



# 研祥智能科技股份有限公司

## EVOC Intelligent Technology Company Limited\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

股份代號：2308

# 年報 2020



\*僅供識別

# 目錄

2	公司資料	38	獨立核數師報告
3	公司背景	42	綜合全面收益表
4	董事長報告書	43	綜合財務狀況表
9	管理層討論及分析	45	綜合權益變動表
13	董事、監事及高級管理層履歷	46	綜合現金流量表
16	董事會報告	48	綜合財務報表附註
23	環境、社會及管治報告	120	物業詳情
31	企業管治報告	122	財務摘要
37	監察委員會報告		

## 董事會

### 執行董事

陳志列(董事長)

曹成生

耿穩強

### 獨立非執行董事

余達志

凌鎮國

吳燕南

張大鳴

## 監事

濮靜(主席)

詹國年

張正安

吳滿康

郭家文

## 監察主任

耿穩強

## 公司秘書及合資格會計師

徐振權CPA, FAIA

## 法定代表

陳志列

徐振權CPA, FAIA

## 審核委員會成員

余達志(主席)

凌鎮國

張大鳴

## 薪酬及考核委員會成員

凌鎮國(主席)

張大鳴

耿穩強

## 提名委員會成員

陳志列(主席)

凌鎮國

吳燕南

## 註冊辦事處及主要營業地點

中國

深圳市南山區

高新中四道31號

研祥科技大廈

## 香港聯絡辦事處

香港

九龍

尖沙咀

加連威老道100號

港晶中心5樓

508A室

## H股登記過戶處

卓佳雅柏勤有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

## 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

註冊會計師

香港

干諾道中111號

永安中心25樓

## 主要往來銀行

中國工商銀行

深圳分行

中國

深圳市

天安工業區

天濟大廈

一樓F4-8

## 本公司法律顧問

通商律師事務所

中國

深圳市

南山區海德三道

航天科技廣場

A座23層

## 公司網頁

<http://www.evoc.com>

## 股份代號

2308

## 公司背景

研祥智能科技股份有限公司於二零零零年十二月十八日在中華人民共和國（「中國」）根據中國公司法成立為一家股份有限公司。本公司H股於二零零三年十月十日在香港聯交所GEM（「GEM」）上市。本公司於二零一零年七月十二日由聯交所GEM轉至主板（「主板」）上市。本公司及其附屬公司（「本集團」）主要在中國從事研發、製造及分銷特種計算機產品、組裝及買賣電子產品與配件及中國物業發展。於二零二零年十二月三十一日，本公司之註冊資本約達人民幣123,300,000元，本集團之總資產約達人民幣8,200,000,000元。

本集團為中國內地具領導地位之特種計算機產品製造商之一，供應逾400項特種計算機產品。特種計算機為電腦系統，讓用戶可改編硬及軟件之應用程式，以執行一項或一系列特定功能，例如：數據處理、生成、詮釋及執行控制訊號等，並嵌入產品、裝置或大型系統內。本集團所生產及分銷之特種計算機產品廣泛應用於（其中包括）電訊、工業、軍事、發電、視頻控制、運輸、互聯網、商業及金融業。

本集團已透過其遍及中國多個省份及自治區之附屬公司、分支、辦事處、代辦處及代理商的銷售網絡，建立廣泛之分銷網絡。本集團之客戶逾5,600名，包括中國之特許分銷代理、系統集成商、建築及樓宇監督代理、軟件開發商及資訊科技製造商。



# 董事長報告書



## 致各位股東：

本人謹代表董事會向各位股東提呈研祥智能科技股份有限公司及其附屬公司（「本公司」或「公司」）截至二零二零年十二月三十一日止年度（年內）之年度報告。

本公司於一九九三年從事研究、開發、製造及分銷特種計算機產品，至今已有27年的持續經營歷史。本公司於二零零三年十月十日在香港聯交所GEM上市，並於二零一零年七月十二日正式在香港聯交所轉主板發行，股票代碼為02308.HK。

### 業務回顧

回顧期間，本公司繼續於中國從事研究、開發、製造及分銷特種計算機產品，致力於提升和改造中國傳統產業。同時，本公司亦於中國從事裝配及買賣電子產品與配件及物業發展。

二零二零年，在新冠疫情持續反覆影響下，中國乃至全球經濟出現相當程度的動盪，絕大部分國家和地區經濟呈現負增長。疫情期間，公司大量客戶訂單要求延期交付，眾多中標項目展期甚至取消，導致很多產品生產入庫卻無法交付。隨著疫情持續，國內客戶自身業務訂單萎縮，生產經營活動放緩，導致特種計算機市場下行；在傳統製造領域上，眾多客戶面臨線上銷售的競爭，其向智能製造的轉型改造進程暫緩，對信息技術、智能設備需求疲軟。國內供應商復產復工滯後，材料交付延後甚至停供，致使特種計算機原材料供應出現困難，特種計算機的正常生產交付受到嚴峻挑戰。特別是二零二零年第四季度以來，全球IC芯片貨源短缺，供應價格飛漲，大幅度增加了業內企業生產經營成本，企業銷售利潤受到擠壓。



回顧期內，中國境內一直嚴格防範疫情，本公司為了滿足距離社交等要求，增加辦公面積和改革辦公方式，持續投入防疫物資和防疫工作人員，進一步推高了公司生產經營成本。二零二零年末，英國發現新冠病毒變異，國內多個地區出現新一輪疫情，往年繁忙的旺季變得平淡，市場瀰漫著前景未卜的悲觀氣氛。中國新年期間，各地號召「就地過年」，以往的「大春運大消費」市場現象沒有出現。以上各種負面態勢抑制了特種計算機行業的復甦增長。

全球疫情持續，國內銷售滯後，國際貿易減弱，導致特種計算機產品的內外銷售都受到嚴重影響。美國持續對中國部分企業或機構列入「實體名單」進行制裁，對源自美國的IC（電子集成電路）和工業設計軟件的出口限制加嚴，致使特種計算機進口原材料的可獲得性和價格上漲風險加劇，減弱了市場主體對信息產品的更新迭代動力，降低了特種計算機市場的消費期望。美國大選之後，新的領導人上任以來，繼續堅持中美競爭策略，兩國貿易前景難以樂觀。

本公司基於對全球疫情和國內外市場環境不斷變化的發展態勢，適時調整市場預期和經營策略。繼續推行「先款後貨」的銷售原則，在新形勢下改革優化渠道經銷商體系，縮短產品交付週期，貼近市場。新產品研發項目啟動更為謹慎，適度調整現有產品結構，保障必要的產品更新迭代。

#### 科技產業園區和其他物業發展

於二零二零年，全年科技產業園區建設實現銷售總收入約為人民幣225,100,000元。無錫深港國際（「無錫」）A1段已落成總建築面積約為177,000平方米，由辦公、商業共12棟物業組成，目前正在銷售中；無錫A2段已落成總建築面積約為132,000平方米，由84棟多層辦公物業組成，目前正在銷售中；崑山市淀山湖鎮荷瑪詩國際花園第二期總建築面積約為56,000平方米，已於二零一九年全面落成；南通市研祥科技園項目一期總建築面積約為72,800平方米，由39棟辦公物業組成，已於二零一九年全面落成；崑山市花橋鎮研祥國際金融中心設計為56層的250米超高層建築，預計二零二三年全面落成。

### 出租物業收入

於二零二零年年底，本集團已出租面積合計達242,700平方米，全年項目實現總物業租賃收入約為人民幣158,000,000元。由於新冠肺炎疫情的持續反覆影響下，各區平均出租面積均有較大幅度的下降；杭州研祥科技大廈於二零一七年落成，總建築面積約為66,000平方米，除自用部分外其餘有出租；深圳市光明研祥智谷項目於二零一四年初落成，總建築面積約為245,000平方米，項目含1棟建築面積約為58,000平方米的研發辦公樓、2棟總建築面積約為92,000平方米的廠房和1棟建築面積約55,000平方米的配套公寓樓，另有佔地約40,000平方米的地下停車場，整個園區已出租面積達到80%；深圳研祥科技大廈於二零零七年落成，總建築面積約為62,000平方米，除小部分單位自用外其餘有出租；無錫深港國際（「無錫」）A1段有建築面積約為50,000平方米的辦公室和建築面積約為54,000平方米的商業區可用於出租；崑山市淀山湖鎮荷瑪詩國際花園一期及二期的辦公總建築面積約為47,000平方米，部分已被租用。

### 年度業績

二零二零年，本集團錄得營業額約人民幣1,544,500,000元，較去年減少約8.5%。其中特種計算機產品銷售約人民幣650,500,000元，銷售手機及配件約人民幣668,900,000元及物業銷售約人民幣225,100,000元。本公司擁有人應佔溢利約人民幣210,500,000元。除投資物業及待售物業轉至投資物業之公平值變動約人民幣20,900,000元外，擁有人應佔核心溢利約人民幣231,400,000元。擁有人應佔核心利潤率約為15.0%。

### 研發與產品

本公司堅持自主創新，持續開展特種計算機的研究與應用。本公司聯合國內多家科研院校及應用單位，深入合作開展智能製造、信息化產品的研究與產業化。針對國內市場特點，升級部分現有產品，展開產品的可靠性、穩定性研究，跟進新興技術的發展。



### 營銷與品牌

本公司繼續採取以直銷、經銷、線上、線下銷售相結合的多元化銷售模式，充分結合線上線下資源，採用經銷商會、研討會、行業媒體合作等方式進行全面整合營銷傳播。

本公司堅持專業化發展路徑，注重品牌資產的積累和質量口碑的塑造，快速響應客戶需求，持續贏取客戶信任。

### 前景與展望

當前，全球疫情仍然前景不明，疫苗普及速度有限；中美貿易依然原地踏步，民粹思想和地方保護主義一再高漲，以上都為中國乃至全球經濟帶來了更大的風險和挑戰。國內持續防控疫情，考驗企業主體耐心，推高製造業成本，減弱製造業競爭優勢，市場主體信心不足，對特種計算機的市場銷售存在不利影響。國外芯片(IC)的可獲得性和價格上漲風險加劇，對特種計算機的持續生產和技術創新置留較大隱患。同時隨著基礎物資價格上漲和人口結構變化，對特種計算機原材料周轉成本及人力成本管理提出了更高的要求。

展望未來，疫情后時代已經成為全球經濟發展的新態勢。中國經濟也正努力擺脫疫情困境，實現經濟復甦，構建國內國際雙循環新發展格局。本公司將迎合疫情下「新常態」和機遇，繼續謹慎地實施業務計劃。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 營業額

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收入為約人民幣1,544,500,000元（二零一九年：約人民幣1,688,200,000元），減少約8.5%，其乃按產品分類分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	變動百分比
營業額			
銷售特種計算機產品	650,511	529,268	+22.9%
銷售手機及配件	668,913	847,487	-21.1%
銷售化工產品	—	72,343	不適用
銷售物業	225,112	239,055	-5.8%
	1,544,536	1,688,153	-8.5%

### 銷售成本及毛利率

本期間銷售成本約人民幣976,300,000元，較去年減少約20.3%。

本期間毛利率增加約9.4%至約36.8%。

毛利率增加主要是由於較高毛利率的特種計算機產品的營業額增加所致。

### 其他收入

本期間其他收入由二零一九年之約人民幣328,300,000元輕微增加至二零二零年之約人民幣343,600,000元。

### 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由二零一九年之約人民幣46,100,000元增加4.4%至二零二零年之約人民幣48,100,000元，乃由於銷售部員工薪金福利增加所致。

### 行政費用

行政費用由二零一九年之約人民幣144,500,000元減少6.1%至二零二零年之約人民幣135,700,000元，乃主要由於社會保險法相關條文臨時減免企業供款所致。

### 研發成本

研發成本由二零一九年之約人民幣146,600,000元增加81.6%至二零二零年之約人民幣266,200,000元，主要為特種計算機產品之重大開發所致。

### 公平值變動

期內，本集團錄得投資物業公平值虧損約人民幣21,200,000元及待售物業轉至投資物業之公平值收益約人民幣300,000元。

### 財務成本

財務成本扣除資本化利息由二零一九年之約人民幣127,100,000元增加28.3%至二零二零年之約人民幣163,000,000元，主要為銀行貸款增加所致。

### 所得稅費用

所得稅費用由二零一九年之約人民幣50,600,000元減少22.0%至二零二零年約人民幣39,400,000元，主要由於營業額減少所致。

### 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔本集團溢利由二零一九年之約人民幣263,200,000元減少至二零二零年之約人民幣210,500,000元，減少約20.0%。純利率由15.6%減少至13.6%。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團以內部資源及中國往來銀行授出之銀行融資撥付其營運開支。於二零二零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（按本集團總負債除總資產計算）由二零一九年十二月三十一日之約64.1%輕微增加至約65.8%。於年結日，本集團之銀行借款總額約為人民幣3,296,100,000元（二零一九年：約人民幣2,541,200,000元）。本集團於二零二零年十二月三十一日之現金及銀行結餘增加至約人民幣2,486,400,000元（二零一九年：約人民幣1,281,600,000元）。於二零二零年十二月三十一日，流動比率（按本集團之流動資產除流動負債計算）減少至約1.58（二零一九年：約1.73）。

### 外匯風險

由於本集團大部分交易乃以人民幣結算，故於回顧年度內，本集團之營運或流動資金並無因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響。

### 或然負債

本集團於二零二零年十二月三十一日並無或然負債。

### 資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團就興建中無錫、崑山及杭州樓宇及物業之已訂約但未作撥備之資本承擔約為人民幣624,800,000元（二零一九年：約人民幣677,900,000元）。

### 資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團抵押若干物業、廠房及設備、投資物業、預付租賃款項及在建工程賬面值合共約人民幣3,132,400,000元（二零一九年：約人民幣3,563,300,000元），以作為本集團所獲銀行借款及一般銀行融資之抵押品。除上述者外，本集團其他資產均無抵押。

### 僱員資料

於二零二零年十二月三十一日，本集團共聘用867（二零一九年：865）名僱員。年內之僱員福利為約人民幣110,600,000元（二零一九年：約108,000,000元）。

本集團瞭解優秀和能幹僱員的重要性，並訂有一套嚴謹之招聘政策及表現評核計劃。薪酬政策主要與行業慣例一致，並按表現及經驗制訂，且會定期予以檢討。本集團按其僱員之表現、經驗及當前行業慣例支薪。本集團亦為香港僱員提供強制性公積金福利，以及為中國僱員提供法定退休計劃。

### 風險及不確定性

本公司已識別本集團在經濟、經營、監管、財務及與本集團公司架構有關領域上所面對的主要風險及不確定性。

本集團的業務、未來經營業績及未來前景可能會因該等風險及不確定性而受到重大且不利的影響。下文扼要地列示本集團現時面對的主要風險及不確定性（但所列示者並非全面的清單）：可能存在本集團未知或現時未必重大但未來變得重大的其他風險及不確定性的情況。

#### 經營風險

##### (1) 多種專業技術需求

特種計算機是計算機、通信與軟件技術結合的產物，開發該產品需要計算機硬件、微電子、通信、網絡、軟件、精密機械等專業人才通力合作，並且特種計算機針對不同行業用途產品種類多，單項產品技術工藝要求高而單一品種產量並不大，具有技術密集型及資本密集型產業的雙重特徵，因此綜合進入門檻較高。

##### (2) 行業壁壘

開發特種計算機產品不僅需要掌握計算機、通信以及軟件領域等多方面關鍵技術，具備豐富的產品開發、生產管理經驗，而且對產品的目標行業應用知識要有深刻的理解。上述因素使得作為特種計算機市場的競爭主體，要經歷長期開發和生產經營實踐及銷售渠道建設的逐步積累、豐富的行業應用經驗，才能形成競爭優勢。因此該行業具有較高的進入壁壘。

##### (3) 國際市場競爭風險

雖然本公司目前在中國大陸的市場佔有率位居國內公司第一，但國際市場仍處於開拓階段，本公司進軍國際市場，將不可避免地要和國際巨型公司產生正面競爭。從銷售經驗、資金實力及生產規模來看，本公司與國際巨型公司仍存在一定差距，導致本公司開拓國際市場存在一定的風險。

### 宏觀經濟風險

全球疫情持續，國內銷售滯後，國際貿易減弱，導致特種計算機產品的內外銷售都受到嚴重影響。中美經濟貿易摩擦此起彼伏，保護主義一再高漲，為中國乃至全球經濟帶來了更大的風險和挑戰。國內持續防控疫情，推高製造業成本，減弱製造業競爭優勢，對公司營運發展存在不利影響。由於本公司所需部分原材料需進口，發展過程中需引進部分先進設備，同時公司也有部分產品外銷，因此國際市場的價格波動和匯率變動將影響公司的外匯匯兌損益。

針對全球疫情和國內外市場環境不斷變化的發展態勢，本公司適時調整市場預期和經營策略。在新形勢下改革優化渠道經銷商體系，縮短產品交付週期，貼近市場。新產品研發項目啟動更為謹慎，適度調整現有產品結構，保障必要的產品更新迭代。

### 資本風險

資本風險詳情載於財務報表附註34。

### 財務風險

財務風險詳情載於財務報表附註35。

# 董事、監事及高級管理層履歷

## 執行董事

**陳志列先生**，57歲，本公司董事長、執行董事兼提名委員會主席。陳先生為本公司之創辦人，並負責本公司整體策略及業務規劃。陳先生於1984年畢業於中國瀋陽建築大學，獲得計算機應用工程學學士學位，並於1990年獲得西北工業大學工程系頒發之計算機科學及計算機工程學碩士學位。陳先生於計算機與控制系統自動化方面積累逾37年經驗。

二零零三年二月，陳先生獲廣東省人民政府頒發廣東省優秀民營企業家獎。二零零四年，陳先生被評選為「全面質量管理優勢管理者」稱號（深圳市質量協會）、深圳市優秀中小企業家（深圳市中小企業協會評定）。二零零五年，陳先生當選為深圳市第四屆政協常委；二零零七年，陳先生當選為廣東省政協委員；二零零八年，陳先生榮獲2007 CCTV中國經濟年度人物及年度創新獎；二零一零年，陳先生當選為全國政協委員；二零一二年，陳先生當選為全聯科技裝備業商會會長、一級法人代表及廣東省工商聯（總商會）副主席（副會長），二零一三年，陳先生當選為金磚國家工商理事會理事；二零一六年，陳先生榮獲「影響中國的深商領袖」卓越獎；二零一七年，陳先生當選為全聯科技裝備業商會三屆理事會會長；二零一八年，陳先生入選中國「改革開放40年百名傑出民營企業家名單」；二零一九年，陳先生當選最新屆深圳工商聯（總商會）主席。

**曹成生先生**，92歲，本公司副董事長兼執行董事。曹先生畢業於中國南通學院，並獲得紡織工程畢業證書。曹先生自1995年起受聘於本公司，負責制訂本公司之業務策略、編製每年財政預算及監察財務狀況。

**耿穩強先生**，65歲，本公司執行董事、監察主任及薪酬與考核委員會成員及教授級高級工程師。耿先生於二零零七年八月加盟本公司，現為本公司產品中心總經理。耿先生於一九八三年畢業於西安科技大學，獲得自動化碩士學位。耿先生在計算機與控制系統自動化方面積累逾37年經驗。彼於二零一二年當選為深圳市計算機行業協會常務副會長及深圳市南山區人大代表。於二零一五年七月獲得深圳市一級計算機科技貢獻獎章。

## 獨立非執行董事

**余達志先生**，56歲，本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席。余先生持有澳洲新南威爾斯大學商科學士學位。彼為澳洲會計師公會的資深會員及香港會計師公會的會員，亦為香港獨立非執行董事協會之創會會員。余先生於會計、機構融資及資產管理方面擁有多年經驗，並曾於多家香港上市公司出任高級管理層職務。余先生現時為金源米業國際有限公司(股份代號：677)、實力建業集團有限公司(股份代號：519)、中彩網通控股有限公司(股份代號：8071)、隆成金融集團有限公司(股份代號：1225)及合一投資控股有限公司(股份代號：913)之獨立非執行董事。以上公司均在香港聯交所上市。

**凌鎮國先生**，59歲，本公司獨立非執行董事、審核委員會成員、提名委員會成員及薪酬與考核委員會主席。彼曾於二零一零年六月至二零一六年五月為本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席並於二零二零年六月再度加入本公司。凌先生於二零零六年畢業於香港大學，獲得會計學學士學位，並於二零一一年獲得南澳工商管理碩士。彼為香港會計師公會附屬會員。凌先生在香港及中國有超過20年核數、財務管理及企業融資等經驗。在加入本公司之前，凌先生曾在中國農業生態有限公司(前稱為藍帆科技控股有限公司)(股份代號：8166)及中彩網通控股(前稱為中國金屬資源控股有限公司(股份代號：8071)任職財務總監及公司秘書。以上公司均在香港聯交所上市。

**吳燕南女士**，56歲，本公司獨立非執行董事及提名委員會成員。吳女士於一九九五年畢業於常州工商銀行職工中等專業學校，主修財務會計。吳女士有多年財務及人力資源管理經驗，現任凌網研科(深圳)信息有限公司營運總監。

**張大鳴先生**，47歲，本公司獨立非執行董事，同時亦為審核委員會成員兼薪酬與考核委員會成員。張先生於二零零一年畢業於廈門大學獲法學碩士學位及於二零一二年畢業於長江商學院，獲得工商管理碩士學位。張先生長期為深圳、香港地區的銀行、國有資產管理公司提供法律服務，並在公司內部治理方面有著豐富經驗。彼現為北京金城同達(深圳)律師事務所的高級合夥人。

### 監事

**濮靜女士**，55歲，本公司職工代表監事兼監察委員會主席。濮女士於1988年畢業於中國武漢鋼鐵學院，獲頒發電氣自動化工程學學士學位。濮女士於工業計算機調試方面積逾30年經驗。

**詹國年先生**，50歲，本公司職工代表監事。詹先生於1991年畢業於中國成都地質學院，獲頒發工學學士學位。詹先生於行政管理方面積逾29年經驗，於二零零一年三月加盟本公司從事行政管理工作。

**張正安先生**，45歲，本公司股東代表監事。張先生擁有高中學歷。張先生現任職於研祥高科技控股集團有限公司，於行政管理方面積逾24年經驗。

**吳滿康先生**，55歲，本公司獨立監事。吳先生於一九九二年於香港理工學院獲頒發紡織工藝院士。彼於一九九五年獲得英國紡織學會頒發特許紡織院士資格。

**郭家文女士**，51歲，高中學歷，本公司獨立監事。郭女士於管理及行政方面擁有逾32年經驗。彼現時為香港格致機械有限公司秘書。

### 公司秘書及合資格會計師

**徐振權先生**，70歲，本公司首席財務總監、合資格會計師兼公司秘書。徐先生於一九九一年獲澳門東亞大學頒發工商管理碩士學位，為國際會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。徐先生擁有逾32年財務及會計經驗，徐先生於二零零二年七月至二零零四年八月，二零零七年六月至今於本公司曾任職財務總監、合資格會計師、公司秘書及授權代表。

### 高級管理層

**陳向陽先生**，54歲，前任本公司副總經理。陳先生自二零二零年十二月起接任總經理兼研究開發部主管職位。彼於一九九九年七月加盟本公司，負責本公司生產及品質控制職能，於品質控制電子產品方面積逾26年經驗。陳先生於一九八八年獲中國重慶大學頒發無線電子技術學士學位。



董事欣然提呈本公司及本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務包括在中國研究、開發、製造及分銷特種計算機產品、裝配及買賣電子產品與配件及物業發展。其附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註30。於本年度，本集團主要業務之性質概無任何重大變動。

就香港法例第622章公司條例（「公司條例」）附表5指定活動而進行之討論和分析，包括對本集團業務之中肯審視、對本集團面對之主要風險及不明朗因素之討論、於二零二零年財政年度終結後發生並對本集團有影響之重大事件之詳情，以及本集團業務相當可能進行之未來發展的揭示，已載於本年報「董事長報告書」、「管理層討論與分析」、「董事會報告」、「環境、社會及管治報告書」及「企業管治報告」等章節內。上述章節構成本報告之一部分。

## 報告期間內的重大事件

二零二零年六月二十二日，本公司之控股股東研祥高科技控股集團有限公司（「要約人」）董事會及本公司董事會聯合宣佈，工銀國際融資有限公司代表要約人提出收購本公司全部已發行H股的自願有條件現金要約，要約價為每股H股現金1.50港元。

根據二零二零年八月十九日的綜合文件所述，H股要約達成須於截止日期下午四時正前接獲的H股要約最少有效接納書達至已發行H股的至少90%。

在二零二零年十一月九日（「經延後截止日期」）下午四時正，要約人收到有關273,900,200的H股收購要約有效接納書，相當於已發行H股總數約88.83%。H股接納條件未獲達成。因此，H股收購要約並未成為無條件，並於經延後截止日期失效。

## 業績及股息

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之溢利及本公司及本集團於該日之財務狀況載於第42至119頁之財務報表。

董事並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一九年：無）。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度之變動詳情載於財務報表附註14。

## 股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於財務報表附註27。

## 儲備

本公司及本集團之儲備於本年度之變動詳情分別載於綜合財務報表附註28及第45頁的綜合權益變動表。

## 可供分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司按相關規則及規例及本公司組織章程計算之可供分派儲備為人民幣1,847,000,000元。

## 主要客戶及供應商

於回顧年內，本集團五大客戶佔本集團收入之58.7%，而本年度向本集團最大客戶作出之銷售額則佔本集團收入之43.1%。本集團五大供應商佔本集團總購買額之42.0%，而向本集團最大供應商作出之購買額則佔本集團總購買額之21.2%。

據董事所深知，本公司之董事或彼等之聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東於本年度概無擁有本集團任何五大客戶及五大供應商之任何實益權益。

## 董事及監事

本公司於本年度之董事及監事包括：

### 執行董事

陳志列先生(董事長)

曹成生先生

耿穩強先生

### 獨立非執行董事

余達志先生

董立新先生(於2020年6月29日退任)

聞冰先生(於2020年6月29日退任)

張大鳴先生

凌鎮國先生(於2020年6月29日獲委任)

吳燕南女士(於2020年6月29日獲委任)

### 監事

濮靜女士(主席)

詹國年先生

張正安先生

吳滿康先生

郭家文女士

本公司已收到全體獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出之年度獨立性確認。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

### 董事、監事及高級管理層之履歷

本公司董事、監事及高級管理層之履歷載於本年報「董事、監事及高級管理層之履歷」一節。

### 董事及監事之服務合約

本公司各董事及監事經已與本公司訂立服務合約，由各董事及監事獲委任之日起計，為期三年。

除上文所述者外，本公司概無與本公司任何董事訂立一年內不作賠償（法定賠償除外）則不得終止之服務合約。

### 充足公眾持股量

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度已維持充足公眾持股量。

### 董事、監事及控股股東之合約權益

本公司之董事、監事或控股股東概無直接或間接於本公司、其同系附屬公司或其控股公司所訂立於本年度年結日或本年度內任何時間仍屬有效並對本公司業務關係重大之任何合約中擁有重大權益。

### 董事及監事於股份、相關股份及債券之權益

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事、監事（「監事」）及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、債券或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (a) 好倉 — 於本公司之權益

董事	權益類別	股份數目	股份類別	持有本公司 有關類別股份之 概約百分比	持有本公司 總股本之 概約百分比
陳志列	受控制法團之權益	878,552,400 (附註1)	內資股	95.00%	71.25%
陳志列	受控制法團之權益	46,239,600 (附註2)	內資股	5.00%	3.75%

附註：

1. 該等內資股由研祥高科技控股集團有限公司持有，研祥高科技控股集團有限公司由陳志列先生（「陳先生」）擁有70.5%，及由王蓉女士（陳先生之配偶）擁有29.5%。由於陳先生持有研祥高科技控股集團有限公司三分之一以上之權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生彼被視為擁有研祥高科技控股集團有限公司持有之所有本公司內資股權益。
2. 該等內資股由深圳市好訊通實業有限公司持有，深圳市好訊通實業有限公司由陳志列先生擁有100%。由於陳先生持有深圳市好訊通實業有限公司全部權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有深圳市好訊通實業有限公司持有之所有本公司內資股權益。

**(b) 好倉 — 於相聯法團之權益**

董事	相關法團	權益類別	持有相關法團 總股本之 概約百分比
陳志列	研祥高科技控股集團有限公司	實益擁有人	70.5%
		配偶權益	29.5%
王蓉	研祥高科技控股集團有限公司	實益擁有人	29.5%
		配偶權益	70.5%

附註：王蓉女士為陳志列先生之配偶，因此根據證券及期貨條例第XV部，陳志列先生被視為擁有王蓉女士所持股份之權益，而王蓉女士則被視為擁有陳志列先生所持股份之權益。

## 主要股東

於二零二零年十二月三十一日，據董事所知，下列人士於本公司股份擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本公司股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上之權益，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊上為主要股東：

### 於股份之好倉

本公司股東名稱	持股權益之性質及身份	股份數目	股份類別	相關股份類別百分比	總註冊股本百分比
研祥高科技控股集團有限公司(附註1)	內資股之登記及實益擁有人	878,552,400	內資股	95.00%	71.25%
陳志列(附註1)	受控制法團之權益	878,552,400	內資股	95.00%	71.25%
深圳市好訊通實業有限公司(附註2)	內資股之登記及實益擁有人	46,239,600	內資股	5.00%	3.75%
陳志列(附註2)	受控制法團之權益	46,239,600	內資股	5.00%	3.75%

附註：

1. 陳志列先生實益擁有研祥高科技控股集團有限公司70.5%之權益，由於彼有權於研祥高科技控股集團有限公司之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權，故根據證券及期貨條例第XV部，其被視為於研祥高科技控股集團有限公司所擁有之內資股中擁有權益。
2. 該等內資股由深圳市好訊通實業有限公司持有，深圳市好訊通實業有限公司由陳志列先生擁有100%之權益。由於陳先生持有深圳市好訊通實業有限公司全部權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有深圳市好訊通實業有限公司持有之所有本公司內資股權益。

除上文所披露者外：

- (i) 於二零二零年十二月三十一日，本公司董事、監事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(如有)(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV部第7及8分部之規定，彼等須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文之規定，彼等當作或視為擁有之任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定，須列入該條所指定之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及
- (ii) 於二零二零年十二月三十一日，據任何董事或監事所知悉，概無任何人士(不包括董事、監事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於經擴大集團之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或其權益或淡倉記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊上為任何其他主要股東。

### 董事及監事購買股份之權利

於年內任何時間，除了陳先生外，概無董事或監事(包括彼等之配偶及未滿18歲之子女)於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份持有任何權益，或獲授予或已行使可認購本公司及其相聯法團之股份之任何權利。

### 購股權計劃

截至二零二零年十二月三十一日，本公司並無採納任何購股權計劃或授出任何購股權。

### 董事買賣證券之規定準則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司董事於截至二零二零年十二月三十一止年度已遵照董事證券交易之買賣規定標準及操守準則。

### 競爭性權益

董事、初期管理層股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無於與本集團競爭或可能與本集團競爭之任何業務中擁有任何權益，或彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

### 管理層合同

年內，概無訂立或存在有關本公司業務完整或任何重大部分之管理及行政之合同。

### 購買、出售或贖回證券

年內，本公司並無購買、出售或贖回任何本公司之證券。

### 銀行貸款

於二零二零年十二月三十一日，本公司之銀行貸款載於財務報表附註25。

### 優先購買權

本公司之公司章程及中國相關法律並無優先購買權之條文，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 核數師

本公司應屆股東周年大會上將提呈一項決議案以續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命

研祥智能科技股份有限公司

董事長

陳志列

中國深圳，二零二一年三月三十一日

# 環境、社會及管治報告

研祥智能秉承「誠信祥和·永繼經營」的企業宗旨，致力於將自身的發展與更廣泛的社會責任相結合，實現企業利益與社會目標的和諧統一。本公司通過與各種利益相關者和產業價值鏈攜手並進，共同打造適宜自身及他人成長與發展的和諧生態環境。

## A. 環境

### A1：排放

本公司高度重視環保工作，始終以綠色發展為推動力，每年都會有專項資金投入到環保生產中。本公司自覺主動響應「綠色生產」，定期升級生產設備，不僅可提高運行效率，更能大幅減低能耗。本公司通過對生產過程中產生的粉塵進行回收改造處理，避免了直排，對改善空氣質量有一定貢獻。本公司積極推行自動化辦公系統，通過導入製造執行系統（「MES」），配合產品生命週期系統（「PLM」），企業管理解決方案（「SAP」）系統和辦公室自動化系統（「OAS」），現已全面實現無紙化辦公。

#### A1.1 溫室氣體總排放量

應對氣候變化引起全世界的廣泛關注，本公司按照溫室氣體減排有關要求，主動採取措施減碳、固碳，與社會共同應對氣候變化挑戰。本公司2020年溫室氣體總排放量為6,993噸二氧化碳（以電力消耗量計算）。

#### A1.2 有害廢棄物排放

通過對生產過程產生的廢棄物進行識別、評估及管理，減少大氣、土地和水污染物排放。本公司產生的危險廢物全部交由合資格的危險廢物處理機構進行處理，產生的生產廢水排放至本公司的污水處理站處理達標後排放，2020年廢水處理排放量約為9,849噸。2020年沒有產生危險固體廢物。

#### A1.3 無害廢棄物排放

2020年產生無害廢棄物總量約為2.27噸，全部委託政府部門認可的公司處置。在生產製造過程中採用循環使用的方式流通物料，以減少廢棄物的產生，例如產品的生產使用塑料膠框及櫃子周轉。

#### A1.4 減排措施及成果

本公司投入成本在工業園區採用太陽能供熱，有效利用新能源，節省能耗。公司在內部培訓和各類會議上也積極宣導環保要求，讓每一位員工都具備節能減排的環保意識。本公司提早動手踐行實施新環保法，落實環境保護職責和責任主體，自覺遵紀守法，建立健全污染防治責任制。



## A2：資源使用

一個企業的市場地位，不僅取決於其所擁有資源的數量與質量，而且取決於其對資源的利用效率。本公司通過內部管理，從制度建設入手，制訂了企業的質量管理、技術管理、設備管理、財務管理、員工管理等各項管理制度，對生產、經營及管理活動中使用的能源、資源進行控制，提高能源和資源利用率和成本效益。

### A2.1 能源使用

本公司使用的能源主要為電力，2020年總耗電量約為7,372,771千瓦時。

### A2.2 水資源使用

本公司將「節約用水，循環使用」貫穿到生產運營各個環節，經測算2020年總耗水量約為11.97萬立方米。

### A2.3 節能減耗管理

就宏觀層面來說，加大節能降耗力度，既是緩解我國資源緊張的根本出路，也是促進經濟又快又好發展的重要保障。從微觀層面講，加大企業節能降耗力度，是全社會節能的關鍵所在，也是提高企業自身持續發展能力的客觀需要。

#### (a) 節能減排宣傳措施

本公司大力宣傳節能降耗精神，組織開展以節能降耗為內容的主題教育活動，統一員工對節能降耗的思想認識。把落實「資源節約和環境保護」貫穿於生產及辦公全過程。

本公司把節能降耗工作納入日常工作考核，把用電節能、用水節能、辦公節能、電器設備設施節能、機械設備節能等貫穿到工作的各個環節。開展「節能減排」相關活動，組織員工為節能減排工作提出合理化建議。

#### (b) 節能降耗措施

本公司對員工進行節約用水教育，鼓勵水的二次利用以盡量減少水資源消耗，從源頭上減少污水的產生。本公司致力確保供水設備的裝配與維修，給水設備應處於最佳工作狀態，當各部門發現管線中發生滲漏，本公司將及時搶修。2020年通過用水過程管理，公司節水量約1.03萬立方米。

生產用電應嚴格遵守中國《電力法》，保證正常生產恪守節約電能、安全第一、高效、低耗的原則。生活／辦公區用電，做到人走燈滅，及時關掉不用的電器設備。辦公室內的電腦、複印機、打印機等辦公設備要設置為不使用時自動進入低能耗休眠狀態，長時間不使用時及時關閉，以減少待機消耗。

推行無紙化辦公，紙張循環利用，打印校驗文稿時，盡量要用打廢了的打印紙；打印文件前要盡量的在電腦上校對，以免造成打印紙的浪費。除正規文件與資料需要使用紙張外，各部門要盡可能使用電子文檔方式處理。當需要使用紙張時，須進行雙面打印，不得打印和複印與工作無關的資料。

#### **A2.4 合理分配，綜合利用各項資源**

本公司以統一性、集中性為原則，強調精細化管理，降低溝通成本，提高整合資源的能力。

本公司定期組織中層以上的骨幹召開會議，交流工作經驗，分析發現問題，及時調整工藝方案，從而優化資源配置。在全力進行技術攻關的同時，還定期、不定期地組織制度化的例會，檢查進度，通報情況，傳遞信息，第一時間解決須協調解決的問題，加強公司相關部門間的日常溝通、配合工作，以實現部門、項目間的優勢互補，達到原有資源增值，實現價值創造。

#### **A3：環境及天然資源**

本公司的營運對經營所在地區的環境造成直接及間接影響。本公司致力盡量降低及減輕因公司的活動而產生的任何負面影響，並一直尋求改善表現的方法。本公司承諾盡可能減少公司對環境的影響，包括使用資源，如能源及水。

本公司實行多項措施，包括升級硬件設備、採用潔淨能源以及改善行政管理系統，具體詳情已於「排放」及「資源使用」中做了詳細描述。除了遵守相關制度及規範外，本公司繼續加強產品研發，致力探索把環保物料應用於公司的產品系列中。

## B. 社會

### B1：員工關愛

人是企業最核心的競爭力，任何企業的發展都離不開優秀的人力資源。本公司除了重視員工一系列福利保障外，還一直重視員工的培訓，秉承「以人為本」的人才戰略，基於員工的績效與貢獻，提供及時、合理的回報，通過提供培訓與清晰的職業發展通道幫助員工成長，同時建立了完善的員工溝通渠道。本公司十分重視員工的業餘生活、身心健康和家庭氛圍，鼓勵員工通過開展形式多樣的企業文化活動豐富業餘生活。

- (1) 本公司不僅為員工提供有競爭力的薪酬待遇，並定期調查外部勞動力市場變化及薪資標準，結合公司經營情況和員工個人績效，對薪酬進行及時調整。
- (2) 本公司員工享有豐厚的薪資福利：免費提供酒店式自助營養工作三餐；免費提供員工宿舍、員工健身房、瑜伽室、KTV、室內恆溫游泳池、電影院、籃球場等康樂設施及提供各種社團活動如舞蹈團、健身團、公益團等。
- (3) 每月開展豐富的文體比賽活動，每年舉辦大型的員工活動，鍛煉身體，增強團隊凝聚力。例如登山比賽、運動會、網紅歌手大賽、足球賽、頒獎晚會、春晚年會等。
- (4) 經常開展形式多樣的企業文化活動，例如企業文化沙龍、創客創意大賽、遊艇聚會、國內外旅遊等等。

### B2：健康及安全

本公司致力為員工提供安全健康的工作環境，提高員工的工作滿意度，並將員工的安全健康視為公司各項運作的首要考慮因素。

本公司已建立、健全了安全、職業衛生管理制度，嚴格執行國家勞動、安全、職業衛生等法律法規和標準。對本公司各級管理人員而言，員工的安全健康是致關重要的。安全職責應成為各級主管崗位職責的一部分。公司各項安全工作的目的兼顧人道主義和經濟性。公司應盡可能的採取措施防止員工的工傷、財產損失，保護公司、客戶及公眾不受事故傷害。

### B3：發展及培訓

本公司實行務實簡單的「非經典管理」企業文化，為員工提供多渠道的職業發展通道。員工可通過管理、技術、業務、專業等多個職業通道直線或交叉線成長和發展。

本公司定期開展豐富多樣的培訓活動，新員工入職培訓、產品知識培訓、資深導師一對一輔導、管理知識培訓、外部學習機會、高端交流會等，公司內部製定月度培訓計劃，對各部門針對性開展各項培訓課程。2020年，本公司連續組織參與了多次線上培訓課程，包括先進的管理技術，創新的計算機信息技術課程、豐富的知識產權強化、高效的生產製造管理，通過課程培育出一大批優秀的學員，同時也受到課程培訓方的充分肯定，獲得深圳市計算機行業協會授予的「線上學習優秀單位」稱號。

### **B4：勞動準則**

本公司嚴格遵守《勞動法》、《勞動合同法》、《社會保險法》等各項法律法規，重視人力資源管理、建立有競爭力的薪酬福利體系，關注員工職業發展，尊重和保護員工的合法權益。本公司依法執行勞動合同的簽訂、續訂、變更、終止、解除等業務辦理、建立勞動合同台賬，同時做到合理設置考核指標，按月足額支付勞動報酬、依法足額繳納社會保險、保證合法工作時間等；按照國家相關法規、規定為員工提供福利保障；管理人員選拔任用採取競聘上崗，為員工設置合理的職業生涯發展渠道，並為符合條件的員工申報職稱。

### **B5：供應鏈管理**

有效的供應鏈管理在推動業務的可持續發展中扮演著重要的角色。因此，本公司致力提高產品創新、質量監控，以及供應鏈的反應速度和成本效益，這對促進業務發展至關重要。透過改善供應鏈管理，本公司可以更高效地為客戶提供產品。

本公司已與大部分原材料供應商建立了良好的長期合作關係，簽定了長期供貨合同，確保其供應量、價格和主要技術指標的穩定，同時對主要原料實行多渠道採購，一方面可以避免對個別廠商的依賴，另一方面可以低價擇優選擇，控制原材料成本和質量。公司還將根據市場的實際需求預測，制定出合理的生產計劃及原材料採購計劃，確定合理庫存，減少庫存積壓的風險。同時公司將改進產品生產工藝，加強內部管理和成本控制，提高產品質量，降低產品成本，以此來避免原材料價格波動對公司造成的不利影響。

### **B6：產品責任**

本公司一直將「滿足或超越客戶期望」作為企業經營目標，並將以「誠信」對客戶，創造一個「祥和」的內外部環境。

### 知識產權

在多年的發展中，本公司先後榮獲創新型企業、高新技術企業、國家規劃佈局內重點軟件企業、國家火炬計劃重點高新技術企業、2012年度全國創先爭優先進基層黨組織等榮譽；擁有國家特種計算機工程技術研究中心、國家工程實驗室、中國馳名商標「EVOC」；公司及產品也多次獲得國家、省、市的多項獎勵。本公司主導編寫了特種計算機行業已經頒布的全部19項國家標準和2項行業標準，承擔工信部委託「十二五」工業計算機發展規劃起草。目前擁有700多項專利和近千項非專利核心技術，有效提高了公司在同行業中的技術競爭力。2020年，本公司「工控設備大數據分析及遠程管理與應用示範」成功入選工業和信息化部2020年大數據產業發展試點示範項目，也是全國工控行業唯一入選企業。

### 質量保證

本公司將「客戶滿意，質量第一；快速響應，預防為本；持續改進，追求卓越」。作為質量管理方針，並承諾一個月保退換，一年保修、終身服務，二十四小時響應客戶需求。

本公司擁有設施齊備的廠房、先進的生產和檢測設備、優秀的人力資源管理及全面質量管理系統。本公司品質部從來料／來貨／入倉的原材料檢驗、過程控制、出貨檢查及成品最終控制、客戶投訴分析處理等一系列質量控制過程，從而保證產品質量。公司品質部設置質量稽查小組，定期對生產現場進行系統的檢查，發現不符合質量體系要求的部門或環節，由稽查小組開具糾正預防報告，責任單位要迅速提出改善辦法和行動，追究責任到責任人。

### 售後服務

本公司將致力於為客戶提供後顧無憂的服務，幫助客戶實現競爭力的提升。

- (1) 保修憑證。公司將產品序列號作為保修憑證，不需要客戶提供購機發票或保修卡。
- (2) 電話服務。本公司為客戶提供終身免費的24小時電話技術支持服務。
- (3) 送修服務。該服務是指客戶可以把機器或其故障部件寄送至本公司客服維修中心進行維修。送修服務又稱寄修服務或（「RMA」）服務。

- (4) 上門服務。本公司有能力在中國大陸境內範圍提供工程師到達現場的上門服務。如客戶需要上門服務，可購買研祥服務卡，獲取上門服務。
- (5) 寄件服務。若屬零部件、鍵盤、鼠標、線纜等部件損毀，經確認客戶擁有自行更換的能力時，本公司將改用「寄件服務」的方式處理。
- (6) 定制化服務。本公司為客戶提供在基本服務基礎上更高的個性化服務，客戶可在購買產品時一併購買服務產品。本公司現有延保年卡、上門服務年卡等多種服務產品來滿足客戶多樣化的組合服務要求。

#### **B7：反貪污及預防商業賄賂**

本公司目前已經初步建立健全了反貪污及預防商業賄賂的相關制度並對各下屬公司進行統一管理，具體情況如下：

##### **(1) 加強誠信建設**

本公司通過崗位承諾、服務承諾等形式，建立信用檔案體系。依照法律法規和行業自律規定，剝奪和限制涉及商業人員的機會及利益，使行賄者付出應有的代價，承擔應有的風險，自食應有的苦果，使誠實守信、依法辦事、依法經營者的操守、權益得到保護和弘揚。建立和完善會計制度，加強票據管理，減少現金交易。

##### **(2) 建立和完善預防商業賄賂制度**

本公司制定職工行為準則和職業規範，推行反商業賄賂承諾制，嚴格遵守公平競爭規則，堅持依法經營。公司人力資源部定期開展相關職業道德教育培訓，增強管理人員和員工遵紀守法的自覺性，使相關人員熟悉掌握相關的職業道德規範，形成良好的職業習慣。

為了鼓勵知情人舉報的積極性，本公司一方面對舉報人的身份要嚴格保密，另一方面給予舉報人物質上的重獎。公司設有舉報信箱，鼓勵公司內部人員和同類行業的投訴舉報。

本公司規定以公正的方式(包括招標方式)選擇供應商，禁止互惠交易行為；如需與供應商進行見面洽談，每次公司方面不得少於兩人參加。如有違反，公司將對該員工處以不同程度的罰款處罰，以至開除。針對特殊崗位，本公司要求部分員工簽訂協議，對員工和合作單位在工作中賄賂公司有關工作人員及其利害關係人員的情形做出了禁止性規定。

## B8：社區參與

本公司在發展過程中堅持回報社會，積極履行企業社會責任。公司長期以來堅持以各種方式積極參加社會公益和慈善事業活動：首創輸血式扶貧，帶頭治沙阿拉善，參與「童夢園」慈善義拍，捐資西藏盲童學校，關愛母親水窖，捐助抗震救災，關愛海洋環境，援建墨脫幼兒園、援助西藏堆龍嘎衝小學和北京利民打工子弟小學、支援延邊和寧夏公益事業等。本公司擁有所在地區唯一一家恆溫游泳館，並配備了專業救生員、設備管理員、安管員等，為周邊社區提供高質量的休閒娛樂場所。

## 營運慣例

本公司重視與合作夥伴的合作與發展，與供應商和客戶建立了良好的合作關係。本公司與INTEL公司共同組織了各類行銷推廣活動和新產品研討會，多次承擔INTEL的EA項目作出樣板產品供INTEL發布給同行參考。本公司是Microsoft公司全球金牌合作夥伴，多年來與Microsoft公司密切合作，一起推動正版軟件在國內的銷售。同時，與中石油、中石化、南車、北車等廠商建立了長期戰略合作關係。回顧期內，本公司與中國聯通深圳市分公司簽署戰略合作簽約儀式，合作發展「5G+工業互聯網」。

本公司是中國計算機學會工控機專委會和抗惡劣環境計算機專委會成員，公司同時成立了研祥智能科學技術協會和承擔組建了深圳市海洋產業協會，為更多的上下游相關企業搭建交流合作平台。本公司作為特種計算機領導品牌，參與中國計算機用戶協會舉辦的各種活動。

本公司結合自身優勢，與國內知名科研院校如中科院計算所、國防科大、江南計算所、北大眾志、北京大學、北京航空航天大學、哈爾濱工業大學、西北工業大學、中山大學、華南理工大學等成為了戰略合作夥伴，旨在推動國產芯片應用工程化、網絡信息安全、物聯網、航空航天、海洋技術、雲計算等技術的應用和發展。

另外，本公司還與其他與研祥一起成長的本土中小企業緊密合作，將部分工作授權外包，促進彼此的共同發展。公司通過網站、研討會、合格供應商管理體系等各種與供應商交流的機會把公司的經營理念傳遞給供應商，促進相互間的緊密合作。2020年，本公司協深圳市工業和信息化局，深圳市工業互聯網聯盟、深圳市信息行業協會等共同舉辦「深圳市製造業企業工業互聯網需求對接會」，醫療器械和生物、服裝和皮革、鐘錶、激光和機器人、平板顯示、精密製造、電子裝備等大批行業領先企業參與。此次會議能有效促進工業互聯網服務商的技術對接和協同創新，推進新一代信息通信技術與製造業的全面深度融合發展。

# 企業管治報告

## 企業管制常規

董事會相信，良好的企業管制是提高現有及未來股東、投資者、僱員、業務夥伴及整體社會信心的關鍵因素。本公司於整個回顧期內一直遵守上市規則附錄十四《企業管制常規守則》(守則)所載之守則條文，並無任何偏離。董事並無知悉任何資料可合理地顯示本公司於回顧期內任何時間內未能遵守守則內的規定。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司全體董事均已確認，彼等於二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止整個期間已遵守標準守則所載之規定標準。

## 董事會

按照良好企業管治原則，董事會根據法定程序召開定期會議和臨時會議，並嚴格遵守相關法律、法規和本公司之公司章程行使職權，致力維護本公司和其股東的利益。

董事會的主要職責包括：

- 執行股東大會的決議案；
- 決定本集團的管理政策、業務策略和投資方案；
- 審閱及批核本集團之年度、中期及季度業績；
- 透過制定年度財務預算案監管及控制經營及財政表現；
- 審閱及批核委任本集團的核數師；
- 審閱本公司之公司章程的任何修改方案。

此外，董事會負責按以下方式檢討企業管治常規及披露制度：

- 制定和審閱本公司之企業管治政策及慣例；
- 審閱及監督董事及高級管理人員之培訓和持續專業發展；
- 審閱及監督本公司遵守法律和監管規定之政策及慣例；
- 制定、審閱和監控僱員及董事適用之行為守則及合規手冊(如有)；及
- 審閱本公司之企業管治報告內之守則及披露之合規性。



## 董事會組成

董事會由七名董事組成，其中有執行董事三名及獨立非執行董事四名。全體董事履歷載於本年報第13至15頁。

## 委任及重選董事

所有獲委任董事均指定任期。本公司所有執行董事及獨立非執行董事均與本公司簽訂服務合約／委任函件，任期為三年。

根據本公司組織章程細則（「組織章程細則」），本公司所有董事均須最少每三年輪值退任一次及於本公司股東周年大會膺選連任。任何由董事會委任以填補空缺的新任董事，須於下屆股東大會上接受股東重選；而作為董事會新增成員的新任董事，須於應屆股東周年大會上接受股東重選。

## 獨立非執行董事之獨立性

為了全面遵守上市規則第3.10(1)及(2)條，本公司已委任了四名獨立非執行董事，其中至少一名具備適當的專業會計資格。本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條送交的確證書以確認其獨立性。根據上市規則所列的每項指引，本公司認為該等董事具有獨立性。

## 董事培訓

根據守則條文第A.6.5條，全體董事須報讀持續專業發展，以發展並更新彼等之知識與技能。董事已獲發有關指引教材，確保彼等知悉與本公司業務相關之最新商業、法律和監管要求變動，並增進彼等對上市公司董事之職位、職能和職責之知識和技能。

## 公司秘書培訓

根據上市規則新條例第3.29條，公司秘書必須於各財政年度報讀不少於15個小時之相關專業培訓。公司秘書已向本公司呈交其培訓記錄，顯示彼已透過參與內部簡報會、出席研討會及閱讀相關指導教材，進行了超過15個小時之相關專業培訓。

## 董事長及總經理

本公司之董事長及總經理分別為陳志列先生及陳向陽先生。董事長與總經理之間的角色有所區分，而董事長及總經理職責的分工已清楚界定並以書面列載。

## 董事會會議

為了保證最高的董事出席率，董事會會議於至少14天前通知於各董事。所有董事均可取得公司秘書及董事會秘書的意見和服務。會議紀錄由公司秘書及董事會秘書儲存及發送全體董事，供董事表達意見及存檔。

截至二零二零十二月三十一日止財政年度，本公司召開11次董事會會議，董事於董事會會議的個人出席率載列如下：

	董事任期內已出席／召開會議的次數			
	董事會	審核委員會	薪酬與 考核委員會	提名委員會
<b>執行董事：</b>				
陳志列先生(董事長)	11/11			1/1
曹成生先生	9/11			
耿穩強先生	11/11		1/1	
<b>獨立非執行董事：</b>				
余達志先生	9/11	2/2		
董立新先生(於2020年6月29日退任)	4/11	1/2	1/1	1/1
聞冰先生(於2020年6月29日退任)	4/11			1/1
張大鳴先生	10/11	2/2	1/1	
凌鎮國先生(於2020年6月29日獲委任)	6/11	1/2		
吳燕南女士(於2020年6月29日獲委任)	6/11			

## 董事委員會

本公司下設審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會，根據其界定之職權運作，各專責委員會之職能為就專門範疇研究相關事宜，提供意見及建議供董事會參考。

## 薪酬與考核委員會

本公司之薪酬與考核委員會由一名執行董事耿穩強先生及兩名獨立非執行董事凌鎮國先生及張大鳴先生組成。凌鎮國先生為薪酬與考核委員會主席。薪酬與考核委員會的權利及職責符合守則條文，具體書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。薪酬與考核委員會主要為本集團所有董事及高級管理人員的薪金制定相關政策及構架，並且向董事會提出建議與推薦。

於本年度內，薪酬與考核委員會所履行之工作概要載列如下：

- 1、就公司董事及高級管理人員的整體薪酬政策及架構，以及就制訂該等薪酬政策而設立正規而具透明度的程序，向董事會提出建議；及
- 2、獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括但不限於：基本薪金、遞延酬金、認股權及非金錢利益、退休金權利及獎金，以及賠償金額（包括喪失或終止職務或任命的賠償），並就非執行董事的薪酬向董事會提出建議。

## 董事酬金

有關董事酬金的詳情載於財務報表附註10。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，由三名獨立非執行董事組成，包括余達志先生、凌鎮國先生及張大鳴先生。余達志先生為審核委員會主席。審核委員會的權利及職責符合守則條文，具體書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。審核委員會負責審閱及監督本集團之財務匯報程序及內部監控制度，並向董事會提供意見及推薦建議。委員會每半年舉行一次會議，審閱內容涵蓋內部核數師之意見、內部監控、風險管理及財務報告事宜。審核委員會已根據適用準則檢討及監察外聘核數師的獨立性及核數程序的成效。審核委員會已與管理層討論並審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績。

## 提名委員會

本公司之提名委員會成員包括一名執行董事陳志列先生及兩名獨立非執行董事凌鎮國先生及吳燕南女士。陳志列先生為提名委員會主席。提名委員會主要負責考慮並向董事會推薦合適之合資格人士成為董事會成員，亦負責定期及按需要檢討董事會之架構、規模及組成。提名委員會之具體書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

本公司認同及接受董事會成員多元化之益處。董事會之所有委任將繼續以用人唯才為原則，本公司會確保董事會的成員在技能、經驗以及適合本公司業務發展的視角的多元化方面達到平衡。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他)、技術及知識。

於本年度內，提名委員會所履行之工作概要載列如下：

- 1、 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，制定公司董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)；
- 2、 檢討董事會成員多元化政策；及檢討董事會成員多元化政策而制定的可計量目標和達標進度；及
- 3、 評核獨立非執行董事的獨立性。

### 董事對財務報表之責任

董事對呈報財務報表之責任聲明載於本報告之「獨立核數師報告」。

### 核數師薪酬

本公司之審核委員會負責考慮外聘核數師之委任。於回顧年度，有關核數服務的核數師薪酬約為人民幣2,093,000元(二零一九年：人民幣1,943,000元)。除核數工作外，外聘核數師並無提供盡職審查及其他顧問服務等服務。

### 薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策按彼等的價值、資歷及能力而釐定。本公司按照董事資歷、經驗和貢獻釐定董事薪酬。

### 內部監控

董事會負責維持健全有效的內部監控系統，以保障本集團資產及股東利益，並定期檢討及監控本公司內部監控及風險管理系統的效能，以確保妥為建立內部監控及風險管理系統。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事會已對本公司內部監控系統的效能進行檢討及評估，包括財務、營運及合規控制以及風險管理。評估乃由本公司管理層與其外聘及內部核數師討論後作出，檢討由審核委員會進行。董事會相信，現有內部監控系統乃充分有效。

## 股東的權利

### 股東於股東大會上提呈決議案的權利

根據本公司組織章程細則第8.06條，持有本公司有表決權的股份總數百分之五以上（包括百分之五）的股東，有權以書面形式向本公司提呈任何新決議案，惟有關決議案須於股東周年大會召開時間前至少九十天送呈本公司。本公司須將股東大會職權範圍內提呈的建議事項納入有關大會的議程。

### 股東召開股東特別大會（股東特別大會）或股東類別大會（類別大會）的權利

根據本公司組織章程細則第8.25條，合計持有在該擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十以上（包括百分之十）的兩名或兩名以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。

倘董事會在收到前述書面要求後三十日內未發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。股東因董事會未應前述要求舉行會議而召集並舉行會議的，其所產生的合理費用，應當由本公司承擔，並從本公司欠付失職董事的款項中扣除。

## 與董事會的溝通

本公司鼓勵股東直接與董事會溝通，如股東對董事會存有任何疑問的，可將其問詢以函件或傳真的形式寄送予本公司的公司秘書，地址為香港九龍尖沙咀加連威老道100號港晶中心5樓508A室，傳真號碼為852-23757238。

## 投資者關係

本公司根據上市規則向股東披露所有所需的資料。本公司會定期與媒體及投資者在必要時召開會議。本公司亦及時回覆股東的問詢。我們營運的網站www.evoc.com載有公司數據、本集團刊發的中期及年度報告以及本集團的近期發展狀況，從而令股東及投資者可及時獲得有關本集團的最新資料。

# 監察委員會報告

致各位股東：

本公司的監察委員會遵照中國公司法、香港有關法律、法規及本公司的公司章程，認真履行職權以維護本公司及股東利益，遵守誠信原則，克盡職守，勤勉主動地開展工作。

本公司監察委員會已仔細審閱並批准經審核財務報表及本報告，以於股東週年大會上呈示。本公司監事已對本公司的經營及發展計劃進行審慎審核，對本公司管理層的重大決策及具體決定是否符合中國法律法規及公司章程以及是否維護股東權益等問題，進行了嚴格有效的監督。監事相信，於本年度內，本公司的經營業績足以反映其狀況，而所招致的一切開支及成本均為合理，本年度的法定公積金撥備已遵守適用的中國法律法規及本公司的公司章程。

於本年度，監察委員會已就本公司之營運及發展計劃向董事會提供合理之建議及意見，亦嚴格及有效地監察及監督本公司管理層作出之重大政策及決策，以確保該等政策及決策符合中國法律法規、本公司之公司章程及本公司股東利益。

本公司監察委員會對本公司的未來充滿信心，並借此機會向全體股東、董事及職員對本監察委員會的大力支持深表謝意。

承監察委員會命

主席

**濮靜**

中國深圳，二零二一年三月三十一日

# 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

## 致研祥智能科技股份有限公司各股東

(英文名稱EVOC Intelligent Technology Company Limited 僅供識別)

(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核列載於第42至119頁的研祥智能科技股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表，截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現和綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「《香港審計準則》」)進行審核。我們於該等準則項下的責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證充足且可適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

根據我們的專業判斷，關鍵審核事項為我們審核本期綜合財務報表中最重要的事項。我們在審核整份綜合財務報表和就此形成意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

## 土地及樓宇以及投資物業估值(請參閱綜合財務報表附註14及15)

貴集團之土地及樓宇以及投資物業已按公平值或重估金額減累計折舊入賬。

管理層估計，於二零二零年十二月三十一日，該等土地及樓宇以及投資物業之公平值分別為人民幣716,405,000元及人民幣2,091,024,000元。為支持管理層的估算，經已獲取獨立外部估值。估值取決於需要重大管理層判斷之若干關鍵假設，包括資本化率、市場租金、市場租金增長率、貼現率、每平方米價格及建築成本。

## 獨立核數師報告

### 我們的回應：

- 評估獨立外部估值師之客觀性、勝任程度及能力；
- 基於我們對房產行業之理解評估管理層所用方法及關鍵輸入數據及假設估計之合理性；及
- 抽樣檢查所用輸入數據之準確性及相關性。

我們認為關鍵假設均得到現有證據支持。我們認為附註14及15中之披露屬適當。

### 發展中物業及待售物業之減值評估(請參閱綜合財務報表附註18)

於二零二零年十二月三十一日，本集團之發展中物業及待售物業總賬面值分別為人民幣722,050,000元及人民幣1,356,712,000元。管理層總結，可實現淨值高於其賬面值，因此無需減值撥備。為支持管理層的估算，經已獲取獨立外部估值。估值取決於需要重大管理層判斷之若干關鍵假設，包括資本化率、貼現率及每平方米價格。發展中物業估值亦取決於估算的完成成本及預期開發商利潤率。

### 我們的回應：

- 評估獨立外部估值師之客觀性、勝任程度及能力；
- 基於我們對房產行業之理解，評估所用方法及關鍵假設之適當性；
- 抽樣檢查所用輸入數據之準確性及相關性；及
- 基於我們對相關發展之理解，評估管理層估算的資本化比率、貼現率、每平方米價格、完成及出售成本之合理性。

我們認為關鍵假設均得到現有證據支持。

## 年報內的其他資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括 貴公司年報中所包含的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並未考慮其他資料。我們不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無報告事項。



### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定編製真實而公平的該等綜合財務報表，並對其認為確保編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必須的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責監督 貴集團財務報告流程。審核委員會就此協助董事履行相關責任。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標是合理確定整體而言綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出包含審核意見的核數師報告。根據我們的約定條款，本報告僅為整體成員而編製，除此之外本報告並無其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或負上任何責任。

合理確定屬高層次的核證，但不能擔保根據《香港審計準則》進行的審核工作總能發現所有存在的重大錯誤陳述。重大錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

我們根據《香港審計準則》進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中抱持職業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應這些風險設計及執行審核程序，以及獲得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可涉及合謀串通、偽造、蓄意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險比未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 了解與審核有關的內部控制，以設計在各情況適用的審核程序，但並非旨在對 貴集團的內部控制的有效性發表意見。
- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作出的會計估算和相關披露是否合理。

## 獨立核數師報告

- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否有可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況的相關重大不確定因素。倘若我們總結認為有重大不確定因素，我們需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所獲得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表(包括資料披露)的整體列報、架構和內容，以及綜合財務報表是否以能夠公允地反映相關交易及事件的方式呈列。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足適當的審核證據，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督和執行 貴集團的審核工作。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會進行溝通，其中包括審核工作的計劃範圍和時間以及重大審核發現(包括我們在審核過程中發現的任何內部控制的重大缺失)。

我們亦向審核委員會作出聲明，表示我們已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響我們獨立性的關係和其他事宜以及所採取以消除威脅或適用的保障措施(如適用)，與審核委員會進行溝通。

我們通過與董事溝通，確定本期綜合財務報表審核工作的最重要事項，因此有關事項為關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的利益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

### 香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

蔡文安

執業證書編號：P02410

香港，二零二一年三月三十一日

# 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
營業額	7	1,544,536	1,688,153
銷售成本		(976,343)	(1,224,954)
毛利		568,193	463,199
其他收入	7	343,613	328,279
銷售及分銷成本		(48,116)	(46,107)
行政費用		(135,715)	(144,456)
其他經營開支		(294,152)	(178,085)
投資物業公平值(虧損)/收益	15	(21,239)	17,718
待售物業轉至投資物業之公平值收益		367	220
財務成本	8	(162,995)	(127,055)
除所得稅前溢利	9	249,956	313,713
所得稅費用	11(a)	(39,418)	(50,559)
<b>本公司擁有人應佔年內溢利</b>		<b>210,538</b>	263,154
<b>其他全面收益(除稅後)</b>			
<i>隨後不會被重新分類至損益之項目</i>			
土地及樓宇重估盈餘	14	10,685	54,023
<i>隨後可能被重新分類至損益之項目</i>			
換算海外業務產生之匯兌差額		503	(170)
年內其他全面收益(除稅後)		11,188	53,853
<b>本公司擁有人應佔年內全面收益總額</b>		<b>221,726</b>	317,007
每股盈利 — 基本及攤薄(人民幣元)	13	0.171	0.213

# 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	804,923	804,106
投資物業	15	2,091,024	2,112,208
使用權資產	16	81,059	93,695
遞延稅項資產	26	26,871	25,846
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,003,877</b>	3,035,855
<b>流動資產</b>			
存貨	17	74,006	71,234
發展中物業	18	722,050	623,257
待售物業	18	1,356,712	1,441,438
應收賬款	19	253,991	295,607
應收票據	19	47,188	115,357
其他應收款項、按金及預付款項	20	231,779	319,896
合約成本	20	3,232	1,780
應收關聯方款項	33(c)	1,757	2,831
現金及銀行結餘	21	2,486,422	1,281,633
<b>流動資產總值</b>		<b>5,177,137</b>	4,153,033
<b>流動負債</b>			
應付賬款	22	908,520	1,000,062
應付票據	22	100,000	100,238
合約負債	24	326,002	104,942
其他應付款項、應計費用及預收款項	23	200,441	330,175
應付關聯方款項	33(c)	339	142
租賃負債	16	12,703	8,815
銀行借款	25	1,623,687	781,225
應付所得稅		95,718	76,112
<b>流動負債總額</b>		<b>3,267,410</b>	2,401,711
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,909,727</b>	1,751,322
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,913,604</b>	4,787,177

**綜合財務狀況表**  
於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	25	1,672,410	1,760,018
其他應付款項、應計費用及預收款項	23	15,410	10,487
租賃負債	16	43,172	55,046
遞延稅項負債	26	383,212	383,952
<b>非流動負債總額</b>		<b>2,114,204</b>	2,209,503
<b>資產淨值</b>		<b>2,799,400</b>	2,577,674
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	123,314	123,314
儲備	28(a)	2,676,086	2,454,360
<b>總權益</b>		<b>2,799,400</b>	2,577,674

代表董事會

陳志列  
董事長

曹成生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	股本 人民幣千元 (附註27)	股份溢價 人民幣千元 (附註28(c)(i))	法定盈餘儲備 人民幣千元 (附註28(c)(ii))	物業重估儲備 人民幣千元 (附註28(c)(iii))	換算儲備 人民幣千元 (附註28(c)(iv))	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於二零一九年一月一日之結餘</b>	123,314	8,586	79,942	479,845	543	1,568,437	2,260,667
年內溢利	—	—	—	—	—	263,154	263,154
年內其他全面收益	—	—	—	54,023	(170)	—	53,853
年內全面收益總額	—	—	—	54,023	(170)	263,154	317,007
儲備間轉撥	—	—	22,790	—	—	(22,790)	—
<b>於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日之結餘</b>	<b>123,314</b>	<b>8,586</b>	<b>102,732</b>	<b>533,868</b>	<b>373</b>	<b>1,808,801</b>	<b>2,577,674</b>
年內溢利	—	—	—	—	—	210,538	210,538
年內其他全面收益	—	—	—	10,685	503	—	11,188
年內全面收益總額	—	—	—	10,685	503	210,538	221,726
儲備間轉撥	—	—	7,304	—	—	(7,304)	—
<b>於二零二零年十二月三十一日之結餘</b>	<b>123,314</b>	<b>8,586</b>	<b>110,036</b>	<b>544,553</b>	<b>876</b>	<b>2,012,035</b>	<b>2,799,400</b>

# 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>		
除所得稅前溢利	249,956	313,713
調整為：		
折舊		
— 物業、廠房及設備	43,328	47,867
— 使用權資產	13,624	5,865
財務成本	162,995	127,055
政府補貼	(77,886)	(100,494)
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	(728)	26
物業、廠房及設備撤銷之虧損	4	189
投資物業公平值虧損/(收益)	21,239	(17,718)
待售物業轉撥至投資物業之公平值收益	(367)	(220)
存貨減值/(減值撥回)	191	(4,640)
銀行利息收入	(16,347)	(8,823)
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>	<b>396,009</b>	<b>362,820</b>
存貨增加	(2,963)	(29,293)
發展中物業及待售物業減少/(增加)	5,389	(199,328)
應收賬款減少/(增加)	41,616	(164,396)
應收票據減少/(增加)	68,169	(81,242)
其他應收款項、按金及預付款項減少/(增加)	88,117	(60,264)
合約成本(增加)/減少	(1,452)	1,390
應付賬款(減少)/增加	(91,542)	259,877
應付票據(減少)/增加	(238)	98,738
合約負債增加/(減少)	221,060	(90,092)
其他應付款項、應計費用及預收款項(減少)/增加	(71,118)	33,686
應收關聯方款項變動	1,271	1,942
<b>經營活動產生之現金</b>	<b>654,318</b>	<b>133,838</b>
已付所得稅	(25,137)	(8,664)
<b>經營活動產生之現金淨額</b>	<b>629,181</b>	<b>125,174</b>

## 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>投資活動現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		(31,024)	(37,492)
增添投資物業		—	(20,289)
有抵押之銀行結餘減少		6	122
受限制銀行存款增加		(21,622)	(36,001)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,849	818
已收利息		16,347	8,823
<b>投資活動所用之現金淨額</b>		<b>(34,444)</b>	(84,019)
<b>融資活動現金流量</b>			
償還銀行借款		(1,289,056)	(1,616,045)
已付利息		(179,086)	(145,407)
政府補貼所得款項		24,193	109,190
銀行借款所得款項		2,043,910	1,779,711
償還租賃負債的本金及利息		(12,027)	(2,639)
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>587,934</b>	124,810
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>		<b>1,182,671</b>	165,965
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>1,196,647</b>	1,030,846
<b>匯率變動對現金及現金等價物之影響</b>		<b>502</b>	(164)
<b>年終現金及現金等價物</b>	21	<b>2,379,820</b>	1,196,647



## 1. 一般事項

研祥智能科技股份有限公司(「本公司」)乃一間在中華人民共和國(「中國」)註冊之股份有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於中國深圳市南山區高新中四道31號研祥科技大廈。於二零二零年十二月三十一日，本公司董事視於中國註冊成立之研祥高科技控股集團有限公司為本公司之最終控股公司，並視陳志列先生為本公司之最終控股股東。

本集團(由本公司及其附屬公司組成)主要於中國從事研究、開發、製造及分銷特種計算機產品、裝配及買賣電子產品與配件以及物業發展。附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註30。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### (a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率指標改革

新訂或經修訂香港財務報告準則於本會計期間生效。應用該等經修訂香港財務報告準則之影響於下文概述。

#### **香港財務報告準則第3號(修訂本)業務的定義**

該等修訂澄清業務的定義並引入選擇性集中度測試，允許簡化評估所收購的一系列活動及資產是否屬業務。每項交易均可選擇是否進行集中度測試。倘所購總資產之公平值絕大部分集中於單一可識別資產或一組相似的可識別資產，則通過集中度測試。倘通過集中度測試，則該系列活動及資產並非業務。倘未能通過集中度測試，則所收購的一系列活動及資產將根據業務的要素作進一步評估。

本集團已選擇就收購日為二零二零年一月一日或之後的收購事項事先應用該等修訂(如有)。

#### **香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本) – 重大的定義**

本集團於本年度已首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)。該等修訂提供重大的新定義，列明「倘資料遺漏、錯誤陳述或模糊可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決定，而該等財務報表提供特定報告實體的財務資料，則有關資料屬重大」。該等修訂亦澄清重大與否視乎資料的性質或幅度，在整份財務報表中單獨或與其他資料結合考慮。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本) — 利率指標改革

本集團於本年度已首次應用該等修訂。該等修訂修改指定對沖會計法的要求，允許受當期利率指標影響的被對沖項目或對沖工具因持續的利率指標改革而修訂前，於不確定期間受影響之對沖繼續使用對沖會計法。倘本集團對其指標利率風險採用對沖會計法，則該等修訂與本集團相關。

於本年度採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則概無對本集團現時及過往年度之財務表現及狀況及／或本財務報表所載的披露造成重大影響。

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列可能與本集團財務報表有關的已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。本集團現計劃於該等變動生效當日應用。

香港財務報告準則第16號(修訂本)

2019冠狀病毒病相關租金優惠<sup>1</sup>

香港會計準則第1號(修訂本)

負債分類為流動或非流動，以及香港詮釋第5(2020)號 — 財務報表的呈列 — 借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類<sup>5</sup>

香港會計準則第16號(修訂本)

擬定用途前的所得款項<sup>3</sup>

香港會計準則第37號(修訂本)

虧損性合約 — 履約成本<sup>3</sup>

香港財務報告準則第3號(修訂本)

提述概念框架<sup>4</sup>

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、

利率指標改革 — 第2階段<sup>2</sup>

香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號

及香港財務報告準則第16號(修訂本)

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進項目<sup>3</sup>  
度改進

<sup>1</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 對收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間初時或之後的業務合併生效。

<sup>5</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港財務報告準則第16號(修訂本)，2019冠狀病毒病相關租金優惠**

香港財務報告準則第16號已經修訂，透過在香港財務報告準則第16號加入一項額外可行權宜方法，允許實體選擇不將租金優惠作為修改會計入賬，就因2019冠狀病毒病疫情而產生之租金優惠之會計處理向承租人提供可行權宜方法。該可行權宜方法僅適用於因2019冠狀病毒病疫情直接引致且符合以下所有標準之租金優惠：

- (a) 租賃付款變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價相比，大致相同或更低；
- (b) 租賃付款減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

符合上述標準之租金優惠可按照該此可行權宜方法會計入賬，即承租人毋須評估租金優惠是否符合租賃修改之定義。承租人應運用香港財務報告準則第16號之其他規定對租金優惠進行會計處理。

#### **香港會計準則第1號(修訂本)負債分類為流動或非流動，以及香港詮釋第5(2020)號 – 財務報表的呈列 – 借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類**

該等修訂闡明，將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在的權利，並訂明分類不受有關實體是否會行使權利延遲結算負債的預期影響，並解釋倘在報告期末遵守契諾，則權利即屬存在。該等修訂亦引入「結算」的定義，釐清結算乃指將現金、股權工具、其他資產或服務轉讓予對手方。

香港詮釋第5(2020)號已因二零二零年八月頒佈的香港會計準則第1號(修訂本)而作出修訂。經修訂香港詮釋第5(2020)號更新了詮釋中的措辭，以與香港會計準則第1號(修訂本)一致，但結論並無變動，亦不會更改現行規定。

#### **香港會計準則第16號(修訂本)擬定用途前的所得款項**

該等修訂禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。取而代之，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本乃於損益中確認。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港會計準則第37號(修訂本)虧損性合約 – 履約成本**

該等修訂訂明，合約的「履約成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本可以是履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)或與履行合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊開支的分配)。

#### **香港財務報告準則第3號(修訂本)提述概念框架**

該等修訂更新了香港財務報告準則第3號，使其提述二零一八年的經修訂財務報告概念框架，而非二零一零年頒佈的版本。該等修訂在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，就香港會計準則第37號範圍內的義務而言，收購方須應用香港會計準則第37號以釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有義務。對於屬香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號徵款範圍內的徵款，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號以釐定導致支付徵款責任的責任事件是否已於收購日期前發生。該等修訂亦增添一項明確聲明，收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

#### **香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)利率指標改革 – 第2階段**

該等修訂解決因利率指標改革(「改革」)而導致公司以替代指標利率取代舊利率指標時可能影響財務報告的問題。該等修訂與二零一九年十一月發佈的修訂相輔相成，並涉及(a)合約現金流量變動，實體毋須因改革所要求的變動而終止確認或調整金融工具的賬面值，而是更新實際利率以反映替代指標利率的變動；(b)對沖會計法，倘對沖符合其他對沖會計標準，實體毋須純粹因改革所要求的變動而終止使用其沖會計法；及(c)披露資料，實體須披露關於改革所帶來的新風險的資料，以及如何管理向替代指標利率的過渡。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

年度改進對多項準則進行修訂，包括：

- 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，使用母公司報告的金額計量累計匯兌差額。
- 香港財務報告準則第9號金融工具，闡明香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包含於評估是否終止確認金融負債時的費用，從而解釋僅包括實體與貸款人之間支付或收取的費用(包括實體或貸款人代表其他各方支付或收取的費用)。
- 香港財務報告準則第16號租賃，修訂第13項範例以刪除由出租人報銷租賃裝修費的說明，進而解決因該範例中租賃優惠的說明方式而可能產生的任何有關租賃優惠處理的潛在混淆情況。
- 香港會計準則第41號農務，刪除規定以於使用現值技術計量生物資產的公平值時剔除稅務現金流量。

本集團未能確定該等新頒佈會否對本集團之會計政策及財務報表造成重大變動。

## 3. 呈報基準

### (a) 合規聲明

該等財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱為「香港財務報告準則」)以及香港公司條例中關於編製財務報告之披露規定編製。此外，該等綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露事宜。

### (b) 計量基準

該等綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟若干土地以及樓宇及投資物業乃按重估金額或公平值計量(闡釋於下文所載之會計政策)。

### (c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，而人民幣乃本公司之功能貨幣及呈列貨幣。

## 4. 主要會計政策

### (a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(「本集團」)之財務報表。集團公司內部往來之公司之間交易及結餘連同未變現溢利，會於編製綜合財務報表時全數抵銷。未變現虧損亦會抵銷，除非有關交易證明獲轉讓之資產出現減值，在該情況下，虧損會在損益內確認。

### (b) 附屬公司

附屬公司指本公司能對其行使控制權之被投資方。倘達成以下三項條件，本公司取得被投資方之控制權：(i)有權控制被投資方；(ii)對來自被投資方之浮動回報享有承擔或權利；及(iii)能運用權力影響該等浮動回報。倘有事實及情況顯示任何有關控制條件改變，則重新評估有關控制權。

於附屬公司之投資按成本減減值虧損(如有)列入本公司之財務狀況表。本公司按已收及應收股息基準對附屬公司之業績進行會計處理。

### (c) 物業、廠房及設備

業主自用租賃物業之土地及樓宇按估值減累計折舊列賬。重估會經常定期進行，以確保賬面值並無與於報告期末使用公平值所釐定者大為不同。重估所產生之價值增加會在其他全面收益確認，並在物業重估儲備一項下於權益累計。重估所產生之價值減少首先就有關相同物業之較早前估值之增加抵銷，其後於損益內確認。任何其後增加會在損益內確認，以過往已扣除之金額為限，其後則以物業重估儲備為限。當物業用途由業主自用變改為投資物業時，該物業在重新分類前亦會重新計量公平值。

於出售後，就過往估值變現之重估儲備相關部分乃為自物業重估儲備撥回至保留盈利的部分。

其他物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備成本包括其購買價及收購該等項目直接應佔之成本。

僅在與該項目相關之未來經濟利益有可能流入本集團且能夠可靠地計量項目成本時，其後成本方會計入資產之賬面值或作為獨立資產確認(按適用者)。替代部分之賬面值會被終止確認。所有其他維修及保養會於其產生之財政期間內於損益確認為開支。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (c) 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備以在其估計可使用年期內按直線法撇銷其成本或估值(扣除預期剩餘價值)進行折舊。可使用年期、剩餘價值及折舊法會於各報告期末檢討並作出調整(倘適用)。主要年率如下：

土地及樓宇	相關租賃土地之租賃期間或五十年(以較短者為準)
租賃物業裝修	18-20%
廠房及機器	9-10%
傢俬、裝置及設備	18-20%
汽車	18-20%

在建工程按成本減減值虧損列賬。成本包括建築直接成本以及於建築及安裝期間資本化之借款成本。當絕大部分預備資產作其擬定用途之必要活動完成時，會終止該等成本之資本化，而在建工程會轉撥至物業、廠房及設備之適當類別。概無就在建工程計提折舊，直至其完成並可作其擬定用途為止。

倘其賬面值高於資產之估計可收回金額，資產會即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損為銷售所得款項淨額與其賬面值之間之差額，並於出售時在損益內確認。

##### (d) 投資物業

投資物業為持作賺取租金或作資本升值或作該兩種用途，而非在日常業務過程中待售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。投資物業於初步確認時按成本計量，其後按公平值計量，而其任何變動會於損益內確認。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (e) 租賃

###### 本集團作為承租人

所有租賃須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟會計政策選項可供實體選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產價值較低的租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產及於開始日期的租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

###### 使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)租賃負債的初步計量金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；(iii)承租人產生的任何初步直接成本；及(iv)承租人拆除及移除相關資產至租賃條款及條件所規定的狀態時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則另作別論。本集團除對符合投資物業或物業、廠房及設備類別的定義的使用權資產應用重新估值模型外，本集團應用成本模型計量使用權資產。根據成本模型，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就任何租賃負債重新計量作出調整。

本集團持作租賃或資本增值用途的租賃土地及樓宇乃根據香港會計準則第40號入賬並按公平值列賬，而持作自用租賃土地及樓宇則根據香港會計準則第16號入賬並按重估價值列賬。就符合投資物業的定義的使用權資產而言，其按公平值列賬。就關於持作自用土地及樓宇(以重估模式列賬)類別的使用權資產而言，本集團已選擇不對該等使用權資產應用重估模式。

使用權資產所用的折舊法與物業、廠房及設備所使用者相同。本集團合理確定會於租賃結束時獲得相關租賃資產擁有權的使用權資產乃於開始日期至可使用年期結束期間計算折舊。否則，使用權資產乃於其估計可使用年期與租期之間的較短者以直線法計算折舊。不同類別使用權資產的折舊率如下：

租賃土地	於相關租賃土地的租期或50年內(以較短者為準)
辦公室物業	於租期內



#### 4. 主要會計政策(續)

##### (e) 租賃(續)

###### 本集團作為承租人(續)

###### 租賃負債

租賃負債乃按並非於租賃開始日期支付的租賃付款的現值確認。如可即時釐定租賃隱含的利率，則租賃付款使用該利率貼現。如不可即時釐定該利率，則本集團將使用其增量借款利率貼現。下列於租賃期內就相關資產的使用權作出的付款(並非於租賃開始日期支付)被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃優惠；(ii)基於某指數或比率的可變租賃付款(於開始日期使用該指數或比率作初步計量)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額；(iv)購買選擇權的行使價(倘承租人合理確定行使該選擇權)；及(v)終止租賃的罰金付款(倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃)。

於開始日期後，本集團按以下方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映已作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重新評估或租賃修訂，如某指數或比率變動所產生的未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

###### 本集團作為出租人

本集團向多名租戶出租其投資物業。來自經營租賃之租金收入乃於相關租賃期間以直線法在損益內確認。在磋商及安排經營租賃時產生之初步直接成本會加入租賃資產之賬面值，並於租賃期間以直線法確認為開支。

##### (f) 研究及開發成本

研究及開發成本包括所有直接因研究及開發活動產生的成本或所有可按合理基準分配至該等活動的成本。由於本集團研究及開發活動的性質，確認該等成本為資產的標準一般至開發項目後期(當剩餘開發成本不再重大時)方能符合。故此，研究成本及開發成本一般均於產生期間確認為開支。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (g) 金融工具

###### (i) 金融資產

金融資產(除非是沒有重大融資成分的應收賬款)首次按公平值加上(如並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的項目)直接歸屬於其收購或發行的交易成本。並無重大融資成分的應收賬款首次按交易價格計量。

所有常規方式的金融資產買賣均在交易日確認,即本集團承諾購買或出售資產的日期。常規方式買賣指需要在市場規則或慣例普遍規定的期限內交付資產的金融資產買賣。

在確定其現金流量是否僅為支付本金和利息時,會考慮具有嵌入式衍生工具的金融資產。

###### 債務工具

債務工具其後計量取決於本集團管理資產業務模式及資產現金流量特徵而定。本集團將其債務工具分為三個計量類別:

攤銷成本:就持作收回合約現金流量的資產而言,倘有關現金流量純粹為支付本金及利息,則按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後以實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益中確認。終止確認產生的盈利於損益確認。

###### (ii) 金融資產之減值虧損

本集團就應收賬款及按攤銷成本計量的金融資產確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備。預期信貸虧損基於以下任一基準進行衡量:(1)12個月預期信貸虧損:其於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損;和(2)全期預期信貸虧損:此乃於金融工具預計年期內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。估計預期信貸虧損時所考慮的最長期限是本集團面臨信貸風險的最長合約期。

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按本集團根據合約應付的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。然後以與資產原始實際利率相近值貼現差額。

本集團已使用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收賬款的虧損撥備,並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已根據本集團的歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣,並根據債務人及經濟環境的具體前瞻因素作出調整。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (g) 金融工具(續)

##### (ii) 金融資產之減值虧損(續)

對於其他債務金融資產，預期信貸虧損基於12個月預期信貸虧損。但是，當自發起以來信貸風險顯著增加時，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

在確定自初始確認以及估計預期信貸虧損後金融資產的信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮相關且無需過多的成本或努力即可獲得的合理且可支持的信息。這包括定量和定性信息分析，基於集團的歷史經驗和知情信貸評估以及包括前瞻性信息。

本集團假設金融資產的信貸風險逾期超過30天後顯著增加。

除非本集團有合理支持資料顯示較寬鬆的違約準則更為合適，本集團於下列情況下將金融資產視為信貸減值：(1)借款人不大可能全額支付其對本集團的信貸責任，而本集團並無追索權採取行動例如變現抵押(如有任何抵押)；或(2)該金融資產逾期90天以上。

信貸減值金融資產的利息收入乃根據金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。對於非信貸減值金融資產，利息收入根據賬面總額計算。

##### (iii) 金融負債

本集團為其按攤銷成本計量之金融負債進行分類。按攤銷成本計量之金融負債按公平值進行初始計量，並扣除直接應佔已產生成本。

##### 按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債(包括應付賬款、應付票據、其他應付款項及應計費用、應付關聯方款項及銀行借款)其後以實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

當負債終止確認以及通過攤銷程序時，收益或虧損在損益中確認。

##### (iv) 實際利率法

實際利率法是計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及在相關期間分配利息收入或利息支出的方法。實際利率是通過金融資產或負債的預期年限或(在適當情況下)較短期間準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

##### (v) 權益工具

本公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (g) 金融工具(續)

###### (vi) 終止確認

當與金融資產相關的未來現金流量的合約權利到期或金融資產已轉讓且轉讓符合香港財務報告準則第9號終止確認條件時，本集團終止確認金融資產。

當相關合約中規定的義務解除、取消或到期時，金融負債終止確認。

如果本集團基於債務條款的重新磋商結果向債權人發行自己的權益工具以全部或部分結算金融負債，則已發行的權益工具為已支付的代價，並在金融負債或其中一部分消失之日初步確認並按其公平值計量。如果發行的權益工具的公平值不能可靠計量，則計量權益工具以反映已終止的金融負債的公平值。已消失金融負債或其中一部分的賬面值與已支付的代價之間的差額，計入年內損益。

##### (h) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值之較低者確認。成本包括所有購買成本、轉換成本及使存貨進入其現時位置及狀況所產生之其他成本。成本乃使用加權平均法計算。可變現淨值指在日常業務過程中之估計售價，減去完成之估計成本及作出銷售所需之估計成本。

##### (i) 發展中物業及待售物業

發展中物業及待售物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值考慮最終預期將會變現之價格，並扣除適用可變銷售開支及預計完成成本。

物業之發展成本包括於發展期內產生之土地使用權成本、建築成本、借款成本及專業費用。於落成時，該等物業乃轉撥至已落成待售物業。

發展中物業乃分類為流動資產，除非相關物業發展項目之建築期預期會於正常經營週期之後完成。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (i) 收入確認

與客戶的合約收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價，不包括代表第三方收取的金額。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

根據合約條款和適用於合約的法律，貨物或服務的控制可以隨時間或在某個時間點進行轉移。如果本集團履約過程滿足以下條件，則對貨物或服務的控制權隨時間轉移：

- 提供客戶同時收到和消耗的所有利益；
- 創建或提升客戶在本集團履約時控制的資產；或
- 並無為本集團創建具有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成的履約擁有可強制執行的付款權利。

如果對貨物或服務的控制隨著時間的推移而轉移，則在合約期間通過參考完全履行履約義務的進度確認收入。否則，收入在客戶獲得對貨物或服務的控制的時間點被確認。

當合約中包含一個融資部分，為客戶提供超過一年的貨物或服務轉移融資的重大利益時，收入按應收金額的現值計量，並使用在合約開始時反映在本集團與客戶之間的獨立融資交易中的貼現率貼現。倘合約包含為本集團提供重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收入包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於支付和轉讓承諾的商品或服務之間的期限為一年或更短的合約，交易價格使用根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計，不會就重大融資成分的影響進行調整。

##### **特種計算機產品、電子產品與配件及化工產品銷售**

當貨物交付並被接受時，客戶可以獲得對特種計算機、電子產品與配件及化工產品的控制。因此，在客戶接受特種計算機產品、電子產品與配件及化工產品時確認收入。通常只有一項履約義務。發票通常在60天內支付。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (i) 收入確認(續)

###### 物業發展

於日常業務過程中在中國境內銷售已落成待售物業的收入於已竣工物業的控制權轉移至客戶時，即客戶取得已落成物業的控制權及本集團有現時權利收取付款，並可能收取代價之時間點確認。由於合約並無賦予本集團收取迄今已完成履約款項的可強制執行權利，因此不會隨時間確認收入。

於收入確認日期前已售出物業所收取的按金及分期付款已計入合約負債項下的綜合財務狀況表。通常只有一項履約義務，而代價包括無可變金額。

###### 其他收入

利息收入按適用利率按未償還本金按時應計基準計算。

經營租賃的租金收入在相關租賃期內按直線法於損益內確認。

股息收入在確定收取股息的權利時確認。

###### 合約負債

合約負債指本集團將服務轉移至本集團已收到客戶代價(或到期代價金額)的客戶的責任。

###### 合約成本

獲得合約的合約成本指本集團與客戶訂立合約產生之倘未獲得該合約則不會產生的成本。

倘預期可收回有關成本(主要為銷售佣金)，則本集團確認該等成本為一項資產，隨後按與向客戶轉讓有關該成本之貨品或服務一致的系統基準於損益攤銷。該項資產須進行減值審查。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (k) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按日常業務之溢利或虧損得出，並就以所得稅目的而言不屬應課稅或不容許之溢利及虧損項目予以調整，且使用於報告期末已經實行或大致上實行之稅率計算。

遞延稅項乃就按財務申報目的而言之資產及負債賬面值與就稅務而言所用之相應金額之間之暫時性差額確認。除商譽及並無影響會計及應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產乃就可能將有應課稅溢利用以抵銷可扣減可用動暫時性差額為限予以確認。遞延稅項按適用於變現資產或償還債務賬面值的預期方式，而且於報告期末已經實行或大致實行之稅率計量。

釐定計量遞延所得稅金額所用適當稅率的一般規定之例外情況，是當投資物業根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬的情況。除非假設被駁回，否則投資物業的遞延稅項金額按報告日期按賬面值出售投資物業適用的稅率計量。當投資物業可以折舊並以一個旨在隨著時間的推移而不是通過銷售消耗該物業所體現的絕大部分經濟利益的商業模式中持有，則推定被駁回。

遞延稅項負債按於附屬公司之投資所產生之應課稅暫時性差額確認，惟當本集團能夠控制暫時性差額之撥回及暫時性差額將可能不會於可見將來撥回則除外。

所得稅乃於損益內確認，惟當其與其他全面收益確認之項目相關時除外，在該情況下，稅項亦於其他全面收益確認；或倘其與直接於權益確認的項目相關，則該等稅項亦直接於權益確認。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (i) 外幣

集團實體採用該實體經營所在之主要經濟貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易進行時之匯率入賬。以外幣列值之貨幣資產及負債乃按報告期末之現行匯率換算。以外幣表示公平值之非貨幣項目按釐定公平值當日之當前匯率重新換算。以外幣計量歷史成本之非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額乃於其產生期間於損益內確認，惟組成本公司於海外業務之投資之一部分之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在該情況下，該等匯兌差額乃在編製綜合財務報表時重新分類至其他全面收益。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額乃計入損益內，惟重新換算有關其收益及虧損於其他全面收益內確認之非貨幣項目所產生之差額除外，在該情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

於綜合入賬時，海外業務的收支項目按年內的平均匯率換算為本集團的呈列貨幣，惟匯率於期內大幅波動除外，在此情況下按與交易進行時使用的匯率相若的匯率換算。海外業務的所有資產及負債按報告期末的匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益內累計為匯兌儲備(如適用，歸屬於少數股東權益)。於本集團實體的個別財務報表的損益內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成本集團於有關海外業務的淨投資的一部分)時重新歸類為其他全面收益，並於權益內累計為匯兌儲備。

在出售海外業務時，截至出售日期止就該業務於外匯儲備確認之累計匯兌差額，會重新分類至損益，作為出售溢利或虧損之一部分。

因收購海外業務所產生之可識別資產之商譽及公平值調整會被視為該海外業務之資產及負債，並會按於報告期末當前之匯率換算。所產生之匯兌差額會於換算儲備中確認。



#### 4. 主要會計政策(續)

##### (m) 僱員福利

###### (i) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供了相關服務的年度呈報期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

###### (ii) 退休福利

根據中國規則及法規，本集團之中國僱員參與中國相關省市政府組織之多項定額供款退休福利計劃，據此，本集團及中國僱員須每月按僱員薪金之某一百分比向該等計劃作出供款。

省市政府承諾會承擔根據上述計劃應付所有現有及日後退休中國僱員之退休福利責任。除每月供款外，本集團毋須就其僱員承擔其他退休金付款及其他退休後福利責任。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由中國政府獨立管理之基金保管。

本集團亦參與一項根據強制性公積金計劃條例之規則及規例為所有香港僱員設立之退休金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之供款乃依據最低法定供款規定按合資格僱員有關總收入的5%作出。該退休金計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。

本集團對該等定額供款退休計劃之供款乃於產生時支銷。

###### (iii) 終止福利

終止福利於本集團不再能夠撤銷該等福利供款時及於本集團確認與支付終止福利相關的重組成本時兩者間較早者確認。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (n) 其他資產減值(金融資產除外)

於各報告期末，本集團檢討下列資產之賬面值，以釐定其是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損或過往確認之減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 成本模式項下之物業、廠房及設備；
- 成本模式項下根據經營租約持作自用之租賃土地權益；及
- 於附屬公司的投資。

倘資產之可收回金額(即公平值減銷售成本與在用價值之較大者)估計少於其賬面值，該資產之賬面值會減至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

當其後撥回減值虧損，該資產之賬面值會增加至其可收回金額之經修訂估計，以增加之賬面值不超過倘於過往年度並無就資產確認減值虧損而應當釐定之賬面值為限。減值虧損之撥回即時確認為收入。

##### (o) 借款成本資本化

需要大量時間以準備作其擬定用途或銷售之合資格資產之收購、興建或生產直接應佔之借款成本乃作為該等資產成本之一部分予以資本化。有待其於該等資產之開支之特定借款暫時性投資所賺取之收入乃自資本化借款成本扣除。所有其他借款成本於其產生期間於損益內確認。

##### (p) 政府補助

政府補貼於可合理確保其將會收取及本集團將會遵守其隨附之條件時予以確認。補償本集團有關已產生開支之補貼乃於產生開支同期按系統化基準於損益內確認為收入。補償本集團有關資產成本之補貼於財務狀況表確認為負債並按直線基準按相關資產的預期年限計入損益。

##### (q) 撥備及或然負債

當本集團因過去事件而產生法律或推定責任，而其將可能導致能可靠估計之經濟利益流出時，會就不明確時間或金額之負債確認撥備。

當將不可能需要經濟利益流出或不能可靠地估計金額時，責任會作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出之可能性不大。可能責任之存在將僅由發生或不發生一件或以上未來事件時確認，其亦作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出之可能性不大。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### (r) 關聯方

- (a) 倘一名人士屬下列情況，則該人士或其近親家庭成員與本集團有關連：
- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團具有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本公司之母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘任何下列情況適用，則一家實體乃與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即指各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司乃與彼此之間有關連)，
  - (ii) 一家實體為另一家實體之聯營公司或合營公司(或為另一實體屬於成員公司之集團之成員公司之聯營公司或合營公司)，
  - (iii) 該等實體均為同一第三方之合營公司，
  - (iv) 一家實體為第三方實體之合營公司，而另一家實體為該第三方實體之聯營公司，
  - (v) 該實體乃為本集團或與本集團有關連之實體之僱員利益設立之退休福利計劃，
  - (vi) 該實體乃由(a)所識別之人士控制或共同控制，
  - (vii) (a)(i)所識別之人士對該實體具有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員，或
  - (viii) 實體或實體作為集團任何成員公司其中一部分向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

該人士之近親家庭成員為可能預期會影響該人士或受到該人士影響其與實體之業務往來之家庭成員，並包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該人士或該人士之配偶或同居伴侶之受養人。

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用本集團會計政策之過程中，董事須對未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值，作出判斷、估計和假設。估計和相關之假設以過往經驗和以於確信為有關之其他因素為基礎得出。實際結果可能跟該等估計有所不同。

估計及相關假設會持續予以審閱。倘會計估計之修訂僅對修訂期間產生影響，則其修訂只會在該期確認；如會計估計之修訂對本期間及未來期間均產生影響，則同時在修訂當期和未來期間進行確認。

### (a) 應用會計政策時之關鍵判斷

#### **投資物業之遞延稅項**

為計量投資物業所產生的遞延稅項(按公平值模式計量)，本公司董事審閱本集團的投資物業組合，並認為本集團的投資物業根據以消耗大致上所有隨著時間體現投資物業內的經濟利益為目標的業務模式持有。

因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，本公司董事已決定按公平值模式計量的投資物業賬面值可透過銷售悉數收回的假設是否被推翻，且本集團已就投資物業公平值變動確認遞延稅項，此乃由於按遞延稅項反映遵循本集團預期於報告期末收回投資物業賬面值的方式所導致的稅務後果。

#### **投資物業及自用樓宇之分類**

本集團決定物業是否符合投資物業之資格，並已制訂出作此判斷之準則。投資物業是為賺取租金或資本增值或同時為此兩項而持有之物業。因此，本集團會考慮一項物業產生現金流量時是否大致上獨立於本集團持有之其他資產。本集團對各項物業作出個別判斷，以決定配套服務是否重要以致物業並不符合投資物業之資格。

某些物業之部分是為賺取租金或資本增值而持有，而物業內之另一些部分是為用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。倘若此等部分可以分開出售(或根據融資租約分開出租)，本集團將把有關部分分開入賬。倘若該等部分無法分開出售，則只會在用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有之部分並不重要時，有關物業才會列作投資物業。本集團於決定用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之部分不重要時作出判斷。

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

### (b) 估計不確定性之主要來源

除財務報表其他地方所披露之資料外，具有重大風險導致對下一個財政年度內之資產及負債賬面值之重大調整之估計不確定性之其他主要來源如下：

#### **在建工程之估計減值及租賃預付款項**

在建工程之減值虧損及根據經營租約持作自用之租賃土地付款在有根據綜合財務報表附註4(c)及4(e)所述之會計政策，該等資產之賬面值超過其估計可收回金額時確認。可收回金額已根據獨立專業估值師經參考於各報告期末所取得之最佳已有資料後進行之估值釐定。市場狀況假設之任何有利或不利變動將導致資產賬面值之變動。

#### **應收賬款及其他應收款項之估計減值虧損**

本集團會在尚未清償債項之可收回性不明確時就應收賬款及其他應收款項確認減值虧損撥備。有關撥備在經考慮多項考慮因素(包括債項賬齡、債務人之信用性、具有類似信貸風險特性及市場狀況之追收債項之歷史往績記錄)後予以估計。當預期有別於原先估計，該差額將會影響有關估計變動期間之應收款項賬面值及減值虧損撥備。

#### **重估投資物業、土地及樓宇**

在釐定投資物業、土地及樓宇之公平值時，估值師按涉及(其中包括)若干估計之估值技巧(包括相關市場之可比較交易、相同地點及狀況之類似物業之現時市場租金、適用貼現率及預期未來市場租金)得出公平值。在依賴估值報告時，董事已行使判斷，並在經參考現時市場狀況後信納估值方式為合適。

#### **發展中物業及待售物業之可變現淨值**

管理層透過使用獨立合格專業估值師提供之市場估值報告釐定發展中物業及待售物業之可變現淨值。該等估值基於受不確定因素影響及可能與實際結果有重大區別之若干假設作出。在作出判斷時，已合理考慮主要基於報告日期存在之市場狀況之相關假設。該等估計將定期與實際市場數據及實際市場交易予以對比。

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

### (b) 估計不確定性之主要來源(續)

#### 中國企業所得稅

本集團須於中國內地繳付企業所得稅。由於若干有關所得稅之事宜仍未獲當地稅務機關確認，故須根據目前已頒佈之稅務法律、法規及其他相關政策作出之客觀估計及判斷釐定將予計提之所得稅撥備。倘上述事宜之最終稅項結果與原先記錄者不同，則有關差額將影響其變現之期間之所得稅及稅項撥備。

#### 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

中國內地土地增值稅就土地增值，即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地成本、借款成本及其他物業開發成本)，按累進稅率30%至60%徵收。

於計算土地增值稅時，本集團需估計可扣減開支，並根據相關適用稅務法律及法規根據個別物業基準的相關稅率作出判斷。鑒於當地稅務局詮釋的土地增值稅計算基準具不確定性，實際結果可能高於或低於估計結果。倘該等事項的最終稅務結果與最初記賬的金額不同，則有關差異將會影響實現差異期間的土地增值稅開支及土地增值稅撥備。

## 6. 分部資料

本集團按主要經營決策人(「主要經營決策人」)審閱並用以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

本集團有兩個可報告經營分部。因各業務提供不同產品及服務且所需業務策略有所不同，故該等分部乃分開管理。以下概要載述本集團各可報告分部之業務：

- 研究、開發、製造及分銷特種計算機產品、裝配及買賣電子產品與配件
- 發展物業作銷售及投資用途

## 6. 分部資料(續)

分部間交易乃經參考就類似訂單向外部人士收取之價格定價。公司開支、公司資產及公司負債並不會分配至可報告分部，原因是其不會被主要經營決策人於評估分部表現時用以計量分部溢利、分部資產及分部負債。

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	特種計算機 產品及電子 產品與配件 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	總額 人民幣千元
外部收入	1,319,424	225,112	1,544,536
可報告分部溢利	313,706	82,407	396,113
用以計量分部損益或分部資產的金額：			
利息收入	15,701	646	16,347
研究及開發成本	(266,177)	—	(266,177)
政府補貼收入	100,757	81	100,838
出售物業、廠房及設備之收益	727	3	730
投資物業租金淨額	138,323	18,550	156,873
其他收入 — 其他	37,371	6,685	44,056
折舊：			
— 物業、廠房及設備	(28,497)	(14,831)	(43,328)
— 使用權資產	(12,903)	(721)	(13,624)
存貨減值	(191)	—	(191)
投資物業公平值虧損	(2,405)	(18,834)	(21,239)
待售物業轉至投資物業之公平值收益	—	367	367
可報告分部資產	3,200,103	3,341,048	6,541,151
添置非流動資產	27,822	3,202	31,024
可報告分部負債	(962,719)	(893,480)	(1,856,199)

## 6. 分部資料(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	特種計算機 產品及電子 產品與配件 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他* 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
外部收入	1,376,755	239,055	72,343	—	1,688,153
分部間收入	—	—	104,149	(104,149)	—
可報告分部溢利	321,196	106,828	180	—	428,204
用以計量分部損益或分部資產的金額：					
利息收入	8,811	—	12	—	8,823
研究及開發成本	(146,601)	—	—	—	(146,601)
政府補貼收入	76,537	23,957	—	—	100,494
出售物業、廠房及設備之收益	55	—	—	—	55
投資物業租金淨額	146,903	21,472	—	—	168,375
其他收入 — 其他	25,979	3,156	—	—	29,135
折舊：					
— 物業、廠房及設備	(36,697)	(11,170)	—	—	(47,867)
— 使用權資產	(5,144)	(721)	—	—	(5,865)
存貨減值撥回	4,640	—	—	—	4,640
投資物業公平值收益/(虧損)	32,983	(15,265)	—	—	17,718
待售物業轉至投資物業之公平值收益	—	220	—	—	220
可報告分部資產	2,052,354	3,378,792	88,228	—	5,519,374
添置非流動資產	29,135	8,357	—	—	37,492
可報告分部負債	(1,025,943)	(874,342)	(813)	—	(1,901,098)

\* 收入由買賣化學品產生，並低於所有經營分部合併收入量化基本額的10%，因此不被視為可報告分部。

附註：

- (a) 以下為本集團年內自佔本集團收入10%或以上的主要客戶的收入分析，於可報告分部列作「研究、開發、製造及分銷特種計算機產品裝配及買賣電子產品與配件」：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
客戶A	665,156	847,487



## 6. 分部資料(續)

附註：(續)

### (b) 可報告分部收入、業績、資產及負債之對賬

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入		
可報告分部外部收入及綜合收入總額	1,544,536	1,688,153
除所得稅前溢利		
可報告分部溢利總額	396,113	428,204
未分配其他收入	24,769	21,397
未分配公司開支	(7,931)	(8,833)
財務成本	(162,995)	(127,055)
除所得稅前溢利	249,956	313,713
可報告分部資產總額		
可報告分部資產	6,541,151	5,519,374
遞延稅項資產	26,871	25,846
未分配物業、廠房及設備	245,355	260,635
未分配投資物業	1,315,093	1,317,499
未分配公司資產	52,544	65,534
綜合資產總額	8,181,014	7,188,888
可報告分部負債總額		
可報告分部負債	1,856,199	1,901,098
未分配銀行借款	3,046,485	2,250,052
遞延稅項負債	383,212	383,952
應付所得稅	95,718	76,112
綜合負債總額	5,381,614	4,611,214

## 6. 分部資料(續)

附註：(續)

### (c) 地區資料

所有來自外部客戶及非流動資產(遞延稅項資產除外)之收入均位於中國(原居地)。

客戶的地理位置乃根據貨物運輸及提供服務之位置確定。非流動資產(遞延稅項資產除外)的地理位置根據資產的實際位置確定。

下表為按主要產品及服務以及收入確認時間劃分的收入。下表亦載列本集團可報告分部內的分類收入之對賬。

	特種計算機產品及 電子產品與配件		物業發展		其他		總計	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>主要產品及服務</b>								
銷售特種計算機產品	650,511	529,268	—	—	—	—	650,511	529,268
銷售手機及配件	668,913	847,487	—	—	—	—	668,913	847,487
物業銷售	—	—	225,112	239,055	—	—	225,112	239,055
其他	—	—	—	—	—	72,343	—	72,343
	<b>1,319,424</b>	<b>1,376,755</b>	<b>225,112</b>	<b>239,055</b>	<b>—</b>	<b>72,343</b>	<b>1,544,536</b>	<b>1,688,153</b>
<b>收入確認時間</b>								
在某個時間點	<b>1,319,424</b>	<b>1,376,755</b>	<b>225,112</b>	<b>239,055</b>	<b>—</b>	<b>72,343</b>	<b>1,544,536</b>	<b>1,688,153</b>

## 7. 營業額及其他收入

營業額指向客戶出售貨品及提供服務之發票值，不包含增值稅。年內確認各重要類別收入之金額如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
營業額		
銷售特種計算機產品	650,511	529,268
銷售手機及配件	668,913	847,487
銷售化工產品	—	72,343
銷售物業	225,112	239,055
	<b>1,544,536</b>	1,688,153

下表提供來自客戶合約的應收賬款及合約負債的資料。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收款項(附註19)	253,991	295,607
合約負債(附註24)	326,002	104,942

合約負債主要關於自客戶收取的預付代價。截至二零一九年十二月三十一日的合約負債人民幣84,785,000元已於客戶取得資產控制權之時點確認為截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入。

### 未達成履約責任

於二零二零年十二月三十一日，未達成的履約責任約為人民幣326,002,000元(二零一九年：人民幣104,942,000元)。管理層預期，於報告日期的未達成履約責任將於一年或以內(按合約期為準)確認為收入，而轉移該等貨品的時間由客戶酌情釐定。

## 7. 營業額及其他收入(續)

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
其他收入		
投資物業租金總額	157,689	168,649
減：租戶報銷租賃投資物業產生之直接經營開支(包括維修及保養)	(816)	(274)
	156,873	168,375
銀行利息收入	16,347	8,823
增值稅(「增值稅」)優惠(附註(a))	25,236	21,397
政府補貼(附註(b))	100,838	100,494
維修和保養收入	4,992	5,524
匯兌(虧損)/收益	(778)	331
終止租賃之補償	9,596	3,778
材料及廢料銷售收入	4,707	2,390
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	728	(26)
服務費收入	5,403	6,065
雜項收入	19,671	11,128
	343,613	328,279

附註：

- (a) 獲地方稅務機關發放有關出售獲批軟件和集成電路產品之增值稅退稅。
- (b) 中國政府授出開發高科技產品及為開發特定項目購置特定物業、廠房及設備的財務獎勵。於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認為其他收入之政府補助中，人民幣22,952,000元(二零一九年：人民幣14,129,000元)為關於本集團於緊隨收取款項後符合相關授出標準而獲得之補助，而此補助不屬資本性質；人民幣43,772,000元(二零一九年：人民幣47,549,000元)及人民幣21,885,000元(二零一九年：人民幣26,532,000元)為關於補償分別於本年度及上一年度內因開發高科技產品而產生及支銷的研究及開發成本之補助；及人民幣12,229,000元(二零一九年：人民幣12,284,000元)為關於按開發特定項目之相關特定物業、廠房及設備預計可使用年期確認之補助。

## 8. 財務成本

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行借款利息	175,939	148,448
減：已資本化利息	(19,144)	(22,348)
	156,795	126,100
租賃負債利息	3,053	869
其他利息開支(附註)	3,104	26
銀行費用	43	60
	162,995	127,055

年內資本化借款成本主要來自一般借款儲備，並以截至二零二零年十二月三十一日止年度的合資格資產開支按5.46%(二零一九年：5.8%)的資本化比率計算。

附註：其他利息開支是貼現銀行承兌匯票產生的利息開支。

## 9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目後達致：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
核數師酬金	2,049	1,943
已確認為開支之存貨成本(附註(a))	876,953	1,107,235
已確認為開支之物業銷售成本	99,390	117,719
折舊：		
— 物業、廠房及設備	43,328	47,867
— 使用權資產	13,624	5,865
匯兌差額淨值	778	(331)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(728)	26
撤銷物業、廠房及設備之虧損	4	189
存貨減值／(減值撥回)	191	(4,640)
研究及開發成本(附註(b))	266,177	146,601
短期租賃開支	2,103	3,721
員工成本(包括董事酬金)：		
工資、薪金及津貼	98,849	93,253
花紅	7,293	3,620
退休福利計劃供款(附註(c))	4,490	11,167
	<b>110,632</b>	<b>108,040</b>

附註：

- (a) 已售存貨成本包括但不限於員工成本人民幣14,203,000元(二零一九年：人民幣21,809,000元)、折舊開支人民幣1,152,000元(二零一九年：人民幣 3,730,000元)、用於裝配手機的原材料及部件成本人民幣601,213,000元(二零一九年：人民幣726,197,000元)，以及裝配手機的分包費用人民幣6,073,000元(二零一九年：人民幣7,369,000元)。
- (b) 研究及開發成本計入其他經營開支及主要包括折舊開支人民幣4,050,000元(二零一九年：人民幣2,350,000元)、消耗品及材料開支人民幣190,799,000元(二零一九年：人民幣87,384,000元)、員工成本人民幣37,848,000元(二零一九年：人民幣30,503,000元)及檢查費人民幣7,261,000元(二零一九年：人民幣1,544,000元)。
- (c) 於二零二零年十二月三十一日，本集團並無已沒收供款可用以削減其未來對退休福利計劃的供款(二零一九年：無)。

## 10. 董事及監事酬金以及五名最高薪酬人士

已付或應付予董事之酬金如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
袍金	84	69
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	707	736
花紅	65	32
退休福利計劃供款	41	83
	813	851
	897	920

### (a) 獨立非執行董事

於報告期內，已付或應付予獨立非執行董事之董事袍金如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
余達志先生	35	33
聞冰先生(附註10(a)(i))	7	12
董立新先生(附註10(a)(i))	7	12
張大鳴先生	12	12
凌鎮國先生(附註10(a)(ii))	18	—
吳燕南女士(附註10(a)(ii))	5	—
	84	69

上文所示的獨立非執行董事酬金乃主要為彼等出任本公司董事的袍金。

於報告期內，並無應付予獨立非執行董事之其他酬金(二零一九年：無)。

附註：

- (i) 獨立非執行董事於二零二零年六月二十九日辭任。
- (ii) 獨立非執行董事於二零二零年六月二十九日獲委任。

## 10. 董事及監事酬金以及五名最高薪酬人士(續)

### (b) 執行董事

於報告期內，執行董事之酬金載列如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>二零二零年</b>					
陳志列先生	—	473	43	41	557
曹成生先生	—	27	3	—	30
耿穩強先生	—	207	19	—	226
	—	707	65	41	813
<b>二零一九年</b>					
陳志列先生	—	494	22	83	599
曹成生先生	—	29	1	—	30
耿穩強先生	—	213	9	—	222
	—	736	32	83	851

支付予或關於執行董事之薪金、津貼及其他利益通常為就該等人士有關管理本公司及其附屬公司事務之其他服務支付之酬金。



## 10. 董事及監事酬金以及五名最高薪酬人士(續)

### (c) 監事

於報告期內，監事之酬金載列如下：

	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>二零二零年</b>				
濮靜女士	108	—	—	108
詹國年先生	172	17	20	209
張正安先生	152	14	19	185
吳滿康先生	11	1	—	12
郭家文女士	11	1	—	12
	<b>454</b>	<b>33</b>	<b>39</b>	<b>526</b>
<b>二零一九年</b>				
濮靜女士	235	8	—	243
詹國年先生	161	7	37	205
張正安先生	140	7	30	177
吳滿康先生	11	1	—	12
郭家文女士	11	1	—	12
	<b>558</b>	<b>24</b>	<b>67</b>	<b>649</b>

- (d) 於報告期內，本集團並無向董事或監事支付酬金作為鼓勵其加盟本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償(二零一九年：無)。概無任何董事或監事放棄或同意放棄有關各報告期內之任何酬金之安排。

## 10. 董事及監事酬金以及五名最高薪酬人士(續)

### (e) 五名最高薪酬人士

於報告期內，在本集團五名最高薪酬人士中，有一名最高薪酬人士為本公司董事(二零一九年：無)。於報告期內之其餘四名(二零一九年：五名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,727	3,714
花紅	157	156
退休福利計劃供款	96	209
	<b>1,980</b>	<b>4,079</b>

彼等酬金於以下範圍以內：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
零至1,000,000港元	5	3
1,000,001港元至1,500,000港元	—	2

年內，本集團並無向任何五名最高薪酬人士支付酬金作為鼓勵其加盟本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償(二零一九年：無)。

## 11. 所得稅費用

(a) 綜合全面收益表內之所得稅費用指：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>即期稅項 — 中國</b>		
企業所得稅(「企業所得稅」)		
— 本年度	8,265	6,742
— 過往年度超額撥備	(2,558)	—
土地增值稅(「土地增值稅」)		
— 本年度	39,038	38,029
	<b>44,745</b>	44,771
<b>遞延稅項(附註26)</b>		
源自及撥回暫時淨差額	(5,327)	5,788
所得稅費用	<b>39,418</b>	50,559

本公司及其中一間附屬公司獲認證為高新技術企業，並享有為期三年的15%特許稅率。本公司及其中一間附屬公司須於二零二三年十二月十日稅務優惠期屆滿時(二零一九年：於二零二零年十二月一日屆滿)再次申請稅務優惠待遇。

年內所得稅費用人民幣8,265,000元(二零一九年：人民幣6,742,000元)乃經扣除加計扣除研究開支之影響後達致。

報告期內，其他附屬公司須按25%(二零一九年：25%)之稅率繳納所得稅。

中國土地增值稅就土地增值，即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權成本及所有物業開發成本)，按累進稅率30%至60%徵收。

於香港註冊成立之附屬公司須按兩級制利得稅繳納香港利得稅。利潤的首2百萬港元之稅率為8.25%，而2百萬港元以上的剩餘利潤之稅率為16.5%。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無估計應課稅溢利，故並無就該等年度計提香港利得稅撥備。

## 11. 所得稅費用(續)

(b) 於本年度之所得稅費用與綜合全面收益表所呈列之除所得稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
除所得稅費用前溢利	249,956	313,713
按適用稅率25%計算稅項(二零一九年：25%)	62,489	78,428
稅務豁免、減免及優惠之影響	(78,906)	(84,054)
毋須課稅收入之稅務影響	(15,777)	(30,658)
不可扣稅開支之稅務影響	6,902	40,596
未確認稅項虧損及暫時性差額之稅務影響	38,977	19,133
動用先前未確認稅項虧損	(10,747)	(10,915)
土地增值稅	39,038	38,029
過往年度超額撥備	(2,558)	—
所得稅費用	39,418	50,559

## 12. 股息

董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：零)。

## 13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按照以下資料計算：

	二零二零年	二零一九年
用於計算每股盈利之本公司擁有人應佔年度溢利(人民幣千元)	210,538	263,154
已發行內資股及H股之加權平均數	1,233,144,000	1,233,144,000
每股基本及攤薄盈利(人民幣元)	0.171	0.213

於報告期內，概無發行具潛在影響內資股及H股，故該兩個年度之每股攤薄盈利金額均與每股基本盈利相同。

## 14. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本或估值：</b>							
於二零一九年一月一日	527,106	98,495	26,554	105,721	16,346	164,610	938,832
增添	—	12,018	—	16,334	548	8,592	37,492
轉撥自在建工程	154,385	279	—	—	—	(154,664)	—
轉撥至投資物業(附註(a))	(17,470)	—	—	—	—	—	(17,470)
出售	—	(179)	—	(836)	(289)	—	(1,304)
撇銷	—	—	(300)	(1,303)	(84)	—	(1,687)
重估盈餘	55,914	—	—	—	—	—	55,914
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	<b>719,935</b>	<b>110,613</b>	<b>26,254</b>	<b>119,916</b>	<b>16,521</b>	<b>18,538</b>	<b>1,011,777</b>
增添	—	4,069	—	10,114	618	16,223	31,024
轉撥自在建工程	—	12,690	—	—	—	(12,690)	—
出售	—	(288)	(7,096)	(859)	—	—	(8,243)
撇銷	—	(2,340)	—	(39)	—	—	(2,379)
重估虧損	(3,530)	—	—	—	—	—	(3,530)
於二零二零年十二月三十一日	<b>716,405</b>	<b>124,744</b>	<b>19,158</b>	<b>129,132</b>	<b>17,139</b>	<b>22,071</b>	<b>1,028,649</b>
<b>累計折舊：</b>							
於二零一九年一月一日	—	66,314	19,929	78,730	12,905	—	177,878
年內扣除	16,116	23,819	613	6,749	570	—	47,867
出售時撥回	—	(50)	—	(200)	(210)	—	(460)
撇銷時撥回	—	—	(262)	(1,161)	(75)	—	(1,498)
重估時撇銷	(16,116)	—	—	—	—	—	(16,116)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	<b>—</b>	<b>90,083</b>	<b>20,280</b>	<b>84,118</b>	<b>13,190</b>	<b>—</b>	<b>207,671</b>
年內扣除	17,776	16,002	555	8,259	736	—	43,328
出售時撥回	—	(100)	(6,380)	(642)	—	—	(7,122)
撇銷時撥回	—	(2,340)	—	(35)	—	—	(2,375)
重估時撇銷	(17,776)	—	—	—	—	—	(17,776)
於二零二零年十二月三十一日	<b>—</b>	<b>103,645</b>	<b>14,455</b>	<b>91,700</b>	<b>13,926</b>	<b>—</b>	<b>223,726</b>
<b>賬面值：</b>							
於二零二零年十二月三十一日	<b>716,405</b>	<b>21,099</b>	<b>4,703</b>	<b>37,432</b>	<b>3,213</b>	<b>22,071</b>	<b>804,923</b>
於二零一九年十二月三十一日	719,935	20,530	5,974	35,798	3,331	18,538	804,106

## 14. 物業、廠房及設備(續)

附註：

(a) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，從本集團不用自用作辦公室用途並與租戶訂立長期租賃協議可證明，總賬面值及公平值為人民幣17,470,000之若干物業之用途已改為投資物業用途，故此等物業已轉至投資物業。

(b) 本集團於中國的土地及樓宇於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之公平值乃參考由獨立註冊測量師行世邦魏理仕有限公司的合資格估值師進行估值釐定。

該等估值乃根據香港測量師學會刊發之「香港測量師學會物業估值標準」實施。重估盈餘扣除適用的遞延稅項已計入物業重估儲備。

倘重估土地及樓宇按歷史成本減累計折舊計量，則本集團於二零二零年十二月三十一日之賬面值為人民幣396,776,000元(二零一九年：人民幣417,903,000元)。

(c) 本集團土地及樓宇的公平值為利用重大不可觀察輸入數據的第三層經常性公平值計量。年內，第一級及第二級之公平值計量並無轉換，亦無轉入或轉出第三級。期初及期末公平值結餘的對賬載列如下。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於年初	719,935	527,106
折舊開支	(17,776)	(16,116)
轉撥自在建工程	—	154,385
轉撥至投資物業	—	(17,470)
計入其他全面收益的重估收益	14,246	72,030
於年末	716,405	719,935

年度內估值方法無變動。

就本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日於中國的土地及樓宇而言，租賃土地及樓宇分別採用折舊重置成本法、加權收入資本化法及收入法 — 貼現現金流量法，加權直接比較法及收入法 — 貼現現金流量法及直接比較法進行估值。

就採用折舊重置成本法估值的樓宇而言，公平值乃根據對樓宇及其他地盤工程的估計最新重置成本確定，並作出調整以說明樓齡、狀況及功能退化，同時計及地盤平整成本及該等物業的公用設施連接費用。該等調整乃基於不可觀察輸入數據。主要輸入數據是每平方米估計建造成本及就樓宇成本所作年限調整。

## 14. 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) (續)

就採用收入法 — 貼現現金流量法估值的土地及樓宇而言，公平值乃根據使用資產年期有關擁有權利益及負債之假設(包括退出價值或終值)。該方法涉及預測物業權益的一系列淨現金流量。將就預測淨現金流量應用市場導向貼現率，以確立資產有關收入流的現值。

就採用收入資本化法估值的土地及樓宇而言，公平值乃根據來自現有租賃的租金收入釐定，而具有潛在復歸收入的租賃已作出適當補償，隨後將按適當比率資本化為價值。主要輸入數據為使用直接市場比較法計算的資本化率及月租金。

就採用加權收入資本化法及收入法 — 貼現現金流量法估值的土地及樓宇，在釐定適當加權比重時，已考慮各方法的相對主觀性、輸入數據及目標物業與可資比較物業之間的可資比較程度。主要輸入數據為資本化率、貼現率及平均市場租金增長率及市場租金。

就採用加權直接比較法及收入法 — 貼現現金流量法計量估值的土地及樓宇而言，在釐定適當加權比重時，已考慮各方法的相對主觀性、輸入數據及目標物業與可資比較物業之間的可資比較程度。主要輸入數據為每平方米價格。

就採用直接比較法估值的樓宇而言，公平值基於近期類似物業的市場交易價格並作出調整，以反映本集團物業的狀況及位置。該估值方法中最重要的輸入數據是每平方米價格並考慮交易時間及地點以及其他例如物業規模、樓齡、選址景觀及樓宇質量等個別因素。

## 14. 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) (續)

使用重大不可觀察輸入數據的第三層公平值計量資料載列如下：

類型	公平值 (人民幣千元)		估值方法	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零二零年	二零一九年			二零二零年	二零一九年	
i) 於中國的樓宇	142,303	145,576	折舊重置成本法	每平方米建築物的估計成本，考慮各項對完成建築（即由一項新建地盤至提供於估值日適合及能夠被佔用及作現時用途的建築物）屬必要的項目  樓宇成本的使用年限調整，考慮樓宇餘下的可使用年期	人民幣6,300元/ 平方米  26%	人民幣6,000元/ 平方米  22%	每平方米估計建築成本 越高，相應的公平值 越高  樓宇成本的年限調整率 越高，相應的公平值 越低
ii) 於中國的租賃 土地及樓宇	263,694	267,556	收入資本化法	資本化率，計及相關銷售交易及現行市場預期詮釋	5.5%	5.5%	資本化率越高， 公平值越低
			收入法 - 貼現 現金流量法	每平方米平均市場租金，使用直接市場比較法並計及樓齡、位置及個別因素，如道路臨界、物業規模及設計  貼現率，計及租金收入潛力的市場資本化、物業性質、當前市場情況及可資比較物業的平均租金增長率  平均市場租金增長率，計及可資比較物業之年度市場租金收入增長率	人民幣24元/ 平方米至 人民幣51元/ 平方米  8.75%	人民幣27元/ 平方米至 人民幣60元/ 平方米	平均市場租金越高， 公平值越高  貼現率越高， 公平值越低  租金增長率越高， 公平值越高
iii) 於中國的租賃 土地及樓宇	24,665	25,328	收入法 - 貼現 現金流量法	每平方米平均市場租金，使用直接市場比較法並計及樓齡、位置及個別因素，如道路臨界、物業規模及設計  貼現率，計及租金收入潛力的市場資本化、物業性質、當前市場情況及可資比較物業之平均租金增長率  平均市場租金增長率，計及可資比較物業之年度市場租金收入增長率	人民幣68元/ 平方米  8.5%	人民幣70元/ 平方米	平均市場租金越高， 公平值越高  貼現率越高，公平值 越低  租金增長率越高， 公平值越高
			直接比較法	每平方米價格，採用市場直接比較法，考慮交易時間、位置及其他個別因素，如物業規模、物業等級、物業樓齡、選址景觀及樓宇質量等	人民幣11,300元/ 平方米	人民幣12,200元/ 平方米	每平方米價格越高， 相應公平值越高



## 14. 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(c) (續)

類型	公平值 (人民幣千元)		估值方法	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零二零年	二零一九年			二零二零年	二零一九年	
	iv) 於中國的土地 及樓宇	42,500			42,500	直接比較法	
v) 於中國的租賃 土地及樓宇	243,243	238,975	收入資本化法	資本化率，計及相關銷售交易及現行市場預期詮釋	6.25%	6.25%	資本化率越高，公平值 越低
			收入法 - 貼現 現金流量法	每平方米平均市場租金，使用直接市場比較法並計及樓齡、位置及個別因素，如道路臨界、物業規模及設計	人民幣30元/ 平方米	人民幣30元/ 平方米	平均市場租金越高， 公平值越高
				貼現率，計及租金收入潛力的市場資本化、物業性質、當前市場情況以及可資比較物業之平均租金增長率	9.75%	9.75%	貼現率越高，公平值 越低
				平均市場租金增長率，計及可資比較物業之年度市場租金收入增長率	4.6%	4.6%	租金增長率越高， 公平值越高

公平值計量乃根據上述物業的最高及最佳用途而釐定，與其實際用途並無差別。

(d) 於二零二零年十二月三十一日，本集團質押總賬面值為人民幣188,878,000元(二零一九年：人民幣342,761,000元)的土地及樓宇以擔保授予本集團的銀行融資。因此，本集團賬面值為人民幣188,878,000元(二零一九年：人民幣342,761,000元)的土地及樓宇不得自由轉讓。

(e) 本集團之物業、廠房及設備之總賬面值分析如下：

	租賃物業		傢俬、裝置 及設備		汽車	在建工程	總計
	土地及樓宇 人民幣千元	裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	人民幣千元			
<b>本集團</b>							
按估值	716,405	—	—	—	—	—	716,405
按成本	—	124,744	19,158	129,132	17,139	22,071	312,244
於二零二零年十二月三十一日	716,405	124,744	19,158	129,132	17,139	22,071	1,028,649
按估值	719,935	—	—	—	—	—	719,935
按成本	—	110,613	26,254	119,916	16,521	18,538	291,842
於二零一九年十二月三十一日	719,935	110,613	26,254	119,916	16,521	18,538	1,011,777

## 15. 投資物業

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
賬面值(按公平值呈列)		
於一月一日	2,112,208	2,055,862
增添	—	20,289
轉撥自物業、廠房及設備(附註(b))	—	17,470
於待售物業之間轉撥(附註(a))	55	869
公平值(減少)/增加	(21,239)	17,718
於十二月三十一日	2,091,024	2,112,208

附註：

- (a) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與租客簽訂長期租賃協議，將總賬面值為人民幣1,342,000元(二零一九年：人民幣649,000元)之若干物業之用途改為投資物業用途。因此，該等物業由待售物業轉撥至投資物業，於轉撥日期於損益確認公平值收益人民幣367,000元(二零一九年：人民幣220,000元)。該租賃於年內開始。

從本集團與客戶訂立銷售合約可證明，賬面總值為人民幣1,654,000元的若干物業的用途已更改為待售物業。由於於轉撥日期公平值與賬面值差異極微，故於轉撥日期並無於損益確認公平值變動。

- (b) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，從本集團不用自用作辦公室用途並與客戶訂立長期租賃協議可證明，總賬面值為人民幣17,470,000之若干物業之用途已改為投資物業用途，故此等物業自物業、廠房及設備轉撥。於改變用途當日，該等物業之賬面值與其公平值相若。

## 15. 投資物業(續)

附註：(續)

- (c) 根據「深圳經濟特區高新技術產業園區協議類空置廠房調劑管理辦法」第3號，當擁有人佔用有關物業不少於總建築面積的50%，其將合資格向高新技術產業園區行政機關遞交書面申請，出租物業的剩餘部分予第三方，而可出租予第三方的相關物業總建築面積最多為50%。一幢位於中國深圳的大廈屬此等措施涵蓋範圍，可出租予第三方的面積最多為32,140平方米，於二零二零年十二月三十一日，涉及該等限制的投資物業(即可出租予第三方的物業部分)賬面值為人民幣50,465,000元(二零一九年：人民幣51,115,000元)。

本集團於中國的投資物業於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之公平值乃參考由獨立註冊測量師行世邦魏理仕有限公司的合資格估值師進行估值釐定。該等估值乃根據香港測量師學會刊發之「香港測量師學會物業估值標準」實施。

投資物業的公平值為利用重大不可觀察輸入數據的第三層經常性公平值計量。於年內，第一層及第二層之間並無公平值計量轉撥，第三層亦無轉進或轉出。

年度內估值方法並無變動。

就本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日於中國的投資物業而言，估值乃採用直接比較法、折舊重置成本法、加權收入資本化法及收入法一貼現現金流量法及加權直接比較法及收入法一貼現現金流量法釐定。

就採用直接比較法的投資物業而言，公平值基於近期類似物業的市場交易價格並作出調整，以反映本集團物業的狀況及位置。該估值方法中最重要之估值數據是每平方米價格並考慮交易時間及地點以及其他例如物業規模、物業等級、樓齡、選址景觀及樓宇質量等個別因素。

就採用折舊重置成本法釐定之投資物業而言，公平值乃根據對樓宇及其他地盤工程的估計最新重置成本確定，並作出調整以說明樓齡、狀況及功能退化，同時計及地盤平整成本及該等物業的公用設施連接費用。該等調整乃基於不可觀察輸入數據。主要輸入數據是每平方米估計建造成本及就樓宇成本所作年限調整。

就採用收入資本化法的投資物業而言，公平值乃根據來自現有租賃的租金收入釐定，而具有潛在復歸收入的租賃已作出適當補償，隨後將按適當比率資本化為價值。主要輸入數據為使用直接市場比較法計算的資本化率及月租金。

就採用收入法一貼現現金流量法之投資物業而言，公平值乃基於有關於資產年期(包括退出價值或終值)內之擁有權利及負債之假設計算。該方法涉及就一系列物業權益現金流淨額進行預測。預測有關現金流淨額時採納市場貼現率，以建立資產相關收入流現值。主要輸入數據為每平方米平均市場租金及貼現率。

就採用加權直接比較法及收入法一貼現現金流量法的投資物業，在釐定適當加權比重時，已考慮各方法的相對主觀性、輸入數據及目標物業與可資比較物業之間的可資比較程度。使用市場直接比較法的主要輸入數據為每平方米價格。

就採用加權收入資本化法及收入法一貼現現金流量法的投資物業，在釐定適當加權比重時，已考慮各方法的相對主觀性、輸入數據及目標物業與可資比較物業之間的可資比較程度。主要輸入數據為資本化率、貼現率及平均市場租金增長率及市場租金。

## 15. 投資物業(續)

附註：(續)

(c) (續)

使用重大不可觀察輸入數據的第三層公平值計量資料載列如下：

類型	公平值 (人民幣千元)		估值方法	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零二零年	二零一九年			二零二零年	二零一九年	
i) 於中國的投資物業	31,000	31,000	直接比較法	每平方米價格，採用市場直接比較法並經考慮交易時間、位置及其他個別因素，如物業規模、物業等級、樓齡、選址景觀及樓宇質量等	人民幣26,900元/平方米	人民幣26,900元/平方米	每平方米價格越高，相應的公平值越高
ii) 於中國的投資物業	122,497	125,765	折舊重置成本法	每平方米建築物的估計成本，考慮各項對完成建築(即由一項新建地盤至提供於估值日適合及能夠被佔用及作現時用途的建築物)屬必要的項目  樓宇成本的使用年限調整，考慮樓宇餘下的可使用年期	人民幣6,300元/平方米  26%	人民幣6,000元/平方米  22%	每平方米建築物的估計成本越高，相應的公平值越高  樓宇成本的使用年限調整率越高，相應的公平值越低
iii) 於中國的投資物業	877,306	876,444	收入資本化法	資本化率，計及相關銷售交易及現行市場預期詮釋	5.5%	5.5%	資本化率越高，公平值越低
			收入法 - 貼現現金流量法	每平方米平均市場租金，經考慮直接市場比較法及樓齡、位置及個別因素，如物業臨界、規模及設計	人民幣24元/平方米至 人民幣51元/平方米	人民幣27元/平方米至 人民幣60元/平方米	平均市場租金越高，公平值越高
				貼現率，經計及潛在租金收入市場資本化、物業性質、當前市場情況及可資比較物業平均租金增長率	8.75%	8.75%	貼現率越高，公平值越低
				平均市場租金增長率，經計入可資比較物業年度市場租金收入增長率	3.8%	4.6%	平均市場增長率越高，公平值越高
iv) 於中國的投資物業	704,366	715,730	收入法 - 貼現現金流量法	每平方米平均市場租金，經考慮直接市場比較法及樓齡、位置及個別因素，如物業臨界、規模及設計	人民幣68元/平方米	人民幣70元/平方米	平均市場租金越高，公平值越高
				貼現率，經計及潛在租金收入市場資本化、物業性質、當前市場情況及可資比較物業平均租金增長率	8.5%	8.5%	貼現率越高，公平值越低
				平均市場租金增長率，經計入可資比較物業年度市場租金收入增長率	5%	5%	平均市場租金增長率越高，公平值越高
			直接比較法	每平方米價格，採用市場直接比較法，考慮交易時間、位置及其他個別因素，如物業規模、物業等級、物業樓齡、選址景觀及樓宇質量等	辦公室物業： 人民幣7,300元/平方米  零售物業： 人民幣9,100元/平方米至 人民幣11,300元/平方米	辦公室物業： 人民幣6,300元/平方米  零售物業： 人民幣6,300元/平方米至 人民幣13,000元/平方米	每平方米價格越高，相應的公平值越高

## 15. 投資物業(續)

附註：(續)

(c) (續)

類型	公平值 (人民幣千元)		估值方法	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
	二零二零年	二零一九年			二零二零年	二零一九年	
v) 於中國的投資物業	18,155	21,269	直接比較法	每平方米價格，採用市場直接比較法，考慮交易時間、位置及其他個別因素，如物業規模、物業等級、物業樓齡、遺址景觀及樓宇質量等	辦公室物業： 人民幣7,000元/ 平方米	辦公室物業： 人民幣8,400元/ 平方米	每平方米價格越高，相應的公平值越高
vi) 於中國的投資物業	337,700	342,000	收入資本化法	資本化率，計及相關銷售交易及現行市場預期詮釋	6.25%	6.25%	資本化率越高，公平值越低
					人民幣57元/ 平方米至 人民幣82元/ 平方米	人民幣63元/ 平方米至 人民幣77元/ 平方米	平均市場租金越高，公平值越高
					10.25%	10.25%	貼現率越高，公平值越低
					6.25%	6.25%	平均市場增長率越高，公平值越高

公平值計量乃根據上述物業的最高及最佳用途而釐定，與其實際用途並無差別。

- (d) 本集團所持有之全部投資物業均位於中國，乃根據中期租約持有。本集團根據經營租約持有之所有物業權益乃分類及計入投資物業。
- (e) 於二零二零年十二月三十一日，本集團有賬面值合共人民幣1,624,851,000元(二零一九年：人民幣1,613,041,000元)之已抵押投資物業，以擔保授予本集團的一般銀行融資。因此，本集團賬面值為人民幣1,624,851,000元(二零一九年：人民幣1,613,041,000元)之投資物業不可自由轉讓。

## 16. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團根據租賃安排租賃其若干辦公物業。物業的租賃期經協商為介乎一至六年(二零一九年：一至六年)。

### 使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

	持作自用之 租賃土地付款 人民幣千元 (附註)	辦公室物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	33,929	1,263	35,192
添置	—	64,368	64,368
折舊開支	(784)	(5,081)	(5,865)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	33,145	60,550	93,695
添置	—	988	988
折舊開支	(784)	(12,840)	(13,624)
於二零二零年十二月三十一日	32,361	48,698	81,059

附註：所有土地以享有優惠折扣之土地出讓金購入，除非(其中包括)支付額外土地出讓金(如有)及取得政府批准，否則不可自由轉讓。

### 租賃負債

本集團的租賃負債變動分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日的結餘	63,861	1,263
添置	988	64,368
利息開支	3,053	869
租賃付款	(12,027)	(2,639)
於十二月三十一日的結餘	55,875	63,861

## 16. 租賃(續)

### 租賃負債(續)

未來租賃付款到期情況如下：

	最低租賃付款 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元	利息 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元	現值 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
一年以內	15,203	(2,500)	12,703
一年以上但五年以內	44,280	(3,589)	40,691
五年以上	2,496	(15)	2,481
	<b>61,979</b>	<b>(6,104)</b>	<b>55,875</b>

	最低租賃付款 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	利息 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	現值 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
一年以內	11,859	(3,044)	8,815
一年以上但五年以內	14,707	(2,470)	12,237
五年以上	46,405	(3,596)	42,809
	<b>72,971</b>	<b>(9,110)</b>	<b>63,861</b>

本集團租賃的未來租賃付款現值分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
流動	12,703	8,815
非流動	43,172	55,046
	<b>55,875</b>	<b>63,861</b>

  

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
短期租賃開支	2,103	3,721
短期租賃之未貼現總承擔	896	628

## 16. 租賃(續)

### 租賃負債(續)

#### 本集團作為出租人

本集團之投資物業亦租賃予多名租戶，租期各有不同。截至二零二零年十二月三十一日止年度之租金收入為人民幣157,689,000元(二零一九年：人民幣168,649,000元)。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低應收租賃款項總額如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
一年以內	84,198	130,869
一年以上但兩年以內	42,432	61,814
兩年以上但三年以內	20,914	22,811
三年以上但四年以內	12,126	10,942
四年以上但五年以內	4,372	8,597
五年以上	7,433	6,683
	<b>171,475</b>	241,716

## 17. 存貨

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
原材料	47,286	44,785
半製成品	10,297	18,856
製成品	17,930	8,909
	<b>75,513</b>	72,550
減：存貨撥備	(1,507)	(1,316)
	<b>74,006</b>	71,234

報告期內確認為開支之存貨成本為人民幣876,953,000元(二零一九年：人民幣1,107,235,000元)，其中有關於本年度之存貨減值為人民幣191,000元(二零一九年：於過往年度之存貨減值撥回淨額為人民幣4,640,000元)。

## 18. 發展中及待售物業

所有發展中及待售物業均位於中國。

於二零二零年十二月三十一日，賬面值分別為人民幣617,760,000元及人民幣700,877,000元(二零一九年：人民幣623,257,000元及人民幣1,441,438,000元)之發展中及待售物業已質押為本集團借款之抵押品(附註25)。

於二零二零年十二月三十一日，價值約人民幣487,875,000元(二零一九年：人民幣623,257,000元)之發展中物業預期不會於報告期末起十二個月內變現。



## 19. 應收賬款及應收票據

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收賬款(附註(a)及(b))	253,991	295,607
應收票據(附註(c))	47,188	115,357
總計	301,179	410,964

附註：

除新客戶一般需預先付款外，本集團主要以信貸形式向客戶出售貨品。信貸期一般為30日至90日不等，主要客戶則最多可達180日。各客戶均有其最高信貸額。本集團及本公司根據附註4(g)(ii)所述的會計政策確認減值虧損。

(a) 於報告期末，應收賬款總額基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
0至90日	249,803	275,362
91至180日	797	11,659
181至365日	753	146
一年以上	2,638	8,440
應收賬款總額	253,991	295,607

(b) 本集團已評估附註35(a)所載應收賬款的信貸風險。

(c) 應收票據之到期日少於一年。於二零二零年十二月三十一日，本集團於中國背書若干應收票據（「背書票據」），賬面值為人民幣47,188,000元（二零一九年：人民幣113,941,000元）予其若干供應商，以結清應付該等供應商的賬款。董事認為，本集團已保留重大風險及回報，包括有關背書票據的違約風險，故此，本集團繼續確認背書票據的賬面值全額及已結清的相關應付賬款。於背書後，本集團並無保留任何使用背書票據的權利，包括銷售、轉讓或抵押背書票據予任何其他第三方。於二零二零年十二月三十一日，年內以供應商有追索權的背書票據結清的應付賬款的總賬面值為人民幣47,188,000元（二零一九年：人民幣113,941,000元）。

貿易應收款項和應收票據在發票日後的30天至90天到期，主要客戶則最多可達180日。有關本集團信貸政策及貿易應收款項及應收票據產生的信貸風險的進一步詳情載於附註35(a)。

## 20. 其他應收款項、按金及預付款項／合約成本

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
其他應收款項(附註(a))	10,153	10,703
非貿易按金	10,438	8,596
向供應商墊款(附註(b))	172,932	210,307
預付款項(附註(c))	38,256	90,290
	<b>231,779</b>	319,896
合約成本(附註(d))	<b>3,232</b>	1,780

上述結餘為免息，不以抵押擔保。上述資產均未逾期或減值，而且上述結餘中包含的金融資產與最近沒有歷史或違約的應收款項有關。

由於本集團認為信貸風險並不重大，概無就上述結餘中包含的金融資產計提預期信貸虧損撥備。有關詳情請參閱附註35(a)。

附註：

- (a) 該款項主要包括應收租戶款項人民幣3,197,000元(二零一九年：人民幣5,075,000元)及就日常營運向員工墊款人民幣6,090,000元(二零一九年：人民幣4,577,000元)。
- (b) 向供應商墊款主要涉及電子產品與配件業務。該等供應商為位於中國從事製造手機或分銷手機及其配件之私營公司。結餘人民幣172,932,000元(二零一九年：人民幣210,307,000元)中，人民幣90,687,000元(二零一九年：人民幣106,242,000元)為向手機製造商的墊款。餘下結餘人民幣82,245,000元(二零一九年：人民幣104,065,000元)為向作為製造商及分銷商之手機及電子零件供應商墊款。
- (c) 該金額主要包括向承建商預付的建築項目成本人民幣34,528,000元(二零一九年：人民幣62,861,000元)，預期不會於報告期末起計十二個月內變現。
- (d) 本集團於訂立預售協議及收取客戶按金後曾向中國物業代理支付佣金。倘客戶尚未完成購買物業，該等付款可退還予本集團。已付佣金預期將於報告期末起計十二個月內於物業準備轉讓及控制權轉移至客戶時於損益確認為開支。

## 21. 現金及銀行結餘

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
現金及銀行結餘	2,379,881	1,196,714
受限制銀行存款	106,541	84,919
	<b>2,486,422</b>	1,281,633
減：		
已質押銀行結餘(附註(a))	(61)	(67)
用作貸款之受限制銀行存款(附註(b))	(2,882)	(10,848)
用作應付票據之受限制銀行存款(附註(c))	(48,127)	—
用作建設項目之受限制銀行存款(附註(d))	(55,532)	(74,071)
	<b>(106,602)</b>	(84,986)
現金及現金等價物	<b>2,379,820</b>	1,196,647

附註：

- (a) 已質押銀行結餘指就興建物業期間所產生之任何損毀補償存放於銀行作為儲備金之存款。
- (b) 人民幣2,882,000元(二零一九年：人民幣10,848,000元)之受限制銀行存款指抵押予銀行以擔保短期貸款融資之擔保存款。
- (c) 人民幣48,127,000元(二零一九年：無)之受限制銀行存款乃作為應付票據之抵押。
- (d) 人民幣55,532,000元(二零一九年：人民幣74,071,000元)之受限制銀行存款指為擔保本集團對銀行及當地機關要求之特定建築項目的義務而使用的受限制存款。
- (e) 銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。
- (f) 於報告期末，本集團之大部分銀行結餘及現金均以人民幣計值。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

## 22. 應付賬款及應付票據

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應付賬款(附註(a))	908,520	1,000,062
應付票據(附註(b))	100,000	100,238
	<b>1,008,520</b>	1,100,300

截至報告期末，應付賬款基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
0至90日	715,731	775,775
91至180日	3,345	59,533
181至365日	27,183	16,996
一年以上	162,261	147,758
	<b>908,520</b>	1,000,062

附註：

- (a) 於報告期末，本集團已背書若干具追索權的應收票據予供應商，而有關該等應收票據(附註19(c))之負債賬面值人民幣47,188,000元(二零一九年：人民幣113,941,000元)會繼續確認為應付賬款。
- (b) 人民幣48,127,000元(二零一九年：無)之應付票據由受限制銀行存款(附註21(c))作為抵押。

## 23. 其他應付款項、應計費用及預收款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
建築及其他應付款項	112,973	168,393
預收款項	10,060	31,719
政府補貼(附註)	69,297	122,990
應計費用	23,521	17,560
	<b>215,851</b>	340,662
減：非流動部份		
政府補貼(附註)	(15,410)	(10,487)
流動部份	<b>200,441</b>	330,175

附註：結餘指就本集團開發高科技產品及購買指定物業、廠房及設備以發展指定項目而自中國政府取得之補貼。於報告期末，相關政府補貼計劃所規定之條件尚未完全達成，故並無確認相關收入。於二零二零年十二月三十一日，為數約人民幣15,410,000元(二零一九年：人民幣10,487,000元)之政府補助預期不會於報告期末起十二個月內變現。

## 24. 合約負債

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
以下項目引起的合約負債：		
特種計算機的製造和貿易	50,077	23,575
物業發展	275,925	81,367
	<b>326,002</b>	104,942

對合約負債金額構成影響的一般支付條款如下：

### 特種計算機的製造及貿易

本集團在接受訂單時會要求某些新客戶支付按金，並在交付成品時支付代價的其餘部分。

### 物業發展

本集團在轉讓住宅單位前，就買賣協議所述住宅單位的售價收取按金。

### 合約負債的變動

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日的結餘	104,942	195,034
由於在年初確認包含在合約負債中的年度收入而導致合約負債減少	(84,785)	(167,143)
因收取客戶按金而增加合約負債	305,845	77,051
於十二月三十一日的結餘	<b>326,002</b>	104,942

於二零二零年一月一日的結餘人民幣104,942,000元中，人民幣84,785,000元已於二零二零年確認為收益。所收取並包括於二零二零年十二月三十一日的資產負債表內的金額預期將確認為一年內的收入。

## 25. 銀行借款

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>流動</b>		
有抵押銀行借款	1,623,687	781,225
<b>非流動</b>		
有抵押銀行借款	1,672,410	1,760,018
	<b>3,296,097</b>	2,541,243

於報告期末，總銀行借款之償還期限如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應要求或一年以內	1,623,687	781,225
一年以上但兩年以內	323,000	595,400
兩年以上但五年以內	355,500	429,618
五年以上	993,910	735,000
	<b>1,672,410</b>	1,760,018
	<b>3,296,097</b>	2,541,243

## 25. 銀行借款(續)

本集團有附帶當前市場利率之定息及浮息銀行借款如下：

	二零二零年		二零一九年	
	實際利率 %	人民幣千元	實際利率 %	人民幣千元
<b>定息借款</b>				
銀行借款	4.03%-6.20%	394,947	不適用	—
<b>浮息借款</b>				
銀行借款	4.36%-6.62%	2,901,150	4.36%-6.62%	2,541,243

於二零二零年十二月三十一日，賬面值為人民幣1,656,150,000元(二零一九年：人民幣1,421,743,000元)之有抵押銀行借款及一般銀行融資乃以押記若干資產(包括土地及樓宇(附註14)、投資物業(附註15)、持作自用之租賃土地付款(附註16)、發展中及待售物業(附註18)及受限制銀行存款(附註21))及本公司之最終控股股東兼執行董事陳志列先生、其配偶及最終控股公司作出之個人擔保進行擔保。

其餘有抵押銀行借款為人民幣1,639,947,000元(二零一九年：人民幣1,119,500,000元)乃以本公司之最終控股股東兼執行董事陳志列先生、其配偶及最終控股公司作出之個人擔保進行擔保。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的浮動利率銀行借款的利率介乎4.36%至6.62%(二零一九年：4.36%至6.62%)。

於報告期末，本集團之可供動用之未提取已滿足一切先決條件之獲承諾借貸融資為人民幣618,903,000元(二零一九年：人民幣1,281,256,000元)。

## 26. 遞延稅項

報告期內於綜合財務狀況表確認之遞延稅項(資產)/負債之部分及變動如下：

	借款之 資本化利息 人民幣千元	公司間交易 之未變現溢利 人民幣千元	物業重估 人民幣千元	減值虧損撥備 (附註(b)) 人民幣千元	確認開支 之暫時性差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	38,707	(2,305)	319,991	(14,787)	(7,295)	334,311
在損益賬扣除/(計入)	2,803	(805)	4,485	(695)	—	5,788
在其他全面收益扣除	—	—	18,007	—	—	18,007
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	<b>41,510</b>	<b>(3,110)</b>	<b>342,483</b>	<b>(15,482)</b>	<b>(7,295)</b>	<b>358,106</b>
在損益賬扣除/(計入)	<b>876</b>	<b>(998)</b>	<b>(5,219)</b>	<b>14</b>	—	<b>(5,327)</b>
在其他全面收益扣除(附註(a))	—	—	<b>3,562</b>	—	—	<b>3,562</b>
於二零二零年十二月三十一日	<b>42,386</b>	<b>(4,108)</b>	<b>340,826</b>	<b>(15,468)</b>	<b>(7,295)</b>	<b>356,341</b>

附註：

- (a) 此項為關於重估分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇之盈餘之所得稅。
- (b) 此項為確認存貨減值虧損所產生之可扣減暫時差異之稅務影響。

在綜合財務狀況表呈列之遞延稅項結餘如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
遞延稅項資產	<b>(26,871)</b>	(25,846)
遞延稅項負債	<b>383,212</b>	383,952
	<b>356,341</b>	358,106

本集團於中國產生之估計未動用稅項虧損為人民幣300,437,000元(二零一九年：人民幣100,479,000元)，可承前轉結五年，以抵銷其未來應課稅溢利。



## 26. 遞延稅項(續)

於中國產生之未動用稅項虧損將於以下年份屆滿：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
屆滿年份		
二零二零年	—	5,687
二零二一年	2,652	2,652
二零二二年	2,222	6,828
二零二三年	14,379	31,853
二零二四年	32,551	53,459
二零二五年	248,633	—
	<b>300,437</b>	100,479

未動用稅項虧損並無確認遞延稅項資產，原因為不大可能存在可動用暫時性差額之未來應課稅溢利。

## 27. 股本

	股份數目	人民幣千元
已註冊、發行及繳足		
於二零一九年一月一日、二零一九年及二零二零年十二月三十一日	1,233,144,000	123,314
包括：		
每股面值人民幣0.1元之內資股	924,792,000	92,479
每股面值人民幣0.1元之海外上市H股	308,352,000	30,835
	1,233,144,000	123,314

內資股及海外上市H股均為本公司之普通股。然而，海外上市H股僅可由香港、澳門、台灣或任何中國以外之國家之法人及自然人以港元認購及於彼等之間以港元買賣，而內資股僅可由中國(香港、澳門及台灣除外)之法人或自然人認購及於彼等之間買賣，並必須以人民幣認購及買賣。有關H股之所有股息將由本公司以港元派付，而有關內資股之所有股息將由本公司以人民幣派付。除上文所述者外，所有內資股與H股之間在所有方面均具有同等地位，且就所有已宣派、派付或作出之股息或分派具有同等地位。

## 28. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於第45頁之綜合權益變動表。

### (b) 本公司

	股份溢價 人民幣千元 (附註(c)(i))	法定盈餘儲備 人民幣千元 (附註(c)(ii))	物業重估儲備 人民幣千元 (附註(c)(iii))	換算儲備 人民幣千元 (附註(c)(iv))	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	8,586	69,260	444,124	907	1,445,434	1,968,311
本年度全面虧損總額， 扣除稅項	—	—	(11,668)	(171)	(1,731)	(13,570)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	<b>8,586</b>	<b>69,260</b>	<b>432,456</b>	<b>736</b>	<b>1,443,703</b>	<b>1,954,741</b>
本年度全面收益總額， 扣除稅項	—	—	3,086	465	402,936	406,487
於二零二零年十二月三十一日	<b>8,586</b>	<b>69,260</b>	<b>435,542</b>	<b>1,201</b>	<b>1,846,639</b>	<b>2,361,228</b>

### (c) 儲備性質及目的

#### (i) 股份溢價

股份溢價指按超出每股面值之價格發行已發行股份所產生之溢價。

#### (ii) 法定盈餘儲備

根據中國公司法，本公司及其中國附屬公司須將根據中國會計準則及法規所釐定之除稅後溢利之10%撥入法定盈餘儲備，直至該儲備達致相關公司註冊資本之50%為止。法定盈餘儲備乃不可分派，並可用作彌補虧損或增加股本。除扣除所產生虧損外，其他用途不得導致法定盈餘儲備減至少於註冊資本之25%。

#### (iii) 物業重估儲備

已設立及根據附註4(c)之會計政策處理該儲備。

#### (iv) 換算儲備

該儲備包括所有換算海外業務財務報表產生之匯兌差異。該儲備乃根據附註4(l)之會計政策處理。

## 29. 控股公司財務狀況表

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	504,791	498,296
投資物業	1,030,803	1,033,209
使用權資產	48,438	59,651
附屬公司投資	1,064,693	1,093,193
遞延稅項資產	17	39
<b>非流動資產總額</b>	<b>2,648,742</b>	2,684,388
<b>流動資產</b>		
存貨	2,541	8,052
應收賬款	247,718	290,253
應收票據	20,658	30,492
其他應收款項、按金及預付款項	184,236	222,792
應收附屬公司款項	1,548,867	1,574,863
應收股息	—	16,730
現金及銀行結餘	2,060,539	1,017,486
<b>流動資產總額</b>	<b>4,064,559</b>	3,160,668
<b>流動負債</b>		
應付賬款	411,190	381,873
應付票據	100,000	100,238
合約負債	27,658	15,530
其他應付款項、應計費用及預收款項	147,783	250,648
應付關聯方款項	120	119
租賃負債	11,340	7,611
銀行借款	1,465,000	649,500
應付附屬公司款項	748,830	694,664
應付所得稅	13,879	14,645
<b>流動負債總額</b>	<b>2,925,800</b>	2,114,828
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,138,759</b>	1,045,840
<b>總資產減流動負債</b>	<b>3,787,501</b>	3,730,228

## 29. 控股公司財務狀況表(續)

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		1,061,520	1,405,000
其他應付款項、應計費用及預收款項		15,410	10,487
租賃負債		42,109	53,193
遞延稅項負債		183,920	183,493
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,302,959</b>	1,652,173
<b>淨資產值</b>		<b>2,484,542</b>	2,078,055
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	123,314	123,314
儲備	28(b)	2,361,228	1,954,741
<b>權益總額</b>		<b>2,484,542</b>	2,078,055

代表董事

陳志列  
董事長

曹成生  
董事

### 30. 於附屬公司的權益

於二零二零年十二月三十一日之主要附屬公司(其業務結構為公司)之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及全數 繳足註冊股本	本公司持有 之應佔股權		主要業務
			直接	間接	
深圳市研祥軟件技術有限公司	中國	人民幣6,000,000元	100%	—	投資控股
深圳市研祥新特科技有限公司	中國	人民幣10,000,000元	—	100%	買賣電子配件
上海市研祥智能科技有限公司	中國	人民幣30,000,000元	—	100%	研究、開發、製造及分銷 特種計算機產品
北京市研祥興業國際智能科技有限 公司	中國	人民幣30,000,000元	—	100%	研究、開發及分銷特種計 算機產品
無錫深港國際服務外包產業發展 有限公司	中國	人民幣306,122,400元	100%	—	物業發展
昆山研祥智能科技有限公司	中國	人民幣100,000,000元	90%	10%	物業發展
浙江研祥智能科技有限公司	中國	人民幣70,000,000元	90%	10%	物業發展
江蘇研祥智能科技有限公司	中國	人民幣100,000,000元	90%	10%	物業發展

### 30. 於附屬公司的權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及全數 繳足註冊股本	本公司持有 之應佔股權		主要業務
			直接	間接	
南通研祥智能科技有限公司	中國	人民幣50,000,000元	90%	10%	物業發展
深圳市研祥特種計算機工業有限公司	中國	人民幣100,000,000元	—	100%	研究、開發及分銷特種計算機產品
深圳市研祥通軟件有限公司	中國	人民幣10,000,000元	100%	—	研究、開發、製造及分銷特種計算機軟件產品
研祥智慧物聯科技有限公司	中國	人民幣50,000,000元	100%	—	研究、開發、製造及分銷特種計算機軟件產品
深圳市天之祥科技有限公司	中國	人民幣1,000,000元	—	100%	研究、開發及分銷特種計算機產品
南寧市研祥特種計算機軟件有限公司	中國	人民幣5,000,000元	—	100%	研究、開發、製造及分銷特種計算機軟件產品
香港研祥國際科技有限公司	香港	100,000港元	100%	—	買賣電子配件

### 30. 於附屬公司的權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及全數 繳足註冊股本	本公司持有 之應佔股權		主要業務
			直接	間接	
深圳市研祥集成電路設計 有限公司	中國	人民幣10,000,000元	—	100%	研究、開發及分銷超大規模集成電路

所有於中國成立之附屬公司均註冊成立為有限責任公司。

上表載列之本公司附屬公司為董事認為將會對本集團之業績、資產或負債有相對重大影響者。董事認為，給予其他附屬公司之詳情將會導致資料過度冗長。

概無附屬公司於報告期末發行任何債務證券。

### 31. 支持綜合現金流量表附註

#### (a) 租賃總現金流出之分析

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於經營現金流量內	2,103	3,721
於融資現金流量內	12,027	2,639
	14,130	6,360

### 31. 支持綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 來自融資活動之負債之對賬

	銀行借款 (附註25) 人民幣千元	租賃負債 (附註16) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	2,541,243	63,861	2,605,104
融資現金流量變動：			
償還銀行借款	(1,289,056)	—	(1,289,056)
銀行借款所得款項	2,043,910	—	2,043,910
已付利息	(179,086)	—	(179,086)
租賃付款	—	(12,027)	(12,027)
融資現金流量變動總額	575,768	(12,027)	563,741
其他變動：			
財務成本	179,086	3,053	182,139
年內訂立之新租約	—	988	988
其他變動總額	179,086	4,041	183,127
於二零二零年十二月三十一日	3,296,097	55,875	3,351,972
	銀行借款 (附註25) 人民幣千元	租賃負債 (附註16) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	2,377,577	1,263	2,378,840
融資現金流量變動：			
償還銀行借款	(1,616,045)	—	(1,616,045)
銀行借款所得款項	1,779,711	—	1,779,711
已付利息	(145,407)	—	(145,407)
租賃付款	—	(2,639)	(2,639)
融資現金流量變動總額	18,259	(2,639)	15,620
其他變動：			
財務成本	145,407	869	146,276
年內訂立之新租約	—	64,368	64,368
其他變動總額	145,407	65,237	210,644
於二零一九年十二月三十一日	2,541,243	63,861	2,605,104



### 32. 資本承擔

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已訂約但未作撥備：		
— 興建發展中樓宇及物業	624,809	677,908

### 33. 關聯方交易

於年內，與以下各方的交易被視為關聯方交易：

關聯方名稱	關係
深圳市共贏創小額貸款公司	由最終控股股東及本公司執行董事擁有
無錫風水隆物業管理有限公司	由最終控股股東的配偶及本公司執行董事全資擁有
上海研祥旺客高科技有限公司	由最終控股股東及本公司執行董事全資擁有
南寧研祥裝備科技有限公司	由最終控股股東及本公司執行董事擁有
深圳市有祥創業投資有限公司	由最終控股股東及本公司執行董事擁有
深圳市歐范婦幼關愛用品有限公司	由最終控股股東及本公司執行董事全資擁有

### 33. 關聯方交易(續)

除綜合財務報表其他地方內所披露者外，年內及於日常業務過程中，本集團與關聯方曾進行下列重大交易：

(a) 本集團之銀行借款由(其中包括)最終控股公司提供之企業擔保以及本公司最終控股股東兼執行董事陳志列先生所給予之個人擔保抵押。

#### (b) 與關聯方的交易

本集團於年內訂立以下關聯方交易。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>租金收入、管理費收入和電費收入</b>		
深圳市共贏創小額貸款公司	81	71
深圳市有祥創業投資有限公司	195	171
<b>租賃付款</b>		
上海研祥旺客高科技有限公司	176	690
南寧研祥裝備科技有限公司	156	149
<b>管理費及電費</b>		
無錫風水隆物業管理有限公司	13,250	965

33. 關聯方交易(續)  
(c) 與關聯方的結餘

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>應收關聯方款項</b>		
上海研祥旺客高科技有限公司	—	48
無錫風水隆物業管理有限公司	1,718	2,744
南寧研祥裝備科技有限公司	39	39
<b>應付關聯方款項</b>		
無錫風水隆物業管理有限公司	256	61
深圳市有祥創業投資有限公司	40	41
深圳市共贏創小額貸款公司	17	14
深圳市歐范婦幼關愛用品有限公司	26	26

附註：金額為無抵押、免息及按要求償還。於二零二零年十二月三十一日，應收關聯方款項的信貨風險自初步確認後並無大幅增加，減值撥備評估為並不重大。

### 33. 關聯方交易(續)

#### (d) 主要管理人員之薪酬

董事及高級管理人員於年內之酬金如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,884	1,933
花紅	155	82
退休福利計劃供款	108	188
	2,147	2,203

已付或應付予董事及高級管理人員之酬金乃介乎以下範圍：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
零至1,000,000港元	16	16

### 34. 資本風險管理

本集團管理資本之目標乃保障本集團能夠繼續根據持續經營基準經營，從而透過與風險水平相對應之產品及服務定價以及獲得合理成本之融資，繼續為股東創造回報及為其他利益相關者帶來利益。

本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高股東回報情況下可能伴隨之較高借貸水平與穩健資本狀況帶來之好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。

本集團以淨負債佔權益比率作為監控資本結構的基準。為此，本集團界定負債淨額為負債總額(包括銀行借款、應付賬款、應付票據、其他應付款項、應計費用及預收款項、合約負債、應付關聯方款項及租賃負債)減去現金及銀行結餘。權益包括股本及儲備減去未產生之擬派股息(如有)。

### 34. 資本風險管理(續)

於報告期末之資產負債比率如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
負債	4,902,684	4,151,150
現金及銀行結餘	(2,486,422)	(1,281,633)
負債淨額	2,416,262	2,869,517
權益	2,799,400	2,577,674
淨負債佔權益比率	86%	111%

### 35. 財務風險管理

於本集團之日常業務過程中之本集團金融工具所涉及之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。

該等風險之程度受到下述之本集團財務管理政策及慣例所限制。

#### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自其應收賬款、應收票據、其他應收款項及現金及銀行結餘。管理層設有信貸政策，並會持續監察該等信貸風險。

關於應收賬款及應收票據、本集團主要與高知名度兼信譽可靠之第三方進行交易。按照本集團之政策，所有擬按信貸期進行交易之客戶，均要接受信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收款項結餘之情況，而本集團之壞賬風險並不重大。

由於本集團僅與高知名度兼信譽可靠之第三方進行交易，故不需要任何抵押品。

本集團之信貸風險主要受每個客戶之個別情況所影響。客戶經營所屬行業之違約風險亦會對信貸風險產生影響，惟程度較低。於報告期末，本集團有若干信貸風險集中之情況，分別因本集團最大及五大貿易債務人佔應收賬款總額之93.3%及96.5%(二零一九年：66.5%及95.1%)。此等大額貿易債務人為位於中國從事分銷手機、通訊及資訊科技業之私營公司。

### 35. 財務風險管理(續)

#### (a) 信貸風險(續)

本集團並未提供任何將使本集團承擔信貸風險之擔保。

本集團採用簡化方法對香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損進行會計處理，該準則允許使用全期預期信貸虧損。撥備率基於逾期的天數，對具有類似損失模式的各個客戶群進行分組。計算反映了概率加權結果，貨幣時間價值以及報告日期可獲得的關於過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測的合理和可支持的信息。由於本集團認為信貸風險並不重大，故並無計提任何預期信貸虧損撥備。

就其他應收款項而言，本集團已採用一般方法就按攤銷成本計量的金融資產(包括其他應收款項及非貿易按金)預期信貸虧損計提撥備。本集團評估該等應收款項的債務人信譽良好，且期限信用額度較短。而在按金方面，在違約情況下，本集團可以通過基於獲得權利或使用租賃資產的協商解決來減少損失。由於評估按攤銷成本計量的上述金融資產的整體預期信貸虧損並不重大，故並無計提預期信貸虧損撥備。於二零二零年十二月三十一日，計入其他應收款項及非貿易按金的金融資產的信貸風險自其首次應用後並無大幅增加，減值撥備評估為並不重大。

就現金及銀行存款而言，由於現金及銀行存款存於信譽良好且外部信貸評級為優質的銀行，故信貸風險被視為極微，概無來自該等金融機構的現金及現金等價物的近期違約記錄。

### 35. 財務風險管理(續)

#### (b) 流動資金風險

本集團之政策旨在定期監察其流動資金需要，藉以確保本集團維持足夠現金儲備應付其短期及長期之流動資金需要。

下表載列本集團之金融負債餘下合約到期日於報告期末之詳細資料，有關資料乃按照合約未貼現現金流量以及本集團可被要求還款之最早日期得出：

	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總額 人民幣千元	一年以內 或按要求 人民幣千元	一年以上 但兩年以內 人民幣千元	兩年以上 但五年以內 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
<b>二零二零年</b>						
應付賬款	908,520	908,520	908,520	—	—	—
應付票據	100,000	100,000	100,000	—	—	—
其他應付款項及應計費用	136,494	136,494	136,494	—	—	—
應付關聯方款項	339	339	339	—	—	—
銀行借款	3,296,097	4,270,968	1,787,698	470,953	504,727	1,507,590
租賃負債	55,875	61,979	15,203	44,280	2,496	—
	<b>4,497,325</b>	<b>5,478,300</b>	<b>2,948,254</b>	<b>515,233</b>	<b>507,223</b>	<b>1,507,590</b>
<b>二零一九年</b>						
應付賬款	1,000,062	1,000,062	1,000,062	—	—	—
應付票據	100,238	100,238	100,238	—	—	—
其他應付款項及應計費用	185,953	185,953	185,953	—	—	—
應付關聯方款項	142	142	142	—	—	—
銀行借款	2,541,243	3,360,184	862,156	731,931	623,822	1,142,275
租賃負債	63,861	72,971	11,859	14,707	43,921	2,484
	<b>3,891,499</b>	<b>4,719,550</b>	<b>2,160,410</b>	<b>746,638</b>	<b>667,743</b>	<b>1,144,759</b>

#### (c) 利率風險

本集團之利率風險主要源自銀行借款。按可變利率發行之借款使本集團面對現金流量利率風險。本集團之利率狀況乃經由管理層監察。

假設所有其他可變因素不變，於二零二零年十二月三十一日，估計整體利率上升／下降100個基點將使本集團本年度溢利及保留溢利減少／增加人民幣18,800,000元(二零一九年：人民幣9,100,000元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生，適用於該日存在之非衍生金融工具之利率風險。增加或減少100個基點為管理層對利率於直至下一個報告期間結束止期間的合理可能變動之評估。二零一九年之分析以相同基準作出。

### 35. 財務風險管理(續)

#### (d) 貨幣風險

本集團主要業務位於中國，故並無面臨任何特定外幣之重大風險。

#### (e) 公平值

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，所有金融工具之列賬金額與其公平值均並無重大差異。

### 36. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日已確認之本集團金融資產及金融負債賬面值可歸類如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<strong>金融資產</strong>		
以攤銷成本列賬的金融資產		
— 應收賬款	253,991	295,607
— 應收票據	47,188	115,357
— 其他應收款項和非貿易按金	20,591	19,299
— 應收關聯方款項	1,757	2,831
— 現金及現金等價物	2,486,422	1,281,633
	<strong>2,809,949</strong>	1,714,727
<strong>金融負債</strong>		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 應付賬款	908,520	1,000,062
— 應付票據	100,000	100,238
— 其他應付款項及應計費用	136,494	185,953
— 應付關聯方款項	339	142
— 銀行借款	3,296,097	2,541,243
租賃負債	55,875	63,861
	<strong>4,497,325</strong>	3,891,499

### 37. 批准綜合財務報表

綜合財務報表已於二零二一年三月三十一日獲董事會批准及授權刊發。



## 物業詳情

物業名稱及地點	地點	用途	樓面面積約數 (平方米)	契約年期	本集團 應佔權益(%)
<b>主要在建中的物業</b>					
1. 南通研祥智谷 江蘇省 南通市 港閘區 紫瑯學院西側 大生路東側之 開發地塊	南通	工業	157,126	二零六三年	100
2. 研祥國際金融中心 江蘇省 昆山市 花橋鎮 研祥國際金融中心	江蘇	商業及辦公	162,055	二零五二年	100
3. 昆山淀山湖項目 江蘇省 昆山市 淀山湖鎮 荷瑪詩灣	昆山	商業及商務	149,096	二零五三年	100
4. 昆山淀山湖項目 江蘇省 昆山市 淀山湖鎮 荷瑪詩灣	昆山	住宅	56,795	二零八三年	100

## 物業詳情

物業名稱及地點	地點	用途	樓面面積約數 (平方米)	契約年期	本集團 應佔權益(%)
<b>主要已落成的物業</b>					
1. 研祥科技大廈 深圳市 南山區 高新中四道31號	深圳	研發辦公大樓及停車場	61,523	二零五三年	100
2. 天祥大廈 深圳市 福田區 車公廟天安數碼城 天祥大廈10樓 10B1及10B2	深圳	廠房	1,152	二零三八年	100
3. 光明研祥智谷 深圳市 寶安區 光明高新區	深圳	研發辦公大樓、廠房及 公寓、停車場	245,482	二零五八年	100
4. 深圳市 寶安區 觀蘭街道 福安雅園60個單元	深圳	員工宿舍之住宅用途	5,311	二零八零年	100
5. 無錫服務外包基地(深港國際)A1段 江蘇省 無錫市錫山區 深港國際A1	江蘇	商業、辦公、公寓、 停車場	170,463	二零四四年	100
6. 無錫服務外包基地(深港國際)A2段 江蘇省 無錫市 錫山區 深港國際A2	江蘇	商業	97,435	二零四四年	100
7. 杭州研祥城市廣場 浙江省 杭州市 濱江區 江虹路及濱康路 交叉口西北角 一處發展用地	浙江	工業	65,510	二零六二年	100
8. 南通研祥智谷(第一期) 江蘇省 南通市 港閘區 紫瑯學院西側 大生路東側之開發地塊	南通	工業	72,800	二零六三年	100

# 財務摘要

## 主要財務數字比較

財政年度		截至十二月三十一日止年度				
		二零二零年	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年
收益	人民幣千元	<b>1,544,536</b>	1,688,153	1,423,139	1,305,200	1,141,666
毛利	人民幣千元	<b>568,193</b>	463,199	216,026	177,332	203,652
毛利率	%	<b>36.8</b>	27.4	15.2	13.6	17.84
本年度溢利	人民幣千元	<b>210,538</b>	263,154	156,940	35,481	269,058
純利率	%	<b>13.6</b>	15.6	11	2.72	23.57
每股基本盈利(附註)	人民幣元	<b>0.171</b>	0.213	0.127	0.029	0.218
經營業務產生/(所用)之現金淨額	人民幣千元	<b>629,181</b>	125,174	134,320	(195,913)	193,048
應收賬款週轉日數	日	<b>71</b>	89	42	56	12
每股股息	人民幣元	—	—	—	—	—

## 財政狀況

財政年度		截至十二月三十一日止年度				
		二零二零年	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年
資產總值	人民幣千元	<b>8,181,014</b>	7,188,888	6,255,690	5,591,708	4,694,454
負債總額	人民幣千元	<b>5,381,614</b>	4,611,214	3,996,346	3,523,349	2,675,997
定期存款以及現金及銀行結餘總額	人民幣千元	<b>2,486,422</b>	1,281,633	1,079,953	681,100	426,562
股東資金	人民幣千元	<b>2,799,400</b>	2,577,674	2,259,344	2,068,359	2,018,457
每股資產淨值	人民幣元	<b>2.27</b>	2.09	1.83	1.68	1.64

附註：

每股基本盈利金額按本公司擁有人於本年度應佔溢利人民幣210,538,000元(二零一九年：人民幣263,154,000元)及年內已發行之1,233,144,000股(二零一九年：1,233,144,000股)普通股計算。