



Lippo Limited
力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：226)

2018/2019
年報



目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告	3
董事會報告	5
企業管治報告	33
風險管理報告	45
環境、社會及管治報告	55
獨立核數師報告	81
綜合損益表	86
綜合全面收益表	87
綜合財務狀況表	88
綜合權益變動表	90
綜合現金流動表	92
財務報告書附註	94
主要附屬公司資料	205
主要聯營公司資料	217
主要合營企業資料	219
共同經營企業資料	221
主要物業附表	222
財務資料概要	227
補充財務資料	228

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP

(董事總經理兼行政總裁)

非執行董事

李澤培先生，SBS, OBE, JP

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生(主席)

陳念良先生

梁英傑先生

徐景輝先生

薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

提名委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

秘書

李國輝先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

中信銀行(國際)有限公司

瑞銀集團

律師

何韋律師行

過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

註冊辦事處

香港

金鐘道89號

力寶中心

二座40樓

股份代號

226

網站

www.lippold.com.hk

* 非行政職位

主席報告

本人謹此提呈本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)截至2019年3月31日止年度(「本年度」)之年報。

受貿易糾紛升級拖累，全球經濟增長動力受阻。貿易糾紛持續及不斷升級，不但影響投資者信心，更導致金融市場波動加大，或會對全球經濟、國際貿易、金融及投資活動造成重大影響。

於本年度，全球經濟增長放緩，地區及國際間存在不確定性及風險，在此環境下，本集團及其於新加坡之合營企業(該等合營企業以OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)為代表)致力優化其營運、加強資產組合多元化及落實多項公司交易，從而整合及拓展業務。

OUE集團就有條件收購位於印尼南雅加達中心商業區之土地簽訂合約，以開發由甲級寫字樓及豪華精品酒店組成之高樓綜合建築物。為精簡其資產擁有權以達致更高營運效率，OUE一間全資附屬公司向OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，OUE之附屬公司)出售其於華聯城(位於新加坡中心商業區之地標)之辦公室部份之權益。OUE集團亦於2019年4月完成出售其於Aquamarina Hotel Private Limited(新加坡濱華大酒店之擁有人)及Marina Centre Holdings Private Limited之全部權益，並預計截至2020年3月31日止年度本集團將自該等出售事項分佔理想溢利。於2019年4月，OUE C-REIT及OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)宣佈建議合併OUE C-REIT及OUE H-Trust。倘上述建議合併完成，將有助打造出於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市之其中一個最大型及多元化之房地產投資信託。預期經擴大後之房地產投資信託將擁有更大之規模，可提供靈活性及效能以促進該房地產投資信託於合併後之長遠發展。

人口急速老化帶動對醫療保健服務之需求不斷上升。因此，我們對醫療保健行業之長遠發展前景感到樂觀。本集團已投資於Healthway Medical Corporation Limited(「HMC」)，該公司於新加坡擁有龐大之醫療中心及診所網絡，提供全面之醫療保健服務。隨著新加坡擴大社保援助計劃之津貼範圍，以涵蓋所有患有慢性疾病之新加坡公民(不論收入水平)，預期HMC將可從中受惠。OUE之附屬公司OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)透過收購First Real Estate Investment Trust(「First REIT」)及其管理人之權益，擴充其於泛亞洲地區之醫療保健業務。First REIT為首家於新交所主板上市之醫療保健房地產投資信託，其目前擁有之組合包括遍佈於印尼、新加坡及韓國之20項優質醫療保健相關物業，該等物業現金流量穩定且以長期租約出租。於2018年12月，OUELH集團與招商局集團(「招商局集團」)就建議於中國深圳市太子灣設立高端國際醫院簽訂意向書(經補充)。OUELH集團與招商局集團成立之合營企業亦簽訂管理協議，以管理招商局集團三項位於中國之醫療設施。為擴大於泛亞洲地區之醫療保健網絡，於2019年4月，OUELH集團完成收購兩間緬甸公司之控股權益，該等公司在緬甸擁有、管理及經營三間醫院、一間醫療中心及兩間診所。於完成上述收購事項後，OUELH已準備就緒，提供可負擔之優質醫療保健服務，以滿足迅速增長之新興經濟體在此方面日益殷切之需求。

主席報告 (續)

於本年度，本集團出售其於力寶證券控股有限公司(本集團之證券公司)以及食品分銷業務之權益。該等出售事項之條款具吸引力。本集團將透過於馬來西亞興建新食品廠提高其烘焙產品之產能。本集團更計劃開發新食品零售品牌，以把握發展機遇。

本集團及其合營企業將繼續在亞洲及其他地區物色具吸引力之發展機遇，從而提高股東之長遠財務回報。

本集團於本年度錄得股東應佔綜合虧損約112,000,000港元，而截至2018年3月31日止年度則錄得綜合溢利約92,000,000港元(經完成本集團收購一間聯營公司之購買價分配後而重列)。

董事已建議派發本年度之末期現金股息每股5港仙。連同中期股息每股3港仙，本年度之股息總額將為每股8港仙。

最後，本人謹此向董事、管理層、僱員及合作夥伴表達由衷謝意，感謝彼等對本集團發展作出之寶貴貢獻，以及股東對本公司之持續支持。

主席
李棕

香港，2019年6月27日

董事會報告

董事謹此提呈截至2019年3月31日止年度(「本年度」)之董事會報告及經審核財務報告書。

業務回顧

概覽

全球經濟增長顯著放緩，尤其是於回顧財政年度下半年。貿易關係緊張、英國脫歐談判、市場氣氛審慎及地緣政治環境等問題均為全球經濟增加不確定性。該等不確定性已影響業務信心及導致全球金融市場波動加大。在此情況下，本集團於回顧財政年度之表現亦受到不同程度之影響。然而，本集團及其合營企業已成功落實各項公司交易，管理層相信該等交易對本集團達致未來增長具有決定性作用。

年度業績

本集團於截至2019年3月31日止年度(「本年度」)錄得股東應佔綜合虧損約112,000,000港元，而截至2018年3月31日止年度(「上一年度」或「2018年」)則錄得綜合溢利約92,000,000港元(經完成本集團收購一間聯營公司之購買價分配後而重列)。有關變更主要由於股票市場波動導致按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額及所佔合營企業虧損增加，惟該等虧損由出售本集團食品業務分部若干附屬公司及出售力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」，本集團之前證券公司)之收益所抵銷。

於完成出售力寶證券控股(詳情於下文披露)後，本集團已終止企業融資及證券經紀業務。因此，力寶證券控股及其附屬公司所營運之企業融資及證券經紀業務之業績連同出售收益均已計入已終止經營業務之業績內。

本年度來自持續經營業務之收入合共為2,554,000,000港元(2018年 — 2,497,000,000港元)。食品業務為本集團之主要收入來源，佔本年度來自持續經營業務總收入之94%(2018年 — 93%)。

本集團之其他經營開支主要包括食品業務之銷售及分銷開支以及公用設施開支、法律及專業費用、顧問及服務費用、維修及保養開支以及捐款。本年度之其他經營開支總額增加至454,000,000港元(2018年 — 433,000,000港元)。於本年度，其他經營開支增加主要由於分銷成本以及銷售及營銷開支增加32,000,000港元以及顧問及服務費用增加40,000,000港元，惟已被捐款減少16,000,000港元、法律及專業費用減少10,000,000港元及投資顧問費用減少10,000,000港元所抵銷。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本公司合營企業之貸款利息收入。本年度之分部收入總額為92,000,000港元(2018年 — 96,000,000港元)。本集團之物業投資組合主要位於香港及中國大陸，並錄得投資物業之公平值收益30,000,000港元(2018年 — 75,000,000港元)。本年度未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利為83,000,000港元(2018年 — 156,000,000港元)。

Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」)為Hongkong Chinese Limited(「HKC」，連同其附屬公司，統稱「HKC集團」)之主要合營企業，而HKC則為本公司擁有73.95%權益之上市附屬公司。LAAPL為一間持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE為一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之公司，主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。於2019年3月31日，LAAPL集團擁有OUE約68.65%之股本權益。OUE集團已建立優質物業組合，並帶來穩定之經常性收入。有關物業位於新加坡、中國上海市及美國洛杉磯之優越位置。為拓展其物業組合，於2018年9月，OUE集團就收購位於印尼南雅加達中心商業區，總面積約8,000平方米之土地訂立有條件協議。OUE集團目前計劃將該等土地開發為由甲級寫字樓及豪華精品酒店組成之高樓綜合建築物。為精簡其資產擁有權以達致更高營運效率，OUE一間全資附屬公司於2018年11月完成向OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，OUE之附屬公司)出售其於位於新加坡之華聯城之辦公室部份(「華聯城辦公室部份」)之權益。

於2019年4月，OUE集團完成出售其於Aquamarina Hotel Private Limited(「Aquamarina」)及Marina Centre Holdings Private Limited之全部權益，總代價為390,000,000坡元(統稱「AM出售事項」)。除AM出售事項外，Singapore Mandarin International Hotels Pte Ltd(OUE之全資附屬公司)亦同意於2019年12月31日或之前終止其與Aquamarina(為新加坡濱華大酒店之擁有人)之酒店營運協議。根據本公司現有資料，估計截至2020年3月31日止年度HKC集團將自AM出售事項錄得所佔合營企業溢利約470,000,000港元(有待審核及調整)，而本集團將可分佔當中約350,000,000港元(有待審核及調整)。

OUE於2014年初成立之OUE C-REIT於新交所主板上市。於2019年3月31日，OUE集團持有OUE C-REIT已發行單位總數約56.2%。其物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈及第壹萊佛士坊、位於上海市之力寶廣場以及華聯城辦公室部份。該組合於2019年3月31日之承諾租用率維持健康水平為94%。為收購華聯城辦公室部份提供部份資金，OUE C-REIT透過進行包銷及可棄權供股籌集資金。新增之華聯城辦公室部份令OUE C-REIT之組合更趨多元化並提高其穩健性。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

物業投資(續)

OUE於2013年成立由OUE Hospitality Real Estate Investment Trust及OUE Hospitality Business Trust組成之合訂集團OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)，其於新交所主板上市。於2019年3月31日，LAAPL集團持有OUE H-Trust已發行合訂證券總數約39.0%。其組合包括新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及新加坡樟宜機場皇冠假日酒店。由於本年度內酒店業市場環境競爭激烈，OUE H-Trust之業績輕微放緩。

於2019年4月，OUE C-REIT及OUE H-Trust宣佈建議合併OUE C-REIT及OUE H-Trust(「建議合併事項」)。建議合併事項將透過OUE C-REIT受託人以信託協議安排之方式收購OUE H-Trust全部已發行及繳足之合訂證券而落實。於建議合併事項完成後，OUE H-Trust將由OUE C-REIT之受託人全資擁有，並將自新交所除牌。建議合併事項將有助打造出於新交所上市之其中一個最大型及多元化之房地產投資信託。預期經擴大後之房地產投資信託將擁有更大之投資規模，可提供靈活性及能力以促進該房地產投資信託於合併後之長遠發展。

OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)已於新交所由保薦人監察之上市平台(「凱利板」)上市，OUELH透過收購、發展、管理及經營醫療保健設施提供優質及可持續性之醫療保健方案。於2019年3月31日，OUE集團擁有OUELH約64.35%之股本權益。於2019年3月31日，伊藤忠商事株式會社(一間於東京證券交易所上市及買賣之公司)亦擁有OUELH約25.32%之股本權益。目前OUELH於日本擁有12間優質護老院，並由此取得租金收入。為擴充其於泛亞洲地區之醫療保健業務，OUELH集團於2018年10月完成收購首家於新交所主板上市之醫療保健房地產投資信託First Real Estate Investment Trust(「First REIT」)約10.6%之權益及其管理人Bowsprit Capital Corporation Limited(「Bowsprit」)40%之權益。為撥資上述收購，OUELH進行了一項包銷及可棄權供股，該供股已於2018年10月完成。同時，OUE亦已收購Bowsprit 60%之權益。於2019年3月31日，Bowsprit擁有First REIT已發行單位約7.4%之權益。目前First REIT擁有之組合包括遍佈於印尼、新加坡及韓國20項優質醫療保健相關物業，其現金流量穩定且租賃期長。於2018年12月，OUELH集團與招商局集團(「招商局集團」)簽訂意向書(經補充)，以共同發展、營運及管理一間位於中國深圳市太子灣的國際醫院。其與招商局集團成立的合營企業亦與招商局集團簽訂管理協議，以管理三個分別位於中國上海市、重慶市及南京市的醫療設施。於2019年4月，OUELH集團已完成收購兩間緬甸公司40%及35%之權益，該等公司在緬甸擁有、管理及經營三間醫院、一間醫療中心及兩間診所。該等公司餘下之權益由緬甸一間多元化藍籌集團企業First Myanmar Investment Public Company Limited(「FMI」)持有。展望未來，OUELH集團將繼續專注於重建其財務狀況及加強其核心實力，以提供高質素及可持續性之醫療保健服務。OUELH借助與OUE集團、伊藤忠商事株式會社、招商局集團及FMI之策略性合夥關係，不斷致力擴展其於泛亞洲地區之醫療保健網絡。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

物業投資(續)

本集團於本年度自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損112,000,000港元(2018年 — 所佔溢利159,000,000港元)。該變動主要由於在折算財務負債時產生未變現之匯兌虧損、投資物業之公平值收益減少、無形資產之減值虧損，以及出售按權益法入賬之投資對象之權益時所產生之非現金虧損所致。此外，受新加坡元貶值所影響，HKC集團於本年度所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備減少205,000,000港元。因此，於2019年3月31日，本集團於LAAPL之權益總額減少至10,200,000,000港元(2018年3月31日 — 10,500,000,000港元)。

於2019年3月，HKC集團已成立一間合營企業Bell Eastern Limited，以投資、收購、發展及／或擁有位於亞洲之土地、物業發展項目及／或物業以及其他相關業務。HKC集團於上述合營企業中擁有50%之股權。

物業發展

由於大部份已完工之發展物業已於過往期間售出及確認，故本年度之分部收入及分部溢利減少至6,000,000港元(2018年 — 40,000,000港元)。該分部於本年度錄得溢利2,000,000港元(2018年 — 2,000,000港元)。

隨著索償人(包括本公司之一間全資附屬公司(「該附屬公司」)及其他MIDAN City Development Co., Ltd. (「MCDC」)股東)就本集團於MCDC之投資針對Incheon Metropolitan City Development Corporation(「IMCD」，前稱Incheon Development & Transformation Corporation)展開仲裁程序(「該仲裁」)，仲裁審裁處已告成立。該仲裁仍在進行中。於該仲裁過程中，IMCD提交一份答辯狀，當中否認索償人(包括該附屬公司)提出之所有申索，並針對該附屬公司提出反申索(「反申索」)，指稱該附屬公司違反日期為2006年11月28日由(其中包括)IMCD與該附屬公司訂立之合營協議項下之若干發展及融資相關責任。於2018年10月底，該附屬公司接獲IMCD就反申索而引伸提出行使認沽權之通知書(「出售通知書」)，要求該附屬公司收購IMCD所擁有之全部MCDC股份，代價約為24,000,000,000韓圓(約相等於166,000,000港元)加利息。根據本集團之法律顧問就已知之事實而提供之意見，本集團認為反申索及出售通知書並無任何真實基礎，且該附屬公司並無責任遵守出售通知書之條款。本集團將就反申索及出售通知書作出極力抗辯。

食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入2,397,000,000港元(2018年 — 2,316,000,000港元)，主要來自快流量消費品之批發及分銷、食品製造以及咖啡店及餐廳連鎖店之食品零售業務。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

食品業務(續)

於2018年12月，本公司之附屬公司Auric Pacific Group Limited(「Auric」，連同其附屬公司，統稱「APGL集團」)與獨立第三方訂立協議，內容有關出售其於Auric Pacific Marketing Pte. Ltd.、Centurion Marketing Pte. Ltd.及Auric Pacific (M) Sdn. Bhd.(統稱「該等出售公司」)之權益，總代價約為215,000,000坡元(「出售事項」)。本公司擁有74.99%權益之上市附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，連同其附屬公司，統稱「力寶華潤集團」)持有Auric已發行股份約50.3%之權益。該等出售公司主要於新加坡及馬來西亞從事批發分銷以及製造食品及相關快流量消費品(例如牛油及人造牛油)。出售事項已於2019年3月完成。出售事項之代價吸引並產生非經常性收益約858,000,000港元，而本集團可分佔當中之259,000,000港元。

經計及出售事項之收益858,000,000港元後，該分部於本年度錄得溢利975,000,000港元(2018年—159,000,000港元)。本集團擬繼續於新加坡及香港從事製造烘培產品以及麵包店、咖啡店及餐廳連鎖店之食品零售業務。為擴充產能及降低生產成本，本集團正於馬來西亞興建新食品廠。本集團正提升美食廣場及自營攤檔業務，包括一個新美食廣場已於2019年4月在新加坡開幕。另一個美食廣場將於2019年9月於馬來西亞開業。本集團亦正於香港開發一個新食品零售品牌，首間店舖將於2019年下半年在尖沙咀開業。

財務及證券投資

本集團按照其投資委員會之職權範圍管理其投資組合，並尋求提升收益率及獲取收益之機會。本集團投資於多元化之組合，包括上市及非上市股票證券、債務證券、投資基金及其他結構性產品。財務及證券投資業務於本年度錄得總收入50,000,000港元(2018年—36,000,000港元)，主要來自從投資組合收取之利息收入及股息收入。本年度股票市場波動，故此本集團於此分部下於本年度損益表中錄得自其證券投資之公平值虧損淨額192,000,000港元(2018年—38,000,000港元)。公平值虧損淨額包括來自此類別財務工具公平值變動之未變現虧損158,000,000港元(2018年—93,000,000港元)及因出售而變現之虧損34,000,000港元(2018年—收益55,000,000港元)。未變現虧損為受限於股票市場波動之非現金項目。因此，於本年度財務及證券投資業務於損益表錄得虧損淨額165,000,000港元(2018年—17,000,000港元)。

於2019年3月31日，財務及證券投資組合為2,629,000,000港元(2018年3月31日—3,664,000,000港元)，當中主要包括現金及銀行結餘1,289,000,000港元(2018年3月31日—1,519,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產981,000,000港元(2018年3月31日—1,746,000,000港元)及按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之財務資產357,000,000港元(2018年3月31日—無)。於2018年3月31日之結餘亦包括可供出售財務資產396,000,000港元。有關不同類別證券投資之進一步詳情如下：

按公平值計入損益之財務資產

於2019年3月31日，本集團按公平值計入損益之財務資產之金額為981,000,000港元(2018年3月31日—1,746,000,000港元)，當中包括股票證券581,000,000港元(2018年3月31日—809,000,000港元)、債務證券23,000,000港元(2018年3月31日—196,000,000港元)及投資基金377,000,000港元(2018年3月31日—365,000,000港元)。於2018年3月31日之結餘亦包括股票掛鈎票據(「股票掛鈎票據」)376,000,000港元。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

財務及證券投資(續)

按公平值計入損益之財務資產(續)

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2019年3月31日		於2018年3月31日		截至2019年 3月31日止年度
	公平值 千港元	按公平值 計入損益之 財務資產之 概約百分比	佔資產淨值之 概約百分比	公平值 千港元	公平值 收益/(虧損) 淨額 千港元
GSH Corporation Limited(「GSH」)	132,830	14%	0.9%	220,941	(88,111)
騰訊控股有限公司(「騰訊」)	88,066	9%	0.6%	69,930	(28,246)
Quantedge Global Fund(「Quantedge」)	65,030	6%	0.4%	*	(2,857)
Ascapia Fund II(「Ascapia」)	58,298	6%	0.4%	*	(5,069)
PPDAI Group Inc.(「拍拍貸」)	58,027	6%	0.4%	114,326	(56,295)
其他(附註)	578,256	59%	3.7%	1,340,431	26,040
總值	980,507	100%	6.4%	1,745,628	(154,538)

* 於2018年4月1日採納新財務工具會計準則後由可供出售財務資產重新分類至按公平值計入損益之財務資產。Quantedge及Ascapia於2018年4月1日之公平值分別為68,802,000港元及35,568,000港元。

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2019年3月31日之按公平值計入損益之財務資產多於5%之證券。

GSH

於2019年3月31日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為133,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約14%。GSH(其股份於新交所上市)為一間東南亞物業發展商，於馬來西亞之吉隆坡及亞庇擁有若干發展中物業。其於吉隆坡之一個住宅項目之預售反應理想。GSH亦擁有及經營兩間位於亞庇絲綢港灣度假村之酒店。於2018年4月，GSH完成收購一幅優質土地之50%權益，該土地位於吉隆坡唐人街中心地帶，具潛力發展成高級公寓。本集團於本年度自GSH收取股息收入6,000,000港元。由於股票市場波動，GSH之股價表現未如理想，導致本年度確認未變現公平值虧損88,000,000港元。GSH之股價表現或會因股票市場之當時情況而繼續波動，與GSH之實際營運表現並無直接關係。

騰訊股份

自上一個財政年度起，本集團購入騰訊股份(「騰訊股份」)。於2019年3月31日，該等騰訊股份之公平值為88,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約9%。騰訊股份之價格在本年度波動較大，導致本年度確認公平值虧損28,000,000港元。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

財務及證券投資(續)

按公平值計入損益之財務資產(續)

騰訊股份(續)

騰訊是一間於1998年成立之中國跨國投資控股集團，其附屬公司專注於多項中國及世界各地之互聯網相關服務及產品、娛樂、人工智能及科技。騰訊是全球最高價值之科技集團之一，亦為全球最大之社交媒體集團、創業投資公司及投資公司之一。其服務種類繁多，包括社交網絡、音樂、門戶網站、電子商務、手機遊戲、互聯網服務、支付系統、智能手機及多人線上遊戲，全部在相關領域中均已成功躋身全球最大及最成功之服務供應商之列。騰訊於中國之產品包括即時通訊工具騰訊QQ及最大門戶網站之一QQ.com。其亦透過騰訊音樂娛樂擁有大部分於中國之音樂服務。

Quantedge

Quantedge(乃一個非上市投資基金)之投資目標為透過投資於全球各地之多個資產類別來達致資本長遠之絕對增長，因此投資結果可能在短期內大幅變動。由於Quantedge之目標與本集團之投資策略相符，故本集團已於2018年初認購其基金單位。投資乃作長遠策略性用途，且已於2018年3月31日被分類為可供出售財務資產。緊隨採納新財務工具會計準則後，Quantedge自2018年4月1日起被分類為按公平值計入損益之財務資產。於2019年3月31日，本集團於Quantedge之股票證券之公平值為65,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約6%。本集團於本年度就其於Quantedge之投資錄得公平值虧損3,000,000港元，乃主要由於其主要資產類別在全球商品及全球貨幣市場中表現欠佳所致。Quantedge在提供卓越回報方面擁有良好往績，並將繼續投資研究及積極物色新風險溢價來源，以進一步實現基金多元化及提升其未來回報之穩定性，長遠而言旨在超越其他資產之表現，故此展望其未來回報仍然樂觀。本集團將繼續持有Quantedge作長遠策略性用途。

Ascapia

於2019年3月31日，本集團於Ascapia之投資公平值為58,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約6%。自2018年年初，本集團基於策略用途而投資於Ascapia，且已於2018年3月31日作為可供出售財務資產入賬。與Quantedge相同，於Ascapia之投資自2018年4月1日起被重新分類為按公平值計入損益之財務資產。

Ascapia是一個非上市投資基金，以保存本金及帶來具吸引力之風險調整回報，並在熊市中領先市場指數為投資目標。投資模式之依據為假設公司通常可按較內在價值吸引之折讓價進行交易，當中包括交易價格大幅低於投資經理對相關經營良好業務之實體之估計資產淨值之證券，而投資經理預期該等實體之盈利將於一段時間內顯著增長。Ascapia之投資經理著眼於管理層會或將有動力保持與股東利益一致之情況，以及現時被市場低估之潛在變動。投資經理竭力避免其認為具有欺詐成份、屬短暫熱潮或財務上並無可持續性之證券，並積極嘗試以貨幣、商品或期貨對沖尾端風險。本集團於本年度就其於Ascapia之投資錄得公平值虧損5,000,000港元，乃主要由於基金內若干股本投資之短期波動及表現欠佳所致。由於Ascapia之投資模式與本集團之投資策略相符，故此本集團將繼續維持其在本集團投資組合中之地位。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

財務及證券投資(續)

按公平值計入損益之財務資產(續)

拍拍貸

於2019年3月31日，本集團持有賬面值為58,000,000港元之拍拍貸美國預託股份(「美國預託股份」)，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約6%。

拍拍貸之美國預託股份於紐約證券交易所上市。其為中國領先之在線消費金融市場營運商之一，品牌知名度極高。拍拍貸於2007年開展業務，為最早打入中國在線金融服務領域之業者之一，旨在連繫其需求未獲傳統金融機構滿足之借款人及投資者。拍拍貸主要透過就拍拍貸配對借款人與投資者之服務及其他有關服務向借款人收取之費用產生收益。截至2019年3月31日，拍拍貸擁有約93,900,000名累計註冊用戶，而累計借款人數目達15,400,000人。根據其截至2019年3月31日止三個月(「2019年第一季」)之未經審核財務業績，2019年第一季之經營收入較2018年同期之人民幣955,400,000元增加52.6%至人民幣1,458,300,000元，而2019年第一季之溢利淨額則較2018年同期之人民幣437,600,000元大幅增加60.7%至人民幣703,100,000元。

於拍拍貸美國預託股份之首次公開發售(「首次公開發售」)後，中國政府宣佈設立利率上限，並對互聯網金融行業牌照施加限制，包括拍拍貸在內等多間此行業之公司受到不利影響，並從其股價表現反映出來。因此，拍拍貸美國預託股份之股價表現未如理想。本集團亦注意到，於美國之律師事務所已提出針對拍拍貸之集體訴訟。所提出之申訴涉及拍拍貸就首次公開發售向美國證券交易委員會提交之文件中，是否載有與拍拍貸之業務常規、貸款利率或貸款質素有關係之失實陳述，或當中是否有遺漏重大資料。本集團於本年度自其於拍拍貸之投資錄得未變現公平值虧損56,000,000港元。鑒於中國監管機構正在推行個人對個人網絡借貸行業之嚴厲改革，預期拍拍貸美國預託股份之股價將會出現波動。

按公平值計入其他全面收益之財務資產

除上述按公平值計入損益之財務資產項下之投資外，本集團亦投資於持作長遠策略性用途之上市及非上市股票證券。該等投資於2018年4月1日採納新財務工具會計準則後，作為按公平值計入其他全面收益之財務資產列賬。於2019年3月31日，該等投資之公平值約為357,000,000港元。於本年度，該等投資於其他全面收益確認之未變現公平值收益為95,000,000港元。此類別之主要投資為騰訊股份及於eBroker Holding Limited(「eBroker」)之投資，佔本集團於2019年3月31日按公平值計入其他全面收益之財務資產總值93%。

於2019年3月31日，此類別之主要投資為於本年度與騰訊股份掛鉤之股票掛鉤票據於屆滿當日所收取之騰訊股份。於股票掛鉤票據到期後，本集團於損益表錄得已變現收益15,000,000港元。該等騰訊股份不擬持作買賣，並於首次確認時指定為按公平值計入其他全面收益。於2019年3月31日，該等騰訊股份之公平值為219,000,000港元，佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值62%。如上文所述，由於股份之價格表現波動，故已於其他全面收益錄得未變現公平值虧損11,000,000港元。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

財務及證券投資(續)

按公平值計入其他全面收益之財務資產(續)

本集團於本年度繼續參與eBroker之融資。連同上一年度參與之融資，本集團於2019年3月31日於eBroker之投資之公平值總額為111,000,000港元，佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值31%。經參考於2019年年初最近一輪融資之認購價，於本年度其他全面收益中確認未變現公平值收益為103,000,000港元。eBroker於2015年9月在中國上海成立，以e代理品牌開展業務。其核心業務為透過其線上理財平台擔任中國大陸之富裕人士與海外金融機構及保險公司間之代理人。自成立以來，eBroker在客戶、收益及溢利淨額方面均錄得強勁之業務增長。其業務方向將不會出現任何變動。本集團是否將繼續參與其未來一輪之融資將取決於(其中包括)其業務增長率及財務業績以及估值等因素。

醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」，連同其附屬公司，統稱「HMC集團」)(力寶華潤之聯營公司)之投資參與醫療保健服務業務。

於新加坡及東南亞地區，人口老化及中產階層增長持續帶動醫療保健行業之長遠增長前景。本集團對新加坡醫療保健行業之前景感到樂觀，並已在該領域建立其業務。力寶華潤集團擁有Healthway已發行股份約40.82%之權益。Healthway為一間於新交所凱利板上市之公司，並為於新加坡建立多年之私人醫療保健供應商。HMC集團擁有、經營及管理近100間醫療中心及診所。Healthway透過推行一系列之業務優化措施，配合其重塑品牌計劃，繼續鞏固其業務基礎。為更切合求診者之需要，其部分位於新加坡之診所已開展翻新工程，並正關閉若干表現欠佳之診所，故開支及就虧損性租賃合約作出之撥備亦相應增加。由於進行上述措施，Healthway得以減少其虧損，而本集團所佔HMC集團虧損為16,000,000港元(2018年—23,000,000港元)。加上於本年度新加坡元貶值之影響，本集團於Healthway之權益減少至424,000,000港元(2018年3月31日—454,000,000港元)。如新加坡2019年財政預算案所強調，政府將擴大社保援助計劃(「CHAS」)之津貼範圍，以涵蓋所有患有如糖尿病及骨關節炎等慢性疾病之新加坡公民(不論收入水平)。因此，將有更多求診者能受惠於可負擔且更為便利之醫療保健服務。預期此項政策更新，加上新加坡人口老化，將令新加坡診所之求診人數增加。故此，隨著CHAS擴大津貼範圍，預期Healthway旗下診所之求診人數亦會有所上升。為提高企業內各層級人員之工作效益，Healthway一直致力優化其資訊科技服務，以確保Healthway能夠於以數據為基礎及以科技驅動之社會中保持競爭力及效益。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)為HKC集團之合營企業，於2019年3月31日，HKC集團擁有其20%之股本權益。於本年度，澳門華人銀行股本增加130,000,000澳門元，HKC集團已按其認購比例向澳門華人銀行注資26,000,000澳門元。澳門華人銀行於本年度在客戶存款及貸款方面錄得強勁增長。本集團於本年度所佔澳門華人銀行之溢利下跌至8,000,000港元(2018年 — 19,000,000港元)，此乃由於本集團於2017年11月完成出售其31%之股本權益後，其於澳門華人銀行之股本權益減少所致。

根據於2018年6月訂立之經修訂及經重列股東協議，HKC集團擁有可於自2017年11月3日起計5年內任何時間向澳門華人銀行之主要股東出售其餘下之20%權益之出售選擇權(「出售選擇權」)。出售選擇權之公平值已計入本集團之綜合財務狀況表「其他財務資產」內，而出售選擇權之公平值變動則已計入本集團之綜合損益表「按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額」內。銀行業務分部於本年度錄得溢利300,000港元(2018年 — 141,000,000港元，包括於2017年11月出售澳門華人銀行之31%股本權益之收益及出售選擇權之公平值收益)，此乃由於出售選擇權之公平值輕微增加所致。

礦產勘探及開採

茲提述力寶華潤集團持有Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)之少數擁有權權益，Skye之主要資產(在下文所述之事件前)為CS Mining, LLC(「CS Mining」，一間曾擁有數個位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床，並從事採礦及提煉銅及其他礦物之業務之公司)之絕大部份股本權益。力寶華潤集團其後投資於Collyer Quay Limited(「CQL」，力寶華潤之合營企業)，以投資於一個合營企業財團(「合營公司」)。於2017年8月，由力寶華潤集團擁有45%實際權益之合營公司於CS Mining破產程序中參與由法院監督之銷售程序，購買CS Mining所持有之所有或絕大部份採礦資產(「該等資產」)。於2018年1月，Skye之主要投資者已個別及代表Skye(作為衍生申訴)向美國特拉華州之法院提出針對(其中包括)力寶華潤集團旗下或相關之若干實體及人士之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因力寶華潤集團對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。力寶華潤集團相信該申訴輕率無聊且毫無依據，並已經及將會繼續就該申訴所載之指控(包括其任何修訂)以及Skye之主要投資者可能尋求提出針對力寶華潤集團之任何其他申索作出極力抗辯。基於多種理由，力寶華潤集團已提交撤銷該申訴之申請，而於本報告日期，該撤訴申請仍待處理。

在合營公司收購該等資產後，合營公司已於2017年最後一季起開始生產銅。於本年度，由於銅價下跌及生產成本上漲，合營公司於2019年初對礦場採取維修及保養模式，以盡力減少所產生之成本。因此，CQL於合營公司之投資已悉數減值，而本集團於本年度所佔之合營企業虧損為88,000,000港元(2018年 — 44,000,000港元)，於2019年3月31日之賬面值為零(2018年3月31日 — 88,000,000港元)。在計入該分部之其他營運成本後，本年度未計入所佔合營企業業績前之分部虧損為17,000,000港元(2018年 — 11,000,000港元，當中包括撥回貸款及應收賬款減值虧損撥備21,000,000港元)。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

其他業務

為擴充其於亞洲之證券及基金投資業務範圍，力寶華潤集團已於2018年初收購TIH Limited(「TIH」，一間於新交所主板上市之公司)之39.9%權益。TIH為力寶華潤集團之聯營公司。本集團於本年度自其於TIH之投資錄得所佔溢利5,000,000港元(2018年 — 虧損1,000,000港元，經完成有關本集團收購之購買價分配後而重列)，有關溢利主要由於其按公平值計入損益之投資之公平值收益所致。於2019年3月31日，由於本年度內股票市場波動，投資之賬面值超出TIH之市值。本集團經參考於TIH之投資之估計可收回金額就投資進行減值評估，並於本年度作出減值23,000,000港元(2018年 — 無)，此減值為於2018年進行之收購所產生之商譽。加上本年度新加坡元貶值之影響，於2019年3月31日，於TIH之權益減至296,000,000港元(2018年3月31日 — 324,000,000港元，經重列)。預期TIH將會利用目前金融市場之不確定性，並將繼續積極尋找估值具吸引力之特殊情況、企業去槓桿化及非核心次級資產。此外，憑藉其於企業融資方面之經驗及於大中華地區及東南亞廣闊之策略關係網絡，TIH將可以專業之方式尋找進行創業資本投資及對具吸引力之公司作出長期投資之機會。

已終止經營業務

於2018年12月，HKC完成向一名第三方出售其於力寶證券控股之全部股權，代價約為348,700,000港元，因此本年度錄得出售附屬公司之收益153,000,000港元，其中本集團應佔收益為110,000,000港元。此分部於本年度錄得收入總額12,000,000港元(2018年 — 17,000,000港元)，而此分部於本年度之溢利(經計及出售之收益)為146,000,000港元(2018年 — 虧損11,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2019年3月31日，其資產總值為18,700,000,000港元(2018年3月31日 — 19,600,000,000港元，經重列)。於2019年3月31日，與物業有關之資產為12,600,000,000港元(2018年3月31日 — 12,800,000,000港元)，佔資產總值之67%(2018年3月31日 — 65%，經重列)。負債總額下跌至3,500,000,000港元(2018年3月31日 — 4,400,000,000港元)，主要由於本集團證券投資之應付貿易賬款有所下跌及出售附屬公司所致。於2019年3月31日，流動比率為2.1(2018年3月31日 — 2.0)。

於2019年3月31日，現金及銀行結餘總額(包括現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款及受限制現金)為2,960,000,000港元(2018年3月31日 — 1,942,000,000港元)。現金及銀行結餘總額增加主要由於本年度出售附屬公司所收取之代價所致。於2019年3月31日，受限制現金結餘為60,000,000港元(2018年3月31日 — 67,000,000港元)。

於2019年3月31日，本集團之銀行及其他貸款增加至2,728,000,000港元(2018年3月31日 — 2,481,000,000港元)，其中包括銀行貸款2,282,000,000港元(2018年3月31日 — 2,005,000,000港元)、其他貸款160,000,000港元(2018年3月31日 — 180,000,000港元)、無抵押票據285,000,000港元(2018年3月31日 — 295,000,000港元)及融資租賃責任400,000,000港元(2018年3月31日 — 1,000,000,000港元)。

董事會報告 (續)

業務回顧(續)

財務狀況(續)

於2019年3月31日，銀行貸款包括有抵押銀行貸款1,322,000,000港元(2018年3月31日 — 1,484,000,000港元)及無抵押銀行貸款960,000,000港元(2018年3月31日 — 521,000,000港元)，主要以港元及新加坡元計值。銀行貸款以本集團之若干物業及若干附屬公司之股份作抵押。全部銀行貸款均按浮動利率計息。其他貸款以港元計值，為來自本公司控股公司之無抵押定息貸款。無抵押票據為無抵押、以新加坡元計值及按年利率2.25%計息。融資租賃責任由租賃固定資產之權利作抵押。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。

於2019年3月31日，約47%(2018年3月31日 — 29%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2019年3月31日，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為20.7%(2018年3月31日 — 19.2%，經重列)。

於2019年1月，本集團收購合共47,634,000股HKC股份(佔HKC已發行股份總數約2.38%)，總代價約為62,100,000港元。上述收購完成後，本集團於HKC之權益增加至73.95%，而權益之增幅187,000,000港元已於本年度直接在本集團之保留溢利中確認。本集團對HKC之長遠增長及發展潛力充滿信心，並相信上述收購為本集團增加其於HKC擁有權之良機。

於2019年3月31日，本公司之權益持有人應佔資產淨值減少至10,200,000,000港元(2018年3月31日 — 10,300,000,000港元，經重列)，主要由於本年度之虧損以及因新加坡元及人民幣貶值導致之折算海外業務虧損所致，並已抵銷本集團進一步收購HKC股份所錄得之保留溢利增加。於2019年3月31日相等於每股20.7港元(2018年3月31日 — 每股21.0港元，經重列)。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

於2019年3月31日，本集團已發出之銀行擔保約為37,000,000港元(2018年3月31日 — 35,000,000港元)，作為用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約45%(2018年3月31日 — 58%)之銀行擔保以本集團若干銀行存款作抵押。除上述者外，於本年度結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(2018年3月31日 — 無)。

本集團之承擔主要與證券投資及食品業務有關。食品業務之新廠房建築工程已於本年度動工，因此，於2019年3月31日之總承擔增加至170,000,000港元(2018年3月31日 — 101,000,000港元)。投資或資本資產將透過本集團內部資源及/或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

員工與薪酬

於2019年3月31日，本集團有1,099名全職僱員(2018年3月31日 — 1,838名全職僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為532,000,000港元(2018年 — 470,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

董事會報告 (續)

展望

全球經濟前景仍然受多種不確定性因素及下行風險所籠罩，例如不斷升級之貿易磨擦、英國可能在無協議下脫歐及地緣政治局勢緊張等。中美貿易磨擦陷入僵局，或會對營商氣氛及消費者信心造成進一步負面影響。

本集團將繼續觀察市場發展，並保持警惕，監察其投資及尋求合適之業務機會，務求提高股東價值及實現可持續之長遠回報。

業務策略

本集團業務多元化。本公司之主要附屬公司力寶華潤有限公司及Hongkong Chinese Limited為本集團業績之主要貢獻者。本集團致力令其業務長期達至可持續增長，以保持及提升股東價值。本集團專注於選擇具吸引力之投資機會，以加強及擴展其業務範圍，並一直保持審慎及嚴謹之財務管理，確保其可持續性。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、醫療保健服務、酒店營運、物業管理、項目管理、礦產勘探、開採及提煉、基金管理、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

於2018年12月，本集團完成出售力寶證券控股有限公司，其後不再從事包銷、企業融資及證券經紀業務。

主要附屬公司、主要聯營公司、主要合營企業及共同經營企業之業務及其他資料分別載於財務報告書第205至216頁、第217及218頁、第219及220頁以及第221頁。

除上文所述者外，本年度內該等業務之性質並無重大變動。

分部資料

本集團於本年度按主要業務及地區劃分之收入及業績分析載於財務報告書附註4。

業績及股息

本集團於本年度之業績及現金流動詳情，以及本集團於2019年3月31日之財務狀況載於財務報告書第86至221頁。

截至2018年9月30日止六個月之中期股息每股3港仙(截至2017年9月30日止六個月 — 每股3港仙)已於2019年1月派付。董事已議決建議派發本年度之末期股息每股5港仙(2018年 — 每股5港仙)，為數約24,700,000港元(2018年 — 約24,700,000港元)。本年度之股息總額將為每股8港仙(2018年 — 每股8港仙)，為數約39,500,000港元(2018年 — 約39,500,000港元)。

董事會報告 (續)

集團財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及非控股權益概要載於第227頁。

商譽

本年度內商譽之變動詳情載於財務報告書附註17。

投資物業

本年度內投資物業之變動詳情載於財務報告書附註20。

銀行貸款

銀行貸款之詳情概述於財務報告書附註31。

股本

本公司股本之詳情載於財務報告書附註34。

購股權計劃

有關本公司附屬公司之購股權計劃之詳情載於財務報告書附註35。

可供分派儲備

於2019年3月31日，本公司按照香港公司條例(香港法例第622章)第6部條文計算之可供分派儲備為236,560,000港元。於2019年3月31日，其他可供分派儲備為1,709,202,000港元。

報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項詳情載於財務報告書附註48。

附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告書第205至216頁。

捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為10,407,000港元(2018年 — 26,415,000港元)。

名譽主席

於2003年4月25日，本公司董事委任李文正博士為本公司之名譽主席，以表彰他於過往年間對本公司所作之寶貴貢獻。李文正博士並無獲本公司委任為董事或行政人員。彼於本公司亦不擔任行政或管理之職能，且不會出席董事會會議或於會上表決。彼不會參與本公司之日常管理、監察或其他營運工作。

董事會報告 (續)

董事

本年度內及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP (董事總經理兼行政總裁)

非執行董事

李澤培先生，SBS, OBE, JP

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

按照本公司組織章程細則(「章程細則」)第112條之規定，陳念良先生及徐景輝先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次告退，但符合資格並願意膺選連任。

除李澤培先生外，本公司董事亦為本公司若干附屬公司之董事。於本年度內及截至本報告日期止，本公司附屬公司之董事名單可於本公司網站(www.lippold.com.hk)查閱。

陳念良先生及梁英傑先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由2018年1月1日起計，任期兩年。於彼等各自先前與本公司訂立之協議書所定之任期屆滿後，(a)徐景輝先生及容夏谷先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由2018年9月30日起計，任期兩年；(b)李棕博士及李聯煒先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由2019年1月1日起計，任期兩年；及(c)李澤培先生就獲委任為本公司董事與本公司訂立協議書，由2019年3月1日起計，任期兩年。所有上述協議書均可由有關協議書之任何一方以三個月之事先書面通知終止有關協議書。董事之任期亦須受章程細則之條文規限。按照章程細則，本公司三分之一之董事須於各股東週年大會上退任，且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外，即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一，每名董事均須至少每三年輪次退任一次。

此外，李棕博士就獲委任為本公司執行總裁訂立僱傭協議，由2015年1月1日起生效。上述僱傭協議可由協議之任何一方以三個月之事先書面通知終止協議。李棕博士亦與本公司三間附屬公司訂立僱傭協議／僱傭合約，可由有關協議／合約之任何一方以三個月或六個月之事先書面通知(視情況而定)終止有關協議／合約。李聯煒先生與本公司兩間附屬公司訂立僱傭協議，可由有關協議之任何一方以三個月之事先通知終止有關協議。

董事會報告 (續)

董事 (續)

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，本公司認為該等董事均屬獨立人士。

根據本公司之章程細則，本公司各董事或其他就本公司任何事務行事之高級職員均有權就於或有關執行其職責或其他與此有關者而蒙受或招致之所有費用、收費、開支、損失或責任獲得以本公司之資產作出之賠償。本公司已投保董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供保障。

董事及高層管理人員簡歷

李棕博士 (前度名字：李宗)，59歲，自1991年起出任本公司之董事會主席。彼亦為力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)及Hongkong Chinese Limited(「HKC」)各自之執行董事兼董事會主席，力寶華潤及HKC均為香港公眾上市公司。自2015年1月起，彼為本公司、力寶華潤及HKC各自之執行總裁。彼為本公司、力寶華潤及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事之職。李博士為OUE Limited(一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之公司)之執行主席。彼為Healthway Medical Corporation Limited(「HMC」，一間於新交所由保薦人監察之上市平台(「凱利板」)上市之公司)之非執行非獨立董事。彼亦為Auric Pacific Group Limited(「Auric」，一間之前於新交所主板上市之公司)之執行董事。彼於2019年4月18日獲委任為PT Lippo Karawaci Tbk(一間於印尼證券交易所上市之公司)之監事會成員。彼於2019年4月25日退任OUE Lippo Healthcare Limited(一間於新交所凱利板上市之公司)之非獨立及非執行董事。李博士為Lippo Capital Group Limited、Lippo Capital Holdings Company Limited及Lippo Capital Limited(根據證券及期貨條例，該等公司於本公司擁有須予披露之權益)之董事。李博士於美國南加州大學畢業，持有美國金門大學頒授之工商管理碩士學位及英國愛丁堡龍比亞大學頒授之工商管理榮譽博士學位。彼於2006年9月獲香港浸會大學頒授首屆榮譽大學院士榮銜。李博士為Auric執行董事兼集團行政總裁Andy Adhiwana博士之岳父。李博士為梁杏子女士(「梁女士」)之配偶，並為李白先生(「李白先生」)之胞弟。Aileen Hambali女士(「Hambali女士」)為李白先生之配偶。梁女士、李白先生及Hambali女士於本公司之權益於下文「根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉」一節中披露。

董事會報告 (續)

董事及高層管理人員簡歷(續)

李聯偉先生(別名：李聯煒)，BBS, JP，70歲，自1991年起出任本公司之董事總經理，並為本公司之行政總裁。彼為力寶華潤與HKC之執行董事兼行政總裁，以及新世界發展有限公司及聯合醫務集團有限公司(兩間均為香港公眾上市公司)之獨立非執行董事。彼於2019年4月26日退任HMC之非執行非獨立主席。李先生為本公司、力寶華潤及HKC之授權代表。此外，彼於本公司若干附屬公司擔任董事之職。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。彼曾為香港羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)合夥人之一，於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港城市大學之榮譽院士及香港太平紳士，並獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。李先生積極參與公共事務。多年來，彼擔任香港不同政府機構及委員會之成員或主席，包括香港醫院管理局成員及伊利沙伯醫院之醫院管治委員會主席。現時，彼為香港兒童醫院之醫院管治委員會主席、公務員敘用委員會委員及醫院管理局公積金計劃投資委員會主席。

李澤培先生，SBS, OBE, JP，79歲，於1992年獲委任為本公司董事，並於2015年3月由執行董事調任為非執行董事。李先生持有香港大學榮譽文學士學位。彼曾任職於香港政府及曾任香港中華廠商聯合會秘書長。彼於過去40多年來，對香港社會服務貢獻良多，並曾出任香港政府社會福利諮詢委員會、創新科技署之一般支援計劃評審委員會、香港社會服務聯會、法律援助服務局、保良局、義務工作發展局及香港義務工作議會之主席。李先生現擔任國際商會 — 香港之主席。

陳念良先生，63歲，於1997年獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於2004年9月調任為本公司之非執行董事。彼為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於1980年成為香港最高法院認可律師，亦於1984年在英國及於1985年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼曾於1993年5月至2008年4月期間出任律師紀律審裁組之成員。彼亦為力寶華潤及HKC之非執行董事。陳先生為本公司、力寶華潤及HKC各自之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

董事會報告 (續)

董事及高層管理人員簡歷(續)

梁英傑先生，69歲，於2002年3月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於1976年成為香港最高法院認可律師，並於1993年成為英格蘭及威爾斯最高法院認可律師。梁先生為一位執業律師及公證人，現為何梁律師行之高級合夥人。梁先生持有香港大學法律榮譽學士學位及法律深造證書。彼為力寶華潤及HKC之獨立非執行董事。梁先生亦為本公司、力寶華潤及HKC各自之薪酬委員會、提名委員會及審核委員會之成員。

徐景輝先生，69歲，於2004年9月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港公眾上市公司維達國際控股有限公司、中國奧園集團股份有限公司(前稱中國奧園地產集團股份有限公司)及新礦資源有限公司之獨立非執行董事。彼擁有逾40年會計、財務及投資管理(尤其於中國大陸投資方面)之豐富經驗。徐先生曾於美國及香港四大核數公司其中兩間公司內任職，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼為香港會計師公會資深會員、澳洲及紐西蘭特許會計師會會員及美國會計師公會會員。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學理學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生為力寶華潤及HKC之獨立非執行董事。彼為HKC之審核委員會主席以及本公司及力寶華潤各自之審核委員會之成員。彼亦為本公司、力寶華潤及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之主席。

容夏谷先生，65歲，於2004年9月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾30年工作經驗，並曾於亞洲多間跨國公司任職管理層。容先生持有香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位，並為香港會計師公會會員。彼亦為力寶華潤及HKC之獨立非執行董事。容先生為本公司及力寶華潤各自之審核委員會主席及HKC之審核委員會成員。彼亦為本公司、力寶華潤及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。容先生為香港公眾上市公司專業旅運(亞洲)企業有限公司之獨立非執行董事。

董事於本公司之權益詳情於下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

除本文及下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，董事概無與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東有任何其他關係。

董事會報告 (續)

董事及五位最高薪僱員之薪酬

董事之薪酬(以具名方式列示)及本集團之五位最高薪僱員之薪酬詳情分別載於財務報告書附註9及10。

董事之薪酬乃參考市場水平、投入時間及彼等之職務與責任，以及本集團其他職位之僱用條件而釐定。

除下文所披露者外，董事於本年度之薪酬已於彼等各自與本集團訂立之協議書及／或僱傭協議／僱傭合約(如適用)中訂明及／或根據相關法例規定而支付：

- (a) (i)李棕博士之固定花紅總額249,000港元；及(ii)李棕博士之酌情花紅金額30,000,000港元；
- (b) (i)李聯煒先生就擔任本公司一間前附屬公司之董事之董事袍金30,000港元；及(ii)李聯煒先生之酌情花紅總額14,586,125港元；及
- (c) 陳念良先生就擔任本公司一間前附屬公司之董事之董事袍金30,000港元。

根據李棕博士及李聯煒先生各自與本集團訂立之僱傭協議／僱傭合約，彼等可就擔任本集團之行政職務收取薪金、酌情花紅及／或其他額外福利。

上述董事薪酬之進一步詳情於財務報告書附註9中披露。

本公司各董事有權向本公司收取董事袍金。本年度已付予本公司各董事之董事袍金為238,800港元。非執行董事亦因獲委派為本公司及其附屬公司各董事會委員會之主席及／或成員之職務及為此而提供服務而收取額外酬金。本年度已付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會之主席及／或成員之酬金如下：

	港元
主席	79,200
成員	51,600

自2019年4月1日起，應付予本公司各董事之董事袍金由每年238,800港元調整為每年246,000港元，而每年應付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會之主席及／或成員之酬金已作出下列調整：

	港元
主席	81,600
成員	52,800

董事會報告 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2019年3月31日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)(「相聯法團」)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控法團權益)	權益總數	權益總數 佔已發行股份 之概約百分比
本公司普通股股份數目					
李棕	-	-	369,800,219 <i>附註(i)</i>	369,800,219	74.98
李澤培	-	60	-	60	0.00
李聯煒	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目					
李棕	-	-	6,890,184,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,890,184,389	74.99
Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值1.00港元之普通股股份數目					
李棕	-	-	1,477,715,492 <i>附註(i)及(iii)</i>	1,477,715,492	73.95
李澤培	469	469	-	938	0.00
李聯煒	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

附註：

- (i) 於2019年3月31日，本公司之相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有本公司普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔本公司已發行股份之74.98%。Lippo Capital為本公司相聯法團Lippo Capital Holdings Company Limited(「Lippo Capital Holdings」)擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為本公司相聯法團Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)之全資附屬公司。李棕博士(「李博士」)為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。
- (ii) 於2019年3月31日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,890,184,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。
- (iii) 於2019年3月31日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,477,715,492股之權益，約佔HKC已發行股份之73.95%。

董事會報告 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

誠如上文附註(i)所述，李博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。透過李博士於Lippo Capital Group之權益，於2019年3月31日，彼亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列本公司相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔已發行股份 之概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(b)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
Blue Regent Limited	(a)	普通股	100	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Brainy World Holdings Limited (「Brainy World」)	(d)	普通股	1	100
Brimming Fortune Limited	(a)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
盈美香港有限公司	(e)	普通股	100	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	(a)	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	(a)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(a)	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	(a)	普通股	1	100
	(a)	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Capital	(c)	普通股	423,414,001	60
Lippo Capital Holdings	(f)	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	(a)	普通股	6,176,470	82.35
力寶醫療有限公司	(g)	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	(a)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(h)	普通股	10,000	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte. Ltd.	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

董事會報告 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (a) 該/該等股份由Lippo Capital Group間接擁有60%權益之附屬公司Lippo Capital 100%直接或間接持有。
- (b) 於該等股份中，4,999,283股普通股股份由力寶華潤間接擁有60%權益之附屬公司Jeremiah Holdings Limited(「Jeremiah」)持有；20,004,000股普通股股份由Jeremiah直接擁有80%權益之附屬公司Nine Heritage Pte Ltd(「Nine Heritage」)持有；36,165,052股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Pantogon Holdings Pte Ltd(「Pantogon」)持有及759,000股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Max Turbo Limited(「Max Turbo」)持有。有關李博士於力寶華潤之權益之詳情於上文附註(i)及(ii)披露。此外，於2019年3月31日，Silver Creek Capital Pte. Ltd.(「Silver Creek」)持有18,691,216股普通股股份。李博士(透過彼控制之公司)為Silver Creek已發行股份之100%之實益擁有人。因此，李博士被視作擁有Auric之普通股股份合共80,618,551股之權益，約佔Auric已發行股份之65.48%。
- (c) 該/該等股份由Lippo Capital Holdings直接持有，而Lippo Capital Holdings則為Lippo Capital Group之直接全資附屬公司。
- (d) 該股份由OUE Limited(「OUE」)間接擁有64.35%權益之附屬公司LCM (China) Pte Ltd 100%直接持有。OUE由Fortune Code Limited(「Fortune Code」)間接擁有約68.65%權益。HKC透過其擁有50%權益之合營企業Lippo ASM Asia Property Limited持有Fortune Code 92.05%之權益。有關李博士於HKC之權益之詳情於上文附註(i)及(iii)披露。
- (e) 50股股份由OUE直接擁有100%權益之附屬公司Oddish Ventures Pte. Ltd.(「Oddish」)持有，而50股股份則由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Raising Fame Ventures Limited持有。有關李博士於OUE及力寶華潤之權益之詳情分別於上文附註(d)以及上文附註(i)及(ii)披露。
- (f) 該股份由Lippo Capital Group 100%直接持有。
- (g) 該股份由Brainy World 100%直接持有。有關李博士於Brainy World之權益之詳情於上文附註(d)披露。
- (h) 於該等股份中，1,625股普通股股份由Nine Heritage持有；2,937股普通股股份由Pantogon持有；406股普通股股份由Jeremiah持有；62股普通股股份由Max Turbo持有及4,970股普通股股份由Oddish持有。因此，李博士被視作擁有Superfood之普通股股份合共10,000股之權益，佔Superfood已發行股份之100%。

於2019年3月31日，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2019年3月31日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於2019年3月31日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

購買股份或債權證之安排

於本年度內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

董事會報告 (續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2019年3月31日，就本公司董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份之權益

主要股東之姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之 概約百分比
Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Holdings Company Limited (「Lippo Capital Holdings」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)	369,800,219	74.98
梁杏子女士	369,800,219	74.98
PT Trijaya Utama Mandiri(「PT TUM」)	369,800,219	74.98
李白先生	369,800,219	74.98
Aileen Hambali女士	369,800,219	74.98

附註：

- Lippo Capital透過其全資附屬公司J & S Company Limited間接擁有本公司普通股股份14,699,997股之權益。連同Lippo Capital作為實益擁有人直接擁有之本公司普通股股份355,100,222股，Lippo Capital擁有本公司普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔本公司已發行股份之74.98%。
- Lippo Capital Holdings擁有Lippo Capital已發行股份之60%。Lippo Capital Group擁有Lippo Capital Holdings已發行股本之100%。李棕博士為Lippo Capital Group已發行股本之100%之實益擁有人。梁杏子女士為李棕博士之配偶。
- PT TUM擁有Lippo Capital已發行股份餘下之40%。PT TUM由李棕博士之胞兄李白先生全資擁有。Aileen Hambali女士為李白先生之配偶。
- Lippo Capital於本公司普通股股份之權益已記錄為Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁杏子女士、PT TUM、李白先生及Aileen Hambali女士之權益。上述本公司之普通股股份369,800,219股為李棕博士所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2019年3月31日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

董事會報告 (續)

董事於競爭業務之權益

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於2019年3月31日，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務權益，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

本公司董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及其董事將遵守本公司之組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之有關規定。

除本文所披露者外，於本年度內及截至本報告日期止，概無董事被認為於任何直接或間接與本集團之業務造成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

持續關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)披露之持續關連交易如下。

於2017年8月21日，本公司之附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之全資附屬公司Serene Yield Limited(「Serene Yield」)與力寶華潤之附屬公司Auric Pacific Group Limited之附屬公司LCR Catering Services Limited(「LCR Catering」)訂立租賃協議，據此，LCR Catering同意向Serene Yield租賃香港金鐘道89號力寶中心地下4號單位(樓面實用面積約為7,964平方呎)，作餐廳用途，租約由2017年8月22日起至2020年8月21日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租為405,000港元，不包括差餉、服務費及所有其他開支，且附有選擇權於現有租約屆滿後，以香港金鐘區優質零售／餐飲單位當時之公開市場租金額外續租三年(「額外租期」)，惟LCR Catering不得違反或不遵守現有之租賃協議，且額外租期之租金較初步租期之最後一年應付租金不得多於20%，亦不得少於最後一年應付之租金。LCR Catering須向Serene Yield繳付服務費每月70,243港元(可予調整)，惟有關服務費不得超過每月95,000港元(「服務費上限」)。於本年度，上述租賃協議之最高總價值，即年度上限(相當於年度租金及年度服務費上限)為6,000,000港元。

本公司董事(不包括已放棄投票之李棕博士(「李博士」))認為，上述租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

於上述租賃協議日期，本公司之執行董事李博士透過其控制之一間公司間接擁有Auric全部已發行股份約21.2%之權益。

董事會報告 (續)

持續關連交易 (續)

獨立非執行董事已確認上述租賃協議乃(i)於本集團之日常及一般業務過程中；(ii)按一般或更佳之商業條款；及(iii)根據上述租賃協議按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款訂立。本公司核數師安永會計師事務所已獲委聘根據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數據以外之核證委聘」，並參考實務說明第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出之函件」就本集團之持續關連交易作出報告。按照上市規則第14A.56條，安永會計師事務所已就上文所披露之持續關連交易發出其載有結果及結論之無保留函件。本公司將按照上市規則第14A.57條向聯交所提供上述核數師函件之副本。

就本文所披露之持續關連交易而言，本公司已遵守上市規則第十四A章之披露規定。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露

本集團已向Lippo ASM Asia Property Limited(為本公司之主要合營企業)之附屬公司Fortune Code Limited(「FCL」)授予財務資助。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.13條所披露及於2019年3月31日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLH」，本公司之附屬公司)所訂立日期為2015年5月29日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款(「該貸款」)；
- (ii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資(「過渡貸款」)；
- (iii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款(「進一步貸款」)；
- (iv) FCL與PLH所訂立日期為2015年10月12日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資(「第二筆過渡貸款」)；
- (v) FCL與PLH所訂立日期為2015年11月30日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資(「新貸款」)；
- (vi) FCL與PLH所訂立日期為2016年7月19日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供約14,959,000坡元之貸款融資(「2016年7月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)所訂立日期為2016年10月20日之貸款協議，據此，PSL同意向FCL提供最高本金額為155,000,000坡元之貸款融資(「2016年10月融資」)。2016年10月融資於2017年1月4日首次提取(「2016年10月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。

董事會報告 (續)

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露(續)

此外，PLH於2013年6月20日向FCL墊付一筆約10,314,000坡元之無抵押貸款(「2013年6月貸款」)。

於2016年10月20日，PLH向PSL轉讓其於2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2016年10月20日之經修訂及經重列貸款協議，自2016年10月融資提取日期起，2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而還款日期則修訂為須按要求償還。

於2017年1月4日，PLH向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議，自2017年1月4日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按要求償還。

所有上述向FCL所作之墊款皆為無抵押。於2019年3月31日，上述墊款之結餘約為380,420,000坡元(約相等於2,202,783,000港元)。

董事及控股股東於合約之權益

除上文所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接地擁有重大權益而與本公司業務有關之重要合約。

於本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不能在一年內由僱用公司終止而不用賠償(法定賠償除外)之服務合約。

管理合約

於本年度內並無訂立或存在與本公司業務全部或任何重大部份有關之管理及／或行政合約。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

董事會報告 (續)

主要供應商及客戶

於本年度內，本集團五大客戶應佔之合併收入之百分比少於本集團總收入之30%。於本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百分比少於本集團採購總額之30%。

概無本公司董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知及所信擁有本公司已發行股份5%以上之權益)於本集團五大供應商及客戶擁有任何實益權益。

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團深明僱員為寶貴資產。本集團提供具競爭力之薪酬方案以吸引及激勵僱員。本集團定期審閱僱員之薪酬方案，並作出必要之調整以符合市場標準。

本集團亦明白與其供應商及客戶維持良好關係，對達致短期及長期目標十分重要。為維持其品牌競爭力以及主導地位，本集團致力向其客戶提供一貫之優質產品及服務。於本年度內，本集團與其供應商及／或客戶之間概無重要及重大之糾紛。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度之綜合損益表之僱主退休福利成本之詳情分別載於財務報告書附註2.4(a)及8。

企業管治

本公司承諾保持高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第33至44頁。

主要風險及不穩定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及展望可能受多種風險及不穩定因素所影響。本集團已識別主要風險及不穩定因素，其詳情於第45至54頁所載之本公司風險管理報告內披露。除上述報告所述者外，或會存在本集團未知或現時可能並不重大但或會在日後變得重大之其他風險及不穩定因素。

採納股息政策

董事會已於2019年1月批准並採納本公司股息政策，該政策旨在載列釐定本公司應付股息之方法及提高本公司之透明度，以便本公司股東及投資者作出知情之投資決定。有關本公司股息政策之詳情載於第44頁於企業管治報告內披露。

董事會報告 (續)

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事宜乃本集團可持續發展之基礎。本集團在業務營運中審慎利用資源，並採納最佳常規，以達到其保護環境之承諾。

本集團規定自身維持商業誠信及秉持道德標準。本集團以建立公平之營商環境為信念，尊重員工、競爭精神、私隱及知識產權，致力向所有業務夥伴、客戶及員工傳達其期望及標準。

本集團高度重視員工之發展及意見，透過為員工提供培訓機會及持續交流聆聽彼等之建議。本集團已設立完善之僱傭管理制度，以確保公平、安全、健康及多元化之工作環境。

身處瞬息萬變之時代，靈活性及應變能力是競爭力之決定因素。為滿足現今及下一代之需要，本公司按照其環境政策審慎管理其對環境之影響。本集團透過優化其營運常規持續加強善用資源。

展望將來，本公司將堅持對可持續發展之信念，隨時間提升其環境、社會及管治表現。憑藉廣泛之業務範圍，本公司將以提高於不同行業之知名度及影響力為目標，逐步達成業務之可持續發展。

本公司更會藉著刊發本公司環境、社會及管治報告之機會，披露其於可持續發展方面之表現，並收集持份者之意見。本公司之環境、社會及管治報告載於第55至80頁。

就本公司所知，其已於各重大方面遵守對本公司業務及營運有重大影響之相關法律及規例。

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時告退，但符合資格並表示願意應聘連任。

代表董事會

董事總經理兼行政總裁

李聯煒

香港，2019年6月27日

企業管治報告

企業管治常規

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常變動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，以保障股東權益及提升股東價值。

於截至2019年3月31日止年度(「本年度」)，本公司繼續採取措施密切監察及加強其企業管治常規，以符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文之規定。

就董事所知及所信，董事認為，本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，所有董事於本年度均已完全遵守標準守則所規定之標準。

為提升企業管治，本公司亦已為本集團之僱員就彼等買賣本公司證券事宜設定不比標準守則寬鬆之書面指引。

董事會

董事會現有七名成員(董事會成員資料載於第19頁)，包括兩名執行董事及五名非執行董事，其中三名非執行董事為上市規則所界定之獨立人士，董事簡歷載於第20至22頁。載列董事名稱及其角色與職能之名單亦可於本公司網站(www.lippold.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。就董事所知，董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大／相關之關係。

本公司現有三名獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一。兩名獨立非執行董事均具備上市規則第3.10條所述之適當專業資格或會計或相關財務管理之專業知識。所有獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條簽署確認彼等獨立性之年度確認獨立性函件。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條有關獨立性指引之規定。

企業管治報告 (續)

董事會 (續)

徐景輝先生(彼將於本公司即將舉行之2019年股東週年大會(「2019年股東週年大會」)上輪次退任)、梁英傑先生及容夏谷先生擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。除根據上市規則第3.13條發出確認獨立性函件外,梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生各自透過提供獨立意見及建議,持續展示獨立非執行董事之特質,並無證據顯示彼等之任期對彼等獨立性有任何影響。董事認為,儘管梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生長期服務,但仍保持獨立性,且董事相信,彼等於本集團業務之寶貴知識與經驗,以及彼等在本集團以外之經驗繼續對本公司及其股東整體帶來重大貢獻。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」),三分之一之董事須於各股東週年大會上退任,且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外,即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一,每名董事須至少每三年輪次退任一次。根據上市規則,倘獨立非執行董事任職超過九年,其續任應以獨立決議案形式經股東通過批准。所有董事與本集團訂有協議書及/或僱傭協議/僱傭合約(如適用),列明彼等各自獲委任為本公司董事及/或擔任本集團行政職務之主要條款及條件。

董事會監督本集團之策略發展,並決定本集團之目標、策略及政策。董事會亦監察及監控本集團在實踐策略目標時之經營及財務表現。董事會已授出若干職能予相關董事會委員會,有關詳情於下文披露。本公司之管理層在執行董事之監督下獲授權負責本集團業務之日常工作。定期檢討授出之職能及權力,以確保其仍然恰當。保留予董事會之事項包括影響本集團整體策略性政策之事項、股息政策、重大政策及決策、會計政策之重大變動、重大合約、主要投資,以及批准中期業績報告、年報及中期與全年業績公佈。管理層向董事提供本集團之營運、表現及狀況之最新管理資料。所有董事均能適時獲悉及獲妥善簡報可能影響本集團業務之重大變動及資料。董事不時獲提供法律及規管之最新資訊,使彼等了解最新規則規定,協助彼等履行職責。公司秘書可向董事就履行彼等董事職責所提出之查詢或事宜提供意見。董事會成員可在適當時間取閱有關本集團之適當業務文件及資料。所有董事及董事會委員會可應彼等之需要,向外尋求法律顧問及其他專業人士之獨立意見,費用由本集團支付。

企業管治報告 (續)

董事會 (續)

本集團已設立三個董事會委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本集團之特定事宜。

董事會定期舉行會議，以檢討本集團及其他業務單位之財務及經營表現，並制定日後之策略。董事會於本年度已舉行六次會議。

於本年度，主席與獨立非執行董事曾在其他董事並無出席之情況下舉行一次會議。

有關於本年度各董事個別出席董事會會議及股東大會之次數，以及各委員會成員個別出席審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之次數載列如下：

董事	出席次數／會議數目				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
執行董事					
李棕博士(主席)	6/6	不適用	4/4	4/4	2/2
李聯焯先生(董事總經理兼行政總裁)	6/6	不適用	不適用	不適用	2/2
非執行董事					
李澤培先生	5/6	不適用	不適用	不適用	2/2
陳念良先生	6/6	3/3	4/4	4/4	2/2
獨立非執行董事					
容夏谷先生(審核委員會主席)	6/6	3/3	4/4	4/4	2/2
徐景輝先生 (薪酬委員會及提名委員會主席)	6/6	3/3	4/4	4/4	2/2
梁英傑先生	6/6	3/3	4/4	4/4	2/2

企業管治報告 (續)

主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職務由不同人士擔任。李棕博士為董事會主席。主席之主要職務為領導董事會，並確保董事會有效執行職責。李聯煒先生為本公司行政總裁。行政總裁之職務為負責本集團業務之日常管理工作。彼等各自之職務及責任以書面列明，並已經董事會批准。

非執行董事

現有五名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。根據本公司之章程細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年輪次退任一次。所有非執行董事與本公司訂有兩年固定任期之合約。

董事薪酬

董事會於2005年6月成立薪酬委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.lippold.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。薪酬委員會獲授權並負責釐定個別董事及高層管理人員之薪酬方案。本公司之高層管理人員只包括本公司董事。

薪酬委員會之主要職務為行使董事會之權力，以檢討及釐定或向董事會建議個別董事及高級職員之薪酬方案，包括薪金、花紅及非現金利益。在釐定薪酬方案時，已考慮可作比較之公司之薪金水平、供職時間及職責，以及本集團其他職位之僱用條件，以令管理激勵機制符合股東之利益。於本年度，薪酬委員會檢討及獲授權釐定(其中包括)(i)董事及高級職員之薪酬方案；及(ii)若干董事(包括執行董事)之服務合約。薪酬委員會亦評估執行董事之表現。

薪酬委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。薪酬委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為薪酬委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。薪酬委員會之組成符合上市規則有關主席職務及獨立性之規定。委員會於本年度舉行四次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

董事之薪酬及退休福利詳情分別於財務報告書附註9及2.4(ah)中披露。

提名董事

董事會有權根據本公司之章程細則委任董事。於本年度並無委任新董事。

企業管治報告 (續)

提名董事(續)

董事會於2005年6月成立提名委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責。鑒於上市規則之若干修訂，董事會於2019年1月修訂提名委員會之職權範圍。經修訂職權範圍可於本公司網站(www.lippold.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。提名委員會之主要職務為(其中包括)至少每年一次檢討董事會之架構、規模及成員組合(包括技能、知識、經驗及多元化之觀點)，並就任何建議變動向董事會提供意見，以完善本公司之企業策略；評估獨立非執行董事之獨立性，並就委任獨立非執行董事向董事會提供意見；就委任或重選董事及董事之繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提供意見；及檢討提名委員會之職權範圍、董事會成員多元化政策及董事提名政策，並向董事會建議須作出之任何必要之修訂。具備豐富經驗及才能，有能力履行受信責任及有技能、盡職及勤勉行事能力之最佳候選人將會獲推薦予董事會以供選擇。提名委員會首先考慮董事之委任，繼而提交其建議予董事會以作決定。於本年度，提名委員會覆核(其中包括)在本公司於2018年9月4日舉行之股東週年大會(「2018年股東週年大會」)上尋求重選連任之董事之資格，並評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會亦檢討董事會之現有架構、規模、成員組合、多元化及效能，並協助董事會制定董事提名政策(「提名政策」)及就修訂提名委員會之職權範圍以及董事會成員多元化政策(「成員多元化政策」)向董事會提供意見。提名委員會亦已就於2019年股東週年大會上退任董事之重選進行檢視並向董事會提供建議。

在提名委員會之支持及建議下，董事會於2019年1月採納提名政策。提名政策旨在(其中包括)載列提名、委任及重選董事之準則及程序，並確保董事會具備切合本公司需要之均衡技能、經驗及多元化之觀點。提名委員會負責物色、評估及推薦潛在候選人予董事會。甄選及委任董事之最終責任由董事會全體負責，並須待股東於股東大會上批准(如適用)。

任何董事或股東均可根據本公司之章程細則、本公司任何適用政策或程序及／或上市規則不時提名任何人士參選董事，以供提名委員會考慮。有關股東提名之程序已於本公司網站(www.lippold.com.hk)登載。在評估建議候選人是否合適時，提名委員會將考慮多項因素，包括但不限於品格與誠信、資歷、技能與知識、經驗、潛在貢獻、董事會成員多元化、於其他上市公司出任董事職務之數目、上市規則所載之獨立性規定(就獨立非執行董事而言)以及適用於本公司業務及繼任計劃之其他有關因素。

企業管治報告 (續)

提名董事(續)

合資格於股東大會膺選連任之退任董事與建議候選人須提交所需資料，連同獲重選或委任為董事之書面同意書。提名委員會可採用其認為合適之任何程序，當中可能包括但不限於個人面談、背景調查及由候選人提供書面資料及／或第三方參考，以評估退任董事或建議候選人。提名委員會其後將就建議重選或委任董事向董事會提供建議，以供董事會考慮，而在適用情況下，董事會將會向股東提供建議。提名委員會可提名合適候選人予董事會考慮及批准，以填補董事會之臨時空缺。一份載有獲董事會建議於股東大會上參選之候選人(不論為新委任或重選)之所需資料之通函將根據上市規則之規定寄發予股東。

本公司視董事會成員日益多元化為支持其達致策略目標及重大並均衡發展之重要因素。董事會於2013年8月採納成員多元化政策，並於2019年1月修訂該政策。經修訂成員多元化政策可於本公司網站(www.lippold.com.hk)瀏覽。成員多元化政策載列達致董事會成員多元化之方針，其中包括及善用董事會成員之不同技能、專業經驗、文化及教育背景、性別、年齡、知識、服務任期以及其他特質。於決定董事會成員之最佳組合時將考慮有關差異，而所有董事會成員之委任均以用人唯才及貢獻為原則，且顧及到董事會成員多元化之裨益及董事會之需求，而並非專注於單一多元化方面。本公司亦將不時考慮根據其自身業務模式及具體需要等因素。提名委員會監察成員多元化政策之實施情況，並於適當時制定達致成員多元化政策下成員多元化之可計量目標。其將檢討執行成員多元化政策之目標，並監察達致該等目標之進度。提名委員會在履行其物色合適候選人成為董事會成員之職責時，將充分考慮成員多元化政策及提名政策。提名委員會將在適當情況下不時檢討成員多元化政策以確保其持續有效。本公司相信成員多元化可加強董事會之表現，及促進作出有效之決策及進行更佳之企業管治及監察。

提名委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。提名委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為提名委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。提名委員會之組成符合上市規則有關主席職務及獨立性之規定。委員會於本年度舉行四次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

企業管治報告 (續)

董事投入時間及培訓

本公司已接獲各董事之確認，表示彼等於本年度投入足夠時間及充分關注本公司之事務。本公司鼓勵董事參加專業、公共及社會組織。董事已向本公司披露於香港或海外上市公眾公司或組織擔任職務之數目和性質，及其他重大承擔，並提供公眾公司及組織之名稱以及所投入之時間。本公司亦提醒彼等應適時通知本公司該等資料的任何變更。有關於2019年股東週年大會上膺選連任之董事於過去三年在上市公眾公司擔任之所有董事職務，載列於致股東有關(其中包括)建議重選退任董事之通函內。董事之其他詳情載列於第20至22頁之董事及高層管理人員簡歷。

本公司亦鼓勵董事出席講座及研討會，以增加彼等履行董事職責之知識。本公司不時為董事安排專業機構舉辦有關(其中包括)董事職責、企業管治及規管之最新資訊之講座及/或研討會，費用由本公司支付。透過(其中包括)以下方式不斷發展及更新董事之知識及技能：

- (1) 參與本公司及/或專業機構及/或律師舉辦及/或安排有關(其中包括)企業管治、董事職責及法律與規管變動之持續專業培訓講座及/或研討會及/或課程及/或工作坊；
- (2) 本公司不時向董事提供有關法律及規管變動，以及董事履行彼等職責之相關事宜之閱讀資料；及
- (3) 閱覽有關法律及規管變動，以及董事履行彼等職責之相關事宜之新聞、期刊、雜誌及/或其他閱讀資料。

企業管治報告 (續)

董事投入時間及培訓(續)

根據董事向本公司提供之培訓記錄，所有董事均於本年度透過以上(1)、(2)及(3)之方式參與持續專業發展。董事於本年度之培訓記錄如下：

董事	接受之培訓
執行董事	
李棕博士(主席)	(1)、(2)及(3)
李聯煒先生(董事總經理兼行政總裁)	(1)、(2)及(3)
非執行董事	
李澤培先生	(1)、(2)及(3)
陳念良先生	(1)、(2)及(3)
獨立非執行董事	
梁英傑先生	(1)、(2)及(3)
徐景輝先生	(1)、(2)及(3)
容夏谷先生	(1)、(2)及(3)

董事及高級職員之責任保險

本公司多年來均有安排董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供彌償保證。

核數師酬金

安永會計師事務所每年獲股東委任為本公司之核數師。於本年度，由安永會計師事務所(就此而言包括任何與核數師處於同一控制權、所有權或管理權之下之機構或任何合理知悉並掌握所有相關資料之第三者在合理情況下會斷定其屬於該核數師之全國及國際業務一部份之機構)提供之法定審核服務及非法定審核服務而計入本集團財務報告書之費用分別約為10,600,000港元(2018年 — 9,800,000港元)及約為800,000港元(2018年 — 600,000港元)。於本年度所提供之非法定審核服務包括審核本集團之持續關連交易及其他匯報服務。

企業管治報告 (續)

審核委員會

董事會於1998年12月成立審核委員會。審核委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.lippold.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。審核委員會協助董事會履行其責任，確保內部監控及遵責之有效制度，並符合其外部財務報告目標。審核委員會亦負責本公司之企業管治職能。所有委員會成員均為非執行董事，其中三名成員(包括主席)為獨立非執行董事。審核委員會由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事容夏谷先生(為審核委員會之主席)、梁英傑先生及徐景輝先生及一名非執行董事陳念良先生。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

委員會成員具備不同行業之經驗，而審核委員會主席於會計事務方面擁有適當之專業資格及經驗。根據其現有之職權範圍，委員會將每年至少舉行兩次會議。管理層及核數師一般須出席會議。此外，審核委員會定期與外聘核數師舉行並無執行董事及／或管理層參加之會議。

於本年度，審核委員會履行其職責，審閱及／或監察本集團之財務、審核、風險管理、內部監控及企業管治事宜，包括管理賬目、財務報告書、中期業績報告及年報、企業管治報告、風險管理報告及內部審核報告，以及與執行董事、管理人員、外聘核數師及內部審核部門(「內部審核部門」)就本集團之財務事項、企業管治政策與常規及內部審核、監控及風險管理事宜進行討論，並就(其中包括)財務相關事項向董事會提供意見。審核委員會已審閱本公司遵守企業管治守則之情況及企業管治報告所披露之資料、本公司之企業管治政策及常規、董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展、本公司遵循法律及法規之規定之政策及常規以及適用於僱員及董事之行為守則。審核委員會亦向董事會建議，待於2019年股東週年大會上獲股東批准後，重聘安永會計師事務所為本公司來年之外聘核數師，並審閱本公司外聘核數師所收取之費用。

企業管治報告 (續)

風險管理及內部監控

董事會明白其有責任維持充足之風險管理及內部監控系統，並負責評估及釐定其就達致本集團策略目標所願意承擔之風險性質及程度，及確保本集團設立及維持合適及有效之風險管理及內部監控系統。董事會監督管理層設計、執行及監察風險管理及內部監控系統。其亦持續檢討及監察風險管理及內部監控系統之有效性。

於本年度，本集團已就其風險管理及內部監控系統有關風險管理功能及一切重大監控(包括財務、營運及合規監控)之有效性進行檢討，有關詳情載列於第45至54頁之風險管理報告內。有關檢討將每年進行。

本公司已採納內幕消息政策，為本集團董事、高級職員及所有相關員工訂明指引，以確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息(定義見上市規則)(「內幕消息」)。本公司亦已制定集團內部通知政策及程序，就識別及通知內幕消息及須予公佈之交易(定義見上市規則)訂明指引。本集團亦已採納舉報政策及反貪污政策。

於本年度，董事會已檢討本公司在內部審核功能以及其會計及財務申報功能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足。根據企業管治守則之規定，將每年進行檢討。

內部審核

內部審核部門於2007年成立，進行內部審核及檢討本集團之內部監控及風險管理系統。

內部審核之主要作用為確保內部監控程序之有效性，以及遵守本集團不同業務及運作間之不同標準及政策。內部審核部門審核及評估本集團之內部監控運作及風險管理程序，以應付本集團之財務、營運及合規風險。董事會及審核委員會將根據內部審核部門之審核結果採取積極措施。內部審核部門亦負責向不同業務隊伍及部門提供改進意見，以將日後之風險降至最低。

公司秘書

公司秘書為本公司之僱員。公司秘書負責維持董事會運作流暢，促進董事會成員間與股東及管理層之溝通。於本年度，公司秘書已接受超過15小時之相關專業培訓以更新其技能及知識。

企業管治報告 (續)

與股東之溝通

本公司已制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其效能。

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)乃與股東溝通之主要渠道之一。股東週年大會為股東提供一個詢問本公司業務表現之機會。各項實際獨立之事宜均以獨立決議案提呈於股東週年大會。董事會成員(包括董事會及董事會委員會之主席以及董事會委員會成員)及本公司之外聘核數師出席2018年股東週年大會，並於會上回答股東之提問。

根據上市規則，於股東大會提呈之所有決議案均須按股數投票方式表決，惟股東大會主席以誠實信用之原則及在遵守上市規則之情況下作出決定，容許決議案由股東以舉手方式表決則除外。投票表決程序之詳情會於股東大會進行期間加以解釋。投票表決之結果會於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lippold.com.hk)發放及登載。

為提供有效之溝通，本公司已設立網站www.lippold.com.hk。所有財務資料以及其他披露資料其中包括年報、中期業績報告、公佈、通函、通告及章程細則均可於本公司網站瀏覽。

股東可直接向本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或聯絡本公司過戶登記處之客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢有關其股權事宜。股東亦可將以書面方式提出之查詢送至本公司註冊辦事處予董事會或公司秘書。

股東權利

根據香港公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第566條，佔全體有權於股東大會上表決之股東之總表決權最少5%之股東，可向本公司發出召開股東大會之要求。該要求必須列明大會上處理之事務之一般性質及可包含在該大會上恰當地動議並擬於該大會上動議之決議案之文本。該要求可以印本形式或電子形式向本公司發出，須由提出要求之股東認證及遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 lippo.ir@lippohk.com。此外，有關公司需舉行之股東週年大會，根據公司條例第615條及第616條，佔該公司全體有權於股東週年大會上就決議案表決之股東之總表決權最少2.5%之股東或最少50名有權於股東週年大會上就決議案表決之股東，可以印本形式或電子形式要求公司將該項決議案之通知書傳閱予股東於股東週年大會上考慮，而該要求須由提出要求之股東認證。該要求須遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 lippo.ir@lippohk.com。

企業管治報告 (續)

股息政策

本公司以提供穩定及可持續回報予本公司股東及投資者作為目標，並努力實現漸進式股息政策(倘適當)。董事會於2019年1月批准及採納本公司之股息政策(「股息政策」)，旨在載列釐定本公司應付股息之方法、提升本公司透明度，以便本公司股東及投資者作出知情之投資決定。

於決定是否建議派發股息及釐定股息金額時，董事會將考慮本集團之盈利表現、財務狀況、投資及資金要求以及未來前景。概不保證將於任何特定年度建議派發或宣派股息。

董事會將不時檢討股息政策，以確保其持續有效。

公平披露及投資者關係

本公司致力向所有有興趣獲得本集團資料人士發放有關本集團之重要資料。在透過聯交所作出公佈時，有關相同資料將於本公司網站登載以供公眾瀏覽。本公司明白其有責任向持有合法權益之人士披露其業務狀況及回應彼等之提問。於任何情況下，於處理本集團之內幕消息時已採取謹慎措施。本公司已採納內幕消息政策，當中訂明確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息之指引。

本集團管理層與投資者保持定期聯繫。本集團已採納股東通訊政策。

於本年度，本公司概無修訂其章程細則。本公司章程細則之最新版本可於本公司網站(www.lippoltd.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。

財務報告

董事會明白其有責任編製真實公平且符合香港財務報告準則、上市規則及其他規管規定之本公司財務報告書。於2019年3月31日，董事會並不知悉任何可能對本集團之財務狀況或持續經營產生疑問之重大錯誤陳述或不明朗因素。董事會選用適當之會計政策並貫徹應用，以及審慎合理地作出判斷及估計。外聘核數師負責審核並就重大錯誤陳述或不遵守香港財務報告準則或其他規例之事宜作出報告(如有)。董事會致力確保在財務報告中對本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及易於理解之評估。

核數師有關財務報告之責任載於第81至85頁之獨立核數師報告內。

企業社會責任

本集團重視其作為具社會責任之集團公司所擔當之角色，對於其業務所在社區均給予關注及支持。本集團不時為社區之福祉作出捐款。

風險管理報告

有效的風險管理有助集團接納適當的風險和機遇，是本集團實現其策略及業務目標至關重要的一環。本集團承諾致力不斷完善風險管理系統，以實現業務的長期增長和可持續性。鑑於環境、社會及管治(「ESG」)風險越來越受到重視，本集團於截至2019年3月31日止之年度(「本年度」)已將ESG風險融入風險管理中。

本集團的風險管理框架參考了「ISO 31000：2009風險管理 — 原則與指南」和「COSO企業風險管理 — 整合框架(2017)」而定制，當中包含三個關鍵組成部分：

- 一、 風險管理策略；
- 二、 風險管治架構；及
- 三、 風險管理流程。

風險管理策略

本集團深明積極主動面對風險的文化對有效實施風險管理系統的重要性。為了倡導理想的風險文化，集團採用了以下「LILAC」方法：



風險管理報告 (續)

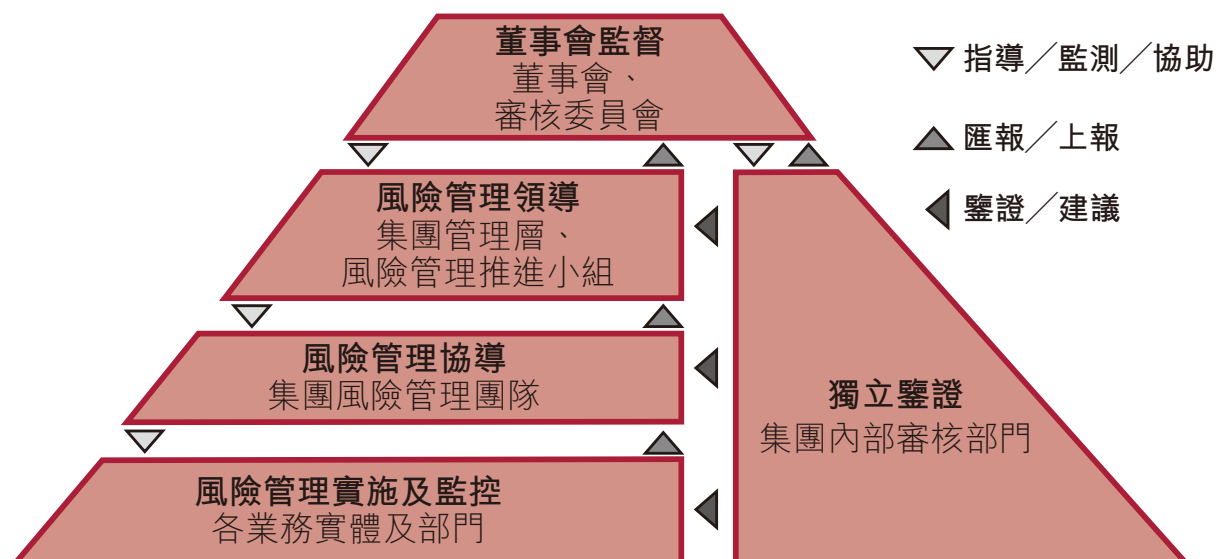
風險管理策略 (續)

另外，集團的風險管理系統並非獨立於業務運作，而是融入了集團業務中的各部分以至日常營運的流程中。具體而言，本集團旨在透過風險管理活動實現以下目標：

- 透過完善的內部監控系統加強企業管治
- 引入規範及結構化的方法，以識別阻礙實現集團業務目標的風險，以及分析其可能性及潛在影響
- 使集團能根據業務目標及風險胃納作出風險知情的決策，並在風險與回報之間取得更適當的平衡
- 確保設有充足及有效的風險監控措施以管理重大風險
- 確保遵循相關法律及法規之規定

風險管治架構

本集團風險管治架構為風險監督及上報之基礎。集團明確訂立了各層級在風險管理過程中的角色，以確保集團內所有人員均充分了解其責任。



風險管理報告 (續)

風險管治架構(續)

各層級之主要角色及責任載列如下：

董事會監督

董事會

- 全面負責風險管理及內部監控系統

獲董事會授權的審核委員會

- 釐定集團的整體風險胃納及於集團內建立適當而有效的風險管治文化
- 檢討及批准由管理層採納的風險標準以確保其與集團的風險胃納一致
- 監督各類風險敞口及相關風險緩解策略
- 監督風險管理及內部監控系統，並至少每年檢討其充足性及有效性

風險管理領導

集團管理層

- 透過風險管理推進小組，領導整體風險管理活動

由集團管理層領導的風險管理推進小組

- 設立風險標準
- 定期評估集團層面的重大風險及檢討實體層面的風險狀況
- 釐定及分配足夠資源以落實集團的風險管理架構，以及管理其識別之風險
- 向審核委員會定期報告集團的風險狀況及就重大風險制定的風險處理計劃之實施狀況
- 確保每年檢討風險管理系統之充足性及有效性

風險管理報告 (續)

風險管治架構(續)

風險管理協導

集團風險管理部門

- 實施由風險管理推進小組制定的集團風險管理政策及計劃
- 就風險評估、風險處理計劃及風險報告開發必要的工具及模板
- 向所有業務實體及部門下達並推進風險管理程序及活動
- 跟進風險處理計劃之實施，以確保內部監控及風險緩解措施有適當的設計及實行

風險管理實施及監控

各業務實體及部門

- 因應營商環境變動，識別及評估風險的變化
- 分析風險及制定適當的監控措施或風險處理計畫以管理風險
- 負責業務或運營過程的風險管理活動及匯報
- 進行風險管理及內部監控自我評估活動以評估其風險管理和內部控制的有效性

獨立業務鑒證

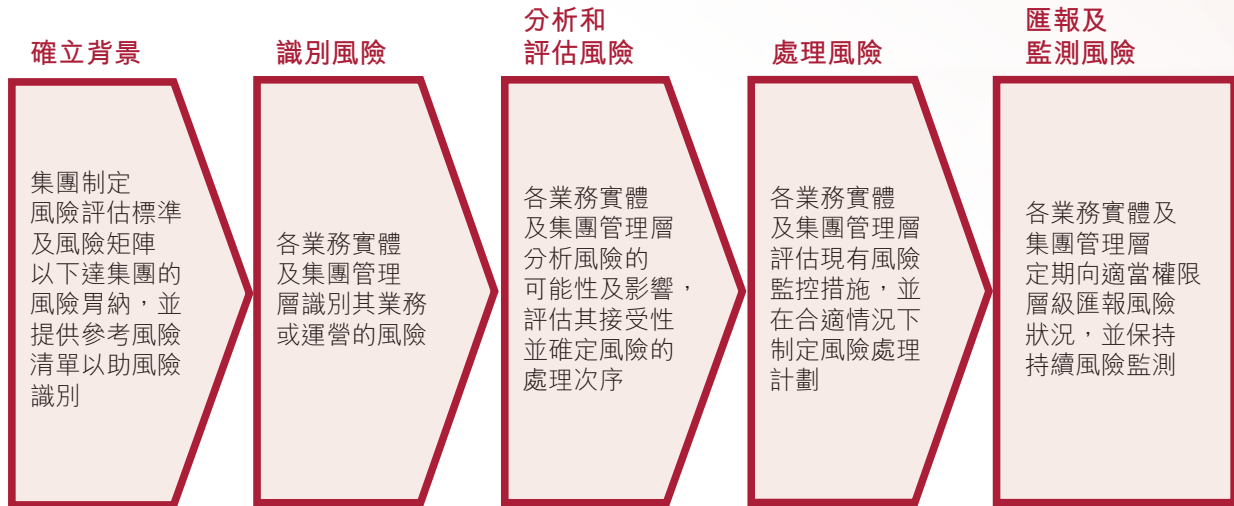
集團內部審核部門

- 就集團各企業實體及職能部門執行審核計劃，並就(a)風險管理架構之充足性及有效性，(b)內部監控之充足性及有效性提供獨立評核

風險管理報告 (續)

風險管理流程

本集團制定了有系統及結構化的風險管理程序，以下為該程序中的主要活動：



持續改進

本集團致力不斷改善其風險管理系統，並於本年度完成了以下一系列行動：

關鍵組成部分	改進行動
風險管理策略	✓ 執行集團的風險胃納陳述，為本集團在實現其策略及業務目標時願意承擔的風險性質及程度提供明確方向
	✓ 修訂企業風險管理手冊，以反映本年度變化，並改善手冊的可讀性
風險管治架構	✓ 執行風險管理及內部監控自我評估
	✓ 風險管理推進小組討論重大風險狀況
	✓ 協助集團內部審核部門制定以風險為本之審核計劃，以對本集團之實體的風險管理進行評核

風險管理報告 (續)

持續改進(續)

關鍵組成部分	改進行動
風險管理流程	✓ 舉辦風險管理培訓以為風險負責人及代表更新必要之風險管理知識
	✓ 鼓勵風險負責人於整個風險管理過程中與相關持份方討論風險
	✓ 以行業劃分更具體地報告風險狀況
	✓ 將 ESG 風險融入風險管理

重大風險

於本年度，集團審視了各個企業實體匯報的風險狀況，並於集團層面進行分析。透過此結合了由上而下及由下而上的風險檢討程序，集團識別了不同業務範疇於本年度的重大風險。


本集團將風險分為四個主要類別：

策略	— 因未能制定及妥善執行理想的業務策略，或因外部營商環境變動而引致的風險。而該風險或許對集團造成長遠影響。
營運	— 由於內部監控、營運流程或其支持系統的失效而導致財務虧損或業務不穩定之風險
財務	— 由於財務或申報活動或使用金融工具導致之風險
合規	— 未遵內部指引、守監管機構、當地政府機關或任何有關第三方法律訴訟及爭議之風險

風險管理報告 (續)

重大風險(續)

A. 集團投資及運營

風險	所採取的對策例子	風險趨勢
<p>策略 — 策略方向風險</p> <p>由於市場變化而採取的企業策略和舉措不適當或無效之風險，並影響到財務或市場行銷目標的實現。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 集團行政總裁與各單位之管理層定期進行規劃活動，以討論、分析及訂立策略方向 董事會成員及管理層定期舉行會議，以檢討策略計劃之執行情況 根據目前情況定期進行業務檢討 	
<p>策略 — 投資風險</p> <p>因政治緊張局勢升級、全球金融市場波動、投資類型或被投公司的領導層等不同因素導致投資組合表現不佳之風險，並影響集團的盈利能力或財務實力。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於投資決策過程中作充足的風險評估 設立投資委員會及審批權限以審核各類投資 於不同行業及地區作多元化投資 就特定投資類型設立相應的投資上限或其他限制 董事會定期檢討投資項目的進展及表現 	
<p>營運 — 自然災害風險¹</p> <p>因風暴、洪水、塌方或氣候變化導致的極端天氣現象造成設施嚴重破壞的風險，影響集團維持運營和／或關鍵數據和／或信息丟失的能力。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期執行系統備份 制定涵蓋不同災害的業務持續性計劃 為各種災害適當投保 	

¹ 等同環境、社會及管治(ESG)的重大風險

風險管理報告 (續)

重大風險(續)

B. 餐飲業務


風險	所採取的對策例子	風險趨勢
<p>策略 — 競爭對手風險</p> <p>市場出現新進對手或競爭對手發起新行動(如侵略性定價、新產品或服務引進等)之風險，引致集團未能實現市場份額或銷售收入目標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期觀察和討論市場狀況 競爭性定價及提供增值服務 設定和定期評估營銷計劃和活動 持續發展及完善產品或服務 	
<p>營運 — 質量及安全風險¹</p> <p>不達標或不安全的產品、服務或業務活動令集團聲譽損失、面臨監管或法律行動。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於整個供應鏈落實食品安全和質量管理系統 建立供應商評估流程 對食品儲存進行溫度監測 就產品安全及營運進行員工培訓 進行設備維護及清理工作及害蟲防治 針對收貨、儲存及生產等方面進行品質保證工作 建立產品召回程序 	
<p>營運 — 經營成本風險</p> <p>運營成本增加之風險，並影響公司的運營預算控制。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 持續進行商品價格監測和談判以及預測銷量 尋求商品價格對沖以緩衝價格上漲 使用大型油倉存儲以節省運輸成本 	

¹ 等同環境、社會及管治(ESG)的重大風險


風險管理報告 (續)

重大風險(續)

B. 餐飲業務(續)

風險	所採取的對策例子	風險趨勢
<p>營運 — 人才吸引及保留風險</p> <p>未能吸引或留聘勝任人員之風險，並影響業務運作或業務目標的實現。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 持續在不同渠道刊登招聘廣告 • 持續物色人才 • 進行內部培訓，以提高現有員工的生產力 	

C. 金融服務業務

風險	所採取的對策例子	風險趨勢
<p>合規 — 法律／法規遵從風險</p> <p>違反管轄／監督機構的法律／法規要求之風險，導致集團面臨法律／監管行動、罰款或聲譽損失。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 在集團層面監督各業務單位的合規狀況及合規活動進展 • 設立有效的合規職能部門，加強不同業務範疇如銷售實務、員工交易，客戶盡職調查、反洗黑錢監控等政策及程序的遵守 • 定期檢討監管變動及議程 	

風險管理報告 (續)

重大風險(續)

D. 物業投資，物業發展及管理服務

風險	所採取的對策例子	風險趨勢
<p>策略－競爭對手風險</p> <p>市場出現新進對手或競爭對手發起新行動(如侵略性定價、新產品或服務引進等)之風險，並影響集團實現市場份額或銷售收入目標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 尋找更合適的租賃代理商 • 調整佣金以激勵租賃代理 • 採用積極措施加快物業租賃 	

 風險水平上升
  風險水平維持穩定
  風險水平下降

風險管理及內部監控系統檢討

於本年度，董事會透過審核委員會的協助下，已根據下列各項對風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行檢討：

1. 定期匯報執行狀況的風險管理進展報告；
2. 集團的重大風險及各實體風險狀況(包括主要風險緩解措施)之定期風險報告；
3. 各實體的風險管理及內部監控自我評估；
4. 集團內部審核部門就內部監控措施之審核評估及主要發現以至其相關建議而編製的定期審核報告；
5. 對會計、內部審核及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算的充足性之考量；
6. 管理層對系統持續監控的範圍及質素；及
7. 向董事會及審核委員會匯報風險管理結果及風險問題的範圍及頻率。

根據檢討結果，並經集團管理層確認，董事會認為本年度的風險管理及內部監控系統是有效及充足的。但需注意該系統是設計予管理而非消除可能阻礙集團實現其業務目標的風險，同時只能對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

環境、社會及管治報告

關於本報告

本報告涵蓋本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至2019年3月31日止年度(「本年度」)在環境、社會及管治方面之表現(「本環境、社會及管治報告」)。本報告透過呈報本集團在環境、社會及管治方面之政策、措施及績效，讓所有持份者加深了解本集團之可持續發展進程。

報告範圍

本環境、社會及管治報告專注於本年度本公司之香港總部及其附屬公司於食品業務、物業發展、物業投資及物業管理，以及企業融資及證券經紀業務之營運。儘管本環境、社會及管治報告未能覆蓋本集團之所有營運，然而本集團之目標為不斷優化內部資料收集程序，並逐步擴大披露範圍。

分部	報告範圍涵蓋之附屬公司
食品業務	Auric Pacific Group Limited(「Auric」) Auric Marketing (M) Sdn. Bhd.(「Auric Marketing」) ¹ Auric Pacific Food Industries Pte. Ltd.(「Auric Pacific Food Industries」) Auric Pacific Food Processing Sdn. Bhd.(「Auric Pacific Food Processing」) ¹ Auric Pacific Marketing Pte. Ltd.(「Auric Pacific Marketing」) ¹ Centurion Marketing Pte. Ltd.(「Centurion Marketing」) ^{1, 2} Cuisine Continental (HK) Limited(「Cuisine Continental」) ² Delifrance (HK) Limited(「Delifrance HK」) Delifrance (Singapore) Pte. Ltd.(「Delifrance Singapore」) Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」) LCR Catering Services Limited
物業發展、物業投資及物業管理	北京力寶世紀置業有限公司 成都力寶置業有限公司 Fairseas 1 Pte. Ltd.(「Fairseas」) 福建莆田忠信物業管理有限公司 福州力寶商業顧問有限公司 One Realty Pte. Ltd.(「One Realty」)
企業融資及證券經紀	力寶投資管理有限公司(「力寶投資」) 力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」， 連同其附屬公司合稱「力寶證券控股集團」) ³
管理服務	北京力寶商業顧問有限公司(「北京力寶」) HCL Management Limited LCR Management Limited

¹ 於2019年3月29日，Auric Marketing、Auric Pacific Food Processing、Auric Pacific Marketing及Centurion Marketing不再為本公司之附屬公司。

² Centurion Marketing及Cuisine Continental為2018/2019年度環境、社會及管治報告新增之報告範圍。

³ 於2018年12月11日，力寶證券控股集團不再為本公司之附屬公司。

環境、社會及管治報告 (續)

關於本報告(續)

匯報準則

本環境、社會及管治報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》中之「不遵守就解釋」條文編製。「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」四項匯報原則為本環境、社會及管治報告之骨幹。本環境、社會及管治報告選用《環境、社會及管治報告指引》中歸類為「建議披露」之關鍵績效指標，令本環境、社會及管治報告之匯報內容更為充實。《環境、社會及管治報告指引》內容索引載於本環境、社會及管治報告背頁，以便讀者參考。

本集團已委託專業顧問進行碳評估，以確保關鍵環境績效指標之準確性。

確認及批准

本環境、社會及管治報告所載之資料均來自本集團及其蒐集所得之官方文件、統計數據以及管理及營運資料。本環境、社會及管治報告已於2019年6月27日獲本公司董事會(「董事會」)批准。

意見及反饋

本集團非常重視持份者之意見。如任何持份者對本環境、社會及管治報告有任何意見或建議，請發送至本公司之註冊辦事處，地址為香港金鐘道89號力寶中心二座40樓，或本公司之電郵地址lippo.ir@lippohk.com。閣下之意見或建議將可大大幫助本集團持續提升其表現。

環境、社會及管治事宜之管理

董事會肩負監督本集團有關環境、社會及管治事宜之政策、措施及績效之整體責任。董事會定期舉行董事會會議，以評估及檢討有關環境、社會及管治之事宜，例如產品責任、僱傭、社區投資及環境管理。

為更妥善應對及管理本集團所面對之可持續發展風險及機遇，本集團已成立由(其中包括)業務部門及合規團隊之代表組成之工作小組。為作更佳準備以應付未來挑戰，本集團計劃繼續加強其於環境、社會及管治方面之管理，並制定更全面之可持續發展策略。

環境、社會及管治報告 (續)

環境、社會及管治事宜之管理(續)

風險管理及內部監控

本集團認為有效之風險管理為日常營運及良好企業管治不可或缺之一部分。本集團必須評估可能妨礙或危害其達成戰略及業務目標之風險，並儘早識別機遇。

董事會為風險管理及內部監控系統承擔整體責任。本集團之風險管治架構及風險管理程序適用於所有業務實體及部門。審核委員會獲董事會賦予權力，負責審閱及批准風險準則、監督風險敞口以及檢討各系統是否充足及有效。

作為業務實體及部門之培訓，本集團於本年度在三個地點舉行供全公司參與之工作坊，內容有關如何識別及評估風險範疇，以及採取適當行動應對有關風險。

有關本集團風險管理策略、管治架構及程序之進一步資料，請參閱第45至54頁之風險管理報告。

與持份者之溝通及重要性評估

持份者為對或受本集團業務重大影響之團體或個人。主要持份者類別於下文列示：

內部持份者	外界持份者
<ul style="list-style-type: none"> • 董事會 • 管理層 • 一般員工 	<ul style="list-style-type: none"> • 投資者 • 股東 • 供應商 • 業務夥伴 • 核數師 • 客戶 • 服務供應商 • 銀行家 • 社區

了解持份者之意見有助本集團滿足彼等之需求及期望，並管理潛在風險及商機。為收集彼等之反饋，本集團透過多種渠道與內部及外界持份者溝通，包括會面、電子郵件、電話、訪談、會議、探訪、網站及問卷等。

環境、社會及管治報告 (續)

與持份者之溝通及重要性評估(續)

與持份者之溝通摘要

僱員	供應商
透過實施多項措施，打造健康之工作環境並提供發展機會，促進與僱員之溝通。	於甄選及評估供應商之過程中，不斷提醒供應商遵守本集團之社會及環境標準。
客戶	社區
透過與客戶溝通改善本集團所提供之產品及服務，從而提高客戶滿意度。	透過參與慈善活動(例如捐獻及贊助)支持社區發展。

重要性評估

為識別對本集團及其持份者而言最重要之環境及社會議題，本集團委聘之獨立顧問採取了三個步驟進行重要性評估。

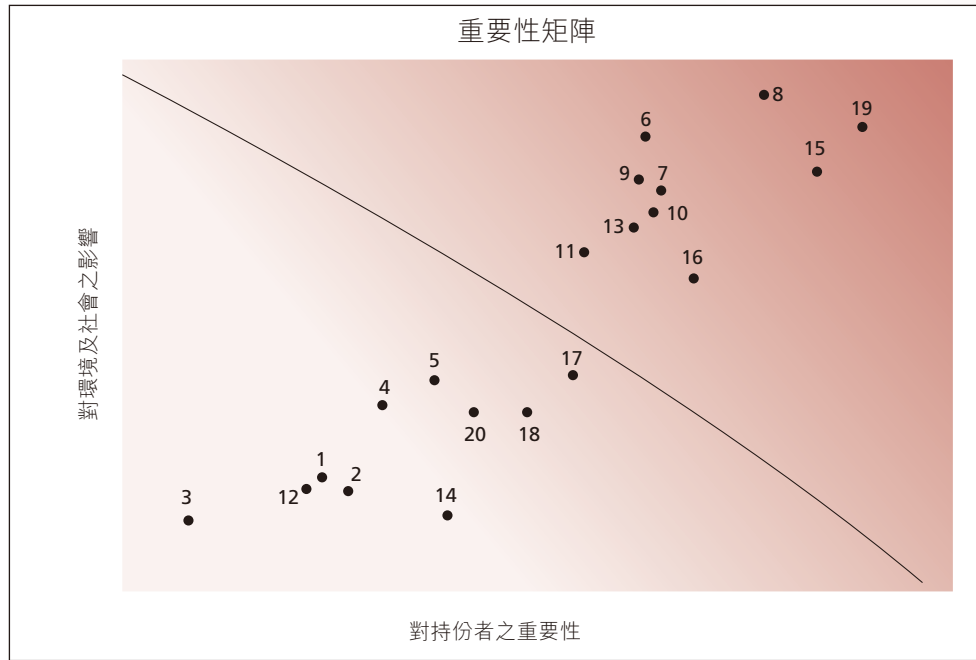
1. 識別議題	2. 網上問卷	3. 重要性矩陣
管理層訪談 <ul style="list-style-type: none"> 與高級管理層進行訪談，以識別新出現之重大議題及風險 	<ul style="list-style-type: none"> 持份者根據各項議題對其而言之重要性及本集團對環境及社會之影響，排列各項議題之優先次序 	<ul style="list-style-type: none"> 評估各項議題之重要性 制定重要性矩陣以呈列持份者之意見
專家審閱 <ul style="list-style-type: none"> 識別相關議題 	<ul style="list-style-type: none"> 自內部及外界持份者收回197份有效回覆 	

本集團從20個議題中識別出10項有關環境及社會方面之議題作為本環境、社會及管治報告之重點。

環境、社會及管治報告 (續)

與持份者之溝通及重要性評估(續)

重要性評估(續)



編號 ⁴	所識別之重要議題
19	反貪污
8	健康安全之工作環境
15	保護客戶資料及隱私
6	僱傭管理系統
7	僱傭關係
9	培訓及發展
10	消除歧視
13	勞工準則
16	品質管理及售後服務
11	僱員多元化及平等機會

展望未來，本集團將會繼續探索不同之溝通方式及加強與持份者之互動，以創造互利共贏之關係。

⁴ 請參閱上述重要性矩陣。上圖右上角所示為被視為對本集團而言屬重大之議題。

環境、社會及管治報告 (續)

營運責任

堅守商業道德及維持高標準之產品質量是本集團業務長遠發展之關鍵。作為負責任之企業公民，本集團設有以下政策及指引，反映其承擔之責任及所採取之方法。

反貪污政策

舉報政策

產品及
服務責任政策

可持續供應鏈政策

反貪污及舉報措施

誠信、正直及公平一直是本集團營運之核心價值觀。秉承本集團嚴禁賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等行為之作風，本集團設有反貪污政策，載列本集團對所有董事及僱員之期望，並提供有關在收受利益、處理利益衝突及機密資料等情況下之操守準則之指引。基於業務性質，力寶證券控股集團之僱員亦必須按其合規手冊內之僱員交易守則，以及防洗黑錢及反恐籌資政策履行職務。

根據舉報政策，僱員或任何其他人士均可就潛在不當或不合規行為提出疑慮，而毋須憂慮遭到報復或處罰。為促進及鼓勵作出舉報，本集團設有供所有僱員使用之溝通渠道(電郵地址及電話號碼)，可向其經理或部門主管、本集團內部審核部門(「集團內部審核部門」)、本公司行政總裁或本公司審核委員會(視乎情況而定)作出舉報。整個過程完全保密，舉報人會受到保護且將不會受到不公平解僱、傷害或毫無根據之紀律處分。

在集團內部審核部門之協助下，本公司審核委員會負責監察有關程序並就所接獲之報告進行調查。本公司將會告知舉報人調查結果。集團內部審核部門主管定期審閱舉報政策，以確保有效監控及實施。

概無有關貪污且對本集團構成重大影響之相關法律及法規。於本年度，本集團並無發現任何有關貪污之違法違規個案，亦無任何對本集團或其僱員提出並已審結之貪污訴訟案件。

產品責任

本集團致力為其客戶提供優質產品及服務。根據產品及服務責任政策之指引，本集團會確保所提供之產品及服務符合有關私隱事宜、健康及安全、廣告及標籤等方面之法律及法規。

保障客戶資料之私隱及知識產權

誠如產品及服務責任政策所載，僱員必須遵從該政策之指引原則，保障客戶資料之私隱及任何第三方之知識產權。此外，本集團設有多項措施，旨在保障於進行業務活動時所處理之私隱事宜及機密資料。

環境、社會及管治報告 (續)

營運責任(續)

產品責任(續)

保障客戶資料之私隱及知識產權(續)

Cuisine Continental、Delifrance HK及Delifrance Singapore

傳達私隱政策	執行數據安全措施
<p>Delifrance HK及Delifrance Singapore等持有客戶可識別個人資料之附屬公司已設有私隱政策，提供有關收集、使用、傳達及披露該等資料之方式之指引。客戶及公眾人士均可於公司網站上公開查閱有關政策。為尊重客戶之私隱，Delifrance HK及Delifrance Singapore僅會收集、使用及保留所需資料。</p>	<p>Cuisine Continental、Delifrance HK及Delifrance Singapore已制定保障客戶資料之安全措施，避免出現資料遺失、被盜用、在未獲授權之情況下被存取、披露、複製、使用或修改之情況。所有資料均由獲授權僱員處理，且資料披露範圍受到限制。</p>

概無有關私隱事宜且對本集團構成重大影響之相關法律及法規。於本年度，本集團並無發現任何有關私隱事宜之違法違規個案。

安全與品質管理

食品業務

本集團食品業務一直以來均以確保所提供之產品及服務之安全及質量為首要任務。

採用之管理系統	
ISO 9001品質管理系統	ISO 22000食品安全管理系統
良好製造規範(GMP)	危害分析和關鍵控制點(HACCP)系統

Auric Pacific Food Industries、Auric Pacific Food Processing、Delifrance HK及Delifrance Singapore等附屬公司均設有多個管理系統。本集團透過該等系統持續評估及監察食品安全風險。

為識別及盡量減少危害食品安全之潛在因素，本集團在其生產及零售鏈中實施了一系列預防及紓緩措施。該等措施有助確保所出售之產品符合本集團有關健康及安全之標準以及監管規定。

環境、社會及管治報告 (續)

營運責任(續)

產品責任(續)

安全與品質管理(續)

食品業務(續)

供應商評估	▼	• 透過審核評估新增及現有供應商是否符合品質及安全規定
進料檢驗	▼	• 在收取原材料(包括未經烹調之食材、乾身食材、調味料及包裝)時，按既定驗收標準進行評估
材料儲存	▼	• 確保材料按產品類別存放於適當位置且溫度適中
處理及加工產品	▼	• 員工在履行日常生產職責時，必須遵從適當之營運程序，並保持個人衛生和清潔 • 生產設施及設備保持整潔並進行保養
終端產品測試	▼	• 進行實驗室測試，以確保終端產品及於店舖出售之產品之微生物質量符合監管規定
物流	▼	• 確保倉庫、儲存區及送貨車隊獲妥善保養及維持整潔
零售	▼	• 為零售店進行定期品質評估

倘發現未能符合標準或可能屬不安全之產品，或須進行產品召回，本集團設有監控及處理程序應對有關情況。相關部門須負責分辨及評估未能符合標準之產品，並採取修正措施。

為確保日常營運中之食品安全，於本年度，Cuisine Continental及Delifrance HK於店內為員工舉行遊戲活動，並為所有店舖主管提供每月培訓，分享零售質量之評估結果以及有關產品質量之客戶投訴及改善措施。

本集團遵守有關所提供產品及服務之衛生及安全之適用法律及法規。於本年度，本集團發生一宗有關所提供產品及服務之衛生及安全之違法違規事件，對此本集團深表遺憾。Delifrance Singapore因違反新加坡法例第95章第16條《環境公共衛生(食物衛生)規例》第26(a)項規例及第33(1)項規例下的國家環境局規例而被罰款約1,700港元。其後，Delifrance Singapore已實施行動計劃，收緊各店舖之食品衛生及安全準則。

環境、社會及管治報告 (續)

營運責任(續)

產品責任(續)

安全與品質管理(續)

企業融資及證券經紀

力寶證券控股集團已根據本集團及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)之規定制定合規手冊，其中詳細載列所有僱員於履行職務時之行為守則。僱員在為客戶提供財務建議時，必須根據證監會之指引遵從「了解您的客戶」之方法。

於接獲客戶投訴時，相關部門會遵從力寶證券控股集團之既定程序處理投訴。所有投訴應直接上報合規部門，並由與投訴事件並無直接關連之僱員進行調查。每項個案均需即時作出回應並進行書面總結。

物業發展、物業投資及物業管理

由於本集團於本年度並無任何持續進行之在建物業項目，故此產品衛生及安全以及項目質素管理對該業務分部而言並非重大議題。

負責任市場推廣及與客戶之溝通

本集團深明以負責任之方式為其產品及服務進行廣告及標籤之責任。基於業務性質，本集團在日常營運中同時利用通訊材料之印刷本及數碼平台提供有關其產品及服務之資料。作為產品及服務責任政策之一部分，本集團致力就其產品及服務為客戶提供充份及可靠之資料。

產品標籤為客戶提供有關過敏原、產品保質期、儲存及使用工具等資料。Cuisine Continental及Delifrance HK等附屬公司會舉辦客戶服務分享環節，為餐廳經理提供有關如何處理及回應客戶對產品及服務之投訴之意見。

就力寶證券控股集團而言，合規手冊清楚列明向客戶提供資料之標準及慣例。而就提供高風險水平之服務(例如衍生產品)而言，僱員須確保客戶明白產品之性質及相關風險。

概無有關廣告及標籤且對本集團構成重大影響之相關法律及法規。於本年度，本集團並無發現任何有關廣告及標籤之違法違規個案或投訴。

環境、社會及管治報告 (續)

營運責任(續)

供應鏈管理

本集團持續透過管理其供應鏈內之社會及環境風險來加強其供應鏈管理。可持續供應鏈政策載列本集團在甄選及監察供應商之過程中所考慮之社會、道德及環境準則。該等準則主要與下列各項有關：



本集團嚴禁與嚴重違反有關工作場所衛生及安全，以及保育、排放、用水管理、廢棄物管理、噪音管制等方面之環境法律之供應商進行業務交易。本集團持續按上述規定監察及評估其供應商，並將與業務夥伴緊密合作，以建立對社會及環境負責任之供應鏈。

關懷員工

維持積極參與及具備才幹之員工是本集團長遠發展及持續營運之核心動力。秉持此理念，本集團致力打造鼓勵參與、健康及安全之工作環境，尊重不同之文化及傳統以及員工發展。為配合人力資源政策，本集團已制定一套措施及計劃，支持僱員發揮所長。

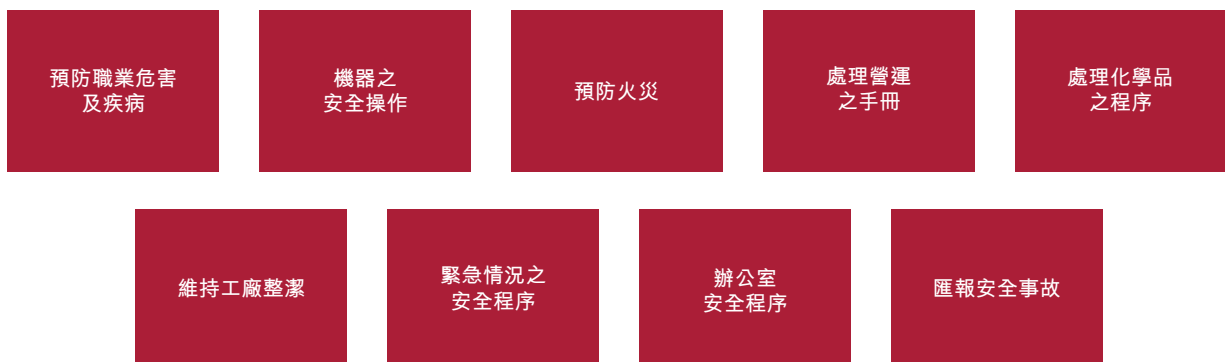
僱員健康及安全

保障僱員之健康及安全一直是本集團業務之核心。人力資源政策列明，本集團致力保障僱員免受工作場所危險事故所影響，並盡量減少安全及健康風險。

食品業務

安全指引

本集團深明安全意識之重要性，並已制定安全指引，協助僱員於工作時以安全為先：



割傷、燒傷及燙傷、滑倒、摔傷及瘀傷為工廠及餐廳內最常見之安全事故。安全指引詳細列明進行不同任務時之適當執行政序及必要防護設備，以避免發生安全事故。

環境、社會及管治報告 (續)

關懷員工 (續)

僱員健康及安全 (續)

食品業務 (續)

安全委員會

本集團食品業務之多間附屬公司已成立安全委員會，以監督工作場所之衛生及安全。委員會由來自多個部門之人員組成，包括人力資源部、營運部、項目部及質量保證部。

Delifrance Singapore之安全委員會負責制定、實施及管理完善之安全管理系統。安全委員會須確保店舖及麵包烘焙中心之安全標準符合所有法定義務及常規。委員會更會定期舉行會議，以檢討及解決衛生及安全問題，協助公司緊貼適用法律及法規。

安全培訓

Delifrance Singapore等附屬公司為現有及新聘用之工廠僱員提供安全指引手冊及安全培訓，當中包括有系統之課程及在職培訓。僱員須簽署「承諾書」，確認完成培訓。

為應付火災，本集團食品業務之防火委員會定期舉行火警演習以及提供培訓。

安全檢驗及溝通

為維持良好整潔，本集團定期進行安全檢驗。例如，於Delifrance HK，店舖會按月進行評估，以維持安全之工作環境。人力資源部會檢討衛生及安全問題，並於餐廳經理之每月會議中提供個案分享及預防措施。

本集團提供醫療保險計劃，並鼓勵僱員透過多個溝通渠道就改善工作場所衛生及安全提供意見。

物業發展、物業投資及物業管理

為保護僱員避免受傷，本集團確保為彼等提供足夠之個人防護設備，並於工作場所隨時提供。為讓僱員就處理觸電、強酸及強鹼灼傷、中暑及暈厥等特殊事故作好準備，本集團向工程部門、保安部門及清潔部門等多個部門傳閱處理特殊事故之指引。

於本年度，報告範圍所涵蓋之15間附屬公司共錄得18宗輕微工傷個案，對此本集團深表遺憾。該等工傷由割傷、扭傷及絆倒等意外引致。本集團已進行調查及落實預防措施，例如檢討風險評估及防護設備是否足夠，並就防範意外重演提供安全意識培訓。

環境、社會及管治報告 (續)

關懷員工 (續)

僱傭管理系統

誠如人力資源政策所載，本集團之理念為打造一個充滿激勵、多元化、公正、和諧及安全之工作環境。各項業務均設有關於招聘、解僱、工作時數、加班、補償、福利及其他僱傭安排之僱傭政策及程序。

多元化及平等機會

維持僱員多元化及支持平等機會為人力資源政策之核心指引。所有僱員不論年齡、性別、婚姻狀況、是否懷孕、性取向、家庭狀況、殘疾、政治立場、種族、國籍或宗教，均會獲平等對待。本集團根據僱員表現、能力及潛力進行公平招聘，並給予公平待遇、獎勵及晉升機會。

各附屬公司已設有政策、程序及措施，為培養多元化及平等機會之文化提供支援：

Cuisine Continental及Delifrance HK

Cuisine Continental及Delifrance HK之平等機會政策列明，其致力成為平等機會僱主，確保所有僱員均獲公平對待及受到尊重。Cuisine Continental及Delifrance HK嚴禁任何形式之不公平歧視、騷擾及誹謗，並根據僱員滿足其職責所需之能力給予公平待遇。

僱員、客戶或任何其他人士均可就平等機會或歧視向人力資源部提出關注事項或舉報任何個案以進行調查。為提高僱員之意識，Cuisine Continental及Delifrance HK確保於入職培訓時向所有總辦事處員工及前線管理人員傳閱有關政策及程序。

Auric Pacific Marketing及Centurion Marketing

了解清真

為打造能夠配合及尊重信奉回教之同事之宗教信仰及飲食需求之工作場所，Auric Pacific Marketing及Centurion Marketing提供專門用於翻熱清真食品之焗爐。人力資源部更透過電子公告欄作出溫馨提示，提醒僱員尊重文化差異。

清真在阿拉伯語中之意思為合法或獲許可，是回教徒在生活所有方面奉行之操守準則。信奉回教之同事不會進食非清真食品，最常見之例子為豬肉。

公平及具競爭力之薪酬

為與僱員保持溝通及改善僱員之福祉，本集團制定及提供完善之待遇及福利。本集團之薪酬方案提供多項法定要求以外之福利，例如有薪婚假、病假、恩恤假、優厚年假、醫療保險及退休福利等。

環境、社會及管治報告 (續)

關懷員工(續)

僱傭管理系統(續)

與僱員之溝通

公開之溝通渠道有助於工作場所建立互信關係及更緊密之溝通。本集團設有溝通渠道，讓僱員向其直屬主管及經理、人力資源部、總經理或行政總裁(如適用)提出任何工作上之關注事項。所有接獲之反饋均會保密處理。於本年度，本集團並無接獲任何僱員表達之不滿。

舉辦讓僱員參與之活動可提高員工間之信任及愉快氣氛。舉例而言，Auric Pacific Marketing及Centurion Marketing之僱員每月透過電郵及人力資源公佈欄收取有關公司活動及員工參與活動之最新資料。於本年度，本集團舉辦多項員工活動，以提高僱員之歸屬感，例如長期服務獎晚宴、農曆新年感謝宴、員工旅行及周年晚宴。本集團亦鼓勵僱員參與慈善活動，例如香港撒馬利亞防止自殺會舉辦之「麥兜•豬肉在前」慈善跑，以及為基督教勵行會舉辦之「2人3足勵同行」捐贈食物，並安排探訪長者、傷健人士以及低收入家庭和個別人士。

培訓及發展

培訓及發展是本集團讓僱員持續參與並對於日後與本集團同步發展充滿動力之策略重點。人力資源政策列明清晰框架，為僱員提供學習及發展機會。本集團支持僱員把握各種內部及外部培訓機會，藉此獲得所需技能並晉升至更高之職位。

本集團為僱員制定了績效管理及發展程序。每年進行之績效評估旨在根據各項績效指標及年度目標(如適用)評估僱員之表現。相關分部及部門負責進行指導、評估僱員之發展需要及預留培訓及發展預算。

打造自主學習文化

本集團致力打造充滿鼓勵和活力且好學不倦之團隊。為鼓勵僱員自主學習，本集團會為修讀培訓及發展課程之僱員提供財政支援。

本集團安排培訓課程，為董事及高級管理層提供企業管治方面之見解，以及監管規定及發展之最新資料。本集團食品業務之附屬公司(如Cuisine Continental及Delifrance HK)更為前線經理及辦公室僱員提供培訓，課題涵蓋零售質量及衛生以至客戶服務及領導技巧等。至於其他業務之附屬公司，本集團會為僱員舉行培訓工作坊，課題涵蓋企業風險管理、反洗黑錢、反恐籌資及網絡安全等。

環境、社會及管治報告 (續)

關懷員工 (續)

勞工標準

本集團明白其有責任維持勞工道德標準及遵守營運所在地之相關法律及法規。一如人力資源政策所述，本集團堅守嚴禁聘用童工及強制勞工之承諾，並已為其所有業務營運實施有效之系統及監控措施。作為預防措施，本集團評估申請人時，會對學歷、才幹、年齡及經驗等作出適當評審。

概無有關僱傭、健康及安全以及勞工標準且對本集團構成重大影響之相關法律及法規。於本年度，本集團並無發現任何有關健康及安全、僱傭、童工及強制勞工之違法違規個案。

社區投資

本集團致力了解營運所在社區之需要，並減低其營運對鄰近地區之影響，以支持社區發展。

誠如捐助政策所載，本集團致力作出捐獻，協助滿足本地社區之需要及期望，並促進社會發展。本集團在助學、文化、病患及殘疾援助、扶貧、賑災及信仰慕道各方面均已投入資源。於本年度，本集團已向多個慈善團體捐贈合共約10,407,000港元。除捐款外，本集團亦為基督教勵行會所舉辦之「家『+』家有利是」及「2人3足勵同行」活動之義工贊助咖啡優惠券及食物。

於2019年1月，本集團帶領僱員及其親友支持由義務工作發展局舉辦之「全城『喜』義關懷大行動」。本集團之義工進行到戶關懷探訪，為長者、傷健人士、低收入家庭及個別人士送上愛心百福袋。

日後，本集團將會持續參與社區發展並運用其專業知識推行社區投資項目。

保護環境

為保障社區利益，本集團一直維持對環境負責任之業務常規。根據環境政策之指引，本集團會在作出業務決策時考慮重大之環境風險及機遇。本集團之環境政策規定附屬公司均須管理及盡量減低其對環境之影響。本集團會持續追蹤其環境績效並作出匯報，以確保符合監管規定及行業守則。

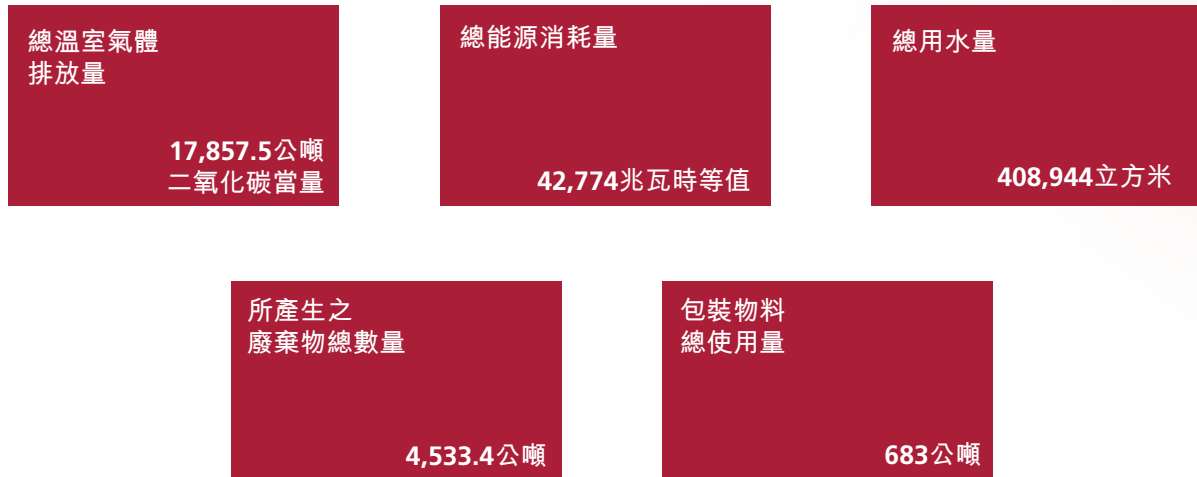
Auric Pacific Food Industries等食品業務附屬公司會透過ISO 14001環境管理系統管理其營運對環境之影響。自2000年起，Auric Pacific Food Industries亦獲得ISO 14001認證。

環境、社會及管治報告 (續)

保護環境(續)

環境影響及管理

環境績效摘要



有關本年度環境績效之進一步詳情於下文及關鍵績效指標一節載列。

排放量

溫室氣體排放量化工作乃按照國際及本地標準進行，包括：

- 中國公共建築運營單位(企業)溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)；
- 香港建築物(商業、住宅或公共用途)之溫室氣體排放及減除之核算和報告指引；
- ISO 14064-1；及
- 溫室氣體盤查議定書。

環境、社會及管治報告 (續)

保護環境(續)

環境影響及管理(續)

排放量(續)

溫室氣體排放	排放量(公噸二氧化碳當量)	
	2018/2019年度	2017/2018年度 ⁵
範圍1：直接排放	4,661.4	4,100.2
範圍2：能源間接排放	12,661.3	12,406.5
範圍3：其他間接排放	534.8	128.5
溫室氣體總排放量(範圍1、範圍2及範圍3)	17,857.5	16,635.2
溫室氣體密度(公噸二氧化碳當量/每平方米)	0.25	0.24
溫室氣體密度(公噸二氧化碳當量/每百萬港元收入)	6.96	6.62

廢氣排放	排放量(公斤)	
	2018/2019年度	2017/2018年度 ⁶
氮氧化物	67,932.5	272.8
二氧化硫	5,149.8	1.3
可吸入懸浮粒子	4,826.5	26.4

本年度之溫室氣體總排放量為17,857.5公噸二氧化碳當量，較2017/2018年度增加7.3%。溫室氣體密度為0.25公噸二氧化碳當量/每平方米或6.96公噸二氧化碳當量/每百萬港元收入，分別較2017/2018年度增加4.2%及5.1%。溫室氣體排放量之主要來源為範圍2(即能源間接溫室氣體排放)，主要為電力消耗，佔溫室氣體總排放量近71%。範圍1及範圍3(即直接溫室氣體排放及其他間接溫室氣體排放)分別佔溫室氣體總排放量之26%及3%。主要之空氣污染物為由鍋爐、生產設備及汽車排放之氮氧化物、二氧化硫及可吸入懸浮粒子。

為管理排放量，本集團繼續優先採購具較高能源效益及排放量較低之機器、設備及公司車輛，例如LED燈及電動車。

排放量數據載於下文關鍵績效指標一節。

展望未來，本集團將會考慮利用排放數據協助確立適用於全集團之減碳策略、識別減碳行動及制定減碳目標之可能性。

資源管理

本集團依賴地球提供各種營運所用之原材料、能源及水，並明白其有責任以負責任及有效之方式使用該等資源。

⁵ 不包括Delifrance Singapore及北京力寶。

⁶ 不包括於新加坡及馬來西亞之附屬公司。

環境、社會及管治報告 (續)

保護環境(續)

環境影響及管理(續)

資源管理(續)

能源管理

本年度之總能源消耗量為42,774.0兆瓦時等值，較2017/2018年度增加5.2%。能源密度為0.60兆瓦時等值／每平方米樓面面積或16.7兆瓦時等值／每百萬港元收入，分別較2017/2018年度增加3.4%及3.1%。提高營運能源效益是減少能源消耗及相關溫室氣體排放量之基本策略。本集團亦於各附屬公司實施一系列能源效益措施：

- 採用按預設時間表運作之自動照明控制系統，以節省於非辦公時間耗用之能源；
- 設置空調恆溫器以設定最佳溫度，在員工舒適度與能源使用之間保持平衡；
- 為空調系統進行定期清潔及保養；
- 於本公司總辦事處安裝照明控制感應器；
- 在可行情況下選用具能源效益之電器；及
- 在有需要進行替換時，優先採用LED燈。



用水管理

本年度之總耗水量及耗水密度分別為408,944立方米及5.8立方米／每平方米樓面面積，分別較2017/2018年度增加34.1%及26.1%。基於本集團業務之性質，本集團主要取用市內供應之用水。其對本地水資源之影響極微，亦無求取水源方面之問題。生活用水乃作個人衛生及定期清潔之用。生活污水會排放至市內之廢水污水處理系統內。

為提高污水排放之質量及確保遵守環境規例，Auric Pacific Food Industries及Auric Pacific Food Processing於排放前會先進行污水處理及安排第三方進行測試。

儘管基於業務性質，循環再用水之機會有限，惟本集團已識別並實施減少用水之措施，例子包括改裝節約用水及流量較低之水龍頭，並為供水系統進行定期維修。

有關資源使用之數據載於下文關鍵績效指標一節。

環境、社會及管治報告 (續)

保護環境(續)

環境影響及管理(續)

資源管理(續)

廢棄物管理

於本年度，本集團產生0.06公噸有害廢棄物及4,533.3公噸無害廢棄物，而有害廢棄物密度及無害廢棄物密度分別為0.82公噸／每平方米樓面面積及0.06公噸／每平方米樓面面積。本集團營運所產生之主要無害廢棄物為來自辦公室之生活固體廢棄物，以及食品業務之廚餘及包裝廢料。所有無害廢棄物均會由授權廢棄物收集商收集及處理。本集團時刻緊記其有責任管理及減少所產生之廢棄物，並已實施一系列措施：

辦公室減廢措施

- 在可行情況下於辦公室實行循環再用及再造
- 循環再用只使用單面之紙張進行打印
- 盡可能採用電子通訊

於各項生產設施及零售店舖採用之減廢措施

- 於採購時優先考慮耐用之工具及設備
- 循環再用店舖裝飾
- 循環再用運輸托盤

減少及收集廚餘

- 進行銷售預測及監察剩餘產品退回情況，以調整生產模式
- 將生產流程監控標準化，以達致穩定之產品質量，並減少瑕疵品
- 妥善儲存容易變壞之食材
- 將剩餘食材(例如麵包塊)用於其他菜式，同時維持質量及安全標準
- 將多餘食品捐贈給本地機構，以轉贈予有需要之人士
- 在適用情況下回收廚餘

減少使用單次塑膠材料

- 避免不必要之食物包裝
- 使用環保包裝材料，例如經FSC認證之紙張包裝及可生物降解之膠袋
- 在提供膠袋前，鼓勵顧客自備購物袋
- 僅於顧客要求時提供塑膠飲管

環境、社會及管治報告 (續)

保護環境(續)

環境影響及管理(續)

資源管理(續)

廢棄物管理(續)

日日都係無飲管日	收集曲奇／月餅罐	捐贈麵包
<p>Delifrance HK</p> <p>Delifrance HK 於 2018 年 6 月 推 出「週一週五無飲管日」，並於 2018 年 9 月 推 而 廣 之，實 行「日 日 都 係 無 飲 管 日」，以 可 生 物 降 解 之 飲 管 取 代 單 次 使 用 之 塑 膠 飲 管。Delifrance HK 估 計，與 實 施 此 項 措 施 前 之 同 期 相 比，其 已 成 功 將 每 間 店 舖 所 採 購 之 飲 管 數 量 減 少 39%。</p>	<p>為 協 助 減 少 農 曆 新 年 及 中 秋 節 期 間 之 廢 棄 物，Delifrance HK 鼓 勵 顧 客 攜 帶 清 潔 之 Delifrance 曲 奇 罐 或 任 何 品 牌 之 月 餅 罐 到 旗 下 店 舖 作 回 收，並 可 換 取 價 值 50 港 元 之 Delifrance 優 惠 券。</p>	<p>Delifrance HK 與 民 社 服 務 中 心 合 作，安 排 該 機 構 到 零 售 店 舖 收 集 剩 餘 烘 焙 產 品，轉 贈 給 有 需 要 之 人 士。</p>

本集團之營運產生極少數量之有害廢棄物(例如用完之螢光光管)，並會轉交授權服務商按適用環保法規棄置。

為提高僱員之環保意識，Delifrance HK 每年會為餐廳經理提供兩次環保培訓，內容有關減廢及循環再用、分隔廚餘、節約能源及用水以及可持續採購等。

日後，本集團將繼續致力尋找方法，改善其各項業務營運之能源、用水及廢棄物管理措施，以減低其對環境及天然資源之影響。

概無有關環境且對本集團構成重大影響之相關法律及法規。於本年度，本集團並無發現任何違反環境法律及法規之個案。

關鍵績效指標

環境績效⁷

廢氣排放	排放量(公斤)	
	2018/2019年度	2017/2018年度 ⁸
氮氧化物	67,932.5	272.8
二氧化硫	5,149.8	1.3
可吸入懸浮粒子	4,826.5	26.4

⁷ 2017/2018年度之數據不包括Delifrance Singapore及北京力寶。

⁸ 不包括於新加坡及馬來西亞之附屬公司。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標(續)

環境績效⁷(續)

溫室氣體排放	排放量(公噸二氧化碳當量)	
	2018/2019年度	2017/2018年度
範圍1：直接排放	4,661.4	4,100.2
範圍2：能源間接排放	12,661.3	12,406.5
範圍3：其他間接排放	534.8	128.5
總溫室氣體排放量(範圍1、範圍2及範圍3)	17,857.5	16,635.2
溫室氣體密度(公噸二氧化碳當量/每平方米)	0.25	0.24
溫室氣體密度(公噸二氧化碳當量/每百萬港元收入)	6.96	6.62

廢棄物	數量(公噸)	
	2018/2019年度	2017/2018年度
有害廢棄物	0.06	0.25 ⁹
有害廢棄物密度(公噸/每百萬平方米)	0.82	0.06 ⁹
無害廢棄物	4,533.3	5,111.3 ¹⁰
無害廢棄物密度(公噸/每平方米)	0.06	0.11

能源消耗	消耗量		
	2018/2019年度	2017/2018年度	
直接能源	汽油(兆瓦時等值)	475.4	252.5
	柴油(兆瓦時等值)	14,515.4	14,194.7
	煤氣(兆瓦時等值)	847.7	884.2
間接能源	電力(兆瓦時)	26,935.5	25,344.9
總消耗量(兆瓦時等值)	42,774.0	40,676.3	
能源密度(兆瓦時等值/每平方米)	0.60	0.58	
能源密度(兆瓦時等值/每百萬港元收入)	16.7	16.2	

耗水	消耗量	
	2018/2019年度	2017/2018年度
總耗水量(立方米)	408,944 ¹¹	304,987
耗水密度(立方米/每平方米)	5.8	4.6

包裝物料	消耗量	
	2018/2019年度	2017/2018年度
包裝物料總用量(公噸)	683	619
包裝物料密度(公噸/每百萬港元收入)	0.27	0.26

⁷ 2017/2018年度之數據不包括Delifrance Singapore及北京力寶。

⁹ 只包括Fairseas辦公室營運所產生之有害廢棄物。2017/2018年度之有害廢棄物密度按公噸/每位員工計算。

¹⁰ 不包括Delifrance Singapore、北京力寶、Auric、Auric Marketing、Food Junction、One Realty、Fairseas、力寶證券控股及力寶投資。

¹¹ 不包括Centurion Marketing。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標(續)

社會績效¹²

僱員人數								2018/2019年度		2017/2018年度	
地區	性別	30歲以下	30至50歲	50歲以上	管理層	其他僱員	小計	僱員總數	僱員之性別比例	僱員總數	僱員之性別比例
香港	男	96	83	49	22	206	228	1,472	1:1	1,781	1.1:1
	女	90	169	109	9	359	368				
新加坡	男	132	238	100	26	444	470	1,472	1:1	1,781	1.1:1
	女	109	122	107	13	325	338				
中國	男	0	20	19	8	31	39	1,472	1:1	1,781	1.1:1
	女	1	20	8	5	24	29				
馬來西亞	男	-	-	-	-	-	-	1,472	1:1	1,781	1.1:1
	女	-	-	-	-	-	-				

因工作關係傷亡		2018/2019年度			2017/2018年度		
地區	性別	因工作關係死亡之人數及比率	因工作關係受傷之人數	因工作關係受傷之比率 (每1,000名僱員)	因工作關係受傷之比率 (每1,000名僱員)	因工作關係受傷之比率 (每1,000名僱員)	因工作關係受傷之比率 (每1,000名僱員)
				(按地區劃分)	(按地區劃分)	(按地區劃分)	(按地區劃分)
香港	男	0	3	9	12.2	13	18
	女	0	6				
新加坡	男	0	8	9	12.2	25	18
	女	0	1				
中國	男	0	0	0	12.2	0	18
	女	0	0				
馬來西亞	男	-	-	-	12.2	5	18
	女	-	-				

¹² 2018/2019年度之數據不包括Auric Marketing、Auric Pacific Food Processing、Auric Pacific Marketing及Centurion Marketing，該等公司於2019年3月29日已不再為本公司之附屬公司。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標(續)

社會績效¹²(續)

接受培訓之僱員人數					2018/2019年度	
地區	性別	管理層	其他僱員	小計	男	女
香港	男	14 (64%)	124 (60%)	138 (61%)	473 (64%)	372 (51%)
	女	3 (33%)	212 (59%)	215 (58%)		
新加坡	男	18 (69%)	313 (70%)	331 (70%)		
	女	19 (100%)	134 (41%)	153 (45%)		
中國	男	4 (50%)	0 (0%)	4 (10%)		
	女	3 (60%)	1 (4%)	4 (14%)		
馬來西亞	男	–	–	–		
	女	–	–	–		

平均培訓時數					2018/2019年度	
地區	性別	管理層	其他僱員	僱員總數	男	女
香港	男	10.5	4	4.6	5.7	4.0
	女	1.2	3.5	3.4		
新加坡	男	6.6	6.6	6.6		
	女	18.9	4.3	4.9		
中國	男	1.8	0	0.4		
	女	2.1	0.1	0.5		
馬來西亞	男	–	–	–		
	女	–	–	–		

環境、社會及管治報告 (續)

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要層面	內容	頁碼索引／備註
A. 環境		
A1 排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地之排污、有害及無害廢棄物之產生之： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	69-70
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	73-74
A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	74
A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	74
A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	74
A1.5	描述減低排放量之措施及所得成果。	70
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物之方法、減低產生量之措施及所得成果。	72-73
A2 資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	70-71
A2.1	按類型劃分之直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	74
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	74
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	71
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	71；並無水源方面之問題
A2.5	製成品所用包裝材料之總量(以噸計算)及(如適用)參考每生產單位佔量。	74

環境、社會及管治報告 (續)

《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

主要層面	內容	頁碼索引／備註
A3 環境及天然資源		
一般披露	盡量減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	68-73
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源之重大影響及已採取管理有關影響的行動。	68-73
B. 社會		
B1 僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利之：	66-67
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分之僱員總數。	75
B2 健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害之：	64-65
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	
B2.1	因工作關係而死亡之人數及比率。	75
B2.3	描述所採納之職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	64-65
GRI 403-2	受傷比率(每1,000名僱員之受傷人數)。	75
B3 發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責之知識及技能之政策。描述培訓活動。	67

環境、社會及管治報告 (續)

《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

主要層面	內容	頁碼索引／備註
B4 勞工準則		
一般披露	有關防止童工及強制勞工之： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	68
B4.1	描述檢討招聘慣例之措施以避免童工及強制勞工。	68
B5 供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈之環境及社會風險政策。	64
B6 產品責任		
一般披露	有關所提供產品及服務之健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜 以及補救方法之： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	60-63
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關之慣例。	60-61
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	61-63
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	60-61

環境、社會及管治報告 (續)

《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

主要層面	內容	頁碼索引/備註
B7 反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢之： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響之相關法律及規例之資料。	60
B7.1	於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結之貪污訴訟案件數目及訴訟結果。	60；並無已審結之訴訟案件
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	60
B8 社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益之政策。	68
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	68
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	68

獨立核數師報告



致力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

全體股東

意見

我們已完成審核刊於第86至221頁力寶有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報告書，此財務報告書包括2019年3月31日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表，以及綜合財務報告書附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，此綜合財務報告書已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公允地反映 貴集團於2019年3月31日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現和綜合現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則(「香港審核準則」)之規定進行審核。我們就該等準則承擔之責任在本報告核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任部份中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已按照守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審核憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間綜合財務報告書之審核最為重要之事項。該等事項是在我們審核整體綜合財務報告書及就此出具意見時進行處理，我們不會對該等事項提供單獨之意見。我們對下述各事項在審核中之處理方法之描述也以此為背景。

我們已經履行本報告核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任部份闡述之責任，包括與該等事項有關之責任。因此，我們之審核工作包括執行為應對評估綜合財務報告書重大錯誤陳述風險而設計之程序。我們執行審核程序之結果(包括處理下述事項所執行之程序)為隨附綜合財務報告書發表之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告 (續)

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們之審核如何處理關鍵審核事項
<p>於一間合營企業之權益之減值評估</p> <p>於2019年3月31日，貴集團於合營企業之權益之賬面值為10,525,000,000港元。於合營企業之權益乃於各報告期結束時以權益會計法按 貴集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列賬。</p> <p>於2019年3月31日，貴集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，為 貴集團之主要合營企業)之權益之賬面值為10,245,000,000港元。LAAPL擁有OUE Limited(一間主要從事開發及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產之新加坡上市公司)之控股權益。</p> <p>貴集團於LAAPL及其附屬公司之權益之減值評估對我們之審核而言屬重點事項，乃由於(i)於2019年3月31日之賬面值屬重大；及(ii)在釐定於LAAPL之權益之可收回金額時需要管理層作出重大判斷及估計。</p> <p>相關披露資料載於綜合財務報告書附註3及22。</p>	<p>我們已評估管理層就於LAAPL之權益識別客觀減值跡象之程序。我們已評估及測試管理層在釐定可收回金額時所採用之假設及方法。我們在經參考其歷史財務表現後已對LAAPL之現金流量預測進行評估。就現金流量預測所採用之折現率而言，我們在經參考市場數據後已對釐定折現率時採用之輸入數據進行評估。我們亦邀請內部估值專家以協助評估現金流量預測所採納之折現率。</p>
<p>投資物業之公平值</p> <p>於2019年3月31日，按公平值計量之投資物業約為923,000,000港元，相應之公平值收益淨額30,000,000港元已於損益表中確認。估值程序本身屬主觀性質，並取決於多項估計而定。貴集團已委聘獨立專業估值師就投資物業進行估值。</p> <p>相關披露資料載於綜合財務報告書附註3及20。</p>	<p>我們已考慮估值師之客觀性、獨立性及能力。我們亦已評估估值師所採用之估值方法及假設，及以可作比較之物業作為基準衡量市值。我們亦邀請內部估值專家以協助評估估值師對 貴集團所持有之投資物業進行估值時所採用之方法及假設。</p>

獨立核數師報告 (續)

年報所載之其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載之資料，惟不包括綜合財務報告書及我們就其發出之核數師報告。

我們對綜合財務報告書之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式之鑒證結論。

就我們對綜合財務報告書之審核而言，我們之責任為閱讀其他資料，並由此考慮其他資料是否與綜合財務報告書或我們在審核過程中所知悉之情況存在重大不一致或看似存在重大錯誤陳述。基於我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

董事就綜合財務報告書承擔之責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則和香港公司條例編製真實而公允之綜合財務報告書，並作出董事認為屬必要之內部監控，以使綜合財務報告書不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報告書時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及以持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際之替代方案。

貴公司董事由審核委員會協助履行彼等監督貴集團財務報告程序之職責。

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任

我們之目標乃就綜合財務報告書整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見之核數師報告。我們之報告依據香港公司條例第405條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證為高水平之保證，但不能保證按照香港審核準則進行之審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可能由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或整體可能影響使用者基於該等綜合財務報告書所作出之經濟決定，則有關錯誤陳述被視作重大。

獨立核數師報告 (續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任(續)

作為根據香港審核準則進行審核之其中一環，我們於審核過程中運用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報告書由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充分及適當之審核憑證，以為我們之意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或僭越內部監控，因此因未能發現欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於因未能發現錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控之有效性發表意見。
- 評估董事所採用之會計政策是否適當以及所作出之會計估計及相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基礎之適當性作出結論，並根據所獲取之審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須在本核數師報告中提請使用者注意綜合財務報告書中之相關披露；或假若有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們之結論乃基於直至本核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營業務。
- 評估綜合財務報告書之整體呈列方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報告書是否公平反映相關交易及事件。
- 就 貴集團內之實體或業務活動之財務資料取得充足適當之審核憑證，以便對綜合財務報告書發表意見。我們負責集團審核之方向、監督及執行。我們僅為我們之審核意見承擔責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍及時間以及重大審核發現進行溝通，其中包括我們在審核過程中所識別有關內部監控之任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，表明我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項以及在適用情況下相關之防範措施。

獨立核數師報告 (續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任(續)

從與審核委員會溝通之事項中，我們確定該等對本期間綜合財務報告書之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，合理預期倘於我們之報告中註明某事項造成之負面後果超過有關溝通產生之公眾利益，則我們決定不應在報告中註明該事項。

出具本獨立核數師報告之審核項目合夥人為王一建。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

2019年6月27日

綜合損益表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	5	2,554,210	2,497,327
銷售成本	8	(1,406,343)	(1,372,313)
溢利總額		1,147,867	1,125,014
其他收入	6	33,108	30,401
行政開支		(798,602)	(734,338)
其他經營開支		(454,205)	(433,483)
出售附屬公司之收益／(虧損)	38	873,928	(14,560)
出售合營企業之收益		–	159,576
投資物業之公平值收益淨額		30,062	75,127
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額	8	(186,012)	(15,561)
其他收益／(虧損) — 淨額	7	(55,032)	37,121
融資成本	11	(90,169)	(66,653)
所佔聯營公司業績		(3,430)	(15,120)
所佔合營企業業績	12	(190,738)	133,997
持續經營業務之除稅前溢利	8	306,777	281,521
所得稅	13	(17,444)	(29,811)
年內持續經營業務之溢利		289,333	251,710
已終止經營業務			
年內已終止經營業務之溢利／(虧損)	14	145,666	(11,445)
年內溢利		434,999	240,265
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(112,191)	92,290
非控股權益		547,190	147,975
		434,999	240,265
		港元	港元 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	15		
— 年內溢利／(虧損)		(0.23)	0.19
— 持續經營業務之溢利／(虧損)		(0.44)	0.20

綜合全面收益表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
年內溢利		434,999	240,265
其他全面收入／(虧損)			
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：			
可供出售財務資產：			
公平值變動		–	19,099
出售之調整		–	(2,436)
終止確認之調整		–	(12,919)
出售一間合營企業權益之調整		–	167
折算海外業務之匯兌差額		(92,003)	234,961
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：			
出售海外附屬公司	38	26,228	13,155
出售一間海外共同經營企業		–	2,021
視作出售一間海外聯營公司		–	(1,849)
清算海外業務	7	(12,142)	14,805
結算公司間股息	7	–	10,054
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)		(24,860)	14,761
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：			
折算海外業務之匯兌差額		(205,036)	611,635
可供出售財務資產之公平值變動		–	115,339
其他儲備		(8,048)	17,112
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損)淨額(扣除稅項)		(315,861)	1,035,905
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入：			
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動		95,444	–
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之 股本工具之公平值變動		29,438	–
物業重估收益		2,790	–
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入(扣除稅項)		127,672	–
年內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)		(188,189)	1,035,905
年內全面收入總額		246,810	1,276,170
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(225,523)	746,058
非控股權益		472,333	530,112
		246,810	1,276,170
本公司權益持有人應佔年內全面收入／(虧損)總額：			
— 來自持續經營業務		(327,534)	752,763
— 來自已終止經營業務		102,011	(6,705)
		(225,523)	746,058

綜合財務狀況表

於2019年3月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
非流動資產			
無形資產	17	181,592	213,238
勘探及評估資產	18	602	356
固定資產	19	1,091,618	1,072,613
投資物業	20	923,465	880,548
於聯營公司之權益	21	1,114,187	1,179,352
於合營企業之權益	22	10,524,740	10,709,418
按公平值計入其他全面收益之財務資產	23	356,513	–
按公平值計入損益之財務資產	24	392,359	–
可供出售財務資產	23	–	396,228
應收賬款、預付款項及其他資產	26	38,634	42,427
其他財務資產	25	49,087	48,826
遞延稅項資產	33	845	8,326
		14,673,642	14,551,332
流動資產			
持作銷售之物業		86,165	92,433
發展中物業	27	29,566	30,580
存貨	28	11,349	302,406
貸款及墊款	29	83,631	20,833
應收賬款、預付款項及其他資產	26	264,539	568,044
按公平值計入損益之財務資產	24	588,148	1,745,628
其他財務資產	25	365	–
可收回稅項		202	7,411
客戶之信託銀行結餘		–	300,909
受限制現金	30	59,899	67,032
原到期日為三個月以上之定期存款		69,342	77,812
現金及現金等價物		2,830,780	1,797,328
		4,023,986	5,010,416
流動負債			
銀行及其他貸款	31	1,289,332	722,266
應付賬款、應計款項及其他負債	32	464,942	1,552,700
其他財務負債	25	9,770	14,513
應付稅項		192,633	231,670
		1,956,677	2,521,149
流動資產淨值		2,067,309	2,489,267
資產總值減流動負債		16,740,951	17,040,599

綜合財務狀況表 (續)

於2019年3月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
非流動負債			
銀行及其他貸款	31	1,438,668	1,758,594
應付賬款、應計款項及其他負債	32	24,412	31,816
其他財務負債	25	220	–
遞延稅項負債	33	66,193	71,970
		1,529,493	1,862,380
資產淨值			
		15,211,458	15,178,219
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	34	986,598	986,598
儲備	36	9,223,349	9,346,403
		10,209,947	10,333,001
非控股權益		5,001,511	4,845,218
		15,211,458	15,178,219

董事
李聯煒

董事
李棕

綜合權益變動表

截至2019年3月31日止年度

	本公司權益持有人應佔										
	股本	特別資本 儲備 (附註36(a))	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產 公平值儲備*		其他資產 重估儲備	對沖儲備 (附註36(b))	匯兌均衝 儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
			千港元	千港元							
於2018年3月31日，如前呈報 往年調整(附註49(b))	986,598	1,709,202	221,888	-	-	1,977	511,312	6,909,216	10,340,193	4,847,615	15,187,808
	-	-	(3,451)	-	-	-	-	(3,741)	(7,192)	(2,397)	(9,589)
於2018年3月31日，經重列 首次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2.2(a))	986,598	1,709,202	218,437	-	-	1,977	511,312	6,905,475	10,333,001	4,845,218	15,178,219
	-	-	(218,863)	-	-	-	-	189,933	(28,930)	(11,021)	(39,951)
於2018年4月1日，經調整 年內溢利/(虧損)	986,598	1,709,202	(426)	-	-	1,977	511,312	7,095,408	10,304,071	4,834,197	15,138,268
	-	-	-	-	-	-	-	(112,191)	(112,191)	547,190	434,999
年內其他全面收入/(虧損)：											
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(46,922)	-	(46,922)	(45,081)	(92,003)
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：											
出售海外附屬公司	-	-	-	-	-	-	6,789	-	6,789	19,439	26,228
清算海外業務	-	-	-	-	-	-	(9,078)	-	(9,078)	(3,064)	(12,142)
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(18,643)	-	(18,643)	(6,217)	(24,860)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	30,926	-	(5,621)	(145,062)	-	-	(119,757)	(63,889)	(183,646)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之 公平值變動	-	-	72,187	-	-	-	-	-	72,187	23,257	95,444
物業重估收益	-	-	-	2,092	-	-	-	-	2,092	698	2,790
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	103,113	2,092	(5,621)	(212,916)	(112,191)	(225,523)	(225,523)	472,333	246,810
出售按公平值計入其他全面收益之 股本工具時轉撥公平值儲備	-	-	7,997	-	-	-	-	(7,997)	-	-	-
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註39)	-	-	-	-	-	-	-	186,656	186,656	(249,495)	(62,839)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	(15,804)	(15,804)	(6,132)	(21,936)
轉撥一間合營企業之儲備	-	-	(397)	-	-	-	-	397	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之2017/2018年度 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(24,658)	(24,658)	-	(24,658)
已向本公司股東宣派及支付之2018/2019年度 中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(14,795)	(14,795)	-	(14,795)
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,901)	(41,901)
附屬公司非控股股東之未領取股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	116
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,607)	(7,607)
於2019年3月31日	986,598	1,709,202	110,287	2,092	(3,644)	298,396	7,107,016	7,107,016	10,209,947	5,001,511	15,211,458

* 按公平值計入其他全面收益指按公平值計入其他全面收益，而於2018年3月31日之結餘代表按香港會計準則第39號計算有關可供出售財務資產之投資重估儲備。

綜合權益變動表 (續)

截至2019年3月31日止年度

	本公司權益持有人應佔								非控股權益	權益總額
	股本	特別資本儲備	投資重估儲備	對沖儲備	匯兌均衝儲備	保留溢利	總額			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於2017年4月1日	986,598	1,709,202	146,520	(10,333)	(58,229)	6,269,567	9,043,325	5,171,412	14,214,737	
年內溢利(經重列)	-	-	-	-	-	92,290	92,290	147,975	240,265	
年內其他全面收入/(虧損):										
可供出售財務資產:										
公平值變動	-	-	13,973	-	-	-	13,973	5,126	19,099	
出售之調整	-	-	(1,828)	-	-	-	(1,828)	(608)	(2,436)	
終止確認之調整	-	-	(9,379)	-	-	-	(9,379)	(3,540)	(12,919)	
出售一間合營企業權益之調整	-	-	110	-	-	-	110	57	167	
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	118,980	-	118,980	115,981	234,961	
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額:										
出售一間海外附屬公司	-	-	-	-	9,551	-	9,551	3,604	13,155	
出售一間海外共同經營企業	-	-	-	-	1,467	-	1,467	554	2,021	
視作出售一間海外聯營公司	-	-	-	-	(1,387)	-	(1,387)	(462)	(1,849)	
清算海外業務	-	-	-	-	4,727	-	4,727	10,078	14,805	
結算公司間股息	-	-	-	-	2,877	-	2,877	7,177	10,054	
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)(經重列)	-	-	(7,337)	-	18,083	-	10,746	4,015	14,761	
所佔合營企業之其他全面收入	-	-	76,378	12,310	415,243	-	503,931	240,155	744,086	
年內全面收入總額(經重列)	-	-	71,917	12,310	569,541	92,290	746,058	530,112	1,276,170	
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註29)	-	-	-	-	-	513,978	513,978	(740,104)	(226,126)	
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	69,093	69,093	25,062	94,155	
已向本公司股東宣派及支付之2016/2017年度末期股息	-	-	-	-	-	(24,658)	(24,658)	-	(24,658)	
已向本公司股東宣派及支付之2017/2018年度中期股息	-	-	-	-	-	(14,795)	(14,795)	-	(14,795)	
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	(142,137)	(142,137)	
附屬公司非控股股東之未領取股息	-	-	-	-	-	-	-	873	873	
於2018年3月31日(經重列)	986,598	1,709,202	218,437	1,977	511,312	6,905,475	10,333,001	4,845,218	15,178,219	

綜合現金流動表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
經營活動之現金流動			
經營所得／(所用)之現金	40(a)	370,055	(354,602)
已收利息		25,738	14,659
已收股息：			
聯營公司		–	53,298
合營企業		2,873	–
投資		26,867	25,524
已支付稅項：			
香港		(1,920)	(7,548)
海外		(44,046)	(96,247)
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額		379,567	(364,916)
投資活動之現金流動			
返還下列項目之資本所得款項：			
可供出售財務資產		–	1,496
按公平值計入其他全面收益之財務資產		497	–
按公平值計入損益之財務資產		7,264	–
出售下列項目時收取之款項：			
固定資產		914	48,005
一間聯營公司		1,587	–
合營企業		–	59,785
按公平值計入其他全面收益之財務資產		35,776	–
按公平值計入損益之財務資產		253,861	–
可供出售財務資產		–	8,347
購入下列項目時支付之款項：			
固定資產		(160,673)	(141,051)
勘探及評估資產		(258)	(393)
聯營公司		–	(98,309)
按公平值計入其他全面收益之財務資產		(235,730)	–
按公平值計入損益之財務資產		(318,548)	–
可供出售財務資產		–	(477,440)
增添投資物業		–	(57,769)
償還自聯營公司		–	29,261
墊付予聯營公司		(45)	(45)
合營企業投資		(31,058)	–
償還自一間合營企業		–	465
墊付予合營企業		(143,402)	(134,162)
出售一間共同經營企業		–	784
出售附屬公司	38	1,323,098	181,753
退還排他性付款		(130,000)	–
收回貸款及墊款		–	21,475
原到期日為三個月以上之定期存款減少／(增加)		1,784	(27,471)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額		605,067	(585,269)

綜合現金流動表 (續)

截至2019年3月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
融資活動之現金流動		
已付融資成本	(82,025)	(70,384)
提取銀行及其他貸款(附註)	1,423,065	2,317,221
償還銀行及其他貸款(附註)	(1,115,934)	(2,149,567)
償還融資租賃責任	(1,060)	(574)
收購非控股權益	(62,839)	(201,538)
一間附屬公司股本削減之付款	–	(24,588)
已支付本公司股東之股息	(39,453)	(39,453)
已支付附屬公司非控股股東之股息	(41,901)	(142,137)
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本	(7,607)	–
受限制現金減少	4,013	832,036
融資活動所得之現金流動淨額	76,259	521,016
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	1,060,893	(429,169)
年初之現金及現金等價物	1,797,328	2,136,919
匯兌調整	(27,441)	89,578
年終之現金及現金等價物	2,830,780	1,797,328

附註：有關款項不包括本集團就首次公開招股向其孖展客戶貸款而提取之銀行貸款。所有該等銀行貸款年內已悉數償還。

財務報告書附註

1. 公司及集團資料

力寶有限公司為一間於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港金鐘道八十九號力寶中心二座四十樓。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、醫療保健服務、酒店營運、物業管理、項目管理、礦產勘探、開採及提煉、基金管理、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

本公司之直接控股公司為在開曼群島註冊成立之Lippo Capital Limited。董事認為，本公司之最終控股公司為Lippo Capital Group Limited(一間於香港註冊成立之公司)。

主要附屬公司詳情載於第205至216頁。

2.1 編製基準

本財務報告書乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例所編製。除投資物業及若干財務工具採用公平值計量外，本財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。本財務報告書以港元(「港元」)呈列，所有價值均調整至最接近之千位數(「千港元」)，惟另有指明者除外。

綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2019年3月31日止年度之財務報告書。附屬公司為本公司可直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團透過參與投資對象業務而承擔或享有來自投資對象之可變回報，且能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有以主導投資對象相關活動之現有權利)影響該等回報，則本集團擁有該實體之控制權。

財務報告書附註 (續)

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

倘本公司直接或間接擁有投資對象少於大多數之投票權或類似權利，則本集團於評估其對投資對象是否擁有權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與該投資對象其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報告書乃使用與本公司相同報告期按一致之會計政策編製。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日期起綜合入賬，並繼續綜合直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。與本集團內部公司間之交易有關之所有重大集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述之三項控制權元素中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。附屬公司之擁有權權益之變動(並未失去控制權)將作為權益交易入賬。

倘本集團失去於附屬公司之控制權，則不再確認入賬(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計匯兌差額；並確認入賬(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留之投資之公平值及(iii)計入損益之任何盈餘或虧絀。本集團過往於其他全面收入確認之所佔部份須按倘若本集團已直接出售有關資產或負債情況下之相同基準，重新分類至損益或保留溢利(倘適用)。

財務報告書附註 (續)

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度之財務報告書首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號財務工具
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付之代價
2014至2016年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除下文有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響之說明外，應用上述新訂及經修訂準則對本財務報告書並無重大財務影響。

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量，整合財務工具會計處理全部三個方面：分類及計量、減值及對沖會計處理。本集團已於2018年4月1日就適用之權益期初結餘確認過渡性調整。因此，比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第39號規定予以呈報。

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對綜合財務狀況表之影響，包括以香港財務報告準則第9號之預期信用損失(「預期信用損失」)取代香港會計準則第39號之已產生信用損失計算之影響。

分類及計量

分類及計量之變動主要影響本集團以及其合營企業及聯營公司有關可供出售財務資產之分類及計量。

減值

於採納香港財務報告準則第9號後，本集團所有應收貿易賬款已應用簡化模式，以整體年期之預期虧損入賬，該金額乃根據其剩餘年期之所有現金差額之現值估計。於2018年4月1日之修訂結果並無導致減值撥備出現任何重大變動，亦無對本集團財務資產之賬面值造成任何重大影響。

一間合營企業已根據香港財務報告準則第9號應用一般模式，按整體年期或十二個月預期信用損失入賬。

財務報告書附註 (續)

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具(續)

於2018年4月1日根據香港會計準則第39號之賬面值與根據香港財務報告準則第9號呈報之結餘之對賬如下：

附註	香港會計 準則第39號 計量類別	香港財務報告 準則第9號 計量類別	香港會計 準則第39號 賬面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 (包括預期 信用損失) 千港元	香港財務報告 準則第9號 賬面值 千港元
財務資產						
可供出售財務資產：						
股票證券 (i)	可供出售	按公平值計入 其他全面收益	95,954	(95,954)	-	-
債務證券 (ii)	可供出售	按公平值計入損益	20,937	(20,937)	-	-
投資基金 (iii)	可供出售	按公平值計入損益	279,337	(279,337)	-	-
按公平值計入其他全面收益之財務資產：						
股票證券 (i)	不適用	按公平值計入 其他全面收益	-	95,954	(33,378)	62,576
按公平值計入損益之財務資產：						
股票證券		按公平值計入損益	808,562	-	-	808,562
債務證券 (ii)		按公平值計入損益	195,965	20,937	-	216,902
投資基金 (iii)		按公平值計入損益	364,694	279,337	(1,017)	643,014
股票掛鈎票據		按公平值計入損益	376,407	-	-	376,407
貸款及墊款		貸款及應收賬款	20,833	-	-	20,833
計入應收賬款、預付款項及 其他資產之財務資產		貸款及應收賬款	564,039	-	-	564,039
其他財務資產		按公平值計入損益	48,826	-	-	48,826
客戶之信託銀行結餘		貸款及應收賬款	300,909	-	-	300,909
受限制現金		貸款及應收賬款	67,032	-	-	67,032
原到期日為三個月以上之定期存款		貸款及應收賬款	77,812	-	-	77,812
現金及現金等價物		貸款及應收賬款	1,797,328	-	-	1,797,328
財務資產總值			5,018,635	-	(34,395)	4,984,240
其他資產						
於合營企業之權益 (iv)	不適用	不適用	10,709,418	-	(5,556)	10,703,862
財務負債						
銀行及其他貸款		攤銷成本	2,480,860	-	-	2,480,860
計入應付賬款、應計款項及 其他負債之財務負債		攤銷成本	1,375,186	-	-	1,375,186
其他財務負債		按公平值計入損益	14,513	-	-	14,513
財務負債總值			3,870,559	-	-	3,870,559

按公平值計入其他全面收益：	按公平值計入其他全面收益
按公平值計入損益：	按公平值計入損益
攤銷成本：	攤銷成本
可供出售：	可供出售
貸款及應收賬款：	貸款及應收賬款
不適用：	不適用

財務報告書附註 (續)

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具(續)

下表概述首次應用香港財務報告準則第9號對本集團於2018年4月1日之權益之影響：

附註	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產 公平值儲備 千港元	保留溢利 千港元	非控股權益 千港元
香港會計準則第39號於2018年3月31日之 賬面值，如前呈報	221,888	6,909,216	4,847,615
往年調整	(3,451)	(3,741)	(2,397)
香港會計準則第39號於2018年3月31日之 賬面值，經重列	218,437	6,905,475	4,845,218
按公平值計入其他全面收益之財務資產之重新計量	(25,030)	-	(8,348)
按公平值計入損益之財務資產之重新計量	-	77	(1,094)
預期信用損失調整	79	(4,056)	(1,579)
由保留溢利轉撥至按公平值計入其他全面收益之 財務資產公平值儲備	(182,511)	182,511	-
由按公平值計入其他全面收益之財務資產 公平值儲備轉撥至保留溢利	(18,788)	18,788	-
由合營企業及聯營公司轉撥之按公平值計入 其他全面收益之財務資產公平值儲備	7,387	(7,387)	-
於2018年4月1日之結餘，經調整	(426)	7,095,408	4,834,197

附註：

- (i) 分類為可供出售之股票證券已重新分類為按公平值計入其他全面收益，因為該等投資為本集團持作策略性用途及擬於可見將來持有以及本集團已於首次確認或過渡時不可撤回地選擇按此分類。此外，若干分類為可供出售之非上市股本工具過往按成本扣除減值列賬。於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號時，賬面值與公平值之差額已於保留溢利中調整，而累計減值已從保留溢利轉撥至按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備(前稱投資重估儲備)。
- (ii) 由於若干債務證券之現金流量特徵不符合僅包括本金及利息之準則或並非以收取合約現金流量或以同時收取合約現金流量及出售該等債務證券為目的之業務模式持有，故已從可供出售重新分類為按公平值計入損益。
- (iii) 由於分類為可供出售之投資基金之現金流量並非僅支付未償還本金及其利息，故已重新分類為按公平值計入損益。此外，若干分類為可供出售之投資基金過往按成本扣除減值列賬。於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號時，賬面值與公平值之差額已於保留溢利中調整。
- (iv) 香港財務報告準則第9號之預期信用損失導致本公司合營企業之資產淨值減少，故本集團於合營企業之權益減少。
- (v) 過往於累計其他全面收入中呈列、與債務證券及投資基金有關之投資重估儲備已轉撥至保留溢利。
- (vi) 合營企業及聯營公司已根據香港財務報告準則第9號重新分類其財務資產。所佔金額已自按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備轉撥至保留溢利。
- (vii) 該等金額指因年內完成收購一間聯營公司之購買價分配而作出之過往期間調整，進一步詳情於財務報告書附註49(b)中披露。

財務報告書附註 (續)

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且除有限例外情況外，其適用於所有來自客戶合約之收入。香港財務報告準則第15號確立一個來自客戶合約之收入之全新五步模式入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權換取之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更為結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括收入總額之分類、關於履行責任之資料、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計。有關披露載於財務報告書附註3及5。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已就財務報告書附註2.4中之收入確認更改會計政策。

本集團已使用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第15號。於2018年4月1日或之後開始之期間業績乃根據香港財務報告準則第15號呈列，而過往期間之金額將不獲調整並繼續根據過往基準報告。此外，本集團已選擇對於2018年4月1日所有合約追溯應用香港財務報告準則第15號。採納香港財務報告準則第15號所造成之重大變動如下：

銷售具可變代價之貨品及快流量消費品

就食品業務項下之貨品及快流量消費品銷售而言，部分與客戶訂立之合約附帶退貨權、買賣折扣、促銷回扣或貿易條款回扣。於採納香港財務報告準則第15號前，本集團確認銷售貨品之收入乃按已收或應收代價之公平值扣除退貨、買賣折扣、促銷回扣及貿易條款回扣計量。根據香港財務報告準則第15號，可變代價之估計金額受限於當相關不明朗因素在其後解除時，累計之已確認收入很大可能將不會出現重大撥回。

退貨權

本集團過往就預期退貨產生之淨毛利錄入撥備，預期將退回貨品之初始賬面值計入存貨及預期將退回之有關初始銷售額於應收貿易賬款中扣減。根據香港財務報告準則第15號，本集團估計預期退貨之金額以釐定交易價格及根據本集團預期直至退貨期結束時有權換取之金額確認收入。本集團確認預期退貨之金額為計入應付賬款、應計款項及其他負債之退款負債，即向其客戶退還貨款之責任。另外，本集團就收回退還貨品之權利確認一項計入應收賬款、預付款項及其他資產之退貨權資產。此重新分類並未對於2018年4月1日及2019年3月31日之綜合財務狀況表產生任何重大影響。

財務報告書附註 (續)

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(續)

促銷回扣及貿易條款回扣

本集團根據採購門檻向其部分客戶提供追溯促銷回扣及貿易條款回扣。於採納香港財務報告準則第15號前，本集團估計促銷回扣之金額並將回扣撥備計入應付賬款、應計款項及其他負債。根據香港財務報告準則第15號，追溯促銷回扣及貿易條款回扣會產生可變代價。本集團應用預期價值法估計其有權收取之可變代價。於採納香港財務報告準則第15號後，本集團就於2018年4月1日之預期日後回扣確認退款負債40,632,000港元，其過往計入回扣撥備。於2018年4月1日之應付賬款、應計款項及其他負債總額及保留溢利並無受到影響。於2019年3月31日，採納香港財務報告準則第15號導致退款負債增加4,037,000港元，及應付賬款、應計款項及其他負債總額項下之回扣撥備相應減少。

下表概述採納香港財務報告準則第15號對截至2019年3月31日止年度之綜合損益表內各受影響項目金額之影響：

	截至2019年3月31日止年度		
	根據2018年 4月1日前 會計政策呈列 千港元	採納香港 財務報告準則 第15號之影響 千港元	根據2018年 4月1日起 會計政策呈列 千港元
收入	2,558,315	(4,105)	2,554,210
銷售成本	(1,424,108)	17,765	(1,406,343)
溢利總額	1,134,207	13,660	1,147,867
其他經營開支	(440,545)	(13,660)	(454,205)
持續經營業務之除稅前溢利	306,777	-	306,777

截至2019年3月31日止年度之年內溢利以及本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損並無重大影響。此外，截至2019年3月31日止年度之其他全面收入或本集團經營、投資及融資現金流量亦無影響。除以上披露有關重新分類之影響外，對於2019年3月31日之綜合財務狀況表內各項目金額並無其他影響。

財務報告書附註 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本財務報告書並無應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ²
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅項處理之不確定性 ¹
2015至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂 ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 未確定強制生效日期，惟可供採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料詳述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清業務之定義，並提供額外指引。該等修訂澄清，對於視為業務之一組整合活動及資產，其必須包括至少一項投入及一項實質性流程，兩者共同對創造產出之能力作出重大貢獻。倘並無包括創造產出所需之所有投入及流程，業務亦可存在。該等修訂取消對市場參與者是否有能力收購業務並持續創造產出之評估，轉為關注所獲得之投入及所獲得之實質性流程是否共同對創造產出之能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮小產出之定義，專注於提供予客戶之商品或服務、投資收入或日常活動之其他收入。此外，該等修訂提供指引以評估所獲得之流程是否屬實質性，並引入選擇性公平值集中測試，從而允許對所獲得之一組活動及資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團預期自2020年4月1日起按未來適用法採納該等修訂。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注資兩者規定之不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資構成一項業務時，須悉數確認收益或虧損。當資產之交易不構成一項業務時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益表內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將按未來適用法應用。香港會計師公會已於2016年1月剔除以往對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之修訂之強制生效日期，新的強制生效日期將於對聯營公司及合營企業會計處理方式之廣泛審閱完成後釐定。然而，該等修訂目前可供採納。

財務報告書附註 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第4號確認一項安排是否包含一項租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估法律形式為租賃之交易實質。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人須確認租賃之絕大部份資產及負債。該準則包括兩項承租人可獲豁免確認之事項：租賃低價值資產及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將支付租金確認為一項負債(即租賃負債)，並確認一項資產代表在租賃期內使用相關資產之權利(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，但如使用權資產符合香港會計準則第40號所載投資物業之定義或涉及應用重估模式之物業、廠房及設備類別則除外。租賃負債其後將會增加以反映租賃負債利息，並會因作出租賃付款而減少。承租人須獨立確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。承租人亦須於發生若干事件(例如：租期變動、用於釐定未來租賃付款之指數或利率出現變動而導致之未來租賃付款變動)後重新計量租賃負債。承租人一般將重新計量之租賃負債金額，確認為對使用權資產調整。香港財務報告準則第16號所載之出租人會計處理方式大致上沿襲香港會計準則第17號之相關會計處理方式。出租人將繼續使用香港會計準則第17號所載之同一分類原則來分類所有租賃，並將之區分為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號規定承租人及出租人須作出較香港會計準則第17號所規定者更加廣泛之披露。承租人可選擇按全面追溯方式或經修訂追溯方式應用有關準則。本集團將自2019年4月1日起採納香港財務報告準則第16號。本集團計劃採納香港財務報告準則第16號之過渡性條文，以確認首次採納之累計影響為對於2019年4月1日之保留盈利之年初結餘之調整，且將不會重列比較資料。此外，本集團計劃將對先前應用香港會計準則第17號時識別為租賃之合約應用新規定，即按餘下租賃款之現值計量租賃負債，並以本集團於首次應用日期之增量借款利率折現。本集團計劃就租期於首次應用日期起十二個月內終止之租賃合約採用該準則准許之豁免。年內，本集團已就採納香港財務報告準則第16號之影響進行詳細評估。如附註42(b)所示，於2019年3月31日，本集團根據不可撤銷經營租約之未來應付最低租金約為518,587,000港元，其中大部份須於報告日期後一至五年內支付。於應用香港財務報告準則第16號後，除符合低價值或短期之租賃外，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應租賃負債。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂提供重大之新定義。新定義列明，倘資料遭忽略、錯誤陳述或隱瞞時可合理預期會影響一般用途財務報告書主要使用者根據該財務報告書作出之決定，則資料屬重大。該等修訂澄清重大與否視乎資料之性質或幅度。倘可合理預期會影響主要使用者之決定，則資料錯誤陳述屬重大。本集團預期自2020年4月1日起按未來適用法採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報告書造成任何重大影響。

財務報告書附註 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第28號之修訂澄清香港財務報告準則第9號之範圍豁免僅包括應用權益法之聯營公司或合營企業之權益，並不包括實質上構成聯營公司或合營企業投資淨額一部份之長期權益(其中尚未應用權益法)。因此，對有關長期權益進行會計處理時，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號之減值規定)而非香港會計準則第28號。僅在確認聯營公司或合營企業之虧損及聯營公司或合營企業投資淨額減值之情況下，香港會計準則第28號方應用於投資淨額(包括長期權益)。本集團預期於2019年4月1日採納該等修訂，並使用該等修訂之過渡規定基於2019年4月1日存在之事實及情況評估該等長期權益之業務模式。本集團亦擬於採納該等修訂時應用重列過往期間比較資料之豁免。

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第23號，在稅項處理涉及影響應用香港會計準則第12號之不確定性(一般指「不確定稅項狀況」)時，處理所得稅(即期及遞延)之會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，及尤其亦不包括與不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未用稅項虧損、未用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將追溯應用，或全面追溯而不需進行事後確認，或追溯應用而將應用之累積影響確認為對初始應用日期之期初權益之調整，而毋須重列比較資料。本集團預期將自2019年4月1日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團之財務報告書產生任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

(a) 於聯營公司及合營企業之權益

聯營公司為本集團長期持有其一般不少於20%之股本投票權及可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象財政及經營決策之權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合營企業為擁有共同控制權之各方可分享合營企業所涉及資產淨值之合營安排。共同控制指訂約協定共享安排控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團於聯營公司及合營企業之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合財務狀況表。可能存在之任何不同會計政策已作出調整，以使其一致。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(a) 於聯營公司及合營企業之權益(續)

本集團所佔聯營公司及合營企業之收購後業績及其他全面收入，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入內。此外，於聯營公司或合營企業之權益倘直接確認一項變動，則本集團會視乎適當情況於綜合權益變動表確認所佔之任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間之交易所產生之未變現收益及虧損，均按本集團於該等聯營公司或合營企業所佔之權益比例抵銷，惟倘未變現虧損證實是由所轉讓資產減值所產生則除外。因收購聯營公司或合營企業而產生之商譽乃列為本集團於聯營公司或合營企業之權益之一部份。

倘於聯營公司之權益成為於合營企業之權益(反之亦然)，則不予重新計量保留權益。反之，投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當本集團失去對聯營公司之重大影響力或合營企業之共同控制權時，本集團按其公平值計量及確認任何保留權益。於失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權時，聯營公司或合營企業之賬面值與保留投資公平值及出售所得款項之間之任何差額於損益表中確認。

(b) 於共同經營企業之權益

共同經營企業是指一項合營安排，對該合營安排擁有共同控制權之各方擁有對當中資產之權利及當中負債之責任。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團就其於共同經營企業之權益確認：

- (i) 其資產，包括其所分佔之任何共同持有之資產；
- (ii) 其負債，包括其所分擔之任何共同產生之負債；
- (iii) 自出售其所分佔之共同經營企業所得之收入；
- (iv) 其所分佔之來自出售共同經營企業之收入；及
- (v) 其開支，包括其所分擔之任何共同產生之開支。

與本集團於共同經營企業之權益相關之資產、負債、收入及開支將根據適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則入賬。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(c) 業務合併及商譽

業務合併使用收購法入賬。所轉讓之代價按收購日之公平值計量，即本集團所轉讓資產於收購日之公平值、本集團對所收購公司前擁有人承擔之負債及本集團為換取所收購公司控股權而發行之股本權益之總和。就每項業務合併而言，本集團選擇按公平值或所佔所收購公司之可識別資產淨值之比例，計算屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值之於所收購公司之非控股權益。所有其他非控股權益部份按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，其根據合約條款、經濟環境及收購日之相關情況評估財務資產及所承擔之負債，以作出適當分類及指定。此包括區分所收購公司主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，過往持有之股本權益按收購日之公平值重新計量，所產生之任何收益或虧損於損益表中確認。

收購方將予轉讓之任何或然代價按於收購日之公平值確認。獲分類為一項資產或負債之或然代價按公平值計量，而相關公平值變動於損益表中確認。分類為權益之或然代價不需重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽最初按成本計量，即轉讓代價、已確認之非控股權益金額及任何本集團過往於所收購公司持有之股本權益之公平值之總和與所收購可識別資產淨值及所承擔負債淨值之差額。倘此代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則差額於重新評估後在損益確認為議價收購之收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行一次減值測試，或倘出現任何事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則須進行更頻密之測試。為進行減值測試，業務合併中所收購之商譽應當於收購日，分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後之期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此等情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(d) 公平值計量

本集團於每個報告期結束時按公平值計量其投資物業及若干財務工具。公平值指於計量日市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在未有主要市場之情況下)對資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時基於最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途，或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益之能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

公平值於財務報告書計量或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

- 第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬可直接或間接觀察數據
- 第三層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬不可觀察數據

對於按經常性基準於財務報告書確認之資產及負債，本集團於各報告期結束時重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(e) 非財務資產減值

倘出現減值跡象或須對一項資產(財務資產、存貨、投資物業、發展中物業、持作銷售之物業及商譽除外)進行年度減值測試，則估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產而確定，惟倘若該項資產未能大致獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，則在此情況下，須確定該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其產生期間於損益表中扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

於各報告期結束時均會評估是否有任何跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於過往確認之資產(商譽除外)之減值虧損僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，惟撥回金額不得高於若過往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

(f) 有關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之有關連人士：

- (a) 為一名人士或該人士之直系親屬，而該人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(f) 有關連人士(續)

(b) 為實體而符合下列任何一項條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或一間與本集團有關之實體之僱員離職後之福利計劃之參與者；
- (vi) 該實體受(a)所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所述人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或該實體作為其中一部份之集團旗下任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理層成員服務。

(g) 固定資產及折舊

固定資產(在建工程除外)以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。一項固定資產項目於分類為持作銷售或屬分類為持作銷售出售組別之一部份時，將不予折舊，並根據香港財務報告準則第5號入賬。一項固定資產項目之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其擬定用途之工作地點涉及之任何應佔直接成本。

該等固定資產項目運作後產生之開支，如維修及保養，一般在其產生之期間在損益表中扣除。倘達到確認條件，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘固定資產之重大部份須定期替換，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期之個別資產及相應地將其折舊。

固定資產折舊按估計可使用年期以直線法計算，以撇銷各固定資產項目之成本至其殘值，就此使用之主要年率為：

永久業權土地	不折舊
融資租約之批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	按租約未屆滿年期或可使用年期(以較短者為準)
傢俬、裝置、廠房及設備	10%至100%
汽車	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
遊艇	10%

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(g) 固定資產及折舊(續)

倘一項固定資產項目之不同部份有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準於不同部份分配，而各部份將各自計算折舊。殘值、可使用年期及折舊法至少會於各財政年度結束時覆核及調整(倘適用)。

一項固定資產項目(包括任何首次確認之重大部份)於出售時或預期日後不會從其使用或出售帶來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益表確認任何出售或棄用之收益或虧損，為銷售所得淨收益與相關資產賬面值之差額。

在建工程因資產未可使用而不作折舊。當在建工程完成並可使用時，將被重新分類至適當之固定資產類別。

(h) 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇之權益(包括可能符合投資物業之定義而根據物業經營租約所屬之批租物業權益)，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業首次以成本計算(包括交易成本)。於首次確認後，投資物業按反映報告期結束時市況之公平值列賬。如發展中物業之公平值未能可靠釐定，則按成本計量，直至該物業之建築工程完成當日或物業之公平值能可靠地釐定當日(以較早者為準)。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入損益表內。

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在損益表確認。

倘由投資物業轉撥至自用物業，用作其後會計處理之物業推定成本為其改變用途當日之公平值。倘若本集團佔用之物業由自用物業轉為投資物業，則本集團須根據「固定資產及折舊」所述之政策對該物業入賬，直至用途更改日期；而於當日有關該物業之賬面值與公平值之任何差額須作為其他資產重估儲備變動處理。於出售資產時，其他資產重估儲備中有關其以往之估值變現部份，須轉撥至保留溢利，作為一項儲備變動。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(i) 無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產初步確認按成本計量。於業務合併中收購之無形資產之成本為收購日期之公平值。無形資產之可使用年期乃評估為有固定年期或無固定年期。

有固定年期之無形資產其後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能出現減值時進行減值評估。有固定可使用年期之無形資產之攤銷期間及攤銷方法至少會於各財政年度結束時覆核。

業務合併中取得之有關非專利技術及客戶關係之無形資產均有固定可使用年期，並按成本減累計攤銷及減值虧損計量。該等無形資產於損益表按估計可使用年期以直線法進行攤銷如下：

非專利技術	10%
客戶關係	10%

無固定可使用年期之無形資產每年獨立或按現金產生單位水平進行減值測試。該等無形資產不被攤銷。無固定年期之無形資產之可使用年期會每年覆核，以釐定無固定年期評估是否繼續獲得支持。倘若評估不被支持，由無固定可使用年期評估改為固定可使用年期評估之變動會按未來適用法入賬。

因終止確認無形資產所產生之收益或虧損，按出售所得款項淨額減去有關資產之賬面值之差額計量及在終止確認時於損益表中確認。

商標

商標於業務合併時取得。由於並無法律、監管、合約、競爭、經濟或任何其他因素限制該等商標之可使用年期，故「Food Junction」商標之可使用年期估計屬無固定年期。因此，除非商標之可使用年期釐定為有固定年期時，方會為商標作出攤銷。商標將按香港會計準則第36號每年及當出現其可能減值之跡象時進行減值測試。

(j) 勘探及評估資產

本集團透過其於合營安排之權益而投資於礦物財產，有關財產正處於勘探階段。一旦取得勘探財產之合法權利，直接與勘探及評估開支有關之成本會被確認及按個別物業基準資本化。該等成本包括但不限於地質及地球物理研究、勘探鑽井以及抽取樣本之成本。有關廢棄礦物財產之成本總額於任何廢棄或當確定具有永久性減值證據時支銷。倘新勘探結果或出售或出租該財產所得之實際或潛在款項導致對可收回金額作出重新估計，有關礦物財產之減值支出會於其後撥回，但有關金額不得超過該財產在並無確認減值時之原有賬面值。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(j) 勘探及評估資產(續)

勘探及評估資產所示金額之可開採程度取決於是否發現經濟上可開採儲量、本集團取得融資以完成開發財產之能力，以及日後生產或處置之所得款項。

當已收或應收款項金額超過賬面值時，本集團將礦物財產之開採成本於損益表確認。

本集團監察所有已資本化勘探及評估開支以留意有否出現減值跡象。倘若出現潛在減值跡象，將對各權益範疇進行評估。有關開支在損益表中扣除，惟預期不可收回之勘探開支除外。發現儲量但於生產前需開始作出重大資本開支之勘探地區獲持續評估，以確保儲量具有商業開採價值或確保額外勘探工作如期進行。

(k) 租約

轉讓本集團資產擁有權(法定業權除外)一切回報及風險之絕大部份之租約，皆作融資租約記賬。於融資租約訂立時，租賃資產之成本按最低租金之現值資本化，並連同債務(不包括利息部份)列賬，以反映購買及融資事項。以資本化融資租約持有之資產乃計入固定資產內，並按該等資產之租約年期與其估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租約之融資成本在損益表中扣除，以在租約年期內維持穩定之定期費用率。

通過屬融資性質之租購合約購入之資產入賬列作融資租約，但按估計可使用年期折舊。

資產擁有權一切回報及風險之絕大部份由出租人承擔之租約，皆作經營租約記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產列為非流動資產，而根據經營租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益表中。倘本集團為承租人，根據經營租約須支付之租金於扣除向出租人收取之任何激勵後，以直線法於租約期內在損益表中扣除。

經營租約之預付土地租賃款首次按成本列賬，其後則以直線法於租約期內確認。當租賃款未能可靠分配為土地及樓宇部份時，則全數租賃款計入土地及樓宇之成本，作為固定資產之融資租約。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(I) 投資及其他財務資產(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號之政策)

首次確認及計量

財務資產於首次確認時乃分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)以及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

財務資產於首次確認時之分類取決於其合約現金流量特徵以及本集團管理該等財務資產之業務模式。惟不包含重要融資成分之應收貿易賬款或本集團就應收貿易賬款採取不調整重大融資成分影響之實務處理法除外，本集團首次按其公平值加交易成本(如屬並非按公平值計入損益之財務資產)計量財務資產。不包含重要融資成分或本集團已就其採取實務處理法之應收貿易賬款，根據香港財務報告準則第15號按下文「收入確認(自2018年4月1日起適用)」所載列政策釐定之交易價格計量。

倘財務資產產生之現金流量為就未償還之本金而僅支付本金及利息(「SPPI」)，則會被分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量。

本集團管理財務資產之業務模式指本集團如何管理其財務資產以產生現金流量。該業務模式釐定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售財務資產或同時自兩者所得。

所有財務資產之常規買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。常規買賣乃指財務資產之購買或出售須根據有關規則或市場慣例一般設定之期限內交付。

其後計量

財務資產之其後計量根據如下分類進行：

按攤銷成本入賬之財務資產(債務工具)

倘同時符合下列兩項條件，則本集團按攤銷成本計量財務資產：

(i) 財務資產透過以持有財務資產來收取合約現金流量為目的之業務模式持有。

(ii) 財務資產之合約條款於指定日期產生就未償還之本金而SPPI之現金流量。

按攤銷成本入賬之財務資產其後使用實際利率法計量，並可能須進行減值。當終止確認、修改該項資產或該項資產出現減值時，收益及虧損於損益表內確認。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(I) 投資及其他財務資產(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號之政策)(續)

其後計量(續)

按公平值計入其他全面收益之財務資產(債務工具)

倘同時符合下列兩項條件，則本集團以按公平值計入其他全面收益計量債務投資：

- (i) 財務資產透過以持有財務資產來收取合約現金流量及出售為目的之業務模式持有。
- (ii) 財務資產合約條款於指定日期產生就未償還之本金而SPPI之現金流量。

就按公平值計入其他全面收益之債務投資而言，利息收入、匯兌重估及減值虧損或撥回於損益表內確認，其計算方式與按攤銷成本計量之財務資產相同。餘下公平值變動於其他全面收入內確認。終止確認後，於其他全面收入內確認之累計公平值變動重新計入損益表。

指定按公平值計入其他全面收益之財務資產(股本投資)

於首次確認時，倘本集團之股本投資符合香港會計準則第32號財務工具：呈列項下有關權益之定義且並非持作買賣，本集團可選擇不可撤銷地將該等股本投資分類為指定按公平值計入其他全面收益之股本投資。有關分類按個別財務工具釐定。

該等財務資產之收益及虧損在任何情況下均不得重新計入損益表。當確立付款權利且與股息相關之經濟利益將有可能歸本集團所有及股息金額能可靠計量時，股息於損益表內確認為收入，惟當本集團作為收回財務資產成本之一部份而自該筆所得款項受惠時，在此情況下，有關收益計入其他全面收入。指定按公平值計入其他全面收益之股本投資毋須進行減值評估。

按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產、於首次確認時指定按公平值計入損益之財務資產或被強制要求按公平值計量之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售或回購，則會分類為持作買賣。衍生工具(包括分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣之財務資產，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。不論業務模式，具有並非SPPI之現金流量之財務資產分類為按公平值計入損益計量。倘可消除或大幅減低會計錯配，無論債務工具根據上文所述之準則分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益，債務工具均可於首次確認時指定按公平值計入損益。

按公平值計入損益之財務資產按公平值於財務狀況表列賬，其公平值變動淨額則於損益表中確認。

此類別包括衍生工具及本集團並無不可撤銷地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之股本投資。當確立付款權利且與股息相關之經濟利益將有可能歸本集團所有及股息金額能可靠計量時，分類為按公平值計入損益之財務資產之股本投資股息亦於損益表內確認為收入。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(m) 投資及其他財務資產(於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

首次確認及計量

財務資產於首次確認時分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產(倘適用)。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬非按公平值計入損益之財務資產，則加上收購財務資產應佔之交易成本計量。

所有財務資產之常規買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。常規買賣乃指財務資產之購買或出售須根據有關規則或市場慣例一般設定之期限內交付。

其後計量

財務資產之其後計量根據如下分類進行：

按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產及於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務資產。衍生工具(包括分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟倘其被指定作為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具則除外。

按公平值計入損益之財務資產按公平值於財務狀況表列賬，其公平值變動淨額為正數時則於損益表中確認。該等公平值變動淨額不包括有關財務資產之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認(於2018年4月1日前適用)」一節所載政策確認入賬。

於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務資產，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產，此等資產並沒有在活躍市場報價。首次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本按收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率組成部份之費用或成本計算。實際利率攤銷納入損益表中。減值所產生之虧損則於損益表中確認。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為於上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金中之非衍生財務資產。被分類為可供出售之股本投資及投資基金為該等不會被分類為持作買賣或指定按公平值計入損益之投資。此類別之債務證券為該等擬將無限期持有之證券及為應付流動資金需要或應對市況變動而可能出售之證券。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(m) 投資及其他財務資產(於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

其後計量(續)

可供出售財務資產(續)

首次確認後，可供出售財務資產其後按公平值計算，未變現收益或虧損於投資重估儲備中確認為其他全面收入，直至財務資產終止確認為止，此時，累計收益或虧損在損益表中確認；或直至釐定財務資產出現減值為止，此時，累計收益或虧損由投資重估儲備重新分類至損益表中。所賺取之利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認(於2018年4月1日前適用)」一節所載政策於損益表確認為收入。

當非上市股票證券及投資基金之公平值因下列原因而不能可靠計量時：(a)該財務資產之合理公平值估計範圍存在重大可變性，或(b)在評估公平值時不能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等證券及基金以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其是否仍有能力及意圖於短期內將其可供出售財務資產出售屬恰當。在罕見之情況下，因市場不活躍，導致本集團無法買賣該等財務資產，倘管理層有能力和有意在可預見之將來持有該等資產或持有該等資產至到期日，則本集團可能選擇對該等財務資產進行重新分類。

從可供出售類別中重新分類之財務資產，於重新分類當日之公平值賬面值成為其新攤銷成本，而其已於權益內確認之任何過往收益或虧損，將以實際利率，按照該投資之餘下年限內攤銷至損益中。任何新攤銷成本與到期金額之差額亦以實際利率，按該資產之餘下年限內攤銷。倘若該資產其後確認須予以減值，記賬為權益之金額則重新分類至損益表中。

(n) 終止確認財務資產(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

財務資產(或(倘適用)一項財務資產之一部份或一組相若財務資產之一部份)主要在下列情況下將終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- (i) 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- (ii) 本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或有責任根據「轉讓」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數清償已收取之現金流量；及(a)本集團已轉讓資產之一切風險及回報之絕大部份，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之一切風險及回報之絕大部份，但已轉讓資產之控制權。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(n) 終止確認財務資產(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或已訂立轉讓安排，其將評估其是否保留該項資產之擁有權之風險及回報以及保留之程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產之一切風險及回報之絕大部份，亦無轉讓資產之控制權，則按其持續參與該資產之程度繼續確認已轉讓之資產。在此情況下，本集團亦確認關連負債。已轉讓之資產及關連負債乃按可反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

擔保已轉讓資產形式之持續參與乃以該項資產之原賬面值及本集團可能須支付之最高代價兩者之較低者計量。

(o) 財務資產減值(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號之政策)

本集團就所有並非按公平值計入損益持有之債務工具確認預期信用損失撥備。預期信用損失基於根據合約到期之合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量差額計量，並按原實際利率近似值折現。預期現金流量將包括出售所持為合約條款組成部分之抵押品或其他信貸升級所得現金流量。

一般模式

預期信用損失於兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無顯著增加之信貸風險項目而言，預期信用損失為就未來十二個月可能發生之違約事件產生之信用損失(十二個月預期信用損失)計提撥備。就首次確認以來信貸風險顯著增加之信貸風險項目而言，須於風險剩餘年期內就預期信用損失計提虧損撥備，而不論違約時間(整體年期預期信用損失)。

於各報告日期，本集團評估財務工具之信貸風險自首次確認以來是否顯著增加。進行評估時，本集團比較財務工具於報告日期出現違約之風險與該財務工具於首次確認日期出現違約之風險，並考慮毋須付出不必要之成本或努力即可取得之合理及有理據之資料，包括過往及前瞻性資料。

就按公平值計入其他全面收益之債務投資而言，本集團採用低信貸風險簡化模式。於各報告日期，本集團在評估債務工具是否屬於低信貸風險時已考慮所有毋須付出不必要之成本或努力即可取得之合理及有理據之資料。於進行評估時，本集團重估債務工具之外部信用評級。此外，倘合約付款逾期超過三十天，本集團認為信貸風險顯著增加。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(o) 財務資產減值(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號之政策)(續)

一般模式(續)

倘合約付款逾期九十天，本集團視財務資產為違約。然而，於若干情況下，本集團亦可能在計及本集團持有之任何信貸增值前，於有內部或外部資料顯示本集團可能無法全數收回未償還合約款項時視財務資產為違約。當概無合理預期可收回合約現金流量時，財務資產將予撇銷。

根據一般模式，按公平值計入其他全面收益之債務投資及按攤銷成本列賬之財務資產須計提減值並按下列階段分類以計量預期信用損失，惟應收貿易款項及合約資產則除外，該等項目採用下文詳述之簡化模式計量。

- 第一階段 — 就自首次確認以來信貸風險並無顯著增加及虧損撥備按等同十二個月預期信用損失金額計量之財務工具
- 第二階段 — 就自首次確認以來信貸風險顯著增加但未發生信貸減值之財務資產及虧損撥備按等同整體年期預期信用損失金額計量之財務工具
- 第三階段 — 就於報告日期已發生信貸減值(但非購入或原本已發生信貸減值)及虧損撥備按等同整體年期預期信用損失金額計量之財務資產

簡化模式

就並無重大融資成分或本集團已應用實務處理法不調整重大融資成分影響之應收貿易款項及合約資產而言，本集團應用簡化模式計算預期信用損失。根據簡化模式，本集團並不追蹤信貸風險之變動，而是根據各報告日期之整體年期預期信用損失確認虧損撥備。本集團已根據其過往信用損失經驗設立撥備矩陣，並根據債務人特定之前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就包含重大融資成分及應收租金之應收貿易款項及合約資產而言，本集團選擇採用簡化模式作為其根據上述政策釐定預期信用損失時之會計政策。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(p) 財務資產減值(於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

本集團於各報告期結束時評估是否有客觀跡象顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。一項或一組財務資產，只有於首次確認後發生之一項或多項事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地予以估計時，方會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據資料顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如拖欠金額變動或出現與違約欠款相關之經濟狀況。

按攤銷成本入賬之財務資產

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，本集團首先對個別重大之財務資產單獨進行減值評估，對個別不重大之財務資產，合併進行減值評估。倘本集團認定已單獨進行減值評估之財務資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示出現減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，合併進行減值評估。經單獨評估減值並已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會納入合併減值評估之內。

所識別任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信用損失)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以財務資產之原實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。

該資產之賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。倘若現實上日後無望收回及所有抵押品已變現或已轉入本集團，則貸款及應收賬款連同任何其相關之撥備將予以撇銷。

倘若在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後所發生之事件而增加或減少，則透過調整撥備金額，增加或減少過往已確認之減值虧損。倘撇銷於其後收回，收回金額將計入損益表。

按成本列賬之資產

倘若出現客觀跡象顯示由於其公平值不能可靠計量且並非以公平值列賬之非上市股本工具，或與該非上市股本工具掛鈎且必須透過其交付結算之衍生資產出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及就相若財務資產以現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(p) 財務資產減值(於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

可供出售財務資產

就可供出售財務資產而言，本集團於各報告期結束時評估一項或一組投資是否存在客觀減值跡象。

倘可供出售財務資產出現減值，其款額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損，自其他全面收入中撥至損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀跡象應包括投資之公平值顯著或持續下降至低於其成本。判斷「顯著」是相對於投資之原始成本，而判斷「持續」是相對於公平值低於其原始成本之期間。倘有減值跡象，累計虧損(收購成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損)自其他全面收入撥至損益表確認。分類為可供出售之股本工具所出現之減值虧損不得在損益表中撥回。減值後公平值增加於其他全面收入直接確認。

釐定「顯著」或「持續」需要作出判斷。於作出此判斷時，本集團評估(其中包括)某項投資之公平值低於其成本之持續時間或數額。

就分類為可供出售債務工具而言，以按攤銷成本入賬之財務資產之相同原則進行減值評估。然而，就減值入賬之金額，為攤銷成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損計量之累計虧損。未來利息收入根據資產經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。利息收入記錄為財務收入之一部份。倘該等工具之公平值其後增加可客觀地與於損益表確認減值虧損後發生之事件相關，債務工具之減值虧損則可於損益表中撥回。

(q) 財務負債(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

首次確認及計量

財務負債於首次確認時可分類為按公平值計入損益之財務負債、貸款及借款或應付賬款(倘適用)。

所有財務負債於首次確認時以公平值計量，如為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括計入應付賬款、應計款項及其他負債之財務負債、銀行及其他貸款以及衍生財務工具。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(q) 財務負債(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

其後計量

財務負債之其後計量根據如下分類進行：

按公平值計入損益之財務負債(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號之政策)

按公平值計入損益之財務負債包括持作買賣之財務負債及於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債。

倘財務負債產生之目的為於短期內回購，則會分類為持作買賣之財務負債。此類別亦包括本集團訂立並非香港財務報告準則第9號所界定之對沖關係中指定為對沖工具之衍生財務工具。分開之嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之收益或虧損於損益表中確認。於損益表內確認之公平值收益或虧損淨額並不包括該等財務負債應計之任何利息。

於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債於首次確認日期且僅在符合香港財務報告準則第9號之準則時獲指定。指定為按公平值計入損益之負債之收益或虧損於損益表確認，惟因本集團本身之信貸風險所產生之收益或虧損於其他全面收益呈列且其後不會重新分類至損益表。於損益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括就該等財務負債收取之任何利息。

按公平值計入損益之財務負債(於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

按公平值計入損益之財務負債包括持作買賣之財務負債及於首次確認時指定按公平值計入損益之財務負債。

倘財務負債購入之目的為於短期內回購，則會分類為持作買賣之財務負債。此類別包括本集團訂立並非香港會計準則第39號所界定之對沖關係中指定作為對沖工具之衍生財務工具。分開之嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣之財務負債，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之收益或虧損於損益表中確認。損益表內確認為公平值收益或虧損淨額並不包括該等財務負債應計之任何利息。

於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(q) 財務負債(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

其後計量(續)

貸款及借款

於首次確認後，計息之貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量入賬，惟倘若折現之影響輕微，則按成本值列賬。倘並不再確認負債時及於實際利率攤銷過程所產生之收益及虧損，則會於損益表中確認。

計算攤銷成本乃經計及收購所產生之任何折讓或溢價，及作為實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷於損益表之融資成本中入賬。

(r) 終止確認財務負債(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人之另一項財務負債所取代，而其條款大不相同，或現有負債之條款大幅修改，有關之轉換或修改事宜視作不再確認原有負債及確認新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

(s) 財務工具之抵銷(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

倘現時法例上存在可合法執行抵銷經確認金額之權利，且亦有意以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相抵銷並以淨金額列入財務狀況表。

(t) 衍生財務工具(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)

首次確認及其後計量

本集團於適當時分別使用遠期貨幣合約及利率掉期等衍生財務工具對沖其外匯風險及利率風險。該等衍生財務工具按訂立衍生合約當日之公平值首次確認，其後按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時以資產列賬，而為負數時則以負債列賬。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入損益表，惟現金流對沖之有效部份則於其他全面收入中確認，並於其後對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(t) 衍生財務工具(自2018年4月1日起適用之香港財務報告準則第9號及於2018年4月1日前適用之香港會計準則第39號之政策)(續)

流動與非流動分類對比

非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動，或分為流動與非流動部份。當本集團預期持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)為期超過報告期結束後十二個月，則該衍生工具乃分類為非流動(或分為流動及非流動部份)，以貫徹相關項目之分類方法。

(u) 持作銷售之物業

持作銷售之物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按個別物業之現行市價釐定。

(v) 發展中物業

擬出售之發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬，並分類為流動資產。在建或發展中之投資物業分類為投資物業，並根據「投資物業」所述之政策入賬。其他發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括資本化之土地成本、發展開支、其他應佔成本及借款成本。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售所產生之任何估計費用釐定。

(w) 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者之較低者列賬。將存貨達到現時地點及狀況所產生之成本按以下方式入賬：

- (i) 原材料及補給品，加權平均基準計算之購買成本；及
- (ii) 製成品及銷售商品，加權平均基準計算之直接材料、工資及根據正常活動水平之生產經常費用。

本公司在必要時會為損毀、過時及滯銷之項目作出撥備，將存貨賬面值調整至成本及可變現淨值兩者之較低者。

可變現淨值乃於日常業務按估計售價減去達致完成之估計成本及作出銷售所需之估計成本計算。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(x) 現金及現金等價物

就綜合現金流動表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行現金、活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金，並於購入後一般在三個月內到期且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除須按要求償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括庫存及銀行現金(包括定期存款)及性質與現金類似之資產，而其用途不受限制。

(y) 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推定責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解決有關責任之開支於報告期結束時之現值。隨著時間過去而產生之經折現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

於業務合併中確認之或然負債按其公平值首次計量，其後按下列兩項較高者計量：(i)根據上文之撥備一般指引將予確認之金額；及(ii)首次確認金額減根據收入確認指引確認之累計攤銷(倘適用)。

(z) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關於損益以外確認之項目之所得稅於損益外確認為其他全面收入或直接確認為權益。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，經計及本集團擁有營運之國家其現行之詮釋及慣例，預期自稅務機關收回或向稅務機關支付之款額計算。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期結束時資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(z) 所得稅(續)

除下列情況外，所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債：

- (i) 當首次確認商譽產生之遞延稅項負債或不屬於業務合併交易之資產或負債，而於進行交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之應課稅暫時性差額而言，惟倘暫時性差額之回轉時間可以控制，以及暫時性差額不甚可能在可見將來回轉。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及任何未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產僅會在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時確認，惟下列情況外：

- (i) 關於可扣減暫時性差額之遞延稅項資產乃因就一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併者除外)首次確認資產或負債而產生；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回轉及可能有應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期結束時覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。倘可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則未確認之遞延稅項資產會於各報告期結束時進行重新評估並予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用之稅率計算。

當及僅當本集團擁有法定行使權可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關向同一應課稅實體或向不同應課稅實體按淨額基準結算即期稅項負債及資產徵收之所得稅有關，或預期於各未來期間有重大金額之遞延稅項負債需清償或遞延稅項資產可收回時，同時變現該等資產及清償該等負債，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(aa) 收入確認(自2018年4月1日起適用)

來自客戶合約之收入

來自客戶合約之收入於貨品或服務之控制權轉讓予客戶時確認，有關金額反映本集團預期就提供該等貨品或服務而有權換取之代價。

當合約中之代價包括可變金額時，估計代價金額為本集團向客戶轉讓貨品或服務而有權換取之金額。可變代價在合約開始時估計並受到限制，直至與可變代價相關之不明朗因素在其後解除時，累計之已確認收入很大可能將不會出現重大收入撥回為止。

倘合約載有就向客戶轉讓貨品或服務且為客戶提供超過一年之重大融資利益之融資部份，則收入按應收賬款金額之現值計量，並以合約開始時在本集團與客戶之間訂立之獨立融資交易中反映之折現率折現。倘合約載有向本集團提供超過一年之重大融資利益之融資部份，則根據實際利率法計算之合約負債所附加之利息開支將計入合約確認之收入。就客戶付款與轉讓承諾貨品或服務之間之期限為一年或以下之合約而言，交易價在使用香港財務報告準則第15號之實務處理法下並不會就重大融資部分之影響作出調整。

(i) 銷售貨品及快流量消費品

收入於貨品交付予客戶及所有接納標準均已達成時確認。貨品在銷售時通常附帶退貨權，並享有追溯促銷回扣及按期內總銷量計算之貿易條款回扣。

收入金額乃根據交易價予以確認，其包括合約價格，扣除估計促銷回扣及貿易條款回扣，並就預期退貨加以調整。根據本集團有關相似合約類型之經驗，可變代價通常受限，且僅會於當相關不明朗因素在其後解除時，累計之已確認收入很大可能將不會出現重大撥回時計入交易金額。

本集團確認因已收取客戶代價而應付客戶之預期促銷回扣及貿易條款回扣以及預期客戶退貨導致之退款為退款負債。另外，本集團根據貨品之前賬面值減預期收回貨品之成本，就收回退貨之權利確認有關資產，並對銷售成本作出相應調整。

於各報告日期末，本集團更新其對估計交易價之評估，包括評估估計可變代價是否受限。收入根據相應金額於交易價變動期內予以調整。本集團亦就其預期退貨變動更新其對有關收回退貨權利之資產之計量。

倘以其他方式確認之有關資產之攤銷期限為一年或以下，本集團選擇應用實務處理法將獲取合約之增量成本於產生時確認為開支。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(aa) 收入確認(自2018年4月1日起適用)(續)

來自客戶合約之收入(續)

(ii) 餐飲銷售

來自餐飲銷售之收入於餐飲交付予客戶並獲接納時經扣除折扣後予以確認。

(iii) 出售物業

來自出售物業之收入於該等物業之控制權轉讓予客戶之時間點予以確認。於確認收入前向買方收取之按金乃作為已收按金入賬。

(iv) 提供管理服務

提供管理服務產生之收入以直線法按預定期間確認，此乃由於客戶同時取得及耗用本集團提供之利益。

(v) 佣金收入

證券及期貨交易之佣金收入於交換有關成交單據之交易日之時間點確認。

來自其他來源之收入

固定租金收入於租期內按時間比例確認。租金收入之可變部份於本集團根據協議條款收取相關款項之權利得到確立時確認。

利息收入以應計方式按財務工具之估計年期(或較短期間，如適用)採用實際利率法將未來估計之現金收入準確折現至財務資產之賬面淨值之比率確認。

股息收入於股東收取款項之權利得到確立、與股息相關之經濟利益將有可能歸本集團所有及股息金額能可靠計量時予以確認。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(ab) 收入確認(於2018年4月1日前適用)

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，並指日常業務過程中就提供已售貨品及服務已收取或應收取之款項(已扣除折扣及銷售相關稅項)。

當經濟利益有可能歸本集團所有及收入數額能可靠計算時，收入方被確認，基準如下：

- (i) 租金收入，以直線法按租期計算。或然租金按一項非僅隨時間過去之因素而釐定，乃於本集團根據協議條款收取租金之權利獲確定時入賬；
- (ii) 出售物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約或當有關政府當局發出相關之竣工證(以較後者為準)時；
- (iii) 證券交易及出售投資，於有關成交單據交換時之交易日或證券交付之結算日；
- (iv) 利息收入，以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (v) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；
- (vi) 管理及服務費收入，於已提供服務時；
- (vii) 銷售貨品收入，於貨品之擁有權之重大風險及回報轉讓予客戶(通常在交付貨品)時。倘到期收回之代價、附加成本或可能退貨存在重大不明朗因素，則不會確認收入；及
- (viii) 出售食物及飲品收入，於交付客戶並獲接受時，並扣除銷售折扣。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(ac) 合約資產(自2018年4月1日起適用)

合約資產為收取向客戶轉讓貨物或服務作為交換之代價之權利。倘若本集團於客戶支付代價或付款到期前向客戶轉讓貨物或服務，則就所賺取之有條件代價確認合約資產。

(ad) 合約負債(自2018年4月1日起適用)

合約負債為向客戶轉讓貨物或服務的責任，而本集團已自客戶收取代價(或代價已到期)。倘若客戶於本集團向客戶轉讓貨物或服務前支付代價，則於付款或款項到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團根據合約履約時確認為收入。

(ae) 合約成本(自2018年4月1日起適用)

除資本化為存貨、勘探及評估資產、固定資產及無形資產的成本外，倘若符合以下所有條件，為履行與客戶之間的合約產生之成本資本化為資產：

- (i) 有關成本與實體可特定識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (ii) 有關成本令實體日後將用於完成(或持續完成)履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (iii) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本按有關資產確認至收入模式一致之系統性基準於損益表攤銷及入賬。其他合約成本於產生時支銷。

(af) 退貨權資產(自2018年4月1日起適用)

退貨權資產指本集團有權收回預期客戶退回的商品。資產按退回商品的前賬面值減去收回商品的任何預期成本(包括退回商品的潛在價值減幅)計量。本集團就其預期退貨水平的任何修改及退貨價值額外減幅更新所記錄資產的計量。

(ag) 退款負債(自2018年4月1日起適用)

退款負債是向客戶退回部分或全部已收(或應收)代價的責任，按本集團預期最終須向客戶退款的金額計量。本集團於各報告期結束時更新有關退款負債(及交易價格相應變動)的估計。

(ah) 僱員福利

有薪假期福利

本集團按照僱員之僱傭合約以曆年為基準向僱員提供有薪年假。在若干情況下，於各報告期結束時仍未享用之假期可予以結轉，由有關僱員於下一年度享用。應計費用於報告期結束時就僱員於年內獲得之有薪假期之預期日後成本作出，並於各報告期結束時予以結轉。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(ah) 僱員福利(續)

退休福利

本集團參與其營運所在國家法定之國家退休金計劃。於香港，本集團根據強制性公積金計劃條例實行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為該等合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照強積金計劃之規定於應付時於損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。根據強積金計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職而被沒收並可用作扣減日後僱主供款或抵銷日後之行政費用或退還款項予本集團外，本集團之僱主供款乃於強積金計劃供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸營運之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營辦之中央退休金計劃。中央退休金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照中央退休金計劃之規定於應付時於損益表中扣除。

本集團旗下新加坡公司向新加坡一個界定供款退休金計劃中央公積金計劃(「中央公積金」)供款。中央公積金之供款在相關服務獲履行期間於損益表確認為開支。

(ai) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方能達至其擬定用途或出售之資產)產生之直接借款成本，均作資本化並作為此等資產成本之一部份。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時，該等借款成本即停止資本化。將待用於合資格資產之指定借款進行臨時投資所賺取之投資收入，則從資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於其發生之期間支銷。借款成本包括一間實體就資金借款所產生之利息及其他成本。

(aj) 股息及分派

末期股息及分派在獲股東於股東大會批准時確認為負債。擬派之末期股息於財務報告書附註披露。

由於本公司之組織章程大綱及組織章程細則授予董事宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派可同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

財務報告書附註 (續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(ak) 外幣

本財務報告書以港元(本公司之功能貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報告書中之項目將以該功能貨幣列值。本集團實體所記錄之外幣交易，初步按有關實體於交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期結束時適用之功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算差額均於損益表確認。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。換算按公平值所計量非貨幣項目產生盈虧，乃以確認該項目公平值變動盈虧一致之方式處理(即公平值盈虧已於其他全面收入或損益確認之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

於釐定終止確認有關預付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之首次確認相關資產、支出或收入之匯率時，初始交易日期為本集團首次確認因預付代價產生之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘有多筆預付款項或預收款項，本集團就每筆付款或收取之預付代價釐定交易日期。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期結束時，該等實體之資產及負債乃按報告期結束時適用之匯率折算為港元，該等實體之損益表則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於其他全面收入確認及於匯兌均衡儲備中累計。出售海外業務時，其他全面收入中，有關該特定海外業務之部份於損益表中確認。

因收購海外業務產生之任何商譽以及因收購而對資產及負債賬面值作出之任何公平值調整均視作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率換算。

就編製綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流動按現金流動日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

財務報告書附註 (續)

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報告書需要管理層就影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及相關之披露以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

(a) 判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除涉及估計外，管理層已作出以下對財務報告書所確認之款額有最重大影響之判斷：

經營租約承擔 — 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。根據對有關安排之條款及條件之評估，本集團認為，其保留了擁有該等以經營租約出租之物業帶來之所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業之分類

本集團釐定一項物業是否符合資格作為一項投資物業，並已制定作出該判斷之標準。投資物業為就賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。因此，本集團認為，該物業所產生之現金流量，很大程度獨立於本集團持有之其他資產。某些物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份，以及持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之另一部份。倘該等部份可獨立出售(或以融資租約獨立租出)，本集團會將該等部份獨立入賬。倘該等部份不可獨立出售，該物業僅於持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之部份並不重大時，方屬投資物業。本集團可能會為其持有物業之佔用人提供附屬服務。判斷乃就個別物業作出，以釐定附屬服務是否重大，令該物業不符合資格作為投資物業。只有在附屬服務對整體安排不屬重大之情況下，該物業方為投資物業。

(b) 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有令下一財政年度之資產及負債之賬面值須作出大幅調整之重大風險)，概述如下。

投資物業公平值估計

在缺乏類似物業在活躍市場現價之情況下，本集團會考慮來自各種來源之資料，包括：

- (i) 性質、狀況或地區不同之物業在活躍市場之現價，並經調整以反映該等差異；
- (ii) 類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並經調整以反映自按該等價格進行交易之日期以來經濟狀況之任何變動；及

財務報告書附註 (續)

3. 重大會計判斷及估計(續)

(b) 估計不明朗因素(續)

投資物業公平值估計(續)

- (iii) 按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量估計之資料，以及(倘適用)來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市場租金，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間不確定因素之評估之折現率計算。

於2019年3月31日，投資物業之賬面值為923,465,000港元(2018年 — 880,548,000港元)。進一步詳情於財務報告書附註20中披露。

非財務資產之減值

本集團於各報告期結束時評估非財務資產是否出現任何減值跡象。當有跡象顯示非財務資產不能收回賬面值時，便會對該等資產進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即其公平值減出售成本及其使用價值兩者之間較高者)，則出現減值。公平值減出售成本乃根據類似資產之具約束力公平銷售交易之可得數據或可觀察市場價格減出售該資產所增加之成本後算出。當進行使用價值計算，管理層必須對來自該項資產或現金產生單位之預計未來現金流量作估算，並選取一個合適之折現率以計算該等現金流量之現值。

商譽及商標已獲分配至之現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值法而釐定。釐定使用價值時採用之主要假設於財務報告書附註17中披露及進一步闡釋。於2019年3月31日，無形資產之賬面值為181,592,000港元(2018年 — 213,238,000港元)。年內計提商譽之減值虧損撥備10,681,000港元(2018年 — 無)。

於應用權益法後，本集團評估是否有任何客觀跡象顯示於聯營公司之權益有否出現減值。當有客觀跡象顯示出現減值時，便會對聯營公司之權益進行減值測試。年內對於聯營公司之權益計提減值虧損22,698,000港元(2018年 — 無)。於2019年3月31日，於聯營公司之權益之賬面值為1,114,187,000港元(2018年 — 1,179,352,000港元，經重列)。進一步詳情於財務報告書附註21中披露。

非上市股本投資之公平值

倘於財務狀況表入賬的財務資產公平值無法自活躍市場獲得，則其公平值使用估值技術(包括使用近期可比較公平交易及其他市場參與者通用的其他估值技術)釐定。該等模型的輸入數據來源於可觀察市場(如可能)，倘不實際可行，則於釐定公平值時須加以判斷。判斷包括對隱含股本價值、波動性及折現率等輸入數據的考量。有關該等因素的假設的變動將影響財務工具的呈報公平值。本集團將該等投資公平值列為第三層。進一步詳情載於財務報告書附註46。

財務報告書附註 (續)

3. 重大會計判斷及估計(續)

(b) 估計不明朗因素(續)

應收貿易賬款的預期信用損失撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失。撥備率乃根據具有相似虧損模式的不同客戶分部組別的逾期天數釐定。

撥備矩陣初步按本集團的歷史觀察違約率建立。本集團將調整矩陣，藉以按前瞻性資料調整歷史信用損失經驗。於各報告日期，歷史觀察違約率將予以更新，並會分析前瞻性估計的變化。

對歷史觀察違約率、預測經濟狀況及預期信用損失之間的相關性評估乃一項重要的估計。預期信用損失的金額對環境及預測經濟狀況的變動敏感。本集團的歷史信用損失經驗及對經濟狀況的預測亦可能無法表示客戶於日後的實際違約情況。有關本集團應收貿易賬款的預期信用損失資料於財務報告書附註26中披露。

銷售貨品及快流量消費品的可變代價估計

於估計銷售貨品的可變代價時，本集團使用預期價值法根據不同產品類型預測促銷回扣、貿易條款回扣及退貨。本集團依賴上年度客戶購買模式及退貨的過往經驗。對於新產品，本集團利用類似產品過往的購買模式及回收趨勢進行預測，並根據過往發佈新產品的趨勢作出更高的回收率調整，從而釐定對新產品回收的預測。

本集團於向可計入交易價的估計可變代價施加限制時應用判斷。就促銷回扣及貿易條款回扣而言，根據與客戶的過往經驗，本集團將估計可變代價的部分釐定為須受限制，原因是已確認累計收入金額很可能出現重大撥回，因此，將不會確認為收入。就退貨而言，本集團考慮其過往經驗及來自其他類似合約的憑證使用預期價值法估計預期退貨的可變代價。

財務報告書附註 (續)

4. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資；
- (e) 食品業務分部主要包括分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；
- (f) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；
- (g) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (h) 礦產勘探及開採分部包括礦產勘探、開採及提煉；及
- (i) 「其他」分部主要包括放款、提供物業、項目、基金管理及投資顧問服務以及投資封閉式基金。

企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務，已於本年度內分類為已終止經營業務(附註14)。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營企業之業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

財務報告書附註 (續)

4. 分部資料(續)

截至2019年3月31日止年度

	持續經營業務										已終止經營業務			
	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	銀行業務 千港元	礦產勘探 及開採 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入														
外來	86,368	6,083	14,163	35,426	2,396,501	-	-	-	15,669	-	2,554,210	11,493	-	2,565,703
分部間	5,355	-	-	-	-	-	-	-	860	(6,215)	-	84	(84)	-
總計	91,723	6,083	14,163	35,426	2,396,501	-	-	-	16,529	(6,215)	2,554,210	11,577	(84)	2,565,703
分部業績	82,587	2,453	14,163	(178,718)	975,118	-	261	(16,854)	(28,971)	84	850,123	145,750	(84)	995,789
未分配之企業開支											(293,086)			(293,086)
融資成本											(56,092)			(56,092)
所佔聯營公司業績	-	5,782	-	-	-	(16,104)	-	-	6,892	-	(3,430)	-	-	(3,430)
所佔合營企業業績	(111,827)	2,852	-	-	(18)	(1,101)	7,681	(88,325)	-	-	(190,738)	-	-	(190,738)
除稅前溢利											306,777			452,443
分部資產	1,742,151	111,673	1,059,282	1,570,183	2,319,940	-	49,087	2,139	115,377	(966)	6,968,866	-	-	6,968,866
於聯營公司之權益	6,476	367,761	-	-	-	423,772	-	-	316,178	-	1,114,187	-	-	1,114,187
於合營企業之權益	10,384,189	2,042	-	-	2,932	1,370	134,207	-	-	-	10,524,740	-	-	10,524,740
未分配資產											89,835	-	-	89,835
資產總值											18,697,628	-	-	18,697,628
分部負債	1,061,355	8,282	-	10,151	489,561	419,342	-	4,997	426,976	(386,339)	2,034,325	-	-	2,034,325
未分配負債											1,451,845	-	-	1,451,845
負債總額											3,486,170	-	-	3,486,170
其他分部資料：														
資本開支(附註)	21,750	-	-	-	131,517	-	-	258	10,290	-	163,815	3	-	163,818
折舊	(25,123)	(11)	-	-	(37,147)	-	-	(45)	(263)	-	(62,589)	(50)	-	(62,639)
利息收入	52,283	-	14,163	8,690	2,864	-	-	-	1,109	-	79,109	-	-	79,109
融資成本	(17,338)	-	-	(5,009)	(5,329)	-	-	-	(6,401)	-	(34,077)	-	-	(34,077)
出售下列項目之收益/(虧損)：														
附屬公司	-	15,547	-	-	858,381	-	-	-	-	-	873,928	153,255	-	1,027,183
固定資產	-	4	-	-	(2,402)	-	-	-	-	-	(2,398)	-	-	(2,398)
下列項目之減值虧損撥備 撥回/(撥備)：														
無形資產	-	-	-	-	(10,681)	-	-	-	-	-	(10,681)	-	-	(10,681)
固定資產	(1,782)	-	-	-	3,262	-	-	-	-	-	1,480	-	-	1,480
一間聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,698)	-	(22,698)	-	-	(22,698)
發展中物業	-	(138)	-	-	-	-	-	-	-	-	(138)	-	-	(138)
持作銷售之物業	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196	-	-	196
存貨	-	-	-	-	(8,158)	-	-	-	-	-	(8,158)	-	-	(8,158)
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(2,535)	-	-	-	(3,332)	-	(5,867)	(238)	-	(6,105)
固定資產撇銷	-	-	-	-	(6,720)	-	-	-	-	-	(6,720)	-	-	(6,720)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已發現折算收益	9,272	2,093	-	-	-	-	-	-	777	-	12,142	-	-	12,142
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	(191,787)	5,514	-	261	-	-	-	(186,012)	-	-	(186,012)
投資物業之公平值收益淨額	30,062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,062	-	-	30,062
未分配項目：														
資本開支(附註)											1,705			1,705
折舊											(14,693)			(14,693)
融資成本											(56,092)			(56,092)

財務報告書附註 (續)

4. 分部資料(續)

截至2018年3月31日止年度(經重列)

	持續經營業務									已終止經營業務				
	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	銀行業務 千港元	礦產勘探 及開採 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入														
外來	90,207	40,345	9,165	27,026	2,315,848	-	-	-	14,736	-	2,497,327	17,077	-	2,514,404
分部間	6,024	-	-	-	-	-	-	-	780	(6,804)	-	312	(312)	-
總計	96,231	40,345	9,165	27,026	2,315,848	-	-	-	15,516	(6,804)	2,497,327	17,389	(312)	2,514,404
分部業績	156,403	1,933	9,165	(26,030)	158,527	11,878	141,294	(10,961)	(14,811)	312	427,710	(11,133)	(312)	416,265
未分配之企業開支											(214,389)			(214,389)
融資成本											(50,677)			(50,677)
所佔聯營公司業績	-	5,821	-	-	-	(22,518)	-	-	1,577	-	(15,120)	-	-	(15,120)
所佔合營企業業績	158,538	(31)	-	-	294	(25)	18,759	(43,538)	-	-	133,997	-	-	133,997
除稅前溢利											281,521			270,076
分部資產	1,741,608	150,155	815,393	2,848,776	1,501,545	-	48,826	1,949	109,488	(1,103)	7,216,637	327,951	-	7,544,588
於聯營公司之權益	7,101	373,914	-	-	-	454,394	-	-	343,943	-	1,179,352	-	-	1,179,352
於合營企業之權益	10,509,770	2,145	-	-	-	2,474	106,945	88,084	-	-	10,709,418	-	-	10,709,418
未分配資產											128,390	-	-	128,390
資產總值											19,233,797	327,951	-	19,561,748
分部負債	787,753	17,389	-	471,481	580,760	420,374	-	91,136	432,745	(185,794)	2,615,844	439,695	-	3,055,539
未分配負債											1,327,990	-	-	1,327,990
負債總額											3,943,834	439,695	-	4,383,529
其他分部資料：														
資本開支(附註)	58,375	-	-	-	109,541	-	-	393	17	-	168,326	146	-	168,472
折舊	(19,945)	(34)	-	-	(42,681)	-	-	(52)	(75)	-	(62,787)	(134)	-	(62,921)
無形資產攤銷	-	-	-	-	(104)	-	-	-	-	-	(104)	-	-	(104)
利息收入	51,985	-	9,165	2,083	3,426	-	-	-	414	-	67,073	-	-	67,073
融資成本	(13,530)	-	-	-	(1,745)	-	-	-	(701)	-	(15,976)	(27)	-	(16,003)
出售下列項目之收益/(虧損)：														
一間附屬公司	-	(14,560)	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,560)	-	-	(14,560)
合營企業	30,993	-	-	-	14,678	-	113,905	-	-	-	159,576	-	-	159,576
一間共同經營企業	-	-	-	-	-	-	-	(105)	-	-	(105)	-	-	(105)
固定資產	-	(6)	-	-	21,657	-	-	(3)	-	-	21,648	-	-	21,648
可供出售財務資產	-	-	-	7,767	-	-	-	-	-	-	7,767	-	-	7,767
視作出售一間聯營公司之收益	-	-	-	-	-	4,859	-	-	-	-	4,859	-	-	4,859
終止確認可供出售財務資產之收益	-	-	-	-	-	12,919	-	-	-	-	12,919	-	-	12,919
下列項目之減值虧損撥備撥回/(撥備)：														
固定資產	-	-	-	-	13,227	-	-	-	-	-	13,227	-	-	13,227
一間合營企業	-	465	-	-	-	-	-	-	-	-	465	-	-	465
可供出售財務資產	-	-	-	(11,267)	(12,628)	-	-	-	-	-	(23,895)	-	-	(23,895)
發展中物業	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)	-	-	(143)
持作銷售之物業	195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	195	-	-	195
存貨	-	-	-	-	(7,774)	-	-	-	-	-	(7,774)	-	-	(7,774)
貸款及應收票款	-	-	-	-	(2,338)	-	-	21,475	(15,800)	-	3,337	(154)	-	3,183
固定資產攤銷	-	-	-	-	(3,582)	-	-	-	-	-	(3,582)	-	-	(3,582)
就以下事項重新分類至損益表之已變現折算虧損：														
清算海外業務	-	(1,140)	-	-	(13,665)	-	-	-	-	-	(14,805)	-	-	(14,805)
結算公司間股息	-	-	-	-	(10,054)	-	-	-	-	-	(10,054)	-	-	(10,054)
按公平值計入損益之財務工具之公平值														
收益/(虧損)淨額	-	-	-	(37,848)	(5,586)	484	27,389	-	-	-	(15,561)	-	-	(15,561)
投資物業之公平值收益淨額	75,127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,127	-	-	75,127
未分配項目：														
資本開支(附註)											57,291			57,291
折舊											(11,878)			(11,878)
出售固定資產之收益											60			60
融資成本											(50,677)			(50,677)

附註：資本開支包括增添固定資產、投資物業及勘探及評估資產。

財務報告書附註 (續)

4. 分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
香港	280,675	278,273
澳門	5,908	31,180
中國大陸	19,766	30,077
新加坡共和國	1,565,533	1,546,227
馬來西亞	665,924	592,946
其他	16,404	18,624
來自持續經營業務之收入	2,554,210	2,497,327
來自已終止經營業務之收入 — 香港	11,493	17,077
	2,565,703	2,514,404

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
香港	1,290,571	1,300,102
澳門	134,207	106,945
中國大陸	283,754	298,383
新加坡共和國	11,755,727	12,081,916
馬來西亞	132,440	82,206
印尼	139,541	—
美國	40,725	125,219
其他	60,640	61,861
	13,837,605	14,056,632

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具及遞延稅項資產。

一名主要客戶之資料

截至2019年3月31日止年度，約416,916,000港元(2018年 — 428,627,000港元)之收入來自食品業務分部向單一客戶之銷售。

財務報告書附註 (續)

5. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
來自客戶合約之收入：	2,256,947	–
出售物業	–	43,901
銷售貨品及快流量消費品	–	1,706,766
餐飲銷售	–	449,552
提供管理服務	–	13,034
來自其他來源之收入：		
向飲食中心租戶收取之費用	136,958	130,525
物業租金收入	34,085	34,666
利息收入	78,285	66,985
股息收入	26,736	24,943
其他	21,199	26,955
	2,554,210	2,497,327

來自客戶合約之收入

(a) 收入資料分類

截至2019年3月31日止年度

分部	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
貨品或服務類別：				
出售物業	6,083	–	–	6,083
銷售貨品及快流量消費品	–	1,788,264	–	1,788,264
餐飲銷售	–	448,374	–	448,374
提供管理服務	–	–	14,226	14,226
來自客戶合約之收入總額	6,083	2,236,638	14,226	2,256,947
地區市場：				
香港	–	240,447	11,220	251,667
澳門	5,906	–	–	5,906
中國大陸	177	–	2,556	2,733
新加坡共和國	–	1,348,935	450	1,349,385
馬來西亞	–	647,256	–	647,256
來自客戶合約之收入總額	6,083	2,236,638	14,226	2,256,947
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	6,083	2,236,638	–	2,242,721
隨時間轉讓之服務	–	–	14,226	14,226
來自客戶合約之收入總額	6,083	2,236,638	14,226	2,256,947

財務報告書附註 (續)

5. 收入(續)

來自客戶合約之收入(續)

(a) 收入資料分類(續)

下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬：

截至2019年3月31日止年度

分部	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收入				
外來客戶	6,083	2,236,638	14,226	2,256,947
分部間	-	-	860	860
來自客戶合約之收入總額	6,083	2,236,638	15,086	2,257,807
來自其他來源之收入 — 外來	-	159,863	1,443	161,306
分部收入總額	6,083	2,396,501	16,529	2,419,113

(b) 履行責任

有關本集團履行責任之資料概述如下：

(i) 銷售貨品及快流量消費品

來自銷售貨品及快流量消費品之收入於貨品交付予客戶及所有接納標準均已達成之時間點確認。貨品在銷售時通常附帶退貨權及按期內總銷量計算之總量折扣。與客戶之貿易條款為現金基準或信貸方式。就該等以信貸方式交易的客戶而言，根據有關業務慣例獲允許之信貸期為30日至90日。

(ii) 餐飲銷售

來自餐飲銷售之收入於餐飲交付予客戶之時間點經扣除折扣後予以確認。交易價格付款於客戶購買貨品時即時到期。

(iii) 出售物業

來自出售物業之收入於該等物業之控制權轉讓予客戶之時間點予以確認。於確認收入前向買方收取之按金乃作為已收按金入賬。

(iv) 提供管理服務

履行責任於提供服務時隨時間達成。因此，服務費收入隨履行服務之時間確認。

財務報告書附註 (續)

6. 其他收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
向飲食中心租戶收回成本	32,284	30,313
承兌票據利息收入	824	88
	33,108	30,401

7. 其他收益／(虧損) — 淨額

	2019年 千港元	2018年 千港元
出售下列項目之收益／(虧損)：		
固定資產	(2,398)	21,708
一間共同經營企業	—	(105)
一間聯營公司	5	—
可供出售財務資產	—	7,767
視作出售一間聯營公司之收益	—	4,859
終止確認可供出售財務資產之收益	—	12,919
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
無形資產	(10,681)	—
固定資產	1,480	13,227
一間聯營公司	(22,698)	—
合營企業	(41)	465
可供出售財務資產	—	(23,895)
發展中物業	(138)	(143)
持作銷售之物業	196	195
存貨	(8,158)	(7,774)
貸款及應收賬款	(5,867)	3,337
已收回壞賬	2,223	—
固定資產撇銷	(6,720)	(3,582)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(14,377)	33,002
就以下事項重新分類至損益表之已變現折算收益／(虧損)：		
清算海外業務	12,142	(14,805)
結算公司間股息	—	(10,054)
	(55,032)	37,121

財務報告書附註 (續)

8. 持續經營業務之除稅前溢利

持續經營業務之除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	2019年 千港元	2018年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本	(849)	(10,004)
已售存貨成本	(1,401,471)	(1,337,187)
其他	(4,023)	(25,122)
	(1,406,343)	(1,372,313)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	(188,115)	(38,921)
債務證券	(2,452)	2,261
投資基金	(18,590)	25,382
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	4,299	—
投資基金	34,735	—
股票掛鈎票據	15,585	(5,520)
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	(1,059)	(2,326)
衍生財務工具	(30,415)	3,563
	(186,012)	(15,561)
僱員福利開支(附註(a))：		
工資及薪金	(485,337)	(420,145)
退休福利成本(附註(b))	(38,913)	(40,360)
員工成本總額	(524,250)	(460,505)
利息收入：		
按公平值計入損益之財務資產	8,690	2,016
可供出售財務資產	—	67
貸款及墊款	52,565	52,311
承兌票據	824	88
其他	17,030	12,591
折舊	(77,282)	(74,665)
無形資產攤銷(附註(c))	—	(104)
核數師酬金	(13,425)	(12,764)
經營租賃：		
最低租金	(208,535)	(209,614)
或然租金	(11,570)	(12,220)
可賺取租金投資物業產生之直接經營開支	(4,023)	(4,811)
銷售及分銷開支(附註(d))	(161,934)	(129,772)
法律及專業費用(附註(d))	(54,317)	(64,543)
顧問及服務費用(附註(d))	(73,080)	(32,847)
公用設施開支(附註(d))	(42,929)	(44,752)
維修及保養開支(附註(d))	(33,099)	(34,969)
投資顧問費用(附註(d))	(3,130)	(12,829)
捐款(附註(d))	(10,407)	(26,415)

附註：

- (a) 該等款項包括財務報告書附註9所披露之董事薪酬。
- (b) 於年終，本集團並無可用作抵銷退休金計劃日後僱主供款之被沒收自願性供款。
- (c) 該等款項已計入綜合損益表之「行政開支」內。
- (d) 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

財務報告書附註 (續)

9. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之年內董事薪酬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
董事袍金	6,707	6,663
基本薪金、津貼與非現金利益	10,071	9,564
已付及應付酌情花紅	44,586	10,000
退休福利成本	144	144
	61,508	26,371

截至2019年3月31日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

2019年	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼與 非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	717	8,643	30,000	108	39,468
李聯煒	747	1,428	14,586	36	16,797
	1,464	10,071	44,586	144	56,265
非執行董事：					
陳念良	1,212	-	-	-	1,212
李澤培	239	-	-	-	239
	1,451	-	-	-	1,451
獨立非執行董事：					
梁英傑	1,182	-	-	-	1,182
徐景輝	1,374	-	-	-	1,374
容夏谷	1,236	-	-	-	1,236
	3,792	-	-	-	3,792
	6,707	10,071	44,586	144	61,508

財務報告書附註 (續)

9. 董事薪酬(續)

截至2018年3月31日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

2018年	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼與 非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	690	8,170	8,000	108	16,968
李聯煒	720	1,394	2,000	36	4,150
	1,410	9,564	10,000	144	21,118
非執行董事：					
陳念良	1,176	–	–	–	1,176
李澤培	230	–	–	–	230
	1,406	–	–	–	1,406
獨立非執行董事：					
梁英傑	1,477	–	–	–	1,477
徐景輝	1,172	–	–	–	1,172
容夏谷	1,198	–	–	–	1,198
	3,847	–	–	–	3,847
	6,663	9,564	10,000	144	26,371

年內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

年內並無授予董事之購股權。

財務報告書附註 (續)

10. 五位最高薪酬僱員之薪酬

年內五位最高薪酬僱員包括兩位(2018年 — 兩位)董事，其薪酬詳情載於財務報告書附註9。年內其餘三位(2018年 — 三位)非董事最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
基本薪金、津貼與非現金利益	7,850	7,652
已付及應付酌情花紅	19,800	13,600
退休福利成本	99	100
	27,749	21,352

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪酬僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)：	2019年 僱員人數	2018年 僱員人數
3,500,001 — 4,000,000	—	1
4,500,001 — 5,000,000	1	1
7,000,001 — 7,500,000	1	—
12,500,001 — 13,000,000	—	1
15,500,001 — 16,000,000	1	—
	3	3

11. 融資成本

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行及其他貸款之利息	90,054	66,580
融資租賃之利息	115	73
利息總額	90,169	66,653

財務報告書附註 (續)

12. 所佔合營企業業績

截至2019年3月31日止年度，所佔合營企業業績主要包括於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之所佔虧損111,741,000港元(2018年 — 所佔溢利158,538,000港元)及於Collyer Quay Limited(「CQL」)之所佔虧損88,325,000港元(2018年 — 43,538,000港元)。

LAAPL為本集團之主要合營企業，進一步詳情載於財務報告書附註22。截至2019年3月31日止年度，已確認之所佔虧損主要由於折算財務負債時產生之未變現匯兌虧損、投資物業公平值收益減少、無形資產減值虧損及出售按權益法入賬之投資對象之權益之虧損所致。

CQL為一間合營企業財團，投資於一間主要從事礦產資源勘探、開採及提煉之公司(「合營公司」)。於本年度，由於銅價下跌及生產成本上漲，合營公司對礦場採取維修及保養模式，以盡力減少所產生之成本。因此，截至2019年3月31日止年度，CQL於合營公司之投資已悉數減值，而本集團自該合營企業錄得所佔虧損。

茲提述本集團持有Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)之少數擁有權權益，Skye之主要資產(在下文所述之事件前)為CS Mining, LLC(「CS Mining」，一間曾擁有數個位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床，並從事採礦及提煉銅及其他礦物之業務之公司)之絕大部份股本權益。於2017年8月，合營公司於CS Mining破產程序中參與由法院監督之銷售程序，購買CS Mining所持有之所有或絕大部份採礦資產(「該等資產」)。於2018年1月，Skye之主要投資者已個別及代表Skye(作為衍生申訴)向美國特拉華州之法院提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因本集團對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。本集團相信該申訴輕率無聊且毫無依據，並已經及將會繼續就該申訴所載之指控(包括其任何修訂)以及Skye之主要投資者可能尋求提出針對本集團之任何其他申索作出極力抗辯。基於多種理由，本集團已提交撤銷該申訴之申請，而於本報告日期，該撤訴申請仍待處理。

財務報告書附註 (續)

13. 所得稅

	2019年 千港元	2018年 千港元
香港：		
年內支出	1,324	2,143
遞延(附註33)	(715)	1,874
	609	4,017
海外：		
年內支出	37,683	50,740
往年超額撥備	(20,349)	(15,414)
遞延(附註33)：		
本年度	(499)	(8,176)
稅率變動之影響	—	(1,356)
	16,835	25,794
年內來自持續經營業務之支出總額	17,444	29,811

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率8.25%或16.5%(倘適用)(2018年 — 16.5%)計算。就於新加坡共和國、澳門及中國大陸營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為17%、12%及25%(2018年 — 17%、12%及25%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

財務報告書附註 (續)

13. 所得稅(續)

按本公司及其大部份附屬公司所處國家／司法管轄區法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)所適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
持續經營業務之除稅前溢利	306,777	281,521
已終止經營業務之除稅前溢利／(虧損)	145,666	(11,445)
	452,443	270,076
按法定稅率16.5%(2018年 — 16.5%)計算之稅項	74,653	44,563
其他司法管轄區不同稅率之影響	10,964	7,181
其他司法管轄區稅率變動之影響	—	(1,356)
就過往年度即期稅項作出之調整	(20,349)	(15,414)
應佔合營企業及聯營公司之虧損／(溢利)	32,038	(19,615)
毋須課稅之收入	(188,416)	(59,385)
不可扣稅之開支	71,559	65,442
部份稅項豁免及稅項減免之影響	(1,053)	(4,030)
本集團於中國大陸之附屬公司之可分派溢利徵收暫繳稅之影響	(634)	(128)
來自過往未確認之稅項虧損／暫時性差額之利益	(9,203)	(11,796)
未確認之稅項虧損／暫時性差額	47,860	23,781
土地增值稅	33	757
土地增值稅之稅項影響	(8)	(189)
按本集團實際稅率計算之持續經營業務之稅項支出	17,444	29,811

所佔聯營公司及合營企業應佔稅項支出1,225,000港元(2018年 — 1,871,000港元)及162,407,000港元(2018年 — 107,763,000港元)已分別計入綜合損益表之「所佔聯營公司業績」及「所佔合營企業業績」內。

財務報告書附註 (續)

14. 已終止經營業務

於2018年7月，本集團訂立一項買賣協議以出售力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」，本公司之證券公司)之全部已發行股份。該出售事項已於2018年12月11日完成，而本集團已終止企業融資及證券經紀業務。

力寶證券控股及其附屬公司(「力寶證券控股集團」)之業績已計入本集團綜合損益表之已終止經營業務，呈列如下：

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收入(附註)		11,493	17,077
銷售成本		(5,305)	(8,041)
溢利總額		6,188	9,036
行政開支		(10,859)	(14,273)
其他經營開支		(2,918)	(6,181)
融資成本		–	(27)
除稅前虧損		(7,589)	(11,445)
所得稅		–	–
已終止經營業務之除稅後虧損		(7,589)	(11,445)
出售已終止經營業務之收益	38	153,255	–
年內已終止經營業務之溢利/(虧損)		145,666	(11,445)
其他全面收入/(虧損)			
折算已終止經營業務之匯兌差額		(424)	2,076
撥回於出售後折算已終止經營業務之累計匯兌差額		(2,708)	–
已終止經營業務之其他全面收入/(虧損)		(3,132)	2,076
年內已終止經營業務之全面收入/(虧損)總額		142,534	(9,369)

附註：收入指來自企業融資及證券經紀分部項下之證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務之收入。收入乃於提供服務之某一時間點確認，並由身處香港之客戶所產生。

財務報告書附註 (續)

14. 已終止經營業務(續)

力寶證券控股及其附屬公司(「力寶證券控股集團」)之業績已計入本集團綜合損益表之已終止經營業務，呈列如下：(續)

	2019年 千港元	2018年 千港元
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：		
本公司權益持有人	104,253	(8,191)
非控股權益	41,413	(3,254)
	145,666	(11,445)
以下人士應佔年內全面收入／(虧損)總額：		
本公司權益持有人	102,011	(6,705)
非控股權益	40,523	(2,664)
	142,534	(9,369)

	附註	2019年 港元	2018年 港元
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	15		
基本及攤薄			
— 已終止經營業務之溢利／(虧損)		0.21	(0.01)

力寶證券控股集團產生之現金流量淨額如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
經營活動	56,945	(13,889)
投資活動	(3)	(146)
融資活動	(5)	(27)
現金流入／(流出)淨額	56,937	(14,062)

財務報告書附註 (續)

15. 本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利／(虧損)；及(ii)年內已發行股份加權平均數約493,154,000股普通股(2018年 — 約493,154,000股普通股)計算。

	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
本公司權益持有人應佔綜合溢利／(虧損)：		
來自持續經營業務	(216,444)	100,481
來自已終止經營業務	104,253	(8,191)
	(112,191)	92,290

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至2019年及2018年3月31日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

16. 股息

	2019年 千港元	2018年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股3港仙 (2018年 — 3港仙)	14,795	14,795
擬派之末期股息 — 每股普通股5港仙 (2018年 — 5港仙)	24,658	24,658
	39,453	39,453

年內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

財務報告書附註 (續)

17. 無形資產

	商譽 千港元	商標及 商標許可協議 千港元	其他無形資產 千港元	總額 千港元
2019年				
成本值：				
於2018年4月1日	350,852	317,821	173,748	842,421
出售附屬公司(附註38)	(14,388)	–	–	(14,388)
匯兌調整	(8,383)	(10,166)	(5,554)	(24,103)
於2019年3月31日	328,081	307,655	168,194	803,930
累計攤銷及減值虧損：				
於2018年4月1日	237,273	218,162	173,748	629,183
年內減值	10,681	–	–	10,681
匯兌調整	(5,003)	(6,969)	(5,554)	(17,526)
於2019年3月31日	242,951	211,193	168,194	622,338
賬面淨值：				
於2019年3月31日	85,130	96,462	–	181,592
2018年				
成本值：				
於2017年4月1日	332,179	295,255	161,411	788,845
匯兌調整	18,673	22,566	12,337	53,576
於2018年3月31日	350,852	317,821	173,748	842,421
累計攤銷及減值虧損：				
於2017年4月1日	226,098	202,671	161,311	590,080
年內攤銷	–	–	104	104
匯兌調整	11,175	15,491	12,333	38,999
於2018年3月31日	237,273	218,162	173,748	629,183
賬面淨值：				
於2018年3月31日	113,579	99,659	–	213,238

財務報告書附註 (續)

17. 無形資產(續)

商標指「Food Junction」商標，該等商標之可使用年期估計為無限期。

商標許可協議指根據許可協議獲授權使用「Delifrance」商標之權利。商標許可協議之價值已於往年悉數減值。

其他無形資產包括非專利技術及客戶關係。

非專利技術指有關本集團食品零售業務之Delifrance之Modified Sous Vide Process，該流程可顯著減少食物製備過程中之浪費、增加食品保質期及大幅減少食品再加熱所需之時間。非專利技術之價值已於往年悉數減值。

客戶關係指有關飲食中心業務中攤販與飲食中心營運商訂立之租賃協議。客戶關係之價值已於往年悉數攤銷。

於2019年3月31日，透過業務合併產生之商譽之賬面淨值已分配至食品業務作減值測試，金額為85,130,000港元(2018年 — 113,579,000港元)。

食品業務商譽、商標及商標許可協議之減值測試

透過業務合併所取得之商譽、商標及商標許可協議已分配至本集團根據各個別業務單位所識別之現金產生單位以供減值測試。

已分配至各現金產生單位之商譽及無固定使用年期之無形資產之賬面值如下：

	商譽 千港元	商標及 商標許可協議 千港元	複合收入 增長率 %	長期 增長率 %	稅前 年折現率 %
於2019年3月31日					
Food Junction Holdings Limited(附註(a))	64,175	96,462	3.9	1.7	11.9
All Around Limited(附註(b))	20,955	-	3.8	1.0	9.1
	85,130	96,462			
於2018年3月31日					
Food Junction Holdings Limited(附註(a))	77,360	99,659	12.3	1.0	18.4
All Around Limited(附註(b))	21,127	-	2.3	1.0	17.0
Auric Marketing Sdn. Bhd.(附註(c))	15,092	-	7.7	3.0	9.8
	113,579	99,659			

財務報告書附註 (續)

17. 無形資產(續)

食品業務商譽、商標及商標許可協議之減值測試(續)

無形資產之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值採用管理層批准涵蓋五年間(2018年 — 五年)之財務預算之現金流量預測，管理層已考慮並釐定該等財務預算所應用之因素，包括預算毛利率及目標增長率。

附註：

- (a) 於截至2019年及2018年3月31日止年度，已就來自收購Food Junction Holdings Limited(「FJH」)取得之商譽及商標進行減值評估，由於可收回金額低於賬面值，故確認減值虧損10,681,000港元(2018年 — 無)。
- (b) 於截至2019年及2018年3月31日止年度，已就FJH收購All Around Limited取得之商譽進行減值評估檢討，由於可收回金額超過賬面值，故經評估後並無減值。
- (c) 於截至2018年3月31日止年度，由於可收回金額超過賬面值，故經評估收購Auric Marketing Sdn. Bhd.(「AMSB」)之商譽並無減值。AMSB已於截至2019年3月31日止年度出售。

計算使用價值所採用之主要假設

稅前折現率 — 折現率指各現金產生單位特定風險之現行市場評估，當中考慮到貨幣之時間價值及尚未納入現金流量估計中之相關資產之個別風險。折現率乃根據本集團及其營運分部之特定情況計算，並取自其加權平均資本成本。

複合收入增長率 — 複合收入增長率指五年期間之收入增長率(經計及按年複合之影響)。管理層根據過往表現及其對市場發展之預期釐定增長率。該預測乃基於管理層過往之經驗進行，其並不會超過與現金產生單位有關之行業之長期平均增長率。

預算毛利率 — 毛利率乃根據預算期間開始前三年所達致之平均值釐定。有關毛利率會因預計效率提升而於預算期間有所增加。

財務報告書附註 (續)

17. 無形資產(續)

食品業務商譽、商標及商標許可協議之減值測試(續)

已確認之減值虧損

截至2019年3月31日止年度，管理層已進行業務及營運檢討，以重整FJH業務。進行商譽減值測試時，已重新估算往年對增長率及折現率之假設，以反映現時對未來前景之評估。此舉導致就商譽確認減值虧損10,681,000港元。該減值虧損於綜合損益表內「其他收益／(虧損) — 淨額」下呈列。於截至2018年3月31日止年度，概無減值虧損於綜合損益表中扣除。

對假設變動之敏感度

於截至2019年及2018年3月31日止年度，管理層認為沒有任何於上述主要假設之合理可能變動會導致業務單位之賬面值大幅超過其可收回金額。

18. 勘探及評估資產

	2019年 千港元	2018年 千港元
成本值：		
年初結餘	82,045	108,161
年內增添	258	393
出售一間共同經營企業	—	(31,141)
匯兌調整	(2,592)	4,632
年終結餘	79,711	82,045
累計減值虧損：		
年初結餘	81,689	107,062
出售一間共同經營企業	—	(29,958)
匯兌調整	(2,580)	4,585
年終結餘	79,109	81,689
賬面淨值	602	356

財務報告書附註 (續)

19. 固定資產

	批租物業 改善工程、傢俬、 裝置、廠房及				總額 千港元
	土地及樓宇 千港元	設備及汽車 千港元	遊艇 千港元	在建工程 千港元	
2019年					
於2018年3月31日及於2018年4月1日					
成本值或估值	1,017,802	742,503	55,485	1,950	1,817,740
累計折舊及減值虧損	(125,121)	(599,793)	(19,908)	(305)	(745,127)
賬面淨值	892,681	142,710	35,577	1,645	1,072,613
於2018年4月1日，扣除累計折舊及減值虧損	892,681	142,710	35,577	1,645	1,072,613
年內增添(附註)	20,456	86,471	-	58,338	165,265
重估盈餘	2,790	-	-	-	2,790
重新分類至投資物業(附註20)	(37,271)	-	-	-	(37,271)
重新分類	-	261	-	(261)	-
年內出售	-	(3,312)	-	-	(3,312)
出售附屬公司(附註38)	(9,451)	(9,707)	-	-	(19,158)
年內折舊撥備	(22,684)	(49,293)	(5,355)	-	(77,332)
年內減值撥回/(減值)	(1,782)	3,262	-	-	1,480
年內撤銷	-	(5,623)	-	(1,097)	(6,720)
匯兌調整	(3,027)	(2,322)	(1,153)	(235)	(6,737)
於2019年3月31日，扣除累計折舊及減值虧損	841,712	162,447	29,069	58,390	1,091,618
於2019年3月31日					
成本值或估值	985,507	705,665	53,711	58,691	1,803,574
累計折舊及減值虧損	(143,795)	(543,218)	(24,642)	(301)	(711,956)
賬面淨值	841,712	162,447	29,069	58,390	1,091,618

財務報告書附註 (續)

19. 固定資產(續)

	批租物業 改善工程、傢俬、 裝置、廠房及				總額
	土地及樓宇 千港元	設備及汽車 千港元	遊艇 千港元	在建工程 千港元	
2018年					
於2017年4月1日					
成本值或估值	182,942	720,457	51,545	1,700	956,644
累計折舊及減值虧損	(102,489)	(620,611)	(13,340)	(283)	(736,723)
賬面淨值	80,453	99,846	38,205	1,417	219,921
於2017年4月1日，扣除累計折舊及減值虧損	80,453	99,846	38,205	1,417	219,921
年內增添(附註)	70,571	96,839	-	191	167,601
自投資物業重新分類(附註20)	768,500	-	-	-	768,500
年內出售	(11,084)	(15,240)	-	-	(26,324)
年內折舊撥備	(16,919)	(52,539)	(5,341)	-	(74,799)
年內減值撥回	-	13,227	-	-	13,227
年內撇銷	-	(3,582)	-	-	(3,582)
匯兌調整	1,160	4,159	2,713	37	8,069
於2018年3月31日，扣除累計折舊及減值虧損	892,681	142,710	35,577	1,645	1,072,613
於2018年3月31日					
成本值或估值	1,017,802	742,503	55,485	1,950	1,817,740
累計折舊及減值虧損	(125,121)	(599,793)	(19,908)	(305)	(745,127)
賬面淨值	892,681	142,710	35,577	1,645	1,072,613

附註：有關金額包括拆卸、搬遷及復原固定資產之修復成本4,592,000港元(2018年 — 9,798,000港元)。2018年之金額亦包括由預付款項重新分類之16,752,000港元。年內購買固定資產已支付現金160,673,000港元(2018年 — 141,051,000港元)。

於2019年3月31日，本集團於融資租賃下持有之固定資產之賬面值(計入傢俬、裝置、廠房及設備之總額內)為623,000港元(2018年 — 1,824,000港元)。租賃資產已作抵押作為相關融資租賃責任之擔保，詳情載於財務報告書附註31。

若干土地及樓宇已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註31。

財務報告書附註 (續)

20. 投資物業

	2019年 千港元	2018年 千港元
年初之賬面值	880,548	1,482,131
年內增添	–	57,769
自固定資產重新分類／(重新分類至固定資產)(附註19)	37,271	(768,500)
公平值調整	30,062	75,127
匯兌調整	(24,416)	34,021
年終之賬面值	923,465	880,548

若干投資物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註31。

本集團委聘外部獨立專業合資格估值師釐定本集團投資物業之公平值作財務報告用途。本集團管理層已透過核實獨立估值師作出之主要輸入數據及假設以及評估物業估值之合理性審閱估值結果。

根據獨立合資格估值師Asian Appraisal Company, Inc.、世邦魏理仕、Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd、Cresa Polska Sp. z o.o.、Dalia Assis、D'Valuer Property Consultants Pte Ltd、永利行評值顧問有限公司、Savills Valuation And Professional Services (S) Pte Ltd及威格斯資產評估顧問有限公司於2019年3月31日之專業估值，投資物業按現有用途在公開市場基準下重估之價值為923,465,000港元(2018年 — 880,548,000港元)。

財務報告書附註 (續)

20. 投資物業(續)

公平值架構

下表列示本集團投資物業之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2019年3月31日				
以下物業之經常性公平值計量：				
位於下列地區之已竣工投資物業：				
香港	-	-	428,660	428,660
中國大陸	-	-	268,132	268,132
海外	-	-	226,673	226,673
	-	-	923,465	923,465
於2018年3月31日				
以下物業之經常性公平值計量：				
位於下列地區之已竣工投資物業：				
香港	-	-	388,560	388,560
中國大陸	-	-	283,307	283,307
海外	-	-	208,681	208,681
	-	-	880,548	880,548

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(2018年 — 無)。

下表為投資物業估值所用之估值技術及主要輸入數據概要：

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍
位於下列地區之已竣工投資物業：			
香港	市場法	每平方米價格	139,500港元至322,000港元 (2018年 — 75,500港元至316,000港元)
	收益法	資本化率	8.0% (2018年 — 8.0%)
中國大陸	市場法	每平方米價格	12,000港元至24,000港元 (2018年 — 14,000港元至23,500港元)
海外	市場法	每平方米價格	6,500港元至179,000港元 (2018年 — 9,000港元至161,000港元)
	收益法	每平方米每月租金	82港元至4,000港元 (2018年 — 118港元至4,000港元)
		資本化率	4.7%至8.7% (2018年 — 5.0%至8.7%)

財務報告書附註 (續)

20. 投資物業(續)

公平值架構(續)

根據市場法，公平值乃以直接比較法進行估計，並假設物業權益以交吉形式出售以及參考市場上可比銷售交易。主要輸入數據為每平方米市場價格。市場價格之顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著上升／下跌。

根據收益法，公平值乃以收入淨額撥充資本之基準進行估計，並已考慮有關開支及在適當情況下為潛在復歸收入作出撥備。主要輸入數據為市值租金及資本化率。市值租金單獨顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著上升／下跌，而資本化率單獨顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著下跌／上升。

21. 於聯營公司之權益

	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
所佔資產淨值	901,852	938,121
商譽	260,098	268,671
應收聯營公司款項	97,656	98,224
	1,259,606	1,305,016
減值虧損撥備	(145,419)	(125,664)
	1,114,187	1,179,352

與聯營公司之結餘包括一筆36,942,000港元(2018年 — 36,930,000港元)之貸款，該筆貸款之年息為8.5%，並須按要求償還。其餘與聯營公司之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。董事認為，該等結餘不大可能於可見將來償還，並被視為本集團於聯營公司之投資淨額之一部份。

主要聯營公司之詳情載於第217及218頁。

財務報告書附註 (續)

21. 於聯營公司之權益(續)

Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」)、TIH Limited(「TIH」)及Greenix Limited(「Greenix」)被視為本集團之主要聯營公司。

Healthway

Healthway為一間於新加坡上市之公司。Healthway連同其附屬公司擁有、經營及管理接近100間醫療中心及診所。於自願有條件現金要約完成後，Healthway於2017年5月成為本集團之聯營公司並以權益法入賬。於2019年3月31日，本集團擁有Healthway之40.82%股本權益(2018年 — 40.82%)。

本集團評估是否有任何客觀跡象顯示Healthway權益之賬面值或會出現減值，而聯營公司之可收回金額乃以使用價值計算為基準進行估計。董事認為毋須就截至2019年3月31日止年度計提任何減值虧損(2018年 — 無)。

TIH

TIH為一項於新加坡上市之封閉式基金，專注投資亞洲之多個行業，例如消費者及工業產品、醫療保健、科技、媒體及電訊、食品、生產及化學品等。TIH透過股份要約(「TIH要約」)於2018年初成為本集團之聯營公司並以權益法入賬。於2019年3月31日，本集團於TIH之股本權益仍為39.9%(2018年 — 39.9%)。年內，於TIH之投資之購買價分配已告完成。因此，比較數字已經重列，猶如對收購聯營公司之會計處理已於截至2018年3月31日止年度完成。重列比較數字之進一步詳情於財務報告書附註49(b)中披露。

由於2019年3月31日之投資賬面值超出本集團所持投資之市值，故本集團對於TIH之投資進行減值評估。投資之可收回金額乃以使用價值計算為基準而釐定。現金流量預測所適用之折現率為7.95%。由於可收回金額低於其賬面值，減值虧損22,698,000港元(2018年 — 無)已於年內自綜合損益表扣除。

Greenix

Greenix及其附屬公司於新加坡從事物業發展，並以權益法入賬。

財務報告書附註 (續)

21. 於聯營公司之權益(續)

下表列示Healthway、TIH及Greenix之綜合財務資料概要(已就收購事項之公平值調整(如有)及會計政策之任何差異作出調整),並與財務報告書之賬面值進行對賬:

	Healthway		TIH		Greenix	
	2019年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)	2019年 千港元	2018年 千港元
流動資產	271,911	345,354	305,484	296,131	835,053	847,610
非流動資產	367,343	355,762	547,928	573,085	-	-
流動負債	(116,080)	(123,682)	(112,872)	(116,324)	(99,532)	(99,783)
非流動負債	(65,449)	(63,860)	-	-	-	-
資產淨值(不包括商譽)	457,725	513,574	740,540	752,892	735,521	747,827
本集團於聯營公司之權益之對賬:						
本集團所佔聯營公司資產淨值 (不包括商譽)	186,842	209,640	295,624	300,555	367,761	373,914
商譽減累計減值	236,930	244,754	-	23,447	-	-
投資賬面值	423,772	454,394	295,624	324,002	367,761	373,914
年/期內收入(附註(a))	651,135	544,514	39,537	5,210	71,177	123,683
年/期內溢利/(虧損)(附註(a))	(39,450)	(46,787)	11,680	(2,309)	11,564	11,643
年/期內其他全面收入/(虧損)(附註(a))	(35,565)	55,598	(25,909)	(24,507)	-	-
年/期內全面收入/(虧損)總額(附註(a))	(75,015)	8,811	(14,229)	(26,816)	11,564	11,643
已收股息	-	-	-	-	-	53,298
本集團上市投資之公平值(附註(b))	299,722	541,834	161,999	274,105	不適用	不適用

附註:

- (a) 以上呈列之2018年財務資料乃基於Healthway及TIH各自成為本集團聯營公司之日期至2018年3月31日期間之業績編製。TIH之比較數字已經重列,猶如對收購聯營公司之會計處理已於截至2018年3月31日止年度完成。
- (b) 基於3月31日之市場報價(公平值架構第一層)釐定。

財務報告書附註 (續)

21. 於聯營公司之權益(續)

下表列示本集團並非個別重大之聯營公司之合計財務資料：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年內所佔聯營公司之溢利及全面收入總額	2,229	2,498
本集團於聯營公司之權益之賬面值總額	27,030	27,042

22. 於合營企業之權益

	2019年 千港元	2018年 千港元
所佔資產淨值	7,807,081	8,102,309
應收合營企業款項	2,729,052	2,618,461
	10,536,133	10,720,770
減值虧損撥備	(11,393)	(11,352)
	10,524,740	10,709,418

於2019年3月31日，應收合營企業之款項包括2,440,301,000港元(2018年 — 2,466,880,000港元)之結餘，該結餘乃無抵押、按年利率介乎零至2.25%(2018年 — 年利率零至2.25%)計息及須按要求償還。該結餘亦包括138,970,000港元(2018年 — 無)之貸款，該貸款乃無抵押、按年利率7%計息及須於合營企業之資源允許時償還。其餘與合營企業之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。董事認為，該等結餘不大可能於可見將來償還，並被視為本集團於合營企業之投資淨額之一部份。

於2018年3月31日，本集團於合營企業之應付貿易賬款結餘於財務報告書附註32中披露。

主要合營企業之詳情載於第219及220頁。

LAAPL被視為本集團之重大合營企業並以權益法入賬。LAAPL為持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)之控股權益而成立之合營企業。OUE主要從事開發及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。LAAPL旗下之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。董事評估是否有任何跡象顯示於合營企業權益之賬面值可能出現減值，並根據使用價值計算估計合營企業之可收回金額。董事認為於截至2019年3月31日止年度毋須作出減值虧損(2018年 — 無)。

財務報告書附註 (續)

22. 於合營企業之權益(續)

下表列示LAAPL之綜合財務資料概要(已就會計政策之任何差異作出調整及與財務報告書之賬面值進行對賬)：

	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產	50,767,032	50,885,943
現金及現金等價物	2,898,126	2,434,147
其他流動資產	6,178,188	7,207,503
流動資產	9,076,314	9,641,650
財務負債(不包括應付貿易及其他賬款)	(5,865,954)	(11,842,827)
其他流動負債	(2,129,621)	(2,446,167)
流動負債	(7,995,575)	(14,288,994)
非流動財務負債(不包括應付貿易及其他賬款以及撥備)	(24,928,839)	(19,885,637)
其他非流動負債	(1,281,898)	(1,592,717)
非流動負債	(26,210,737)	(21,478,354)
資產淨值	25,637,034	24,760,245
本集團於合營企業之權益之對賬：		
資產淨值	25,637,034	24,760,245
減：非控股權益	(17,345,127)	(16,215,320)
合營企業權益持有人應佔資產淨值	8,291,907	8,544,925
本集團所佔合營企業資產淨值	7,817,304	8,055,844
應收合營企業款項	2,440,301	2,466,880
未變現收益調整	(12,954)	(12,954)
投資賬面值	10,244,651	10,509,770
收入	3,894,491	4,230,921
利息收入	44,779	45,365
折舊及攤銷	(168,869)	(182,956)
利息開支	(988,516)	(981,277)
稅項	(270,247)	(178,461)
合營企業之權益持有人應佔年內溢利/(虧損)	(118,548)	168,195
合營企業之權益持有人應佔年內其他全面收入/(虧損)	(194,742)	789,695
合營企業之權益持有人應佔年內全面收入/(虧損)總額	(313,290)	957,890

財務報告書附註 (續)

22. 於合營企業之權益(續)

下表列示本集團並非個別重大之合營企業之合計財務資料：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年內所佔合營企業之虧損	(78,997)	(24,541)
年內所佔合營企業之其他全面虧損	(83)	(280)
年內所佔合營企業之全面虧損總額	(79,080)	(24,821)
本集團於合營企業之權益之賬面值總額	280,089	199,648

於2019年3月31日，本集團所佔合營企業本身之資本承擔為107,645,000港元(2018年 — 110,010,000港元)。

根據澳門銀行法規，澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，本公司之合營企業)須從每年之除稅後溢利中將不少於20%之份額撥作法定儲備，直至該儲備達到其已發行及繳足股本之50%為止。其後，澳門華人銀行須持續每年從除稅後溢利中將不少於10%之份額撥作法定儲備，直至該儲備等同其已發行及繳足股本為止。該儲備只可按照法例規定，在若干有限情況下方可分派。於2019年3月31日，於合營企業之權益結餘包括所佔該法定儲備6,620,000港元(2018年 — 5,059,000港元)。此外，為遵守澳門金融管理局(「澳門金管局」)之規定作減值撥備外，澳門華人銀行亦已增撥額外減值撥備，部份保留溢利已被撥為監管儲備，該儲備根據澳門金管局之規定不得分派予澳門華人銀行之股東。於2019年3月31日，於合營企業之權益結餘並無所佔該等監管儲備(2018年 — 4,953,000港元)。

於2019年3月31日，本集團所佔有關澳門華人銀行之或然負債為47,937,000港元(2018年 — 21,176,000港元)，包括所佔擔保及其他背書47,727,000港元(2018年 — 16,124,000港元)及所佔代表客戶之信用狀負債210,000港元(2018年 — 5,052,000港元)。

財務報告書附註 (續)

23. 按公平值計入其他全面收益之財務資產／可供出售財務資產

	2019年 千港元	2018年 千港元
按公平值計入其他全面收益之財務資產		
股票證券	356,513	–
可供出售財務資產		
按公平值列賬之財務資產：		
股票證券	–	38,604
債務證券	–	20,937
投資基金	–	145,090
	–	204,631
按成本值列賬之財務資產：		
股票證券	–	306,640
投資基金	–	162,654
	–	469,294
減值虧損撥備	–	(277,697)
	–	191,597
	–	396,228

本集團已於2018年4月1日或收購日將若干股票證券指定為按公平值計入其他全面收益之財務資產，乃由於本集團認為該等股票證券屬策略性質。

截至2019年3月31日止年度，本集團出售若干按公平值計入其他全面收益之股票證券，乃由於該等投資不再與本集團之投資策略相符。出售日期之公平值為35,776,000港元及於其他全面收入確認之累計虧損淨額為11,370,000港元。售出後，本公司權益持有人應佔累計虧損淨額7,997,000港元已由按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備轉撥至保留溢利。

截至2019年3月31日止年度，本集團自於報告期間終止確認之投資確認股息收入1,351,000港元及有關於報告期結束時所持之投資確認股息收入16,000港元。該等股息收入乃計入綜合損益表「收入」內。

財務報告書附註 (續)

23. 按公平值計入其他全面收益之財務資產／可供出售財務資產(續)

於2018年3月31日，可供出售財務資產包括股票證券及投資基金之投資，該等投資並無固定到期日或票面利率，而債務證券為不計利息。若干私人機構所發行之可供出售財務資產由於合理公平值之估計範圍過大，以致董事認為其公平值無法可靠計量，因此於2018年3月31日按成本減去減值計量。

截至2018年3月31日止年度，本集團於綜合其他全面收入中確認之可供出售財務資產之收益總額為19,099,000港元，其中收益2,436,000港元及12,919,000港元已分別於年內出售及終止確認後自綜合其他全面收入重新分類至綜合損益表。

截至2018年3月31日止年度，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就可供出售財務資產之賬面值進行檢討。截至2018年3月31日止年度之減值虧損23,895,000港元已於綜合損益表中扣除。

24. 按公平值計入損益之財務資產

	2019年 千港元	2018年 千港元
持作買賣：		
股票證券	580,988	808,562
債務證券	—	195,965
投資基金	7,024	364,694
	588,012	1,369,221
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	23,001	—
投資基金	369,494	—
	392,495	—
於首次確認時指定為此類別：		
股票掛鉤票據(附註)	—	376,407
	980,507	1,745,628
就呈報目的之分析為：		
流動資產	588,148	1,745,628
非流動資產	392,359	—
	980,507	1,745,628

附註：於2018年3月，本集團認購與於香港上市之騰訊控股有限公司之股份掛鉤之股票掛鉤票據(「股票掛鉤票據」)。認購價381,927,000港元已到期及於2018年4月11日支付。股票掛鉤票據於2018年3月31日之名義金額為390,000,000港元。

財務報告書附註 (續)

25. 其他財務資產／負債

	2019年		2018年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
流動部份：				
衍生財務工具：				
遠期貨幣合約(附註(a))	365	—	—	5,802
於首次確認時指定為按公平值計入損益之 財務負債	—	9,770	—	8,711
	365	9,770	—	14,513
非流動部份：				
衍生財務工具：				
出售選擇權(附註(b))	49,087	—	48,826	—
利率掉期(附註(c))	—	220	—	—
	49,087	220	48,826	—
	49,452	9,990	48,826	14,513

附註：

- (a) 遠期貨幣合約主要用於對沖與食品業務營運有關的外匯風險。於2019年3月31日，未償還遠期貨幣合約之名義金額為279,617,000港元(2018年 — 429,467,000港元)。
- (b) 根據就投資於澳門華人銀行之合營安排所訂立之經修訂及經重列股東協議，本集團擁有自2017年11月3日起計五年內任何時間向澳門華人銀行之主要股東出售其餘下之20%權益之出售選擇權(「出售選擇權」)。行使出售選擇權之權利不會因股東協議之任何終止或屆滿而失效。
- (c) 於2019年3月31日，未償還利率掉期之名義金額為57,904,000港元(2018年 — 無)。

財務報告書附註 (續)

26. 應收賬款、預付款項及其他資產

應收貿易賬款主要與食品業務營運有關。於2018年3月31日的結餘亦包括力寶證券控股集團(該集團已於2018年12月出售)的應收貿易賬款。與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	–	7,928
30日以內	27,405	250,443
31至60日	17,244	65,834
61至90日	13,382	45,449
91至180日	1,696	25,362
超逾180日	–	102
	59,727	395,118

於2019年3月31日，應收賬款、預付款項及其他資產之結餘包括就TIH要約已收之承兌票據36,743,000港元(2018年 — 37,956,000港元)，該承兌票據為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。除於2018年3月31日之來自證券經紀業務之若干應收款項為計息外，應收賬款、預付款項及其他資產之其餘結餘為不計利息。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

應收貿易賬款減值之虧損撥備

應收貿易賬款減值之虧損撥備變動如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年初結餘	13,306	11,453
確認減值虧損	2,773	2,491
出售附屬公司	(10,046)	–
撇銷	(3,308)	(1,735)
匯兌調整	(426)	1,097
年終結餘	2,299	13,306

財務報告書附註 (續)

26. 應收賬款、預付款項及其他資產(續)

應收貿易賬款減值之虧損撥備(續)

截至2019年3月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團應用簡化模式計量按整體年期預期信用損失計量之應收貿易賬款虧損撥備。本集團採用撥備矩陣釐定預期信用損失。撥備率乃按應收賬款之逾期狀況計算，並就債務人之特定因素、整體經濟狀況預測及毋須付出不必要之成本或努力即可取得之前瞻性資料作出調整。截至2019年3月31日止年度，已就食品業務項下之客戶合約產生之應收賬款自綜合損益表扣除虧損撥備2,535,000港元。此外，年內虧損撥備238,000港元乃與力寶證券控股集團客戶合約產生之應收款項有關。

下文以撥備矩陣載列有關本集團應收貿易賬款之信貸風險之資料：

	預期信用 損失率	賬面總值 千港元	預期信用 損失 千港元
即期	0%	37,034	—
逾期：			
30日以內	0%	18,523	—
31至90日	12.8%	4,691	602
超逾90日	95.4%	1,778	1,697
	3.7%	62,026	2,299

截至2018年3月31日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於2018年3月31日，計入上述根據香港會計準則第39號按已產生信用損失計量之應收貿易賬款之減值撥備為就已個別減值之應收貿易賬款計提之撥備13,306,000港元。

於2018年3月31日，根據香港會計準則第39號，134,442,000港元之應收貿易賬款已逾期但未減值。該等款項乃與本集團有良好交易記錄之若干獨立客戶有關。該等結餘之賬齡分析如下：

	2018年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：	
30日以內	92,027
31至60日	29,166
61至90日	5,557
91至180日	7,597
超逾180日	95
	134,442

財務報告書附註 (續)

26. 應收賬款、預付款項及其他資產(續)

計入其他應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產減值之虧損撥備

計入其他應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產減值之虧損撥備變動如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年初結餘	17,730	18,014
確認減值虧損	3,332	–
撇銷	(17,018)	–
匯兌調整	(27)	(284)
年終結餘	4,017	17,730

截至2019年3月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團已評估交易方之最新表現及財務狀況，並就交易方經營所在之行業之未來前景、整體經濟狀況預測及毋須付出不必要之成本或努力即可取得之前瞻性資料作出調整。於2018年4月1日之虧損撥備指就信貸減值結餘作出之整體年期預期信用損失。截至2019年3月31日止年度，已就總賬面值為3,332,000港元之信貸減值應收賬款計提虧損撥備。

截至2018年3月31日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於2018年3月31日，計入上述根據香港會計準則第39號按已產生信用損失計量之減值撥備為就已個別減值之應收賬款計提之撥備17,730,000港元。本集團並無就該等結餘持有足夠抵押品或其他加強信貸措施。於2018年3月31日，根據香港會計準則第39號，5,497,000港元之其他應收賬款已逾期但未減值。該等款項乃與本集團有良好交易記錄之若干獨立交易方有關。

財務報告書附註 (續)

27. 發展中物業

	2019年 千港元	2018年 千港元
位於香港以外地區之土地及樓宇，按成本值：		
年初結餘	92,784	85,366
年內增添	213	200
匯兌調整	(4,822)	7,218
年終結餘	88,175	92,784
減值虧損撥備：		
年初結餘	(62,204)	(56,520)
年內減值	(138)	(143)
匯兌調整	3,733	(5,541)
年終結餘	(58,609)	(62,204)
	29,566	30,580

預期發展中物業將於報告期結束超過十二個月後收回。

28. 存貨

	2019年 千港元	2018年 千港元
原材料及儲存	7,290	17,216
製成品及待售品	4,059	285,190
	11,349	302,406

財務報告書附註 (續)

29. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎3.0%至5.0%之年利率(2018年 — 介乎1.7%至8.0%之年利率)計息。若干貸款及墊款乃以賬面值為34,679,000港元(2018年 — 124,755,000港元)持作抵押品之客戶資產作抵押。

貸款及墊款減值之虧損撥備變動如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
年初結餘	223,365	226,504
確認減值虧損	—	15,801
減值虧損撥回	—	(21,475)
出售附屬公司	(207)	—
匯兌調整	—	2,535
年終結餘	223,158	223,365

截至2019年3月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團已評估交易方之最新表現及財務狀況，並就交易方經營所在之行業之未來前景、整體經濟狀況預測及毋須付出不必要之成本或努力即可取得之前瞻性資料作出調整。於2018年4月1日之虧損撥備指就主要產生自放款以及礦產勘探及開採業務的信貸減值結餘作出之整體年期預期信用損失。若干貸款及墊款以持作抵押品之客戶資產作抵押，而抵押品之質量並無重大變化。該等貸款及墊款之虧損撥備被視為甚微。自首次確認剩下結餘起，信貸風險並無顯著增加，故年內所需之額外預期信用損失甚微。

截至2018年3月31日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於2018年3月31日，減值乃根據香港會計準則第39號之已產生信貸虧損計量。逾期或已減值結餘乃與證券經紀、放款以及礦產勘探及開採業務有關。除逾期或已減值結餘外，結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。

30. 受限制現金

於2019年3月31日，賬面值為52,516,000港元(2018年 — 53,846,000港元)之受限制現金結餘已存放於本公司一間附屬公司之銀行賬戶，有關結餘乃僅為支付該等無抵押票據(聯席要約人及TIH要約之其他一致行動人士所持有者除外)之本金及利息還款而劃撥。無抵押票據之詳情載於財務報告書附註31(c)。

除上述者外，受限制現金結餘亦包括已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資之銀行存款，及作為已發行及與食品業務分部相關銀行擔保之抵押品之銀行存款，詳情分別載於財務報告書附註31及41。

財務報告書附註 (續)

31. 銀行及其他貸款

	2019年 千港元	2018年 千港元
流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	658,611	682,836
無抵押	470,524	38,928
其他貸款：		
無抵押其他貸款(附註(b))	160,000	—
融資租賃責任(附註(d))	197	502
	1,289,332	722,266
非流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	663,161	801,316
無抵押	490,000	481,667
其他貸款：		
無抵押其他貸款(附註(b))	—	180,000
無抵押票據(附註(c))	285,328	294,750
融資租賃責任(附註(d))	179	861
	1,438,668	1,758,594
	2,728,000	2,480,860
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	2,218,439	2,145,819
坡元	509,561	296,113
馬來西亞零吉	—	38,928
	2,728,000	2,480,860
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	1,129,135	721,764
第二年	663,161	139,340
第三至第五年(包括首尾兩年)	490,000	1,143,643
	2,282,296	2,004,747
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	160,197	502
第二年	285,507	180,502
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	295,109
	445,704	476,113

本集團之銀行貸款按介乎2.5%至5.1%(2018年 — 1.8%至4.3%)之浮動年利率計息。

財務報告書附註 (續)

31. 銀行及其他貸款(續)

附註：

(a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 本集團若干上市附屬公司之股份，市值為2,678,912,000港元(2018年 — 2,935,762,000港元)；及
- (ii) 本集團若干投資物業及土地及樓宇之第一法定按揭，賬面值分別為359,100,000港元(2018年 — 323,300,000港元)及773,037,000港元(2018年 — 809,626,000港元)。

於2018年3月31日，銀行貸款亦以賬面值為1,005,000港元的銀行存款作抵押。

- (b) 本集團其他貸款指由Lippo Capital Limited(本公司一間控股公司)墊付之無抵押貸款，按年利率4%(2018年 — 4%)計息。
- (c) 就T1H要約發行之無抵押票據按年利率2.25%計息。無抵押票據將於2021年1月及2月彼等各自之到期日按面值贖回。
- (d) 本集團對若干固定資產有融資租賃責任。租賃之隱含平均年利率介乎2.5%至2.6%(2018年 — 2.5%至2.6%)。於報告期結束時，融資租賃責任由本集團若干租賃固定資產之權利作抵押，賬面值為623,000港元(2018年 — 1,824,000港元)。

根據融資租賃應付之未來最低租金及應付最低租金淨額之現值如下：

	2019年		2018年	
	應付最低 租金之現值 千港元	應付 最低租金 千港元	應付最低 租金之現值 千港元	應付 最低租金 千港元
一年內	197	226	502	574
第二年	179	208	502	574
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—	359	419
	376	434	1,363	1,567
未來融資費用		(58)		(204)
		376		1,363

財務報告書附註 (續)

32. 應付賬款、應計款項及其他負債

包含於應付貿易賬款之結餘，按發票日期之賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	–	267,135
30日以內	47,597	692,219
31至60日	10,180	60,031
61至90日	625	13,070
91至180日	828	14,212
超逾180日	313	407
	59,543	1,047,074

於2019年3月31日，應付貿易賬款主要與食品業務營運有關。應付賬款結餘為不計利息，並一般按正常貿易條款結算。

於2018年3月31日之結餘包括就結算各證券投資之應付款項460,970,000港元，其已於報告期結束後30日以內結算。此外，於2018年3月31日未償還之應付貿易賬款包括就力寶證券控股集團所營運之本集團證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付賬款306,366,000港元。於2018年3月31日，客戶之信託銀行結餘總額為300,909,000港元。除該等應付客戶款項為計息外，應付賬款結餘不計利息。

於2018年3月31日，應付貿易賬款包含應付本集團一間合營企業之款項5,272,000港元。該結餘為無抵押、不計利息及須於一般貿易信貸期內償還。

財務報告書附註 (續)

33. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

	超出相關折舊 之折舊撥備 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	撥備及 應計款項 千港元	無固定 可使用年期 之無形資產 千港元	其他 千港元	總額 千港元
2019年							
於2018年4月1日	9,951	43,421	(1,026)	(9,037)	16,940	3,395	63,644
年內於損益表中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註13)	(2,291)	1,746	935	(98)	-	(1,506)	(1,214)
出售附屬公司(附註38)	-	-	-	7,754	-	-	7,754
匯兌調整	(137)	(3,862)	-	(147)	(541)	(149)	(4,836)
於2019年3月31日	7,523	41,305	(91)	(1,528)	16,399	1,740	65,348
2018年							
於2017年4月1日	8,585	38,499	(626)	(5,882)	15,737	8,216	64,529
年內於損益表中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註13)	1,128	(773)	(400)	(2,280)	-	(5,333)	(7,658)
匯兌調整	238	5,695	-	(875)	1,203	512	6,773
於2018年3月31日	9,951	43,421	(1,026)	(9,037)	16,940	3,395	63,644

就財務報告而言，本集團之遞延稅項結餘分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
遞延稅項資產	(845)	(8,326)
遞延稅項負債	66,193	71,970
遞延稅項負債淨額	65,348	63,644

財務報告書附註 (續)

33. 遞延稅項(續)

本集團之稅項虧損為1,420,633,000港元(2018年 — 1,496,943,000港元)，可無限期地用於抵銷該等虧損公司之未來應課稅溢利，惟將於一至五年(2018年 — 一至五年)內到期之稅項虧損43,296,000港元(2018年 — 40,786,000港元)除外。由於認為不大可能有足夠應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。

本集團亦有就未吸納資本撥備之未確認遞延稅項資產3,555,000港元(2018年 — 2,644,000港元)，可用於抵銷未來應課稅收入，惟須遵守有關稅務機關之相關規則及程序以及協議。由於出現可供抵銷未吸納資本撥備之應課稅溢利之機會不大，故本集團並無確認該等遞延稅項資產。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須徵收10%之暫繳稅。是項規定已自2008年1月1日起生效，並適用於2007年12月31日之後產生之盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法管轄區之間訂有稅務條約，則可按較低暫繳稅率繳稅。因此，本集團須就中國大陸成立之附屬公司自2008年1月1日產生之盈利所分派之股息繳納暫繳稅。

於2019年3月31日，除於遞延稅項負債項下計提之暫繳稅外，本集團並無因若干附屬公司、聯營公司或合營企業之未匯出盈利之應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(2018年 — 無)，因若該等盈利得以匯出，本集團仍無額外稅項負債。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

34. 股本

	2019年 千港元	2018年 千港元
已發行及繳足：		
493,154,032股(2018年 — 493,154,032股)普通股	986,598	986,598

根據香港公司條例(第622章)第135條，本公司普通股並無面值。

於截至2019年及2018年3月31日止各年度，股本概無變動。

財務報告書附註 (續)

35. 購股權計劃

本公司之附屬公司Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」) 於2014年9月11日 (「ANR採納日期」) 採納經Asia Now、力寶華潤有限公司 (「力寶華潤」, 本公司之上市附屬公司) 及本公司股東批准之一項購股權計劃 (「ANR購股權計劃」)。根據ANR購股權計劃, Asia Now之董事會 (「ANR董事會」) 有權於任何時間向任何合資格人士 (包括Asia Now之董事或高級職員及Asia Now及其附屬公司之僱員 (「ANR合資格僱員」) 及諮詢人 (統稱「ANR合資格人士」)) 要約授出購股權, 以認購Asia Now股本中之普通股 (「ANR股份」)。ANR董事會可全權酌情挑選合資格人士, 惟須受該等其可能認為合適之條件所規限。ANR購股權計劃旨在讓ANR合資格人士有機會取得Asia Now之所有人權益, 並鼓勵ANR合資格人士為Asia Now及其股東之整體利益致力提升Asia Now及其股份之價值。ANR購股權計劃從ANR採納日期起計十年內有效。根據ANR購股權計劃之規則, 於ANR採納日期十週年及之後, 不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期 (該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期) 止期間之任何時間行使。ANR合資格僱員在Asia Now或其附屬公司已持續受僱或獲委任為董事之一個曆年內 (由Asia Now或其附屬公司開始僱用或委任該ANR合資格僱員之日期起計), 不得行使購股權。就不屬於ANR合資格僱員之ANR合資格人士而言, ANR董事會可全權酌情指定行使有關購股權前必須持有購股權之最短期限。就ANR合資格人士 (不論是否為ANR合資格僱員) 而言, ANR董事會可全權酌情規定須達致最低表現目標後, 方可行使購股權。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

於行使所有根據ANR購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後可予發行之ANR股份數目之整體限額, 不得超過於ANR採納日期已發行ANR股份之20%。可根據ANR購股權計劃授出之購股權所涉及之ANR股份數目上限 (與根據Asia Now任何其他購股權計劃於ANR採納日期後授出所涉及之任何ANR股份合計) 不得超過Asia Now於ANR採納日期已發行股本之10% (「ANR計劃授權限額」)。ANR計劃授權限額可隨時予以更新, 惟須事先取得多倫多證券交易所 (定義見下文) 批准, 以及Asia Now及其相關控股公司股東批准, 惟在任何情況下, 不得超過於批准更新ANR計劃授權限額當日Asia Now已發行股本之10%。預留就行使根據ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份之數目最多為11,332,079股, 佔Asia Now已發行股本約10%。於任何十二個月期間內, 因行使根據ANR購股權計劃授予及將授予任何單一ANR合資格人士 (不論是否已成為承授人) 之購股權而發行及將予發行之ANR股份總數, 不得超過於有關時間已發行ANR股份之1%限額。根據ANR購股權計劃, ANR股份之行使價由ANR董事會全權酌情釐定, 但無論如何不得低於以下之最高價者: (i) ANR股份於購股權授出日期在加拿大TSX Venture Exchange (「TSXVE」) 或多倫多證券交易所 (如適用), 即ANR股份主要上市之證券交易所 (「多倫多證券交易所」) 每日報價表所載之收市價; (ii) ANR股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在多倫多證券交易所每日報價表所載之平均收市價; 及(iii) 底價, 指ANR股份於授出購股權當日前於多倫多證券交易所之最後收市價減以下根據收市價折讓之上限 (而最低價格須為每股0.05加元 (不論是否應用任何該等折讓上限)):

財務報告書附註 (續)

35. 購股權計劃(續)

收市價	折讓
0.50加元或以下	25%
0.51加元至2.00加元	20%
2.00加元以上	15%

於年初及年終，並無根據ANR購股權計劃授出可認購ANR股份之未行使購股權。於年內並無Asia Now購股權根據ANR購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

繼於2015年8月進入被接管階段，Asia Now由TSXVE上市轉移至NEX。NEX乃TSXVE之獨立板，為低於TSXVE持續財務上市標準之加拿大上市公司提供一個交易平台。Asia Now被接管之手續已於2016年4月完成。ANR股份其後於NEX除牌。

36. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及有關變動已於第90及91頁之綜合權益變動表內呈列。

本集團於2019年3月31日之保留溢利包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息24,658,000港元(2018年 — 24,658,000港元)。

附註：

- (a) 特別資本儲備
根據1998年12月23日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及其後法院於1999年1月26日頒令確認，當時本公司股本賬所記之整筆進賬額約1,709,202,000港元於1999年1月27日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。
- (b) 對沖儲備
對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

財務報告書附註 (續)

37. 有重大非控股權益之非全資附屬公司

Hongkong Chinese Limited(「HKC」)及力寶華潤均被視為有重大非控股權益之附屬公司。本集團有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	2019年	2018年
非控股權益持有之擁有權益百分比：		
HKC	26.1%	28.4%
力寶華潤	25.0%	25.0%
	2019年 千港元	2018年 千港元
年內分配予非控股權益之溢利：		
HKC	2,819	110,247
力寶華潤(附註)	544,376	37,733
支付予非控股權益之股息：		
HKC	11,364	27,481
力寶華潤	30,537	114,656
非控股權益於報告期結束時之累計結餘：		
HKC	2,866,401	3,215,922
力寶華潤(附註)	2,134,516	1,628,698

附註：2018年之金額於本集團就收購聯營公司股本權益之購買價分配檢討完成後經重列。進一步詳情於財務報告書附註49(b)中披露。

財務報告書附註 (續)

37. 有重大非控股權益之非全資附屬公司(續)

下表列示上述附屬公司之綜合財務資料概要。披露金額並未經任何公司間抵銷：

	HKC	
	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
收入	71,155	101,144
出售一間合營企業權益之收益	-	113,905
所佔合營企業業績	(101,294)	177,251
開支總額	(105,543)	(55,123)
年內持續經營業務之溢利/(虧損)	(135,682)	337,177
年內已終止經營業務之溢利/(虧損)	145,677	(11,134)
年內溢利	9,995	326,043
年內全面收入/(虧損)總額	(210,998)	1,136,382
流動資產	654,407	1,032,915
非流動資產	11,131,959	11,225,489
流動負債	(336,769)	(530,491)
非流動負債	(505,379)	(496,901)
經營活動所得/(所用)之現金流動淨額	(61,615)	18,265
投資活動所得/(所用)之現金流動淨額	(152,395)	25,662
融資活動所得/(所用)之現金流動淨額	189,586	(63,484)
現金及現金等價物之減少淨額	(24,424)	(19,557)

	力寶華潤	
	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
收入	2,484,874	2,400,637
開支總額	(1,996,415)	(2,450,144)
年內溢利/(虧損)	488,459	(49,507)
年內全面收入總額	521,330	176,027
流動資產	3,301,642	3,919,156
非流動資產	3,581,611	3,353,147
流動負債	(1,152,384)	(1,887,409)
非流動負債	(759,890)	(822,158)
經營活動所得/(所用)之現金流動淨額	471,726	(353,926)
投資活動所得/(所用)之現金流動淨額	757,719	(641,907)
融資活動所得/(所用)之現金流動淨額	(151,050)	591,447
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	1,078,395	(404,386)

財務報告書附註 (續)

38. 出售附屬公司

截至2019年3月31日止年度，本集團完成出售力寶證券控股集團(視作已終止經營業務)(附註14)。此外，本集團於年內完成出售食品業務之若干附屬公司。已出售之資產淨值總額如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
已出售資產淨值：		
無形資產	14,388	—
固定資產	19,158	79
遞延稅項資產	7,754	—
發展中物業	—	203,832
存貨	255,558	—
貸款及墊款	7,861	—
應收賬款、預付款項及其他資產	306,007	—
可收回稅項	3,851	—
客戶之信託銀行結餘	217,350	—
受限制現金	1,010	—
現金及現金等價物	238,246	338
銀行及其他貸款	(56,471)	—
應付賬款、應計款項及其他負債	(501,623)	(338)
應付稅項	(5,156)	—
	507,933	203,911
撥回折算海外業務之累計匯兌差額	26,228	13,155
	534,161	217,066
出售附屬公司之收益／(虧損)：		
持續經營業務	873,928	(14,560)
已終止經營業務(附註14)	153,255	—
	1,561,344	202,506
支付方式：		
現金	1,561,344	182,091
其他應收賬款	—	20,415
	1,561,344	202,506

財務報告書附註 (續)

38. 出售附屬公司(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
現金代價	1,561,344	182,091
已出售之現金及現金等價物	(238,246)	(338)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	1,323,098	181,753

39. 非控股權益變動(並無控制權變動)

非控股權益之主要變動如下：

2019年

於本年度，本公司向第三方投資者收購HKC合共47,634,000股股份，總代價為62,067,000港元。因此，本集團於HKC之實際權益由2018年3月31日之約71.57%增加至2019年3月31日之約73.95%。本集團確認非控股權益減少248,910,000港元及保留溢利增加186,843,000港元。

2018年

- (a) 於本年度，本公司向第三方投資者收購HKC合共114,373,650股股份，總代價為148,686,000港元。因此，本集團於HKC之實際權益由2017年3月31日之約65.84%增加至2018年3月31日之約71.57%。
- (b) 於本年度，本公司向第三方投資者收購力寶華潤合共220,215,000股股份，總代價為52,852,000港元。因此，本集團於力寶華潤之實際權益由2017年3月31日之約72.60%增加至2018年3月31日之約74.99%。
- (c) Silver Creek Capital Pte. Ltd.(本公司執行董事李棕博士為其主要股東)就Auric Pacific Group Limited(「Auric」，本公司一間附屬公司)股本中之已發行及繳足普通股股份作出之現金要約(「Auric要約」)已於2017年4月7日結束。Auric隨後已於2017年4月17日撤回其於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之地位。Auric要約並不適用於本集團。於2017年7月，Auric宣佈其建議透過進行選擇性削減股本(「選擇性削減股本」)註銷所有由其非控股股東持有之Auric股份(佔Auric當時全部已發行在外之股份約2%)，代價為每股1.65坡元，現金總額約為24,588,000港元。選擇性削減股本已於2017年11月16日生效，本集團於Auric之股本權益已由49.28%增加至50.30%。

由於上述交易事項，本集團於2018年3月31日確認非控股權益減少740,104,000港元及保留溢利增加513,978,000港元。

財務報告書附註 (續)

40. 綜合現金流動表附註

(a) 除稅前溢利／(虧損)及經營所得／(所用)之現金對賬

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		306,777	281,521
來自已終止經營業務		145,666	(11,445)
調整：			
所佔聯營公司業績		3,430	15,120
所佔合營企業業績		190,738	(133,997)
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產	7	2,398	(21,708)
附屬公司	38	(1,027,183)	14,560
合營企業		—	(159,576)
一間共同經營企業	7	—	105
一間聯營公司	7	(5)	—
可供出售財務資產	7	—	(7,767)
視作出售一間聯營公司之收益	7	—	(4,859)
終止確認可供出售財務資產之收益	7	—	(12,919)
下列項目之減值虧損撥備／(撥備撥回)：			
無形資產	7	10,681	—
固定資產	7	(1,480)	(13,227)
一間聯營公司	7	22,698	—
合營企業	7	41	(465)
可供出售財務資產	7	—	23,895
發展中物業	7	138	143
持作銷售之物業	7	(196)	(195)
存貨	7	8,158	7,774
貸款及應收賬款		6,105	(3,183)
固定資產撇銷	7	6,720	3,582
就以下事項重新分類至損益表之 已變現折算虧損／(收益)：			
清算海外業務	7	(12,142)	14,805
結算公司間股息	7	—	10,054
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額		186,012	15,561
投資物業之公平值收益淨額		(30,062)	(75,127)
融資成本		90,169	66,680
利息收入		(79,109)	(67,073)
股息收入	5	(26,736)	(24,943)
折舊	19	77,332	74,799
無形資產攤銷	8	—	104
		(119,850)	(7,781)
持作銷售之物業減少		1,265	10,004
發展中物業增加		(213)	(200)
存貨減少／(增加)		27,739	(54,660)
貸款及墊款增加		(70,659)	(2,102)
應收賬款、預付款項及其他資產增加		(21,350)	(16,955)
按公平值計入損益之財務工具減少／(增加)		928,238	(772,748)
客戶之信託銀行結餘減少		83,663	553,472
分類為持作銷售之資產減少		—	173
應付賬款、應計款項及其他負債減少		(458,159)	(64,584)
其他財務負債增加／(減少)		(619)	834
分類為持作銷售之負債減少		—	(55)
經營所得／(所用)之現金		370,055	(354,602)

財務報告書附註 (續)

40. 綜合現金流動表附註(續)

(b) 主要非現金交易

除財務報告書其他部份所披露者外，本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 於截至2018年3月31日止年度，於過往財政年度就出售澳門華人銀行權益之已收按金270,630,000港元已於出售完成後終止確認。
- (ii) 於截至2018年3月31日止年度，本集團分多批收購Healthway之股本權益。賬面值分別為388,082,000港元及40,204,000港元之可供出售財務資產及按公平值計入損益之財務資產於2017年5月自願有條件現金要約完成後已重新分類至於聯營公司之權益。
- (iii) 於截至2018年3月31日止年度，本集團就TIH要約已發行無抵押票據294,750,000港元及已收承兌票據37,956,000港元。

(c) 融資活動產生之負債變動

	銀行及 其他貸款 千港元	應付利息 千港元	總額 千港元
於2018年4月1日	2,480,860	1,533	2,482,393
融資現金流動之變動：			
已付融資成本	-	(82,025)	(82,025)
提取銀行及其他貸款	1,423,065	-	1,423,065
償還銀行及其他貸款	(1,115,934)	-	(1,115,934)
償還融資租賃責任	(1,060)	-	(1,060)
融資現金流動之變動總額	306,071	(82,025)	224,046
出售附屬公司(附註38)	(56,471)	-	(56,471)
匯兌調整	(10,195)	(4)	(10,199)
自損益表扣除之融資成本	7,735	82,434	90,169
於2019年3月31日	2,728,000	1,938	2,729,938
於2017年4月1日	2,018,395	4,435	2,022,830
融資現金流動之變動：			
已付融資成本	(7,580)	(62,804)	(70,384)
提取銀行及其他貸款	2,317,221	-	2,317,221
償還銀行及其他貸款	(2,149,567)	-	(2,149,567)
償還融資租賃責任	(574)	-	(574)
融資現金流動之變動總額	159,500	(62,804)	96,696
發行無抵押票據	294,750	-	294,750
匯兌調整	1,410	27	1,437
自損益表扣除之融資成本	6,805	59,875	66,680
於2018年3月31日	2,480,860	1,533	2,482,393

財務報告書附註 (續)

41. 或然負債

除財務報告書其他地方所披露者外，於報告期結束時，本集團之或然負債如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
有抵押銀行擔保	16,981	20,116
無抵押銀行擔保	20,355	14,792
	37,336	34,908

銀行擔保乃主要作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金而獲發行。於2019年3月31日，定期存款約7,383,000港元(2018年 — 12,113,000港元)已抵押予銀行，作為已發行有抵押銀行擔保之抵押品。

42. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租若干物業，協商之租期介乎一至七年不等。租約條款一般亦會要求租戶繳付保證金，而租金亦可根據當時市況進行定期調整。此外，本集團向個別第三方租戶及一間附屬公司授出於飲食中心使用餐飲攤位之許可證。有關許可證之年期通常為兩至三年，且無法撤銷。於某一財政年度中，有關許可證可能會終止及續簽，本集團已於報告期結束時將不可撤銷租約之許可費用入賬。已於財政年度內屆滿及不再續約之許可證並無入賬。若干租約設有浮動租金。於本年度，確認為收入之或然租金為15,011,000港元(2018年 — 15,663,000港元)。

於2019年3月31日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約將於以下期間到期之未來應收最低租金總額如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一年內	130,034	96,345
第二至第五年(包括首尾兩年)	86,939	41,630
	216,973	137,975

財務報告書附註 (續)

42. 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷之經營租約協議租賃若干物業及汽車。有關租約於2025年6月30日前之不同日期屆滿，而物業租賃載有租金調整之條款。

於2019年3月31日，本集團根據不可撤銷經營租約將於以下期間到期之未來應付最低租金總額如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一年內	242,389	179,724
第二至第五年(包括首尾兩年)	271,033	121,117
五年後	5,165	15,367
	518,587	316,208

43. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
有關物業、廠房及設備之承擔： 已訂約但未作出撥備(附註(a))	111,112	12,537
其他承擔： 已訂約但未作出撥備(附註(b))	58,916	88,506
	170,028	101,043

附註：

(a) 結餘包括本集團有關於馬來西亞興建新食品廠之承擔109,353,000港元(2018年 — 無)。

(b) 結餘包括本集團按公平值計入損益之財務資產之承擔約56,416,000港元(2018年 — 可供出售財務資產86,006,000港元)。

財務報告書附註 (續)

44. 有關連人士之交易

除財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於年內與有關連人士有下列交易：

- (a) 年內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費)668,000港元(2018年 — 3,564,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於2019年12月31日屆滿。本集團預期截至2020年3月31日止年度之未來應付最低租金總額約為86,000港元。
- (b) 年內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費)3,609,000港元(2018年 — 3,559,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約已於2019年5月31日退租。本集團預期截至2020年3月31日止年度之未來應付最低租金總額約為543,000港元。
- (c) 年內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費)3,788,000港元(2018年 — 2,810,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於2020年6月30日屆滿。本集團預期截至2020年3月31日及2021年3月31日止年度之未來應付最低租金總額分別約為2,637,000港元及659,000港元。
- (d) 年內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入52,283,000港元(2018年 — 51,985,000港元)。
- (e) 年內，本公司之附屬公司Innovation Lab Technology Pte. Ltd. (「Innovation Lab」)與本集團一間合營企業OUElh Medical Assets Pte. Ltd. (「OMA」)訂立轉讓協議，以轉讓由OMA擁有之資產(主要包括由OMA開發並可進一步開發成軟件產品之模塊及系統)之全部權利、所有權及權益(包括相關知識產權)予Innovation Lab，代價約為9,200,000港元。
- (f) 於2019年3月31日，本集團與其聯營公司及合營企業之結餘之進一步詳情載於財務報告書附註21及22。
- (g) 本集團之主要管理層成員為其董事。董事薪酬之詳情於財務報告書附註9中披露。

上述交易並非上市規則第十四A章所界定須遵守上市規則之披露規定之持續關連交易或關連交易。

財務報告書附註 (續)

45. 財務工具分類

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：

財務資產

	按公平值計入損益之 財務資產		按公平值計入 其他全面收益之 財務資產	按攤銷成本 列賬之 財務資產 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
	持作買賣 千港元	其他強制 分類為 按公平值 計入損益 千港元	股票證券 千港元			
於2019年3月31日						
按公平值計入其他全面收益之財務資產	-	-	356,513	-	-	356,513
按公平值計入損益之財務資產	588,012	392,495	-	-	-	980,507
計入應收賬款、預付款項及其他資產之 財務資產	-	-	-	190,925	-	190,925
其他財務資產	-	-	-	-	49,452	49,452
貸款及墊款	-	-	-	83,631	-	83,631
受限制現金	-	-	-	59,899	-	59,899
原到期日為三個月以上之定期存款	-	-	-	69,342	-	69,342
現金及現金等價物	-	-	-	2,830,780	-	2,830,780
	588,012	392,495	356,513	3,234,577	49,452	4,621,049

	按公平值計入損益之 財務資產		貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
	持作買賣 千港元	於首次 確認時指定 為此類別 千港元				
於2018年3月31日						
可供出售財務資產	-	-	-	396,228	-	396,228
按公平值計入損益之財務資產	1,369,221	376,407	-	-	-	1,745,628
計入應收賬款、預付款項及其他資產之 財務資產	-	-	564,039	-	-	564,039
其他財務資產	-	-	-	-	48,826	48,826
貸款及墊款	-	-	20,833	-	-	20,833
客戶之信託銀行結餘	-	-	300,909	-	-	300,909
受限制現金	-	-	67,032	-	-	67,032
原到期日為三個月以上之定期存款	-	-	77,812	-	-	77,812
現金及現金等價物	-	-	1,797,328	-	-	1,797,328
	1,369,221	376,407	2,827,953	396,228	48,826	5,018,635

財務報告書附註 (續)

45. 財務工具分類(續)

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：(續)

財務負債

	於首次確認時 指定為按公平值 計入損益之 財務負債 千港元	按攤銷成本 列賬之 財務負債 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
於2019年3月31日				
銀行及其他貸款	–	2,728,000	–	2,728,000
計入應付賬款、應計款項及其他負債之 財務負債	–	376,013	–	376,013
其他財務負債	9,770	–	220	9,990
	9,770	3,104,013	220	3,114,003
於2018年3月31日				
銀行及其他貸款	–	2,480,860	–	2,480,860
計入應付賬款、應計款項及其他負債之 財務負債	–	1,375,186	–	1,375,186
其他財務負債	8,711	–	5,802	14,513
	8,711	3,856,046	5,802	3,870,559

46. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(不包括賬面值與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	2019年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2018年 千港元
財務資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	356,513	–	356,513	–
按公平值計入損益之財務資產	980,507	1,745,628	980,507	1,745,628
可供出售財務資產	–	204,631	–	204,631
其他財務資產	49,452	48,826	49,452	48,826
	1,386,472	1,999,085	1,386,472	1,999,085
財務負債				
銀行及其他貸款	285,328	294,750	282,112	300,950
其他財務負債	9,990	14,513	9,990	14,513
	295,318	309,263	292,102	315,463

財務報告書附註 (續)

46. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

管理層已評估現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、貸款及墊款、無抵押其他貸款以及計入應付賬款、應計款項及其他負債之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，計息之銀行貸款及融資租賃責任之公平值與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且本集團之不履約風險實屬輕微。

本集團之管理層負責釐定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易下之可交易金額入賬。

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股票證券、債務證券及投資基金之公平值乃按市場報價釐定。

非上市債務證券之公平值乃參考券商市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定。

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於若干交易所買賣之基金(為本集團之一間附屬公司)之資產淨值比例而釐定。

遠期貨幣合約及利率掉期之公平值乃運用市場可觀察輸入數據之估值方法進行估值。最常應用估值方法包括採用遠期定價計算現值及可觀察遠期利率。

無抵押票據之公平值乃按適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具之現行利率折現預期未來現金流量計算。於2019年3月31日，本集團之無抵押票據不履約風險被評定為並不重大。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關資產之公平值。就公平值計量架構第三層之非上市投資基金而言，當資產淨值增加/減少3%(2018年 — 3%)，則公平值將增加/減少11,199,000港元(2018年 — 4,565,000港元)。

非上市股票證券之公平值乃基於市場法或收入法進行估計。市場法以經參考可資比較上市公司及包括因缺乏市場流通性而作出的適當風險調整而釐定之價格倍數為基礎。收入法則使用折現現金流量模式，該模式需要管理層基於可觀察或不可觀察市場數據作出有關模型輸入數據(包括預測現金流量、折現率及波動)之假設。

財務報告書附註 (續)

46. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

出售選擇權之公平值由蒙特卡羅模擬法釐定，有關公平值為資本化該模式模擬之可能股價走勢產生之折現現金流。

下表為於2019年3月31日，第三層公平值計量所用之非上市股票證券及出售選擇權估值之重大不可觀察輸入數據概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	公平值對輸入 數據之敏感度
非上市股票證券	市場法	市盈率倍數 (「市盈率倍數」)	14.83至15.45 (2018年 — 不適用)	當市盈率倍數增加/減少0.5， 則公平值將分別 增加/減少3,949,000港元及 3,949,000港元。
		缺乏市場 流通性折現 (「缺乏市場 流通性折現」)	15.8% (2018年 — 不適用)	當缺乏市場流通性折現增加/減少， 則公平值將減少/增加。 因缺乏市場流通性 折現可能出現之合理變動而導致之 公平值變動並不重大。
	收入法	折現率	20.3%至26.0% (2018年 — 不適用)	當折現率增加/減少3%， 則公平值將分別減少/增加 2,178,000港元及 3,143,000港元。
		缺乏市場 流通性折現	15.8%至20.6% (2018年 — 不適用)	當缺乏市場流通性折現增加/減少， 則公平值將減少/增加。 因缺乏市場流通性 折現可能出現之合理變動而導致之 公平值變動並不重大。
出售選擇權	蒙特卡羅模擬法	相關股份波動	20.4% (2018年 — 22.6%)	當相關股份波動增加/減少5% (2018年 — 5%)，則公平值將 分別增加/減少212,000港元及 91,000港元 (2018年 — 123,000港元及 269,000港元)。

財務報告書附註 (續)

46. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2019年3月31日				
按公平值計量之資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	219,809	-	136,704	356,513
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	580,988	-	-	580,988
投資基金	2,470	758	3,796	7,024
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	23,001	-	23,001
投資基金	-	-	369,494	369,494
其他財務資產：				
出售選擇權	-	-	49,087	49,087
外匯合約	-	365	-	365
	803,267	24,124	559,081	1,386,472
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	9,770	-	9,770
利率掉期	-	220	-	220
	-	9,990	-	9,990
於2018年3月31日				
按公平值計量之資產				
可供出售財務資產：				
股票證券	38,604	-	-	38,604
債務證券	-	20,937	-	20,937
投資基金	-	-	145,090	145,090
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	808,562	-	-	808,562
債務證券	195,965	-	-	195,965
投資基金	355,580	2,040	7,074	364,694
股票掛鈎票據	-	-	376,407	376,407
其他財務資產：				
出售選擇權	-	-	48,826	48,826
	1,398,711	22,977	577,397	1,999,085
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	8,711	-	8,711
外匯合約	-	5,802	-	5,802
	-	14,513	-	14,513

財務報告書附註 (續)

46. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

年內於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值計入 其他全面收益之 股票證券 千港元	按公平值計入 損益之 持作買賣 投資基金 千港元	強制分類為 按公平值 計入損益 之投資基金 千港元	可供出售 投資基金 千港元	股票 掛鈎票據 千港元	出售 選擇權 千港元
於2018年3月31日，如前呈報	-	7,074	-	145,090	376,407	48,826
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	23,972	-	278,320	(145,090)	-	-
於2018年4月1日，經調整	23,972	7,074	278,320	-	376,407	48,826
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(558)	34,735	-	15,585	261
於其他全面收入確認之收益總額	108,929	-	-	-	-	-
增添	5,338	-	66,185	-	506,866	-
出售	(1,038)	(806)	-	-	(898,858)	-
資本返還	(497)	(1,914)	(7,264)	-	-	-
匯兌調整	-	-	(2,482)	-	-	-
於2019年3月31日	136,704	3,796	369,494	-	-	49,087
於2017年4月1日	-	8,296	-	114,066	-	21,437
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(212)	-	-	(5,520)	27,389
於其他全面收入確認之收益總額	-	-	-	8,585	-	-
增添	-	-	-	23,923	381,927	-
出售	-	(1,010)	-	-	-	-
資本返還	-	-	-	(1,496)	-	-
匯兌調整	-	-	-	12	-	-
於2018年3月31日	-	7,074	-	145,090	376,407	48,826

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(2018年 — 無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層級間之轉撥。

財務報告書附註 (續)

46. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2019年3月31日				
已披露公平值之負債				
銀行及其他貸款：				
無抵押票據	-	-	282,112	282,112
於2018年3月31日				
已披露公平值之負債				
銀行及其他貸款：				
無抵押票據	-	-	300,950	300,950

47. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報告書附註2.4。

(a) 信貸風險

信貸風險乃指交易方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資、食品業務及其他活動。

本集團僅與獲認可及信譽良好之交易方進行交易。本集團旨在尋求持續收益增長，並同時將因信貸風險增加而產生之虧損減至最低。信貸政策以及信貸期及上限之指引確定應收貿易賬款風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團將繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。貸款及墊款之信貸批核計及借貸之類別及年期、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押品以及對本集團資產總值方面造成之風險分佈。本集團會於必要時為已識別應收賬款之可能虧損作出適當撥備。

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(a) 信貸風險(續)

於2019年3月31日之最高風險承擔及年終階段

下表載列於2019年3月31日根據本集團信貸政策之信貸質素及最高信貸風險承擔(主要基於逾期資料, 除非其他資料可在毋須付出不必要之成本或努力之情況下取得)以及年終階段分類。所呈列金額為財務資產之賬面總值。

	十二個月 預期信用損失		整體年期預期信用損失		總額 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化模式 千港元	
計入應收賬款、預付款項及其他資產之 財務資產					
應收貿易賬款*	-	-	-	62,026	62,026
其他**	131,198	-	4,017	-	135,215
貸款及墊款**	83,631	-	223,158	-	306,789
受限制現金***	59,899	-	-	-	59,899
原到期日為三個月以上之定期存款***	69,342	-	-	-	69,342
現金及現金等價物***	2,830,780	-	-	-	2,830,780
	3,174,850	-	227,175	62,026	3,464,051

* 就本集團應用減值簡化模式之應收貿易賬款而言, 基於撥備矩陣之資料於財務報告書附註26中披露。

** 有關本集團計入應收賬款、預付款項及其他資產之其他財務資產以及貸款及墊款減值虧損撥備之進一步詳情分別於財務報告書附註26及29中披露。

*** 銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽金融機構。本集團認為該等結餘信貸風險為低, 因此減值虧損撥備金額忽略不計。

於2018年3月31日之最高風險承擔

本集團財務資產之信貸風險主要由現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、貸款及墊款以及客戶之信託銀行結餘所組成。本集團財務資產之賬面值為最高信貸風險之承擔。

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(a) 信貸風險(續)

信貸風險分佈

於報告期結束時，本集團承受來自應收貿易賬款以及貸款及墊款之信貸風險，乃根據以下提供予主要管理人員之資料而釐定：

	2019年 千港元	2018年 千港元
按地區劃分：		
香港	1,264	19,164
中國大陸	30	84
新加坡共和國	133,708	250,650
馬來西亞	–	133,150
美國	–	18
其他	8,356	12,885
	143,358	415,951

(b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。於2019年3月31日，根據銀行及其他貸款賬面值計算，本集團約47%(2018年 — 29%)之債務將於一年內到期。

本集團於報告期結束時根據合約未折現付款之負債到期情況如下：

	按要求償還 千港元	三個月或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	總額 千港元
於2019年3月31日					
銀行及其他貸款	–	842,072	598,489	1,416,497	2,857,058
應付賬款、應計款項及其他負債	–	171,037	204,976	–	376,013
其他財務負債	9,770	–	–	220	9,990
銀行擔保	–	2,639	7,472	27,225	37,336
	9,770	1,015,748	810,937	1,443,942	3,280,397
於2018年3月31日					
銀行及其他貸款	–	302,905	439,677	1,892,551	2,635,133
應付賬款、應計款項及其他負債	275,371	799,934	299,881	–	1,375,186
其他財務負債	8,711	90	5,712	–	14,513
銀行擔保	–	4,606	15,815	14,487	34,908
	284,082	1,107,535	761,085	1,907,038	4,059,740

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產及負債之息率之時差所引致。本集團之利率水平主要來自庫務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理到期情況、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利及權益(透過對附有利息之貨幣資產及負債之影響)對利率在合理可能變動下之敏感度。

	2019年			2018年		
	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少) 千港元	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少) 千港元
港元	+50	(9,941)	(9,941)	+50	(8,917)	(8,917)
美元	+50	1,791	1,791	+50	(4,581)	(4,581)
坡元	+50	6,559	6,559	+50	1,597	1,597
人民幣	+50	871	871	+50	1,072	1,072
港元	-50	9,941	9,941	-50	8,917	8,917
美元	-50	(1,791)	(1,791)	-50	4,961	4,961
坡元	-50	(6,559)	(6,559)	-50	(1,597)	(1,597)
人民幣	-50	(871)	(871)	-50	(1,072)	(1,072)

(d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

本集團使用遠期貨幣合約以減低食品業務分部交易之貨幣風險。遠期貨幣合約必須與所對沖項目的貨幣相同。本集團之政策為取得確實承諾前概不訂立遠期貨幣合約。本集團之政策為將對沖衍生工具之期限與被對沖項目之期限協商配對，以最大化實現對沖之有效性。本集團並無應用對沖會計處理。

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 外匯風險(續)

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利(由於貨幣資產及負債之公平值變動)於報告期結束時對美元、坡元及人民幣匯率在合理可能變動下之敏感度。

	除稅前溢利增加/(減少)	
	2019年 千港元	2018年 千港元
美元兌港元		
— 上升3%(2018年 — 3%)	12,343	3,362
— 下跌3%(2018年 — 3%)	(12,343)	(3,362)
坡元兌港元		
— 上升3%(2018年 — 3%)	(625)	5,859
— 下跌3%(2018年 — 3%)	625	(5,859)
人民幣兌港元		
— 上升3%(2018年 — 3%)	361	2,536
— 下跌3%(2018年 — 3%)	(361)	(2,536)

於報告期結束時，本集團於中國大陸附屬公司以人民幣計值之現金及銀行結餘總額為263,971,000港元(2018年 — 329,963,000港元)。該等人民幣結餘兌換為外幣時受中國大陸政府所頒佈之外匯管制之規則及法規規限。

(e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於2019年3月31日，本集團面對之股票價格風險主要由計入按公平值計入其他全面收益之財務資產/可供出售財務資產(附註23)及按公平值計入損益之財務資產(附註24)之個別財務資產所產生。本集團之上市財務資產主要於香港、新加坡共和國、紐約及倫敦證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

以下為證券交易所於最接近報告期結束時之交易日收市之市場股票指數，以及其各自於年內之最高及最低位：

	2019年	2019年	2018年	2018年
	3月31日	高/低	3月31日	高/低
香港 — 恒生指數	29,051	31,593/24,540	30,093	33,484/23,724
新加坡共和國 — 海峽時報指數	3,213	3,642/2,955	3,428	3,612/3,114
紐約 — NYSE綜合指數	12,697	13,262/10,723	12,452	13,637/11,325
倫敦 — 富時所有股指數	3,978	4,337/3,573	3,894	4,277/3,799

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(e) 股票價格風險(續)

本集團之高層管理人員根據本集團之投資組合之公平值定期檢討及監察其證券組合，以確保投資組合市值變動所產生之虧損處於可接受之範圍內。

下表列示在所有其他變數不變之情況下及扣除任何稅項影響前，股本投資及投資基金之公平值每3%變動時之敏感度，乃按彼等於報告期結束時之賬面值計算。就該分析而言，按公平值計入其他全面收益之投資／可供出售投資之影響乃分別被視為於按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備／投資重估儲備之影響。

	2019年				2018年			
	增加3%		減少3%		增加3%		減少3%	
	除稅前溢利 增加 千港元	權益增加* 千港元	除稅前溢利 減少 千港元	權益減少* 千港元	除稅前溢利 增加 千港元	權益增加* 千港元	除稅前溢利 減少 千港元	權益減少* 千港元
按公平值計入其他 全面收益之財務資產 (2018年—可供出售財務資產)								
香港	-	6,859	-	(6,859)	-	255	-	(255)
新加坡共和國	-	70	-	(70)	-	903	-	(903)
全球及其他	-	3,767	-	(3,767)	-	4,353	-	(4,353)
	-	10,696	-	(10,696)	-	5,511	-	(5,511)
按公平值計入損益之財務資產								
香港	8,205	-	(8,205)	-	12,218	-	(13,341)	-
新加坡共和國	5,579	-	(5,579)	-	8,265	-	(8,265)	-
美國	2,858	-	(2,858)	-	10,098	-	(10,098)	-
全球及其他	11,739	-	(11,739)	-	8,120	-	(8,120)	-
	28,381	-	(28,381)	-	38,701	-	(39,824)	-

* 不包括保留溢利

財務報告書附註 (續)

47. 財務風險管理目標及政策(續)

(f) 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保護本集團持續經營之能力，以及維持穩健之資本比率以支持其業務及提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵，管理其資本結構及對其作出調整。本集團或會調整支付予股東之股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。

本公司一間附屬公司受證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)規管，並須根據證監會所訂規則符合若干最低資本規定。管理人員每日均會監察該附屬公司之流動資金水平，以確保其符合證券及期貨(財政資源)規則之最低流動資金規定。

截至2019年及2018年3月31日止年度，有關資本管理之目標、政策或程序並無任何變動。

本集團按資本負債比率(以貸款總額(經扣除非控股權益)除以本公司權益持有人應佔權益計算)監管資本。貸款總額包括流動及非流動銀行及其他貸款。

	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
銀行及其他貸款(附註31)	2,728,000	2,480,860
減：於銀行及其他貸款之非控股權益	(609,496)	(495,587)
銀行及其他貸款，經扣除非控股權益	2,118,504	1,985,273
本公司權益持有人應佔權益	10,209,947	10,333,001
資本負債比率	20.7%	19.2%

財務報告書附註 (續)

48. 報告期後事項

於2019年4月，OUE集團完成出售其於Aquamarina Hotel Private Limited及Marina Centre Holdings Private Limited之全部權益，總代價為390,000,000坡元(約2,262,000,000港元)。根據本公司現有資料，估計本集團截至2020年3月31日止年度將於綜合損益表內自上述該等出售錄得所佔合營企業溢利約470,000,000港元(有待審核及調整)。

49. 比較數字

- (a) 可資比較之損益表經已重列，猶如於本年度內終止經營之業務已於比較期初終止經營(附註14)。
- (b) 截至2018年3月31日止年度，本集團收購本公司聯營公司TIH之39.9%權益(附註21)。於本年度，該收購之購買價分配已告完成。因此，比較數字已經重列，猶如對收購聯營公司之會計處理已於截至2018年3月31日止年度完成。該等追溯調整導致截至2018年3月31日止年度之綜合損益表內所佔聯營公司之虧損增加4,988,000港元及本公司權益持有人應佔純利減少3,741,000港元，本集團於2018年3月31日之綜合財務狀況表內於聯營公司之權益減少9,589,000港元及投資重估儲備減少3,451,000港元。因此，本公司權益持有人應佔權益及非控股權益於2018年3月31日分別減少7,192,000港元及2,397,000港元，本公司權益持有人應佔每股盈利於截至2018年3月31日止年度減少0.8港仙。
- (c) 本集團已於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇之過渡方法，比較資料未經重列。會計政策變動之進一步詳情於財務報告書附註2.2中披露。
- (d) 為與本年度之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類。

財務報告書附註 (續)

50. 本公司之財務狀況表

本公司於報告期結束時之財務狀況表之資料如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產		
固定資產	90	224
於附屬公司之權益	3,601,100	3,521,965
	3,601,190	3,522,189
流動資產		
應收賬款、預付款項及其他資產	630	816
現金及現金等價物	54,408	47,715
	55,038	48,531
流動負債		
銀行及其他貸款	459,326	94,069
應付賬款、應計款項及其他負債	2,476	2,527
	461,802	96,596
流動負債淨值	(406,764)	(48,065)
資產總值減流動負債	3,194,426	3,474,124
非流動負債		
銀行及其他貸款	264,224	543,321
資產淨值	2,930,202	2,930,803
權益		
股本	984,440	984,440
儲備(附註)	1,945,762	1,946,363
	2,930,202	2,930,803

董事
李聯煒

董事
李棕

財務報告書附註 (續)

50. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

本公司之儲備概列如下：

	特別資本儲備 (附註36(a)) 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
2019年			
於2018年4月1日	1,709,202	237,161	1,946,363
年內溢利及年內全面收入總額	–	38,852	38,852
已向本公司股東宣派及支付之2017/2018年度末期股息	–	(24,658)	(24,658)
已向本公司股東宣派及支付之2018/2019年度中期股息	–	(14,795)	(14,795)
於2019年3月31日	1,709,202	236,560	1,945,762
2018年			
於2017年4月1日	1,709,202	220,565	1,929,767
年內溢利及年內全面收入總額	–	56,049	56,049
已向本公司股東宣派及支付之2016/2017年度末期股息	–	(24,658)	(24,658)
已向本公司股東宣派及支付之2017/2018年度中期股息	–	(14,795)	(14,795)
於2018年3月31日	1,709,202	237,161	1,946,363

本公司於2019年3月31日之保留溢利包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息為24,658,000港元(2018年 — 24,658,000港元)。

51. 財務報告書之核准

本財務報告書已於2019年6月27日獲董事會批准及授權刊發。

主要附屬公司資料

於2019年3月31日之主要附屬公司資料如下。

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Acematic Limited	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
Lippo Finance Holdings Limited	英屬維京群島	50,000美元	100	100	投資控股
華陽機構股份有限公司	香港	2港元	-	100	投資控股
福建華陽湄洲開發有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	111,950,000港元*	-	100	物業投資及 物業發展
Hennessy Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Lippo Korea Holdings Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	100	投資控股
力寶投資管理有限公司	香港	71,700,000港元	-	100	基金管理
Skyscraper Realty Limited	英屬維京群島	10美元	-	100	投資控股
力寶華潤有限公司 (於香港聯合交易所有限公司上市)	香港	1,704,031,044.03港元	-	74.99	投資控股
集太投資有限公司	香港	446,767,129港元	-	74.99	物業投資
Ally Wise Capital Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
Apexwin Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Asia Now Resources Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Broadwell Asia Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Cajan Enterprises Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Capital Wave Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
Caross Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Castar Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Chalton Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
華湛投資有限公司	香港	10港元	-	74.99	投資控股
China Gold Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	-	74.99	投資控股
China Pacific Electric Limited	英屬維京群島	100美元	-	74.99	投資控股
Continental Equity Inc.	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
DXS Capital Limited	英屬維京群島	100美元	-	74.99	投資控股
DXS Capital (U.S.) Limited	美國	1.221美元	-	74.99	投資控股
Direct Union Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
Dragon Board Holdings Limited	英屬維京群島	1坡元	-	74.99	投資控股
Dukestown Sp. z o.o.**	波蘭	600,000波蘭茲羅提	-	74.99	物業投資
Energetic Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Ethnos Ltd.**	以色列	100新謝克爾	-	74.99	物業投資
Fortune Finance Investment Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
星運亞洲有限公司	香港	1港元	-	74.99	投資
Frontop Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
福建莆田忠信物業管理有限公司** — 外商獨資再投資企業#	中華人民共和國	810,000人民幣*	–	74.99	物業管理
福州力寶商業顧問有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	100,000港元*	–	74.99	房地產租賃及 代理服務以及 顧問服務
Gabarro Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資控股
盈動國際有限公司	香港	1港元	–	74.99	投資
Gentle Care Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	–	74.99	投資控股
世能發展有限公司**	香港	1港元	–	74.99	物業投資
Golden Rain Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資控股
Golden Sunshine Worldwide Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資控股
Golden Super Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資
Goldmax Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資控股
歌狄投資有限公司	薩摩亞國	1美元	–	74.99	物業投資
亨曜有限公司	香港	1港元	–	74.99	投資控股
Grand Vista Limited	英屬維京群島	1美元	–	74.99	投資控股
Hongkong China Treasury Limited	英屬維京群島/香港	1美元	–	74.99	證券投資
Innovation Lab Technology Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	–	74.99	軟件產品開發

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Integral Fortress Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
Istan Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
JB Property Holdings Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	-	74.99	物業投資
Kaiser Union Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Keytime Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Kingz Ltd	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
LCR Ltd.	英屬維京群島	1美元	-	74.99	知識產權
LCR Management Limited	香港	1港元	-	74.99	管理服務
Laurel Century Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Liberty Town Holding Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	物業投資
Lippo Consortium Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	74.99	物業發展
Lippo Group International Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	74.99	投資控股
Lippo Property Management Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	投資控股
Lippo Resources Investments Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Lippo Retail Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Mantor Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
萬剛有限公司	香港	1港元	-	74.99	投資控股

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Mastafield Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	物業投資
Maxfit Holding Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Netscope Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
新盛世發展有限公司	香港	1港元	-	74.99	管理服務
Northville Global Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Oriental Coronet Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
PacNet Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
PacNet Capital (U.S.) Limited	美國	1.603美元	-	74.99	投資控股
Pantogon Holdings Pte Ltd**	新加坡共和國	1,000,000坡元	-	74.99	投資控股
Polarstar Capital Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資
Premier Asia Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
莆田力寶商業顧問有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	2,000,000人民幣*	-	74.99	商業顧問
莆田塔林基礎建設有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	300,000美元*	-	74.99	物業服務
Powerful Arch Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	投資
Queenz Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Radical Profits Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Reiley Inc.	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Rickon Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Rock Phoenix Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Season Spark Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	投資
Serene Yield Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	物業投資
Sincere Wish Global Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Star Heaven Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Star Trendy Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	物業持有
福星行有限公司	香港	1港元	-	74.99	投資
偉業有限公司	薩摩亞國	1美元	-	74.99	投資控股
Super Equity International Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
Tamsett Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	投資控股
天星中國有限公司	香港	1港元	-	74.99	投資控股
Trefar Enterprises Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
得澤有限公司	香港	1港元	-	74.99	投資控股
Waterloo Street Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	融資
West Tower Holding Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	物業投資
豐才有限公司	香港	2港元	-	74.99	放款及投資控股

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Winplace Global Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
Wollora Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	74.99	物業投資
World Grand Holding Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	74.99	投資
惠榮投資有限公司	香港	2港元	-	74.99	物業投資
力寶專選中港地產ETF** (於香港聯合交易所有限公司 上市之交易所買賣基金)	香港	不適用	-	70.10 ^o	投資
Jeremiah Holdings Limited	英屬維京群島	1,298,645坡元	-	44.99	投資控股
Nine Heritage Pte Ltd**	新加坡共和國	1,000,000坡元	-	36.00	投資控股
Superfood Retail Limited	英屬維京群島	10,000美元	-	30.17	投資控股
Cuisine Continental (HK) Limited**	香港	3,000,000港元	-	30.17	餐飲銷售、 經營餐廳及批發業務
Cuisine Creations Pte. Ltd.**	新加坡共和國	2坡元	-	30.17	投資控股
Delifrance (HK) Limited**	香港	12,000,000港元	-	30.17	餐飲銷售、 經營咖啡店及 小食亭以及 提供餐飲服務
Delifrance Singapore Pte Ltd**	新加坡共和國	4,000,002坡元	-	30.17	製造及銷售法式麵包及 糕餅產品及經營咖啡麵 包店、麵包亭及餐廳

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) [#]		主要業務
Auric Pacific Group Limited**	新加坡共和國	60,251,954坡元	-	30.17	投資控股
Auric Flavours Sdn Bhd**	馬來西亞	25,000,002零吉	-	30.17	供應烘焙產品及甜點
Auric Pacific Food Industries Pte Ltd**	新加坡共和國	34,400,000坡元	-	30.17	一般食品批發及貿易
Food Retail Asia Ltd** (前稱Delifrance Asia Ltd)	新加坡共和國	18,058,100坡元	-	30.17	管理及控股公司、 開發及銷售 特許權業務活動
Food Junction Holdings Limited**	新加坡共和國	12,707,435.70坡元	-	29.58	投資控股及 為其附屬公司提供 管理服務、快餐店及 一般批發貿易
Food Junction Management Pte Ltd**	新加坡共和國	1,489,000坡元	-	29.58	營運及管理美食中心 及快餐店以及 一般批發貿易
Food Junction Singapore Pte Ltd**	新加坡共和國	400,000坡元	-	29.58	快餐店及一般批發貿易
T & W Food Junction Sdn. Bhd.**	馬來西亞	500,000零吉	-	29.58	美食中心管理及 食品店舖營運
LCR Catering Services Limited**	香港	9,000,000港元	-	26.62	擁有及營運 香港之一間餐廳

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Hongkong Chinese Limited (於香港聯合交易所有限公司上市)	百慕達/香港	1,998,280,097港元	-	73.95	投資控股
全利有限公司	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Beaming Empire Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Capital Place International Limited**	英屬維京群島/ 菲律賓共和國	50,000美元	-	73.95	物業投資
成都力寶置業有限公司** —外商獨資企業**	中華人民共和國	3,000,000美元*	-	73.95	物業投資及管理
Compass Link Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Conrich Inc.	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Cyberspot Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Everwin Pacific Ltd.	英屬維京群島	1美元	-	73.95	物業投資
Fairseas 1 Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	-	73.95	遊艇擁有人
Fiatsco Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
尚佳物業發展有限公司	澳門	25,000澳門元	-	73.95	物業發展

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Golden Stellar Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Green Assets Investments Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
HCL Management Limited	香港	1港元	-	73.95	管理服務
HKC Property Investment Holdings Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	73.95	投資控股
HKC Realty LLC	美國	2,250,000美元*	-	73.95	物業投資
香港建屋信貸有限公司	香港	40,000,000港元	-	73.95	放款
力寶亞洲有限公司	香港	120,000,000港元	-	73.95	投資控股
力寶數碼科技集團有限公司	香港	2港元	-	73.95	投資控股
Lippo Securities, Inc.**	菲律賓共和國	69,500,000披索	-	73.95	投資控股
萬安栢有限公司	香港	1港元	-	73.95	投資
MGS Ltd.	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Norfyork International Limited	香港	25,000,000港元	-	73.95	投資控股
One Realty Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	73.95	投資控股及提供 項目及管理服務

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Pacific Bond Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Pacific Landmark Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Peakmillion Asia Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資
Polar Step Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資
Sinogain Asia Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	物業投資
Sinorite Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	73.95	投資
Stargala Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	物業投資
Topbest Asia Inc.	英屬維京群島/香港	1美元	-	73.95	投資
Uchida Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	73.95	投資控股
Wealtop Limited	英屬維京群島/香港	1美元	-	73.95	投資控股
Winluck Asia Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	物業投資
Winluck Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	物業投資

主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	成立/註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司/本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) [#]		主要業務
Winrider Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
Yield Point Limited	英屬維京群島	1美元	-	73.95	投資控股
北京力寶世紀置業有限公司** — 中外合作經營企業 [#]	中華人民共和國	14,000,000美元*	-	59.16 [^]	物業發展

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

[@] 根據本集團應佔之權益

[^] 利潤分配比例

^{##} 法定實體類別

* 已繳註冊資本

** 經由香港安永會計師事務所以外之執業會計師審核

附註：

澳門元	—	澳門幣值
新謝克爾	—	以色列幣值
波蘭茲羅提	—	波蘭幣值
披索	—	菲律賓幣值
零吉	—	馬來西亞幣值
人民幣	—	中華人民共和國幣值
坡元	—	新加坡幣值
美元	—	美國幣值

於2019年3月31日，本公司所有附屬公司並無借貸股本或可換股借貸股本。

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有附屬公司資料，將使篇幅過於冗長。

主要聯營公司資料

於2019年3月31日之主要聯營公司資料如下。

公司名稱	業務構架形式	成立及營業地點	已發行及繳足普通股股本 (另有說明者除外)	本集團應佔股本權益概約百分比 (另有說明者除外) [#]	主要業務
標準太平洋有限公司	公司	香港	4,290,000港元	50	投資控股
MIDAN City Development Co., Ltd.	公司	韓國	89,266,285,000韓圓	38.54	物業發展
Lippo-Savills Property Management Limited	公司	香港	2港元	37.50	物業管理服務
Greenix Limited	公司	英屬維京群島	100,000美元	36.98	投資控股
Lippo Marina Collection Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	1,000,000坡元	36.98	物業發展
Healthway Medical Corporation Limited	公司	新加坡共和國	277,433,000坡元	30.61	醫療服務
莆田華正自來水有限公司	中外合資經營企業	中華人民共和國	9,250,000人民幣*	30.00	食水供應
TIH Limited	公司	新加坡共和國	56,650,000坡元	29.94	私募投資
Goldfix Pacific Ltd.	公司	英屬維京群島	16,286.6美元	27.24	投資控股
Catalyst Enterprises Limited	公司	英屬維京群島	50,000美元	26.25	投資控股
Rebound Power Limited	公司	英屬維京群島	300美元	附註(b)	投資控股
Proton Power Asia Limited	公司	香港	90港元	附註(c)	投資控股
Proton Power Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	1坡元	附註(c)	綠色能源開發

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

* 已繳註冊資本

主要聯營公司資料 (續)

附註：

- (a) 韓圓 — 韓國幣值
人民幣 — 中華人民共和國幣值
坡元 — 新加坡幣值
美元 — 美國幣值

- (b) 其已發行股本包括(i)100股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii)100股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；(iii)50股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份；及(iv)50股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「D」類股份。本集團透過其非全資附屬公司擁有全部已發行「A」類股份50%權益，全部已發行「B」類股份100%權益及全部已發行「C」類股份約36.32%權益，有關股份賦予本集團透過其非全資附屬公司擁有50%之表決權及分佔該公司約75.45%之溢利。

- (c) 該公司為Rebound Power Limited之全資附屬公司。

董事認為上表所載之本公司聯營公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有聯營公司資料，將使篇幅過於冗長。

主要合營企業資料

於2019年3月31日之主要合營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本集團應佔 股本權益 概約百分比 (另有說明者 除外) [#]	主要業務
Bamboos Professional Nursing Services Pte. Limited	公司	新加坡共和國	2坡元	37.50	提供定製醫療 人力資源解決方案
Tanglin Residential Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	2坡元	37.50	物業投資及物業發展
Bell Eastern Limited	公司	英屬維京群島	2,000,000坡元	36.98	物業投資
Lippo Real Estate Pte. Limited	公司	新加坡共和國	2坡元	36.98	物業發展
Sunning Asia Limited	公司	英屬維京群島	50,000美元	36.98	投資控股
Yamoo Bay Project Limited	公司	英屬維京群島	2美元	36.98	投資控股
澳門華人銀行股份有限公司	公司	澳門	390,000,000澳門元	14.79	銀行
Collyer Quay Limited	公司	開曼群島	附註(b)	附註(b)	投資控股
Tamra Mining Company, LLC	公司	美國	37,293,780.24美元	附註(c)	礦產資源勘探、開採 及提煉
Lippo ASM Asia Property Limited	公司	開曼群島	1,200美元	附註(d)	投資控股

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

主要合營企業資料 (續)

附註：

- (a) 澳門元 — 澳門幣值
坡元 — 新加坡幣值
美元 — 美國幣值
- (b) 其已發行股本包括(i)99股每股面值1.00美元之管理股份；及(ii)100股每股面值1.00美元之參與股份。其中，本集團透過其非全資附屬公司擁有33股管理股份及60股參與股份之權益，有關股份賦予本集團透過其非全資附屬公司擁有該公司三分之一之表決權及約60%之股息及分派。
- (c) 本集團透過其非全資附屬公司實際擁有已發行及發行在外成員權益之45%。
- (d) 其已發行股本包括(i)800股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；及(iii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份。本集團透過其非全資附屬公司擁有全部已發行「A」類股份50%權益及全部已發行「B」類股份100%權益，有關股份透過其非全資附屬公司賦予本集團50%之表決權及分佔該公司約94.26%之溢利。

共同經營企業資料

於2019年3月31日之共同經營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	註冊資本	本集團 應佔權益 概約百分比 [#]	主要業務
雲南東鑫礦產勘查有限公司	中外合作經營企業	中華人民共和國	14,900,000美元*	54.00	勘探礦產資源

[#] 代表已扣除非控股權益後本集團之實際權益

* 其中已注資約14,360,000美元

附註：

美元 — 美國幣值

主要物業附表

(1) 於2019年3月31日之投資物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	狀況	本集團 所佔權益 概約百分比
香港				
中環金鐘道89號 力寶中心 內地段8615號	商用	1,095 (樓面實用面積)	出租	74.99
上述物業按長期租約持有。				
中華人民共和國				
福建福州 五一北路1號 力寶天馬廣場 19層至29層及 13個車位	商用	11,955	出租	74.99
成都市 武侯區 科華北路62號 力寶大廈 1棟1單元5層樓	商用	5,421	出租	73.95
上述物業均按中期租約持有。				

主要物業附表 (續)

(1) 於2019年3月31日之投資物業(續)

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	狀況	本集團 所佔權益 概約百分比
海外				
新加坡 353 Pasir Panjang Road #05-02、#05-03及#05-05 Jubilee Residence 118695	住宅	711	出租	74.99
新加坡 118 Kim Seng Road #29-08, The Trillium 239435	住宅	514	出租	74.99
以色列 耶路撒冷 10 Harav Agan Street Block 30050 Parcel 101	商用	940	出租	74.99
菲律賓共和國 Rufino Pacific Tower 31樓 Ayala Avenue Corner Herrera Street, Makati Metropolitan Manila	商用	885	出租	73.95
美國 522 S. Sepulveda Boulevard Los Angeles, CA 90049	商用	925	出租	73.95
<i>上述物業屬永久業權。</i>				
新加坡 21 Marina Way #26-16 Marina One Residences 018978	住宅	104	出租	73.95

上述物業按長期租約持有。

主要物業附表 (續)

(2) 於2019年3月31日之持作銷售之物業

物業詳述	用途	概約 地盤面積 (平方米)	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比
中華人民共和國				
北京 北京經濟技術開發區 亦莊榮華中路8號 部份單位及車位	商用／住宅	不適用	16,406	59.16
海外				
美國 854 West Adams Boulevard Los Angeles CA 90007	住宅	1,142	723	73.95

主要物業附表 (續)

(3) 於2019年3月31日之發展中物業

物業詳述	用途	概約 地盤面積 (平方米)	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比	預計 完成日期	於2019年 3月31日 之發展階段
中華人民共和國						
福建 莆田湄洲島	旅遊/商用	1,207,700	26,848	100	不適用	第一期大致完成
海外						
日本群馬縣 Minakami Heights Golf Residence 之三幅土地	住宅	12,484	不適用	73.95	不適用	空置土地

主要物業附表 (續)

(4) 於2019年3月31日之固定資產物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比
香港			
中環 金鐘道89號 力寶中心 內地段8615號	商用	2,780 (樓面實用面積)	74.99
堅尼地城 卑路乍街3號 大新閣2樓 海旁地段262號C段第1小分段、 海旁地段262號C段餘段及 海旁地段262號餘段	商用	743	74.99
淺水灣道5號 詩禮花園 3個單位及3個車位 郊區建屋地段979號	住宅	660	74.99
<i>上述物業均按長期租約持有。</i>			
海外			
新加坡 2 Senoko Avenue 758298 地段MK13-2293K號	商用	7,387	30.17
<i>上述物業按短期租約持有。</i>			
馬來西亞 森美蘭 PT1161及PT1162 Bandar Baru Enstek Daerah Seremban	工業	77,111 (地盤面積)	30.17
<i>上述物業屬永久業權。</i>			

財務資料概要

	截至2019年 3月31日 止年度 千港元	截至2018年 3月31日 止年度 千港元 (經重列) ⁽¹⁾	截至2017年 3月31日 止年度 千港元	截至2016年 3月31日 止年度 千港元 (經重列) ⁽²⁾⁽³⁾	截至2015年 3月31日 止年度 千港元 (經重列) ⁽²⁾⁽³⁾
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	(112,191)	92,290	255,963	(169,760)	743,849
資產總值	18,697,628	19,561,748	18,484,016	17,499,019	19,604,010
負債總額	(3,486,170)	(4,383,529)	(4,269,279)	(2,998,704)	(4,509,496)
資產淨值	15,211,458	15,178,219	14,214,737	14,500,315	15,094,514
非控股權益	(5,001,511)	(4,845,218)	(5,171,412)	(5,340,080)	(5,608,645)
本公司權益持有人應佔權益	10,209,947	10,333,001	9,043,325	9,160,235	9,485,869

⁽¹⁾ 於本集團就收購聯營公司股本權益之購買價分配檢討完成後，本集團已就截至2018年3月31日止年度之財務資料作出若干追溯調整。有關截至2019年3月31日止年度(「本年度」)內作出調整之詳情載於本年度之財務報告書附註49(b)。

⁽²⁾ 於本集團合營企業旗下就收購股本權益之購買價分配檢討完成後，本集團已就截至2016年及2015年3月31日止年度之財務資料作出若干追溯調整。有關調整之詳情載於截至2017年3月31日止年度之財務報告書附註2.2。

⁽³⁾ 由於確認無固定年期無形資產之遞延稅項之會計政策發生變動，故截至2016年及2015年3月31日止年度之財務資料已重列。

補充財務資料

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.22條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於2019年3月31日(即釐定相關數字之最後可行日期)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,483,003
固定資產	4,495,768
投資物業	40,372,844
於按權益法入賬投資對象之權益	1,151,510
持作銷售之物業	7,491,059
發展中物業	532,073
按公平值計入其他全面收益之財務資產	3,583,849
按公平值計入損益之財務資產	1,059,999
貸款及墊款	4,689,958
應收賬款、預付款項及其他資產	2,710,354
現金及現金等價物	4,884,855
分類為持作銷售之資產	1,209,146
其他資產	359,336
銀行及其他貸款	(27,772,960)
應付賬款、應計款項及其他負債	(7,720,003)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(5,588,166)
應付稅項	(474,076)
股東墊款	(3,525,365)
遞延稅項負債	(1,296,802)
其他財務負債	(40,747)
非控股權益	(17,115,933)
	10,489,702
本集團應佔之權益(附註)	11,638,927

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。



Lippo Limited
力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：226)