

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



S. CULTURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

港大零售國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1255)

截至二零一八年十二月三十一日止年度的
全年業績公佈

財務摘要

		二零一八年	二零一七年
收入	千港元	358,006	483,722
毛利	千港元	220,507	252,842
除稅前溢利(虧損)	千港元	6,583	(42,931)
本公司擁有人應佔虧損	千港元	(1,749)	(43,442)
毛利率	%	61.6	52.3
本公司擁有人應佔虧損率	%	(0.5)	(9.0)
每股虧損 — 基本	港元	(0.01)	(0.22)

港大零售國際控股有限公司(「本公司」或「港大零售」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一七年的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	358,006	483,722
已售貨品成本		<u>(137,499)</u>	<u>(230,880)</u>
毛利		220,507	252,842
其他收入		1,497	1,350
其他收益及虧損		7,558	5,184
銷售及分銷成本		(147,370)	(212,963)
行政開支		(72,758)	(82,145)
其他開支		(1,207)	(4,022)
應佔聯營公司業績		(1)	—
融資成本		<u>(1,643)</u>	<u>(3,177)</u>
除稅前溢利(虧損)	5	6,583	(42,931)
稅項	6	<u>(498)</u>	<u>(511)</u>
年內溢利(虧損)		6,085	(43,442)
年內其他全面收入			
其後可能重新分類至損益的項目			
海外業務換算所產生的匯兌差額		<u>716</u>	<u>1,852</u>
年內全面收益(開支)總額		<u><u>6,801</u></u>	<u><u>(41,590)</u></u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下人士應佔年內溢利(虧損)：		
本公司擁有人	(1,749)	(43,442)
非控股權益	<u>7,834</u>	<u>—</u>
	<u>6,085</u>	<u>(43,442)</u>
以下人士應佔年內全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	(1,033)	(41,590)
非控股權益	<u>7,834</u>	<u>—</u>
	<u>6,801</u>	<u>(41,590)</u>
每股虧損 — 基本 (港元)	8	
	<u>(0.01)</u>	<u>(0.22)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		13,861	38,425
投資物業		—	29,000
商譽	9	31,027	—
無形資產	10	22,224	—
於聯營公司的權益		—	—
聯營公司的貸款		568	—
遞延稅項資產		10,063	10,116
人壽保險保單的按金及預付款項		1,900	1,868
租賃按金		5,949	6,136
		<u>85,592</u>	<u>85,545</u>
流動資產			
存貨		139,940	153,293
貿易及其他應收款項	11	63,289	72,163
可收回稅項		408	313
銀行結餘及現金		28,835	24,287
		<u>232,472</u>	<u>250,056</u>
分類為持作出售的資產		29,700	—
		<u>262,172</u>	<u>250,056</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	46,507	26,032
應付直屬控股公司的款項		12,610	—
應付董事款項		—	3,800
應付稅項		630	485
銀行借款 — 於一年內到期		47,434	130,215
		<u>107,181</u>	<u>160,532</u>
流動資產淨值		<u>154,991</u>	<u>89,524</u>
總資產減流動負債		<u>240,583</u>	<u>175,069</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債		
銀行借款 — 於一年後到期	—	8,842
遞延稅項負債	<u>3,667</u>	<u>—</u>
	<u>3,667</u>	<u>8,842</u>
資產淨值	<u>236,916</u>	<u>166,227</u>
資本及儲備		
股本	2,140	2,000
儲備	<u>217,552</u>	<u>164,227</u>
本公司擁有人應佔權益	219,692	166,227
非控股權益	<u>17,224</u>	<u>—</u>
總權益	<u>236,916</u>	<u>166,227</u>

附註

1. 一般資料

本公司為一間在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司的上市公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事買賣鞋類產品及保健產品，並提供金融服務。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易與預付代價
香港財務報告準則第2號的修訂	以股份為基礎支付的交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號的修訂	應用香港財務報告準則第9號「金融工具」與 香港財務報告準則第4號「保險合約」
香港會計準則第28號的修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改 進的部分
香港會計準則第40號的修訂	轉讓投資物業

除下文所述，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度財務表現及狀況以及／或載於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初始應用該準則的累計影響則於初始應用日期(二零一八年一月一日)確認。於初始應用日期的任何差異乃於期初累計溢利(或其他權益部分，按適用者)中確認，且未有重列可資比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡性條文，本集團已選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則。此外，若干可資比較資料未能與根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號以及相關詮釋編製的可資比較資料比較。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團確認了買賣鞋類產品所得收入。

本集團於某時間點確認收入。根據香港財務報告準則第15號所載的轉移控制權方式，買賣鞋類產品所的收入一般於貨品交付時(即當顧客可直接使用產品且取得有關產品大部分剩餘利益時)確認。本集團於貨品交付顧客時確認應收款項，由於收取代價之權利於有關時間點變為無條件，僅須於付款到期前待時間過去。

應用香港財務報告準則第15號對報告金額及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則的相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關下列各項的新規定：(1)金融資產及金融負債的分類及計量，(2)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及(3)一般對沖會計處理。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡性條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日(初始應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式下減值)，且未有對於二零一八年一月一日已經終止確認的工具應用該等規定。二零一七年十二月三十一日的賬面值與二零一八年一月一日的賬面值之間的差異(如有)於期初累計溢利及於權益的其他部分確認，而並無重列可資比較資料。

因此，由於可資比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，故未必可比較若干可資比較資料。

金融資產分類及計量

本公司董事已根據於二零一八年一月一日存續的事實及狀況審閱及評估本集團當時的金融資產。本集團金融資產的分類及計量並無變動。

預期信貸虧損模式項下的減值

本集團已應用香港財務報告準則第9號簡化方式，運用全期預期信貸虧損計量貿易應收款項的預期信貸虧損。貿易應收款項已個別評估，以計量預期信貸虧損，且信貸風險自初始確認起並無大幅增加。

其他按攤銷成本計量金融資產的虧損撥備主要包括其他應收款項及銀行結餘，並按12個月預期信貸虧損基準計量，且信貸風險自初始確認起並無大幅增加。

於二零一八年一月一日，根據對手方過往的償還歷史及前瞻性資料，由於預期信貸虧損模式項下的估計撥備與香港會計準則第39號項下的相關撥備並無重大差異，故並無就累計溢利確認額外信貸虧損撥備。

除上文所述者外，香港會計師公會已頒佈多項新訂準則、詮釋及於二零一八年一月一日開始的會計期間尚未生效且本集團並無提前採納的準則修訂本。

3. 收益

截至二零一八年十二月三十一日止年度

劃分客戶合約的收入

	千港元
銷售貨品	
鞋類產品	337,929
保健產品	1,134
金融服務	18,943
	<hr/>
	358,006
	<hr/> <hr/>

下文載列客戶合約收入與披露於分部資料的金額的對賬。

	分部收入 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
鞋類產品	337,929	—	337,929
保健產品	1,134	—	1,134
金融服務	21,763	(2,820)	18,943
	<u>360,826</u>	<u>(2,820)</u>	<u>358,006</u>

本集團向批發市場銷售鞋類產品，並直接透過其零售點及於百貨公司的專櫃直接向客戶銷售。

就向批發市場銷售鞋類產品而言，收入於貨品的控制權已轉移時確認，即於貨品已交付至批發商特定地點時。付運後，批發商可全權酌情釐定銷售貨品的分銷方式及價格，並須承擔銷售貨品及貨品報廢及虧損風險的主要責任。一般信貸期為於付運後30至60日。

就向零售客戶銷售鞋類產品而言，收入於貨品的控制權已轉移至客戶時確認，即客戶於零售點及百貨公司專櫃購買貨品時。零售點的銷售於客戶購買貨品時以現金或信用卡結算。百貨公司向客戶收取付款，並於扣除專櫃佣金後償還結餘予本集團。授予百貨公司的信貸期介乎30至60日。

本集團透過互聯網銷售銷售保健產品。收入於貨品的控制權已轉移予客戶時確認，即貨品交付客戶時。交付於貨品付運至客戶特定地點時進行。

提供金融服務的收入於服務提供予客戶時確認，即客戶獲取服務而本集團有權收取付款及可收取代價時。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

本集團年內收入分析如下：

	千港元
銷售貨品	
鞋類產品	<u>483,722</u>

4. 分部資料

向本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料乃供分配資源及評估分部表現之用,評估專注於交付或提供的貨品或服務種類。於年內,本集團投營買賣保健產品的業務,並提供收購附屬公司的金融服務,而有關業務被視為主要經營決策者新營運及可呈報的分部。

於本年度,本集團重組其內部呈報架構,導致其可呈報分部組成產生變動。零售銷售及批發已經合併為買賣鞋類產品。上一年度的分部披露已呈報,以符合本年度的呈列。

具體而言,本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報分部如下:

1. 買賣鞋類產品
2. 買賣保健產品
3. 金融服務

概無累計經營分部以編製本集團的可呈報分部。

分部收入及業績

可報告分部的收入及業績分析如下:

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	買賣鞋類 產品 千港元	買賣保健 產品 千港元	金融服務 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收入						
對外銷售	337,929	1,134	18,943	358,006	—	358,006
分部間銷售	—	—	2,820	2,820	(2,820)	—
	<u>337,929</u>	<u>1,134</u>	<u>21,763</u>	<u>360,826</u>	<u>(2,820)</u>	<u>358,006</u>
分部業績	<u>1,584</u>	<u>(318)</u>	<u>16,396</u>	<u>17,662</u>	<u>—</u>	17,662
未分配收入						1,593
未分配開支						<u>(12,672)</u>
除稅前溢利						<u>6,583</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度(經重列)

	買賣鞋類產品 千港元	總計 千港元
收入	<u>483,722</u>	<u>483,722</u>
分部業績	<u>(43,360)</u>	(43,360)
未分配收入		5,416
未分配開支		<u>(4,987)</u>
除稅前虧損		<u>(42,931)</u>

分部間銷售按當時的市場利率計算。

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的收益(虧損)，且並未分配中央行政成本、投資物業公平值變動、若干其他收入及租金收入。此乃呈報予本公司主要經營決策者作資源分配及表現評估的計量方法。

其他分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	買賣鞋類 產品 千港元	買賣保健 產品 千港元	金融服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績或分部資產計量的金額：					
添置非流動資產(附註)	1,692	—	56,320	11	58,023
聯營公司貸款	—	568	—	—	568
折舊	(2,947)	—	(750)	(1)	(3,698)
存貨撥備	(1,781)	—	—	—	(1,781)
出售物業、廠房及設備的收益	7,402	—	—	—	7,402
利息收入	1	—	2	2	5
應佔聯營公司的業績	—	(1)	—	—	(1)
融資成本	<u>(1,643)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,643)</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度(經重列)

買賣鞋類
產品
千港元

計入分部業績或分部資產計量的金額：

添置非流動資產(附註)	2,260
折舊	(8,066)
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,160)
存貨撥備	(1,629)
利息收入	1
融資成本	(3,177)
	<u><u> </u></u>

附註： 非流動資產包括商譽、物業、廠房及設備以及無形資產。

地域資料

本集團來自外界客戶的收入資料乃根據各集團實體經營所在地點呈列：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	335,085	353,303
台灣	9,447	109,995
澳門	12,340	12,278
澳洲	1,134	—
中國內地	—	8,146
	<u><u>358,006</u></u>	<u><u>483,722</u></u>

本集團的非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	74,847	55,850
台灣	—	19,067
澳門	105	273
中國內地	9	239
	<u><u>74,961</u></u>	<u><u>75,429</u></u>

附註： 非流動資產不包括聯營公司貸款及遞延稅項資產。

5. 除稅前溢利(虧損)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除：		
董事薪酬	4,886	7,154
其他員工成本	74,737	84,490
以股份為基礎支付的付款	138	—
遣散付款(包括於其他開支)(附註a)	—	4,022
其他員工的退休福利計劃供款	2,987	3,615
	<u>82,748</u>	<u>99,281</u>
總員工成本		
核數師酬金	2,066	1,680
存貨撥備	1,781	1,629
確認為開支的存貨成本(已包括存貨撥備)	137,499	230,880
物業、廠房及設備折舊	3,698	8,066
人壽保險保單的保費	26	26
有關下列各項的經營租賃租金		
— 租賃物業(最低租賃付款)	3,508	4,150
— 零售店(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	56,699	85,728
— 或然租金(附註b)	2,558	2,347
	<u>59,257</u>	<u>88,075</u>
— 百貨公司專櫃(包括專櫃佣金)(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	26,384	31,487
— 或然租金(附註b)	4,350	18,258
	<u>30,734</u>	<u>49,745</u>
	<u>93,499</u>	<u>141,970</u>

附註：

- (a) 有鑑於本集團於台灣的經營收入持續減少，以及其虧損狀況，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度期間終止經營其零售業務，以縮減其於台灣的經營規模。本集團未來將繼續其批發業務。由於台灣經營規模縮減，遣散費4,022,000港元已於截至二零一七年十二月三十一日的損益表中確認(二零一八年：無)。
- (b) 或然租金指根據已實現銷售額的預定百分比計算的經營租賃租金減各租賃的基本租金。

6. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	410	—
澳門補充稅	103	68
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)	—	452
	<u>513</u>	<u>520</u>
於過往年度超額撥備	(68)	(48)
遞延稅項	<u>53</u>	<u>39</u>
	<u>498</u>	<u>511</u>

本公司於開曼群島註冊成立，連同於英屬處女群島註冊成立的集團實體於兩個年度並無應課稅溢利。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「稅務」)，有關條例草案引入利得稅兩級制。稅務於二零一八年三月二十八日簽訂，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格的集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。於香港並不符合利得稅兩級制的集團實體的溢利將繼續按16.5%劃一稅率徵稅。因此，自本年度起，合資格的集團實體的估計應課稅首2,000,000港元的香港利得稅按8.25%計算，而超過2,000,000港元的估計應課稅則按16.5%計算。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於香港營運的附屬公司年內並無應課稅溢利，故截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表並無就香港利得稅作出撥備。

澳門補充稅乃就年內估計應課稅溢利按介乎9%至12%(二零一七年：9%至12%)的累進稅率計算。

根據澳洲的適用企業稅法，所得稅按估計應課稅溢利的30%徵收。由於在澳洲營運的附屬公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提澳洲所得稅撥備。

台灣所得稅乃就港大百貨有限公司台灣分公司的年內估計應課稅溢利按17%(二零一七年：17%)稅率計算。由於在台灣營運的分公司於兩個年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表中就台灣所得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%(二零一七年：25%)。由於在中國營運的附屬公司於年內並無應課稅，故並無於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表計提中國企業所得稅撥備。

7. 股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無向本公司普通股股東建議分派任何股息，亦無自報告期末起建議分派任何股息(二零一七年：無)。

8. 每股虧損

截至二零一八年十二月三十一日止年度每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損及於年內已發行的211,737,000股(二零一七年：200,000,000股)普通股的加權平均數而計算。

由於兩個年度內並無潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 商譽

千港元

成本

於二零一八年一月一日

—

收購附屬公司(附註13)

31,027

於二零一八年十二月三十一日

31,027

10. 無形資產

千港元

成本

於二零一八年一月一日

—

收購附屬公司(附註13)

22,224

於二零一八年十二月三十一日

22,224

無形資產指透過收購附屬公司而獲得證券及期貨事務監察委員會發出第1類(買賣證券)、第4類(證券顧問)、第6類(就企業融資諮詢)及第9類(資產管理)的牌照。該等牌照每年按最低成本重續。董事認為，由於無形資產預期一直產生現金流入淨值，故無形資產擁有有無限的使用年期。

11. 貿易及其他應收款項

鞋類產品零售銷售於零售店及百貨公司專櫃進行。百貨公司向最終客戶收取款項，並在扣除專櫃佣金後將餘額支付予本集團。授予百貨公司的信貸期介乎30至60日。於零售店進行的銷售以現金或信用卡結算。就鞋類產品批發、買賣保健產品及提供金融服務而言，本集團授予其貿易客戶的信貸期介乎30至90日。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項及應收票據(扣除呆賬撥備)的賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	16,167	35,055
31至60日	1,456	8,916
61至90日	1,501	1,892
超過90日	1,751	1,736
	<u>20,875</u>	<u>47,599</u>

12. 貿易應付款項

以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	1,545	2,154
31至60日	9,610	1,670
超過90日	151	15
	<u>11,306</u>	<u>3,839</u>

貿易應付款項的平均信貸期為30日。

13. 收購附屬公司

於二零一八年一月十九日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以總現金代價40,800,000港元分別收購於德誠金融控股(香港)有限公司及其附屬公司(「德誠金融集團」)及DSG Asset Management (Cayman) Company Limited (「DSG Cayman」)的51%及51%股權。德誠金融集團提供金融服務，而DSG Cayman則為投資基金管理人，並提供金融服務。交易已使用購買法入賬。收購為本集團持續擴佔策略的一部分，旨在使其業務多元化，並擴展其收益來源。收購於二零一八年七月二十七日完成。

根據買賣協議，(i)倘德誠金融集團及DSG Cayman分別於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及財務報表(「二零一八年賬目」)所示的經審核淨溢利總額多於8,000,000港元但少於10,000,000港元，則收購事項的代價須由40,800,000港元下調至35,700,000港元；及(ii)倘二零一八年賬目所示的經審核淨溢利總額少於8,000,000港元，則收購事項的代價須由40,800,000港元下調至35,700,000港元，而賣方須進一步向本集團支付相等於8,000,000港元至二零一八年賬目所示的經審核淨溢利總額之差額的金額。由於管理層認為經審核淨溢利總額很大可能達到特定水平，故或然代價的公平值估計並不重大。

千港元

於收購日期的已確認的已收購已識別資產及負債公平值：

物業、廠房及設備	3,069
無形資產	22,224
租金按金	493
貿易及其他應收款項	125
銀行結餘及現金	7,453
貿易及其他應付賬項	(10,199)
應付稅項	(335)
遞延稅項負債	(3,667)
	<u>19,163</u>

以現金支付的已轉讓代價	35,700
應付代價(計入貿易及其他應付款項)	5,100
加：非控股權益	9,390
減：已收購資產淨值	(19,163)
	<u>31,027</u>

收購事項產生的商譽 31,027

有關收購附屬公司的現金流出淨額分析

已付現金代價	(35,700)
銀行結餘及已收取的現金	7,453
	<u>(28,247)</u>

主席報告

致各位股東：

本人謹代董事會，欣然提呈本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度（「年內」）的年度業績。

於二零一八年，根據香港入境事務處（「入境處」）的統計，訪港遊客較二零一七年全年增加14.8%。此外，誠如香港政府統計處刊發的零售業銷售額按月統計調查報告所顯示，鞋類、有關製品及其他衣物配件的零售銷售值較二零一七年全年增加10.5%。就零售市場復甦的優勢，我們調整品牌組合及產品組合，並控制折扣及推廣活動，以改善我們的毛利率。此外，我們透過關閉表現欠佳的零售點，並縮小於台灣的投資及虧損業務規模，以微調零售點組合，從而改善其零售業務的效率及效用。

此外，本集團於二零一八年七月收購DSG Asset Management (Cayman) Company Limited及德誠金融控股(香港)有限公司(統稱「德誠集團」)的控股權益，從而使本集團業務營運多元化，並擴大其收入來源，有關公司主要從事提供金融服務。此外，由於中國的保健業務的市場機會龐大，並善用澳洲天然地點及供應的優勢，本集團於二零一八年下半年與澳洲保健行業信譽良好的夥伴合作，擴展至保健行業。

有鑑於上文，本集團於年內錄得淨溢利6,100,000港元，而二零一七年全年的淨虧損為43,400,000港元。

本人與董事會其他成員將持續善用吾等才能及努力，為我們的股東帶來持續及理想的回報。

承董事會命

港大零售國際控股有限公司

主席

楊軍

二零一九年三月二十八日

管理層討論及分析

業務回顧及未來發展

本集團於年內收購德誠集團的控股權益，從而使本集團業務營運多元化，並擴大其收入來源，有關公司主要從事提供金融服務。此外，由於中國對澳洲保健產品的需求增加，本集團亦已擴展其業務至(其中包括)分銷保健產品，從而於中國遞增的保健市場取得份額。此外，於年內，本集團自此綜合其鞋類業務、保健業務及提供金融服務業務獲得收入。進一步詳情請參閱下文「重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司」一段。

鞋類業務

本集團本年度的鞋類業務收入為337,900,000港元，較二零一七年全年的483,700,000港元減少30.1%。我們於本年度的同店銷售錄得約2.0%的跌幅(二零一七年：10.6%)。在本集團鞋類業務收入下跌的情況下，我們於年內轉為分部溢利1,600,000港元，此乃主要由於以下的業務業績得以改善：(i)香港及澳門零售業務營運於往年審慎調整零售點組合，並執行節省成本策略；及(ii)由於台灣業務於過往期間均處於虧損狀況，故縮小於台灣的投資規模及降低營運風險。

保健業務

根據波士頓諮詢公司於二零一四年二月發表的「從洞悉到行動：於中國消費者保健市場佔據份額」(From Insight to Action: Capturing a Share of China's Consumer Health Market)的報告，由於中國客戶對健康的關注增加，故預期中國的保健市場迅速增長達到約人民幣4,000億元。本集團認為此市場商機巨大，且可以利用澳洲天然地點及供應優勢，於二零一八年下半年透過與保健業聲譽良好的夥伴合作，擴展其業務至保健行業，包括以少數股東身分直接投資Century Health Holdings Co., Limited與Sixth Avenue Group Holdings Pty Ltd合作。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年八月一日的公告。

本集團年內的保健業務收入為1,100,000港元(二零一七年：無)，而年內分部虧損為300,000港元，主要原因為此業務的營運期較短，且由初步設立成本及以股份為基礎支付的開支抵銷。

金融服務

於二零一八年七月二十七日，本集團已完成收購德誠集團51%股權。德誠集團的營運收入來自：(i) 證券的顧問服務；(ii) 投資管理服務；及(iii) 企業融資的顧問服務。於年內，德誠集團分別錄得18,900,000港元及16,400,000港元的收入及分部溢利，有關金額主要來自投資管理服務。

前景

於二零一八年，根據香港入境處的統計，訪港遊客較二零一七年全年增加14.8%。此外，誠如香港政府統計處刊發的零售業銷售額按月統計調查報告所顯示，鞋類、有關製品及其他衣物配件的零售銷售值較二零一七年全年增加10.5%。我們認為零售市場正復甦。然而，中美貿易戰已為全球經濟帶來重大不確定因素。本集團的傳統鞋類業務將面臨營運壓力，但將持續經營此業務。

我們對金融服務業務於二零一九年的增長潛能持樂觀態度。來年，我們將專注發展投資管理服務項下的跨境融資諮詢及資產管理，並將繼續擴展企業融資的顧問服務業務。就未來專注資產管業務而言，我們將進一步鞏固我們的產品及服務，以把握因中國企業需求增加，以及高淨值人士的海外資產分配的服務帶來的跨境投資及資產管理機會。此外，我們將進一步增加與本集團其他業務單位的業務合作，以達到協同效應及可持續增長。

由於保健產品的需求相對不受經濟不穩定因素影響，故我們的保健業務具有龐大發展空間。此外，本集團計劃適時將其澳洲保健業務擴展至其他市場，從而增加此分部的收入及溢利。

本集團將繼續合併鞋類業務、金融服務及保健業務，以整頓我們的業務分部架構，並將繼續物色健康行業的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統，並為我們的股東創造可持續的價值。

財務回顧

收入

本集團業務於本年度的收入為358,000,000港元，較二零一七年全年的483,700,000港元減少26.0%。收入跌幅主要由於鞋類業務收入減少145,800,000港元，由保健業務及提供金融服務業務的新收入來源所抵銷。

鞋類業務收入

本集團本年度自鞋類業務的收入為337,900,000港元，較二零一七年全年收入483,700,000港元下跌30.1%。

本年度在根據分銷協議進行的主要品牌銷售額方面，與二零一七年全年相比，「Clarks」鞋類產品的銷售額已減少28.8%，「Josef Seibel」鞋類產品的銷售額下降19.6%，「The Flexx」鞋類產品銷售額下降65.5%，及「Petite Jolie」鞋類產品的銷售額則減少92.0%。

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港經營47間（二零一七年：57間）零售點及在澳門經營2間（二零一七年：2間）零售點。

自提供金融服務的收入

本集團本年度的金融服務收入為18,900,000港元（二零一七年：無），有關收入主要來自提供投資管理服務。

自保健業務的收入

本集團本年度的保健業務收入為1,100,000港元（二零一七年：無），原因為銷售僅自二零一八年十月開始對本集團的收入有所貢獻。

就本年度分銷協議項下的主要品牌銷售而言，銷售「AXS」的補充產品、「Metamucil」的補充產品及其他品牌的補充產品佔保健業務收入分別約59.9%、11.6%及28.5%。

已售貨品成本

我們於本年度的已售貨品成本為137,500,000港元，佔本集團收入的38.4%（二零一七年：230,900,000港元，佔本集團收入的47.7%）。已售貨品成本的減少主要由於本集團的鞋類銷售活動整體減少所致。

毛利

本集團於本年度的毛利(毛利等於收入減已售貨品成本)為220,500,000港元，較二零一七年全年的252,800,000港元減少12.8%。本集團於本年度的毛利率為61.6%(二零一七年：52.3%)。毛利率上升主要由於我們控制鞋類業務的折扣及促銷活動及提供金融服務的業務毛利率較高。

折舊

折舊佔本年度的收入的1.0%(二零一七年：1.7%)。

員工成本

於本年度的員工成本為82,700,000港元，佔本集團收入的23.1%(二零一七年：99,300,000港元，佔本集團收入的20.5%)。員工成本的跌幅乃主要由於本集團的員工人數較二零一七年全年有所減少所致。

零售點租金及相關開支

我們於本年度的零售點租金及相關開支為93,500,000港元，佔本集團收入的26.1%(二零一七年：142,000,000港元，佔本集團收入的29.4%)。零售點租金及相關開支的減幅乃主要由於本年度內的零售點數目下降。我們於本年度的專營權費用為30,700,000港元(二零一七年：49,700,000港元)。由於部分專營權費用乃根據有關銷售額收取，所以上述減幅乃主要由於專營權專櫃的數目減少及透過該等專營權專櫃錄得的銷售額相應減少所致。

融資成本

我們於本年度的融資成本為1,600,000港元(二零一七年：3,200,000港元)。融資成本主要為本集團就台灣的辦公室物業提供按揭融資以及與銀行訂立貿易相關的融資所產生的利息開支。本集團借款的實際利率介乎2.5%至2.9%(二零一七年：1.5%至2.8%)。

除稅前溢利(虧損)

基於上述各項，我們於本年度的除稅前溢利為6,600,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日全年的虧損為42,900,000港元。

流動資金及財務資源

本集團以內部產生的現金流量及銀行借款撥付作其營運資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行存款及現金為28,800,000港元(二零一七年：24,300,000港元)，較二零一七年十二月三十一日增加18.5%。大部分的銀行存款及現金以港元計值。於二零一八年十二月三十一日，本集團的短期銀行借款為47,400,000港元(二零一七年：130,200,000港元)，較二零一七年十二月三十一日減少63.6%。於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何尚未償還的長期銀行借款(而於二零一七年十二月三十一日，主要包括我們就台灣辦公室物業按揭融資8,800,000港元)。誠如上文所述，本集團於本年度出售其台灣物業，以其所得款項結算該長期銀行借款。

抵押資產

於二零一八年十二月三十一日，本公司附屬公司的土地及房地產物業、分類為持作出售的投資物業，以及人壽保險保單的按金及預付款項已抵押，以取得授予本集團的銀行借款及銀行融資。

於二零一七年十二月三十一日，本公司附屬公司的土地及房地產物業、人壽保險保單的按金及預付款項以及應收票據已抵押，以取得授予本集團的銀行借款及銀行融資。

分類為持作出售的資產及投資物業

於二零一八年十一月三十日，本集團(作為賣方)與獨立第三方訂立買賣協議，以出售投資物業，並預期於二零一九年九月一日或之前完成。因此，投資物業分類為持作出售。於二零一八年十二月三十一日，本集團分類為持作出售的投資物業公平值為29,700,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團的投資物業的公平值為29,000,000港元。於二零一八年十二月三十一日，該公平值乃基於獨立估值師羅馬國際評估有限公司(為香港測量師學會會員，並與本集團並無關聯)於當日進行的估值計算。

重大投資或資本資產的未來計劃

誠如上文「前景」一段，本集團計劃繼續合併業務，並將繼續物色健康行業的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統。

庫務政策

本集團採納的庫務政策旨在改善對其庫務運作的控制，並減低借款成本。因此，本集團致力維持現金及現金等價物於充足水平，以應對短期資金需求。董事會將按本集團資金需求考慮不同資金來源，確保財務資源按其最高成本效益及效率的方式運用，以履行本集團財務責任。董事會不時審閱及評估本集團庫務政策，以確保其為充足及有效。

重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司

於二零一八年一月十九日，本公司直接全資附屬公司Shang Ying Capital Limited與獨立第三方訂立買賣協議，以總現金代價40,800,000港元收購於德誠集團的51%股權。有關收購按收購人於彼等年內的經審核綜合財務報表所列的總溢利淨額調整後（「德誠交易」），方可作實。DSG Cayman乃投資基金管理人，並提供金融服務，而德誠金融集團則提供金融服務。德誠交易於二零一八年七月二十七日完成。德誠交易的詳情分別於本公司日期為二零一八年一月十九日及二零一八年七月二十七日的公告披露。

外匯風險

本集團於本年度的銷售及採購大部分以港元、人民幣、澳門幣、新台幣、歐元、美元及澳元計值。人民幣並非可自由兌換的貨幣。澳門幣的貨幣市場相對較小且並未完善。因此，我們要於相對較短的時間內將大量澳門幣兌換為港元的能力可能受到限制。新台幣的兌換受到關於申請對外匯款的多項政府規則所限制及監管。鑒於上述各項，因各個政府可能施加的監控以及各個外匯市場的深度及闊度，令上述貨幣的未來匯率可能會較當前或過往匯率大幅波動。各項匯率亦可能受到當地及國際的經濟發展及地緣政局變化以及各種貨幣的供求情況影響。各種貨幣兌港元的升值或貶值亦會對本集團的業績造成影響。

人力資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘用227名僱員(二零一七年：325名)。薪酬待遇一般參考市場慣例以及個人資歷及經驗而釐定。於本年度內，我們已進行多項培訓活動(例如對產品及服務知識的培訓、管理技巧以及當地消費者法例)，以提高銷售服務的質素。

股息

董事會已議決不建議就本年度宣派末期股息(二零一七年：無)。

股東回報總額

股東回報總額(「股東回報總額」)按股份的資本收益及股息計算。於本年度，本公司的股東回報總額為約負28.4%(二零一七年：負6.02%)。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於本年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

董事會已檢討本公司的企業管治常規，並信納本公司已於本年度遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載的企業管治守則的守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)，作為有關董事買賣本公司證券的自有行為守則。經向董事作出特定查詢後，彼等各自己確認彼等於本年度期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

由全體三名獨立非執行董事組成的審核委員會與管理層已檢討本集團採納的主要會計政策，並討論風險管理及內部監控系統及財務申報事宜，包括審閱本年度的經審核綜合財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇

公佈所載有關本集團本年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字，已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意作為本集團於年內的經審核綜合財務報表所呈列的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則所進行的核證工作，因此德勤•關黃陳方會計師行並不會就公佈作出具體保證。

鳴謝

董事會謹此感謝本集團管理層及全體員工努力不懈及熱誠投入，亦感謝其股東、業務夥伴及合作夥伴、往來銀行及核數師對本集團的鼎力支持。

承董事會命
港大零售國際控股有限公司
主席
楊軍

香港，二零一九年三月二十八日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事：楊軍先生、林哲明先生及朱方明先生；三名非執行董事：羅輝城先生、林鈞先生及朱俊豪先生；及三名獨立非執行董事：謝榮興先生、陳惠崗先生及林柏森先生。