

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



S. CULTURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

港大零售國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1255)

截至二零一九年十二月三十一日止年度的 全年業績公告

財務摘要

		二零一九年	二零一八年
收入	千港元	341,773	358,006
毛利	千港元	199,473	220,507
除稅前(虧損)溢利	千港元	(67,446)	6,583
本公司擁有人應佔虧損	千港元	(60,925)	(1,749)
毛利率	%	58.4	61.6
本公司擁有人應佔虧損率	%	(17.8)	(0.5)
每股虧損 — 基本及攤薄	港元	(0.28)	(0.01)

港大零售國際控股有限公司(「本公司」或「港大零售」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	341,773	358,006
銷售成本		<u>(142,300)</u>	<u>(137,499)</u>
毛利		199,473	220,507
其他收入		996	1,497
其他收益及虧損		2,490	7,558
以下項目的減值虧損：			
— 物業、廠房及設備		(3,937)	—
— 商譽		(27,071)	—
— 預期信貸虧損模型下貿易應收款項		(209)	—
銷售及分銷成本		(137,237)	(147,370)
行政開支		(99,087)	(72,758)
其他開支		—	(1,207)
應佔聯營公司業績		—	(1)
融資成本		<u>(2,864)</u>	<u>(1,643)</u>
除稅前(虧損)溢利	5	(67,446)	6,583
稅項	6	<u>544</u>	<u>(498)</u>
年內(虧損)溢利		(66,902)	6,085
年內其他全面(開支)收益			
其後可能重新分類至損益的項目			
海外業務功能貨幣換算為呈列貨幣所產生的匯兌差額		316	716
出售一間附屬公司時解除換算之儲備		<u>(15)</u>	<u>—</u>
年內全面(開支)收益總額		<u><u>(66,601)</u></u>	<u><u>6,801</u></u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以下人士應佔年內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(60,925)	(1,749)
非控股權益		<u>(5,977)</u>	<u>7,834</u>
		<u><u>(66,902)</u></u>	<u><u>6,085</u></u>
以下人士應佔年內全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(60,624)	(1,033)
非控股權益		<u>(5,977)</u>	<u>7,834</u>
		<u><u>(66,601)</u></u>	<u><u>6,801</u></u>
每股虧損 — 基本及攤薄(港元)	8	<u><u>(0.28)</u></u>	<u><u>(0.01)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		46,771	13,861
投資物業		—	—
商譽		3,956	31,027
無形資產		30,358	22,224
於聯營公司的權益		—	—
聯營公司的貸款		546	568
遞延稅項資產		10,713	10,063
人壽保險保單的按金及預付款項		1,906	1,900
租賃按金及預付款項		6,696	5,949
		<u>100,946</u>	<u>85,592</u>
流動資產			
存貨		131,246	139,940
貿易及其他應收款項	9	39,272	63,289
應收一間聯營公司款項		1,150	—
可收回稅項		18	408
銀行結餘及現金		46,820	28,835
		<u>218,506</u>	<u>232,472</u>
分類為持作出售的資產		—	29,700
		<u>218,506</u>	<u>262,172</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	28,325	46,507
應付一間聯營公司款項		7,274	—
應付直屬控股公司的款項		3,393	12,610
應付關連公司的款項		762	—
應付稅項		711	630
租賃負債		24,047	—
銀行借款 — 於一年內到期		36,068	47,434
		<u>100,580</u>	<u>107,181</u>
流動資產淨值		<u>117,926</u>	<u>154,991</u>
總資產減流動負債		<u>218,872</u>	<u>240,583</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債		
租賃負債	14,216	—
來自關連公司的貸款	13,462	—
其他借款 — 於一年後到期	15,000	—
遞延稅項負債	3,667	3,667
	<u>46,345</u>	<u>3,667</u>
資產淨值	<u>172,527</u>	<u>236,916</u>
資本及儲備		
股本	2,140	2,140
儲備	158,489	217,552
本公司擁有人應佔權益	160,629	219,692
非控股權益	11,898	17,224
總權益	<u>172,527</u>	<u>236,916</u>

附註

1. 一般資料

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

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

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

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號的修訂	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號的修訂	聯營公司及合營公司的長期權益
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進

除下文所述，於本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋對本集團本年及過往年度財務狀況及表現以及／或載於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認。

本集團於二零一九年一月一日透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號的過渡，確認額外租賃負債及使用權資產，金額相等於相關租賃負債的金額。於期初累計溢利確認之在首次應用日期之任何差異以及比較資料並無重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iii. 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均增量借款利率為3.72%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔	73,691
減：確認豁免 — 短期租賃	<u>(34,090)</u>
	<u>39,601</u>
按於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃的相關增量借款利率貼現的租賃負債	<u>38,543</u>
分析如下：	
流動	23,476
非流動	<u>15,067</u>
	<u>38,543</u>

於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值如下：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃有關的使用權資產	38,543
於二零一九年一月一日對租賃按金作出的調整 (附註)	<u>350</u>
	<u><u>38,893</u></u>
按類別：	
租賃物業	<u><u>38,893</u></u>

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團無須就本集團為出租人的租賃的過渡作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自初步應用當日為該等租賃列賬，且並無重列比較資料。

應用香港財務報告準則第16號前，已收可退回租賃按金被視為於貿易及其他應付款項採用香港會計準則第17號之租賃下的權益及責任。根據香港財務報告準則第16號下的租賃款項之定義，該等按金並非有關使用權資產的款項，並經調整以反映於過渡時的貼現影響。於二零一九年一月一日，有關調整對本集團的綜合財務狀況表並無重大影響。

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額作出以下調整，且並無計及未受變動影響的項目。

	早前 於二零一八年 十二月三十一日 已呈列的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號 計量的賬面值 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13,861	38,893	52,754
租賃按金 (附註)	5,949	(350)	5,599
流動負債			
租賃負債	—	(23,476)	(23,476)
非流動負債			
租賃負債	<u>—</u>	<u>(15,067)</u>	<u>(15,067)</u>

就呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度按間接法計量的經營活動現金流量而言，營運資金的變動乃根據上文所披露於二零一九年一月一日的期初綜合財務狀況表計算。

附註： 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團視已付可退回租賃按金為應用香港會計準則第17號項下的租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號的租賃款項定義，該等按金並非與相關資產的使用權有關，並已作出調整反映過渡時的貼現影響。因此，350,000港元已調整為已付可退回租賃按金及使用權資產。

除上文所述者外，香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂準則，有關新訂及經修訂準則尚未於二零一九年一月一日開始的會計期間生效，而本集團亦無提早採納。

3. 收益

劃分客戶合約的收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售貨品		
鞋類產品	270,055	337,929
保健產品	51,550	1,134
金融服務	20,168	18,943
	<u>341,773</u>	<u>358,006</u>
銷售渠道		
零售	264,581	314,575
批發	15,413	23,354
互聯網	41,611	1,134
企業	20,168	18,943
	<u>341,773</u>	<u>358,006</u>
確認收入的時間		
於某個時間點	327,619	358,006
隨時間	14,154	—
	<u>341,773</u>	<u>358,006</u>

下表載列來自客戶合約之收入與披露於分部資料的金額的對賬。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	分部收入 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
鞋類產品	270,055	—	270,055
保健產品	51,550	—	51,550
金融服務	21,082	(914)	20,168
	<u>342,687</u>	<u>(914)</u>	<u>341,773</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

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

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

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

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

提供金融服務的收入乃於(i)向客戶提供服務的時間點確認，即客戶接受服務而本集團擁有現時收取費用的權利，而且有可能能夠收取代價；或(ii)使用投入法隨時間確認，即根據於提供服務時，相對於為履行該履約責任而預期所投入者，本集團為履行履約責任所付出或投入者。

所有服務合約為期一年或以下，代價為固定。香港財務報告準則第15號准許毋須披露分配至此等未履行責任合約之交易價格。

4. 經營分部

向本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料乃供分配資源及評估分部表現之用，評估專注於交付或提供的貨品或服務種類。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團隨收購一間附屬公司而開展提供線上醫療服務的業務，以上業務被主要經營決策者視為營運及可呈報的分部。

1. 買賣鞋類產品
2. 買賣保健產品
3. 金融服務
4. 線上醫療服務

概無累計經營分部以編製本集團的可呈報分部。

分部收入及業績

本集團可報告分部的收入及業績分析如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	買賣鞋類 產品 千港元	買賣保健 產品 千港元	金融服務 千港元	線上醫療 服務 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收入							
對外銷售	270,055	51,550	20,168	—	341,773	—	341,773
分部間銷售	—	—	914	—	914	(914)	—
	<u>270,055</u>	<u>51,550</u>	<u>21,082</u>	<u>—</u>	<u>342,687</u>	<u>(914)</u>	<u>341,773</u>
分部業績	<u>(11,981)</u>	<u>(3,198)</u>	<u>(30,090)</u>	<u>(9,986)</u>	<u>(55,255)</u>	<u>—</u>	<u>(55,255)</u>
未分配收入							2,067
未分配開支							<u>(14,258)</u>
除稅前虧損							<u>(67,446)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

分部間銷售按當時的市場利率計算。

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

其他分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	買賣鞋類 產品 千港元	買賣保健 產品 千港元	金融服務 千港元	線上醫療 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績或分部資產計量的金額：						
添置非流動資產(附註)	25,073	3,735	3,071	7,187	—	39,066
聯營公司貸款	—	546	—	—	—	546
折舊	(28,768)	(694)	(1,793)	(10)	(4)	(31,269)
無形資產攤銷	—	(409)	—	(646)	—	(1,055)
存貨撥備	(1,469)	—	—	—	—	(1,469)
利息收入	8	—	4	—	15	27
融資成本	<u>(2,403)</u>	<u>(21)</u>	<u>(15)</u>	<u>—</u>	<u>(425)</u>	<u>(2,864)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

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

附註： 非流動資產包括商譽、物業、廠房及設備以及無形資產。

地域資料

本集團來自外界客戶的收入資料乃根據本集團各實體經營所在地點呈列：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	266,245	335,085
澳洲	41,611	1,134
澳門	14,705	12,340
中國內地	9,940	—
新加坡	9,272	—
台灣	—	9,447
	<u>341,773</u>	<u>358,006</u>

本集團的非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	75,500	68,898
中國內地	6,446	9
澳洲	2,068	—
澳門	27	105
	<u>84,041</u>	<u>69,012</u>

附註： 非流動資產不包括聯營公司貸款、遞延稅項資產及租賃按金。

有關主要客戶的資料

於兩個年度內，概無單一客戶佔本集團總收入逾10%。

5. 除稅前(虧損)溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)溢利已扣除：		
董事薪酬	5,757	4,886
其他員工成本	86,543	74,737
以股份為基礎支付的付款	238	138
其他員工的退休福利計劃供款	3,011	2,987
	<hr/>	<hr/>
總員工成本	95,549	82,748
核數師酬金	2,861	2,066
存貨撥備	1,469	1,781
確認為開支的存貨成本(已包括存貨撥備)	142,300	137,499
物業、廠房及設備折舊	31,269	3,698
無形資產攤銷	1,055	—
人壽保險保單的保費	26	26
有關下列各項的經營租賃租金		
— 租賃物業(最低租賃付款)	不適用	3,508
	<hr/>	<hr/>
— 零售店(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	不適用	56,699
— 或然租金(附註)	不適用	2,558
	<hr/>	<hr/>
	不適用	59,257
	<hr/>	<hr/>
— 百貨公司專櫃(包括專櫃佣金)(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	不適用	26,384
— 或然租金(附註)	不適用	4,350
	<hr/>	<hr/>
	不適用	30,734
	<hr/>	<hr/>
	不適用	93,499
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

或然租金指根據已實現銷售額的預定百分比計算的經營租賃租金減各租賃的基本租金。

6. 稅項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	14	410
澳門補充稅	174	103
	<u>188</u>	<u>513</u>
於過往年度超額撥備	(82)	(68)
遞延稅項	(650)	53
	<u>(544)</u>	<u>498</u>

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

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，有關草案引入利得稅兩級制。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格的集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。於香港並不符合利得稅兩級制的集團實體的溢利將繼續按16.5%劃一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制涉及的金額，對綜合財務報表而言並不重大。於兩個年度，香港利得稅乃就估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

澳門補充稅乃就兩個年度內估計應課稅溢利按12%(二零一八年：9%至12%)的稅率計算。

根據澳洲的適用企業稅法，所得稅按估計應課稅溢利的30%(二零一八年：30%)徵收。由於在澳洲營運的附屬公司於兩個年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提澳洲所得稅撥備。

台灣所得稅乃就港大百貨有限公司台灣分公司的年內估計應課稅溢利按17%(二零一八年：17%)稅率計算。由於在台灣營運的分公司於兩個年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表中就台灣所得稅作出撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%(二零一八年：25%)。由於在中國營運的附屬公司於兩個年度並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提中國企業所得稅撥備。

7. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無向本公司普通股股東建議分派任何股息，亦無自本年度末起建議分派任何股息(二零一八年：無)。

8. 每股虧損

截至二零一九年十二月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損及於年內就每股基本及攤薄虧損目的有關的214,000,000股(二零一八年：211,737,000股)普通股的加權平均數而計算。

9. 貿易及其他應收款項

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

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	13,154	16,167
31至60日	2,678	1,456
61至90日	4,355	1,501
超過90日	1,980	1,751
	<u>22,167</u>	<u>20,875</u>

10. 貿易應付款項

以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	4,469	1,545
31至60日	206	9,610
61至90日	114	—
超過90日	1,239	151
	<u>6,028</u>	<u>11,306</u>

貿易應付款項的平均信貸期為30日。

主席報告

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度（「年內」或「本年度」）的年度業績。

回顧二零一九年，儘管外界整體經濟環境呈下降趨勢，本集團將繼續執行多元化的擴充戰略並向大健康產業轉型，在專注於鞋類業務的同時，本集團積極拓展保健及金融服務業務，並大力發展線上醫療服務業務。

根據香港旅遊發展局（「旅發局」）資料，受修訂逃犯條例風波影響，本年度下半年整體訪港旅客錄得39.1%的跌幅，本年度旅客人數共下跌14.2%，這使得鞋業零售業務受到衝擊，年內，鞋類業務收入約為270,100,000港元，較二零一八年相關年度減少20.1%。

此外，由於消費增長以及結構升級，年內中國保健品市場規模達到了約人民幣3,500億元，近年年增長速度保持在30%左右，本集團將持續加大對保健業務的投入，保健業務全年共錄得收入51,600,000港元，較二零一八年相關年度有巨大幅度的增長。

在金融服務業務方面，本集團通過內部重組積極拓展海外市場及優化資源，金融服務業務於年內錄得收入約20,200,000港元。

基於線上醫療服務市場潛力巨大及本集團大健康業務戰略轉型，本集團於本年度下半年，通過本公司一間間接非全資附屬公司商贏互聯網醫療（上海）有限公司（「商贏醫療」）獲得互聯網醫院牌照，成為上海第一家和唯一擁有綜合醫院二類及三類運營權的互聯網醫院。年內本集團與上海三大高校醫院全面深度合作，完成構建一站式互聯網醫院平台。

當前本集團正處於戰略轉型的關鍵期，未來本集團將會繼續致力於以線上醫療服務及保健業務為起點過渡至大健康產業，執行有效的市場開拓策略及成本控制。本人與董事會其他成員將持續善用吾等才能及努力，為本公司股東帶來更理想的回報。

承董事會命

港大零售國際控股有限公司

主席

楊軍

二零二零年三月三十一日

管理層討論及分析

業務回顧及未來發展

年內，本集團自其鞋類業務、保健業務、提供金融服務和線上醫療服務獲得收入。

鞋類業務

本集團本年度的鞋類業務收入為270,100,000港元，較二零一八年全年的337,900,000港元減少20.1%。我們於本年度的同店銷售錄得約12.3%的跌幅(二零一八年：2.0%)，主因為訪港旅客數字下跌，加上經濟情況不明朗及持續的社會運動，令本地消費者抱持更審慎的態度，令香港零售氣氛低迷。

保健業務

美國商業資訊研究(Business Wire Research)指出，中國營養補充產品市場預期於二零二三年達到400億美元的規模，複合年增長率為14%。顧問公司Roland Berger發表的報告亦總結道，中國在不久將來會超越美國，成為全球最重要的營養補充產品市場。隨著人們更為著重健康、生活方式病日益增加、中國人均本地生產總值不斷增長、更為注重預防保健的潮流、因藥用效益而多採用植物提煉物料，以及增加使用電子商貿等因素，均為營養產品需求作出貢獻。

與此同時，根據領先的商業對商業(B2B)媒體公司William Reed Business Media一份近期的研究指出，二零一八年在所有進口至中國的補充產品及健康食品中，產自澳洲者約佔22.3%，而美國緊隨其後，市場佔有率為20.4%。根據全球諮詢公司德勤的報告，於二零一五年至二零一八年，中國跨境貿易渠道之複合年增長率為76%，年內的商品交易總額約為人民幣78,500,000,000元，佔中國網上零售銷售約2.2%。

透過全面了解此龐大市場機遇，以及澳洲品牌於中國市場的優異表現，本集團持續加大對保健業務板塊的投資，不僅購入了新的電商平台，還與澳洲主流保健品品牌合作，作出進一步投資，深入推廣深受大眾歡迎的天然保健品，逐漸形成完整的行銷管道和產業鏈。隨著行業的快速發展，保健業務分部逐步成為本集團新溢利增長來源和重點業務之一，並有可能於二零二零年轉虧為盈。

本集團年內的保健業務收入為51,600,000港元(二零一八年：1,100,000港元)，而年內分部虧損為3,200,000港元，主要因為對推廣及營銷渠道增加投資。

金融服務業務

DSG Asset Management (Cayman) Company Limited及德誠金融控股(香港)有限公司(統稱「德誠集團」)的營運收入來自：(i)證券的顧問服務；(ii)投資管理服務；及(iii)企業融資的顧問服務。於年內，德誠集團分別錄得20,200,000港元及30,100,000港元的收入及分部虧損，有關金額主要來自本集團根據第三方機構對本集團金融業務板塊預期估值分析，對收購德誠集團產生的重大商譽按適用的會計準則進行撇減(「商譽撇減」)，金額為27,100,000港元。董事會謹此強調，鑒於商譽撇減為一次性及非現金項目，商譽撇減處理將不會對本集團之現金流量造成任何影響。

線上醫療服務業務

年內，在中國利好政策支持下，本集團意識到保健業務市場擁有龐大潛力，並因此加大對有關範圍的投資。本集團於二零一九年五月註冊成立一間合營公司(「合營公司」)，主要於中國從事醫院管理、健康管理諮詢、醫療科技及互聯網科技，並透過合營公司於二零一九年八月收購已於上海取得互聯網醫院執照的商贏醫療。商贏醫療將繼續專注於在醫療保健行業建立由大數據驅動的一站式互聯網醫院保健平台，該平台可提供全套綜合服務。透過合營公司及商贏醫療，本集團與如上海多間大學附屬主要醫院、金融機構及醫藥公司等第三方訂立多項協議，以加速於中國發展其線上醫療服務業務。有關本集團線上醫療服務業務發展的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年五月八日、二零一九年六月三日、二零一九年十月三日、二零一九年十月二十九日、二零一九年十一月七日及二零一九年十一月十四日的公告。

本年度本集團線上醫療服務業務並無收入(二零一八年：無)，而本年度分部虧損為10,000,000港元，主因為本業務營運期間較短以及開設成本高企。

前景

根據旅發局資料，受修訂逃犯條例風波影響，本年度下半年整體訪港旅客錄得39.1%的跌幅，本年度旅客人數下跌14.2%，這使得鞋業零售業務受到嚴重影響。本集團的傳統鞋類業務將繼續面臨龐大營運壓力，但將謹慎經營此業務。

外圍環境令經濟預期向下，基於謹慎原則，本集團已根據第三方機構對本集團金融服務業務分部進行的估計估值分析，對收購德誠集團產生的商譽按適用的會計準則確認撇減，然而，商譽撇減對本集團現金流並無影響。為應對經濟衰退，本集團積極拓展新加坡市場，並於本年度末透過對金融服務業務進行內部重組以優化資源，同時進一步加強與本集團其他業務範疇的合作，以產生協同效應，達致可持續增長。

保健業務及線上醫療服務業務方面，本集團當前正處於戰略轉型的關鍵期，以線上醫療服務業務及保健業務為起點的新業務框架已見雛型，未來本集團將用互聯網模式對自身進行改造，實現線上線下融合，使得線上醫療服務業務及保健業務成為本集團的重要支撐，逐步轉型並形成大健康產業鏈，為本公司股東帶來更理想的回報。

自二零一八年起，本集團透過收購以將業務營運多元化。本集團將繼續合併鞋類業務、金融服務、保健業務及線上醫療服務，以整頓業務分部架構，並將繼續物色健康行業的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統，並為股東創造可持續的價值。

財務回顧

收入

本集團業務於本年度的收入為341,800,000港元，較二零一八年全年的358,000,000港元減少4.5%。收入跌幅主要由於鞋類業務收入減少67,900,000港元，惟由於保健及金融服務收入有所改善，分別上升50,500,000港元及1,300,000港元，故抵銷上述跌幅。

鞋類業務收入

本集團本年度自鞋類業務的收入為270,100,000港元，較二零一八年全年收入337,900,000港元下跌20.1%。

本年度在根據分銷協議進行的主要品牌銷售額方面，與二零一八年全年相比，「Clarks」鞋類產品的銷售額已減少約17.9%，「Josef Seibel」鞋類產品的銷售額下降約17.3%，「The Flexx」鞋類產品銷售額下降約45.6%，及「Petite Jolie」鞋類產品的銷售額則減少約92.5%。

於二零一九年十二月三十一日，本集團在香港經營43間（二零一八年：47間）零售點及在澳門經營2間（二零一八年：2間）零售點。

提供金融服務收入

本集團本年度的金融服務收入為20,200,000港元（二零一八年：18,900,000港元），投資管理服務增加為有關收入主要貢獻來源。

保健業務收入

本集團本年度的保健業務收入為51,600,000港元（二零一八年：1,100,000港元），原因為銷售僅自二零一八年十月開始對本集團的收入有所貢獻。

就本年度分銷協議項下的主要品牌銷售額而言，銷售「Bio Island」的補充產品、「Wyeth」奶粉、「AXS」的補充產品及其他品牌補充產品分別約佔總銷售額約23.8%、約12.4%、約10.6%及約53.3%。

線上醫療服務業務收入

由於本集團線上醫療服務業務自二零一九年八月方開始營運，因此該業務於本年度並無產生收入(二零一八年：無)。

已售貨品成本

本集團於本年度的已售貨品成本為142,300,000港元，佔本集團收入的41.6%(二零一八年：137,500,000港元，佔本集團收入的38.4%)。已售貨品成本的增加主要由於本集團的保健產品銷售活動整體增加所致。

毛利

本集團於本年度的毛利(毛利等於收入減已售貨品成本)為199,500,000港元，較二零一八年全年的220,500,000港元減少9.5%。本集團於本年度的毛利率為58.4%(二零一八年：61.6%)。毛利率減少主要由於較低毛利率的保健產品的銷售比例增加。

折舊

折舊佔本年度的收入的9.1%(二零一八年：1.0%)。本集團採用香港財務報告準則第16號「租賃」，並於二零一九年一月一日確認金額為約38,900,000港元的使用權資產。相應地，本集團確認年內的使用權資產折舊約28,000,000港元(二零一八年：無)。因此，年內折舊較二零一八年全年有大幅增加。

員工成本

於本年度的員工成本為95,500,000港元，佔本集團收入的28.0%(二零一八年：82,700,000港元，佔本集團收入的23.1%)。員工成本的上升乃主要由於銷售活動較二零一八年全年增加，令本集團保健業務及線上醫療服務業務的員工人數有所增加所致。

短期租賃款項／零售點租金及相關開支

於年內，本集團採用香港財務報告準則第16號「租賃」。本集團於租賃期為自開始日期起12個月或以下且並無購買權的樓宇租賃應用短期租賃確認豁免。因此，短期租賃的租賃款項於租賃期以直線基準確認為開支。上述來自短期租賃的開支披露為短期租賃款項，

並於綜合損益及其他全面收益表中確認。除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產以直線基準於其估計使用年期及租賃期（兩者較短者）折舊，並確認為折舊開支。

於採用香港財務報告準則第16號「租賃」後，本集團修訂年內的租賃租金披露。年內的短期租賃款項約為51,600,000港元，佔年內收入15.1%（二零一八年：無）。

此外，因應上述作出之採納，本年度零售點租金及相關開支以及專營權費用不適用作披露之用（二零一八年：零售點租金及相關開支以及專營權費用分別約為93,500,000港元及30,700,000港元）。

融資成本

本集團於本年度的融資成本為2,900,000港元（二零一八年：1,600,000港元）。融資成本主要包括與銀行之間的貿易相關融資及租賃負債所產生的利息開支。於年內，本集團借款的實際利率介乎2.3%至4.4%（二零一八年：2.1%至4.5%）。

融資成本增加，主要是由於採用香港財務報告準則第16號「租賃」後，確認租賃負債產生的利息開支所致。於年內，上述租賃負債產生的利息開支約為1,300,000港元（二零一八年：無）。

除稅前（虧損）溢利

基於上述各項，本集團於本年度的除稅前虧損為67,400,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅前溢利為6,600,000港元。

流動資金及財務資源

本集團以內部產生的現金流量及銀行借款撥付作其營運資金。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行存款及現金為46,800,000港元（二零一八年：28,800,000港元），較二零一八年十二月三十一日增加62.4%。大部分的銀行存款及現金以港元計值。於二零一九年十二月三十一日，本集團的短期銀行借款為36,100,000港元（二零一八年：47,400,000港元），較二零一八年十二月三十一日減少24.0%。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何尚未償還的長期銀行借款，惟金額分別為13,500,000港元及15,000,000港元之來自關聯公司貸款及其他借貸除外。

抵押資產

於二零一九年十二月三十一日，租賃土地及樓宇、人壽保險保單的按金及預付款項已抵押，以取得授予本集團的銀行借款及銀行融資。

重大投資或資本資產的未來計劃

誠如上文「前景」一段所披露，本集團將繼續合併業務，並將繼續物色保健及線上醫療服務類別的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統。

庫務政策

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

重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司

年內並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

配售可換股債券失效

於二零一九年六月三日，本公司及一名配售代理訂立配售協議（由日期為二零一九年六月二十七日的協議所補充），以本金額合共為200,000,000港元並按初步換股價每股換股股份15.00港元配售及發行6厘的3年期可換股債券（「可換股債券」）（「配售事項」）。配售事項之估計所得款項總額及淨額（扣除配售佣金、相關開支及法律費用後）將分別約為200,000,000港元及約193,000,000港元，導致每股轉換股份的估計淨價約為14.48港元。股份的市價於釐定配售事項條款當日（即二零一九年六月三日）為9.00港元。按可換股債券全數轉換後，將配發及發行總共13,333,333股換股股份。本公司擬將配售事項所得款項淨額用於以下用途：(i)約77,200,000港元用於發展其線上醫療服務業務，作為本集團的額外

業務活動；(ii)約67,550,000港元用於發展其保健業務；(iii)約28,950,000港元用於發展其金融服務業務；及(iv)剩餘的所得款項用作一般營運資金。配售事項於二零一九年七月三十一日(即獲延長之最後完成日期)並未變為無條件，並已相應失效。

有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年六月三日、二零一九年六月二十七日及二零一九年七月三十日的公告。

根據收購守則規則3.7作出的公告及建議轉讓

於二零一九年十一月七日，董事會獲商贏金融控股有限公司(商贏國際控股有限公司的全資附屬公司，而該公司由楊軍先生(「楊先生」，董事會主席、本公司執行董事及控股股東)最終全資擁有)(「出售股東」)告知，其已與商贏環球股份有限公司(「潛在買方」，於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600146)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關可能出售107,021,140股本公司股份(「股份」)，佔於二零一九年十一月七日本公司全部已發行股本約50.01%。於二零一九年十二月九日，董事會獲出售股東進一步告知，訂約方已訂立終止協議，以終止諒解備忘錄。

儘管終止諒解備忘錄，於二零一九年十二月九日，董事會獲出售股東進一步告知，出售股東與商贏環球(香港)股份有限公司(潛在買方之全資附屬公司)(「商贏環球」)及楊先生訂立股份轉讓協議(「轉讓協議」)，據此，出售股東同意以贈與方式向商贏環球轉讓42,800,000股股份(佔本公司已發行股本20%)(「建議轉讓」)。於本公告日期，建議轉讓尚未完成。

有關諒解備忘錄及建議轉讓的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年十一月七日及二零一九年十二月九日的公告。

外匯風險

本集團於本年度的銷售及採購大部分以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元、歐元、美元及澳元計值。人民幣並非可自由兌換的貨幣。澳門幣的貨幣市場相對較小且並未完善。因此，本集團要於相對較短的時間內將大量澳門幣兌換為港元的能力可能受到限制。鑒於上述各項，因各個政府可能施加的監控以及各個外匯市場的深度及闊度，令上述貨幣

的未來匯率可能會較當前或過往匯率大幅波動。各項匯率亦可能受到當地及國際的經濟發展及地緣政局變化以及各種貨幣的供求情況影響。各種貨幣兌港元的升值或貶值亦會對本集團的業績造成影響。

人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用257名僱員(二零一八年：227名)。僱員人數增加，主要是由於為開啟線上醫療服務業務及擴充保健業務而分別增聘52名及11名新僱員所致。薪酬待遇一般參考市場慣例以及個人資歷及經驗而釐定。於本年度內，我們已進行多項培訓活動(例如對產品及服務知識的培訓、管理技巧以及當地消費者法例)，以提高銷售服務的質素。

股息

董事會已議決不建議就本年度宣派末期股息(二零一八年：無)。

股東回報總額

股東回報總額(「股東回報總額」)按股份的資本收益及股息計算。於本年度，本公司的股東回報總額為約正54.2%(二零一八年：負28.4%)。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於本年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

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

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」），作為有關董事買賣本公司證券的自有行為守則。經向董事作出特定查詢後，彼等各自己確認彼等於本年度一直遵守標準守則所載的規定標準。

報告期後事件

二零一九年新型冠狀病毒（COVID-19）流行病於二零二零年初在中國及全球爆發，自此以後，本集團積極採取措施，落實地方政府為預防及控制COVID-19而頒佈的規例及規定。本集團將持續評估COVID-19之事態發展，以及其對本集團財務狀況及營運的影響。

審核委員會

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

德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇

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

鳴謝

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

承董事會命
港大零售國際控股有限公司
主席
楊軍

香港，二零二零年三月三十一日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事：楊軍先生及朱方明先生；五名非執行董事：林哲明先生、羅輝城先生、林鈞先生、朱俊豪先生及陳安華先生；及三名獨立非執行董事：謝榮興先生、陳惠崗先生及林柏森先生。