



**Heng Tai Consumables Group Limited**  
**亨泰消費品集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司) (股份代號：00197)

**年報 2018/19**

# 目錄

頁次

|              |     |
|--------------|-----|
| 公司資料         | 2   |
| 主席報告書        | 3   |
| 管理層討論及分析     | 6   |
| 董事及高層管理人員    | 15  |
| 董事報告書        | 18  |
| 企業管治報告       | 23  |
| 環境、社會及管治報告   | 30  |
| 獨立核數師報告      | 35  |
| 綜合損益表        | 42  |
| 綜合損益及其他全面收益表 | 43  |
| 綜合財務狀況表      | 44  |
| 綜合權益變動表      | 46  |
| 綜合現金流量表      | 47  |
| 綜合財務報表附註     | 49  |
| 五年財務撮要       | 138 |

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事：

林國興先生 (主席)  
李彩蓮女士  
高勤建女士  
陳卓宇先生

#### 獨立非執行董事：

麥潤珠女士  
潘耀祥先生  
孔慶文先生

#### 公司秘書

黃兆康先生

#### 獨立核數師

羅申美會計師事務所  
執業會計師

#### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

#### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
上環  
干諾道西88號  
粵財大廈31樓

#### 主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司  
瑞士信貸銀行股份有限公司  
恒生銀行有限公司  
澳門國際銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司

#### 股份過戶登記總處

SMP Partners (Cayman) Limited  
Royal Bank House – 3rd Floor  
24 Shedden Road  
P.O. Box 1586  
Grand Cayman, KY1-1110  
Cayman Islands

#### 股份過戶登記處香港分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場2期  
33樓3301-04室

#### 公司網址

[www.hengtai.com.hk](http://www.hengtai.com.hk)

## 主席報告書

本人欣然代表亨泰消費品集團有限公司（「本公司」或「亨泰」）董事會向股東呈報本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年六月三十日止財政年度（「二零一九財政年度」）的年報。

### 財務表現

自中美爆發貿易戰以來，營商環境急轉直下。本地生產總值增長、零售銷售額增長及採購經理人指數等數字反映中國經濟顯著放緩。另一方面，近年來本地品牌的競爭日趨激烈，該等品牌花費巨額進行廣告宣傳以爭奪市場佔有率，同時本地品牌與進口品牌在產品質量和類別方面的差距不斷拉近，使本地品牌的受歡迎程度不斷上升。再者，貿易戰亦導致人民幣於本財政年度進一步貶值。人民幣疲弱令進口貨品越見昂貴，大大削弱其與本地產品競爭的能力。於二零一九年八月，人民幣兌美元自二零零八年以來首次跌穿七算的重要心理關口，本集團預期，旗下傳統貿易業務來年會面對更加困難的環境。儘管本集團不斷搜羅有特色的產品，同時擴大採購網絡，提升競爭力，惟鑑於冷凍鏈產品貿易保養成本高昂、清關手續繁複且競爭激烈，本集團已縮減該業務的規模。再者，中國持續推行反奢侈及去槓桿化政策，亦打擊消費市場，收緊流動性，因此本集團有必要停止向信譽不佳的客戶供貨，以規避收賬問題。因此，本集團傳統貿易業務本財政年度的整體收入倒退。另一方面，經過多年審慎經營，上游耕作業務過去數年穩步發展，現已成為穩定的收入來源。為促進上游耕作業務發展、擴大收入來源及分散營運風險，本集團正在發展一個食品加工中心，集中清洗、包裝及分銷本集團種植的自家品牌水果。與此同時，為擴大收入來源，食品加工中心四周將發展多項設施，包括自摘農場、娛樂設施、餐廳及展示本集團產品的展覽廳。

貿易業務與中國消費市場狀況關係密切，為減輕該業務的波動幅度，本集團進軍證券經紀業務、加油站商標轉授權業務及旅客零售業務，致力令業務更多元化。然而，貿易爭議升溫及香港局勢惡化，令香港經紀佣金收入及零售收入大受影響。至於「Gulf」商標轉授權予中國油站，本集團於考慮到所須廣告開支龐大及未來經濟不明朗後已決定出售有關投資，以避免日後的資本承擔。

於二零一九財政年度，收入下跌約14.3%至約840,700,000港元。二零一九財政年度的虧損淨額約為286,000,000港元，而上一財政年度（「二零一八財政年度」）的虧損淨額則約為156,600,000港元。虧損淨額上升主要是由於營業額及毛利率下跌，而其他經營開支、應收款項及訂金減值虧損以及因生物轉化引致公平值變動的虧損則有所上升所致，幸而部分被銷售及分銷開支以及行政開支下降，而其他收益及收入則上升所抵銷。

### 業務回顧

於回顧財政年度，國內消費市場萎縮，主要受中美貿易爭議升級及所導致的經濟增長放緩所影響。快速消費品貿易業務及農產品貿易業務面對相同挑戰，包括市場需求疲弱、競爭日益熾烈、反奢侈風氣持續及清關手續複雜等。尤有甚者，人民幣大幅貶值進一步削弱本集團進口產品的競爭力。為應對充滿挑戰的環境，本集團在地域覆蓋面與產品類別方面不斷擴充產品組合，並且加強其零售商客戶與網上平台等銷售渠道。舉例而言，本集團繼續擴大境內新鮮農產品採購網絡，令其貿易收入在疲弱的經濟環境中逆市穩步上升，並抵銷部分進口新鮮農產品貿易業務收入跌幅。另一方面，由於本集團縮減冷凍鏈產品貿易規模，冀能減省高昂的保養成本，調撥更多資源至包裝食品貿易業務，故包裝食品仍為最重要的類別，佔快速消費品貿易業務的比例由約75%上升至約78%。

## 主席報告書

上游耕作業務方面，雖然本財政年度的天氣不穩定，惟此業務的分銷渠道及農業運作有所提升，收入得見穩步增長。為促進上游耕作業務發展、擴大收入來源及分散營運風險，本集團一直積極發展一個包含興建食品加工中心及發展鄰近農業旅遊業務的項目。待食品加工中心竣工後，本集團的柑橘產品將集中分銷，有助建立品牌和擴大分銷網絡。另外，農業旅遊業務亦將成為另一收入來源。

物流業務的收入約佔本集團總收入的2%，與上一財政年度相同。該業務單位與本集團傳統貿易業務的表現唇齒相依，其收入下跌主要是由於本集團貿易業務的營業額倒退所致。此外，本集團縮減冷凍鏈產品貿易業務，相關冷凍鏈物流收入亦隨之下跌。展望未來，本集團將繼續精簡華南地區的物流運作。

本集團亦慎重地發展證券經紀業務、加油站商標轉授權業務及旅客零售業務等非貿易業務，旨在產生穩定收入來源並且對沖與中國消費市場息息相關的現有業務的波動。全球金融市場疲弱，尤其是中美爆發貿易爭議，嚴重打擊中港股市，令證券經紀業務大受影響，短期內復甦無望。加油站轉授權業務的目標為以小額投資進軍中國汽油市場。然而，自收購以來，面對國有燃油零售商的激烈競爭，加上市場需求疲弱，所得收入較預期為少。本集團決定於本財政年度出售此一業務單位，以避日後的資本承擔。憑藉於合營企業萬隆投資發展有限公司（「萬隆」）的投資，本集團本身已具備在香港經營旅客零售行業的網絡。因此，於本財政年度內，本集團亦購入億運貿易有限公司（「億運」）的100%權益。億運於本財政年度主要從事旅客珠寶零售業務。此一業務單位自收購起至二零一九財政年度結束為止一直帶來穩定的收入貢獻。然而，香港持續爆發大規模示威，嚴重打擊整體零售及旅遊業市場，該業務單位預期下一個財政年度將面臨重大挑戰。

### 股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止年度派付末期股息。鑑於全球、中國及香港經濟狀況及未來資金需求均難以預測，董事會決定維持充足的現金儲備，為鞏固現有業務作出持續承擔，並為任何可能出現的潛在事件作好準備。

### 展望未來

由於充斥不確定因素，例如中美貿易爭議及香港持續爆發大規模示威，故經濟增長以至本集團的業務發展前景極不樂觀且充滿變數。因此，本集團會繼續保持審慎保守態度，實行多項減省成本的措施以削減日常營運開支及資本開支。

現有傳統貿易業務方面，本集團將繼續擴闊其採購網絡、產品組合及分銷渠道。人民幣匯率波動令進口產品貿易日益困難。除安排對沖工具減低貨幣風險外，本集團亦已擴大本地產品的採購網絡，冀能開拓另一收入來源，沖減人民幣貶值的影響。中國中產階層日益龐大，是本集團的主要目標客戶，本集團將繼續採購優質產品，迎合目標客戶的需要。另一方面，本集團將保持穩定的定價策略，與供應商洽談以爭取最優惠條款，務求提升毛利率。

經過多年營運，上游耕作業務的生產力及分銷網絡均日漸成熟。為加強建立品牌，食品加工中心是本集團集中處理所有收割後工作的關鍵，而農業旅遊業務的連帶收入亦突顯有關發展的吸引力。

## 主席報告書

本集團將審慎發展非核心業務。然而，環球股市表現持續疲弱，加上香港社會動蕩惡化，本集團預料證券經紀業務及旅客零售業務未來數年將面對嚴峻的不明朗因素和挑戰。

本集團會繼續努力，藉着持續實行緊縮措施及擴闊收入來源以提升財務表現。此外，本集團會貫切維持穩健的財政狀況，在資本投資方面採取保守方針，以應付任何出乎意料的阻力。

### 企業可持續發展

本集團相信，在中國提供快速消費品及農產品方面的貿易、分銷、營銷至銷售一站式服務的業務模式，配合上游耕作相輔相成，可令其業務享有高度可持續性。再加上於證券經紀及旅客零售的投資，業務多元化發展能有助降低業務風險。憑藉穩健的財政狀況，本集團將不斷努力鞏固其業務的可持續性，以達成長期業務增長及目標。

### 致謝

本人謹藉此機會代表董事會感激本集團全人在過去一年的信賴、敬業和付出，同時亦衷心感謝股東與業務夥伴支持和信任。我們將努力做到最好，並祝願各位來年一切順利。

主席

林國興

香港，二零一九年九月三十日

## 管理層討論及分析

### 概覽

於回顧財政年度內，本集團主要從事(i)包裝食品、飲料、家庭消費品及冷凍鏈產品貿易（「快速消費品貿易業務」）；(ii)農產品貿易及上游耕作業務（「農產品業務」）；(iii)提供冷凍鏈物流服務及增值收割後食品加工（「物流服務業務」）；及(iv)主要包括證券經紀業務、加油站商標轉授權業務及旅客零售業務的其他業務（「其他業務」）。首三項業務共同形成兩大垂直綜合供應鏈，令本集團可有效地於中國提供易腐爛及不易腐爛的消費品。

於本財政年度內，中國的經濟表現轉差，營商環境仍充滿挑戰。世界首兩大經濟體之間的貿易糾紛升級，嚴重損害環球經濟及消費者信心，尤其是中國多項主要指標均反映經濟增長放緩。於二零一九年第二季，中國的經濟增長率為6.2%，較上兩個季度的6.4%有所下跌，更是自一九九二年第一季以來最低的增長率。本財政年度的零售銷售增長亦轉弱，增長率低見7.2%，是二零零三年以來最慢的增速。數據亦顯示消費者開始省吃儉用。於本財政年度，貿易戰亦促使人民幣進一步貶值。人民幣疲弱令進口貨品越見昂貴，大大削弱其與本地產品競爭的能力。因此，二零一九年上半年的中國整體進口貨值下滑4.3%，反觀去年則為增長19.9%。再者，中國持續推行反奢侈及去槓桿化政策，進一步打擊消費者信心，高檔進口貨品首當其衝，進口快速消費品及水果等本集團的主要貿易產品亦無法倖免。在如此惡劣的環境中，本集團的貿易業務連帶物流業務均面對嚴峻挑戰。儘管本集團不斷搜羅有特色的產品，同時擴大採購網絡，提升競爭力，惟市況不景，加上本地品牌的廣告宣傳攻勢排山倒海，形成熾熱競爭，無疑對本集團的銷售表現構成龐大壓力。此外，本集團繼續縮減冷凍鏈產品貿易規模，亦導致本集團的整體收入下跌。另一方面，由於本財政年度結束後發生一連串不幸事件，例如貿易爭議升溫、人民幣大幅貶值以及香港政治動蕩惡化等，故本集團對下一個財政年度各項業務的前景維持審慎保守態度，導致本集團各業務分部的固定及其他資產、其他無形資產及商譽錄得大額減值虧損。

於回顧財政年度內，本集團亦慎重地發展證券經紀業務、加油站商標轉授權業務及旅客零售業務等非核心業務。全球金融市場疲弱，尤其是中美爆發貿易爭議，嚴重打擊中港股市，令證券經紀業務大受影響。因此，證券經紀業務的經紀佣金收入大幅下跌。鑑於證券經紀業務短期前景暗淡，於二零一七年一月十一日完成供股後，原擬用於注入證券經紀業務的未動用所得款項的用途，擬更改為用於為一項可能收購事項融資。該可能收購事項的目標公司主要從事在位於香港的零售店鋪零售高級消費品、巧克力以及提供餐飲服務。該可能收購事項的專有權期間將於二零一九年十二月三十一日屆滿。倘該可能收購事項告吹，則全部未動用所得款項的用途（視情況而定）將維持原有擬訂用途，並進一步延遲至於二零二零年三月十日之前使用。

## 管理層討論及分析

於回顧財政年度內，本集團完成收購Richic Mind Limited的70%權益，該公司主要從事將商標「Gulf」轉授權予中國的油站，從而收取專利費。全球經濟放緩，國際原油價格波動，在二零一九年上半年先升後降，中國的燃油零售板塊亦受到影響。經濟不振，加油站，尤其是私營加油站的營運面對激烈的市場競爭。本集團亦須投入巨額廣告費用，提升品牌知名度及市場佔有率。鑑於市場需求疲弱且競爭熾熱，本集團已採取更保守的策略，退出加油站商標轉授權業務，以避日後的資本承擔。

於回顧財政年度內，本集團亦購入億運貿易有限公司（「億運」）的100%權益。億運主要從事旅客珠寶零售業務。憑藉於一間合營企業萬隆投資發展有限公司（「萬隆」，自二零一五年起在香港經營一間百貨公司）的投資，本集團本身已具備在香港經營該業務分部的行業及市場經驗。透過億運的現有供應商及客戶網絡，本集團將可分散其收入來源，同時增加收入及提升盈利能力。該業務單位自二零一九年五月收購以來一直帶來穩定的收入貢獻。然而，香港持續爆發大規模示威，嚴重打擊整體零售及旅遊業市場，該業務單位預期下一個財政年度將面臨重大挑戰。

宏觀經濟疲弱、本地品牌競爭激烈、進口成本上升及人民幣貶值，依然是本集團業務面臨的最大威脅。為克服此等逆境，本集團已實施一系列措施，透過調整產品組合、加強與目標客戶的關係以及透過批量採購向供應商爭取最佳的折扣以追求穩定的定價策略和毛利率。再者，考慮到收入下滑，本集團已加強緊縮措施，從而減省整體經常性開支。於回顧財政年度內，儘管快速消費品貿易業務收入有所減少，惟該業務仍然是最重要的收入來源，佔總收入約59%（二零一八財政年度：57%）。農產品業務的收入佔本集團總收入約39%，而去年則為40%。物流服務業務則同時受快速消費品貿易業務及農產品業務收入減少影響，惟佔比保持穩定，約為總收入的2%，與上一個財政年度相同。

### 財務表現

於回顧財政年度內，本集團產生約840,700,000港元的總收入，而二零一八財政年度則為981,500,000港元，跌幅約為14.3%。收入減少主要是由於快速消費品貿易業務、農產品業務、物流服務業務及其他業務收入下跌，幸部分被上游耕作業務之貢獻增加所抵銷。於回顧財政年度內，對貿易戰的憂慮觸發經濟增長大幅放緩及消費者信心顯著轉弱，令中國整體零售市場突然倒退。貿易戰亦導致人民幣大幅貶值，令本集團的進口貨品在與本地品牌的競爭中處於不利位置。人民幣貶值，本地品牌的價格優勢擴大，加上本地品牌的營銷攻勢強勁，令競爭異常激烈。中國持續推行反奢侈及去槓桿化政策，亦打擊消費市場，收緊流動性，因此，本集團寧願損失部分收入，亦必須停止向信譽不佳的客戶供貨，以規避收賬問題。再者，鑑於競爭日趨激烈、保養成本高昂且清關手續日益複雜，本集團大幅縮減其冷凍鏈產品貿易規模，令其收入下跌40%。因此，貿易業務的收入亦無可避免地較上一個財政年度倒退。由於傳統貿易業務收入下跌，相關物流服務收入亦隨之減少。另一方面，其他業務的收入亦有所下滑，主要是由於結束知識產權業務及經紀佣金收入因金融市場疲弱而減少所致，幸部分被新收購的加油站商標轉授權業務及旅客零售業務的收入貢獻所抵銷。



## 管理層討論及分析

與二零一八財政年度比較，毛利率由約9.3%回落至8.6%。有關下跌主要由於人民幣貶值，本集團在市場不景時需要推出價格相對低廉的新產品，以及若干高毛利率業務（例如證券經紀業務及冷凍鏈產品貿易）的收入減少所致。本集團盡其所能，透過靈活的定價策略及與供應商爭取更優惠的折扣，以維持穩定的毛利率。因此，儘管市況蕭條，整體毛利率僅稍稍下跌。部分產品類別（例如本集團的核心包裝食品貿易）的毛利率甚至錄得改善。

生物轉化產生公平值變動，由約10,600,000港元增加至約19,400,000港元，主要由於惡劣天氣導致收成減少、銷售成本增加，以及勞動成本上漲所致。

其他收益及收入由約10,500,000港元增加至約17,800,000港元。其他收益及收入增加主要源自投資於中國智能健康控股有限公司（「中國健康」）及環球大通集團有限公司（「環球大通」）發行的可換股債券所產生的利息收入。

銷售及分銷開支由約70,200,000港元減少約2.1%至約68,700,000港元，佔總收入約8.2%，較上一年度有所增加（二零一八財政年度：7.2%）。銷售及分銷開支佔營業額的百分比有所增加，主要由於傳統貿易業務的銷售佣金以及處理及分銷開支增加所致。銷售及分銷開支包括發展銷售及營銷渠道的宣傳活動、品牌建設開支、貨運及運輸、佣金以及所有用於支持本集團銷售活動的處理及分銷開支。

行政開支由約103,900,000港元減少約8.5%至約95,000,000港元。有關減少主要源於即使面對大中華地區租金及薪金等不同開支的通脹壓力，本集團推行的多項減省成本方案（尤其針對上游耕作業務）仍然收效，以及節省已出售知識產權業務的成本（截至二零一七年十二月出售時止，該業務在上一財政年度已產生行政開支約5,200,000港元）。

應收賬項、訂金及其他應收款項的減值虧損由約11,700,000港元增加至約20,600,000港元，乃由於本集團對於有較高收款風險的應收款項採取更為審慎的方針所致。其他經營開支由約59,600,000港元增加至約173,200,000港元。於回顧財政年度內，開支主要為本集團各個業務分部（例如農產品業務、快速消費品貿易業務、物流服務業務及證券經紀業務）的固定資產、其他無形資產、商譽及預付款項的減值虧損約161,000,000港元。此外，其他經營開支亦包括匯兌虧損約2,800,000港元及根據《香港財務報告準則》的未變現投資公平值虧損約9,400,000港元。

本財政年度的財務費用維持於極低水平。

截至二零一九年六月三十日止年度的虧損淨額約為286,000,000港元（二零一八財政年度：156,600,000港元）。虧損淨額增加主要由於多個項目的綜合影響，包括營業額減少約14.3%、毛利率減少約0.7%、其他經營開支、應收款項及訂金減值虧損增加約122,500,000港元以及生物轉化產生公平值變動的虧損增加約8,900,000港元，惟部分已被其他收益及收入增加約7,300,000港元、銷售及分銷開支減少約2.1%以及行政開支減少約8.5%所抵銷。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 快速消費品貿易業務

快速消費品貿易業務乃向中國國內市場銷售已製成的快速消費品及冷凍鏈產品。該等產品主要透過本集團廣泛的全球採購網絡從海外採購，並主要自澳大利西亞、歐洲、美洲及東南亞等地進口。快速消費品貿易業務於二零一九財政年度為本集團貢獻收入約495,000,000港元，較二零一八財政年度的貢獻減少約11.5%。收入減少主要由於市場需求持續疲弱，尤其是中美貿易戰升級，重挫消費者信心，導致中國經濟放緩，而本集團已縮減冷凍鏈產品的貿易規模。於回顧財政年度內，中國經濟以二十七年來的最慢速增長，遭到與美國的持續貿易糾紛打擊。越發緊張的貿易糾紛進一步削弱人民幣，加上國內品牌之間的激烈競爭，本集團的進口產品面對龐大壓力。基本上，本集團採納穩定的訂價策略，不會參與價格戰，務求維持穩定的溢利率。然而，本集團面對消費市道不景氣，已加強新推產品的宣傳並加大價格折扣吸引買家。另外，本集團已縮減冷凍鏈產品貿易業務的貿易規模，冀能減省高昂的維修成本及行政成本等不同開支。因此，快速消費品貿易業務的收入於財政年度內無可避免減少。儘管如此，本集團仍會秉承增強此業務單位實力的承諾。本集團會從地域及產品種類着手，不斷壯大產品組合，同時加強實體及線上平台等各個銷售渠道。

快速消費品貿易業務的毛利率由上一財政年度的約8.6%下降至約7.7%。下跌主要由於大幅縮減冷凍鏈產品貿易規模，產品組合有變，令快速消費品貿易業務的整體毛利率下跌所致。此外，人民幣貶值及增大若干新產品的銷售折扣亦使毛利率受壓。儘管環境艱困，本集團透過靈活的定價策略，妥善的對沖安排，以及以更優惠折扣進行大量採購，極力使利潤率保持平穩。誠然，部分產品類別（如包裝食品）的毛利率較上一財政年度有輕微改善，實有賴本集團所作的上述努力。本集團將繼續以可持續發展的業務模式發展快速消費品貿易業務，鞏固與供應商及客戶的關係並加強合作。

此業務單位可分為四類，包括：包裝食品、飲料、家庭消費品及冷凍鏈產品，相關貢獻分別約為78%、15%、4%及3%。包裝食品（包括餅乾、糖果、巧克力、調味品、植物牛油、奶粉產品、健康食品、麵、零食、大米、營養品及獨家專營品牌產品）仍為最重要的類別，其次為飲料產品。包裝食品的貢獻由約75%上升至約78%，乃由於本集團縮減冷凍鏈產品貿易業務的貿易規模，調撥更多資源發展包裝食品，藉此抵銷冷凍鏈產品的收入減少。

#### 農產品業務

農產品業務包括從澳大利西亞及東南亞等國家進口新鮮農產品的貿易，以及在中國的上游耕作。於二零一九財政年度，此業務單位產生324,800,000港元，較二零一八財政年度的390,100,000港元下跌約16.8%。收入減少乃主要由於農產品貿易業務貢獻的收入減少所致。進口成本上漲，加上消費者信心疲弱及反奢侈風氣打擊需求，均令進口新鮮農產品競爭持續激烈。另一方面，受惠於擴展分銷網絡，上游耕作業務的收入增長令人鼓舞。

## 管理層討論及分析

### 農產品貿易業務

中國進口水果市場與宏觀經濟條件及消費者信心息息相關。中美貿易緊張局勢升溫，嚴重打擊消費者信心，而持續反奢侈的環境已進一步削弱市況。中國水果市場競爭異常激烈，有越來越多水果進口商進軍中國市場，令到供應大增，大幅拖低進口水果的市價。另外，本地水果與進口水果的產品質量及種類差異收窄，亦不斷提高本地出產水果的受歡迎程度。再者，全球保護主義升溫及對新鮮農產品實施更嚴格的清關手續，為進口水果貿易業務增添難關。為提高競爭力，本集團一直拓展本地新鮮農產品的貿易業務作為輔助，相關收入及毛利率於疲弱的市場仍然保持穩定。本集團將繼續利用其成熟的分銷網絡發展本地新鮮農產品業務。

### 上游耕作業務

於回顧財政年度內，本集團繼續審慎經營江西農業基地的早桔及椪柑種植。儘管整體市場需求疲弱，惟此業務單位的分銷渠道及農業運作提升後，繼續產生收入貢獻，並錄得雙位數增長。惡劣天氣、勞動成本上漲、市場需求減弱及售價下跌仍為此業務單位面對的重大下行風險，然而本集團積累多年的營運經驗，大大提高其應付上述不利因素的能力。於回顧財政年度內，持續多雨多霧的天氣影響收成，惟本集團利用先進農業技術，並與中國認可天氣預測機構緊密合作，有效舒緩惡劣天氣的影響。本集團對此業務單位的前景審慎樂觀，並會謹慎經營及仔細監察其未來發展。

為促進上游耕作業務發展、擴大收入來源及分散營運風險，本集團一直積極發展一項包含興建食品加工中心及發展類近農業旅遊業務的項目。食品加工中心將提供多種功能，例如清洗及包裝本集團的柑橘產品，有利品牌建設及擴充分銷網絡。另一方面，農業旅遊業務將包含圍繞食品加工中心的多項設施，包括自摘農場、娛樂設施、餐廳及展示本集團產品的展覽廳。經與地方政府磋商後，園林設計已經完成並開展建設工程，預期於兩年內竣工。

### 物流服務業務

物流服務業務為客戶提供全方位的服務，包括新鮮農產品的冷凍鏈設施、倉儲及食品加工生產線，以及供全國及地區分銷的貨運車隊。於回顧財政年度內，物流服務的收入約佔本集團2%的總收入約15,300,000港元，較上一財政年度減少約22.7%。此業務單位與本集團傳統貿易業務的表現息息相關，因此物流服務業務收入下跌的主因乃貿易業務的交易量減少所致。再者，本集團已縮減冷凍鏈產品貿易業務的規模，故此相關的冷凍鏈物流收入亦相應減少。另一方面，於中山物流中心出售後，本集團已完全將物流功能轉移至中山的新加工及倉儲廠房。雖然中山新廠房的物流運作暢順，惟部分惠東物流中心的處理量因市場需求疲弱而變得過剩，導致於惠東物流中心的投資於財政年度內產生減值虧損。展望將來，本集團將繼續檢討華南的物流業務，識別出最合適的合併及精簡方法。

## 管理層討論及分析

### 其他業務

其他業務包括透過國新證券有限公司提供證券買賣及首次公開發售認購經紀服務，為收取專利費將經授權的中國商標「Gulf」轉授權予油站於中國從事加油業務，以及經營旅客零售業務。中美貿易戰加劇，拖累香港金融市場轉弱，嚴重影響證券經紀業務。經紀佣金收入較上一財政年度下跌約55.9%。由於證券經紀業務的短期前景仍然黯淡，於二零一七年一月十一日完成供股的未動用所得款項用途，擬由原定注入證券經紀業務更改為就可能收購在香港一間零售店舖經營零售及餐飲業務的目標公司提供融資。可能收購事項的專有權期間將於二零一九年十二月三十一日屆滿。倘可能收購事項未有落實，則整筆未動用所得款項（視乎情況而定）將繼續作為其原定用途，並進一步延遲至二零二零年三月十日。

於回顧財政年度內，本集團完成收購Richic Mind Limited的70%權益，該公司主要從事將商標「Gulf」轉授權予中國的油站，從而收取專利費。國內的私營燃油零售板塊為一個細碎市場，面對國有燃油零售商的激烈競爭，在艱難的經濟環境下尤其嚴峻。本集團須投資大額廣告費用宣傳品牌。然而，困難的外圍經營環境令到此業務單位的發展裹足不前，且專利費收入遜於預期。鑒於日後的可能未來資本承擔及經濟不明朗因素，本集團決定出售於Richic Mind Limited的投資。出售事項對財務報表並無任何重大影響。

於回顧財政年度內，本集團收購億運的100%權益。億運主要從事在尖沙咀東部旗艦店的旅客珠寶零售業務。透過於萬隆的投資，本集團在香港零售業，尤其是服務內地旅客，積累經驗及建立網絡。本集團相信，億運與萬隆將會產生良好協同效應，拓闊收入來源。事實上，於億運的投資自收購日期起已貢獻穩定收入。然而，香港於二零一九年六月爆發大規模示威並一直升級，本集團的旅客零售業務預期於下一財政年度會面臨重大挑戰。

### 主要風險及不明朗因素

本集團的業績與業務營運乃取決於多項因素，部分屬快速消費品貿易業務、農產品業務、物流服務業務及其他業務的內在固有因素，部分則來自外在宏觀環境。主要風險及不明朗因素概述如下：

#### 1) 經濟及金融市場波動

本集團的貿易業務與相關物流業務受全球經濟與金融市場、尤其是中國市場的波動影響。中國經濟增長放緩無可避免地影響可支配收入與消費者信心，繼而令本集團的產品需求及收入受壓。因此，倘金融市場大幅波動及經濟倒退，則本集團的營運及財務表現或會受到不利影響。經濟風險或會導致金融市場波動及市場干擾，可能嚴重打擊證券經紀業務及旅客零售業務的營運。

#### 2) 市場競爭加劇

本集團於國內經營的行業均屬高競爭行業。本集團的競爭力在於以合理價格提供優質進口產品，以達致產品差異化。然而，倘本地產品質素提升及跨境網上購物滲透力加強，均可能令市場競爭加劇，從而削弱本集團的競爭力。香港金融及零售業的市場競爭亦十分激烈，本集團無法保證能維持現有客戶群及不會參與價格競爭。

## 管理層討論及分析

### 3) 政治風險增加

近期全球保護主義升溫等政治風險，或會嚴重影響本集團的貿易業務。因保護主義而加徵的關稅及各種清關手續將會增加進口成本，降低本集團進口產品的競爭力，故本集團無法保證可將額外成本轉嫁予客戶及維持現有客戶群。本集團於香港的旅客零售業務可能會受到政治事件引發的大型示威活動嚴重影響，故本集團無法保證能維持現有客戶群及不會參與價格競爭。

### 4) 供應鏈風險

本集團向多個海外供應商採購產品。本集團與供應商之間的合作乃建基於根深蒂固的關係與公平的貿易條款。然而，本集團無法保證與各供應商的關係會維持不變。倘若本集團無法與任何供應商按合理條款達成協議且未能覓得合適的替代供應商，則本集團的營運可能會受到影響。

### 5) 惡劣天氣

本集團的上游耕作業務極受天氣影響。惡劣天氣將難免損害農作物收成，繼而影響上游耕作業務的收入。再者，本集團農產品貿易業務供應商所在地區的氣候亦會嚴重影響產品供應的穩定性。

### 6) 財務風險

本集團承受不同的財務風險，包括（但不限於）利率風險、貨幣風險、信貸違約風險、流動資金風險及政策風險。本集團主動監察此等風險，並採取風險管理措施以減輕此等風險可能帶來的不利影響，惟本集團仍無法保證可完全對沖此等風險，而倘發生任何無法預料的財務事件，則本集團或會蒙受損失。

### 環境政策及表現

本集團重視環保，並致力於經營業務時提倡環保作業。本集團已採取措施及制訂指引以節約水電與其他寶貴資源，同時鼓勵辦公室資源和其他物料循環再用。本集團各主要物流中心和物流設施的營運亦嚴格遵守相關環境規例與國際認可標準。

### 重要關係

本集團的成功有賴於其與各僱員、供應商和客戶的重要關係。本集團深明與彼等維繫良好關係從而達成即時及長遠業務目標的重要性。

本集團不斷為僱員提供培訓，亦鼓勵彼等持續進修。此外，本集團認同主要人員對維繫團隊士氣與競爭力攸關重要。本集團藉內部擢升與外部招聘以選拔及擢升優秀僱員填補空缺，以及羅致合適人選加入本集團。

本集團與多家供應商建立長期關係並賴以與之合作。本集團重視與供應商之間的溝通，並適時向彼等提供有關國內消費市場趨勢的信息。本集團亦會向供應商提供增值服務及量身定制的服務，以使雙方的關係更加密切。

本集團的客戶包括批發商、零售商客戶、電子商貿營運商及證券投資者。本集團的首要目標是為客戶提供優質、安全且具有特色的產品。本集團不斷進行市場研究，同時擴闊各種溝通渠道以了解客戶需要。

於二零一九財政年度，本集團與其僱員、供應商及客戶均無重大且值得關注的爭議。

## 管理層討論及分析

### 遵守相關法律及規例

就管理層所知，本集團在各重大方面已遵守對本集團業務及營運有重大影響的相關法律及規例。於二零一九財政年度，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及規例。

### 持有的重大投資及表現

於回顧財政年度內，本集團已動用可用現金，分別以120,000,000港元及80,000,000港元認購由中國健康及環球大通發行的兩份可換股債券。

中國健康為一間投資控股公司，主要從事金融工具投資。其附屬公司主要從事玩具、消費類電子產品、商用廚具、中國保健產品的開發、工程、製造及銷售、放債業務及金融工具投資。於二零一九年六月三十日，本集團於中國健康可換股債券的投資的公平值約為109,800,000港元，佔總資產約5.5%，並於財政年度內錄得未變現投資公平值虧損約10,200,000港元及利息收入約5,400,000港元。

環球大通為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事提供及經營旅遊業務、庫務管理業務、放債業務以及提供證券及資產管理服務。於二零一九年六月三十日，本集團於環球大通可換股債券的投資的公平值約為81,700,000港元，佔總資產約4.1%，並於財政年度內錄得未變現投資公平值收益約1,700,000港元及利息收入約4,000,000港元。

上述投資旨在更好地利用本集團的可用現金，在當前不明朗的環球貿易市場尋求更豐厚的利息收入。

### 資本結構、流動資金及財務資源

本集團於回顧年度內的財政狀況一直保持穩健。本集團透過內部產生資源及銀行信貸提供營運及業務發展所需資金。

於二零一七年一月十一日，本公司透過供股籌集約207,300,000港元的所得款項淨額，擬用於注入證券經紀業務。於本報告日期，所得款項淨額中，20,000,000港元已用於擬訂用途。鑒於市況突然轉差，本集團擬將剩餘所得款項的用途更改為就可能收購一間目標公司提供融資。該目標公司在一間位於香港的零售店舖內主要從事零售高級消費品及巧克力以及提供餐飲服務。倘可能收購事項未有落實，則整筆未動用所得款項（視乎情況而定）將繼續作為其原定用途，並進一步延遲至二零二零年三月十日。

於二零一九年六月三十日，本集團有計息借貸約20,200,000港元（二零一八年六月三十日：16,000,000港元），其中全部借貸乃以港元或歐元計值，且全部借貸均於一年內到期。於二零一九年六月三十日，本集團所有銀行借貸均以浮動利率計息，並以本公司及其若干附屬公司所提供的公司擔保作抵押。

本集團大部分銷售、採購、服務收入以及銀行及現金等值均以人民幣、港元或美元計值。於回顧財政年度內，本集團經歷人民幣大幅波動。本集團將密切注視外幣風險，並會於有需要時考慮安排對沖。於二零一九年六月三十日，本集團並無任何尚未履行的重大對沖工具。

於二零一九年六月三十日，本集團的流動資產約為1,108,000,000港元（二零一八年六月三十日：1,531,200,000港元），而本集團的流動負債約為135,900,000港元（二零一八年六月三十日：130,000,000港元）。於二零一九年六月三十日，本集團的流動比率維持於約8.2的水平（二零一八年六月三十日：11.8）。於二零一九年六月三十日，本集團的總資產約為1,981,800,000港元（二零一八年六月三十日：2,286,700,000港元），而總負債約為145,700,000港元（二零一八年六月三十日：139,200,000港元），資本負債比率約為1.0%（二零一八年六月三十日：0.7%）。資本負債比率為銀行借貸總額對總資產的比率。於二零一九年及二零一八年六月三十日，本集團的資本負債比率保持於相對低的水平。

## 管理層討論及分析

### 僱員數目及薪酬

於二零一九年六月三十日，本集團於中國、香港及澳門營運的業務約有460名僱員。本集團根據僱員的工作表現及經驗給予報酬。本集團亦為中國員工參加一項退休福利計劃，並為香港員工參加定額強制性公積金計劃。本集團已採納購股權計劃，據此董事會可酌情向購股權計劃的合資格參與者授出購股權。

### 發展及前景

中美爆發貿易戰以來，營商環境急轉直下，導致前景黯淡，全球經濟增長瀰漫不明朗因素。本財政年度後出爐的領先經濟指標，諸如採購經理人指數、進出口數字，均全線指向宏觀經濟環境下行。於二零一九年八月，人民幣兌美元自二零零八年以來首次跌穿七算的重要心理關口，觸發市場憂慮人民幣進一步貶值以抵銷美國實施額外關稅的影響。鑒於上述各種不利因素，本集團預期，旗下傳統貿易業務來年會更加荊棘滿途，政治風險及保護主義升溫或會增加進口成本，嚴重打擊消費者信心，而貨幣的不利變動亦有可能令本集團的傳統貿易業務進一步受壓。

本集團一直投資不同行業藉此分散業務，例如香港的證券經紀業務及旅客零售業務。然而，貿易戰及香港的持續大型示威活動嚴重影響香港經濟。多月來的示威及暴力事件已開始損害香港零售及旅遊行業。於二零一九年三月八日，本集團就可能收購零售業務簽訂一份諒解備忘錄，於香港一間零售店舖提供高級消費品及餐飲服務。鑒於近期香港社會持續不安，呈現拖累零售行業的跡象，本集團需要額外時間及精力對業務所受的潛在影響進行市場研究及分析。因此，專有權有效期已延遲至二零一九年十二月三十一日。

就包括快速消費品貿易業務及農產品貿易業務的傳統貿易業務而言，本集團將繼續透過加強採購及分銷網絡以提升此等業務營運。上游耕作業務方面，受惠於經營效益提升及擴大分銷網絡，銷售表現持續改善。本集團現正落實其發展計劃，興建食品加工中心及建立農業旅遊區。於完成後，本集團會以自家品牌在食品加工中心集中分銷自家種植的水果，並利用農業旅遊業務作為另一收入來源。

宏觀環境轉差拖累財務業績。當前充斥着不少不明朗因素，包括全球經濟放緩，保護主義抬頭，香港社會不安等。本集團致力拓闊收入來源及維持穩定的溢利率，務求提升財務表現。在進行未來發展時，本集團會更趨審慎，亦將努力不懈地維持穩健的財務狀況，以應對任何意料之外的逆境。

## 董事及高層管理人員

### 執行董事

#### 林國興先生，主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁

林國興先生，現年63歲，為主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁。彼為本公司薪酬委員會及提名委員會的成員。林先生自二零零一年四月起獲委任為執行董事，現負責本集團的整體策略遠景及規劃。彼亦於本公司若干附屬公司中出任董事職位。林先生於一九九四年與其他創辦股東創辦原集團公司。彼管理本集團宏觀業務活動策略規劃、公司政策發展、市場推廣策略及高層次管理。於過去十年間，林先生一直促成本集團成長及演化，讓業務由小規模包裝食品貿易公司發展為綜合分銷及物流企業。考慮到林先生對行業及本集團的整體營運的深厚經驗，董事會於二零一二年三月委任林先生為行政總裁。鑑於面對充滿挑戰的營商環境，董事會相信，此安排可為本集團提供有力而貫徹的領導，並可有效及迅速地規劃及實行業務決定及策略，從而惠及本集團及全體股東。林先生為李彩蓮女士（彼亦為本公司的執行董事及聯席創辦人）的配偶。林先生亦為Best Global Asia Limited（根據《證券及期貨條例》第XV部的涵義，為本公司主要股東）的董事。

#### 李彩蓮女士，執行董事

李彩蓮女士，現年59歲，自二零零一年四月起獲委任為執行董事。彼亦於本公司若干附屬公司中出任董事職位。李女士負責本集團的一般行政及管理。彼於快速消費品的市場推廣及分銷方面擁有逾20年經驗。李女士於一九九四年與其他創辦股東創辦原集團公司。李女士為林國興先生（彼為本公司的主席、董事總經理、執行董事兼行政總裁）的配偶。

#### 高勤建女士，執行董事

高勤建女士，現年59歲，自二零一二年一月起獲委任為執行董事。彼亦於本公司若干附屬公司中出任董事職位。高女士取得中國復旦大學的商業學士學位，主修工商管理。彼亦獲上海市會計系列高級專業技術職務任職資格審定委員會審定並確認為具備高級會計師任職資格的人士。高女士於會計及財務方面擁有逾25年經驗，並於分銷及物流行業擁有豐富管理經驗。於二零零四年加入本集團前，彼曾於中國其中一間著名零售連鎖店擔任副總經理。高女士亦為本集團的總經理，監管本集團在華北及華東地區的快速消費品貿易業務及物流服務業務。

#### 陳卓宇先生，執行董事

陳卓宇先生，現年42歲，自二零一七年二月起獲委任為執行董事，亦於本公司若干附屬公司中出任董事職位。陳先生持有英國考文垂大學的金融經濟學一級榮譽學士學位及倫敦大學帝國理工及醫學學院的金融碩士學位。緊接加入本公司前，他曾為一間知名經紀行的機構銷售執行董事。彼於投資銀行、證券、首次公開募股、企業行動和衍生產品方面擁有逾12年的經驗。陳先生亦為Glazy Target Limited（根據《證券及期貨條例》第XV部的涵義，為本公司主要股東）的董事。



## 董事及高層管理人員

### 獨立非執行董事

#### 麥潤珠女士，獨立非執行董事

麥潤珠女士，現年61歲，自二零零四年四月起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的主席。麥女士為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師，於會計及行政方面擁有逾20年經驗。麥女士亦自二零一六年三月起出任聯交所主板上市公司英裘（控股）有限公司的獨立非執行董事。

#### 潘耀祥先生，獨立非執行董事

潘耀祥先生，現年65歲，自二零零三年十一月起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的成員。潘先生持有加拿大亞伯達大學的文學士學位，主修會計及經濟學。潘先生曾任一間跨國保險公司的高級行政人員，現出任一間知名酒店會計部門的高級職位，於保險及會計方面擁有逾30年經驗。

#### 孔慶文先生，獨立非執行董事

孔慶文先生，現年49歲，自二零一七年二月起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會的成員。孔先生持有西悉尼大學的工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港稅務學會及香港華人會計師公會的資深會員。孔先生現為一間執業會計師事務所的負責人。彼於企業融資、會計、賬目審核及稅務方面擁有廣泛工作經驗。孔先生由二零一九年一月一日起獲委任為聯交所主板上市公司御泰中彩控股有限公司的獨立非執行董事。彼亦自二零一五年四月起出任聯交所GEM上市公司中國信息科技發展有限公司的獨立非執行董事。彼曾於二零零九年九月至二零一五年十一月期間出任聯交所主板上市公司平安證券集團（控股）有限公司（前名：盛明國際（控股）有限公司）的獨立非執行董事及曾於二零零九年三月至二零一五年九月期間出任聯交所主板上市公司中國寶力科技控股有限公司（前名：御濠娛樂控股有限公司）的獨立非執行董事。

### 高層管理人員

#### 黃兆康先生，財務總監兼公司秘書

黃兆康先生，現年51歲，於二零零三年三月加入本集團。黃先生持有澳洲商業學士學位，主修會計及商業法。彼為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會註冊會計師。於加入本集團前，黃先生曾於一間國際會計師行任職。彼於會計及核數方面擁有逾20年經驗。彼負責本集團的財務策劃及管理，以及監管企業管治事宜。黃先生於二零一零年二月至二零一八年七月期間出任聯交所主板上市公司中國節能海東青新材料集團有限公司的獨立非執行董事。

#### 朱怡捷先生，投資及企業關係部總監

朱怡捷先生，現年42歲，於二零一二年五月加入本集團。朱先生以優異成績取得倫敦政治經濟學院會計與金融理科碩士學位以及持有香港科技大學工商管理學士學位。彼為特許金融分析師(CFA)協會會員及香港會計師公會註冊會計師。於加入本集團前，朱先生曾任職於若干大型知名企業。彼於企業融資及會計方面擁有逾15年經驗。彼負責監管本集團的項目投資及與金融界及投資者的所有外部聯繫。

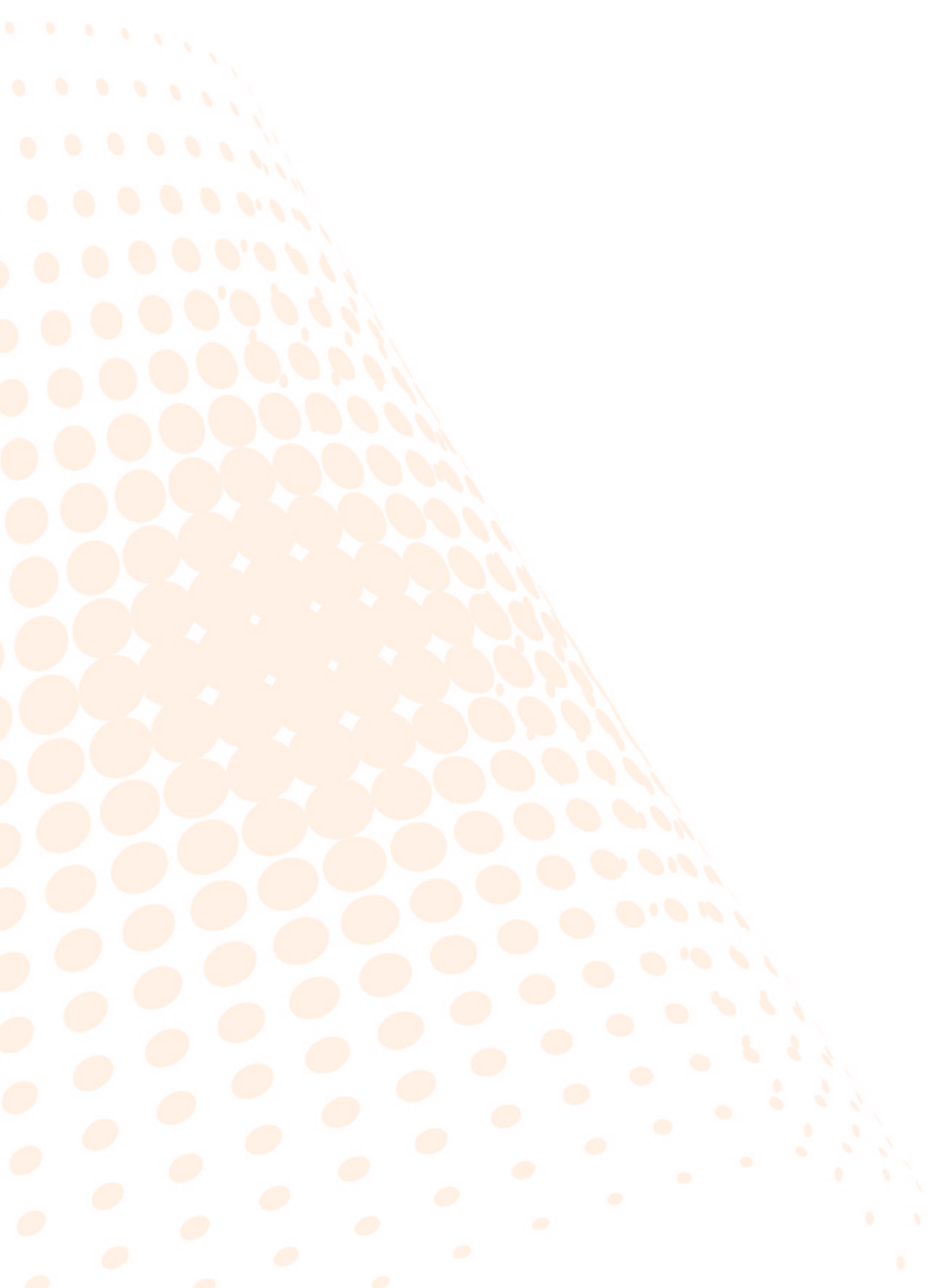
## 董事及高層管理人員

### 洪秀容女士，集團行政及會計總經理

洪秀容女士，現年53歲，於一九九八年三月加入本集團。洪女士取得澳洲昆士蘭科技大學的會計商業學士學位。洪女士於會計及行政方面擁有逾25年經驗。於加入本集團前，彼曾於一間香港貿易公司擔任行政及會計經理。洪女士自二零一二年一月起擔任執行董事，並於二零一八年十二月退任。於退任後，洪女士留任總經理，負責監管本集團的內部財務運作及監控，並管理行政事務。

### 湯麗彩女士，人力資源經理

湯麗彩女士，現年64歲，於二零一零年五月加入本集團。湯女士持有澳洲工商管理碩士學位。湯女士負責監管本集團在香港及中國的人力資源事務。彼於人力資源管理方面擁有逾25年經驗。



## 董事報告書

亨泰消費品集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事（「董事」）欣然呈列截至二零一九年六月三十日止財政年度的年報及經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司。有關各主要附屬公司業務的詳情載於綜合財務報表附註44。年內，本集團主要業務的性質並無重大變動。

### 業績及財務狀況

本集團截至二零一九年六月三十日止財政年度的業績已載於第42及43頁的綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表。

本集團於二零一九年六月三十日的財務狀況載於第44及45頁的綜合財務狀況表。

### 儲備

本集團的儲備變動已載於第46頁的綜合權益變動表。本公司的儲備變動載於綜合財務報表附註36(b)。

### 股息

董事會（「董事會」）不建議就截至二零一九年六月三十日止財政年度向本公司股東派付期末股息（二零一八年：零港元）。

### 固定資產

本集團固定資產的變動詳情載於綜合財務報表附註16。

### 在建工程

本集團在建工程的變動詳情載於綜合財務報表附註18。

### 股本

本公司股本的變動詳情載於綜合財務報表附註34。

### 可供分派儲備

於二零一九年六月三十日，本公司可供分派予本公司股東的儲備約為1,530,925,000港元（二零一八年：1,818,659,000港元）。根據開曼群島《公司法》（第22章一九六一年第3號法例，經綜合及修訂），本公司的股份溢價賬約為2,438,100,000港元（二零一八年：2,438,100,000港元）可供分派予股東，惟於緊隨分派或建議派付股息當日後，本公司須能夠償還其在日常業務過程中到期的債務。本公司的股份溢價賬亦可以向本公司股東發行繳足紅股的方式予以分派。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團向五大客戶銷售的銷售額佔本集團年度銷售總額少於30%，而本集團自五大供應商採購的採購額佔本集團年度採購總額少於30%。

於年內所有時間，本公司概無董事、彼等的聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東，持有上述主要客戶或供應商的任何權益。

# 董事報告書

## 董事

於年內及直至本報告日期的董事為：

## 執行董事

林國興先生(主席)  
李彩蓮女士  
洪秀容女士(於二零一八年十二月二十一日退任)  
高勤建女士  
陳卓宇先生

## 獨立非執行董事

麥潤珠女士  
潘耀祥先生  
孔慶文先生

根據本公司的《組織章程細則》，林國興先生、陳卓宇先生及潘耀祥先生將在應屆股東週年大會上退任，並願意及符合資格獲得重選。

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》」)第3.13條，本公司已自各獨立非執行董事接獲彼等獨立性的年度確認書，並認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

## 根據《上市規則》第13.51B(1)條提供更新之董事資料

洪秀容女士於二零一八年十二月二十一日退任本公司執行董事一職，惟留任總經理，負責監督本集團的行政及會計。洪女士並無於本公司附屬公司擔任任何董事職務。

孔慶文先生由二零一九年一月一日起獲委任為御泰中彩控股有限公司(於聯交所主板的上市公司)的獨立非執行董事。

有關董事於截至二零一九年六月三十日止財政年度的薪酬變動詳情載於綜合財務報表附註13。

## 董事的服務合約

所有董事已與本公司訂立服務合約。除林國興先生及李彩蓮女士外，所有董事皆獲委任3年之任期。

林國興先生及李彩蓮女士各自與本公司訂立服務合約，由二零零一年七月一日起之初步任期為3年，並可於各當時任期屆滿後自動續期1年，直至任何一方發出不少於3個月書面通知終止合約為止。

擬在應屆股東週年大會上接受重選的任何董事，概無與本公司訂立任何本公司不可在一年內終止而毋須支付賠償(法定補償除外)的服務合約。

## 董事於重大合約的權益

概無任何董事直接或間接在本公司或其任何附屬公司於財政年度年終或年內任何時間存續且對本集團業務關係重大的合約中擁有任何重大權益。

## 董事報告書

### 管理合約

年內，本公司概無亦未曾訂立任何有關本公司整體業務或其任何主要部分的管理及行政事務的合約（與任何董事訂立的服務合約或與任何全職僱員訂立的僱傭合約除外）。

### 董事於證券的權益

於二零一九年六月三十日，各董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有記入根據《證券及期貨條例》第XV部第352條的規定本公司須存置的登記冊的權益及淡倉；或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 好倉

| 董事           | 附註 | 身份／權益性質 | 股份權益數目      | 佔已發行股份的<br>概約百分比 |
|--------------|----|---------|-------------|------------------|
| 林國興先生（「林先生」） | 1  | 受控制法團權益 | 275,078,914 | 14.69%           |
| 李彩蓮女士（「李女士」） | 1  | 家族權益    | 275,078,914 | 14.69%           |
| 陳卓宇先生（「陳先生」） | 2  | 受控制法團權益 | 521,955,073 | 27.87%           |
| 高勤建女士        | 3  | 實益擁有人   | 3,120,000   | 0.17%            |
| 麥潤珠女士        | 3  | 實益擁有人   | 2,080,000   | 0.11%            |
| 潘耀祥先生        | 3  | 實益擁有人   | 1,560,000   | 0.08%            |

附註：

- 275,078,914股股份由於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立並由林先生全資實益擁有的Best Global Asia Limited（「Best Global」）持有。李女士為林先生的配偶，根據《證券及期貨條例》，李女士被視為於該275,078,914股股份中擁有權益。
- 521,955,073股股份由於英屬處女群島註冊成立並由陳先生全資實益擁有的Glazy Target Limited（「Glazy Target」）持有。
- 該等股份權益為本公司向有關董事分別授出的購股權。購股權的詳情載於綜合財務報表附註37。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員及彼等各自的聯繫人士於本公司、其附屬公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有任何權益或淡倉。

### 董事收購股份或債券的權利

除「董事於證券的權益」一節所披露者外，於財政年度內所有時間，概無任何董事或彼等各自的配偶或未滿18歲子女獲授權利可透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲取利益或彼等已行使有關權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦概無參與訂立任何安排，令董事或彼等各自的配偶或未滿18歲子女可於本公司或任何其他法人團體取得有關權利。

## 董事報告書

### 購股權

本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註37。

### 主要股東於證券的權益

於二零一九年六月三十日，除本公司董事或最高行政人員外的各人士擁有根據《證券及期貨條例》第336條的規定本公司須存置的登記冊所記錄及根據董事所知於本公司股份及相關股份中的權益如下：

### 好倉

| 主要股東         | 附註 | 身份／權益性質 | 股份權益數目      | 佔已發行股份的<br>概約百分比 |
|--------------|----|---------|-------------|------------------|
| Best Global  | 1  | 實益擁有人   | 275,078,914 | 14.69%           |
| Glazy Target | 2  | 實益擁有人   | 521,955,073 | 27.87%           |

附註：

1. 該等股份的權益與由林先生及李女士所持有的權益重疊，並載於「董事於證券的權益」章節。
2. 該等股份的權益與由陳先生所持有的權益重疊，並載於「董事於證券的權益」章節。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無其他人士（除其權益於上文「董事於證券的權益」一節載列的本公司董事及主要行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有任何記入本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

### 足夠的公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及據董事所知，於刊發本報告前的最後實際可行日期，本公司維持了足夠公眾持股量，即本公司全部已發行股份中不少於25%的股份由公眾持有。

### 董事於競爭性業務的權益

於本年度及截至本報告日期，概無任何董事、控股股東或彼等各自的聯繫人士（定義見《上市規則》）被認為在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

### 薪酬政策

本集團的薪酬政策由董事會根據本集團僱員的經驗、責任水平、貢獻及工作效率而採納。

董事的薪酬由股東於股東週年大會上授權董事會決定，經參考彼等於本公司的個人表現、職責及責任以及當前市況。

薪酬委員會於二零零五年七月成立，就董事及高層管理人員的薪酬向董事會提供意見。本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的激勵措施，計劃的詳情載於綜合財務報表附註37。

## 董事報告書

### 優先認購權

本公司的《組織章程細則》或開曼群島（本公司註冊成立的司法權區）法例並無就優先認購權作出規定，規定本公司須按比例向其現行股東發售新股份。

### 獲准許的彌償保證條文

根據本公司的《組織章程細則》，所有董事可就其將會或可能產生或遭受的所有行動、費用、收費、損失、損害及開支，獲本公司以其資產彌償及保證彼等免就此受任何損害。此外，本公司於年內已安排合適的董事及高級人員責任保險，以保障其董事及高級人員免受企業活動的法律行動所產生的責任。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止財政年度內概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 關連交易

綜合財務報表附註43所載有關主要管理人員薪酬的關聯方交易為根據《上市規則》第14A.95條獲全面豁免股東批准、年度審核及所有披露規定的關連交易。

除上述者外，於本年度及截至本報告日期，本公司或其任何附屬公司概無與關連人士（定義見《上市規則》）訂立任何關連交易。

### 五年財務撮要

本集團於過往五個財政年度的業績及資產及負債撮要載於第138頁。

### 業務回顧

本財政年度的業務回顧詳情載於本年報第3至5頁的「主席報告書」、第6至14頁的「管理層討論及分析」及第30至34頁的「環境、社會及管治報告」各節，而所有該等討論均構成本董事報告書的一部份。

### 企業管治

本公司企業管治原則及常規的詳情載於第23至29頁的「企業管治報告」中。

### 環境、社會及管治報告

本公司根據《上市規則》附錄二十七編製的環境、社會及管治報告載於本年報第30至34頁的「環境、社會及管治報告」一節中。

### 獨立核數師

本公司的獨立核數師羅申美會計師事務所將任滿離任，本公司將於應屆股東週年大會提呈有關續聘羅申美會計師事務所的決議案。

承董事會命

主席

林國興

香港，二零一九年九月三十日

# 企業管治報告

## 企業管治常規

亨泰消費品集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）致力建立及維持良好企業管治常規及程序，該常規及程序為本公司的成長及擴展過程中的重要風險管理元素。本公司著重維持及執行優良、穩健及有效的企業管治常規及架構。董事（「董事」）會（「董事會」）相信一套平衡的企業管治系統，能讓本集團獲得業務優勢，及實現本公司的願景及使命。截至二零一九年六月三十日止財政年度內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四所載的《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）的原則，並遵守《企業管治守則》的所有適用守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條。有關偏離事項詳情及經考慮的理由載於下文「主席及行政總裁」一節。

## 董事進行證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為有關董事進行證券交易的行為守則。根據向所有董事作出的特定查詢，彼等均確認於截至二零一九年六月三十日止財政年度已全面符合《標準守則》所載的規定準則。

## 董事會

截至二零一九年六月三十日止年度，董事會的組成如下：

### 執行董事

林國興先生（主席）  
李彩蓮女士  
洪秀容女士（於二零一八年十二月二十一日退任）  
高勤建女士  
陳卓宇先生

### 獨立非執行董事

麥潤珠女士  
潘耀祥先生  
孔慶文先生

為表彰董事對本集團所作出的貢獻和服務，董事收取與彼等職責、個人表現及當時市況相稱的年度董事袍金或每月薪金的報酬。董事袍金或薪金經股東於股東週年大會授權由董事會決定。本公司亦可根據本公司的購股權計劃向董事授出購股權以認購本公司股份，以為彼等提供機會分享本公司股權及激勵彼等作出更佳表現。此外，所有董事均就彼等作為本集團管理層須承擔責任所面臨的風險享有適當的保險。

除本年報「董事及高層管理人員」一節所披露外，董事會成員及行政總裁之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事會及管理層間的責任有清晰的界定。董事會的主要責任為監察本公司的整體管理，當中包括制定業務策略，指導及監管本公司的事務，審批中期報告及年報、中期及期末業績的公佈，並考慮股息政策、重大收購及本公司其他重大業務及財務事項。董事會已委派管理團隊進行日常管理，策略執行以及本公司及各附屬公司的其他管理及營運事宜。



## 企業管治報告

本公司定期向各董事（包括每位新任董事）提供最新的財務資料以及有關本集團業務發展的報告，並且提供有關《上市規則》及其他適用法規規定最新進展的材料及文件，以確保彼等在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。截至二零一九年六月三十日止年度，全體董事均曾參與合適的持續專業發展活動，包括出席與董事專業相關的課程或研討會，或閱讀與《上市規則》、《公司條例》及其他法規規定以及商業、經濟及政治環境演變的材料。本公司將持續安排或資助董事培訓，作為彼等的持續專業培訓計劃。

### 主席及行政總裁

根據《企業管治守則》的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。鑑於林國興先生（「林先生」）於行內擁有豐富經驗，且對本集團整體運作有透徹了解，故董事會自二零一二年三月起委任林先生出任行政總裁。隨著此項任命，主席及行政總裁的職責均由林先生擔任。林先生為本集團的聯席創辦人，於消費品行業已積累逾30年經驗。在充滿挑戰的經營環境下，董事會相信一個富貫徹性的領導以及業務決策方面的有效及高效規劃和實施至關重要。故此，基於林先生的豐富經驗及對本集團的了解，由林先生同時擔任主席及行政總裁定可對本集團及股東整體有利。

### 非執行董事

董事會現包括三位獨立非執行董事。三位獨立非執行董事中至少一人具備《上市規則》第3.10(2)條所載的合適專業資格或會計或相關財務管理專門知識。超過三份之一的董事會成員為獨立非執行董事。本公司已接獲各獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條發出之年度獨立確認書。

董事會留意到，麥潤珠女士及潘耀祥先生均已擔任董事會職務逾9年。除上述者外，彼等完全符合《上市規則》第3.13條所載的獨立性的因素，且並無證據顯示彼等之任職對其獨立性有任何影響。因此，董事會認為麥潤珠女士及潘耀祥先生仍屬獨立人士，能擔任獨立非執行董事之角色。就《企業管治守則》而言，再委任各獨立非執行董事須經由股東於股東大會上批准獨立決議案作實。

所有獨立非執行董事的任期均為指定任期3年，且須根據本公司的《組織章程細則》至少每三年於股東週年大會上輪值退任及重選連任。

### 委任、重選及罷免董事

本公司的《組織章程細則》規定，每名董事須至少每三年一次輪值退任，而於每屆股東週年大會上，當時三份之一的董事（或如人數並非三的倍數，則為最接近但不少於三份之一）須輪值退任，並符合資格接受重選。此外，任何由董事會委任以填補臨時空缺或董事會新增之董事，將僅留任至其獲委任後的首個股東大會，並於該大會上輪值退任。

## 企業管治報告

### 董事出席會議

董事會定期舉行會議以審閱及討論本集團的業務最新進展及策略。董事會亦會在有重大事項或重要事宜需討論或議決時舉行臨時會議。

截至二零一九年六月三十日止財政年度，各董事於董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東大會之個別出席記錄載列如下：

| 董事                         | 出席／舉行會議的次數 |       |       |       |      |
|----------------------------|------------|-------|-------|-------|------|
|                            | 董事會        | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 | 股東大會 |
| <b>執行董事</b>                |            |       |       |       |      |
| 林國興先生                      | 14/14      | 不適用   | 1/1   | 3/3   | 1/1  |
| 李彩蓮女士                      | 14/14      | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 0/1  |
| 洪秀容女士<br>(於二零一八年十二月三十一日退任) | 9/9        | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| 高勤建女士                      | 14/14      | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| 陳卓宇先生                      | 14/14      | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| <b>獨立非執行董事</b>             |            |       |       |       |      |
| 麥潤珠女士                      | 14/14      | 2/2   | 1/1   | 3/3   | 1/1  |
| 潘耀祥先生                      | 14/14      | 2/2   | 1/1   | 3/3   | 1/1  |
| 孔慶文先生                      | 14/14      | 2/2   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |

本集團的日常管理、行政及營運均交由高級管理層負責。所轉授的職能及責任會由董事會定期檢討。管理層進行任何重大交易前，必須先取得董事會批准。

### 企業管治職能

董事會確認企業管治為董事的集體職責，彼等的企業管治職責包括：

- (a) 制定、檢討及執行本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高層管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則；及
- (e) 檢討本公司遵守《企業管治守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露。

## 企業管治報告

### 公司秘書

公司秘書的履歷載於年報「董事及高層管理人員」一節。於本年度，公司秘書確認彼已遵照《上市規則》第3.29條接受不少於15小時的專業培訓以更新其專業技能及知識。

### 審核委員會

審核委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事（主席）  
潘耀祥先生，獨立非執行董事  
孔慶文先生，獨立非執行董事

審核委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於審閱本集團的財務申報制度、內部控制程序及本集團的綜合財務報表，以及外部核數師的獨立性。

截至二零一九年六月三十日止財政年度內，審核委員會舉行2次會議，而所有委員會成員均出席該等會議，外部核數師亦有列席。該等會議乃為考慮委任外部核數師、考慮其獨立性、審閱及監督本集團的財務監控程序及內部控制，以及監察及審閱本集團中期及年度綜合財務報表而召開。

審核委員會已審閱及批准本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月的未經審核綜合財務報表。截至二零一九年六月三十日止財政年度，審核委員會已與外部核數師、內部核數師及高層管理人員共同審閱本集團的年度業績以及已採納的會計原則及慣例、內部控制及財務申報事宜。

### 薪酬委員會

本公司已於二零零五年七月成立薪酬委員會。薪酬委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事（主席）  
潘耀祥先生，獨立非執行董事  
林國興先生，執行董事

薪酬委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於就本公司所有董事及高層管理人員的薪酬政策及架構向董事會提出建議；以及審閱及批准執行董事及高層管理人員的薪酬及福利組合。

薪酬委員會於截至二零一九年六月三十日止財政年度內已舉行1次會議，而所有委員會成員均出席該會議。該會議乃為評估執行董事的表現，以及審閱及討論本集團目前的薪酬結構而召開。薪酬委員會已參考本集團董事及高層管理人員於本公司的個人表現、職責及責任以及當前市況就支付予彼等的薪金、花紅、津貼、購股權及退休福利計劃供款向董事會作出推薦意見。委員會亦已審閱現行購股權政策的條款及條件以及董事培訓，並就董事付出的時間進行討論。

# 企業管治報告

## 董事及高層管理人員薪酬

根據《企業管治守則》守則條文第B.1.5條，截至二零一九年六月三十日止年度，高層管理人員的薪酬按薪酬等級載列如下：

| 薪酬等級 (港元)             | 人數 |
|-----------------------|----|
| 零至1,000,000           | 1  |
| 1,000,001 – 1,500,000 | 2  |
| 1,500,001 – 2,000,000 | 1  |

根據《上市規則》附錄十六須予披露的有關董事薪酬及五名最高薪僱員的進一步詳情乃載於綜合財務報表附註13。

## 提名委員會

本公司已於二零零五年七月成立提名委員會。提名委員會的成員如下：

麥潤珠女士，獨立非執行董事 (主席)  
潘耀祥先生，獨立非執行董事  
林國興先生，執行董事

提名委員會已書面訂明《職權範圍》。職權及權限包括但不限於就委任及重選董事及評估獨立非執行董事的獨立性向董事會提出建議。

提名委員會於截至二零一九年六月三十日止財政年度內舉行3次會議，而所有委員會成員均出席該等會議。該等會議乃為審閱董事會的架構、規模及組成 (包括技能、知識及經驗) 及亦為評估獨立非執行董事的獨立性而召開。提名委員會已於考慮董事的經驗及資歷後就重續委任及重選董事的條款向董事會作出建議。

董事會亦已採納《董事會成員多元化政策》，旨在制定董事會多元化方針。本公司相信可藉著實施《董事會成員多元化政策》達致多元化觀點與角度。於制訂董事會組成或向董事會建議董事人選及重選董事時，提名委員會將考慮多項多元化觀點，包括 (但不限於) 性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。最終將按客觀標準、所選候選人的長處及將會為董事會帶來的貢獻決定，並在考慮人選時充分顧及董事會成員多元化的裨益。

## 內部監控及風險管理

為保障本集團的資產、確保財務報告的可靠性以及遵守相關規則及規例，董事會相信設計完善的內部監控制度甚為重要。董事會確認其須全權負責本集團的內部監控、財務監控及風險管理制度，並定期監察其效能及根據風險評估的內部審核檢討範疇。內部審核部門亦可能於管理層或審核委員會不時提出的關注事項範疇進行特別檢討。該等制度乃旨在管理而非消除無法達致業務目標之風險，並僅可合理而非完全保證防止重大失實陳述或損失。

本集團已採納持續風險管理方針以識別及評估足以影響其實現目標的關鍵內在風險。本集團已建立風險管理框架，董事會與管理層定期於董事會會議及管理層會議上討論潛在風險。各附屬公司及部門的管理層可自發提出需要注意及進一步討論的任何事宜。董事會與主要管理人員密切參與日常經營，憑藉對行業的了解監察潛在風險。業務經營一旦出現風險，即會在管理層會議上評估，並就重大風險採取風險管理措施。本集團在管理層會議上對所識別的風險分級，重大風險會即時處理。過往會議上亦會跟進所識別風險的進展。

## 企業管治報告

於本回顧財政年度內，董事會已對本集團的內部監控制度的成效（包括財務、營運、合規及風險管理職能）進行年度檢討。檢討結果令人滿意。本公司認為內部監控及風險管理制度有效且充足。董事會於有需要時作出適當改善及加強風險管理及內部監控制度。

本公司已制訂及實施處理及發放內幕消息之相關程序及內部監控，包括限制員工在有需要情況下方能查閱內幕消息，及確保該等有需要知情之人員了解保密責任。所有內幕信息均按照《證券及期貨條例》及《上市規則》之規定向公眾披露，並於披露前嚴格保密。

### 股息政策

本公司已採納一項股息政策（「股息政策」），自二零一九年一月一日起生效。根據股息政策，董事會於建議及宣派股息前須考慮若干因素，例如本集團的財務表現、流動資金狀況、營運資金需求、未來擴展計劃以及對本集團業務或財務表現及狀況可能有影響的整體經濟狀況。本公司的股息宣派及派付亦須遵守開曼群島法律、本公司的組織章程大綱及章程細則以及任何適用法例、規則及法規項下的任何限制。本公司不設任何預定派息比率。

### 與股東溝通及股東權利

本公司深明與股東建立良好溝通的重要性。有關本集團的資料會通過本公司的財務報告、公告及通函適時發放。年報及中期報告給予股東營運及財務表現的全面資料，而股東週年大會為股東提供討論平台以與董事會直接交換意見。本公司視股東週年大會為重要事項，所有董事（包括獨立非執行董事）、高層管理人員及外聘核數師會盡可能出席該等會議以解答股東提問。所有股東最少會於足20個營業日前接獲舉行股東週年大會的日期、地點及議程的通知。於本公司股東大會進行投票的所有決議案全體均須以投票表決方式進行。投票表決結果將於本公司及聯交所網站刊登。

根據本公司的《組織章程細則》，於遞交請求日期持有不少於本公司十分之一的有權於股東大會上投票的繳足股本的一名或多名股東，可書面提請董事或秘書於遞交請求日期後21日內召開股東特別大會及於該等大會提出建議。會議目的及於會議上決議的事項應在請求中列明，並遞交至本公司的主要營業地點，地址為香港上環干諾道西88號粵財大廈31樓。

關於建議某人參選董事的事宜，請參閱(i)於本公司及聯交所網站登載的本公司《組織章程細則》所載的程序；及(ii)本公司網站「股東提名參選本公司董事人選的程序」的指引所載的程序。

### 查詢

股東如有意向董事會提出有關本公司的查詢，可電郵至ir@hengtai.com.hk。

有關股份登記相關事宜，請致電(852) 2849 3399聯絡本公司之股份過戶登記處香港分處聯合證券登記有限公司。

## 企業管治報告

### 投資者關係

本公司亦訂有投資者關係政策，闡述處理重大資料及與金融市場溝通的一般指引及界定有關責任。與金融界及其他持份者維持有效溝通以取得本公司證券的公平估值及同時提升股東價值，乃符合本公司的利益。溝通過程中至關重要的是提供有關本公司的準確、完整及透明的資料，以及在出現任何重大變動時更新該資料的職責。資本市場的公正乃基於資料的詳盡及公平披露，因此所有投資者均有平等機會獲得本公司的重大資料。

### 憲章文件

於截至二零一九年六月三十日止財政年度內，本公司的憲章文件概無任何變動。本公司的《組織章程大綱及細則》可於本公司及聯交所網站閱覽。

### 核數師的服務及薪酬

截至二零一九年六月三十日止財政年度，應付本集團獨立核數師所提供審核及非審核服務的薪酬的分析如下：

#### 所提供服務

|       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 審核服務  | 2,621        | 2,492        |
| 非審核服務 | -            | -            |
|       | <b>2,621</b> | <b>2,492</b> |

### 董事就綜合財務報表的責任

董事明白其有責任於每個財政期間編製能真實公平地反映本集團財務狀況的賬目，並根據《上市規則》及任何其他規則及法定要求對本集團財務業績及披露事項呈報平衡、清晰及可予理解的評估。

### 核數師就綜合財務報表的責任

獨立核數師向股東承擔的責任載於第35至41頁的《獨立核數師報告》。

## 環境、社會及管治報告

本集團一直十分重視與不同權益人的關係，包括僱員、供應商、客戶及投資者，因此本集團採取可持續發展的商業模式，包括提供優質而安全的食品、建立綜合的供應鏈系統，以及提倡大家庭般的企業文化。本集團亦藉着各種措施肩負社會責任，例如實施節能方案及參與公益活動。

本公司已根據上市規則附錄二十七所載「環境、社會及管治報告指引」的規定編製二零一九年《環境、社會及管治報告》，此報告涵蓋二零一八年七月一日至二零一九年六月三十日期間。本報告從環境及社會角度描述本集團在可持續發展及社會責任的理念及常規。

### A. 環境

本集團其中一項核心理念，乃努力達致環保營運。本集團的內部營運指引嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》和其他適用國際標準，力求保護環境、防止污染及善用資源。此外，於進行每項新建設和擴建時，均會根據政府頒佈的標準進行環境影響評估，以盡量減低本集團新發展對週遭環境的影響。

#### 排放物

本集團排放的主要廢氣為貨車廢氣及物流設施耗電所產生的廢氣。本集團嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》以減少溫室氣體排放。本集團提倡在各主要營運辦公室和處所採用天然氣以減低排放。另一方面，本集團添置新汽車和貨車時，能源效益水平與對環境的損害，是採購政策中最為重要的考慮因素。

污水排放方面，本集團的營運嚴格遵守《中華人民共和國水污染防治法》和其他地方污水質量標準。污水會先經過處理以達到可排放水平，再排放到污水網絡。本集團的養護團隊會克盡己任，定期檢查以確保污水處理設施狀況良好，以及污水符合排放標準。另一方面，本集團採取主動措施減少用水，例如在當眼處張貼節約用水的告示，以及使用自動感應水龍頭。

本集團的營運並無產生有害廢棄物，但本集團亦訂有關於處理無害廢棄物的管理系統，嚴格遵守《中華人民共和國固體廢棄物污染環境防治法》。本集團產生的無害廢棄物主要為辦公室垃圾及一般倉庫廢棄物。本集團會交由合資格第三方收集處置。為盡量減少廢物量，本集團採取各種回收及節約措施，特別是針對包裝物料和辦公室紙張的消耗。

## 環境、社會及管治報告

本集團於二零一九年的主要排放物如下：

| 排放物             | 單位      | 數量           |       |
|-----------------|---------|--------------|-------|
|                 |         | 二零一九年        | 二零一八年 |
| 直接溫室氣體排放        | 噸二氧化碳當量 | <b>305</b>   | 257   |
| 間接溫室氣體排放        | 噸二氧化碳當量 | <b>837</b>   | 1,077 |
| 溫室氣體排放總量        | 噸二氧化碳當量 | <b>1,142</b> | 1,334 |
| 排放密度（每100萬港元收入） | 噸二氧化碳當量 | <b>1.36</b>  | 1.36  |
| 污水              | 噸       | <b>2,567</b> | 2,822 |
| 生活廢物            | 噸       | <b>2</b>     | 2     |
| 廢紙              | 噸       | <b>0.5</b>   | 1     |

於回顧財政年度內，溫室氣體排放總量較去年減少約192噸二氧化碳當量，主要由於收緊處所及辦公室的節能措施，令間接溫室氣體排放減少。直接溫室氣體排放增加主要由於財政年度內本集團以自家貨車團隊取代外判分銷產品，令到車隊出勤次數增加所致。

污水、生活廢物及廢紙數量於回顧財政年度內有所減少或保持穩定。

### 耗用資源

本集團致力提升能源效益及努力回收資源。本集團一方面於營運時緊遵《中華人民共和國節約能源法》，同時亦積極鼓勵各員工參與節能和回收計劃。

本集團採取多項措施以提升能源效益，其中一項是以LED照明取代傳統照明，能夠在不減亮度下達致省電目的。此外，本集團透過控制空調水平和善用電器設備，實行嚴格的節能計劃。本集團每年均會訂下節能目標，並且會監督及巡查各項節能工作，力求達標。

節約用水方面，本集團嚴格遵守《中華人民共和國水法》，並且採取各種減少用水的措施。本集團定期檢查水管和水泵等供水系統，以確保供水狀況良好及防止洩漏。此外，本集團不斷提倡節約用水，並安裝自動感應水龍頭，均有效減少用水量。

本集團亦極為重視節約紙張和倉庫物資等其他資源。我們一直提倡無紙辦公室操作，盡量簡化紙張文件及採用電子方式，另外亦實行雙面列印和使用環保紙等省紙措施。另一方面，本集團於倉庫和物流中心積極鼓勵循環再用和綠色營運。貨盤和木箱等物料會定期點算以減少浪費，老舊的木貨盤則會定期收集回收。其他回收廢料（主要為冗餘印刷品和卡紙板）會由合資格第三方於現場壓縮收集回收。



## 環境、社會及管治報告

本集團於二零一九年的主要能源消耗如下：

| 能源                | 單位  | 數量     |         |
|-------------------|-----|--------|---------|
|                   |     | 二零一九年  | 二零一八年   |
| 天然氣               | 立方米 | 95,676 | 112,371 |
| 外購電力              | 兆瓦時 | 1,239  | 1,367   |
| 柴油                | 公升  | 5,777  | 4,549   |
| 汽油                | 公升  | 8,011  | 5,065   |
| 能源消耗總量            | 兆瓦時 | 2,439  | 2,675   |
| 能源消耗密度（每100萬港元收入） | 兆瓦時 | 2.90   | 2.73    |

本集團於二零一九年的總用水量及用水密度如下：

| 水               | 單位 | 數量    |       |
|-----------------|----|-------|-------|
|                 |    | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 用水              | 噸  | 2,853 | 3,135 |
| 用水密度（每100萬港元收入） | 噸  | 3.39  | 3.19  |

於回顧財政年度內，能源消耗總量較去年減少約236兆瓦時，主要由於收緊處所及辦公室的節能措施，令天然氣及外購電力消耗減少。柴油及汽油消耗增加主要由於財政年度內本集團以自家貨車團隊取代外判分銷產品，令到車隊出勤次數增加所致。

用水量減少約282噸，主要由於收緊節水措施及減少業務活動。

### 環境及天然資源

本集團的主要業務對環境與天然資源均無嚴重影響，亦不會產生嚴重污染。

## B. 社會

本集團認為，建立一個和諧而具有推動力的工作環境，是可持續發展的關鍵因素。本集團無論在僱員招聘、學習及發展方面均致力於提供一個平等的平台，務求打造良好的僱傭關係及吸引人才加入本集團。此等承擔均已載於本集團的僱員手冊內，並且一直有效實行。

### 僱傭

本集團的僱員手冊和政策均符合適用法律法規的規定，本集團據此嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》等與本集團國內僱用的僱員相關的法律。本集團訂有公平公正的招聘程序，僱員的甄選純粹以應徵者的工作經驗、學歷、個人成就和能力為基礎，其他如種族、性別、年齡及宗教信仰等因素一概不予考慮。

薪酬方案乃嚴格遵守有關工時、最低工資標準及規定保險和福利的相關法規和規定。薪金水平乃依據職級、工作性質及同類職位的可比較市場薪金而釐定。本集團亦採納具透明度的擢升制度，以僱員的過往表現、經驗及相關資歷為根據。全體僱員在事業發展方面均享有同等機會及公平待遇。

## 環境、社會及管治報告

### 健康及安全

僱員是本集團最重要的資產，本集團極之重視僱員的健康及安全。本集團嚴格遵守有關工作安全的一切相關法律法規，並致力為僱員提供健康而安全的工作環境。

本集團已制訂全面的內部營運手冊，載列健康及安全相關指引。該手冊會定期檢討並發放予相關僱員。除內部營運手冊外，本集團亦仔細辨識現有工作場所的危險地方，同時亦採取措施，如定期檢查消防及供電系統，藉以減低風險。此外，本集團組織不同活動、培訓及演習，以提高僱員的安全意識及提倡正確的安全程序。

本集團亦為部分可能因工承受健康問題的僱員提供每年身體檢查，一旦發現任何問題即加以跟進。

### 發展及培訓

本集團提供一個和諧且以人為本的工作環境。本集團甚為重視僱員的事業發展，並就此投放大量資源。

本集團為僱員提供各類培訓，包括（但不限於）入職培訓、由外聘專家提供的專業培訓課程、由部門主管提供的在職培訓，以及資助與工作崗位相關的個人進修及專業資格課程。

本集團亦已訂定具透明度的考核及擢升制度，激勵僱員配合本集團期望和需要而自我提升發展。本集團的高級管理層與部門主管須與僱員有效溝通，就僱員的工作表現適時作出回應並提供意見。

本集團鼓勵全體僱員發展事業的同時，應平衡工作與生活。因此，本集團會定期舉辦不同活動，如運動日及外展培訓等，藉以減低僱員的工作壓力及培養團隊精神。

### 勞工準則

本集團嚴格遵守有關法律法規，如《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》所載的相關條文，嚴禁一切童工或強逼勞工。

### 供應鏈管理

為確保產品質量，本集團挑選供應商的過程十分嚴格。對於新的供應商，本集團會進行深入調查與評核，尤其是關於供應商的歷史、聲譽、產品質量監控以及企業社會責任方面的表現。本集團僅會與持有相關國家適用商業及食品安全牌照的供應商展開商業關係。對於已跟本集團有商業關係的合資格供應商，本集團會每年檢討其表現，並與其維持有效的溝通渠道以交流本集團的最新要求。溝通渠道包括定期電話會議及會面，以及現場視察，以了解供應商在營運方面的水平。

## 環境、社會及管治報告

### 產品責任

作為中國一間良心食品貿易公司，本集團一直秉持為客戶提供安全優質產品的宗旨。本集團嚴格遵守有關食物安全的法律法規，例如《中華人民共和國食品安全法》和《中華人民共和國產品質量法》。本集團訂有全面的質量監控系統，並委派專責團隊負責執行及檢查。為確保質量監控符合標準，本集團的營運亦遵從ISO9001品質控制系統、HACCP系統及ISO22000食品安全管理系統等國際標準。

此外，本集團十分重視客戶回饋，並會即時處理產品投訴。我們設有竭誠盡心的客戶服務團隊，對客戶查詢與投訴迅速作出回應。有關產品投訴，本集團會盡快採取補救措施及進行深入調查辨識問題，藉以制訂預防措施及提高客戶滿意程度。

本集團採取縝密的產品標籤審閱程序，務求為客戶提供準確而透明的資料。本集團已成立跨部門團隊負責審閱標籤內容，確保所有資料均屬準確，且符合相關法律法規及食品安全標準，例如GB7718《食品安全國家標準—預包裝食品標籤通則》以及GB28050《食品安全國家標準—預包裝食品營養標籤通則》。

### 反貪污

本集團嚴禁任何貪污與賄賂行為，而一切商業活動均嚴格遵守相關法律法規條文。我們訂有全面的內部採購政策，以防僱員藉甄選及招標過程牟取個人利益及濫權。本集團亦已設立監督及報告機制，讓僱員舉報營運中的任何異常情況。有關投訴一經核實，本集團即會展開調查。

為了在集團上下提倡廉潔文化，本集團會定期為僱員舉辦有關反貪污的講座及培訓，以提升他們反對貪污、賄賂及任何不公平競爭活動的意識。

### 社區投資

本集團參與多項慈善活動，且一直鼓勵僱員關懷有需要人士及參與志願工作，如探訪護老院的長者與露宿者及餽贈禮物。

# 獨立核數師報告



致亨泰消費品集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股東

## 意見

吾等已審核第42至137頁所載亨泰消費品集團有限公司及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表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》」)足以真實兼公平地顯示 貴集團於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並遵照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

## 意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》(「《香港審計準則》」)進行審核。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」部分中作進一步闡述。吾等根據香港會計師公會《專業會計師道德守則》(「守則」)獨立於 貴集團，且吾等根據守則已達成其他道德責任。吾等相信，吾等所取得之審核憑證就為意見提供基礎而言屬充分恰當。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項為吾等的專業判斷中，審核本期綜合財務報表中最重要的事項。吾等於審核整體綜合財務報表處理此等事項及就此形成意見，而不會就此等事項單獨發表意見。吾等辨識之關鍵審核事項為：

1. 商譽減值評估
2. 農產品業務分類資產減值評估
3. 物流服務業務分類資產減值評估
4. 快速消費品（「消費品」）貿易業務分類資產減值評估

### 關鍵審核事項

#### 1. 商譽減值評估

參閱綜合財務報表附註20。

貴集團擁有以下各項應佔之商譽：(1)提供證券交易服務現金產生單位（「現金產生單位」）；(2)分銷冷凍鏈產品現金產生單位；及(3)珠寶產品旅客零售現金產生單位，於二零一九年六月三十日確認減值虧損前之淨賬面值合共約為40,000,000港元。商譽乃每年進行減值測試。

各現金產生單位之可收回金額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

於本年度就提供證券交易服務現金產生單位及分銷冷凍鏈產品現金產生單位之商譽作出之減值虧損分別約為1,500,000港元及19,500,000港元，以將其賬面值撇減至可收回金額。

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就管理層減值評估執行之程序包括：

- 評核估值模式的完整性；
- 基於現時經營環境及吾等對有關業務之認識評核關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證明（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；及
- 在吾等之內部估值專家協助下評核貼現率之合適性。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項 (續)

### 關鍵審核事項 (續)

#### 2. 農產品業務分類資產減值評估

參閱綜合財務報表附註9。

貴集團擁有種植、銷售及買賣農產品業務分類應佔之分類資產，於二零一九年六月三十日確認減值虧損前之賬面值合共約為800,000,000港元。

於本年度，農產品業務收入下跌，且錄得分類虧損，增加其分類資產可能減值之風險。

農產品業務分類資產之可收回金額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

於本年度就固定資產、其他無形資產、預付款項及其他應收款項作出之減值虧損分別約為8,000,000港元、20,000,000港元及29,000,000港元，以將其賬面值撇減至可收回金額。

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項 (續)

吾等就管理層減值評估執行之程序包括：

- 評核估值模式的完整性；
- 基於現時經營環境及吾等對有關業務之認識評核關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證明（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；及
- 在吾等之內部估值專家協助下評核貼現率之合適性。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項 (續)

#### 關鍵審核事項 (續)

#### 3. 物流服務業務分類資產減值評估

參閱綜合財務報表附註9。

貴集團擁有物流服務業務分類應佔之分類資產，於二零一九年六月三十日確認減值虧損前之賬面值合共約為213,000,000港元。

於本年度，物流服務業務收入下跌，且錄得分類虧損，增加其分類資產可能減值之風險。

物流服務業務分類資產之可收回金額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

於本年度就固定資產作出之減值虧損約為42,000,000港元，以將其賬面值撇減至可收回金額。

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項 (續)

吾等就管理層減值評估執行之程序包括：

- 評核估值模式的完整性；
- 基於現時經營環境及吾等對有關業務之認識評核關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證明（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；及
- 在吾等之內部估值專家協助下評核貼現率之合適性。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項 (續)

### 關鍵審核事項 (續)

#### 4. 消費品貿易業務分類資產減值評估

參閱綜合財務報表附註9。

貴集團擁有消費品貿易業務分類應佔之分類資產，於二零一九年六月三十日確認減值虧損前之賬面值合共約為766,000,000港元。

於本年度，消費品貿易業務收入下跌，且錄得分類虧損，增加其分類資產可能減值之風險。

消費品貿易業務分類資產之可收回金額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

於本年度就固定資產作出之減值虧損約為39,000,000港元，以將其賬面值撇減至可收回金額。

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項 (續)

吾等就管理層減值評估執行之程序包括：

- 評核估值模式的完整性；
- 基於現時經營環境及吾等對有關業務之認識評核關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證明（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；及
- 在吾等之內部估值專家協助下評核貼現率之合適性。



## 獨立核數師報告

### 其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載的所有資料，惟綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告除外。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對其他資料發表任何形式的鑒證結論。

審核綜合財務報表時，吾等的責任為閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等於審計過程中所瞭解的情況有重大抵觸，或者似乎有重大錯誤陳述。

倘吾等基於所執行的工作認為其他資料有重大錯誤陳述，吾等須報告該事實。於此方面，吾等沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表之責任

董事須遵照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》及香港《公司條例》之披露規定，負責編製及真實兼公平地呈列綜合財務報表及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

吾等的目標為合理確定整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見的核數師報告。吾等僅向 閣下（作為整體）報告吾等意見，除此之外本報告別無其他目的。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

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

根據《香港審計準則》進行審核時，吾等運用專業判斷，於整個審核過程中抱持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應此等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當審核憑證為吾等的意見提供基礎。由於欺詐涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 瞭解與審核有關的內部控制，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效程度發表意見。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任 (續)

- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作會計估算及相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否有對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘吾等總結認為存在重大不確定因素，吾等需於核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論以截至核數師報告日期所獲得的審核憑證為基礎，惟未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表（包括資料披露）的整體列報、架構及內容，以及綜合財務報表是否已公允反映及列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。吾等須負責指導、監督及執行集團的審核工作。吾等須為吾等的審核意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會就（其中包括）審核工作的計劃範圍及時間安排及重大審核發現，包括吾等於審核期間識別出內部監控的任何重大缺陷溝通。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響吾等的獨立性的關係及其他事宜及相關防範措施（如適用）與審核委員會溝通。

吾等從與審核委員會溝通的事項中，決定哪些事項對本期綜合財務報表的審核工作最為重要，因而構成關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項，或於極罕有的情況下，吾等認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超越公眾知悉此等事項的利益而不應於報告中披露，否則吾等會於核數師報告中描述此等事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是王德文。

羅申美會計師事務所  
執業會計師  
香港  
二零一九年九月三十日

## 綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止年度

|                     | 附註 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------------|----|--------------|--------------|
| 收入                  | 7  | 840,732      | 981,491      |
| 銷售成本                |    | (768,631)    | (890,237)    |
| 毛利                  |    | 72,101       | 91,254       |
| 因生物轉化引致公平值變動        | 26 | (19,420)     | (10,567)     |
| 其他收益及收入             | 8  | 17,840       | 10,548       |
| 銷售及分銷開支             |    | (68,704)     | (70,196)     |
| 行政開支                |    | (95,038)     | (103,892)    |
| 應收賬項以及訂金及其他應收款項減值虧損 |    | (20,587)     | (11,709)     |
| 其他經營開支              |    | (173,204)    | (59,573)     |
| 經營虧損                |    | (287,012)    | (154,135)    |
| 財務費用                | 10 | (71)         | (54)         |
| 分佔合營企業的虧損           |    | -            | (2,713)      |
| 出售附屬公司的收益／(虧損)      |    | 59           | (270)        |
| 除稅前虧損               |    | (287,024)    | (157,172)    |
| 所得稅抵免               | 11 | 1,048        | 590          |
| 本年度虧損               | 12 | (285,976)    | (156,582)    |
| 下列各項應佔：             |    |              |              |
| 本公司擁有人              |    | (285,081)    | (153,475)    |
| 非控股股東權益             |    | (895)        | (3,107)      |
|                     |    | (285,976)    | (156,582)    |
| 每股虧損                | 15 |              |              |
| 基本                  |    | (15港仙)       | (8港仙)        |
| 攤薄                  |    | 不適用          | 不適用          |

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止年度

|  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 本年度虧損                                      | (285,976)    | (156,582)    |
| 其他全面收益：                                    |              |              |
| 不會重新分類至損益賬的項目：                             |              |              |
| 重估樓宇產生的公平值變動                               | 2,608        | 2,512        |
| 重估樓宇產生的遞延稅項負債                              | (652)        | (628)        |
|  | 1,956        | 1,884        |
| 可能重新分類至損益賬的項目：                             |              |              |
| 換算海外業務產生的匯兌差額                              | (23,794)     | 26,527       |
| 於出售附屬公司時重新分類至損益賬的匯兌差額                      | (50)         | –            |
| 可供出售金融資產公平值變動                              | –            | (946)        |
| 按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）<br>的金融資產公平值變動 | (49)         | –            |
| 於出售時重新分類至損益賬的按公平值計入其他全面收益／<br>可供出售金融資產重估儲備 | 494          | 26           |
|  | (23,399)     | 25,607       |
| 本年度除稅後其他全面收益                               | (21,443)     | 27,491       |
| 本年度全面收益總額                                  | (307,419)    | (129,091)    |
| 下列各項應佔：                                    |              |              |
| 本公司擁有人                                     | (306,504)    | (125,983)    |
| 非控股股東權益                                    | (915)        | (3,108)      |
|  | (307,419)    | (129,091)    |

## 綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

|                   | 附註    | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------------|-------|------------------|--------------|
| <b>資產</b>         |       |                  |              |
| <b>非流動資產</b>      |       |                  |              |
| 固定資產              | 16    | 364,948          | 361,623      |
| 預付土地租賃款項          | 17    | 90,345           | 84,576       |
| 在建工程              | 18    | 32,939           | 34,861       |
| 生產性植物             | 19    | 101,984          | 98,690       |
| 商譽                | 20    | 19,083           | 20,957       |
| 其他無形資產            | 21    | 66,259           | 84,307       |
| 其他資產              | 22    | 3,215            | 55,936       |
| 於合營企業的投資          | 23    | -                | -            |
| 會所會籍的投資           | 24    | 108              | 108          |
| 投資                | 25    | 191,486          | 12,688       |
| 遞延稅項資產            | 33    | 3,480            | 1,769        |
|                   |       | <b>873,847</b>   | 755,515      |
| <b>流動資產</b>       |       |                  |              |
| 生物資產              | 26    | 27,443           | 29,127       |
| 存貨                | 27    | 144,591          | 157,579      |
| 應收賬項              | 28    | 317,238          | 347,490      |
| 預付款項、訂金及其他應收款項    |       | 141,713          | 167,027      |
| 投資                | 25    | 7,456            | 21,878       |
| 已抵押銀行存款           | 29    | -                | 25,000       |
| 客戶信託銀行結餘          | 29    | 6,306            | 3,932        |
| 銀行及現金結餘           | 29    | 463,242          | 779,170      |
|                   |       | <b>1,107,989</b> | 1,531,203    |
| <b>總資產</b>        |       | <b>1,981,836</b> | 2,286,718    |
| <b>權益及負債</b>      |       |                  |              |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |       |                  |              |
| 股本                | 34    | 187,270          | 187,270      |
| 儲備                | 36(a) | 1,664,722        | 1,976,150    |
|                   |       | <b>1,851,992</b> | 2,163,420    |
| 非控股股東權益           |       | <b>(15,877)</b>  | (15,865)     |
| <b>總權益</b>        |       | <b>1,836,115</b> | 2,147,555    |

# 綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

|                 | 附註 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|----|------------------|--------------|
| <b>非流動負債</b>    |    |                  |              |
| 遞延稅項負債          | 33 | <b>9,808</b>     | 9,210        |
| <b>流動負債</b>     |    |                  |              |
| 應付賬項            | 30 | <b>83,855</b>    | 90,953       |
| 應計費用及其他應付款項     |    | <b>31,149</b>    | 21,940       |
| 借貸              | 31 | <b>20,169</b>    | 16,012       |
| 應付融資租賃          | 32 | <b>-</b>         | 16           |
| 即期稅項負債          |    | <b>740</b>       | 1,032        |
|                 |    | <b>135,913</b>   | 129,953      |
| <b>總負債</b>      |    | <b>145,721</b>   | 139,163      |
| <b>總權益及負債</b>   |    | <b>1,981,836</b> | 2,286,718    |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <b>972,076</b>   | 1,401,250    |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <b>1,845,923</b> | 2,156,765    |

於二零一九年九月三十日獲董事會通過及由以下董事代表簽署：

林國興  
主席

陳卓宇  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止年度

本公司擁有人應佔

|                                    | 股本<br>(附註34)<br>千港元 | 股份溢價類<br>(附註36<br>(c)(i))<br>千港元 | 法定儲備<br>(附註36<br>(c)(ii))<br>千港元 | 外匯<br>兌換儲備<br>(附註36(c)<br>(iii))<br>千港元 | 以股份<br>形式<br>付款儲備<br>(附註36(c)<br>(iv))<br>千港元 | 物業<br>重估儲備<br>(附註36(c)<br>(v))<br>千港元 | 投資<br>重估儲備<br>(附註36(c)<br>(vi))<br>千港元 | 按公平值<br>計入其他全面<br>收益儲備<br>(附註36(c)<br>(vii))<br>千港元 | 特殊儲備<br>(附註36(c)<br>(viii))<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總計<br>千港元 | 非控股<br>股東權益<br>千港元 | 總權益<br>千港元 |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|---|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|-------------|-----------|--------------------|------------|
| 於二零一七年七月一日                         | 180,070             | 2,368,210                        | 97                               | 87,422                                  | 22,258  | 7,394                                 | 475                                    | -   | (86,094)                           | (311,309)   | 2,268,523 | (12,757)           | 2,255,766  |
| 本年度全面收益總額                          | -                   | -                                | -                                | 26,528                                  | -   | 1,884                                 | (920)                                  | -   | -                                  | (153,475)   | (125,983) | (3,108)            | (129,091)  |
| 根據購股權計劃發行股份(附註34)                  | 7,200               | 21,326                           | -                                | -                                       | (7,646)                                       | -                                     | -                                      | -   | -                                  | -           | 20,880    | -                  | 20,880     |
| 於購股權失效時轉撥儲備                        | -                   | -                                | -                                | -                                       | (3,000)                                       | -                                     | -                                      | -   | -                                  | 3,000       | -         | -                  | -          |
| 本年度權益變動                            | 7,200               | 21,326                           | -                                | 26,528                                  | (10,646)                                      | 1,884                                 | (920)                                  | -   | -                                  | (150,475)   | (105,103) | (3,108)            | (108,211)  |
| 於二零一八年六月三十日                        | 187,270             | 2,389,536                        | 97                               | 113,950                                 | 11,612  | 9,278                                 | (445)                                  | -   | (86,094)                           | (461,784)   | 2,163,420 | (15,865)           | 2,147,555  |
| 於二零一八年七月一日                         | 187,270             | 2,389,536                        | 97                               | 113,950                                 | 11,612  | 9,278                                 | (445)                                  | -   | (86,094)                           | (461,784)   | 2,163,420 | (15,865)           | 2,147,555  |
| 首次應用《香港財務報告準則》第9號<br>時作出調整(附註3(a)) | -                   | -                                | -                                | -                                       | -   | -                                     | 445                                    | (445)   | -                                  | (4,924)     | (4,924)   | -                  | (4,924)    |
| 於二零一八年七月一日的經重列結餘                   | 187,270             | 2,389,536                        | 97                               | 113,950                                 | 11,612  | 9,278                                 | -                                      | (445)   | (86,094)                           | (466,708)   | 2,158,496 | (15,865)           | 2,142,631  |
| 本年度全面收益總額                          | -                   | -                                | -                                | (23,824)                                | -   | 1,956                                 | -                                      | 445   | -                                  | (285,081)   | (306,504) | (915)              | (307,419)  |
| 收購附屬公司(附註38(a)(i))                 | -                   | -                                | -                                | -                                       | -   | -                                     | -                                      | -   | -                                  | -           | -         | 1,316              | 1,316      |
| 出售附屬公司(附註38(b))                    | -                   | -                                | -                                | -                                       | -   | -                                     | -                                      | -   | -                                  | -           | -         | (413)              | (413)      |
| 本年度權益變動                            | -                   | -                                | -                                | (23,824)                                | -   | 1,956                                 | -                                      | 445   | -                                  | (285,081)   | (306,504) | (12)               | (306,516)  |
| 於二零一九年六月三十日                        | 187,270             | 2,389,536                        | 97                               | 90,126                                  | 11,612  | 11,234                                | -                                      | -   | (86,094)                           | (751,789)   | 1,851,992 | (15,877)           | 1,836,115  |

## 綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止年度

|                                   | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>經營業務現金流量</b>                   |              |              |
| 除稅前虧損                             | (287,024)    | (157,172)    |
| 經下列項目調整：                          |              |              |
| 其他無形資產攤銷                          | 29,069       | 33,852       |
| 預付土地租賃款項攤銷(扣除已資本化金額)              | 6,319        | 6,331        |
| 因生物轉化引致公平值變動                      | 19,420       | 10,567       |
| 折舊(扣除已資本化金額)                      | 33,432       | 32,361       |
| 財務費用                              | 71           | 54           |
| 出售固定資產的虧損                         | 20           | 3            |
| 出售按公平值計入其他全面收益的金融資產的虧損            | 18           | -            |
| 出售附屬公司的(收益)/虧損                    | (59)         | 270          |
| 利息收入                              | (16,832)     | (9,025)      |
| 分佔合營企業的虧損                         | -            | 2,713        |
| 應收賬項減值虧損                          | 3,151        | 10,055       |
| 應收賬項撥備撥回                          | -            | (119)        |
| 訂金及其他應收款項減值虧損                     | 17,436       | 1,654        |
| 預付款項減值虧損                          | 22,036       | -            |
| 固定資產減值虧損                          | 89,211       | -            |
| 其他無形資產減值虧損                        | 28,775       | -            |
| 商譽減值虧損                            | 20,957       | 19,770       |
| 於合營企業的投資減值虧損                      | -            | 13,636       |
| 固定資產撤銷                            | -            | 2,817        |
| 其他應收款項撤銷                          | -            | 114          |
| 未變現匯兌虧損/(收益)                      | 328          | (180)        |
| 按公平值計入損益賬(「按公平值計入損益賬」)的金融資產的公平值虧損 | 9,384        | 297          |
| 應計費用及其他應付款項撥回                     | -            | (604)        |
| 營運資金變動前的經營虧損                      | (24,288)     | (32,606)     |
| 生物資產(增加)/減少                       | (9,106)      | 6,218        |
| 存貨減少/(增加)                         | 32,068       | (163)        |
| 其他資產減少/(增加)                       | 27,439       | (12,094)     |
| 客戶信託銀行結餘(增加)/減少                   | (2,374)      | 3,401        |
| 應收賬項及其他應收款項、預付款項及訂金減少             | 26,779       | 39,972       |
| 應付賬項及其他應付款項減少                     | (5,289)      | (28,023)     |
| 購買按公平值計入損益賬的金融資產                  | (200,000)    | (8,425)      |
| 經營業務耗用的現金                         | (154,771)    | (31,720)     |
| 已付所得稅                             | (812)        | (789)        |
| 已付利息                              | (70)         | (53)         |
| 已付融資租賃支出                          | (1)          | (1)          |
| 經營業務耗用的現金淨額                       | (155,654)    | (32,563)     |



## 綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止年度

|   | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---|--------------|--------------|
| <b>投資活動現金流量</b>                             |              |              |
| 收購附屬公司                                      | (18,617)     | (152,000)    |
| 已收利息  | 7,373        | 9,025        |
| 出售附屬公司所得款項淨額                                | (75)         | 149,988      |
| 出售固定資產所得款項                                  | 41           | 13           |
| 出售按公平值計入其他全面收益的金融資產<br>(二零一八年：可供出售金融資產)所得款項 | 34,022       | 17,873       |
| 購買固定資產                                      | (128,450)    | (15,688)     |
| 購買按公平值計入其他全面收益的金融資產(二零一八年：可供出售金融資產)         | (7,750)      | (10,728)     |
| 購買其他無形資產                                    | (39,420)     | -            |
| 已抵押銀行存款減少／(增加)                              | 25,000       | (25,000)     |
| 原定期限超過三個月的定期存款減少／(增加)                       | 92,861       | (106,438)    |
| 在建工程增加                                      | (18,260)     | (21,590)     |
| 投資活動耗用的現金淨額                                 | (53,275)     | (154,545)    |
| <b>融資活動現金流量</b>                             |              |              |
| 發行股本所得款項淨額                                  | -            | 20,880       |
| 償還銀行貸款                                      | (21,000)     | (40,000)     |
| 提取銀行貸款                                      | 25,000       | 21,000       |
| 進口貸款增加                                      | 157          | 1,686        |
| 償還融資租賃資本部份                                  | (16)         | (17)         |
| 融資活動產生的現金淨額                                 | 4,141        | 3,549        |
| 現金及現金等值減少淨額                                 | (204,788)    | (183,559)    |
| 匯率變動的影響                                     | (18,279)     | 22,401       |
| 年初現金及現金等值                                   | 672,732      | 833,890      |
| 年終現金及現金等值                                   | 449,665      | 672,732      |
| <b>現金及現金等值分析</b>                            |              |              |
| 銀行及現金結餘                                     | 449,665      | 672,732      |

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 1. 一般資料

亨泰消費品集團有限公司(「本公司」)於開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。其主要營業地點的地址為香港上環干諾道西88號粵財大廈31樓。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註44。

## 2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的所有適用《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)而編製。《香港財務報告準則》包括《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)、《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)及詮釋。該等綜合財務報表亦符合聯交所《證券上市規則》(「《上市規則》」)的適用披露條文及香港《公司條例》(第622章)的披露規定。下文披露本集團所採納的主要會計政策。

香港會計師公會已頒布多項於本集團本會計期間首次生效或可提前採納的新訂及經修訂《香港財務報告準則》。附註3提供於該等綜合財務報表所反映的本會計期間及過往會計期間首次應用該等變化(以與本集團相關為限)所引致的任何會計政策變動有關的資料。

## 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》

### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》

香港會計師公會已頒布多項於二零一八年七月一日或之後開始的年度期間首次生效的新訂及經修訂《香港財務報告準則》。當中，下列變化與本集團綜合財務報表相關：

- (i) 《香港財務報告準則》第9號金融工具；及
- (ii) 《香港財務報告準則》第15號客戶合約收入

本集團並未應用尚未於本會計期間生效的任何新訂準則或詮釋。

#### 《香港財務報告準則》第9號金融工具

《香港財務報告準則》第9號取代《香港會計準則》第39號有關金融資產及金融負債確認、分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值以及對沖會計處理的條文。

本集團已按照《香港財務報告準則》第9號所載的過渡條文應用《香港財務報告準則》第9號，即對於二零一八年七月一日(首次應用日期)並無終止確認的工具追溯應用分類及計量規定，且並無對已於二零一八年七月一日終止確認的工具應用該等規定。於二零一八年六月三十日賬面值與於二零一八年七月一日賬面值之間的差額於期初累計虧損及權益的其他組成部分確認，且不會重列比較數字。

因此，由於比較資料乃根據《香港會計準則》第39號金融工具：確認及計量編製，故若干比較資料未必可以比較。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

##### 《香港財務報告準則》第9號金融工具(續)

採納《香港財務報告準則》第9號導致本集團會計政策有以下變動。

#### (a) 分類

自二零一八年七月一日起，本集團將其金融資產按以下計量類別分類：

- 隨後按公平值計入其他全面收益或按公平值計入損益賬計量；及
- 按攤銷成本計量。

該分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損於損益賬或其他全面收益列賬。就並非持作買賣的股本工具投資而言，則取決於本集團是否於初步確認時不可撤回地選擇按公平值計入其他全面收益將股本投資入賬。

#### (b) 計量

本集團於且只有於管理債務投資的業務模式改變時方會將該等資產重新分類。

於初步確認時，本集團按金融資產的公平值加(倘並非按公平值計入損益賬的金融資產)直接歸屬於收購金融資產的交易成本計量該金融資產。按公平值計入損益賬的金融資產的交易成本於損益賬列支。

附帶嵌入衍生工具的金融資產於釐定現金流量是否純粹為本金及利息的付款時，會以整項考慮。

債務工具的后續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將債務工具分類為三個計量類別：

- 攤銷成本：就持作收取合約現金流量的資產，倘該等現金流量純粹支付本金及利息，資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入其他收入。終止確認所產生的任何收益或虧損直接於損益賬確認，並連同匯兌收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列。減值虧損於損益表內呈列為獨立項目。
- 按公平值計入其他全面收益：就持作收取合約現金流量及持作出售金融資產的資產，倘該等資產的現金流量純粹支付本金及利息，資產按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟確認減值虧損、利息收入及匯兌收益及虧損於損益賬確認。於終止確認金融資產時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益賬，並於其他收益／(虧損)確認。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入其他收入。匯兌收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列，而減值虧損於損益表內呈列為獨立項目。
- 按公平值計入損益賬：不符合攤銷成本或按公平值計入其他全面收益條件的資產按公平值計入損益賬計量。隨後按公平值計入損益賬計量的債務投資的收益或虧損於損益賬確認，並於產生期間在其他收益／(虧損)呈列淨額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### 《香港財務報告準則》第9號金融工具(續)

#### (b) 計量(續)

本集團其後按公平值計量所有股本投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益呈列股本投資的公平值收益及虧損，則其後不會於終止確認投資後將公平值收益及虧損重新分類至損益賬。於本集團確立收款權利時，該等投資的股息繼續於損益賬確認為其他收入。

按公平值計入損益賬的金融資產公平值變動按適用情況於損益表的其他收益／(虧損)確認。按公平值計入其他全面收益計量的股本工具減值虧損(及減值虧損撥回)不會從公平值其他變動分開呈報。

#### (c) 減值

自二零一八年七月一日起，本集團以前瞻基準評估按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益列賬的債務工具有關的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。所應用的減值方法取決於信貸風險有否顯著上升。

就應收賬項而言，本集團應用《香港財務報告準則》第9號允許的簡化方法，當中規定確認自初步確認應收款項以來整個存續期內的預期虧損。

採納《香港財務報告準則》第9號對本集團的影響載列如下。

下表概述對本集團於二零一八年七月一日的期初累計虧損的影響：

|                                       | 附註  | 千港元   |
|---------------------------------------|-----|-------|
| 減值虧損增加：                               |     |       |
| —按公平值計入其他全面收益的金融資產                    | (a) | 67    |
| —應收賬項                                 | (c) | 4,044 |
| —訂金及其他應收款項                            | (d) | 813   |
| 於二零一八年七月一日採納《香港財務報告準則》第9號引致對累計虧損作出的調整 |     | 4,924 |
| 下列各項應佔：                               |     |       |
| 本公司擁有人                                |     | 4,924 |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

##### 《香港財務報告準則》第9號金融工具(續)

下表及下文相關附註闡釋本集團於二零一八年七月一日的各類金融資產在《香港會計準則》第39號項下的原有計量類別及《香港財務報告準則》第9號項下的新計量類別。

| 金融資產      | 附註  | 《香港會計準則》第39號項下的分類 | 《香港財務報告準則》第9號項下的分類 | 《香港會計準則》第39號項下的賬面值<br>千港元 | 《香港財務報告準則》第9號項下的賬面值<br>千港元 |
|-----------|-----|-------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|
| 債務證券      | (a) | 可供出售              | 按公平值計入<br>其他全面收益   | 26,240                    | 26,173                     |
| 股本證券      | (b) | 按公平值計入<br>損益賬     | 按公平值計入<br>損益賬      | 8,326                     | 8,326                      |
| 應收賬項      | (c) | 貸款及應收款項           | 攤銷成本               | 347,490                   | 343,446                    |
| 訂金及其他應收款項 | (d) | 貸款及應收款項           | 攤銷成本               | 143,641                   | 142,828                    |
| 已抵押銀行存款   | 29  | 貸款及應收款項           | 攤銷成本               | 25,000                    | 25,000                     |
| 客戶信託銀行結餘  | 29  | 貸款及應收款項           | 攤銷成本               | 3,932                     | 3,932                      |
| 銀行及現金結餘   | 29  | 貸款及應收款項           | 攤銷成本               | 779,170                   | 779,170                    |

該等變動對本集團權益的影響如下：

|  | 附註  | 對投資<br>重估儲備<br>的影響<br>千港元 | 對按公平值<br>計入其他全面<br>收益儲備<br>的影響<br>千港元 | 對累計虧損<br>的影響<br>千港元 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| 期初結餘－《香港會計準則》第39號                      |     | (445)                     | —                                     | (461,784)           |
| 將上市債務證券由可供出售重新分類為<br>按公平值計入其他全面收益的金融資產 | (a) | 445                       | (445)                                 | —                   |
| 期初結餘－《香港財務報告準則》第9號                     |     | —                         | (445)                                 | (461,784)           |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

《香港財務報告準則》第9號金融工具(續)

對累計虧損的影響未計減值調整(見下文)。

所有金融負債計量類別維持不變。於二零一八年七月一日所有金融負債的賬面值不受首次應用影響。

本集團並無於二零一八年七月一日指定或終止確認任何按公平值計入損益賬的金融資產或金融負債。

附註：

- (a) 由於本集團的業務模式同時透過收取合約現金流量及出售上市債務證券達致，故該等資產已由可供出售重新分類為按公平值計入其他全面收益。該等投資的合約現金流量純粹支付本金及利息。因此，於二零一八年七月一日，公平值約26,240,000港元的上市債務證券已由可供出售金融資產重新分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產，而公平值虧損約445,000港元則由投資重估儲備重新分類為按公平值計入其他全面收益儲備。

按公平值計入其他全面收益的上市債務證券被視為低信貸風險，故減值撥備按12個月的預期信貸虧損釐定。於二零一八年七月一日應用預期信貸風險模式引致確認虧損撥備約67,000港元。

- (b) 股本證券—持作買賣須根據《香港財務報告準則》第9號按公平值計入損益賬持有。採納《香港財務報告準則》第9號對就該等資產確認的金額並無影響。
- (c) 根據《香港會計準則》第39號分類為貸款及應收款項的應收賬項現時按攤銷成本分類。因應過渡至《香港財務報告準則》第9號，應收賬項減值撥備增加約4,044,000港元已於二零一八年七月一日的期初累計虧損確認。
- (d) 根據《香港會計準則》第39號分類為貸款及應收款項的訂金及其他應收款項現時按攤銷成本分類。因應過渡至《香港財務報告準則》第9號，訂金及其他應收款項減值撥備增加約813,000港元已於二零一八年七月一日的期初累計虧損確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

##### 《香港財務報告準則》第9號金融工具(續)

就屬於《香港財務報告準則》第9號減值模式範圍內的資產而言，一般預期減值虧損將有所增加並變得更為波動。本集團釐定於二零一八年七月一日應用《香港財務報告準則》第9號減值模式規定產生額外減值撥備如下：

|                                | 附註  | 千港元           |
|--------------------------------|-----|---------------|
| 於二零一八年六月三十日《香港會計準則》第39號項下的減值撥備 |     | 14,853        |
| 於二零一八年七月一日確認的額外減值：             |     |               |
| —按公平值計入其他全面收益的金融資產             | (a) | 67            |
| —應收賬項                          | (c) | 4,044         |
| —訂金及其他應收款項                     | (d) | 813           |
|                                |     | <u>19,777</u> |
| 於二零一八年七月一日《香港財務報告準則》第9號項下的減值撥備 |     | 19,777        |

與應收賬項以及訂金及其他應收款項有關的減值虧損於損益表獨立呈列。因此，截至二零一八年六月三十日止年度，本集團已將根據《香港會計準則》第39號確認的約11,709,000港元減值虧損由損益表的「其他經營開支」重新分類為「應收賬項以及訂金及其他應收款項減值虧損」。

##### 《香港財務報告準則》第15號客戶合約收入

《香港財務報告準則》第15號建立確認收入是否存在、金額及時間的綜合框架。《香港財務報告準則》第15號取代《香港會計準則》第18號收入、《香港會計準則》第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用《香港財務報告準則》第15號，並於首次應用日期(二零一八年七月一日)確認首次應用此準則的累計影響。於首次應用日期的任何差額於期初累計虧損(或權益的其他組成部分(如適用))確認，而比較資料不會重列。

採納《香港財務報告準則》第15號引致本集團會計政策有以下變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

##### 《香港財務報告準則》第15號客戶合約收入(續)

本集團的業務為銷售消費品及銷售農產品予客戶。當產品控制權轉移，即客戶於其指定港口查收相關產品，客戶對銷售產品的渠道及價格擁有全面酌情權，以及並無未履行義務足以影響客戶接收產品時，確認銷售。當產品運送至特定地點時即屬交付。

應收款項於客戶取件時確認，原因在於代價於此時間點成為無條件，只須時間流逝便到期支付。

物流服務收入於提供服務時確認。

本集團於二零一九年五月二日收購億運貿易有限公司(「億運」)。業務自此拓展至珠寶產品旅客零售。該項新業務與《香港財務報告準則》第15號有關的會計政策載於綜合財務報表附註4(t)。

於對所收購億運應用《香港財務報告準則》第3號業務合併前，本集團已對億運的財務報表追溯應用《香港財務報告準則》第15號，並於首次應用日期(二零一八年七月一日)確認首次應用此準則的累計影響。於首次應用日期的任何差額於期初累計虧損(或權益的其他組成部分(如適用))確認。

本集團經營一間銷售珠寶產品的零售店。銷售貨品的收入於本集團向客戶銷售產品時確認。交易價於客戶購買貨品時隨即到期支付。本集團的政策是向最終客戶銷售產品，附帶180日退貨權利。因此，本集團就預期退貨的產品確認退款責任(計入應付賬項及其他應付款項)及退回貨品權利(計入存貨)。於銷售時運用累積經驗按組合層面估計退貨(預期價值法)。由於退回產品數字多年來持續穩定，故已確認累計收入不大可能出現大額撥回。此假設的有效性及其估計退貨金額於各報告日期重新評估。

本集團亦提供股票經紀及證券買賣服務。有關收入於相關交易執行時按交易日期基準確認。

本集團已評估對本集團於二零一八年七月一日的期初累計虧損並無影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (b) 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂《香港財務報告準則》

本集團並未提前應用已頒布但尚未於二零一八年七月一日開始的財政年度生效的新訂及經修訂《香港財務報告準則》。該等新訂及經修訂《香港財務報告準則》包括以下可能與本集團相關者。

|                                 | 於以下日期或<br>之後開始的<br>會計期間生效 |
|---------------------------------|---------------------------|
| 《香港財務報告準則》第16號租賃                | 二零一九年一月一日                 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號所得稅處理的不確定性   | 二零一九年一月一日                 |
| 二零一五年至二零一七年週期的《香港財務報告準則》年度改進    | 二零一九年一月一日                 |
| 《香港會計準則》第28號於聯營公司及合營企業的長期權益的修訂本 | 二零一九年一月一日                 |

本集團目前正評估預期該等修訂本及新訂準則於首次應用期間的影響。迄今為止，本集團辨識到《香港財務報告準則》第16號的部分方面或會對綜合財務報表構成重大影響。有關預期影響的詳情於下文討論。有關《香港財務報告準則》第16號的評估已大致完成，惟首次採納該等準則的實際影響或會有所出入，因至今已完成的評估乃基於本集團現時可得資料而進行，而於本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月的中期財務報告首次應用該等準則之前或會辨識到其他影響。本集團在中期財務報告首次應用該等準則之前亦可能更改其會計政策的選擇，包括過渡選項。

#### 《香港財務報告準則》第16號租賃

《香港財務報告準則》第16號取代《香港會計準則》第17號租賃及相關詮釋。該項新訂準則引入有關承租人的單一會計處理模式。承租人毋須區分經營租賃與融資租賃，而須就全部租賃確認使用權資產及租賃負債(短期租賃及低價值資產的租賃可選擇性豁免)。《香港財務報告準則》第16號大致繼承《香港會計準則》第17號有關出租人的會計處理規定，並無重大變動。因此，出租人將繼續將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

《香港財務報告準則》第16號於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。本集團計劃應用簡化過渡法，且將不會重列於首次採納前一個年度的比較金額。

根據初步評估，該項準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。本集團的辦公室物業、倉庫物業及農地租賃現時乃分類為經營租賃，而租賃付款(扣除向出租人收取的任何優惠)於租期內按直線法確認為開支。根據《香港財務報告準則》第16號，本集團可能需就該等租賃按未來最低租賃付款的現值確認及計量負債，並確認其相應使用權資產。租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊將於損益賬確認。本集團的資產及負債將相應增加，而開支的確認時間亦將會受到影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

#### (b) 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂《香港財務報告準則》(續)

##### 《香港財務報告準則》第16號租賃(續)

誠如附註42所披露，於二零一九年六月三十日，本集團於其辦公室物業、倉庫物業及農地的不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款為約24,806,000港元。一經採納《香港財務報告準則》第16號，預期該等租賃將確認為租賃負債，並確認相應使用權資產。有關金額將就貼現影響及本集團可用的過渡安排作出調整。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期於首次採納《香港財務報告準則》第16號時作出的過渡調整將不會重大。然而，上述會計政策的預期變動可能會對本集團由二零二零年起的綜合財務報表造成重大影響。

##### 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號所得稅處理的不確定性

《香港會計準則》第12號所得稅的詮釋載列於存在有關所得稅處理的不確定性時應如何應用該準則。實體須釐定不確定的稅項處理是否應單獨還是整體評估(視乎哪種方法能更佳預測不確定性的解決方案而定)。實體將須評估稅務機關是否有可能接受不確定的稅項處理。倘接受，則會計處理將與實體的所得稅申報一致；然而，倘不接受，則實體須採用可能性最大的結果或預期價值法(視乎預期哪種方法能更佳預測解決方案而定)將不確定性的影響入賬。

本集團需於完成更為詳盡的評估後，方能估計該項詮釋對綜合財務報表的影響。

### 4. 主要會計政策

該等綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟下文會計政策另有述明者除外(例如按公平值計量的樓宇、生物資產及若干金融工具)。

編製符合《香港財務報告準則》的財務報表規定使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層於應用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及較大程度判斷或複雜性的範疇或對綜合財務報表屬重大的假設及估計的範疇於附註5披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

編製該等綜合財務報表所應用的重大會計政策載述如下。

#### (a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至六月三十日止的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。當本集團承受或享有參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，本集團即屬控制該實體。當本集團的現有權力賦予其目前能力指示有關業務（即重大影響實體回報的業務）時，本集團即屬對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在表決權以及其他人士持有的潛在表決權。只有在持有人能實際行使潛在表決權的情況下，方會考慮此權利。

附屬公司於控制權轉移至本集團當日開始綜合計算，並於控制權終止當日不再綜合處理。

出售一家附屬公司而導致失去控制權的收益或虧損指(i)出售代價公平值加上於該附屬公司保留的任何投資的公平值，與(ii)本公司分佔該附屬公司的資產淨值加上有關該附屬公司的任何剩餘商譽及任何累計外匯換算儲備兩者間的差額。

集團內公司間的交易、結餘及未變現溢利予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓的資產出現減值。附屬公司的會計政策已作出必要改動，以確保與本集團所採納的政策貫徹一致。

非控股股東權益指並非由本公司直接或間接應佔的附屬公司權益。非控股股東權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益內呈列。於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表內，非控股股東權益呈列為在非控股股東與本公司擁有人之間分配本年度溢利或虧損及全面收入總額。

溢利或虧損及其他全面收益的各部分歸屬於本公司擁有人及非控股股東，即使導致非控股股東權益出現虧損結餘。

本公司於附屬公司的擁有人權益變動如並無導致失去控制權，則入賬列作權益交易（即與擁有人（以彼等作為擁有人的身份）進行的交易）。控股及非控股股東權益的賬面值予以調整，以反映兩者於附屬公司相對權益的變動。非控股股東權益的調整數額與已付或已收代價公平值間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本減去減值虧損列賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (b) 業務合併及商譽

收購法乃業務合併中收購附屬公司所採用的入賬方法。業務合併所轉讓的代價乃按所獲資產於收購日期的公平值、所發行的股本工具、所產生的負債以及任何或然代價計量。收購相關成本於產生成本及收取服務的期間確認為開支。於收購中，附屬公司可識別資產及負債，均按其於收購日期的公平值計量。

倘所轉讓的代價總額超出本集團分佔的附屬公司可識別資產及負債的公平淨值，則差額將列為商譽。倘本集團分佔的可識別資產及負債的公平淨值高於所轉讓的代價總額，則有關差額乃於綜合損益內確認為本集團應佔低價購買的收益。

於分階段進行的業務合併中，先前已持有的附屬公司股權乃按收購日期的公平值重新計量，而由此產生的收益或虧損於綜合損益內確認。公平值計入於業務合併時轉讓的代價總額以計算商譽。

於附屬公司的非控股股東權益初步按非控股股東應佔該附屬公司於收購當日的可識別資產及負債的公平淨值比例計量。

在初步確認後，商譽按成本減累計減值虧損計量。為了進行減值測試，於業務合併中收購的商譽會被分配至預期受惠於合併協同效益的各現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。獲分配商譽的每個單位或一組單位代表本集團內為內部管理目的而對商譽進行監督的最低級別。商譽每年進行減值測試，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，進行更頻密的測試。包含商譽的現金產生單位的賬面值與其可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，其後不會撥回。

#### (c) 合營安排

合營安排為兩方或多方擁有共同控制權的安排。共同控制指按照合約約定對某項安排共同享有的控制權，共同控制權僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意的決定時存在。相關活動指對該安排的回報有重大影響的活動。於評估共同控制權時，本集團考慮其潛在表決權，以及其他人士所持有的潛在表決權。僅在持有人能實際行使潛在表決權的情況下，方會考慮該潛在權利。

合營安排為合營經營或合營企業。合營經營為一項共同安排，據此，擁有該安排共同控制權的各方具有與該安排有關的資產權利及負債義務。合營企業為一項合營安排，據此，擁有該安排共同控制權的各方有權享有該安排的資產淨值。本集團已評估其各項合營安排的類型，並將該等合營安排全部釐定為合營企業。

於合營企業的投資以權益法於綜合財務報表列賬，且初步按成本確認。於收購中，合營企業的可識別資產及負債於收購日期按公平值計量。投資成本超出本集團分佔合營企業可識別資產及負債的公平淨值的差額入賬列為商譽。商譽計入投資的賬面金額，且倘有客觀證據顯示投資已減值，則於各報告期末與投資一併進行減值測試。本集團分佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本之任何差額於綜合損益表內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (c) 合營安排 (續)

本集團分佔合營企業的收購後損益及其他全面收益於綜合損益及其他全面收益表內確認。當本集團分佔合營企業的虧損相等於或超逾其於合營企業的權益(包括實質上屬本集團於合營企業的投資淨額一部分的任何長期權益)時,本集團不會確認進一步虧損,除非已代表合營企業承擔責任或付款,則作別論。倘合營企業其後錄得溢利,則本集團僅於其分佔溢利相等於未確認的分佔虧損後,方會恢復確認其分佔溢利。

導致失去共同控制權所產生的出售一間合營企業收益或虧損指(i)出售代價公平值加上有關該合營企業的任何剩餘投資的公平值,與(ii)本集團於該合營企業(包括商譽)及任何有關累計外匯換算儲備兩者間的差額。倘於合營企業的投資成為於聯營公司的投資,則本集團繼續應用權益法,且不會重新計量保留權益。

本集團與其合營企業間的交易所產生的未變現溢利對銷,惟以本集團於合營企業的權益為限。除非交易提供證據顯示已轉讓資產有所減值,否則未變現虧損亦會對銷。合營企業的會計政策已作必要改動,以確保與本集團所採納的政策一致。

#### (d) 外幣換算

##### (i) 功能及呈列貨幣

計入本集團各實體財務報表的項目乃按實體經營業務所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列,而港元為本公司的功能及呈列貨幣。

##### (ii) 各實體財務報表內的交易及結餘

外幣交易於初步確認時以交易日期適用的匯率換算為功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債按每個報告期末的匯率換算。該換算政策所產生的溢利及虧損於損益內確認。

以外幣公平值計量的非貨幣項目乃按釐定公平值當日的匯率換算。

當非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認時,該收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益內確認。當非貨幣項目的收益或虧損於損益內確認時,該收益或虧損的任何匯兌部分於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### (d) 外幣換算 (續)

#### (iii) 綜合賬目時的換算

功能貨幣與本公司的呈列貨幣有別的所有本集團實體的業績及財務狀況，乃按下列方式換算為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債均按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算（除非該平均匯率並非為交易日期的適用匯率累計影響的合理約數，在該情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算）；及
- 所產生的全部匯兌差額於其他全面收益內確認並於外匯換算儲備內累計。

於綜合賬目時，換算構成海外實體投資淨額部分的貨幣項目所產生的匯兌差額，於其他全面收益內確認，並於外匯換算儲備內累計。當海外業務被出售時，匯兌差額重新分類至綜合損益，作為出售溢利或虧損的一部分。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整被視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

### (e) 固定資產

就生產或供應貨品或服務或就行政目的持有的固定資產（下文所述的在建物業除外）於綜合財務狀況表內按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

其後成本僅於與資產有關的未來經濟利益可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面金額或確認為獨立資產（如適用）。所有其他維修及保養於產生期間內的損益確認。

樓宇主要包括貿易平台、倉庫及辦公室。就生產或供應貨品或服務或就行政目的持有的樓宇於綜合財務狀況表內按其重估金額（即依據外聘獨立估值師的估值於重估日期的公平值減任何其後累計折舊及其後累計減值虧損）列賬。本集團會定期進行重估，使賬面金額不會與使用各報告期末之公平值所釐定者有重大出入。

重估有關樓宇產生的任何重估升值會於其他全面收益確認，並於物業重估儲備累計，惟撥回同一資產先前已於損益確認的重估減值情況則除外。在此情況下，有關升值將計入損益，惟以先前列支的減值為限。重估有關樓宇產生的賬面金額減少會於損益確認，惟以其超出於物業重估儲備內就該資產的過往重估價值持有的餘額（如有）為限。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (e) 固定資產 (續)

已重估樓宇的折舊於損益內確認。其後出售或報廢已重估物業時，物業重估儲備的餘下應佔重估盈餘乃直接轉撥至累計虧損。

固定資產的折舊按足以撇銷其成本或重估金額減剩餘價值的比率，於估計可使用年內使用直線法計算。主要可使用年期如下：

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 樓宇          | 租賃年期及50年，以較短者為準 |
| 農地基礎設施      | 4至15年           |
| 租賃物業裝修      | 5至10年           |
| 機器及設備       | 5至20年           |
| 傢俬、辦公室設備及汽車 | 5至10年           |

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。

在建工程指興建中的樓宇及正在建設中的農田基礎設施及待裝的機器及設備，並按成本減減值虧損列賬。有關資產可供使用時開始折舊。

出售固定資產的收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面金額兩者間的差額，並於損益內確認。

#### (f) 生產性植物

生產性植物包括本集團設於中華人民共和國（「中國」）種植園的成熟樹木及幼樹。成熟樹木的作用是於各個生產週期內的生長過程供應水果。幼樹乃持有作生長為成熟樹木。

幼樹成長所佔的開支（如折舊費用及肥料與殺蟲藥成本）確認為添置生產性植物，直至該等幼樹開始結果為止。

幼樹正在進行生物轉化以使其可生產水果。幼樹按成本減任何已確認減值虧損列賬。幼樹於長成及可產水果時，將轉撥至成熟樹木類別並開始折舊。成熟樹木按12至27年的預期可使用年期以直線法折舊。

生產性植物於出售時或預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時取消確認。出售生產性植物所產生的任何收益或虧損乃按銷售所得款項與生產性植物賬面金額之間的差額釐定，並於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### (g) 租賃

#### 本集團作為承租人

#### (i) 經營租賃

資產擁有權的絕大部分風險及回報並無轉讓至本集團的租賃，入賬列作經營租賃。租賃款項（扣除向出租人收取的任何優惠）於租期內以直線法確認為開支。

預付土地租賃款項按成本列賬，其後於餘下租期內按直線法攤銷。

#### (ii) 融資租賃

資產擁有權的所有風險及回報實質上轉讓至本集團的租賃，入賬列作融資租賃。融資租賃在租期開始時按租賃資產的公平值及最低租賃款項現值（兩者均於租賃開始時釐定）的較低者撥充資本。

對出租人的相應負債於財務狀況表中列作應付融資租賃。租賃款項按比例分配為財務費用及未償還負債扣減。財務費用於租期內各期間分攤，以為負債結餘得出一個貫徹的定期利率。

於融資租賃下的資產按租期及其估計可使用年期（以較短者為準）折舊。

#### 本集團作為出租人

#### (i) 經營租賃

資產擁有權的所有風險及回報實質上並無轉讓至承租人的租賃，入賬列作經營租賃。經營租賃的租金收入於相關租期內以直線法確認。

### (h) 其他無形資產

其他無形資產按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷按4至10年的估計可使用年期以直線法計算。擁有無限可使用年期的其他無形資產按成本減任何減值虧損列賬。無形資產每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

#### (i) 會所會籍

擁有無限可使用年期的會所會籍按成本減任何減值虧損列賬。會所會籍每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (j) 生物資產

生物資產包括於租賃果園收成前的水果，由於收成期短，故分類為流動資產。

生物資產按公平值減由初步計量至收成時的銷售成本計量，惟倘未能取得市場報價，以及並無其他可靠估計方法以釐定公平值，導致公平值未能可靠計量，則資產會按成本減累計折舊及減值虧損持有。倘公平值能可靠計量，生物資產則會按公平值減銷售成本計量，公平值變動於綜合損益表確認。

幼樹及成熟樹木以生產性植物（見附註4(f)）呈列及入賬。然而，在果樹上生長的新鮮水果乃入賬列作生物資產，直至收成時為止。收成水果按收成時的公平值減銷售成本轉撥至存貨。收成時的公平值乃按同類水果於收成日或相近日子在市場上的現行售價釐定。

銷售成本包括遞增銷售成本（包括支付經銷商及代理商的佣金，以及預期運送至市場的運輸成本），但不包括財務費用及所得稅。

#### (k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本以加權平均基準釐定，包括所有採購成本、加工成本及使存貨達到目前地點及狀態所產生的其他成本。

可變現淨值乃於一般業務過程中的估計售價，減去估計完成成本及作出銷售的估計所需成本。

#### (l) 確認及取消確認金融工具

當本集團實體成為工具合約條文的訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益賬的金融資產及金融負債除外）直接應佔的交易成本，於初步確認時計入或扣自金融資產或金融負債（按適當情況而定）的公平值。收購按公平值計入損益賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益賬確認。

當在從金融資產收取現金流的合約權利屆滿，或本集團將金融資產及資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團取消確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留資產擁有權的絕大部分風險及回報，且繼續控制已轉讓資產，則本集團確認於資產的保留權益及就可能須予支付的金額確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，並就已收所得款項確認有抵押借貸。

當及只有當本集團的義務獲解除、註銷或屆滿時，本集團方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債的賬面金額與已付及應付代價之間的差額（包括任何已轉讓非現金資產或已承擔負債）於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### (m) 金融資產

金融資產的所有常規買賣均按交易日期確認及取消確認。常規買賣乃規定按市場規例或慣例在某一時間框架內交付資產的金融資產買賣。其後，所有已確認金融資產整項按攤銷成本或公平值計量，視乎金融資產的分類而定。

#### 債務投資

本集團持有的債務投資分類為以下其中一個計量類別：

- 攤銷成本，如投資旨在收取純粹屬本金及利息付款的合約現金流而持有。投資的利息收入使用實際利息法計算。
- 按公平值計入其他全面收益—轉回，如投資的合約現金流包含純粹屬本金及利息的付款，且投資於旨在同時收取合約現金流及銷售的業務模型內持有。公平值變動於其他全面收益確認，惟於損益確認預期信貸虧損、利息收入（使用實際利息法計算）及外匯收益及虧損除外。於取消確認投資時，於其他全面收益累計的金額從權益轉回損益。
- 按公平值計入損益賬，如投資並不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益（轉回）的計量條件。投資的公平值變動（包括利息）於損益確認。

#### 股本投資

股本證券投資分類為按公平值計入損益賬，除非持有股本投資並非作買賣用途，且於初步確認投資時，本集團選擇將投資指定為按公平值計入其他全面收益（不轉回），致使公平值的其後變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按個別工具的基準進行，且僅於投資符合發行人觀點的權益定義時，方可作出選擇。經選擇後，於其他全面收益累計的金額於公平值儲備（不轉回）內保留，直至投資被出售為止。於出售時，於公平值儲備（不轉回）累計的金額轉撥至累計虧損。概不會透過損益轉回。股本證券投資的股息不論分類為按公平值計入損益賬或按公平值計入其他全面收益，一概於損益賬確認為其他收入。

#### 於二零一八年七月一日前的政策

持作買賣的證券投資分類為按公平值計入損益賬計量的金融資產。任何應佔交易成本於產生時在損益賬確認。於各報告期末，公平值會重新計量，得出的任何收益或虧損於損益賬確認。

本集團有明確能力及意向持至到期的定期債務證券，分類為持至到期證券。持至到期證券按攤銷成本列賬。

並不納入上述任何類別的投資分類為可供出售金融資產。於各報告期末，公平值會重新計量，得出的任何收益或虧損於其他全面收入確認，並單獨於公平值儲備（轉回）的權益內累計。使用實際利息法計算的股本投資股息收入及債務證券利息收入分別於損益賬確認。債務證券產生的外匯收益及虧損亦於損益賬確認。當投資取消確認或減值時，於權益確認的累計收益或虧損重新分類至損益賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (n) 應收賬項及其他應收款項

當本集團擁有收取代價的無條件權利時，確認應收款項。倘代價到期支付前只須時間流逝，收取代價的權利即屬無條件。倘於本集團擁有收取代價的無條件權利前已確認收入，有關金額呈列為合約資產。

應收款項使用實際利息法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬。

#### (o) 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，以及可以隨時兌換成已知數額現金、無重大價值變動風險及於取得時於三個月內到期的短期高流通投資。就綜合現金流量表而言，須按要求償還且為本集團現金管理組成部分的銀行透支亦計入現金及現金等值的組成項目。現金及現金等值會作預期信貸虧損評估。

#### (p) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具按所訂立合約安排的內容及《香港財務報告準則》項下金融負債及股本工具的定義分類。股本工具乃證明本集團於資產剩餘權益（扣除所有負債）的合約。就特定金融負債及股本工具採納的會計政策載於下文。

#### (q) 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生的交易成本確認，其後則以實際利息法按攤銷成本計量。

除非本集團擁有無條件權利可將負債延遲結算至報告日期後至少12個月，否則借貸被分類為流動負債。

#### (r) 應付賬項及其他應付款項

應付賬項及其他應付款項初步按公平值確認，其後則以實際利息法按攤銷成本計量，惟貼現影響輕微則作別論，在該情況下，按成本列賬。

#### (s) 股本工具

股本工具乃證明實體於資產剩餘權益（扣除所有負債）的合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

#### (t) 收入確認

當產品或服務的控制權轉移至客戶，按本集團預期享有的已承諾代價金額確認收入，惟不包括代表第三方收取的款項。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

本集團從事向客戶銷售消費品及農產品。當產品的控制權已經轉移，即客戶於其指定港口接收經檢測產品，客戶對產品的銷售渠道及價格擁有全面酌情權，以及概無可能影響客戶接納產品的未履行義務時，確認銷售。當產品已運送至指定地點時即構成交付。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### (i) 收入確認 (續)

客戶接收產品之時，亦即代價只須時間流逝便到期支付而成為無條件的時間點，確認應收款項。

物流服務收入於提供服務後的時間點確認。

當貨品的控制權已轉移，即客戶於零售店購買產品的時間點，確認銷售珠寶產品的收入。交易價款項於客戶購買產品的時間點即時到期支付。根據本集團的標準合約條款，客戶有權於180日內退貨。於銷售的時間點，本集團會就預期退貨產品確認退貨負債及收入的相應調整。同時，本集團有權於客戶行使退貨權時收回產品，並隨後確認退還貨品資產權利並對銷售成本作相應調整。本集團根據累積的歷史經驗，利用預期價值法在產品組合層面估計退貨數目。本集團認為，鑑於退貨水平多年來保持平穩，故大幅撥回已確認累計收入的可能性不大。

本集團亦提供股票經紀及證券買賣服務。相關收入按交易日基準於相關交易執行時確認。

利息收入使用實際利息法累計方式確認。就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(轉回)計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率用於計算資產的賬面總額。至於已信貸減值的金融資產，實際利率用於計算資產的攤銷成本(即賬面總額扣除虧損撥備)。

股息收入於確立股東收款權利時確認。

租金收入於租期內以直線法確認。

#### 於二零一八年七月一日前的政策

收入乃按已收或應收代價的公平值計量，並於本集團預計可獲得經濟利益並能可靠地計量收入金額時確認。

銷售貨品的收入於擁有權的大部分風險及回報轉移時確認。擁有權轉移通常與貨品交付及所有權移交客戶的時間相同。

物流服務收入於提供有關服務時確認。

租金收入於租期內以直線法確認。

股票經紀及證券買賣交易產生的佣金及經紀收入按交易日基準於相關交易執行時在損益賬確認。

利息收入按時間比例採用實際利息法確認。

股息收入於確立股東收款權利時確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (u) 僱員福利

##### (i) 僱員假期

僱員年假及長期服務假於累計予僱員時確認。僱員截至報告期末所提供服務享有的年假及長期服務假涉及的估計負債會計提撥備。

僱員病假及產假於放假時方會確認。

##### (ii) 退休福利計劃

本集團根據《香港強制性公積金計劃條例》為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團對強積金計劃的供款乃按照僱員薪金及工資的5%計算，就每名僱員均設有每月供款上限。本集團的供款於向強積金計劃作出之時全數歸屬僱員。

於中國成立的本集團附屬公司的僱員為地方市政府管理的中央退休金計劃成員。此等附屬公司須就僱員基本薪金及工資的若干百分比向中央退休金計劃供款，作為退休福利的資金。地方市政府承諾承擔該等附屬公司所有現有及未來退休僱員的退休福利責任。此等附屬公司有關中央退休金計劃的唯一責任是根據計劃作出所需供款。

於損益賬扣除的退休福利計劃成本指本集團應向該等基金支付的供款。

##### (iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不可撤銷提呈該等福利之日與本集團確認重組成本且涉及支付離職福利之日(以較早者為準)確認。

#### (v) 以股份形式付款

本集團根據購股權計劃向合資格參與者發行股本結算以股份形式付款。

支付予董事及僱員的股本結算以股份形式付款乃按股本工具於授出日期的公平值計量(撇除非市場歸屬條件的影響)。股本結算以股份形式付款於授出日期釐定的公平值乃根據本集團估計最終歸屬的股份，於歸屬期間以直線法支銷，並就非市場歸屬條件的影響作出調整。

支付予其他合資格參與者的股本結算以股份形式付款乃按所提供服務的公平值計量，或倘所提供服務的公平值不能可靠計量，則按已授出股本工具的公平值計量。公平值乃於本集團收取服務的日期計量，並確認為開支。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (w) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需較長時間方可用作預定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本撥充資本為該等資產成本的一部份,直至該等資產大致可作預定用途或出售為止。特定借貸在應用於合資格資產之前所作臨時投資賺取的投資收入,於合資格撥充資本的借貸成本中扣除。

倘資金大致為取得合資格資產借並作此用途,則會對該資產的支出應用資本化率,以釐定合資格資本化的借貸成本金額。資本化率乃適用於期內未償還本集團借貸(特別為取得合資格資產作出的借貸除外)的加權平均借貸成本。

所有其他借貸成本乃於其產生的期間在損益賬確認。

#### (x) 稅項

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於其他年度的應課稅或可扣稅收支項目,以及毋須課稅或不可扣稅的項目,故應課稅溢利有別於在損益賬確認的溢利。本集團的即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利所用相應稅基的差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認,而遞延稅項資產乃於可能出現應課稅溢利,以致可動用可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認。若於一項交易中,因商譽或初步確認(業務合併時除外)其他資產及負債而產生的臨時差額不影響應課稅溢利或會計溢利,則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資及於合營安排的權益所產生的應課稅臨時差額確認,惟倘本集團能夠控制臨時差額的撥回,且臨時差額不會於可見將來撥回,則作別論。

遞延稅項資產的賬面金額於各報告期末檢討,並於不再可能有足夠應課稅溢利撥回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項乃基於報告期末已生效或實際上已生效的稅率,按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算。遞延稅項乃於損益賬確認,惟倘遞延稅項與其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關,則遞延稅項亦會於其他全面收益確認或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債的計量反映本集團預期於報告期末收回資產或清償負債賬面金額的方式所產生的稅務後果。

當具有法律上可強制執行的權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債時,以及當該等遞延稅項資產及負債乃與同一稅務機關所徵收的所得稅有關,且本集團擬以淨額結算其即期稅項資產及負債時,遞延稅項資產及負債予以對銷。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (y) 非金融資產減值

擁有無限可使用年期或尚未可供使用的其他無形資產，會於每年及每當有事件或情況有變顯示賬面金額可能無法收回時進行減值檢討。

其他非金融資產的賬面金額於各報告日檢討有否減值跡象，倘資產已減值，則透過綜合損益表以開支撇減至其估計可收回金額，除非相關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損會視作重估減值處理。可收回金額乃就個別資產釐定，惟倘資產產生的現金流入並非大致獨立於其他資產或資產組合，則可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量的現值。現值按反映金錢時間值及資產／現金產生單位(已計量減值)特有風險的稅前貼現率計算。

現金產生單位減值虧損首先就該單位的商譽進行分配，然後按比例在現金產生單位的其他資產進行分配。因估計轉變而導致其後可收回金額增加將計入損益賬，惟以其撥回減值為限，除非相關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回會視作重估增值處理。

#### (z) 金融資產減值

本集團就按公平值計入其他全面收益的債務工具投資以及應收賬項及其他應收款項的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自相關金融工具初步確認以來的變化。

本集團一直就應收賬項確認全期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損使用撥備矩陣估算，該矩陣以本集團的過往信貸虧損經驗為基礎，並就債務人特定因素、整體經濟環境以及於報告日期對當前環境及趨勢預測的評估(包括金錢的時值(如適當))作出調整。

就所有其他金融工具而言，本集團於信貸風險自初步確認以來顯著上升時確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初步確認以來並無顯著上升，則本集團按12個月的預期信貸虧損金額計量該金融工具的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指將因金融工具預期年期內的所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月的預期信貸虧損指預期將因報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件而產生的一部分全期預期信貸虧損。

#### 信貸風險顯著上升

於評估某一項金融工具的信貸風險自初步確認以來是否已顯著上升時，本集團會比較於報告日期金融工具發生違約的風險與於初步確認日期金融工具發生違約的風險。於作出此一評估時，本集團會考慮合理及可證實的量化及質化資料，包括過往經驗及毋須花費過多成本或精力即可取得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人所經營行業的未來前景(來自經濟專家報告、財務分析員、政府機構、相關智囊組織及其他類似組織)，以及多個外部資料來源就本集團核心業務提供的實際及預測經濟資料。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### (z) 金融資產減值 (續)

#### 信貸風險顯著上升 (續)

具體而言，於評估信貸風險自初步確認以來是否已顯著上升時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部 (如可取得) 或內部信貸評級實際或預期顯著下調；
- 某一項個別金融工具的信貸風險外部市場指標顯著惡化；
- 現有或預期業務、財務或經驗環境不利變動，預計將嚴重削弱債務人履行債務責任的能力；
- 債務人的經營業績實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人的其他金融工具的信貸風險顯著上升；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期重大不利變動，嚴重削弱債務人履行債務責任的能力。

無論上述評估結果如何，當合約付款逾期超過30日時，本集團均假定金融工具的信貸風險自初步確認以來已顯著上升 (本集團持有所買賣股份作為抵押品的證券買賣應收賬項除外)，除非本集團有合理及可證實的資料顯示並非如此，則作別論。

儘管如此，倘金融工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，則本集團假設該金融工具的信貸風險自初步確認以來並無顯著上升。金融工具在以下情況下被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 金融工具的違約風險低；
- (ii) 債務人於短期內履行合約現金流量責任的能力強，及
- (iii) 較長遠的經濟及商業環境不利變動可能但不一定削弱借款人履行合約現金流量責任的能力。

本集團認為，當金融資產具有全球公認的「投資級別」外部信貸評級，或 (倘無法取得外部評級) 具有「履約中」內部評級時，該項資產具有低信貸風險。履約中指對方的財務狀況穩健且並無逾期款項。

本集團定期監察識別信貸風險是否已顯著上升所用標準的效能，並在適當情況下予以修訂，以確保該等標準足以於款項逾期前識別已顯著上升的信貸風險。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (z) 金融資產減值 (續)

##### 違約的定義

本集團認為，由於過往經驗顯示，符合以下任何一項標準的應收z款項通常無法收回，故就內部信貸風險管理而言，以下情況構成違約事件：

- 對方可能破產；或
- 內部得出或來自外部資料來源的資料顯示，債務人不大可能向債權人（包括本集團）支付所有付款（不計算本集團所持任何抵押品）。

無論上述分析結果如何，本集團認為，當金融資產逾期超過90日時，即發生違約，除非本集團有合理及可證實的資料顯示應採用更寬鬆的違約標準，則作別論。

##### 已出現信貸減值的金融資產

當發生一項或多項事件對某一項金融資產的估計未來現金流量造成不利影響，該項金融資產即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的憑證包括有關以下事件的可觀察數據：

- 發行人或對方出現嚴重財政困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 對方的貸款人基於與對方財政困難有關的經濟或合約理由而向對方授出貸款人在其他情況下不會考慮的優惠；
- 對方可能破產或進行其他財務重組；或
- 金融資產因財政困難而失去活躍市場。

##### 撤銷政策

本集團於有資料顯示債務人出現嚴重財政困難且並無實際收回前景（包括債務人已被清盤或進入破產程序）或（就應收賬項而言）款項長時間逾期（以較早發生者為準）時，撤銷有關金融資產。經考慮法律意見（如適用）後，已撤銷的金融資產仍有可能根據本集團的收回程序被強制執行。所收回的任何款項於損益賬確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (z) 金融資產減值 (續)

##### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量是違約概率、違約損失(即於違約時的損失程度)與違約承擔的函數。違約概率及違約損失的評估以歷史數據為基準,並就上文所述的前瞻性資料作出調整。違約承擔就金融資產而言則指資產於報告日期的總賬面值。

金融資產的預期信貸虧損按根據合約結欠本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額估算,並按原有實際利率貼現。

倘本集團於過往報告期間按全期預期信貸虧損金額計量某一項金融工具的虧損撥備,但於本報告日期評定不再符合全期預期信貸虧損的條件,則本集團於本報告日期按12個月的預期信貸虧損金額計量虧損撥備,惟應用簡化法的資產除外。

本集團於損益賬確認所有金融工具的減值收益或虧損,並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整,惟按公平值計入其他全面收益計量的債務工具投資除外,其虧損撥備於其他全面收益確認,並於按公平值計入其他全面收益的金融資產儲備累計,且不會於扣減金融資產於財務狀況表的賬面值。

##### 於二零一八年七月一日前的政策

於各報告期末,本集團均會根據客觀證據(即一項或一組金融資產的估計未來現金流量由於初步確認後發生的一項或多項事件而受到影響)評估其金融資產(按公平值計入損益賬的金融資產除外)有否減值。

就可供出售股本工具而言,投資的公平值大幅或長期低於成本被視為減值的客觀證據。

此外,就單獨評估並無減值的應收賬項而言,本集團將根據本集團的過往收款經驗、投資組合內的延遲還款情況增加、與應收款項違約情況有連帶關係的經濟狀況出現明顯改變等集體評估有否減值。

僅應收賬項的賬面值會使用撥備賬扣減,而其後收回之前已撇銷的數額會計入撥備賬。撥備賬的賬面值變動於損益賬確認。

就所有其他金融資產而言,賬面值會直接按減值虧損扣減。

就按攤銷成本計量的金融資產而言,倘減值虧損的金額於其後期間減少,而該減少可以客觀地與一項於確認減值之後發生的事件相連,則先前已確認的減值虧損會透過損益賬撥回(直接或藉調整應收賬項的撥備賬)。然而,撥回不得導致賬面值高於假使並無確認減值該項金融資產於撥回減值當日的攤銷成本。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (z) 金融資產減值 (續)

##### 於二零一八年七月一日前的政策 (續)

就可供出售債務證券而言，倘投資公平值的增加乃客觀地與於確認減值虧損之後發生的事件相連，則減值虧損會透過損益賬撥回。就可供出售股本證券而言，於確認減值虧損後的公平值增加會於其他全面收益確認，並於重估儲備累計；而減值虧損不會透過損益賬撥回。

#### (aa) 撥備及或然負債

倘本集團因已發生的事件而現時須對若干負債（時間或款額無法確定）承擔法律責任或推定責任，並可能引致經濟利益流出以解決有關責任，及能可靠地估計所涉及之款額，則為此等負債確認撥備。倘金錢時值的影響屬重大，則有關撥備須按解決有關責任之預期開支之現值入賬。

在不大可能導致經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估計的情況下，有關責任列作或然負債並予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。可能承擔之責任（其存在與否只能藉一項或多項未來事件發生與否而確定）亦列作或然負債並予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

#### (ab) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末之狀況之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之報告期後事項為調整事項，並於綜合財務報表內反映。並非調整事項之報告期後事項倘屬重大，則於綜合財務報表附註內披露。

### 5. 重要判斷及主要估計

#### 應用會計政策時之重大判斷

在應用會計政策之過程中，董事已作出以下對綜合財務報表中所確認數額有最重大影響之判斷（涉及估計者於下文闡述除外）。

#### (a) 區別投資物業與業主自用物業

本集團決定物業是否符合列作投資物業之資格。於作出判斷時，本集團考慮物業是否可以大致上獨立於本集團所持其他資產而自行產生現金流量。業主自用物業所產生之現金流量不僅來自物業，亦來自於生產或供應過程中所用之其他資產。

若干物業包括持有作賺取租金用途之部分，而另一部分則持有作提供物流服務及農產品收成後之加工用途。倘該等部分可分開出售或以融資租賃分開出租，則本集團會將有關部分分開入賬。倘該等部分不可分開出售，則僅在物業只有小部分持有作提供物流服務及農產品收成後之加工用途之情況下方列作投資物業。本集團須判斷配套服務之重要程度，會否導致物業不合資格列作投資物業。本集團於作出判斷時就個別物業作出考慮。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 5. 重要判斷及主要估計 (續)

### 應用會計政策時的重大判斷 (續)

#### (b) 經營農業活動

本集團就果樹及種植園的種植及後續維護訂立分包及管理協議。董事認為，儘管本集團指派分包商進行維護工作，但由於本集團對種植發展及進度行使控制權，故本集團為一直從事農業活動。因此，根據《香港會計準則》第41號「農業」，本集團於初步確認時及於報告期末按公平值減銷售成本確認生物資產。

#### (c) 評估共同控制權

本集團持有其合營安排萬隆投資發展有限公司（「萬隆」）的50%投票權。由於根據合約協定，所有相關活動均須取得訂約各方一致同意，故董事判定本集團享有該安排的共同控制權。

#### (d) 有限公司的合營安排

本集團於萬隆的合營安排以有限公司形式組成，此安排讓本集團和訂約各方根據該項安排享有該有限公司資產淨值的權利。因此，董事決定將萬隆分類為本集團的合營企業。

#### (e) 評估業務模式

金融資產的分類及計量取決於是否純粹為本金及利息的付款及業務模式的測試結果。本集團按反映如何統一管理一組金融資產以達致指定業務目標的級別釐定業務模式。該項評估涉及判斷，以反映所有相關憑證，包括如何評估及計量資產的表現、影響資產表現的風險及如何管理該等風險，以及資產管理人員的報酬。本集團監察於到期日前終止確認的按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的金融資產，以了解處置原因以及有關原因是否符合持有該資產的業務目標。此一監察行動構成本集團持續評估持有餘下金融資產的業務模式是否仍然適當，以及倘有關業務模式不再適當，則應否改變業務模式以至資產的分類的其中一環。於所呈列的期間，毋須作出有關改變。

#### (f) 信貸風險顯著上升

誠如附註4(z)所闡述，第1階段的資產按12個月的，第2或第3階段的資產則按全期預期信貸虧損計量預期信貸虧損。資產於信貸風險自初步確認以來顯著上升時轉至第2階段。《香港財務報告準則》第9號並無界定構成信貸風險顯著上升的情況。於評估某一項資產的信貸風險是否已顯著上升時，本集團會考慮合理及可證實的前瞻性質化及量化資料。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 5. 重要判斷及主要估計 (續)

#### 不確定估計的主要來源

下文討論有關未來的主要假設及於報告期末的其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計存在導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的重大風險。

#### (a) 固定資產及折舊

本集團釐定其固定資產的估計可使用年期及相關折舊支出。該項估計乃根據有關性質及功能相似的固定資產的實際可使用年期的過往經驗作出。本集團於可使用年期與先前估計的年期不同時修訂折舊支出，或撇銷或撇減已棄用及技術上過時或非戰略性的資產。

固定資產於二零一九年六月三十日的賬面值約為364,948,000港元（二零一八年：361,623,000港元）。

#### (b) 其他無形資產及攤銷

本集團釐定其他無形資產的估計可使用年期及相關攤銷支出。該項估計乃根據有關性質及功能相似的其他無形資產的實際可使用年期的過往經驗作出。本集團於可使用年期與先前估計的年期不同時修訂攤銷支出，或撇銷或撇減已棄用及技術上過時或非戰略性的資產。

其他無形資產於二零一九年六月三十日的賬面值約為66,259,000港元（二零一八年：84,307,000港元）。

#### (c) 所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區的所得稅。在釐定所得稅撥備時，須作出重大估計。在日常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確確定最終的稅務決定。倘該等事宜的最終稅務結果與起初入賬的金額不同，則差額將影響作出決定期內的所得稅及遞延稅項撥備。於本年度，已根據估計溢利於損益賬抵扣約1,048,000港元（二零一八年：590,000港元）的所得稅。

#### (d) 商譽減值

釐定商譽有否減值須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。於計算使用價值時，本集團須估計該現金產生單位預期產生的未來現金流量，並以適當的貼現率計算其現值。經計及於本年度確認的減值虧損約20,957,000港元（二零一八年：19,770,000港元）後，商譽於報告期末的賬面值約為19,083,000港元（二零一八年：20,957,000港元）。有關減值測試的詳情載於綜合財務報表附註20。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 5. 重要判斷及主要估計 (續)

#### 不確定估計的主要來源 (續)

##### (e) 分類資產 (不包括商譽及應收賬項) 減值

釐定分類資產有否減值須估計獲分配分類資產的現金產生單位的使用價值。於計算使用價值時，本集團須估計該現金產生單位預期產生的未來現金流量，並以適當的貼現率計算其現值。經計及減值虧損後，快速消費品（「消費品」）貿易業務分類資產、農產品業務分類資產、物流服務業務分類資產及於合營企業的投資於報告期末的賬面值分別約為727,481,000港元（二零一八年：953,185,000港元）、732,011,000港元（二零一八年：815,798,000港元）、170,730,000港元（二零一八年：231,701,000港元）及零港元（二零一八年：零港元）。於本年度就消費品貿易業務分類資產、農產品業務分類資產、物流服務業務分類資產及於合營企業的投資確認的減值虧損分別約為38,717,000港元（二零一八年：零港元）、57,450,000港元（二零一八年：零港元）、42,451,000港元（二零一八年：零港元）及零港元（二零一八年：13,636,000港元）。

##### (f) 應收賬項以及訂金及其他應收款項減值

於二零一八年七月一日採納《香港財務報告準則》第9號前，本集團的管理層於各報告期末評估是否有任何客觀證據證明應收賬項以及訂金及其他應收款項已減值。本集團的呆壞賬撥備政策建基於對賬款可收回程度的評估及賬齡分析，以及管理層的判斷。評估應收賬項以及訂金及其他應收款項的最終變現金額涉及重大判斷，包括各客戶的當前信用狀況及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化，以致其付款能力受損，則可能須作出額外撥備。

經計及累計減值虧損分別約10,373,000港元及4,480,000港元後，應收賬項以及訂金及其他應收款項於二零一八年六月三十日的賬面值分別約為347,490,000港元及143,641,000港元。

於二零一八年七月一日採納《香港財務報告準則》第9號後，本集團的管理層根據應收賬項以及訂金及其他應收款項的信貨風險就應收賬項以及訂金及其他應收款項的預期信貸虧損估計減值虧損金額。建基於預期信貸虧損模式的減值虧損金額乃按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量的差額計量，並以於初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量少於預期，或因事實及情況轉變而向下修訂，則可能產生重大減值虧損。

經計及累計減值虧損分別約17,553,000港元及22,530,000港元後，應收賬項以及訂金及其他應收款項於二零一九年六月三十日的賬面值分別約為317,238,000港元及120,827,000港元。

##### (g) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨乃根據存貨賬齡及估計可變現淨值作出撥備。撥備金額的評估涉及判斷及估計。倘日後實際結果有別於原來估計，則差額將影響存貨於估計變動期間的賬面值及撥備支出／撥回。截至二零一九年六月三十日止年度概無就滯銷存貨作出撥備（二零一八年：零港元）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 5. 重要判斷及主要估計 (續)

#### 不確定估計的主要來源 (續)

##### (h) 樓宇的公平值

本集團已委聘獨立專業估值師評估樓宇的公平值。於釐定樓宇的公平值時，估值師所使用的估值法涉及若干估計。董事已行使其最佳估計及判斷，並信納估值法及所用的輸入數據能反映其公平值及現時市況。

樓宇於二零一九年六月三十日的賬面值約為95,682,000港元(二零一八年：100,357,000港元)。

##### (i) 非上市債務投資的公平值

本集團已委聘獨立專業估值師評估非上市債務投資的公平值。於釐定非上市債務投資的公平值時，估值師所使用的估值法涉及若干估計。董事已行使其最佳估計及判斷，並信納估值法及所用的輸入數據能反映其公平值及現時市況。

非上市債務投資於二零一九年六月三十日的賬面值約為191,486,000港元(二零一八年：零港元)。

##### (j) 生產性植物及折舊

本集團釐定其生產性植物的估計成熟時間、可使用年期、剩餘價值以及相關折舊支出。該等估計乃根據有關特定品種的生產性植物的成熟時間、實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗而作出。本集團於成熟時間、可使用年期及剩餘價值與先前估計者不同時調整折舊支出，或撇銷或撇減已棄用及技術上過時或非戰略性的資產。

生產性植物於二零一九年六月三十日的賬面值約為101,984,000港元(二零一八年：98,690,000港元)。

### 6. 金融工具

#### (a) 於六月三十日的金融工具類別

|                    | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| <b>金融資產：</b>       |              |              |
| 按公平值計入損益賬的金融資產：    |              |              |
| 強制性按公平值計入損益賬計量     |              |              |
| — 持作買賣             | 7,456        | 8,326        |
| — 非上市債務投資          | 191,486      | —            |
| 按攤銷成本計量的金融資產       | 907,613      | —            |
| 可供出售金融資產           | —            | 26,240       |
| 貸款及應收款項(包括現金及現金等值) | —            | 1,299,233    |
| <b>金融負債：</b>       |              |              |
| 按攤銷成本計量的金融負債       | 134,862      | 128,506      |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理

本集團的業務須承受多種財務風險：外幣風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險、利率風險及業務風險。本集團的整體風險管理專注於金融市場的不確定性，以及尋求盡可能減低其對本集團財務表現構成的潛在不利影響。

##### (i) 外幣風險

本集團承受一定的外幣風險，乃由於其部份業務交易、資產及負債的主要計值貨幣（如美元（「美元」）及人民幣（「人民幣」））並非本集團主要經營實體的功能貨幣。本集團現時並無就外幣交易、資產及負債制訂外幣對沖政策。本集團密切留意外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣計值的主要貨幣資產及貨幣負債於報告日期的賬面值如下：

|           | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------|----------------|--------------|
| <b>資產</b> |                |              |
| 人民幣       | <b>82,523</b>  | 89,323       |
| 美元        | <b>101,490</b> | 139,949      |
| <b>負債</b> |                |              |
| 人民幣       | -              | 5,201        |
| 美元        | <b>71,993</b>  | 68,449       |

由於港元與美元掛鈎，以美元計值的貨幣資產及貨幣負債並無承受重大外幣風險。於二零一九年六月三十日，倘港元兌人民幣貶值／升值4%（二零一八年：3%），而所有其他可變因素維持不變，則截至二零一九年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損將減少／增加約3,301,000港元（二零一八年：2,524,000港元），主要是由於以人民幣計值的銀行結餘以及訂金及其他應收款項（二零一八年：銀行結餘、投資、訂金及其他應收款項以及應計費用及其他應付款項）的外匯收益／虧損所致。



# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理 (續)

#### (ii) 價格風險

本集團的投資分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產(二零一八年:可供出售金融資產)及按公平值計入損益賬的金融資產,於各報告期末按公平值計量。因此,本集團承受債務/股本證券價格風險。管理層透過維持包括不同風險及回報的投資組合以管理此風險。

倘本集團投資(不包括非上市債務投資)的價格上升/下跌10%,而所有其他可變因素保持不變,則截至二零一九年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損及其他全面收益會由於投資的公平值變動而分別減少/增加約746,000港元(二零一八年:833,000港元)及增加/減少約零港元(二零一八年:2,624,000港元)。

#### (iii) 信貸風險

信貸風險指因交易對象不履行其於金融工具或客戶合約下的義務而產生財務損失的風險。本集團因經營業務(主要涉及應收賬項以及訂金及其他應收款項)及融資活動(包括銀行及金融機構存款、外幣交易及其他金融工具)而承受信貸風險。由於現金及現金等值的交易對象為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構,本集團認為其信貸風險低,故本集團因現金及現金等值而承受的信貸風險有限。

#### 應收賬項

業務單位各自根據本集團的既定客戶信貸風險管理政策、程序及監控管理客戶信貸風險。所有要求一定金額信貸的客戶均須通過個別信貸評估。該等評估針對客戶過往支付到期款項的記錄及當前付款能力,並考慮個別客戶以及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。應收賬項於發票開出日期起計30至180日內到期(證券買賣產生的應收賬項除外)。結餘逾期3至6個月的債務人須於獲得進一步信貸前清償所有未償還結餘。本集團一般並無向客戶索取任何抵押品(向證券買賣業務客戶索取的抵押品除外)。

本集團按使用撥備矩陣計算的全期預期信貸虧損計量應收賬項的虧損撥備。由於本集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分類的虧損模式有重大差異,故虧損撥備根據逾期狀況計算,並無再於本集團的不同客戶群之間區分。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (iii) 信貸風險 (續)

##### 應收賬項 (續)

下表提供有關本集團於二零一九年六月三十日就應收賬項承受的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

|               | 預期虧損率<br>% | 個別應收<br>賬項以外的<br>總賬面值<br>千港元 | 個別應收<br>賬項以外的<br>預期信貸虧損<br>千港元 | 個別應收<br>賬項的<br>總賬面值<br>千港元 | 個別應收<br>賬項的<br>虧損撥備<br>千港元 | 虧損撥備總額<br>千港元   |
|---------------|------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>證券買賣分類</b> |            |                              |                                |                            |                            |                 |
| 即期 (未逾期)      | 0%         | 727                          | -                              | 2,899                      | (2,899)                    | (2,899)         |
| 逾期1至30日       | 0%         | 2,466                        | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期31至90日      | 0%         | 2,932                        | -                              | 312                        | (312)                      | (312)           |
| 逾期91至180日     | 0%         | 92                           | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期超過180日      | 100%       | 44                           | (44)                           | 1,021                      | (1,021)                    | (1,065)         |
|               |            | 6,261                        | (44)                           | 4,232                      | (4,232)                    | (4,276)         |
| <b>其他分類</b>   |            |                              |                                |                            |                            |                 |
| 即期 (未逾期)      | 0%         | 308,558                      | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期1至30日       | 0%         | 3                            | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期31至60日      | 0%         | -                            | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期61至90日      | 0%         | -                            | -                              | -                          | -                          | -               |
| 逾期超過90日       | 62%        | 6,460                        | (4,000)                        | 9,277                      | (9,277)                    | (13,277)        |
|               |            | 315,021                      | (4,000)                        | 9,277                      | (9,277)                    | (13,277)        |
| <b>總計</b>     |            | <b>321,282</b>               | <b>(4,044)</b>                 | <b>13,509</b>              | <b>(13,509)</b>            | <b>(17,553)</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (iii) 信貸風險 (續)

##### 應收賬項 (續)

預期虧損率根據過去3年的實際虧損經驗計算。該等虧損率會作出調整，以反映過往數據收集期間的經濟情況與當前情況之間的差異，以及本集團對應收款項預期年期內的經濟情況的見解。

於二零一八年七月一日前

於二零一八年七月一日前，減值虧損只於出現客觀減值證據時確認。於二零一八年六月三十日，約10,373,000港元的應收賬項被釐定為已減值。被視為並無減值的應收賬項的賬齡分析如下：

|          | 二零一八年<br>千港元 |
|----------|--------------|
| 無逾期亦無減值  | 346,278      |
| 逾期1至30日  | 1,097        |
| 逾期31至60日 | 115          |
|          | 347,490      |

無逾期亦無減值的應收款項涉及眾多近期並無拖欠還款紀錄的客戶。

已逾期但無減值的應收款項涉及多名於本集團的往績記錄良好的獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於該等結餘的信貸質素並無重大變動，且仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (iii) 信貸風險 (續)

應收賬項 (續)

應收賬項虧損撥備賬於本年度的變動如下：

|   | 二零一九年<br>千港元                  | 二零一八年<br>千港元 |
|---|-------------------------------|--------------|
| 於六月三十日根據《香港會計準則》第39號<br>初步應用《香港財務報告準則》第9號的影響 (附註3(a)) | <b>10,373</b><br><b>4,044</b> | 418<br>-     |
| 於七月一日的經調整結餘   | <b>14,417</b>                 | 418          |
| 於本年度確認的減值虧損 (附註12)                                    | <b>3,151</b>                  | 10,055       |
| 撥回  | -                             | (119)        |
| 匯兌差額  | <b>(15)</b>                   | 19           |
| 於六月三十日 (附註28)   | <b>17,553</b>                 | 10,373       |

新產生的應收賬項 (扣除已清償者) 導致虧損撥備增加約3,151,000港元, 令截至二零一九年六月三十日止年度的虧損撥備增加。

訂金及其他應收款項

於二零一八年六月三十日按攤銷成本列賬的訂金及其他應收款項虧損撥備與於二零一八年七月一日的經營虧損撥備及與於二零一九年六月三十日的年終撥備對賬如下：

|   | 二零一九年<br>千港元               | 二零一八年<br>千港元 |
|---|----------------------------|--------------|
| 於六月三十日根據《香港會計準則》第39號<br>初步應用《香港財務報告準則》第9號的影響 (附註3(a)) | <b>4,480</b><br><b>813</b> | 2,826<br>-   |
| 於七月一日的經調整結餘   | <b>5,293</b>               | 2,826        |
| 於本年度確認的減值虧損 (附註12)                                    | <b>17,436</b>              | 1,654        |
| 匯兌差額  | <b>(199)</b>               | -            |
| 於六月三十日  | <b>22,530</b>              | 4,480        |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (iii) 信貸風險 (續)

按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量的金融資產

本集團所有按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量的投資均被視為具有低信貸風險，因此，於本期間確認的虧損撥備以12個月預期虧損為限。管理層認為非上市債務證券的「低信貸風險」指獲得至少一間主要評級機構給予投資級別的信貸評級。其他工具違約風險低且發行人履行短期合約現金流量義務的能力高時，被視為具有低信貸風險。

本集團亦就按公平值計入損益賬計量的非上市債務投資承受信貸風險。於報告期末所承受的最高風險為該等投資的賬面值約191,486,000港元(二零一八年：零港元)。

##### (iv) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察現有及預期流動資金需要，確保維持足以應付短期及較長遠流動資金需要的現金儲備。

下表顯示於報告期末本集團的非衍生金融負債按未貼現現金流量及本集團可能須支付的最早日期分析的餘下訂約期限。該表包括利息及本金現金流量。

具體而言，就載有銀行可全權酌情執行的按要求償還條款的借貸而言，該分析顯示在貸款人行使其無條件權利立即收回貸款的情況下，實體可能須支付的最早期間的現金流量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (iv) 流動資金風險 (續)

|             | 按要求<br>千港元    | 於1年內<br>千港元    | 介乎1至2年<br>千港元 | 總未貼現<br>現金流量<br>千港元 |
|-------------|---------------|----------------|---------------|---------------------|
| 於二零一九年六月三十日 |               |                |               |                     |
| 應付賬項        | -             | 83,855         | -             | 83,855              |
| 應計費用及其他應付款項 | -             | 30,838         | -             | 30,838              |
| 按要求償還的借貸    | 20,169        | -              | -             | 20,169              |
|             | <b>20,169</b> | <b>114,693</b> | -             | <b>134,862</b>      |
| 於二零一八年六月三十日 |               |                |               |                     |
| 應付賬項        | -             | 90,953         | -             | 90,953              |
| 應計費用及其他應付款項 | -             | 21,541         | -             | 21,541              |
| 按要求償還的借貸    | 16,012        | -              | -             | 16,012              |
| 應付融資租賃      | -             | 17             | -             | 17                  |
|             | 16,012        | 112,511        | -             | 128,523             |

下表概述載有按要求償還條款的借貸按貸款協議內的協定還款時間表作出的到期分析。經計及本集團的財務狀況，董事認為銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。董事相信該等借貸將根據載於貸款協議內的預定還款日期償還。

|             | 於1年內<br>千港元 |
|-------------|-------------|
| 於二零一九年六月三十日 | 20,206      |
| 於二零一八年六月三十日 | 16,022      |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (v) 利率風險

本集團所承受的利率風險來自其銀行存款、已抵押銀行存款及借貸。該等存款及借貸乃按固定利率及隨當時市況變動的浮動利率計息。

本集團的定期存款乃按固定利率計息，因此須承受公平值利率風險。

本公司董事認為本集團就定期存款承受的利率風險並不重大。

本集團所承受的現金流量利率風險主要與以浮動利率計息的存款及借貸有關。

下列敏感度分析乃根據於報告期末就以浮動利率計息的存款及借貸所承受的利率風險釐定，當中假設於各報告期末的存款及未償還借貸金額於全年內均未償還。

倘利率上升／下降1%，而所有其他可變因素保持不變，則截至二零一九年六月三十日止年度的除稅後綜合虧損將增加／減少約15,000港元（二零一八年：69,000港元），主要由於銀行貸款的利息開支上升所致。

本集團目前並無任何有關利率風險的利率對沖政策。本公司董事持續監察本集團所承受的風險，並將於有需要時考慮對沖利率風險。

##### (vi) 業務風險

本集團承受因農產品價格波動而產生的風險，有關價格乃由不斷改變的市場供求及其他因素釐定。其他因素包括環境法規、氣候變化、其他自然力量及疾病。本集團對該等狀況及因素的控制能力不大或無法予以控制。

##### (vii) 公平值計量

本集團於綜合財務狀況表所反映的金融資產及金融負債的賬面值與相應公平值相若。

公平值指於計量日期市場參與者之間於有序交易中就出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。以下公平值計量披露資料乃採用將用於計量公平值的估值方法輸入數據劃分為三級的公平值架構作出：

第1級輸入數據： 本集團可於計量日期在活躍市場取得的相同資產或負債報價（未經調整）。

第2級輸入數據： 除第1級所包括的報價以外，資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據。

第3級輸入數據： 資產或負債的不可觀察輸入數據。

本集團的政策為於事件或情況變動導致轉撥當日確認三個等級的任何轉入及轉出。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理 (續)

##### (vii) 公平值計量 (續)

(a) 於六月三十日的公平值架構等級披露：

| 詳情                 | 使用以下輸入數據的公平值計量： |            |                | 二零一九年<br>總計<br>千港元 |
|--------------------|-----------------|------------|----------------|--------------------|
|                    | 第1級<br>千港元      | 第2級<br>千港元 | 第3級<br>千港元     |                    |
| <b>經常性公平值計量：</b>   |                 |            |                |                    |
| 按公平值計入損益賬的<br>金融資產 |                 |            |                |                    |
| — 香港上市股本證券         | 7,456           | —          | —              | 7,456              |
| — 香港非上市債務投資        | —               | —          | 191,486        | 191,486            |
| 樓宇                 |                 |            |                |                    |
| 商業及工業              |                 |            |                |                    |
| — 中國               | —               | —          | 95,682         | 95,682             |
| <b>經常性公平值計量總額</b>  | <b>7,456</b>    | <b>—</b>   | <b>287,168</b> | <b>294,624</b>     |

| 詳情                  | 使用以下輸入數據的公平值計量： |               |                | 二零一八年<br>總計<br>千港元 |
|---------------------|-----------------|---------------|----------------|--------------------|
|                     | 第1級<br>千港元      | 第2級<br>千港元    | 第3級<br>千港元     |                    |
| <b>經常性公平值計量：</b>    |                 |               |                |                    |
| 按公平值計入損益賬的<br>金融資產  |                 |               |                |                    |
| 香港上市股本證券投資          | 8,326           | —             | —              | 8,326              |
| 可供出售金融資產<br>非上市債務證券 |                 |               |                |                    |
| — 香港                | —               | 11,671        | —              | 11,671             |
| — 香港境外              | —               | 14,569        | —              | 14,569             |
| 樓宇                  |                 |               |                |                    |
| 商業及工業               |                 |               |                |                    |
| — 中國                | —               | —             | 100,357        | 100,357            |
| <b>經常性公平值計量總額</b>   | <b>8,326</b>    | <b>26,240</b> | <b>100,357</b> | <b>134,923</b>     |

於本年度，三個等級均無任何轉入及轉出。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 6. 金融工具 (續)

## (b) 財務風險管理 (續)

## (vii) 公平值計量 (續)

(b) 按第3級公平值計量的資產對賬：

| 詳情                         | 按公平值計入<br>損益賬的<br>金融資產<br>香港非上市<br>債務投資<br>千港元 | 樓宇商業及<br>工業<br>- 中國<br>千港元 | 總計<br>千港元       |
|----------------------------|--|----------------------------|-----------------|
| 於二零一八年七月一日                 | -  | 100,357                    | 100,357         |
| 購買                         | 200,000  | -                          | 200,000         |
| 於損益賬確認的收益或虧損總額             |  |                            |                 |
| — 按公平值計入損益賬的金融<br>資產的公平值虧損 | (8,514)  | -                          | (8,514)         |
| — 折舊                       | -  | (2,723)                    | (2,723)         |
| 於其他全面收益確認的收益或虧損總額          |  |                            |                 |
| — 樓宇重估的公平值變動               | -  | 2,608                      | 2,608           |
| — 匯兌差額                     | -  | (4,560)                    | (4,560)         |
| 於二零一九年六月三十日                | 191,486  | 95,682                     | 287,168         |
| 包括於報告期末所持資產的收益或虧損          | <b>(8,514)</b>                                 | <b>(2,723)</b>             | <b>(11,237)</b> |

於損益賬確認的收益或虧損總額包括於報告期末所持資產的收益或虧損總額，於綜合損益表中的其他經營開支內呈列。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理 (續)

#### (vii) 公平值計量 (續)

- (c) 本集團所使用的估值程序及於六月三十日的公平值計量所使用的估值技術及輸入數據的披露資料：

本集團財務總監就財務報告所需的資產及負債公平值計量負責，包括第3級公平值計量。財務總監就該等公平值計量直接向董事會（「董事會」）報告。財務總監與董事會就估值程序及結果每年至少進行兩次討論。

就第3級公平值計量而言，本集團一般委聘具備認可專業資格且有近期估值經驗的獨立專家估值師進行估值。

#### 第3級公平值計量

| 詳情        | 估值技術      | 主要不可觀察<br>輸入數據 | 範圍   | 輸入數據<br>增加對公平值<br>的影響 | 公平值          |              |
|-----------|-----------|----------------|--|-----------------------|--------------|--------------|
|           |           |                |  |                       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 樓宇        |           |                |  |                       |              |              |
| 商業及工業－中國  | 折舊重置成本    | 貼現率            | 28.92%<br>(二零一八年：26.87%)                               | 減少                    | 95,682       | 100,357      |
|           |           | 重置成本<br>(每平方米) | 人民幣2,652元至人民幣7,304元<br>(二零一八年：人民幣2,563元至<br>人民幣7,175元) | 增加                    |              |              |
| 香港非上市債務投資 | 二項式期權定價模型 | 預期波幅           | 78.538%至83.712%  | 增加                    | 191,486      | -            |

於兩個年度內，所使用的估值技術並無改變。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 7. 收入

## 拆分收入

本年度按主要產品或服務線拆分客戶合約收入如下：

|                                 | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------------------------|----------------|--------------|
| <b>《香港財務報告準則》第15號範圍內的客戶合約收入</b> |                |              |
| 按主要產品或服務線拆分                     |                |              |
| — 消費品銷售                         | <b>494,973</b> | 559,581      |
| — 農產品銷售                         | <b>324,759</b> | 390,137      |
| — 物流服務收入                        | <b>15,340</b>  | 19,838       |
| — 珠寶產品旅客零售銷售                    | <b>2,913</b>   | —            |
| — 證券買賣的佣金及經紀收入                  | <b>2,503</b>   | 5,670        |
| — 現場表演及出售商品的收入                  | —              | 6,265        |
| — 其他                            | <b>244</b>     | —            |
|                                 | <b>840,732</b> | 981,491      |

本集團按以下主要產品線及地區隨時間及於某一時間點透過轉移貨品及服務產生收入：

|               | 截至二零一九年六月三十日止年度 |            |             |             |               |                      |           | 總計<br>千港元 |
|---------------|-----------------|------------|-------------|-------------|---------------|----------------------|-----------|-----------|
|               | 消費品<br>千港元      | 農產品<br>千港元 | 物流服務<br>千港元 | 旅客零售<br>千港元 | 證券買賣服務<br>千港元 | 現場表演及<br>出售商品<br>千港元 | 其他<br>千港元 |           |
| <b>主要地區市場</b> |                 |            |             |             |               |                      |           |           |
| 香港            | —               | 59,257     | —           | 2,913       | 2,503         | —                    | —         | 64,673    |
| 中國(香港除外)      | 494,973         | 265,502    | 15,340      | —           | —             | —                    | 244       | 776,059   |
| 來自外部客戶的收入     | 494,973         | 324,759    | 15,340      | 2,913       | 2,503         | —                    | 244       | 840,732   |
| <b>收入確認時間</b> |                 |            |             |             |               |                      |           |           |
| 於某一時間點轉移產品    | 494,973         | 324,759    | 15,340      | 2,913       | 2,503         | —                    | —         | 840,488   |
| 隨時間轉移產品及服務    | —               | —          | —           | —           | —             | —                    | 244       | 244       |
| 總計            | 494,973         | 324,759    | 15,340      | 2,913       | 2,503         | —                    | 244       | 840,732   |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 7. 收入(續)

#### 拆分收入(續)

|               | 截至二零一八年六月三十日止年度 |            |             |             |               |                      |           | 總計<br>千港元 |
|---------------|-----------------|------------|-------------|-------------|---------------|----------------------|-----------|-----------|
|               | 消費品<br>千港元      | 農產品<br>千港元 | 物流服務<br>千港元 | 旅客零售<br>千港元 | 證券買賣服務<br>千港元 | 現場表演及<br>出售商品<br>千港元 | 其他<br>千港元 |           |
| <b>主要地區市場</b> |                 |            |             |             |               |                      |           |           |
| 香港            | -               | 58,161     | -           | -           | 5,670         | -                    | -         | 63,831    |
| 中國(香港除外)      | 559,581         | 331,976    | 19,838      | -           | -             | 6,265                | -         | 917,660   |
| 來自外部客戶的收入     | 559,581         | 390,137    | 19,838      | -           | 5,670         | 6,265                | -         | 981,491   |
| <b>收入確認時間</b> |                 |            |             |             |               |                      |           |           |
| 於某一時間點轉移產品    | 559,581         | 390,137    | 19,838      | -           | 5,670         | 6,265                | -         | 981,491   |
| 隨時間轉移產品及服務    | -               | -          | -           | -           | -             | -                    | -         | -         |
| 總計            | 559,581         | 390,137    | 19,838      | -           | 5,670         | 6,265                | -         | 981,491   |

### 8. 其他收益及收入

|  | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|--|---------------|---------------|
| 上市股本投資的股息收入                                | 45            | 5             |
| 銀行存款的利息收入                                  | 6,833         | 7,228         |
| 按公平值計入損益賬的金融資產的利息收入                        | 9,460         | -             |
| 按公平值計入其他全面收益的金融資產<br>(二零一八年:可供出售金融資產)的利息收入 | 539           | 1,897         |
| 應收賬項撥備撥回                                   | -             | 119           |
| 雜項收入                                       | 963           | 695           |
| 應計費用及其他應付款項撥回                              | -             | 604           |
|  | <b>17,840</b> | <b>10,548</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 9. 分類資料

本集團有以下三個可呈報分類：

- (i) 銷售及買賣快速消費品，包括包裝食品、飲料、家庭消費品及冷凍鏈產品（「快速消費品貿易業務」）；
- (ii) 種植、銷售及買賣新鮮及加工水果及蔬菜（「農產品業務」）；及
- (iii) 提供物流服務（「物流服務業務」）。

本集團的可呈報分類乃提供不同產品及服務的策略業務單位。各業務因要求不同技術及市場策略，故被分開管理。

本集團的其他經營分類包括提供證券買賣服務、轉授商標授權、珠寶產品旅客零售以及舉辦舞台級表演。該等分類概不符合釐定可呈報分類的任何定量准入。該等其他經營分類的資料乃納入「所有其他分類」一欄。

主要營運決策者已被識別為董事會。董事會審閱本集團的內部報告以評估表現、分配資源及釐定呈報分類。

呈報分類的會計政策與綜合財務報表附註4所披露者相同。分類溢利／虧損並不包括來自投資的收益或虧損、商譽及於合營企業的投資的減值虧損、若干財務費用、分佔合營企業的虧損、出售附屬公司的收益／虧損以及未分配企業開支。分類資產並不包括投資、若干預付款項、訂金及其他應收款項、已抵押銀行存款以及若干銀行及現金結餘。分類非流動資產並不包括於合營企業的投資、投資、於會所會籍的投資及若干固定資產。分類負債並不包括借貸以及若干應計費用及其他應付款項。

本集團按向第三方作出的銷售或轉讓（即現行市價）計算分類間銷售及轉讓。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 9. 分類資料(續)

有關可呈報分類收入、溢利／(虧損)、資產及負債的資料：

|                          | 快速消費品<br>貿易業務<br>千港元 | 農產品業務<br>千港元 | 物流服務業務<br>千港元 | 所有其他分類<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
| <b>截至二零一九年六月三十日止年度</b>   |                      |              |               |               |           |
| 來自外部客戶的收入                | 494,973              | 324,759      | 15,340        | 5,660         | 840,732   |
| 分類虧損                     | (45,277)             | (124,575)    | (45,843)      | (22,693)      | (238,388) |
| 折舊及攤銷                    | 29,309               | 29,114       | 9,758         | 575           | 68,756    |
| 所得稅(開支)／抵免               | -                    | (440)        | (158)         | 1,804         | 1,206     |
| 其他重大非現金項目：               |                      |              |               |               |           |
| 因生物轉化引致公平值變動             | -                    | 19,420       | -             | -             | 19,420    |
| 應收賬項、預付款項及<br>其他應收款項減值虧損 | -                    | 28,932       | -             | 3,151         | 32,083    |
| 訂金減值虧損                   | -                    | 10,540       | -             | -             | 10,540    |
| 固定資產減值虧損                 | 38,717               | 8,043        | 42,451        | -             | 89,211    |
| 其他無形資產減值虧損               | -                    | 20,475       | -             | 8,300         | 28,775    |
| 添置分類非流動資產                | 73,575               | 95,670       | 34,155        | 88            | 203,488   |
| <b>於二零一九年六月三十日</b>       |                      |              |               |               |           |
| 分類資產                     | 727,481              | 732,011      | 170,730       | 52,586        | 1,682,808 |
| 分類負債                     | 56,456               | 30,484       | 9,218         | 11,482        | 107,640   |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 9. 分類資料 (續)

有關可呈報分類收入、溢利／(虧損)、資產及負債的資料：(續)

|                        | 快速消費品<br>貿易業務<br>千港元 | 農產品業務<br>千港元 | 物流服務業務<br>千港元 | 所有其他分類<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
| <b>截至二零一八年六月三十日止年度</b> |                      |              |               |               |           |
| 來自外部客戶的收入              | 559,581              | 390,137      | 19,838        | 11,935        | 981,491   |
| 分類溢利／(虧損)              | 8,077                | (84,313)     | 2,627         | (15,889)      | (89,498)  |
| 折舊及攤銷                  | 28,806               | 26,296       | 11,065        | 6,307         | 72,474    |
| 所得稅(開支)／抵免             | —                    | (417)        | (173)         | 1,353         | 763       |
| 其他重大非現金項目：             |                      |              |               |               |           |
| 因生物轉化引致公平值變動           | —                    | 10,567       | —             | —             | 10,567    |
| 應收賬項減值虧損               | —                    | 8,489        | 485           | 1,081         | 10,055    |
| 添置分類非流動資產              | 5,387                | 22,079       | 3,506         | 6,209         | 37,181    |
| <b>於二零一八年六月三十日</b>     |                      |              |               |               |           |
| 分類資產                   | 953,185              | 815,798      | 231,701       | 46,128        | 2,046,812 |
| 分類負債                   | 54,673               | 43,208       | 10,696        | 7,019         | 115,596   |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 9. 分類資料(續)

可呈報分類虧損、資產及負債的對賬：

|                      | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------------|------------------|--------------|
| <b>虧損</b>            |                  |              |
| 可呈報分類的虧損總額           | <b>(238,388)</b> | (89,498)     |
| 出售附屬公司的收益／(虧損)       | <b>59</b>        | (270)        |
| 按公平值計入損益賬的金融資產的公平值虧損 | <b>(9,384)</b>   | (297)        |
| 商譽減值虧損               | <b>(20,957)</b>  | (19,770)     |
| 於合營企業的投資減值虧損         | –                | (13,636)     |
| 分佔合營企業的虧損            | –                | (2,713)      |
| 未分配金額：               |                  |              |
| 其他企業開支               | <b>(17,306)</b>  | (30,398)     |
| <b>年內綜合虧損</b>        | <b>(285,976)</b> | (156,582)    |
| <b>資產</b>            |                  |              |
| 可呈報分類的資產總值           | <b>1,682,808</b> | 2,046,812    |
| 於合營企業的投資             | –                | –            |
| 未分配金額：               |                  |              |
| 投資                   | <b>198,942</b>   | 34,566       |
| 其他企業資產               | <b>100,086</b>   | 205,340      |
| <b>綜合資產總值</b>        | <b>1,981,836</b> | 2,286,718    |
| <b>負債</b>            |                  |              |
| 可呈報分類的負債總額           | <b>107,640</b>   | 115,596      |
| 未分配金額：               |                  |              |
| 其他企業負債               | <b>38,081</b>    | 23,567       |
| <b>綜合負債總額</b>        | <b>145,721</b>   | 139,163      |



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 9. 分類資料 (續)

#### 地域資料：

本集團持續經營業務來自外部客戶的收入(根據營運所在地劃分)及有關其非流動資產的資料(根據資產所在地劃分)詳列如下：

|          | 收入             |              | 非流動資產          |              |
|----------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|          | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
| 香港       | <b>64,673</b>  | 63,831       | <b>20,204</b>  | 10,982       |
| 中國(香港除外) | <b>776,059</b> | 917,660      | <b>658,447</b> | 705,172      |
| 泰國       | -              | -            | -              | 11,024       |
| 綜合總額     | <b>840,732</b> | 981,491      | <b>678,651</b> | 727,178      |

#### 來自主要客戶的收入：

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止年度，來自本集團最大客戶的收入佔本集團總收入的比例少於10%，因此，並無呈列主要客戶資料。

### 10. 財務費用

|        | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 借貸的利息  | <b>70</b>    | 53           |
| 融資租賃支出 | <b>1</b>     | 1            |
|        | <b>71</b>    | 54           |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 11. 所得稅抵免

|            | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 即期稅項－香港利得稅 |              |              |
| 年內撥備       | 440          | 467          |
| 過往年度超額撥備   | -            | (50)         |
|            | 440          | 417          |
| 即期稅項－海外    |              |              |
| 年內撥備       | -            | -            |
| 遞延稅項（附註33） | (1,488)      | (1,007)      |
|            | (1,048)      | (590)        |

截至二零一九年六月三十日止年度香港利得稅乃根據估計應課稅溢利減可免稅承前虧損按稅率16.5%（二零一八年：16.5%）作出撥備。

於二零一八年三月二十一日，2017年《稅務（修訂）（第7號）條例草案》（其引入兩級制利得稅率制度）大致實施。根據兩級制利得稅率制度，合資格公司的首二百萬港元應課稅溢利將以8.25%的稅率徵稅，由二零一八／二零一九課稅年度起生效。超過二百萬港元的溢利將繼續以16.5%的稅率徵稅。

其他司法權區的應課稅溢利的稅項支出，已按本集團經營業務所在相關司法權區的現行稅率，根據當地現行法律、詮釋及慣例計算。

根據澳門特別行政區的《所得稅法》，年內於澳門經營的兩間附屬公司符合澳門特別行政區《第58/99/M號法令》的規定，因此，該等附屬公司所產生的溢利可獲豁免繳納澳門附加稅。此外，董事認為，本集團該部分的溢利目前毋須於本集團經營業務所在任何其他司法權區繳納稅項。

於中國經營業務的附屬公司的所得稅撥備乃根據當地現行法律、詮釋及慣例按稅率25%（二零一八年：25%）計算。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 11. 所得稅抵免 (續)

所得稅開支及除稅前溢利／(虧損)乘以本公司及其附屬公司所在國家的法定稅率的乘積與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

|                   | 二零一九年     |           |           |           | 二零一八年     |           |           |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                   | 澳門<br>千港元 | 香港<br>千港元 | 中國<br>千港元 | 總計<br>千港元 | 澳門<br>千港元 | 香港<br>千港元 | 中國<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
| 除稅前溢利／(虧損)        | 15,132    | (40,202)  | (261,954) | (287,024) | 44,043    | (41,268)  | (159,947) | (157,172) |
| 適用所得稅稅率           | 12.00%    | 16.50%    | 25.00%    |           | 12.00%    | 16.50%    | 25.00%    |           |
| 按適用所得稅稅率計算的稅項     | 1,816     | (6,634)   | (65,488)  | (70,306)  | 5,285     | (6,809)   | (39,987)  | (41,511)  |
| 毋須課稅收入的稅務影響       | -         | (435)     | (1,524)   | (1,959)   | -         | (94)      | (2,047)   | (2,141)   |
| 不可扣稅開支的稅務影響       | -         | 6,497     | 65,119    | 71,616    | 1,045     | 4,681     | 40,209    | 45,935    |
| 獲豁免繳納澳門附加稅的溢利     | (1,816)   | -         | -         | (1,816)   | (6,330)   | -         | -         | (6,330)   |
| 未確認未動用稅務虧損的稅務影響   | -         | 213       | 2,038     | 2,251     | -         | 1,064     | 2,112     | 3,176     |
| 動用過往未確認的稅務虧損的稅務影響 | -         | (709)     | -         | (709)     | -         | -         | -         | -         |
| 未確認暫時性差額的稅務影響     | -         | (38)      | 78        | 40        | -         | (10)      | 58        | 48        |
| 分佔合營企業的虧損的稅務影響    | -         | -         | -         | -         | -         | 448       | -         | 448       |
| 過往年度超額撥備          | -         | -         | -         | -         | -         | (50)      | -         | (50)      |
| 稅率變動的稅務影響         | -         | (165)     | -         | (165)     | -         | (165)     | -         | (165)     |
| 所得稅(抵免)／開支        | -         | (1,271)   | 223       | (1,048)   | -         | (935)     | 345       | (590)     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 12. 本年度虧損

本集團的本年度虧損乃經扣除／(抵免)以下各項後呈列：

|                        | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 預付土地租賃款項攤銷(附註17)       | 10,802       | 10,814       |
| 其他無形資產攤銷(附註21)         | 29,069       | 33,852       |
| 核數師酬金                  |              |              |
| 審核服務                   | 2,621        | 2,492        |
| 非審核服務                  | -            | -            |
|                        | 2,621        | 2,492        |
| 已售存貨成本                 | 714,647      | 824,435      |
| 折舊(扣除已資本化金額)(附註16)     | 33,432       | 32,361       |
| 匯兌虧損淨額                 | 2,823        | 6,193        |
| 按公平值計入損益賬的金融資產的公平值虧損淨額 | 9,384        | 297          |
| 出售按公平值計入其他全面收益的金融資產的虧損 | 18           | -            |
| 出售固定資產的虧損              | 20           | 3            |
| 訂金及其他應收款項減值虧損          | 17,436       | 1,654        |
| 固定資產減值虧損(附註16)         | 89,211       | -            |
| 商譽減值虧損(附註20)           | 20,957       | 19,770       |
| 於合營企業的投資減值虧損           | -            | 13,636       |
| 其他無形資產減值虧損(附註21)       | 28,775       | -            |
| 預付款項減值虧損               | 22,036       | -            |
| 應收賬項減值虧損(附註28)         | 3,151        | 10,055       |
| 固定資產撤銷                 | -            | 2,817        |
| 其他應收款項撤銷               | -            | 114          |
| 土地及樓宇的經營租賃支出(扣除已資本化金額) | 26,400       | 26,554       |
| 租金收入 <sup>#</sup>      | (836)        | (769)        |
| 員工成本(不包括董事酬金—附註13)     |              |              |
| 員工薪金、花紅及津貼             | 25,856       | 23,743       |
| 退休福利計劃供款               | 805          | 603          |
|                        | 26,661       | 24,346       |

<sup>#</sup> 包含於附註7的物流服務收入內

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 13. 董事福利及權益

#### (a) 董事酬金

年內根據《上市規則》及香港《公司條例》披露的本公司董事酬金如下：

|               | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 袍金            | 450          | 450          |
| 其他酬金：         |              |              |
| 薪金、花紅、津貼及實物利益 | 7,258        | 7,896        |
| 退休福利計劃供款      | 61           | 69           |
|               | <b>7,769</b> | <b>8,415</b> |

年內個別董事的酬金如下：

#### (i) 獨立非執行董事

已付／應付予獨立非執行董事的袍金如下：

|       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 袍金    |              |              |
| 潘耀祥先生 | 150          | 150          |
| 麥潤珠女士 | 150          | 150          |
| 孔慶文先生 | 150          | 150          |
|       | <b>450</b>   | <b>450</b>   |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 13. 董事福利及權益 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

##### (ii) 執行董事

|              | 袍金<br>千港元 | 薪金、花紅、<br>津貼及<br>實物利益<br>千港元 | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 酬金總額<br>千港元 |
|--------------|-----------|------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>二零一九年</b> |           |                              |                     |             |
| 林國興先生        | -         | 2,876                        | 18                  | 2,894       |
| 李彩蓮女士        | -         | 802                          | 16                  | 818         |
| 洪秀容女士 (附註1)  | -         | 797                          | 9                   | 806         |
| 高勤建女士        | -         | 983                          | -                   | 983         |
| 陳卓宇先生        | -         | 1,800                        | 18                  | 1,818       |
|              | -         | 7,258                        | 61                  | 7,319       |
| <b>二零一八年</b> |           |                              |                     |             |
| 林國興先生        | -         | 2,792                        | 18                  | 2,810       |
| 李彩蓮女士        | -         | 778                          | 15                  | 793         |
| 洪秀容女士 (附註1)  | -         | 1,525                        | 18                  | 1,543       |
| 高勤建女士        | -         | 1,001                        | -                   | 1,001       |
| 陳卓宇先生        | -         | 1,800                        | 18                  | 1,818       |
|              | -         | 7,896                        | 69                  | 7,965       |

附註：

- 於二零一八年十二月三十一日退任

林國興先生亦出任本公司行政總裁，上文所披露的酬金包括彼作為行政總裁提供服務所收取的酬金。

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排（二零一八年：零港元）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 13. 董事福利及權益 (續)

#### (a) 董事酬金 (續)

年內本集團的五名最高薪人士包括兩名(二零一八年:三名)董事,彼等的酬金已於上述分析中反映。餘下三名(二零一八年:兩名)人士的酬金載列如下:

|               | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 薪金、花紅、津貼及實物利益 | 3,657        | 3,075        |
| 退休福利計劃供款      | 45           | 36           |
|               | <b>3,702</b> | <b>3,111</b> |

酬金介乎以下範圍:

|                         | 人數    |       |
|-------------------------|-------|-------|
|                         | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 零至1,000,000港元           | 1     | —     |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 1     | 1     |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | 1     | 1     |

年內,本集團概無向任何董事或最高薪人士支付任何酬金,作為加入本集團或於加盟時的獎金或作為離職賠償(二零一八年:零港元)。

#### (b) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

本公司於年度結束時或年內任何時間概無訂有任何本公司董事及董事的關連人士直接或間接擁有重大權益及與本集團業務有關且仍然存在的重大交易、安排及合約。

### 14. 股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止年度派付末期股息(二零一八年:無)。

### 15. 每股虧損

#### 每股基本虧損

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損約285,081,000港元(二零一八年:153,475,000港元)及本年度內已發行普通股的加權平均數1,872,696,182股(二零一八年:1,838,175,634股)計算。

#### 每股攤薄虧損

由於截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止年度本公司並無任何潛在攤薄普通股,故並無呈列每股攤薄虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 16. 固定資產

|                           | 樓宇<br>千港元     | 農地基礎<br>設施<br>千港元 | 租賃物業裝修<br>千港元 | 機器及設備<br>千港元  | 傢俬、辦公室<br>設備及汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|---------------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|------------------------|----------------|
| <b>成本或估值</b>              |               |                   |               |               |                        |                |
| 於二零一七年七月一日                | 97,125        | 502,499           | 21,430        | 319,951       | 35,612                 | 976,617        |
| 出售附屬公司                    | -             | -                 | -             | -             | (6,114)                | (6,114)        |
| 添置                        | -             | -                 | 4,463         | 4,650         | 6,575                  | 15,688         |
| 出售                        | -             | -                 | -             | -             | (27)                   | (27)           |
| 撇銷                        | -             | -                 | -             | (22,670)      | (3,513)                | (26,183)       |
| 重估調整                      | (238)         | -                 | -             | -             | -                      | (238)          |
| 匯兌差額                      | 3,470         | -                 | 226           | 793           | 406                    | 4,895          |
| 於二零一八年六月三十日及<br>二零一八年七月一日 | 100,357       | 502,499           | 26,119        | 302,724       | 32,939                 | 964,638        |
| 添置                        | -             | 52,710            | 18,782        | 42,481        | 14,477                 | 128,450        |
| 轉撥自在建工程                   | -             | -                 | -             | 20,182        | -                      | 20,182         |
| 出售                        | -             | -                 | -             | -             | (15,027)               | (15,027)       |
| 撇銷                        | -             | -                 | (571)         | (81,948)      | (1,270)                | (83,789)       |
| 重估調整                      | (115)         | -                 | -             | -             | -                      | (115)          |
| 匯兌差額                      | (4,560)       | -                 | (499)         | (1,061)       | (557)                  | (6,677)        |
| 於二零一九年六月三十日               | 95,682        | 555,209           | 43,831        | 282,378       | 30,562                 | 1,007,662      |
| <b>累計折舊及減值</b>            |               |                   |               |               |                        |                |
| 於二零一七年七月一日                | -             | 360,953           | 8,580         | 172,463       | 33,699                 | 575,695        |
| 年內折舊支出                    | 2,750         | 23,550            | 1,778         | 23,634        | 1,055                  | 52,767         |
| 出售附屬公司                    | -             | -                 | -             | -             | (728)                  | (728)          |
| 出售                        | -             | -                 | -             | -             | (11)                   | (11)           |
| 撇銷                        | -             | -                 | -             | (19,853)      | (3,513)                | (23,366)       |
| 重估調整                      | (2,750)       | -                 | -             | -             | -                      | (2,750)        |
| 匯兌差額                      | -             | -                 | 227           | 784           | 397                    | 1,408          |
| 於二零一八年六月三十日及<br>二零一八年七月一日 | -             | 384,503           | 10,585        | 177,028       | 30,899                 | 603,015        |
| 年內折舊支出                    | 2,723         | 23,550            | 2,319         | 24,763        | 507                    | 53,862         |
| 出售                        | -             | -                 | -             | -             | (14,966)               | (14,966)       |
| 減值虧損(附註12)                | -             | -                 | -             | 75,037        | 14,174                 | 89,211         |
| 撇銷                        | -             | -                 | (571)         | (81,948)      | (1,270)                | (83,789)       |
| 重估調整                      | (2,723)       | -                 | -             | -             | -                      | (2,723)        |
| 匯兌差額                      | -             | -                 | (317)         | (1,042)       | (537)                  | (1,896)        |
| 於二零一九年六月三十日               | -             | 408,053           | 12,016        | 193,838       | 28,807                 | 642,714        |
| <b>賬面值</b>                |               |                   |               |               |                        |                |
| 於二零一九年六月三十日               | <b>95,682</b> | <b>147,156</b>    | <b>31,815</b> | <b>88,540</b> | <b>1,755</b>           | <b>364,948</b> |
| 於二零一八年六月三十日               | 100,357       | 117,996           | 15,534        | 125,696       | 2,040                  | 361,623        |



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 16. 固定資產 (續)

固定資產的成本或估值的分析如下：

|             | 樓宇<br>千港元     | 農地基礎<br>設施<br>千港元 | 租賃物業裝修<br>千港元 | 機器及設備<br>千港元   | 傢俬、辦公室<br>設備及汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|-------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|------------------------|------------------|
| 於二零一九年六月三十日 |               |                   |               |                |                        |                  |
| 按成本         | -             | 555,209           | 43,831        | 282,378        | 30,562                 | 911,980          |
| 按估值         | 95,682        | -                 | -             | -              | -                      | 95,682           |
|             | <b>95,682</b> | <b>555,209</b>    | <b>43,831</b> | <b>282,378</b> | <b>30,562</b>          | <b>1,007,662</b> |
| 於二零一八年六月三十日 |               |                   |               |                |                        |                  |
| 按成本         | -             | 502,499           | 26,119        | 302,724        | 32,939                 | 864,281          |
| 按估值         | 100,357       | -                 | -             | -              | -                      | 100,357          |
|             | 100,357       | 502,499           | 26,119        | 302,724        | 32,939                 | 964,638          |

上表所載的本集團樓宇乃於中國根據中期租賃持有。

年內折舊支出的分析如下：

|                 | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 於損益賬扣除 (附註12)   | <b>33,432</b> | 32,361       |
| 資本化為生產性植物       | <b>3,840</b>  | 3,840        |
| 資本化為生物資產 (附註26) | <b>16,590</b> | 16,566       |
|                 | <b>53,862</b> | 52,767       |

本集團的樓宇由獨立專業估值師行香港評值國際有限公司按折舊重置成本基準重估。

於二零一九年六月三十日，倘本集團的樓宇按成本減累計折舊列賬，則賬面值將約為77,437,000港元 (二零一八年：83,621,000港元)。

於二零一九年六月三十日，本集團根據融資租賃持有的辦公室設備賬面值為零港元 (二零一八年：24,000港元)。

於本年度的損益賬確認的固定資產減值虧損約89,211,000港元 (計入其他經營開支) 包括消費品貿易業務分類約38,717,000港元、農產品業務分類約8,043,000港元及物流服務業務分類約42,451,000港元。相關資產的可收回金額乃使用貼現現金流量法根據其使用價值釐定。所用除稅前貼現率分別為13.16%、15.45%及16.05%。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 17. 預付土地租賃款項

本集團的預付土地租賃款項指於中國以中期租賃持有的租賃物業土地部份的預付經營租賃款項及於中國根據短期至中期租賃持有的農地的預付經營租賃款項。

|                       | 千港元           |
|-----------------------|---------------|
| 於二零一七年七月一日            | 94,679        |
| 年內攤銷(附註12)            | (10,814)      |
| 匯兌差額                  | 711           |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 84,576        |
| 添置                    | 17,488        |
| 年內攤銷(附註12)            | (10,802)      |
| 匯兌差額                  | (917)         |
| 於二零一九年六月三十日           | <b>90,345</b> |

### 18. 在建工程

|                       | 千港元           |
|-----------------------|---------------|
| 於二零一七年七月一日            | 13,271        |
| 添置                    | 21,590        |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 34,861        |
| 添置                    | 18,260        |
| 轉撥至固定資產               | (20,182)      |
| 於二零一九年六月三十日           | <b>32,939</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 19. 生產性植物

|  | 果樹<br>千港元 |
|--|-----------|
| <b>幼樹</b>                                      |           |
| <b>成本</b>                                      |           |
| 於二零一七年七月一日                                     | 38,551    |
| 增加   | 6,012     |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日                          | 44,563    |
| 增加   | 6,016     |
| 於二零一九年六月三十日                                    | 50,579    |
| <b>成熟樹木</b>                                    |           |
| <b>成本</b>                                      |           |
| 於二零一七年七月一日、二零一八年六月三十日、<br>二零一八年七月一日及二零一九年六月三十日 | 74,022    |
| <b>累計折舊及減值</b>                                 |           |
| 於二零一七年七月一日                                     | 17,172    |
| 年內支出   | 2,723     |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日                          | 19,895    |
| 年內支出   | 2,722     |
| 於二零一九年六月三十日                                    | 22,617    |
| <b>總賬面值</b>                                    |           |
| 於二零一九年六月三十日                                    | 101,984   |
| 於二零一八年六月三十日                                    | 98,690    |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 19. 生產性植物 (續)

本集團於報告期末擁有的果樹數量如下：

|      | 二零一九年          | 二零一八年   |
|------|----------------|---------|
| 幼樹   | 78,600         | 78,600  |
| 成熟樹木 | 208,000        | 208,000 |
|      | <b>286,600</b> | 286,600 |

### 20. 商譽

千港元

#### 成本

|            |           |
|------------|-----------|
| 於二零一七年七月一日 | 426,968   |
| 出售附屬公司     | (142,950) |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 284,018 |
| 於收購附屬公司時產生 (附註38(a))  | 23,011  |
| 出售附屬公司 (附註38(b))      | (3,928) |

|             |         |
|-------------|---------|
| 於二零一九年六月三十日 | 303,101 |
|-------------|---------|

#### 累計減值

|                  |          |
|------------------|----------|
| 於二零一七年七月一日       | 261,580  |
| 出售附屬公司           | (18,289) |
| 年內確認的減值虧損 (附註12) | 19,770   |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 263,061 |
| 年內確認的減值虧損 (附註12)      | 20,957  |

|             |         |
|-------------|---------|
| 於二零一九年六月三十日 | 284,018 |
|-------------|---------|

#### 賬面值

|             |               |
|-------------|---------------|
| 於二零一九年六月三十日 | <b>19,083</b> |
|-------------|---------------|

|             |        |
|-------------|--------|
| 於二零一八年六月三十日 | 20,957 |
|-------------|--------|

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 20. 商譽(續)

於一項業務合併中收購的商譽已於收購時分配至預期將從該業務合併中受惠的現金產生單位。商譽的賬面值已分配至現金產生單位如下：

|                            | 二零一九年          |                  |               |
|----------------------------|----------------|------------------|---------------|
|                            | 已分配商譽<br>千港元   | 累計減值<br>千港元      | 淨賬面值<br>千港元   |
| 提供證券買賣服務(「證券買賣現金產生單位」)     | 1,493          | (1,493)          | -             |
| 分銷化妝品業務(「化妝品現金產生單位」)       | 89,472         | (89,472)         | -             |
| 種植及分銷農產品業務(「農業現金產生單位」)     | 112,473        | (112,473)        | -             |
| 提供冷凍鏈設施及物流服務業務(「物流現金產生單位」) | 11,535         | (11,535)         | -             |
| 分銷冷凍鏈產品業務(「冷凍鏈現金產生單位」)     | 69,045         | (69,045)         | -             |
| 珠寶產品旅客零售業務(「珠寶現金產生單位」)     | 19,083         | -                | 19,083        |
|                            | <b>303,101</b> | <b>(284,018)</b> | <b>19,083</b> |

|            | 二零一八年          |                  |               |
|------------|----------------|------------------|---------------|
|            | 已分配商譽<br>千港元   | 累計減值<br>千港元      | 淨賬面值<br>千港元   |
| 證券買賣現金產生單位 | 1,493          | -                | 1,493         |
| 化妝品現金產生單位  | 89,472         | (89,472)         | -             |
| 農業現金產生單位   | 112,473        | (112,473)        | -             |
| 物流現金產生單位   | 11,535         | (11,535)         | -             |
| 冷凍鏈現金產生單位  | 69,045         | (49,581)         | 19,464        |
|            | <b>284,018</b> | <b>(263,061)</b> | <b>20,957</b> |

商譽每年進行減值測試，或當有跡象顯示商譽可能出現減值時，進行更頻密的測試。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 20. 商譽(續)

現金產生單位的可收回金額乃使用貼現現金流量法根據其使用價值而釐定。貼現現金流量法所涉及的主要假設為與期內的貼現率、增長率以及預算毛利率及收入有關的假設。本集團估計貼現率時乃採用反映現時市場對貨幣時間值的評估及現金產生單位特有風險的除稅前貼現率。增長率乃基於現金產生單位業務經營所在地區的長期平均經濟增長率得出。預算毛利率及收入乃基於過往慣例及對市場發展的預期得出。

就證券買賣現金產生單位及珠寶現金產生單位而言，本集團所編製的現金流量預測乃按最近期經董事批准的未來五年財務預算以及餘下期間分別採用3%（二零一八年：3%）及3%（二零一八年：無）的增長率得出。該增長率並不超逾有關市場的平均長期增長率。

用於貼現來自本集團證券買賣現金產生單位及珠寶現金產生單位的預測現金流量的除稅前貼現率分別為14.85%及11.21%（二零一八年：就證券買賣現金產生單位及冷凍鏈現金產生單位而言分別為18.28%及13.48%）。

於二零一九年六月三十日，在進行減值測試前，約69,045,000港元（二零一八年：69,045,000港元）的商譽已分配至消費品貿易業務分類旗下的冷凍鏈現金產生單位。於本年度，本集團不再買賣冷凍鏈產品。因此，已確認約19,464,000港元（二零一八年：19,770,000港元）的商譽減值虧損（計入其他經營開支）。

於二零一九年六月三十日，在進行減值測試前，約1,493,000港元（二零一八年：1,493,000港元）的商譽已分配至證券買賣現金產生單位。於本年度，由於全球金融市場倒退，故本集團已評估證券買賣現金產生單位的現金流量預測，並就該現金產生單位確認商譽減值虧損約1,493,000港元及其他無形資產減值虧損約8,300,000港元（計入其他經營開支）。

於二零一八年，中國整體經濟放緩以及本地品牌造成的競爭日益加劇導致本集團買賣的消費品整體需求下滑，故本集團已修訂冷凍鏈現金產生單位的現金流量預測，並確認減值虧損約19,770,000港元（計入其他經營開支），以撤減分配至冷凍鏈現金產生單位的商譽。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 21. 其他無形資產

|                           | 聯交所<br>交易權<br>千港元 | 特許權<br>千港元 | 放債人牌照<br>千港元 | 分銷權<br>千港元     | 商標<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|---------------------------|-------------------|------------|--------------|----------------|-----------|----------------|
| <b>成本</b>                 |                   |            |              |                |           |                |
| 於二零一七年七月一日                | 8,300             | 44,371     | 374          | 146,267        | -         | 199,312        |
| 出售附屬公司                    | -                 | (44,371)   | -            | -              | -         | (44,371)       |
| 於二零一八年六月三十日及<br>二零一八年七月一日 | 8,300             | -          | 374          | 146,267        | -         | 154,941        |
| 添置                        | -                 | -          | -            | 39,420         | -         | 39,420         |
| 收購附屬公司(附註38(a)(i))        | -                 | -          | -            | -              | 10,300    | 10,300         |
| 出售附屬公司(附註38(b))           | -                 | -          | -            | -              | (10,300)  | (10,300)       |
| 於二零一九年六月三十日               | <b>8,300</b>      | <b>-</b>   | <b>374</b>   | <b>185,687</b> | <b>-</b>  | <b>194,361</b> |
| <b>累計攤銷及減值</b>            |                   |            |              |                |           |                |
| 於二零一七年七月一日                | -                 | 1,032      | -            | 41,941         | -         | 42,973         |
| 年內攤銷(附註12)                | -                 | 5,159      | -            | 28,693         | -         | 33,852         |
| 出售附屬公司                    | -                 | (6,191)    | -            | -              | -         | (6,191)        |
| 於二零一八年六月三十日及<br>二零一八年七月一日 | -                 | -          | -            | 70,634         | -         | 70,634         |
| 年內攤銷(附註12)                | -                 | -          | -            | 28,693         | 376       | 29,069         |
| 出售附屬公司(附註38(b))           | -                 | -          | -            | -              | (376)     | (376)          |
| 年內減值(附註12)                | 8,300             | -          | -            | 20,475         | -         | 28,775         |
| 於二零一九年六月三十日               | <b>8,300</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>119,802</b> | <b>-</b>  | <b>128,102</b> |
| <b>賬面值</b>                |                   |            |              |                |           |                |
| 於二零一九年六月三十日               | <b>-</b>          | <b>-</b>   | <b>374</b>   | <b>65,885</b>  | <b>-</b>  | <b>66,259</b>  |
| 於二零一八年六月三十日               | 8,300             | -          | 374          | 75,633         | -         | 84,307         |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 21. 其他無形資產 (續)

於二零一九年六月三十日，在減值前，約8,300,000港元(二零一八年：8,300,000港元)的聯交所交易權被評定為具有無限可使用年期，因本集團可無限期於聯交所進行證券買賣活動。於截至二零一九年六月三十日止年度，由於全球金融市場倒退，故本集團已評估證券買賣現金產生單位的現金流量預測，並確認聯交所交易權減值虧損約8,300,000港元(二零一八年：零港元)。於二零一九年六月三十日，本集團約374,000港元(二零一八年：374,000港元)的放債人牌照被評定為具有無限可使用年期，因未來牌照續期成本微不足道。

上述特許權、分銷權及商標具有有限可使用年期，該等資產須於期內攤銷。

於二零一七年，本集團收購在香港、澳門及台灣地區使用「奧特曼」人物舉辦現場表演以及生產及出售若干有關現場表演的商品的獨家權利。於二零一八年，本集團出售特許權，出售前的年內攤銷約5,159,000港元已計入行政開支。

本集團已收購在香港、澳門及中國分銷若干包裝食品、飲品及鮮果產品的權利。於二零一九年六月三十日，分銷權的賬面值約為65,885,000港元(二零一八年：75,633,000港元)。該等分銷權平均剩餘攤銷期間為3.1年(二零一八年：3.0年)。約24,793,000港元(二零一八年：24,793,000港元)及約3,900,000港元(二零一八年：3,900,000港元)年內攤銷已分別計入銷售成本以及銷售及分銷開支。於截至二零一九年六月三十日止年度，由於本集團的農產品業務分類的收入下跌並錄得虧損，故本集團已評估該分類的現金流量預測，並確認分銷權減值虧損約20,475,000港元(二零一八年：零港元)。

於截至二零一九年六月三十日止年度，本集團透過收購若干附屬公司收購一個商標，以向中國的加油站轉授權，詳情載於綜合財務報表附註38(a)(i)。本集團其後已透過出售若干附屬公司出售該商標，詳情載於綜合財務報表附註38(b)，出售前的年內攤銷約376,000港元已計入行政開支。

### 22. 其他資產

|                  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元  |
|------------------|--------------|---------------|
| 收購土地使用權的訂金       | -            | 13,580        |
| 物流營業執照及資源的預付經營租賃 | 2,985        | 28,643        |
| 包裝廠房設施的預付經營租賃    | -            | 13,413        |
| 其他訂金             | 230          | 275           |
| 其他應收款項           | -            | 25            |
|                  | <b>3,215</b> | <b>55,936</b> |

於截至二零一九年六月三十日止年度，由於本集團的農產品業務分類收入下跌並錄得虧損，故本集團已評估該分類的現金流量預測，並確認物流營業執照及資源的預付經營租賃及包裝廠房設施的預付經營租賃減值虧損分別約4,804,000港元及2,990,000港元(二零一八年：分別零港元及零港元)。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 23. 於合營企業的投資

|         | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 非上市投資：  |              |              |
| 分佔負債淨額  | (54,299)     | (54,299)     |
| 商譽      | 65,221       | 65,221       |
| 向合營企業貸款 | 47,200       | 47,200       |
|         | 58,122       | 58,122       |
| 減值虧損    | (58,122)     | (58,122)     |
|         | -            | -            |

於二零一九年六月三十日，本集團合營企業的詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立地點 | 已發行及繳足股本           | 擁有權／投票權／<br>分佔溢利百分比 | 主要業務       |
|----|--------|--------------------|---------------------|------------|
| 萬隆 | 香港     | 普通股<br>1,000,000港元 | 50%                 | 經營百貨公司(間接) |

下表載列本集團分佔合營企業的金額，乃使用權益法於綜合財務報表入賬。

|             | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 於六月三十日：     |              |              |
| 權益的賬面值      | -            | -            |
| 截至六月三十日止年度： |              |              |
| 持續經營業務的虧損   | -            | (2,713)      |
| 其他全面收益      | -            | -            |
| 全面收益總額      | -            | (2,713)      |

本集團並無就萬隆確認本年度虧損約1,873,000港元(二零一八年：零港元)。累計未確認虧損為1,873,000港元(二零一八年：零港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 24. 會所會籍的投資

由於本集團可無限期享受會所的服務，故本集團於二零一九年六月三十日為數108,000港元（二零一八年：108,000港元）的會所會籍被評定為具有無限可使用年期。

### 25. 投資

|                | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------|----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>   |                |              |
| 可供出售金融資產，按公平值  |                |              |
| — 香港上市債務證券     | —              | 3,949        |
| — 香港境外上市債務證券   | —              | 8,739        |
| 按公平值計入損益賬的金融資產 |                |              |
| — 香港非上市債務投資    | 191,486        | —            |
|                | <b>191,486</b> | 12,688       |
|                |                |              |
|                | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
| <b>流動資產</b>    |                |              |
| 可供出售金融資產，按公平值  |                |              |
| — 香港上市債務證券     | —              | 7,722        |
| — 香港境外上市債務證券   | —              | 5,830        |
| 按公平值計入損益賬的金融資產 |                |              |
| — 香港上市股本證券     | 7,456          | 13,552       |
|                | <b>7,456</b>   | 8,326        |
|                | <b>7,456</b>   | 21,878       |

上市股本／債務證券的公平值以於報告期末收市報價為基礎。

非上市債務投資的公平值參照由獨立專業合資格估值師行中和邦盟評估有限公司使用二項式期權定價模型估算權益部分與債務部分價值進行的估值得出，當中的信貸息差從到期日及信貸評級相近的可資比較債券以累加法得出。

根據《香港財務報告準則》第9號，上述按公平值計入損益賬的金融資產的賬面值以按公平值計入損益賬方式計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 25. 投資(續)

上述投資的計值貨幣如下：

|     | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元  |
|-----|----------------|---------------|
| 港元  | 198,942        | 8,326         |
| 美元  | -              | 20,410        |
| 人民幣 | -              | 5,830         |
|     | <b>198,942</b> | <b>34,566</b> |

於二零一八年六月三十日，約8,152,000港元及26,240,000港元的按公平值計入損益賬的金融資產及可供出售金融資產已就授予本集團的銀行信貸抵押予一間銀行(附註39)。於截至二零一九年六月三十日止年度，由於相關銀行貸款已獲清償，故押記已獲解除。

於報告期末，該等債務證券概無逾期/減值。

## 26. 生物資產

|                       | 千港元           |
|-----------------------|---------------|
| 於二零一七年七月一日            | 20,419        |
| 因種植而增加                | 33,983        |
| 因生物轉化而產生的公平值變動(附註(a)) | (10,567)      |
| 將已收割水果轉撥至存貨           | (14,896)      |
| 匯兌差額                  | 188           |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 29,127        |
| 因種植而增加                | 34,451        |
| 因生物轉化而產生的公平值變動(附註(a)) | (19,420)      |
| 將已收割水果轉撥至存貨           | (16,412)      |
| 匯兌差額                  | (303)         |
| 於二零一九年六月三十日           | <b>27,443</b> |

附註：

- (a) 於本年度，本集團收割約6,882,000斤(二零一八年：6,165,000斤)水果。董事於收割日期按於收割日或相近日子的市價計量水果的公平值減銷售成本。
- (b) 種植成本隨着添置生物資產而產生。所有水果均於每年九月至二月收割。於收割後，即在農地上再次開展種植工作。董事認為，於報告期末尚未收割的水果並無任何活躍市場。由於需要作出及應用主觀假設(包括天氣狀況、自然災害及農用化學品的有效性)，故預期現金流量的現值不被視為其公平值的可靠計量方法。因此，董事認為生物資產於報告期末的公平值無法可靠計量且並不存在任何其他可靠估計用以釐定公平值。因此，生物資產繼續按於二零一九年及二零一八年六月三十日的成本列賬。
- (c) 生物資產於二零一八年及二零一九年六月三十日的賬面值指已產生的種植成本，包括肥料、農藥、勞工成本、土地及樓宇的經營租賃支出、固定資產折舊及生產性植物折舊。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 26. 生物資產 (續)

本集團的生物資產增長主要包括固定資產折舊、生產性植物折舊、土地及樓宇的經營租賃支出及外判種植成本，分別約為16,590,000港元（二零一八年：16,566,000港元）、2,723,000港元（二零一八年：2,723,000港元）、3,157,000港元（二零一八年：3,157,000港元）及2,875,000港元（二零一八年：2,859,000港元）。

於六月三十日，生物資產的概約實物計量如下：

|       | 柑橘樹<br>(畝) |
|-------|------------|
| 二零一九年 | 5,000      |
| 二零一八年 | 5,000      |

年內按公平值減銷售成本計量的已收割農產品的概約數量及金額如下：

|         | 二零一九年  | 二零一八年  |
|---------|--------|--------|
| 數量      |        |        |
| 柑橘 (千斤) | 6,882  | 6,165  |
| 金額      |        |        |
| 柑橘      | 16,412 | 14,896 |

本集團承受多種有關其柑橘樹種植園的風險：

#### 監管及環境風險

本集團須遵守其營運所在地中國的法律及法規。本集團已制定環境政策及程序，以遵守當地的環境及其他法律。管理層進行定期檢討，以識別環境風險，並確保現有制度足以管理該等風險。

#### 供求風險

本集團承受因水果的價格及銷量波動而引致的風險。本集團將在可能的情況下透過依據市場供求狀況調整收割量管理該風險。管理層進行定期行業趨勢分析，以確保本集團的價格結構符合市場需要，並確保預測收割量與預期需求一致。

#### 氣候及其他風險

本集團的種植園承受被氣候變化、疾病、森林火災及其他自然力量破壞的風險。本集團已制定大量措施監控並減輕該等風險，包括定期森林健康檢查及行業病蟲害調查。

水果種植園業務在水果可供收割及出售前需要高水平現金流量。本集團積極管理營運資金需要，並已獲得充足的信貸融資以滿足現金流量需要。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 27. 存貨

|      | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|------|----------------|--------------|
| 原材料  | 381            | 128          |
| 包裝材料 | 215            | 221          |
| 製成品  | 143,995        | 157,230      |
|      | <b>144,591</b> | 157,579      |

## 28. 應收賬項

|             | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|----------------|--------------|
| 以下各項產生的應收賬項 |                |              |
| 貿易          | 324,298        | 345,400      |
| 證券買賣        |                |              |
| — 現金客戶      | 10,493         | 12,463       |
|             | <b>334,791</b> | 357,863      |
| 應收賬項減值虧損    | (17,553)       | (10,373)     |
|             | <b>317,238</b> | 347,490      |

應收賬項減值虧損對賬：

|                    | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------|---------------|--------------|
| 於六月三十日             | 10,373        | 418          |
| 採納《香港財務報告準則》第9號的影響 | 4,044         | —            |
| 於七月一日（經重列）         | 14,417        | 418          |
| 本年度確認的減值虧損（附註12）   | 3,151         | 10,055       |
| 本年度撥回              | —             | (119)        |
| 匯兌差額               | (15)          | 19           |
| 於六月三十日             | <b>17,553</b> | 10,373       |

就貿易產生的應收賬項而言，本集團一般給予既有客戶30至180日（二零一八年：30至150日）的信貸期。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 28. 應收賬項 (續)

按照銷售確認日期，貿易產生的應收賬項的賬齡分析(扣除減值虧損)如下：

|        | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|----------------|--------------|
| 1至30日  | 55,390         | 87,782       |
| 31至60日 | 43,790         | 67,601       |
| 61至90日 | 47,475         | 65,230       |
| 超過90日  | 164,366        | 115,495      |
|        | <b>311,021</b> | 336,108      |

證券買賣產生為數約3,626,000港元(二零一八年:3,801,000港元)的未逾期亦無減值應收現金客戶賬項，指報告年度末前最後兩個營業日於各證券交易所成交的未結算客戶交易。當客戶未能於結算日結算證券交易結餘時，有關應收現金客戶賬項即被視為已逾期。於二零一九年六月三十日，為數約6,867,000港元(二零一八年:8,662,000港元)的應收現金客戶賬項為已逾期。該等已逾期的應收現金客戶賬項已於結算日後大致結清，惟已就3,151,000港元(二零一八年:1,081,000港元)於年內確認減值虧損。並無披露賬齡分析，因為董事認為，鑑於證券買賣產生的該等應收賬項性質，賬齡分析並無額外價值。

於二零一九年六月三十日，貿易產生的應收賬項約2,463,000港元(二零一八年:1,212,000港元)已逾期但並無減值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。此等賬項涉及多名近期並無拖欠還款紀錄的獨立客戶。該等賬項已於報告期後大致結清。此等應收賬項的賬齡分析如下：

|       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 最多90日 | 3            | 1,212        |
| 超過90日 | 2,460        | -            |
|       | <b>2,463</b> | 1,212        |

於二零一九年六月三十日，證券買賣產生已逾期的應收現金客戶賬項為無抵押，並按年利率9.25%(二零一八年:9.25%)計息。其他應收賬項為無抵押及不計息。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 29. 已抵押銀行存款、客戶信託銀行結餘以及銀行及現金結餘

於二零一八年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款指就授予本集團銀行融資向銀行抵押的存款（附註39）。於截至二零一九年六月三十日止年度，由於有關貿易融資融通已獲悉數償還，故已抵押銀行存款已獲解除。

於二零一九年六月三十日，本集團以人民幣計值及於中國存放的銀行及現金結餘約為244,753,000港元（二零一八年：339,133,000港元）。將人民幣兌換為外幣須遵循中國外匯管制條例和結匯、售匯及付匯管理規定。

本集團於法定金融機構開立信託及獨立賬戶以持有於日常證券買賣業務中產生的客戶款項。本集團不得擅用客戶款項以清償本身的債項。

於二零一九年六月三十日，本集團的銀行及現金結餘包括原定期限超過三個月的定期存款約13,577,000港元（二零一八年：106,438,000港元），就綜合現金流量表而言其並無計入現金及現金等值。

### 30. 應付賬項

|             | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|---------------|--------------|
| 以下各項產生的應付賬項 |               |              |
| 貿易          | <b>76,805</b> | 85,404       |
| 證券買賣        |               |              |
| — 現金客戶      | <b>6,857</b>  | 3,846        |
| — 結算所       | <b>193</b>    | 1,703        |
|             | <b>83,855</b> | 90,953       |

證券買賣產生的應付現金客戶賬項為須按要求償還。本集團的慣例是在一個營業日內滿足所有付款要求。證券買賣產生的應付結算所賬項指報告年度末前最後兩個營業日於各證券交易所成交的未結算交易。並無披露賬齡分析，因為董事認為，鑑於該等業務的性質，賬齡分析並無額外價值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 30. 應付賬項 (續)

按照購貨收據日期，貿易產生的應付賬項的賬齡分析如下：

|        | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 1至30日  | 60,362        | 64,944       |
| 31至60日 | 16,356        | 20,373       |
| 61至90日 | -             | 2            |
| 超過90日  | 87            | 85           |
|        | <b>76,805</b> | 85,404       |

證券買賣產生的應付現金客戶賬項亦包括為數約6,306,000港元(二零一八年:3,932,000港元)的應付賬項，此乃存放於法定金融機構的信託及獨立賬戶的相關客戶款項。

### 31. 借貸

|               | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 有抵押銀行貸款(附註39) | 20,169       | 16,012       |

借貸須按要求或於一年內償還。

本集團的借貸的賬面值以下列貨幣計值：

|    | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|----|---------------|--------------|
| 港元 | 15,000        | 16,012       |
| 歐元 | 5,169         | -            |
|    | <b>20,169</b> | 16,012       |

於六月三十日的實際利率範圍如下：

|      | 二零一九年                             | 二零一八年             |
|------|-----------------------------------|-------------------|
| 銀行貸款 | 每年 <b>2.75%</b><br>至 <b>4.17%</b> | 每年3.37%<br>至3.69% |

銀行貸款均以浮動利率計息，令本集團承受現金流量利率風險。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 32. 應付融資租賃

|                        | 最低租賃款項       |              | 最低租賃款項現值     |              |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 一年內                    | -            | 17           | -            | 16           |
| 減：未來融資支出               | -            | (1)          | -            | -            |
| 應付租賃款項的現值              | -            | 16           | -            | 16           |
| 減：須於12個月內償還的款項（列入流動負債） |              |              | -            | (16)         |
| 須於12個月後償還的款項           |              |              | -            | -            |

本集團的政策為根據融資租賃租用其若干辦公室設備。租賃期為5年。截至二零一九年六月三十日止年度，實際借貸利率為6%（二零一八年：6%）。利率於訂約日期固定，令本集團承受公平值利率風險。所有租賃均屬固定償還方式，並無就或然租金付款訂立任何安排。於各租賃期結束時，本集團可選擇按象徵式代價購買該辦公室設備。

所有應付融資租賃均以港元計值。

本集團的應付融資租賃乃以出租人的租賃資產的所有權作抵押。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 33. 遞延稅項

以下為本集團已確認的主要遞延稅項資產及負債。

#### 遞延稅項負債

|                       | 樓宇重估及<br>加速稅項折舊<br>千港元 | 其他無形資產<br>公平值差異<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| 於二零一七年七月一日            | 6,709                  | 8,439                  | 15,148       |
| 於本年度損益扣除(附註11)        | 346                    | (852)                  | (506)        |
| 於本年度其他全面收益扣除          | 628                    | -                      | 628          |
| 出售附屬公司                | -                      | (6,300)                | (6,300)      |
| 匯兌差額                  | 240                    | -                      | 240          |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 7,923                  | 1,287                  | 9,210        |
| 收購附屬公司(附註38(a)(i))    | -                      | 2,575                  | 2,575        |
| 於本年度損益扣除(附註11)        | 317                    | (94)                   | 223          |
| 於本年度其他全面收益扣除          | 652                    | -                      | 652          |
| 出售附屬公司(附註38(b))       | -                      | (2,481)                | (2,481)      |
| 匯兌差額                  | (371)                  | -                      | (371)        |
| 於二零一九年六月三十日           | <b>8,521</b>           | <b>1,287</b>           | <b>9,808</b> |

#### 遞延稅項資產

|                       | 稅項虧損<br>千港元  |
|-----------------------|--------------|
| 於二零一七年七月一日            | 1,268        |
| 計入本年度損益(附註11)         | 501          |
| 於二零一八年六月三十日及二零一八年七月一日 | 1,769        |
| 計入本年度損益(附註11)         | 1,711        |
| 於二零一九年六月三十日           | <b>3,480</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 33. 遞延稅項 (續)

#### 遞延稅項資產 (續)

於報告期末，下列可扣稅臨時差額並無確認為遞延稅項資產：

|          | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 預付土地租賃款項 | 5,085         | 4,987        |
| 減速稅項折舊   | 4,617         | 5,034        |
| 未動用稅項虧損  | 90,185        | 95,419       |
|          | <b>99,887</b> | 105,440      |

由於未能預測未來溢利的來源，故並無就上述可扣稅臨時差額確認遞延稅項資產。稅項虧損須先取得稅務機關的批准，方可作實。未確認稅項虧損包括約41,706,000港元（二零一八年：42,194,000港元）將於五年後到期的虧損。其他稅項虧損可無限期結轉。

### 34. 股本

|   | 股份數目                 | 金額<br>千港元      |
|---|----------------------|----------------|
| 法定：   |                      |                |
| 於二零一七年七月一日、二零一八年六月三十日、<br>二零一八年七月一日及二零一九年六月三十日，<br>每股面值0.10港元的普通股 | 10,000,000,000       | 1,000,000      |
| 已發行及繳足：   |                      |                |
| 於二零一七年七月一日  | 1,800,696,182        | 180,070        |
| 因行使購股權而發行股份   | 72,000,000           | 7,200          |
| 於二零一八年六月三十日、二零一八年七月一日及<br>二零一九年六月三十日                              | <b>1,872,696,182</b> | <b>187,270</b> |

於截至二零一八年六月三十日止年度，因按認購價每股0.29港元行使購股權而發行72,000,000股新股份，總現金代價為20,880,000港元。

#### 資本管理

本集團的資本管理目標為保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，並透過達致債務與股本之間的最佳平衡為股東爭取最大回報。

本集團按風險比例釐定資本金額。本集團管理資本結構並因應經濟情況的轉變以及相關資產的風險特徵作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整股息付款、發行新股份、回購股份、發行新債、贖回現有債項或出售資產以減低債項。截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，有關目標、政策或程序概無任何變動。

本公司維持其股份於聯交所主板上市地位唯一須遵守的外界資本規定為公眾持股量不低於25%。本公司已取得股份登記處有關主要股份權益的報告，當中顯示本公司於本年度內一直符合25%限額。於二零一九年六月三十日，股份的公眾持股量超過25%（二零一八年：超過25%）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 35. 本公司的財務狀況表

|               | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------|------------------|--------------|
| <b>資產</b>     |                  |              |
| <b>非流動資產</b>  |                  |              |
| 固定資產          | 9                | 12           |
| 於附屬公司的投資      | 1,247,780        | 47,780       |
|               | <b>1,247,789</b> | 47,792       |
| <b>流動資產</b>   |                  |              |
| 預付款項          | 80               | –            |
| 應收附屬公司款項      | 497,282          | 1,960,945    |
| 銀行及現金結餘       | 859              | 21,175       |
|               | <b>498,221</b>   | 1,982,120    |
| <b>總資產</b>    | <b>1,746,010</b> | 2,029,912    |
| <b>權益及負債</b>  |                  |              |
| 股本            | 187,270          | 187,270      |
| 儲備            | 1,542,537        | 1,830,271    |
| <b>總權益</b>    | <b>1,729,807</b> | 2,017,541    |
| <b>流動負債</b>   |                  |              |
| 應計費用及其他應付款項   | 1,203            | 1,371        |
| 借貸            | 15,000           | 11,000       |
|               | <b>16,203</b>    | 12,371       |
| <b>總權益及負債</b> | <b>1,746,010</b> | 2,029,912    |

於二零一九年九月三十日獲董事會通過及由以下董事代表簽署：

林國興  
主席

陳卓宇  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

## 36. 儲備

## (a) 本集團

本集團的儲備數額及有關變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

## (b) 本公司

|             | 股份溢價賬<br>千港元     | 以股份形式<br>付款儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|-------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 於二零一七年七月一日  | 2,416,774        | 22,258               | (350,580)        | 2,088,452        |
| 本年度虧損       | -                | -                    | (271,861)        | (271,861)        |
| 根據購股權計劃發行股份 | 21,326           | (7,646)              | -                | 13,680           |
| 於購股權失效時轉撥儲備 | -                | (3,000)              | 3,000            | -                |
| 於二零一八年六月三十日 | 2,438,100        | 11,612               | (619,441)        | 1,830,271        |
| 於二零一八年七月一日  | <b>2,438,100</b> | <b>11,612</b>        | <b>(619,441)</b> | <b>1,830,271</b> |
| 本年度虧損       | -                | -                    | (287,734)        | (287,734)        |
| 於二零一九年六月三十日 | <b>2,438,100</b> | <b>11,612</b>        | <b>(907,175)</b> | <b>1,542,537</b> |

## (c) 儲備的性質及目的

## (i) 股份溢價賬

本集團的股份溢價賬包括：(i)根據於二零零一年十二月三日進行的集團重組所收購附屬公司的股本面值超出本公司為交換而發行的股本面值的差額；(ii)過往年度股份資本化發行所產生的溢價；及(iii)於本年度及過往年度發行新股份所產生的溢價。

## (ii) 法定儲備

法定儲備指根據澳門《商法典》第377條就於澳門註冊成立的企業所保留的儲備。

## (iii) 外匯兌換儲備

外匯兌換儲備包括所有因換算海外業務財務報表而產生的匯兌差額。該儲備乃根據綜合財務報表附註4(d)所載的會計政策處理。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 36. 儲備 (續)

#### (c) 儲備的性質及目的 (續)

##### (iv) 以股份形式付款儲備

以股份形式付款儲備指授予合資格參與者的未行使購股權的實際或估計數目的公平值，乃根據綜合財務報表附註4(v)所載就以股份形式付款採納的會計政策確認。

##### (v) 物業重估儲備

物業重估儲備已根據綜合財務報表附註4(e)所載就樓宇採納的會計政策設立並處理。

##### (vi) 按公平值計入其他全面收益(二零一八年：投資重估)儲備

按公平值計入其他全面收益(二零一八年：投資重估)儲備包括於報告期末持有的按公平值計入其他全面收益(二零一八年：可供出售)金融資產的公平值變動的累計淨額，並根據綜合財務報表附註4(m)所載的會計政策處理。

##### (vii) 特殊儲備

本集團的特殊儲備包括增購附屬公司權益應付代價的公平值超出非控股股東權益賬面值減幅的差額。

### 37. 以股份形式付款

#### 股本結算購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向對本集團經營成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。董事會注意到於二零零九年十二月二十一日採納的購股權計劃(「舊購股權計劃」)行將屆滿，故議決終止舊購股權計劃，並於二零一八年十二月二十一日採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)，除非另行註銷或修訂，否則新購股權計劃將於由該日起10年內一直有效。新購股權計劃的合資格參與者包括本公司的董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)、本集團的其他僱員、本集團的顧問或專家、本集團的貨物或服務供應商、本集團的客戶以及董事所釐定其他組別或類別的參與者。

於根據新購股權計劃將授出的所有購股權獲行使時可發行股份數目，最多相當於新購股權計劃獲批准日期本公司已發行股份的10%，於股東大會獲股東新批准者除外。於任何12個月期間內購股權獲行使後發行及將發行予各合資格參與者的股份數目，最多不得超過本公司於授出時間已發行股份的1%。進一步授出任何超出此項限額的購股權須獲股東在股東大會上批准。

向本公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權須事先獲所有獨立非執行董事批准。此外，倘於任何12個月期間內，向本公司的主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出任何購股權所涉及的股份超過本公司任何時間已發行股份的0.1%及按本公司股份於授出日期的收市價計算的總價值超過5,000,000港元，則須事先獲股東在股東大會上批准。

董事會可釐定購股權的行使價，惟所釐定的行使價最少須為以下各項中的最高者：於授出日期聯交所每日報價表所列的股份收市價；於緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及本公司股份面值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 37. 以股份形式付款 (續)

#### 股本結算購股權計劃 (續)

購股權承授人可於要約日期起計10個營業日內接納授出購股權的要約，接納時須繳付象徵式購股權價格。所授出購股權的行使期間由董事釐定，由某段歸屬期後開始，最遲於購股權授出日期起計滿10年當日屆滿。

於本年度，根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

| 參與者姓名<br>或類別             | 購股權數目             |                  |          |          | 於二零一九年<br>六月三十日   | 購股權授出日期           | 購股權行使期間                           | 購股權行使價<br>港元 |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------|----------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------|
|                          | 於二零一八年<br>七月一日    | 年內重新分類           | 年內行使     | 年內失效     |                   |                   |                                   |              |
| <b>執行董事</b>              |                   |                  |          |          |                   |                   |                                   |              |
| 洪秀容女士*                   | 3,120,000         | (3,120,000)      | -        | -        | -                 | 二零一五年一月十六日        | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日         | 0.879        |
| 高勤建女士                    | 3,120,000         | -                | -        | -        | 3,120,000         | 二零一五年一月十六日        | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日         | 0.879        |
| <b>獨立非執行董事</b>           |                   |                  |          |          |                   |                   |                                   |              |
| 潘耀祥先生                    | 1,560,000         | -                | -        | -        | 1,560,000         | 二零一五年一月十六日        | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日         | 0.879        |
| 麥潤珠女士                    | 2,080,000         | -                | -        | -        | 2,080,000         | 二零一五年一月十六日        | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日         | 0.879        |
| <b>僱員 (合計)</b>           | <b>8,008,000</b>  | <b>3,120,000</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>11,128,000</b> | <b>二零一五年一月十六日</b> | <b>二零一五年一月十六日至<br/>二零二零年一月十五日</b> | <b>0.879</b> |
| <b>其他合資格參與者<br/>(合共)</b> | <b>28,080,000</b> | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>28,080,000</b> | <b>二零一五年一月十六日</b> | <b>二零一五年一月十六日至<br/>二零二零年一月十五日</b> | <b>0.879</b> |
|                          | <b>45,968,000</b> | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>45,968,000</b> |                   |                                   |              |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 37. 以股份形式付款 (續)

#### 股本結算購股權計劃 (續)

| 參與者姓名<br>或類別             | 購股權數目                  |                     |                    | 於二零一八年<br>六月三十日   | 購股權授出日期            | 購股權行使期間                             | 購股權行使價<br>港元 |
|--------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------|
|                          | 於二零一七年<br>七月一日         | 年內行使                | 年內失效               |                   |                    |                                     |              |
| <b>執行董事</b>              |                        |                     |                    |                   |                    |                                     |              |
| 洪秀容女士                    | 3,120,000              | -                   | -                  | 3,120,000         | 二零一五年一月十六日         | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日           | 0.879        |
| 高勤建女士                    | 3,120,000              | -                   | -                  | 3,120,000         | 二零一五年一月十六日         | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日           | 0.879        |
| <b>獨立非執行董事</b>           |                        |                     |                    |                   |                    |                                     |              |
| 潘耀祥先生                    | 1,560,000              | -                   | -                  | 1,560,000         | 二零一五年一月十六日         | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日           | 0.879        |
| 麥潤珠女士                    | 2,080,000              | -                   | -                  | 2,080,000         | 二零一五年一月十六日         | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日           | 0.879        |
| <b>僱員 (合計)</b>           | <b>8,216,000</b>       | <b>-</b>            | <b>(208,000)</b>   | <b>8,008,000</b>  | <b>二零一五年一月十六日</b>  | <b>二零一五年一月十六日至<br/>二零二零年一月十五日</b>   | <b>0.879</b> |
| <b>其他合資格參與者<br/>(合計)</b> | <b>72,000,000</b>      | <b>(72,000,000)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>          | <b>二零一七年一月二十三日</b> | <b>二零一七年一月二十三日至<br/>二零二零年一月二十二日</b> | <b>0.290</b> |
|                          | 1,444,440 <sup>#</sup> | -                   | (1,444,440)        | -                 | 二零一一年六月十五日         | 二零一三年一月一日至<br>二零一七年十二月三十一日          | 5.500        |
|                          | 28,080,000             | -                   | -                  | 28,080,000        | 二零一五年一月十六日         | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日           | 0.879        |
|                          | <b>119,620,440</b>     | <b>(72,000,000)</b> | <b>(1,652,440)</b> | <b>45,968,000</b> |                    |                                     |              |

\* 洪秀容女士已退任執行董事，惟留任其於本集團的其他職務。因此，洪女士於退任時所持有的尚未行使購股權已從「執行董事」類別重新分類至「僱員 (合計)」。

# 該等購股權的歸屬期為二零一一年六月十五日至二零一二年十二月三十一日。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 37. 以股份形式付款 (續)

#### 股本結算購股權計劃 (續)

購股權的數目及加權平均行使價如下：

|        | 二零一九年      |               | 二零一八年        |               |
|--------|------------|---------------|--------------|---------------|
|        | 購股權數目      | 加權平均行使價<br>港元 | 購股權數目        | 加權平均行使價<br>港元 |
| 年初尚未行使 | 45,968,000 | 0.8790        | 119,620,440  | 0.5803        |
| 年內授出   | -          | -             | -            | -             |
| 年內行使   | -          | -             | (72,000,000) | 0.29          |
| 年內失效   | -          | -             | (1,652,440)  | 4.9183        |
| 年終尚未行使 | 45,968,000 | 0.8790        | 45,968,000   | 0.8790        |
| 年終可行使  | 45,968,000 |               | 45,968,000   |               |

授予其他合資格參與者的購股權乃彼等協助本集團擴大其業務網絡及拓展新業務機遇的服務的鼓勵。有關福利的公平值無法參考任何可用市場價值可靠計量，因此，該等購股權的公平值乃參考於計量日期的公平值計量。

於二零一九年六月三十日，本公司根據購股權計劃有45,968,000份（二零一八年：45,968,000份）購股權尚未行使。根據本公司現行資本架構，於悉數行使尚未行使購股權後，將導致發行45,968,000股（二零一八年：45,968,000股）額外普通股，相當於年報日期二零一九年九月三十日已發行股份約2.5%，並產生額外股本約4,597,000港元（二零一八年：4,597,000港元）及股份溢價約35,809,000港元（二零一八年：35,809,000港元）（未計股份發行開支）。

### 38. 綜合現金流量表附註

#### (a) 收購附屬公司

於截至二零一九年六月三十日止年度，本集團已就收購附屬公司訂立兩項獨立交易。現金流量變動的詳情如下：

|                                | 附註   | 千港元      |
|--------------------------------|------|----------|
| 收購Richic Mind Limited產生的現金流入淨額 | (i)  | 28       |
| 收購億運產生的現金流出淨額                  | (ii) | (18,645) |
| 收購產生的現金流出淨額                    |      | (18,617) |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (a) 收購附屬公司 (續)

##### (i) 收購 *Richic Mind Limited*

於二零一八年十二月十二日，本集團以代價7,000,000港元認購Richic Mind Limited 7,000股新配發股份。於認購後，本集團持有Richic Mind Limited及其附屬公司（「Richic Mind集團」）70%已發行股本。Richic Mind集團從事將「Gulf」商標特許轉授予中國的油站，從而收取專利費。進行收購旨在擴闊本集團的收入來源，同時讓本集團可進軍中國的石油業務。

所收購Richic Mind集團可識別資產及負債於收購當日的公平值如下：

|                | 千港元      |
|----------------|----------|
| 所收購淨資產：        |          |
| 其他無形資產（附註21）   | 10,300   |
| 應收賬項           | 68       |
| 預付款項、訂金及其他應收款項 | 5,369    |
| 銀行及現金結餘        | 7,028    |
| 遞延稅項負債（附註33）   | (2,575)  |
| 應計費用及其他應付款項    | (15,802) |
|                | 4,388    |
| 非控股股東權益        | (1,316)  |
| 商譽（附註20）       | 3,928    |
|                | 7,000    |
| 支付方式：          |          |
| 現金             | 7,000    |
| 收購產生的現金流入淨額：   |          |
| 已付現金代價         | (7,000)  |
| 已收購現金及現金等值     | 7,028    |
|                | 28       |

已收購應收賬項及其他應收款項的公平值約為5,437,000港元。根據該等合約結欠的總額為5,437,000港元，當中並無金額預期不可收回。

收購相關成本約493,000港元已於截至二零一九年六月三十日止年度的綜合損益表的行政開支扣除。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (a) 收購附屬公司 (續)

##### (i) 收購Richic Mind Limited (續)

Richic Mind集團為本集團於收購日期至出售日期期間的收入及年度虧損分別約為244,000港元及2,941,000港元(詳情見綜合財務報表附註38(b))。並無就二零一八年七月一日至收購日期期間編製一套獨立的Richic Mind集團財務資料。因此,本集團披露Richic Mind集團的收入及年度虧損(猶如於年內進行的收購事項的收購日期為二零一八年七月一日)並不切實可行。

收購Richic Mind集團產生的商譽源於分散本集團收入來源以及開拓本集團中國石油業務的收入及盈利來源。

##### (ii) 收購億運

於二零一九年五月二日,本集團以代價20,000,000港元收購億運100%已發行股本。億運於香港從事珠寶產品旅客零售。收購旨在分散本集團收入來源以及開拓本集團香港旅客零售業務的收入及盈利來源。

所收購億運可識別資產及負債於收購當日的公平值如下:

|                | 千港元     |
|----------------|---------|
| 所收購淨資產:        |         |
| 存貨             | 2,668   |
| 預付款項、訂金及其他應收款項 | 836     |
| 銀行及現金結餘        | 1,355   |
| 應計費用及其他應付款項    | (3,862) |
| 即期稅項負債         | (80)    |
|                | 917     |
| 商譽(附註20)       | 19,083  |
|                | 20,000  |
| 支付方式:          |         |
| 現金             | 20,000  |
| 收購產生的現金流出淨額:   |         |
| 已付現金代價         | 20,000  |
| 已收購現金及現金等值     | (1,355) |
|                | 18,645  |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (a) 收購附屬公司 (續)

##### (ii) 收購億運 (續)

根據協議，賣方向本集團保證，截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度經審核除稅後純利(「年度保證溢利」)分別不會少於1,000,000港元及2,000,000港元，否則賣方應向本集團等額支付不足之數的十倍。億運已達到截至二零一九年三月三十一日止年度的年度保證溢利。本集團已將零港元計入與溢利保證有關的應收或然代價作為流動資產，相當於其於收購日期的公平值。於二零一九年六月三十日，未償還的應收或然代價為零港元。

已收購應收賬項及其他應收款項的公平值約為836,000港元。根據該等合約結欠的總額為836,000港元，當中並無金額預期不可收回。

收購相關成本約111,000港元已於截至二零一九年六月三十日止年度的綜合損益表的行政開支扣除。

億運為本集團於收購日期至報告期末期間的收入及年度虧損分別貢獻約2,913,000港元及77,000港元。倘收購於二零一八年七月一日完成，則本集團的本年度收入總額應約為857,250,000港元，而本年度虧損應約為285,386,000港元。備考資料僅供說明，並不一定表示在收購於二零一八年七月一日完成的情況下本集團實際應已達致的收入及經營業績，亦不擬預測未來業績。

收購億運產生的商譽源於分散本集團收入來源以及開拓本集團香港旅客零售業務的收入及盈利來源。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (b) 出售Richic Mind集團

於二零一九年六月二十日，本集團以代價5,000,000港元出售Richic Mind集團70%已發行股本。

Richic Mind集團於出售日期的淨資產如下：

|                | 千港元      |
|----------------|----------|
| 商譽 (附註20)      | 3,928    |
| 其他無形資產 (附註21)  | 9,924    |
| 預付款項、訂金及其他應收款項 | 6,122    |
| 銀行及現金結餘        | 75       |
| 遞延稅項負債 (附註33)  | (2,481)  |
| 應計費用及其他應付款項    | (12,264) |
| 所出售淨資產         | 5,304    |
| 解除外幣換算儲備       | 50       |
| 非控股股東權益        | (413)    |
| 出售附屬公司的收益      | 59       |
| 總代價            | 5,000    |
| 支付方式：          |          |
| 應收代價           | 5,000    |
| 出售產生的現金流出淨額：   |          |
| 已出售現金及現金等值     | (75)     |

銷售所得款項5,000,000港元於報告期末尚未收取。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (c) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述本集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量在本集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量的負債。

|             | 二零一八年<br>七月一日<br>千港元 | 現金流量<br>千港元     | 利息開支／<br>融資租賃費用<br>千港元 | 二零一九年<br>六月三十日<br>千港元 |
|-------------|----------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| 借貸 (附註31)   | 16,012               | 4,087           | 70                     | 20,169                |
| 融資租賃 (附註32) | 16                   | (17)            | 1                      | -                     |
|             | <b>16,028</b>        | <b>4,070</b>    | <b>71</b>              | <b>20,169</b>         |
|             | 二零一七年<br>七月一日<br>千港元 | 現金流量<br>千港元     | 利息開支／<br>融資租賃費用<br>千港元 | 二零一八年<br>六月三十日<br>千港元 |
| 借貸 (附註31)   | 33,326               | (17,367)        | 53                     | 16,012                |
| 融資租賃 (附註32) | 33                   | (18)            | 1                      | 16                    |
|             | <b>33,359</b>        | <b>(17,385)</b> | <b>54</b>              | <b>16,028</b>         |

### 39. 銀行融資

於二零一九年六月三十日，本集團有關有期貸款及其他貿易融資融通的銀行融資以本公司及其若干附屬公司簽立的公司擔保作抵押。於二零一八年六月三十日，本集團有關有期貸款及其他貿易融資融通的銀行融資以本公司及其若干附屬公司簽立的公司擔保、已抵押銀行存款 (附註29) 及本集團按公平值計入損益賬的金融資產及可供出售金融資產 (附註25) 的押記作抵押。

### 40. 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債 (二零一八年：零港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 41. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

|         | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|---------|---------------|--------------|
| 已訂約但未撥備 |               |              |
| — 固定資產  | 6,818         | 7,143        |
| — 在建工程  | 17,574        | 39,124       |
| — 苗圃種植  | 1,705         | 1,786        |
|         | <b>26,097</b> | 48,053       |

### 42. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於二零一九年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團的未來最低租賃款項總額應付如下：

|                 | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 一年內             | 3,283         | 3,827        |
| 第二年至第五年（包括首尾兩年） | 16,068        | 18,353       |
| 五年後             | 5,455         | —            |
|                 | <b>24,806</b> | 22,180       |

中國及泰國辦公室物業及倉庫物業以及中國農地的租賃分別經協商釐定為期2至2.5年、5至6年及10至20年，而於租期內的租金固定不變，且並不包括或然租金。

#### 本集團作為出租人

年內自工廠、機器及設備賺取的租金收入約為836,000港元（二零一八年：769,000港元）。所持的一切工廠、機器及設備於未來1年已有承諾租戶。

於二零一九年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團的未來最低租賃款項總額應收如下：

|                 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一年內             | 74           | 195          |
| 第二年至第五年（包括首尾兩年） | —            | 11           |
|                 | <b>74</b>    | 206          |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 43. 關聯方交易

#### 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理層於年內的薪酬如下：

|       | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|-------|---------------|---------------|
| 短期福利  | 13,079        | 12,656        |
| 離職後福利 | 124           | 123           |
|       | <b>13,203</b> | <b>12,779</b> |

### 44. 主要附屬公司

於二零一九年六月三十日，主要附屬公司的詳情如下：

| 名稱                        | 註冊成立/<br>註冊及經營地點 | 已發行/<br>已繳足股本 | 擁有權益/<br>投票權/<br>攤分溢利的<br>百分比 | 主要業務                     |
|---------------------------|------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|
| Amazing Victory Ltd.      | 英屬處女群島           | 普通股1美元        | 100%                          | 分銷冷凍鏈產品                  |
| 招泰有限公司                    | 香港               | 普通股10,000港元   | 100%                          | 包裝食品貿易                   |
| Best Title Global Limited | 英屬處女群島           | 普通股100美元      | 100%                          | 投資控股                     |
| 金豐（澳門離岸商業服務）<br>有限公司      | 澳門               | 100,000澳門元    | 100%                          | 採購及分銷新鮮農產品               |
| 金中農業發展有限公司                | 香港               | 普通股10,000港元   | 100%                          | 新鮮農產品貿易                  |
| 金中有限公司                    | 香港               | 普通股10,000港元   | 100%                          | 分銷包裝食品、飲料、<br>家庭消費品及滋補產品 |
| Heng Tai Finance Limited  | 香港               | 普通股10,000港元   | 100%                          | 提供財務服務                   |



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 44. 主要附屬公司 (續)

於二零一九年六月三十日，主要附屬公司的詳情如下：(續)

| 名稱                          | 註冊成立/<br>註冊及經營地點 | 已發行/<br>已繳足股本       | 擁有權益/<br>投票權/<br>攤分溢利的<br>百分比 | 主要業務                      |
|-----------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 亨銳澳門離岸商業服務有限公司              | 澳門               | 100,000澳門元          | 100%                          | 分銷包裝食品、飲料、<br>家庭消費品及冷凍鏈產品 |
| 億運                          | 香港               | 普通股2港元              | 100%                          | 珠寶產品旅客零售                  |
| 泓灝有限公司                      | 香港               | 普通股10,000港元         | 100%                          | 投資控股                      |
| 明溢有限公司                      | 香港               | 普通股10,000港元         | 81%                           | 投資控股                      |
| New Sino International Ltd. | 英屬處女群島           | 普通股10,000美元         | 100%                          | 經營海外包裝公司及<br>中國分銷站        |
| 聯志物流發展有限公司                  | 英屬處女群島           | 普通股100美元            | 100%                          | 提供物流及運輸服務                 |
| 聯志物流(國際)有限公司                | 香港               | 普通股<br>4,000,000港元  | 100%                          | 提供物流及運輸服務                 |
| 先萌投資有限公司                    | 英屬處女群島           | 普通股10,000美元         | 100%                          | 於農業投資控股                   |
| 盛寶環球有限公司                    | 英屬處女群島           | 普通股10,000美元         | 100%                          | 投資控股                      |
| 國新金融控股有限公司                  | 英屬處女群島           | 普通股2,000美元          | 100%                          | 投資控股                      |
| 國新證券有限公司                    | 香港               | 普通股<br>40,000,000港元 | 100%                          | 提供證券經紀服務                  |
| 瑞泰聯營有限公司                    | 香港               | 普通股10,000港元         | 100%                          | 提供行政服務                    |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止年度

### 44. 主要附屬公司 (續)

於二零一九年六月三十日，主要附屬公司的詳情如下：(續)

| 名稱              | 註冊成立/<br>註冊及經營地點 | 已發行/<br>已繳足股本 | 擁有權益/<br>投票權/<br>攤分溢利的<br>百分比 | 主要業務           |
|-----------------|------------------|---------------|-------------------------------|----------------|
| 上海士豐實業有限公司*     | 中國               | 10,100,000美元  | 100%                          | 上海物流中心的擁有人及營運商 |
| 惠東縣裕盛農業有限公司**/# | 中國               | 7,666,069港元   | 90%                           | 種植及銷售水果和蔬菜     |
| 中滔(九江)農業發展有限公司* | 中國               | 5,000,000港元   | 100%                          | 種植農作物及畜牧       |

\* 外商獨資企業。

\*\* 中外合資企業。

# 惠東縣裕盛農業有限公司的註冊資本為10,000,000港元，於二零一九年六月三十日，其中7,666,069港元為已繳足。

上表載有主要影響本集團業績、資產或負債的附屬公司的詳情。董事認為，列出其他附屬公司的詳情會導致篇幅過於冗長。

於二零一九年六月三十日，本集團於中國的附屬公司以人民幣計值的銀行及現金約為244,753,000港元(二零一八年：339,133,000港元)。將人民幣兌換為外幣須遵循中國外匯管制條例和結匯、付匯及售匯管理規定。

### 45. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈列方式。該等變動包括將先前分類至「其他經營開支」的應收賬項以及訂金及其他應收款項減值虧損重新分類為「應收賬項以及訂金及其他應收款項減值虧損」。會計項目的新分類旨在更適當地呈列本集團的業績。

## 五年財務撮要

本集團過去五個財政年度的綜合業績及綜合資產、負債及權益撮要呈列如下：

## 業績

|           | 截至六月三十日止年度       |              |              |                       |              |
|-----------|------------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|
|           | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一五年<br>千港元 |
| 下列各項應佔虧損： |                  |              |              |                       |              |
| 本公司擁有人    | <b>(285,081)</b> | (153,475)    | (405,546)    | (248,731)             | (73,241)     |
| 非控股股東權益   | <b>(895)</b>     | (3,107)      | (11,317)     | (1,729)               | (42)         |
| 年度虧損      | <b>(285,976)</b> | (156,582)    | (416,863)    | (250,460)             | (73,283)     |

## 資產、負債及權益

|              | 於六月三十日           |              |              |                       |              |
|--------------|------------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|
|              | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一五年<br>千港元 |
| 總資產          | <b>1,981,836</b> | 2,286,718    | 2,621,586    | 2,736,271             | 3,092,152    |
| 總負債          | <b>(145,721)</b> | (139,163)    | (365,820)    | (204,202)             | (214,030)    |
| 非控股股東權益總額    | <b>15,877</b>    | 15,865       | 12,757       | 1,434                 | (574)        |
| 本公司擁有人應佔權益總額 | <b>1,851,992</b> | 2,163,420    | 2,268,523    | 2,533,503             | 2,877,548    |

附註：本集團截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止四個年度的業績及本集團於該等日期的資產、負債及權益，乃摘錄自本公司於各年度的經審核綜合財務報表，並經適當重列。本集團截至二零一九年六月三十日止年度的業績及本集團於二零一九年六月三十日的資產、負債及權益已分別載於綜合財務報表第42頁及第44至45頁。