

創新齊突破 · 同心邁向前



目 錄

公司概覽	2
公司資料	4
董事長致股東的信	5
財務回顧	7
管理層討論及分析	11
僱員資料	15
董事會及高級管理人員	16
公司管治報告	20
環境、社會及管治報告	32
董事會報告	43
獨立核數師報告	55
綜合損益及其他全面收益表	60
綜合財務狀況表	61
綜合權益變動表	63
綜合現金流動表	65
綜合財務報表附註	67
五年財務概要	145
釋義	147

公司概覽

時富投資集團有限公司(「時富集團」；股份編號：1049)是一家憑藉科技與創新，專注提升客戶體驗的多元化綜合企業。扎根香港，集團著重服務現今客戶於投資理財，生活時尚及美化家居等各方面之需要。集團旗下各項業務堅守共同的理念—以客為先。我們的品牌就是良好顧客服務、優良品質及價值不同凡響的代名詞。

時富集團貫徹其「以人為本」的宗旨，致力成為一家「全面關懷企業」，並與我們的主要夥伴攜手，為我們的業務、員工、環境及社會創造可持續的發展。時富集團屢獲殊榮，旗下公司包括實惠集團(Pricerite)、時富量化金融集團(CAFG)，及時富金融服務集團(CFSG)。

零售管理—實惠集團

實惠集團有限公司(「實惠集團」)於1986年成立。憑藉高效率的營運管理、科技及人才的結合，以一系列家居及時尚生活品牌，致力滿足顧客於時尚生活方面的需要。我們的競爭優勢來自旗下單一營運平台所提供的規模經濟效益，及我們對市場的深入了解，並為各種不同類別的生活時尚產品進行採購及零售，旗下品牌包括：Pricerite(實惠家居)、家匠TMF及SECO(惜谷生活)等。

實惠集團在香港率先發展「新零售」，進一步利用線上線下資源，完善全渠道零售模式，讓顧客隨時隨地享受優質的購物體驗，革新香港家居零售市場，方便客戶透過完善的分店網絡及各種電子平台選購家具。我們一向以高新科技領導市場，積極提升營運效益。由後勤支援、產品及服務配套、到市場推廣以至物流運輸等，我們都有賴科技與人才緊密結合，強化我們的競爭優勢。

實惠集團秉承集團「以人為本」的理念，憑藉創意領先市場，無論在貨品組合、商品採購、店舖佈局，以及整體市場策略各方面，均敢於改革創新。同時，我們積極運用資訊科技，配合使用不同的市場調查工具，以求準確掌握市場訊息，深入了解客戶的期望及需要，藉以協助推動以客戶為本的創新意念。

實惠集團用心關懷香港人。這是我們的創始原則，也是我們執行每一項使命的核心宗旨。這意味著，無論我們的顧客身處怎樣的生活環境，我們用心幫助他們表達對家居、家庭與自身的關懷。我們通過建立充滿關懷的企業文化，啟發顧客將我們的核心價值傳播給世界。

實惠集團多年來於不同領域均獲獎無數，包括品牌管理、產品設計、優質服務，以及電子商貿平台等，成績斐然，所獲獎項包括香港品牌發展局頒發的「香港名牌十年成就獎」及卓越服務名牌、香港工商業獎頒發「消費產品設計」獎、「HKMA/TVB傑出市場策劃獎—銅獎」、香港優質標誌局(Q嘜)頒發「Q嘜人氣品牌大獎」、香港旅遊發展局頒發的「傑出優質商戶獎項」金獎，以及香港零售管理協會頒發的「十大優質網店大獎」、「傑出服務策劃大獎」及多次榮獲的「傑出服務獎」等。

實惠集團關注環境保護，致力與我們的持份者攜手保護環境，將我們對自然環境的影響減至最少。透過搜羅環保節能產品、使用零售科技及積極參與各項環保活動，實惠集團主動與顧客共創可持續發展社會。實惠集團在保護環境方面所作出的貢獻備受肯定，並榮獲多個獎項，包括「香港環境卓越大獎」的「商舖及零售業銀獎」、「中銀香港企業環保領先大獎：環保優秀企業」等。

演算交易—時富量化金融集團

秉承時富集團(股份編號：1049)以科技為主導的理念，時富量化金融集團為建基於香港的量化金融及演算交易先行者。時富量化金融結合市場經驗和創新科技，採用領先的金融科技為投資者創造卓越及可持續的價值。我們於二零零九年推出首個演算交易策略，此後持續拓展，推出多個涵蓋不同市場的交易策略。二零一七年，我們推出了量化基金，為機構投資者、組合型基金及高淨值個人投資者提供資產管理服務。

作為亞洲區內量化及演算交易的先行者，我們深明低延時平台結合嚴格的實時風控機制之重要性。除了利用我們可擴展的專有平台於多個市場中執行現有策略外，時富量化金融同時亦利用領先的演算技術，將交易策略拓展至更多新市場，務求於眾多不同的資產類別中取得最佳的風險調整回報。

我們亦培育演算人才，為希望研究、發展、測試和實踐交易概念的演算交易員、量化策略專才及學者提供協助。時富量化金融開發的一站式專有平台能充分支持完整的投資周期，包括數據分析、策略部署、智慧執行及嚴格的風控機制。

公司概覽

金融服務－時富金融

總部設於香港，並在香港上市(股份編號：510)的時富金融服務集團(「時富金融」)近五十年來，一直致力為客戶提升財務穩健及規劃資產傳承。

成立於一九七二年的時富金融為一家領先的金融科技集團，提供一系列以科技為主導的綜合全球財富管理服務，包括投資及財務規劃、投資銀行及企業財務顧問、證券及期貨經紀服務、保險、資產管理、海外物業投資、移民顧問、遺產規劃等。

秉持卓越優秀的企業文化，我們堅守可持續的增長、誠信及創新的理念，為企業、金融機構及獨立投資者等不同客戶服務以誠。

在集團的核心價值引領下，我們秉持卓越優秀的企業文化，為客戶爭取最理想的回報，堅持以客為先，並給予集團上下所有同事最堅實的支持。我們的核心企業價值(4T)包括：

以誠服務·信心之選(**T**rustworthy)－穩健可靠，積極照顧客戶的財富管理需要

己立立人·己達達人(**T**eam-oriented)－群策群力，互重互信，同心協力，共創佳績

科技創新·領先市場(**T**ech-savvy)－為客戶提供便捷的個人金融服務，助他們盡握市場先機

開心工作·積極進取(**T**hrill-hearted)－為每位同事孕育愉快充實的工作經驗，讓他們積極向上，發揮所長

公司資料

董事會

執行董事：

關百豪	(董事長及行政總裁)
梁兆邦	(執行董事)
關廷軒	(執行董事)
吳獻昇	(執行董事)

獨立非執行董事：

梁家駒
黃作仁
陳克先

審核委員會

梁家駒	(委員會主席)
黃作仁	
陳克先	

薪酬委員會

梁家駒	(委員會主席)
黃作仁	
關百豪	

公司秘書

陸詠嫦 · FCIS, FCS

法定代表

關百豪
陸詠嫦

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行
創興銀行有限公司
中國信託商業銀行股份有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
南洋商業銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

德勤·關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

盛德律師事務所

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

股份登記及過戶總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份登記及過戶分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

網址

www.cash.com.hk

主板股份編號

1049

聯絡資料

電話：(852) 2287 8888

傳真：(852) 2287 8000

董事長致股東的信

致各股東：

二零一九年，貿易局勢緊張，加上本港持續數月之久的社會動蕩，香港營商及消費者信心因此遭受重創，導致香港經濟收縮1.2%，而金融服務及零售兩大支柱產業均面臨十年來最為嚴峻的難關。

零售方面，消費意慾嚴重受挫，下半年度尤為明顯。受反政府示威影響，到港遊客大幅急挫，於十一月及十二月分別按年下跌55.9%及51.5%。連鎖效應拖累本港零售業。第四季零售額按年下滑24.1%，創下有記錄以來的最大單季跌幅。

金融服務方面，香港股市的日均成交量下跌18.86%。中美貿易緊張局勢、英國脫歐風波及各種地緣政治問題，均平添經濟下行風險。儘管中美達成第一階段貿易協議及英國脫歐前景逐漸明朗令環球經濟增長基調趨穩，但美國總統大選、英國與歐盟新一輪貿易協議談判懸而未決，還有至關重要的新型冠狀病毒(COVID-19)疫情肆虐全球，令二零二零年經濟前景依然黯淡。

受疫情影響，中國以至世界各地工廠紛紛停工，全球供應鏈中斷。因此，全球採購經理指數於二零二零年二月跌至46.1%，全球需求萎縮令投資停滯及失業率攀升。環球經濟很可能於二零二零年首兩個季度陷入衰退。沙特阿拉伯與俄羅斯爆發石油價格戰令油價銳減，環球股市受該黑天鵝事件影響應聲急跌。從此角度而言，政治及經濟風險是長期投資及規劃蒙上不明朗因素的主要威脅。

實惠集團－家居領域的「新零售」創新者

年內，我們繼續發展實惠的「新零售」業務模式，進一步融合線上及線下購物界限，提高服務價值與便捷性，提升客戶體驗。

率先接受加密貨幣付款

二零一九年，實惠家居成為本港首家全線門店均接受加密貨幣付款的連鎖店，便利精通科技、尋求另類理財方式的Y世代。

全港首個「網購自提」零售商

除成為首家推出「網購自提」(網上購物，到店自提)服務的本地零售商外，實惠家居亦就若干家居用品推出即日送貨服務(初步於九龍區範圍)。實惠旨在全方位拓展服務，令顧客的購物流程更具價值及便捷性。

產品訂制

憑藉對顧客的深入了解，我們知道切合特定需要和家居風格訂制而成的獨一無二產品如今備受追捧。為此，我們亦率先推出傢俬訂制服務，幫助顧客訂制心水沙發、餐檯及凳椅等傢俬，讓他們選擇自己喜愛的材料、顏色、風格甚至配件等。

自家品牌提高利潤率

為在當今零售市場中脫穎而出，實惠進一步發展自家品牌，讓產品更貼合顧客的生活及品味。此等舉措可進一步平衡產品質素與顧客購買力，而最終提高本集團利潤率更是至為重要。

針對經濟不明朗因素的應對措施

於中美貿易緊張局勢影響經濟放緩的預期下，實惠集團早於二零一九年年初起已採取措施精簡業務，加入新產品以開拓新收入來源，並繼續發展「新零售」業務模式促進線上線下購物。集團亦審視了門市網絡，以及與業主磋商租金。

提高訂單處理效率

為了提高訂單處理效率，我們將於二零二零年上半年搬遷倉庫，以加強供應鏈及送貨物流管理，及時運送貨物，同時提升存貨管理水平。

深入的全渠道體驗

為了進一步為顧客帶來深入的全渠道體驗，實惠將優化其O2O平台，帶來更流暢的移動客戶購物體驗，致力由產品搜索以至結賬支付的過程為顧客打造流暢的購物體驗。為完善客戶服務及提高顧客的參與度，我們將增設升級版社交媒體互動及圖片搜索等新功能，並預計將於二零二零年下半年推出新平台。

零售市場展望

二零二零年全球經濟及本港經濟與零售業前景尚未明朗。整體而言，全球新型冠狀病毒(COVID-19)疫情重挫消費支出，經濟增長預期放緩。廣泛的檢疫隔離、多國封鎖及供應鏈中斷最終會對全球及香港經濟帶來何種影響，目前難以預測。

本集團已實施一系列預防措施應對經濟下行，包括優化成本架構及進一步提高營運效率。我們的首要任務是保存資本實力及維持業務發展。

董事長致股東的信

展望未來，二零二零年可能依然嚴峻。自二零一九年十二月至二零二零年二月止三個月內失業率已攀升至3.7%，並很可能進一步削弱投資與消費意慾。另一方面，儘管二零一九年經濟困難重重，但住宅樓宇單位買賣協議總數仍錄得4.4%的和緩增長。

展望未來，本集團將繼續採取成本控制方法及審慎管理策略管理業務發展，冀順利渡過時下經濟逆境。

時富金融服務集團—值得信賴的財富管理顧問

持續業務轉型

年內，香港證券及期貨事務監察委員會頒佈了一條新規例，限制經紀行借出予客戶用於股票買賣的金額為有關資本的五倍。此舉措已嚴重損害香港經紀行業，迫使我等同行從業者在發展業務時更為謹慎。另外，在不利的宏觀經濟和政治前景下，業務前景難見明朗，有見及此，本集團積極應對嚴峻的外圍環境，審慎控制信貸風險。二零一九年年初，我們投入更多資源，將集團由昔日經紀主導的模式，轉型為一家全面的財富管理企業，同時簡化組織架構並提高營運及資本效率。

成本調整

二零一九年十月，我們將總部及後勤部門遷至位於九龍灣的香港新興商業中心區及高科技中心。此舉不但大幅節省租賃開支，同時也與控股公司的其他業務產生顯著協同效應。

業務重組

鑒於國際商品市場表現低迷，我們將於相關領域維持最低營運，同時集中資源增強抗逆力及提高前景向好的財富管理業務的回報。身處競爭如此激烈的企業融資環境，我們銳意改革旗下企業財務顧問業務，使之成為一項精簡的業務。

為推動是次轉型，我們引入新的財富管理團隊和新產品，以增強旗下產品組合及投資能力。我們還在大灣區內深圳、東莞及廣州等地設立新辦事處，藉以在這個機遇處處、令人振奮的跨境區域擴大我們的佈局和銷售。

金融服務市場前景

然而，中美貿易緊張局勢雖看似有所緩和但仍在持續，英國脫歐及即將舉行的美國總統大選結果難以預測，加上其他地緣政治不明朗因素，均為二零二零年全球經濟的前景蒙上陰影。

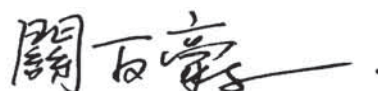
本地方面，尚未平息的社會動蕩及市民對香港特區政府潛在的不信任和不滿，再加上新型冠狀病毒帶來前所未有的影響，導致投資和消費情緒低迷。

本集團寄望各地政府的宏觀經濟紓困措施能夠發揮作用，同時對旗下業務進行審慎改革和轉型，並維持嚴格的成本控制，以確保為未來發展奠定穩健的根基。

總體而言，市場對新型冠狀病毒疫情的憂慮令二零二零年全球經濟及本港經濟前景蒙上陰影。中美貿易局勢持續緊張，加上即將舉行的美國總統大選、英國執行脫歐，以及其他地緣政治問題，必定會對各行業的業務表現造成不利影響。

令人欣慰的是，中國內地已能迅速控制新冠疫情，於二零二零年餘下時間內，其經濟恢復速度可能比其他經濟體快得多。本港與內地經濟聯繫最為密切，或將率先受惠於內地的經濟復甦。

最後，本人謹此感謝董事會的指引及領導，同時亦要感謝全體員工的無私奉獻、辛勤工作及專業精神。



董事長及行政總裁
關百豪博士太平紳士

謹啟

財務回顧

財務表現

本集團於回顧年內面對本地與全球環境、政治及經濟不明朗因素帶來的重重挑戰，儘管業務收益略減，惟仍能克渡時艱。於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收益1,387,800,000港元，而去年則為1,420,300,000港元。

於年內，本集團錄得於一間聯營公司的權益確認減值虧損20,600,000港元，以及攤分聯營公司之虧損40,800,000港元，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額100,400,000港元。

零售管理業務 — 實惠集團

回顧年內，香港零售業急劇轉差。由於中美貿易緊張局勢及香港社會動蕩不穩，本地消費情緒受到嚴重影響，並持續面臨較大的下行壓力，自下半年開始以來尤為明顯。香港零售銷售額於年內連續十一個月下行，自二零零八年全球金融危機以來首次發生。另外，國內生產總值連續兩個季度錄得經濟負增長，令香港於第三季度陷入技術性經濟衰退。今年下半年，社會動蕩持續數月，對香港經濟構成重大衝擊。街頭抗議活動愈演愈烈，本集團部分店舖頻頻縮短營業時間，甚至被迫歇業數日。香港零售銷售總值較二零一八年下跌約11.1%。儘管經濟環境挑戰重重，香港物業市場仍維持穩定，住宅市場成交量較去年同期增長4.4%。受惠於物業市場的暢旺需求，在經濟明顯下行的環境下，本集團的收益僅輕微減少。為應對下行趨勢，本集團已關閉四間營業欠佳的店舖，並於策略性的北部地區新開一間店舖，以優化店舖網絡。新店舖自十月開業以來為本集團帶來可觀收益。此外，為迎合不斷變化的消費者偏好，本集團已檢討及優化產品組合，並進一步加強供應鏈管理，包括優化倉庫空間的用途及提升物流效率，以及強化採購價格議價，以提高本集團的毛利率。倉庫及物流效率提高，亦令到員工成本及租金成本較去年同期進一步減少。此外，為保持零售市場的領先地位，本集團繼續實施線上至線下的業務模式。透過模擬旗下一間旗艦店的真實環境，本集團推出首間虛擬店舖，客戶只需點按虛擬店舖貨架上的產品，即可瀏覽產品信息及在店內購物。本集團將虛擬現實、大數據分析、人工智能及加密貨幣支付等線

上至線下元素與實體店舖及網上商店緊密融合，令客流量錄得理想增長。雖然營商環境頗具挑戰，零售業務收益水平僅錄得輕微下降，為1,385,200,000港元，減少2.5%，而二零一八年則為1,420,300,000港元。總體而言，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團零售業務錄得虧損淨額2,400,000港元，而去年則為虧損淨額23,900,000港元。

演算交易業務 — 時富量化金融集團

年內，為向客戶提供能夠創造穩健長遠投資回報的專業資產管理服務，本集團運用先進金融科技推出多隻採取定量策略的基金，涵蓋多個資產類別，包括但不限於期貨及遠期合約、指數交易所買賣基金及期權。儘管回顧年度內金融環境未見明朗，我們的資產管理業務仍於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收益2,600,000港元及溢利淨額11,800,000港元。

移動互聯網服務業務 — 網融(中國)

經審視市場狀況及業務前景後，我們已決定移動互聯網服務業務定為停止營運，以便將本集團資源調配至更具潛力的業務。

時富金融 — 本集團之聯營公司

金融服務業務 — 時富金融

截至二零一九年十二月三十一日止年度，時富金融錄得收益107,500,000港元，較二零一八年的123,400,000港元下降12.9%。

面對中美貿易緊張局勢、英國脫歐及其他地緣政治緊張局勢，全球經濟增長放緩憂慮揮之不散，美國更是「鴿」氣十足。二零一九年下半年，利率下調0.75%、量化緊縮退市，加上企業盈利改善，美國迎來史上最長經濟增長期，帶動美國股市蓬勃發展，創下歷史新高。另一方面，自二零一九年六月以來，香港社會長期動蕩不安，令投資者惴惴不安，對旅遊業乃至零售業等本地行業造成沉重打擊。在政局動蕩的陰霾籠罩下，香港的經濟面對嚴峻挑戰，投資者信心遭受打擊，拖累經濟形勢及香港股市回落。二零一九年第三季度，香港經濟陷入技術性衰退。臨近年底，隨著整體經濟增長持續轉弱，失業率普遍上升。投資者因

財務回顧

而採取更加保守的投資立場，令香港股市平添下行風險。不過，香港股市交易估值偏低，為抵禦下行風險提供保障。因此，二零一九年下半年，香港證券市場交易持續疲弱，指數繼二零一九年上半年蓬勃發展後維持平穩，並處於窄幅交投。社會形勢好轉，加上中美如期簽訂第一階段貿易協定，中美貿易戰有所緩和，令股市有所回暖，但即便如此，恒生指數於二零一九年年底僅觸及28,189.75點，較二零一八年年底上升9.06%，而H股指數於二零一九年年底收報11,168.06點，較二零一八年年底上升10.3%。年內，香港股市受整體投資氛圍影響，其日均交易量較去年大幅下跌。交易量下跌直接影響時富金融之證券業務。面對不明朗的金融環境，為避免蒙受投資及交易損失，時富金融旗下以散戶投資者居多的客戶紛紛選擇暫避大幅波動的股市。因此，時富金融旗下經紀業務收入今年錄得11.3%跌幅。此外，今年市場投資氛圍轉差及經濟前景不明朗，時富金融旗下資產管理業務的收益較二零一八年有所下滑。儘管市道不佳，時富金融的投資銀行團隊於二零一九年取得多份保薦人、顧問及配售合約，收入錄得溫和增長。由於香港股市於下半年表現平平，時富金融之自營交易組合於年內錄得小額收益。為進一步加強時富金融的金融服務及產品以滿足客戶的不同需要，從而改善他們的財務健康狀況，時富金融已於二零一九年第三季度對策略方向作出調整，在香港和中國內地增聘專業顧問以擴大財富管理業務的規模，同時在大灣區設立辦事處推廣財富管理業務。

整體而言，時富金融於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額116,900,000港元，而上一年度為虧損淨額144,500,000港元。

資金流動性及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之本公司擁有人應佔權益為199,200,000港元，去年年底則為307,400,000港元。權益減少主要由於年內之匯報虧損淨額所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團尚有未償還借款總額合共約254,900,000港元，於二零一八年十二月三十一日為233,200,000港元。借款增加主要由於營運資金增加所致。借款主要以港元計值，包括無抵押貸款約135,200,000港元及有抵押貸款約119,700,000港元。上述銀行貸款約210,700,000港元乃以69,000,000港元之本集團有抵押存款及公司擔保作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，本集團現金及銀行結存合共為206,900,000港元，去年底則為256,800,000港元。現金及銀行結存減少，主要由於年內之匯報虧損淨額所致。本集團之收益以港幣為主，且主要以港幣維持其現金及銀行結存。

於二零一九年十二月三十一日之流動資產負債比率為0.61倍，於二零一八年十二月三十一日則為0.76倍。流動資產負債比率下跌，主要由於年內採納新訂會計準則香港財務報告準則第16號租賃而租賃負債獲確認以及回顧年內之匯報虧損淨額所致。

於二零一九年十二月三十一日，按本集團之付息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為149.5%，而於二零一八年十二月三十一日則為83.2%。資本負債比率增加，主要由於權益減少所致。另一方面，本集團於年終並無重大之或然負債。

本集團的財務政策是確保年內任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

財務回顧

外匯風險

本集團於年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於回顧年內，本集團作為租戶訂立多項租賃協議，以新租賃或續訂現有租賃以用作本集團零售管理業務零售店鋪或倉庫或辦公室之用途。此等租賃協議為(i)於二零一九年四月三十日就位於「沙田希爾頓中心1樓部分」的物業而訂立協議書，租期自二零一九年三月一日起至二零二零年三月三十一日止，為期13個月，總代價約為9,400,000港元；(ii)於二零一九年五月二十三日就位於「九龍灣Manhattan Place 28樓」的物業而訂立新租約，租期自二零一九年十二月十五日起至二零二二年十二月十四日止，為期三年，總代價約為25,500,000港元；(iii)於二零一九年八月十六日就位於「新港城中心2樓2715-23號舖」的物業而訂立續租要約書，租期自二零一九年九月二十六日起至二零二一年九月二十五日止，為期二年，總代價約為10,500,000港元；(iv)於二零一九年八月二十二日就位於「喜盈商場1樓及2樓之商舖」的物業而訂立租賃確認，租期自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止，為期四年，總代價約為10,800,000港元；(v)於二零一九年九月四日就位於「黃大仙黃大仙中心北館二樓N212號舖」的物業而訂立重續租賃協議，租期自二零一九年七月二日起至二零二一年十月十六日止，為期二年三個月十五日，總代價約為14,400,000港元；(vi)於二零一九年十月十五日就位於「北角健威坊低層地下L9號舖」的物業而訂立要約書，租期自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止，為期四年，總代價約為20,200,000港元；及(vii)於二零一九年十一月一日就位於「葵涌華潤國際物流中心倉庫內的地下部分」的物業而訂立租賃要約，租期自二零二零年五月一日起至二零二七年四月三十日止，為期四年固定租期及三年重續租期，總代價約為111,800,000港元。

於自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第16號實施後，本集團作為承租人訂立上述租賃交易須確認使用權資產，並被視作根據上市規則進行資產收購。因此，於年內，本集團的使用權資產於年底增加至341,400,000港元，而本集團的租賃負債於年底同時亦增加至358,800,000港元。上述租賃交易根據上市規則構成本公司之須予公佈交易，該等交易之詳情已於本公司於二零一九年四月至十一月刊發之公佈，以及於本公司日期為二零一九年十二月十八日之通函中披露。日期為二零一九年十一月一日的租賃要約(包括行使重續租期選擇權)已獲股東於二零二零年一月十日舉行之股東特別大會上批准。

除上文所述者外，本集團於年內並無任何重大的收購或出售交易。

除於本年報綜合財務報表附註44所披露外，自財務年度結算日以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

資本承擔

本集團於年終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

透過損益以公平值入賬之財務資產之市值金額由二零一八年十二月三十一日的2,000,000港元增加至二零一九年十二月三十一日的約22,100,000港元。於年內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額約為10,200,000港元。

本集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

財務回顧

財務及營運摘要

收益

(百萬港元)	二零一九年	二零一八年	變動%
零售	1,385.2	1,420.3	(2.5%)
資產管理	2.6	不適用	不適用
集團總計	1,387.8	1,420.3	(2.3%)

主要財務指標

	二零一九年	二零一八年	變動%
本集團			
股東應佔虧損淨額(百萬港元)	(99.4)	(202.4)	50.9%
每股虧損(港仙)	(11.96)	(24.35)	50.9%
資產總值(百萬港元)	1,121.0	861.0	30.2%
手頭現金(百萬港元)	206.9	256.8	(19.4%)
借款(百萬港元)	254.9	233.2	9.3%
零售			
每平方呎收益(港元)	4,224	4,759	(11.2%)
同一商舖增幅(對比去年)	(2.7%)	4.1%	不適用
存貨周轉天數	26.1	22.8	14.4%

管理層討論及分析

零售管理業務 — 實惠集團

行業回顧

本港社會局勢長期動蕩，加上中美貿易關係持續緊繃，令本港經濟於二零一九年陷入技術性衰退，本地生產總值收縮1.2%。因此，香港的零售商於二零一九年面對前所未有的艱難時期，在經濟低迷的情況下，本地消費減弱，零售銷售自二零一九年二月起持續受挫，踏入下半年更是急劇下跌。

業務回顧

為應對嚴峻的外圍環境和經濟下行情況，實惠集團自二零一九年初起採取審慎策略，著力控制營運成本和資本開支，同時在業務流程方面實施簡約化、標準化、系統化及自動化，以提升營運效率。

作為香港領先的「新零售」家居用品專門店，實惠集團繼續推行多品牌策略，務求成為創新家居解決方案和空間管理的翹楚，提供優質傢俬及生活用品。香港的居住空間日益狹小，透過深入了解顧客的需要，我們的產品提供因地制宜、物有所值的實用解決方案，為家居重新佈局及合理利用空間，幫助顧客重新定義他們的家居空間。

為及時滿足顧客的需求，達致更高質素及更豐厚利潤的雙重目標，實惠集團於二零一九年加強區域及全球供應商網絡，擴大長江三角洲、粵港澳大灣區及東南亞的產品採購中心。

實惠家居

實惠家居為我們的主要零售營運公司，設有二十五家分店，遍佈全港。

為把握更多市場機遇及擴大客戶群，實惠家居採用「皇牌系列」(hero category)的獨特定位策略，建立品牌和顧客忠誠度。我們的產品設計團隊繼續用心設計多功能及變型傢俬以增加產品的獨特性，並優化產品組合以推出更多元化的產品。

二零一九年上半年，實惠家居推出「My Own Universe (MOU)創造我的家」傢俬系列，從款式、顏色以至物料，皆可廣泛配搭，從而提供具個人特色的時尚創新客廳及飯廳解決方案。

下半年，我們推出一系列全新的「Space Cube隨意骰」客廳及睡房解決方案，讓地台收納靈活多變。這些別具一格的產品獲得好評，不但提升利潤率，更有助實惠家居在市場上樹立正面的品牌形象。

同樣是在下半年，我們在九龍灣Mega Box打造第三家「新零售」概念店，採用「線上至線下」零售模式，將新零售技術與線上線下資源進一步整合，為顧客帶來前所未有的高科技、無縫、便捷和貼心的購物體驗。

實惠家居繼續在香港倡導「新零售」業務模式，不僅提供最廣泛的手機支付方式，同時亦成為本地首家在所有店舖均接受以加密貨幣(包括比特幣、以太幣及萊特幣)支付港元等值的零售連鎖店。

隨著新金融與零售科技整合，實惠家居提供更便捷的支付服務，為顧客帶來更安全和自由的「新零售」體驗。

與此同時，實惠家居繼續檢視門店網絡覆蓋情況，以提升整體銷售表現，於上半年關閉兩間營業欠佳的店舖，以及於下半年在屯門華都商場開設新店，並取得理想業績。

家匠TMF

年內，「家匠TMF」成功轉型為獨立品牌，成為訂造傢俬市場上專業、可靠及貼心的服務提供者，致力為顧客提供最「划算」及最個人化的空間管理解決方案。

展望未來，無論是當下抑或是可預見的將來，市場必定有更多房屋供應。實施閒置稅應會進一步推動居住單位數量的增長。鑒於微型單位日漸受到青睞，興建及租售的單位戶型將越來越小，預料市場對訂造傢俬的需求將會增加，而「家匠TMF」的智能家具和微空間管理解決方案正好能夠幫助顧客應對香港居住空間日益狹小的問題。

管理層討論及分析

SECO(惜谷生活)

個人及家居衛生日漸受到重視，有見及此，SECO將繼續維持其定位，致力搜羅造福家庭及注重健康的便捷產品，悉心呵護家居、環境及個人健康，幫助顧客改善生活方式。

「家匠TMF」及SECO仍然處於發展及投資階段。我們致力逐步提升市場對有關品牌的關注度，以及擴大其顧客群。我們有信心有關品牌對本集團中期都有正面貢獻。

獎項

實惠家居憑藉15年來無與倫比的服務及對提升香港旅遊服務標準的重大貢獻，獲香港旅遊發展局頒發「15年優質商戶獎2019」。

實惠家居及「家匠TMF」的主管級員工及前線員工憑藉優秀的員工服務，在「傑出優質商戶員工服務獎2019」的金、銀及銅獎組別中均獲嘉許。

實惠家居及「家匠TMF」的銷售人員憑藉卓越的銷售專業能力，獲香港管理專業協會頒發「傑出推銷員獎2019」。

「家匠TMF」的主管級員工及前線員工憑藉專業及傑出的服務，獲香港零售管理協會頒發「2019傑出服務獎」。

展望

社會長期動蕩不穩，加上消費情緒持續低迷，尤其是COVID-19冠狀病毒疫情在全球空前爆發，令二零一九年的零售銷售受到打擊，預料香港經濟收縮將持續至二零二零年初，政府預測增長介乎-1.5%至0.5%，近乎停滯。隨著失業率上升的壓力增加，零售業遭受的打擊尤為沉重。

外圍方面，中美貿易戰、英國脫歐及地緣政治緊張局勢，為全球經濟增長增添相當多的不明朗因素及下行壓力，甚至可能會滲透至香港經濟。全球有多個國家封關，意味著所有交通中斷，為本地以至全球政治及經濟發展蒙上前所未有的不明朗因素。

展望未來，由於不利的經濟及政治環境，令零售業務整體增長受阻，預料零售業將持續疲弱。隨著競爭對手的優惠及促銷活動愈演愈烈，整體業務環境仍將充滿挑戰。

面對這些挑戰，實惠集團將利用其信譽卓著的企業品牌、強大的供應商網絡及優秀的產品開發團隊，推出更多元化的產品及提升獨家品牌產品的比例，從而提高利潤。我們最終目標是維持我們在市場上的份額，以及提升我們在香港傢俬及家居用品市場的領導能力。

縱然內外受困，實惠集團相信市場對傢俬及家居用品的強勁及穩健需求可望延續，故仍對旗下業務持謹慎樂觀態度。現時經濟停滯不前，作為一家受大眾認同的空間管理方案服務供應商，實惠集團已作好準備，待經濟回擺至再現增長趨勢時緊抓商機。我們預期新業主將會尋求智能及創新的空間管理解決方案，屆時我們領先市場的傢俬產品及服務的整體需求亦將隨之增加。

憑藉我們優質的品牌、屢獲殊榮的服務，以及先進技術，我們相信實惠集團已為把握未來市場機遇準備就緒，並同時為發展最新便捷的數碼銷售而增加服務接觸點。我們將持續致力為香港市民提供愉快的購物體驗，幫助他們打造夢想之家和改善生活方式。

管理層討論及分析

演算交易業務 — 時富量化金融集團

年內，本集團已推出七隻涵蓋不同資產類別的基金，產品組合多元化，投資範圍包括期貨及遠期合約、指數ETF及期權，當中結合套利、趨勢跟蹤、均值回歸等綜合量化及演算交易策略，並增加基於傳統價值投資理念以實現長期增長的股票策略基金。年內，本集團旗下採用量化管理期貨策略的對沖基金於中國內地朝陽永續私募基金排行榜位居前列，於全國500個精選的量化管理期貨策略基金中排名第二。本集團將繼續注重核心投資策略的研發能力，豐富產品種類，透過自身團隊及機構管道合作拓展分銷網絡，推廣基金產品，提供優質資產管理服務，為客戶創造長期穩定的投資回報。

移動互聯網服務業務 — 網融(中國)

董事會審視網融(中國)的市場狀況及業務前景。為維持本集團的財務實力，集中資源發展更有前景的業務，董事會議決網融(中國)定為停止營運。

時富金融 — 本集團之聯營公司

金融服務業務 — 時富金融

行業回顧

自二零一九年年初以來，各種地緣政治和經濟因素急劇惡化，形成一場前所未有的「完美風暴」，共同對香港的經濟表現造成不利影響。作為經濟主要支柱的金融服務業首當其衝面臨一連串重重難關，先是二零一九年上半年發端的中美貿易緊張局勢，隨後下半年又爆發前所未有的破壞性社會動蕩。

全球貿易也因此受到衝擊，嚴重拖累經濟增長。中國國內生產總值增長6.1%，低於去年的6.6%，而香港經濟則收縮1.2%，自二零零九年以來首次出現年度下跌。

儘管全球資本市場波動不穩，香港IPO市場按IPO集資總額計算增長9%至3,129億港元，但新上市公司數量減少16%至183家。此外，上市後集資總額達1,391億港元，較二零一八年集資額2,560億港元減少46%。

但總體而言，二零一九年投資意欲低迷，恒生指數年底收報28,189.75點，日均成交量下跌18.86%。

業務回顧

受中美貿易緊張局勢影響，全球經濟增長隨之放緩，令國際資本市場遭受沉重打擊，尤其市場對商品經紀業務的信心顯著轉弱，加上中國及其他資本市場資金流緊絀，我們的經紀佣金收入於二零一九年減少11.3%。

儘管多個大型IPO項目的推出帶動IPO市場暢旺，但高昂的銀行融資成本抑制我們的整體保證金融資業務，導致利息收入溫和下降9.4%。

全球經濟動蕩不穩，加上監控成本不斷上升，窒礙我們的經紀業務增長。因此，時富金融集團繼續轉變業務模式，由經紀主導的模式轉為全面財富管理主導，透過多元化產品向高淨值客戶提供專業財務顧問服務。

另一方面，二零一九年是不平凡的一年，中國政府建設大灣區的願景在這一年持續穩步邁進。由於建設大灣區旨在構建一個更緊密融合的世界級「灣區」經濟，而我們意識到，這個願景發展成現實的勢頭日益強勁，我們亦因此按預期於二零一九年下半年在廣州和東莞開設代表辦事處，以現有的深圳辦事處為起點拓展跨境佈局。我們已召集各地的市場團隊一同探索大灣區周邊的商機。

二零二零年起，我們將繼續推出最新產品及服務，以滿足客戶日益變化的財富管理需求。此外，我們亦會繼續尋求新的策略合作夥伴，並加強與各機構的現有網絡，充分發揮與成立已久的上海辦事處之間的協同作用，為業務合作夥伴及客戶提供全面的財富管理方案。

管理層討論及分析

二零一九年，我們協助若干客戶透過配售及IPO分包銷從資本市場籌集資金，亦為多間上市公司就各種企業融資交易(包括併購、收購和出售資產及業務)及各類關連交易提供顧問服務，並為一家私人公司就收購一家上市公司的控股權提供顧問服務。我們亦向一名主板上市申請人持續提供保薦人支持。我們的客戶主要包括香港公司及中國內地企業。

鑒於現時市道不佳，我們希望專注發展自身的財務顧問專長，同時調整團隊組合，以增強投資銀行能力。我們亦密切留意瞬息萬變的市場環境，為客戶積極作出應對，助他們更準確地把握不同的資本市場及企業融資機會。

本集團於年底的外部客戶管理資產總額與二零一八年持平。為滿足客戶需求，我們專注於前景明朗且市場表現領先的藍籌股和新經濟股，並訂下目標增加招聘投資經理以招徠更多潛在新客戶。

目前預估二零二零財政年度恒指的市盈率約為10.9倍、市帳率約為1.17倍、預估派息比率約為3.4%。相較於歷史往績，恒指估值對長線投資者而言，投資成本並不高昂，因此我們預計今年的收入和管理資產規模將再次上升。

二零一九年，我們亦繼續完善旗下的手機交易平台Alpha i及Weever，加入更多增值功能，以滿足客戶對優質服務的需求。

為帶給客戶更有效的資產管理方式，我們目前正在開發一個全新的「All-in-One(多合一)」財富管理平台，集交易服務(涵蓋廣泛的市場及資產類別)及專業財富管理服務於一體。全新的財富管理平台將於二零二零年分階段開放。此外，我們會繼續將創新科技融入旗下產品及服務，確保客戶受惠於最新的先進科技。

經歷了二零一九年的挫折，甫踏入二零二零年，又爆發COVID-19新冠狀病毒疫情，導致經濟停滯不前，第一季度經濟料必出現負增長。令人欣慰的是，中美貿易緊張局勢的寒潮似乎有所消退，中美雙方於二零二零年一月簽署第一階段貿易協議，並開始第二階段談判，總算消除了一些不明朗因素。隨著人民幣貶值壓力轉為升值壓力，加上中國貨幣政策逐步放鬆，我們認為這是香港和中國股市長遠向好的跡象。

但是，受COVID-19疫情影響，明年經濟形勢必定困難重重，為做足準備應對挑戰，我們將實施嚴格的成本控制，以維持業務可持續發展，同時積極尋求以交易為基礎的業務機會，以保持穩定的收入來源，並在確立新金融產品的過程中採取審慎的風險管理，以及利用客戶網絡增加在大灣區和長江三角洲地區的業務活動。

僱員資料

於二零一九十二月三十一日，本集團僱用797名員工。我們員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額約為207,400,000港元。

福利

本公司及其部份附屬公司向其職員提供之僱員福利包括強積金計劃、醫療保險計劃、酌情購股權、績效獎勵花紅及銷售佣金。本公司亦向其中國僱員提供醫療及其他津貼，以及退休福利計劃供款。

培訓

本集團已實施各種培訓政策並組織多項旨在提高其僱員之技能以及整體提高本集團之競爭力、生產力及效率之培訓計劃，包括下列範圍之培訓，如語文能力、產品知識、客戶服務、銷售技巧、演說、團隊建設、溝通、指導、質素管理、見習人員培訓、領導方式轉型，以及監管機構規定之專業監管培訓計劃。本集團亦安排有關職員（為根據證券及期貨條例之持牌人士）參加證券及期貨條例規定之必須培訓課程，以履行／遵守證券及期貨條例所規定之持續專業培訓。

本集團為新僱員進行一項新職員導向培訓，使彼等能了解本集團之歷史及策略、企業文化、質素管理措施、規則及規例。該導向旨在透過建立歸屬及合作意識，使新僱員為其崗位作準備；通過提供必要的信息，解決僱員的疑慮；及消除任何潛在的障礙，以提高工作效率和持續學習。

董事會及高級管理人員

執行董事

關百豪博士太平紳士

董事長及行政總裁

DBA(Hon), MBA, BBA, FFA, FHKSI, CPM(HK), FHKIM

關博士，現年60歲，於一九九八年三月九日加入董事會。彼主責本集團之整體業務策略。關博士於企業管理、策略規劃、市場推廣管理、財務顧問及銀行業務等方面均擁有豐富經驗。關博士除於澳洲柏斯梅鐸大學獲取工商管理碩士學位，及於香港中文大學獲取工商管理學士學位外，更獲頒授工商管理榮譽博士學位。關博士為英國財務會計師公會、香港證券及投資學會之資深會員、香港市務學會之會士及認許市務師(香港)。

關博士對青少年教育及發展不遺餘力。關博士為美國哈佛大學院士、哈佛大學亞洲中心顧問委員會委員、香港中文大學新亞書院校董、香港公開大學榮譽大學院士、香港城市大學顧問委員會委員、香港恒生大學兼任教授、南京大學顧問教授及校董會名譽校董。關博士更是多間高等教育院校之名譽顧問，包括香港公開大學李嘉誠專業進修學院及中國北京大學東方學研究院等。

除教育外，關博士更致力服務社群回饋社會。現時，關博士是方便營商諮詢委員會副主席兼方便營商諮詢委員會批發及零售業工作小組召集人、強制性公積金計劃管理局非執行董事、中國人民政治協商會議上海市委員會常務委員及港澳委員副召集人、滬港經濟發展協會常務副會長、中華海外聯誼會第五屆理事會理事、香港特別行政區太平紳士(JP)、香港特別行政區第四及第五屆行政長官選舉委員會委員、香港零售管理協會現任董事會成員、榮譽顧問及前主席、HKMA/TVB傑出市場策劃獎的市場管理委員會成員，香港太平紳士協會會董，並曾為香港特別行政區中央政策組顧問以及CEPA商機發展聯合會名譽顧問。

二零零九年十二月，關博士於Enterprise Asia舉辦的亞太企業家獎項頒獎典禮中，榮獲「2009年度企業家大獎」殊榮，以表揚關博士傑出的企業家成就及彼對經濟和社會作出的重大貢獻。二零一六年四月，關博士被IAIR選為「年度人物—傑出亞洲領袖」，IAIR是世界著名財經金融雜誌，其每年舉辦的「IAIR大獎」旨在表彰世界各地致力提倡創新及可持續發展的傑出人士。二零一八年八月，關博士獲由世界華商投資基金會授予「世界傑出華人獎」，以表彰其於全球華人社會之卓越成就及業界認可。二零一九年十二月，香港恒生大學頒發「君子企業家」大獎予關博士，以表彰其持續為香港社會作出的貢獻。

關博士為本公司之主要股東及薪酬委員會會員。彼亦為時富金融之執行董事、董事長及代理行政總裁，以及時富金融之薪酬委員會會員。彼為關廷軒先生(本公司及時富金融之執行董事)之父親。

董事會及高級管理人員

梁兆邦先生

執行董事

MBA, BSocSc

梁先生，現年57歲，於二零一九年九月二日加入董事會。彼亦為實惠集團之執行董事及行政總裁，主責實惠集團整體之零售營運、業務管理及發展。彼於銀行及零售管理業務領域積逾廣泛之經驗。梁先生持有英國海華大學工商管理碩士學位及香港大學社會科學學士學位。

關廷軒先生

執行董事

BA, MHKSI

關先生，現年30歲，於二零一九年九月二日加入董事會。彼主責企業管理及策略投資。彼於金融科技、企業及策略管理、私募基金及投資管理方面擁有豐富經驗。關先生取得美國約翰·霍普金斯大學之心理學文學士學位。彼為香港證券及投資學會之會員。彼為關百豪博士(本集團之董事長)之兒子。關先生亦為時富金融之執行董事。

吳獻昇先生

執行董事

MBA, BA, CFP^{CM}

吳先生，現年51歲，於二零一三年八月五日加入董事會。彼主責本集團所有業務的數碼化發展計劃。彼於金融及零售界積逾廣泛之經驗。吳先生持有美國南伊利諾大學工商管理碩士學位及美國渥太華大學文學士學位。彼持有香港大學財務策劃專業文憑及為認可財務策劃師。吳先生於二零一四年獲Enterprise Asia頒發「2014年度亞太企業家獎——傑出企業家獎」。吳先生亦為時富金融之執行董事。

獨立非執行董事

梁家駒先生

獨立非執行董事

LL.B

梁先生，現年62歲，於二零零零年十月二十五日加入董事會。梁先生於法律界有豐富經驗，亦為一家香港律師行之管理合伙人。彼為香港、英格蘭及威爾斯以及新加坡之註冊律師，亦為國際公證人及中國司法部委托公證人。梁先生持有英國倫敦大學法律學學士學位。梁先生亦為審核委員會及薪酬委員會之主席。

黃作仁先生

獨立非執行董事

MSc (Business Administration), BBA, CFA, CPA, CGA

黃先生，現年58歲，於一九九八年六月三日加入董事會。彼於全球金融市場有豐富投資管理經驗。黃先生持有加拿大卑詩大學工商管理科學碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。彼亦持有特許財經分析師(CFA)之資格及為加拿大註冊專業會計師(CPA,CGA)。黃先生亦為審核委員會及薪酬委員會之成員。

陳克先博士

獨立非執行董事

PhD, MBA, BBA

陳博士，現年58歲，於二零零零年十月二十五日加入董事會。彼於企業融資及國際市場營銷方面有豐富經驗，曾在美國擔任教授、研究員及顧問。陳博士現任香港恒生大學市場學系之主管及副教授。陳博士持有美國威斯康辛大學商學哲學博士學位及工商管理碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。陳博士亦為審核委員會成員。

董事會及高級管理人員

高級管理人員

李成威先生

財務總裁

BBus, CPA(Aus), CPA

李先生，現年46歲，於二零一四年三月加盟本集團。彼主責監督本集團之會計及財務管理職能。彼於財務及會計管理方面擁有豐富經驗。李先生取得澳洲斯威本科技大學商科學士學位。彼為澳洲會計師公會之執業會計師及香港會計師公會之會計師。李先生亦為時富金融之執行董事及財務總裁。

張威廉

實惠集團之營運總裁

MBS, BA, CPA

張先生，現年44歲，於二零一六年九月加盟本集團。彼主責實惠集團之營運流程及內部監控。彼於銀行、會計及審計方面積逾廣泛之經驗。張先生持有英國坎特伯雷肯特大學商業碩士學位。彼為香港會計師公會之會計師。

張偉清先生

時富金融之執行董事及營運總裁

MA, BBA

張先生，現年46歲，於一九九七年七月加盟本集團。彼主責時富金融集團整體之行政和營運監控。彼於營運監控，風險管理及證券和期貨市場交易方面擁有豐富經驗。張先生取得香港中文大學比較及公眾史學文學碩士學位及香港浸會大學應用經濟學工商管理學士學位。

陸詠嫦女士

公司秘書

FCIS, FCS

陸女士，現年51歲，於二零零零年五月加盟本集團。彼主責本集團之公司秘書事宜。彼積逾廣泛之上市公司秘書經驗。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。除擔任本公司之公司秘書外，陸女士亦為時富金融之公司秘書。

梁偉光先生

實惠集團之供應鏈管理總經理及主管

梁先生，現年54歲，於二零一八年一月加盟本集團。彼負責管理實惠集團之供應鏈職能及監督家匠TMF整體之發展。彼於傢居業擁有逾20年經驗。

譚定邦先生

實惠集團之電子商務總經理

BAS

譚先生，現年38歲，於二零一六年五月加盟本集團。彼負責實惠集團之電子商貿業務。彼於電子商貿及資訊科技領域積逾廣泛經驗。譚先生取得澳洲斯威本科技大學計算學應用科學學士學位。

董事會及高級管理人員

陳松業先生

實惠集團之零售營運副總經理及主管

陳先生，現年49歲，於二零一八年五月加盟本集團。彼負責管理實惠集團之零售營運。彼於零售管理方面擁有逾20年經驗。

趙善輝先生

實惠集團之產品開發總經理

HKIDA (Professional), HKIDA (Certified Interior Design), MHKDA (Architecture)

趙先生，現年37歲，於二零一八年二月加盟本集團。彼負責實惠集團之產品開發。彼於建築及室內設計行業擁有豐富經驗。趙先生取得香港城市大學建築學副理學士學位。

洪怡倩女士

實惠集團之市場及品牌管理副總經理及主管

BBA

洪女士，現年42歲，於二零一七年七月加盟本集團。彼負責實惠集團之市場及品牌管理。彼於市場管理方面擁有豐富經驗。洪女士取得香港城市大學工商管理(榮譽)學士學位。

尹翠儀女士

實惠集團之供應鏈管理副總經理及傢俬部主管

尹女士，現年51歲，於二零零四年五月加盟本集團。彼負責實惠集團供應鏈管理之傢俬部。彼於供應鏈管理方面擁有逾20年經驗。

楊蕙芷女士

實惠集團之供應鏈管理助理總經理及家品部主管

BBA

楊女士，現年38歲，於二零一八年五月加盟本集團。彼負責實惠集團供應鏈管理之家品部。彼於供應鏈管理方面擁有豐富經驗。楊女士取得香港大學工商管理學士學位。

羅超美女士

人力資源及行政董事

BBA

羅女士，現年46歲，於二零零一年八月加盟本集團。彼負責本集團之人力資源及行政職能。彼於人力資本管理方面具有豐富經驗，包括策略性人力資源規劃、人才管理、繼任安排及人才積效評核，亦熟悉涉及多個分區辦事處的人力資源管理及行政運作。羅女士取得香港浸會大學工商管理(榮譽)學士學位，專修人力資源管理學。彼為香港人力資源管理學會專業會員。彼亦獲委任為職業訓練局過往資歷認可計劃之評核員。

公司管治報告

本公司之董事已採納多項政策，以確保遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。除如下所闡述之偏離外，本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度已全面遵守企業管治守則之守則條文：

- (i) 本公司並未根據守則條文第A.5.1條設立提名委員會，乃由於提名委員會之功能已經在董事會全體規管下執行。董事會在董事長的領導下，負責不時審閱董事會之架構、人數和組成，及新董事不時之委任，以確保董事會由具備配合本公司業務所需技能及經驗之人士組成，而董事會全體亦共同負責審訂董事之繼任計劃。
- (ii) 於有關年內，關博士(董事會之董事長)亦出任本公司之行政總裁。根據守則條文第A.2.1條，董事長與行政總裁的角色應予以區分。關博士之雙重角色可產生有力而一致的領導效力，並對本集團的業務規劃及決策效率極為重要。本集團各業務單位之行政總裁協助關博士處理行政總裁之職務。籍由經驗豐富的優秀人員組成的董事會及高級管理層的經營管理，權力與授權分佈亦得以確保均衡。

董事會之組成

直至於本報告出版日期，董事會包括七位董事(四位執行董事及三位獨立非執行董事)，彼等具有在相同行業或與本集團之業務管理有關之技能、經驗及專長。獨立非執行董事亦會就將於董事會會議上討論之事務發表有價值且公正之意見。董事之履歷載於本年報第16至第19頁之「董事會及高級管理人員」一節內。

董事長及行政總裁

關百豪博士(董事會之董事長及本公司之行政總裁)負責制定本集團業務發展之策略及政策，領導及監管董事會之運作。本集團各業務單位之行政總裁將負責制定業務策略及監察本集團之業務運作及發展，以及定期向董事長匯報。此外，三位獨立非執行董事會就董事會將考慮之事項提供獨立及公正意見。董事會認為，董事會現時之架構功能可有效地運作。

獨立非執行董事

獨立非執行董事均為專業及／或於會計界具認可經驗及專長之專業人士，能向董事會提供寶貴意見。彼等之委任期為一年，且須於本公司每年之股東週年大會上退任但可重選連任。本公司已收到每位獨立非執行董事之獨立性確認書。董事會在參考上市規則第3.13條所述之因素後認為彼等均為獨立人士。本公司已在所有載有董事姓名之公司通訊中，明確列明獨立非執行董事之身份。

董事會之角色及責任

董事會以股東之利益為出發點，負責領導及監控本集團，並透過制定策略決策及監督本集團之財務及管理層表現，指導及監督本集團之業務營運，以促進本集團之成功。

公司管治報告

授權予管理層

管理層乃由董事會之執行董事領導，並擁有獲轉授之權力及授權，以進行本集團之日常管理及營運；制定業務政策及就主要業務事項作出決定；及行使董事會不時轉授之權力及授權。管理層就本集團之營運向董事會承擔全部責任。

本公司備有正式之預定計劃表，列載特別需要董事會作決定之事項及授權決定之事項。董事會已給予管理層明確指引，界定若干事項(包括以下各項)須先獲董事會批准：

- 刊發本公司之年終及中期業績
- 股息分派或其他分派
- 有關財務政策、會計政策及薪酬政策之主要事宜
- 審閱風險管理及內部監控系統
- 企業管治職能
- 審閱繼任計劃，並考慮董事之委任，重選及罷免
- 須以公佈形式發出通知有關集團主要架構或董事會組成之變動
- 須予公佈交易及非豁免關連交易／持續關連交易
- 需要股東批准之建議交易
- 資本重組
- 與外來方組建需要本集團作出重大注資及須以公佈形式公佈之合營活動
- 對董事之財務資助

董事會成員間之關係

關百豪博士(本集團之董事長)為關廷軒先生(執行董事)之父親。除本文所披露者外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

公司管治報告

董事之啟導、支援及專業發展

本公司之董事手冊，內容有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法例及規例、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料，以及本集團之公司資料。董事手冊將定期更新，以反映最新的公司信息和新的規則和規例。

董事已定期收取有關本集團業務變動及發展的最新資訊及簡報，以及有關董事職責及責任的最新法例、規例及規則。本公司為董事提供持續培訓。本公司鼓勵全體董事參加培訓課程，包括但不限於座談會、簡報會、會議論壇及工作坊，及閱讀材料，以提升有關履行董事職責的知識。

總結而言，董事於回顧年度內已接受下列範疇之培訓，以更新及發展彼等之技能及知識：

董事姓名	所涵蓋之範圍(附註)
關百豪	(a)至(e)
梁兆邦(於二零一九年九月二日獲委任)	(b), (d), (e)
關廷軒(於二零一九年九月二日獲委任)	(a)至(e)
吳獻昇	(b), (d)
陳志明(於二零二零年三月二十七日辭任)	(a)至(e)
羅炳華(於二零一九年七月一日辭任)	(b)
梁家駒	(b), (c)
黃作仁	(b)
陳克先	(b)

附註：

- (a) 全球及本地經濟和金融市場、一般營商環境
- (b) 規管和企業管治以及董事的職責和責任
- (c) 財務、法律及稅務
- (d) 領導、管理和語言技能
- (e) 有關本集團業務之其他資料

董事會已議定程序，使董事可在適當情況下經合理要求後尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。董事確認於年內已遵守企業管治守則的守則條文第A.6.5條。

公司管治報告

董事之保險

本公司已就董事可能會面對之法律訴訟作出適當之投保安排。

董事之出席情況及投入時間

董事於年內於下列會議之出席紀錄載列如下：

董事姓名	出席會議／舉行會議					
	執行委員會 會議	全體董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東週年大會	股東特別大會
執行董事						
關百豪	7/7	4/4	不適用	1/1	0/1	1/1
梁兆邦(於二零一九年九月二日獲委任)	2/2	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用
關廷軒(於二零一九年九月二日獲委任)	2/2	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用
吳獻昇	1/7	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
陳志明(於二零二零年三月二十七日辭任)	4/7	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1
羅炳華(於二零一九年七月一日辭任)	3/4	1/1	不適用	不適用	1/1	1/1
獨立非執行董事						
梁家駒	不適用	4/4	4/4	1/1	1/1	1/1
黃作仁	不適用	4/4	4/4	1/1	1/1	1/1
陳克先	不適用	3/4	3/4	不適用	0/1	0/1
舉行會議之總數：	7	4	4	1	1	1

年內，董事會之董事長已在執行董事不在場之情況下與獨立非執行董事舉行會議。

經檢閱(i)各董事就其投入時間發出之年度確認；(ii)各董事所持之董事職務及主要任命；及(iii)各董事於全體董事會及彼等與管理層就各自的職能及職責之行政委員會會議的出席率後，董事會認為，全體董事於年內均已投入足夠時間履行彼等之職責。

公司管治報告

董事會會議及程序

定時董事會會議約每季舉行一次。董事可獲取公司秘書及公司秘書團隊主要職員之意見及服務，確保遵守董事會程序及所有適用之規則及規例。

於每次董事會會議的議程發出前，本公司均會諮詢全體董事是否有意在會議議程上列入任何事項。董事會定期會議之通告至少於會議前十四日發送予董事。董事會會議紀錄之正本會由公司秘書保存，並可供任何董事於發出合理通知後在任何合理時間查閱。

若董事在董事會將予考慮之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則該董事將就彼或其任何聯繫人具有重大權益之相關董事會決議案放棄投票，且不會計入出席該董事會會議之法定人數內。

審核委員會(於一九九九年六月二十八日成立)

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為梁家駒先生(委員會主席)、黃作仁先生及陳克先博士。

董事會於二零一五年十一月十七日修改審核委員會之具體書面職權範圍，並可於本公司網站查閱。

審核委員會主要負責就委任及罷免外聘核數師提供推薦意見、批准外聘核數師之酬金及委聘條款、審閱財務資料及監察財務報告制度、風險管理及內部監控程序。審核委員會於年內共舉行了四次會議。

於年內，審核委員會履行之工作概要載列如下：

- i. 審閱本集團年度及中期財務報表，以及本集團季度之業務營運及發展；
- ii. 與外聘核數師就本集團之一般會計事項會晤及討論，並檢討彼等就有關年度審核工作及發現，以及審核程序之效率；
- iii. 檢討本集團風險管理及內部監控程序之成效；
- iv. 對本集團非豁免持續關連交易進行年度審閱；及
- v. 檢討外聘核數師之獨立性、批准委聘外聘核數師及薪酬，及就重新委聘外聘核數師向董事會提供推薦建議。

公司管治報告

薪酬委員會(於二零零五年六月一日成立)

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事，梁家駒先生(委員會主席)及黃作仁先生，以及關百豪博士(董事會之董事長)所組成。

董事會於二零一二年二月七日重新採納薪酬委員會之具體書面職權範圍，可於本公司網站查閱。根據模式B.1.2(c)(ii)及薪酬委員會採納之企業管治守則內的職權範圍，其主要職責為就本公司對董事及高級管理人員之薪酬，以及就個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇的政策及架構向董事會提供推薦意見。本年度各董事之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11內。薪酬委員會於年內舉行了一次會議。

於年內，薪酬委員會所履行之工作概要載列如下：

- i. 確認並批准董事及高級管理人員的薪酬政策和結構；
- ii. 評估執行董事之表現及檢討彼等之現時薪酬架構／待遇水平，並批准彼等之具體薪酬待遇；及
- iii. 審閱並批准本集團之成本合理化措施和業務再造計劃。

董事之任命政策

董事之任命

本公司已採納涵蓋董事會多元化政策之任命政策作為任命與罷免董事之條件、程序及過程。董事候選人膺選標準乃基於一系列多元化考量，包括性別、年齡、文化及教育背景、專業技能、相關範疇經驗、個人特質，以及候選人是否具備董事職位所需的承擔、能力及正直品格。倘為膺選獨立非執行董事，則還包括上市規則所載之獨立性規定及彼等可為本公司分配的時間。新董事之提名將繼續以任人唯才及客觀標準考慮候選人，同時因應董事會多元化所帶來的好處以及本公司之業務模式及不時之特定需要作出適當考量。新董事一般由董事長及／或行政總裁提名，並必須獲得董事會批准。本公司會在有需要時聘請外部顧問，以對更廣泛的潛在候選人進行評估。

年內，董事會全體成員定期檢討董事會的架構、規模及組成情況，以確保其具備適合本公司業務需要的專長、技能及經驗。獨立非執行董事的獨立性乃根據上市規則的相關規則及規定進行評估。

於回顧年內，執行董事已舉行兩次會議，有關議決辭任及委任本公司之執行董事，以及晉升及委任本公司之副行政總裁。

公司管治報告

董事之薪酬政策

本公司已採納薪酬政策以提供董事薪酬指引。

依據薪酬政策，董事酬金應根據內部資源因素及外圍市場情況而釐定，並將隨時進行檢閱。

執行董事之酬金一般包括：

- 特定月薪／津貼 — 根據董事之職責、責任、技能、經驗及市場影響而釐定；
- 退休金 — 根據本地強制性公積金計劃；
- 各種短期激勵計劃 — 可包括根據短期企業目標及／或個人目標達成而發放之酌情現金紅利；
- 各種長期激勵計劃 — 可包括旨在鼓勵長期服務之購股權。

本公司非執行董事(如有)及獨立非執行董事之酬金將為一筆按年繳付之董事酬金。

於回顧年內，已繳付及／或應繳付予每名董事之酬金列載於本年報綜合財務報表附註11內。

於回顧年內，授出及／或歸屬予董事之購股權已列載於本年報董事會報告之「董事之證券權益」一節下。

企業管治職能

董事會負責本集團之企業管治職能，企業管治職能之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。企業管治職能之主要職責包括(a)檢討(i)企業管治及(ii)本公司在遵守法規及監管規定方面之政策及常規；(b)檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；及(c)檢討本公司遵守該守則之情況及在本報告內之披露。

於年內，董事會已審閱企業管治的政策和實踐、董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展，及在本報告內披露有關本公司就該守則之遵守。

公司管治報告

股息政策

本公司已採納股息政策，詳情如下：

1. 目的

股息政策旨在訂明董事會宣派及派付股息的方針。

2. 願景

本公司的目標乃為股東帶來穩定的可持續回報。

3. 董事會的權力

3.1 本公司可以現金形式或董事會認為合適的其他方式向股東宣派及分派股息。

3.2 董事會擬支付任何股息時亦須考慮以下因素，其中包括：

- (i) 本公司的實際財務表現及預期財務表現；
- (ii) 本公司及本集團各成員公司的保留盈利及可供分派儲備；
- (iii) 本集團的債務股本比率、股本回報率及相關財務約定事項的水平；
- (iv) 本集團的貸款方就派付股息可能施加的任何限制；
- (v) 本集團的預期營運資金需求及未來擴張計劃；
- (vi) 本集團業務的一般經濟狀況、商業週期及或會影響本公司業務或財務表現及狀況的其他內外部因素；及
- (vii) 董事會視為適當的任何其他因素。

3.3 宣派及／或支付任何未來股息須遵守董事會的決定，即該等股息將符合本集團及股東的整體最佳利益。

4. 管治規則

本公司宣派股息亦須遵守百慕達法律、本公司章程細則及任何適用法律、規則及規例下的任何限制。

5. 批准

5.1 董事會可根據本集團的溢利不時向股東支付董事會認為合理的中期及／或特別股息。

5.2 本公司宣派任何末期股息均須經股東於股東週年大會上以普通決議案批准方可作實，且金額不得超過董事會所建議者。

6. 檢討股息政策

董事會將不時檢討政策，並可於其認為合適及必要時隨時全權酌情更新、修訂及／或更改政策。

7. 法律效力

該政策絕不構成本公司對其未來股息具法律約束力的承諾及／或本公司隨時或不時宣派股息的義務。本公司概不保證將於任何指定期間派付任何特定金額的股息。

公司管治報告

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則作為其有關董事之證券交易之行為守則。經向本公司董事作出特定查詢後，彼等全體確認彼等於整年度內一直遵守交易準則及行為守則。

問責及核數

董事知悉彼等負責編製本集團之財務報表及上市規則所規定之其他財務披露事項，而管理層已向董事會提供解釋及資料以使其就財務及其他董事會決定作出知情評估。董事相信，彼等已選擇合適之會計政策，並貫徹應用該等政策、作出審慎及合理之判斷及估計，並確保財務報表按「持續經營」基準編製。本公司之核數師已就彼等之報告責任於獨立核數師報告內作出聲明。

管理層已向董事會所有成員提供之內部財務月報表，以讓董事平衡及可理解地評估本公司之表現、狀況及前景。

風險管理及內部監控

董事會明白其有責任建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統，並有責任就實現策略目標釐定其自願承擔的風險性質及程度。管理層主要負責風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控。

本集團已設計相關程序以保護本集團的資產免遭非法使用或處置，並保留適當的會計記錄，確保內部業務用途或公佈用途的財務資料可信及有效，同時監控本集團就適用法例、規則及規例的合規情況。此外，相關程序旨在管理而非消除業務目標所無法實現的風險，並且僅可合理而非絕對地保證防範重大錯誤陳述或損失。

主要風險管理及內部監控程序包括：

(i) 在董事會限定範圍內的權力轉授

業務單位及職能部門的管理層已獲董事會授予權力及權限，以根據其轄下業務或職能適當地展開日常管理、業務營運以及對內部監控系統進行維護。本集團已採用專門的管治及組織架構，對職責責任及適當的權力轉授均有正式及明確界定，以確保職責分明，並實施有效的監督及制衡措施。

(ii) 風險管理程序

本集團備置的系統及程序旨在對轄下面臨之各類重大風險 — 包括策略、營運、合規、匯報及資訊與科技風險，進行識別、評估、管理及匯報。此等風險均由風險管理委員會（「風險管理委員會」）負責監控。風險管理委員會監督並界定本集團的整體風險管理架構，制定本集團的風險管理政策及指引，釐定整體風險承擔水平，評估本集團的風險狀況，確定本集團的風險等級次序，以及提升風險管理意識及管理知識。

風險管理架構所訂立的風險管理程序分為五個步驟，分別為識別風險、評估風險及排序、委任風險經理、風險對策，以及風險資訊傳達和監察。本集團備有一套風險登記冊，以記錄有礙本公司達成業務目標的主要及重大風險。風險經理由董事會委任，負責持續監管業務慣例中已識別的高風險範疇，並制訂其後風險應對措施計劃。風險管理委員會每年兩次審批風險登記冊，以持續評估風險。

公司管治報告

(iii) 市場情況／外圍環境的變動

本集團備置相關程序旨在識別市場情況或外圍環境變動引發的新風險，該等風險可能使本集團面臨更高的損失風險或聲譽受損。管理層主要負責衡量、監察、紓緩及管理風險並在其責任範圍內進行監控。

(iv) 財務匯報

管理層嚴密監控業務活動，並對照業務預算或預測對每月財務業績作出檢閱。本集團已就會計及管理資料進行全面、準確並及時記錄備置適當監控程序。此外，本集團的外聘核數師會進行定期檢討及法定審核，確保本集團財務報表均符合一般公認會計原則、本集團之會計政策及適用的法律及法規。

(v) 內部審計

本集團設立內部審計職能，旨在就本集團的風險管理、內部監控及管治系統是否充足、迅速及有效向管理層提供獨立而中肯的意見，並提出改善建議。本集團的內部審計職能由營運管理部(「營運管理部」)執行。於制訂年度內部審計工作計劃時，以風險為本的機制已被採納，並由審核委員會審批。審計進度及審計意見會每年兩次向審核委員會匯報。

(vi) 內幕資料

本集團就處理及傳播內幕資料設立內部程序及監控。除非有關資料屬證券及期貨條例下任何安全港條文範圍內，否則本集團會在切實可行的情況下，儘快向公眾披露內幕資料。在向公眾全面披露相關資料前，本集團會確保其完全保密。倘本集團認為無法維持必要的保密程度或保密內容已遭洩密，本集團會立即向公眾披露相關資料。本集團致力於透過清晰而均衡的方式呈報資料，兼顧正面與負面事實，不偏不倚，確保公佈或通函所載資料不會在重大事實上存在失實或誤導成分或因遺漏重大事實而存在失實或誤導成分。

(vii) 舉報渠道

本集團繼續實施舉報政策，以鼓勵僱員報告任何涉嫌違背道德的不當行為，而毋須擔心會遭到責難。我們已訂立相關程序，讓僱員直接向營運管理部提出投訴，而營運管理部將評估有關投訴，判斷是否需要進行調查。營運管理部在必要時與有關部門進行調查，並轉達改善建議予相關管理人員予以實行。審計程序、調查結果及隨後採取的跟進措施會每年兩次向審核委員會匯報。

整體評估

董事會已透過審核委員會對本集團風險管理及內部監控系統的成效進行年度檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運及合規監控等所有重大監控程序，亦涵蓋資源充足度、人員資歷及經驗、培訓計劃以及本公司轄下會計、內部審計及財務匯報職能的預算。

此外，董事會已獲管理層確認，本集團的風險管理及內部監控系統已設立並有效運作。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會並不知悉任何可能影響股東權益的嚴重內部監控缺陷或重大關注事項。

公司管治報告

與股東之溝通

董事認為與股東之溝通主要有以下方式：(i)舉行股東週年大會及可能就特別目的而召開之股東特別大會(如有)，此舉為股東提供直接與董事會交流之機會；(ii)根據上市規則之規定刊發公佈、年報、中期報告及／或通函及新聞稿，以提供本集團之最新資料；(iii)不時舉行新聞簡報及媒體採訪；及(iv)維持本公司網站(www.cash.com.hk)載有本集團最新資料。歡迎股東及投資者瀏覽該網站。

為支持環保及減省成本以保障股東之利益，本公司引入以電子版本方式供股東閱覽公司之通訊資訊。股東可選擇收取公司之通訊資訊之印刷本或網上電子版本。為符合我們的社會關懷政策，本公司極力推薦各股東選擇以瀏覽本公司網站形式讀取公司通訊。

決議案均會於本公司各股東大會上個別提呈。於二零一九年，本公司之股東週年大會之通告已於大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送，而股東特別大會之通告已於大會舉行前至少足十個營業日向股東發送。

組織章程文件

於年內，本公司之組織章程文件並無任何重大變動。

股東之權利

召開股東特別大會及在股東大會上提呈決議案

根據本公司之公司細則，於遞呈請求董事會召開股東特別大會的書面請求日期持有本公司已繳足股本不少於十分之一(10%)，並可於股東大會上投票之一名或多名股東將有權遞交書面請求，以請求董事會召開股東特別大會。

書面請求(i)須列明大會的目的，及(ii)須由呈請人簽署並送交本公司之註冊辦事處(註明收件人為本公司之公司秘書)，並可由數份同樣格式的文件組成，而每份由一名或多名呈請人簽署。有關請求將由本公司之股份過戶登記處核實，倘書面請求獲確認屬妥善及適宜，公司秘書將請求董事會給予全體股東足夠通知期，以召開股東特別大會。反之，若有有關請求經核實為不符合程序，則呈請人將獲通知有關結果，而股東特別大會將不會應要求召開。

倘董事在請求書遞呈日期起計二十一日內，未有在遞呈有關請求日期後兩個月內召開股東特別大會，則該等呈請人或佔全體呈請人總投票權一半以上之呈請人，可自行召開股東特別大會，但任何如此召開之股東特別大會不得在上述請求書遞呈日期起計三個月屆滿後舉行。由呈請人召開之大會須盡可能以接近董事召開大會之方式召開。

根據百慕達一九八一年公司法，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一(5%)之登記股東(「呈請人」)，或不少於100名有關登記股東，可向本公司提交書面要求：(a)向有權接收下一屆股東週年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。由所有呈請人簽署之呈請須送交本公司註冊辦事處，並須在不少於(倘為要求決議案通知之呈請)大會舉行前六週或(倘為任何其他呈請)大會舉行前一週遞交及須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

公司管治報告

股東查詢

股東可向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司查詢彼等之持股情況，其地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或致電(852) 2980 1333或電郵至cash1049@cash.com.hk查詢。

股東之其他查詢可向本公司集團公共事務部門作出，其地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓，或致電(852) 2287 8888或傳真(852) 2287 8000或電郵至inquiry@cash.com.hk查詢。

核數師之獨立性及酬金

審核委員會獲授權根據適用之準則審閱及監督核數師之獨立性，以確保審計過程中財務報表之客觀性及有效性。審核委員會之成員認為，本公司之核數師德勤·關黃陳方會計師行屬獨立人士，並向董事會作出推薦建議，於應屆股東週年大會上續聘彼為本公司之核數師。於年內，德勤·關黃陳方會計師行曾向本公司提供核數服務及若干非核數服務，而本公司已付／應付予彼之酬金載列如下：

所提供服務	已付／應付費用 港元
核數服務	2,000,000
非核數服務：	
預備公開發售及主要交易通函	600,000
預備銷售報告、稅務及會計諮詢	358,200
	<hr/>
	2,958,200

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港，二零二零年三月二十七日

環境、社會及管治報告

根據上市規則附錄二十七所載之環境、社會及管治指引的規定，本集團謹此提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度（「報告期」）之環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告。

報告範圍

本報告涵蓋本集團附屬公司在香港的主要業務，此乃本集團主要投資及收入來源，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」多元品牌連鎖店從事售賣傢俬、家居用品及電器之零售管理業務。

凡本集團可直接查閱，並由本集團直接營運監控的環境、社會及管治數據，均已納入本報告內。

重要性評估

為識別與本集團有關的環境、社會及管治事務，我們已安排管理層及員工參與營運檢討，而所識別的環境、社會及管治事務已就其對持份者及本集團的重要性得以評估。下列為重大的環境、社會及管治事務：

環境、社會及管治指引所載的環境、社會及管治層面

本集團的重大環境、社會及管治事務

A. 環境

A1 排放物

廢物管理及碳排放

A2 資源使用

電力使用及包裝材料

A3 環境及天然資源

光害

B. 社會

B1 僱傭

平等機會及多元化

B2 健康與安全

健康及安全的工作環境

B3 發展及培訓

員工發展及培訓

B4 勞工準則

反童工及強制勞工

B5 供應鏈管理

供應鏈管理

B6 產品責任

客戶服務、品質保證、客戶資產保障及個人資料處理

B7 反貪污

反貪污及洗錢

B8 社區投資

支持本地社區

於報告期內，本集團已遵守環境、社會及管治指引所載之「遵守或說明」規定。

環境、社會及管治報告

A. 環境

本集團奉行「綠色時富」理念經營業務，「綠色時富」的宗旨在於提倡盡量減少浪費木材、電力等資源，為本集團節省部分營運成本。本集團宣揚培養環保意識、保護天然資源的企業社會責任，讓社會及本集團同樣受惠。

於二零一九年，實惠家居獲環境運動委員會頒發二零一八年「香港環境卓越大獎」—「商舖及零售業銅獎」、「香港綠色機構認證」及二零一八年「香港綠色機構認證」—減廢證書(卓越級別)，以及二零一八年「滙豐營商新動力」可持續發展目標獎(目標10：減少不平等)—銅獎和二零一八年「滙豐營商新動力」環境、社會及管治獎—優異獎。時富投資則獲商界環保協會授予「滙豐營商新動力」可持續供應鏈領袖獎及「滙豐營商新動力」二零一八年度環境、社會及管治獎—優異獎，以及二零一八年「香港綠色機構認證」—減廢證書(卓越級別)。表揚我們致力推行環境管理，不斷提升環保表現。

於報告期內，本集團概無發現與香港環境法例及規定相關的不合規情況。

A1 排放物

廢物管理

就本集團的主要業務活動(即零售管理業務)而言，我們並無產生顯著的空氣或水污染物。

我們制訂多項環保政策，推行良好環保措施，為員工訂立可衡量的目標。為減低廢物造成的影響，我們採取「減廢」、「重用」、「再造」原則，致力在辦公室及零售店推廣源頭減廢，妥善處理廢物，由獲授權人士送往中央廢物處理設施。廢物分類可促進有效再造。

我們的辦公室及零售店所產生的主要廢物為紙張，於報告期內，用紙量約為10,565.15公斤¹(二零一八年：14,796.04公斤)。

為提升廢物管理技巧，我們時刻留意最新的環境規例，以及市場新興的環境措施。我們不斷尋求機會，改善現行措施的成效。

我們已於辦公室實施廢物分類，亦提供專為收集廢紙、膠樽、鋁罐及可回收碳粉盒而設的回收袋和回收箱。這些廢物會運送至回收代理商進一步處理。

¹ 基於我們的業務性質，用紙密集程度並非適用的表現指標。

環境、社會及管治報告

我們在實惠家居零售店設置回收箱，方便顧客回收廢物，並委聘合資格服務供應商定期收集及回收。我們會收集物流過程使用的卡板，供非政府組織合作夥伴重用。

我們回收站於報告期內的回收量概述如下：

物件	回收量		單位
	二零一九年	二零一八年	
紙張	14,810	9,618	公斤
鋁罐	921	1,182	個
膠樽	623	663	個
碳粉盒	276	245	個
電池	247	225	公斤
光管	1,386	1,539	個
燈泡	497	2,830	個
卡板	0	11,600	公斤

除回收外，我們已推行多項計劃及活動，鼓勵持份者參與減廢管理，包括：

- 推行綠色資訊及通訊科技平台，包括電子工作流程和CASHARE(本集團之內聯網)等系統，以建立「無紙化、資訊化、系統化」的高效工作環境；
- 實現「減廢證書」認可計劃下的減廢目標；
- 購買源自森林認證體系認可計劃及森林管理委員會認可造林區的紙張，盡量減少天然林木的砍伐；
- 於所有辦公室設備貼上「環保訊息」提示；
- 使用電子途徑發放公司資料；
- 在零售店採用電子形式的產品目錄及推廣活動；
- 向辦公室員工提供可重用的用具，以減少使用即棄用具；
- 建議使用再造紙及雙面或二合一影印；及
- 內部文件傳閱使用舊信封。

我們於報告期內並無於業務活動中發現個別有害廢物。

本集團及其附屬公司(包括實惠家居)的減廢成果得到認可，獲環境運動委員會頒發「減廢證書」(卓越級別)。

環境、社會及管治報告

碳排放

我們的碳排放主要來源是電力使用。於報告期內，我們的業務共產生2,607.99噸¹(二零一八年：2,966.42噸)二氧化碳當量²。為減少碳足跡，我們已推行一系列方案及活動，請參閱下文「A2資源使用」一節。

在零售管理業務中，交通及產品運送皆由外間交通運輸服務供應商提供。為減少業務夥伴在流動交通中產生的碳排放量，我們務求精簡運送次數，包括：

- 與物流合作夥伴密切合作，制訂更節省燃料的運送方案；
- 提升包裝及裝貨效益，減少運送次數；及
- 不斷改善我們的交通管理系統，安排運送路線時更有效率。

¹ 碳排放量根據溫室氣體議定書(Greenhouse Gas Protocol)及中電控股有限公司與港燈電力投資有限公司發佈的碳轉換系數計算。

² 基於我們的業務性質，碳排放密集程度並非適用的表現指標。

環境、社會及管治報告

A2 資源使用

電力使用

在我們辦公室及零售店的日常業務運作中會使用電力，以供室內照明、冷氣、辦公室設備之用。於報告期內，本集團的總用電量為4,738,659千瓦時¹(二零一八年：5,532,577千瓦時)。

本集團已制訂環保措施實施指引，以節約能源：

1) 照明

- 已於辦公室及零售店安裝T5節能光管；
- 鼓勵員工下班時關燈；
- 強烈建議午飯時間關燈；
- 已於零售店推行節約燈光及能源計劃，嚴格規定在營業時間後關掉所有電源；及
- 有陽光充分照射時應關上室內照明設備。

2) 辦公室設備

- 電腦及其他電子設備在不使用時應該關上，以節約能源；及
- 保安員夜間巡視時確保所有不使用的設備關上。

除上述措施外，關懷委員會亦向員工發放有關「環保資訊」的通訊，以提高環保意識。此外，辦公室走廊／茶水間已掛上綠色海報，從而在工作場所的環保氛圍中推廣「環保主題」。

為加強員工對低碳辦公室及節能慣例的意識，我們參與「地球一小時」活動，關掉零售店不必要的燈光一小時，鼓勵所有員工在家中亦身體力行。

¹ 基於我們的業務性質，能源密集程度並非適用的表現指標。

環境、社會及管治報告

水的使用

我們在業務活動中不會大量用水。我們的租用物業大部分供水設備由物業管理公司提供及管理，費用已包括在管理費內。

雖然用水量有限，但我們仍推動辦公室的行為改變，鼓勵節約。茶水間及洗手間均貼有環保訊息，提醒員工節約用水。

包裝材料的使用

在零售管理業務(即實惠家居)中，包裝材料會當作攜取貨品之用，所使用的主要包裝材料為膠袋，按顧客要求提供。

我們嚴格遵守政府推行的塑膠購物袋收費。索取膠袋的顧客須支付微費，以限制膠袋用量。此外，我們於零售店外張貼關於自備購物袋的宣傳品，提高顧客意識，減少膠袋用量。

A3 環境及天然資源

本集團致力控制其業務對環境及天然資源的影響。除了遵守有關環境的法例、內部管理及日常營運中融入環保概念外，我們亦持續評估及控制我們的業務可能對環境造成的影響。

光害

香港建築密度高，晚間的戶外燈光可能會滋擾附近居民。

為減少光害影響，實惠家居嚴格遵守二零一六年四月開始實施的《戶外燈光約章》。若干實惠家居店承諾在預調時間(午夜至早上7時)關掉對戶外環境有影響的裝飾、宣傳或廣告燈光。這項措施亦有助減少浪費能源。

環境、社會及管治報告

B. 社會

B1 僱傭

尊重我們每位員工的權利，是實現本集團及本集團業務所在社區的可持續發展的根本。本集團於業務營運各方面均體現尊重個人的承諾，而我們的政策及相關程序亦融入這個重點。我們致力提供愉快及家庭友善的工作環境。

我們的僱員手冊訂明有關僱傭、薪酬及福利的一般慣例及政策。為保持競爭力，我們將底薪維持於行業水平，讓我們吸引及挽留高技術及積極上進的員工。

本集團力求培養、保持及支持僱傭平等及多元化，符合適用法律及條例對不同年齡、種族、膚色、國籍、宗教信仰、殘疾、性取向、政見及任何其他狀況人士的保障。我們相信多元化可提供較輕鬆的環境，令員工更有滿足感，生活更有意義。所有人於招聘、甄選、僱傭、薪酬、調職、晉升、培訓或發展的過程中不應遭受歧視。我們根據學歷、經驗及能力僱用合資格人士擔任所委託的職責，當中絕無歧視。

與此同時，本集團推行家庭友善僱傭慣例，包括家庭假期福利及僱員支援計劃，提供鮮果，並舉辦健康講座及慢跑班，以提升僱員的身心健康。

於報告期內，本集團概無發現與僱傭法例及規定相關的不合規情況。

本集團之員工總數概列如下：

性別	員工人數	
	二零一九年	二零一八年
男	359	489
女	438	435
總數	797	924

僱傭類型	員工人數	
	二零一九年	二零一八年
全職	668	738
兼職	126	143
臨時及合約	3	43
總數	797	924

環境、社會及管治報告

年齡	員工人數	
	二零一九年	二零一八年
30歲以下	189	259
30至50歲	470	515
50歲以上	138	150
總數	797	924

附註： 以上數據為截至本報告期末的員工人數。

B2 健康與安全

確保員工健康及安全是本集團業務的重要一環。因此，我們致力減低可能引致意外、受傷及危害健康的風險，從而維持安全、衛生、高效率的工作環境。我們確保所有員工都有能力勝任工作，並獲提供充足的培訓，以遵守本港所有關於健康及安全的法例及條例。

於報告期內，本集團並無違反本港任何有關健康及安全的法例及規例。

我們備存職業健康及安全記錄，確保時刻為員工提供健康安全的工作環境。我們採取預防措施、使用適當的辦公室設備，並定期評估辦公室風險，以加強工作場所安全。我們亦會定期為員工安排接種流感疫苗及接受免費身體及牙科檢查。

B3 發展及培訓

我們致力確保員工的才能、技術和能力得到認同，達致人盡其才。本集團實施了多項培訓政策，亦舉辦了多個培訓課程，旨在提升員工技術、發展員工才能、加強本集團整體競爭力、生產力及效率。

我們的培訓課程是因應業務需要及員工的能力而制訂。在報告期內，我們舉辦了逾百個內部培訓班，培訓範圍涵蓋語文能力、產品知識、客戶服務、營運及銷售技巧、事業方向、演說、團隊建設、溝通、指導、質素管理、見習人員培訓、領導方式轉型、專業資格持續培訓，以及專業執照備試課程。

B4 勞工準則

本集團嚴禁使用任何形式的強制勞工，並須遵守所有關於僱用15至18歲的青少年的法規。

於報告期內，本集團概無發現涉及相關法律及規例中的勞工準則的重大違規事宜。

環境、社會及管治報告

B5 供應鏈管理

為支持可持續發展，我們的綠色供應鏈措施對業務供應商設有嚴格的環境、社會及道德標準。我們對供應商要求高，並要求供應商遵守本集團訂立的同一套標準。

我們在採購及外判過程中納入可持續發展考慮因素，並要求供應商滿足基本標準。舉例而言，所有供應商均須遵守以下基本原則：

- 提供平等就業機會，認可集體談判權及現行最低薪酬待遇；
- 奉行誠信及問責標準；
- 盡量減少對中小型企業及本地供應商的不平等待遇；
- 提供健康安全的工作環境，不僱用任何童工或強制勞工，不會騷擾或苛待員工；及
- 支持可持續發展，行事對環境負責，遵守環保標準以節約資源，盡量減低生產、使用及棄置產品過程對環境的負面影響，以及盡量避免使用有害產品。

在採購過程中，我們會向供應商說明他們的環境及社會責任，並檢驗供應商的工作程序及產品的環保程度。我們會透過工廠實地評估、產品質素審查及顧客意見，監察獲選供應商的表現。與供應商評估未符合本集團所訂標準的範疇，以尋求機會改善供應商的現行環境及社會慣例。

B6 產品責任

本集團致力以負責任的態度行事、保護各持分團體的利益，從而提供可靠的產品及服務。我們會克盡己任，透過主要業務(零售管理)提供可靠的產品及服務，以滿足持份者對質素及可持續發展方面的期望。

客戶服務

滿足客戶所需是我們的宗旨，亦是我們各項業務及各個業務部門的行事原則。行事透明、提供優質意見是我們滿足客戶所需的關鍵，從而提高客戶滿意度，並贏得客戶長期信賴。

我們旨在因應客戶的個別需要制訂解決方案，創造可持續發展的價值，與客戶建立長遠關係。在宣傳工作中，我們確保資料及宣傳刊物易於理解，提供客戶作出決策所需的一切相關資料。

環境、社會及管治報告

品質保證

在銷售傢俬及家居用品時，我們力求達致最高的品質、安全及一致水平。為保證達到基準水平，我們以獨立的品質保證團隊，確保產品質素及安全。該團隊透過以下方式，確保產品符合顧客期望：

- 開發產品 — 審查新設計、檢驗產品規格、分析產品是否符合顧客期望；
- 評估供應商 — 檢查供應商是否能夠達到質素方面的要求，與供應商建立溝通途徑，以解決供應方面的問題；
- 裝運前檢驗 — 檢驗製成io功能及安全程度是否符合規格要求；及
- 處理投訴 — 檢討產品缺陷及不符顧客期望的地方，提出改善產品質素的計劃。

實惠家居自二零零六年起已獲香港優質標誌局的「Q嘜」優質服務認證，而家匠TMF自二零一八年起亦榮獲有關認證，證明我們能夠提供高水平的客戶服務。

處理個人資料

本集團以高度安全及保密標準保護個人資料私隱，以嚴守有關資料私隱的監管規定。我們致力維護及保護個人資料。

本集團訂有內部政策，規管向資料當事人收集個人資料及處理該等資料的方式。根據我們的資料保護原則，我們須遵照《私隱政策聲明》，讓公眾清楚了解資料使用者對於收集、保管及使用個別個人資料的一般政策及做法。

此外，根據我們的資料保護原則，我們向個別人士收集可供辨識個人身份的資料時須遵照《收集個人資料聲明》，讓資料當事人知悉有關收集其特定個人資料的若干事宜。除非經資料當事人書面同意，本集團不會將個人資料用於直銷推廣用途，或將個人資料提供予任何人士作該等用途。另一方面，本集團維持穩健的安全系統及保護措施，防止個人資料遭未經授權使用。

在報告期內，本集團概無發現涉及相關法律及規例中關於產品責任之規定的重大違規事宜。

環境、社會及管治報告

B7 反貪污

本集團致力提倡及維持最高的誠信、正直及公平標準。我們的全體員工必須確保本集團的聲譽不會因不誠實、不忠或貪污而受損。

除了有關監察反洗錢、反資助恐怖分子，以及向客戶或供應商提供或收受禮物或利益的內部指引外，本集團亦有制訂評估表格，以評估高風險客戶及舉報途徑，讓員工舉報可疑交易。一旦接報可疑交易，我們將及時跟進，並交由獨立人士調查。

在報告期內，本集團或其員工並無涉及任何有關貪污的法律訴訟。此外，本集團並未知悉任何違反反洗錢法例及規例的個案。

B8 社區投資

以人為本是本集團的核心企業價值之一，亦是我們經營業務及日常營運的準則。因此，我們心繫社會及服務對象的利益。本集團及我們的員工致力與本港社會各界攜手合作，推出各種舉措，包括創造就業、教育年青一代，以及賑災工作。

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港，二零二零年三月二十七日

董事會報告

董事欣然提呈彼等之報告，以及本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團年內之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌連鎖店從事傢俬、家居用品及電器零售業務；(b)為基金投資者提供資產管理服務；(c)一般投資控股；及(d)透過時富金融(股份編號：510)提供金融服務業務，包括網上及傳統之證券、期貨及期權、以及人壽保險、互惠基金及強制性公積金產品之經紀業務、債券及股票投資及衍生工具之自營交易、保證金融資及貸款、投資銀行及資產管理服務。

業績及股息

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第60頁之綜合損益及其他全面收益表中。

董事會並不建議派發任何截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

業務回顧

對年內本集團業務的回顧，以及對本集團日後業務發展及可能面臨之風險及不明朗因素之討論，載於本年報「財務回顧」、「管理層討論及分析」及「董事長致股東的信」之部份，及綜合財務報表附註37。

本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註37。

使用財務主要表現指標對本集團年內表現進行之分析載於本年報「財務回顧」之部份。

除於綜合財務報表附註44及本年報所披露外，自截至二零一九年十二月三十一日止財政年度結束以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

持份者關係

我們深明業務發展建立於我們服務範圍內所有「人」的長遠利益之上。

在發展業務的過程中，我們亦非常關注主要持份者的需要，特別是我們的股東、員工、顧客、供應商及社區。正因如此，我們努力成為一所能照顧這些主要持份者需要的「全面關懷企業」。

本集團一直堅持「以人為本」為我們的核心理念和企業文化的中心思想。我們尊重持份者的各種需要，並為開創更美好的未來發展，致力平衡各方面的不同利益。

我們的五個核心價值「以人為本」、「以客為先」、「質素承諾」、「群策群力」及「與時並進」，乃為引導整體員工奮力向前的宗旨。

我們致力創造愉快的工作環境，提升員工對公司的歸屬感，從而把他們的潛力發揮到極致，以優質產品及創新服務，滿足顧客需要，同時加強與供應商的合作，以便為客戶提供高質素產品及服務，從而確保本集團可持續發展。

董事會報告

股東關係

本集團致力於主動、透明及有效地與我們的股東及金融業界溝通，藉此確保統一及適時向股東及潛在投資者發佈資料。

我們已建立與股東溝通的有效渠道，旨在確保公司資料易於查閱。有關監管披露及本公司通告的公司通訊資料，包括財務報告、業績公佈、公司公佈及通函，將按持續披露原則予以刊發並遵守適用於本公司的法律及監管規定。有關本公司及其業務的公司通訊及其他一般資料(例如新聞稿)將登載於公司網站(www.cash.com.hk)並儘快向媒體發佈。本公司遵守其企業政策，不會披露尚未向外公佈或潛在股價敏感的資料(例如銷售及溢利預測)。

關心員工

我們認為員工是本集團最重要的資產。我們根據績效掛鈎的評估體系為員工提供有競爭力的薪酬待遇及豐富的職業發展機遇。秉持倡導學習文化的熱忱，本集團在僱員再培訓局(ERB)主辦之「人才企業嘉許計劃」中，獲頒發「人才企業」的稱號，以表揚本集團在人才培訓及發展工作方面卓越的表現。我們亦向員工提供定期培訓，包括內部培訓，以及由專業機構提供的進修課程，令員工緊貼市場、行業及各項業務的最新發展。我們的零售業務再度榮獲多項殊榮，彰顯其全面關懷的企業文化及身體力行的方針。相關員工獲香港管理專業協會頒發「傑出推銷員獎」及「傑出青年推銷員獎」、香港零售管理協會頒發的二零一九年「傑出服務獎」，以及香港旅遊發展局頒發的二零一九年「傑出優質商戶員工服務獎」。這些個人及集體榮譽不僅鞏固了實惠家居及家匠TMF在培訓及發展方面的聲譽，亦提升了其公眾及商界形象。

本集團致力照顧員工的福祉，因為我們相信健康的體魄與心靈對他們的事業及個人生活有正面的影響。

我們除了制定了有關員工健康、工作安全和福利制度的政策外，本集團更不斷舉辦康樂和具教育意義的活動，主題豐富多樣，包括專業發展、平衡工作與生活、健康與安全、獎賞及肯定，以及員工家庭等，各項精彩活動幫助員工發掘興趣、啟發潛能及於工餘時放鬆心情。根據民政事務局及家庭議會的計劃，本集團獲授予為「家庭友善僱主」，從而肯定本集團的家庭友善僱傭政策及做法，為本公司及僱員的家庭生活帶來正面影響。

為表揚我們致力發展僱員導向的人力資源管理及推廣家庭友善僱傭措施，以及在有關方面所作出的努力，我們獲勞工處認可為《好僱主約章》計劃的簽署機構。

我們真誠關懷員工的退休需求，更為員工提供了額外退休福利。我們榮獲強制性公積金計劃管理局頒發的「積金好僱主」獎項。

以客為先

我們以客戶利益為先，致力為享受我們服務的顧客帶來愉快體驗。

我們重視客戶的回應，並致力透過互聯網、日常通訊、客戶服務及售後服務等途徑了解客戶意見。此外，我們建立網站、電子化入門網頁、電郵、Facebook及客戶熱線等，以處理客戶之回應。

鑑於本集團在金融科技領域的傑出表現，經濟通(ET NET)在其舉辦的「2018金融科技大獎」中授予時富量化金融「2018金融科技大獎—初創企業」獎及「傑出大數據應用及分析方案」獎。亞洲金融科技師學會(IFTA)亦授予時富量化金融「IFTA金融科技成就大獎2018」，以表揚其在金融科技領域的傑出表現及貢獻。

香港旅遊發展局頒發「15年資深優質商戶」嘉許證書予實惠家居，表揚其用心服務。實惠家居亦獲頒「Q嚟人氣品牌大獎」，足證其卓越服務深得人心，而家匠TMF則獲香港優質標誌局頒發「Q嚟」優質服務認證，以表揚家匠TMF為客戶提供的傑出服務。

董事會報告

供應商

我們深信，供應商對於建立優質業務而言同樣重要。我們積極與供應商溝通，確保他們提供優質及可持續的產品與服務。

關心社會

本集團致力為業務所在社會提供支持與幫助，其中包括愛心捐助、培育人才、義工服務及共襄善舉。

過去多年來，我們大力支持各類社區服務及慈善活動，體現我們對社會的關心。我們亦一直鼓勵僱員及其家人在業餘時間參與義工服務，為社區弱勢社群出一分力。

憑藉本集團的可持續發展能力及在企業社會責任方面的深入工作，我們榮獲香港社會服務聯會(社聯)頒授的「10年Plus商界展關懷」獎項，表揚我們在「關懷社區」、「關懷員工」及「關懷環境」等方面所取得的成就，亦肯定我們大力支持社區服務及對僱員參與的承諾。此外，我們獲得香港生產力促進局主辦的「香港傑出企業公民嘉許標誌」，以表揚本集團在企業社會責任方面付出的努力。

我們獲勞工及福利局頒發「社會資本動力標誌獎」(二零一八年至二零二零年)，以表揚我們在推動跨行業合作及可持續支援網絡所扮演的積極角色。由於我們承諾及致力實踐可持續發展的營運模式和文化，我們今年首次獲香港管理專業協會頒發「香港可持續發展獎」一傑出獎。

環保政策及表現

作為一家全面關懷企業，本集團一直致力將我們對自然環境的影響減至最少，同時亦在公司營運需要及環境保護間維持平衡。

本集團推行「綠色辦公室政策」，採取多種措施以節約能源與用紙並鼓勵循環再用。我們亦舉行不同類型的「綠色辦公室運動」，以提高員工的環保意識並鼓勵他們身體力行。

本集團多年來積極參與由知名機構組織的各類環保項目及活動且屢獲殊榮。本集團及旗下附屬公司(實惠家居)獲環境運動委員會頒發「減廢證書」(卓越級別)，而實惠家居獲環境運動委員會頒發二零一八年「香港環境卓越大獎」的「商舖及零售業銅獎」。實惠家居亦獲環境運動委員會認可為香港綠色機構。本集團獲商界環保協會授二零一八年「滙豐營商新動力」環境、社會及管治獎—優異獎及「滙豐營商新動力」可持續供應鏈領袖獎，而實惠家居則獲授二零一八年「滙豐營商新動力」環境、社會及管治獎—優異獎及二零一八年「滙豐營商新動力」可持續發展目標獎(目標10：減少不平等)—銅獎。上述成就彰顯了本集團的全面關懷文化及對履行企業責任的承諾。

遵守法例及規例

本集團備置合規程序，以保證遵守適用法例、規則及規例，尤其是對本集團具有重大影響者。年內，本集團已在企業層面上遵守相關法例及規例以及對本集團業務產生重大影響的法例及規例，其中包括上市規則、公司條例(香港法例第622章)、證券及期貨條例(香港法例第571章)、商品說明條例(香港法例第362章)、打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)條例(香港法例第615章)及競爭條例(香港法例第619章)。

五年財務概要

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止最近五個財政年度之經審核業績及資產與負債之概要載於本年報第145至第146頁。

物業及設備

本集團物業及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

董事會報告

附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註45。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註32。

儲備及可供分派儲備

本集團儲備於年內之變動詳情載於本年報第63至第64頁綜合財務報表「綜合權益變動表」一節內。

本公司之儲備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註46。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無條文規定本公司須就發售新股按比例給予現有股東優先購買權。

關連交易及持續關連交易

於回顧年度內，概無關連交易及持續關連交易須根據上市規則之規定予以披露。

主要客戶及供應商

回顧年內，五大客戶之銷售額佔本集團之營業總額不足30%。

回顧年內，五大供應商之購貨額佔本集團之購貨總額不足30%。

董事

本公司於年內及直至本年報刊發日期之董事如下：

執行董事：

關百豪

梁兆邦(於二零一九年九月二日獲委任)

關廷軒(於二零一九年九月二日獲委任)

吳獻昇

陳志明(於二零二零年三月二十七日辭任)

羅炳華(於二零一九年七月一日辭任)

獨立非執行董事：

梁家駒

黃作仁

陳克先

以下董事將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟合資格並願重選連任：

- (i) 關百豪博士，為執行董事，將根據本公司之公司細則及企業管治守則每三年於股東週年大會上最少退任一次；
- (ii) 梁兆邦先生及關廷軒先生，為新委任執行董事，將根據本公司之公司細則於股東週年大會上退任；及
- (iii) 梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士，全部均為獨立非執行董事，將根據彼等之董事條款於每年之股東週年大會上退任。

董事會報告

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料

除本年報所披露者外，根據上市規則第13.51B(1)條的規定董事資料並無其他變動須予以披露。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本公司訂立任何本公司在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

董事之交易、安排或合約權益

概無董事或與董事有關連的任何實體直接或間接於本公司或其任何附屬公司在年內或截至回顧年終所訂立對本集團業務而言屬重大之主要交易、安排或合約中享有重大權益。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註39。

董事之證券權益

於二零一九年十二月三十一日，根據(a)本公司按照證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，或(b)標準守則須予知會本公司及聯交所之資料，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券擁有的權益或淡倉如下：

A. 本公司

(a) 股份之好倉

姓名	身份	股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	實益擁有人及受控制公司之權益	4,260,000	281,767,807*	34.41
梁兆邦	實益擁有人	250,950	—	0.03
陳志明(附註(5))	實益擁有人	6,310	—	0.00
		4,517,260	281,767,807	34.44

* 該等股份由Cash Guardian持有。由於關百豪博士於Cash Guardian持有下文「主要股東」一節所披露之權益，因而被視為擁有所有該等股份之權益。

董事會報告

(b) 相關股份之好倉

購股權計劃項下之購股權

姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目			於二零一九年 十二月三十一日 與已發行 股份之比率 (%)
					於二零一九年 一月一日 尚未行使	董事變更後 重新分配 (附註(4)及(6))	於二零一九年 十二月三十一日 於年內失效 尚未行使 (附註(7))	
關百豪	18/12/2015	18/12/2015-31/12/2019	0.460	(1)至(3)	8,000,000	—	(8,000,000)	—
梁兆邦(附註(4))	18/12/2015	18/12/2015-31/12/2019	0.460	(2)及(3)	不適用	2,000,000	(2,000,000)	—
關廷軒(附註(4))	18/12/2015	18/12/2015-31/12/2019	0.460	(2)及(3)	不適用	4,800,000	(4,800,000)	—
吳獻昇	18/12/2015	18/12/2015-31/12/2019	0.460	(2)及(3)	4,800,000	—	(4,800,000)	—
羅炳華(附註(6))	18/12/2015	18/12/2015-31/12/2019	0.460	(2)及(3)	4,800,000	(4,800,000)	不適用	不適用
					17,600,000	2,000,000	(19,600,000)	—

附註：

- (1) 關百豪博士亦為本公司之主要股東。
- (2) 購股權分四期歸屬，分別自二零一五年十二月十八日(授出日期)、二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一九年一月一日起可予行使25%，惟須受限於下文(3)所載歸屬條件。
- (3) 購股權須於達致由董事會全權酌情決定之既定里程碑／表現指標後，方可歸屬。且購股權必須在董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (4) 梁兆邦先生及關廷軒先生於年內獲委任為董事。
- (5) 陳志明先生於二零二零年三月二十七日(報告期後)辭任董事。
- (6) 羅炳華先生於年內辭任董事。
- (7) 購股權失效乃由於購股權過期。
- (8) 年內並無購股權獲授出、行使或註銷。
- (9) 董事以實益擁有人身份持有該等購股權。

董事會報告

B. 相聯法團(定義見證券及期貨條例)

時富金融

(a) 每股面值0.02港元普通股份之好倉

姓名	身份	股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	受控制公司之權益	—	1,667,821,069*	33.65
陳志明(附註(7))	實益擁有人	10,924,000	—	0.22
		10,924,000	1,667,821,069	33.87

* 該等股份由CIGL(Praise Joy Limited(本公司實益持有其100%權益)之一間全資附屬公司)持有。關百豪博士實益擁有本公司約34.41%權益，詳情於下文「主要股東」一節披露。根據證券及期貨條例，關百豪博士被視為擁有CIGL所持時富金融全部股份之權益。

(b) 相關股份之好倉 — 購股權計劃項下之購股權

姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目				於二零一九年 十二月三十一日 與已發行股份 之比率 (%)	
					於二零一九年 一月一日		於二零一九年 十二月三十一日			
					尚未行使	於年內授出	董事變更後 重新分配	於年內失效		尚未行使
關百豪	3/12/2015	3/12/2015-31/12/2019	0.315	(1)	40,000,000	—	—	(40,000,000)	—	—
	31/8/2017	1/1/2018-31/12/2020	0.253	(2)	49,000,000	—	—	—	49,000,000	0.98
	29/3/2019	1/5/2019-30/4/2022	0.071	(3)	—	48,000,000	—	—	48,000,000	0.96
關廷軒(附註(6))	3/12/2015	3/12/2015-31/12/2019	0.315	(1)	不適用	不適用	40,000,000	(40,000,000)	—	—
	31/8/2017	1/1/2018-31/12/2020	0.253	(2)	不適用	不適用	24,000,000	—	24,000,000	0.48
	29/3/2019	1/5/2019-30/4/2022	0.071	(3)	不適用	不適用	48,000,000	—	48,000,000	0.96
吳獻昇	3/12/2015	3/12/2015-31/12/2019	0.315	(1)	16,000,000	—	—	(16,000,000)	—	—
陳志明(附註(7))	31/8/2017	1/1/2018-31/12/2020	0.253	(2)	49,000,000	—	—	—	49,000,000	0.98
	29/3/2019	1/5/2019-30/4/2022	0.071	(3)	—	48,000,000	—	—	48,000,000	0.96
羅炳華(附註(8))	3/12/2015	3/12/2015-31/12/2019	0.315	(1)	40,000,000	—	(40,000,000)	不適用	不適用	不適用
	31/8/2017	1/1/2018-31/12/2020	0.253	(2)	49,000,000	—	(49,000,000)	不適用	不適用	不適用
	29/3/2019	1/5/2019-30/4/2022	0.071	(3)	—	48,000,000	(48,000,000)	不適用	不適用	不適用
					243,000,000	144,000,000	(25,000,000)	(96,000,000)	266,000,000	5.32

董事會報告

附註：

- (1) 購股權分四期歸屬，分別自二零一五年十二月三日(授出日期)、二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一九年一月一日起可予行使25%，並須受限於達致由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標。且購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (2) 購股權須受限於達致由時富金融董事會董事長批准及／或由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃。且購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (3) 購股權分三期歸屬，分別自二零一九年五月一日起至二零二零年四月三十日可予行使25%、自二零二零年五月一日起至二零二一年四月三十日可予行使25%，及自二零二一年五月一日起至二零二二年四月三十日可予行使50%，並須受限於達致由時富金融董事會董事長批准及／或由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃。在各歸屬期限屆滿前未歸屬之任何購股權將自動失效。且購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (4) 股份於緊隨授出購股權日期二零一九年三月二十九日之前之收市價為0.066港元。
- (5) 由於就購股權設定之表現目標在回顧年終並未能達成，因此於截至二零一九年十二月三十一日止年度內授出的購股權之價值為零。
- (6) 關廷軒先生於年內獲委任為董事。
- (7) 陳志明先生於二零二零年三月二十七日(報告期後)辭任董事。
- (8) 羅炳華先生於年內辭任董事。
- (9) 購股權失效乃由於購股權過期。
- (10) 年內並無購股權獲行使或註銷。
- (11) 董事以實益擁有人身份持有該等購股權。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事、行政總裁或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

(A) 本公司

購股權計劃乃根據於二零一二年五月二十一日舉行之股東週年大會上通過之一項普通決議案獲採納。購股權計劃之條款詳情載於綜合財務報表附註38。

根據股權計劃授出可認購股份之購股權於年內的變動列載如下：

計劃名稱	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目			
					於二零一九年 一月一日 尚未行使	董事變更後 重新分配	於二零一九年 十二月三十一日 於年內失效 (附註(4))	尚未行使
董事								
購股權計劃	18/12/2015	18/12/2015–31/12/2019	0.460	(1)	17,600,000	2,000,000	(19,600,000)	—
僱員及其他承授人								
購股權計劃	18/12/2015	18/12/2015–31/12/2019	0.460	(2)及(3)	16,600,000	(2,000,000)	(14,600,000)	—
					34,200,000	—	(34,200,000)	—

附註：

- (1) 授予董事之購股權的詳情載於上文「董事之證券權益」一節內。
- (2) 購股權分四期歸屬，分別自二零一五年十二月十八日(授出日期)、二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一九年一月一日起可予行使25%，惟須受限於下文(3)所載歸屬條件。
- (3) 購股權須於達致由董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標後，方可歸屬。且購股權必須在董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (4) 購股權失效乃由於購股權過期或參與者終止聘用為本集團之成員。
- (5) 年內並無購股權獲授出、行使或註銷。

董事會報告

(B) 聯營公司

時富金融

時富金融新購股權計劃乃根據於二零一八年六月八日舉行之時富金融股東週年大會上通過之一項普通決議案獲採納，以取代於二零零八年二月二十二日採納之時富金融舊購股權計劃。於時富金融舊購股權計劃屆滿前根據時富金融舊購股權計劃授出且尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據購股權之條款行使。

根據時富金融舊購股權計劃及時富金融新購股權計劃授出可認購時富金融每股面值0.02港元股份之購股權於年內的變動列載如下：

計劃名稱	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目				
					於二零一九年 一月一日 尚未行使	於年內授出 (附註(7)及(8))	董事變更後 重新分配	於年內失效 (附註(9))	於二零一九年 十二月三十一日 尚未行使
董事									
時富金融舊購股權計劃	3/12/2015	3/12/2015—31/12/2019	0.315	(1)	96,000,000	—	—	(96,000,000)	—
	31/8/2017	1/1/2018—31/12/2020	0.253	(1)	147,000,000	—	(25,000,000)	—	122,000,000
時富金融新購股權計劃	29/3/2019	1/5/2019—30/4/2022	0.071	(1)	—	144,000,000	—	—	144,000,000
					243,000,000	144,000,000	(25,000,000)	(96,000,000)	266,000,000
僱員及其他承授人									
時富金融舊購股權計劃	3/12/2015	3/12/2015—31/12/2019	0.315	(2)及(3)	84,000,000	—	—	(84,000,000)	—
	31/8/2017	1/1/2018—31/12/2020	0.253	(4)	72,000,000	—	25,000,000	—	97,000,000
	31/8/2017	1/1/2018—31/12/2020	0.253	(5)	194,400,000	—	—	—	194,400,000
時富金融新購股權計劃	29/3/2019	1/5/2019—30/4/2022	0.071	(6)	—	296,000,000	—	(17,000,000)	279,000,000
	4/6/2019	4/6/2019—3/6/2022	0.052	(5)	—	56,000,000	—	—	56,000,000
					350,400,000	352,000,000	25,000,000	(101,000,000)	626,400,000
					593,400,000	496,000,000	—	(197,000,000)	892,400,000

附註：

- (1) 授予董事之購股權的詳情載於上文「董事之證券權益」一節內。
- (2) 購股權分四期歸屬，分別自二零一五年十二月三日（授出日期）、二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一九年一月一日起可予行使25%，惟須受限於下文(3)所載歸屬條件。
- (3) 購股權須於達致由時富金融董事會全權酌情決定之既定里程碑／表現指標後，方可歸屬。且購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (4) 購股權須於達致由時富金融董事會董事長批准及／或由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃後，方可歸屬。且購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (5) 購股權須經時富金融董事會董事長及／或時富金融董事會全權酌情確認本集團成員公司已獲提供滿意之服務後，方可歸屬。購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。

董事會報告

- (6) 購股權分三期歸屬，分別自二零一九年五月一日起至二零二零年四月三十日可予行使25%、自二零二零年五月一日起至二零二一年四月三十日可予行使25%，及自二零二一年五月一日起至二零二二年四月三十日可予行使50%，惟須受限於上文(4)所載歸屬條件。在各歸屬期限屆滿前未歸屬之任何購股權將自動失效。
- (7) 股份於緊隨授出購股權日期二零一九年三月二十九日及二零一九年六月四日前之收市價分別為0.066港元及0.053港元。
- (8) 由於就購股權設定之表現目標在回顧年終並未能達成，因此於截至二零一九年十二月三十一日止年度內授出的購股權之價值為零。
- (9) 購股權失效乃由於購股權過期或參與者終止聘用為本集團之成員。
- (10) 年內並無購股權獲行使或註銷。

主要股東

於二零一九年十二月三十一日，就董事及本公司行政總裁所知，下列人士／公司(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第336條規定置存之權益登記冊所記錄，或如以下須予知會本公司之權益或淡倉：

姓名	身份	股份數目	持股量 (%)
Hobart Assets Limited(附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
Cash Guardian(附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
王瑞明先生(附註(3))	實益擁有人、受控制公司之權益及其他權益	77,404,926	9.31

附註：

- (1) 該等股份指由Cash Guardian(乃為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，即100%由關百豪博士實益擁有)持有之同一批股份。根據證券及期貨條例，關百豪博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian所持全部股份之權益。
- (2) 關百豪博士(董事，其權益並無於上表中披露)擁有及／或被視為擁有共286,027,807股股份(34.41%)，當中由Cash Guardian持有281,767,807股股份及由私人名義持有4,260,000股股份。權益詳情披露於上文「董事之證券權益」一節內。
- (3) 該等股份中19,631,226股是以其私人名義持有，42,114,150股是由Mingtak Holdings Limited(王先生擁有100%權益之受控制公司)持有，以及15,659,550股是由其根據授權書作為代名人持有。根據證券及期貨條例，王先生被視為擁有所有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁並不知悉任何其他人士或公司(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第336條規定置存之權益登記冊所記錄，或須予知會本公司之權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及董事所知，本公司於刊發本年報之最後實際可行日期已根據上市規則維持足夠之不少於25%股份的公眾持股量。

董事會報告

管理合約

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，概無訂立或存在任何有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

權益掛鈎協議

除綜合財務報表附註38所披露本公司之購股權計劃外，本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無訂立且於該年度末亦不存在任何權益掛鈎協議。

獲准許彌償條文

董事之獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例第469條)現時及於本財政年度生效。

確認獨立人士

本公司已接獲每位獨立非執行董事之書面確認書，確認彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之規定，以及本公司仍然認為各獨立非執行董事確屬獨立人士。

核數師

本公司於過往三年內並無更換核數師之事宜。

本公司之年度綜合財務報表由德勤·關黃陳方會計師行審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案續聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港，二零二零年三月二十七日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致時富投資集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第60至144頁的時富投資集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥善編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

於時富金融服務集團有限公司(「時富金融」)權益之減值評估

我們已將 貴集團於一間聯營公司時富金融之股權之減值評估確定為關鍵審計事項，蓋因該結餘對綜合財務報表整體而言十分重要，且 貴集團管理層就減值評估釐定時富金融之可收回金額時涉及重大估計及判斷。

誠如綜合財務報表附註5及21所載，時富金融之可收回金額乃由 貴集團管理層經參考其使用價值與公平值減出售成本之較高者釐定。可收回金額已按於二零一九年十二月三十一日之使用價值計算方法釐定。 貴集團管理層考慮經參考可比較公司之合適貼現率，使用預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值估計使用價值。

因此， 貴集團管理層釐定可收回金額估計低於時富金融權益之賬面值。就於一間聯營公司權益之減值虧損20,565,000港元已於本年度損益中確認，而 貴集團於時富金融之權益於二零一九年十二月三十一日之賬面值為190,265,000港元。

有關減值評估之進一步詳情載於綜合財務報表附註5及21。

就於時富金融權益之減值評估而言，我們的程序包括：

- 了解 貴集團管理層就於時富金融權益所進行之減值評估，包括所採用之估值模型及所使用之關鍵假設；
- 評估管理層所採用之估值模型；
- 邀請內部估值專家評估使用價值計算方法之數據準確性以及 貴集團管理層所使用關鍵假設及輸入數據之合理性，包括根據最終出售時富金融之所得款項之現金流量，並考慮經參考可比較公司之合適貼現率得出之時富金融預計產生之未來現金流量；
- 於釐定於時富金融權益之可收回金額時，比較本集團管理層所編製之使用價值計算之結果與公平值減出售成本；
- 比較於時富金融權益之可收回金額與其賬面值；及
- 評估減值計算方法之數據準確性。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

分配到零售業務之可使用年期無限之商譽及無形資產之減值評估

我們已將分配到零售業務賺取現金單位(「賺取現金單位」)組且可使用年期無限之商譽及商標之減值評估確定為關鍵審計事項，蓋因該等項目對綜合財務報表整體而言十分重要，且就減值評估釐定可收回金額時涉及重大判斷。

於二零一九年十二月三十一日，分配至零售業務賺取現金單位組之商譽及商標之減值評估之賬面值分別為39,443,000港元及38,000,000港元。

誠如綜合財務報表附註5及20所載，零售業務之賺取現金單位組之可收回金額乃由 貴集團管理層經參考其使用價值與公平值減出售成本之較高者釐定。可收回金額已按使用價值計算方法釐定。 貴集團管理層根據業務之現金流量，並考慮現金流量預測所使用之收益增長率、毛利及長期增長率及參考可比較公司之合適貼現率，使用賺取現金單位預計產生之未來現金流量之現值估計使用價值。

因此，基於 貴集團管理層所進行之減值評估之結果，毋須就截至二零一九年十二月三十一日止年度確認有關商譽及商標之減值虧損。

有關減值評估之進一步詳情載於綜合財務報表附註20。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

就分配至零售業務且可使用年期無限之商譽及無形資產之減值評估而言，我們的程序包括：

- 了解 貴集團管理層就可使用年期無限之商譽及無形資產所進行之減值評估；
- 邀請內部估值專家評估使用價值計算方法之數據準確性以及 貴集團管理層所使用之關鍵假設及輸入數據之合理性，包括根據業務之現金流量，並考慮現金流量預測所使用之收益增長率、毛利及長期增長率及參考可比較公司之合適貼現率得出之零售業務預計產生之未來現金流量；及
- 比較零售業務賺取現金單位之可收回金額與其賬面值。

獨立核數師報告(續)

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們提供的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照《百慕達公司法》第90條的規定僅向 閣下全體成員出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。本行並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期錯誤陳述單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況相關的重大不確定性。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯地反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是周志嘉。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二零年三月二十七日

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
收益	6	1,387,769	1,420,264
存貨成本	13	(791,369)	(824,943)
其他收入	8	12,983	13,177
其他收益及虧損	8	8,953	15,490
薪金、津貼及相關福利	9	(207,401)	(248,330)
其他經營、行政及銷售開支		(219,927)	(418,454)
物業及設備折舊	16	(22,644)	(26,190)
使用權資產折舊	17	(167,232)	—
確認減值虧損		(5,788)	(8,537)
財務成本	10	(26,680)	(9,666)
於來自聯營公司虧損及稅項前之虧損		(31,336)	(87,189)
攤分聯營公司之虧損	21	(40,819)	(48,459)
就一間聯營公司的權益確認減值虧損	21	(20,565)	(64,966)
除稅前虧損		(92,720)	(200,614)
所得稅支出	12(a)	(7,632)	(4,325)
年內虧損	13	(100,352)	(204,939)
年內其他全面(支出)收入，扣除所得稅			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(506)	1,598
攤分一間聯營公司之其他全面(支出)收入		(844)	94
		(1,350)	1,692
年內總全面支出		(101,702)	(203,247)
以下人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(99,392)	(202,415)
非控股權益		(960)	(2,524)
		(100,352)	(204,939)
以下人士應佔年內總全面支出：			
本公司擁有人		(100,742)	(200,723)
非控股權益		(960)	(2,524)
		(101,702)	(203,247)
每股虧損	14		
— 基本(港仙)		(11.96)	(24.35)
— 攤薄(港仙)		(11.96)	(24.35)

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			
物業及設備	16	46,020	56,293
使用權資產	17	341,378	—
商譽	18	39,443	39,443
無形資產	19	43,460	43,460
於聯營公司之權益	21	197,266	259,494
租金及水電按金		37,198	41,708
遞延稅項資產	12(b)	8,188	6,550
		712,953	446,948
流動資產			
存貨 — 持作出售之完成品		55,445	57,848
應收賬款及其他應收款項	22	118,223	91,215
應收貸款	23	4,372	4,171
來自一間聯營公司之應收款項	21	198	1,904
可退回稅項		832	72
透過損益以公平值入賬(「透過損益以公平值入賬」)之財務資產	24	22,142	2,018
已抵押銀行存款	25	74,434	44,379
銀行結餘(一般賬戶)及現金	25	132,450	212,450
		408,096	414,057
流動負債			
應付賬款	26	219,771	238,335
綜合投資基金產生的財務負債	27	8,203	—
應計負債及其他應付款項	28	66,813	63,789
合約負債	29	16,389	23,140
應付稅項		14,260	13,463
租賃負債／融資租約負債	30	132,695	444
借款	31	210,659	208,685
		668,790	547,856
流動負債淨值		(260,694)	(133,799)
總資產減流動負債		452,259	313,149

綜合財務狀況表(續)

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
資本及儲備			
股本	32	8,312	83,122
儲備		190,926	224,275
本公司擁有人應佔權益		199,238	307,397
非控股權益	33	(28,730)	(27,086)
權益總額		170,508	280,311
非流動負債			
遞延稅項負債	12(b)	9,955	6,949
租賃負債／融資租約負債	30	227,530	1,375
借款 — 一年後到期之款項	31	44,266	24,514
		281,751	32,838
		452,259	313,149

載列於第60至144頁的綜合財務報表於二零二零年三月二十七日獲董事會批准及授權刊發，並由下述簽署人代表簽署：

關百豪
董事

梁兆邦
董事

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔權益												
附註	股本	股份溢價	繳入盈餘	一般儲備	其他儲備	匯兌儲備	購股權			總計	非控股	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	儲備	重估儲備	累計虧損		千港元	
	(附註(a))	(附註(b)及(c))			(附註(d))			(附註(e))			(附註33)	
於二零一八年一月一日	83,122	591,437	88,926	1,160	59,722	11,599	5,145	11,164	(344,152)	508,123	(24,562)	483,561
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(202,415)	(202,415)	(2,524)	(204,939)
年內其他全面收入	—	—	—	—	—	1,692	—	—	—	1,692	—	1,692
年內總全面收入(支出)	—	—	—	—	—	1,692	—	—	(202,415)	(200,723)	(2,524)	(203,247)
購股權失效及期滿之影響	—	—	—	—	—	—	(5,145)	—	5,145	—	—	—
收購一間非全資附屬公司 之額外權益	34	—	—	—	(3)	—	—	—	—	(3)	—	(3)
於二零一八年十二月三十一日	83,122	591,437	88,926	1,160	59,719	13,291	—	11,164	(541,422)	307,397	(27,086)	280,311
調整(見附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,412)	(7,412)	(684)	(8,096)
於二零一九年一月一日 (經重列)	83,122	591,437	88,926	1,160	59,719	13,291	—	11,164	(548,834)	299,985	(27,770)	272,215
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(99,392)	(99,392)	(960)	(100,352)
年內其他全面支出	—	—	—	—	—	(1,350)	—	—	—	(1,350)	—	(1,350)
年內總全面支出	—	—	—	—	—	(1,350)	—	—	(99,392)	(100,742)	(960)	(101,702)
股本削減	32	(74,810)	74,810	—	—	—	—	—	—	—	—	—
金額轉撥以撇銷累計虧損	32	—	(74,810)	—	—	—	—	—	74,810	—	—	—
收購一間非全資附屬公司 之額外權益	34	—	—	—	(5)	—	—	—	—	(5)	—	(5)
於二零一九年十二月三十一日	8,312	591,437	88,926	1,160	59,714	11,941	—	11,164	(573,416)	199,238	(28,730)	170,508

綜合權益變動表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 根據百慕達一九八一年公司法，本公司股份溢價可用於繳足以全數繳足紅利股份形式向本公司股東發行之本公司未發行股份。
- (b) 根據百慕達一九八一年公司法，繳入盈餘可供分派予股東，惟於以下情況，公司不能宣派或支付股息，或分派繳入盈餘：
 - (i) 公司現時或可能於支付股息後無力償還到期負債；或
 - (ii) 公司資產之可變現價值可能於支付股息後低於其負債及其已發行股本和股份溢價賬之總和。
- (c) 本集團之繳入盈餘，即為根據一九九四年集團重組所收購附屬公司的股本面值及本公司為此已發行之股本面值，與削減股份溢價賬、削減股本及轉撥撤銷累計虧損之款項後產生的淨額之間的差額。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內繳入盈餘變動來自附註32所披露的股本削減，當中有關數額已轉撥以撤銷累計虧損。

- (d) 本集團之其他儲備，即為來自二零零零年分派時富金融服務集團有限公司(「時富金融」)(前稱CASH on-line Limited)股份之儲備，以及本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動(並無失去控制權)產生之影響。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內其他儲備變動來自本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動(並無失去控制權)產生之影響。於附屬公司股權變動(並無失去控制權)之詳情，於附註34披露。

- (e) 11,164,000港元之重估儲備即先前所持一間聯營公司權益相關之商標(計入無形資產)於本集團於二零零六年收購額外權益並獲得該聯營公司之控制權時之公平值調整。

綜合現金流動表

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
營運業務			
除稅前虧損		(92,720)	(200,614)
經調整：			
物業及設備折舊	16	22,644	26,190
使用權資產折舊	17	167,232	—
存貨撇銷	13	1,379	2,960
利息支出	10	26,680	9,666
利息收入	8	(2,629)	(970)
股息收入	8	(541)	(811)
出售／撇銷物業及設備之虧損	8	870	97
就物業及設備確認減值虧損	16	1,026	8,537
就使用權資產確認減值虧損	17	4,762	—
於一間聯營公司之權益攤薄之收益	21	—	(7,349)
攤分聯營公司之虧損	21	40,819	48,459
就一間聯營公司的權益確認減值虧損	21	20,565	64,966
營運資金變動前之經營業務現金流量		190,087	(48,869)
存貨減少(增加)		1,024	(20,017)
應收賬款減少(增加)		905	(106)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)減少		(28,623)	61,851
透過損益以公平值入賬之財務資產(增加)減少		(20,124)	9,007
應付賬款(減少)增加		(18,564)	51,155
綜合投資基金產生的財務負債增加		8,203	—
應計負債及其他應付款項增加(減少)		6,978	(34,825)
合約負債(減少)增加		(6,751)	5,075
營運所得之現金淨額		133,135	23,271
已付所得稅		(3,576)	(923)
營運業務所得之現金淨額		129,559	22,348

綜合現金流動表(續)

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
投資業務			
已收利息		902	895
已收股息		541	811
存置已抵押銀行存款		(30,000)	(2,405)
應收貸款墊款		(2,270)	—
償還應收貸款		2,073	5,522
出售物業及設備所得款項		128	—
購買物業及設備		(17,270)	(48,544)
租金按金付款		(883)	—
租金按金退款		2,376	—
收購一間聯營公司之權益	21	—	(1,891)
出售附屬公司產生之現金流入淨額	41	255	—
向一間聯營公司墊款		—	(140)
來自一間聯營公司之還款		1,706	—
投資業務所用之現金淨額		(42,442)	(45,752)
融資業務			
購買一間非全資附屬公司之額外權益	34	(5)	(3)
借款減少		678,764	561,158
償還借款		(657,038)	(523,134)
償還租賃負債／融資租約負債		(161,720)	(507)
租賃負債／融資租約負債所繳付之利息		(15,085)	(63)
借款所繳付之利息		(11,595)	(9,603)
融資業務(所用)所得之現金淨額		(166,679)	27,848
現金及現金等價物之(減少)增加淨額		(79,562)	4,444
年初之現金及現金等價物		212,450	209,031
匯率變動之影響		(438)	(1,025)
年終之現金及現金等價物		132,450	212,450
即：			
銀行結餘(一般賬戶)及現金		132,450	212,450

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點於本年報公司資料披露。

綜合財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於附註45。

2. 編製綜合財務報表之基準

鑒於於二零一九年十二月三十一日，本公司之流動負債超過其流動資產260,694,000港元，且本集團於截至該日止年度產生100,352,000港元之虧損，於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。

為改善本集團之財務狀況，提供流動資金及現金流量以及維持本集團持續經營，本集團已實施多項措施。該等措施包括但不限於透過新長期貸款融資安排，自一名主要股東、銀行及一名獨立第三方取得資金支持，考慮動用現有銀行貸款及降低中央公司開支，例如與市場推廣活動有關的公司開支。

本公司董事認為，考慮到上述措施，本集團將擁有足夠營運資金滿足未來十二個月之現金流量需要。因此，該等綜合財務報表已按持續基準編製。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂本：

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	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業的長遠權益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

除下述者外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於此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」

本集團已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」及相關的詮釋。

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「釐定安排是否包含租賃」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含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訂的合約而言，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

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

就先前分類為融資租約的租賃而言，使用權資產及租賃負債於首次應用日期之賬面值為緊接應用香港會計準則第17號進行計量當日之前租賃資產及租賃負債之賬面值。就該等租賃而言，本集團自首次應用日期起採用香港財務報告準則第16號計入使用權資產及租賃負債。

就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租約的租賃而言，本集團確認額外租賃負債及按賬面值計量使用權資產，猶如自開始日期起已應用香港財務報告準則第16號，但根據香港財務報告準則第16.C8(b)(i)條的過渡，於首次應用日期使用相關集團實體的增量借貸利率貼現。於首次應用日期的任何差額於年初累計虧損確認且比較資料不予重列。

當對先前分類為經營租約的租賃應用經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 依賴應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」評估租賃是否有價，作為減值審閱的替代方法；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- iii. 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率。具體而言，香港零售店舖租賃均按組合基準釐定貼現率；及
- iv. 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。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

首次應用香港財務報告準則第16號所產生之影響概要

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表所確認金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並不包括在內。

	先前於二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	香港財務報告 準則第16號項下 於二零一九年 一月一日之賬面值 千港元
非流動資產			
物業及設備	56,293	(4,672)	51,621
使用權資產	—	387,379	387,379
租金及水電按金	41,708	(3,720)	37,988
遞延稅項資產	6,550	2,640	9,190
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	91,215	(434)	90,781
流動負債			
應計負債及其他應付款項	(63,789)	8,299	(55,490)
租賃負債／融資租約負債	(444)	(148,385)	(148,829)
非流動負債			
租賃負債／融資租約負債	(1,375)	(249,203)	(250,578)
資本及儲備			
本公司擁有人應佔累計虧損	(541,422)	(7,412)	(548,834)
非控股權益	(27,086)	(684)	(27,770)

附註：為按間接法匯報截至二零一九年十二月三十一日止年度之營運業務所得現金流量，營運資金變動已根據於二零一九年一月一日之年初綜合財務狀況表進行計算(如上文所披露)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

首次應用香港財務報告準則第16號所產生之影響概要(續)

於確認先前分類為經營租約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。相關集團實體所應用的增量借款利率為4%至4.125%。

	附註	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披露之經營租約承擔		478,613
按相關增量借款利率貼現之租賃負債		405,766
減：無法合理確定不會行使之終止選擇權		(8,178)
應用香港財務報告準則第16號後所確認經營租約之相關租賃負債		397,588
加：於二零一八年十二月三十一日確認之融資租約負債	(b)	1,819
於二零一九年一月一日之租賃負債		399,407
分析如下		
流動		148,829
非流動		250,578
		399,407

於二零一九年一月一日，自用的使用權資產之賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後所確認經營租約之相關使用權資產	(a)	385,366
根據香港會計準則第17號計入物業及設備之金額		
— 先前歸於融資租約項下之資產	(b)	2,013
		387,379
按類別劃分：		
租賃物業		385,366
車輛		2,013
		387,379

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

首次應用香港財務報告準則第16號所產生之影響概要(續)

附註：

- (a) 於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後所產生之確認經營租約之相關使用權資產，計及以下相關調整(i) 先前計入物業、廠房及設備之租賃物業之估計翻修成本；(ii) 已付可退回租金按金之貼現影響，有關租金按金先前被視為香港會計準則第17號項下租賃之權利及義務，並計入租金及水電按金／其他應收款項項下；及(iii) 因免租期而產生之應計租賃負債及於租賃期內遞增之租賃付款，有關款項先前於有關租約生效後均計入應付貿易賬款及其他應付款項。
- (b) 就先前歸於融資租約項下之資產而言，本集團將於二零一九年一月一日仍於租賃項下之相關資產之賬面值2,013,000港元重新分類為使用權資產。此外，於二零一九年一月一日，本集團亦分別將融資租約負債444,000港元及1,375,000港元重新分類至租賃負債項下流動及非流動負債。

下表概述於二零一九年一月一日過渡至香港財務報告準則第16號對累計虧損之影響。

	於二零一九年 一月一日 採納香港財務 報告準則 第16號之影響 千港元
累計虧損	
對計量使用權資產及租賃負債、應計租賃付款及租金按金產生的淨影響	10,736
稅務影響	(2,640)
於二零一九年一月一日的影響	<u>8,096</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合同 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 出售或注入資產 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後進行的業務合併及資產收購生效。

³ 於將予釐定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及修訂本外，一項經修訂財務報告概念框架於二零一八年頒佈。其相應修訂本「對香港財務報告準則引用概念框架之修訂」將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除以下所提及香港財務報告準則修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本於可見將來對綜合財務報表不會構成重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」

該等修訂本透過載入作出重要性判斷時的額外指引及解釋提供重大的定義的修訂。尤其是，有關修訂本：

- 包含「掩蓋」重要資料的概念，其與遺漏或誤報資料有類似效果；
- 就影響使用者重大性的範圍以「可合理預期影響」取代「可影響」；及
- 包含使用詞組「主要使用者」，而非僅指「使用者」，於決定於財務報表披露何等資料時，該用語被視為過於廣義。

該等修訂本亦符合所有香港財務報告準則的定義並將於本集團於二零二零年一月一日開始的年度期間強制生效。預期應用該等修訂本將不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響，惟可能影響綜合財務報表的呈列及披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

二零一八年財務報告概念框架(「新框架」)及對香港財務報告準則引用概念框架之修訂

新框架：

- 重新引入管理及審慎等術語；
- 引入著重權利的新資產定義以及範圍可能比所取代定義更廣的新負債定義，惟不會改變負債與股本工具之間的區別；
- 討論歷史成本及現值計量，並就如何為特定資產或負債選擇計量基準提供額外指引；
- 指出財務表現主要計量標準為損益，僅在特殊情況下方會使用其他全面收益，且僅用於資產或負債現值變動所產生的收入或開支；及
- 討論不確定因素、取消確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

本集團已作出相應修訂，令若干香港財務報告準則中的有關引用均已更新至符合新框架，惟部分香港財務報告準則仍引用該框架的先前版本。該等修訂於二零二零年一月一日開始的年度期間對本集團生效。除仍引用該框架先前版本的特定準則外，本集團將倚賴新框架釐定會計政策，特別針對有關會計準則不會處理的交易、事件或情況。

4. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例適用披露規定之資料。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干財務工具除外，如下文所載之會計政策所解釋，該等財務工具乃按於報告期末之公平值計量。

歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公平值計算。

公平值是於計量日期市場參與者之間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮之資產或負債之特點。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎付款交易、香港會計準則第16號(自二零一九年一月一日起)或香港會計準則第17號(應用香港財務報告準則第16號前)範圍內之租賃交易及類似公平值計量但並非公平值計量的計量方式(例如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值)除外。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

此外，就財務報告而言，公平值計量分為第一、第二或第三級別，此等級別之劃分乃根據其數據的可觀察程度及該數據對公平值計量的整體重要性，概述如下：

- 第一級別數據指實體於計量日期由活躍市場上相同資產或負債獲得的報價(未經調整)；
- 第二級別數據指除第一級別所包含之報價以外，可直接或間接觀察資產或負債而得出的數據；及
- 第三級別數據指關於資產或負債之不可觀察數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。當本公司符合以下情況，即取得控制權：

- 有權控制被投資方(即現有權利賦予其目前掌控被投資方之有關業務之能力)；
- 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力以其對被投資方之權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

當本集團同時擔任基金投資者及基金管理人時，本集團為評估其是否控制相關基金，將決定自己為一名主事人抑或代理人。

代理人主要為獲委聘代表及為其他一方或多方(主事人)利益而行之人士，因此其行使決策權並非對被投資方的控制。於釐定本集團是否為基金代理人時，本集團將評估：

- 其對被投資方之決策權範圍；
- 其他人士持有之權利；
- 根據薪酬協議有權享有之報酬；及
- 決策者從持有被投資方其他權益中面臨之回報變化風險。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

當本集團獲得附屬公司之控制權時，即開始對其綜合入賬，而當本集團失去附屬公司之控制權時，即不再對其綜合入賬。具體而言，年內收購或出售附屬公司之收入及開支，從本集團獲得附屬公司控制權之日計起，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日止，列入綜合損益及其他全面收益表內。

溢利或虧損及其他全面收入之每一部分，均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之總全面收入歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益產生虧絀餘額亦然。

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

所有集團內資產及負債、股本、收益、開支及有關本集團成員公司之間交易之現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司的非控股權益從本集團權益中獨立呈列，列示為現時擁有權權益賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

本集團於現有附屬公司之權益變動

本集團於附屬公司之權益變動如無導致本集團失去該等附屬公司的控制權，則入賬列為權益交易。本集團相關權益部分及非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益之變動，包括根據本集團及非控股權益之權益比例於本集團及非控股權益之間重新分配相關儲備。

非控股權益經調整之金額與已付或已收代價的公平值兩者之間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘若本集團失去附屬公司之控制權，則取消確認該附屬公司之資產及負債及非控股權益(如有)。收益或虧損於損益內確認並按(i)已收代價之公平值與任何留存權益之公平值總和及(ii)本公司擁有人應佔附屬公司之資產及負債之賬面值之間的差額計算。先前於該附屬公司之其他全面收益確認之所有金額均按猶如本集團已直接出售附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用之香港財務報告準則具體規定/許可重新分類至損益或轉撥至其他權益類別)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務日期確立之成本減任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽被分配至預期可受惠於合併協同效應之本集團各賺取現金單位(或各組賺取現金單位)。就內部管理而言，該單位為對商譽進行監控之最低層次，且不會超過營運分部。

已獲分配商譽之賺取現金單位(或賺取現金單位組)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。就報告期間因進行收購而產生的商譽而言，已獲分配商譽的賺取現金單位(或賺取現金單位組)會在該報告期間結束前進行減值測試。倘賺取現金單位之可收回金額少於其賬面值，則減值虧損首先削減該單位獲分配之任何商譽賬面值，然後以該單位(或賺取現金單位組)內各資產賬面值為基準，按比例分配至該單位內其他資產。

於出售相關賺取現金單位或賺取現金單位組內之任何賺取現金單位時，商譽之應佔金額會於釐定出售損益時入賬。當本集團出售賺取現金單位(或賺取現金單位組中的一個賺取現金單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或賺取現金單位)與所保留賺取現金單位(或賺取現金單位組)部分的相對價值計量。

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績與資產及負債，乃按權益會計法列入綜合財務報表。聯營公司用於權益會計用途之財務報表採用本集團財務報表於同類情況下就類似交易及事件所採用之統一會計政策編製。根據權益法，於一間聯營公司之投資初步在綜合財務狀況表按成本確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收入而作出調整。聯營公司之資產淨值(損益及其他全面收入除外)變動不予入賬，除非該等變動導致本集團持有之擁有權權益出現變動。當本集團應佔一間聯營公司虧損超出本集團佔該聯營公司之權益時(包括任何實質上構成本集團對聯營公司投資淨值之任何長遠權益)，本集團會取消確認其應佔之進一步虧損。僅當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時，方會確認額外虧損。

被投資方成為聯營公司之日起，於聯營公司之投資將採用權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，倘投資成本超過本集團應佔被投資方之可識別資產及負債之公平淨值時，任何超出部分將確認為商譽，並計入該投資賬面值。倘本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本時，任何超出部分經重新評估後將於收購投資期間即時於損益內確認。

本集團評估是否有客觀證據顯示於一間聯營公司之權益可能減值。當存在任何客觀證據時，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號「資產減值」透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損不會分配至屬投資賬面值一部分的任何資產(包括商譽)。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

倘一集團實體與本集團之聯營公司進行交易，則與聯營公司交易產生之溢利及虧損僅在聯營公司權益與本集團無關的情況下於本集團之綜合財務報表內確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

客戶合約收益

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

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

倘符合以下其中一項條件，則控制權為隨時間轉移，而收益則參考完全履行相關履約責任的進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創造或提升客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未創造對本集團具有替代用途的資產，而本集團有可強制執行的權利收取至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務控制權時確認。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的貨品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團對於收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或應收代價金額)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

與相同合約相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈報。

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度

產量法—資產管理服務

完全履行履約責任之進度乃根據產量法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶的服務價值，相對合約下承諾提供的餘下服務價值確認收益，該方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

作為可行權宜之法，倘若本集團有權獲得的代價金額與本集團截至已完成履約當日的履約價值直接相關，則本集團按其有權開具發票的金額確認收入。

投入法—訂造傢俬

完全履行履約責任之進度乃根據投入法計量，該方法乃根據本集團為履行履約責任而付出之努力或投入，相對於履行該項履約責任之預期總投入，以確認收益。該方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

可變代價

就包含可變代價(如資產管理服務管理費)之合約而言，本集團使用最有可能獲得之金額估計其有權收取之代價金額。

可變代價的估計金額計入交易價格中，惟僅限於隨後當可變代價之相關不確定性變為可確定時，有關計入導致日後作出重大收入撥回的可能性極微的情況下。

於報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及報告期間的情況變化。

具多項履約責任的合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任的合約(銷售貨品及根據本集團的客戶忠誠度計劃向客戶授予獎勵優惠)而言，本集團按照相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

有關各履約責任的明確商品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用適當技術進行估計，以使最終分配至任何履約責任的交易價格可反映本集團向客戶轉讓承諾商品或服務預期有權獲得的代價金額。

租賃

租賃的定義(根據附註3的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

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

就於首次應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修訂日期或收購日期(如適用)評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人(根據附註3的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

將代價分配至租賃部分

對於包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約，本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的合計單獨價格，將合約代價分配予各個租賃部分。

作為可行權宜方法，具有類似特徵的租賃於本集團合理預期其對綜合財務報表的影響將不會與組合內個別租賃出現重大差異時按組合基準入賬。

短期租賃及低值資產租賃

對於廣告牌、辦公室設備及小型辦公室物業租賃，若租期自生效日期起計為期十二個月或以下並且不包括購買選擇權，則本集團採用短期租賃確認豁免法，對低值資產租賃亦同樣採用租賃確認豁免法。短期租賃及低值資產租賃的租賃付款均於租賃期間內按直線法或其他系統基準確認為開支。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註3的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)(續)

使用權資產

使用權資產的成本包括：

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

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

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

倘租期屆滿時本集團透過行使購買選擇權取得相關租賃資產之擁有權，則相關使用權資產成本以及相關累計折舊及減值虧損均轉撥至物業、廠房及設備。

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

可退回租金按金

已付可退回租金按金按香港財務報告準則第9號入賬及初步按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率不易釐定，則本集團採用於租賃開始日期之增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率之可變租賃付款，初步使用開始日期之指數或利率計量；
- 本集團預期應付之剩餘價值擔保金額；
- 本集團合理確定將行使購買選擇權之行使價；及
- 為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映本集團行使選擇權終止租賃)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註3的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)(續)

租賃負債(續)

並非基於指數或利率之可變租賃付款不納入租賃負債及使用權資產計量內，而於發生觸發付款之事件或狀況之期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

每當租期變更或行使購買選擇權之評估發生變化時，本集團會重新計量租賃負債(並對有關使用權資產作出相應調整)，屆時透過使用重新評估當日經修訂貼現率，貼現經修訂的租賃付款重新計量相關租賃負債。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

租賃修訂

倘若出現以下情況，則本集團將租賃修訂作為獨立租賃入賬：

- 有關修訂透過加入使用一項或以上相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格及為反映特定合約之實際情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團透過使用修訂生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，按經修訂租賃之租期重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債及出租人提供之租賃優惠進行重新計量。倘經修改合約包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分，本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的合計單獨價格，將經修改合約的代價分配予各個租賃部分。

本集團作為承租人(於二零一九年一月一日前)

凡租賃條款將所有擁有權風險與回報大部分轉讓予承租人之租約均屬融資租約，所有其他租約則列作經營租約。

按融資租約持有之資產乃按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債乃於綜合財務狀況表列作融資租約負債。

租賃付款按比例於財務費用與租賃承擔減少之間作出分配，從而使該負債餘額之息率固定。財務費用即時於損益確認，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，將根據本集團有關借款成本之政策(參見下文會計政策)撥充資本。

經營租約付款於有關租期內以直線法確認為開支。經營租約所產生之或然租金於產生期間確認為開支。

與經營租約相關之租賃優惠被視為租賃付款之組成部分。優惠總利益以直線法確認為租金支出減少。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算記賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團海外業務之資產與負債乃按報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及支出乃按期內平均匯率換算，惟倘匯率於該期間出現大幅波動則除外，在此情況下採用交易日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)在其他全面收入確認並累計入匯兌儲備項下之權益。

借款成本

收購、建設或生產合資格資產(指需要耗用大量時間方能投入擬定用途或出售之資產)直接應佔之借款成本，乃計入該等資產之成本，直至該等資產絕大部分已準備就緒投入擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本於產生期間於損益中確認。

退休福利成本

當僱員已提供服務並享有退休供款時，向界定供款計劃(包括國家管理福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」))之供款確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期獲支付的福利未貼現款項確認。所有短期僱員福利均確認為開支，惟另一項香港財務報告準則規定或允許將該項福利於資產成本入賬者則除外。

負債乃按扣減任何已付款項後僱員應佔福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前虧損不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，並且不包括不能課稅或扣稅之項目。本集團之本期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用之相應稅基之間的臨時差額確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅臨時差額確認。一般而言，倘應課稅溢利可供動用以抵銷可扣減臨時差額，則就所有可扣減臨時差額確認遞延稅項資產。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初始確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，若初始確認商譽產生臨時差額，則不會確認遞延稅項負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債乃按與附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅臨時差額確認，惟若本集團可控制撥回臨時差額及臨時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。僅於有可能有足夠應課稅溢利可供動用臨時差額的利益，且預期會於可見將來撥回的情況下，方會確認因與該等投資及權益有關的可扣減臨時差額而產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並在不再可能會有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團預期於報告期末收回或償還其資產及負債賬面值之方式之稅務影響。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定使用權資產或租賃負債是否產生稅項減免。

對於租賃負債產生稅項減免之租賃交易，本集團對租賃交易整體應用香港會計準則第12號「所得稅」之規定。與使用權資產及租賃負債有關之臨時差額以淨額估算。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分之租賃付款部分導致產生可扣除臨時差異淨額。

當有合法可強制執行權許可將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一應課稅主體徵收之所得稅有關時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

本期及遞延稅項於損益內確認，惟倘本期及遞延稅項涉及在其他全面收入或直接在權益確認的項目，則亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之本期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理內。

物業及設備

物業及設備乃持作貨品／服務供應或行政用途，按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊乃於物業及設備項目之估計可使用年期以直線法確認以撇銷其成本(減去其剩餘價值)。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末檢討，估計變動之影響按預提基準入賬。

物業及設備項目於出售或當預期持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時取消確認。出售或廢棄物業及設備項目產生之任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值間之差額計算，並於損益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

無形資產

分開收購之無形資產

分開收購可使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期有限之無形資產於其估計可使用年期以直線法攤銷。估計可使用年期及攤銷方法於報告期末檢討，任何估計變動之影響按預提基準入賬。分開收購可使用年期無限之無形資產按成本減其後任何累計減值虧損列賬。

於業務合併中收購之無形資產

於業務合併中收購之無形資產與商譽分開確認，並初始按其於收購日期之公平值(被視為其成本)確認。

初始確認後，於業務合併中收購可使用年期有限之無形資產乃按與分開收購無形資產相同之基準按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期無限之無形資產乃按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售該資產不再帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產產生之收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計算，並在該資產取消確認期間於損益中確認。

物業及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值虧損

於報告期末，本集團檢討其可使用年期有限之物業及設備、使用權資產及無形資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。可使用年期無限之無形資產至少每年及當有跡象顯示可能減值時進行減值測試。

物業及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額予以單獨估計。倘不能單獨估計可收回金額，則本集團會估計資產所屬賺取現金單位之可收回金額。

此外，本集團會評估是否有跡象顯示企業資產可能出現減值。倘存在有關跡象，於可識別合理和一貫分配基準的情況下，企業資產亦會被分配到個別的賺取現金單位，否則被分配到可合理地及按一貫分配基準而識別的最小類別的賺取現金單位中。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間值及該資產(或賺取現金單位)特有風險之評估，而未來現金流量估計未有就此作出調整。

倘若一項資產(或賺取現金單位)之可收回金額預計低於其賬面值，該資產(或賺取現金單位)之賬面值減記至其可收回金額。就不可按合理和一貫基準分配至賺取現金單位之企業資產或部分企業資產而言，本集團將一組賺取現金單位之賬面值(包括分配至該組賺取現金單位之企業資產或部分企業資產之賬面值)與該組賺取現金單位之可收回金額作比較。分配減值虧損時，首先分配減值虧損以削減任何商譽之賬面值(如適用)，然後根據單位或賺取現金單位組別內各資產之賬面值按比例基準分配至其他資產。資產之賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)和零三者中之最高者。已另行分配至資產之減值虧損金額應按比例分配至該單位或賺取現金單位組別之其他資產。減值虧損即時於損益確認為開支。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

物業及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值虧損(續)

倘其後撥回減值虧損，資產(或賺取現金單位或一組賺取現金單位)之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可高於該資產(或賺取現金單位或一組賺取現金單位)於過往年度未經確認減值虧損而釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需之成本。

撥備

倘本集團須就過往事件承擔現時(法定或推定)責任，及本集團有可能須清償該項責任並可對責任的金額作出可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備的金額為於考慮圍繞責任之風險及不確定因素後於報告期末清償現時責任所需代價之最佳估計。倘撥備以估計清償現時責任的現金流量計量時，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間價值的影響屬重大)。

修復撥備

按租賃條款及條件之規定將租賃資產恢復至其原始狀況之成本撥備，於租賃開始日期按董事就復原資產所需開支所作之最佳估計確認。估計數字會定期予以檢討，並因應新情況作出適當調整。

財務工具

財務資產及財務負債於某集團實體訂立財務工具之合約條款時確認。所有常規購買或出售之財務資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規購買或出售乃購買或出售財務資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內交付資產。

除客戶合約所產生之應收賬款根據香港財務報告準則第15號進行初步計量外，財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(透過損益以公平值入賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初始確認時計入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購透過損益以公平值入賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

實際利息法為計算財務資產或財務負債攤銷成本及於有關期間分配利息收入及利息支出的方法。實際利率為於財務資產或財務負債預計年期或較短期間(如適用)內準確折現估計未來現金收入及付款(包括組成實際利率一部分而已付或已收的全部費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認賬面淨值的利率。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產

財務資產分類及後續計量

符合以下條件的財務資產其後按攤銷成本計量：

- 於目的為收取合約現金流量的業務模式內持有之財務資產；及
- 合約條款導致於特定日期產生純粹為支付本金及未償還本金額利息的現金流量。

符合以下條件之財務資產其後按透過其他全面收入以公平值入賬(「透過其他全面收入以公平值入賬」)：

- 於透過出售及收取合約現金流量實現目的之業務模式內持有之財務資產；及
- 合約條款導致於特定日期產生純粹為支付本金及未償還本金額利息的現金流量。

所有其他財務資產隨後按透過損益以公平值入賬計量，惟倘股本投資既非持作買賣亦非於香港財務報告準則第3號「業務合併」適用的業務合併中收購方所確認的或然代價，則於首次應用香港財務報告準則第9號／財務資產初始確認日期，本集團可不可撤回地選擇在其他全面收入中呈列股本投資公平值的其後變動。

倘若出現以下情況，財務資產持作買賣：

- 收購該資產之主要目的乃於近期銷售；或
- 於初始確認時，其屬於本集團集中管理的已識別財務工具組合的一部分，並存在近期實際獲取短期收益之模式；或
- 其為未被指定及非有效作對沖工具之衍生工具。

此外，本集團可不可撤銷地將須按攤銷成本或透過其他全面收入以公平值入賬之財務資產指定為透過損益以公平值入賬計量，前提是此舉可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的財務資產的利息收入乃使用實際利息法予以確認。除其後出現信貸減值的財務資產(見下文)外，對財務資產賬面總值採用實際利率計算利息收入。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘出現信貸減值的財務工具的信貸風險好轉，以致財務資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 透過損益以公平值入賬之財務資產

不符合按攤銷成本或透過其他全面收入以公平值入賬或指定為透過其他全面收入以公平值入賬計量標準之財務資產按透過損益以公平值入賬計量。

透過損益以公平值入賬之財務資產在報告期末按公平值計量，其中任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括該財務資產所賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對財務資產(包括來自零售業務之應收賬款、應收貸款、來自證券經紀商之應收款項、來自一間聯營公司之應收款項、其他應收款項及按金、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)進行減值評估。預期信貸虧損評估於各報告日期作出更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指相關工具預計年期內所有潛在違約事件將會引起的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指報告日期起計12個月內可能出現的違約事件預期將會引起的一部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、一般經濟環境及於報告日期對現況作出的評估以及未來狀況預測作出調整。

本集團一直就來自零售業務之應收賬款確認全期預期信貸虧損，並就各債務人進行預期信貸虧損個別評估。

至於所有其他工具，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險大幅上升，則本集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損乃根據自初始確認以來出現違約事件的可能性或風險大幅上升評估。

(i) 信貸風險大幅上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅上升時，本集團將報告日期財務工具出現違約事件的風險與初始確認日期財務工具出現違約事件的風險進行比較。於作出此項評估時，本集團會考慮合理且可證實的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須投入過多成本或人力即可獲得的前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否大幅上升時，本集團會考慮以下資料：

- 財務工具外界(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅轉差；
- 信貸風險外部市場指標大幅轉差，例如信貸利差大幅上升、債務人信貸違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務、經濟狀況現有或預測不利變動預期將導致債務人履行其債務責任的能力遭到大幅削弱；
- 債務人經營業績實際或預期大幅轉差；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力遭到大幅削弱。

不論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，則本集團會假定信貸風險自初始確認以來已大幅上升，除非本集團另有合理且可證實的資料證明事實並非如此，則作別論。

本集團定期監察用以識別信貸風險曾否大幅上升的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別出信貸風險的大幅上升。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當內部生成或從外部來源獲得的資料表明債務人不可能向其債權人(包括本集團)作出悉數支付時，會發生違約事件(不考慮本集團持有之任何抵押品)。

無論上述情形如何，倘財務資產逾期超過90日，本集團視作已發生違約，除非本集團另有合理且可證實的資料證明更滯後的違約標準更為適合，則另當別論。

(iii) 出現信貸減值的財務資產

當一項或多項對財務資產估計未來現金流量造成負面影響的違約事件發生時，即代表財務資產已出現信貸減值。財務資產出現信貸減值的證據包括涉及以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期的情況；
- 向借款人作出貸款的貸款人出於與借款人財政困難有關的經濟或合約考慮，給予借款人在其他情況下不會考慮作出的讓步；或
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財政困難，且並無實際收回款項的可能時(例如對手方被清盤或進入破產程序，或就來自零售業務之應收賬款而言，當金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準))，本集團會撇銷財務資產。經計及在適當情況下的法律意見後，已撇銷的財務資產仍可能於本集團收回程序下被強制執行。撇銷會構成取消確認事件。其後收回的任何款項於損益內確認。

(v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量乃違約概率、違約虧損率(即違約造成虧損的幅度)及違約風險的函數。違約概率及違約虧損率乃根據經前瞻性資料調整的歷史數據進行評估。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損指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現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(v) 計量及確認預期信貸虧損(續)

利息收入乃根據財務資產的賬面總值計算，除非財務資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據財務資產的攤銷成本計算。

除相應調整透過虧損撥備賬確認來自零售業務之應收賬款及應收貸款外，本集團透過調整賬面值於損益確認所有財務工具之減值收益或虧損。

取消確認財務資產

本集團僅於自資產獲取現金流量之合約權利到期時取消確認財務資產。

於取消確認以攤銷成本計量之財務資產時，該資產賬面值與已收及應收代價之和之間的差額於損益確認。

財務負債及股本

分類為債務或股本

債務及股本工具乃根據合約安排的性質與財務負債及股本工具的定義分類為財務負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明實體於扣減所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣減直接發行成本確認。

財務負債

所有財務負債其後按採用實際利息法計算之攤銷成本或透過損益以公平值入賬計量。

(i) 綜合投資基金產生之透過損益以公平值入賬之財務負債

財務工具之持有人有權將該財務工具交回本集團以換取現金或其他財務資產(「可認沽工具」)。該財務工具為一項財務負債，即使現金或其他財務資產之金額是根據有可能增加或減少之基準確定。

持有人於綜合投資基金之應佔資產淨值乃基於應佔該綜合投資基金之餘下資產份額或單位(於扣減該綜合投資基金之其他負債後)釐定。持有人有權在毋須理由之情況下將其應佔基金股份沽出以換取現金。

透過損益以公平值入賬之財務負債在報告期末按公平值計量，其中任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額計入「其他收益及虧損」項目。

於報告期末，非控股權益持有人於綜合投資基金之應佔資產淨值之相關財務負債於綜合財務狀況表列作「綜合投資基金產生的財務負債」。

(ii) 按攤銷成本列賬之財務負債

財務負債(包括應付賬款、其他應付款項及借款)其後按採用實際利息法計算之攤銷成本計量。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股本(續)

取消確認財務負債

當且僅當本集團之責任獲免除、取消或已屆滿時，本集團方會取消確認財務負債。獲取取消確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

以權益方式結算及以股份為基礎之付款交易

授予向本集團提供服務之本集團僱員之購股權

僱員為換取授出購股權而提供服務之公平值確認為開支。將予支銷的總額乃參考已授購股權於授出當日之公平值(不計及任何服務及非市場表現歸屬條件)釐定。有關服務及非市場表現歸屬條件計入有關預期可歸屬之購股權數目之假設內。開支總額於歸屬期間(即所有指定歸屬條件獲滿足之期間)內確認，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

於報告期末，本集團會對預期最終歸屬之購股權之估計數目進行修訂。歸屬期內修訂原先估計之影響(如有)在損益確認以便累計開支可反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於到期日仍未獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至累計虧損。

授予顧問的購股權

與除僱員外人士進行之以權益方式結算及以股份為基礎之付款交易乃按收到之服務之公平值計量，除非有關公平值無法可靠估計則除外，在此情況下則按所授股本工具於交易對手提供服務當日所計量之公平值計量。收到之商品或服務之公平值確認為開支(除非服務符合資格確認為資產)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 估計不確定性之主要來源

本公司董事於應用附註4所載本集團的會計政策時，須就未能即時明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃根據以往經驗及被視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續進行審閱。倘修訂僅影響該期間，會計估計的修訂將於修訂估計的期間確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之主要判斷

以下為本公司董事在應用本集團之會計政策過程中所作出且對綜合財務報表內確認之金額構成最重大影響之主要判斷，惟不包括涉及預計之判斷(見下文)。

釐定附帶續租選擇權之合約的租期

本集團運用判斷以釐定包含續租選擇權之租賃合約(具體指與若干零售店相關的租賃)的租期。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團是否合理確定行使續租選擇權的評估將影響租期，而有關租期會對已確認租賃負債及使用權資產的金額產生重大影響。一旦發生屬承租人控制範圍內並影響評估的重大事件或重大情況變動，則會進行重新評估。

於評估合理確定性時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括行使或不行使選擇權的經濟獎勵／懲罰。所考慮因素包括：

- 可選擇期間的合約條款及條件與市場水平對比；
- 本集團承擔的租賃物業裝修的範圍；及
- 與終止租賃相關的成本(如搬遷成本、物色符合本集團需求的另一相關資產的成本)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團不能合理確定行使續租選擇權而可能承擔的未來租賃付款約為10,160,000港元。續租選擇權之詳情載於附註17。

確定投資基金之綜合範圍

本集團成立若干由本集團兼任投資者及基金管理人的投資基金。相關基金活動均按照合約安排方式指導進行，而本集團(作為基金管理人)擁有作出決策的權力及授權。

於評估本集團作為投資者是否控制投資基金時，均已考慮一切事實及情況。控制原則包括以下三個控制權要素：(a)對投資基金之權力；(b)因參與投資基金而承擔或享有可變回報之風險或權利；及(c)運用對投資基金之權力影響投資者之回報金額之能力。

本集團控制權之初步評估或其作為主事人或代理人之身份不會僅因為市況之改變(例如市況帶動被投資方回報之改變)而出現變動，除非市況變動使上文列示之三項控制權要素中之一項或多項要素發生變化，或使主事人與代理人之整體關係發生變化。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 估計不確定性之主要來源(續)

確定投資基金之綜合範圍(續)

就該等投資基金而言，本集團評估(i)該等投資基金之任何其他持有人是否有實際能力罷免本集團，及阻止本集團指導投資基金相關活動；及(ii)其持有投資連同其報酬會否導致重大(顯示本集團為主事人)之投資基金活動回報變動風險。

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事認為本集團擁有兩隻投資基金的控制權並為餘下投資基金擔任代理人。有關該等投資基金的詳情於附註24及27披露。

估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有重大風險可能使下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定性之其他主要來源。

於時富金融之權益減值評估

釐定於時富金融之權益是否減值，須估計於時富金融之權益之可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本之較高者。本集團管理層使用預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值，及參考可比較公司之合適貼現率，以估計使用價值。倘可收回金額低於或超出預期，或於管理層基於條件、事實及情況變動，為釐定使用價值而修改估計現金流量時，有可能出現額外減值虧損或撥回減值虧損。

於二零一九年十二月三十一日，本集團於時富金融之權益之賬面值約為190,265,000港元(二零一八年：250,256,000港元)。於年內，在損益中確認之減值虧損約為20,565,000港元(二零一八年：64,966,000港元)。可收回金額計算之詳情於附註21披露。

商譽及可使用年期無限之無形資產之估計減值

釐定商譽及可使用年期無限之無形資產是否已減值，須估計相關無形資產以及商譽及可使用年期無限之無形資產已獲分配之零售業務之相應賺取現金單位(「賺取現金單位」)組之可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本之較高者。根據來自業務之現金流量，並考慮現金流量預測中所使用之收益增長率、毛利率及長期增長率及參考可比較公司之合適貼現率，本集團管理層採用預期產生自賺取現金單位組之未來現金流量之現值估計使用價值。貼現率反映當前市場對貨幣時間值及該資產或賺取現金單位組特有風險之評估，而未來現金流量估計未有就此作出調整。當現實未來現金流量少於預期，或由於事實及情況出現不利變動而下調未來估計現金流量修訂，則可能產生重大減值虧損。賺取現金單位組之可收回金額計算方法之詳情於附註20披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

6. 收益

(i) 客戶合約收益之分拆

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貨品或服務類型		
銷售傢俬及家居用品	1,166,365	1,188,557
銷售電器	133,720	142,108
銷售訂造傢俬	85,062	89,599
來自零售分部之收益	1,385,147	1,420,264
資產管理服務管理費	2,622	—
	1,387,769	1,420,264
收益確認時間		
某一時點	1,300,085	1,330,665
隨時間	87,684	89,599
	1,387,769	1,420,264
地理市場		
香港	1,385,147	1,420,264
中華人民共和國(「中國」)	2,622	—
	1,387,769	1,420,264

(ii) 客戶合約之履約責任

銷售傢俬及家居用品及電器

本集團直接透過其自有零售店及透過互聯網銷售，與客戶作出傢俬及家居用品及電器之銷售交易。

就向零售客戶銷售傢俬及家居用品及電器而言，當貨品之控制權已轉移時，即於客戶購買及直接於零售店帶走貨品之時點或當貨品運輸至客戶之特定地點(交付)時確認收益。於客戶取得相關產品之控制權之前發生之運輸及其他相關活動視為履約活動。除本集團就其應收賬款給予平均三十日信貸期之企業客戶外，客戶於零售店購買貨品時須即時支付交易價格。於貨品已交付予客戶之前，本集團就須交付貨品收取之交易價格確認為合約負債。

就互聯網銷售而言，當貨品之控制權已轉移至客戶時，即於貨品交付予客戶之時點確認收益。當貨品已運輸至客戶之特定地點即發生交付。於客戶取得相關產品之控制權之前發生之運輸及其他相關活動視為履約活動。客戶首次於網上購買貨品時須即時交付交易價格，而於貨品已交付予客戶之前，本集團收取之金額確認為合約負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

6. 收益(續)

(ii) 客戶合約之履約責任(續)

銷售訂造傢俬

本集團透過其自有零售店作出訂造傢俬之銷售交易。

由於本集團不會創造可由本集團另作他用之資產，且本集團有可強制執行的權利收取至今已履約部分的款項，故收益隨時間確認。訂造傢俬訂單之收益乃根據合約完成階段以投入方法確認。

本集團要求客戶悉數提供預付款項。當本集團於零售店收取預付款項時，就特定合約確認之收益超過按金額之前，於合約開始時將產生合約負債。

客戶忠誠度計劃

本集團透過本集團的零售店及互聯網銷售就銷售運作一項客戶忠誠度計劃，於該計劃中，零售客戶就購買而獲得獎勵積分並於未來將獎勵積分兌換為銷售折扣。交易價格按相對單一之銷售價格基準分配至產品及獎勵積分。客戶忠誠度積分每年到期，客戶可於指定到期日期前之任何時間兌換獎勵積分。獎勵積分之收益於該等獎勵積分獲兌換或到期時確認。獎勵積分於獲兌換或到期前確認為合約負債。銷售折扣將予以確認並自收益扣除。

資產管理服務

為投資基金提供的資產管理服務，於本集團提供資產管理服務期間內確認。資產管理收入(1)每年按本集團所管理之資產價值的固定百分比每日收取；及(2)在符合相關履約期的預設業績目標時按可變代價收取。當每季就各基金評估業績目標時，已確認收益很可能不會出現大幅撥回，則確認可變代價。固定管理費通常每月或每季收取，而可變代價通常每季收取。

(iii) 分配至客戶合約餘下履約責任之交易價格

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，未履行履約責任之客戶合約(包括客戶忠誠度獎勵積分)之原預期存續期為一年或以下。誠如香港財務報告準則第15號所准許，分配至該等未履約合約或客戶忠誠度計劃之交易價格不予披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分部資料

分部資料

就資源分配及評核分部表現而向本公司執行董事(主要經營決策人)呈報之資料乃按所交付或提供之貨品或服務類型作為分析基準。

本集團先前將網絡遊戲服務分部呈列為匯報分部。由於停止營運，管理層認為該分部不應再被識別為匯報分部。因此，本集團已重列截至二零一八年十二月三十一日止年度的分部資料以符合本年度呈報方式。

此外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團開始於中國營運資產管理業務(「資產管理」)，並將其視作一項新增營運及匯報分部。

具體而言，本集團之營運及匯報分部如下：

零售
資產管理

銷售傢俬及家居用品及電器
為基金投資者提供資產管理服務

分部收益及業績

本集團營運及匯報分部之收益及業績之分析載列如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
收益	1,385,147	2,622	1,387,769
分部(虧損)溢利	(2,384)	11,805	9,421
未分配之其他收入、收益及虧損			(3,602)
公司支出			(34,678)
攤分聯營公司之虧損			(40,819)
就一間聯營公司的權益確認減值虧損			(20,565)
未分配之財務成本			(2,477)
除稅前虧損			(92,720)

截至二零一八年十二月三十一日止年度(經重列)

	千港元
來自零售分部之收益	1,420,264
零售分部之分部虧損	(23,937)
未分配之其他收入、收益及虧損	22,474
公司支出	(85,663)
攤分聯營公司之虧損	(48,459)
就一間聯營公司的權益確認減值虧損	(64,966)
未分配之財務成本	(63)
除稅前虧損	(200,614)

所有分部產生之收入來自外來客戶。

分部業績指各個分部賺取之溢利／產生之虧損，未經分配若干其他收入、收益及虧損、公司支出、攤分聯營公司之虧損、就一間聯營公司的權益確認減值虧損，以及若干財務成本。就資源分配及表現評估而言，此乃向本公司執行董事呈報之計量方法。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

分部資產及負債

本集團營運及匯報分部之資產及負債之分析載列如下：

於二零一九年十二月三十一日

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	752,969	53,181	806,150
未分配之物業及設備			641
未分配之使用權資產			25,086
於聯營公司之權益			197,266
可退回稅項			832
遞延稅項資產			8,188
應收貸款			4,372
來自一間聯營公司之應收款項			198
透過損益以公平值入賬之未分配財務資產			1,336
未分配之預付款項、按金及其他應收款項			44,961
未分配之銀行結餘及現金			32,019
資產總值			1,121,049
負債			
分部負債	831,238	10,590	841,828
未分配之應計負債及其他應付款項			15,615
應付稅項			14,260
遞延稅項負債			9,955
未分配之借款			44,266
未分配之租賃負債			24,617
負債總額			950,541

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

於二零一八年十二月三十一日(經重列)

	千港元
資產	
分部資產 — 零售分部	495,124
未分配之物業及設備	5,469
於聯營公司之權益	259,494
可退回稅項	72
遞延稅項資產	6,550
應收貸款	4,171
來自一間聯營公司之應收款項	1,904
透過損益以公平值入賬之財務資產	2,018
未分配之預付款項、按金及其他應收款項	54,278
未分配之銀行結餘及現金	31,925
	<hr/>
資產總值	861,005
負債	
分部負債 — 零售分部	542,933
未分配之應計負債及其他應付款項	15,530
應付稅項	13,463
遞延稅項負債	6,949
融資租約負債	1,819
	<hr/>
負債總額	580,694

為監督分部表現及於各分部間分配資源：

- 除若干物業及設備、若干使用權資產、於聯營公司之權益、可退回稅項、遞延稅項資產、應收貸款、若干透過損益以公平值入賬之財務資產、來自一間聯營公司之應收款項、若干預付款項、按金及其他應收款項以及若干銀行結餘及現金以外，所有資產均分配至匯報及營運分部；及
- 除若干應計負債及其他應付款項、應付稅項、遞延稅項負債及若干租賃負債／融資租約負債以及若干借款以外，所有負債均分配至匯報及營運分部。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部損益或分部資產所包括之金額：				
添置物業及設備	19,071	—	—	19,071
添置／變更使用權資產	104,421	—	23,917	128,338
利息收入	2,501	6	122	2,629
物業及設備折舊	20,113	100	2,431	22,644
使用權資產折舊	157,403	623	9,206	167,232
財務成本	24,144	59	2,477	26,680
透過損益以公平值入賬之財務資產 之收益(虧損)淨額	—	15,276	(5,505)	9,771
存貨撤銷	1,379	—	—	1,379
出售／撤銷物業及設備之虧損	868	—	2	870
就物業及設備確認減值虧損	1,026	—	—	1,026
就使用權資產確認減值虧損	4,762	—	—	4,762

截至二零一八年十二月三十一日止年度(經重列)

	零售 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部損益或分部資產所包括之金額：			
添置物業及設備	45,996	2,802	48,798
利息收入	657	313	970
物業及設備折舊	22,913	3,277	26,190
財務成本	9,603	63	9,666
透過損益以公平值入賬之財務資產之收益淨額	—	8,384	8,384
存貨撤銷	2,960	—	2,960
出售／撤銷物業及設備之虧損	97	—	97
就物業及設備確認減值虧損	8,537	—	8,537

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

來自主要產品及服務之收益

本集團來自主要產品及服務之收益分析載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售傢俬及家居用品	1,251,427	1,278,156
銷售電器	133,720	142,108
資產管理服務管理費		
— 固定	1,871	—
— 浮動	751	—
	1,387,769	1,420,264

地理資料

本集團之業務位於香港及中國。

本集團按集團實體業務所在地釐定來自外界客戶之分部收益及按資產所在地區劃分之非流動資產(不包括財務資產及遞延稅項資產)有關資料詳情如下：

	收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	1,385,147	1,420,264	663,795	440,032
中國	2,622	—	3,772	366
	1,387,769	1,420,264	667,567	440,398

於兩個年度內概無客戶個別佔本集團之收益超過10%。

8. 其他收入、其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入		
透過損益以公平值入賬之財務資產之股息	541	811
銀行及應收貸款之利息收入	961	970
租金按金之利息收入	1,668	—
雜項收入	9,813	11,396
	12,983	13,177
其他收益及虧損		
透過損益以公平值入賬之財務資產之收益淨額	10,204	8,384
重新計量投資基金所產生負債之虧損淨額	(433)	—
出售／撇銷物業及設備之虧損	(870)	(97)
匯兌收益(虧損)淨額	52	(146)
於一間聯營公司之權益攤薄之收益(附註21)	—	7,349
	8,953	15,490

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

9. 薪金、津貼及相關福利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及相關福利(即已付及應付予本公司董事及僱員之款項，並包含下列各項)：		
薪金及津貼	167,616	203,524
銷售佣金	32,198	34,620
退休福利計劃供款	7,587	10,186
	207,401	248,330

10. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息：		
— 借款	11,595	9,603
— 租賃負債／融資租約	15,085	63
	26,680	9,666

11. 董事、行政總裁及僱員酬金

董事及行政總裁酬金

根據適用上市規則及香港公司條例所披露之年度董事及行政總裁酬金如下：

	執行董事						獨立非執行董事			總計 千港元
	關百豪 千港元 (附註(1))	梁兆邦 千港元 (附註(2))	關廷軒 千港元 (附註(2))	吳獻昇 千港元	陳志明 千港元 (附註(3))	羅炳華 千港元 (附註(4))	梁家駒 千港元	陳克先 千港元	黃作仁 千港元	
二零一九年										
袍金	—	—	—	—	—	—	150	150	—	300
其他酬金：										
薪金及津貼	1,128	200	200	725	920	207	—	—	—	3,380
退休福利計劃供款	56	10	10	36	46	10	—	—	—	168
酬金總額	1,184	210	210	761	966	217	150	150	—	3,848

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

董事及行政總裁酬金(續)

	執行董事					獨立非執行董事			總計 千港元	
	關百豪 千港元 (附註(1))	吳獻昇 千港元	陳志明 千港元 (附註(3))	羅炳華 千港元 (附註(4))	羅家健 千港元 (附註(5))	郭麗玲 千港元 (附註(5))	梁家駒 千港元	陳克先 千港元		黃作仁 千港元
二零一八年										
袍金	—	—	—	—	—	—	150	150	—	300
其他酬金：										
薪金及津貼	1,469	1,580	927	624	1,479	1,144	—	—	—	7,223
退休福利計劃供款	73	79	46	31	60	55	—	—	—	344
酬金總額	1,542	1,659	973	655	1,539	1,199	150	150	—	7,867

附註：

- (1) 關百豪博士亦為本公司之行政總裁，上文披露之其酬金包括其作為行政總裁所提供服務之酬金。
- (2) 梁兆邦先生及關廷軒先生於二零一九年九月二日獲委任為本公司董事。
- (3) 陳志明先生於二零一八年三月十六日獲委任為本公司董事，並於二零二零年三月二十七日(報告期後)辭任本公司董事。
- (4) 羅炳華先生於二零一九年七月一日辭任本公司董事。
- (5) 羅家健先生及郭麗玲女士於二零一八年七月一日辭任本公司董事。

執行董事酬金為就彼等管理本公司及本集團事務提供之服務所付酬金。獨立非執行董事酬金為就彼等擔任本公司董事提供之服務所付酬金。

於兩個年度內，本集團概無向本公司董事支付任何酬金，作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。於兩個年度內概無任何董事或行政總裁據此放棄或同意放棄任何酬金的安排。

執行董事績效花紅(如有)乃根據本公司薪酬委員會參照彼等於本集團履行職責之表現、本集團之表現及現行市況作出之檢討及推薦意見而釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

僱員酬金

年內本集團五位最高薪僱員中，包括一位董事(二零一八年：三位董事)，其酬金詳情已於上文披露。餘下四位(二零一八年：兩位)最高薪僱員(並非本公司董事或行政總裁)於年內之酬金詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及津貼	4,444	2,785
績效花紅(附註)	758	—
退休福利計劃供款	235	123
	5,437	2,908

附註：績效花紅乃根據個人表現及市場趨勢釐定。

並非本公司董事且酬金介乎下列組別的最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一九年	二零一八年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	2	—

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12(a). 所得稅支出

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本期稅項：		
— 香港利得稅	3,026	4,000
— 中國企業所得稅	808	—
過往年度(超額)不足撥備	(210)	25
遞延稅項支出	4,008	300
	7,632	4,325

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》(「條例草案」)，引入兩級制利得稅率制度。該條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2,000,000港元溢利之稅率為8.25%，超過2,000,000港元溢利之稅率為16.5%。因此，於截至二零一八年十二月三十一日止年度起，香港利得稅按首2,000,000港元估計應課稅溢利以8.25%之稅率計算，及按超過2,000,000港元估計應課稅溢利以16.5%之稅率計算。不符合兩級制利得稅制度之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%計稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施細則，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率一律為25%。由於沒有產生應課稅溢利，本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無計提中國所得稅撥備。

本年度所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表內之除稅前虧損之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前虧損	(92,720)	(200,614)
按本地所得稅稅率16.5%(二零一八年：16.5%)之稅項	(15,299)	(33,101)
攤分聯營公司虧損之稅務影響	6,735	7,996
過往年度(超額)不足撥備	(210)	25
不可扣稅開支之稅務影響	11,134	21,317
毋須課稅收入之稅務影響	(79)	(2,986)
未確認可扣減臨時差額之稅務影響	826	1,766
動用先前未確認之可扣減臨時差額之稅務影響	(33)	(372)
未確認之估計稅務虧損之稅務影響	3,470	10,014
動用先前未確認之估計稅務虧損之稅務影響	(452)	(280)
於另一個司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	1,399	—
兩級制稅率之稅務影響	(165)	(165)
其他	306	111
所得稅支出	7,632	4,325

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12(b). 遞延稅項資產／負債

就財務報告目的而進行之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延稅項資產	8,188	6,550
遞延稅項負債	(9,955)	(6,949)
	(1,767)	(399)

下列為確認之主要遞延稅項資產及負債及於本年度及過往年度之變動：

	使用權資產 及相關 租賃負債 千港元	減速 稅務折舊 千港元	加速 折舊撥備 千港元	透過損益 以公平值入賬 之財務資產 之未變現收益 千港元	業務合併下 無形資產 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	—	6,550	—	—	(6,649)	(99)
於損益扣除	—	—	(300)	—	—	(300)
於二零一八年十二月三十一日	—	6,550	(300)	—	(6,649)	(399)
調整(附註3)	2,640	—	—	—	—	2,640
於二零一九年一月一日(經重列)	2,640	6,550	(300)	—	(6,649)	2,241
於損益計入(扣除)	98	(1,100)	300	(3,306)	—	(4,008)
於二零一九年十二月三十一日	2,738	5,450	—	(3,306)	(6,649)	(1,767)

於二零一九年十二月三十一日，本集團之減速稅務折舊之可扣減臨時差額及估計未動用稅項虧損分別約為62,968,000港元及839,753,000港元(二零一八年：58,164,000港元及836,396,000港元)，可用於抵銷日後溢利，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干於中國經營之附屬公司之估計未動用稅項虧損14,937,000港元(二零一八年：70,374,000港元)已到期。由於不可能出現應課稅溢利抵銷可扣減臨時差額及未動用稅項虧損，故於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，並無就該等可扣減臨時差額及估計未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

就若干於中國經營之附屬公司而言，未確認稅項虧損22,972,000港元(二零一八年：37,799,000港元)將於直至二零二三年(二零一八年：二零二二年)之不同日期到期。本集團剩餘未確認稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 年內虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內虧損乃經扣除以下各項後達致：		
核數師酬金	2,000	2,228
土地及樓宇之經營租約租金：		
最低租賃付款	不適用	218,535
或然租金(附註)	不適用	2,435
證券交易手續費	2,245	3,252
廣告及宣傳費用	28,984	45,300
水電開支	25,216	26,063
電訊開支	6,358	11,226
法務及專業費用	17,877	17,914
其他銷售及分銷開支	61,603	58,046
零售業務之存貨成本(包括撇銷存貨1,379,000港元(二零一八年：2,960,000港元))	791,369	824,943

附註：或然租金乃在銷售達致若干指定水平時，按相關店舖銷售總額之若干百分比釐定。

14. 每股虧損

歸屬於本公司擁有人之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(99,392)	(202,415)

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
用以計算基本及攤薄虧損之普通股股數	831,222	831,222

在計算截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損時已撇除假設行使本公司所授出之購股權而增加之股份數目，原因為其對計算每股攤薄虧損具有反攤薄效應。

15. 股息

二零一九年及二零一八年期間並無派發或建議派發股息，自報告期末以來亦無建議派發任何股息。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

16. 物業及設備

	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一八年一月一日	126,287	41,032	3,311	170,630
添置	32,790	13,686	2,322	48,798
出售／撤銷	(10,410)	(28,512)	—	(38,922)
匯兌調整	(97)	(300)	—	(397)
於二零一八年十二月三十一日	148,570	25,906	5,633	180,109
於應用香港財務報告準則第16號後 作出之調整	(8,331)	—	(2,322)	(10,653)
於二零一九年一月一日(經重列)	140,239	25,906	3,311	169,456
添置	13,696	5,375	—	19,071
出售／撤銷	(35,725)	(11,891)	—	(47,616)
匯兌調整	—	(8)	—	(8)
於二零一九年十二月三十一日	118,210	19,382	3,311	140,903
累計折舊及減值				
於二零一八年一月一日	102,698	22,885	2,695	128,278
年度撥備	16,231	9,432	527	26,190
年內確認之減值虧損	8,537	—	—	8,537
出售時撤銷／撤銷	(10,377)	(28,448)	—	(38,825)
匯兌調整	(97)	(267)	—	(364)
於二零一八年十二月三十一日	116,992	3,602	3,222	123,816
於應用香港財務報告準則第16號後 作出之調整	(5,672)	—	(309)	(5,981)
於二零一九年一月一日(經重列)	111,320	3,602	2,913	117,835
年度撥備	13,540	8,886	218	22,644
年內確認之減值虧損	—	1,026	—	1,026
出售時撤銷／撤銷	(34,863)	(11,755)	—	(46,618)
匯兌調整	—	(4)	—	(4)
於二零一九年十二月三十一日	89,997	1,755	3,131	94,883
賬面值				
於二零一九年十二月三十一日	28,213	17,627	180	46,020
於二零一八年十二月三十一日	31,578	22,304	2,411	56,293

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

16. 物業及設備(續)

以上物業及設備乃採用直線基準按下列年期折舊：

租賃物業裝修	按租賃年期或5年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	3年至7年
車輛	3年至5年

截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干零售店產生重大經營虧損。本公司董事認為，該等零售店不甚理想之業績於可見未來不太可能會逆轉。有鑒於此，截至二零一九年十二月三十一日止年度，該等店舖之物業及設備款項1,026,000港元已悉數減值。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的零售分部在香港推出若干新品牌，即「SECO」及「Galleon」，並產生經營虧損。本公司董事認為，該等新品牌不甚理想之業績於可見未來不太可能會逆轉，本集團決定將「SECO」及「Galleon」品牌下之門店改為「實惠家居」品牌。有鑒於此，截至二零一八年十二月三十一日止年度，與「SECO」及「Galleon」品牌下門店有關之租賃物業裝修款項8,537,000港元已悉數減值。

於二零一八年十二月三十一日，車輛賬面值包括融資租約項下所持之資產約2,013,000港元。並無訂立或然租金付款安排。

17. 使用權資產

	租賃物業 千港元	車輛 千港元	總計 千港元
成本			
於二零一九年一月一日(經重列)	645,862	2,322	648,184
添置	44,029	—	44,029
於租賃結束後撇銷	(70,034)	—	(70,034)
變更租賃年期	82,038	—	82,038
匯兌調整	(108)	—	(108)
於二零一九年十二月三十一日	701,787	2,322	704,109
累計折舊及減值			
於二零一九年一月一日(經重列)	260,496	309	260,805
年度撥備	166,767	465	167,232
於租賃結束後撇銷	(70,034)	—	(70,034)
年內確認之減值虧損	4,762	—	4,762
匯兌調整	(34)	—	(34)
於二零一九年十二月三十一日	361,957	774	362,731
賬面值			
於二零一九年十二月三十一日	339,830	1,548	341,378

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與租賃相關之開支及現金流出如下：

	千港元
短期租賃相關開支	994
低值資產租賃(不包括低值資產短期租賃)相關開支	7
未計入租賃負債計量之可變租賃付款	2,551
租賃現金流出總額	<u>180,357</u>

於兩個年度內，本集團租賃各類零售店、倉庫、辦公室及車輛用於業務營運。租賃合約按1年至6年不等的固定租期訂立，惟若干租賃合約可能包含下文所述的續租選擇權。租期按個別基準磋商，且包含各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

本集團定期就小型辦公室、辦公室設備及廣告牌訂立短期租賃。於二零一九年十二月三十一日，短期租賃組合與年內之短期租賃組合比較類似。上文已披露短期租賃開支已撇除租期為一個月或以下之租賃相關之開支。

可變租賃付款

零售店之租賃分為純粹固定租賃付款，或取可變租賃付款(根據銷售額之5%至13%計算)與租期內固定每年最低租賃付款之較高者。有關付款條款在本集團經營所在地香港之零售店相當常見。截至二零一九年十二月三十一日止年度，已付/應付相關出租人之固定及可變租賃付款金額為：

	零售店數目	固定付款 千港元	浮動付款 千港元	總計 千港元
無可變租賃付款之零售店	10	36,976	不適用	36,976
有可變租賃付款之零售店	24	115,770	2,551	118,321
		<u>152,746</u>	2,551	<u>155,297</u>

採用可變租賃付款條款之整體財務影響為銷售額較高之店舖將產生較高租金成本。未來數年預期浮動租金開支繼續保持為相似比例的店舖銷售額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產(續)

續租及終止選擇權

於二零一九年十二月三十一日，本集團的若干辦公室及零售店租賃均享有續租選擇權。有關權利用於盡可能提高管理本集團營運所用資產的營運靈活性。所持的續租選擇權僅可由本集團行使，各出租人均不可行使。

本集團於租賃開始日期評估其是否合理確定行使續租選擇權。就本集團於二零一九年十二月三十一日不能合理確定行使續租選擇權作出的該等未來租賃付款的潛在風險概述如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 已確認之 租賃負債 千港元	未計入租賃 負債的潛在 未來租賃付款 (未貼現) 千港元
辦公室 — 香港	22,591	7,760
零售店 — 香港	1,378	2,400

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並未行使轄下租賃合約所載之任何續租選擇權。

此外，當發生屬承租人控制範圍內之重大事件或重大情況變動後，本集團重新評估其是否合理確定行使續租選擇權或不行使終止選擇權。截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無此類觸發事件。

租賃之限制或契諾

此外，租賃負債360,225,000港元與相關使用權資產341,378,000港元均於二零一九年十二月三十一日確認。除出租人所持已租賃資產之保障權益外，租賃協議並無施加任何契諾。已租賃資產不可用作借款抵押用途。

減值評估

截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干零售店產生重大經營虧損。本公司董事認為，該等零售店不甚理想之業績於可見未來不太可能會逆轉。有鑒於此，截至二零一九年十二月三十一日止年度，使用權資產4,762,000港元已悉數減值。

租賃負債之租賃到期日分析詳情載於附註30及37。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

18. 商譽

	千港元
成本	
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日	238,440
減值	
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日	198,997
賬面值	
於二零一八年及二零一九年十二月三十一日	39,443

商譽之賬面值乃分配至零售業務之賺取現金單位。關於二零一九年及二零一八年十二月三十一日商譽減值測試之詳情於附註20披露。

19. 無形資產

	網絡遊戲 開發成本 千港元	網域名稱 千港元 (附註(a))	商標 千港元 (附註(b))	遊戲授權 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一八年一月一日、 二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日	63,271	5,460	38,000	40,295	147,026
攤銷及累計減值					
於二零一八年一月一日、 二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日	63,271	—	—	40,295	103,566
賬面值					
於二零一八年及 二零一九年十二月三十一日	—	5,460	38,000	—	43,460

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，賬面值為5,460,000港元(二零一八年：5,460,000港元)之無形資產為網域名稱，其為「www.shanghai.com」之法定及實益擁有權，並具無限使用年期。本集團管理層認為該網域名稱具無限使用年期，原因為該網域名稱預期將無限期使用。直至其使用年期被釐定為有限前，該網域名稱將不作攤銷，而是將會每年及有跡象顯示其可能已減值時進行減值測試。

就於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之網域名稱減值測試而言，可收回金額已按公平值減出售成本而釐定。公平值減出售成本乃按市場方法得出，即透過市場上相近網域名稱之近期銷售或現有放售，參照網域名稱之市場需求，以為網域名稱確立最有可能成交的指示售價。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，公平值減出售成本乃依據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師漢鋒評估有限公司進行之估值。

- (b) 於二零一九年十二月三十一日，從收購零售業務帶來之商標款項38,000,000港元(二零一八年：38,000,000港元)是指香港「實惠家居」品牌之永久使用權，採用之形式為標誌、符號、名稱、商號設計或任何上述組合。本集團管理層已進行多項研究，包括產品壽命週期研究、市場、競爭及環境趨勢，以及品牌拓展機會。有關研究證實商標並無可預見的期限限制，有關產品預期可一直為本集團產生現金淨額。因此，本集團管理層認為，由於預期商標會無限期帶來淨現金流入，故商標具無限可使用年期。直至其可使用年期被定為有限前，商標將不會予以攤銷，而是將會每年及有跡象顯示其可能已減值時進行減值測試。有關商標減值測試之詳情於附註20內披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

20. 零售業務之賺取現金單位減值評估

為進行減值測試，附註18及19所載之商譽及商標之賬面值已分配至一組零售業務之賺取現金單位。

商譽39,443,000港元(二零一八年：39,443,000港元)及商標38,000,000港元(二零一八年：38,000,000港元)分配至香港零售業務之賺取現金單位組。該零售業務賺取現金單位組之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。該計算使用以本集團管理層批准之五年期年均增長率為2.1%之財務預算及14.9%之稅前貼現率(二零一八年：五年期，年均增長率為3.6%，稅前貼現率為16.8%)為基礎之現金流量預測以及按永久法以增長率為3%(二零一八年：3%)之終值預測。使用價值計算之一項主要假設為根據過往表現及管理層對香港市場發展之預期而釐定之預算增長率。由於可收回金額超逾賬面值，該賺取現金單位組在兩個年度均無進行減值。本集團管理層認為，任何假設如若出現任何合理可能變動，均不會導致賺取現金單位組之賬面值超過上述賺取現金單位之可收回金額。

21. 於聯營公司之權益及來自一間聯營公司之應收款項

於聯營公司之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於聯營公司之投資成本		
香港上市	492,007	492,007
非上市	9,240	9,240
攤分之收購後虧損及其他全面收入	(92,690)	(51,027)
減：就聯營公司的權益確認減值虧損	(211,291)	(190,726)
	197,266	259,494
上市投資之公平值(附註)	65,045	91,730

附註：上市投資之公平值乃根據聯交所之已報市場買入價釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益及來自一間聯營公司之應收款項(續)

於聯營公司之權益(續)

本集團於下列聯營公司持有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立之 國家/註冊 成立之日期	主要營業 地點	持有股份 類別	本集團持有		主要業務	
					已發行股本 面值之比例	投票權 持有比例		
					二零一九年及 二零一八年	二零一九年及 二零一八年		
					%	%		
時富金融(附註(i))	已註冊成立	百慕達	香港	普通股	33.65	33.65	投資控股， 其附屬公司從事 提供金融服務	
鯨魚金融科技有限公司 (附註(ii))	已註冊成立	香港	香港	普通股	18.91	18.91	投資買賣	

附註：

- (i) 時富金融之股份於聯交所上市。
- (ii) 鯨魚金融科技有限公司(「鯨魚」)為時富金融旗下之非全資附屬公司。本集團認為鯨魚為本集團之一間聯營公司，原因為本集團透過其於董事會之代表以及其參與財務及營運政策決策對鯨魚行使重大影響力。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團向鯨魚(時富金融旗下之全資附屬公司)以面值(每股1港元)認購合共1,890,500股新股份，佔鯨魚之約19.9%股權。鯨魚之後向一名獨立第三方發行500,000股新股份，代價為5,000,000美元(相當於約39,000,000港元)，而本公司於該聯營公司之股權由約19.9%攤薄至18.91%。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度，於一間聯營公司權益之攤薄令損益確認收益約7,349,000港元，即為本公司按比例應佔鯨魚之淨資產與代價之間的差額。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團於時富金融之權益之賬面值高於按時富金融於同日之市場報價釐定之公平值。本集團管理層已對其於時富金融之權益之賬面值按單一資產基準進行減值檢討，方法為將其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。

估計使用價值乃由管理層根據獨立專業合資格估值師運用收益法進行之估值進行評估，以11%(二零一八年：12%)之稅前貼現率估計預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值。

公平值減出售時富金融之成本乃參照時富金融於聯交所可供買賣之股份之市場報價釐定，並計入第一級公平值等級。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定，可收回金額(即估計使用價值)估計為190,265,000港元(二零一八年：250,256,000港元)，並少於於時富金融之權益之賬面值。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，於時富金融之權益之減值虧損20,565,000港元(二零一八年：64,966,000港元)於損益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益及來自一間聯營公司之應收款項(續)

於聯營公司之權益(續)

聯營公司之財務資料概要

本集團聯營公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要指根據香港財務報告準則編製之聯營公司綜合財務報表所示金額。

時富金融

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	116,400	68,955
流動資產	1,387,207	1,680,992
流動負債	(980,493)	(1,122,106)
非流動負債	(19,316)	(3,932)
淨資產	503,798	623,909
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	107,492	123,445
年內虧損	(114,048)	(144,132)
年內時富金融擁有人應佔其他全面(支出)收入	(2,512)	280
年內時富金融擁有人應佔總全面支出	(116,560)	(143,852)
本集團應佔虧損	(38,582)	(48,457)
本集團應佔其他全面(支出)收入	(844)	94
	(39,426)	(48,363)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益之賬面值對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
淨資產	503,798	623,909
時富金融之附屬公司之非控股權益	(8,501)	(11,343)
本集團擁有權權益之比例	495,297 33.65%	612,566 33.65%
本集團應佔時富金融之淨資產	166,519	205,945
時富金融之未確認儲備	(9,647)	(9,647)
商譽	244,684	244,684
就一間聯營公司的權益確認累計減值虧損	(211,291)	(190,726)
本集團權益之賬面值	190,265	250,256

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益及來自一間聯營公司之應收款項(續)

於聯營公司之權益(續)

聯營公司之財務資料概要(續)

鯨魚

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	19	19
流動資產	38,213	48,846
流動負債	(1,198)	—
淨資產	37,034	48,865
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	71	—
年內虧損及總全面支出	(11,831)	(10)
本集團應佔虧損及總全面支出	(2,237)	(2)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益之賬面值對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
淨資產	37,034	48,865
本集團擁有權益之比例	18.905%	18.905%
本集團應佔鯨魚之淨資產	7,001	9,238
本集團權益之賬面值	7,001	9,238

來自一間聯營公司之應收款項

該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

22. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自零售業務之應收賬款	867	1,772
來自證券經紀商之應收款項	68,828	46,619
預付款項	14,174	13,342
租金按金	20,668	13,985
其他按金	10,191	12,775
其他應收款項	3,495	2,722
	118,223	91,215

於二零一八年一月一日，來自零售業務之應收賬款為1,666,000港元。

已付租金按金於首次應用香港財務報告準則第16號後已作調整。調整詳情載於附註3。

本集團給予其零售業務企業客戶平均三十日之信貸期。按發票日期(接近收益確認日期)的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	426	480
31至60日	103	284
61至90日	81	268
90日以上	257	740
	867	1,772

於二零一九年十二月三十一日，債權人計入本集團之應收賬款結餘，賬面總值為441,000港元(二零一八年：1,362,000港元)，於報告日期已逾期。逾期結餘中，217,000港元(二零一八年：437,000港元)已逾期90日或以上且並未被視作違約，原因為本公司董事認為，鑒於管理層在該等債權人之結算模式或記錄方面之過往經驗，該等結餘仍可視作全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

其他按金及其他應收款項不計利息，須應要求時或於一年內償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

23. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收浮息貸款	4,372	4,171

應收貸款之信貸質素概述如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
尚未逾期且亦無減值	4,372	4,171

應收貸款均為無抵押且於兩個年度均按香港最優惠浮息利率加差價計息。

對於應收貸款，本集團設有按個別基準進行減值評估的政策。該評估乃基於對賬款之可收回性之密切監督及評估以及管理層之判斷(包括各客戶之當前信譽、抵押品價值(如有)、過往收賬記錄)及有理據支持之前瞻性資料。

於各報告期末，本集團之應收貸款已個別進行減值評估。在確定應收貸款之可收回性時，本集團考慮由初始授出信貸當日起至報告日期止應收貸款信貸質素之任何變動。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團管理層認為毋需作出減值撥備。

於二零一九年十二月三十一日，本集團對前三大借款人承擔之集中信貸風險合共為4,372,000港元(二零一八年：前三大借款人4,171,000港元)。

應收浮息貸款之尚餘合約到期日之賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應要求或一年內	4,372	4,171

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

24. 透過損益以公平值入賬之財務資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港上市的權益證券(附註(1))	1,336	2,018
非上市投資基金(附註(2))	20,806	—
	22,142	2,018

附註：

- (1) 上市權益證券之公平值乃根據有關交易所之已報市場買入價釐定。
- (2) 該金額指對若干非綜合投資基金(「非綜合投資基金」)的投資，其主要目標為爭取資本增值、投資收入及短期出售獲利。該等非綜合投資基金均由一家間接全資附屬公司成立及管理，該公司擔任基金管理人，並有權及獲授權管理該等非綜合投資基金並作出投資決策。

對於本集團持有並作為基金管理人直接參與的非綜合投資基金，本集團亦定期評估及確定：

- 本集團於有關非綜合投資基金中作為代理人抑或主事人；
- 其他各方持有之實質罷免權是否可能罷免本集團的基金管理人地位；及
- 本集團所持投資權益連同維護及管理有關非綜合投資基金所得報酬，是否令有關非綜合投資基金回報遭受重大變化。

本公司董事認為，本集團從其相關投資中得到的資產管理服務報酬及可變回報(如有)並非重大數額，故本集團認為相關決策權屬代理人範疇，因此，本集團並無將有關非綜合投資基金綜合入賬。

於二零一九年十二月三十一日，由本集團管理的非綜合投資基金的資產及負債總值分別為248,593,000港元及733,000港元(二零一八年：無)。該等非綜合投資基金的主要資金來源為該等基金的持有人。

本集團已投資非綜合投資基金權益9,647,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團有關權益的最大虧損風險為有關投資的賬面值20,806,000港元。除上述投資外，本集團概無其他與非綜合投資基金權益相關之已確認資產或負債。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團於該等非綜合投資基金擁有公平值收益15,276,000港元(二零一八年：無)(計入「其他收益或虧損」項目)並擁有來自該等非綜合投資基金的管理費收入2,622,000港元(二零一八年：無)。

本集團並無合約義務且目前無意為非綜合投資基金提供財務資助。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

25. 已抵押銀行存款／銀行結餘(一般賬戶)及現金

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按介乎0.01%至1.95%(二零一八年：0.01%至1.82%)之固定年利率計息，該固定年利率亦為本集團銀行存款之實際利率。為數69,000,000港元(二零一八年：39,000,000港元)及5,434,000港元(二零一八年：5,379,000港元)之已抵押銀行存款均已作抵押，以分別獲取短期貸款及未動用短期融通，因此被歸類為流動資產。

已抵押銀行存款將於償還相關銀行借款或有關融通到期時解除。

銀行結餘(一般賬戶)及現金

此金額包括本集團持有之現金及按市場年利率1.60%至2.45%(二零一八年：0.25%至2.50%)計算之短期銀行存款(原始期限為三個月或以下)。

26. 應付賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自零售業務之應付貿易客戶款項	219,771	238,335

來自零售業務之應付貿易客戶款項主要包括作為貿易用途的結欠金額及持續成本。貿易買賣的信貸期為30至90日。

於報告期末，來自零售業務的應付貿易客戶款項的賬齡分析(自發票日期起計)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	82,106	75,132
31至60日	74,094	77,456
61至90日	50,880	57,385
90日以上	12,691	28,362
	219,771	238,335

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

27. 綜合投資基金產生的財務負債

除附註24所披露之非綜合投資基金外，本集團亦成立若干投資基金(「投資基金」)，其主要目標為爭取資本增值、投資收入及短期出售獲利。該等投資基金由一家間接全資附屬公司管理，該公司擔任一般合夥人，並有權及獲授權管理該等投資基金並作出投資決策。

本集團根據附註24所載標準將該等投資基金綜合入賬。

本公司董事認為，就該等投資基金而言，本集團獲取的可變回報屬重大數額，及／或本集團主要擔當主事人，且毋須受其他方所持有可罷免本集團投資基金管理人地位的實質罷免權所規限。因此，本集團將該等投資基金綜合入賬。

於二零一九年十二月三十一日，綜合投資基金的資產總值及負債總值(不包括下述第三方權益)披露如下：

	千港元
來自證券經紀商之應收款項	28,432
銀行結餘及現金	1
其他應付款項	(249)
	<u>28,184</u>

於綜合投資基金的第三方權益包括綜合投資基金中的第三方單位持有人權益，因有關權益可退回本集團套現，故獲列為負債。

於二零一九年十二月三十一日，第三方單位持有人持有權益達8,203,000港元，於綜合財務狀況表內確認為「綜合投資基金產生的財務負債」。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，綜合投資基金價值有所增長，第三方單位持有人持有之相關權益亦已重新計量。虧損淨額433,000港元於綜合損益表內確認及計入「其他收益或虧損」項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

28. 應計負債及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應計負債		
— 應付薪金及佣金	21,049	12,978
— 其他應計負債	16,221	22,828
其他應付款項	29,543	27,983
	66,813	63,789

於二零一八年十二月三十一日，已計入其他應計負債的應計租賃負債8,299,000港元，於首次應用香港財務報告準則第16號後已作調整。調整詳情載於附註3。

29. 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
與訂造傢俬有關之已收取墊款	12,421	14,107
與其他傢俬有關之已收取墊款	1,526	2,685
客戶忠誠度計劃獎勵積分	2,442	6,348
	16,389	23,140

於二零一八年一月一日，合約負債為18,065,000港元。

訂造傢俬及其他傢俬

訂造傢俬及其他傢俬有關之合約負債指開始訂購訂造傢俬後或配送其他傢俬前向客戶收取之預付款項，直至於有關合約確認之收益超過按金之金額。

客戶忠誠度計劃

本集團於零售業務中提供客戶忠誠度計劃。基本而言，客戶於本集團店舖每花費一元即可獲得一積分。有關客戶可透過使用客戶忠誠度計劃項下所得積分享受折扣。所有積分可累積至每年十二月三十一日並將於次年一月到期。

客戶忠誠度計劃獎勵積分有關之合約負債指於報告期末分配至未獲達成履行責任的交易價總額。本集團預計，分配至未獲達成履行責任的交易價將於積分換領或到期時被確認為收益。

就二零一八年及二零一九年一月一日之合約負債而言，全部結餘已分別於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之損益賬內確認為收益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 租賃負債／融資租約負債

租賃負債

	二零一九年 千港元
應付租賃負債：	
於一年內	132,695
超過一年但不多於兩年	113,849
超過兩年但不多於五年	109,105
五年後	4,576
	360,225
減：須於十二個月內償還之金額(呈列於流動負債項下)	(132,695)
須於十二個月後償還之金額(呈列於非流動負債項下)	227,530

融資租約負債

	最低 租賃付款 二零一八年 千港元	最低租賃 付款之現值 二零一八年 千港元
根據融資租約應付之金額		
於一年內	491	444
超過一年但不多於兩年	491	458
超過兩年但不多於五年	940	917
	1,922	1,819
減：未來融資支出	(103)	—
租約負債之現值	1,819	1,819
減：須於十二個月內償還之金額(呈列於流動負債項下)		(444)
須於十二個月後償還之金額(呈列於非流動負債項下)		1,375

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

31. 借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已抵押銀行借款	81,788	63,891
無抵押銀行借款	9,629	11,875
已抵押信託收據貸款	37,911	77,191
無抵押信託收據貸款	81,331	80,242
無抵押其他借款	44,266	—
	254,925	233,199
以預定還款條款為基礎之應償還賬面值：		
於一年內	119,242	177,265
超過一年但不多於兩年	44,266	20,663
超過兩年但不多於五年	—	3,851
	163,508	201,779
載有按要求還款條款的借款賬面值(呈列於流動負債項下)：		
於一年內	42,940	30,245
超過一年但不多於兩年	24,501	1,175
超過兩年但不多於五年	23,976	—
	91,417	31,420
總計	254,925	233,199
減：於流動負債項下呈列一年內到期之款項	(210,659)	(208,685)
於非流動負債項下呈列之款項	44,266	24,514

於二零一九年十二月三十一日，本集團之已抵押銀行借款119,699,000港元(二零一八年：141,082,000港元)獲以下擔保：

- 本公司提供之企業擔保；
- 本公司若干附屬公司提供之企業擔保；及
- 為獲取短期銀行借款之已抵押銀行存款69,000,000港元(二零一八年：39,000,000港元)(誠如附註25所披露)。

於二零一九年十二月三十一日，金額約91,417,000港元(二零一八年：75,766,000港元)之銀行借款為浮息借款，以香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或香港最優惠利率加差價計息。信託收據貸款為119,242,000港元(二零一八年：157,433,000港元)，以香港銀行同業拆息或香港最優惠利率加差價計息。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

31. 借款(續)

無抵押銀行借款約9,629,000港元(二零一八年：11,875,000港元)及無抵押信託收據貸款約81,331,000港元(二零一八年：80,242,000港元)乃由本公司擔保。於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有未動用短期銀行貸款約190,800,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，其他借款44,266,000港元為無抵押，以香港最優惠利率加差價計息並於一年後償還。其他借款中的24,130,000港元從一名主要股東控制之關連公司借入，其餘借款從一名獨立第三方借入。

本集團借款之實際利率介乎每年3.50%至5.50%(二零一八年：2.25%至5.50%)。

32. 股本

	每股普通股面值 港元	股份數目 千股	金額 千港元
普通股			
法定：			
於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	0.1	3,000,000	300,000
股本削減(附註)	0.01	—	(270,000)
於二零一九年十二月三十一日		<u>3,000,000</u>	<u>30,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	0.1	831,222	83,122
股本削減(附註)	0.01	—	(74,810)
於二零一九年十二月三十一日		<u>831,222</u>	<u>8,312</u>

附註：於二零一九年三月十五日，一項有關股本削減之特別決議案於當日舉行之股東特別大會上獲股東通過。根據是項股本削減，每股本公司股份之面值已由0.10港元削減至0.01港元，自二零一九年三月十八日起生效。因此，本公司之法定股本減至30,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份，其中831,221,677股新股份為已發行並已繳足或入賬列作繳足，而其餘股份則未發行。

因此，本公司之已發行及繳足股本已減至約8,312,000港元，減少數額約74,810,000港元則轉撥至本公司之繳入盈餘賬。有關是項交易之詳情分別載於本公司日期為二零一八年十一月二十九日及二零一九年二月一日之公佈，以及本公司日期為二零一九年一月四日及二零一九年二月十五日之通函及補充通函內。

有關減少數額74,810,000港元則由繳入盈餘賬轉撥以撇銷累計虧損。

所有已發行股份在各方面享有同等權益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

33. 非控股權益

	應佔附屬公司 資產淨值 千港元
於二零一八年一月一日	(24,562)
年內應佔虧損及總全面支出	<u>(2,524)</u>
於二零一八年十二月三十一日	(27,086)
調整(附註3)	<u>(684)</u>
於二零一九年一月一日(經重列)	(27,770)
年內應佔虧損及總全面支出	<u>(960)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>(28,730)</u>

34. 附屬公司之股權變動(並無失去控制權)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團向非控股股東以代價5,000港元(二零一八年：3,000港元)收購了其非全資附屬公司CASH Retail Management (HK) Limited(「時惠環球」)之0.013%(二零一八年：0.007%)股權。時惠環球非控股權益按比例應佔之淨資產與本集團已付代價之差額為5,000港元(二零一八年：3,000港元)，已於其他儲備扣除並於權益中累計。

35. 經營租約

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之經營租約而須予支付未來最低租約付款之到期情況如下：

	千港元
一年內	173,547
第二年至第五年(包括首尾兩年)	289,634
超過五年	<u>15,432</u>
	<u>478,613</u>

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

36. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團的實體能夠持續經營，同時透過優化債務及股權平衡，為股東帶來最大回報。本集團的資本架構包括債務(包括分別於附註30及31披露之租賃負債及借款)以及本公司擁有人應佔權益(包括於附註32披露之股本及於綜合權益變動表披露之儲備及累計虧損)。本集團管理層通過考慮資本成本及各類資本相關的風險審閱資本架構。有鑒於此，本集團將透過發行新股份及發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本架構。於年內，本集團之整體策略維持不變。

本集團旗下一間附屬公司受香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)規管，並須根據香港證券及期貨(財政資源)規則(「證券及期貨(財政資源)規則」)遵守財政資源規定。本集團受規管實體須遵守證券及期貨(財政資源)規則下之最低繳足股本規定及流動資金規定。本集團管理層每日均會密切監察該實體之流動資金水平，以確保其符合證券及期貨(財政資源)規則之最低流動資金規定。本集團受規管實體於兩年內一直遵守證券及期貨(財政資源)規則之資金規定。

37. 財務工具

財務工具類別

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
財務資產		
透過損益以公平值入賬之財務資產	22,142	2,018
攤銷成本	352,701	325,461
財務負債		
攤銷成本	504,239	499,517
透過損益以公平值入賬之財務負債	8,203	—

財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括應收及應付賬款、其他應收款項及按金、來自一間聯營公司之應收款項、透過損益以公平值入賬之財務資產、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、應收貸款、綜合投資基金產生的財務負債、其他應付款項、租賃負債及借款。該等財務工具之詳情於相關附註中披露。與該等財務工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。本集團管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

價格風險

本集團面臨的價格風險來自股本投資、非綜合投資基金，以及綜合投資基金產生的財務負債。本集團之股本投資於聯交所上市，而非上市投資基金於場外交易市場交易。於兩個年度，本公司董事緊密監察投資組合，並對個別貿易交易實行貿易限制，以管理風險。

股本價格敏感度

以下敏感度分析乃根據報告期末之股本價格風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未行使的上市股本投資於全年均尚未行使而編製。

於二零一九年十二月三十一日，倘本集團的上市股本投資的所報價格上升／下降15%(二零一八年：15%)，則本集團的除稅後虧損將減少／增加約167,000港元(二零一八年：253,000港元)，此乃由於上市股本投資之公平值變動所致。

非上市投資基金價格敏感度

非上市投資基金之公平值取決於相關投資估值。倘單位基金價格上升／下降5%(二零一八年：無)。年內除稅後虧損預期將減少／增加869,000港元(二零一八年：無)，乃由於非綜合投資基金出現公平值變動所致。

管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對股價固有之風險不具代表性。

利率風險

利率風險指財務工具之公平值或未來現金流量因市場利率變動而波動之風險。

本集團面臨固定利率已抵押銀行存款及租賃負債所涉公平值利率風險。本集團亦涉及與浮動利率之借款、應收貸款及銀行結餘有關之現金流動利率風險。本集團現時並無現金流動利率對沖政策。然而，本集團管理層透過允許其收取與支付利息之間存在適當差額密切監控其因進行保證金融資及其他借貸活動所產生之風險。

本集團之財務負債涉及之利率風險於本附註流動性風險管理一節詳述。本集團現金流動利率風險主要集中在本集團之浮動利率工具產生之香港最優惠利率及香港銀行同業拆息之波動。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險(續)

採用50個基點(二零一八年：50個基點)之變動，乃代表管理層對利率之合理潛在變動作出之評估。敏感度分析乃假設於報告期末尚未行使之浮息財務工具於全年均尚未行使而編製。由於銀行結餘於兩個年度承受之利率波動輕微，故並無計入敏感度分析內。於二零一九年十二月三十一日，倘利率上升／下降50個基點(二零一八年：50個基點)，而所有其他可變因素維持不變，則本集團的除稅後虧損將增加／減少約1,046,000港元(二零一八年：956,000港元)，主要由於本集團須承受浮動利率之銀行借款及應收貸款之利率風險所致。

本集團管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對現金流動利率之風險不具代表性。

外幣風險

集團實體擁有按各自功能貨幣以外的貨幣列值的財務資產及負債。因此，倘功能貨幣兌其他貨幣的匯率發生變動，則本集團面臨對本集團按外幣列值的資產及負債價值產生不利影響的風險。

該等風險主要來自按美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」)計值的國外經紀公司的應收賬款、銀行之外幣存款及於香港境外上市之權益證券。本集團管理層會監察匯兌風險，如有需要將考慮對沖重大外幣風險。由於港元實行與美元掛鈎之聯繫匯率制度，本公司董事預計以美元定值之貨幣項目不會產生重大外匯風險。

本集團以外幣列值的主要貨幣資產於報告期末之賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元	50,655	17,846
人民幣	3,108	5,055

於二零一九年十二月三十一日，倘人民幣兌港元升值／貶值5%(二零一八年：5%)，而所有其他變量保持不變，則本集團的除稅後虧損將減少／增加約130,000港元(二零一八年：211,000港元)。根據聯繫匯率制度，港元與美元間之匯兌變動的財務影響被認為不大，因此並未編製敏感度分析。

本集團管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對外匯固有之風險不具代表性。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估

本集團之信貸風險主要產生自來自零售業務之應收賬款、應收貸款、來自證券經紀商之應收款項、其他應收款項及按金、來自一間聯營公司之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘。本集團並無就與該等財務資產相關之信貸風險持有任何抵押品或採取任何其他信貸提升措施。

本集團因交易對手未能履行責任(本集團已就此作出撥備)而令本集團招致財務損失須承擔的最高信貸風險，是產生自載於綜合財務狀況表的相應已確認財務資產的賬面值。

來自零售業務之應收賬款

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已設立隊伍負責釐定信貸額度及其他監管程序，以確保採取進一步行動收回逾期債務。於接納任何新客戶前，本集團運用內部信貸評級系統，以評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸額度。此外，本集團就結餘進行單獨的預期信貸虧損模式下的減值評估。根據本公司董事之評估，本公司董事認為該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

應收貸款

為盡量減低信貸風險，本公司董事已設立隊伍負責釐定信貸額度及提供予客戶之利率，亦制定監控程序以確保採取進一步行動收回逾期債務。此外，本集團就結餘進行單獨的預期信貸虧損模式下的減值評估。

本公司董事基於過往於債項之預計可用年期內所觀察到之違約率估計應收貸款之估計虧損率。根據本公司董事之評估，本公司董事認為預期信貸虧損非屬重大。

來自一間聯營公司之應收款項

本公司董事持續監控交易對手之信貸質素及財務狀況以及風險水平，以確保採取進一步行動收回債務。此外，本集團就該結餘進行預期信貸虧損模式下的減值評估。根據本公司董事之評估，本公司董事認為預期信貸虧損非屬重大。

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，本公司董事依據過往結算記錄、過往經驗以及可獲取之合理及有理據支持之前瞻性資料，定期對重大結餘之可收回性進行個別評估。本公司董事認為，本集團其他應收款項及按金之未償還結餘並無內在重大信貸風險。根據本集團管理層之評估，該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

來自證券經紀商之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘

本集團管理層認為，來自證券經紀商之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險有限，原因為銀行及證券經紀商乃為國際信貸評級機構給予高信貸評級之財務機構。本集團經參考國際信貸評級機構發佈之按相關信貸評級劃分之違約概率及違約虧損率評估12個月預期信貸虧損。根據本集團管理層之評估，該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

本集團之內部信貸風險等級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	來自零售業務之應收賬款	其他財務資產
低風險	交易對手違約風險低，並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 — 無出現信貸減值	12個月預期信貸虧損
監察名單	債務人通常於到期日後償還且通常悉數結算	全期預期信貸虧損 — 無出現信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	透過內部產生或獲取自外部來源的資料，自初始確認起，信貸風險加劇	全期預期信貸虧損 — 無出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無出現信貸減值
虧損	有證據表明資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 出現信貸減值
核銷	有證據表明債務人陷入嚴重的財務困境，因而本集團收回款項的希望渺茫	款項已被核銷	款項已被核銷

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表詳述預期信貸虧損評估下之本集團財務資產信貸風險：

財務資產	附註	外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或 全期預期 信貸虧損	二零一九年 賬面總值		二零一八年 賬面總值	
					千港元	千港元	千港元	千港元
攤銷成本								
來自零售業務之應收賬款	22	不適用	低風險	全期預期 信貸虧損	103		410	
			監察名單		764	867	1,362	1,772
應收貸款	23	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	4,372	4,372	4,171	4,171
來自一間聯營公司之應收款項	21	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	198	198	1,904	1,904
其他應收款項及按金	22	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	71,552	71,552	71,190	71,190
來自證券經紀商之應收款項	22	Aa3 - Aa1	不適用	12個月預期 信貸虧損	19,225		3,321	
		A3 - A1	不適用	12個月預期 信貸虧損	39,839		10,032	
		B1 - Baa1	不適用	12個月預期 信貸虧損	9,764	68,828	33,266	46,619
已抵押銀行存款	25	Aa3 - Aa1	不適用	12個月預期 信貸虧損	34,000		24,000	
		A3 - A1	不適用	12個月預期 信貸虧損	40,434	74,434	20,379	44,379
銀行結餘及現金	25	Aa3 - Aa1	不適用	12個月預期 信貸虧損	40,367		56,240	
		A3 - A1	不適用	12個月預期 信貸虧損	71,698		144,953	
		B1 - Baa1	不適用	12個月預期 信貸虧損	20,385	132,450	11,257	212,450

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團財務資產之減值撥備並不重大，全期預期信貸虧損及12個月預期信貸虧損並無變動。

除存放於具有高信貸評級的數家銀行的流動資金及於附註22所披露的來自三家證券經紀商之應收款項合共68,828,000港元(二零一八年：43,186,000港元)外，由於風險分散於若干交易對手及客戶，故本集團並無重大集中的信貸風險。應收貸款之集中信貸風險於附註23披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為260,694,000港元(二零一八年：133,799,000港元)。本公司董事經考慮附註2所披露之因素，認為本集團擁有充裕的資金可應付其當前營運資金需求，故綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

就流動資金風險管理而言，本集團監察和維持管理層認為充足之現金及現金等價物水平，以提供業務運作所需資金，及緩解現金流量波動之影響。本集團管理層監察借款之使用情況，務求確保符合所有貸款契諾。

流動資金表

下表詳述本集團財務負債的剩餘合約到期日。下表基於財務負債之未貼現現金流量根據本集團須付款的最早日期編製。

具體而言，最早時間組別包括附帶可隨時要求償還條款之銀行貸款(不論銀行選擇行使其權利之可能性)。其他財務負債之到期日以協定的結算日為基礎。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表(續)

下表包括利息及本金的現金流量。倘利息流量為浮息，則未貼現款項乃按報告期末的現行市場利率計算。

	加權平均 實際利率 %	一年內或 應要求償還 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總值 千港元	於報告期末 之賬面值 千港元
於二零一九年十二月三十一日							
應付賬款	不適用	219,771	—	—	—	219,771	219,771
其他應付款項	不適用	29,543	—	—	—	29,543	29,543
綜合投資基金產生的財務負債	不適用	8,203	—	—	—	8,203	8,203
借款	附註(1)	211,467	49,848	—	—	261,315	254,925
租賃負債	附註(2)	143,762	120,177	112,021	4,641	380,601	360,225
		612,746	170,025	112,021	4,641	899,433	872,667
於二零一八年十二月三十一日							
應付賬款	不適用	238,335	—	—	—	238,335	238,335
其他應付款項	不適用	27,983	—	—	—	27,983	27,983
借款	附註(1)	209,990	22,463	3,871	—	236,324	233,199
融資租約負債	2.89	491	491	940	—	1,922	1,819
		476,799	22,954	4,811	—	504,564	501,336

附註：

- (1) 浮動利率借貸之利率為香港銀行同業拆息或香港最優惠利率加差價。到期日分析使用報告期末之現行市場利率。
- (2) 租賃負債之利率介乎4%至4.125%。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表(續)

附帶可隨時要求償還條款的借款於上述到期日分析計入「一年內或應要求償還」的時間組別內。於二零一九年十二月三十一日，該等銀行貸款的賬面總值約為91,417,000港元(二零一八年：31,420,000港元)。計及本集團的財務狀況後，本公司董事認為銀行不會行使酌情權要求即時償還款項。本公司董事認為該等借款將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。於二零一九年十二月三十一日，假設該等銀行不會行使其酌情權要求即時償還款項，則該等銀行貸款的本金及利息現金流出合共約為96,184,000港元(二零一八年：31,817,000港元)，詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	45,800	30,627
超過一年但不多於兩年	25,920	1,190
超過兩年但不多於五年	24,464	—
	96,184	31,817

上述浮息工具的金額，將於浮動利率的變動與於報告期末釐定的估計利率變動有差異時作出變動。

財務工具之公平值計量

本附註說明本集團如何釐定各類財務資產之公平值。

經常以公平值計量之本集團財務資產之公平值

於報告期末，本集團若干財務資產以公平值計量。下表提供有關該等財務資產公平值釐定方法(尤指所用估值方法及輸入數據)的資料。

財務資產	公平值		公平值等級	估值方法及 主要輸入數據
	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元		
香港上市之權益證券	1,336	2,018	第一級	附註(a)
分類為透過損益以公平值入賬財務資產 之非上市投資基金	20,806	—	第二級	附註(b)

附註：

(a) 於活躍市場之報價

(b) 投資基金買賣價經參考經紀商所提供相關投資組合於活躍市場上之觀察可得報價及餘下資產之公平值後，由投資基金資產淨值計算得出。

於兩個年度，第一級與第二級之間並無轉移。

本公司董事認為，於綜合財務報表中以攤銷成本入賬之其他財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。該等公平值已按貼現現金流量分析為基礎根據公認定價模型釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃

根據於二零一二年五月二十一日舉行之本公司股東週年大會上通過之一項普通決議案，本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已獲採納，並於同日生效。

該購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 目的旨在提供獎賞，藉以：
 - 嘉獎及挽留曾為本公司、其附屬公司及聯營公司(包括時富金融及其附屬公司(「時富投資集團」))作出貢獻之參與者；或
 - 吸引有可能為時富投資集團發展帶來利益之人士加盟時富投資集團。
- (ii) 參與者包括時富投資集團任何成員公司之任何僱員、董事、顧問、諮詢人或代理人。
- (iii) 根據購股權計劃可能授出之購股權涉及之最高股份數目不得超出本公司於批准購股權計劃當日之已發行股本10%，該限額可由股東於股東大會上予以更新。最高股份數目為83,122,167股，佔本公司於二零一九年十二月三十一日已發行股本之10%。然而，根據購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出而尚未行使及有待行使之所有購股權於行使時可發行之股份最高總數，不得超過不時已發行股份之30%。
- (iv) 當與根據購股權計劃或任何其他購股權計劃授予參與者之任何購股權項下之已發行及可予發行之股份數目(包括已行使及尚未行使及已註銷之購股權)彙集計算時，於任何十二個月內同一名參與者可能獲授之購股權所涉及之最高股份數目不得超過不時已發行股份之1%。
- (v) 除本公司董事會決定及於授出購股權要約中規定外，購股權計劃並無規定承授人須於行使購股權前已持有購股權一段期間。
- (vi) 行使期須為本公司董事會於授出購股權時指定之任何期間，惟於任何情況下，購股權期間不得超過由授出要約日期起計十年。
- (vii) 承授人倘接納購股權，必須於授出日期起計二十八日內向本公司繳交1.00港元，此款項不可退還。
- (viii) 購股權之行使價須為下列之最高者：
 - 於授出日期(必須為交易日)股份之收市價；
 - 於緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及
 - 股份面值。
- (ix) 購股權計劃由採納日期起計十年內有效，直至二零二二年五月二十日。

所有以股份為基礎之補償將以權益結付。時富投資集團並無法定或推定責任以本公司發行普通股以外之方式購回或結算購股權。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃(續)

下表披露本集團董事、僱員及顧問持有本公司購股權之詳情及該等購股權之變動：

計劃名稱	授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目								
				於二零一八年		於二零一八年		董事變更後 重新分配	於二零一九年		於二零一九年	
				一月一日 尚未行使	於二零一八年 失效	於二零一八年 期滿	十二月三十一日 尚未行使		於二零一九年 失效	於二零一九年 期滿	十二月三十一日 尚未行使	
董事												
購股權計劃	2.9.2014	0.478	(附註(1))	18,144,000	—	(18,144,000)	—	—	—	—	—	
	18.12.2015	0.460	(附註(2))	22,400,000	(4,800,000)	—	17,600,000	2,000,000	—	(19,600,000)	—	
				40,544,000	(4,800,000)	(18,144,000)	17,600,000	2,000,000	—	(19,600,000)	—	
僱員												
購股權計劃	2.9.2014	0.478	(附註(1))	15,810,000	(3,630,000)	(12,180,000)	—	—	—	—	—	
	18.12.2015	0.460	(附註(2))	19,400,000	(2,800,000)	—	16,600,000	(2,000,000)	(2,000,000)	(12,600,000)	—	
				35,210,000	(6,430,000)	(12,180,000)	16,600,000	(2,000,000)	(2,000,000)	(12,600,000)	—	
獨立承授人												
購股權計劃	18.12.2015	0.460	(附註(2))	6,800,000	(6,800,000)	—	—	—	—	—	—	
				82,554,000	(18,030,000)	(30,324,000)	34,200,000	—	(2,000,000)	(32,200,000)	—	
於十二月三十一日 可予行使							—	—				

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃(續)

附註：

- (1) 向時富投資集團提供服務之本集團董事及僱員於二零一四年九月二日獲授購股權。購股權須待於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度達致按非市場條件及服務條件設定表現目標之表現條件後方可歸屬。截至二零一八年十二月三十一日止年度，公平值總額為713,000港元之3,630,000份購股權因本集團與僱員終止僱傭而已失效，並已轉撥至累計虧損。

授予董事之購股權必須在本公司董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。授予僱員之購股權必須分四階段行使：(i) 25%由本公司董事會批准購股權歸屬之日起可予行使；(ii) 25%由二零一五年九月一日起可予行使；(iii) 25%由二零一六年九月一日起可予行使；及(iv) 25%由二零一七年九月一日起可予行使。由於進行以股份為基礎付款交易，故並無確認負債。

於二零一八年八月三十一日，公平值總額為4,432,000港元之30,324,000份未行使購股權已期滿，並已轉撥至累計虧損。

- (2) 向時富投資集團提供服務之本集團董事及僱員於二零一五年十二月十八日獲授購股權，該等購股權須經本公司董事會批准且須待達致就截至二零一六年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日止財政年度設定之特定表現目標(包括出售本集團持有之若干投資產生之溢利)、服務條件及待本公司董事會酌情釐定後方可歸屬。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，表現目標尚未達致，因此並無於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止財政年度確認以股份為基礎之補償開支。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，2,000,000份(二零一八年：7,600,000份)購股權因本集團終止與僱員的僱傭關係(二零一八年：終止一名董事的董事職務及與僱員的僱傭關係)而已失效，而餘下32,200,000份購股權(二零一八年：無)已期滿。

此外，本集團就於截至二零一六年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日止財政年度向時富投資集團提供滿意之服務而於二零一五年十二月十八日就購股權與其他服務提供者訂立安排。經本公司董事會全權酌情確認時富投資集團已獲提供滿意之服務後，服務提供者將有權獲得購股權。購股權必須於本公司董事會批准歸屬購股權後一個月內行使。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，時富投資集團並未獲提供滿意之服務，因此於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止財政年度概無確認以股份為基礎之補償開支。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，6,800,000份購股權已因終止與該等服務提供者的合約而失效。

由於進行以股份為基礎付款交易，故並無確認負債。

購股權的公平值按柏力克—舒爾斯定價模式估算。計算購股權公平值所用之變量及假設，乃根據董事之最佳估計作出。購股權之價值因若干主觀假設所用的變量不同而有所不同。

39. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設立強積金計劃。該等計劃的資產與本集團資產分開持有，並由受託人以基金託管。本集團與僱員均按固定的相關工資百分比向強積金計劃作出供款。供款金額上限為每名僱員每月1,500港元。

本公司若干附屬公司根據有關中國法規及規則，為其中國的全職僱員安排由相關市級及省級政府實施之多項福利計劃，包括提供住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及生育保險。根據現時的計劃，本集團以其僱員的基本工資分別在住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷及生育保險方面供款7%、5%、17%、2%、0.5%及0.5%。

僱主強積金計劃供款及中國多個福利計劃之供款於附註9披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

40. 與關聯人士之交易

除於此等綜合財務報表其他部分所詳述之交易及結餘外，本集團與關聯人士訂立下列交易：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
向時富金融收取之管理費收入	2,760	—
向時富金融支付之諮詢費	666	—
向一名關聯人士支出利息	223	—

主要管理人員之薪酬

本公司董事及行政總裁之薪酬由薪酬委員會就個別人士之表現及市場趨勢釐定(於附註11披露)。

41. 出售附屬公司

於二零一九年五月十五日，本集團向時富金融出售CFSG FinTech Group Limited(前稱CASH Dynamic Opportunities Investment (HK) Limited)(「CFSG FinTech」)之100%已發行股本，代價為7.8港元，已收代價與CFSG FinTech出售時之資產淨值相若。

於二零一九年十月三十一日，本集團向時富金融旗下全資附屬公司金畔實業有限公司出售上海懿睿股權投資基金管理有限公司(「上海懿睿」)之100%已發行股本，代價為1,776,000港元。上海懿睿於出售日期之資產如下：

	千港元
已收代價：	
現金	1,776
失去控制權之資產分析：	
其他應收款項	255
銀行結餘及現金	1,521
已出售資產總值	1,776
出售所產生之淨現金流入：	
現金代價	1,776
減：取消確認之現金及現金等價物結餘	(1,521)
總計	255

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

42. 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債指其現金流量或未來現金流量於或將於本集團綜合現金流動表中分類為融資活動產生之現金流量之負債。

	借款 千港元 (附註31)	租賃負債/ 融資租約負債 千港元 (附註30)	總計 千港元
於二零一八年一月一日	195,175	39	195,214
融資現金流量(附註)	28,421	(570)	27,851
租約生效(附註43)	—	2,287	2,287
利息支出	9,603	63	9,666
於二零一八年十二月三十一日	233,199	1,819	235,018
調整(附註3)	—	397,588	397,588
於二零一九年一月一日(經重列)	233,199	399,407	632,606
融資現金流量(附註)	10,131	(176,805)	(166,674)
新訂租約/租賃修訂(附註43)	—	122,564	122,564
利息支出	11,595	15,085	26,680
匯兌調整	—	(26)	(26)
於二零一九年十二月三十一日	254,925	360,225	615,150

附註：融資現金流量包括取用借款、償還借款、償還租賃負債/融資租約負債及已繳付相關利息。

43. 主要非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，購買價值約2,523,000港元(二零一八年：722,000港元)物業及設備之部分代價尚未繳付，並已於綜合財務狀況表列作其他應付款項。

此外，本集團就零售店舖一至六年內的使用訂立多項新租賃合約及修訂若干租賃合約。於租賃開始/修訂日期，本集團合共確認使用權資產126,067,000港元、租賃負債122,564,000港元及修復撥備2,545,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就租約生效時資本總值為2,287,000港元之資產訂立融資租約安排。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 報告期後事項

新型冠狀病毒肺炎(「COVID-19」)疫情

自二零二零年年初起，在中國內地爆發的COVID-19疫情經已蔓延至全中國及其他國家／地區。全球範圍內已實施一系列預防及管控措施。因農曆新年假期後工廠暫時延遲復工，零售管理業務的傢俬產品供應鏈受到影響，導致傢俬供應短缺，加上零售店舖客流量下降，令本集團的傢俬產品收益減少。

截至授權發佈這些綜合財務報表之日，有關情況仍未明朗，故本公司董事認為無法合理估計COVID-19對本集團綜合財務報表的財務影響。儘管如此，管理層將繼續關注COVID-19的最新情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。實際財務影響(如有)將於本集團的未來財務報表反映。

新租賃

於二零二零年二月，本集團訂立一份正式租賃協議，亦即日期為二零一九年十一月一日有關「葵涌華潤國際物流中心倉庫內的地下部分」物業的租賃要約，其後於本公司在二零二零年一月十日舉行有關香港倉庫租賃之股東特別大會上獲股東批准。該協議自二零二零年五月一日起為期四年，並可在固定租期屆滿後選擇自該日起續約三年。於不可撤銷期間(不包括續租選擇權期間)之未來未貼現現金流量總值約為55,233,000港元。

45. 本公司主要附屬公司詳情

公司名稱	註冊成立地點	已發行繳足股本／註冊資本	本公司持有已發行股本之比例		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
時惠環球	英屬維爾京群島	普通股 3,877,860港元	91.09	91.07	投資控股
Celestial Investment Group Limited (「CIGL」)	英屬維爾京群島	普通股 10,000美元	100	100	投資控股
Libra Capital Management (HK) Limited	英屬維爾京群島	普通股 1美元	100	100	證券買賣
摩力移動數字娛樂控股有限公司(「摩力移動數字」)	英屬維爾京群島	普通股 10,000美元	89.7	89.7	投資控股
實惠家居有限公司	香港	普通股 201,170,000港元	91.09	91.07	傢俬及家居用品之零售

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立地點	已發行繳足 股本／註冊資本	本公司持有 已發行股本之比例		主要業務
			二零一九年 %	二零一八年 %	
實惠電業有限公司	香港	普通股 1港元	91.09	91.07	電器零售
家匠有限公司	香港	普通股 1港元	91.09	91.07	訂造傢俬零售
時富電子交易有限公司	香港	普通股 4,000,000港元	100	100	向集團公司 提供管理服務
時富投資(香港)有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	100	100	財務借貸
CASH Dynamic Opportunities Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股 5,000,000港元	100	100	投資控股
CDOI Securities Limited	香港	普通股 5,000,000港元	100	100	投資買賣
時富量化金融集團有限公司	香港	普通股 2,000,000港元	100	100	投資買賣
時富卓越投資有限公司	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
時富前沿投資有限公司	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
CASH Quant-Finance Lab Limited	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
上海群博資產管理有限公司	中國	註冊資本 人民幣20,000,000元	100	100	提供資產管理服務
群博量化指數增強私募 證券投資基金	中國	已繳足股本 8,076,685個單位	32.6 (附註)	—	基金投資
群博多策略對沖私募 證券投資基金	中國	已繳足股本 14,090,625個單位	93.2 (附註)	—	基金投資

附註：就該等投資基金而言，本公司董事認為，本集團得到的可變回報屬重大數額，且本集團主要擔當主事人，且毋須受其他方所持有可罷免本集團投資基金管理人地位的實質罷免權所規限。因此，本集團於整個報告期間將該等投資基金綜合入賬。有關如何釐定投資基金綜合範圍的詳情於附註5披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

上列附屬公司全部由本公司間接持有。本公司董事認為，列出全部附屬公司詳情之名單將會過於冗長，因此，上述名單只包括該等主要影響本集團業績或資產淨值之附屬公司資料詳情。

於報告期末，本公司擁有其他對本集團並不重大之附屬公司，此等附屬公司大多數為於香港營運之投資控股公司或非活躍公司。

下表載列擁有非控股權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	主要營業地點	非控股權益持有之所有權權益及投票權比例		分配至非控股權益之虧損		累計非控股權益	
		二零一九年	二零一八年	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
時惠環球	英屬維爾京群島／香港	8.91%	8.93%	(793)	(2,524)	10,947	12,424
摩力移動數字	英屬維爾京群島／香港	10.3%	10.3%	—	—	(40,045)	(40,045)
擁有非控股權益之個別非重大附屬公司				—	—	535	535
				(793)	(2,524)	(28,563)	(27,086)

本集團旗下擁有重大非控股權益之各附屬公司之綜合財務資料概要如下。以下財務資料概要指集團內部抵銷前數額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

時惠環球

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	441,543	137,082
流動資產	511,510	547,180
非流動負債	(217,842)	(31,463)
流動負債	(620,847)	(519,917)
	114,364	132,882
本公司擁有人應佔權益	103,584	120,458
時惠環球之非控股權益	10,780	12,424
	114,364	132,882
收益	1,385,147	1,420,264
開支	(1,395,879)	(1,448,526)
年內虧損	(10,732)	(28,262)
以下人士應佔年內虧損		
— 本公司擁有人	(9,772)	(25,738)
— 時惠環球之非控股權益	(960)	(2,524)
年內虧損	(10,732)	(28,262)
以下人士應佔年內其他全面支出		
— 本公司擁有人	(125)	(88)
— 時惠環球之非控股權益	—	—
年內其他全面支出	(125)	(88)
以下人士應佔年內總全面支出		
— 本公司擁有人	(9,897)	(25,826)
— 時惠環球之非控股權益	(960)	(2,524)
年內總全面支出	(10,857)	(28,350)
營運業務產生之現金流入淨額	137,418	24,662
投資業務產生之現金流出淨額	(18,352)	(58,166)
融資業務產生之現金(流出)流入淨額	(199,673)	28,660
現金流出淨額	(80,607)	(4,844)

時惠環球以現金股息之形式向本集團轉移資金或償還本集團所提供貸款或墊款之能力並無受到重大限制。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司主要附屬公司詳情(續)

摩力移動數字

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	6,167	6,168
流動資產	1,076	1,158
流動負債	(405,928)	(405,835)
	(398,685)	(398,509)
本公司擁有人應佔權益	(358,640)	(358,464)
摩力移動數字之非控股權益	(40,045)	(40,045)
	(398,685)	(398,509)
開支	(125)	(418)
年內虧損	(125)	(418)
以下人士應佔年內虧損		
— 本公司擁有人	(125)	(418)
— 摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內虧損	(125)	(418)
以下人士應佔年內其他全面支出		
— 本公司擁有人	(51)	(102)
— 摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內其他全面支出	(51)	(102)
以下人士應佔年內總全面支出		
— 本公司擁有人	(176)	(520)
— 摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內總全面支出	(176)	(520)
營運業務產生之現金流出淨額	(135)	(1,097)
融資業務產生之現金流入淨額	177	962
現金流入(流出)淨額	42	(135)

摩力移動數字以現金股息之形式向本集團轉移資金或償還本集團所提供貸款或墊款之能力並無受到重大限制。

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

46. 本公司財務狀況表

有關本公司於報告期末財務狀況表之資料包括：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
應收附屬公司款項	333,610	339,282
流動資產		
其他應收款項	227	227
銀行結餘及現金	1,652	1,037
	1,879	1,264
流動負債		
其他應付款項及應計款項	530	363
應付附屬公司款項	41,137	41,137
	41,667	41,500
流動負債淨額	(39,788)	(40,236)
淨資產	293,822	299,046
股本及儲備		
股本	8,312	83,122
儲備	285,510	215,924
權益總額	293,822	299,046

綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

46. 本公司財務狀況表(續)

本公司之儲備：

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	591,437	149,719	5,145	(448,981)	297,320
首次應用香港財務報告準則 第9號產生之調整(附註)	—	—	—	(48,274)	(48,274)
於二零一八年一月一日(經重列)	591,437	149,719	5,145	(497,255)	249,046
年內虧損及總全面支出	—	—	—	(33,122)	(33,122)
購股權失效之影響	—	—	(5,145)	5,145	—
於二零一八年十二月三十一日	591,437	149,719	—	(525,232)	215,924
年內虧損及總全面支出	—	—	—	(5,224)	(5,224)
股本削減	—	74,810	—	—	74,810
金額轉撥以撇銷累計虧損	—	(74,810)	—	74,810	—
於二零一九年十二月三十一日	591,437	149,719	—	(455,646)	285,510

附註：於二零一八年一月一日，已就累計虧損確認額外信貸虧損撥備48,274,000港元。額外虧損撥備於應收附屬公司款項中扣除。由於不可能出現應課稅溢利抵銷可扣減臨時差額，故並無就該等虧損撥備確認遞延稅項資產。

五年財務概要

以下為本集團於最近五個財政年度之綜合業績及資產與負債之概要，有關資料乃摘錄自經審核財務報表(如適用)：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
業績					
收益					
持續經營業務	1,387,769	1,420,264	1,333,041	1,443,055	1,390,716
已終止業務	—	—	61,246	149,916	243,897
	1,387,769	1,420,264	1,394,287	1,592,971	1,634,613
除稅前(虧損)溢利					
持續經營業務	(92,720)	(200,614)	(196,042)	15,542	12,647
已終止業務	—	—	223,645	(70,314)	13,410
	(92,720)	(200,614)	27,603	(54,772)	26,057
所得稅支出	(7,632)	(4,325)	(3,715)	(4,395)	(7,852)
年內(虧損)溢利	(100,352)	(204,939)	23,888	(59,167)	18,205
歸屬於：					
本公司權益持有人	(99,392)	(202,415)	45,482	(31,139)	15,229
非控股權益	(960)	(2,524)	(21,594)	(28,028)	2,976
	(100,352)	(204,939)	23,888	(59,167)	18,205

五年財務概要(續)

於十二月三十一日

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產與負債					
物業及設備	46,020	56,293	42,352	63,911	83,751
使用權資產	341,378	—	—	—	—
投資物業	—	—	—	16,508	188,583
商譽	39,443	39,443	39,443	60,049	60,049
於聯營公司之權益	197,266	259,494	363,585	—	—
無形資產	43,460	43,460	43,460	53,212	53,212
其他非流動資產	45,386	48,258	38,210	65,670	52,617
流動資產	408,096	414,057	477,718	2,260,816	2,614,213
資產總值	1,121,049	861,005	1,004,768	2,520,166	3,052,425
流動負債	668,790	547,856	514,558	1,747,407	2,149,024
長期借款	44,266	24,514	—	10,645	78,412
長期租賃負債	227,530	—	—	—	—
其他非流動負債	9,955	8,324	6,649	6,924	13,077
負債總值	950,541	580,694	521,207	1,764,976	2,240,513
淨資產	170,508	280,311	483,561	755,190	811,912
歸屬於本公司權益持有人之權益	199,238	307,397	508,123	461,920	489,899
非控股權益	(28,730)	(27,086)	(24,562)	293,270	322,013
	170,508	280,311	483,561	755,190	811,912

本集團並無就應用香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號而分別對本集團於二零一八年一月一日及二零一九年一月一日之前財政年度的綜合業績及資產與負債作出重述。

釋義

於本年報內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司之股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司根據上市規則所載之企業管治守則而成立之審核委員會
「董事會」	指	董事之董事會
「Cash Guardian」	指	Cash Guardian Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東及關百豪博士之聯繫人
「行政總裁」	指	本公司之行政總裁
「財務總裁」	指	本公司之財務總裁
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited(時富金融服務集團有限公司)(股份編號：510)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於主板上市。時富金融為本公司之聯營公司
「時富金融董事會」	指	時富金融之董事會
「時富金融集團」	指	時富金融及其附屬公司
「時富金融新購股權計劃」	指	時富金融於二零一八年六月八日舉行之時富金融股東週年大會上通過一項普通決議案採納之時富金融現有購股權計劃。時富金融新購股權計劃取代時富金融舊購股權計劃，並於二零一八年六月八日起生效
「時富金融舊購股權計劃」	指	時富金融於二零零八年二月二十二日舉行之時富金融股東特別大會上通過一項普通決議案採納並於二零零八年三月三日生效之時富金融舊購股權計劃。時富金融舊購股權計劃已於二零一八年二月二十一日日期滿及終止
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
「CIGL」	指	Celestial Investment Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」或「時富投資」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(股份編號：1049)，為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券在主板上市
「公司秘書」	指	本公司之公司秘書
「董事」	指	本公司之董事
「執行董事」	指	本公司之執行董事
「環境、社會及管治指引」	指	上市規則附錄二十七所載之環境、社會及管治指引
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「管理層」	指	本公司之管理層

釋義(續)

「標準守則」	指	上市規則所載有關董事進行證券交易要求之買賣標準守則或上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「網融(中國)」	指	網融(中國)控股有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司及移動互聯網服務業務之控股公司
「實惠」或「實惠集團」	指	實惠集團有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)及其附屬公司(包括實惠家居有限公司、家匠有限公司及惜谷生活有限公司)，其主要透過「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌於香港從事零售管理業務
「薪酬委員會」	指	本公司根據上市規則所載之企業管治守則而成立之薪酬委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本之普通股份
「購股權計劃」	指	股東於二零一二年五月二十一日舉行之本公司股東週年大會上採納之本公司現有購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定幣值
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定幣值
「美元」	指	美元，美國之法定幣值
「香港」或「香港特別行政區」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「英國」	指	英國
「美國」	指	美國

