

# 未來發展控股有限公司

## Prosperous Future Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號: 1259



2019  
年度報告

# 目錄

2	公司資料
3	主席報告
4	管理層討論及分析
16	董事、公司秘書及高級管理層簡介
19	企業管治報告
34	董事會報告
55	獨立核數師報告
64	綜合損益及其他全面收益表
66	綜合財務狀況表
68	綜合權益變動表
70	綜合現金流量表
72	財務報表附註
196	財務資料概要
197	主要物業詳情



本年報之中英文版本均已上載到本公司網頁 [www.fd-holdings.com](http://www.fd-holdings.com)。

股東可於任何時間更改本公司之公司通訊(「公司通訊」)的語言版本選擇(中文、英文、或中文及英文)。

股東可將更改公司通訊語言版本選擇的書面通知提交到本公司之股份登記及過戶分處(即聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)。由於本年報之中文及英文版本被訂裝成單一冊子，已選擇只收取公司通訊的中文或英文版本的股東將收取本年報之中文及英文版本。

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

蔡華綸先生(主席)

周凌先生(於2019年12月31日辭任)

劉家豪先生(行政總裁)

(於2019年5月24日獲委任)

陳凱迪先生(首席財務官)

(於2019年12月31日獲委任)

### 非執行董事

李周欣先生

### 獨立非執行董事

陳詩敏女士

馬冠勇先生

卜亞楠女士

## 董事會委員會

### 審核委員會

陳詩敏女士(主席)

馬冠勇先生

卜亞楠女士

### 提名委員會

陳詩敏女士(主席)

馬冠勇先生(於2019年5月24日辭任)

卜亞楠女士

劉家豪先生(於2019年5月24日獲委任)

### 薪酬委員會

馬冠勇先生(主席)

陳詩敏女士

周凌先生(於2019年12月31日辭任)

劉家豪先生(於2019年12月31日獲委任)

### 執行委員會

蔡華綸先生(主席)(於2019年5月24日獲委任)

周凌先生(於2019年5月24日獲委任並於2019年12月31日辭任)

劉家豪先生(於2019年5月24日獲委任)

陳凱迪先生(於2019年12月31日獲委任)

## 公司秘書

梁浩鳴先生(於2019年5月24日辭任)

劉家豪先生(於2019年5月24日獲委任並於2019年12月31日辭任)

陳凱迪先生(於2019年12月31日獲委任)

## 核數師

中正天恆會計師有限公司

## 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司 – 漳州分行

交通銀行(香港)有限公司

## 股份代號

1259

## 公司網頁

www.fd-holdings.com

## 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

## 中華人民共和國總辦事處及主要營業地點

中華人民共和國

福建省漳州市

藍田經濟開發區

梧橋北路8號

## 香港主要營業地點

香港

中環荷李活道32號

建業榮基中心2005-2006室

## 股份登記及過戶總處

SMP Partners (Cayman) Limited

Royal Bank House – 3rd Floor

24 Shedden Road, P.O. Box 1586

Grand Cayman, KY-1110

Cayman Islands

## 香港股份登記及過戶分處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場2期

33樓3301-04室

# 主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表未來發展控股有限公司(「本公司」，連同附屬公司，統稱「本集團」，股份代碼：1259.HK)之董事(「董事」)會(「董事會」)誠摯感謝各位股東和社會各界人士對本公司一直以來的支持，亦謹此向各位股東匯報本集團截至2019年12月31日止年度(「報告期」)之財務業績及營運表現。

本集團截至2019年12月31日止年度的持續經營業務收益約為人民幣830.2百萬元，較截至2018年12月31日止年度營業額人民幣619.7百萬元上升約34.0%。本公司持續經營業務股權持有人應佔虧損約為人民幣73.4百萬元，2018年同期虧損為人民幣435.3百萬元。本公司股權持有人應佔每股基本虧損為人民幣4.6分，2018年同期每股基本虧損為人民幣34.1分。

展望2020年，本集團將以可持續方式繼續強化、發展及開拓旗下多元化業務組合。鑒於中國經濟放緩、國際貿易磨擦升溫及股市波動，本集團將繼續採用審慎方式發展其業務，包括個人護理業務、放貸業務、買賣商品、證券投資、物業持有及投資控股以及提供餐飲服務。

在此本人亦代表董事會感謝本集團全體員工及管理層一年來的努力和貢獻，同時再次感謝各位股東對本集團的支持以及對本集團未來發展規劃的理解和認同。

未來發展控股有限公司  
主席  
蔡華綸先生

2020年3月27日

# 管理層討論及分析

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、放貸、買賣商品、證券投資、物業持有、投資控股及提供餐飲服務。

年內，本集團已終止經營其網上平台。

## 業務回顧

持續經營業務：

### 個人護理產品

於報告期內，本集團個人護理產品業務分部所帶來的總收益約為人民幣524.5百萬元，較去年同期上升約32.4%（2018年12月31日：人民幣396.1百萬元）。個人護理產品業務於報告期內錄得虧損約人民幣38.5百萬元，較去年同期減少約88.6%（2018年12月31日：人民幣338.1百萬元）。

持續虧損主要由於中華人民共和國（「中國」）經濟放緩及國際貿易衝突加劇所致。

虧損減少主要由於於報告期內個人護理產品收益增加及概無就物業、廠房及設備作出的減值虧損撥備（2018年12月31日：人民幣170.7百萬元）。此外，於報告期內，概無因產品標籤問題而作出回收的費用（2018年12月31日：人民幣60.6百萬元）。

### 放貸業務

於報告期內，本集團放貸業務的業務分部所帶來的總收益約為人民幣29.0百萬元，較去年同期減少約19.4%（2018年12月31日：人民幣35.9百萬元），並於報告期內錄得分部虧損約人民幣2.7百萬元。（2018年12月31日：溢利人民幣4.7百萬元）。

於報告期內，應收貸款及利息撇銷約為人民幣12.6百萬元（2018年12月31日：零）。

於報告期內，就應收貸款及利息的減值虧損已作出撥備約人民幣4.6百萬元（2018年12月31日：人民幣4.7百萬元）。

於2019年12月31日，本集團擁有尚未償還的(i)無抵押貸款約人民幣69.8百萬元，其平均實際年利率約為17.5厘，年期介乎6至120個月；及(ii)按揭貸款約人民幣14.4百萬元，其平均實際年利率約為21.1厘，年期介乎1至240個月。本集團授出的按揭貸款通常由按揭、股份押記或資產押記擔保。倘債務人違約或未有償還任何欠付款項，本集團有權將抵押物出售。

## 管理層討論及分析(續)

### 買賣商品

於報告期內，本集團買賣商品的業務分部為本集團貢獻總收益約人民幣89.6百萬元，較去年同期下跌約51.0%（2018年12月31日：人民幣182.9百萬元）。有關跌幅乃主要由於向國內電子產品代理商及零售商銷售電子產品及其他電子元器件減少，為本集團貢獻約人民幣89.6百萬元（2018年12月31日：人民幣160.9百萬元）。於報告期內，本集團並無錄得飲品交易及其他商品交易的任何收益（2018年12月31日：分別為人民幣2.6百萬元及人民幣19.4百萬元）。

於報告期內，本集團的買賣商品業務錄得虧損約人民幣22.4百萬元（2018年12月31日：人民幣16.6百萬元）。

### 證券投資

本集團的證券投資業務包括投資上市證券及非上市私募基金作長期投資用途，乃分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。

於2019年12月31日，本集團擁有證券投資組合約人民幣32.6百萬元（全部均為香港上市股本證券）及非上市投資基金。於報告期內，本集團錄得未變現虧損淨額約人民幣55.6百萬元，且錄得已變現虧損淨額約人民幣4.2百萬元（2018年12月31日：分別為人民幣74.9百萬元及人民幣3.5百萬元）。

於報告期內，有關本集團持有的香港上市股本證券及非上市基金的投資表現詳情如下：

投資名稱	佔於2019年 1月1日 本集團 總資產 百分比(%) %	佔於2019年 1月1日 在相關投資 之權益 百分比(%) %	年內變動				佔於2019年 12月31日 本集團 總資產 百分比(%) %	佔於2019年 12月31日 在相關投資 之權益 百分比(%) %	投資的已 變現收益/ （虧損） 人民幣千元	
			於2019年 1月1日 之公平值 人民幣千元	出售 人民幣千元	公平值變動 人民幣千元	匯兌調整 人民幣千元				
										於2019年 12月31日 之公平值 人民幣千元
<b>上市證券</b>										
國際娛樂有限公司 (1009)	0.92	0.97	11,683	-	(5,042)	136	6,777	0.62	0.92	-
前進控股集團有限公司 (1499)	1.61	1.48	20,531	(10,898)	(9,710)	77	-	-	-	(5,174)
星亞控股有限公司 (8293)	0.83	0.15	10,625	(8,649)	(2,015)	39	-	-	-	4,976
冠軍科技集團有限公司 (92)	0.28	2.41	3,623	(2,982)	(655)	14	-	-	-	(2,927)
鼎傳集團投資有限公司 (508)	0.28	0.10	3,566	(2,693)	(886)	13	-	-	-	(1,327)
德益控股有限公司 (9900)	0.07	0.34	897	(878)	546	11	576	0.05	0.34	238
			50,925	(26,100)	(17,762)	290	7,353			(4,214)
<b>非上市基金</b>										
Head and shoulders Global investment Fund SFC	4.90	不適用	62,442	-	(37,813)	582	25,211	2.30	不適用	不適用
總計			113,367	(26,100)	(55,575)	872	32,564			(4,214)

## 管理層討論及分析(續)

在當前市場狀況及經濟不穩情況下，本集團將繼續審慎進行新投資及買賣金融資產，以期望於未來維持及提高其投資組合價值。

### 物業持有

於報告期內，本集團的物業持有業務的業務分部為本集團貢獻總收益約人民幣0.8百萬元，較去年同期減少約83.8%（2018年12月31日：人民幣4.8百萬元），並錄得分部虧損約人民幣31.7百萬元（2018年12月31日：人民幣34.3百萬元）。

於報告期內，計提待開發物業的減值虧損撥備約人民幣26.5百萬元（2018年12月31日：人民幣20.2百萬元）。

於報告期內，投資物業的公平值變動虧損錄得約人民幣6.1百萬元（2018年12月31日：人民幣16.4百萬元）。

本集團目前持有位於香港元朗之地塊及物業以及位於香港長沙灣之工業物業。有關重新發展香港元朗之地塊之相關申請已向香港政府作出。於報告期內，本公司收到香港地政總署要求有關就元朗物業重建申請提供額外資料的回函。本公司目前正處理上述回函。

### 提供餐飲服務

本集團自於2019年3月收購力裕國際集團有限公司及於2019年6月收購大中華冷鏈物流有限公司後，其提供餐飲服務的業務錄得穩定增幅。

於報告期內，本集團提供餐飲服務業務的業務分部為本集團貢獻總收益約人民幣186.4百萬元（2018年12月31日：零）。

於報告期內，提供餐飲服務業務錄得分部溢利約人民幣5.7百萬元（2018年12月31日：零）。

### 已終止經營業務：

#### 經營網上平台

於報告期內，本集團經營網上平台業務的業務分部為本集團貢獻總收益約人民幣6.6百萬元，較去年同期下降約42.3%（2018年12月31日：人民幣11.5百萬元），並錄得溢利約人民幣6.6百萬元，較去年同期下跌約18.6%（2018年12月31日：人民幣8.1百萬元）。

於2019年8月23日，本公司與獨立第三方Billionaire Asia Limited訂立出售協議以出售Marvel Paramount Holdings Limited（「Marvel」）的51%已發行股份，總現金代價為40,000,000港元。Marvel為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司。Marvel擁有於香港註冊成立的有限公司MyBB Media Limited的全部股權。Marvel及MyBB Media Company Limited（「出售集團」）主要從事經營網上平台。

## 管理層討論及分析(續)

上述交易已於2019年10月8日完成。於完成後，出售集團各成員公司不再為本公司的附屬公司，而出售集團的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。出售完成後，本集團已終止經營其網上平台。

### 財務回顧

#### 收益

本集團於報告期內的持續經營業務收益為約人民幣830.2百萬元，較去年同期上升約34.0%（截至2018年12月31日止年度：人民幣619.7百萬元）。

於報告期內，本集團的已終止經營業務收益約人民幣6.6百萬元，較去年同期下降約42.3%（截至2018年12月31日止年度：人民幣11.5百萬元）。

#### 毛利／損及毛利／損率

本集團於報告期內的持續經營業務毛利為約人民幣127.5百萬元，較截至2018年12月31日止年度的人民幣84.6百萬元上升約50.6%。

於報告期內，持續經營業務毛利率較去年同期上升約1.7個百分點至約15.4%（截至2018年12月31日止年度：13.7%）。

個人護理產品業務於報告期內的總計毛利約為人民幣93.6百萬元，較截至2018年12月31日止年度的人民幣55.7百萬元上升約68.2%。毛利率較去年同期上升約3.8個百分點至約17.9%（截至2018年12月31日止年度：14.1%）。

放貸業務於報告期內的毛利約為人民幣29.0百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣35.9百萬元）。

買賣商品業務於報告期內的毛損約為人民幣21.4百萬元（2018年12月31日：人民幣11.7百萬元），毛損率約為23.9%（2018年12月31日：6.4%）。毛損產生乃主要由於銷售電子產品及其他電子元器件所致。

物業持有業務於報告期內的毛利約為人民幣0.8百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣4.8百萬元）。

提供餐飲服務業務於報告期內的毛利約為人民幣25.5百萬元（2018年12月31日：零）。提供餐飲服務業務的毛利率為13.7%（2018年12月31日：零）。



## 管理層討論及分析(續)

### 銷售及分銷費用

持續經營業務的銷售及分銷費用主要包括廣告費用、市場及推廣宣傳費、運費及其他費用。報告期內的銷售及分銷費用約為人民幣67.5百萬元，較截至2018年12月31日止年度的約人民幣66.2百萬元上升約1.9%。

報告期內持續經營業務的銷售及分銷費用佔收益的百分比約為8.1%（截至2018年12月31日止年度：10.7%），其中廣告及推廣宣傳費佔收益的百分比由截至2018年12月31日止年度的4.8%，減少約3.0個百分點至截至2019年12月31日止年度的約1.8%。報告期內的運費及其他費用所佔收益的百分比較2018年同期下降約0.6個百分點至約3.7%（截至2018年12月31日止年度：4.3%）。

### 行政開支

行政開支主要包括行政人員薪酬、折舊費用、購股權開支及其他費用。

報告期內本集團持續經營業務的行政開支為約人民幣124.1百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣132.8百萬元），較去年同期下降約6.5%。報告期內行政開支佔本集團收益約14.9%（截至2018年12月31日止年度：21.4%）。行政開支下降主要由於出售數間附屬公司導致行政人員的工資及薪金以及一般行政開支減少所致。

### 融資成本

本集團於報告期內持續經營業務的融資成本為約人民幣4.8百萬元（截至2018年12月31日止年度：人民幣11.2百萬元）。

### 收購附屬公司

於2019年3月1日，本公司（作為買方）與百勝貿易有限公司（「百勝」，一間於香港註冊成立的有限公司）（作為賣方）訂立買賣協議，據此，百勝有條件同意出售而本公司有條件同意收購力裕國際集團有限公司（「力裕」）全部已發行股本的餘下80%。

力裕為一間於2018年11月1日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。力裕於領先環球食品有限公司（「領先環球」）的全部已發行股本中擁有權益，而領先環球為一間於2017年6月9日在香港註冊成立的有限公司，主要於香港從事農產品（例如凍肉）交易。主要產品為急凍牛肉、豬肉及雞肉相關製品。

## 管理層討論及分析(續)

於上述收購事項完成前，本公司於力裕全部已發行股本的20%中擁有權益。買賣協議已於2019年5月29日完成。上述收購的代價為42,000,000港元，當中22,000,000港元乃以現金支付，而20,000,000港元乃由本公司透過按每股0.10港元的發行價配發及發行200,000,000股代價股份結算。於完成後，力裕及其附屬公司成為本公司的全資附屬公司。有關上述收購事項的詳情，請參閱本公司日期為2019年3月1日及2019年5月29日的公告以及日期為2019年4月30日的通函。

於2019年6月4日，Powerful Force Limited(「Powerful Force」，為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司全資附屬公司)(作為買方)與該等獨立第三方(作為賣方)訂立買賣協議。

根據買賣協議，賣方同意出售而Powerful Force同意收購大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)的全部已發行股本。大中華冷鏈物流主要從事提供急凍倉貯服務。買賣協議已於2019年6月4日完成。上述收購的代價為800,000港元，並以現金支付。

### 出售附屬公司

於2019年2月27日，本公司(作為借方)與Frankinton Technology Limited(「Frankinton Technology」)(作為貸方)訂立融資協議，據此，Frankinton Technology同意向本公司授出一筆100百萬港元的定期貸款融資。

於2019年7月10日，本公司(作為賣方)與Frankinton Technology(作為買方)訂立出售協議，內容有關按總代價125百萬港元出售隆晟興投資控股有限公司(「隆晟興」)的全部已發行股本。

代價將於完成日期支付，作為(i)相當於將以對額形式抵銷的未償還貸款的金額；及(ii)Frankinton Technology將以現金向本公司支付於抵銷後的餘額。

隆晟興為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及為本公司的直接全資附屬公司。隆晟興的主要業務為投資控股。隆晟興間接持有青蛙王子(中國)日化有限公司，一間在中國註冊成立的物業持有有限公司。

有關交易已於2019年10月14日完成。約83.5百萬港元的應付貸款及利息已用於註銷代價，而Frankinton Technology已向本公司支付結餘41.5百萬港元現金。隆晟興及其附屬公司不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

於2019年8月23日，本公司與獨立第三方Billionaire Asia Limited訂立出售協議以出售Marvel的51%已發行股份，現金總代價為40,000,000港元。Marvel為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Marvel擁有於香港註冊成立的有限公司MyBB Media Limited的全部股權。出售集團主要從事經營網上平台。

## 管理層討論及分析(續)

交易已於2019年10月8日完成。於完成後，出售集團各成員公司不再為本公司附屬公司，而出售集團的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

### 淨虧損及淨虧損率

於報告期內，本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣48.4百萬元，而截至2018年12月31日止年度的本公司股權持有人應佔虧損為人民幣431.4百萬元。淨虧損率約為5.8%，而截至2018年12月31日止年度的淨虧損率為68.3%。每股基本虧損約為人民幣3.0分(截至2018年12月31日止年度每股基本虧損：人民幣33.8分)。

來自持續經營業務的本公司股權持有人應佔每股基本虧損約為人民幣4.6分，而2018年同期來自持續經營業務的本公司股權持有人應佔每股基本虧損約為人民幣34.1分。

淨虧損下降乃主要由於本集團個人護理產品業務分部收益增加以及本集團對多項資產作出的減值虧損撥備減少所致。於報告期內，本集團分別對物業、廠房及設備、商譽以及待開發物業作出人民幣零元、人民幣2.8百萬元及人民幣26.5百萬元(截至2018年12月31日止年度：分別為人民幣170.7百萬元、人民幣31.2百萬元及人民幣20.2百萬元)的減值虧損撥備。

本集團於報告期內錄得投資物業的公平值變動虧損約人民幣6.1百萬元(截至2018年12月31日止年度：人民幣16.4百萬元)。此外，於報告期內，概無因個人護理產品標籤問題而作出回收的費用(2018年12月31日：人民幣60.6百萬元)。此外，出售多間附屬公司導致本集團的一般行政開支減少。

### 資本開支

於報告期內，本集團重大資本開支約為人民幣21.7百萬元(截至2018年12月31日止年度：人民幣11.0百萬元)，主要用於廠房及辦公室翻新以及廠房及倉庫加固工程及添置新設備(截至2018年12月31日止年度：廠房及辦公室翻新以及廠房加固工程及添置新設備)。

### 財務資源及流動性

於2019年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣414.1百萬元(2018年12月31日：人民幣218.9百萬元)。流動比率為2.8(2018年12月31日：1.4)。本集團的流動性保持穩健。本集團持有上述現金及現金等價物餘額主要用於：一、發展提供餐飲服務業務；二、放貸業務的發展，包括但不限於參與中國的融資租賃業務及發展海外貸款業務市場；及三、尋找潛在收購及其他投資。

## 管理層討論及分析(續)

### 本集團於過往 12 個月的籌集資金活動

#### 本集團的集資活動

於 2019 年 6 月 18 日，本公司與萬德資本有限公司(「萬德資本」)訂立配售協議，據此，萬德資本已有條件同意作為本公司的代理，按竭盡所能基準促使不少於六名承配人(彼等及其最終實益擁有人須為獨立第三方)按每股配售股份 0.136 港元的配售價認購最多 220,000,000 股配售股份。上述配售事項已於 2019 年 7 月 15 日完成，而 220,000,000 股配售股份已按每股配售股份 0.136 港元的配售價配售予不少於六名承配人。

經扣除與上述配售事項相同的所有相關開支(包括但不限於配售佣金、法律開支及墊支)後，所得款項淨額估計將約為 29.3 百萬港元，已全數動用於購買與本集團的餐飲服務業務有關的存貨(即急凍豬肉、牛肉及雞肉相關產品)，而餘額將用作擬定用途。上述配售事項的詳情載於本公司日期為 2019 年 6 月 18 日及 2019 年 7 月 15 日的公告。

#### 貿易應收款項及應收票據

於 2019 年 12 月 31 日，本集團貿易應收款項及應收票據約為人民幣 97.7 百萬元(2018 年 12 月 31 日：約人民幣 82.2 百萬元)。本集團一般授予客戶 30 至 180 天的信貸期。於報告期內，已就貿易應收款項及應收票據作出約人民幣 6.8 百萬元之減值虧損撥備(2018 年 12 月 31 日：人民幣 1.7 百萬元)。於報告期內，已撥回貿易應收款項及應收票據的撥回約人民幣 1.9 百萬元(2018 年 12 月 31 日：零)。

#### 應收貸款及利息

於 2019 年 12 月 31 日，本集團應收貸款及利息約為人民幣 79.9 百萬元(2018 年 12 月 31 日：人民幣 176.1 百萬元)。年內，本集團已提供貸款約人民幣 64.5 百萬元(2018 年：人民幣 95.6 百萬元)，平均年利率約為 21.2%(2018 年 12 月 31 日：30.2%)。

於報告期內，應收貸款及利息撇銷約為人民幣 12.6 百萬元(2018 年 12 月 31 日：零)。

於報告期內，已就應收貸款及利息作出約人民幣 4.6 百萬元之減值虧損撥備(2018 年 12 月 31 日：人民幣 4.7 百萬元)。

#### 貿易應付款項及應付票據

於 2019 年 12 月 31 日，貿易應付款項及應付票據約為人民幣 104.3 百萬元(2018 年 12 月 31 日：約人民幣 70.8 百萬元)。本集團一般在 1 至 6 個月內結算其應付款項，並一直保持良好還款紀錄。

## 管理層討論及分析(續)

### 存貨

於2019年12月31日，本集團存貨約為人民幣40.8百萬元(2018年12月31日：約人民幣102.2百萬元)。於2019年12月31日的存貨餘額較2018年同期下降約60.1%。

存貨量大幅下降乃主要由於本集團電子產品及其他電子元器件的銷售業務減少所致。

### 資產負債比率

於2019年12月31日，本集團的流動資產及總資產分別為約人民幣756.9百萬元及約人民幣1,096.4百萬元，而本集團的流動負債及總負債分別為約人民幣274.8百萬元及約人民幣307.0百萬元。本集團的資產負債比率(總負債／總資產)約為28.0%(2018年12月31日：33.6%)。

### 銀行及其他借款

於2019年12月31日，

- (i) 概無銀行信貸由中國的銀行向本集團提供，並由中國的供應商作出擔保(2018年12月31日：人民幣55.0百萬元)。
- (ii) 本集團有其他有抵押借款約人民幣87.0百萬元(2018年12月31日：人民幣98.8百萬元)。
- (iii) 本集團有其他無抵押借款約人民幣10.0百萬元(2018年12月31日：人民幣20.0百萬元)。

### 資產抵押

於2019年12月31日，

- (i) 本集團的應付票據(2018年12月31日：短期銀行借款及應付票據)以人民幣16.9百萬元(2018年12月31日：人民幣7.4百萬元)的存款作為抵押。
- (ii) 人民幣80.5百萬元(2018年12月31日：人民幣83.4百萬元)的投資物業已作為其他借款的抵押。
- (iii) 附屬公司的若干股份已作為其他借款抵押(2018年12月31日：附屬公司的若干股份已作為其他借款抵押)。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構

本集團資本管理的主要目標是確保持續經營能力及保持健康的資本比率，以支持其業務並使本公司股東(「股東」)的利益最大化。本集團繼續著重適當的股權及債務組合，以確保高效的資本架構，從而降低資金成本。

### 外匯風險

由於本集團大部份交易均以人民幣計值，本集團並無面臨重大外幣風險。管理層監察外匯風險狀況並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

### 或然負債

於2019年12月31日，本集團並無重大或然負債(2018年12月31日：無)。

## 未來展望

本集團將以可持續方式繼續強化、發展及開拓旗下多元化業務組合。鑒於中國經濟放緩、國際貿易磨擦升溫及股市波動，本集團將繼續採用審慎方式發展其業務，包括個人護理業務、放貸業務、買賣商品、證券投資、物業持有及投資控股以及提供餐飲服務。

完成收購餐飲服務業務後，本集團於此業務分部的財政表現錄得穩定增長。儘管自2020年初爆發冠狀病毒，董事仍認為，香港之餐飲服務業中長期前景仍然向好。本集團亦具備強大客戶網絡，主要包括香港知名品牌連鎖店舖、酒店餐廳及超級市場。本集團亦正在尋找有關提供餐飲服務的其他投資機會，包括但不限於倘出現合適機會時購買其自有存貨作倉儲，以及可能進一步尋求與可靠物流專家合作以減低存貨及運輸成本。

本集團正在積極發展其提供急凍倉貯服務(屬部分之餐飲服務業務)，於報告期內，本集團(作為租戶)與亞洲貨櫃物流中心香港有限公司就租賃位於葵涌的多層集裝箱貨運站的若干部分訂立租賃協議。本集團正在於上述物業發展其自有急凍倉庫。於2019年12月31日，該急凍倉庫仍在開發中。

本集團之放貸業務隨時間穩定增長。本集團目前正探索潛在機會，以透過參與中國之融資租賃業務擴展其放貸業務。本集團亦正在尋求機會發展放貸業務，包括但不限於發展海外市場貸款業務。

## 管理層討論及分析(續)

經考慮波動之環球經濟及客戶之需求疲弱，本公司預期本集團的買賣商品業務之營商環境仍將充滿挑戰。因此，本集團將繼續就該業務分部採取嚴格之成本控制措施。

本集團目前持有位於香港元朗之地塊及物業以及位於香港長沙灣之工業物業。由於土地供應短缺，本集團對香港之物業市場發展保持樂觀，並一直於香港物色潛在物業投資及發展機會。本公司計劃將本集團持有建於香港元朗地塊之物業拆除，並將有關地塊重新發展。有關重新發展該等地塊之相關申請已向香港政府作出。據本公司董事所深知、全悉及確信，從香港政府取得相關批准將不會面對法律阻礙。

於報告期內，本公司收到香港地政總署要求有關就元朗物業重建申請提供額外資料的回函。本公司目前正處理上述回函。本集團亦一直物色良機發展其物業控股業務(包括但不限於香港、中國或其他海外市場)。

作為其當前策略計劃的一部分，本集團一直發掘商機，以將其現有業務多元化至金融服務業，同時亦考慮到：(a)鑑於香港與中國內地有密切聯繫，且香港作為離岸人民幣業務的全球樞紐所享有的獨特優勢，香港金融服務業的前景仍屬樂觀；及(b)截至2018年12月31日止年度，本集團的製造及銷售個人護理產品業務錄得重大虧損，而截至2019年12月31日止年度則錄得輕微虧損。本集團擴展其他現有業務並多元化至金融服務業，將有助本集團在未來提高其整體財務表現。

於報告期內，本集團已收購金道投資(香港)有限公司(「金道投資香港」)及金道資產管理有限公司(「金道資產管理」)各自已發行股份的10%。於2020年1月23日，本集團已訂立收購協議，以收購金道投資香港及金道資產管理各自已發行股份的餘下90%(「收購事項」)。

董事會認為，收購事項能夠讓本集團將其現有業務多元化。待完成後，本集團將可取得相關證監會牌照以在香港根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，此將創造協同效應並且與本集團現有的放貸及證券投資業務的增長起了互補作用。本集團預期將利用資本市場的未來增長及擴大本集團的收入基礎。

於2020年3月20日，本集團已訂立買賣協議，以收購Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited(「Ayasa Globo BVI」)(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股)60%已發行股份。

Ayasa Globo持有Ayasa Globo Financial Services Limited(「Ayasa Globo」)(主要從事提供專業服務，如基金設立及管理、法律及稅務諮詢及協調、公司及會計服務、信託及受託人服務)的全部已發行股份。有關收購Ayasa Globo BVI的60%股權待直至該等綜合財務報表獲批准當日後方告完成。

## 管理層討論及分析(續)

董事會認為，收購事項能夠讓本集團將其現有業務多元化至金融服務行業，並能擴大本集團的收入基礎及增強本集團的財務表現。

本集團將考慮開拓其現有業務，並將其多元化至新業務，更有效提高本集團的盈利能力及股東利益。本集團將不時考慮其他的投資機會。本公司將於適當時候按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)要求作出公告。

### 更改公司名稱

根據股東於2019年4月30日舉行之本公司股東特別大會上通過之特別決議案，及取得開曼群島公司註冊處處長發出之更改名稱註冊證書後，本公司之英文名稱由「China Child Care Corporation Limited」更改為「Future Development Holdings Limited」，並採納中文名稱「未來發展控股有限公司」作為本公司雙重外文名稱，以取代其中文名稱「中國兒童護理有限公司」，兩者均自2019年5月2日起生效。

根據股東於2019年9月6日舉行之本公司股東特別大會上通過之特別決議案，及取得開曼群島公司註冊處處長發出之更改名稱註冊證書後，本公司之英文名稱由「Future Development Holdings Limited」更改為「Prosperous Future Holdings Limited」，而中文名稱「未來發展控股有限公司」則維持不變，並於2019年9月11日起生效。

### 僱員及薪酬

於2019年12月31日，本集團僱用861名僱員(於2018年12月31日：921名僱員)。

除基本薪金外，本集團向表現出眾的員工提供年終花紅。本集團於中國大陸成立的成員公司亦須參與中國政府規定的社會保險供款計劃。根據相關國家及地方勞動及社會福利法律及法規，本集團於中國大陸成立的成員公司須每月為僱員支付社會保險金，包括養老保險、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

此外，本公司已於2011年6月採納購股權計劃，及於2017年6月更新購股權計劃限額，以獎勵為本集團的成功作出貢獻的員工。本公司董事相信，與市場標準及慣例相比較，本集團提供予員工的薪酬待遇具有競爭力。

### 末期股息

董事會議決不宣派截至2019年12月31日止年度的任何股息(2018年12月31日：零)。



# 董事、公司秘書及高級管理層簡介

## 董事

### 執行董事

**蔡華綸先生**，60歲，分別於2016年7月19日、2016年11月28日、2017年8月11日及2019年5月24日獲委任為本公司執行董事、主席、行政總裁及執行委員會主席。彼於2018年12月12日辭任本公司行政總裁之職務。彼現為本集團若干附屬公司之董事。蔡先生於1993年開始投資香港股票市場。蔡先生擁有超過30年之地產、投資和林業之經驗。蔡先生早年畢業於舊金山城市學院。

**劉家豪先生**，41歲，於2019年5月24日獲委任為執行董事、首席財務官、公司秘書、提名委員會成員及執行委員會成員。彼於2019年12月31日亦獲委任為薪酬委員會之成員。劉先生於2019年12月31日由本公司首席財務官調任為行政總裁，並辭任本公司之公司秘書。彼現為本集團若干附屬公司的董事。劉先生持有愛荷華大學工商管理碩士學位及香港公開大學企業管治碩士學位。劉先生為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。彼亦為香港董事學會會員並持有公司董事文憑。彼於企業管理、企業財務及企業秘書領域擁有逾15年經驗。劉先生曾自2013年4月至2018年11月擔任天下圖控股有限公司(股份代號：402)的副財務總監及公司秘書，並於2018年5月至2018年12月擔任中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)的公司秘書，該兩間公司均於聯交所主板上市。

**陳凱迪先生**，37歲，於2019年12月31日獲委任為本公司執行董事、公司秘書、首席財務官及執行委員會成員。彼自2019年11月11日起擔任本公司財務總監。彼現為本集團若干附屬公司及聯營公司的董事。陳先生畢業於香港城市大學，獲得工商管理學士學位(主修會計及法律)，並持有稅務顧問持續教育文憑。在加入本公司前，陳先生曾任職於多間國際會計師行，並於一間上市公司及多間私人公司擔任財務管理職務。陳先生為香港會計師公會會員，並於會計及核數領域擁有逾15年經驗。

## 董事、公司秘書及高級管理層簡介(續)

### 非執行董事

**李周欣先生**，35歲，於2016年1月27日獲委任為執行董事，並自2017年6月30日起調任非執行董事。彼曾為本公司首席財務官，並於2017年4月27日辭任。李先生於2011年11月加入本集團。李先生於2007年自福州大學畢業，獲得金融學學士學位。李先生為中國註冊會計師(非執業)及美利堅合眾國管理會計師協會認可的註冊管理會計師。李先生亦持有國際內部審計師協會頒發的風險管理確認專業資格。彼亦為福建省青年商會第八屆理事會副會長。

李先生現時為一間於聯交所主板上市公司的首席財務官，亦為前進控股集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：1499)的獨立非執行董事。

### 獨立非執行董事

**陳詩敏女士**，38歲，於2016年9月20日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之主席以及薪酬委員會成員。陳女士在香港科技大學取得工商管理(主修會計學)學士學位。陳女士是香港會計師公會會員，擁有逾16年於香港上市公司及私人公司負責會計及審核工作之經驗。陳女士現於通達集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市之公司；股份代號：698)出任非執行董事。於2014年4月至2017年7月期間，陳女士亦於匯思太平洋集團控股有限公司(一家於GEM上市之公司；股份代號：8147)擔任獨立非執行董事。

**馬冠勇先生**，39歲，於2017年3月15日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。馬先生擁有超過8年在再生能源管理方面的經驗。彼於2003年於澳洲蒙納殊大學獲得商業系統學士學位，並於2005年獲得澳洲墨爾本大學應用金融碩士學位。彼是一家私人公司星火能源管理有限公司的董事和股東，該公司主要從事向私人及上市公司提供能源設計、能源諮詢和能源建設項目服務。

**卜亞楠女士**，34歲，於2017年9月15日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會成員。彼畢業於香港城市大學並獲得法學士學位，並於2011年修畢法學專業證書課程，符合資格獲香港高等法院認許為大律師。彼亦為香港國際仲裁中心及香港調解資歷評審協會的認可綜合及家事調解員、香港仲裁司學會資深會員。卜女士一直積極從事大律師事務，參與各類刑事及商業訴訟，法律經驗豐富。彼亦於2017年5月5日至2018年9月28日在Teamway International Group Holdings Limited(前稱金寶寶控股有限公司)(一家於聯交所主板上市之公司；股份代號：1239)出任獨立非執行董事。

## 董事、公司秘書及高級管理層簡介(續)

### 公司秘書

陳凱迪先生，37歲，於2019年12月31日獲委任為執行董事、公司秘書、首席財務官及執行委員會成員，自2019年11月11日起擔任本公司財務總監。彼現為本集團若干附屬公司及聯營公司的董事。陳先生畢業於香港城市大學，獲得工商管理學士學位(主修會計及法律)，並持有稅務顧問持續教育文憑。在加入本公司前，陳先生曾任職於多間國際會計師行，並於一間上市公司及多間私人公司擔任財務管理職務。陳先生為香港會計師公會會員，並於會計及核數領域擁有逾15年經驗。

### 高級管理人員

韓新彬女士，42歲，青蛙王子(福建)嬰童護理用品有限公司(本公司一間全資附屬公司)生產總監。韓女士擁有逾16年中國兒童日化行業經驗。彼於2001年10月加入本集團，主要負責本集團的生產及供應鏈管理。加入本集團前，彼於1996年至1998年任職於福建龍溪儀錶廠。韓女士於2000年自廈門大學取得會計文憑。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司相信良好的企業管治常規對維持及提升投資者信心與本集團的可持續發展至關重要。董事會制定適當政策及實施適合本集團業務營運及增長的企業管治常規。董事會致力鞏固本集團的企業管治常規及確保本公司業務的透明度與問責性。

本公司採納了企業管治守則(「企業管治守則」)中的原則(該守則載於上市規則附錄十四內)。

董事會認為本公司於截至2019年12月31日止年度一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司主要企業管治原則及常規與上述偏離詳情概述如下。

## A. 董事會

### A1. 職責及授權

董事會負責領導、監控及管理本公司以及監督本集團業務、戰略決策及表現，確保本公司有效營運及增長以及提高投資者價值。全體董事一直以真誠履行其職責、客觀地作出決策及以本公司與股東的利益行動。

有關本公司的一切主要事宜由董事會決定，包括批准及監控一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其是可能有利益衝突的交易)、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

全體董事均可適時獲取一切有關資料，以及公司秘書和高級管理層的建議及協助，以確保符合董事會程序及一切適用法律法規。在向董事會提出合理要求後，任何董事均可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

董事會就本集團的日常管理及營運向高級管理層授予職權。所授職能與工作均會定期作出檢討。上述職員須獲董事會批准後方可進行任何重大交易。高級管理層全力支持董事會履行其職責。

## 企業管治報告(續)

### A2. 董事會組成

於2019年12月31日的董事會組成如下：

#### 執行董事：

蔡華綸先生 (董事會主席兼執行委員會主席)  
劉家豪先生 (行政總裁、薪酬委員會成員、提名委員會成員兼執行委員會成員)  
陳凱迪先生 (首席財務官兼執行委員會成員)

#### 非執行董事：

李周欣先生

#### 獨立非執行董事：

陳詩敏女士 (審核委員會主席、提名委員會主席兼薪酬委員會成員)  
馬冠勇先生 (薪酬委員會主席兼審核委員會成員)  
卜亞楠女士 (審核委員會成員兼提名委員會成員)

於回顧年度，本公司符合上市規則第3.10及3.10A條的規定，擁有一名獨立非執行董事(至少佔董事會三分之一人數)，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資質以及會計及相關財務管理專業知識。

董事會成員具備切合本集團業務需求及目標的經驗及技能。各執行董事根據各自專長負責本集團不同業務及職能部門。獨立非執行董事令董事會擁有不同業務及財務專長、經驗及獨立判斷，彼等亦獲邀擔任本公司董事會委員會成員。獨立非執行董事透過參與董事會會議，於管理涉及潛在利益衝突的事宜中起帶頭作用，為有效指導本公司作出貢獻及提供充分監督及制衡以保障本集團及股東的利益。

本公司董事的履歷詳情載於本年報「董事、秘書及高級管理層簡介」一節。董事會成員彼此概無任何關連。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的獨立性年度書面確認書。根據上市規則所載的獨立性指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

## 企業管治報告(續)

### A3. 主席及行政總裁

董事會認為本公司於截至2019年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄十四內的企業管治守則所載的守則條文第A2.1條。

### A4. 委任及重選董事

本公司組織章程細則載有委任及罷免董事的程序及過程的條文。

各董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)均已與本公司訂立服務合約，任期均為三年，於任期屆滿後可予續期。彼等亦須根據本公司組織章程細則條文重選。

根據本公司組織章程細則，當時在任的三分之一董事(倘人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須於各屆股東週年大會輪流退任，惟每名董事須至少每三年在股東週年大會退任一次。此外，任何由董事會委任以填補董事會臨時空缺的新董事任期僅至獲委任後的首屆股東大會為止，及任何由董事會委任加入董事會的新董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止。退任董事可於相應的股東大會上由股東膺選連任。

### A5. 董事培訓及持續發展

各新委任董事應於首次獲委任時接受就任指導，確保彼等對本集團的業務及營運有應有的瞭解，並完全知悉上市規則及相關監管要求規定的董事職責與責任。

現任董事不斷獲知法律及監管的最新資訊，以及業務與市場變更，以便履行職責。如有需要，本公司會為董事安排簡報及專業培訓。此外，董事不時獲提供有關適用於本集團的新訂或修訂的重點法律及條例的閱讀資料，供彼等學習及參考。

## 企業管治報告(續)

截至2019年12月31日止年度，所有董事均遵守企業管治守則第A.6.5條有關參與持續專業培訓的守則條文，詳情如下：

- 所有董事(即蔡華綸先生、周凌先生、劉家豪先生、陳凱迪先生、李周欣先生、陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士)定期獲得本公司所提供有關本集團業務、營運及企業管治事宜的簡報及更新。
- 劉家豪先生、陳凱迪先生、陳詩敏女士及卜亞楠女士參加了由其他專業事務所／機構組織／聯交所組織的相關研討會。
- 所有董事(即蔡華綸先生、周凌先生、劉家豪先生、陳凱迪先生、李周欣先生、陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士)均閱讀了與本集團以及根據上市規則及相關監管規定下彼等的責任及義務相關的技術簡訊、期刊及書刊。

### A6. 董事出席記錄

截至2019年12月31日止年度，各董事出席本公司董事會及董事會委員會會議、股東週年大會及股東特別大會(「股東特別大會」)的記錄載列如下：

董事姓名	出席次數/會議次數						於2019年	於2019年	於2019年	於2019年
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	執行委員會	股東週年大會	4月30日舉行的股東特別大會	5月17日舉行的股東特別大會	9月6日舉行的股東特別大會	10月4日舉行的股東特別大會
<i>執行董事：</i>										
蔡華綸先生	22/22	不適用	不適用	不適用	5/5	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
周凌先生(附註1)	20/22	不適用	2/3	不適用	4/5	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
劉家豪先生(附註2)	15/15	不適用	-/-	1/1	5/5	1/1	不適用	不適用	1/1	1/1
陳凱迪先生(附註3)	-/-	不適用	不適用	不適用	-/-	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<i>非執行董事：</i>										
李周欣先生	22/22	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1	0/1	0/1	0/1	0/1
<i>獨立非執行董事：</i>										
陳詩敏女士	22/22	3/3	3/3	3/3	不適用	1/1	1/1	1/1	0/1	1/1
馬冠勇先生(附註4)	22/22	3/3	3/3	2/2	不適用	1/1	1/1	1/1	0/1	1/1
卜亞楠女士	22/22	3/3	不適用	3/3	不適用	1/1	1/1	1/1	0/1	1/1

附註：

1. 周凌先生獲委任為執行委員會成員，自2019年5月24日生效，並辭任執行董事且不再為薪酬委員會及執行委員會各自的成員，自2019年12月31日起生效。在彼辭任前，截至2019年12月31日止年度，本公司舉行22次董事會會議、3次薪酬委員會會議、5次執行委員會會議、1次股東週年大會及4次股東特別大會。

## 企業管治報告(續)

2. 劉家豪先生獲委任為執行董事、執行委員會成員及提名委員會成員，自2019年5月24日起生效。彼亦於2019年12月31日獲委任為薪酬委員會成員。在彼獲委任後，截至2019年12月31日止年度，本公司舉行15次董事會會議、並無舉行薪酬委員會會議、1次提名委員會會議、5次執行委員會會議、1次股東週年大會及2次股東特別大會。
3. 陳凱迪先生獲委任為執行董事及執行委員會成員，自2019年12月31日起生效。在彼獲委任後，截至2019年12月31日止年度，本公司並無舉行董事會會議、執行委員會會議、股東週年大會及股東特別大會。
4. 馬冠勇先生辭任提名委員會成員，自2019年5月24日生效。在彼辭任前，截至2019年12月31日止年度，本公司舉行2次提名委員會會議。

此外，於回顧年內，董事會主席與獨立非執行董事舉行了一次沒有其他執行董事出席的會議。

### A7. 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(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券的自身行為守則。各董事均獲發一份標準守則的副本。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等亦確認於截至2019年12月31日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦就可能擁有本公司及／或其證券內幕消息的僱員進行證券交易制訂條款不比標準守則寬鬆的書面指引(「僱員書面指引」)。本公司並無發現有關僱員違反僱員書面指引。

倘本公司知悉買賣本公司證券的任何限制期間，則會提前通知其董事及有關僱員。

### A8. 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載的企業管治職能。

回顧年內，董事會已執行以下企業管治職能：(i)檢討及制定本公司的企業管治政策及常規、(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓和持續專業發展、(iii)檢討及監察本公司有關遵守法律法規要求的政策及常規、(iv)檢討及監察標準守則及僱員書面指引的遵守情況、及(v)檢討本公司遵守企業管治守則及在企業管治報告中的披露情況。



## 企業管治報告(續)

### B. 董事會委員會

董事會成立四個董事會委員會，即執行委員會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會，以監督本公司特定方面的事項。所有董事會委員會均訂有書面職權範圍，可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站查閱。所有董事會委員會須就所作決策或建議向董事會匯報。

所有董事會委員會獲提供足夠資源履行職務，及可在提出合理要求後，於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

#### B1. 執行委員會

自成立日期(2019年5月24日)起及於年內及於本報告日期，執行委員會之成員如下：

##### 執行董事

蔡華綸先生	(於2019年5月24日獲委任為主席)
周凌先生	(於2019年5月24日獲委任為成員，並於2019年12月31日辭任成員)
劉家豪先生	(於2019年5月24日獲委任為成員)
陳凱迪先生	(於2019年12月31日獲委任為成員)

執行委員會獲董事會賦予監察本集團業務及事務管理之權力。

於截至2019年12月31日止年度，執行委員會召開了5次會議(每位委員會成員的出席記錄載於上文A6節)。執行委員會於年內開展以下主要工作：

- 考慮可能對本集團業務及事務以及落實其既定策略而言屬重大之新出現問題；
- 檢討重大戰略舉措，包括收購及出售、合營企業及投資並就此向董事會提出建議；
- 監察及檢討本集團策略及投資計劃之執行情況；
- 監察及檢討本集團之組織、業務及人事政策；
- 就有關本集團業務的各項事宜與其他董事會委員會進行聯繫及諮詢；
- 採取任何行動使委員會可履行董事會賦予之權力及職能；及
- 按董事會不時之授權或本公司組織章程文件要求之工作。

## 企業管治報告(續)

### B2. 薪酬委員會

於年內及於本報告日期，薪酬委員會之成員如下：

#### 執行董事

周凌先生

(於2019年12月31日辭任成員)

劉家豪先生

(於2019年12月31日獲委任為成員)

#### 獨立非執行董事

馬冠勇先生

陳詩敏女士

薪酬委員會多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職責包括就本公司的薪酬政策及架構以及執行董事及高級管理人員的薪酬待遇(即已採納企業管治守則守則條文第B.1.2(c)(ii)條所述之模式)及非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會亦負責制訂發展該等薪酬政策及架構的透明程序，確保董事及其任何聯繫人概無參與決定本身的薪酬，有關薪酬經董事會參考個人及本集團的表現以及市場慣例及情況而釐定。

截至2019年12月31日止年度，薪酬委員會召開了3次會議(每位委員會成員的出席記錄載於上文第A6節)。薪酬委員會於年內開展以下主要工作：

- 大致審閱及討論本集團董事及高級職員的薪酬待遇、政策及架構，並向董事會作出推薦建議；
- 考慮年內新委任／調任董事的薪酬待遇，並就此向董事會作出推薦建議。

根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，截至2019年12月31日止年度高級管理人員的年薪等級如下：

薪酬範圍(人民幣元)	人數
0至250,000	1

本公司各董事截至2019年12月31日止年度的薪酬詳情載於本年報所載財務報表附註13。

## 企業管治報告(續)

### B3. 提名委員會

於年內及於本報告日期，提名委員會之成員如下：

#### **執行董事**

劉家豪先生 (於2019年5月24日獲委任為成員)

#### **獨立非執行董事**

陳詩敏女士 (主席)

馬冠勇先生 (於2019年5月24日辭任成員)

卜亞楠女士

提名委員會多數成員均為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會組成，發展及制訂提名與委任董事的相關程序，就董事委任及繼任計劃向董事會提供建議及評估獨立非執行董事的獨立性。

甄選本公司董事候選人時，提名委員會會考慮若干準則，如公司需求、董事會成員多元化、候選人的誠信、經驗、技能、專業知識及候選人就其職責與義務所能付出的時間與努力等。必要時，提名委員會可能聘請外部專業招聘機構執行甄選程序。

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。為符合企業管治守則守則條文第A.5.6條的規定，本公司採納董事會成員多元化政策，據此，提名委員會負責監督董事會成員多元化政策的實施，及從多元化的角度評估董事會組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗)。提名委員會應向董事會報告其監察結果及提出建議(如有)。該政策及目標(如有)將獲不時檢討，以保證其用於決定董事會最佳組成的適宜性。

於截至2019年12月31日止年度，提名委員會已舉行3次會議(各委員會成員的會議出席記錄載於上文第A6節)。提名委員會於年內開展以下主要工作：

- 檢討董事會組成及架構；
- 考慮於2019年股東週年大會上重選退任董事，並就此向董事會作出推薦建議；
- 評估本公司當時的三名獨立非執行董事的獨立性；
- 考慮年內董事會及董事會委員會組成的變動，並就此向董事會作出推薦建議。

## 企業管治報告(續)

### 提名政策

董事會已採納提名政策(「提名政策」)，當中載列甄選準則及物色、甄選及建議董事候選人的提名程序。

### 甄選準則

在評估及甄選董事候選人時，提名委員會成員或董事會成員會考慮以下準則：

- (a) 性格及誠信；
- (b) 資歷，包括與本公司業務及企業策略有關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (c) 董事會多元化政策及提名委員會為達致董事會多元化而採納的任何可計量目標；
- (d) 願意投入充足時間以履行董事會成員及其他董事及重要職務職責的程度；
- (e) 倘為獨立非執行董事，根據上市規則，候選人否將被視為獨立；
- (f) 倘為重選，將獲重選的董事對本公司的整體貢獻及服務；於董事會的參與程度及表現；以及本節所載的其他準則；及
- (g) 本公司業務適用的其他方面。

此等準則僅供參考，並不代表已於本文盡列及具決定性。提名委員會可酌情提名其認為合適的任何人士。

### 提名程序

- (a) 提名委員會及／或董事會物色潛在候選人，包括但不限於內部晉升、調任、管理層其他成員及外部招聘機構及／或顧問推薦。提名委員會隨即制訂候選人名單，並同意所提名候選人；
- (b) 提名候選人將被要求遞交所需的個人資料、履歷詳情，以及彼等同意獲委任為董事的同意書。提名委員會在認為需要時可要求候選人提供其他資料及文件；

## 企業管治報告(續)

- (c) 提名委員會在接獲委任新董事的建議及提名候選人的個人資料(或相關詳情)後，將依據上文所載準則評估有關候選人，以釐定有關候選人是否合資格出任董事；
- (d) 就股東於本公司股東大會上提名參選董事的任何人士而言，提名委員會將依據上文所載準則評估該名候選人以釐定該名候選人是否合資格出任董事；
- (e) 倘有一位或以上合意的候選人，提名委員會將按照本公司的需求及各候選人的資歷調查(如適用)排序；
- (f) 提名委員會的秘書將召開提名委員會會議。如要填補臨時空缺，提名委員會須推薦人選供董事會考慮及批准。如要推薦候選人在股東大會上獲重選或參選，提名委員會須向董事會提名或推薦人選供其考慮，且董事會將就於股東大會上建議重選或選舉董事向股東作出推薦意見；
- (g) 為提供有關董事會所提名於股東大會上參選或獲重選的候選人的資料，將向股東寄發通函。通函將載有提名候選人的姓名、履歷摘要(包括資歷及相關經驗)、獨立性、建議薪酬及任何其他資料(按適用法律、規例及規則(包括上市規則)所需提供的資料)；及
- (h) 董事會對於其推薦候選人在任何股東大會上參選或獲重選的所有事宜有最終決定權。

### 監督及檢討

提名委員會將監督提名政策的履行情況，並於需要時向董事會匯報。此外，提名委員會將適時檢討提名政策，以確保提名政策有效，並將商討任何可能需要的修訂，以及向董事會推薦任何有關修訂以供考慮及批准。

## 企業管治報告(續)

### B4. 審核委員會

於年內及於本報告日期，審核委員會之成員如下：

#### 獨立非執行董事

陳詩敏女士 (主席)  
馬冠勇先生  
卜亞楠女士

審核委員會成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業資格及會計及財務管理專長。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前任合夥人。

審核委員會的主要職責為審閱本集團的財務資料及報告，及考慮本集團財務負責人員或外聘核數師在提交董事會前所提出的任何重大或不尋常事項；檢討與外聘核數師的關係及委任條款並向董事會提供相關建議；及檢討本公司的財務報告系統、內部監控系統及風險管理系統。

審核委員會於年內完成以下主要工作：

- 審閱及討論截至2018年12月31日止年度之年度財務報表、業績公告及報告、本集團採納之相關會計原則及慣例及內部監控相關事宜、以及建議重新委任外聘核數師；
- 審閱及討論截至2019年6月30日止六個月的中期財務報表、業績公告及報告以及本集團採納的相關會計原則及慣例；
- 審閱本集團的內部監控及風險管理事宜以及內部審核功能，並向董事會作出推薦建議；
- 審閱本集團的持續關連交易；
- 討論本公司就根據上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》規定刊發環境、社會及管治報告的準備工作狀況；

截至2019年12月31日止年度，審核委員會已舉行3次會議(各委員會成員的會議出席記錄載於上文第A6節)。

外聘核數師獲邀出席上述會議，與審核委員會討論審計及財務報告事宜引發的事宜。此外，董事會與審核委員會在重新委任外聘核數師方面並無分歧。

## 企業管治報告(續)

### C. 董事就財務報表的財務報告責任

董事承認彼等有編製本公司截至2019年12月31日止年度財務報表的責任。

董事會負責對年度及中期報告、股價敏感公告及上市規則與其他監管規定要求的其他披露呈報均衡、清晰及可理解的評估。管理層已向董事會提供所需解釋及資料，使董事會能夠就提呈董事會批准的本集團財務資料及狀況作出知情評估。

並無任何事項或情況的重大不確定因素可能使本公司持續經營的能力受嚴重質疑。

### D. 風險管理及內部監控

本集團的風險管理及內部監控系統乃設計成保護資產免受濫用及未經授權進行交易，以及管理經營風險。

董事會按持續基準對本集團的風險管理及內部監控系統全權負責，並負責檢討該等系統的有效性。董事會亦負責建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統。建立系統是用以管理而並非消除未能完成業務目標的風險，且只能就不會有重大失實陳述或損失提供合理但並非絕對之保證。董事會亦確認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該等系統的有效性。

本集團採納一套功能性的自下而上的完整風險管理流程，包括風險識別、評估、估值及處理。本集團的功能性領域提供處理風險的輸入數據，該等數據乃經評估及保持。風險管理系統及內部監控系統為持續性、主動性及系統化過程。

管理層與各部門負責人協調下，以面談及討論的形式評估發生風險的可能性，根據可能性以及對本集團影響的嚴重性將風險分級，提供處理方案，及監控風險管理程序並向審核委員會及董事會報告所有結果及系統有效性。

管理層將向審核委員會及董事會報告有關風險管理及內部監控系統的所有結果及有效性。審核委員會協助董事會領導管理層並監督風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控，及作出推薦意見。

審核委員會亦確保最少每年對有關系統的有效性進行整體檢討，並提呈董事會予以考慮。

## 企業管治報告(續)

於回顧年度內，董事會已就本集團風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討，涵蓋本集團金融、經營、合規及風險管理方面。該等系統被視為有效且充足。

本集團的內部審核功能乃由董事會委任的一間合資格專業公司執行。風險管理及內部監控系統的有效性由內部審核部門審核。有關該部門所識別的控制不足之處的主要觀察的推薦建議乃傳達予管理層，以解決重大內部監控缺陷。

有關內幕消息的處理及傳播方面，本集團訂有常規政策。

### E. 公司秘書

陳凱迪先生於2019年12月31日獲委任為公司秘書。

截至2019年12月31日止年度，陳凱迪先生已接受不少於15小時的相關專業培訓。

### F. 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師對彼等就本公司截至2019年12月31日止年度財務報表的申報責任聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節。

就截至2019年12月31日止年度的核數服務及非核數服務而已付／應付本公司現任核數師中正天恆會計師有限公司(「中正天恆」)的費用分析如下：

外聘核數師提供的服務類型	已付／應付費用
<i>核數服務：</i>	
— 截至2019年12月31日止年度之核數費用	人民幣1,977,000元
<i>非核數服務：</i>	
— 就截至2019年6月30日止六個月之中期業績協定程序	人民幣348,000元
— 其他服務	人民幣362,000元
<b>總計：</b>	<b>人民幣2,687,000元</b>



## 企業管治報告(續)

### G. 與股東及投資者溝通

本公司相信，與股東有效溝通對促進投資者關係及加深投資者對本集團業務表現及策略的了解至關重要。本集團亦明白保持透明度及適時披露公司資料的重要性，因其有利股東及投資者作出最佳投資決策。

本公司設立網站www.fd-holdings.com作為與股東及投資者的溝通平台，該網站載有本公司業務發展及運作的大量資料及最新資料、財務資料及其他資料以供公眾查閱。股東及投資者可將書面查詢或要求發送至本公司，詳情如下：

地址： 香港中環荷李活道32號建業榮基中心2005-2006室  
傳真號碼： (852) 3892 6001  
電子郵件： ir@fd-holdings.com

本公司將盡快處理及詳細解答查詢。

此外，股東大會提供董事會與股東溝通的機會。董事會成員及本集團相關高級職員亦會於會上回答股東提出的任何問題。

### H. 股東權利

為保障股東權益及權利，股東大會上會就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。本公司股東可召開股東特別大會或於股東大會上提呈議案，方式如下：

- (1) 根據本公司組織章程細則第58條，於遞呈要求日期持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可透過向董事會或公司秘書發出書面要求至本公司總辦事處／於香港的主要營業地點，要求董事會召開股東特別大會。書面要求必須述明會議的目的。
- (2) 倘一名股東欲於股東大會上提名一名非退任董事之人士參選董事，根據本公司組織章程細則第85條，合資格出席股東大會並於會上投票的股東(並非被提名人士)應寄發一份經該股東正式簽署的書面通告，其內表明建議提名該人士參選的意向，另外，由獲提名人士簽署的通告，表明願意參選。該等通告須呈交本公司總辦事處／於香港的主要營業地點，或本公司股份登記分處的辦事處。呈交該等通告之期間由寄發有關股東大會通告翌日起計至該股東大會舉行日期前7日止。

## 企業管治報告(續)

為免生疑問，股東須呈交正式簽署的書面要求、通告或聲明(視情況而定)的原件，並在其上提供彼等的全名、聯絡詳情及身份證明，方為有效。股東資料可根據法律規定而予以披露。

回顧年內，本公司未有對其組織章程細則作出任何更改。本公司組織章程細則的最新版本請見本公司及聯交所網站。有關股東權利的更多詳情，股東可參閱組織章程細則。

根據上市規則，所有在股東大會提呈的決議案須以一股一票投票方式表決。投票表決結果將於各股東大會後刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fd-holdings.com](http://www.fd-holdings.com))。

### I. 章程文件

於截至2019年12月31日止年度，本公司章程文件並無重大變動。組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

# 董事會報告

本公司董事(「董事」)提呈彼等的報告連同截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、放貸、買賣商品、證券投資、物業持有、投資控股及提供餐飲服務。

## 業務回顧

本年度報告第4至第15頁之「管理層討論及分析」載有香港公司條例(香港法例第622章)附表五規定的業務回顧，包括運用關鍵財務業績指標對本集團年內業績之分析及對本集團業務日後發展的預測。該討論構成本「董事會報告」一部分。

## 財務報表

本集團截至2019年12月31日止年度的虧損及本集團於當日的財務狀況載於本年報第64至195頁的財務報表。

## 股本

本公司的股本詳情載於財務報表附註44。

## 末期股息

董事建議不向本公司股東派發截至2019年12月31日止年度的任何末期股息。

## 財務資料摘要

本集團前五個財政年度的財務資料摘要載於本年報第196頁。此摘要不作為經審核財務報表的一部分。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2020年6月22日(星期一)至2020年6月26日(星期五)(包括首尾兩天在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席本公司將於2020年6月26日(星期五)舉行的2020年股東週年大會(「2020年股東週年大會」)並於大會上投票之權利。為符合出席2020年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司之未登記股份持有人須於2020年6月19日(星期五)下午4時正前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理過戶登記手續。

## 董事會報告(續)

### 遵守相關法律及法規

本公司於開曼群島註冊成立，本集團的主要業務位於中國及香港，本公司於聯交所上市。於截至2019年12月31日止年度，據董事會所知，本集團概無重大違反或不遵守對本集團業務及營運具有重大影響的適用法律及法規。

### 主要風險及不確定因素

本集團的運營面臨著一定的風險及不確定性。這些風險及不確定性包括中國及香港內外經濟形勢，中國外匯政策，有關法律、法規和執法政策的變動，以及原材料的價格和供應等因素。儘管該等風險持續存在，本集團會密切監察其發生的跡象，及本集團各部門均負責識別及評估有關其營運範疇的風險，並且將制定合適計劃，把風險及不確定性對於本集團運營的影響降至最低。

### 環保政策

本集團已設立一個專責的環安部。環安部負責監督本集團全面的環境保護情況，例如為本集團制訂環境相關指引及政策，以確保能符合適用的環保法律、法規及標準，監察中國相關環境法律、法規及標準的最新發展以便確保本集團內部的環保指引及政策合適，定期視察本集團生產設施及污染物排放設施以便監控適用的環境法律、法規及標準已獲遵守，申請環保批文及檢查本集團建設項目以及辦理任何其他所需存檔手續，當需要時與中國政府環保部門聯絡，及就任何環境相關緊急事件制訂應變計劃以及處理該等緊急事件。

環境、社會及管治報告預期將於本年報刊發之後三個月內於聯交所及本公司網站單獨刊發。

### 可分派儲備

於2019年12月31日，本公司可分派儲備按照開曼群島公司法計算，約為人民幣291,448,000元。此外，本公司或會分派股份溢價賬人民幣572,335,000元，惟本公司須於緊隨擬分派股息之日後在日常業務過程中有能力在其債項到期時償還債項。

### 股息政策

根據股息政策，倘本集團錄得盈利且不影響本集團正常營運的情況下，本公司可考慮向本公司股東宣派及派付股息。

## 董事會報告(續)

在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，董事會將考慮(其中包括)：

- (i) 本集團的一般財務狀況；
- (ii) 本集團的資金及債務水平；
- (iii) 未來現金需求以及業務營運、業務策略及未來發展需求的可用資金；
- (iv) 本集團貸款人可能施加的任何股息派發限制；
- (v) 一般市場狀況；及
- (vi) 董事會可能認為適當的任何其他因素。

本公司派付股息亦須遵守開曼群島公司法及本公司組織章程細則項下之任何限制。股息政策將持續不時審閱，且概不能保證將在任何既定期間建議或宣派股息。

## 主要客戶及供應商

回顧年內，向本集團前五大客戶銷售金額為年內總銷售金額的59.8%，而本集團最大客戶的銷售金額為本年總銷售金額的24.0%。向本集團前五大供應商採購金額佔年內總採購金額的19.4%，而向最大供應商採購金額佔年內總採購金額的5.3%。

概無董事或其任何緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股份數目超過5%)於本集團前五大客戶或供應商中擁有任何權益。

## 與主要利益相關人士的關係

### 僱員

本集團高度重視僱員的個人發展，致力以清晰的事業發展路徑以及提高及完善技能的機會激勵僱員。具體情況請參閱「管理層討論及分析」中的「僱員及薪酬」一節。

### 客戶

本集團加強與現有客戶的關係並發展與潛在客戶的關係，與多家客戶建立長期的合作關係。本集團亦與客戶保持聯繫，通過拜訪客戶的辦公室接洽客戶或聯絡客戶。本集團已設立覆蓋全國範圍的營銷團隊，及有能力和國外客戶密切合作的業務團隊。

## 董事會報告(續)

### 供應商

本集團已與多家供應商建立長期的合作關係，並盡力確保其遵守本集團對產品質素及道德的承諾。本集團審慎挑選供應商，並要求其滿足若干評估標準，包括住績記錄、經驗、財務實力、聲譽、生產高質素產品的能力及質量控制效力。本集團亦要求供應商遵守本集團的反賄賂政策。

### 捐款

本集團於截至2019年12月31日止年度內作出的捐款金額約為人民幣4,900元。

### 董事

年內及於本報告日期的董事為：

#### 執行董事

蔡華綸先生

周凌先生(於2019年12月31日辭任)

劉家豪先生(於2019年5月24日獲委任)

陳凱迪先生(於2019年12月31日獲委任)

#### 非執行董事

李周欣先生

#### 獨立非執行董事

陳詩敏女士

馬冠勇先生

卜亞楠女士

根據本公司組織章程細則第83(3)條，獲委任為新董事的陳凱迪先生應於2020年股東週年大會退任。此外，根據本公司組織章程細則第84條，蔡華綸先生及卜亞楠女士將於2020年股東週年大會中輪席退任董事。以上所有三名退任董事合資格於2020年股東週年大會中重選。

蔡華綸先生、陳凱迪先生及卜亞楠女士表示願意於2020年股東週年大會上重選連任。

### 董事及高級管理層簡介

董事及本集團高級管理層簡介載於本年報第16至18頁。

## 董事會報告(續)

### 董事的服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月或三個月的書面通知終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知終止。

概無擬於應屆股東週年大會重選的董事與本公司訂立本公司不可於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 管理合約

年內概無訂立或存在有關本集團整體或任何重大部分業務的管理及行政的任何合約。

### 董事於交易、安排或合約的權益

除財務報表附註 54 及下文「持續關連交易」一節披露的交易外，於年末或年內任何時間，董事或其關連實體概無於本公司或其任何附屬公司所訂立或存續對本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

### 董事於競爭業務的權益

年內，概無董事於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。

### 股票掛鈎協議

除下文所披露的本公司購股權計劃外，本公司概無於年內訂立或已訂立任何截至年末仍存續的股票掛鈎協議，而將會或可能導致本公司發行股份，或可要求本公司訂立任何將會或可能導致本公司發行股份的協議。

### 購股權計劃

本公司為向合資格參與者就彼等對本集團作出的貢獻提供鼓勵及獎勵而經營購股權計劃(「計劃」)。計劃的詳情披露於財務報表附註 45。

於本年報日期，根據計劃本公司可供發行的股份總數為 216,758,800 股，佔本公司已發行股份數目約 11.97%。

## 董事會報告(續)

於截至2019年12月31日止年度，根據計劃授出的本公司購股權變動披露於下表：

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>非執行董事</b>									
李周欣先生 (於2017年6月30日 從執行董事調任)	2012/06/21	2.94	90,000	-	-	-	-	90,000	E
			90,000	-	-	-	-	90,000	F
			180,000	-	-	-	-	180,000	
	2014/09/26	1.83	120,000	-	-	-	-	120,000	G
			90,000	-	-	-	-	90,000	H
			90,000	-	-	-	-	90,000	I
			300,000	-	-	-	-	300,000	
	2016/01/18	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J
			300,000	-	-	-	-	300,000	K
			300,000	-	-	-	-	300,000	L
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
<b>小計</b>			<b>1,480,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,480,000</b>	



## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量						2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效			
			尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效			
<b>前任董事</b>										
黃新文先生 (於2018年10月15日辭任)	2011/10/14	1.92	300,000	-	-	-	-	300,000	B	
			300,000	-	-	-	-	300,000	C	
			600,000	-	-	-	-	600,000		
	2012/06/21	2.94	320,000	-	-	-	-	320,000	D	
			240,000	-	-	-	-	240,000	E	
			240,000	-	-	-	-	240,000	F	
			800,000	-	-	-	-	800,000		
	2014/09/26	1.83	400,000	-	-	-	-	400,000	G	
			300,000	-	-	-	-	300,000	H	
			300,000	-	-	-	-	300,000	I	
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000		
	2016/01/18	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J	
			300,000	-	-	-	-	300,000	K	
			300,000	-	-	-	-	300,000	L	
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000		
<b>小計</b>			<b>3,400,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,400,000</b>		

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
任煜男先生 (於2018年4月17日辭任)	2011/10/14	1.92	40,000	-	-	-	-	40,000	A
			30,000	-	-	-	-	30,000	B
			30,000	-	-	-	-	30,000	C
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2012/06/21	2.94	40,000	-	-	-	-	40,000	D
			30,000	-	-	-	-	30,000	F
			30,000	-	-	-	-	30,000	F
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2014/09/26	1.83	80,000	-	-	-	-	80,000	G
			60,000	-	-	-	-	60,000	H
			60,000	-	-	-	-	60,000	I
			200,000	-	-	-	-	200,000	
	2016/01/18	0.81	1,400,000	-	-	-	-	1,400,000	J
			1,050,000	-	-	-	-	1,050,000	K
			1,050,000	-	-	-	-	1,050,000	L
			3,500,000	-	-	-	-	3,500,000	
小計			3,900,000	-	-	-	-	3,900,000	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
李振輝先生 (於2017年1月27日辭任)	2011/10/14	1.92	800,000	-	-	-	-	800,000	A
			600,000	-	-	-	-	600,000	B
			600,000	-	-	-	-	600,000	C
			2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	
	2012/06/21	2.94	144,000	-	-	-	-	144,000	D
			108,000	-	-	-	-	108,000	E
			108,000	-	-	-	-	108,000	F
			360,000	-	-	-	-	360,000	
	2014/09/26	1.83	400,000	-	-	-	-	400,000	G
			300,000	-	-	-	-	300,000	H
			300,000	-	-	-	-	300,000	I
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
	2016/01/18	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J
			300,000	-	-	-	-	300,000	K
			300,000	-	-	-	-	300,000	L
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
小計			4,360,000	-	-	-	-	4,360,000	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
葛曉華先生 (於2017年6月15日退任)	2011/10/14	1.92	300,000	-	-	-	-	300,000	B
			300,000	-	-	-	-	300,000	C
			600,000	-	-	-	-	600,000	
	2012/06/21	2.94	320,000	-	-	-	-	320,000	D
			240,000	-	-	-	-	240,000	E
			240,000	-	-	-	-	240,000	F
			800,000	-	-	-	-	800,000	
	2014/09/26	1.83	400,000	-	-	-	-	400,000	G
			300,000	-	-	-	-	300,000	H
			300,000	-	-	-	-	300,000	I
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
	2016/01/18	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J
			300,000	-	-	-	-	300,000	K
			300,000	-	-	-	-	300,000	L
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
小計			3,400,000	-	-	-	-	3,400,000	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
謝金玲先生 (於2016年7月19日辭任)	2011/10/14	1.92	400,000	-	-	-	-	400,000	A
			300,000	-	-	-	-	300,000	B
			300,000	-	-	-	-	300,000	C
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
	2012/06/21	2.94	320,000	-	-	-	-	320,000	D
			240,000	-	-	-	-	240,000	E
			240,000	-	-	-	-	240,000	F
			800,000	-	-	-	-	800,000	
	2014/09/26	1.83	400,000	-	-	-	-	400,000	G
			300,000	-	-	-	-	300,000	H
			300,000	-	-	-	-	300,000	I
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
	2016/01/18	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J
			300,000	-	-	-	-	300,000	K
			300,000	-	-	-	-	300,000	L
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
小計			3,800,000	-	-	-	-	3,800,000	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
洪芳女士 (於2016年1月27日辭任)	2011/10/14	1.92	400,000	-	-	-	-	400,000	A
			300,000	-	-	-	-	300,000	B
			300,000	-	-	-	-	300,000	C
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
	2012/06/21	2.94	320,000	-	-	-	-	320,000	D
			240,000	-	-	-	-	240,000	E
			240,000	-	-	-	-	240,000	F
			800,000	-	-	-	-	800,000	
	2014/09/26	1.83	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	G
			900,000	-	-	-	-	900,000	H
			900,000	-	-	-	-	900,000	I
			3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	
	2016/01/18	0.81	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	J
			900,000	-	-	-	-	900,000	K
			900,000	-	-	-	-	900,000	L
			3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	
<b>小計</b>			<b>7,800,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,800,000</b>	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
陳少軍先生 (於2016年5月4日辭任)	2011/10/14	1.92	40,000	-	-	-	-	40,000	A
			30,000	-	-	-	-	30,000	B
			30,000	-	-	-	-	30,000	C
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2012/06/21	2.94	40,000	-	-	-	-	40,000	D
			30,000	-	-	-	-	30,000	E
			30,000	-	-	-	-	30,000	F
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2014/09/26	1.83	80,000	-	-	-	-	80,000	G
			60,000	-	-	-	-	60,000	H
			60,000	-	-	-	-	60,000	I
			200,000	-	-	-	-	200,000	
	2016/01/18	0.81	80,000	-	-	-	-	80,000	J
			60,000	-	-	-	-	60,000	K
			60,000	-	-	-	-	60,000	L
			200,000	-	-	-	-	200,000	
小計			600,000	-	-	-	-	600,000	

## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
			尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效		
<b>前任董事(續)</b>									
黃偉明先生 (於2016年11月11日辭任)	2011/10/14	1.92	40,000	-	-	-	-	40,000	A
			30,000	-	-	-	-	30,000	B
			30,000	-	-	-	-	30,000	C
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2012/06/21	2.94	40,000	-	-	-	-	40,000	D
			30,000	-	-	-	-	30,000	E
			30,000	-	-	-	-	30,000	F
			100,000	-	-	-	-	100,000	
	2014/09/26	1.83	80,000	-	-	-	-	80,000	G
			60,000	-	-	-	-	60,000	H
			60,000	-	-	-	-	60,000	I
			200,000	-	-	-	-	200,000	
	2016/01/18	0.81	80,000	-	-	-	-	80,000	J
			60,000	-	-	-	-	60,000	K
			60,000	-	-	-	-	60,000	L
			200,000	-	-	-	-	200,000	
<b>小計</b>			<b>600,000</b>	-	-	-	-	<b>600,000</b>	
李文昭先生 (於2016年5月20日辭任)	2016/01/18	0.81	80,000	-	-	-	-	80,000	J
			60,000	-	-	-	-	60,000	K
			60,000	-	-	-	-	60,000	L
<b>小計</b>			<b>200,000</b>	-	-	-	-	<b>200,000</b>	
<b>董事總計</b>			<b>29,540,000</b>	-	-	-	-	<b>29,540,000</b>	



## 董事會報告(續)

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股行使價格 (港元)	購股權數量					2019年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)	
			2019年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/失效			
本集團員工合計	2011/10/14	1.92	352,400	-	-	-	-	352,400	A	
			1,507,800	-	-	-	(30,000)	1,477,800	B	
			1,543,800	-	-	-	(30,000)	1,513,800	C	
				3,404,000	-	-	-	(60,000)	3,344,000	
	2012/06/21	2.94	761,600	-	-	-	-	761,600	D	
			1,186,200	-	-	-	(24,000)	1,162,200	E	
			1,186,200	-	-	-	(24,000)	1,162,200	F	
				3,134,000	-	-	-	(48,000)	3,086,000	
	2014/09/26	1.83	6,016,000	-	-	-	(100,000)	5,916,000	G	
			4,512,000	-	-	-	(75,000)	4,437,000	H	
			4,512,000	-	-	-	(75,000)	4,437,000	I	
				15,040,000	-	-	-	(250,000)	14,790,000	
2016/01/18	0.81	7,014,600	-	-	-	(100,000)	6,914,600	J		
		5,260,950	-	-	-	(75,000)	5,185,950	K		
		5,260,950	-	-	-	(75,000)	5,185,950	L		
			17,536,500	-	-	-	(250,000)	17,286,500		
2017/05/24	0.38	15,300,000	-	-	-	(15,300,000)	-	P		
<b>員工總計</b>			<b>54,414,500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15,908,000)</b>	<b>38,506,500</b>		
本集團分銷商合計	2016/01/20	0.81	3,880,000	-	-	-	-	3,880,000	M	
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	N	
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	O	
<b>分銷商合計</b>			<b>9,700,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,700,000</b>		
<b>總計</b>			<b>93,654,500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15,908,000)</b>	<b>77,746,500</b>		

## 董事會報告(續)

附註：

1. 緊接2011年10月14日、2012年6月21日、2014年9月26日、2016年1月18日、2016年1月20日及2017年5月24日授出日期前本公司股份收市價格分別為1.98港元、2.94港元、1.86港元、0.64港元、0.67港元及0.36港元。
2. 已授購股權個別行使期如下所示：  
  
A: 從2012年10月14日至2021年10月13日  
B: 從2013年10月14日至2021年10月13日  
C: 從2014年10月14日至2021年10月13日  
D: 從2013年6月21日至2022年6月20日  
E: 從2014年6月21日至2022年6月20日  
F: 從2015年6月21日至2022年6月20日  
G: 從2015年9月26日至2024年9月25日  
H: 從2016年9月26日至2024年9月25日  
I: 從2017年9月26日至2024年9月25日  
J: 從2017年1月18日至2025年12月27日  
K: 從2018年1月18日至2025年12月27日  
L: 從2019年1月18日至2025年12月27日  
M: 從2017年1月20日至2025年12月27日  
N: 從2018年1月20日至2025年12月27日  
O: 從2019年1月20日至2025年12月27日  
P: 從2017年5月24日至2027年5月23日  
  
購股權的歸屬期為授出日期至行使期開始日期。
3. 購股權數目及／或行使價或會因供股或紅股發行或本公司股本的其他變動而調整。

## 董事會報告(續)

### 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2019年12月31日，本公司董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須登記於本公司根據該條所存置登記冊的權益，或根據上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### A. 本公司相關股份的好倉(實物結算非上市股本衍生工具)–購股權

董事姓名	權益性質	擁有權益之 相關股份數目	相關股份佔本公司 已發行股本的百分比 <sup>+</sup>
李周欣先生	實益擁有人	1,480,000	0.08%

<sup>+</sup> 該百分比指擁有權益之相關股份數目除以本公司於2019年12月31日已發行股份數目。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2019年12月31日，概無本公司董事或最高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第XV部)的股份、相關股份或債券擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 主要股東於股份及相關股份的權益

於2019年12月31日，以下各方根據證券及期貨條例第336條本公司存置之權益登記冊所記錄佔本公司已發行股本5%或以上的權益如下：

於本公司普通股的好倉

主要股東名稱	權益性質	擁有權益之 普通股數目	佔本公司已 發行股本的百分比 <sup>+</sup>
Golden Sparkle Limited	實益擁有人(附註1)	263,308,500	14.55%
賴偉霖先生	受控法團權益(附註1)	263,308,500	14.55%
鄭韻芝女士	實益擁有人	200,000,000	11.05%
戴志標先生	實益擁有人	140,382,500	7.76%

附註：

1. 該等股份由賴偉霖先生的受控法團 Golden Sparkle Limited 持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，賴偉霖先生被視為擁有該等股份的權益。

<sup>+</sup> 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於2019年12月31日已發行股份數目。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2019年12月31日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所記錄的權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 持續關連交易

獨立非執行董事已審閱下列按照上市規則第 14A 章規定所披露的持續關連交易，並確認該持續關連交易：

- (i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款進行；及
- (iii) 按照監管彼之有關協議，按公平合理且符合本公司股東之整體利益之條款訂立。

本公司獨立核數師中正天恆獲聘按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第 3000 號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及參照實務說明第 740 號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」匯報本集團持續關連交易。中正天恆已按照上市規則第 14A.56 條相關條款就下述本集團所披露持續關連交易發出載有彼等的發現及結論的函件。本公司已向聯交所提供核數師函件的副本。

#### 非豁免持續關連交易的詳情

根據雙飛日化(美國)有限公司(「雙飛(美國)」)，由李振輝先生及謝金玲先生(均為本公司前任董事)分別擁有 51% 及 48% 權益)與青蛙王子(中國)日化有限公司(「青蛙王子(中國)」)(本公司間接全資附屬公司)於 2011 年 6 月 13 日訂立的協議(「產品銷售協議」)，青蛙王子(中國)同意出售而雙飛(美國)同意購買本集團生產的沐浴及護膚產品，自 2011 年 6 月 13 日至 2014 年 6 月 12 日止為期 3 年。該等沐浴及護膚產品的價格根據採購訂單及參考公平市價經公平磋商後釐定。於 2014 年 6 月 6 日，青蛙王子(中國)與雙飛(美國)訂立新的產品銷售協議(「新產品銷售協議」)，更新上述持續關連交易，年期自 2014 年 6 月 13 日起至 2016 年 12 月 31 日止。於 2016 年 12 月 30 日，青蛙王子(中國)與雙飛(美國)透過訂立經續訂產品銷售協議(「經續訂產品銷售協議」)將新產品銷售協議進一步續期三年，期限自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止。除新產品銷售協議及經續訂產品銷售協議覆蓋的時間外，新產品銷售協議及經續訂產品銷售協議的其他條款及條件與產品銷售協議的相同。

於回顧年內，概無根據新產品銷售協議出售予雙飛(美國)的商品，而截至 2019 年 12 月 31 日止年度的年度上限為人民幣 7,000,000 元。

## 董事會報告(續)

### 豁免持續關連交易

於報告期間內，本公司與本公司主要股東賴偉霖先生(「賴先生」)訂立一份諮詢協議。根據該協議，賴先生須就本集團於亞洲區的業務及發展提供諮詢服務。應付賴先生的每月諮詢費為10,000港元。於報告期內，已向賴先生支付諮詢費40,000港元。此並不構成根據上市規則項下的非豁免持續關連交易。

### 關連交易

本年報中財務報表附註54所載列之截至2019年12月31日止年度餘下關連方交易亦構成本集團之關連交易。經本公司董事確認，由於相關適用比率低於0.1%，該等關連交易獲豁免遵守上市規則第14A章所載的申報、公告、年度審查及獨立股東批准之規定。

### 董事薪酬

薪酬委員會考慮並向董事會建議本公司應付予董事的薪酬及其他利益，定期審查全體董事的薪酬，確保彼等的薪酬與酬金水平適當。董事薪酬詳情載於財務報表附註13。

### 購買股份或債權證之安排

除本公司的購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司並無於年末或年內任何時間仍存續任何安排，而安排的目的或其中一個目的是致使本公司董事能夠通過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

### 重大合約

除於財務報表附註54及60(a)所載者外，年內本公司或其任何附屬公司並無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

### 獲准許的彌償條文

惠及董事及其有聯繫公司之獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例)於目前及本年度內生效。

### 購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至2019年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 董事會報告(續)

### 足夠公眾持股量

根據本公司所獲已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，公眾最少持有本公司已發行股份數目總額的25%。

### 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島(本公司註冊成立所在地)法例均無有關優先購買權的條文令本公司須按比例基準向現有股東發售新股。

### 審核委員會

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)，已審閱本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表，並就本集團所採納之會計原則及慣例、財務申報事宜、內部控制與管理層及本公司核數師中正天恆會計師有限公司討論，而本公司審核委員會並無不同意見。

### 核數師

中正天恆將於2020年股東週年大會退任且符合資格並願意獲重新委任。本公司將於2020年股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘中正天恆為本公司之核數師。

### 報告期後事項

有關報告期後事項的詳情載於財務報表附註60。

承董事會命

**蔡華綸**

主席兼執行董事

2020年3月27日

# 獨立核數師報告



**CCTH CPA LIMITED**  
中正天恆會計師有限公司

致未來發展控股有限公司各股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核第64頁至195頁所載未來發展控股有限公司(前稱「Future Development Holdings Limited」(未來發展控股有限公司)及「中國兒童護理有限公司」(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於2019年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及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國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實公允地呈列 貴集團於2019年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。該等準則規定我們之責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節中進一步描述。根據香港會計師公會頒佈的《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，我們所獲得的審計憑證已充足和適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表之審計最為重要之事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時已進行處理，而我們不會就該等事項提供單獨意見。



## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估

請參閱綜合財務報表附註16及17。

#### 關鍵審計事項

於2019年12月31日，貴集團的物業、廠房及設備及使用權資產之賬面值分別約為人民幣85,729,000元及人民幣27,639,000元。經檢討貴集團未來業務、行業展望及貴集團財務表現後，管理層對貴集團之物業、廠房及設備及使用權資產進行減值評估，按照公平值減出售成本基準，經參考外部估值師估值的估計售價，以及各現金產生單位(「現金產生單位」)的使用價值，管理層認為於年內毋須就物業、廠房及設備及使用權資產作出減值虧損。

我們專注於貴集團的物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估，因為估計有關資產的公平值減其出售成本涉及到釐定該等資產的售價時所作出的判斷及假設，且管理層對現金產生單位的使用價值評估涉及有關業務其未來業績的判斷及估計，主要假設包括收入增長率及毛利率、長期增長率及應用於未來現金流量預測之貼現率。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對物業、廠房及設備以及使用權資產的減值評估進行的程序包括：

- 我們已瞭解管理層有關物業、廠房以及設備及使用權資產的減值評估基準；
- 我們評估外部估值師估計轉售價格所使用的估值方法；
- 我們評估外部估值師的獨立性、權限、能力和客觀性；
- 我們以抽樣方式檢查管理層向外部估值師提供的數據及資料的準確性和相關性；
- 我們考慮該等關鍵假設中合理可能的下行變化的潛在影響；
- 我們已評估及質疑貴集團對各現金產生單位的未來現金流量預測的組成以及得出該等預測的組成的過程，包括對相關使用價值計算進行測試；及
- 我們透過將本年度的實際業績與未來計劃作比較，質疑主要假設，包括收益增長率及毛利率。吾等已考慮管理層所採納的貼現率的適用性。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註19。

#### 關鍵審計事項

於2019年12月31日，貴集團擁有的投資物業的賬面值約為人民幣80,460,000元。

貴集團所有投資物業均按公平值列賬。公平值估值乃由外部物業估值師基於收益資本化法進行，涉及管理層對不可觀察輸入值作出重大判斷。估值所用的估值技術及重大不可觀察輸入值的詳情於綜合財務報表附註19披露。

我們將投資物業的估值作為關鍵審計事項而予以關注，是由於有關賬面值對整體綜合財務報表而言屬重大，加上釐定公平值涉及重大判斷。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就投資物業估值進行的程序包括：

- 我們評估外部物業估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；
- 我們了解外部物業估值師的估值過程及所採用的估值技術，評估估值師的估值是否符合行業常態；及
- 我們向外部物業估值師作出諮詢，以抽樣方式與(如相關)現有租約、類似可比較物業的公開可得資料及我們對房地產市場的認知作出比較，以評估管理層及外部物業估值師採用的主要不可觀察輸入數據及數據來源的合理性及準確性。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

待開發物業減值評估

請參閱綜合財務報表附註20。

#### 關鍵審計事項

貴集團的待開發物業按成本減減值虧損列賬。於2019年12月31日，貴集團的待開發物業的賬面值約為人民幣99,234,000元。

就待開發物業已作出減值虧損，為數約人民幣26,451,000元已於本年度於損益中確認，此金額乃按其公平值減出售成本(參考外部物業估值師估值的估計銷售價)得出。

我們將貴集團待開發物業的減值評估確定為關鍵審計事項，因為釐定該等物業的可收回金額時涉及重大判斷，且賬面值對綜合財務報表而言屬重大。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就待開發物業減值評估進行的程序包括：

- 我們評估外部估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；
- 我們了解外部物業估值師的估值過程及所採用的估值技術，評估彼等的估值是否符合行業常態；及
- 我們向外部物業估值師作出諮詢，以抽樣方式與現有租約、類似可比較物業的公開可得資料及我們對房地產市場的認知作出比較，以評估管理層及外部物業估值師採用的主要不可觀察輸入數據及數據來源的合理性及準確性。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

應收貸款及利息以及貿易應收款項及應收票據的可收回性

請參閱綜合財務報表附註27及28。

#### 關鍵審計事項

於2019年12月31日，貴集團的應收貸款及利息的賬面值約為人民幣79,902,000元，其中，貴集團已作出累計減值虧損約人民幣9,655,000元。於同日，貴集團的貿易應收款項及應收票據(確認減值虧損後)約為人民幣97,746,000元，其中，貴集團已作出累計減值虧損約人民幣6,775,000元。

應收貸款及利息以及貿易應收款項及應收票據的可收回性涉及評估個別應收貸款及利息以及貿易應收款項呆賬撥備的管理層判斷。債務人向貴集團償還欠款的能力取決於客戶的具體情況和市場條件，而這涉及內在的不確定性。

我們將應收貸款及利息以及貿易應收款項及應收票據的減值評估確定為關鍵審計事項，乃基於該等應收款項數額重大及在釐定此等應收款項的可收回金額時所涉及的估算及判斷。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對應收貸款及利息以及貿易應收款項及應收票據的減值評估進行的程序包括：

- 我們已瞭解有關信用控制、債項回收及為呆賬作出撥備的管理層內部控制的設計、實施和運作有效性。
- 我們審閱與貴集團作出的貸款有關的協議及其他有關文件。
- 我們已通過以抽樣方式測試相關發票來評估貿易應收款項及應收票據賬齡報告中個別餘額的分類及準確性。
- 我們評估其後已收回餘額。於年結日後仍未收回款項，我們已瞭解管理層對未收回應收款項其可收回性作出判斷的基準，並已評估管理層對該等個別餘額計提的呆賬撥備。
- 我們透過抽樣方式檢測關鍵輸入數據、評估其準確性及完整性以及質疑有關假設(包括過往及前瞻性資料)評估預期信貸風險定位方法的適當性，以釐定預期信貸虧損。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

收入確認

請參閱綜合財務報表附註5。

#### 關鍵審計事項

收入主要包括銷售個人護理產品及商品及來自餐飲業務的收入(包括銷售冷凍食品及餐飲產品以及提供冷凍食品及餐飲產品相關服務的收益)。

銷售個人護理產品、商品及冷凍食品及餐飲產品的收益乃於與特定履約責任相關之商品的控制權轉移至客戶時確認。提供冷凍食品及餐飲產品相關服務的收益乃與特定履約責任相關之服務的控制權轉移至客戶時確認。與此相關的收入確認會計政策披露於綜合財務報表附註3。截至2019年12月31日止年度，貴集團就銷售個人護理產品及商品、銷售商品及提供餐飲業務收入分別確認收益約人民幣524,480,000元及人民幣89,559,000元及人民幣186,392,000元。

我們將收入確認確定為關鍵審計事項，因為銷售收入的數額重大，亦是貴集團的關鍵業績指標之一。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們用於評估收入確認的程序包括：

- 我們評估管理層對收入確認的主要內部控制的設計、實施和運營有效性。
- 我們以抽樣方式審閱銷售協議，以瞭解銷售交易及提供服務的條款(包括交貨和收貨條款、適用的回扣安排及任何銷售退貨安排)，及參考現行會計準則的要求評估貴集團的收入確認標準。
- 我們以抽樣方式評估於本財政年度記錄的收入交易。我們比較已挑選作抽查的銷售交易和其相關的文件(包括交貨單及銷售協議所載的條款)，從而評估該等於本財政年度記錄的交易是否適當於本財政期間確認。
- 我們從抽樣方式評估本年度的銷售回扣，根據有關銷貨協議條款作出重新計算銷貨回扣，及比較銷售回扣的本年度付款與有關文件，從而評估該等銷售回扣是否適當在本財政期間確認。
- 我們審查財政年度後的銷售分類賬，檢查有關文件已辨別重大數額的貨項通知單及銷售退貨，從而評估相關收入是否已根據現行會計準則的要求在適當財政期間確認。

## 獨立核數師報告(續)

### 綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中包含的所有資料(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不涵蓋其他資料，故我們不對其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就審計綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中獲得的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。

倘我們基於已進行的工作認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及負責管治人員就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實公允的綜合財務報表，並對其認為編製綜合財務報表所必需的有關內部控制負責，以確保有關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。

於編製綜合財務報表時，董事須負責評估貴集團的持續經營能力，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終止營運，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會計基礎。

負責管治人員須履行監督貴集團的財務報告程序的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

我們的目標為合理保證整體而言該等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，並發出包含我們意見的核數師報告。我們根據我們的委聘條款僅向閣下(作為整體)報告，除此以外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證屬高層次的保證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審計工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤而產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決策時，則被視為重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

作為根據香港審計準則所進行審計工作的部分，我們在整個審計過程中運用專業判斷，並抱持專業懷疑態度。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，因應該等風險設計及執行審計程序，獲得充足及適當的審計憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕於內部控制之上，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。
- 瞭解與審計有關的內部控制，以設計在此情況下適當的審計程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所使用會計政策是否適當，以及董事所作出的會計估計和相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為會計基礎是否適當，並根據已獲得的審計憑證，總結是否有對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘我們總結認為有重大不確定因素，我們須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關資料披露，或倘相關披露不足，則應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審計憑證。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已公允地列報相關交易及事項。
- 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計憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

我們就審計工作的計劃範圍和時間、審計過程中的主要發現(包括內部控制的重大缺失)及其他事項與負責管治人員進行溝通。

我們亦向負責管治人員作出聲明，確認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核數師獨立性的關係和其他事宜以及相關保障措施(如適用)與負責管治人員進行溝通。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

我們通過與負責管治人員溝通，確定哪些為本期綜合財務報表審計工作的最重要事項，即關鍵審計事項。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權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。

中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港，2020年3月27日

鄭天立

執業證書編號：P01953

香港

九龍尖沙咀科學館道1號

康宏廣場南座7樓5-6室



# 綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>830,166</b>	619,700
銷售成本		<b>(702,678)</b>	(535,055)
毛利		<b>127,488</b>	84,645
其他收入及收益	7	<b>40,852</b>	6,830
投資物業公平值變動之虧損	19	<b>(6,119)</b>	(16,386)
銷售及分銷費用		<b>(67,467)</b>	(66,213)
行政開支		<b>(124,107)</b>	(132,801)
商譽減值虧損	21	<b>(2,804)</b>	(31,157)
其他開支	8	<b>(51,792)</b>	(274,426)
融資成本	9	<b>(4,774)</b>	(11,248)
分佔聯營公司虧損	23	<b>(65)</b>	(3,867)
分佔合營公司溢利／(虧損)	24	<b>278</b>	(899)
除稅前虧損	10	<b>(88,510)</b>	(445,522)
所得稅抵免／(開支)	11	<b>1,863</b>	18
持續經營業務之年內虧損		<b>(86,647)</b>	(445,504)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利	12	<b>15,356</b>	6,544
年內虧損		<b>(71,291)</b>	(438,960)
來自本公司股權持有人應佔(虧損)／溢利：			
– 持續經營業務		<b>(73,354)</b>	(435,265)
– 已終止經營業務		<b>24,956</b>	3,830
本公司股權持有人年內應佔(虧損)／溢利		<b>(48,398)</b>	(431,435)
來自非控制權益應佔虧損：			
– 持續經營業務		<b>(13,293)</b>	(10,239)
– 已終止經營業務		<b>(9,600)</b>	2,714
非控制權益年內應佔虧損		<b>(22,893)</b>	(7,525)
年內虧損		<b>(71,291)</b>	(438,960)

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
年內虧損		<b>(71,291)</b>	(438,960)
持續經營業務產生之其他全面收益/(開支):			
於後續期間可能會重新分類至損益之項目:			
換算中國大陸以外業務之匯兌差額		<b>7,101</b>	29,789
於後續期間可能不會重新分類至損益之項目:			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之公平值變動虧損		<b>(56,397)</b>	(82,360)
持續經營業務產生之年內其他全面開支		<b>(49,296)</b>	(52,571)
已終止經營業務產生之其他全面收益:			
於後續期間可能會重新分類至損益之項目:			
換算中國大陸以外業務之匯兌差額		<b>364</b>	1,092
有關已出售海外業務之重新分類調整		<b>8,498</b>	-
已終止經營業務產生之其他全面收益		<b>8,862</b>	1,092
年內其他全面開支總額		<b>(40,434)</b>	(51,479)
年內全面開支總額		<b>(111,725)</b>	(490,439)
本公司股權持有人年內應佔全面(開支)/收益總額:			
- 持續經營業務		<b>(123,554)</b>	(486,479)
- 已終止經營業務		<b>33,640</b>	4,387
本公司股權持有人年內應佔全面開支總額		<b>(89,914)</b>	(482,092)
非控制權益應佔全面(開支)/收益總額			
- 持續經營業務		<b>(12,389)</b>	(11,596)
- 已終止經營業務		<b>(9,422)</b>	3,249
非控制權益年內應佔全面開支總額		<b>(21,811)</b>	(8,347)
年內全面開支總額		<b>(111,725)</b>	(490,439)
持續經營業務及已終止經營業務產生之每股虧損	15	2019年 人民幣分	2018年 人民幣分 (經重列)
基本		<b>(3.0)</b>	(33.8)
攤薄		不適用	不適用
持續經營業務之每股虧損	15		
基本		<b>(4.6)</b>	(34.1)
攤薄		不適用	不適用

# 綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	85,729	171,823
使用權資產	17	27,639	–
預付土地租金	18	–	10,511
投資物業	19	80,460	115,768
待開發物業	20	99,234	123,854
商譽	21	–	22,800
無形資產	22	–	–
於聯營公司之權益	23	2,927	616
於合營公司之權益	24	–	–
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	25	32,564	128,361
遞延稅項	43	2,677	804
應收貸款及利息	27	6,776	107,753
預付款項及按金	29	1,499	16,700
		<b>339,505</b>	698,990
<b>流動資產</b>			
存貨	26	40,820	102,239
應收貸款及利息	27	73,126	68,338
貿易應收款項及應收票據	28	97,746	82,164
預付款項、按金及其他應收款項	29	84,759	40,861
其他金融資產	30	–	14,010
應收關連公司款項	54(ii)	–	9,782
應收一間聯營公司款項	31	23,125	23,589
應收一間合營公司款項	32	6,304	5,896
應收非控制權益款項	33	–	2,961
可收回所得稅		–	136
已抵押銀行存款	34	16,906	7,442
現金及現金等價物	34	414,065	218,888
		<b>756,851</b>	576,306
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	35	104,314	70,770
其他應付款項及應計費用	36	45,209	43,123
銀行及其他借款	37	96,986	173,768
應付承兌票據	38	12,130	13,615
應付一間關連公司款項	54(ii)	–	1,500
應付聯營公司款項	39	5,600	92,065
應付一間合營公司款項	40	–	4
應付非控制權益款項	41	895	830
租賃負債	42	5,189	–
應付所得稅		4,463	16,977
		<b>274,786</b>	412,652
<b>流動資產淨額</b>		<b>482,065</b>	163,654

## 綜合財務狀況表(續)

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>821,570</b>	862,644
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	42	(17,335)	-
遞延稅項負債	43	(14,894)	(15,418)
		<b>(32,229)</b>	(15,418)
<b>資產淨額</b>		<b>789,341</b>	847,226
<b>權益</b>			
股本	44	15,348	11,649
儲備	46	725,174	762,325
本公司股權持有人應佔權益		<b>740,522</b>	773,974
非控制權益		<b>48,819</b>	73,252
<b>權益總額</b>		<b>789,341</b>	847,226

第64至195頁的綜合財務報表由董事會於2020年3月27日批准及授權刊發並代表董事會簽署。

蔡華倫  
董事

劉家豪  
董事

# 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

附註	本公司股權持有人應佔													非控制權益	總權益 人民幣千元
	按公平值 透過其他 全面收益											總計			
	股本	股份溢價	購股權儲備	資本儲備	投資重估儲備	列賬之重估儲備	法定儲備金	資本贖回儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	人民幣千元				
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元			
於2019年1月1日	11,649	519,572	38,070	11	-	(33,223)	-	16	11,088	226,791	773,974	73,252	847,226		
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,398)	(48,398)	(22,893)	(71,291)		
其他全面(開支)/收益															
換算中國大陸以外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	6,383	-	6,383	1,082	7,465		
出售海外業務變現之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	8,498	-	8,498	-	8,498		
按公平值透過其他全面收益列賬 (按公平值透過其他全面收益列賬) 之金融資產之公平值變動虧損(扣除稅項)	-	-	-	-	-	(56,397)	-	-	-	-	(56,397)	-	(56,397)		
年內全面(開支)/收益總額	-	-	-	-	-	(56,397)	-	-	14,881	(48,398)	(89,914)	(21,811)	(111,725)		
出售附屬公司權益所產生之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180	180		
出售附屬公司	48(a)(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,802)	(2,802)		
配售新股	44	1,937	23,883	-	-	-	-	-	-	-	25,820	-	25,820		
股份發行開支		-	(24)	-	-	-	-	-	-	-	(24)	-	(24)		
發行新股以收購附屬公司	47(a)(i)	1,762	28,904	-	-	-	-	-	-	-	30,666	-	30,666		
出售按公平值透過其他全面收益列賬 之金融資產轉撥至保留溢利		-	-	-	-	185	-	-	-	(185)	-	-	-		
購股權沒收時轉撥至保留溢利		-	-	(2,579)	-	-	-	-	-	2,579	-	-	-		
於2019年12月31日		15,348	572,335	35,491	11	(89,435)	-	16	25,969	180,787	740,522	48,819	789,341		

## 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	本公司股權持有人應佔												非控制權益	總權益
	股本	股份溢價	購取權儲備	資本儲備	投資重估儲備	按公平值透過其他全面收益列賬之重估儲備	法定儲備金	資本贖回儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	總計			
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1日(如前呈列)		9,694	496,544	37,335	11	45,678	-	110,615	16	(20,615)	550,592	1,229,870	85,711	1,315,581
會計政策變動		-	-	-	-	(45,678)	45,678	-	-	-	-	-	-	-
於2018年1月1日(經重列)		9,694	496,544	37,335	11	-	45,678	110,615	16	(20,615)	550,592	1,229,870	85,711	1,315,581
年內虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(431,435)	(431,435)	(7,525)	(438,960)
其他全面(開支)/收益														
換算中國大陸以外業務的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	-	31,703	-	31,703	(822)	30,881
按公平值透過其他全面收益列賬 (「按公平值透過其他全面收益列賬」 之金融資產之公平值變動虧損(扣除稅項))		-	-	-	-	-	(82,360)	-	-	-	-	(82,360)	-	(82,360)
年內全面(開支)/收益總額		-	-	-	-	-	(82,360)	-	-	31,703	(431,435)	(482,092)	(8,347)	(490,439)
出售附屬公司	48(b)(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,912)	(2,912)
已付非控制權益之股息(附註)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,200)	(1,200)
發行新股	44	1,955	23,451	-	-	-	-	-	-	-	-	25,406	-	25,406
股份發行開支		-	(423)	-	-	-	-	-	-	-	-	(423)	-	(423)
確認以權益結算以股份為基礎的付款	10	-	-	1,213	-	-	-	-	-	-	-	1,213	-	1,213
出售按公平值透過其他全面收益列賬 之金融資產轉撥至保留溢利		-	-	-	-	-	3,459	-	-	-	(3,459)	-	-	-
自法定儲備金轉撥至保留溢利	46	-	-	-	-	-	-	(110,615)	-	-	110,615	-	-	-
購取權沒收時轉撥至保留溢利		-	-	(478)	-	-	-	-	-	-	478	-	-	-
於2018年12月31日		11,649	519,572	38,070	11	-	(33,223)	-	16	11,088	226,791	773,974	73,252	847,226

附註：於截至2018年12月31日止年度內，於完成出售本公司非全資附屬公司福建愛潔麗日化有限公司(「福建愛潔麗」)前，福建愛潔麗已向非控制權益宣派中期股息人民幣1,200,000元，詳情載於附註48(b)(i)。

# 綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前虧損			
- 持續經營業務		<b>(88,510)</b>	(445,522)
- 已終止經營業務		<b>16,446</b>	8,115
		<b>(72,064)</b>	(437,407)
為以下各項所作調整：			
融資成本		<b>4,774</b>	11,248
銀行存款利息收入		<b>(2,047)</b>	(3,234)
其他金融資產產生之收入		<b>(515)</b>	(504)
出售附屬公司之(收益)/虧損	48	<b>(38,802)</b>	9,004
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)·淨額		<b>628</b>	(31)
提早贖回承兌票據之虧損		-	104
物業、廠房及設備折舊		<b>29,567</b>	28,293
預付土地租金攤銷		-	270
無形資產攤銷		-	36
以權益結算以股份為基礎的付款		-	1,213
投資物業公平值變動之虧損		<b>6,119</b>	16,386
商譽減值虧損		<b>2,804</b>	31,157
於聯營公司權益之減值虧損		-	3,217
應收貸款及利息之減值虧損		<b>4,644</b>	4,673
貿易應收款項之減值虧損		<b>6,775</b>	1,660
物業、廠房及設備之減值虧損		-	170,747
待開發物業之減值虧損		<b>26,451</b>	20,154
貿易應收款項之減值虧損撥回		<b>(1,911)</b>	-
貿易應收款項撇銷		-	4,060
應收貸款及利息撇銷		<b>12,586</b>	-
分佔聯營公司虧損		<b>65</b>	3,867
分佔合營公司(溢利)/虧損		<b>(278)</b>	899
營運資金變動前經營現金流量		<b>(21,204)</b>	(134,188)
存貨減少/(增加)		<b>84,894</b>	(71,893)
應收貸款及利息減少		<b>80,702</b>	34,304
貿易應收款項及應收票據減少		<b>7,389</b>	19,693
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(32,631)</b>	(13,615)
應收關連公司款項減少/(增加)		<b>9,762</b>	(34)
應收一間聯營公司款項減少		<b>464</b>	16,478
應收一間合營公司款項(增加)/減少		<b>(127)</b>	36
應收非控制權益款項減少/(增加)		<b>2,964</b>	(1,160)
貿易應付款項及應付票據增加		<b>33,562</b>	15,594
其他應付款項及應計費用增加		<b>16,720</b>	5,332
應付一間關連公司款項(減少)/增加		<b>(1,500)</b>	1,500
應付合營公司款項減少		<b>(4)</b>	-
應付聯營公司款項(減少)/增加		<b>(86,465)</b>	12,083
應付非控制權益款項增加		<b>64</b>	25
匯兌調整		<b>1,380</b>	(2,156)
經營所得/(所用)現金		<b>95,970</b>	(118,001)
已收利息		<b>2,047</b>	6,977
已付利息	49	<b>(4,774)</b>	(11,501)
已付所得稅		<b>(1,455)</b>	(1,453)
經營活動所得/(所用)淨現金		<b>91,788</b>	(123,978)

## 綜合現金流量表(續)

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		(17,758)	(3,705)
出售物業、廠房及設備之所得款項		79	6,612
出售分類為持作出售的投資物業之所得款項		–	6,246
收購土地使用權之按金減少／(增加)		16,700	(16,700)
購買按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產		–	(17,659)
出售按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產所得款項		26,107	5,691
購買其他金融資產		–	(17,810)
出售其他金融資產之所得款項		9,710	–
收購附屬公司	47	(13,424)	–
收購一間聯營公司		(2,911)	–
出售附屬公司之所得款項	48	148,878	19,496
出售一間聯營公司之所得款項		535	–
已抵押銀行存款(增加)／減少		(9,464)	113,028
已收取其他金融資產產生之收入		515	504
投資活動所得淨現金		158,967	95,703
<b>融資活動所得現金流量</b>			
股份發行所得款項	44	25,820	25,406
股份發行開支		(24)	(423)
租賃負債付款	49	(5,606)	–
提取銀行貸款	49	–	132,426
提取其他貸款	49	–	90,000
償還銀行貸款	49	(55,000)	(192,424)
償還其他貸款	49	(22,123)	(23,015)
償還承兌票據	49	(1,758)	(9,798)
向非控制權益支付股息		–	(1,200)
融資活動(所用)／所得淨現金		(58,691)	20,972
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
年初之現金及現金等價物		218,888	222,691
匯率變動之影響，淨額		3,113	3,500
年末之現金及現金等價物	34	414,065	218,888



# 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

## 1. 一般資料

未來發展控股有限公司(前稱「Future Development Holdings Limited」(未來發展控股有限公司)及「中國兒童護理有限公司」)(「本公司」)在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

根據股東於2019年4月30日舉行之本公司股東特別大會上通過之特別決議案，於取得開曼群島公司註冊處處長發出之更改名稱註冊證書後，本公司之英文名稱由「China Child Care Corporation Limited」更改為「Future Development Holdings Limited」，自2019年5月2日起生效。

根據股東於2019年9月6日舉行之本公司股東特別大會上通過之特別決議案，於取得開曼群島公司註冊處處長發出之更改名稱註冊證書後，本公司之英文名稱由「Future Development Holdings Limited」更改為「Prosperous Future Holdings Limited」，自2019年9月11日起生效。

本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港之主要營業地址為香港中環荷李活道32號建業榮基中心2005-2006室，及於中華人民共和國(「中國大陸」或「中國」)之主要營業地址為中國福建省漳州市藍田經濟開發區梧橋北路8號。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、放貸、買賣商品、證券投資、物業持有、投資控股及提供餐飲服務。

年內，本集團已終止經營其網上平台，有關詳情載列於附註12。

本集團(包括本公司及其附屬公司)的綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為本公司的功能貨幣。

因已終止經營業務而重列

截至2018年12月31日止年度，就綜合損益及其他全面收益表連同相關附註的比較資料已予重列(如適用)，以符合本年度將已終止經營業務與持續經營業務分開呈列。由於重列不會影響綜合財務狀況表，故於2018年1月1日毋須披露比較資料。

## 2. 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

本年度應用的新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已應用國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的下列對國際財務報告準則的修訂：

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅不確定性事項的處理
國際財務報告準則第9號修訂本	負補償之預付特點
國際會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結清
國際會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營公司之長期權益
國際財務報告準則修訂本	2015年至2017年週期之年度改進

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 2. 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

除下文有關國際財務報告準則第16號「租賃」的影響所作出的解釋外，就本年度應用其他已生效新訂及經修訂準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及財務表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

#### 國際財務報告準則第16號「租賃」

本集團於本年度已首次應用國際財務報告準則第16號。國際財務報告準則第16號已取代國際會計準則第17號「租賃」(「國際會計準則第17號」)及相關詮釋。

#### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用國際會計準則第17號識別為租賃的合約應用國際財務報告準則第16號，惟不就先前並未識別為包括租賃的合約應用是項準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於2019年1月1日或之後簽訂或修訂的合約而言，本集團根據國際財務報告準則第16號的規定應用租賃定義評估合約是否包括租賃。應用租賃的新定義於2019年1月1日對本集團的財務狀況並無重大影響。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用國際財務報告準則第16號，而累計影響於2019年1月1日首次應用當日確認。

於2019年1月1日，本集團已按相當於相關租賃負債的款項確認額外租賃負債及使用權資產。比較資料不予重列。

於過渡期間應用國際財務報告準則第16號項下的經修訂追溯法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 依賴應用國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」所作出的租賃是否繁重的評估，作為減值審閱的替代方法；
- (ii) 選擇不確認租賃期於首次應用日期起12個月內完結的使用權資產及租賃負債；
- (iii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 2. 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

國際財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

- (iv) 對在相似經濟環境下屬相似類別相關資產且剩餘期限相近的租賃組合採用單一貼現率。特別是，有關於香港的物業的若干租賃貼現率乃按組合基準釐定；及
- (v) 於釐定本集團具延長及終止選擇權之租賃的租期時，根據首次應用日期的事實及情況進行事後確認。

於就先前分類為經營租賃的租賃確認租賃負債時，本集團已應用首次應用日期相關集團實體的增量借貸率。已應用的加權平均增量借貸率為6.48%。

	於2019年1月1日 人民幣千元
於2018年12月31日所披露的經營租賃承擔	10,481
按相關增量借貸率貼現的租賃負債	10,073
減：可行權宜方法 – 租賃期自首次應用日期起12個月內完結的租賃 租賃與非租賃部份的分配基準變動	(422) (423)
於2019年1月1日的租賃負債	9,228
分析為	
流動	8,192
非流動	1,036
	9,228

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 2. 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

國際財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

於2019年1月1日使用權資產的賬面值包括下列各項：

	使用權資產 人民幣千元
有關應用國際財務報告準則第16號後已確認經營租賃的使用權資產	9,228
自預付租賃付款重新分類	10,779
	<b>20,007</b>

於2019年1月1日綜合財務狀況表確認的款項已作出以下調整。未受變動影響的項目並未列入：

	於2018年12月31日 報告前的賬面值 人民幣千元	調整 人民幣千元	於2019年1月1日 國際財務報告準則 第16號項下的賬面值 人民幣千元
<b>非流動資產</b>	698,990	9,496	<b>708,486</b>
使用權資產	-	20,007	<b>20,007</b>
預付土地租賃款項	10,511	(10,511)	-
<b>流動資產</b>	576,306	(268)	<b>576,038</b>
預付款項、按金及其他應收款項	40,861	(268)	<b>40,593</b>
<b>流動負債</b>	412,652	8,192	<b>420,844</b>
租賃負債	-	8,192	<b>8,192</b>
<b>非流動負債</b>	15,418	1,036	<b>16,454</b>
租賃負債	-	1,036	<b>1,036</b>

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 2. 應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂國際財務報告準則

本集團並無提應用下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的新訂及經修訂：

國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第3號修訂本	業務之定義 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號修訂本及 國際會計準則第28號修訂本	投資者及其聯營公司或合營公司之間資產出售或出資 <sup>3</sup>
國際會計準則第1號修訂本及 國際會計準則第8號修訂本	重大之定義 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第9號修訂本、 國際會計準則第39號修訂本及 國際財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 對收購日期為自2020年1月1日或之後開始之首個年度期間開始或之後之業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於待定的日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則於可預見未來將不會對綜合財務報表構成重大影響。

### 3. 主要會計政策

#### 合規聲明

此等綜合財務報表已按照國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(其中包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)、香港公司條例的披露規定及聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)而編製。

#### 編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟不包括於各報告期末按公平值計量的若干投資物業及金融工具(如下文所載的會計政策闡述)。

歷史成本一般根據為換取貨物及服務而支付代價之公平值計算。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 編製基準(續)

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟國際財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範圍內之以股份為基礎付款交易、國際財務報告準則第16號「租賃」範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量(例如，國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

非金融資產的公平值計量乃經計及一名市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生的經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於綜合財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，乃根據公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性於公平值等級內進行分類，現載述如下：

- 第一級 輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級 輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級 輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

就於綜合財務報表按經常基準確認之資產及負債而言，本集團於各報告期末透過重新評估分類(基準為公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性)，以釐定各層之間有否出現轉移。

主要會計政策載列如下。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制的實體(包括結構化實體)及其附屬公司之財務報表。當本公司符合下列條件時，本公司即擁有控制權：

- 對被投資者擁有權力；
- 承擔或擁有自其參與被投資者產生之可變回報之風險或權利；及
- 有能力透過行使權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變化，則本公司將重新評估其是否控制被投資者。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團失去對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司股權持有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司股權持有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益產生虧絀結餘。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團會計政策保持一致。

所有集團內部與本集團成員公司間交易相關的資產及負債、股本、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

#### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

並不引致本集團失去對附屬公司控制權的本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動入賬計為股權交易。本集團權益及非控股股東權益的賬面值予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益的變動。非控股股東權益被調整的金額與已付或已收代價的公平值之間的差額直接於權益內確認並歸屬本公司股權持有人。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 綜合基準(續)

#### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動(續)

當本集團失去附屬公司的控制權時，收益或虧損將於損益內確認，並按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值總額與(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股股東權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用國際財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權日期於原先附屬公司保留的任何投資的公平值視為根據國際財務報告準則第9號的其後會計處理初步確認的公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營公司投資的成本。

#### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥之代價按公平值計量，而公平值為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原股東產生之負債及本集團為換取被收購方之控制權發行之權益於收購日之公平值之總額。有關收購之成本通常於產生時確認於損益中。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按收購日的公平值確認，惟不包括以下情況：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據國際會計準則第12號「所得稅」及國際會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份付款安排或本集團所訂立以取代被收購方以股份付款安排的以股份付款安排有關的負債或股本工具，於收購日期根據國際財務報告準則第2號「以股份支付款項」計量(參閱下文會計政策)；及
- 根據國際財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓的代價、任何非控制權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(倘有)的總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值的部分計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值超出所轉讓代價、任何非控制權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(倘有)的總和，則超出部分即時於損益賬內確認為議價收購收益。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 業務合併(續)

屬現時所有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值的非控制權益，可初步按非控制權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例或按公平值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別的非控制權益乃按其公平值或(如適用)另一項國際財務報告準則規定的基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排產生的資產或負債，則或然代價按其於收購日期的公平值計量，並計入於業務合併轉讓的代價的一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在的事實及情況的額外資料所作出的調整。

不合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動後續會計處理取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算亦於權益內入賬。其他或然代價於後續報告日期按公平值重新計量，有關公平值變動於損益內確認。

#### 收購不構成業務的附屬公司

本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團藉由先將購買價按照各自之公平值分配至主要資產及金融資產／金融負債，以識別及確認所收購之個別可識別資產及所承擔之負債，其後將購買價之餘下結餘以其於購買日之相對公平值為基準分配至其他個別可識別資產及負債。該等交易並不會產生商譽或議價購買收益。

#### 商譽

收購業務產生之商譽按收購業務之日之成本減累計減值虧損(倘有)列賬。

為進行減值測試，商譽乃分配至預期將從合併所帶來的協同效益中受惠的本集團各現金產生單位或現金產生單位組合。

獲得商譽分配的現金產生單位每年進行減值測試及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時更為頻繁地進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至該單位的其他資產。任何商譽減值虧損均直接於損益表確認。商譽之已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 商譽(續)

於出售相關現金產生單位時，釐定出售損益金額時會計及商譽的應佔金額。

本集團就收購聯營公司及合營公司產生的商譽的政策載於下文。

#### 於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司為本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃指擁有參與被投資方的財務及經營政策決定的權力，而並無控制或共同控制該等政策。

合營公司指一項共同安排，據此，對安排擁有共同控制權的各方有權享有共同安排的資產淨值。共同控制為訂約協定分享一項安排的控制權，僅在相關活動要求享有控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

聯營公司或合營公司的業績及資產與負債採用權益會計法納入該等綜合財務報表內，惟當投資或其部分分類為持作出售，在此情況下，其根據國際財務報告準則第5號入賬。根據權益法，於聯營公司或合營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後作出調整，以確認本集團應佔該聯營公司或合營公司的損益及其他全面收益。當本集團應佔一家聯營公司或合營公司的虧損超出其於該聯營公司或合營公司的權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司或合營公司的淨投資額一部分的任何長期權益)，本集團終止確認其應佔的進一步虧損。額外虧損會作確認，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營公司支付的款項為限。

於聯營公司或合營公司的投資自投資對象成為聯營公司或合營公司之日起採用權益法入賬。收購於聯營公司或合營公司的投資時，任何投資成本超出本集團應佔投資對象的可識別資產及負債的公平淨值的部分，均確認為商譽，而商譽乃計入投資的賬面金額。

本集團應佔可識別資產及負債的公平淨值超出投資成本的任何部分，經重估後即時於收購投資期間的損益確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 於聯營公司及合營公司的投資(續)

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司或合營公司的權益可能減值。當任何客觀證據存在時，本集團會按照國際會計準則第36號「資產減值」，將投資的賬面總額(包括商譽)視作單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本兩者的較高者)與其賬面金額。任何已確認的減值虧損(並無分配至任何資產，包括商譽)組成投資的賬面金額一部分。減值虧損的任何撥回均按照國際會計準則第36號確認，惟以投資可收回金額於其後的增幅為限。

本集團自投資不再為聯營公司或合營公司當日起或於投資分類為持作出售時終止採用權益法。倘本集團保留於前聯營公司或合營公司的權益及保留權益為金融資產時，本集團按於該日的公平值計量保留權益，而公平值被視為根據國際財務報告準則第9號初步確認的公平值。於釐定出售聯營公司或合營公司收益或虧損時，會計及聯營公司或合營公司於終止採用權益法當日之賬面金額與任何保留權益的公平值及來自出售聯營公司或合營公司部分權益的任何所得款項兩者的差額。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司或合營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司或合營公司過往於其他全面收益確認的收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團於出售／部分出售相關聯營公司或合營公司會將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

當於聯營公司的投資成為於合資公司的投資或於合資公司的投資成為於聯營公司的投資時，本集團將繼續採用權益法。於此類所有權權益變動發生時，公平值不會重新計量。

倘本集團削減其於聯營公司或合營公司的所有權權益但本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益確認與削減所有權權益有關的收益或虧損部分重新分類至損益。

倘集團實體與本集團的聯營公司或合營公司進行交易，僅在聯營公司或合營公司的權益與本集團無關的情況下，方會於本集團綜合財務報表中確認與聯營公司或合營公司進行交易所產生的溢利及虧損。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或行政管理目的之樓宇(下文所述在建工程除外)乃於綜合財務狀況表內按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

在建工程包括在為生產或行政管理目的而處於建造過程中的物業、廠房及設備，按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及按照本集團會計政策撥充資本之借貸成本(就合資格資產而言)。該等資產於竣工及可作擬定用途時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別，並於重新分類時按其他物業資產的相同基準折舊。

物業、廠房及設備項目(在建工程除外)的折舊乃以直線法按估計使用年期撇銷其成本減其殘值確認。於每個報告期末審閱估計使用年期、殘值及折舊法，按預期基準入賬估計變動的影響。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目的盈虧乃按銷售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定並於損益賬確認。

#### 投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本升值的物業。

投資物業最初按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，調整以扣除任何預付或應計的經營租賃收入。投資物業公平值變動產生的收益或虧損於產生期間在損益內確認。

在建中投資物業所產生的建設成本已資本化為在建中投資物業賬面值的一部分。

在出售後或當投資物業被永久停止使用及預期不會從出售產生未來經濟利益時終止確認投資物業。終止確認物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產之賬面值兩者之差額計算)於終止確認物業的期間計入損益賬。

#### 待開發物業

待開發物業按成本減任何減值虧損列賬。該等物業的成本包括購買代價及其他收購應佔成本。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 無形資產

##### 單獨收購的無形資產

單獨收購的有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。按其估計使用年期以直線法確認攤銷。於每個報告期末審閱估計使用年期及攤銷法，按預期基準列賬估計變動的影響。單獨收購的無限使用年期的無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

##### 商標

收購商標之成本以直線法於其估計使用年期(十年)內攤銷。

##### 版權

收購版權之成本以直線法於其估計使用年期(五年)內攤銷。

##### 終止確認無形資產

於出售後或當預期不會從使用或出售取得未來經濟利益時終止確認無形資產。因終止確認無形資產而產生的收益或虧損(計量為出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額)在終止確認資產時在損益賬確認。

##### 除商譽外非金融資產之減值

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產之賬面值，藉以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何出現減值虧損的跡象，則會估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不可估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產歸屬之現金產生單位的可收回金額。倘可確定進行合理持續分配之基準，公司資產亦須分配予個別現金產生單位，或分配予可確定進行合理持續分配之基準的現金產生單位最小組別。

可收回金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映現時市場對貨幣時間價值及針對該資產的風險(並未調整對未來現金流量的估計)評值的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 除商譽外非金融資產之減值(續)

倘若一項資產(或現金產生單位)之可收回金額預計低於其賬面值,則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回減值虧損時,資產(或現金產生單位)之賬面值可調高至重新估計之可收回金額,惟因此而增加之賬面值不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為損益。

#### 持作出售的非流動資產

倘非流動資產及出售組合的賬面值將主要透過出售交易而非透過持續使用而收回,則將其分類為持作出售。只有當資產(或出售組合)可按現狀即時出售,並只受出售有關資產(或出售組合)的一般及慣常條款所限,而且達成出售的機會極高時,方會被視為已符合上述條件。管理層必須對出售作出承擔,而出售預期應可於分類日期起計一年內符合確認為已完成出售之資格。

當本集團致力進行涉及失去附屬公司控制權之出售計劃時,不論本集團會否於出售後保留於該前附屬公司的非控制權益,該附屬公司的所有資產及負債於符合上述標準時將分類為持作出售。

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本按加權平均基準計算,倘為在製品及製成品,則包括直接材料、直接勞工及間接開支之適用部分。可變現淨值則按存貨估計售價減完成及作出出售時所必需的估計成本計算。

#### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文訂約方時,確認金融資產及金融負債。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及取消確認。正規途徑買賣或銷售乃要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

金融資產及金融負債初始按公平值計量,惟產生自與客戶的合約之貿易應收款項(首次根據國際財務報告準則第15號計量)除外。收購或發行金融資產及金融負債直接產生的交易成本(按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本於初步確認時加入或從金融資產或金融負債之公平值扣除(倘適用)。來自收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本乃即時於損益中確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本，以及分配相關期間之利息收入及利息開支之方法。實際利率乃按金融資產或金融負債之預期可使用年期或(倘適用)較短期間，確切貼現估計未來現金收入及支出(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至其初步確認時之賬面淨值之利率。

本集團於日常業務所產生之利息收入乃呈列為收益。

#### 金融資產

##### 金融資產之分類及其後計量

倘金融資產符合以下條件，則其後按攤銷成本計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

倘金融資產符合以下條件，則其後按公平值透過其他全面收益列賬(「按公平值透過其他全面收益列賬」)計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量及作出售的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公平值透過損益列賬，惟於初始確認金融資產當日，倘有關股本投資並非持作買賣，亦非收購方於國際財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可能不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公平值的其後變動。

此外，倘此舉可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可能不可撤銷地指定須按攤銷成本或公平值透過其他全面收益列賬計量之金融資產按公平值透過損益列賬計量。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### (i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的利息收入乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值的金融工具之信貸風險有所改善，致令金融資產不再出現信貸減值，則於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值進行確認。

##### (ii) 指定按公平值透過其他全面收益列賬之權益工具

按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具投資乃其後按公平值計量，其自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益(「其他全面收益」)中確認，並於按公平值透過其他全面收益列賬重估儲備中累計，毋須予以減值評估。有關累計收益或虧損將不會於出售股本投資後重新分類至損益，且將轉撥至保留溢利。

當本集團收取股息之權利獲確立，該等股本工具投資之股息將於損益內確認，除非有關股息明顯屬於就該投資收回之部分成本。股息計入損益內之「其他收入」項目。

#### 金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括應收貸款及利息、貿易應收款項及應收票據、其他應收款項、其他金融資產、應收關連公司款項、應收一間聯營公司款項、應收一間合營公司款項、應收非控制權益款項、已抵押銀行存款及現金及現金等價物)(根據國際財務報告準則第9號須受限於減值)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期作出更新，以反映自首次確認以來的信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期可用年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指報告日期後12個月內可能出現之違約事件預期將會導致之全期預期信貸虧損的一部分。根據本集團過往信貸虧損經驗而作出評估，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對現況作出之評估以及未來狀況預測而作出調整。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

本集團一直就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損將因應債項結餘之重要性進行個別評估，並採用合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

就所有其他工具而言，本集團按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，否則本集團只確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初次確認以來，出現違約的可能性或風險有否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自首次確認以來有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於首次確認當日發生違約的風險進行比較。在進行有關評估時，本集團考慮合理且可靠的定量和定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級有實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降的現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，除非本集團有說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，否則本集團假設倘合約付款逾期超過90天，則信貸風險自初次確認以來為顯著增加。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能於款項逾期前識別出信貸風險的顯著上升。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為當內部產生或獲取自外部來源的資料顯示債務人不太可能向債權人(包括本集團)悉數償還款項(不考慮本集團持有之任何抵押品)，則構成違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，除非本集團有合理可靠資料能說明更寬鬆的違約標準乃更為合適，否則，倘金融資產逾期超過一年，則構成違約事件。

(iii) 信貸減值金融資產

當出現一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人之貸款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借款人很可能面臨破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難導致金融資產之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回的可能時(例如對手方被清盤或進入破產程序，或就應收賬款而言，有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。經計及於適當情況下的法律意見後，已撤銷的金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事件，其後收回之任何款項於損益內確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約虧損率(即違約造成虧損之幅度)及違約風險之函數。違約概率及違約虧損率乃根據經前瞻性資料調整之過往數據進行評估。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權之相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損乃根據應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期將收取之合約及現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定之實際利率貼現。

倘預期信貸虧損按整體基準計量或針對個別工具水平證據未必適用之情況，則財務工具按以下基準分類：

- 財務工具性質(即本集團的貿易應收款項及其他應收款項各自作為單獨組別予以評估。向關聯方授出的貸款按個別基準評估為預期信貸虧損)；
- 逾期情況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

管理層定期檢討分類，確保各單獨組別的組成項目繼續具有相似之信貸風險特徵。

倘金融資產出現信貸減值，利息收入按金融資產之攤銷成本計算，否則利息收入按金融資產賬面總值計算。

本集團透過調整金融工具之賬面值，於損益確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟貿易應收賬款之相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融負債及股權工具

由集團實體發行的金融負債及股權工具乃按所訂立的合約安排性質，以及金融負債及股權工具的定義而分類為金融負債或股權。

##### 股權工具

股權工具為證明本集團經扣除所有負債之後資產的剩餘權益的任何合約。由集團實體所發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

##### 金融負債

金融負債，包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、銀行及其他借款、應付承兌票據、應付一名關聯方、聯營公司及一間合營公司款項以及應付非控制權益款項，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及在有關期間內分配利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金付款(包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及基點、交易成本以及其他溢價或折讓)透過金融負債的預計年期或(倘適用)更短期間準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

##### 終止確認

本集團僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

終止確認整個金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。當停止確認本集團選擇於初次確認時以按公平值透過其他全面收益列賬計量的股本工具投資時，先前於按公平值透過其他全面收益列賬重估儲備內積存的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留溢利。

僅於本集團之責任解除、取消或到期時，本集團方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

來自與合約客戶的收益

本集團於(或當)完成履約責任時(即於與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收益。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準,則控制權為隨時間轉移,而收益則參考相關履約責任之完成進度隨時間確認:

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供之利益;
- 本集團的履約創造及改良一項其於被創造或改良時受客戶控制之資產;或
- 本集團之履約未創造對本集團具有替代用途之資產,而本集團有強制執行權收取至今已履約部分之款項。

否則,收益將於客戶獲得控制明確的商品或服務時於某一時間點確認。

根據過往模式,銷售個人護理產品及商品、冷凍食品及餐飲產品的收益乃於某一時間點(即當本集團透過向客戶轉移所承諾的商品達成履約責任時)確認,而提供冷凍食品及餐飲產品相關服務的收益隨時間確認。

合約資產指本集團向客戶轉讓商品或服務而作為交換有權收取代價但尚未成為無條件的權利。合約資產根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反,應收款項指本集團有權無條件下的代價,即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取客戶代價(或代價到期應付)的責任。

與相同合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### *具有多重履約責任的合約(包括交易價格的分攤)*

就包含多於一項履約責任之合約而言，除分配折扣外，本集團以相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任，惟折扣的分配除外。

根據各項履約責任，明確貨品或服務之獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用合適的技巧估計獨立售價，使最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團向客戶轉讓所承諾的商品或服務而預期有權獲得的代價金額。

#### 政府補助

倘可合理保證將收取政府補助並遵守所有附帶條件，則政府補助會按公平值確認。倘補助與開支項目有關，則於支銷擬補償成本的期間有系統地確認為收入。

#### 研發成本

所有研究成本於產生期間自損益賬扣除。

#### 租賃

##### *租賃的定義(根據附註2的過渡條文應用國際財務報告準則第16號後)*

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利。則該合約屬於租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或產生自業務合併的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於收購日期(如適用)開始時或修改日期評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件隨後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### *本集團作為承租人(根據附註2的過渡條文應用國際財務報告準則第16號後)*

#### 將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。

作為可行權宜方法，具有類似特徵的租賃於本集團合理預期其對綜合財務報表的影響將不會重大不同於組合內個別租賃按組合基準入賬。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註2的過渡條文應用國際財務報告準則第16號後)(續)

#### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自開始日期起計為期十二個月或以下租期並且不包括物業、廠房及設備及土地的租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦就低價值資產租賃應用租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或其他有系統基準確認為開支。

#### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態而將產生的估計成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

倘本集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註2的過渡條文應用國際財務報告準則第16號後)(續)

#### 使用權資產(續)

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

#### 可退還租金按金

已付可退還租金按金乃根據國際財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整已視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日尚未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期會採用增量借貸率。

#### 租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款(於開始日期首次利用指數或利率計量)；
- 本集團於剩餘價值擔保項下的預期應付款項；
- 倘本集團合理確信將行使購買權，則為購買權的行使價格；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使權利終止租賃)。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註2的過渡條文應用國際財務報告準則第16號後)(續)

#### 租賃負債(續)

於開始日期後，租賃負債以應計利息及租賃付款調整。

倘出現以下情況，則本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有變或有關行使購買權的評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 於市場租金調查後的市場租金有變導致租賃付款出現變動，於此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

#### 租賃修改

倘出現以下情況，則本集團將租賃修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改透過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，而所增金額與擴大範圍所需的獨立價格相符，加上為反映特定合約情況而對獨立價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團按經修改租賃的租期透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，重新計量租賃負債。當經修改合約包含租約成分以及一個或多個額外租約或非租約成分時，本集團根據租約成分的相對獨立價格及非租約成分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至每個租約成分。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃(續)

本集團作為承租人(於2019年1月1日前)

當租賃條款將擁有權絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該等租賃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃付款(包括收購根據經營租賃所持土地的成本)於租期以直線法確認為開支。經營租賃下的或然租金於產生期間確認為開支。

有關經營租賃的租賃優惠已視作租賃付款的一部分，優惠的利益總額乃以直線法確認為租金支出減少。

本集團作為出租人

本集團作為出租人的租賃已分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃的條款將與相關資產擁有權相同的絕大部份風險及回報轉移至承租人，該租約則分類為融資租約，而所有其他租賃均分類為經營租賃。

來自經營租賃的租金收入已於相關租賃年報內以直線法在損益確認。協商及安排經營租賃所產生的初步直接成本已加至租賃資產的賬面值，而有關成本已在租期內以直線法確認為開支，惟使用公平值模式計量的投資物業除外。

來自本集團一般日常業務過程的租金收入已呈列為收益。

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃以各自功能貨幣(即該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)按交易日期之通行匯率入賬。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目乃按該日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目使用首次交易日期之匯率進行換算。按公平值以外幣入賬之非貨幣項目則按釐定公平值當日之匯率重新換算。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣(續)

結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額均於彼等產生期間內在損益中確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按各報告期末之匯率換算為本集團之列賬貨幣(即人民幣)，而其收入及支出項目乃按該年度之平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動，在此情況下，利用交易日期之匯率計算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益內之匯兌波動儲備項下累積。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益及涉及失去對包括海外業務的附屬公司的控制權的出售)，就歸屬於本公司擁有人的該項業務於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

此外，就並不引致本集團失去對附屬公司控制權的部分出售附屬公司而言，累計的匯兌差額的百分比份額重新歸屬予非控制權益並不會於損益內確認。

#### 借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段頗長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借貸成本，將加入該等資產之成本，直至資產已大致可作其擬定用途或出售為止。

當特定借貸尚未支付合資格資產開支而用作臨時投資時，所賺取的投資收入會從合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間計入損益。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 退休福利成本

本集團根據強制性公積金計劃條例，為符合參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)資格之僱員設立定額供款強積金計劃。供款乃根據僱員底薪之一定百分比作出，並於供款根據強積金計劃規則到期應付時計入損益賬。強積金計劃資產與本集團資產分開，乃透過獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸經營之附屬公司的僱員須參與由地方市政府運作的中央退休金計劃。有關附屬公司須將彼等薪酬開支之若干百分比撥付中央退休金計劃。有關供款於根據中央退休金計劃規則須繳付時自損益賬扣除。

#### 以股份付款交易

##### 本公司以股份付款交易

本公司設有購股權計劃，向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵與獎勵。本集團僱員(包括本公司董事)以股份付款方式收取報酬，僱員則提供服務作為權益工具之代價(「權益結算交易」)。

授出購股權須以滿足指定的歸屬條件為條件，已接收服務的公平值參照授出日期授出的購股權的公平值釐定及在歸屬期以直線法支銷，並引致股權(購股權儲備)的相應增加。

於報告期末，本集團修訂其預期最終歸屬的購股權數目的估計。修訂原有估計的影響(如有)於損益賬確認，以致累計開支反映經修訂估計，對購股權儲備相應調整。

就於授出日期即時歸屬的購股權而言，授出的購股權的公平值即時在損益賬支銷。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認的金額將會轉撥至股份溢價。當購股權在歸屬期後遭沒收時或於屆滿日期仍未獲行使，先前於購股權儲備內確認的金額將會轉撥至保留溢利。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之和。

#### 即期稅項

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報「除稅前溢利」不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產通常就所有可扣減暫時差額確認，惟以有應課稅溢利可用以抵銷該等可扣減暫時差額為限。倘該暫時差額乃源自一項交易(業務合併除外)中首次確認的資產及負債，且並不影響應課稅溢利或會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘該暫時差額乃源自商譽的首次確認，則該遞延稅項負債不予確認。

除非本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額不大可能於可見將來撥回，否則會就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。僅當很可能取得足夠的應課稅溢利以抵扣暫時差額的收益，並且暫時差額在可預見的未來將轉回時，才確認有關投資相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 稅項(續)

#### 遞延稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時予以削減。

就計量使用公平值模式計量的投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，該等物業的賬面值乃假定為可透過銷售悉數收回，除非此假定被推翻則作別論。倘投資物業為可予折舊，且持有的商業模式乃旨在隨時間而非透過銷售消耗該投資物業內嵌的絕大部分經濟利益，則此項假定即被推翻。

即期及遞延稅項於損益確認，惟與其他全面收益內或直接於權益中確認的項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益內或直接計入權益。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據的稅率(及稅法)乃於報告期末已生效或已實際生效者。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末，預期收回或償還其資產及負債賬面值的方式可能帶來的稅務後果。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險不大並一般於購入起計三個月內到期之短期高流動性投資，扣除須按要求償還及，構成本集團現金管理組成部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物由手頭及銀行現金組成，包括無限制用途之定期存款及與現金性質相若之資產。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源

在應用本集團會計政策(於附註3內概述)時，本公司董事須就資產及負債的賬面值(從其他來源不能隨時明顯得出)作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以歷史經驗及被視為相關的其他因素為依據。實際業績可能與該等估計迥然不同。

按持續基準審閱估計及相關假設。會計估計的修訂於修訂估計的期間(倘修訂僅影響該期間)或於修訂期間及日後期間(倘修訂影響當前及日後期間)確認。

#### 應用會計政策中的關鍵判斷

在應用本集團會計政策的過程中，除相關估計(見下文)外，董事已作出如下對於綜合財務報表確認之金額影響最為重大的關鍵判斷。

#### 分派股息所產生的預扣稅

本集團釐定是否需要根據相關稅務管轄權為中國附屬公司分派股息撥備預扣稅時，需就派息時間作出判斷，倘本集團認為中國附屬公司的利潤於可見將來不大可能作出分派，則不會就預扣稅作出撥備。

#### 投資物業的遞延稅項

就計量採用公平價值模式計量的投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，本公司董事審閱本集團於香港及中國的投資物業組合後認為，(a)本集團的投資物業並非以旨在隨時間消耗該等投資物業實現絕大部份經濟利益的業務模式持有。因此，釐定本集團於香港的投資物業之遞延稅項時，本公司董事已確定，採用公平價值模式計量的投資物業之賬面值乃通過銷售全數收回之有關假設並無遭到駁回。故此，由於本集團毋須就出售該等投資物業繳納任何所得稅，本集團並無就位於香港的投資物業的公平價值變動確認任何遞延稅項。該假設假設本集團位於中國的投資物業的賬面值全部通過出售而被駁回，且該等投資物業公平價值變動的遞延稅項乃根據相關稅務規則確認。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

應用會計政策中的關鍵判斷(續)

#### 對Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」)的控制權

附註59(b)載述Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」)為本集團的附屬公司，儘管本集團僅擁有Jumbo Excel的50%所有權權益，而餘下所有權權益由與本集團無關的第三方持有。

本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示Jumbo Excel相關業務評估本集團是否擁有對Jumbo Excel的控制權。於作出判斷時，董事考慮本集團於董事會的控制權及本集團與非控制權益之間的相關協議。誠如附註59(b)所詳述，董事得出的結論為本集團有足夠優勢的表決權以指示Jumbo Excel相關業務，故本集團擁有對Jumbo Excel的控制權。倘董事得出的結論為50%所有權權益不足以賦予本集團控制權，則Jumbo Excel將反而分類為合營公司，及本集團將採用權益會計法將其入賬。

#### 估計不明確性主要來源

以下為在報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源，當中涉及重大風險可引致資產及負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整。

#### 物業、廠房及設備及使用權資產的減值

本集團管理層定期釐定是否有任何跡象顯示物業、廠房及設備及使用權資產減值。當各項資產的賬面值超逾彼等各自的可收回金額(根據公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者釐定)時，釐定物業、廠房及設備及使用權資產出現減值虧損。物業、廠房及設備以及預付土地租金的公平值乃經參考彼等的預計銷售價格而進行估計，而銷售價格受市場狀況及新興技術等各方面影響。計算使用價值要求使用日後收入及折現率等估計。倘物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額估計低於其各賬面值，資產的賬面值減少至可收回金額及於該期間即時在損益內確認減值虧損。於2019年12月31日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別約為人民幣85,729,000元(2018年：人民幣171,823,000元)及人民幣27,639,000元(2018年：預付土地租賃付款人民幣10,511,000元)。本年度並無確認物業、廠房及設備減值虧損(2018年：減值虧損人民幣170,747,000元)且並無於本年度確認使用權資產減值(2018年：預付土地租賃付款)。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

#### 物業、廠房及設備的折舊

物業、廠房及設備在計入彼等估計殘值後按其估計使用年期以直線法折舊。釐定使用年期涉及管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的使用年期及倘預期有別於原有的估計，該項差額可能對未來年度的折舊費用造成影響。

#### 投資物業公平值估計

投資物業按其公平值在綜合財務報表內列賬。本集團投資物業公平值之最佳證明為相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之同類物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，管理層會根據合理公平值估計範圍釐定有關數額。在作出有關判斷時，管理層會考慮到下述資料：(i)獨立估值；及(ii)根據任何現有租約及其他合約之條款以及(如可行)外在證據(如相同地區及情況下同類物業之現行市場租值)按可靠估計之未來現金流量以可反映現金流量金額及時間不明朗因素之折現率計算之折現現金流量預測。本集團投資物業於2019年12月31日的公平值詳情載於財務報表附註19。

#### 待開發物業減值

本公司管理層定期釐定待開發物業是否出現減值。倘資產的賬面值高於其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者)，則確認待開發物業的減值虧損。該等物業的公平值乃經參考彼等的預計銷售價格而進行估計，而銷售價格受市場狀況影響。計算使用價值要求使用未來現金流量及折現率等估計。

於2019年12月31日，待開發物業的賬面值約為人民幣99,234,000元(2018年：人民幣123,854,000元)。已就本年度確認待開發物業的減值虧損為數人民幣26,451,000元(2018年：人民幣20,154,000元)。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

#### 存貨減值

根據對可變現性的評估將存貨撇減至可變現淨值。當有事件或情況變動顯示未必會實現餘額時對存貨撇減予以列賬。識別撇減要求使用判斷及估計。倘預期有別於原有的估計，該等差額將會對存貨的賬面金額及估計變動期間的存貨撇減造成影響。於2019年12月31日，存貨賬面值約為人民幣40,820,000元(2018年：人民幣102,239,000元)。於本年度概無確認存貨的減值虧損(2018年：無)。

#### 應收款項的減值

本集團應用簡化方法就與貿易應收款項有關的預期信貸虧損計提撥備。撥備率乃按具有相若虧損型態的不同債務人組別及本集團過往違約率(經考慮毋須付出過多成本或精力即可獲得之合理且可支持的前瞻性資料)。於各報告日期，可觀察的歷史違約率會重新予以評估，並考慮前瞻性資料的變動。此外，具有大額結餘及出現信貸減值的應收款項將個別進行預期信貸虧損評估。預期信貸虧損的撥備乃受預測變動所影響。

就按攤銷成本計量其他金融資產的預期信貸虧損評估而言，本集團就該等金融資產採用四個類別，包括應收貸款及利息、其他應收款項、應收關連公司、一間聯營公司、一間合營公司及非控制權益款項，反映彼等之信貸風險，以及如何就各該等類別釐定虧損撥備。於可能的情況下，該等內部虧損風險評級乃與外部信用評級一致。

有關預期信貸風險及本集團的應收款項的資料於附註56披露。

#### 商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽分配所至的現金產生單位之使用價值進行估計。為了計算使用價值，董事需要對現金產生單位之未來預計現金流量進行估計，並選擇適當的貼現率，以計算該等現金流量現值。如實際未來現金流量低於預期，可能會產生重大減值虧損。

商譽於2019年12月31日(在確認累計減值虧損人民幣2,804,000元後)已悉數減值。在扣除累計減值虧損人民幣80,457,000元後，商譽於2018年12月31日的賬面值為人民幣22,800,000元。減值虧損計算的詳情載於附註21。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

#### 公平值計量及估值過程

就財務報告目的而言，本集團若干金融資產按公平值計量。

在估計資產的公平值時，本集團使用市場可觀察的數據(以可利用者為限)。倘第一級輸入數據不可用，資產或負債的公平值將參考合適的估值師或基金經理的估值進行評估。

釐定各項金融資產公平值使用的估值技術及輸入數據的資料於附註57內披露。

### 5. 收益

下列為本集團於年內的收益分析：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
銷售貨品的收益	<b>614,039</b>	578,983
放貸業務的利息收入(附註27)	<b>28,960</b>	35,936
租賃投資物業的租金收入	<b>775</b>	4,781
來自餐飲業務的收入	<b>186,392</b>	–
持續經營業務產生的收益	<b>830,166</b>	619,700
<b>已終止經營業務</b>		
經營網上平台的收入	<b>6,642</b>	11,515
	<b>836,808</b>	631,215

產品銷售(主要包括個人護理產品及商品)的收益乃於某一時間點，並當本集團履行責任而透過向客戶轉移所承諾的商品及服務時確認。

來自餐飲業務的收入主要指銷售急凍食品及餐飲產品的銷售價值，其於某個時間點(即本集團已向客戶轉讓所承諾商品及服務時)確認。來自餐飲業務的收入亦包括來自向客戶提供相關服務之服務收入，其隨時間確認。

根據過往模式，本公司董事認為，來自經營網上平台之收入為一年或少於一年。根據國際財務報告準則第15號所准許，並不會披露分配至未履行合約之交易價格。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 6. 經營分部資料

為達致管理目的，本集團根據其產品及服務劃分下列經營分部：

#### 持續經營業務

- (a) 個人護理產品 — 生產及銷售護膚品、沐浴及洗髮產品(2018年：生產及銷售護膚品、沐浴及洗髮產品、口腔護理、尿布及紙品產品)
- (b) 放貸
- (c) 買賣商品
- (d) 證券投資
- (e) 物業持有
- (f) 餐飲 — 銷售冷凍食品及餐飲產品及提供相關服務

#### 已終止經營業務

##### 經營網上平台

網上平台經營分部已於年內售出，並被視作已終止經營業務。有關詳情載於附註12。

管理層對本集團經營分部的業績進行單獨監督，以便作出有關資源分配與績效評估的決策。分部表現乃根據可呈報分部虧損／溢利進行評估，即經調整除稅前虧損／溢利之計算。經調整除稅前虧損／溢利之計算方式與本集團除稅前虧損／溢利計算方式一致，惟利息收入、出售附屬公司之收益、其他未分配收入及收益、商譽減值虧損、融資成本以及公司及未分配開支不包括在其計算當中。

分部資產不包括未分配物業、廠房及設備、使用權資產、遞延稅項資產、預付款項、按金及其他應收款項、未分配按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、其他金融資產、應收一間合營公司款項、可收回所得稅、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物，乃因該等資產按組別管理。

分部負債不包括未分配的其他應付款項及應計費用、銀行及其他借款、應付承兌票據、應付所得稅、應付一間合營公司款項及遞延稅項負債，乃因該等負債按組別管理。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 6. 經營分部資料(續)

	持續經營業務						已終止經營業務		總計 人民幣千元	
	個人 護理產品 人民幣千元	放貸 人民幣千元	買賣商品 人民幣千元	證券投資 人民幣千元	物業持有 人民幣千元	餐飲 人民幣千元	小計 人民幣千元	經營 網上平台 人民幣千元		小計 人民幣千元
<b>分部收益及分部業績</b>										
<b>截至2018年12月31日止年度</b>										
分部收益	396,093	35,936	182,890	-	4,781	-	619,700	11,515	11,515	631,215
未分配收益										-
總收益										631,215
分部(虧損)/溢利	(338,069)	4,736	(16,642)	(96)	(34,312)	-	(384,383)	8,115	8,115	(376,268)
利息收入							3,234			3,234
出售一間附屬公司之虧損							(9,004)			(9,004)
其他未分配收入及收益							3,738			3,738
商譽減值虧損							(31,157)			(31,157)
公司及其他未分配開支							(16,702)			(16,702)
融資成本							(11,248)			(11,248)
除稅前虧損							(445,522)			(437,407)
<b>分部資產及分部負債</b>										
<b>於2018年12月31日</b>										
分部資產	336,704	180,556	98,949	113,370	240,414	-	969,993	13,563	13,563	983,556
商譽								22,800	22,800	22,800
公司及其他未分配資產										268,940
總資產										1,275,296
分部負債	181,517	3,043	15,829	196	1,624	-	202,209	50	50	202,259
公司及其他未分配負債										225,811
總負債										428,070
其他分部資料：										
折舊及攤銷*	25,688	719	-	-	37	-	26,444	495	495	26,939
未分配										1,660
										28,599
資本開支**	10,617	48	-	-	285	-	10,950	-	-	10,950
未分配										-
										10,950

上文呈報的分部收益為自外部客戶產生的收益。本年度並無分部間銷售(2018年：無)。

\* 折舊包括物業、廠房及設備及使用權資產折舊(2018年：折舊及攤銷包括物業、廠房及設備折舊以及無形資產及預付土地租金攤銷)。

\*\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及待開發物業。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 6. 經營分部資料(續)

#### 地區資料

有關本集團外部客戶收益的資料(根據客戶所在位置呈列)詳述如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>持續經營業務</b>		
中國(不包括香港)	335,481	361,112
香港	213,742	54,160
美國	241,443	159,998
海外(不包括美國)	39,500	44,430
	<b>830,166</b>	619,700
<b>已終止經營業務</b>		
香港	6,642	11,515
	<b>836,808</b>	631,215

#### 有關主要客戶的資料

佔本集團收益超過10%的個別客戶的收益如下：

收益來源	持續經營業務	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
客戶甲	個人護理產品	200,566	165,184
客戶乙	個人護理產品	191,594	135,960

於兩個呈報年度概無已終止經營個別客戶佔本集團收益超過10%。

### 7. 其他收入及收益

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>持續經營業務</b>		
銀行存款利息收入	2,047	3,234
其他金融資產產生之收入	515	504
政府補助(下文附註)	4,298	1,399
出售附屬公司之收益(附註48(a)(i))	28,962	—
出售物業、廠房及設備之收益	61	31
貿易應收款項減值虧損撥回(附註28)	1,911	—
雜項收入	3,058	1,662
	<b>40,852</b>	6,830
<b>已終止經營業務</b>		
出售附屬公司之收益(附註48(a)(ii))	9,840	—

附註：概無有關該等補助的未達成條件或或然事項。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 8. 其他開支

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>持續經營業務</b>		
出售一間附屬公司之虧損(附註48(b)(i))	-	9,004
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>689</b>	-
提早贖回承兌票據之虧損(附註38)	-	104
物業、廠房及設備之減值虧損(附註16)	-	170,747
待開發物業之減值虧損(附註20)	<b>26,451</b>	20,154
於聯營公司之權益之減值虧損(附註23)	-	3,217
應收貸款及利息之減值虧損(附註27)	<b>4,644</b>	4,673
貿易應收款項之減值虧損(附註28)	<b>6,775</b>	1,660
貿易應收款項撇銷	-	4,060
應收貸款及利息撇銷(附註27)	<b>12,586</b>	-
標籤問題回收開支(見下文附註)	-	60,614
其他	<b>647</b>	193
	<b>51,792</b>	274,426

附註：截至二零一八年十二月三十一日止過往年度，中國地方政府強制本集團回收所生產的若干產品，該等產品主要售予一間聯營公司福建和潤供應鏈管理有限公司(「福建和潤」)(附註23)，而已於過去年間於市場銷售。由於該等產品的到期日標籤不當，於中國地方政府要求下，本集團就回收有關商品向福建和潤支付合共人民幣60,614,000元，當中包括(i)商品的回收價格連同所產生的相關開支合共人民幣12,864,000元，(ii)福建和潤產生及由本集團承擔的銷售開支合共人民幣17,750,000元；(iii)對福建和潤構成損害而作出補償人民幣30,000,000元。

## 9. 融資成本

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>持續經營業務</b>		
銀行借款利息	<b>2,852</b>	5,589
應付票據利息	-	1,950
其他借款利息	<b>1,640</b>	3,573
應付承兌票據的推算利息(附註38)	-	136
租賃負債的融資成本	<b>282</b>	-
	<b>4,774</b>	11,248



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 10. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除以下各項：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
所售存貨之成本(見下文附註a)	698,793	535,055
物業、廠房及設備折舊(見下文附註a及c及附註16)	29,567	27,798
使用權資產折舊	3,806	–
預付土地租金攤銷(附註18)	–	270
無形資產攤銷(附註22)	–	36
倉儲服務開支	8,591	–
短期租賃開支	797	–
經營租賃項下有關土地及樓宇的最低租金付款	–	4,438
僱員福利開支(包括董事酬金(附註13))(見下文附註a及b)：		
工資及薪金	74,950	93,935
以權益結算以股份為基礎的付款	–	1,213
退休福利計劃供款	5,849	3,547
<b>員工成本總額</b>	<b>80,799</b>	<b>98,695</b>
核數師酬金		
– 審核服務	1,977	1,751
– 非審核服務	710	342
計入行政開支的研發成本(見下文附註b)	22,233	20,621
匯兌虧損淨額	7,520	6,746
<b>已終止經營業務</b>		
物業、廠房及設備折舊(見下文附註a及c及附註16)	–	495
經營租賃項下有關土地及樓宇的最低租金付款	–	152
僱員福利開支(包括董事酬金)		
工資及薪金	3	180
退休福利計劃供款	–	10
<b>員工成本總額</b>	<b>3</b>	<b>190</b>

附註：

- (a) 折舊及僱員福利開支分別包括金額人民幣2,276,000元(2018年：人民幣8,747,000元)及人民幣36,899,000元(2018年：人民幣50,617,000元)，該等金額亦計入所售存貨之成本。
- (b) 截至2019年12月31日止年度，研發成本包括與研發活動之員工成本有關之款項人民幣7,771,000元(2018年：人民幣4,564,000元)，該款項亦計入僱員福利開支的總金額。
- (c) 物業、廠房及設備折舊費用合計人民幣29,567,000元(2018年：人民幣28,293,000元)，其中人民幣29,567,000元(2018年：人民幣27,798,000元)及人民幣零元(2018年：人民幣495,000元)分別來自持續經營業務部分及已終止經營業務。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 11. 所得稅抵免／(開支)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
香港利得稅	–	(818)
中國企業所得稅	36	(206)
即期稅項抵免／(開支)	36	(1,024)
遞延稅項抵免(附註43)	1,827	1,042
持續經營業務的所得稅抵免	1,863	18
<b>已終止經營業務</b>		
香港利得稅	(1,090)	(1,571)
已終止經營業務的所得稅開支	(1,090)	(1,571)
所得稅抵免／(開支)總額	773	(1,553)

香港利得稅乃按兩個呈報年度估計應課稅溢利的16.5%計算。

除青蛙王子(中國)日化有限公司(「青蛙王子(中國)」)外，中國附屬公司於兩個年度的應課稅溢利均須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

根據本集團於2014年4月獲得的中國當地政府頒發的高新技術企業證書，一家附屬公司青蛙王子(中國)享有15%的優惠稅率，自截至2016年12月31日止年度起生效，為期三年。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 11. 所得稅抵免／(開支)(續)

所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
除稅前虧損	<b>(88,510)</b>	(445,522)
按適用稅率計算的稅項	<b>(8,297)</b>	(101,456)
本集團一間中國附屬公司的稅收減免影響	–	35,555
毋須課稅的收入	<b>(8,255)</b>	(303)
不可扣稅開支	<b>5,198</b>	7,211
未確認稅項虧損	<b>9,951</b>	59,197
其他	<b>(460)</b>	(222)
所得稅開支	<b>(1,863)</b>	(18)
<b>已終止經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>6,606</b>	8,115
按適用稅率計算的稅項	<b>1,090</b>	1,339
毋須課稅的收入	–	232
所得稅開支	<b>1,090</b>	1,571

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 12. 已終止經營業務

於2019年8月23日，本公司與一名獨立第三方訂立一份協議以出售一間附屬公司Marvel Paramount Holdings Limited (「Marvel」)的51%股權，而Marvel透過其附屬公司MyBB Media Company Limited進行本集團所有就網上平台經營分部的業務。出售事項已於2019年10月8日完成，而已終止經營其網上平台。

來自就網上平台經營分部的已終止經營業務的年內虧損載於下文。於綜合損益及其他全面收益表中的比較資料已予重列以符合本年度呈列方式。

	2019年 1月1日至 2019年 10月8日 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
經營網上平台之溢利	5,516	6,544
出售附屬公司之收益(見附註48(a)(ii))	9,840	-
	<b>15,356</b>	6,544

以下為自2019年1月1日至2019年10月8日期間已計入已終止經營業務之經營網上平台之業績分析：

	2019年 1月1日至 2019年 10月8日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
收益		
經營網上平台之收入	6,642	11,515
銷售成本	(22)	(1,102)
毛利	6,620	10,413
銷售及分銷開支	-	(504)
行政開支	(14)	(1,794)
除稅前溢利	6,606	8,115
所得稅開支	(1,090)	(1,571)
期/年內溢利	5,516	6,544
經營活動所得現金流出淨額	(2)	(385)
投資活動所得現金流入淨額	-	-
融資活動所得現金流出淨額	-	-
現金及現金等價物減少淨額	(2)	(385)

Marvel於出售日期之資產及負債賬面值於附註48(a)(ii)披露。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 13. 董事、行政總裁及僱員酬金

## (a) 董事及行政總裁

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
袍金：		
執行董事	2,767	887
非執行董事	741	835
獨立非執行董事	636	585
	4,144	2,307
其他酬金：		
薪金及酌情花紅	1,469	240
以權益結算以股份為基礎的付款	—	84
退休福利計劃供款	47	38
	5,660	2,669

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 13. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

## (a) 董事及行政總裁(續)

按個別董事劃分的董事酬金分析如下：

	袍金 人民幣千元	薪金及 酌情花紅 人民幣千元	以權益結算 以股份為基礎 的付款 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>2019年</b>					
<b>執行董事：</b>					
蔡華倫先生 *	439	-	-	15	454
周凌先生 <sup>2*</sup>	2,132	-	-	16	2,148
劉家豪先生 <sup>5*</sup>	194	1,366	-	16	1,576
陳凱迪先生 <sup>6*</sup>	2	103	-	-	105
	<b>2,767</b>	<b>1,469</b>	<b>-</b>	<b>47</b>	<b>4,283</b>
<b>非執行董事：</b>					
李周欣先生	741	-	-	-	741
	<b>741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>741</b>
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳詩敏女士	212	-	-	-	212
馬冠勇先生	212	-	-	-	212
卜亞楠女士	212	-	-	-	212
	<b>636</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>636</b>
	<b>4,144</b>	<b>1,469</b>	<b>-</b>	<b>47</b>	<b>5,660</b>

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 13. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

## (a) 董事及行政總裁(續)

	袍金 人民幣千元	薪金及 酌情花紅 人民幣千元	以權益結算 以股份為基礎 的付款 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>2018年</b>					
<b>執行董事：</b>					
黃新文先生 <sup>3</sup>	150	240	24	8	422
蔡華綸先生 <sup>*</sup>	356	-	-	15	371
馬志明先生 <sup>1</sup>	276	-	-	14	290
周凌先生 <sup>2*</sup>	105	-	-	1	106
	887	240	24	38	1,189
<b>非執行董事：</b>					
李周欣先生	682	-	29	-	711
任煜男先生 <sup>4</sup>	153	-	31	-	184
	835	-	60	-	895
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳詩敏女士	195	-	-	-	195
馬冠勇先生	195	-	-	-	195
卜亞楠女士	195	-	-	-	195
	585	-	-	-	585
	2,307	240	84	38	2,669

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 13. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

#### (a) 董事及行政總裁(續)

- 1 馬志明先生自2018年12月12日起辭任執行董事。
- 2 周凌先生獲委任為執行董事，自2018年12月12日起生效。並自2019年12月31日起辭任執行董事。
- 3 黃新文先生辭任執行董事，自2018年10月15日起生效。
- 4 任煜男先生辭任非執行董事，自2018年4月17日起生效。
- 5 劉家豪先生獲委任為執行董事，自2019年5月24日起生效。
- 6 陳凱迪先生獲委任為執行董事，自2019年12月31日起生效。
- \* 蔡華綸先生於截至2017年8月11日至2018年12月12日止期間亦曾為本公司行政總裁。周凌先生於截至2018年12月12日至2019年12月31日止期間亦為本公司之行政總裁。劉家豪先生自2019年12月31日起獲委任為本公司之行政總裁。

截至2019年及2018年12月31日止年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團並無向董事支付酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

#### (b) 僱員

年內本集團五名最高薪僱員包括三名董事(2018年：一名董事)。

餘下二名人士(2018年：四名人士)之酬金如下：

	2019年 僱員數目	2018年 僱員數目
1,000,000 港元以下	1	-
1,000,001 港元 - 1,500,000 港元	1	2
1,500,001 港元 - 2,000,000 港元	-	1
2,000,001 港元 - 2,500,000 港元	-	-
2,500,001 港元 - 3,000,000 港元	-	1



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 14. 股息

本公司董事不建議派付截至2019年12月31日止年度的股息(2018年：零)。

## 15. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	持續及已終止 經營業務		持續經營業務	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>虧損</b>				
用於計算每股基本虧損的虧損				
本公司股權持有人應佔年度虧損	<b>(48,398)</b>	(431,435)	<b>(73,354)</b>	(435,265)
	2019年 千股	2018年 千股	2019年 千股	2018年 千股
<b>股份數目</b>				
用於計算每股基本虧損 的普通股加權平均數	<b>1,611,493</b>	1,277,771	<b>1,611,493</b>	1,277,771

於計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司獲授之購股權，原因為該等購股權之行使價高於截至2019年12月31日及2018年12月31日止兩個年度本公司股份之平均市價。

並無呈列於截至2019年12月31日及2018年12月31日止年度的每股攤薄虧損，原因為於該兩個年度並無發行其他潛在股份。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 16. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	家具、裝置及 辦公室設備 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
成本：							
於2018年1月1日	468,102	8,042	61,249	21,624	9,301	590	568,908
添置	5,224	27	3,656	2,043	-	-	10,950
轉撥自在建工程	-	-	590	-	-	(590)	-
重新分類至投資物業(見下文附註(c))	(67,819)	-	-	-	-	-	(67,819)
出售	-	(5,536)	-	(1,714)	(519)	-	(7,769)
出售一間附屬公司(附註48(b)(i))	-	-	(7,403)	(225)	(299)	-	(7,927)
匯兌調整	-	125	-	58	187	-	370
於2018年12月31日及2019年1月1日	405,507	2,658	58,092	21,786	8,670	-	496,713
添置	1,488	-	6,093	1,632	226	12,253	21,692
轉撥自在建工程	208	-	-	-	-	(208)	-
收購附屬公司(附註47(a)(i)及47(a)(ii))	-	-	104	1,673	-	-	1,777
出售	-	(900)	(17)	(728)	(136)	-	(1,781)
出售附屬公司(附註48(a)(i))	(320,142)	-	(1,021)	(11,403)	(4,928)	(194)	(337,688)
匯兌調整	-	4	1	26	64	137	232
於2019年12月31日	87,061	1,762	63,252	12,986	3,896	11,988	180,945
累計折舊與減值：							
於2018年1月1日	125,102	365	26,403	12,216	2,772	-	166,858
年內折舊撥備(附註10)	14,962	1,977	6,224	3,428	1,702	-	28,293
年內已確認減值虧損(見下文附註(b))	160,371	-	10,376	-	-	-	170,747
重新分類至投資物業(見下文附註(c))	(38,419)	-	-	-	-	-	(38,419)
出售時撇銷	-	(573)	-	(123)	(492)	-	(1,188)
出售一間附屬公司(附註48(b)(i))	-	-	(1,265)	(58)	(170)	-	(1,493)
匯兌調整	-	33	-	7	52	-	92
於2018年12月31日及2019年1月1日	262,016	1,802	41,738	15,470	3,864	-	324,890
年內折舊撥備(附註10)	18,042	686	6,418	2,949	1,472	-	29,567
收購附屬公司(附註47(a)(i)及47(a)(ii))	-	-	54	797	-	-	851
出售時撇銷	-	(732)	(1)	(212)	(129)	-	(1,074)
出售附屬公司(附註48(a)(i))	(244,884)	-	(439)	(10,449)	(3,296)	-	(259,068)
匯兌調整	-	3	1	15	31	-	50
於2019年12月31日	35,174	1,759	47,771	8,570	1,942	-	95,216
賬面淨值：							
於2019年12月31日	51,887	3	15,481	4,416	1,954	11,988	85,729
於2018年12月31日	143,491	856	16,354	6,316	4,806	-	171,823

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 16. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 本集團的樓宇均坐落於擁有中期土地使用權的中國土地上。

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)按直線法於其估計使用年期內折舊，並已考慮其估計剩餘價值。計算折舊所使用的主要年利率如下：

樓宇	5%
租賃裝修	根據有關租約年期
廠房及機器	10%至20%
家具、裝置及辦公室設備	20%至33 1/3%
汽車	20%至25%

- (b) 截至2018年12月31日止過往年度，鑒於本集團個人護理產品分部於該年度出現重大經營虧損(附註6)，本公司管理層就該業務運營中所用資產的可收回金額進行評估，並認為就本集團的物業、廠房及設備確認減值虧損人民幣170,747,000元乃屬適當，有關減值虧損乃經參考有關資產的估計銷售價格後，根據彼等之公平值減出售成本進行計算，由外部估值師進行估值。該減值虧損乃於相關年度於損益中確認，並計入其他開支(附註8)。
- (c) 本集團於截至2018年12月31日止過往年度，出售一間附屬公司福建愛潔麗(詳情載於附註48(b)(i))後，出租予福建愛潔麗之本集團若干土地及樓宇已重新分類至投資物業。因此，該等土地及樓宇於重新分類時之賬面值(分別包括預付土地租賃款項人民幣2,920,000元(附註18)以及計入物業、廠房及設備之樓宇人民幣29,400,000元(其估計與當時之土地及樓宇公平值相若))已轉移至且計入投資物業(附註19)。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 17. 使用權資產

	租賃物業 人民幣千元 (附註 b)	租賃土地 人民幣千元 (附註 a)	總計 人民幣千元
於2019年1月1日的賬面值	9,228	10,779	20,007
添置	23,526	-	23,526
出售	(4,951)	-	(4,951)
出售附屬公司(附註48(a)(i))	-	(5,600)	(5,600)
截至2019年12月31日止年度的折舊撥備	(5,452)	(239)	(5,691)
匯兌調整	348	-	348
於2019年12月31日的賬面值	22,699	4,940	27,639
有關租賃期於首次應用國際財務報告準則第16號 日期起十二個月內完結的短期租賃 及其他租賃的開支			797
租賃現金流出總值			6,403

附註：

- (a) 本集團擁有一幢其製造設施主要位於中國的工業大樓。本集團為物業權益(包括相關租賃土地)的登記擁有人。已預付一次性款項以收購物業權益。所擁有物業的租賃土地組成部分僅會在可以可靠地分配付款的情況下作獨立呈列。
- (b) 就兩個呈報年度而言，本集團為其營運租賃辦公室及倉庫。租賃合約按固定一年至五年年期訂立。租賃條款按個別合同而單獨協定，並且包括各種不同的條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合同的定義並釐定合同可強制執行的期間。

於2019年12月31日，本集團於多項辦公室租賃中擁有延長及/或終止的選擇權。其用於將就管理本集團營運所用資產方面的營運靈活性擴大至最高。大部分所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團而非由各自的出租人行使。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 17. 使用權資產(續)

(b) (續)

本集團於租賃開始日期評估是否合理確定行使延長選擇權或不行使終止選擇權。該等未來租賃付款就(i)本集團並非合理確定行使的延長選擇權；及(ii)本集團並非合理確定不行使的終止選擇權而言，概無潛在風險。

於截至2019年12月31日止年度內，概無確認額外租賃負債，此乃由於(i)行使本集團並非合理確定行使的延長選擇權；及(ii)不行使本集團並非合理確定不行使的終止選擇權所致。

此外，本集團會在發生可由承租人控制的重大事件或重大情況變動時，重新評估是否合理確定會行使延長選擇權或不行使終止選擇權。於截至2019年12月31日止年度內，概無出現有關觸發事件。

### 18. 預付土地租金

	人民幣千元
於2018年1月1日	13,969
截至2018年12月31日止年度攤銷(附註10)	(270)
重新分類至投資物業(附註19)	(2,920)
於2018年12月31日	10,779
採納香港財務報告準則第16號後轉撥已使用權資產	(10,779)
於2019年1月1日及2019年12月31日	-
	2018年 人民幣千元
分析以供呈報用途：	
非流動資產	10,511
流動資產(附註29(ii))	268
	10,779

2018年12月31日預付土地租金指在中國的中期土地使用權，於50年內攤銷。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 19. 投資物業

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
投資物業，按公平值列賬		
– 位於香港	80,460	85,448
– 位於中國	–	30,320
	<b>80,460</b>	115,768
於年內的變動如下：		
於1月1日的公平值	<b>115,768</b>	95,272
重新分類自：		
– 預付土地租金(附註18)	–	2,920
– 物業、廠房及設備(附註16)	–	29,400
於損益已確認的公平值變動虧損	<b>(6,119)</b>	(16,386)
出售附屬公司(附註48(a)(i))	<b>(30,611)</b>	–
匯兌調整	<b>1,422</b>	4,562
於12月31日的公平值	<b>80,460</b>	115,768

本集團於2019年12月31日及2018年12月31日的投資物業指租賃土地上建的工業物業。

本集團的投資物業於2019年12月31日及2018年12月31日分別以公平值列賬，並由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司進行估值。

於評估投資物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。本集團就其位於香港之工業物業將估值技術由去年採納的收入資本化法更改為本年度採納的直接比較法，原因為投資物業於本年度已空置，而董事認為以直接比較法估計投資物業於報告期末之公平值較為恰當。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 19. 投資物業(續)

下表載列本集團投資物業(包括重新分類為分類為持作出售資產)的公平值計量等級：

	於2019年12月31日的公平值計量採用			
	於活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	總計
	之報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業的經常性公平值計量	-	-	80,460	80,460

	於2018年12月31日的公平值計量採用			
	於活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	總計
	之報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業的經常性公平值計量	-	-	115,768	115,768

年內，第一級與第二級公平值計量之間並無轉移，第三級亦並無轉入或轉出。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 19. 投資物業(續)

以下為投資物業估值所用的估值技術及主要輸入值概要：

於2019年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入值	估計不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值的關係
位於香港的工業物業*	直接比較法	每平方米單位價格	19,800港元	單位價格越高，公平值越高

於2018年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入值	估計不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值的關係
位於香港的工業物業*	收入資本化法	每平方米月均市場租金	96港元	市場租金越高，公平值越高
		復歸收益率	5.5%	復歸收益率越高，公平值越低
位於中國的工業物業	收入資本化法	每平方米月均市場租金	人民幣8元至人民幣15.5元	市場租金越高，公平值越高
		復歸收益率	4.25%	復歸收益率越高，公平值越低

\* 本集團位於香港的物業指於工業物業的商舖單位。

根據直接比較法，物業市值乃參考相關市場可比較銷售證據(或於適用時互相參照)、物業於目前租金中的價值及物業的返還收入潛力作出估值，從經估值師對當地類似物業所觀察得到並且根據估價師對各自物業特定因素的了解作出調整。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 19. 投資物業(續)

估計租賃價值及市場租金年增長率單獨大幅增加／減少會導致投資物業公平值大幅增加／減少。長期空置率及貼現率單獨大幅增加／減少會導致投資物業公平值大幅減少／增加。一般而言，就估計租賃價值作出的假設的變動會導致租金年增長出現類似方向變動及導致長期空置率及貼現率出現反向變化。

### 20. 待開發物業

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按成本		
於1月1日	123,854	137,297
年內已確認減值虧損(附註8)	(26,451)	(20,154)
匯兌調整	1,831	6,711
於12月31日	99,234	123,854

待開發物業指位於香港並附帶中期租約的地塊及其上建樓宇，由本集團收購作開發目的。物業開發計劃詳情尚未獲有關政府部門批准，因此，於報告期末，該等物業(按完成重建後)之公平值不能合理可靠釐定。

鑒於開發計劃的不確定性，本公司董事認為，就待開發物業而確認為數人民幣26,451,000元(2018年：人民幣20,154,000元)的減值虧損為合適，而該金額乃根據彼等可收回金額(經參考物業公平值於現時的狀況基礎)而計算。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 21. 商譽

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於1月1日	103,257	139,114
收購附屬公司(附註47(a)(i)及47(a)(ii))	2,804	–
出售一間附屬公司(附註48(a)(ii))	(103,257)	(35,857)
於12月31日	2,804	103,257
<b>累計減值虧損</b>		
於1月1日	80,457	75,800
已確認減值虧損	2,804	31,157
出售一間附屬公司時終止確認(附註48(a)(ii))	(80,457)	(26,500)
於12月31日	2,804	80,457
<b>賬面值</b>		
於12月31日	–	22,800

## 商譽減值測試

商譽成本已分配至下列現金產生單位(「現金產生單位」)組別，以作減值測試

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營網上平台	–	103,257
餐飲	2,804	–
於12月31日	2,804	103,257

## 餐飲

就分配至餐飲現金產生單位之商譽而言，董事認為按現金產生單位之可收回金額計算，就本年度確認商譽減值虧損人民幣2,804,000元屬恰當。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 21. 商譽(續)

#### 經營網上平台

該現金產生單位組別的可收回金額根據使用以高級管理層批准的五年期間財政預算為依據的現金流量預測計算的使用價值釐定。

於本年度，已終止確認自出售附屬公司所產生的商譽，而該商譽的賬面值為人民幣22,800,000元，並已計入計算出售的虧損。

編製用作計算截至2018年12月31日止年度使用價值的現金流量預測時採納的主要假設如下：

	2018年
收入於五年期間的複合年增長率	0%
五年期間後的年增長率	0%
貼現率	22%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於緊接預算年度前一年內所實現的平均毛利率，由於直接服務成本通脹而有所調整。

管理層按過去表現、行業預測及市場發展期望估算平均年收入增長率。所用貼現率未扣除稅項，並反映該現金產生單位組別的相關特定風險。

截至2018年12月31日止過往年度，就分配予經營網上平台現金產生單位的商譽而言，董事認為由於管理層評估本集團市場參與程度後下調未來年度之收益增長率，根據該現金產生單位的可收回金額確認商譽減值虧損為人民幣31,157,000元屬恰當。可收回金額已透過計算預期未來現金流量現值的使用價值釐定。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 22. 無形資產

	商標 人民幣千元	版權 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2018年1月1日	593	7,120	7,713
年內撤銷	-	(7,120)	(7,120)
出售一間附屬公司(附註48(b)(i))	(593)	-	(593)
於2018年12月31日及2019年12月31日	-	-	-
累計攤銷：			
於2018年1月1日	63	7,120	7,183
年內撥備(附註10)	36	-	36
撤銷時對銷	-	(7,120)	(7,120)
出售一間附屬公司時撤銷(附註48(b)(i))	(99)	-	(99)
於2018年12月31日及2019年12月31日	-	-	-
賬面淨值			
於2019年12月31日	-	-	-
於2018年12月31日	-	-	-

## 23. 於聯營公司之權益

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非上市聯營公司		
投資成本	18,992	16,700
所佔收購後虧損及其他全面虧損	(4,476)	(4,495)
已確認減值虧損	(11,589)	(11,589)
	2,927	616

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 23. 於聯營公司之權益(續)

年內變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	616	7,700
收購聯營公司	2,992	–
出售聯營公司	(616)	–
所佔年內收購後虧損	(65)	(3,867)
已確認減值虧損(附註8)	–	(3,217)
於12月31日	2,927	616

本集團聯營公司的詳情如下：

名稱	成立/註冊 及營運地點	本集團所持 股本權益比例		本集團所持 表決權比例		主要業務
		2019年	2018年	2019年	2018年	
金道投資(香港)有限公司	香港	10%	–	10%	–	買賣證券、期權合約及 槓桿式外匯交易
金道資產管理有限公司	香港	10%	–	10%	–	就證券及資產管理 提供意見
福建和潤供應鏈管理有限公司 (「福建和潤」)	中國福建省	30%	30%	30%	30%	分銷個人護理產品
福建省青蛙王子品牌管理 有限公司(「青蛙王子品牌」)	中國福建省	30%	30%	30%	30%	持有知識產權
廈門倍詩淘電子商務有限公司 (「廈門倍詩淘」)	中國福建省	–	35%	–	35%	無業務

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 23. 於聯營公司之權益(續)

附註：

- (i) 所有上述聯營公司均採用權益法於該等綜合財務報表內入賬。
- (ii) 於2019年12月4日，本公司間接全資附屬公司Bloom Team Development Limited (「Bloom Team」)與一名獨立第三方訂立一份協議，以收購由獨立第三方持有的金道投資(香港)有限公司(「金道投資香港」)及金道資產管理有限公司(「金道資產管理」)各自已發行股份的10%，代價分別為3,100,000港元及200,000港元。同日，已完成收購於金道投資香港及金道資產管理已發行股份的10%，而金道投資香港及金道資產管理已入賬列為本集團的聯營公司，原因為本公司董事認為本集團透過參與其董事會而可對該等實體行使重大影響力。
- 於2020年1月23日，Bloom Team與獨立第三方訂立另一份協議，以收購由獨立第三方持有的金道投資香港及金道資產管理各自已發行股份的餘下90%，代價分別為26,418,000港元及1,550,000港元。有關收購金道投資香港及金道資產管理各90%股權於該等綜合財務表獲批准當日尚未完成。
- (iii) 於2017年5月5日，本公司前間接全資附屬公司青蛙王子(中國)與一名獨立第三方訂立一份協議，以出售於附屬公司福建和潤(連同其全資附屬公司福建省青蛙王子品牌管理有限公司(「青蛙王子品牌」))的45%股本權益，總現金代價為人民幣100,000,000元。出售事項已於2017年6月30日完成，該名獨立第三方於出售後持有於福建和潤的70%股權，而本集團已保留於福建和潤的30%股權，並入賬列為一間聯營公司。於2018年10月8日，青蛙王子(中國)將其於福建和潤的30%股權(連同其全資附屬公司青蛙王子品牌)轉讓予本公司的間接全資附屬公司青蛙王子(福建)嬰童護理用品有限公司(「青蛙王子嬰童」)。本集團於集團內轉讓之後保留於福建和潤的30%股權，並入賬列為一間聯營公司。
- (iv) 於2017年10月7日，本公司前間接全資附屬公司青蛙王子(中國)與兩名獨立第三方同意成立廈門倍詩淘電子商務有限公司(「廈門倍詩淘」)現金代價為人民幣2,000,000元，以換取該聯營公司的100%股本權益。待上述成立事項完成後，本集團持有廈門倍詩淘的35%股本權益。於2018年10月11日，青蛙王子(中國)將該35%股本權益轉讓予本公司的間接全資附屬公司青蛙王子嬰童。於2019年9月1日，青蛙王子嬰童及兩名獨立第三方與一名獨立第三方訂立一份協議，以出售青蛙王子嬰童持有的廈門倍詩淘35%股本權益，總現金代價為人民幣1,500,000元。出售事項已於2019年9月1日完成，而本集團於出售後並無保留廈門倍詩淘的任何股本權益。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 23. 於聯營公司之權益(續)

截至二零一八年十二月三十一日止過往年度，鑒於管理層預期聯營公司福建和潤未來數年盈利能力會有下降，董事認為就於該聯營公司的投資作出減值虧損人民幣3,217,000元為合適之舉，有關金額計入其他開支(附註8)。可收回金額已透過預期未來現金流量現值計算的使用價值釐定。

下表載列主要聯營公司、福建和潤及其附屬公司青蛙王子品牌的綜合財務資料概要，以及綜合財務資料概要與綜合財務報表所列賬面值的對賬：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產	34,426	30,455
流動資產	248,513	202,238
流動負債	(232,197)	(180,164)
非流動負債	—	—
資產淨值	50,742	52,529
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	518,858	416,394
除稅前虧損	(1,046)	(18,500)
所得稅開支	(810)	(821)
期內虧損及全面開支總額	(1,856)	(19,321)
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	30%	30%
本集團分佔聯營公司資產淨值	15,223	15,759
與聯營公司交易的累計未變現收益	(8,286)	(8,822)
已確認減值虧損	(11,589)	(11,589)
其他調整(見下文附註)	4,652	4,652
投資之賬面值	—	—

附註： 其他調整指按本集團於聯營公司應佔的資產淨值與於出售完成日期所保留的公平值之間的差額。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 23. 於聯營公司之權益(續)

下表列示了並非屬重大之本集團餘下聯營公司之財務資料。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分佔聯營公司年內虧損	(65)	(84)
分佔聯營公司年內其他全面收益	-	-
本集團於聯營公司之權益之總賬面值	2,927	616

## 24. 於合營公司之權益

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非上市合營公司		
投資成本	-	4
所佔收購後虧損及其他全面收益	(920)	(1,198)
應收一間合營公司款項撇減調整(附註32)	920	1,194
	-	-

年內變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	-	-
所佔年內收購後溢利/(虧損)	278	(899)
撇減應收合營公司款項(撥回)確認	(278)	899
於12月31日	-	-



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 24. 於合營公司之權益(續)

本集團合營公司的詳情如下：

名稱	成立／註冊 及營運地點	本集團所持 股本權益比例		主要業務
		2019年	2018年	
麗滙集團有限公司(見下文附註b)	香港	-	50%	分銷食品及飲料
勤海有限公司	香港	25%	25%	持有遊艇

附註：

- (a) 所有上述合營公司均採用權益法於該等綜合財務報表內入賬。
- (b) 麗滙集團有限公司已於2019年5月3日撤銷註冊解散。

下表列示勤海有限公司的財務資料概要，以及財務資料概要與綜合財務報表所列賬面值的對賬：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產	9,932	13,536
流動資產	5,748	1,610
流動負債	(21,180)	(21,569)
非流動負債	-	-
負債淨額	(5,500)	(6,423)

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 24. 於合營公司之權益(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	7,446	3,028
除稅前溢利/(虧損)	1,111	(3,598)
所得稅開支	-	-
年度溢利/(虧損)及全面收益/(開支)總額	1,111	(3,598)
與本集團於合營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	25%	25%
本集團應佔合營公司溢利/(虧損)	278	(899)
撇減應收合營公司款項	(278)	899
賬面值	-	-

下表列示並非屬重大之本集團餘下合營公司之財務資料：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分佔合營公司年內虧損	-	-
分佔合營公司年內其他全面收益	-	-
本集團於合營公司之權益之總賬面值	-	-

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 25. 按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
按公平值		
香港上市股本證券	7,353	50,925
非上市投資基金	25,211	62,442
非上市股本投資	–	14,994
	<b>32,564</b>	128,361

年內變動：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的餘額	128,361	202,119
年內收購		
– 以現金結算	–	17,659
公平值變動虧損	(59,570)	(85,522)
出售附屬公司時抵銷(附註48(b)(ii))	–	(10,000)
年內出售	(37,158)	(5,691)
匯兌收益	596	6,866
匯兌調整	335	2,930
於12月31日的餘額	<b>32,564</b>	128,361

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 25. 按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產(續)

附註：

- (a) 有關於香港上市股本證券及非上市投資基金的公平值詳情載於附註57。
- (b) 非上市投資基金為由外部基金管理人設立的基金，主要從事證券投資。根據本集團於2019年12月31日及2018年12月31日所持基金的條款，本集團有權於向該等基金作出付款之日起計兩年後隨時贖回基金。
- (c) 重大股本投資的詳情如下：

被投資公司名稱	註冊成立/ 營運的地點	本集團所持股權百分比		主要業務
		2019年	2018年	
力裕國際集團有限公司(「力裕」)	香港	附註	20%	買賣農產品

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止過往年度，本集團以代價8,000,000港元(相當於人民幣7,090,000元)認購力裕發行的可換股債券。根據相關契據條款，可換股債券為免息，且本集團有權自認購日期2018年11月15日起計兩個月內轉換債券為25股力裕的新股份，佔力裕經擴大股本20%。轉換可換股債券為25股力裕的新股份已於2018年12月4日完成，於轉換可換股債券後，本集團持有力裕20%權益。

於本年度，本集團已收購並非由本集團持有的力裕已發行股本的餘下80%，代價為42,000,000港元，而於完成收購事項後，力裕及其附屬公司成為本公司的全資附屬公司。有關收購事項的詳情載於附註47(a)(i)。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 26. 存貨

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
原材料	3,991	7,344
在製品	2,616	1,824
製成品	34,213	93,071
	<b>40,820</b>	102,239

## 27. 應收貸款及利息

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貸款及其應收利息		
– 一年內	82,847	73,198
– 第二至第五年	3,631	102,878
– 第五年過後	3,079	4,875
	<b>89,557</b>	180,951
減：已確認減值虧損	(9,655)	(4,860)
	<b>79,902</b>	176,091
分析以供呈報用途：		
非流動資產	6,776	107,753
流動資產	73,126	68,338
	<b>79,902</b>	176,091

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 27. 應收貸款及利息(續)

年內變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	176,091	205,382
本集團作出的貸款	64,507	95,590
應收貸款利息(附註5)	28,960	35,936
借款人償還貸款及利息	(149,516)	(165,830)
撇銷貸款及利息(附註8)	(12,586)	–
出售貸款及利息(見下文附註)	(24,671)	–
匯兌調整	1,761	9,686
已確認減值虧損(附註8)	(4,644)	(4,673)
於12月31日	79,902	176,091

應收貸款及利息之減值虧損變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	4,860	–
已確認減值虧損(附註8)	4,644	4,673
匯兌調整	151	187
於12月31日	9,655	4,860

附註：

於2019年11月15日，本公司間接全資附屬公司女王財務有限公司(「女王財務」)與獨立第三方快時財務有限公司(「快時財務」)訂立轉讓契據，據此，本集團向快時財務出售其來自若干各方之應收貸款(連同其中之利息)，代價合共為28,015,000港元(相當於其應收貸款之賬面值)。

應收貸款(不包括應收利息)詳情如下：

## 2019年12月31日

貸款本金額 千港元	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
16,129	6	13.2% 至 31.3%	1年內至20年內	借方所擁有的 租賃物業
78,099	122	12.0% 至 58.0%	1年內至10年內	無
94,228				

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 27. 應收貸款及利息(續)

2018年12月31日

貸款本金額 千港元	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
123,385	10	16.0%至31.5%	1年至20年內	借款人擁有的 租賃物業
71,025	366	12.0%至58.0%	1年至10年內	無
194,410				

貸款及其應收利息將由借款人於各到期日清償。

## 28. 貿易應收款項及應收票據

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項及應收票據	104,521	84,075
減：貿易應收款項及應收票據撥備	(6,775)	(1,911)
	97,746	82,164

本集團主要以信貸形式與客戶進行交易，惟新客戶通常需要預先支付墊款除外。信貸期一般為30天至180天(2018年：30天至180天)。

本集團致力嚴格監控其未收取的應收款項以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與大量各行業客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押物或實行其他信貸加強措施。貿易應收款項並無計息。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 28. 貿易應收款項及應收票據(續)

於報告期末，貿易應收款項及應收票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
30天內	52,954	25,859
31至60天	22,956	23,502
61至90天	10,301	4,025
90天以上	11,535	28,778
	<b>97,746</b>	82,164

不視為減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
並無逾期亦未減值	65,212	50,364
逾期但未減值		
-1至30天	30,547	15,515
-30天以上	1,987	16,285
總計	<b>97,746</b>	82,164

本集團並無逾期亦未減值的貿易應收款項主要指向認可及信譽良好且近期並無欠款紀錄的客戶作出的銷售。

已逾期惟並無減值的應收款項乃與本集團有良好往績紀錄的多名獨立客戶有關。根據過往經驗，董事認為除按預期信貸虧損撥備作出之減值虧損外，毋須就此等結餘作出額外減值撥備，原因為信貸質素並無出現重大變動，而有關結餘仍被視為可全數收回。

貿易應收款項及應收票據撥備的變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	1,911	251
已確認減值虧損(附註8)	6,775	1,660
減值撥回(附註7)	(1,911)	-
於12月31日	<b>6,775</b>	1,911



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 29. 預付款項、按金及其他應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
預付款項(附註(ii))	32,258	26,245
收購土地使用權按金(附註(iii))	–	16,700
按金及其他應收款項(附註(iv))	54,000	14,616
	<b>86,258</b>	57,561
分析以供呈報用途：		
非流動資產	1,499	16,700
流動資產	84,759	40,861
	<b>86,258</b>	57,561

附註：

- (i) 上述資產既未逾期亦未減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠紀錄的應收款項有關。
- (ii) 於2018年12月31日計入預付款項的預付土地租金為人民幣268,000元(附註18)。
- (iii) 截至2018年12月31日止過往年度，本集團就擬於中國收購若干土地使用權已向中國地方當局支付人民幣16,700,000元。根據相關安排，中國地方當局將推出土地拍賣，其將酌情決定由其中一名拍賣參與者購得土地使用權。倘土地使用權並非售予有關拍賣參與者，則本集團將以中國地方當局所釐定的代價收購該土地使用權，而本集團已支付為數人民幣16,700,000元將成為該購買代價的一部分；或本集團擬收購土地使用權予以取消，則本集團已支付為數人民幣16,700,000元將被中國地方當局沒收。於本回顧年度，按金人民幣16,700,000元已於一名拍賣參與者收購土地使用權後退回本集團。
- (iv) 於2019年12月31日的按金及其他應收款項包括應收本公司前間接全資附屬公司青蛙王子(中國)款項，為數人民幣38,182,000元(2018年：無)，其為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 30. 其他金融資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
財富管理產品(附註(i))	–	7,010
其他銀行存款(附註(ii))	–	7,000
	–	14,010

附註：

- (i) 財富管理產品指銀行提供可獲得潛在回報的短期投資基金。
- (ii) 短期銀行存款指2019年7至8月為到期日的定期存款，而潛在利率為2.1%至4.95%。

## 31. 應收聯營公司款項

應收聯營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 32. 應收一間合營公司款項

應收一間合營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還，經扣減分佔合營公司虧損人民幣920,000元(2018年：人民幣1,194,000元)(附註24)計算。

## 33. 應收非控制權益款項

應收非控制權益款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 34. 已抵押銀行存款以及現金及現金等價物

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已抵押銀行存款	16,906	7,442
現金及現金等價物		
現金及銀行結餘	414,065	218,888
	<b>430,971</b>	226,330
已抵押銀行存款用以擔保：		
– 應付票據(附註35)	16,906	7,442
已抵押銀行存款	<b>16,906</b>	7,442

銀行結餘及已抵押銀行存款中人民幣430,971,000元(2018年：人民幣226,320,000元)按基於每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取計息。

於2019年12月31日，本集團的現金與銀行結餘及銀行存款分別為人民幣170,052,000元(2018年：人民幣118,424,000元)及人民幣16,906,000元(2018年：人民幣7,442,000元)，均以人民幣計值及存放於中國的銀行。根據中國大陸的外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，將人民幣銀行結餘及存款兌換為其他貨幣須經中國政府批准。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 35. 貿易應付款項及應付票據

於報告期末，貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
30日內	31,880	34,644
31日至90日	33,886	18,466
90日以上	38,548	17,660
	<b>104,314</b>	70,770

貿易應付款項免息，一般於30天至180天(2018年：30天至180天)內結算。

於2019年12月31日，應付票據人民幣53,633,000元(2018年：人民幣12,595,000元)以已抵押銀行存款人民幣16,906,000元(2018年：人民幣7,442,000元)作擔保(附註34)。

## 36. 其他應付款項及應計費用

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他應付款項	10,435	22,200
應計費用	13,680	17,079
合約負債	20,222	2,661
其他應付稅項	872	1,183
	<b>45,209</b>	43,123

其他應付款項免息，通常按一個月的平均期限結清。

合約負債指客戶就銷售貨品預先收取的款項。該等合約負債均預期於下一個財政年度內確認為收益。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 37. 銀行及其他借款

	2019年			2018年		
	實際年利率	到期月份	人民幣千元	實際年利率	到期月份	人民幣千元
須於一年內償還的銀行貸款	不適用	不適用	無	4.58%至 5.44%	2019年 9月至10月	55,000
須於一年內償還的其他貸款	4.79%至 5%	2020年 9月至12月	96,986	4.79%至 8.13%	2019年 4月至12月	118,768
			96,986			173,768

於2018年12月31日未償還銀行借款為人民幣19,000,000元，乃由本集團供應商若干投資物業作抵押。於2018年12月31日未償還銀行借款為人民幣36,000,000元，乃由本集團若干供應商及一名前董事提供的擔保作擔保。

於2019年12月31日，為數人民幣70,000,000元(2018年：人民幣70,000,000元)及人民幣16,986,000元(2018年：人民幣28,768,000元)的借款計入其他借款，並分別由若干附屬公司股份及本集團於該日賬面值人民幣80,460,000元(2018年：人民幣83,447,000元)的投資物業作抵押。於2019年12月31日，為數人民幣10,000,000元(2018年：人民幣20,000,000元)的餘下其他借款為無抵押。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 37. 銀行及其他借款(續)

本集團於兩個呈報年度的銀行及其他借款變動如下：

	銀行借款 人民幣千元	其他借款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	114,998	49,968	164,966
年內提取新增貸款	132,426	90,000	222,426
年內償還	(192,424)	(23,015)	(215,439)
匯兌調整	-	1,815	1,815
於2018年12月31日及2019年1月1日	55,000	118,768	173,768
年內償還	(55,000)	(22,123)	(77,123)
匯兌調整	-	341	341
於2019年12月31日	-	96,986	96,986

## 38. 應付承兌票據

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應付承兌票據：		
- 於2017年8月18日發行(附註a)	-	-
- 於2017年9月21日發行(附註b)	12,130	11,858
- 於2017年12月29日發行(附註c)	-	1,757
	12,130	13,615
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分析為流動資產以供呈報用途	12,130	13,615

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 38. 應付承兌票據(續)

(a) 於2017年8月18日發行的承兌票據(「票據A」)

於2017年8月18日，本公司發行本金額為12,000,000港元的票據A，作為收購一家實體(該實體透過投資對象於中國經營餐廳)15%股權的代價。於該實體的投資於2018年12月31日分類及計入可供出售投資及按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。

票據A乃無抵押，按年利率5厘計息，並於到期日2018年8月17日按其本金額及應計利息支付。本公司亦有權於到期日前隨時按本金額贖回全部或部分票據A。

承兌票據於發行日期的公平值預估為11,693,000港元(相當於人民幣9,983,000元)。票據A的實際年利率為7.76厘。票據A已於截至2018年12月31日止年度悉數償還。

(b) 於2017年9月21日發行的承兌票據(「票據B」)

於2017年9月21日，本公司發行本金額為13,500,000港元的票據B作為收購得發置業有限公司所有權益的代價。

票據B為無抵押、免息並須於到期日2017年12月12日(即本集團完成收購利欣置業有限公司(附註47(a)(i))後第一個營業日)支付。本公司亦有權於到期日前的任何時間按本金額贖回全部或部分票據B。

承兌票據於發行日期的公平值預估為13,313,000港元(相當於人民幣11,087,000元)。票據B的實際年利率為6.38厘。本金額為13,500,000港元的票據B於2018年12月31日及2019年12月31日仍未償還。

(c) 於2017年12月29日發行的承兌票據(「票據C」)

於2017年12月29日，本公司發行本金額為2,000,000港元的票據C，作為收購Ample Chance Limited的全部股權的代價。

票據C為無抵押、免息並須於到期日2018年6月28日償還。本公司亦有權於到期日前隨時按本金額贖回全部或部分票據C。

承兌票據於發行日期的公平值預估為1,932,000港元(相當於人民幣1,609,000元)。票據C的實際年利率為7.21厘。本金額為2,000,000港元的票據C於2018年12月31日及已於本年度悉數償還。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 38. 應付承兌票據(續)

本集團於兩個呈報年度的應付承兌票據變動如下：

	票據A 人民幣千元	票據B 人民幣千元	票據C 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	10,019	11,243	1,610	22,872
本年度的利息開支(附註9)	82	–	54	136
年內償還	(9,798)	–	–	(9,798)
提早贖回虧損(附註8)	104	–	–	104
匯兌(收益)/虧損	(407)	615	93	301
於2018年12月31日及2019年1月1日	–	11,858	1,757	13,615
年內償還	–	–	(1,758)	(1,758)
匯兌調整	–	272	1	273
於2019年12月31日	–	12,130	–	12,130

## 39. 應付聯營公司款項

應付聯營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 40. 應付一間合營公司款項

應付一間合營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 41. 應付非控制權益款項

應付非控制權益款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 42. 租賃負債

	2019年 千港元
應付租賃負債：	
一年內	5,189
超過一年但不多於兩年期間內	4,148
超過兩年但不多於五年期間內	13,187
	<b>22,524</b>
減：於十二個月內到期償付的款項	<b>(5,189)</b>
	<b>17,335</b>
根據非流動負債呈列的於十二個月後到期償付的款項	<b>17,335</b>

## 43. 遞延稅項(資產)/負債

	應收貸款及 利息之減值 人民幣千元	預扣稅 人民幣千元	按公平值透 過其他全面 收益列賬之 金融資產 人民幣千元	加速折舊 撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	-	14,600	3,624	536	-	-	18,760
計入損益(附註11)	(773)	-	-	(269)	-	-	(1,042)
計入其他全面收益、淨額	-	-	(3,162)	-	-	-	(3,162)
匯兌調整	(31)	-	71	18	-	-	58
於2018年12月31日及2019年1月1日	(804)	14,600	533	285	-	-	14,614
(計入)/扣除至損益(附註11)	(767)	-	-	2	(1,056)	(6)	(1,827)
計入至其他全面收益、淨額	-	-	(535)	-	-	-	(535)
匯兌調整	(25)	-	2	5	(17)	-	(35)
於2019年12月31日	(1,596)	14,600	-	292	(1,073)	(6)	12,217

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 43. 遞延稅項(資產)/負債(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分析以供呈報用途：		
計入非流動資產的遞延稅項資產	2,677	804
計入非流動負債的遞延稅項負債	(14,894)	(15,418)
	(12,217)	(14,614)

根據中國所得稅法，於中國大陸成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須按10%徵收預扣稅。該規定自2008年1月1日起生效，適用於2007年12月31日後產生的盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法權區已簽訂稅務條約，則可應用更低的預扣稅率。本集團的預扣稅適用稅率為10%。估計於中國大陸成立的附屬公司預期就2008年1月1日後盈利分派股息的預扣稅時，董事乃基於多項因素評估，包括可預見將來之股息政策、資本水平及本集團業務營運所需資金。截至2019年12月31日，就未確認遞延稅項負債的於中國大陸附屬公司可供分派盈利相關的暫時性差異總值合共約人民幣349,796,000元(2018年：人民幣274,612,000元)。

於2019年12月31日，經計及上述因素後，就本公司附屬公司預期於可見將來分派之未匯出盈利所應付的預扣稅而言，並無重大未確認遞延稅項負債(2018年：無)。

本集團於香港產生的稅務虧損為人民幣5,594,000元(2018年：人民幣1,986,000元)，並可供無限期抵銷產生有關虧損的公司的未來應課稅溢利，該等稅項虧損須獲香港稅務局同意。本集團亦於中國內地產生人民幣588,628,000元(2018年：人民幣569,078,000元)的稅務虧損，並將於未來一至五年內到期以抵銷未來應課稅溢利。由於未來溢利流的不可預測性，故並無就該稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 44. 股本

	2019年		2018年	
	普通股數目 千股	股本 人民幣千元	普通股數目 千股	股本 人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	5,000,000	41,524	5,000,000	41,524
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股				
於1月1日	1,390,123	11,649	1,158,436	9,694
因收購附屬公司而發行股份 (附註47(a)(i))	200,000	1,762	-	-
配售股份(見下文附註)	220,000	1,937	231,687	1,955
於12月31日	1,810,123	15,348	1,390,123	11,649

附註：

於2019年7月15日，本公司以每股0.136港元發行220,000,000股普通股，總現金代價為29,920,000港元(相等於人民幣25,820,000元)，以作為本公司提供額外營運資金。

於2018年6月27日，本公司發行每股面值0.13港元231,687,000股普通股，總現金代價為30,119,000港元(相當於人民幣25,406,000元)，撥作為本公司提供額外營運資金。

### 45. 購股權計劃

於2011年6月22日，本公司設立購股權計劃(「該計劃」)，向為本集團營運的成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶及本公司股東。該計劃於2011年6月22日有條件獲通過，自該日起為期10年。該計劃於本公司股份於聯交所上市後在2011年7月15日生效。該計劃限額已於2019年6月28日更新且該計劃將自該日起10年內一直有效。

現時獲准根據該計劃授出的尚未行使購股權最高數目為於行使後等同於本公司任何時候已發行股份數目10%的股份。於任何12個月期間根據授予該計劃每名合資格參與者的購股權可發行的股份最高數目限制在本公司任何時候已發行股份的1%。倘再授出購股權會導致超出該限額，則須經股東於股東大會批准。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 45. 購股權計劃(續)

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權須經獨立非執行董事(自身或其聯繫人為購股權承授人的獨立非執行董事除外)事先批准。此外，倘於任何12個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的購股權所涉股份數目超過本公司任何時候已發行股份的0.1%及總值(基於本公司股份於授出日期的收市價格計算)超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會事先批准。

授出購股權的要約可由承授人於要約日期起計28天內透過支付名義代價合共1港元接納。所授購股權的行使期可由董事決定，並於授出購股權日期起計不遲於十年屆滿當日結束。

購股權行使價由董事釐定，惟不得低於以下最高者：(i)本公司股份面值；(ii)本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價；及(iii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權並無授權持有人享有股息或於股東大會投票。

年內購股權變動如下：

	2019年		2018年	
	每股 加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千股	每股 加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千股
於1月1日	1.26	93,655	1.26	94,827
年內授出	-	-	-	-
年內作廢	0.42	(15,908)	1.30	(1,172)
於12月31日	1.43	77,747	1.26	93,655

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 45. 購股權計劃(續)

截至2019年及2018年12月31日止年度，以下已授出購股權作廢：

2019年 購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
60	1.92	2012年10月14日至2021年10月13日
48	2.94	2013年6月21日至2022年6月20日
250	1.83	2015年9月26日至2024年9月25日
250	0.81	2017年1月18日至2025年12月27日
15,300	0.38	2017年5月24日至2027年5月23日
<b>15,908</b>		

2018年 購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
36	1.92	2012年10月14日至2021年10月13日
36	2.94	2013年6月21日至2022年6月20日
450	1.83	2015年9月26日至2024年9月25日
650	0.81	2017年1月18日至2025年12月27日
<b>1,172</b>		

於報告期末尚未行使之購股權的行使價及行使期如下：

2019年 購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
8,844	1.92	2012年10月14日至2021年10月13日
7,126	2.94	2013年6月21日至2022年6月20日
22,690	1.83	2015年9月26日至2024年9月25日
29,387	0.81	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.81	2017年1月20日至2025年12月27日
<b>77,747</b>		

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 45. 購股權計劃(續)

2018年 購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
8,904	1.92	2012年10月14日至2021年10月13日
7,174	2.94	2013年6月21日至2022年6月20日
22,940	1.83	2015年9月26日至2024年9月25日
29,637	0.81	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.81	2017年1月20日至2025年12月27日
15,300	0.38	2017年5月24日至2027年5月23日
93,655		

於報告期末，根據該計劃，本公司約有77,747,000股(2018年：93,655,000股)尚未行使的購股權。在本公司現有資本架構下，悉數行使未行使購股權後，本公司可能額外發行約77,747,000股(2018年：93,655,000股)普通股，從而將產生所得款項總額111,114,000港元(2018年：117,844,000港元)。

截至此等綜合財務報表獲批准當日，根據該計劃，本公司有77,747,000股尚未行使的購股權，相當於本公司該日已發行股份約4.30%。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 46. 儲備

於本年度及過往年度，本集團儲備的金額及增減呈列於第68及69頁的綜合權益變動表。

#### 法定儲備金

根據中國公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將稅後年度法定純利(經抵銷任何過往年度虧損後)的10%撥轉至法定儲備金。倘法定儲備金結餘達致該實體註冊資本的50%，則可選擇是否進一步撥轉。法定儲備金可用於抵銷過往年度虧損或增加註冊資本，惟撥作有關用途後的法定儲備金結餘不得低於註冊資本的50%。

### 47. 收購附屬公司

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收購以下附屬公司的現金及現金等價物流出淨額		
– 力裕(附註(a)(i))	12,746	–
– 大中華冷鏈物流(附註(a)(ii))	678	–
計入投資活動所用現金流量的現金及現金等價物流出淨額	13,424	–

#### (a) 於截至2019年12月31日止年度內收購附屬公司

##### (i) 收購力裕國際集團有限公司(「力裕」)

於2018年12月31日，力裕為本集團擁有20%股權的聯營公司。於2019年3月1日，本公司(作為買方)與百勝貿易有限公司(「百勝」，作為賣方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購力裕並非由本集團擁有的已發行股本之80%，代價為42,000,000港元。力裕及其附屬公司主要從事餐飲服務行業(買賣冷凍食品及餐飲產品)。

收購力裕80%股權已於2019年5月29日完成。於完成後，力裕及其附屬公司成為本公司之全資附屬公司。收購力裕令本集團可於香港從事提供餐飲業務。

根據收購協議，代價22,000,000港元以現金支付，餘額20,000,000港元以發行本公司200,000,000股新股份的方式償付。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 47. 收購附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(i) 收購力裕國際集團有限公司(「力裕」)(續)

收購力裕已使用購買法入賬。

收購成本並不重大及已計入行政開支。

以下為於收購日期確認的已收購資產及負債分析：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	75
存貨	23,474
貿易應收款項	36,128
其他應收款項	139
現金及現金等價物	6,639
<b>負債</b>	
貿易應付款項	(79)
其他應付款項及應計費用	(4,977)
應付最終控股公司款項	(2,820)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	<b>58,579</b>

貿易應收款項及其他應收款項於收購日期的公平值為人民幣36,267,000元。所收購貿易應收款項及其他應收款項的總合約金額為人民幣36,267,000元。並不預期於收購日期派付合約現金流量。

收購商譽	人民幣千元
所轉讓代價	
– 本集團所付現金	19,385
– 本公司所發行股份	30,666
收購力裕80%股權之總代價	50,051
本集團持有力裕的20%股權之公平值	11,051
已收購可識別資產淨值之已確認金額	(58,579)
收購產生之商譽(附註21)	2,523

收購產生的商譽之減值人民幣2,523,000元於本年度的損益中確認。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 47. 收購附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(i) 收購力裕國際集團有限公司(「力裕」)(續)

有關收購力裕及其附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(19,385)
所收購的現金及現金等價物	6,639
現金及現金等價物流出淨額	(12,746)

年內集團虧損包括來自力裕及其附屬公司所產生的額外業務的溢利人民幣5,559,000元。本集團年內收益包括力裕及其附屬公司所產生的人民幣180,527,000元。

倘收購於2019年1月1日完成，本集團年內收益將為人民幣948,773,000元，而本集團年內虧損將為人民幣67,245,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2019年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。

在釐定假設力裕及其附屬公司已於本年度初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 47. 收購附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

## (ii) 收購大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)

於2019年6月4日，本集團(作為買方)與若干第三方(作為「賣方」)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購大中華冷鏈物流的100%已發行股本，代價為800,000港元(相當於人民幣705,000元)。

大中華冷鏈物流主要從事提供急凍倉貯服務業務。收購大中華冷鏈物流於2019年6月4日完成。於完成後，大中華冷鏈物流成為本公司全資附屬公司。收購大中華冷鏈物流令本公司於餐飲服務業務內達致協同效應。

收購大中華冷鏈物流已使用購買法入賬。

與收購相關的成本並不重大且已計入行政開支。

大中華冷鏈物流於收購日期的已收購資產及已確認負債如下：

	人民幣千元 (未經審核)
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	851
預付款項、按金及其他應付款項	518
現金及現金等價物	27
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(971)
應付所得稅	(1)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	<b>424</b>

於收購日期的其他應收款項的公平值為人民幣305,000元。所收購其他應收款項的總合約金額為人民幣305,000元。概無於收購日期的合約現金流預期會獲分派。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 47. 收購附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(ii) 收購大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)(續)

## 收購的商譽

	人民幣千元
已轉讓代價	
– 已付現金	705
已收購可識別資產淨值已確認金額	(424)
收購產生之商譽(附註21)	281

收購產生之商譽之減值人民幣281,000元已於本年度的損益中確認。

有關收購大中華冷鏈的現金流量分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(705)
所收購的現金及現金等價物	27
現金及現金等價物流出淨額	(678)

年內本集團虧損包括來自大中華冷鏈物流所產生的額外業務的溢利人民幣87,000元。本集團年內收益包括大中華冷鏈物流有限公司所產生的人民幣5,865,000元。

倘收購於2019年1月1日完成，本集團年內收益將為人民幣832,801,000元，而本集團年內虧損將為人民幣71,157,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2019年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。

在釐定假設大中華冷鏈物流已於本年度初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

(b) 於截至2018年12月31日止年度收購附屬公司

本集團於截至2018年12月31日止年度並無收購任何附屬公司。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 48. 出售附屬公司

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
出售以下附屬公司之現金及現金等價物的現金流入淨額：		
– 隆晟興投資控股有限公司(「隆晟興」)(附註(a)(i))	112,684	–
– Marvel Paramount Holdings Limited(「Marvel」)(附註(a)(ii))	36,194	–
– 福建愛潔麗日化有限公司(「福建愛潔麗」)(附註(b)(i))	–	11,537
– Amazing Gear Limited(附註(b)(ii))	–	7,959
	<b>148,878</b>	19,496

## (a) 於截至2019年12月31日止年度的附屬公司出售事項

## (i) 出售隆晟興

於2019年7月10日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售於一間附屬公司(隆晟興)之100%股權，總現金代價為125,000,000港元。隆晟興及其附屬公司主要從事物業控股。出售事項已於2019年10月14日完成。

	人民幣千元
物業、廠房及設備	78,620
使用權資產	5,600
投資物業(附註19)	30,611
貿易應收款項	138
預付款項、按金及其他應收款項	3,551
應收本集團公司款項	20
其他金融資產	4,300
現金及現金等價物	466
貿易應付款項及應付票據	(69)
其他應付款項及應計費用	(21,710)
應付所得稅	(7,403)
應付本集團公司款項	(18,800)
所出售之資產淨值	75,324

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 48. 出售附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

(i) 出售隆晟興(續)

出售附屬公司之收益

	人民幣千元
現金代價	113,150
所出售之資產淨值	(75,324)
出售后發放匯兌波動儲備	(8,864)
出售一間附屬公司之收益(附註7)	28,962

出售附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
已收取的現金代價	113,150
所出售的現金及現金等價物	(466)
出售附屬公司的現金流入淨額	112,684

(ii) 出售Marvel

於2019年8月23日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售於一間附屬公司(Marvel)之51%股權，總現金代價為40,000,000港元。Marvel為一間投資控股公司，並透過其附屬公司MyBB Media Company Limited，主要從事經營網上平台。出售事項已於2019年10月8日完成。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 48. 出售附屬公司(續)

(a) 於截至2019年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

(ii) 出售Marvel(續)

失去控制權之資產及負債之分析：

	人民幣千元
商譽(附註21)	22,800
貿易應收款項	8,773
應收一名股東款項	3,115
貿易應付款項	(28)
其他應付款項及應計費用	(22)
應付所得稅	(5,108)
應付本集團公司款項	(6)
所出售之資產淨值	29,524

出售附屬公司之收益

	人民幣千元
現金代價	36,194
所出售之資產淨值	(29,524)
非控制權益	2,802
出售後發放匯兌波動儲備	368
出售附屬公司之收益(附註12)	(9,840)

出售一間附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
已收取的現金代價	36,194
所出售的現金及現金等價物	-
出售一間附屬公司的現金流入淨額	36,194

(b) 於截至2018年12月31日止年度的附屬公司出售事項

(i) 出售福建愛潔麗

於2018年6月30日，本公司間接全資附屬公司青蛙王子(中國)與一名獨立第三方訂立協議，以出售於一間附屬公司(福建愛潔麗)之80%股權，總現金代價為人民幣12,000,000元。福建愛潔麗主要從事製造及銷售牙膏。出售事項已於2018年6月30日完成。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 48. 出售附屬公司(續)

(b) 於截至2018年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

(i) 出售福建愛潔麗(續)

失去控制權之資產及負債之分析：

	人民幣千元
物業、廠房及設備(附註16)	6,434
商譽(附註21)	9,357
無形資產(附註22)	494
存貨	1,621
貿易應收款項及應收票據	5,062
預付款項、按金及其他應收款項	10,350
應收本集團公司款項	6,191
其他金融資產	3,800
已抵押銀行存款	6,648
現金及現金等價物	463
貿易應付款項及應付票據	(22,464)
其他應付款項及應計費用	(4,040)
所出售之資產淨值	23,916

出售一間附屬公司之虧損

	人民幣千元
現金代價	12,000
所出售之資產淨值	(23,916)
非控制權益	2,912
出售一間附屬公司之虧損(附註8)	(9,004)

出售一間附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
已收取的現金代價	12,000
所出售的現金及現金等價物	(463)
出售一間附屬公司的現金流入淨額	11,537

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 48. 出售附屬公司(續)

(b) 於截至2018年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

## (ii) 出售 Amazing Gear Limited

於2018年11月2日，本集團與一名獨立第三方就出售一間附屬公司Amazing Gear Limited的100%股權而訂立一份協議，總現金代價為9,000,000港元(相當於人民幣7,977,000元)。Amazing Gear Limited為一間投資控股公司，其附屬公司的主要資產為一間實體(乃分類為按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產)的10%股權。該出售事項已於2018年11月2日完成。

失去控制權之資產及負債之分析：

	人民幣千元
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產(附註25)	10,000
貿易應收款項及應收票據	1,129
預付款項、按金及其他應收款項	66
現金及現金等價物	18
貿易應付款項及應付票據	(2)
其他應付款項及應計費用	(1)
應付所得稅	(14)
應付本集團公司款項	(3,219)
所出售之資產淨值	7,977

出售附屬公司之虧損

	人民幣千元
現金代價	7,977
所出售之資產淨值	(7,977)
出售一間附屬公司之虧損(附註8)	-

出售一間附屬公司之現金流量分析如下：

	人民幣千元
已收取的現金代價	7,977
所出售的現金及現金等價物	(18)
出售一間附屬公司的現金流入淨額	7,959



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 49. 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量之負債。

	其他應付款項					總計
	及應計費用 人民幣千元	承兌票據 人民幣千元	銀行借款 人民幣千元	其他借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	
於2018年1月1日	389	22,872	114,998	49,968	-	188,227
融資現金流入	-	-	132,426	90,000	-	222,426
融資現金流出	-	(9,798)	(192,424)	(23,015)	-	(225,237)
年內融資成本	11,112	136	-	-	-	11,248
計入經營現金流量的已付利息	(11,501)	-	-	-	-	(11,501)
提早贖回虧損	-	104	-	-	-	104
匯兌收益	-	301	-	-	-	301
匯兌調整	-	-	-	1,815	-	1,815
於2018年12月31日及2019年1月1日	-	13,615	55,000	118,768	-	187,383
融資現金流出	-	(1,758)	(55,000)	(22,123)	(5,606)	(84,487)
年內融資成本	4,492	-	-	-	282	4,774
計入經營現金流量的已付利息	(4,492)	-	-	-	(282)	(4,774)
應用國際財務報告準則第16號的調整	-	-	-	-	28,130	28,130
匯兌虧損	-	273	-	-	-	273
匯兌調整	-	-	-	341	-	341
於2019年12月31日	-	<b>12,130</b>	-	<b>96,986</b>	<b>22,524</b>	<b>131,640</b>

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 50. 主要非現金交易

本年內，本集團收購力裕國際集團有限公司已發行股本80%，代價為42,000,000港元，其中20,000,000港元已透過發行本公司200,000,000股新股之方式支付，有關詳情載於附註47(a)(i)。

### 51. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租投資物業(包括重新分類為分類為持作出售資產)(附註19)。磋商後的物業租期介乎一至二十年(2018年：一至二十年)。

於報告期末，本集團根據與租客達成的不可撤銷經營租賃到期的應收未來最低租賃款項總額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	—	1,343
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	1,764
五年以上	—	5,112
	—	8,219

#### (b) 作為承租人

本集團為多項用作辦公室及倉庫用途的租賃物業之承租人，其過往根據國際會計準則第17號被分類為經營租賃。本集團已採用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，本集團調整於2019年1月1日的期初餘額以確認與此等租賃有關的租賃負債(見附註2)。自2019年1月1日起，未來租賃付款根據附註2所載會計政策於綜合財務狀況表內確認為租賃負債。

於2018年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃到期的未來最低租賃付款總額如下：

	2018年 人民幣千元
一年內	6,511
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,970
	10,481

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 52. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已訂約但未撥備： 購買物業、廠房及設備項目	1,323	288

### 53. 或然負債

於2019年12月31日及2018年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 54. 關連方交易

- (i) 除於該等綜合財務報表其他部分所詳述的交易及與關連方的結餘外，年內本集團與關連方亦訂有以下交易：

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
關連公司：			
銷售產品	(a)	—	4,877
購買產品	(b)	—	898
聯營公司：			
銷售產品	(c)	<b>36,490</b>	165,184
購買產品	(c)	<b>187</b>	33,976
雜項收入	(c)	—	932
牌照費	(d)	<b>5,500</b>	7,547
標籤問題回收開支(附註8)		—	30,000
主要股東：			
諮詢費	(e)	<b>36</b>	—

附註：

- (a) 向一家由本公司附屬公司青蛙王子(中國)前任董事李振輝先生及謝金玲先生控制的關連公司雙飛日化(美國)有限公司(「雙飛(美國)」)銷售產品乃按雙方協定的條款進行。
- (b) 自一家由李振輝先生控制的關連公司福建雙飛日化有限公司(「福建雙飛」)購買產品乃按雙方協定的條款進行。
- (c) 向聯營公司福建和潤銷售、自其購買產品及所得雜項收入乃按雙方協定的條款進行。
- (d) 向聯營公司青蛙王子品牌支付牌照費乃按雙方協定的條款進行。
- (e) 向主要股東賴偉霖先生支付諮詢費乃按雙方協定的條款進行。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 54. 關連方交易(續)

(ii) 與關連方的結餘分析如下：

## (a) 應收關連公司款項

應收關連方款項(透過本集團向關連方買賣獲得)的詳情如下：

截至2019年12月31日止年度

名稱	2019年 1月1日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	年內尚未償付 的最高金額 人民幣千元
雙飛(美國)	2,625	-	2,625
福建雙飛	7,157	-	7,157
	9,782	-	

截至2018年12月31日止年度

名稱	2018年 1月1日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元	年內尚未償付 的最高金額 人民幣千元
雙飛(美國)	8,748	2,625	8,748
福建雙飛	1,000	7,157	7,157
	9,748	9,782	

關連方尚未償還的結餘為免息、無抵押且無固定還款期。

## (b) 應付一間關連公司款項

應付福建雙飛款項為免息、無抵押且並無固定還款期。於2019年12月31日概無尚未償還的結餘(2018年：人民幣1,500,000元)。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 54. 關連方交易(續)

(iii) 本集團主要管理人員酬金

有關董事及行政總裁酬金的更多詳情載於該等財務報表附註13。

### 55. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類別金融工具的賬面值如下：

2019年12月31日

	按公平值透過 其他全面收益 列賬之金融資產 人民幣千元	按攤銷成本列賬 之金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>金融資產</b>			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	32,564	-	32,564
應收貸款及利息	-	79,902	79,902
貿易應收款項及應收票據	-	97,746	97,746
其他應收款項	-	51,178	51,178
應收一間聯營公司款項	-	23,125	23,125
應收一間合營公司款項	-	6,304	6,304
已抵押銀行存款	-	16,906	16,906
現金及現金等價物	-	414,065	414,065
	<b>32,564</b>	<b>689,226</b>	<b>721,790</b>

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 55. 按類別劃分的金融工具(續)

2019年12月31日(續)

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 人民幣千元
<b>金融負債</b>	
貿易應付款項及應付票據	104,314
其他應付款項	10,435
銀行及其他借款	96,986
應付承兌票據	12,130
應付聯營公司款項	5,600
應付非控制權益款項	895
租賃負債	22,524
	<b>252,884</b>

2018年12月31日

	按公平值透過 其他全面收益 列賬之金融資產 人民幣千元	按攤銷成本列賬 之金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>金融資產</b>			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	128,361	-	128,361
應收貸款及利息	-	176,091	176,091
貿易應收款項及應收票據	-	82,164	82,164
其他應收款項	-	11,940	11,940
其他金融資產	-	14,010	14,010
應收關連公司款項	-	9,782	9,782
應收一間聯營公司款項	-	23,589	23,589
應收一間合營公司款項	-	5,896	5,896
應收非控制權益款項	-	2,961	2,961
已抵押銀行存款	-	7,442	7,442
現金及現金等價物	-	218,888	218,888
	128,361	552,763	681,124

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 55. 按類別劃分的金融工具(續)

2018年12月31日(續)

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 人民幣千元
<b>金融負債</b>	
貿易應付款項及應付票據	70,770
其他應付款項	22,177
銀行及其他借款	173,768
應付承兌票據	13,615
應付一間關連公司款項	1,500
應付聯營公司款項	92,065
應付一間合營公司款項	4
應付非控制權益款項	830
	374,729

### 56. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括已抵押銀行存款、現金及現金等價物以及按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。該等金融工具的主要用途乃為本集團業務集資。本集團擁有應收貸款及利息、貿易應收款項及應收票據、其他應收款項、其他金融資產，關連公司、一間聯營公司、一間合營公司、非控制權益、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項、銀行及其他借款、應付承兌票據的結餘，關連公司，聯營公司、一間合營公司、非控制權益的結餘等多項其他金融資產及負債，均直接產生於本集團的營運。

本集團無訂立衍生交易，主要包括於本年度進行檢討的外幣期貨合約。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。本集團一般採用審慎的風險管理策略。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，概述如下：



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 利率風險

本集團所承受市場利率變動風險主要與本集團浮息銀行存款有關。於2019年12月31日及2018年12月31日尚未償還的銀行及其他借款按固定利率及浮動利率計息。本集團定期檢討及監控浮動利率以管理其利率風險。董事已就本集團計息金融工具進行審核並認為本集團並無重大利率風險。

下列敏感度分析乃基於衍生及非衍生工具於報告期末的利率風險釐定。就浮息負債而言，有關分析乃假設於報告期末未償還負債的金額於全年內均尚未償還而呈列。

向主要管理人員內部匯報利率風險時，使用50個基點的增減，代表管理層對利率的可能合理變動作出的評估。

假定利率高出／降低50個基點且所有其他變量保持不變，則本集團：

- 截至2019年12月31日止年度的虧損將分別減少／增加人民幣1,949,000元(2018年：減少／增加人民幣925,000元)，乃主要由於本集團的浮息銀行存款及其他借款(2018年：銀行存款及其他借貸)承擔利率風險。

#### 外幣風險

本集團面臨交易型外幣風險。該等風險產生於銷售及採購交易以及以集團實體功能貨幣以外的貨幣(主要以美元(「美元」)及港元(「港元」))計值的現金及銀行結餘。

下表列示於報告期末，在所有其他變量維持不變的情況下，本集團除稅前虧損對美元及港元匯率合理可能變動的敏感度。

	除稅前虧損 減少／(增加)	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
倘人民幣兌美元貶值5%	3,518	3,208
倘人民幣兌美元升值5%	(3,518)	(3,208)
倘人民幣兌港元貶值5%	7,997	3,270
倘人民幣兌港元升值5%	(7,997)	(3,270)

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

本集團承受信貸風險，而本集團所面臨的與金融資產相關的最高信貸風險，誠如綜合財務狀況表所呈列已確認金融資產的賬面值。

本集團在資產的初步確認時考慮壞賬的可能性，也在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將資產於報告日期發生壞賬的風險與於初步確認日期發生壞賬的風險進行比較，並考慮可獲取的合理有據前瞻性資料，尤其是納入下列指標：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 債務人／客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括本集團內客戶的付款狀況變動及客戶經營業績的變動。

#### (i) 應收關連公司、聯營公司、合營公司及非控制權益款項

本集團採用該等應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

#### (i) 應收關連公司、聯營公司、合營公司及非控制權益款項(續)

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期90天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期一年	全期預期虧損
撤銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回	撤銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

於2019年12月31日，應收關連公司、一間聯營公司、一間合營公司及非控制權益的款項之內部信貸評級為正常。根據12個月預期虧損法，本集團已評定該等應收款項的預期信貸虧損率並不重大。因此，並無確認應收關連公司、一間聯營公司、一間合營公司及非控制權益款項的虧損撥備。

於2019年12月31日，應收一間聯營公司的款項對本集團所產生的重大集中信貸風險為人民幣23,125,000元(2018年：人民幣23,589,000元)。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

#### (ii) 貸款及應計利息

本集團採用該等應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期90天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期一年	全期預期虧損
撤銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回或借款方破產	撤銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

根據本集團的內部信貸評級，大部分貸款及應計利息評為正常。12個月預期虧損法評估適用於該等應收款項。年內就貸款及應計利息已確認計提撥備人民幣4,644,000元(2018年：人民幣4,673,000元)。

本集團就貸款及應計利息承受重大集中信貸風險約58%(2018年：51%)，而該等應收款項的90%(2018年：68%)分別為應收一名借款方及五大借款方款項。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

#### (iii) 貿易及其他應收款項

本集團應用簡化方法就國際財務報告準則第9號規定的貿易及其他應收款項之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許採用該等應收款項的全期預期虧損撥備。

本集團評定於2019年12月31日其他應收款項的預期虧損率並不重大。因此，並無確認其他應收款項的虧損撥備。

貿易應收款項於2019年12月31日的虧損撥備釐定如下：

	未逾期	逾期0至31日	逾期超過30日	總計
<b>2019年12月31日</b>				
預期虧損率	0%-7%	0%-7%	0%-22%	
賬面總額(人民幣千元)	66,081	31,293	7,147	104,521
虧損撥備(人民幣千元)	869	746	5,160	6,775

上述預期信貸虧損亦納入前瞻性資料。

債務人的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。於2019年12月31日，本集團有集中的信貸風險，原因為最大及五大客戶分別佔本集團年末貿易應收款項餘額總額的19%及58%(2018年：32%及76%)。然而，本集團認為，有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因於近年並無彼等的違約記錄。根據本集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定的限額，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

#### (iv) 銀行現金及銀行存款

下表列示於報告期末存置的銀行存款結餘的詳情：

	評級	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行現金及銀行存款	Baa2 至 A1	<b>414,042</b>	218,878

評級指穆迪(一間國際認可的信貸評級機構)提供的長期信貸評級。穆迪評級制度下的「A」類別內的A評級為中上等級，信貸風險低。鑒於大部分的銀行存款乃存放於獲獨立評級高信貸評級，且於過往年間並無違約歷史的銀行。本集團管理層認為銀行結餘及銀行存款的信貸風險有限。

#### 流動資金風險

本集團旨在透過維持充足的現金及現金等價物及可獲得的銀行信貸，維持資金的持續性與靈活性之間的平衡。董事已審閱本集團的營運資本及資本開支需求，認為本集團並無重大流動資金風險。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 56. 財務風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險(續)

下表載列本集團非衍生金融資產及金融負債於報告期末基於已訂約但未貼現款項的到期情況：

## 本集團

於2019年12月31日	超過1年			未貼現	賬面值 人民幣千元
	1年內 人民幣千元	但於5年內 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	現金流總額 人民幣千元	
<b>非衍生金融資產</b>					
應收貸款及利息	84,345	7,758	6,098	98,201	79,902
貿易應收款項及應收票據	97,746	-	-	97,746	97,746
其他應收款項	51,178	-	-	51,178	51,178
應收一間聯營公司款項	23,125	-	-	23,125	23,125
應收一間合營公司款項	6,304	-	-	6,304	6,304
已抵押銀行存款	16,906	-	-	16,906	16,906
現金及現金等價物	414,065	-	-	414,065	414,065
	693,669	7,758	6,098	707,525	689,226
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	104,314	-	-	104,314	104,314
其他應付款項	10,435	-	-	10,435	10,435
應付承兌票據	12,130	-	-	12,130	12,130
銀行及其他借款	99,374	-	-	99,374	96,986
應付聯營公司款項	5,600	-	-	5,600	5,600
應付非控制權益款項	895	-	-	895	895
租賃負債	7,238	21,842	-	29,080	22,524
	239,986	21,842	-	261,828	252,884

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 56. 財務風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險(續)

## 本集團(續)

於2018年12月31日	1年內 人民幣千元	超過1年 但於5年內 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	未貼現 現金流總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
<b>非衍生金融資產</b>					
應收貸款及利息	94,913	137,039	9,208	241,160	176,091
貿易應收款項及應收票據	82,164	-	-	82,164	82,164
其他應收款項	11,940	-	-	11,940	11,940
其他金融資產	14,010	-	-	14,010	14,010
應收關連公司款項	9,782	-	-	9,782	9,782
應收一間聯營公司款項	23,589	-	-	23,589	23,589
應收一間合營公司款項	5,896	-	-	5,896	5,896
應收非控制權益款項	2,961	-	-	2,961	2,961
已抵押銀行存款	7,442	-	-	7,442	7,442
現金及現金等價物	218,888	-	-	218,888	218,888
	471,585	137,039	9,208	617,832	552,763
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	70,770	-	-	70,770	70,770
其他應付款項	22,177	-	-	22,177	22,177
應付承兌票據	13,615	-	-	13,615	13,615
銀行及其他借款	177,174	-	-	177,174	173,768
應付一間關連公司款項	1,500	-	-	1,500	1,500
應付聯營公司款項	92,065	-	-	92,065	92,065
應付一間合營公司款項	4	-	-	4	4
應付非控制權益款項	830	-	-	830	830
	378,135	-	-	378,135	374,729

## 資本管理

本集團資本管理的主要目的為確保本集團持續經營能力，並維持穩健資本比率以支持其業務。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 56. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理(續)

本集團管理其資本結構，並應經濟狀況變動作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、退回股東資金或發行新股份。截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團管理資本的目的、政策或程式並無變動。

本集團使用流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)監控資本。本集團的政策為保持流動比率大於1。

### 57. 金融工具公平值

#### (a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。

本集團於香港上市的股本證券、非上市投資基金及非上市股本投資(計入按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定該等金融資產公平值的資料(特別是估值技術及所使用的輸入值)。

金融資產	公平值		公平值 層級	估值技術及 關鍵輸入值
	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元		
按公平值透過其他全面收益 列賬之金融資產				
於香港上市的股本證券	7,353	50,925	第一級	於活躍市場所報買入價
非上市投資基金	25,211	62,442	第二級	基金所持上市證券所報的買入價
非上市股本投資	-	14,994	第三級	收入法： 採用貼現現金流量法取得該等被投資 公司擁有權於日後將交付的經濟效 益，乃按合適貼現率計算。 重大不可輸入數據： 長期增長、長期稅前利潤率、貼現率 以及缺乏市場流動性的貼現

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 57. 金融工具公平值(續)

- (a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。(續)

所有於香港上市的股本證券於2019年12月31日的公平值乃按2019年12月31日(即截至2019年12月31日止年度有關證券的最後交易日期)所報的買入價計量。

非上市投資基金於2019年12月31日的公平值乃按基金管理人經參考基金所持上市證券的買入價報價所作的估值計量。

非上市股權的公平值乃採用貼現現金流量就缺乏市場流動性作出貼現調整而釐定。重大不可輸入數據包括長期收益增長、長期稅前利潤率、貼現率以及缺乏市場流動性的貼現，長期收益增長及稅前利潤率越高，貼現率及就缺乏市場流動性的貼現則越高，而公平值則越低。

期內第一級與第二級之間概無轉入或轉出。

- (b) 並非按經常性基準按公平值計量，但須披露公平值的金融資產及金融負債的公平值。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。計入第三級類別的公平值乃基於貼現現金流分析，按照公認定價模型加以釐定，且其中最為重要的輸入值為反映對手方信貸風險的貼現率。

- (c) 第三級公平值計量對賬

本集團按公平值列賬的金融資產及金融負債依據第一級及第二級公平值計量按公平值計量。並未呈列第三級公平值計量對賬。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 58. 本公司的財務狀況表

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
投資於附屬公司	126,754	200,979
物業、廠房及設備	–	687
使用權資產	650	–
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	25,211	76,364
	<b>152,615</b>	278,030
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收款項	1,694	1,502
應收附屬公司款項	470,091	580,242
現金及現金等價物	180,956	3,493
	<b>652,741</b>	585,237
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	5,878	6,004
租賃負債	657	–
應付附屬公司款項	444,388	506,043
應付承兌票據	12,130	13,615
	<b>463,053</b>	525,662
<b>流動資產淨額</b>	<b>189,688</b>	59,575
<b>總資產減流動負債</b>	<b>342,303</b>	337,605
	<b>342,303</b>	337,605
<b>權益</b>		
股本	15,348	11,649
儲備(附註)	326,955	325,956
	<b>342,303</b>	337,605

本公司財務狀況表於2020年3月27日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

蔡華綸  
董事

劉家豪  
董事

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 58. 本公司的財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概覽如下：

	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	備資本儲備 人民幣千元	按公平值透過 其他全面收益 列賬之估值儲備 人民幣千元	資本贖回儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	496,544	37,335	(4,613)	26,581	16	(177,785)	378,078
年內虧損	-	-	-	-	-	(21,216)	(21,216)
年內其他全面收益							
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產之公平值變動虧損	-	-	-	(55,147)	-	-	(55,147)
年內面開支總額	-	-	-	(55,147)	-	(21,216)	(76,363)
發行新股份	23,451	-	-	-	-	-	23,451
股份發行開支	(423)	-	-	-	-	-	(423)
確認以權益結算以股份為基礎的付款	-	1,213	-	-	-	-	1,213
購股權沒收時轉撥至累計虧損	-	(478)	-	-	-	478	-
於2018年12月31日(經審核)	<b>519,572</b>	<b>38,070</b>	<b>(4,613)</b>	<b>(28,566)</b>	<b>16</b>	<b>(198,523)</b>	<b>325,956</b>
會計政策變動	-	-	-	-	-	-	-
於2018年1月1日(經重列)	<b>519,572</b>	<b>38,070</b>	<b>(4,613)</b>	<b>(28,566)</b>	<b>16</b>	<b>(198,523)</b>	<b>325,956</b>
年內虧損	-	-	-	-	-	(11,085)	(11,085)
年內其他全面收益							
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產之公平值變動虧損	-	-	-	(40,679)	-	-	(40,679)
年內面開支總額	-	-	-	(40,679)	-	(11,085)	(51,764)
配售新股份	<b>23,883</b>	-	-	-	-	-	<b>23,883</b>
股份發行開支	<b>(24)</b>	-	-	-	-	-	<b>(24)</b>
為收購附屬公司而發行股份	<b>28,904</b>	-	-	-	-	-	<b>28,904</b>
確認以權益結算以股份為基礎的付款	-	-	-	-	-	-	-
購股權沒收時轉撥至累計虧損	-	<b>(2,579)</b>	-	-	-	<b>2,579</b>	-
出售按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產時轉讓至累計虧損	-	-	-	<b>(4,029)</b>	-	<b>4,029</b>	-
於2019年12月31日	<b>572,335</b>	<b>35,491</b>	<b>(4,613)</b>	<b>(73,274)</b>	<b>16</b>	<b>(203,000)</b>	<b>326,955</b>

資本儲備指本公司作為交換所發行股份面值超過當時所收購附屬公司資產淨值的部分。

根據開曼群島公司法，本公司的股份溢價賬可供派付分派或股息予股東，惟緊隨建議派付分派或股息日期之後，本公司須能於日常業務過程中償還到期債務。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司

## (a) 附屬公司的一般資料

本集團主要附屬公司的詳情如下：

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2019年	2018年	2019年	2018年
隆晟興投資控股有限公司 (前稱為青蛙王子投資有限公司)	投資控股	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	30美元 (2018年：30美元)	-	100%	-	-
青蛙王子(香港)日化有限公司	投資控股	香港	10,100港元 (2018年：10,100港元)	-	-	-	100%
青蛙王子(中國)日化有限公司 <sup>1</sup>	生產及銷售 個人護理產品 及物業持有	中國	60,000,000美元 (2018年： 60,000,000美元)	-	-	-	100%
青蛙王子(福建)電子商務 有限公司 <sup>2</sup>	買賣個人護理產品及 其他商品	中國	人民幣500,000元 (2018年： 人民幣500,000元)	-	-	100%	100%
青蛙王子(福建)嬰童護理用品 有限公司 <sup>2</sup>	生產及銷售 個人護理產品	中國	人民幣50,000,000元 (2018年： 人民幣50,000,000元)	-	-	100%	100%
海遊科技有限公司	持有汽車	香港	1,000,000港元 (2018年：1,000,000港元)	-	-	100%	100%

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司(續)

## (a) 附屬公司的一般資料(續)

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2019年	2018年	2019年	2018年
紐倫港投資諮詢(深圳)有限公司 <sup>1</sup>	無業務	中國	人民幣100,000元 (2018年: 人民幣100,000元)	-	-	100%	100%
Future Elite Ventures Limited	投資控股	英屬處女群島	10美元 (2018年:10美元)	100%	100%	-	-
女王財務有限公司	放貸	香港	2港元 (2018年:2港元)	-	-	100%	100%
Brisk Day Limited	投資控股	英屬處女群島	10美元 (2018年:10美元)	100%	100%	-	-
Big Chain Limited	買賣商品	香港	1港元 (2018年:1港元)	-	-	100%	100%
Link Culture Limited	證券投資	英屬處女群島	10美元 (2018年:10美元)	100%	100%	-	-
欣添有限公司	證券投資	香港	1港元 (2018年:1港元)	-	-	100%	100%
Marvel Paramount Holdings Limited (「Marvel」)	經營網上平台	見下文附註3	50,000美元 (2018年:50,000美元)	-	51%	-	-
MyBB Media Company Limited	經營網上平台	香港	10港元 (2018年:10港元)	-	-	-	51%
領先環球食品有限公司	銷售冷凍食品及餐飲 產品及提供相關服務	香港	20,000,000港元 (2018年:20,000,000港元)	-	-	100%	-
大中華冷鏈物流有限公司	提供急凍倉貯服務	香港	100港元 (2018年:100港元)	-	-	70%	-

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司(續)

## (a) 附屬公司的一般資料(續)

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2019年	2018年	2019年	2018年
Apex Magic International Limited	投資控股	英屬處女群島	1美元 (2018年: 1美元)	100%	100%	-	-
Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」)	投資控股	英屬處女群島	2美元 (2018年: 2美元)	-	-	50%	50%
豪輝投資有限公司(「豪輝」)	物業重建	香港	1港元 (2018年: 1港元)	-	-	50%	50%
耀晉有限公司(「耀晉」)	物業重建	香港	1港元 (2018年: 1港元)	-	-	50%	50%
迅建有限公司(「迅建」)	物業重建	香港	1港元 (2018年: 1港元)	-	-	50%	50%
Cheer Winner Investment Limited	投資控股	英屬處女群島	10美元 (2018年: 10美元)	100%	100%	-	-
力裕國際集團有限公司(「力裕」)	投資控股	英屬處女群島	100美元 (2018年: 100美元)	100%	20%	-	-
得發置業有限公司	投資控股	香港	1港元 (2018年: 1港元)	-	-	100%	100%
利欣置業有限公司	物業持有	香港	10,000港元 (2018年: 10,000港元)	-	-	100%	100%

附註：

1. 根據中國法律成立的外商獨資企業
2. 一家根據中國法律成立的有限責任公司

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 59. 附屬公司(續)

#### (a) 附屬公司的一般資料(續)

附註：(續)

3. Marvel Paramount Holdings Limited 於英屬處女群島註冊成立及於香港營運。
4. 上表所列之本公司附屬公司乃董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團淨資產之主要部份。董事認為提供其他附屬公司之詳情會令此等資料過於冗長。
5. 該等附屬公司於年末概無發行任何債務證券。

於截至2019年12月31日及2018年12月31日止年度本集團附屬公司的主要變動概述如下：

- (i) 於截至2019年12月31日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於隆晟興 100% 權益，有關出售的詳情載於附註 48(a)(i)。
- (ii) 於截至2019年12月31日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於 Marvel 51% 權益，有關出售的詳情載於附註 48(a)(ii)。
- (iii) 截至2019年12月31日止年度，本公司收購力裕連同其附屬公司的 100% 股本權益，詳情載於附註 47(a)(i)。本集團持有領先環球食品有限公司(「領先環球」) 100% 已發行股本。根據收購協議，本集團獲授權利對領先環球的董事會組成行使控制權。因此，本公司董事認為本集團對領先環球擁有控制權，故其分類為本集團的附屬公司。
- (iv) 於2019年6月4日，本集團收購大中華冷鏈物流的 100% 股本權益。於2019年10月16日，本集團向獨立第三方出售大中華冷鏈物流的 30% 股本權益，代價為 2 元港幣，詳情載於附註 47(a)(ii)。
- (v) 於截至2018年12月31日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於福建愛潔麗的 80% 股本權益，詳情載於附註 48(b)(i)。
- (vi) 於截至2018年12月31日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於 Amazing Gear Limited 的 100% 股本權益，詳情載於附註 48(b)(ii)。



## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司(續)

## (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要

下表列示擁有重大非控制權益的附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控制權益持有的 擁有權益及 投票權比例		分配予非控制 權益的溢利/(虧損)		累計非控制權益	
		2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
Marvel及其附屬公司	見下文附註(a)	見下文 附註(d)	49%	(9,600)	2,714	見下文 附註(d)	12,224
Jumbo Excel及其附屬公司	見下文附註(b)	50%	50%	(13,266)	(10,101)	48,668	61,028
大中華冷鏈物流	見下文附註(c)	30%	-	(26)	-	151	-

附註：

- (a) Marvel於英屬處女群島註冊成立。Marvel的附屬公司於香港註冊成立及營運。Marvel及其附屬公司主要業務為經營網上平台。
- (b) Jumbo Excel於英屬處女群島註冊成立。Jumbo Excel的附屬公司於香港註冊成立及營運。Jumbo Excel及其附屬公司主要業務為物業持有。
- (c) 大中華冷鏈物流在香港註冊成立並主要從事提供急凍倉貯服務業務。
- (d) 於2019年8月23日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售一間附屬公司Marvel之51%股權，現金總代價為40,000,000港元。Marvel為一間投資控股公司，並透過其附屬公司MyBB Media Company Limited主要從事經營網上平台。出售已於2019年10月8日完成。

下表列示本集團中擁有重大非控制權益的附屬公司綜合財務資料概要。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司(續)

## (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

## 綜合財務狀況表概要

	Marvel 及其附屬公司		Jumbo Excel 及其附屬公司		大中華冷鏈物流 有限公司	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產	-	467	99,234	123,854	33,145	-
流動資產	-	30,806	-	-	1,834	-
流動負債	-	(6,326)	(1,898)	(1,798)	(17,141)	-
非流動負債	-	-	-	-	(17,335)	-
資產淨值	-	24,947	97,336	122,056	503	-
非控制權益擁有權比例	-	12,224	48,668	61,028	151	-

## 綜合損益及其他全面收益表概要

	Marvel 及其附屬公司		Jumbo Excel 及其附屬公司		大中華冷鏈物流 有限公司	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益及其他收入	6,642	11,515	-	-	5,865	-
開支	(26,233)	(5,975)	(26,532)	(20,202)	(5,952)	-
年內(虧損)/溢利	(19,591)	5,540	(26,532)	(20,202)	(87)	-
分配至非控制權益的年內 (虧損)/溢利	(9,600)	2,714	(13,266)	(10,101)	(26)	-
全面(開支)/收入總額	(19,228)	6,632	(24,720)	(14,486)	(95)	-
分配至非控制權益的全面 (開支)/收入總額	(9,422)	3,249	(12,360)	(7,243)	(28)	-

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

## 59. 附屬公司(續)

## (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

## 綜合現金流量表概要

	Marvel 及其附屬公司		Jumbo Excel 及其附屬公司		大中華冷鏈物流 有限公司	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營活動所得現金(流出)/流入淨額	(2)	(385)	-	-	11,711	-
投資活動所得現金流出淨額	-	-	-	-	(11,122)	-
融資活動所得現金流出淨額	-	-	-	-	(346)	-
現金(流出)/流入淨額	(2)	(385)	-	-	243	-

## 60. 報告期後事項

下列事項緊接於期告期末進行：

- (a) 於2019年12月31日，金道投資(香港)有限公司(「金道投資香港」)及金道資產管理有限公司(「金道資產管理」)為本集團擁有10%股權的聯營公司。於2020年1月23日，本公司的間接全資附屬公司Bloom Team Development Limited與金道投資香港及金道資產管理的股東訂立協議，以收購並非由本集團持有的金道投資香港及金道資產管理各自已發行股份的餘下90%，代價分別為26,418,000港元及1,550,000港元。有關收購金道投資香港及金道資產管理的90%股權待直至該等綜合財務報表獲批准當日後方告完成。有關該等收購事項的詳情已載於本公司日期為2020年1月23日的公告。
- (b) 於2020年3月20日，Pursuing Future Limited(「Pursuing Future」，為本公司的全資附屬公司)與若干第三方、AG Holding Group Limited(「AG Holding」)與任亮憲訂立買賣協議，據此Pursuing Future同意收購Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited(「Ayasa Globo BVI」)的已發行股份60%，代價為42,000,000港元。Ayasa Globo BVI為一間投資控股公司，並透過其附屬公司主要從事提供專業服務、業務及諮詢管理及相關服務。直至批准該等綜合財務報表日期，尚未完成有關Ayasa Globo BVI的60%股權收購。有關收購事項的詳情載於本公司日期為2020年3月20日的公告。

## 財務報表附註(續)

截至2019年12月31日止年度

### 60. 報告期後事項(續)

- (c) 自2020年初以來，2019冠狀病毒疫情(「COVID-19爆發」)已在中國及其他國家蔓延，並在一定程度上影響了本集團的業務及經濟活動。於批准該等綜合財務報表日期，COVID-19爆發的整體財務影響仍無法可靠估計。本集團將密切關注COVID-19爆發的發展，並繼續評估其對本集團業務的影響以及本集團的財務狀況及經營業績。

## 財務資料概要

本集團根據以下附註所載基準編製之最近五個財政年度之已刊發業績、資產及負債之概要如下。

### 業績

	截至 12 月 31 日止年度				
	2019 年 人民幣千元	2018 年 人民幣千元 (經重列)	2017 年 人民幣千元 (經重列)	2016 年 人民幣千元 (經重列)	2015 年 人民幣千元
持續經營業務之收益	<b>830,166</b>	619,700	774,510	994,748	913,716
持續經營業務之 除所得稅前虧損	<b>(88,510)</b>	(445,522)	(143,699)	(90,587)	(49,260)
持續經營業務之 所得稅抵免/(開支)	<b>1,863</b>	18	(4,029)	(2,717)	(556)
持續經營業務之年內虧損	<b>(86,647)</b>	(445,504)	(147,728)	(93,304)	(49,816)
以下人士應佔：					
本公司股權持有人 (包括已終止經營業務)	<b>(48,398)</b>	(431,435)	(170,744)	(111,189)	(50,309)
非控制權益 (包括已終止經營業務)	<b>(22,893)</b>	(7,525)	7,461	1,713	493
	<b>(71,291)</b>	(438,960)	(163,283)	(109,476)	(49,816)

### 資產、負債及非控制權益

	於 12 月 31 日				
	2019 年 人民幣千元	2018 年 人民幣千元	2017 年 人民幣千元	2016 年 人民幣千元	2015 年 人民幣千元
總資產	<b>1,096,356</b>	1,275,296	1,731,628	1,687,036	1,606,732
總負債	<b>(307,015)</b>	(428,070)	(416,047)	(336,858)	(191,896)
非控制權益	<b>(48,819)</b>	(73,252)	(85,711)	(25,190)	(4,222)
	<b>740,522</b>	773,974	1,229,870	1,324,988	1,410,614

於二零一九年八月二十三日，本集團公佈出售其經營網上平台經營業務。經營網上平台重列為已終止經營業務。截至二零一八年、二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的比較資料據此已予重列。

上述概要並非經審核財務報表之組成部分。

## 主要物業詳情

### 投資物業

地點現	時用途租	約期
九龍 青山道第 489 至 491 號 香港工業中心 C 座地下 C6 工場	工業	中期
中國 福建省·漳州市 藍田經濟開發區梧橋北路 8 號 工業園區(部分)	工業	中期

### 待開發物業

地點	樓面面積 (平方米)	竣工階段	租賃期限	本集團權益	預計完成日期
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2044 號地段 A 份	162.70	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2044 號地段 B 份	164.50	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2051 號地段 A 份	132.90	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2052 號地段 A 份	77.70	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2059 號地段 A 份	135.30	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2059 號地段 B 份	112.80	待發展	2047 年	50%	不適用

## 主要物業詳情(續)

### 待開發物業(續)

地點	樓面面積 (平方米)	竣工階段	租賃期限	本集團權益	預計完成日期
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2059 號地段 C 份	99.70	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2059 號地段 D 份	96.90	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2061 號地段 A 份	131.10	待發展	2047 年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第 104 約第 2061 號地段 B 份	122.80	待發展	2047 年	50%	不適用