



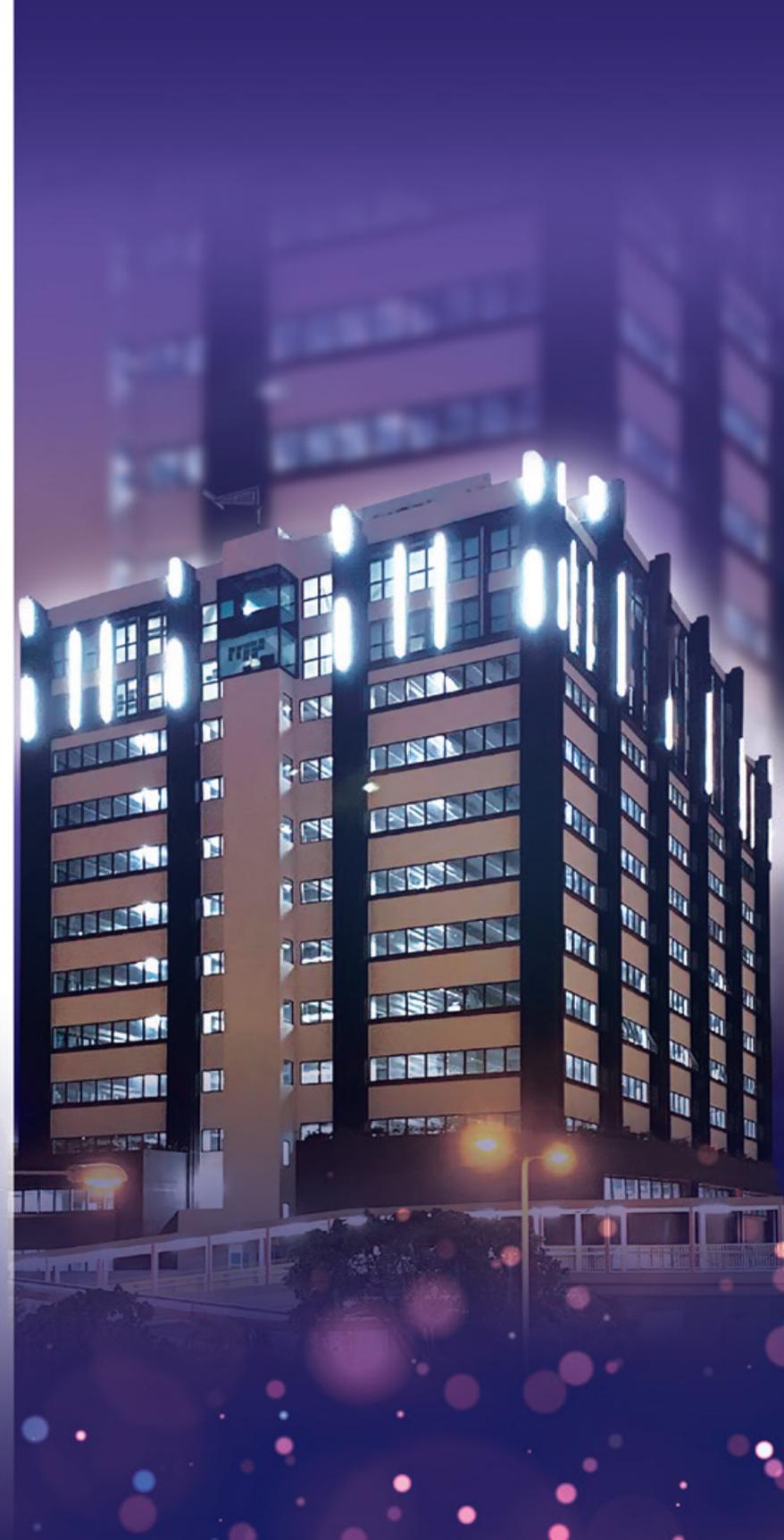
# 達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：608)

# 2019

年 報





## 香港達利國際中心活化項目

我們香港總部辦公室將於今年六月中搬進辦公。

# 目錄

- 2 主席報告
- 6 財務摘要
- 7 管理層討論及分析
- 13 董事及高層管理人員之簡介
- 17 董事會報告
- 28 企業管治報告
- 49 獨立核數師報告
- 54 綜合損益及其他全面收益表
- 55 綜合財務狀況表
- 57 綜合股東權益變動表
- 59 綜合現金流量表
- 61 綜合財政報報告附註
- 161 財務概要
- 162 主要投資物業附表
- 163 公司資料
- 164 股東及投資者關係資料



# 主席報告

二零一九年是達利的時裝製造業務面對最動盪、最複雜的一年。其中激烈的中美關稅貿易戰，整個業界、市場深受影響，加上英國脫歐所帶來的不穩定因素，以至年底開始蘊釀的新冠肺炎疫情，其劇烈、迅速、廣泛程度令全球經濟受創，主要市場活動驟然大幅停頓，各國陷入一個充滿恐懼、擔憂的困局，壓力下全然看不到未來數月的前景。過去三年，集團進行了一個重大的市場、產品方向、生產管理的全面變革，配合以數字化管理達至精益生產以及快速回應的效果，同步完善供應鏈建設，旨在以高效、創新的營運模式和全方位的配套推動達利成為世界女裝精品時裝普及化的領先企業，牢固更強更大的根基和發展機會。

集團二零一九年度的主要業績如下：

- \* 股東應佔溢利為港幣7,196萬元
- \* 非流動負債與股東資金之比率為34%。流動比率為1.3
- \* 每股基本盈利為港幣0.24元
- \* 每股資產淨值為港幣8.11元

集團在地產項目上亦有取得重大進展和成績。在過去三年仔細、審慎的規劃，位於浙江的時尚主題綜合產業園於二零一九年度的下半年取得很大的進展，下一重大發展階段的藍圖亦已取得政府審批，為我們取得更大的發展空間和帶來更好的經濟效益。而位於香港的達利國際中心活化項目即將完成，集團香港總部亦計劃於二零二零年六月下旬遷回，租務活動已全面開展，將為集團帶來穩定收益。我們全力發展浙江的地產業務，同時配合集團時裝業務變革的大目標，與優質的時裝業界整合，一起共享、共創更強更大的業務，攜手邁向更重要的里程。



# 主席報告

過去集團一直受到香港稅務局稅務審查的困擾，對於有關稅務的爭議，我們一直根據集團立場向稅務局爭取，最終達成協議並在二零一九年十二月九日止共取回現金港幣1億300萬元，進一步鞏固集團穩健的財務狀況。

集團以最高度危機感，更積極地面對這個世界性的特大危機和挑戰，我們充滿信心迎難而上。

本人藉此機會衷心感謝各股東、客戶、供應商、銀行夥伴及董事會成員的不懈支持。而集團的管理團隊和各員工的付出和貢獻，更是推動集團不斷強大的力量。

林富華  
主席

二零二零年四月十七日

桐廬項目的俯覽圖，我們的第一期銷售理想。



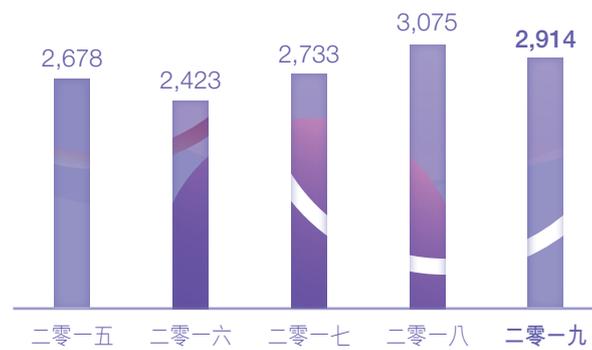
我們蕭山睿創世界發展項目，已取得政府批核。



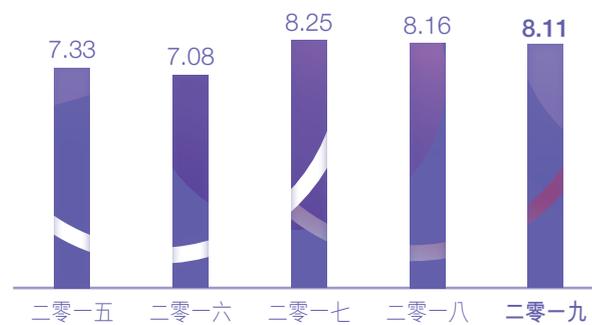
# 財務摘要



## 營業額 (百萬港元)



## 每股資產淨值 (港元)





## 管理層討論 及分析

### 業務回顧

中美貿易的緊張局勢為絕大部分的製造及貿易商業帶來極大的影響，全球的經濟亦因雙方長達兩年之磋商仍未能達成貿易協議而增長放緩。一方面，貿易關係緊張帶來的不確定因素降低了消費者對服裝的渴求，另一方面，市場對時裝供應鏈不斷提高要求，為行業帶來更大的挑戰。不過，面對激烈的市場競爭，達利國際集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一九年成功帶來港幣共6,530萬元的純利，對比二零一八年上升了69%。

面對眼前的挑戰，集團不斷裝備自己、與時俱進，為將來的復甦及可持續發展做好準備。我們將繼續以中國為製造業務的主要戰略基地，同時擴大於東南亞不同免稅區的投資和業務。二零一九年，集團重整架構，提升產品發展的能力，為現有及潛在客戶提供更優化的成本架構、營運效益，同時進攻中國時裝內銷市場。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧（續）

我們將繼續以創造、創新優化集團的服裝製造技術來服務客戶，尤其在提供女裝精品時裝普及化的產品上。重組後的架構將令我們更能滿足客戶不斷轉變的需求。

在二零一九年製造及貿易業務仍然是集團的主營業務，集團項目銷售及房地產租賃的收益也在增長，對本集團的貢獻亦將增加。

自二零二零年初以來，新冠病毒(“COVID-19”)的爆發，很快擴散成大流行，導致全球主要股票市場劇烈波動，商品需求減弱。COVID-19的爆發正在演變並成長為一種大規模和跨國流行病，對二零二零年第一季度的每個行業的經營環境造成挑戰。集團會密切關注情況，積極作出回應。

## 財務回顧

截至二零一九年十二月三十一日，集團收入下跌港幣2億元至港幣29億元，跌幅為5.2%。但受惠於成本控制的措施以及生產營運流程的精簡，以及人民幣的貶值，集團溢利增加了港幣2,100萬元至二零一九年的港幣5億7,910萬元，增幅為3.8%，毛利率則由二零一八年的18.2%增長至二零一九年的19.9%。

支出方面，行政開支輕微上升2.4%，銷售及分銷開支與去年比較下跌7.7%。行政開支上升是因二零一九年有撥備非經常性員工獎勵。撇除此一次性的撥備，集團有效的精簡成本政策及人民幣貶值令行政費用減少港幣1,500萬元，即4.3%。其他項目的專業及顧問費用於二零一九年則減少港幣290萬元至港幣1,190萬元。

其他收入淨增加為港幣730萬元。其他收益主要包括投資物業的公平值變動及無形資產減值虧損，淨減少為3.6%。

截至二零一九年止年度股東應佔溢利為港幣7,200萬元，對比去年的港幣4,360萬元上升64.9%。每股基本盈利為港幣0.24元（二零一八年：港幣0.14元），每股資產淨值為港幣8.11元（二零一八年：港幣8.16元）。

# 管理層討論及分析

## 分類資料

	收入		盈利貢獻	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>按主要業務劃分：</b>				
製造及貿易	2,613,136	2,854,997	58,983	79,297
品牌業務	86,858	135,567	(32,808)	(43,465)
物業投資及發展	213,716	84,181	60,764	15,632
	<b>2,913,710</b>	<b>3,074,745</b>	<b>86,939</b>	<b>51,464</b>
<b>按地區劃分：</b>				
美國	993,364	1,061,319	17,780	15,960
歐洲	360,906	475,194	14,302	14,708
大中華	1,248,239	1,219,348	46,771	13,217
其他	311,201	318,884	8,086	7,579
	<b>2,913,710</b>	<b>3,074,745</b>	<b>86,939</b>	<b>51,464</b>

### 製造及貿易業務

受中美緊張貿易局勢影響，加上東南亞地區服裝供應鏈的激烈競爭，二零一九年集團整體總收入比去年下跌8.5%。由於有一次性的撥備，淨利潤率從二零一八年的2.8%下降至二零一九年的2.3%。然而，撇除此一次性的撥備，分類盈利率達到了約3%，這反映了有效的生產成本監控制度及標準化的工作流程，增加集團整體營運收益。

除流程改造外，集團同時尋找及調配資源，以進一步強化於東南亞地區的供應鏈以提高競爭力。此外，中國內銷市場的不斷發展亦為集團提供極大的機會，集團成功運用於外貿的市場經驗，轉化成發展內銷市場的強大優勢，令集團整體業務得以保持穩定增長，同時抗衡海外市場不穩定性所帶來的壓力。

### 品牌業務

美國零售市場放緩，以及網上時裝銷售對傳統品牌業務帶來不少沖擊，集團品牌業務的總營業額大幅下跌港幣4,870萬元，跌幅為35.9%，二零一九年總營業額為港幣8,690萬元。此外，折扣商往往在已經競爭激烈的市場中擠壓而影響我們品牌業務利潤的價格。我們品牌運營的業績受到了不利影響。為了更專注服裝製造業務的發展，並優化服務標準，集團於二零一九年加速收緊零售業務，並成功縮減淨虧損達24.5%。

# 管理層討論及分析

## 分類資料 (續)

### 物業投資與發展

物業投資及發展的收入由二零一八年的港幣8,420萬元大幅增加至港幣2億1,370萬元，分類盈利亦由港幣4,510萬元增至二零一九年的港幣6,080萬元，收益主要來自港幣1億6,870萬元的一個中國物業銷售項目，當中純利為港幣4,450萬元。另一方面，香港達利國際中心活化項目完工在即，將於二零二零年開始租賃，而集團於浙江省的其他地產發展項目的進展亦符合預期。

為向核心的製造及貿易業務提供更穩健的現金流，及更有效運用資源，集團過去幾年於內地和香港投資一系列優質的地產發展及管理項目。項目將持續為集團創造價值，並成為集團未來額外的增長動力。

### 環境、社會及企業責任

集團一直在製造業務流程中大力支持可持續性發展，這也是我們長期的策略方向。我們認為環境保護及社會責任非常重要，因此在資源利用、能源消耗、廢料排放、人才發展及職工健康、安全及道德責任上致力做到更好。

集團位於柬埔寨及中國各省的工廠備受國際多個環保組織認可。我們的生產基地取得各項社會及品質的認證，包括針織、梭織布料的OEKO-TEX®認證，確認我們的布料生產符合OEKO-TEX的Standard 100要求。其中一個OEKO-TEX的認證是確認我們生產基地的營運，在前處理、染色、印花、後整理及包裝過程符合有關化學品管理、環境保護、社會責任，質量管理及安全條件等規定。

另外，集團亦從國際社會認證組織(WRAP)取得兩項黃金證書。WRAP是現時全球最大的獨立認證項目，主要集中於服裝、鞋襪及縫紉紡織品領域。認證是根據工廠遵守WRAP的12項原則而發佈的，根據每個國家／地區的法治，體現了國際勞工組織相關公約的精神。

我們同時獲得多項由中國質量認證中心、柬埔寨工業部以及東莞市安全生產專業服務機構協會所發出的有關環境及質量管理、職業健康及安全管理的認證。

# 管理層討論及分析

## 環境、社會及企業責任（續）

集團認為員工是我們最重要的資產，並且一直重視員工的身心健康及發展。二零一九年，集團推出優質管理人培訓計劃，對員工的重視和培育讓我們在產品質量和業務發展中取得成績。

集團亦關心社會，並以與社區保持緊密合作關係以自豪，我們一直希望透過教學及慈善的結合來支持下一代的發展。於二零一九年初，集團與杭州職業技術學院已合作十年，而集團所成立的桐廬達利教育基金會不僅支援桐廬的師生，也成為了香港慈善團體與桐廬教育界別之間的溝通橋樑。

## 流動資金及財政資源

截至二零一九年止，集團未償還銀行借款總額維持於二零一八年的同一水平，為港幣14億元。銀行借款主要用於地產建設，發展項目及國內製造基地的固定資產投資。截至二零一九年末，非流動負債與股東資金之比率為34%，流動比率則維持在1.3的水平。

於報告期末，集團銀行結存及現金總額為港幣9億1,280萬元，連同未動用之銀行信貸額度，集團擁有穩健的營運及流動資金，應付經營及未來發展需要。

外幣風險主要與人民幣及美元有關，此乃由於我們相當部分的營運開支均以人民幣計值，而大部分銷售以美元計值為主所致。由於港幣與美元掛鈎，集團認為有關美元的外匯風險甚微。銀行借款主要以港幣計值，小部分以美元計值。

除一處香港抵押物業共港幣9億7,710萬元（二零一八年：港幣8億5,520萬元）外，集團並無抵押其他資產。

## 資本開支

本集團在年度內添置機器及設備、裝修及在建工程約港幣5,850萬元，以提升生產效能及完善環保設備。另外，本集團在年間內注入港幣1億5,440萬元於多個物業建築及發展項目。

## 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團就購入添置物業、機器及設備以及建築工程已訂合約但未反映的資本開支承擔為港幣1億10萬元。

# 管理層討論及分析

## 稅務審查

關於香港稅務局（「稅務局」）自二零零六年二月以來針對本集團若干附屬公司由一九九九／二零零零年起之課稅年度進行稅務審查案件，審查已於二零一九年結束。我們收到稅務局的稅務退款港幣1億300萬元，包括退還已繳稅款及已購買儲稅券的款項，以及相關利息。詳情請見綜合財務報表附註10。

## 人力資源

於報告年末，本集團連同合營企業僱員人數約為6,300人。本集團會根據僱員的工作表現、資歷及行業常規而提供其薪酬。本集團除了向僱員提供合理的薪酬待遇外，亦按集團業績表現而授予購股權給獲挑選的員工。集團於年內並無授予僱員購股權。

# 董事及高層管理人員之簡介

## 執行董事

**林富華先生**，現年七十一歲，為本集團創辦人。林先生現為本公司主席及提名委員會主席。直至二零二零年二月，彼曾為本公司董事總經理。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。林先生是一位具遠見的領導者，負責本集團之整體策略規劃及制定積極目標、方向。彼於服裝製造及市場推廣、品牌、零售管理擁有逾四十年經驗。林先生為本公司執行董事林知譽先生及林典譽先生之父親。根據證券及期貨條例第XV部，林先生為本公司主要股東。彼亦為本公司主要股東Hinton Company Limited (「Hinton」)及High Fashion Charitable Foundation Limited (「HF Charitable」)之董事。

**蘇少嫻小姐**，現年六十一歲，於一九九零年加入本集團。蘇小姐現為本公司執行董事及多間附屬公司之董事。彼負責本集團環球業務發展、策略規劃及履行。彼在時裝行業具有全面知識及擁有豐富價值鏈管理及電子商務拓展經驗。彼持有加拿大多倫多大學商業及財務學士學位及約克大學工商管理碩士學位。加入本集團前，彼曾在渣打銀行工作四年。

**林知譽先生**，現年三十七歲，於二零一零年加入本集團。林先生現為本公司執行董事及薪酬委員會以及風險管理委員會委員。彼自二零二零年二月獲委任為本公司董事總經理，負責管理本集團的一切業務。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。林先生現為香港寧夏青年會榮譽會長、達利女裝學院理事長、深圳市服裝行業協會副會長、香港杭州商會副會長、浙江浙商傳媒有限公司全國理事會常務理事、香港房地產協會會員、香港總商會零售及旅遊委員會委員、香港中華廠商聯合會會員、香港董事學會會員、香港製衣業總商會會員及香港三維打印協會會員。彼持有香港中文大學理學士學位及普林斯頓大學財務碩士學位。加入本集團前，彼曾在亞洲國際性銀行及美國國際性投資銀行工作。彼為本公司執行董事林富華先生之兒子及林典譽先生之兄長。彼亦為本公司主要股東Hinton及HF Charitable之董事。

**林典譽先生**，現年三十五歲，於二零零六年加入本集團。林先生現為本公司執行董事，並自二零二零年二月獲委任為本公司董事總經理(中國)。彼亦為多間附屬公司之董事。彼主要負責集團在中國大陸的業務及新業務領域的拓展。彼現為中國絲綢行業協會、浙江省絲綢行業協會、浙江省高新技術企業協會、杭州市絲綢行業協會、杭州蕭山工商聯及國際絲綢聯盟的重要成員。彼持有波士頓大學工商管理學士學位。彼為本公司執行董事林富華先生之兒子及林知譽先生之胞弟。彼亦為本公司主要股東Hinton及HF Charitable之董事。

# 董事及高層管理人員之簡介

## 非執行董事

**楊國榮教授**，現年七十二歲，於二零零零年加入本集團。楊教授現為本公司非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼於二零零零年三月三十日獲委任為本公司風險管理委員會委員。彼現任香港製衣業訓練局（「訓練局」）總幹事。彼持有北愛爾蘭Queen's University of Belfast頒發之博士學位。楊教授專長於紡織產品開發、品質保證及管理，現為多間國際紡織、印染組織榮譽顧問及成員。彼在二零零六年六月加入訓練局前，在香港理工大學（「理工大學」）從事超過三十年的學術研究及教學工作，其豐富的行政經驗受到高度評價，並於二零零二至二零零五年出任副校長一職，統籌監督理工大學的學術發展。

**洪嘉禧先生**，現年六十四歲，於二零一七年加入本集團。洪先生現為本公司非執行董事及審核委員會委員。他曾服務德勤中國三十一年。彼於二零一六年六月從德勤退休時擔任德勤中國主席，並曾在任職主席期間作為德勤中國的代表出任德勤全球理事會與治理委員會成員。洪先生在德勤擔任多個領導職務，包括審計組別領導人及德勤深圳分所與廣州分所的事務所主管合夥人，同時也是德勤中國管理團隊成員。洪先生隨後曾擔任華南區審計領導人及華南區副主管合夥人（地區包括香港、澳門、深圳、廣州、廈門及長沙）。

洪先生於二零零四年成為深圳市註冊會計師協會名譽會員。彼自二零零四年至二零一四年擔任廣州市註冊會計師協會顧問。由二零零六至二零一一年間，彼亦曾出任深圳羅湖區政協委員會委員。於二零一六年六月，洪先生因在香港會計執業方面的資深經驗獲聘為中華人民共和國財政部的專家顧問。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會之終身會員。彼於一九八零年在英國赫德斯菲爾德大學取得文學學士學位。

洪先生為國美金融科技有限公司、盛業資本有限公司、中昌國際控股集團有限公司、奧園健康生活集團有限公司及中國東方教育控股有限公司的獨立非執行董事，於二零一九年十二月獲委任為華融國際金融控股有限公司及西藏水資源有限公司的獨立非執行董事，並於二零二零年三月獲委任為創維集團有限公司的獨立非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。直至二零一八年九月，他曾為勒泰商業地產有限公司（現稱為「勒泰集團有限公司」）的獨立非執行董事及直至二零一九年二月，他曾為星美控股集團有限公司的非執行董事，兩間公司均於聯交所上市。

# 董事及高層管理人員之簡介

## 獨立非執行董事

**黃紹開先生**，現年七十九歲，於二零零四年加入本集團。黃先生現為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會及風險管理委員會主席以及審核委員會及提名委員會委員。彼持有澳門東亞大學（現稱為「澳門大學」）頒發之工商管理碩士學位。黃先生於金融服務業積逾四十五年經驗。彼為天津發展控股有限公司、雅居樂集團控股有限公司、泰加保險（控股）有限公司及太興集團控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。彼為鎧盛控股有限公司顧問，並曾任海通國際證券集團有限公司執行董事、副主席兼行政總裁、香港董事學會主席、香港證券及投資學會董事及海通證券股份有限公司海外業務顧問。

**梁學濂先生**，*FCPA (Aust.), CPA (Macau), FCPA (Practising)*，現年八十四歲，於二零零四年加入本集團。梁先生現為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會委員。梁先生為大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司之創辦人及高級合夥人。梁先生現為鳳凰衛視投資（控股）有限公司及爪哇控股有限公司之獨立非執行董事，並曾為閩港控股有限公司、長江製衣有限公司及YGM貿易有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。

**鍾國斌先生**，現年五十六歲，於二零一九年七月二十六日加入本集團。鍾先生為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會委員。彼自一九八八年初起負責鍾偉明織造廠有限公司之業務管理。鍾先生亦擔任多項社會職務，包括第五屆及第六屆香港立法會（紡織及製衣界）議員、自由黨黨魁、香港製衣同業協進會永遠榮譽會長、毛織創新及設計協會名譽會長、香港中華廠商聯合會董事、新界總商會會務顧問、香港設計中心董事、職業訓練局－設計學科顧問委員會主席、香港特別行政區教育局服裝業行業培訓諮詢委員會主席及香港特別行政區商務及經濟發展局時裝業發展措施諮詢小組成員。彼亦為一九九八年中國人民政治協商會議第九屆廣東省委員會成員。鍾先生於二零二零年四月一日獲委任為聯交所上市公司梧桐國際發展有限公司的獨立非執行董事。鍾先生於一九八六年七月取得蘇格蘭Robert Gordon's Institute of Technology（現稱為「Robert Gordon University, Aberdeen」）工料測量學士學位，並於一九八八年五月取得英國蘇格蘭斯特林大學工商管理碩士學位。

# 董事及高層管理人員之簡介

## 高層管理人員

**梁淑妍女士**，現年六十三歲，自本集團創立以來即在本集團工作。彼為達利（中國）有限公司副董事長及本公司多間附屬公司之董事。梁女士持有香港理工大學及香港管理專業協會工商管理文憑，對市場推廣、成衣採購及生產業務方面逾四十年經驗。

**周少萍小姐**，現年五十八歲，於二零零零年加入本集團。彼現為達利（中國）有限公司針織中心行政總裁，對針織服裝採購、產品開發及生產方面擁有豐富經驗。加入本集團前，曾在多間具規模的製造集團及服裝品牌公司出任要職。

**阮根堯先生**，現年五十九歲，於二零零一年加入本集團。彼為達利（中國）有限公司副董事長。彼亦為浙江達利文化創意有限公司董事兼總經理，負責公司日常營運。彼擁有國內之政工師職稱和杭州市勞動模範及桐廬縣人大代表榮譽稱號，從事絲綢染整行業超過二十五年，並對企業管理有豐富經驗。

**林平先生**，現年五十九歲，於一九九三年加入本集團。彼為達利絲綢（浙江）有限公司董事長兼行政總裁，負責日常經營及行政業務。他是中國紡織企業家協會副會長、中國絲綢協會副會長、中國流行色協會副會長、中國紡織商會絲綢專業委員會副會長、中國蠶絲被協會副會長、中國紡織攝影協會常務理事、浙江省工業旅遊協會會長、浙江省紡織工程學會副會長、浙江省絲綢協會副會長、紹興市紡織協會副會長、紹興市旅遊協會副會長、紹興市第六屆及第七屆人民代表、新昌縣第十三屆、第十四屆及第十五屆人民代表、東華大學創新顧問、武漢紡織大學教授及碩士生導師、浙江理工大學兼職教授、杭州職業技術學院榮譽教授、達利女裝學院院長。彼擁有國內知名大學EMBA學位及國內之高級經濟師職稱。彼從事紡織業超過四十年，對產品設計及發展，絲綢織造及管理有豐富經驗。

**胡澤林女士**，現年六十九歲，於一九九三年加入本集團。彼為達利絲綢（浙江）有限公司董事兼副總經理，負責該公司日常生產業務。彼擁有大專文化程度及國內之經濟師職稱。彼從事紡織業超過四十年，對絲綢織造質量監控管理有豐富經驗。

**Valentine DUNNE先生**，現年四十九歲，於二零零二年加入本集團。彼為High Fashion Garments Inc.及August Silk Inc.行政總裁，主要負責產品推廣及發展美國市場。彼為Colaiste Ide Vocational College會計課程畢業生及持有Embry-Riddle Aeronautical University航空學士學位。加入本集團前，曾在Dillard's Department Stores及Saks Fifth Ave Inc.工作。

# 董事會報告

本公司董事（「董事」）謹此提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核綜合財政報告。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股、物業投資及發展，而各主要附屬公司之主要業務則詳列於綜合財政報告附註54。本集團年內之主要業務性質並無重大變動。

## 業務審視

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業務審視的詳情，包括對本集團業務的中肯審視、對本集團面對的主要風險及不明朗因素、在本財政年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件的詳情及對本集團業務相當可能有的未來發展的描述分別載於本年報第2至3頁及第7至12頁的「主席報告」及「管理層討論及分析」。本年度運用財務關鍵表現指標進行的分析載於本年報第161頁的「財務概要」。

年內本集團遵守對本集團營運有重大影響的有關法律及法規，相關詳情載於本年報的「企業管治報告」及「管理層討論及分析」。

關於本集團之環境政策及表現、與其僱員、供應商及顧客關係之討論載於本年報的「管理層討論及分析」及本公司之環境、社會及管治報告內。

## 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業績及本集團於該日之財政狀況載於第54至160頁之綜合財政報告。

本年度已於二零一九年十月十八日派發中期股息每股普通股港幣3仙。本公司董事會（「董事會」）建議派發末期股息，每股港幣3仙（二零一八年：港幣3仙）。此項末期股息將派發予二零二零年七月三日（星期五）名列股東名冊之股東。擬派發末期股息須待股東於二零二零年六月二十四日（星期三）舉行之股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）上批准後，方可作實。如獲批准，預期股息單將於二零二零年七月十七日（星期五）或前後寄出。

# 董事會報告

## 業績及股息（續）

### 股息政策

本公司於二零一九年三月二十九日採納股息政策以允許本公司股東分享其利潤，同時保留足夠儲備及流動資金，以供本公司未來發展。

董事會在考慮建議或宣派股息前考慮以下因素：

- (a) 本集團之實際及預期財務業績；
- (b) 本集團未來業務需要及擴展計劃之營運資金要求；
- (c) 本集團之流動資金狀況；
- (d) 本集團之留存收益及可供分派儲備；
- (e) 整體經濟狀況、可能對本集團財政及業務表現有所影響之其他內在及外在因素；及
- (f) 董事會認為相關之其他因素。

董事會可酌情宣派中期股息，而派發末期股息之建議須於本公司股東大會上獲得股東批准。股息之派付乃基於本公司組織大綱及章程細則及其他適用法律、規則及法規。根據本公司公司細則，股息可以現金支付，或以本公司證券之形式支付全部或部分股息。

董事會將不時審閱此政策，並擁有絕對及唯一酌情權更新、更改及修訂此政策。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二零年六月二十二日（星期一）至二零二零年六月二十四日（星期三）止，包括首尾兩天在內，暫停接受辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席二零二零年股東週年大會及投票的股東，必須將所有股份過戶文件連同有關股票，於二零二零年六月十九日（星期五）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

此外，本公司亦將由二零二零年七月二日（星期四）至二零二零年七月三日（星期五）止，包括首尾兩天在內，暫停接受辦理股份過戶登記手續。為釐定有權獲派末期股息的股東，必須將所有股份過戶文件連同有關股票，於二零二零年六月三十日（星期二）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

# 董事會報告

## 財務概要

本集團於過往五個財政年度的已刊發之業績、資產及負債之概要載於本年報第161頁，此乃摘錄自經審核綜合財政報告，並作出適當重新分類。此概要並非經審核綜合財政報告之一部分。

## 物業、廠房及設備和投資物業

年內本集團之物業、廠房及設備和投資物業變動之詳情，分別載於綜合財政報告附註15及18。

## 物業

於二零一九年十二月三十一日，有關本集團持作投資及出售用途之物業詳情載於本年報第162頁之「主要投資物業附表」一節內。

## 儲備

年內本集團儲備變動之詳情，載於綜合股東權益變動表。

## 可供分派儲備

本公司於二零一九年十二月三十一日可供分派之儲備結存為港幣109,934,000元（二零一八年：港幣120,514,000元）。

## 捐款

年內，本集團所作之慈善及其他捐款約為港幣2,802,000元（二零一八年：港幣3,036,700元）。

## 主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔本集團銷售貨品或提供服務的收入少於百分之三十，以及本集團五大供應商所佔本集團購貨額少於百分之十五。

# 董事會報告

## 董事

年內及直至本年報日期止之董事如下：

### 執行董事：

林富華先生  
蘇少嫻小姐  
林知譽先生  
林典譽先生

### 非執行董事：

楊國榮教授  
洪嘉禧先生

### 獨立非執行董事：

胡經緯先生（於二零一九年六月六日舉行之股東週年大會結束時退任）  
黃紹開先生  
梁學濂先生  
鍾國斌先生（於二零一九年七月二十六日獲委任）

根據本公司公司細則第87條，林知譽先生、林典譽先生及楊國榮教授將輪值退任並均符合資格及已確認彼等將於二零二零年股東週年大會上膺選連任。

根據本公司公司細則第86(2)條，鍾國斌先生於二零一九年七月二十六日起獲委任為獨立非執行董事，將於二零二零年股東週年大會上退任並符合資格及已確認彼將膺選連任。

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條，每名獨立非執行董事已向本公司再次確認其於二零一九年十二月三十一日之獨立地位，及本公司認為他們為獨立人士。

## 董事酬金

董事之薪酬乃參照彼於本公司之職務及責任、普遍市場情況以及本公司之業績表現而釐定。根據上市規則附錄16而披露的董事酬金詳情載於綜合財政報告附註9。

本公司採納購股權計劃以認同董事之貢獻或服務。詳情載於本年報第24至25頁「購股權計劃」一節及綜合財政報告附註42。

# 董事會報告

## 董事及高層管理人員之簡介

董事及本集團高層管理人員之簡介載於本年報第13頁至第16頁。

## 董事之服務合同

於二零二零年股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

## 董事於競爭業務之權益

年內，執行董事及非執行董事確認於並無根據上市規則須予披露而與本公司業務直接或間接構成或可能構成競爭之本公司業務以外的任何業務中擁有權益。

## 董事於交易、安排或合同中的權益

除於綜合財政報告附註51所披露之與關連人士之交易外，年內或年度結束時，各董事或其關聯方並無在任何與本公司或其任何附屬公司訂立之任何有關對本集團業務屬重大交易、安排或合同中直接或間接擁有重大權益。

## 控股股東於重要合同之權益

年內任何時間並無本公司或其任何附屬公司（作為一方），而控股股東或其任何附屬公司（作為另一方）訂立之任何重要合同或有關控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之重要合同。

## 獲准許的彌償條文

本公司之公司細則規定，本公司董事或高級職員就執行其各自之職責時而招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支，均可從本公司之資產及溢利獲得彌償保證，惟本彌償保證不適用於任何與上述人士之任何故意疏忽、故意違約、欺詐或不忠誠有關之事宜。

基於董事利益的獲准許彌償條文現已生效且於本年度一直有效。本公司已就其董事及高級職員可能會面對的法律訴訟作出及維持適當的投保安排。

# 董事會報告

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁及彼等各自之聯繫人士於本公司及其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文任何董事或行政總裁被視為或當作持有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條已記錄存置於本公司的登記冊，或根據上市規則的上市公司發行人進行證券交易之標準守則（「標準守則」）已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (i) 於本公司股份及相關股份之好倉

#### (a) 本公司普通股股份

董事姓名	附註	身份	權益性質	所持普通股 股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註4)
林富華		實益擁有人	個人	1,789,901	0.59%
	1, 2	其他權益	其他	199,541,460	65.29%
蘇少嫻		實益擁有人	個人	2,963,207	0.97%

#### (b) 本公司授出之購股權

董事姓名	身份	根據購股權 所持有之 相關股份數目 (附註3)	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註4)
林知譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%
林典譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%

# 董事會報告

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉（續）

### (ii) 於相聯法團股份之好倉

董事姓名	附註	相聯法團名稱	與本公司之 關係	身份	所持普通股 股份數目	佔相聯法團 已發行股本之 百分比 (附註6)
林富華	5	達利針織 有限公司	附屬公司	受控制公司權益	5,339,431	35.60%

#### 附註：

- 林富華先生被視為持有Hinton（該公司之全部已發行股本由The Lam Foo Wah 1992 Trust持有）所實益擁有之154,565,620股普通股股份之權益。林先生被視為該信託之創立人。
- 林富華先生被視為持有HF Charitable（該公司之全部已發行股本由High Fashion Trust持有）所實益擁有之44,975,840股普通股股份之權益。林先生被視為該信託之創立人。
- 此等購股權之詳情及變動載列於以下「購股權計劃」一節內。
- 於二零一九年十二月三十一日，本公司之已發行股本為305,615,420股。
- 此等股份乃透過由林富華先生實益擁有之三間公司所持有。
- 於二零一九年十二月三十一日，達利針織有限公司之已發行股本為15,000,000股。

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人士概無或被視為於本公司及其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條已記錄於本公司存置之登記冊；或根據上市規則的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

此外，除以下「購股權計劃」一節所披露外，本公司或其任何附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度概無訂立任何安排，致使董事或彼等之配偶或未滿18歲之子女可藉購入本公司或其他法團之股份或債券而獲利。

# 董事會報告

## 主要股東

於二零一九年十二月三十一日，下列主要股東（董事及本公司行政總裁除外）已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露，及根據證券及期貨條例第336條已記錄於本公司存置之登記冊中擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉：

### 本公司普通股股份之好倉：

股東名稱	附註	身份	所持普通股 股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註3)
梁淑冰	1	配偶權益	201,331,361	65.88%
Hinton Company Limited	2	實益擁有人	154,565,620	50.58%
High Fashion Charitable Foundation Limited	2	實益擁有人	44,975,840	14.72%

附註：

1. 梁淑冰女士為林富華先生配偶，梁女士被視為擁有201,331,361股普通股股份之權益。
2. 此項權益已於上述「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」中作為林富華先生之權益披露。
3. 於二零一九年十二月三十一日，本公司之已發行股本為305,615,420股。

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，概無人士（本公司董事或行政總裁之權益於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所載除外）於本公司之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之好倉或淡倉。

## 股本

年內本公司股本變動之詳情，載於綜合財政報告附註41。

## 購股權計劃

於舊購股權計劃屆滿後，本公司於二零一二年五月三十日於股東週年大會上通過決議採納新購股權計劃（「新計劃」）以持續認同僱員、行政人員及非執行董事之貢獻或服務，新計劃之有效期為採納當日起計十年。

# 董事會報告

## 購股權計劃 (續)

本公司之購股權於截至二零一九年十二月三十一日止年度內之變動載列如下：

獲授人姓名	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目				於二零一九年 十二月三十一日
				於二零一九年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效/註銷	
<b>董事</b>								
林知譽	二零一八年十二月三日	1.76	二零一九年十二月三日至二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
			二零二零年十二月三日至二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
				2,500,000	-	-	-	2,500,000
林典譽	二零一八年十二月三日	1.76	二零一九年十二月三日至二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
			二零二零年十二月三日至二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
				2,500,000	-	-	-	2,500,000
			合計	5,000,000	-	-	-	5,000,000

附註：

購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始時結束。

除以上所披露外，年內概無授出、行使、失效或註銷之本公司購股權。

於本年報日，根據新計劃可供發行之股份總數為24,721,355股，相當於本公司已發行股份之8.09%。新計劃之進一步詳情載於綜合財政報告附註42。

## 股票掛鈎協議

除於綜合財政報告附註42披露之本公司購股權計劃外，年內或年度結束時，本公司概無訂立或存在任何股票掛鈎協議將會或可導致本公司發行股份，或規定本公司訂立任何協議將會或可導致本公司發行股份。

# 董事會報告

## 優先購買權

根據本公司之公司細則或百慕達法例，並無有關優先購買權之條款以規定本公司須向現有股東按比例發售新股份。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內本公司並無贖回本公司任何上市證券，本公司及其附屬公司概無購買或出售任何本公司之上市證券。

## 與關連人士之交易

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度內所訂立之與關連人士之重大交易（並不構成上市規則項下之關連交易）於綜合財政報告附註51披露。

## 管理合同

年內本公司並無就本公司全部或任何重大部分業務訂立或現存任何管理及行政合同。

## 足夠的公眾持股量

本公司直至本年報日可提供的公開資料及就董事所知，本公司已維持上市規則規定之公眾持股量。

## 企業管治

截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，除於本年報第28至48頁所載之「企業管治報告」內所述之偏離外，本公司已應用及遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告的原則及適用守則條文。

# 董事會報告

## 環境、社會及管治報告

根據上市規則附錄27編製的本公司環境、社會及管治報告將於本公司年報刊發後三個月內刊發。

## 核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財政報告已由德勤•關黃陳方會計師行所審核。

重新委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案，將提呈二零二零年股東週年大會上予以通過。

承董事會命

主席

林富華

香港，二零二零年四月十七日

# 企業管治報告

本公司董事會及管理層致力維持良好的企業管治常規守則及程序，這是作為優良管治機構的優先關注。本公司深信良好的企業管治能為有效的管理及股東價值的提升確立框架。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素及多元化之董事會、負責任之決策、健全及有效風險管理和內部監控制度，以及對全體股東之透明度及問責性，認同股東之合法權益。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，除以下所述偏離外，本公司已應用及遵守上市規則附錄14所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》（「企業管治守則」）的原則及適用守則條文：

## 第A.2.1條守則條文

根據企業管治守則第A.2.1條守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

於本年度，林富華先生為本公司主席兼董事總經理。林先生於服裝行業、品牌及零售管理上擁有豐富知識及龐大商業網絡及聯繫，董事會認為林先生兼任兩者在本公司策略計劃及業務發展過程上符合本集團最佳利益。

林富華先生於二零二零年二月一日起辭任為本公司董事總經理，並留任為本公司主席。於同日繼委任本公司執行董事林知譽先生為本公司董事總經理及林典譽先生為本公司董事總經理（中國）後，本公司已遵守此守則條文。

## 第A.4.1條守則條文

根據企業管治守則第A.4.1條守則條文，非執行董事的委任應有指定任期，並須重新接受選舉。

本公司現任非執行董事及獨立非執行董事並非按指定任期委任。不過，由於所有董事根據本公司公司細則第87條及企業管治守則之守則條文第A.4.2條規定於本公司股東週年大會上可重選連任及需輪席退任，董事會認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不遜於守則條文之規定。

# 企業管治報告

## 第A.5.1條守則條文

根據企業管治守則第A.5.1條守則條文，提名委員會過半數成員須為獨立非執行董事。

胡經緯先生於二零一九年六月六日之本公司股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）結束時退任獨立非執行董事後，(i)獨立非執行董事的人數低於獨立非執行董事最低人數為三名的規定而獨立非執行董事的人數並不佔董事會最少三分之一（乃上市規則第3.10(1)條及第3.10A條分別之規定）；及(ii)審核委員會、薪酬委員會及提名委員會內獨立非執行董事人數並非分別符合上市規則第3.21條及第3.25條以及企業管治守則第A.5.1條守則條文有關過半數的規定。

於二零一九年七月二十六日，鍾國斌先生獲委任為本公司(i)獨立非執行董事；及(ii)審核委員會、薪酬委員會、提名委員會以及風險管理委員會委員。隨著以上委任，本公司遵守上文所述之上市規則及守則條文。

## 第D.1.4條守則條文

根據企業管治守則第D.1.4條守則條文，董事應清楚瞭解既定的權力轉授安排。上市公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。

董事會認為儘管本公司與董事未有訂立正式的董事委任書，現時的安排已獲本公司採用多年並行之有效，對本公司的業務運作亦更合適及靈活。董事與本公司緊密溝通，亦了解適用法律及條例所載的相關董事權利及義務，因此清楚明白其委任之條款及條件。

# 企業管治報告

## 董事會

董事會共同負責監督本集團業務及不同事務的管理工作，確保達至提升股東價值的目標。

截至本年報日，董事會由九位董事組成，包括四位執行董事、兩位非執行董事及三位獨立非執行董事。董事姓名及其職位詳列如下：

### 執行董事：

林富華先生(主席)(附註1)

蘇少嫻小姐

林知譽先生(董事總經理)(附註2)

林典譽先生(董事總經理(中國))(附註3)

### 非執行董事：

楊國榮教授

洪嘉禧先生

### 獨立非執行董事：

黃紹開先生

梁學濂先生

鍾國斌先生(附註4)

### 附註：

1. 林富華先生於二零二零年二月一日起辭任為董事總經理。
2. 林知譽先生於二零二零年二月一日起獲委任為董事總經理。
3. 林典譽先生於二零二零年二月一日起獲委任為董事總經理(中國)。
4. 鍾國斌先生於二零一九年七月二十六日起獲委任為獨立非執行董事。

董事個人資料簡介及各董事之間的關係列載於本年報第13至16頁。

於本公司網站及聯交所網站載有本公司最新董事名單及彼等各自之角色及職能。

# 企業管治報告

## 董事會（續）

根據上市規則第3.10A條，上市發行人所委任的獨立非執行董事人數須佔董事會成員人數至少三分之一。於本年報日，董事會由九位董事組成，獨立非執行董事數目為董事會成員三分之一。獨立非執行董事內其中一位具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。

## 董事及高級人員之保險

本公司已為董事及高級人員購買合適之責任保險，就彼等因本集團業務承擔風險提供保障。本公司每年檢討投保範圍及保額。

## 董事會會議

年內，已舉行四次定期董事會會議以促進董事會的職能。董事會主席（「主席」）在沒有其他董事出席的情況下與獨立非執行董事舉行了一次會議。管理層可隨時向全部董事徵求意見。

為確保董事會能履行其職責，董事會已設立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會並授予特定職權。有關委員會之主要職責及會議詳情刊載於本年報第34至40頁。

本公司每次發出定期董事會會議通知為最少十四天，為確保董事對董事會會議之討論事項具備充份資料以作出決定，會議文件均於會議召開前不少於三天送交全體董事。

於本財政年度，集團財務董事及公司秘書均出席定期董事會會議，於有需要時就企業管治、條例監管、會計及財務等事宜向董事會提供意見。董事於合理要求下及認為有需要時可隨時獲取本集團資料及尋求獨立專業意見。於董事會會議上經討論及議決之事項均由公司秘書詳細記錄及存檔。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事出席會議記錄

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事出席董事會及董事會轄下委員會會議及於二零一九年股東週年大會之記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／會議次數				風險管理 委員會	二零一九年 股東週年大會 (附註1)
	董事會	審核委員會 (附註1)	薪酬委員會	提名委員會		
<b>執行董事：</b>						
林富華先生	4/4	不適用	不適用	2/2	不適用	1/1
蘇少嫻小姐	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
林知譽先生 (附註2)	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
林典譽先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事：</b>						
楊國榮教授	4/4	1/2	2/2	2/2	不適用	1/1
洪嘉禧先生 (附註3)	3/4	1/1	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>獨立非執行董事：</b>						
胡經緯先生 (附註4)	1/1	1/1	1/1	1/1	不適用	0/1
黃紹開先生	4/4	2/2	2/2	2/2	1/1	0/1
梁學濂先生	4/4	2/2	2/2	2/2	0/1	1/1
鍾國斌先生 (附註5)	2/2	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

1. 外聘核數師代表均有參與每次審核委員會會議及二零一九年股東週年大會。
2. 林知譽先生於二零一九年三月二十九日起獲委任為薪酬委員會委員。
3. 洪嘉禧先生於二零一九年三月二十九日起獲委任為審核委員會委員。
4. 胡經緯先生於二零一九年股東週年大會結束時退任為獨立非執行董事，並停任為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。
5. 鍾國斌先生於二零一九年七月二十六日起獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會委員。

# 企業管治報告

## 董事會（續）

### 提名、委任及重選董事

本公司於二零一二年三月成立提名委員會並訂明特定職權範圍書，以及採納了正式提名程序。任何董事的提名將由提名委員會根據獲提名人士的資歷、經驗及背景進行審閱及商討，提名委員會將向董事會推薦合適人選以作考慮委任事宜。

根據本公司公司細則第87條，每位董事須最少每三年一次輪值退任，並規定每年於本公司股東週年大會上有三分之一（或最接近三分之一）之董事退任。退任董事可膺選連任。林知譽先生、林典譽先生及楊國榮教授將輪值退任並均符合資格及已確認彼等將於二零二零年股東週年大會上膺選連任。

根據本公司公司細則第86(2)條，鍾國斌先生於二零一九年七月二十六日起獲委任為獨立非執行董事，將於二零二零年股東週年大會上退任並符合資格及已確認彼將膺選連任。

董事重選將以個別決議進行，在董事選舉上亦無累積投票制。退任董事之簡介已刊載於通函，以便股東在知情之情況下作出決定。

於即將舉行之股東週年大會擬定重選之董事概無訂立任何本公司不可在一年內毋須賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合同。

於財政年度，每位獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交週年獨立性確認書。本公司相信所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引並屬獨立人士。概無任何獨立非執行董事相互擔任對方公司董事職務或透過參與其他公司或團體與其他董事有重大聯繫。

## 主席及行政總裁

於二零一九年十二月三十一日年度，主席及董事總經理之職務由林富華先生一人擔任。林先生於服裝行業、品牌及零售管理上擁有豐富知識及龐大商業網絡及聯繫，董事會認為林先生兼任兩者在本公司策略計劃及業務發展過程上符合本集團最佳利益。

林富華先生於二零二零年二月一日起辭任為本公司董事總經理，並留任為主席。於同日，本公司執行董事林知譽先生獲委任為本公司董事總經理以管理本集團的一切業務及林典譽先生獲委任為本公司董事總經理（中國）以管理本集團在中國大陸之業務。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁（續）

在主席領導下，董事會負責批准及監察本集團的整體策略及政策、通過財政預算、按目標及目的檢討本集團表現，以及就本集團的發展履行責任。主席其中一項主要職能為領導董事會，鼓勵所有董事為董事會事務作出充分及積極貢獻，確保董事會以符合本集團最佳利益的方式行事。主席須確保董事會有效運作及履行應有職責，並就各項重要及適當事務進行適時討論。所有董事均經諮詢以提出任何商討事項列入會議議程。主席已委派公司秘書負責擬定每次董事會會議之議程。

主席帶領管理層負責本集團的日常營運。董事總經理連同其他執行董事及各業務部門之管理隊伍負責管理本集團的業務，包括實施董事會採納之政策，並就本集團整體營運向董事會負上全責。所有董事可隨時獲取本集團資料以確保在知情之下以作出決定，並均對董事會事務作出充分及積極貢獻。

在執行董事及公司秘書協助下，主席將確保所有董事獲簡報各項在董事會會議上提出的問題，並適時獲得足夠與可靠的資料。除定期召開之董事會會議外，主席亦與獨立非執行董事舉行沒有其他董事出席的會議。

## 董事委員會

為確保運作效率及特定事宜可由有關專業人士處理，董事會不時授予委員會職責及權力。四個董事委員會已經成立，並各自擁有載於其職權範圍的特定職責及權力。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成文職權範圍與企業管治守則相符，並刊載於本公司網站及聯交所網站內。風險管理委員會於二零一六年成立。

各委員會獲足夠資源以履行其職責，如有需要，可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

會議紀錄由委員會秘書擬備，並於每次會議後在合理時間內發送予各委員會委員。

## 審核委員會

年內，審核委員會由梁學濂先生（主席）、楊國榮教授、洪嘉禧先生（於二零一九年三月二十九日獲委任為委員）、胡經緯先生（於二零一九年股東週年大會結束時停任為委員）、黃紹開先生及鍾國斌先生（於二零一九年七月二十六日獲委任為委員）組成。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 審核委員會 (續)

本公司已遵守上市規則規定成立至少由三位非執行董事組成之審核委員會，其中大部分委員須為獨立非執行董事及至少一位須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。審核委員會採納職權範圍書乃參考香港會計師公會刊發之指引及根據企業管治守則規定。

審核委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 就外聘核數師之委任、續聘及罷免向董事會提供建議，並處理任何有關核數師辭任或解聘之問題；
- (ii) 按適用的準則檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- (iii) 就委聘外聘核數師提供非審核服務制定政策，並予以執行；
- (iv) 監察本公司之財政報告、年報及中期報告與賬目的完整性，並審閱該等報告所載就財務申報作出的重大判斷；
- (v) 檢討本公司之財務監控，內部監控及風險管理制度；及
- (vi) 檢討本集團之財務及會計政策及慣例。

概無現時負責審核本公司賬目的核數公司前任合夥人於終止成為該公司合夥人日期起計兩年內，擔任審核委員會委員。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 審核委員會 (續)

年內，審核委員會已舉行兩次會議以：

- (a) 審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度財務業績及二零一九年六月三十日止中期財務業績；
- (b) 審閱本公司二零一八年年報及二零一九年中期報告；
- (c) 審閱內審部及本公司外聘核數師之重大發現及建議；
- (d) 檢討並監督本集團之財務匯報程序；
- (e) 檢討風險管理及內部監控制度之有效性；及
- (f) 審查本公司與外聘核數師的關係並考慮其薪酬。

審核委員會委員之出席會議紀錄刊載於本年報第32頁。

本集團視嚴格遵守高水準之操守守則為其中一項重要企業文化。董事會已於二零一三年八月採納舉報政策，當中訂明的方向是讓僱員及其他與本公司有往來者（如客戶及供應商）可暗中向審核委員會提出其對任何可能關於本公司的不當事宜、違反本公司政策或欺詐活動的關注。所有投訴及舉報將同時直接傳達至內審部展開調查。本公司按季度提交舉報政策報告予審核委員會審閱，如有。

### 薪酬委員會

年內，薪酬委員會由黃紹開先生（主席）、楊國榮教授、胡經緯先生（於二零一九年股東週年大會結束時停任為委員）、梁學濂先生、鍾國斌先生（於二零一九年七月二十六日獲委任為委員）及林知譽先生（於二零一九年三月二十九日獲委任為委員）組成。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 薪酬委員會 (續)

薪酬委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 就本公司有關董事及高層管理人員薪酬的政策及架構向董事會提出建議；
- (ii) 參照董事會不時通過之方針及目標，檢討執行董事與高層管理人員之特定薪酬待遇；
- (iii) 就個別執行董事及高層管理人員的薪酬待遇（包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額）向董事會提出建議；
- (iv) 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；及
- (v) 考慮同類公司支付之薪酬、須付出之時間及職責以及本集團內其他職位之僱用條件等。

薪酬委員會須就董事及本公司高層管理人員之薪酬待遇建議及其他人力資源問題諮詢主席。董事及高層管理人員之酬金乃根據個別董事之技能、知識水平、職責及責任，並參照本公司業務與盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。

年內，薪酬委員會已舉行兩次會議以：

- (a) 審閱所有董事及高層管理人員薪酬的政策及架構；
- (b) 檢討執行董事及高層管理人員的薪酬待遇，並向董事會提出建議；
- (c) 考慮同類公司支付之薪酬、須付出之時間及職責以及本集團內其他職位之僱用條件等；及
- (d) 就鍾國斌先生獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會委員向董事會建議其薪酬待遇。

薪酬委員會委員之出席會議記錄刊載於本年報第32頁。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事酬金及僱員薪酬載於綜合財政報告附註9。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會

年內，提名委員會由林富華先生 (主席)、楊國榮教授、胡經緯先生 (於二零一九年股東週年大會結束時停任為委員)、黃紹開先生、梁學濂先生及鍾國斌先生 (於二零一九年七月二十六日獲委任為委員) 組成。

提名委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 檢討董事會的架構、人數及組成 (包括技能、知識、經驗、專業知識及多元化角度)；
- (ii) 按候選人的長處及充分顧及董事會多元化的裨益，就董事及高層管理人員的委任、重新委任及繼任計劃向董事會提出建議；
- (iii) 評核獨立非執行董事之獨立性；及
- (iv) 定期檢討董事會成員多元化政策並在適當的情況下向董事會提出修訂 (如適當)，以達致董事會多元化。

年內，提名委員會已舉行兩次會議以：

- (a) 檢討董事會的架構、人數及組成；
- (b) 推薦於二零一九年股東週年大會重新委任之退任董事；
- (c) 評核獨立非執行董事之獨立性；
- (d) 檢討董事會成員多元化政策；
- (e) 向董事會建議委任現任執行董事為薪酬委員會新增委員；及
- (f) 向董事會推薦委任鍾國斌先生為獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會委員。

提名委員會委員之出席會議記錄刊載於本年報第32頁。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

#### 提名政策

##### 1. 目的

- (i) 就有關董事委任、重新委任及繼任事宜提供指引；及
- (ii) 根據多元化角度決定董事會之規模及組成。

##### 2. 甄選準則

按候選人的長處及董事會多元化的裨益 (包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及其他特質) 之準則，甄選董事候選人。對於獨立非執行董事之候選人，根據上市規則下的獨立性之要求亦會被考慮在內。

##### 3. 提名程序

###### 董事委任

提名委員會根據以上準則辨識並確定董事候選人誠信、資格、經驗及專業知識。假如認為候選人適合，提名委員會會向董事會提出推薦。董事會經審慎考慮及商討候選人之資格後，會委任其以填補臨時空缺或出任董事會之新增董事或推薦其於股東大會上參選。

年內，胡經緯先生於二零一九年股東週年大會結束時退任獨立非執行董事，提名委員會於考慮董事會成員提名之候選人後，提名鍾國斌先生填補臨時空缺。此提名乃根據提名政策及其他客觀準則，包括但不限於於董事會成員多元化政策所載之性別、年齡、文化及教育背景、與本公司之企業目標及策略相關之專業經驗、技能及知識以及根據上市條例之獨立性指引。

###### 董事重選

提名委員會審閱退任董事之貢獻及其能力與資格是否繼續符合以上準則以及企業目標和策略。董事會將根據提名委員會之建議向本公司股東推薦董事於股東大會上重選。

##### 4. 檢討提名政策

提名委員會不時檢討提名政策，以確保本政策行之有效。提名委員會將向董事會提出任何必要之修訂，以供董事會考慮及批准。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

#### 董事會成員多元化政策

董事會於二零一三年三月採納董事會成員多元化政策，當中訂明董事會成員多元化的方向。本公司視董事會層面上的日益多元化為支持其實現戰略目標及提升其表現質素及可持續發展的一個關鍵元素。在設定董事會組成時，會從多個方面考慮董事會的組成，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。提名委員會負責執行及定期檢討此政策，以讓董事會考慮作有必要之修訂。

所有非執行董事均為於製衣及服裝、會計及商業範疇擁有豐富經驗之專業人士，對本公司之策略計劃、風險及管理控制及未來發展作出重大貢獻。鍾國斌先生於製衣及服裝行業擁有多多年經驗，並對香港之行業發展作出珍貴的社會貢獻，於年內委任鍾國斌先生為獨立非執行董事，可於行業經驗及技術上進一步提高董事會之多元化。

#### 風險管理委員會

年內，風險管理委員會由黃紹開先生（主席）、梁學濂先生、鍾國斌先生（於二零一九年七月二十六日獲委任為委員）、林知譽先生及李華達先生（集團財務董事）組成。

風險管理委員會的主要職責是為本集團面臨的風險向審核委員會及董事會提出建議，以及監督管理層對風險管理制度的設計、實施及監察，以及對應風險紓減計量。

年內，風險管理委員會召開一次會議討論本集團於各方面對之風險危機及相應紓減計量。

風險管理委員會出席會議記錄刊載於本年報第32頁。已識別的本集團的主要風險載於本年報第7至12頁的管理層討論及分析。

# 企業管治報告

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責。具體職權範圍載於本公司董事會職權範圍書內，而相關職責包括以下各項：

1. 制定及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規，並提出建議（如適合）；
2. 檢討及監察董事及高層管理人員的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
4. 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及
5. 檢討本公司遵守準則的情況及在企業管治報告內的披露。

## 進行證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之標準守則，作為董事買賣證券之標準守則。

本公司已向所有董事作出特定查詢及彼等已確認截至二零一九年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則的規定。

本公司已訂立有關僱員買賣證券之書面指引，而該指引具有與標準守則相符之嚴格規定。

# 企業管治報告

## 董事持續專業發展

本公司向新委任董事提供有關本集團結構、企業管治政策及常規、董事權利及義務以及相關適用法律、規則及法規更新之全面就任須知。

根據企業管治守則第A.6.5條守則條文，董事確認要持續發展並更新本身知識及技能方可為本公司作出貢獻。

下表概列各董事於二零一九年就適切着重上市公司董事之角色、職能及職責之專業發展計劃之參與記錄。

董事姓名	持續專業發展類別	
	閱讀最新 監管資料	參與外界機構 舉辦研討會／活動
<b>執行董事：</b>		
林富華先生	✓	-
蘇少嫻小姐	✓	-
林知譽先生	✓	✓
林典譽先生	✓	-
<b>非執行董事：</b>		
楊國榮教授	✓	-
洪嘉禧先生	✓	-
<b>獨立非執行董事：</b>		
胡經緯先生 (於二零一九年股東週年大會結束時退任)	✓	-
黃紹開先生	✓	-
梁學濂先生	✓	✓
鍾國斌先生 (於二零一九年七月二十六日起獲委任)	✓	-

公司秘書向董事提供上市規則的最新發展及變動，以及與彼等在履行職責時所需事項的有關適用法律及監管規定。

# 企業管治報告

## 問責及稽查

### 財務匯報

在財務部門協助下，董事確認須就編製本集團財務報告承擔有關責任。

董事負責備存適當的會計記錄及編製每個財政期間的賬項，使這些賬項在適用法律及法規下能真實和公平地反映本集團在該段期間的業績及現金流量表現。在編製截至二零一九年十二月三十一日止年度的賬項時，董事認為所選擇的會計政策適當並且貫徹應用，而所作之判斷及估計審慎合理，亦確保按「持續經營」基準編製財務報告。

本公司會於有關會計年度和期間結束後，分別於三個月及二個月之期限內，適時公佈本公司之年度業績及中期業績。

由於新型冠狀病毒於中國爆發，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績審核程序受到影響。經審核委員會審閱後，本公司於二零二零年三月三十日刊發相關未經審核年度業績及於二零二零年四月十七日刊發相關經審核年度業績。

本公司核數師就本集團財務報告所作之申報責任聲明列載於本年報第49至53頁之獨立核數師報告內。

### 外聘核數師

本集團聘請德勤•關黃陳方會計師行及畢馬威會計師行，分別提供截至二零一九年十二月三十一日止年度的核數及非核數服務。本集團支付或需支付予德勤•關黃陳方會計師行之核數服務費用約為港幣3,300,000元及畢馬威會計師行之非核數服務費用約為港幣3,003,000元。

### 風險管理

董事會須全面負責建立本公司的風險管理制度及檢討其成效。董事會致力管理、識別及監察與其業務活動相關的風險，並已執行有效及穩健的風險管理制度，以保障股東權益及本集團資產。董事會每年檢討風險管理制度。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，有關本集團風險管理的檢討已按營運及控制風險評估有系統地持續進行，有關檢討涵蓋主要營運、財務及合規控制之不同制度。在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠的。年內並無發現重大問題，惟有尚待改進之處。董事會、審核委員會及風險管理委員會認為本集團已合理地執行現有風險管理監控，且為有效。

# 企業管治報告

## 問責及稽查 (續)

### 風險管理 (續)

此外，直至本公司二零一九年年報獲批准日期，根據管理層作出的評估及參考外聘核數師的審核工作結果，審核委員會及董事認為：

- (i) 本集團已制定風險管理及會計制度，並可提供合理但非絕對的保證，即重大資產得到保障、本集團的業務風險受識別及監督、重大交易乃根據管理層授權而執行，以及財務報表乃為可靠以作刊行；
- (ii) 本集團已推行風險管理制度，當中仍有改進空間，集團內審部門已積極跟進審核識別出的任何改進事宜；及
- (iii) 可提供持續識別、評估及管理本集團所面對的重大風險的程序。

### 內部監控

董事會全權負責本集團的內部監控系統穩健妥善而且有效。董事會通過風險管理委員會、審核委員會、集團管理層、集團內審部及外聘核數師對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度內部監控系統有效性作出的檢討，有關檢討涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控，以及風險管理功能。本集團內部監控系統涵蓋清晰組織架構，並賦予管理層權責，相關設定乃為協助達成業務目標，保障集團資產免受未經授權使用或處置、維持妥善的會計記錄以提供可靠的財務資料作為業務範圍內使用或刊發之用，以及確保遵守適用法例及法規。

此系統旨在提供合理（而非絕對）的保證，以防出現嚴重誤報或損失的情況，並管理（而非完全杜絕）操作系統故障及本集團未能達標的風險。

董事會用以評估內部監控系統之有效性之基準如下：

#### (i) 集團組織架構

本集團已建立一套組織架構，訂明相關的營運政策及程序、職責及權限。

#### (ii) 權限及監控

相關執行董事及高層管理人員獲授相關權限就主要的企業策略、政策及合約承諾處理有關事務。董事會透過討論及授權公司秘書以處理及發放內幕消息。

# 企業管治報告

## 問責及稽查 (續)

### 內部監控 (續)

#### (iii) 預算控制及財務報告機制

經高層管理人員制定的預算須由執行董事審閱及批核方可實行。本集團已訂立相關程序以評估、檢討及批核主要的資本性及經常性支出，營運結果亦會與預算作比較並定期向執行董事匯報。本集團已建立適當的內部監控程式，確保全面、正確及準時記錄會計及管理資料，並定期進行檢討及審查，確保綜合財政報告的編製符合一般認可的會計準則、集團會計政策，以及適用的法律及法規。

#### (iv) 制度及程序

本集團設有制度及程序以辨識、量度、處理及控制風險，包括可能影響本集團及各主要部門的業務、遵守規則、營運、財務及資訊服務風險。此等風險由執行董事及各主要部門的管理層監察。

#### (v) 內部審計

集團內審部對已辨識的風險及監控進行獨立檢討，以向本公司管理層、主要部門及審核委員會就已設立並充分處理有關監控措施提供合理保證。

集團內審部負責監督本公司及本集團之運作是否符合政策及準則，以及內部監控架構的有效性。董事會每年檢討內部監控制度。為保持集團內審部職能的獨立性，集團內審部直接向審核委員會作出匯報。集團內審部經諮詢本公司管理層及主要部門後，獨立計劃每年的內部審計時間表。若發現須予以關注的範疇，亦會以專責方式進行檢討。董事會及審核委員會就集團內審部呈交的審計結果的數目和嚴重性，以及有關部門所採取的糾正行動均進行積極監察。

根據二零一九年內審報告，本集團之內部監控系統現正有效地運作，於年內在審核的過程中並無發現嚴重弊病。董事會通過審核委員會及集團內審功能已檢討本集團內部監控系統的有效性，認為目前並無任何懷疑欺詐及不當行為、內部監控不足或涉嫌觸犯法律、規則及法規的情況致董事會相信內部監控系統是沒有成效或有所不足。董事會確信本公司及本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度完全遵守企業管治常規守則載列的內部監控制守則條文。

# 企業管治報告

## 問責及稽查 (續)

### 內部監控 (續)

本公司遵守證券及期貨條例及上市規則之規定，除非有關消息於內幕消息條文下獲得豁免，否則本集團必須在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾披露任何內幕消息。本集團在向公眾全面披露有關消息前，應確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外泄，將即時向公眾披露該消息。本集團致力確保公告所載的資料在所有要項上為準確及完整，且不得具誤導性或欺騙性，或因遺漏某事關重要的事實而具誤導性。該等資料將以清晰及持平的方式呈述，即須平等地披露正面及負面事實。

## 公司秘書

公司秘書是本公司全職僱員及對本公司的日常事務有所認識。由公司秘書向所有董事提供意見及服務，以確保董事會程序及所有適用規則及法規均獲得遵守。於二零一九年五月十五日起，李華達先生代替游愛君女士出任公司秘書。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，李先生及游女士均已遵守上市規則第3.29條，參加了不少於十五小時的相關專業培訓。

## 組織章程文件

本公司的章程文件於年內並無任何變動。

## 與股東的溝通

董事會認同與本公司股東進行溝通的重要性。於二零一二年三月，本公司已採納股東通訊政策，制定本公司向股東及公眾投資人仕提供全面及適時之本公司訊息程序，以協助彼等評估本公司之策略、營運及財務表現。

# 企業管治報告

## 與股東的溝通（續）

### 股東大會

本公司鼓勵股東參加股東大會，如未能親身出席，委派代表代其出席並於會上投票，並不時檢討股東大會的程序，以確保其符合上市規則和有關法律的要求。

於二零一九年股東週年大會：

- (i) 大會主席就各項獨立事宜個別提出決議案，包括重選董事。
- (ii) 主席、審核委員會及提名委員會主席以及委員會各自的委員均有出席二零一九年股東週年大會解答股東提問。
- (iii) 外聘核數師出席二零一九年股東週年大會，並就有關審計處理及其核數師報告的編製及內容，協助董事回答股東的提問。
- (iv) 所有決議案以投票方式表決。本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司受聘擔任監察員以確保票數正確地點算。

二零二零年股東週年大會將於二零二零年六月二十四日（星期三）上午十時三十分在香港新界葵涌葵喜街1-11號達利國際中心11樓舉行。二零二零年股東週年大會通告將於會議舉行前不少於二十個營業日發送予所有股東。

### 以投票方式表決

根據上市規則之規定，於股東會議提呈的所有決議案將以投票方式進行表決。投票表決結果將於會後之同日於本公司及聯交所網站上刊登。

## 股東權利

### 股東召開會議程序

本公司每年舉行一次股東會議以作為其股東週年大會。除股東週年大會外，其他股東大會乃稱為股東特別大會（「股東特別大會」）。

根據本公司公司細則第58條，於提出要求日期持有可於本公司股東大會上行使表決權的本公司繳足股本不少於十分之一的股東，隨時有權向董事會或公司秘書作出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該要求所列明的任何事項。書面要求必須送達本公司之香港總辦事處及主要營業地點，註明公司秘書收啟。

# 企業管治報告

## 與股東的溝通（續）

### 股東權利（續）

#### 股東召開會議程序（續）

該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘董事會未有於遞呈要求日期後二十一日內正式召開該大會，則遞呈要求人士可根據百慕達公司法一九八一召開該大會。

#### 股東提呈動議的程序

根據百慕達公司法一九八一，於提出呈請日期代表不少於二十分之一總投票權的股東或不少於一百名股東可就股東大會提出建議，方法為向本公司香港總辦事處及主要營業地點的董事會發出書面呈請。有關建議應於書面呈請內列明，此等書面呈請應儘早提交以便本公司作出所需安排（要求刊發決議案通告的呈請，須在大會舉行前不少於六個星期提交；而任何其他呈請，則須在大會舉行前不少於一星期提交）。

#### 股東提名董事的程序

根據本公司細則第88條，任何股東有權提名某位人士（並非依次退任之董事）於本公司股東大會上參選董事。有關本公司股東提名候選人參選董事的程序已刊載於本公司網站內。

## 投資者關係

本公司採納並定期檢討股東通訊政策以確保股東提出的意見及關注能妥善處理。本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)股東可收取本公司資料之印刷本及公司通訊；(ii)股東大會為股東與董事會提供一個溝通平台，股東可於會上發表建議及與董事交換意見；(iii)本公司網頁為股東及投資者提供與本公司溝通之途徑；(iv)本公司之香港股份過戶登記分處為股東提供股份登記事宜；及(v)如需要，為投資者／分析員舉行簡介會及與其個別會面、傳媒訪問及投資者推廣活動等以作為促進本公司與公眾投資人士之間的溝通。

股東亦可電郵至info@highfashion.com.hk，抬頭註明公司秘書收，以書面向本公司香港總辦事處及主要營業地點作出查詢。

有關集團之資料（包括中期報告及年報、公告及通函等）乃按時透過多種正式渠道向股東傳達。該等刊發文件，以及公司最新資料均可在本公司網站內查閱。公司資料及股東及投資者關係資料列載於本年報第163至164頁。

# 獨立核數師報告

# Deloitte.

# 德勤

致達利國際集團有限公司全體股東

(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54頁至第160頁之達利國際集團有限公司(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、綜合股東權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財政報告附註,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》的披露要求妥為擬備。

## 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年報「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。

## 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。

# 獨立核數師報告

## 致達利國際集團有限公司全體股東（續）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 關鍵審計事項（續）

### 關鍵審計事項

#### 投資物業估值

我們將投資物業估值識別為關鍵審計事項，因為投資物業的結餘在綜合財務報表相對重要，以及在釐定其公平值時須涉及判斷及估計。

貴集團之投資物業組合包括寫字樓及零售物業。於二零一九年十二月三十一日，賬面值約為港幣2,120,188,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干總值分別為港幣8,120,000元及港幣749,000元的物業、廠房及設備，以及使用權資產已轉撥至投資物業。轉讓日的公平值約為港幣14,609,000元。該等物業的賬面值與公平值之間的差額港幣5,740,000元已計入物業重估儲備。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，該等投資物業於損益確認之公平值變動約為40,034,000元。

貴集團所有投資物業均根據獨立合資格專業估值師（「估值師」）按公平值模式進行估值。誠如綜合財政報告附註4所述，在釐定貴集團投資物業之公平值時，估值師乃依據公平值基礎，其中涉及若干估計，尤其包括可比較之市場成交、開發成本、適當的資本化利率及租賃期滿後收入之調整。

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就截至轉讓物業、廠房及設備，及租賃預付款的日子，以及截至年末日的投資物業估值所採納的程序包括：

- 評價值師的資格、能力及客觀性，以及了解估值師之工作範圍及約定業務條款；
- 根據我們對房地產行業的了解，評估所採用的估值方法的恰當性以及市場價格、市場租金和資本化利率等主要假設的合理性；及
- 運用抽樣方式，比較應有的證明文件，評估用於貴集團投資物業的主要參數（包括市場價格、租金收入和開發成本）的準確性及相關性。

# 獨立核數師報告

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 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財務報表或我們在審計過程中所瞭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。

## 董事及管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的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。

管理層須負責監督 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條的規定僅向全體股東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。本行並不就本行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，如果合理預期它們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。

# 獨立核數師報告

## 致達利國際集團有限公司全體股東（續）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

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。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。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反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、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。

# 獨立核數師報告

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

除其他事項外，我們與管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。

我們還向管理層提交聲明，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。

從與管理層溝通的事項中，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袁忠亮。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零二零年四月十七日

# 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 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入			
貨品及服務		2,880,015	3,044,016
租金		33,695	30,729
收入總額	5	2,913,710	3,074,745
銷售成本		(2,334,594)	(2,516,612)
經營毛利		579,116	558,133
其他收入		35,638	28,324
其他收益及虧損	7	40,576	42,071
應收賬項減值淨虧損		(3,691)	(2,854)
應收合營企業賬項減值淨虧損		(17,086)	-
行政開支		(350,256)	(341,821)
銷售及分銷開支		(187,578)	(203,259)
其他開支		(11,899)	(14,792)
財務費用	8	(36,187)	(29,937)
分佔合營企業虧損	20	(2,605)	(6,117)
除稅前溢利		46,028	29,748
所得稅計入	10	19,242	8,920
本年度溢利	11	65,270	38,668
其他全面(支出)收益	12		
不會重分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額		(65,489)	(171,245)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損		(484)	(4,973)
自用物業重估收益		5,740	134,823
關於不會重分類之項目的所得稅項		(1,435)	(25,353)
		(61,668)	(66,748)
其後可能重分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		1,629	(4,363)
除稅後本年度其他全面支出		(60,039)	(71,111)
本年度全面收益(支出)總額		5,231	(32,443)
應佔本年度溢利：			
本公司股東		71,964	43,640
非控股權益		(6,694)	(4,972)
		65,270	38,668
應佔本年度全面(支出)收益總額：			
本公司股東		6,239	(27,632)
非控股權益		(1,008)	(4,811)
		5,231	(32,443)
每股盈利	14		
基本		港幣0.24元	港幣0.14元
攤薄		港幣0.24元	港幣0.14元

# 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 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	528,462	533,391
使用權資產	16	80,246	–
租賃預付款	17	–	62,738
投資物業	18	2,120,188	1,926,240
無形資產	19	–	8,223
合營企業權益	20	7,556	10,456
按公平值計入其他全面收益的股本工具	21	19,009	19,493
遞延稅項資產	22	29,111	28,839
其他非流動資產	23	32,199	31,729
		<b>2,816,771</b>	<b>2,621,109</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	24	404,452	456,413
持有作出售物業	25	167,258	221,482
應收賬項	26	535,813	433,309
租賃預付款	17	–	2,034
按金、預付款及其他應收賬項	28	171,166	153,513
應收合營企業賬項	29	5,860	24,920
可收回稅項		2,100	187,871
結構性存款	30	549,849	269,435
短期銀行存款	31	3,358	55,203
銀行結存及現金	32	359,583	658,463
		<b>2,199,439</b>	<b>2,462,643</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項	33	417,160	306,413
其他應付賬項及預提費用	34	203,107	184,811
撥備	28	2,239	2,372
租賃負債	35	8,978	–
應付合營企業賬項	29	–	3,984
應付聯營公司賬項	36	583	583
合同負債	37	189,553	280,705
應付稅項		51,863	161,685
衍生金融工具	38	–	8,498
銀行貸款	39	812,223	688,358
		<b>1,685,706</b>	<b>1,637,409</b>
流動資產淨值		<b>513,733</b>	<b>825,234</b>
資產總值減流動負債		<b>3,330,504</b>	<b>3,446,343</b>

## 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 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	22	254,202	256,803
銀行貸款	39	582,500	692,500
融資租約負債	35	11,443	–
長期服務金撥備	40	2,729	2,803
		<b>850,874</b>	952,106
資產淨值		<b>2,479,630</b>	2,494,237
股本及儲備			
股本	41	30,562	30,562
股份溢價賬及儲備		2,480,203	2,493,802
本公司股東應佔權益		<b>2,510,765</b>	2,524,364
非控股權益		<b>(31,135)</b>	(30,127)
權益總額		<b>2,479,630</b>	2,494,237

載於第54至160頁之綜合財政報告於二零二零年四月十七日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事代表董事會簽署：

林富華  
董事

蘇少嫻  
董事

## 綜合股東權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益										非控股		總額
	股本	股份溢價	匯兌儲備	儲備基金	物業重估儲備	投資重估儲備	股本贖回儲備	購股權儲備	其他儲備	保留盈利	合計	應佔權益	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年一月一日	30,562	287,666	282,817	79,173	192,856	23,466	8,511	-	39,853	1,625,358	2,570,252	(25,316)	2,544,936
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,640	43,640	(4,972)	38,668
換算財務報告之功能貨幣呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(171,234)	-	-	-	-	-	-	-	(171,234)	(11)	(171,245)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損	-	-	-	-	-	(4,973)	-	-	-	-	(4,973)	-	(4,973)
自由物業重估收益	-	-	-	-	134,823	-	-	-	-	-	134,823	-	134,823
關於不能重分類之項目的所得稅項	-	-	-	-	(25,353)	-	-	-	-	-	(25,353)	-	(25,353)
換算財務報告之港外業務產生之匯兌差額	-	-	(4,535)	-	-	-	-	-	-	-	(4,535)	172	(4,363)
年度其他全面(支出)收益	-	-	(175,769)	-	109,470	(4,973)	-	-	-	-	(71,272)	161	(71,111)
年度全面(支出)收益總額	-	-	(175,769)	-	109,470	(4,973)	-	-	-	43,640	(27,632)	(4,811)	(32,443)
轉至儲備基金	-	-	-	3,825	-	-	-	-	-	(3,825)	-	-	-
以現金繳付已派股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,336)	(18,336)	-	(18,336)
確認以權益結算的股份支付	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	80	-	80
於二零一八年十二月三十一日	30,562	287,666	107,048	82,998	302,326	18,493	8,511	80	39,853	1,646,837	2,524,364	(30,127)	2,494,237

## 綜合股東權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益										非控股		
	股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	儲備基金 港幣千元 (附註1)	物業 重估儲備 港幣千元 (附註1)	投資 重估儲備 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元 (附註1)	保留盈利 港幣千元	合計 港幣千元	應佔權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日 調整(附註2)	30,562	287,666	107,048	82,998	302,326	18,493	8,511	80	39,853	1,646,887	2,524,364	(80,127)	2,494,237
於二零一九年一月一日(重列)	30,562	287,666	107,048	82,998	302,326	18,493	8,511	80	39,853	1,644,378	2,521,905	(80,127)	2,491,778
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	71,964	-	71,964	(6,694)	65,270
換算財務報告之功能貨幣呈列貨幣 產生之匯兌差額	-	-	(65,486)	-	-	-	-	-	-	-	(65,486)	(3)	(65,489)
按公平值計入其他全面收益的 股本工具之公平值虧損	-	-	-	-	(484)	-	-	-	-	-	(484)	-	(484)
自用物業重估收益	-	-	-	-	5,740	-	-	-	-	-	5,740	-	5,740
關於不能重分類之項目的所得稅項	-	-	-	-	(1,435)	-	-	-	-	-	(1,435)	-	(1,435)
換算財務報告之海外業務產生之匯兌差額	-	-	(4,060)	-	-	-	-	-	-	-	(4,060)	5,689	1,629
年度其他全面(支出)收益	-	-	(69,546)	-	4,305	(484)	-	-	-	-	(65,725)	5,686	(60,039)
年度全面(支出)收益總額	-	-	(69,546)	-	4,305	(484)	-	-	71,964	-	6,239	(1,008)	5,231
轉至儲備基金	-	-	-	6,544	-	-	-	-	(6,544)	-	-	-	-
以現金繳付已派股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,336)	-	(18,336)	-	(18,336)
確認以權益結算的股份支付	-	-	-	-	-	-	-	957	-	-	957	-	957
	-	-	-	6,544	-	-	-	957	(24,880)	-	(17,379)	-	(17,379)
於二零一九年十二月三十一日	30,562	287,666	37,502	89,542	306,631	18,009	8,511	1,037	39,853	1,691,462	2,510,765	(81,135)	2,479,630

附註：

- (i) 根據相關的中華人民共和國(「中國」)法律及條例，每年在分配利潤前，在中國設立之附屬公司，且屬有限負債，需分撥淨利潤之10%至法定盈餘公積金。該法定盈餘公積金，只可由相應附屬公司董事及相關部門批准，方可使用，以作抵銷累積虧損或增加資本之用。
- (ii) 物業重估儲備乃指重估儲備產生自自用物業及相應租賃預付款轉為投資物業，與遞延稅項抵銷之淨額。當該物業出售，物業重估儲備將轉入保留盈利。
- (iii) 其他儲備乃指集團其一附屬公司之資本化盈利。

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>營運業務</b>		
除稅前溢利	46,028	29,748
經作出下列調整：		
存貨撥備之撥備淨額	48,652	24,320
應收賬項減值淨虧損	3,691	2,854
應收合營企業賬項減值淨虧損	17,086	-
財務費用	31,269	24,501
利息收入	(19,808)	(11,865)
投資物業公平值增加	(40,034)	(55,204)
物業、廠房及設備折舊	43,452	56,490
租賃預付款攤銷	-	1,842
使用權資產折舊	12,206	-
無形資產攤銷	8,223	-
附屬公司注銷虧損	1,114	-
出售／撤銷物業、廠房及設備收益(虧損)	(1,210)	1,497
衍生金融工具公平值變動	(1,698)	3,279
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(3,038)	(3,355)
撥備	-	2,372
分佔合營企業虧損	2,605	6,117
股權結算(購股權開支)	957	80
營運資金變動前經營現金流量	149,495	82,676
存貨(增加)減少	(6,922)	25,055
可供出售物業減少(增加)	52,829	(51,412)
應收賬項增加	(107,755)	(30,214)
按金、預付款及其他應收賬項(增加)減少	(20,977)	19,459
應付賬項增加(減少)	113,020	(54,685)
其他應付賬項及預提費用增加(減少)	37,275	(4,737)
應付合營企業賬項(減少)增加	(3,984)	3,984
合同負債(減少)增加	(91,152)	238,916
長期服務金運用	(74)	(56)
可追索折讓票據增加	25,418	500
營運業務所收到之淨現金	147,173	229,486
已繳香港利得稅	103,598	(16,294)
已繳海外稅項	(7,240)	(8,768)
<b>營運業務流入現金淨額</b>	<b>243,531</b>	<b>204,424</b>

## 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>投資活動</b>		
新增短期銀行存款	(3,358)	(56,702)
提取短期銀行存款	54,247	478,055
新置的結構性存款	(283,550)	(276,963)
已收利息	19,808	16,027
購入物業、廠房及設備	(72,018)	(52,511)
衍生金融工具結算	(6,800)	-
出售物業、廠房及設備	3,335	938
投資物業投入	(161,253)	(57,167)
無形資產投入	-	(1,694)
合營企業償還款項	2,236	1,132
<b>投資活動流入／(流出)現金淨額</b>	<b>(447,353)</b>	<b>51,115</b>
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	651,440	1,245,180
償還銀行貸款	(663,110)	(1,249,573)
已繳利息	(44,658)	(38,433)
本公司已派股息	(18,336)	(18,336)
償還融資租約負債	-	(93)
支付融資租約負債之利息部分	-	(6)
償還租賃負債	(10,370)	-
<b>融資活動流出現金淨額</b>	<b>(85,034)</b>	<b>(61,261)</b>
<b>現金及現金等值(減少)增加淨額</b>	<b>(288,856)</b>	<b>194,278</b>
年初現金及現金等值	658,463	502,663
外匯匯率變動之影響,淨額	(10,024)	(38,478)
<b>年終現金及現金等值</b>	<b>359,583</b>	<b>658,463</b>
<b>現金及現金等值結存分析</b>		
銀行結存及現金	359,583	658,463

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

達利國際集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點已詳列於本年報內第163頁。

於二零一九年十二月三十一日，本公司主席兼董事總經理林富華先生(「林先生」)為Hinton Company Limited及High Fashion Charitable Foundation Limited最終擁有人，林先生共擁有本公司普通股股份65.33%及持有本公司相同百分比之投票權。據此，認為林先生為本公司最終決策人。

本公司及其主要附屬公司等按其營運地區經濟環境之原始貨幣人民幣，作為功能貨幣。為製作財務報表及方便使用者，本公司及其屬下公司(統稱「本集團」)之業績及財務狀況均以港元呈列。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為成衣製造、零售及貿易和物業投資及發展。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

### 於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負面補償的提前還款特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	作為香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期的年度改進

除下文所述外，於本年度應用新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之表現及財務狀況及／或綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則（續）

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團於本年度已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」及其相關詮釋。

#### 租賃的定義

本集團已選用簡便實務操作方法，將香港財務報告準則第16號應用至先前已被識別為應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」的租賃的合同，而並不將有關標準應用於先前未被識別為包含租賃的合同。因此，本集團並未重新評估初次應用之日之前存在的合同。

對於在二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合同，本集團根據香港財務報告準則第16號所載規定的租賃定義來評估合同是否為包含租賃。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用之日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團確認額外租賃負債並以賬面值計量使用權資產，猶如香港財務報告準則第16號自開始日期起已應用，惟已使用相關集團實體於首次應用香港財務報告準則第16.C8(b)(i)條過渡條文當日的增量借款利率進行折算。首次應用日期的任何差額均在期初保留溢利中確認，而比較資料並未重列。

於過渡期間應用香港財務報告準則第16號項下經修訂追溯法時，本集團已按個別租賃原則對先前根據香港會計準則第17號歸類為經營租賃且與各租賃合同相關的租賃選用以下簡便實務操作方法：

- i. 根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」對租賃是否有虧損性之評估，作為進行減值審閱之替代方案；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iii. 對類似經濟環境內有相似類別的資產及剩餘租期之租賃組合使用單一折現率。具體而言，若干物業租賃的折現率乃按投資組合釐定。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

作為承租人(續)

於確認先前分類為經營租賃之租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體的增量借貸利率。所應用的加權平均承租人增量借貸年利率為4.69%。

	二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	34,675
以增量借貸利率貼現的租賃負債	31,903
減：確認豁免－短期租賃	(1,366)
於二零一九年一月一日之租賃負債	30,537
分析為	
流動	10,330
非流動	20,207
	30,537

於二零一九年一月一日之使用權資產賬面值如下：

	附註	使用權資產 港幣千元
於應用香港財務報告準則第16號時確認與經營租賃有關之使用權資產		28,078
由預付租賃款項重新分類	(a)	64,772
由物業、廠房及設備重新分類	(b)	1,833
		94,683

- (a) 截至二零一八年十二月三十一日，在中國租賃土地的預付款項分類為租賃預付款。於應用香港財務報告準則第16號後，流動部分的租賃預付款為港幣2,034,000元和非流動部分的租賃預付款為港幣62,738,000元已分別重新分類至使用權資產。
- (b) 截至二零一八年十二月三十一日，香港的租賃土地部份已分類為物業、廠房及設備。於應用香港財務報告準則第16號後，香港的租賃土地為港幣1,833,000元已重新分類至使用權資產。
- (c) 從二零一九年一月一日起，根據香港財務報告準則第16號，分類為持有作出售物業的租賃土地按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

作為承租人(續)

下表總結了過渡至香港財務報告準則第16號對二零一九年一月一日保留盈利之影響。

於應用香港財務報告  
準則第16號的影響  
二零一九年一月一日  
港幣千元

## 保留盈利

在應用香港財務報告準則第16號時減少(附註)

(2,459)

附註：此金額表示於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號相關於租賃物業的使用權資產和租賃負債之間的差額，如同自租約開始日期起已應用香港財務報告準則第16.(8)(b)(i)條過渡條文)

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表中確認的金額已作出以下調整。未受有關更改影響的項目並無包括在內。

	附註	先前於 二零一八年 十二月 三十一日 的呈報賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	於二零一九年 一月一日 根據香港 財務報告準則 第16號計算的 賬面值 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
租賃預付	(a)	62,738	(62,738)	-
使用權資產		-	94,683	94,683
物業、廠房及設備	(b)	533,391	(1,833)	531,558
<b>流動資產</b>				
租賃預付款	(a)	2,034	(2,034)	-
<b>流動負債</b>				
租賃負債		-	10,330	10,330
<b>非流動負債</b>				
租賃負債		-	20,207	20,207
<b>股本及儲備</b>				
股份溢價賬及儲備		2,493,802	(2,459)	2,491,343

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則 (續)

### 作為承租人 (續)

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

### 作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團無需就本集團作為出租人的租賃的過渡作出任何調整，但需要自首次採用日起按照香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，比較資料未予重列。

- (d) 於應用香港財務報告準則第16號時，就與現有租賃合同項下的相同標的資產有關的新租賃合同於首次應用之日起開始計算，就如同對現有租賃於二零一九年一月一日進行了修改一樣。於二零一九年一月一日對本集團的綜合財務狀況表沒有影響。但是，自二零一九年一月一日起，與修改後的經修訂租賃期有關的租賃付款在延長租賃期內按直線法確認為收入。
- (e) 在應用香港財務報告準則第16號之前，已採用香港會計準則第17號收取的可退還租賃按金將確認為租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號的租賃付款的定義，此類按金非與使用權資產有關的款項，並已進行了調整以反映過渡時的折現影響。該申請對本集團於二零一九年一月一日的合併財務狀況表沒有重大影響。

在應用香港財務報告準則第16號作為出租人的情況下，本集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表及其截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表和綜合現金流量表未有重大影響。

### 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 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號載列在所得稅處理方面存在不確定性時如何釐定會計稅務狀況。該詮釋闡明要實體考慮是否分開評估不確定的稅務狀況，或是作為一個集團整體進行評估；並實體評估稅務機關在處理稅項檢查時所作的假設。在可能情況下，本期稅項和遞延稅項與所得稅申報中的稅務處理要一致。若是相關稅務機關不可能接受不確定稅務處理，則使用最有可能的金額或預期價值來反映每個不確定性的影響。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則（續）

**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」（續）**

本集團追溯應用這一詮釋，其累計影響於首次應用日期二零一九年一月一日確認，而並無重列比較。

如附註10所指，本集團與香港稅務局（「稅務局」）就若干離岸收入的應課稅額有若干爭議。在採用詮釋之前，本集團透過評估一系列可能結果而釐定的公正及概率金額計算了有關爭議的稅項撥備。在應用詮釋後，本集團重新評估了預提，並得出結論認為稅務局不太可能接受該不確定的離岸收入應課稅。考慮這預期方法能解決不確定因素的事宜，本集團認為該稅項預提未對二零一九年一月一日產生重大影響。因此，在應用該詮釋時沒有作任何調整。

### 頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義 <sup>4</sup>
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號之修訂	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日起或以後之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於收購日期為二零二零年一月一日或以後開始之首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於待定期日起或以後之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日起或以後之年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，經修訂之財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其相應修訂，即香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂，將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述外，本公司董事預計，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會於可見未來對綜合財務報表造成重大影響。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

### 頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂「重大的定義」

修訂本改進了重大的定義，其中就重大判斷加入額外的指引和解釋。具體而言，該修訂本：

- 包含「掩蓋」重要資料的概念，其與遺漏或錯報資料有類似影響；
- 就影響使用者重要性的範圍以「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。

#### 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中概念框架的提述之修訂

新框架：

- 重新引入管理及審慎此等術語；
- 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，並就如何為某一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，且於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產生變動的收入或開支；及
- 討論不確定因素、終止確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

相應修訂已作出，致使有關若干香港財務報告準則中的提述已更新至符合新框架，惟部分香港財務報告準則仍參考該框架的先前版本。該等修訂於二零二零年一月一日開始的集團年度期間生效。除仍參考該框架先前版本的特定準則外，本集團將於其生效日期按新框架決定會計政策，尤其是會計準則未有處理的交易、事件或條件。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

本綜合財政報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例的披露規定而編製。

除了若干物業及金融工具是以公平值列賬外，如會計政策解釋列出如下，本綜合財政報告是按歷史成本為基礎編製。

歷史成本按貨品交易規定的代價之公平值為基準。

公平值是於有序交易中，市場參與者於計量日銷售一項資產所收取或轉讓一項負債所繳付的價格，而不論該價格是否可直接觀察或使用另一估值方式估計得出。當估計一項資產或負債的公平值時，市場參與者於計量日定價該資產或負債所考慮的特點，則本集團也會考慮該資產或負債的該等特點。本財務報表的公平值計量及／或披露乃按此基準進行，惟香港財務報告準則第2號「股權支付交易」範圍內以股份為基礎支付之交易；香港會計準則第17號範圍內的租賃交易；及類似公平值，但並非以公平值之計量，例如香港會計準則第2號「庫存」中的變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值。

非金融資產的公平值計量，當中考慮到市場參與者以最高及最佳方式使用資產，或將資產售予以最高及最佳方式使用該資產的另一市場參與者而產生經濟利益的能力。

此外，就財務報告需要，基於整體公平值計量的可觀察之數據程度及公平值計量的數據重要，公平值計量分類為級別一、二及三，如下列出：

- 級別一，數據為於計量日，實體可於活躍市場中相同資產及負債取得的報價（未經調整）；
- 級別二，數據除不包括於級別一所指的報價，直接或間接地觀察該資產或負債的數據；及
- 級別三，數據為該資產或負債的不可觀察數據。

主要會計政策載列如下。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合賬目基準

綜合財政報告納入本公司及其附屬公司控制本公司及實體的財務報表。當公司控制權：

- 對所投資公司具有權力；
- 對自其參與所投資公司的可變回報面臨風險或具有權利；及
- 具有能力運用其權力影響回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權元素的其中一項或多項有所變動，本集團會重新評估對其所投資公司是否有控制權。

本集團取得對附屬公司的控制權時開始綜合入賬；並於本集團失去對該附屬公司的控制權時終止。具體而言，本年度內所收購或出售附屬公司的收入及開支乃自本集團獲得控制權當日起，直至本集團不再控制該附屬公司當日為止納入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益內每項，需分配予本公司股東及予非控股權益。附屬公司之其他全面收益總額，需分配予本公司股東及非控股權益，縱使非控股權益出現赤字結餘。

若有需要，則會對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。

所有在本集團成員之間的集團內資產負債、權益、收入、費用及現金流於編製綜合財政報告賬目時抵銷。

附屬公司非控股權益與本集團權益分開呈列，其代表相關附屬公司現時所有者權益於清盤時按非控股權益比例分佔之資產淨值。

### 合營企業投資

合營企業為合營安排，該安排之合營者共同擁有該安排的淨資產之控制權。共同控制權為安排內合同訂立之分佔控制，只限於相應活動需分佔單位一致通過決定時出現。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 合營企業投資 (續)

合營企業的業績及資產與負債按會計權益法計入本綜合財政報告內。合營企業財務報表作會計權益法之用途，因與集團相近環境下，類似交易及事件，以一致會計政策編製。按照權益法，合營企業投資於綜合財務狀況表以成本作首次確認，並於隨後就確認本集團應佔該合營公司之損益及其他全面收益而作出調整。合營公司資產淨值之變動（不包括損益及其他全面收益）不予入賬，除非該變動會引致本集團所持有之所有權權益改變。倘集團所佔的虧損等於或超越集團於合營企業應佔的權益（包括構成本集團對合營企業淨投資的任何長期權益），集團將不再確認額外應佔的虧損。確認額外虧損，只限於集團須受法律上或約束性責任或代合營企業支付款項。

自所投資公司轉為合營企業當日，合營企業投資以權益法入賬。於收購日，收購成本超逾本集團應佔合營企業確認之可供識別資產及負債之公平值淨額，確認為商譽，包括於投資賬面值內。於收購投資後重新評估，本集團應佔可供識別資產及負債之公平值淨額，超逾收購成本，直接於損益賬內確認。

本集團以客觀證據評估合營企業權益之可能減值。根據香港會計準則第36號，如客觀證據存在，投資賬面值（包括商譽）全數用以測試減值，作為單一資產，其可收回價值（使用價值及公平值在扣除出售成本的較高者），與其賬面值作對比。任何減值虧損，形成投資賬面值之部分。根據香港會計準則第36號，任何減值撥回，可收回值只限於投資其後增加部分。

倘一集團實體與本集團一間合營企業進行交易，與該合營企業進行交易所產生的損益僅於該合營企業的權益與本集團無關的情況下，才會在本集團的合併財務報表確認。

### 來自客戶合同之收入

當（或於）履約義務一經達成，本集團即可確認收入，即於特定履約義務的相關貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時確認。

履約責任指明確的一個貨品及一項服務（或一批貨品或服務）或一系列大致相同的明確貨品或服務。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 來自客戶合同之收入 (續)

控制權隨時間轉移，而倘符合以下其中一項標準，則收入乃參照完成相關履約責任的進度按時間確認。

- 客戶於本集團履約時同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約時建立或增加客戶控制的資產；或
- 本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團有強制執行權以收取迄今已完成履約的部分款項。

否則，當於客戶明確獲得貨品或服務的控制權時確認收入。

合同負債指本集團因已向客戶收取代價（或代價金額到期應付）而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

### 可變代價

就包含可變代價的品牌成衣銷售合同而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團有權收取的代價金額(a)預期價值法或(b)最有可能的金額（視乎何種方法更能預測本集團有權收取的代價金額而定）。

可變代價的估計金額僅在以下情況下，方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收入大幅撥回。

於各報告期末，本集團更新估計交易價格（包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制），以真實反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

### 租賃

#### 租賃的定義（根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號）

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，則該合同是租賃或包含租賃。

就於初始應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期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。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

**本集團作為承租人 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號)**

#### 將代價分配至合約的組成部分

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外的租賃或非租賃組成部分的合約，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分，包括購置財產的擁有權益的包含租賃土地和非租賃樓宇部分的合同，除非這種分配無法可靠地進行。

本集團亦採用可行權宜方法，不將非租賃組成部分從租賃組成部分區分開來，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分進行入賬。

作為可行權宜方法，倘若本集團合理預期將具相似特徵的租賃以組合方式入賬對合併財務報表的影響與組合內租賃個別入賬對合併財務報表的影響之差異不大，則具相似特徵的租賃會以組合方式入賬。

#### 短期租賃及低價值資

對於租期自開始日期起計為十二個月或以下且並無包含購買選擇權的物業和辦公設備租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。其亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃款項按直線基準或其他系統性基準於租期內確認為開支。

#### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃款項，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

除非被分類為投資物業及按公平值計量，使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損進行計量，並就租賃負債的重新計量進行調整。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號) (續)

#### 使用權資產 (續)

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計使用年期及租期 (以較短者為準) 內計提折舊。

本集團在綜合財務狀況表中將不符合投資物業或存貨定義的使用權資產列為單獨的項目。符合投資物業和存貨定義的使用權資產分別列為「投資物業」和「持有銷售物業」。

#### 可退回租賃按金

已付可退還租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)入賬並初步按公平值計量。初步確認時之公平值調整被視為額外租賃款項並計入使用權資產的成本。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃款項現值確認及計量租賃負債。於計算租賃款項現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃款項包括：

- 固定付款 (包括實質性的固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或比率的可變租賃款項，初步使用開始日期的指數或比率進行計量；
- 購買選擇權的行使價 (倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 倘租期反映本集團會行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

並不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並不計入在租賃負債和使用權資產的計量中，而於觸發付款的事件和條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債就利息增值及租賃付款作出調整。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號) (續)

#### 租賃負債 (續)

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債 (並就相關使用權資產作出相應調整)，而租賃期有所變動或行使購買權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債作為單獨的項目呈列。

#### 租賃的修改

倘出現以下情況，本集團將租賃的修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應單獨價格的影響，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於經修改租賃的租期透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行調整，對出租人的租賃負債和租賃優惠重新計量。當修改後的合同包含一項租賃組成部份及一項或多項額外租賃或非租賃組成部份時，本集團會根據租賃組成部份的相對單獨價格及非租賃組成部份的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部份。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為承租人 (二零一九年一月一日之前)

經營租賃付款包括購買根據經營租賃持有之土地的成本乃按相關租賃年期以直線法確認為開支。經營租賃產生的或然租金於其產生期間確認為開支。

#### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益確認。

從集團正常業務過程中獲得的租金收入以收入的形式披露。

#### 本集團作為出租人 (根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號)

##### 分配代價至合約的組成部分

當合約包括租賃及非租賃部分時，本集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」，以將合約的代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分會按照彼等的相關個別售價與租賃組成部分分開。

##### 可退回租賃按金

已收可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值的調整被視為來自承租人的額外租賃款項。

##### 租賃的修改

自修改的生效日期起，本集團對經營租賃的修改以新租賃入賬，將與視與原租約有關的任何預付或應計租賃付款為新租約的租賃付款。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 外幣

編製集團個別實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易，於交易日期當時之匯率記錄。於報告期末，以外幣計價之貨幣項目以報告日之匯率重新換算。按公允價值且以外幣計價之非貨幣項目乃按釐定公允價值當日匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目清算和貨幣項目重新換算時所產生之滙差記入在當期損益，除非該貨幣項目之滙差屬收回或付款給海外業務及不計劃或不大機會清算（因此構成海外業務淨投資的一部份），而此滙差於當初賣出全部或賣出部分集團之合營企業投資時，初期確認為其他全面收入，期後從權益重新分類為損益。

就呈列綜合財政報告而言，本集團海外業務的營運之資產及負債，均按報告日匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元），而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算。所產生匯兌差額（如有）均於其他全面收益確認及於權益中「匯兌儲備」累計（應佔非控股權益亦通用）。

有關將本集團按人民幣計值之資產淨值重新換算為本集團呈列貨幣（即港元）之匯兌差額直接於其他全面收入確認，並於匯兌儲備累計。於匯兌儲備累計之有關匯兌差額不會於其後重新分類至損益。

### 借貸成本

因收購、興建或生產之合資格資產（需要一段長時間籌備作擬定用途或出售之資產）而直接產生之借貸成本，計入該等資產之成本，直至該等資產大致可作擬定用途或出售為止。

自二零一九年一月一日起，在相關資產準備用於其預期用途或出售後仍未償還的任何特定借貸都將計入一般借貸池，以計算一般借貸的資本化率。特定借貸在應用於合資格資產之前，所作之臨時投資所賺取之投資收入，需於合適作資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期內損益中確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 退休福利費用

國家監管退休福利計劃及強制性公積金計劃的供款，當僱員提供服務後，從而有關獲得供款時，計作開支。

### 短期及其他長期員工福利

員工提供服務時，短期僱員福利將以預期支付的福利金額確定。所有短期僱員福利均被確認為費用，除非另有香港財務報告準則要求或允許在資產成本中納入福利。

員工福利（例如工資及年假）減去已付款金額確認列為負債。

集團確認其他長期員工福利之負債，計算以員工提供服務至財務報告日之預計未來現金流出之現值。除非另一項香港財務報告準則要求或允許計入資產成本，任何由服務成本、利息及重新計量而導致負債賬面價值之變化均在損益中確認。

### 以權益結算股份支付的交易

向僱員及其他提供類似服務的人士作出的以權益結算股份支付乃按股本工具於授予日期的公平值計量。

在不考慮所有非市場歸屬狀況的情況下，在授予日期確定的股權結算付款的公平值，根據本集團對股權的估計，在歸屬期間以直線法攤銷最終將授予的工具，並對應增加權益（購股權儲備）。於各報告期末，本集團根據對所有有關非市場歸屬狀況的評估重訂對股本工具於歸屬時的預期股數所作的估計。重訂估計的任何影響（如有）乃於損益中確認，故此，累計開支反映經重訂估計，並相應調整股份獎勵計劃儲備。

當行使購股權時，先前於購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價賬。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，則先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留溢利。

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 稅項（續）

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣除之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣除之收入或開支項目，故與綜合損益及全面收益表所列除稅前溢利不同。本集團之當期稅項負債乃按報告日已頒佈或證實已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財政報告內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之臨時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產則於可扣減臨時差異有可能用以抵銷應課稅盈利時予以確認。倘若交易中由初次確認（業務合併除外）其他資產及負債而引致之臨時差額，並不影響應課稅溢利或會計溢利，該等資產及負債不予確認。

遞延稅項負債須就投資於附屬公司及合營企業投資安排權益所產生應課稅臨時差異予以確認，除本集團能夠控制臨時差異撤回，及此臨時差異在可預見的將來很可能不會撤回。遞延稅項資產產生自可扣減臨時差異連同該投資及權益，有可能及足夠用以抵銷應課稅盈利時予以確認，及預期於預見將來予以撤回。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個報告日進行檢討，並於無足夠應課稅溢利可供全部或部分遞延稅項資產時作調減。

遞延稅項資產及負債根據於報告日已頒佈或證實已頒佈之稅率（及稅法）按預期適用於清還負債或資產變現期間之稅率計算。

遞延稅項資產及負債之計量反映本集團於報告日預期產生稅務後果，以收回或償還其資產及負債之賬面值。

用以計量遞延稅項以公平值計量之投資物業，假設該等物業之賬面值，可經出售，而全部收回，除非該假設被否定。當投資物業可被折舊及以業務模式持有，目的是為了隨時間流逝，大致上消耗投資物業內含有之經濟利益，而非通過出售，則該假設被否定。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言，本集團對整個租賃交易採用香港會計準則第12號「所得稅」的規定。與使用權資產及租賃負債有關的暫時差額按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分的租賃付款會導致可扣減暫時差額淨額。

當有合法執行權利許可將當期稅項資產及當期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關徵收之所得稅有關且本集團擬按淨額基準結算其當期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

當期及遞延稅項於損益中確認，惟倘遞延稅項相關之項目於其他全面收益或直接在權益中確認之情況下，當期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

於對所得稅處理的任何不確定性進行評估時，本集團考慮相關稅務機關是否有可能接受個別集團實體在其所得稅申報中使用或擬使用不確定的稅務處理。如果可能接受的話，即期和遞延稅項的確定與所得稅申報中的稅務處理一致。如果相關稅務機關不太可能接受不確定的稅務處理，則使用最可能的金額或預期價值反映每個不確定因素的影響。

### 政府補貼

政府補貼需在合理確定本集團將符合其附帶條件及將可收取時，方可確認。

本集團有系統地將政府補貼及相關之成本，在預期賠償期間損益中確認。具體而言，政府補貼首要條件為本集團需購買、建造或收購非流動資產確認於綜合財務狀況表內相關資產賬面值扣除及有系統合理地在有效年期轉入損益。

政府補貼為應收款項，以補償已產生支出或損失，或對本集團提供即時的財政支持，且當收到補貼期間，沒有未來相關成本於在損益賬確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 物業、廠房及設備

物業、廠房和設備是為生產或供應商品或用於行政目的而持有的有形資產（如下所述的在建物業除外）。物業、廠房及設備在合併財務狀況表中以成本減去其後的累計折舊和其後的累計減值損失（如有）列示。

用作生產、供應貨品或行政用途之建造中物業，以成本扣除任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團之會計政策撥作資本的借貸成本。當建造工程完成及預備作使用時，將分類至物業、廠房及設備適當的類別。當資產已準備作使用時，按其物業資產類別之相同基準，開始折舊。

當本集團就物業擁有權權益（包括租賃土地及建築物）作出付款時，全部代價按初始確認時相關公允值比例分配在租賃土地及建築物之間。

倘相關付款能可靠分配，租賃權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」（應用香港財務報告準則第16號後）或「預付租賃款項」（應用香港財務報告準則第16號前）。除按分類為公允價值入賬的投資的物業外。

如果物業、廠房和設備因為其所有權變動已經變更而成為投資物業，於轉讓日的賬面價值與公允值之間的差額（包括根據香港財務報告準則第16號的相關租賃土地或根據香港會計準則第17號的預付租賃款項），確認為其他全面收益，並累計在物業重估儲備金中。在隨後出售或棄用資產時，相關重估儲備將直接轉入保留盈利。

折舊確認以撇銷資產之成本，除在建工程外，減去以預計可使用年期下的預計剩餘價值，以直線法計算。預計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，於各報告期間完結時檢討，以使任何估計變動之影響，可按預期基準列賬。

當物業、廠房及設備出售或預期繼續使用該資產不會再帶來經濟利益時，該項物業、廠房及設備不再被確認。因出售或棄用物業、廠房及設備而產生的收益或虧損（按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算）於損益入賬。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 投資物業

投資物業指持有作賺取租金收入及／或資本增值之物業（包括用於此目的的在建物業）。

投資物業於首次確認時按成本（包括所有有關的直接支出）計量。於首次確認後，投資物業採用公平值模式以其公平值計量。所有本集團物業持作經營租約以賺取租金收入或資本增值，均列為投資物業及以公平值模式量度。公平值變動所產生的收益或虧損直接記入當期的損益賬內。

投資物業產生之建造成本，資本化形成建造中投資物業之賬面值部分。

當投資物業出售、永久停止使用或出售該資產預期不會帶來未來經濟利益，該項投資物業不再確認。因不再確認物業而產生的收益或虧損（按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算）於該年度的損益賬入賬。

### 內部產生的無形資產－研究及開發費用

研究活動開支於其產生期內列作支出。

由發展項目（或從一項內部項目之發展階段）引起之內部產生之無形資產，只會且僅會在以下各項被證明之情況下會予以確認：

- 完成無形資產之技術上可行性，以使其將可供使用或出售；
- 有意完成及使用或出售無形資產；
- 可使用或出售無形資產之能力；
- 無形資產將如何產生可能之未來經濟利益；
- 有足夠技術、財務及其他資源完成發展項目並使用或出售無形資產；及
- 能可靠計量無形資產在發展期間應佔費用。

當無形資產首次滿足上述確認條件日期起，所產生之費用總額，為內部產生無形資產首次確認之金額。倘並無內部產生之無形資產可予確認，則開發費用於產生期間於損益中扣除。

在首次確認期後，內部產生無形資產分別以成本扣除累計攤銷及累計減值虧損（若有）計量，與購置無形資產相同。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 物業、廠房及設備，使用權資產及無形資產的減值虧損

於報告期末，本集團檢討其具有有限可使用年期的物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產。出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，需估計其可收回值以釐定減值虧損之範圍（如有）。尚未使用的無形資產和當有跡象顯示資產可能出現減值時，至少每年進行一次減值測試。

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產的可收回金額乃按個別估計。倘不能個別估計可收回金額，本集團將估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

此外，本集團評估是否有跡象顯示公司資產可能出現減值。倘存在有關跡象，於可識別合理一致的分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可識別合理和一致的最小現金產生單位組別。

可收回值為公平值減出售成本及使用價值的較高者。評估使用價值時，預期未來現金流折讓為現時價值，以稅前折讓比率，反映現有市場評估包括金錢之時間值及該資產（或現金產生單位）特定風險，而預期未來現金流未作調整。

倘若一項資產（或現金產生單位）的可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值會調減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產，本集團會比較一個組別的現金產生單位賬面值，包括已分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值與該組現金產生單位的可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值（如適用），然後按比例根據該單位或該組現金產生單位各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少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）及零之中的最高值。已另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或該組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

於期後撥回減值虧損時，資產之賬面值（或現金產生單位）可調整增加至重新釐定之可收回值，惟不可高於該資產（或現金產生單位）於過往未減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損可即時於損益中確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策（續）

### 撥備

當本集團因過往事件而有現時義務（法律或建設性）時，本集團會確認撥備，而本集團可能需要履行該責任，並可對該責任金額作出可靠估計。

確認為撥備的金額是在報告期末結算現時義務所需代價的最佳估計，同時考慮到該義務的風險和不確定性。當使用估計結算現時義務的現金流量計量撥備時，其賬面金額為該等現金流量的現值（貨幣時間價值影響重大的情況）。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬，存貨之成本以加權平均法計算。可變現淨值指存貨之估計售價減完成之全部估計成本及進行銷售之必需成本。

### 持有作銷售物業

於開發完成後出售的待開發／在建物業和待售物業被分類為流動資產。除租賃土地部分在應用香港財務報告準則第16號時根據使用權資產的會計政策按成本模型計量外，待開發／在開發中的物業／待售物業以成本與淨值兩者中的較低者列賬。成本是根據特定的基礎確定，包括分配已發生的相關開發支出以及在適當情況下資本化的借貸成本。可變現淨值指物業的估計售價減估計完成成本及進行銷售所需的成本。

### 金融工具

當集團實體成為工具合同條文之訂約方，金融資產及金融負債予以確認。

金融資產及金融負債首先按公平值計量，惟自二零一八年一月一日起根據香港財務報告準則第15號初步計量的與客戶合同產生的應收賬項除外。因收購或發行金融資產及金融負債（於損益賬按公平值處理的金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本，於首次確認時於金融資產及金融負債之公平值計入或扣除（按適用）。按公平值處理的金融資產或金融負債而言，直接產生之交易成本即時於損益中確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於相關期間內分配利息收入及利息支出的方法。實際利率指在金融資產或金融負債的預計年期內或(如適用)較短期間內準確折算估計未來現金收入及支出(包括所有構成實際利率整體部分而支付或收取的費用及時間、交易成本及其他溢價或折扣)至初步確認時的賬面淨值的利率。

### 金融資產

#### 金融資產的分類和其後計量

滿足以下條件其後按攤銷成本計量的金融工具：

- 於經營模式下以收取合同現金流為目的持有之金融資產；及
- 金融資產之合同條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

滿足以下條件其後按公平值計入其他全面收益的金融資產：

- 於經營模式下以收取合同現金流量及出售為目的持有之金融資產；及
- 金融資產之合同條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量，惟在首次應用／初步確認金融資產當日，倘該股權投資並非持作買賣，亦非收購方於香港財務報告準則第3號業務合併適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇呈列其他全面收益股權投資之公允值之其後變動。

倘若出現下列情況，則金融資產將分類為持作買賣：

- 產生之主要目的為於短期出售而購回；或
- 於初步確認時，其為本集團聯合管理之已識別金融工具組合之一部分，而近期實際具備短期獲利之模式；或
- 其為不指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

此外，倘可消除或大幅減少會計錯配，本集團可不可撤銷地指定需要按攤銷成本或按公平值透過其他全面收入列帳的金融資產為按公平值透過損益計量。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

### 金融資產 (續)

#### 金融資產的分類和其後計量 (續)

#### (i) 攤銷成本及利息收入

按攤銷成本計量的金融資產之利息收入採用實際利率法確認。利息收入按對金融資產的總賬面值應用實際利率的方式計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外（見下面）。有關其後出現信貸減值的金融資產，利息收入自下個報告期起應用實際利率法於按攤銷成本列賬的金融資產確認。如果信貸減值金融工具的信用風險有所改善，使金融資產不再需要信貸減值，則通過將實際利率應用於金融資產的總賬面金額來確認利息收入。在確定資產不再需要信貸減值後的報告期開始。

#### (ii) 股本工具指定為透過其他全面收入按公平值計量

透過其他全面收入按公平值計量的股本工具投資其後按公平值計量，其公平值變動產生的收益及虧損在其他全面收益中確認並累計在投資重估儲備中；並且不受減值評估。出售股本投資時，累計收益或虧損不會重新分類至損益，並將轉撥至保留溢利。

這些股本工具投資的股息在本集團收取股息的權利確立時在損益中確認，除非股息明確代表收回部分投資成本。股息包含在損益中的「其他收入」項目中。

#### (iii) 按公平值計入損益的金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本計量或按透過其他全面收益按公平值列賬計量或指定為按公平值計入其他全面收益列賬的條件，則按公平值計入損益的方式計量。

在各報告期末，按公平值計入損益的金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損則於損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額，包括就金融資產賺取的任何股息或利息並計入「其他收益及虧損」項目下。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 金融資產及應收租賃款項減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號確認減值的金融資產(包括按攤銷成本計量的應收賬項,按金及其他應收款項、應收合營公司款項、短期定期存款及銀行存款)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新,以反映自初始確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反,12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估,並根據應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團經常就應收賬項確認全期預期信貸虧損。應收賬項的預期信貸虧損乃採用對已發生信貸減值的債務人個別計提及/或採用具合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

有關所有其他工具,本集團以相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備,除非自初步確認以來信貸風險曾大幅上升,則本集團確認全期預期信貸虧損。有關應否確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初步確認以來違約的可能性或風險大幅上升。

#### (i) 信貸風險大幅上升

於評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時,本集團比較於報告日期的金融工具違約風險及初步確認日期的金融工具違約風險。作出評估時,本集團考慮合理且有可靠資料證明的定量和定性資料,包括過往經驗及無需付出過多成本或工作下可獲取的前瞻性資料。

尤其,於評估信貸風險有否大幅上升時,將考慮以下資料:

- 金融工具的實際或預期外部(如有)或內部信貸評級大幅下降;
- 外部市場信貸風險指標大幅下降(例如信貸息差(即債務人信貸違約掉期價格)大幅上升);
- 預期現行或預測業務、金融或經濟狀況的不利變化導致債務人履行債務責任的能力大幅下降;
- 債務人的實際或預期營運業績大幅下降;
- 債務人法規上、經濟上或技術環境上的實際或預期重大不利變化導致債務人履行債務責任的能力大幅下降。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

### 金融資產 (續)

#### 金融資產及應收租賃款項減值 (續)

##### (i) 信貸風險大幅上升 (續)

不論上述評估結果如何，當合同款項逾期超30天時，本集團假設信貸風險自初步確認以來大幅上升，除非本集團有合理及有可靠資料證明的資料顯示情況並非如此。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否大幅上升的標準的成效，並且適時作出修訂，以確保該標準能夠於有關款額逾期前識別信貸風險大幅上升。

##### (ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為違約乃於內部建立或外部來源獲取的資料顯示債務人不大可能向債權人（包括本集團）全額結清欠款時發生（並無考慮任何本集團持有的抵押品）。

不論上述情況如何，當金融資產逾期超過360天時，本集團即認為已發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明應採用更寬鬆的違約標準。

##### (iii) 信貸減值的金融資產

當一件或多件對一項金融資產估計未來現金流量產生不利影響的違約事件發生時，該金融資產則出現信貸減值。有關金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事項的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現重大財政困難；
- 不履行債務或逾期支付等違約行為；
- 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合同原因，給予借款人在一般情況下不會考慮的優惠安排；或
- 借款人可能破產或面臨財務重組。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

### 金融資產 (續)

#### 金融資產及應收租賃款項減值 (續)

#### (iv) 核銷政策

倘有資料顯示交易對手處於嚴重財務困難及無實際期望可收回欠款，本集團則核銷該金融資產（例如於交易對手被清盤或進入破產程序時，或就應收賬項而言，當金額逾期超過兩年時，以較早者為準）。金融資產核銷仍受限於本集團收回欠款程序下的執行活動，且在適當情況下將參考法律意見。核銷構成一項終止確認事項，任何其後收回的欠款於損益內確認。

#### (v) 預期信貸虧損的計量及確認

計量預期信貸虧損時，會綜合考慮違約可能性、違約損失率（即發生違約時的損失程度）及違約風險承擔。違約可能性及違約損失率的評定乃基於根據前瞻性資料作出調整的歷史數據。預期信貸虧損的估算乃公正及概率加權的數額，其按相應違約風險的權重釐定。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合同應付本集團的所有合同現金流量與本集團預期將收取的全部現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。就應收租賃款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照香港財務報告準則第16號（自二零一九年一月一日起）或香港會計準則第17號（於二零一九年一月一日前）計量應收租賃款項時使用的現金流量一致。

利息收入基於金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認該等金融工具的減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相關調整的應收及其他應收款項例外。

#### 終止確認金融資產

只有從資產所得現金流量之合同權利屆滿或本集團轉讓金融資產，並將資產之所有權及絕大部分風險及回報轉移至另一實體時，本集團會終止確認金融資產。倘若本集團保留轉移資產之所有權或絕大部分風險及回報，本集團繼續確認金融資產，並把收到的款項，確認抵押借貸。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收、應收代價及已直接於其他全面收益確認之累計損益合計之差額，將於損益中確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 終止確認金融資產 (續)

於終止確認本集團於初步確認時選擇以於其他全面收益按公平值計量的股本工具投資時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益，惟轉移至保留利潤。

### 金融負債及權益

#### 分類為負債或權益

由本公司發行之金融負債及股本權益工具按合同安排的內容以及金融負債及股本工具的定義而分類為金融負債或權益。

#### 股本工具

股本工具乃證明實體於扣減所有負債的資產中擁有剩餘權益的任何合同。本公司所發行的股本工具乃按所收取的款項扣減直接發行成本確認。

#### 按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債 (包括應付賬項及其他應付款項、應付合營及聯營公司款項及銀行借貸) 其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 金融負債之確認終止

倘於本集團有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，本集團終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付、應付代價之差額乃於損益中確認。

#### 衍生金融工具

衍生工具以衍生工具合同簽訂日之公平值作首次確認及其後於報告日以公平值重新計量。所產生的收益或虧損將即時於損益內確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及預計不確定性之主要來源

在應用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事需要對不容易從其他來源顯現的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是根據過往經驗及已考慮其他相關的因素，實際結果可能跟估計不同。

估計及相關假設均會持續復審。會計上估計的修訂會於該估計修訂期間確認（若修訂只影響該期間），或於該估計修訂期間及未來期間確認（若修訂影響本期間及未來期間）。

### 關鍵判斷應用於會計政策

除了那些涉及估算（見下面），以下屬於本公司董事於應用本集團會計政策及對綜合財政報告中確認的金額有重大影響所作的關鍵判斷。

### 銷售成衣的收入確認（無其他用途）

根據香港財務報告準則第15.35(c)條，當本集團的表現並無產生對本集團有其他用途的資產且本集團擁有可執行的支付已履行至年的履約或客戶獲得對該資產的控制權的時間點，對資產的控制權會隨時間轉移。在釐定本集團與客戶的合同條款是否為本集團創造可強制執行的支付權時，需要作出重大判斷。本集團已考慮與相關客戶訂立的合同條款，適用於相關銷售不具備其他用途的成衣合同的法律及外部法律顧問的意見。根據本公司董事的評估，該等銷售合同的條款並未為本集團帶來可執行的付款權利，因此，出售無其他用途的成衣被視為於某個時間點確認履行義務。

### 投資物業的遞延稅項

投資物業所產生的遞延稅項負債使用公平值模式計算，本公司董事已審核本集團之投資物業組合並得出結論本集團的投資物業都根據一種隨時間推移實質上消耗所有的經濟利益而持有的商業模式，而非通過出售。因此，在計算本集團投資物業的遞延稅項時，本公司董事決定推翻投資物業採用公平值模式計算通過銷售完全收回賬面值的假設。故此，年度內本集團已確認對投資物業公平值變動的遞延稅項，以反映通過使用來消耗其固有經濟利益的稅務後果。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及預計不確定性之主要來源 (續)

### 預計不確定性之主要來源

以下是於報告期末關於未來的重要假設及其他預計不確定的主要來源，該等假設及估計存在可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值有重大調整的嚴重風險。

### 投資物業公平值

本集團所有投資物業均根據獨立合資格專業估值師以公允值模式進行估值。在確定公允價值時，估值師採用市場價值的基礎，包含其他事物、若干預期包括可對比市場交易、開發成本、適合的資本化比率、折讓率及可轉換收入潛力。依靠著估值，本集團管理層判斷及同意其使用的估值方式可反映現有市場狀況。於二零一九年十二月三十一日，投資物業賬面值為港幣2,120,188,000元（二零一八年：港幣1,926,240,000元）。

### 關於正在進行的關稅調查的撥備

當本集團因過往事件而有現時義務（法律或建設性），本集團可能需要履行該責任時需確認撥備，並可對該義務金額作出可靠估計。如附註28所披露，本集團正就中國浙江省紹興市海關當局就進口中國工廠製造的若干機械零件及服裝配件的關稅進行調查。儘管法院已作出判決，但本集團在中國的法律專業人士表示，法院所依據的證據並未得到事實支持。根據法律意見，本集團管理層確定本集團不大可能需要處理法院判決所述的罰款和未付的關稅。然而，於二零一九年十二月三十一日，本集團就不符合加工貿易規定撥備約人民幣2,000,000元罰款（相當於約港幣2,239,000元），（二零一八年：人民幣2,000,000元罰款（相當於約港幣2,372,000元））。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 收入

截至二零一九年十二月三十一日止年度

客戶合同的收入分列

	港幣千元
根據香港財務報告準則第15號於某個時間點確認：	
成衣製造及貿易	2,613,136
成衣品牌銷售	86,858
物業銷售	180,021
來自客戶合同之收入	2,880,015
根據香港會計準則第16號來確認的租金收入	33,695
	2,913,710
地區市場：	
加拿大	78,538
香港	91,479
中國	1,156,760
美國	993,364
其他歐洲國家	360,906
其他	232,663
	2,913,710

下列所載的是調節來自客戶合同之收入跟分類資料所披露的數值：

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元
分類收入	2,652,924	86,858	213,716
減：根據香港會計準則第16號 來確認的租金收入	-	-	(33,695)
減：分部間之銷售	(39,788)	-	-
來自客戶合同之收入	2,613,136	86,858	180,021

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 收入 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

客戶合同的收入分列

港幣千元

根據香港財務報告準則第15號於某個時間點確認：

成衣製造及貿易	2,854,997
成衣品牌銷售	133,567
物業銷售	53,452
來自客戶合同之收入	3,044,016
根據香港會計準則第17號來確認的租金收入	30,729
	3,074,745
地區市場：	
加拿大	99,252
香港	202,801
中國	1,016,547
美國	1,061,319
英國	165,760
其他歐洲國家	309,434
其他	219,632
	3,074,745

下列所載的是調節來自客戶合同之收入跟分類資料所披露的數值：

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元
分類收入	2,896,695	135,567	84,181
減：根據香港會計準則第17號 來確認的租金收入	-	-	(30,729)
減：分部間之銷售	(41,698)	-	-
來自客戶合同之收入	2,854,997	135,567	53,452

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 收入 (續)

### 客戶合同的履約義務

#### 成衣製造及貿易

集團製造及貿易業務與客戶簽訂的合同，包括承諾銷售成衣、面料和配件。根據香港財務15.35(c)決定收入確認的時間時，需要作出重大判斷，以確定本集團與客戶簽訂的合同的條款是否為本集團設定可強制執行的受付權。本集團已與相關客戶審議了合同條款、適用於無替代用途服裝銷售相關合同的法律以及外部法律顧問的意見。根據公司董事的評估，這些銷售合同的條款並不為本集團設定可強制執行的受付權利，因此，與產品銷售有關的收入在承諾貨物的控制權轉移給客戶時確認。控制權轉移到客戶的時間點取決於合同約定的運送條款，但通常發生在產品已運送或交付到客戶指定的地點後。在客戶獲得對相關貨物的控制之前發生的運輸和處理活動均被視為履行活動。

某些合同，主要是銷售量身定制產品，需要客戶的前期訂金，從而產生合同負債。在接受某些客戶的銷售訂單時通常需要預付押金或預付款，收入已被確認，當產品已按照客戶合同的規定運送到客戶的特定位置（交貨）時。交付後客戶會獲得一般為發票日期後的30天到90天不等的信用條款（與確認銷售的日子相近）。該等條款在與本集團有關聯的行業中很常見，並不被視為融資安排。

#### 成衣品牌的銷售（零售業務）

當客戶實際佔有產品時，本集團零售業務內的收入即時確認，而該產品銷售是發生在本集團零售店購買的商品。客戶可次在相應的銷售發生後7天內退回貨物退款。收入按交易價格的預期價值確認，並根據歷史趨勢而估計的回報進行調整。銷售時已到期付款。通過信用卡結算付款或流動支付付款的客戶，一般在交易日期後的一至兩天內收到款項。

#### 物業銷售

對於與客戶簽訂的出售物業的合同，合同中指定的相關物業是基於客戶的規格並沒有其他用途。經考慮相關合約條款及中國的法律環境，本集團得出結論，本集團在將有關物業轉讓予客戶之前，並沒有可強制執行付款的權利。出售住宅物業的收入於已完成物業轉讓給客戶的時間點確認，即客戶取得已落成物業的控制權，而本集團現有權支付及收取代價的可能性。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 收入 (續)

### 客戶合同的履約義務 (續)

#### 物業銷售 (續)

本集團在客戶簽署買賣協定時，會收到客戶作為按金的部分合同價值。這種預付款在財務狀況綜合報表中確認為合同負債。

本集團已選擇不調整承諾的重要融資成分的承諾代價金額，因為本集團預計，從集團對履約義務的滿意度到客戶付款之間的期間為一年或以下。此外，本集團選擇應用實際權宜之計以確認在產生時獲得合同的增量成本作為開支，因為攤銷期為一年或以下。

#### 交易價格分配給剩餘的履約義務

於二零一九年十二月三十一日，與履約義務不符合的客戶簽訂的合約的原始預期期限為一年。根據香港財務報告準則第15號的准許，分配至該等未符合合約的交易價格總額並未披露。

### 租賃

經營租賃：

    固定的租賃款

二零一九年  
港幣千元

33,695

## 6. 分類資料

就資源分配及評估分部表現方面而向本公司執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」）報告之資料，乃根據主要營運決策者定期審閱的本集團分部作出分析。本集團分部是(i)成衣製造及貿易；(ii)品牌業務；及(iii)物業投資及發展。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料 (續)

## 收入及業績分類

下列為按可呈報及經營分類分析本集團收入及業績。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	分類總額 港幣千元	抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收入</b>						
對外銷售額	2,613,136	86,858	213,716	2,913,710	-	2,913,710
分部間之銷售額 (註i)	39,788	-	-	39,788	(39,788)	-
分類收入	2,652,924	86,858	213,716	2,953,498	(39,788)	2,913,710
<b>業績</b>						
分類溢利 (虧損)	58,983	(32,808)	60,764	86,939	-	86,939
衍生金融工具公平值變動						1,698
投資物業公平值變動						40,034
企業經常開支及其他支出 (註ii)						(56,760)
未分配項目						(25,883)
除稅前溢利						46,028

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料 (續)

### 收入及業績分類 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	分類總額 港幣千元	抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收入</b>						
對外銷售額	2,854,997	135,567	84,181	3,074,745	-	3,074,745
分部間之銷售額 (註(i))	41,698	-	-	41,698	(41,698)	-
分類收入	2,896,695	135,567	84,181	3,116,443	(41,698)	3,074,745
<b>業績</b>						
分類溢利 (虧損)	79,297	(43,465)	15,632	51,464	-	51,464
衍生金融工具公平值變動						(43,395)
投資物業公平值變動						55,204
企業經常開支及其他支出 (註(ii))						(24,560)
未分配項目						(8,965)
除稅前溢利						29,748

註：

- (i) 分部間之銷售額乃按照集團公司彼此訂立外發生產加工合同之議定條款而收費。
- (ii) 中央行政開支乃根據相關報告期內該分部的經營規模向相關分部收取。

經營分類之會計政策與附註3載列本集團之會計政策一致。分類溢利 (虧損) 是指在各分類所賺取 (引起) 之溢利 (虧損) 但並不包括衍生金融工具和投資物業的公平值變動、中央行政開支和其他開支。這是為了資源分配和表現評估而向主要營運決策者報告的測度。再者，因按經營分類之資產及負債並沒有提供予本公司執行董事作資源分配及表現評估之用，因此，並無呈列分類資產及負債。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料 (續)

## 其他分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	綜合 港幣千元
計入分類溢利或虧損之金額：				
物業、廠房及設備折舊	41,360	859	1,233	43,452
使用權資產折舊	7,677	3,741	788	12,206
出售物業、廠房及設備收益	1,210	-	-	1,210
確認於損益的應收款項減值虧損	3,647	44	-	3,691
存貨撥備之淨額(註)	44,810	3,842	-	48,652
利息收入	18,851	28	929	19,808
財務費用	35,860	288	39	36,187
定期提供予主要營運決策者但並不計入分類溢利或虧損之金額：				
衍生金融工具公平值虧損	1,698	-	-	1,698
按公平值計入損益之金融資產公平值增加	3,038	-	-	3,038
投資物業公平值增加	-	-	40,034	40,034
確認於損益的應收合營企業賬項減值虧損	17,086	-	-	17,086
分佔合營企業虧損	2,605	-	-	2,605

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料 (續)

### 其他分類資料 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	成衣製造 及貿易 港幣千元	品牌業務 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	綜合 港幣千元
計入分類溢利或虧損之金額：				
物業、廠房及設備折舊	55,661	829	-	56,490
租賃預付款攤銷	1,842	-	-	1,842
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	1,497	-	-	1,497
確認於損益的應收款項減值虧損(撥回)	3,397	(543)	-	2,854
存貨撥備之淨額(註)	19,993	4,327	-	24,320
利息收入	11,464	36	365	11,865
財務費用	29,784	127	26	29,937
定期提供予主要營運決策者但並不計入 分類溢利或虧損之金額：				
衍生金融工具公平值虧損	43,395	-	-	43,395
按公平值計入損益之金融資產公平值增加	3,355	-	-	3,355
投資物業公平值增加	-	-	55,204	55,204
分佔合營企業虧損	6,117	-	-	6,117

註： 當已提撥備之存貨出售時，其相應存貨撥備已沖回。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料 (續)

### 地區分類資料

本集團的業務主要位於大中華區。

有關本集團來自外部客戶的持續經營業務收入的資料乃根據客戶的位置呈列。有關本集團非流動資產的資料乃根據資產的地理位置呈列：

	收入		非流動資產	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
美國	993,364	1,061,319	365	516
歐洲	360,906	475,194	76	235
大中華	1,248,239	1,219,348	2,722,507	2,526,068
其他	311,201	318,884	5,948	3,773
	<b>2,913,710</b>	<b>3,074,745</b>	<b>2,728,896</b>	<b>2,530,592</b>

註： 非流動資產不包括合營企業權益、可供出售投資、遞延稅項資產、其他非流動資產。

### 主要客戶資料

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日年內，沒有來自於成衣製造及貿易分類，品牌業務或物業投資及發展的客戶銷售額，佔本集團總銷售額超過10%。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 其他收益及虧損

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
衍生金融工具公平值變動	1,698	(43,395)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	3,038	3,355
出售／撤銷物業、廠房及設備收益(虧損)	1,210	(1,497)
匯兌收益淨額	3,933	28,404
投資物業公平值增加	40,034	55,204
撤銷無形資產	(8,223)	-
附屬公司注銷虧損	(1,114)	-
	<b>40,576</b>	<b>42,071</b>

## 8. 財務費用

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
利息：		
銀行借款及透支	43,575	39,683
融資租約	-	6
租賃負債	1,326	-
折讓票據的銀行費用	4,918	5,436
總融資費用	<b>49,819</b>	<b>45,125</b>
減：由特定貸款產生而撥作投資物業款項	<b>(13,632)</b>	<b>(15,188)</b>
	<b>36,187</b>	<b>29,937</b>

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬

## 董事及董事總經理酬金

按照上市規則及公司條例，酬金已付或應付十位（二零一八年：九位）董事分列披露如下：

	其他酬金					總酬金 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	表現掛鈎 獎勵 港幣千元	股權結算 購股權開支 港幣千元	
<b>二零一九年</b>						
<i>執行董事</i>						
林富華	200	5,070	-	3,000	-	8,270
蘇少嫻	200	3,300	18	1,200	-	4,718
林知譽	200	3,625	18	1,800	479	6,122
林典譽	200	2,728	18	1,800	478	5,224
<i>非執行董事</i>						
楊國榮	200	-	-	-	-	200
洪嘉禧	200	840	-	-	-	1,040
<i>獨立非執行董事</i>						
黃紹開	200	-	-	-	-	200
梁學濂	200	-	-	-	-	200
胡經緯	86	-	-	-	-	86
鍾國斌	87	-	-	-	-	87
<b>二零一九年總額</b>	<b>1,773</b>	<b>15,563</b>	<b>54</b>	<b>7,800</b>	<b>957</b>	<b>26,147</b>

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬（續）

### 董事及董事總經理酬金（續）

	袍金 港幣千元	其他酬金				總酬金 港幣千元
		薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	表現掛鈎 獎勵 港幣千元	股權結算 購股權開支 港幣千元	
二零一八年						
<i>執行董事</i>						
林富華	200	5,070	-	3,000	-	8,270
蘇少嫻	200	3,300	18	1,200	-	4,718
林知譽	200	3,000	18	1,400	40	4,658
林典譽	200	2,700	18	1,400	40	4,358
<i>非執行董事</i>						
楊國榮	200	-	-	-	-	200
洪嘉禧	200	840	-	-	-	1,040
<i>獨立非執行董事</i>						
黃紹開	200	-	-	-	-	200
梁學濂	200	-	-	-	-	200
胡經緯	200	-	-	-	-	200
<b>二零一八年總額</b>	<b>1,800</b>	<b>14,910</b>	<b>54</b>	<b>7,000</b>	<b>80</b>	<b>23,844</b>

執行董事酬金（除袍金）關乎彼等於本公司及本集團事務管理方面的服務，非執行董事及獨立非執行董事酬金、及執行董事袍金主要關乎彼等任本公司董事的服務。

與表現掛鈎之獎勵乃按個別董事表現釐定及由薪酬委員會審批。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬(續)

## 董事及董事總經理酬金(續)

林富華先生亦為本公司之董事總經理，其作為董事總經理提供之服務薪酬已包括於上列薪酬披露。

兩年內，本集團並無支付任何酬金予董事作為失去職位之補償，或為吸引其加入本集團或加入後之獎勵。此兩年內，並無董事放棄其任何酬金。

於二零一八年十二月三十一日年度內，根據本公司的購股權計劃，就向集團提供的服務而授出購股權予某些董事。購股權計劃詳情請見附註42。

## 僱員薪酬

集團內五位薪酬最高之僱員中，四位(二零一八年：四位)為本公司董事，其酬金詳情於上列披露。餘下一位(二零一八年：一位)之薪酬如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及其他福利	-	1,690
退休福利計劃供款	-	18
表現掛鈎獎勵	4,000	1,300
	<b>4,000</b>	<b>3,008</b>

其薪酬範疇如下：

	二零一九年	二零一八年
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	-	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	1	-

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 10. 所得稅計入

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年度稅項支出：		
香港	992	2,033
中國	17,682	7,406
其他法定地區	337	246
	<b>19,011</b>	9,685
過往年度（超額）不足撥備：		
香港	(37,158)	(3,856)
中國	(3,136)	1,723
	<b>(40,294)</b>	(2,133)
遞延稅項（附註22）：		
本年度	2,041	2,728
有關國內附屬公司未分配盈利的預扣稅撥回（註i）	-	(19,200)
	<b>2,041</b>	(16,472)
	<b>(19,242)</b>	(8,920)

註：

- (i) 根據《國家稅務總局[2018]二零一八年二月三日第9號公告》，在中國設有附屬公司的香港居民（「香港居民」）公司的全資離岸附屬公司，由於香港與中國之間的稅收協定目的自二零一八年四月一日起生效，受益所有人身份為香港居民。這些中國附屬公司利潤的預扣稅率將由10%降至5%，因此，先前確認的港幣19,200,000元遞延稅項負債將被撤銷。
- (ii) 稅務局就本集團若干附屬公司之某些離岸收入徵稅已於一九九九／二零零零年起之課稅年度進行稅務審查。按照稅務局慣例，稅務局已就一九九九／二零零零年至二零一零／二零一一年之課稅年度向該等集團附屬公司發出預計／新增評估單／稅務評估單（「評估單」）。同時，在進行審查期間稅務局或會就其後年度發出附加評估單予集團附屬公司。

至二零一八年十二月三十一日，本集團根據反對評估單的「有條件緩繳稅款令」，已繳付約港幣188,464,000元，此包括由集團購買約港幣172,944,000元的儲稅券。該金額已計入綜合財務狀況表「可收回稅項」內。於二零一九年並沒有進一步納稅。

於二零一九年本集團與稅務局已達成共識，須繳付稅金為港幣85,427,000，稅務局向本集團退還了港幣103,037,000元。有關之所得稅撥備已全數撥回，共港幣122,590,000元，其中產生的撥回收益港幣37,163,000元於綜合損益及其他全面收益表中計入。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 10. 所得稅計入(續)

在二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。該法案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於次日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首200萬港元利潤將按8.25%徵稅，而超過200萬港元的利潤則須按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體利潤將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額，對綜合財務報告並不重要。兩年度之香港利得稅以估計應課稅溢利乃按稅率16.5%計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及實施企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，中國附屬公司稅率為25%，除達利絲綢(浙江)有限公司在二零一八年被中國國稅局確認為中國高新技術企業外。該等實體由被確認為高新技術企業起三年期間，其應課所得稅率為15%。

在其他法定地區的應課稅額按其在相關地區的適用稅率計算。

本年度之稅項開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利之對照如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
除稅前溢利	46,028	29,748
按所得稅率16.5%計算稅項(二零一八年:16.5%)	7,595	4,908
附屬公司於其他地區之不同稅率影響	9,995	3,951
應佔合營企業業績之稅項影響	430	1,009
不應課稅收入之稅項影響	(3,216)	(3,350)
不可扣稅開支之稅項影響	20,981	10,674
未確認稅務虧損之稅項影響	3,044	11,266
運用先前未確認的可扣減暫時差異	(6,941)	(4,367)
過往年度超額撥備	(40,294)	(2,133)
就研究及開發產生成本及購買國內生產機器及 設備得到的額外稅務扣減	(9,617)	(9,790)
中國附屬公司未分配盈利的預扣稅撥回	-	(19,200)
其他	(1,219)	(1,888)
所得稅計入	(19,242)	(8,920)

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11. 本年度溢利

本年度溢利已扣除(計入)：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
存貨成本確認為支出(包括扣減存貨撥備之撥備淨額)(註i)	2,165,019	2,396,705
研究及開發成本確認為支出(已計入「銷售成本」)	37,705	79,112
已售物業成本(已計入「銷售成本」)	124,415	32,795
租賃預付款折舊	-	1,842
物業、廠房及設備折舊	43,452	56,490
使用權資產折舊	12,206	-
減：撥作存貨的資本化款項	(30,108)	(36,130)
	25,550	22,202
核數師酬金	3,300	3,600
土地及樓宇經營租約之最低租金 或然租金(註ii)	-	22,052
員工成本(包括董事酬金)：		
工資、薪金及花紅	578,937	556,358
退休福利計劃供款	75,222	61,861
股權結算購股權開支	957	80
減：撥作建設中投資物業、在建工程、無形資產及 存貨資本化款項	(288,648)	(325,063)
	366,468	293,236
投資物業之租金收入總額	(33,695)	(30,729)
減：出租投資物業支出	7,455	6,817
未出租投資物業支出	-	1,183
租金收入淨額	(26,240)	(22,729)
政府補貼(已計入「其他收入」)(註iii)	(15,823)	(11,508)
利息收入(已計入「其他收入」)		
銀行利息收入	(19,808)	(11,846)
其他應收賬項利息收入	-	(19)

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11. 本年度溢利(續)

註：

- (i) 金額包括扣減存貨撥備淨額港幣48,652,000元(二零一八年：港幣24,320,000元)。
- (ii) 或然租金按相關店舖銷售達若干指定水平時，以銷售之若干百分比而釐定。
- (iii) 該金額為中國政府給予附屬公司的政府補貼，作為鼓勵本集團於國內擴大業務。該補貼予本集團附屬公司為無附帶條件及不涉及資本開支。

## 12. 其他全面(支出)收益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損	(484)	(4,973)
自用物業重估收益	5,740	134,823
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額	(65,489)	(171,245)
換算海外業務產生之匯兌差額	1,629	(4,363)
其他全面(支出)收益	(58,604)	(45,758)
關於其他全面(支出)收益組成之所得稅稅項：		
自用物業重估	(1,435)	(25,353)
	(1,435)	(25,353)
除稅後本年度其他全面支出	(60,039)	(71,111)

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 13. 股息

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於本年內已確認分派及已付之股息：		
中期股息－於二零一九年每股普通股股份港幣3仙 (二零一八年：於二零一八年港幣3仙)	9,168	9,168
末期股息－於二零一八年每股普通股股份港幣3仙 (二零一八年：於二零一七年港幣3仙)	9,168	9,168
	<b>18,336</b>	<b>18,336</b>

於報告期末後期間，董事會建議截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息為每股普通股港幣3仙（二零一八年：截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息港幣3仙），相關總金額港幣9,168,000元（二零一八年：港幣9,168,000元），須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過後，方可作實。

## 14. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利計算資料如下：

### 收益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
用以計算每股基本及攤薄盈利的本公司股東應佔溢利	71,964	43,640

### 股數

	千位	千位
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股股數	305,616	305,616

在計算二零一九年十二月三十一日年度期末及二零一八年十二月三十一日年度期末的每股攤薄盈利時，並不假定公司行使購股權，因為這些期權的行使價格高於股票的平均市場價格。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 (香港) 港幣千元	樓宇 (香港) 港幣千元	樓宇 (香港以外) 港幣千元	在建工程 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房及設備 港幣千元	傢俬及裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
<b>原值</b>									
於二零一八年一月一日	5,068	13,886	487,062	37,503	120,635	567,994	171,806	34,249	1,438,193
添置	-	-	-	26,849	1,553	20,131	4,175	1,231	53,939
轉撥	-	-	-	(5,611)	1,096	4,515	-	-	-
轉移至投資物業	(2,069)	(5,694)	(43,179)	(1,358)	-	-	-	-	(52,300)
出售/撇銷	-	-	-	-	(3,099)	(19,218)	(41,243)	(1,650)	(65,210)
匯兌調整	-	-	(23,696)	(1,289)	(5,360)	(33,347)	(6,380)	(1,191)	(71,263)
於二零一八年十二月三十一日	2,989	8,192	420,187	56,094	114,825	540,075	128,358	32,639	1,303,359
於應用香港財務報告準則第16號調整	(2,989)	-	-	-	-	-	-	-	(2,989)
於二零一九年一月一日(重列)	-	8,192	420,187	56,094	114,825	540,075	128,358	32,639	1,300,370
添置	-	-	297	47,730	2,919	7,835	3,475	602	62,858
轉撥	-	-	99	(21,299)	-	19,624	1,576	-	-
轉移至投資物業	-	-	(11,877)	-	-	-	-	-	(11,877)
出售/撇銷	-	-	(4)	-	(13)	(7,667)	(1,421)	(3,232)	(12,337)
匯兌調整	-	-	(9,612)	(2,611)	(2,479)	(11,327)	(2,379)	(421)	(28,829)
於二零一九年十二月三十一日	-	8,192	399,090	79,914	115,252	548,540	129,609	29,588	1,310,185
<b>累計折舊及減值</b>									
於二零一八年一月一日	1,908	6,178	124,988	-	108,220	426,975	133,120	26,829	828,218
年內撥備	65	173	13,489	-	7,492	25,989	6,101	3,181	56,490
轉移至投資物業	(817)	(2,587)	(8,315)	-	-	-	-	-	(11,719)
出售/撇銷之抵銷	-	-	-	-	(2,656)	(17,705)	(40,835)	(1,579)	(62,775)
匯兌調整	-	-	(7,743)	-	(4,652)	(21,792)	(4,979)	(1,080)	(40,246)
於二零一八年十二月三十一日	1,156	3,764	122,419	-	108,404	413,467	93,407	27,351	769,968
於應用香港財務報告準則第16號調整	(1,156)	-	-	-	-	-	-	-	(1,156)
於二零一九年一月一日(重列)	-	3,764	122,419	-	108,404	413,467	93,407	27,351	768,812
年內撥備	-	164	9,333	-	5,499	21,498	5,001	1,957	43,452
轉移至投資物業	-	-	(3,757)	-	-	-	-	-	(3,757)
出售/撇銷之抵銷	-	-	(3)	-	(13)	(6,173)	(1,188)	(2,835)	(10,212)
匯兌調整	-	-	(3,481)	-	(2,200)	(8,330)	(2,266)	(295)	(16,572)
於二零一九年十二月三十一日	-	3,928	124,511	-	111,690	420,462	94,954	26,178	781,723
<b>賬面值</b>									
於二零一九年十二月三十一日	-	4,264	274,579	79,914	3,562	128,078	34,655	3,410	528,228
於二零一八年十二月三十一日	1,833	4,428	297,768	56,094	6,421	126,608	34,951	5,288	533,391

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備（續）

上列項目除在建工程外包括物業、廠房及設備，以直線法按下列年率作出折舊：

樓宇	2%至5%或餘下租賃年期（較短者）
租賃物業裝修	租約年期或5年（較短者）
廠房及設備	9%至20%
傢俬及裝置	9%至25%
汽車	15%至25%

租賃物業裝修、廠房及設備的原值於二零一九年十二月三十一日止已完全折舊，但仍在使用中為港幣422,077,000元（二零一八年：港幣417,117,000元）

本集團已將於香港的樓宇賬面值約港幣4,264,000元（二零一八年：港幣6,261,000元）進行抵押以保障本集團所獲取的一般銀行貸款。

## 16. 使用權資產

	租賃土地 港幣千元	租賃物業 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一九年一月一日			
賬面值	66,605	28,078	94,683
於二零一九年十二月三十一日			
賬面值	62,252	17,994	80,246
於二零一九年十二月三十一日			
折舊	1,886	10,320	12,206
			二零一九年 港幣千元
與短期租賃的開支			6,368
不包於租賃負債計量之可變租賃付款			825
租賃現金流出總額			18,889
使用權資產添置			259

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 使用權資產（續）

於兩個年度內，本集團就其營運租賃若干寫字樓、零售店舖、廠房及倉庫。租賃合約按十二個月至十年之固定年期訂立，而租賃合約會有終止選項。租賃條款乃按個別基準磋商，並載有多種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約之定義並釐定合約之強制生效期間。

此外，集團擁有數座工業建築，其製造設施主要位於其中，並設有辦公樓。集團是這些物業權益，包括基本租賃土地的註冊擁有人。前期款項已支付來獲得這些物業權益。在能夠可靠地分配付款時，這被有擁物業的租賃土地部分才單獨列出。

集團定期對零售商店簽訂短期租約。截至二零一九年十二月三十一日止，短期租賃組合與上述披露的短期租賃費用組合類似。

零售商店的租賃或是固定租金，或是包含可變租賃付款。可變租賃付款是基於當零售商店銷售額達到某些指定水平時，租金按總銷售額的一定百分比支付。截至二零一九年十二月三十一日年度止，集團支付給有關出租人的固定及可變租賃租金金額分別為港幣4,740,000元及825,000元。使用可變租賃付款條款對財務的影響是銷售額較高的商店的租金成本提高。可變租金支出預計在未來幾年將繼續占商店銷售額的類似比例。

集團在倉庫租賃中具有終止選擇權。這用於在管理集團資產運營方面大限度地提高靈活性。持有的終止選擇權只能由集團行使，而不能由承租人行使。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 使用權資產(續)

集團在租賃開始日評估是否合理不行使終止選擇權。集團不確定不行使終止選擇權的未來租賃付款的潛在風險如下：

	租賃負債確認 於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	潛在未來 租賃付款 不包括在 租賃負債 港幣千元
倉庫	21	270

集團已重將於香港的租賃土地賬面值約港幣1,772,000元進行抵押以保障本集團所獲取的一般銀行貸款。此外，截至二零一九年十二月三十一日止，租賃負債港幣20,421,000元及相關使用權資產港幣1,794,000元已確認。租賃合同有擔保利息，但並沒有規定出租人以持有的資產作擔保租賃契約。租賃資產不得用作貸款擔保。

租賃負債到期日分析詳情載於附注35。

## 17. 租賃預付款

	二零一八年 港幣千元
就報告而作出之分析如下：	
非流動資產	62,738
流動資產	2,034
	64,772

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業

	已完工 投資物業 港幣千元	持有作發展/ 建設中投資物業 港幣千元	合計 港幣千元
<b>公平值</b>			
於二零一八年一月一日	1,350,819	299,036	1,649,855
添置	448	96,995	97,443
由物業、廠房及設備與使用權資產轉撥	71,899	104,000	175,899
轉撥	(677,000)	677,000	-
於損益中確認之公平值增加 (已計入其他收益及虧損) - 未變現	17,651	37,553	55,204
匯兌調整	(34,686)	(17,475)	(52,161)
於二零一八年十二月三十一日	729,131	1,197,109	1,926,240
添置	-	163,505	163,505
由物業、廠房及設備與使用權資產轉撥	14,609	-	14,609
於損益中確認之公平值增加 (已計入其他收益及虧損) - 未變現	11,077	28,957	40,034
匯兌調整	(14,103)	(10,097)	(24,200)
於二零一九年十二月三十一日	740,714	1,379,474	2,120,188

本集團根據經營租賃出租多間辦公室及零售店，並每月收取租金。該等租賃之租期一般為二至五年，經出租人與承租人同意，有延期選擇權。

由於所有租賃均以集團實體之相關功能貨幣計值，故本集團並無因租賃安排而產生的外幣風險。租賃合約並不包含剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購入物業之選擇權。

本集團所有已完工之投資物業，持有以經營租約形式賺取租金收入或資本增值之用。以公平值模式計量及分類為投資物業入賬。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業（續）

截至二零一九年十二月三十一日止年度，若干的物業、廠房及使用權資產已轉撥至投資物業，其賬面值分別為港幣8,120,000元（二零一八年：物業、廠房及租賃預付款港幣40,581,000元）及港幣749,000元（二零一八年：港幣495,000元）。中原地產測量師有限公司及新昌信安達資產評估有限公司均為與本集團無任何關連的獨立專業估值師，於轉撥日作出的估值約為港幣14,609,000元（二零一八年：港幣175,899,000元）。賬面值與該等物業公平值之間的差額為港幣5,740,000元（二零一八年：港幣134,823,000元）計入「物業重估儲備」。

本集團於二零一九年十二月三十一日的投資物業公平值，是由與本集團無任何關連的獨立專業估值師，中原測量師行有限公司及新昌信安達資產評估有限公司，按其估值基準評估。中原測量師行有限公司為測量師公會成員，而新昌信安達資產評估有限公司為中國合資格公開評估師。

已完工的投資物業，評估以參考市場於相似地區及狀況下，類似物業交易價格或按淨收入資本化基準與應享有的收入潛力及再發展潛力。該淨收入為投資物業內所有可出租單位之市場租值及折讓為投資者預期此類物業之市場收益。市場租金評估以參考可出租單位取得之租金與及鄰近出租同類型物業。貼現率是參照分析市場相關地點及類似物業的銷售交易收益，並經調整以考慮物業投資者的市場預期，以反映集團投資物業的持有因素。

持有作發展或在建物業的評估是通過相關市場的租賃資訊直接比較得出來的，並考慮預期物業開發至完成所需的開發成本及間接成本，以及開發商於估值日涉及開發相關的風險和物業完工帶來的回報，由估值師根據於相似地區近期土地交易分析和類似已完工物業的市場價值確定。

於評估已完工物業，物業之最高及最佳使用為其現行使用。在評估持有作發展或在建之物業公平值，本集團管理層已考慮市場參與者預期物業最高及最佳用途，及考慮投資物業未來發展潛力。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業（續）

本集團投資物業分類為公平值級別之級別三。於每個報告期末，集團財務總監與獨立合資格專業估值師緊密溝通以確立及釐定投資物業公平值使用適當估值技術及數據。集團財務總監與本公司董事每年兩次對估值過程及結果作討論。

兩年內並無對級別三進行轉入或轉出。

下表列出投資物業公平值釐定之估值技術及估值模式中不能觀察之數據：

內容	公平值		估值技術	不能觀察的數據	主要數據範圍	數據與公平值關係
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元				
已完工投資物業						
寫字樓						
—深圳	197,134	191,386	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	4.5% (二零一八年: 4%)	資本化比率提高，公平值降低。
				(ii) 每月市場每平方米租金	平均每月每平方米人民幣136元 (二零一八年： 人民幣115元)	市場租金提高，公平值提高。
—蕭山	206,090	194,097	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	8% (二零一八年: 8%)	資本化比率提高，公平值降低。
				(ii) 每月市場每平方米租金	平均每月每平方米人民幣18元 (二零一八年： 人民幣17元)	市場租金提高，公平值提高。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業（續）

內容	公平值		估值技術	不能觀察的數據	主要數據範圍	數據與公平值關係
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元				
已完工投資物業（續）						
寫字樓（續）						
—上海	35,195	35,005	收入資本模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質  (ii) 每月市場每平方米租金	4.9% (二零一八年: 4.9%)  平均每月每平方米人民幣30元 (二零一八年: 人民幣27元)	資本化比率提高, 公平值降低。  市場租金提高, 公平值提高。
零售物業						
—新昌	302,295	308,643	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質  (ii) 每月市場每平方米租金	4.6% (二零一八年: 4.6%)  平均每月每平方米人民幣26元 (二零一八年: 人民幣27元)	資本化比率提高, 公平值降低。  市場租金提高, 公平值提高。
	740,714	729,131				

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 投資物業(續)

內容	公平值		估值技術	不能觀察的數據	主要數據範圍	數據與公平值關係
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元				
<b>持有作發展投資物業</b>						
商業綜合樓						
— 桐廬	327,998	266,544	剩餘模式	(i) 市場每平方米價格	平均每月每平方米 人民幣17,900元 (二零一八年: 人民幣17,540元)	市場價格提高, 公平值提高。
				(ii) 建築成本	平均每平方米 人民幣8,300元 (二零一八年: 人民幣7,469元)	成本提高, 公平值降低。
空地						
— 蕭山	80,376	81,565	對比模式	市場每平方米價格	平均每平方米人民幣854元 (二零一八年: 人民幣848元)及 就物業地點而調整	市場價格提高, 公平值提高。
商業綜合樓						
— 香港	971,100	849,000	對比模式	市場每平方呎價格	平均每平方呎港幣9,000元 (二零一八年: 港幣8,000元) 及就物業地點、狀況、 支出及周圍設施而調整	市場價格提高, 公平值提高。
	1,379,474	1,197,109				
	2,120,188	1,926,240				

位於香港的物業已進行抵押以保障本集團所獲取的銀行貸款。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 19. 無形資產

無形資產代表於年內設立電腦平台買賣服裝的成本。此無形資產按其估計可使用年期以直線法攤銷。由於該平台的開發工作尚未完成，因此無形資產的攤銷在兩年內未有進行。於二零一九年十二月三十一日，本集團管理層決定終止該平台的開發工作，撤銷無形資產為港幣8,223,000元，已計入其他收益及虧損。

## 20. 合營企業權益

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非上市合營企業投資成本	17,920	17,920
收購後應佔虧損	(14,029)	(11,424)
匯兌調整	3,665	3,960
	<b>7,556</b>	<b>10,456</b>

計入合營企業權益的相當於達利新媒體有限公司（「新媒體」）的100%投資在上海梁富信息科技有限公司（「梁富」）。梁富由新媒體在二零一四年十二月三十一日止年度於中國成立，註冊股本為人民幣30,000,000元。梁富的法定代表為梁馬利女士（「梁女士」），而梁女士自梁富成立以來一直保管其專用章、賬簿及記錄以及其他相關文件。

於二零一四年九月二十六日，香港特區高等法院向新媒體頒令（「梁富令」），據此，梁富的銀行授權須由本集團及梁女士各委派一位代表執行，而銀行賬戶則由相關代表聯簽及共同操作。基於梁富令，自二零一四年九月二十六日起，有關梁富的所有活動實際上需要本集團與梁女士一致同意，梁富實質上變由新媒體及梁女士共同控制。由於梁富令於二零一八年十二月三十一日尚未解除，梁富於二零一八年十二月三十一日作本集團的合營企業入賬。儘管本集團持有65%梁富有效股權。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 20. 合營企業權益 (續)

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團於合營企業之權益如下：

名稱	公司結構	註冊成立及 營業地點	百分比							
			股權		董事會投票權		溢利分配		主要業務	
			二零一九年 %	二零一八年 %	二零一九年 %	二零一八年 %	二零一九年 %	二零一八年 %		
杭州達利富絲綢染整 有限公司 (註i)	開設	中國	51	51	50	50	51	51		衣料印染及砂洗
蘇州達燕製衣有限公司 (「蘇州達燕」) (註i & iii)	開設	中國	51	51	60	60	51	51	成衣製造	
The Silk Passion Company Limited (「Silk Passion」) (註ii & iii)	成立	香港	51	51	60	60	51	51	51	絲綢產品貿易及 市場推廣
永浩中國有限公司	成立	香港	50	50	50	50	50	50	50	閒置
梁富	開設	中國	65	65	67	67	65	65	65	電子商貿

註：

- (i) 兩年間，此等合營企業提供外發加工服務予本集團。
- (ii) 此合營企業目標為進入法國服裝市場。
- (iii) 本集團持有蘇州達燕及Silk Passion 51%註冊股本及60%董事會投票權。但根據蘇州達燕公司章程大綱及細則及Silk Passion之合營協議，所有重大事件需要本集團與另一股東共同同意。所以，蘇州達燕及Silk Passion被列為本集團之合營企業。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 20. 合營企業權益 (續)

本公司董事意見，合營企業個別於兩年間對本集團非重要，因此不會分開披露此等合營企業之財務資料匯總。所有個別非重大的合營企業，以權益法計算之財務資料總括如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
流動資產	59,431	54,540
非流動資產	13,294	14,420
流動負債	49,943	49,994
於損益確認收入	39,799	23,804
於損益確認支出	43,586	29,792
本年度集團應佔合營企業虧損	2,605	6,117

本集團已終止確認分佔若干合營企業虧損。不確認分佔合營企業業績金額如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年度不確認分佔合營企業虧損	3	-
累計不確認分佔此等合營企業虧損	8,241	8,238

於兩個報告期末，本集團並無對合營企業投資作關於虧損提供資金之承諾。

## 21. 按公平值於其他全面收益確認的股權工具

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非上市股權投資	19,009	19,493

金額代表本集團持有於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)成本作長期戰略目的私有公司股權。本公司董事選擇將此投資定為按公平值於其他全面收益確認的股權工具。由於他們認為，於損益確認此投資公平值的短期波動並不符合本集團持有此投資作為長遠目的並實現其長遠潛力的策略。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22. 遞延稅項

就綜合財務狀況表列報方式，若干遞延稅項資產及負債已被抵消。於去年及本年內，主要遞延稅項資產及負債確認之變動如下：

	遞延稅項資產						
	集團內交易 的未變現利潤	信貸 損失撥備	存貨撥備	物業、廠房 及設備減值 虧損	關於 物業收到 政府補貼	其他	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年一月一日	25	3,387	11,864	3,281	7,257	327	26,141
於損益(扣除)計入	17	(283)	3,872	(34)	(141)	724	4,155
匯兌重列	-	(104)	(788)	(162)	(361)	(42)	(1,457)
於二零一八年十二月三十一日	42	3,000	14,948	3,085	6,755	1,009	28,839
於損益(扣除)計入	344	323	1,075	(31)	(135)	(662)	914
匯兌重列	-	(130)	(296)	(64)	(142)	(10)	(642)
於二零一九年十二月三十一日	386	3,193	15,727	2,990	6,478	337	29,111

	遞延稅項負債(資產)							
	加速稅項折舊	投資物業重估	重估物業 及租賃 預付款/ 使用權資產 轉入投資物業	土地 使用權 收購成本	國內附屬公司 未分派利潤 之預扣稅項	衍生金融 工具公平值 變動及 結構性存款	稅務虧損	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年一月一日	3,463	181,838	60,870	2,696	38,889	242	(36,750)	251,248
於損益扣除(計入)	(1,344)	15,034	-	(1,143)	(19,200)	65	(5,729)	(12,317)
於其他全面收益扣除	-	-	25,353	-	-	-	-	25,353
匯兌重列	-	(5,119)	(2,244)	(96)	-	(22)	-	(7,481)
於二零一八年十二月三十一日	2,119	191,753	83,979	1,457	19,689	285	(42,479)	256,803
於損益(計入)扣除	(531)	7,454	-	-	-	840	(4,808)	2,955
於其他全面收益扣除	-	-	1,435	-	-	-	-	1,435
匯兌重列	(5,023)	(5,022)	(1,762)	(183)	-	(24)	-	(6,991)
於二零一九年十二月三十一日	1,588	194,185	83,652	1,274	19,689	1,101	(47,287)	254,202

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22. 遞延稅項（續）

根據中國法律，自二零零八年一月起，於中國附屬公司就溢利派發股息予非本地公司，需徵預扣稅項。截至二零一八年十二月三十一日年度止，預扣稅項稅率由10%降至5%，詳情見附註10。因集團可控制撤銷此暫時差異之時間性及可見未來不會撤銷此暫時差異，未按國內附屬公司賺取之利潤港幣151,732,000元（二零一八年：港幣152,478,000元）於綜合財政報告計提遞延稅項負債。

此等遞延稅項資產最終會否實現主要視乎若干於中國之附屬公司能否錄得溢利並且產生足夠之應課稅溢利，從而動用相關未使用之遞延稅項資產。根據該等業務之應課稅損益預測，集團有較大之可能性可悉數動用遞延稅項資產。倘若所預測之表現及預測之應課稅溢利出現重大逆轉，則可能有必要把部分或全部遞延稅項資產減去，並於損益中扣除。

本集團估計未使用之稅務虧損為港幣819,894,000元（二零一八年：港幣814,372,000元），可用以抵銷該產生虧損之公司之未來應課稅溢利。因不能預測未來利潤流向，遞延稅項資產確認暫時差額為港幣286,588,000元（二零一八年：港幣257,448,000元），當無遞延稅項資產確認，剩餘暫時差額港幣533,306,000元（二零一八年：港幣556,924,000元）。未確認之稅務虧損內港幣69,760,000元（二零一八年：港幣67,797,000元）將於二零二八年至二零三七年到期。其他稅務虧損可無限期地結轉。

## 23. 其他非流動資產

本集團與保險公司訂立人壽保險合同，為一名執行董事提供保險。根據該合同，受益人及合同持有人為達利製衣管理有限公司（「達利製衣管理」），為本公司全資附屬公司，投保額約10,000,000美元（相約港幣77,500,000元）。達利製衣管理需繳付總保費3,582,000美元（相約港幣27,763,000元），包括合同之首期保費214,941美元（相約港幣1,666,000元）。達利製衣管理可隨時要求退保合同之部分或全部，及以現金收回於合同撤銷日之現金值，按已繳總保費加上累計保證收入及扣除保單之首期保費而釐定。此外，若於第一至第十五年撤消保單，則需支付既定退保費用。於第一年，保險公司將以保證年利率5.2%支付達利製衣管理利息，其後年度則以保證最低年回報3%支付，實際回報由保險公司自行決定。

於受保日起，總保費已劃分為保單人壽保險合同之投資部分及預付人壽保險保單費用。預付人壽保險保單費用按投保年期攤銷至損益賬，投資部分於二零一八年一月一日首次採用香港財務報告準則9號時，人壽保險合同的投資部分被分類為按公平值計入損益的金融資產，由於按合同權利的現金流並沒有反映單純按未支付合同本金及相關利息的現金流，於二零一九年十二月三十一日，人壽保險合同之投資部分的公平值為港幣31,594,000元（二零一八年：港幣31,009,000元）而預付保費的賬面值港幣605,000元（二零一八年：港幣720,000元）。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 24. 存貨

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
原材料	145,145	185,312
在製品	143,308	133,482
製成品	115,999	137,619
	<b>404,452</b>	<b>456,413</b>

## 25. 持有作銷售物業

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
持作銷售之發展中物業	-	170,736
已完工之物業	167,258	50,746
	<b>167,258</b>	<b>221,482</b>

## 租賃土地分析：

	二零一九年 港幣千元
於二零一九年一月一日 賬面值	54,257
於二零一九年十二月三十一日 賬面值	26,940

自二零一九年一月一日起，租賃土地的賬面金額按香港財務報告準則第16條成本計算，以減去任何累積折舊及減值損失。剩餘價值確定為租賃土地部分的估計處價值。截至二零一九年十二月三十一日止，租賃土地的估計剩餘價值不未有計算折舊費。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 26. 應收賬項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收賬項		
— 貨物及服務	538,012	437,784
— 租賃	8,329	10,434
	<b>546,341</b>	448,218
減：信貸損失撥備	(10,528)	(14,909)
	<b>535,813</b>	433,309

應收賬項主要包括成衣銷售及物業租賃的應收款項，授予成衣貿易顧客的信用期從30至90日。而租戶則沒有信貸期，在出示請款單時租戶應支付租金。

於二零一八年一月一日，與客戶所訂立的合同的應收賬項在扣除信貸損失後的淨額為港幣397,196,000元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有用作日後收取應收賬款的票據總額為港幣31,205,000元（二零一八年：港幣4,958,000元），其中若干票據由本集團進一步貼現。於報告期末，本集團維持按其賬面值全額確認，詳情於附註27中披露。本集團所有已收到票據的到期日均少於一年。

本集團於報告期末應收賬項扣除呆壞賬撥備淨額，於報告日按發票日與對應收入確認日相若呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
90日內	500,008	401,470
91至180日	21,993	23,345
181至360日	9,471	7,173
360日以上	4,341	1,321
	<b>535,813</b>	433,309

於二零一八年十二月三十一日，包括在本集團的應收賬項餘額，於報告日時已逾期的債務人總額為港幣188,262,000元（二零一八年：港幣104,693,000元），已逾期超過90天或以上的餘額為港幣15,708,000元（二零一八年：港幣26,106,000元）元當中有港幣11,095,000元（二零一八年：港幣15,580,000元）因考慮與客戶長期和持續的業務關係以及預期後續收回及此等客戶的過往付款記錄等而未有作為違約處理。本集團對這些金額不持有任何抵押品。

應收及租賃賬項的減值準備詳情載列於附註44。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 27. 金融資產的轉移

以下為本集團於二零一九年十二月三十一日和二零一八年十二月三十一日基於全額追索權通過貼現票據已轉移到銀行的票據。如票據於到期日未能支付，銀行有權要求本集團支付未結算餘額。由於本集團沒有將與票據有關的重大風險和回報轉移，本集團繼續確認票據的全額賬面值，並將轉讓時收到的現金確認為擔保借款（見附註39）。此等票據在本集團的財務狀況綜合報表中按攤銷成本載列。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已轉移資產的賬面值	31,205	4,958
相關負債的賬面值	(30,221)	(4,803)

## 28. 按金、預付款及其他應收賬項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
海關按金	33,583	34,319
預付款及貸款予供應商	75,719	56,348
應收增值稅及預付其他稅金	43,084	44,435
其他應收賬項	9,640	7,697
公用事業及其他按金	8,166	8,601
其他	974	2,113
	171,166	153,513

按金、預付款及其他應收賬項中包括一筆付予中國浙江省紹興市海關之按金人民幣30,000,000元（相約港幣33,583,000元）（二零一八年：人民幣30,000,000元（相約港幣34,319,000元）），涉及一項中國工廠進口若干機器部件及服裝輔料作生產用途的關稅調查工作。

於二零一六年六月，本集團收到浙江省紹興市中級人民法院出具判決書（「判決書」）。根據判決書，本集團觸犯走私普通貨物、物品罪，判處罰金人民幣2,800萬元（「罰金」）及繳納未完關稅款約人民幣2,700萬元（「稅款」）。扣押在海關部門的人民幣3,000萬元將被沒收以抵扣應付款項。本集團已於二零一六年七月就判決提出反對致使判決尚未能生效，並且集團向浙江省最高人民法院提出上訴申請（「上訴」）。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 28. 按金、預付款及其他應收賬項（續）

二零一七年六月，本集團收到浙江省高級人民法院對上訴作出裁定，認為由於判決認定事實不清，浙江省紹興市中級人民法院作出的判決被撤銷，案件已發還浙江省紹興市中級人民法院重審。

二零一八年四月，浙江省紹興市中級人民法院維持對之前相同的判決（「二零一八年判決」）。在徵求法律及其他專業人士的意見後，本集團就二零一八年判決提出上訴。本集團已向浙江省高級人民法院提出上訴申請。

本集團管理層已尋求中國法律專業人士的意見，他們告知法院所依據的證據未得到事實支持，本集團有強烈理由進行申辯。然而，本集團仍有可能因未符合加工貿易規定而被罰款，估計約為人民幣2,000,000元（約港幣2,239,000元）。本集團已就相同金額作出相應罰款撥備，該金額已計入綜合損益及其他全面收益的「其他開支」項下。

浙江省高級人民法院於二零一九年五月開庭以聽取本集團作為辯方的意見。二零一九年七月，浙江省人民檢察院在杭州考察了本公司，對辯方的證據進行了各種查核。就諮詢中國律師的專業意見認為根據中國的司法慣例，考察院在查核後至今仍未發出任何行動或判決，乃意味著集團有良好的理據作有利的反駁。

預期下次法庭聆訊將於報告日期末後12個月內召開，故此海關按金於綜合財務狀況表中呈列為流動資產。

按金、預付款及其他應收賬項的減值準備詳情載列於附註44。

## 29. 應收及應付合營企業賬項

應收合營企業賬項為無抵押、免息及可按要求償還。

應收合營企業賬項為非貿易項下的應收賬項港幣5,860,000元（二零一八年：港幣24,920,000元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團根據附註44中所述的香港財務報告準則第9號對應收梁富的賬項評估了預期信貸損失。由於法律糾紛，本集團認為收回的可能性很小，因此決定在評估後作出全部減值，並於損益中確認減值虧損港幣17,086,000元。

於二零一八年十二月三十一日的應付合營企業賬項包括應付賬款用於購買原材料及成品，賬齡為90日內。已於二零一九年支付。

應收合營企業賬項的減值準備詳情載列於附註44。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 30. 結構性存款

結構性存款存放在中國的銀行，並與下文詳述的若干匯率掛鈎。結構性存款在初始確認時以按公平值計入損益之金融資產呈列。

於二零一九年十二月三十一日，結構性存款主要條款如下：

本金金額	到期日 (註i)	年息票匯率	註
人民幣359,980,000元	二零二零年七至十二月	由1%至3.7%	(ii)
人民幣92,000,000元	二零二零年二月	由1.1%至3.1%	(iii)

於二零一八年十二月三十一日，結構性存款主要條款如下：

本金金額	到期日 (註i)	年息票匯率	註
人民幣188,480,000元	二零一九年十一至十二月	由1%至7%	(ii)
人民幣45,000,000元	二零一九年四月	由2.2%至4.2%	(iii)

註：

- (i) 所有存款的發行銀行均可有選擇權可提早終止。
- (ii) 年息票匯率取決於相關協定從起息日至到期日期間國際外匯市場通行的歐元(「歐元」)兌美元的現貨匯率是否於協定的範圍內。
- (iii) 年息票匯率取決於相關協定從起息日至到期日期間3個月美元的倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)是否於協定的範圍內。

上述結構性存款是根據各交易方提供的估值按公平值列示的。公平值是根據相關金融機構取得之匯率和利率的可得收益曲線，以折現現金流量計算的。詳情於附註44載列。

## 31. 短期銀行存款

短期銀行存款附帶固定年利率1.5% (二零一八年：2.15%)。

短期銀行存款存於銀行且多於3個月到期。短期銀行存款於報告期末均為12個月內到期，因此分類為流動資產。

短期銀行存款的減值準備詳情載列於附註44。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 32. 銀行結存及現金

銀行結存附帶市場年利率0.01%至2.80%（二零一八年：0.01%至3.1%）之間。

銀行結存可轉換為特定現金金額，其價值之變動及持有期一般為3個月內。

包括於銀行結存中為預售物業所收回的，只能用於開發指定物業項目上的存款為零（二零一八年：港幣76,391,000元）。

短期銀行存款的減值準備詳情載列於附註44。

## 33. 應付賬項

於報告期末，應付賬項於報告日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
90日內	130,138	82,154
91至180日	8,975	9,912
181至360日	2,969	5,985
360日以上	10,447	6,379
	<b>152,529</b>	104,430
採購預提	<b>264,631</b>	201,983
	<b>417,160</b>	306,413

平均採購信貸週期為90日。本集團擁有財務風險控制管理政策，以管理所有應付賬項於信貸時限內。

採購預提表示集團購買貨物而未收到有關發票。採購發票一般會在收到貨物後一個月內會收到。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 34. 其他應付賬款及預提

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
預提	27,419	25,006
應付建築成本	4,088	15,468
其他應付予供應商	33,034	21,184
應付購買物業·廠房及設備	5,275	14,435
客戶多收款項	3,546	3,068
應付員工薪金及福利及花紅撥備	108,072	75,714
應付增值稅	7,732	16,467
其他	13,941	13,469
	<b>203,107</b>	<b>184,811</b>

## 35. 租賃負債

	二零一九年 港幣千元
應付租賃負債：	
一年以內	8,978
超過一年·但不超過兩年	3,900
超過兩年·但不超過五年	6,556
超過五年	987
	<b>20,421</b>
減：流動負債所列一年內到期之金額	<b>(8,978)</b>
非流動負債所列一年後到期之金額	<b>11,443</b>

除了以下·本集團之租賃負債乃按相關集團實體之功能貨幣計值。

	美金 港幣千元	英鎊 港幣千元
於二零一九年十二月三十一日	<b>3,397</b>	<b>703</b>

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 36. 應付聯營公司賬項

應付喜臨門－三商行(中國)有限公司款項，是本公司的聯營公司，為無抵押、免息及可按要求償還。

本公司董事意見，聯營公司兩年間對本集團並非重要，因而無需呈列聯營公司資料。

## 37. 合同負債

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
客戶預收款項	31,439	36,829
從物業銷售所收到的預售款項	158,114	243,876
	<b>189,553</b>	<b>280,705</b>

於二零一八年一月一日，合同負債為港幣41,789,000元。於二零一八年十二月三十一日年度內確認為收入。

所有於二零一八年十二月三十一日的合同負債，除了房地產預售收入港幣115,341,000元預計於二零二零年度內確認為收入外，已記賬於本年度內收入。

二零一九年十二月三十一日的合同負債預計於二零二零年十二月三十一日年度內確認為收入。

## 38. 衍生金融工具

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
雙重貨幣利率掉期	-	2,506
外幣遠期合同	-	5,986
外幣及利率掉期	-	6
	<b>-</b>	<b>8,498</b>

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 38. 衍生金融工具 (續)

### 雙重貨幣利率掉期

於二零一八年十二月三十一日該金額為雙重貨幣利率掉期合同之公平值。根據合同條款，本集團將於二零一四年一月二十日，按本金港幣7,000萬元以固定年利率1%，支付利息。由二零一四年一月二十日至二零一九年一月二十日，本集團將每年按本金港幣7,000萬元以固定年利率2.1%，支付利息。相對，本集團將於二零一二年四月二十日至二零一九年一月二十日每季度，按本金港幣7,000萬元以香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）浮動利率，收取利息。同時，本集團將每年，按本金9,014,000美元以合同內列明公式計算，支付或收取利息，期間本集團有可能支付年利率上限為2%。

於本年內該利率掉期合同已終止，公平值淨收益港幣813,000元（二零一八年：公允價值虧損港幣334,000元）已於損益確認。

### 外幣遠期合同

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有未結算外幣遠期合同為15,800,000美元，本集團需出售美元折換人民幣，以匯率人民幣6.4189元至人民幣6.8760元折換1美元，於報告期結束後三個月內到期。

從外幣遠期合同產生之公平值收益為港幣890,000元（二零一八年公允價值虧損：港幣43,837,000元）已於損益確認。

### 外幣及利率掉期

該金額為外幣及利率掉期合同之公平值，於二零一九年十二月三十一日並沒有未結算的外幣遠期合同。以美元計價的銀行貸款，總值30,391,093美元轉換成港幣230,000,000元，貸款利息由倫敦銀行同業拆息加1.33%轉換成香港銀行同業拆息加1.43%。合同金額港幣190,000,000元已於二零一八年三月二十六日提早終止。

合同餘額已於二零一九年八月二十九日終止。公平值淨虧損港幣5,000元（二零一八年：公平值收益港幣776,000元）已於損益確認。於二零一九年十二月三十一日並沒有未結算的外幣及利率掉期。

上列衍生工具被分類為按公平值計入損益的金融資產／負債。其公平值按財務機構提供之評估而釐定，於結算期末以引述的利率及遠期折換率，基於可得收益率曲線以折讓之預期現金流作計量。詳情於附註44載列。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 39. 銀行貸款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行貸款(包含可追索折讓票據)	<b>1,394,723</b>	1,380,858
分析為：		
有抵押	<b>724,377</b>	775,262
無抵押	<b>670,346</b>	605,596
	<b>1,394,723</b>	1,380,858
基於貸款協議內已訂日期之應償還銀行貸款賬面值：		
一年內	<b>111,656</b>	77,959
超過一年，但不超過兩年	<b>297,500</b>	110,000
超過兩年，但不超過五年	<b>180,000</b>	417,500
超過五年	<b>105,000</b>	165,000
	<b>694,156</b>	770,459
根據按需償還條款但基於貸款協議內已訂明日期 應償還銀行貸款賬面值：		
一年內	<b>690,567</b>	590,399
超過一年，但不超過兩年	<b>10,000</b>	10,000
超過兩年，但不超過五年	<b>-</b>	10,000
	<b>700,567</b>	610,399
	<b>1,394,723</b>	1,380,858
減：一年內償還呈列為流動負債金額	<b>812,223</b>	688,358
列為非流動負債金額	<b>582,500</b>	692,500

包括在二零一八年十二月三十一日的賬面值中，港幣425,000,000元銀行貸款(本公司董事定義為「對沖貸款」)為一年內償還，對應本集團之結構性存款、短期銀行存款及銀行結存共港幣432,276,000元，保證在若干銀行貸款期內，需於相應銀行保持存款。於二零一九年十二月三十一日並沒有對沖貸款。

本集團銀行貸款之有效利率(與合同利率相同)範圍為2.92% - 5.65%(二零一八年：1.72% - 4.80%)。

年內，本集團之可追索折讓票據港幣145,681,000元(二零一八年：港幣84,563,000元)，由銀行提供短期資金融資，於二零一九年十二月三十一日，其關聯的貸款金額為港幣30,221,000元(二零一八年：港幣4,803,000元)，本集團管理層認為現金流實質為收取貿易客戶，相關現金流於年內綜合現金流量表內呈列為營運現金流。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 40. 長期服務金撥備

	港幣千元
於二零一八年一月一日	2,859
年內運用之金額	(56)
於二零一八年十二月三十一日	2,803
年內撥備之金額	<b>118</b>
年內運用之金額	<b>(192)</b>
於二零一九年十二月三十一日	<b>2,729</b>

本集團依據香港僱傭條例向僱員就日後可能須付之長期服務金作出撥備。有關撥備代表管理層之最佳預測未來可能支付款項，以僱員服務本集團之日起至報告期末已賺得計算。

## 41. 股本

	股數 千位數	金額 港幣千元
每股港幣0.10元之普通股份		
法定：		
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	1,000,000	100,000
已發行及已繳足：		
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	305,616	30,562

所有已發行股份在各方面均具有同等權益，包括所有享有股息權利、投票權及資本回報。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 42. 以權益結算股份支付的交易

本公司的購股權計劃（「購股權計劃」）是根據於二零一二年五月三十日股東週年大會決議通過後採納，主要目的是向董事及合資格僱員提供激勵。除被終止或修訂外，購股權計劃有效期為十年至二零二二年五月二十九日止。根據購股權計劃，董事會可對合資格僱員，包括本公司及附屬公司董事，授予購買本公司股權的選擇權。

於二零一九年十二月三十一日，與根據購股權計劃授與及尚未行使的購股權相關股份數目為5,000,000（二零一八年：5,000,000），若全數行使，佔本公司當日所發行股份的1.64%（二零一八年：1.64%）。根據購股權計劃，在未經本公司股東事前批准，任何時候與授予購股權相關的股份數量均不得超過本公司所發行股份的30%。凡向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，均必須獲本公司獨立非執行董事批准。於任何十二個月期間內，在未經本公司股東事前批准，與根據已授與或可能授與的購股權向個人發行及擬發行的股份數目不得超過本公司所發行的股份的1%。

50%已授予的購股權可於二零一九年十二月三日至二零二八年十二月二日期間行使，而餘下的50%已授予的購股權可於二零二零年十二月三日至二零二八年十二月二日期間行使。股份行使價是由本公司董事釐定惟在任何情況下均須不低於以下各項之較高者：(i)股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前5個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)股份之面值。

於年內已授予的購股權詳情如下：

購股權數量	授予日期	行使期間	每股行使價 港幣	於授予日的 公平值 港幣
5,000,000	二零一八年 十二月三日	二零一九年十二月三日 至二零二零年 十二月二日	1.76	0.3828

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並無授出購股權。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 42. 以權益結算股份支付的交易（續）

已授予的購股權的公平值按「二項式期權定價模式」計量，此模型所需要輸入如下：

加權平均股價	港幣1.76元
行使價	港幣1.76元
有效期	10年
無風險利率	2.31%
預期波幅	25.56%
預期股息率	3.41%

預期波幅的釐定是採用過去兩年本公司股價的歷史波動來確定。根據管理層的最佳估計，就不可轉讓性、行使限制和行為因素的影響，對模型中使用的預期壽命進行了調整。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授予購股權確認的費用為港幣957,000元（二零一八年：港幣80,000元）。

運用「二項式期權定價模式」以估計購股權的公平值。在估算購股權公平值時使用的變數和假設均基於董事的最佳估計。購股權的價值變數之差異會因若干主觀假設而不同。

## 43. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團可以持續方式經營，同時透過適當平衡資本與負債結構為股東帶來最大回報。本集團之整體策略由往年開始維持不變。

本集團之資本架構包括淨債務，其中包括於附註39披露之銀行貸款、租賃負債、現金及現金等值之淨額及本公司股權持有人權益，含已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事持續檢討資本結構，作為檢討一環，本公司董事考慮資本成本。本集團會通過派發股息、購回股份、發行新股份、發行新債務或償還現有債務以平衡整體資本結構。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具

### 金融工具類別

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
金融資產		
公平值計入其他綜合收益的股本工具	19,009	19,493
必須以公平值計入損益方式計量的金融資產	581,443	300,444
攤銷後成本的金融資產	923,394	1,190,306
金融負債		
衍生金融工具	-	8,498
攤銷成本	1,967,513	1,807,292

### 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括人壽保險合同、應收賬項、按金及其他應收賬項、衍生金融工具、公平值計入其他綜合收益的股本工具、應收及應付合營企業賬項、結構性存款、短期銀行存款、銀行結存、應付賬項、其他應付賬項、應付聯營公司賬項、銀行貸款及租賃負債。該等財務工具詳情於各相關附註披露。與此等金融工具相關之風險，包括市場風險（貨幣風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。降低此等風險之政策於下文列出。本集團管理層管理及監察此等風險，以確保及時和有效地採取適當措施。

### 市場風險

#### 貨幣風險

因本集團內某些附屬公司以外幣進行銷售及採購。於報告期末，為本集團帶來外幣風險之貨幣資產及貨幣負債（包括應收賬項、按金及其他應收賬項、短期銀行存款、銀行結存及現金、應付賬項、其他應付賬項、銀行貸款）如下：

	資產		負債	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
港元對人民幣	84,672	74,478	-	-
美元對人民幣	89,134	91,668	35,698	35,699
人民幣對港元	12,874	21,706	6,130	8,429

於二零一八年十二月三十一日，本集團面對衍生金融工具的本金及面值帶來之外幣風險已披露於附註38。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

## 財務風險管理目標及政策 (續)

## 市場風險 (續)

## 貨幣風險 (續)

此外，於二零一八年十二月三十一日，因觸及外幣遠期合同及外幣掉期，非屬現金流量對沖，為本集團帶來外幣風險。本集團管理層監察潛在之外幣風險，配合主要外幣對沖，以達最高控制外幣風險成效。

## 敏感度分析

下列敏感度分析以5% (二零一八年：5%) 增強功能，來評估本集團實體原始貨幣對相關外幣之風險。因本公司董事認為港元與美元掛鈎及對應美元之風險輕微，因此本集團之美元風險相關與港元不列入分析內。使用5% (二零一八年：5%) 外幣風險之敏感度比率代表管理層評估外幣兌換率合理的可能變化。敏感度分析包括現有以外幣單位之貨幣項目，外幣遠期合同及外幣掉期，及於報告期末，以5% (二零一八年：5%) 變動外幣匯率及遠期兌換率調整其轉換。下表之正/負數，顯示年內稅後利潤及對沖儲備增加/減少。

	港元影響		美元影響		人民幣影響	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
利潤或虧損	(2,975)	(2,793)	(983)	3,753	(6)	(549)

按管理層意見，敏感度分析不具代表性，因報告期末固有的外幣兌換風險不反映年內之風險。

## 利率風險

本集團就固定利率之銀行存款面對利率公平值風險。本集團也就浮動利率之銀行結餘、銀行貸款及衍生金融工具，包括雙重貨幣利率掉期及外幣利率掉期，其主要集中於香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息變動，而需要面對現金流量利率風險。本集團管理層監察利率風險及考慮需要對沖重大利率風險出現。

## 敏感度分析

對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的浮動利率銀行結餘，考慮到市場利率的波動較少，董事們認為本集團承受的現金流利率風險很小。因此，沒有對銀行餘額的利率風險進行敏感性分析。

敏感度分析以利率對衍生及非衍生工具於報告期末之風險釐定。分析包括浮息之銀行貸款，乃假設於報告期末未結算負債為全年未結算負債及利率掉期。50基本點數 (二零一八年：50基本點數) 增加或減少用以代表管理層評估利率合理的可能變化。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### 利率風險 (續)

#### 敏感度分析 (續)

若利率上浮/下浮50基本點數(二零一八年:50基本點數)及其他因素沒有變化。本集團的年度稅後利潤將減少/增加大約港幣5,823,000元(二零一八年:港幣5,745,000元)。

按管理層意見,敏感度分析不具代表性,因報告期末利率風險不反映年內之風險。

#### 價格風險

本集團需承擔股權價格風險,來自持有私人機構的股權利益作長期策略目的,並介定為公平值計入其他收益的股權工具。此外,本集團還以公平值計量且其變動計入損益的方法來衡量人壽保險合同的投資部分和結構性存款。本集團已委任一組專門人員監控價格風險並將在有需要時考慮對沖此風險。

敏感度分析對屬於第三級類別公平值計量的非公開報價股權投資,已於本附註內「金融資產公平值計量」部份中披露。由於人壽保險合同的投資部份影響微不足道,故此沒有把敏態度分析披露。

#### 信貸風險及減值準備評估

本集團需承擔最大信貸風險,來自金融資產(包括結構性存款及公平值計入損益的金融資產)信貸對方未能完成其責任而引致財務損失,其賬面值已反映最佳的信貸風險。

在接受新客戶前,本集團會評估潛在客戶信貸質素及制定客戶的信貸限額,授予客戶的信貸限額每年進行兩次檢討,以銀行信用證作為主要客戶之付款方式,以確保採取跟進措施收回逾期末付之債項。此外,本集團管層根據預計信貸虧損模型來評估每項個別貿易應收債項之可收回金額,作出減值虧損準備。就此而言,本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

對其他應收款項按金及應收合營企業款項,董事會進行定期全面評估。同時,會基於歷史付款記錄、過去經驗及具前瞻性信息比等餘額的可收回性進行個別評估,以確保對不可收回的金額有足夠的減值預提。就此而言,本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。集團銀行存款之信貸風險有限,因交易方皆為國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行和或財務機構。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具(續)

## 財務風險管理目標及政策(續)

## 信貸風險及減值準備評估(續)

本集團的結構性存款存放於信用等級高的銀行，而本集團的保險合同則與信譽良好的保險公司訂立。本公司董事參考與外部信用評級機構發佈的各個外部信用評級等級的違約和損失概率信息進行了風險評估，結果顯示信貸風險較低。

集團銀行存款之信貸風險有限，因交易方皆為國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行或財務機構。

本集團內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	應收款項	其他金融資產/ 其他項目
低信貸風險	對方擁有低違約風險及 沒有過期超過30日金額	全期預計信貸損失－ 不用信貸減值	12個月預計信貸損失
監察名單	債務人多次在過期後支付但經常全額支付	全期預計信貸損失－ 不用信貸減值	12個月預計信貸損失
呆滯	通過內部或外部建立的來源開始發現 信貸風險明顯增加	全期預計信貸損失－ 不用信貸減值	全期預計信貸損失－ 不用信貸減值
損失	有證明顯示資產需要信貸減值	全期預計信貸損失－ 需要信貸減值	全期預計信貸損失－ 需要信貸減值
撇銷	有證明顯示債務人面對財務困難及 本集團已沒有確實預期可收回	撇銷金額	撇銷金額

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險及減值準備評估 (續)

下表詳列本集團根據預計信貸虧損評估的金融資產面對的信貸風險：

	註	外部 信貸評級	12個月或 全期預計信貸損失	總賬面值	
				二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
按攤銷後成本的金額資產					
應收款項 (註i)	26	不適用	全期預計信貸損失— 不用信貸減值及個別評估	535,922	437,692
		不適用	全期預計信貸損失— 需信貸減值及個別評估	10,419	10,526
其他應收款及按金 (註ii)	28	不適用	12個月預計信貸損失— 不用信貸減值及個別評估	18,780	18,411
應收合營企業款項 (註iii)	29	不適用	12個月預計信貸損失— 不用信貸減值及個別評估	5,860	24,920
		不適用	全期預計信貸損失 (信貸減值)	17,086	—
短期銀行存款 (註iv)	31	Baa1 – Aa3	12個月預計信貸損失— 不用信貸減值及個別評估	3,358	55,203
銀行結存 (註iv)	32	Baa1 – Aa3	12個月預計信貸損失— 不用信貸減值及評估	359,046	657,876

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具（續）

## 財務風險管理目標及政策（續）

## 信貸風險及減值準備評估（續）

註：

## (i) 應收款項

應收賬款預計信貸虧損的估計是參考個別債務人歷史付款情況及債務人現時財務狀況的分析，債務人特殊因素，未來行業的經濟環境與債務人於報告日當時及預期的經營環境方向進行調整。

每個內部信貸評級組別採用各自的預計損失率，損失率的估計是基於歷來觀察的違約率對比債務人的預計壽命，與及從不過度付出成本及力量下取得的前瞻性資料。

內部信貸評級	二零一九年			二零一八年		
	損失率	總賬面值 港幣千元	減值 損失金額 港幣千元	損失率	總賬面值 港幣千元	減值 損失金額 港幣千元
低信貸風險	0.47%	491,353	2,489	0.51%	382,930	1,947
監察名單	2.01%	14,155	284	2.14%	24,219	518
呆滯	5.51%	30,414	1,677	6.28%	30,543	1,918
		535,922	4,450		437,692	4,383

已個別評估需要信貸減值的債務人賬面總額為港幣10,419,000元（二零一八年：10,526,000元），而在二零一九年十二月三十一日，已計提減值損失全額減值餘額為港幣5,806,000元（二零一八年：港幣10,526,000元），及部分減值餘額為港幣272,000元。

下表顯示根據簡化方式確認應收款項全期預計信貸損失的變化。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險及減值準備評估 (續)

註：(續)

#### (i) 應收款項 (續)

	全期預計 信貸損失— 不用信貸減值 港幣千元	全期預計 信貸損失— 需要信貸減值 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一八年一月一日	3,079	11,363	14,442
因應收款項改變而確認：			
轉移信貸減值	(238)	238	—
確認減值損失	—	3,677	3,677
減值損失回撥	(2,841)	(2,365)	(5,206)
撇銷	—	(2,065)	(2,065)
新應收款項產生	4,383	—	4,383
匯兌調整	—	(322)	(322)
於二零一八年十二月三十一日	4,383	10,526	14,909
於二零一九年一月一日			
因應收款項改變而確認：			
轉移信貸減值	(272)	272	—
確認減值損失	—	3,382	3,382
減值損失回撥	(4,383)	(30)	(4,413)
撇銷	—	(7,973)	(7,973)
新應收款項產生	4,722	—	4,722
匯兌調整	—	(99)	(99)
於二零一九年十二月三十一日	4,450	6,078	10,528

當收回賬項的可能性由於長期逾期而被視為較小時，本集團確認減值損失，並導致信貸減值。本集團對過期超過兩年的應收款項進行核銷。沒有應收款項因強制活動而需要撇銷。

#### (ii) 其他應收款及按金

其他應收款項和按金主要為應收退款、應收索賠和公用設施按金。根據過往付款記錄，過往經驗及合理並有利的前瞻性信息，在對這些餘額的可收回性進行個別評估後，不存在重大信貸風險。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險及減值準備評估 (續)

註：(續)

#### (iii) 應收合營企業款項

考慮到過往付款記錄和合資企業的財務狀況，本公司董事認為，交易方違約的風險很低，唯梁富的應收款項除外。於二零一九年十二月三十一日，本集團認為由於法律糾紛，收回應收梁富款項的可能性不大，並確定在損益中確認全額減值港幣17,086,000元。

#### (iv) 銀行結存及短期銀行存款

由於交易方皆為國際信貸評級機構評為高信貸級Baa1至Aa3之銀行，故集團銀行結存及短期銀行存款之信貸風險有限。本集團按信用評級機構發佈的各個外部信用評級等級的違約和損失概率信息信行了12個月預期信貸虧損，結果顯示信貸風險較低。由於涉及的金額很少，因此沒有作減值準備確認。

### 流動資金風險

於管理流動資金風險，本集團管理層監控及維持現金及現金等值於某水平，以應付集團營運及減輕現金流浮動之影響。本集團管理層監控著銀行貸款使用狀況及確保履行貸款合同。

本集團依靠銀行貸款為流動資金之重大來源。於二零一九年十二月三十一日，本集團可動用銀行貸款額約港幣7億5,500萬元（二零一八年：港幣12億4,400萬元）。

下表詳列本集團非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可能被要求支付的最早日期，按金融負債的未貼現現金流量計算。尤其是，具有按要求還款條款的銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債的到期日分析乃基於預定還款日期。

該表內包括利息及本金現金流量。因利息流動為浮動利率，則未貼現金額為源自於報告期末的利率曲線。

此外，下表詳細列出本集團衍生金融工具之流動資金分析。下表乃根據淨額基準結算之衍生工具未貼現合同淨現金流出，及需總額結算之衍生工具未折讓總（流入）及流出。當應付金額非固定時，呈列金額釐定按參考報告期末顯示之收益曲線說明預期利率。本集團之衍生金融工具流動資金分析基於合同到期編製，原因為管理層認為合同到期是理解衍生工具現金流量的時間安排而言屬必要。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (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

	加權平均利率 %	即時或 少於三個月 港幣千元	三個月 至一年 港幣千元	一年至兩年 港幣千元	兩年至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折讓現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
<b>二零一九年</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
應付賬項	-	417,160	-	-	-	-	417,160	417,160
其他應付賬項	-	155,047	-	-	-	-	155,047	155,047
應付聯營公司賬項	-	583	-	-	-	-	583	583
租賃負債	5.10	3,247	7,545	5,079	7,097	1,666	24,634	20,421
銀行貸款	3.68	728,625	107,833	310,552	203,179	105,312	1,455,501	1,394,723
		1,304,662	115,378	315,631	210,276	106,978	2,052,925	1,987,934
<b>二零一八年</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
應付賬項	-	306,413	-	-	-	-	306,413	306,413
其他應付賬項	-	115,454	-	-	-	-	115,454	115,454
應付合營企業賬項	-	3,984	-	-	-	-	3,984	3,984
應付聯營公司賬項	-	583	-	-	-	-	583	583
銀行貸款	3.22	634,623	77,758	129,400	447,158	170,581	1,459,520	1,380,858
		1,061,057	77,758	129,400	447,158	170,581	1,885,954	1,807,292
<b>衍生工具-淨額結算</b>								
衍生金融工具		2,506	6	-	-	-	2,512	2,512
<b>衍生工具-總額結算</b>								
現金流量對沖之外幣遠期合同								
- 流入		(117,793)	-	-	-	-	(117,793)	(117,793)
- 流出		123,779	-	-	-	-	123,779	123,779
		5,986	-	-	-	-	5,986	5,986

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具(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)

下表內列出貸款協議內協定償還時間表，可隨時要求償還之銀行貸款到期日分析，金額包括以合同利率推算之利息支出。據此計算，此等金額大於上述到期日分析中呈列於「即時或少於三個月」組別的金額。考慮本集團財政狀況，本公司董事認為銀行不可能行使其酌情權要求立即還款。本公司董事認為，該等銀行貸款將按貸款協議所載預協定償還時間表償還。

	加權平均 利率 %	即時或少於 三個月 港幣千元	三個月 至一年 港幣千元	一年 至兩年 港幣千元	兩年 至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	未折讓現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
二零一九年十二月三十一日	3.68	715,603	113,229	320,714	203,179	105,312	1,458,037	1,394,723
二零一八年十二月三十一日	3.22	585,786	108,610	139,796	457,448	170,581	1,462,221	1,380,858

上表非衍生金融負債內的變動利率工具的金額，將隨著變動利率與期末釐定之估計利率的差異而有所改變。

## 金融工具公平值計量

## 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值

於每個報告期末，本集團之結構性存款、人壽保險合同的投資部分、按公平值計入其他全面收益之股本工具及衍生金融工具以公平值計量。下表提供如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料(尤其是估值技術及主要數據)，以及公平值計量基於公平值數據可觀察度，分類為公平值級別(級別一至三)。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 金融工具公平值計量 (續)

#### 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值 (續)

以折讓現金流為基礎的估值技術，使用之折讓率已考慮本集團相關交易方之信貸風險。

金融資產/金融負債	公平值於		公平值級別	估值技術及 主要數據
	二零一九年 十二月三十一日	二零一八年 十二月三十一日		
外幣遠期合同	-	負債一 港幣5,986,000元	級別二	估值方法：折讓現金流。  主要的數據：遠期兌匯率，合同訂立兌匯率及折讓率。
雙重貨幣利率掉期	-	負債一 港幣2,506,000元	級別二	估值方法：折讓現金流及選擇價格模式。  主要的數據：遠期利率、遠期兌匯率、合同訂立利率、折讓率及於彭博屏幕顯示滙豐銀行Dynamic Term Premium Index 10及其浮動性。
外幣及利率掉期	-	負債一 港幣港幣6,000元	級別二	估值方法：折讓現金流。  主要的數據：遠期利率、遠期兌匯率、合同訂立利率、折讓率及港幣兌換美元匯率浮動性。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具(續)

## 金融工具公平值計量(續)

## 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值(續)

金融資產/金融負債	公平值於		公平值級別	估值技術及 主要數據
	二零一九年 十二月三十一日	二零一八年 十二月三十一日		
結構性存款	資產一 港幣549,849,000元	資產一 港幣269,435,000元	級別二	估值方法：折讓現金流。  主要的數據：遠期利率、遠期兌匯率、合同訂立 兌匯利率、匯率浮動性及利率。
人壽保險合同之投資部份 (註一)	資產一 港幣31,594,000元	資產一 港幣31,009,000元	級別三	估值方法：保險公司報價之賬面值。
按公平值計入其他全面 收益之股本工具(註二)	資產一 港幣19,009,000元	資產一 港幣19,493,000元	級別三	估值方法：市場方法。  主要的數據：基於公開可用信息包括彭博數據庫及 財務報表及對應可比較公司的公告(市場折息 率)計算EV與EBITDA比率的中位數/平均數。

註：

- (i) 投資回報乃由保險公司自行決定，退保手續是為終止保險和投資部分。本公司董事認為於二零一九年十二月三十一日保險公司報價之賬面值為公司適當公平值。折現率越高，公平值越低。截至二零一九年十二月三十一日止年度，公平值收益為港幣585,000元(二零一八年：港幣1,192,000元)已計入損益。
- (ii) 按附註21，本集團於私人機構股權投資是位於英屬處女群島並分類為公平值計入其他綜合收益之股權工具。投資的公平值計量所採用重大不可觀察投入的估值技術，並於公平值架構中分類為級別三。主要不可觀察投入包括市場折現率25%，市場折現率越高，公平值越低。截至二零一九年十二月三十一日止年度，公平值虧損港幣484,000(二零一八年：港幣4,973,000元)已於其他綜合收益中確認。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 44. 金融工具 (續)

### 金融工具公平值計量 (續)

#### 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值 (續)

兩年內，並無級別一、級別二及級別三之間的轉移。

本公司董事認為金融資產及金融負債以攤銷成本計入綜合財政報告之賬面值與其公平值相若。

## 45. 金融資產及金融負債按可實施淨額結算協議

本集團與不同銀行簽訂若干由國際掉期及衍生工具協會之主淨額協議(「國際掉期及衍生工具協會協議」)覆蓋的衍生交易。該等衍生工具於綜合財務狀況表內沒有作抵銷，就國際掉期及衍生工具協會協議訂明，只限於違約、無力償還或倒閉的狀況下，才有權作抵銷。因此，現時沒有法律規定需抵銷已確認金額。

本集團與交易方按國際掉期及衍生工具協會協議之金融資產：

	於綜合財務 狀況表 金融資產 賬面值－ 銀行結存 港幣千元	於綜合 財務狀況表 未被抵銷之 相關金額－ 金融負債 港幣千元	淨額 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日			
銀行A	99	(99)	—
銀行B	265	(265)	—
合共	364	(364)	—

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 45. 金融資產及金融負債按可實施淨額結算協議(續)

本集團與交易方按國際掉期及衍生工具協會協議之金融負債：

	於綜合財務 狀況表呈列為 「衍生金融工具」 之金融負債 賬面值 港幣千元	於綜合財務 狀況表 未被抵銷之 相關金額 —金融資產 港幣千元	淨額 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日			
銀行A	(2,549)	99	(2,450)
銀行B	(1,774)	265	(1,509)
銀行C	(2,087)	—	(2,087)
銀行D	(2,088)	—	(2,088)
合共	(8,498)	364	(8,134)

上表披露金融資產及金融負債總額，以可實施淨額結算協議按下計量：

- 銀行結存—攤銷成本
- 衍生金融工具—公平值

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 資產抵押

於報告期末，連同附註27列載之票據折讓予銀行及附註15、16及18列載之抵押予銀行的物業外，本集團抵押以下資產以獲取貸款額度：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收賬項	-	7,470

## 47. 經營租約安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租若干投資物業，經協商之租期介乎一年至十年。

租賃上的應收固定租賃付款如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內	29,529	42,071
第二年	32,407	94,567
第三年	27,156	9,171
第四年	19,228	
第五年	14,689	
第五年後	21,462	
	<b>144,471</b>	<b>145,809</b>

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 47. 經營租約安排（續）

## (b) 作為承租人

本集團就土地及樓宇之不可撤銷經營租約，而支付的未來最低租金承擔總額如下：

	二零一八年 港幣千元
一年內	13,748
第二年至第五年（首尾兩年包括在內）	20,927
	<u>34,675</u>

經營租約支出代表本集團應付若干寫字樓、零售店舖廠房及倉庫之租金。經磋商，租賃條款均以1至10年及租賃期內條款不變而釐訂。除上述固定租金，本集團需依據若干租賃合同，相關店舖需支付按銷售之若干百分比租金。

## 48. 資本承擔

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
有關物業、廠房及設備及投資物業之資本開支已簽約 但未於綜合財政報告內反映	<u>100,134</u>	235,674

## 49. 退休福利計劃

本集團為在香港所有合資格的僱員參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團按照最低要求供款，為合資格的僱員相應收入5%，最高限額，每僱員每月港幣1,500元。強積金計劃的資產跟本集團的資產分開持有，並以基金形式由信託人作管理。於中國附屬公司之僱員退休福利計劃，由中國政府運作，該供款產生時於損益賬內扣除。相關中國附屬公司需要按員工現時每月工資若干百分比作政府退休計劃供款。僱員按其退休時基本工資及服務年期作參考計算合資格退休賠償。當員工退休，中國政府承擔這些員工的退休金。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 50. 融資活動所產生負債的對賬

下表列出由融資活動所產生對本集團負債的變化，包括現金及非現金的變化。融資活動所產生的負債是指在綜合現金流量表內分類為融資活動所產生的現金流或將會發生的未來現金流。

	應付股息 港幣千元	銀行貸款 (附註39) 港幣千元	融資租約 負債 港幣千元	合共 港幣千元
於二零一八年一月一日	-	(1,387,004)	(95)	(1,387,099)
淨現金流量	18,336	42,826	99	61,261
可追索的折讓票據的現金流入	-	(84,563)	-	(84,563)
財務費用(附註8)	-	(45,119)	(6)	(45,125)
已派股息	(18,336)	-	-	(18,336)
非現金變動可追索折讓票據	-	89,499	-	89,499
匯兌重列	-	3,503	2	(3,505)
於二零一八年十二月三十一日	-	(1,380,858)	-	(1,380,858)
應用香港財務報告準則第16號後作出調	-	-	(30,537)	(30,537)
於二零一九年一月一日	-	(1,380,858)	(30,537)	(1,411,395)
淨現金流量	18,336	55,002	11,696	85,034
可追索的折讓票據的現金流入	-	(145,681)	-	(145,681)
財務費用(附註8)	-	(48,493)	(1,326)	(49,819)
新訂租賃	-	-	(259)	(259)
已派股息	(18,336)	-	-	(18,336)
非現金變動可追索折讓票據	-	125,181	-	125,181
匯兌重列	-	126	5	131
於二零一九年十二月三十一日	-	(1,394,723)	(20,421)	(1,415,144)

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 51. 與關連人士之交易

除分別於附註29及36呈列之應收及應付合營企業賬項及應付聯營公司賬項外，年內，本集團與關連人士有以下交易：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
向合營企業購買原材料及製成品	4,111	11,949

## 主要管理人員補償

本公司董事及主要管理人員年內酬金已呈列於附註9，該等由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢而釐定。

## 52. 或然負債

除若干公司正進行稅務審查及關稅調查分別於附註28披露，本集團有下列或然負債：

本集團與泰鼎世紀有限公司（「泰鼎」）、泰鼎之實益擁有人梁女士及本公司若干董事發生幾宗法律訴訟。上述與訟各方同意延長向法庭登記各文件的時限。基於事件仍然處於初期，而且交易方尚未提供索賠額，董事認為最終結果難以預計，故此並未作出任何撥備。

## 53. 報告期後事項

二零一九年新冠病毒（「COVID-19」）的爆發以及中國政府在二零二零年初實施的隔離措施為本集團二零二零年第一季度的經營環境帶來了挑戰，因為本集團大部分的業務都是位於中國。

由於政府強制性檢疫措施，自二零二零年一月中旬起，本集團已停止了生產。儘管本集團已於三月初恢復了生產，但由於某些工人在返回工作崗位之前必須完成強制性檢疫期，因此他們的生產能力並未達到正常水平。生產延遲將對本集團上半年的財務業績產生一定的負面影響。然而，本公司董事認為，COVID-19對本集團綜合財務報表的財務影響在這些綜合財務報表授權發行之日尚無法合理估計。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 54. 主要附屬公司資料

本公司各主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 登記或營業地點	已發行及已繳足 股本／註冊股本	本集團應佔已發行 股本／註冊股本票 面值百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
			%	%	
仕駿投資有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣2元	65	65	持有商標
August Silk Inc.	美國	10美元	100	100	成衣推廣及貿易
Bramead International Inc.	英屬處女群島／ 美國	1美元	100	100	持有商標
達富利股份有限公司	台灣	300,000新台幣	65	65	成衣貿易
東莞達利盛時裝有限公司 (附註a)	中國	港幣28,000,000元	100	100	成衣製造
東莞益豪時裝有限公司 (附註a)	中國	港幣20,500,000元	100	100	成衣製造
Eminent Garment (Cambodia) Limited	柬埔寨	250,000美元	100	100	成衣製造
卓達製衣有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣貿易
杭州健康富譽置業有限公司 (附註a)	中國	7,500,000美元	100	100	持有物業
杭州譽瑞資產管理有限公司 (附註a)	中國	人民幣1,000,000元	100	100	物業發展
達利潮領服飾有限公司	香港	港幣2元	100	100	配飾貿易

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 54. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記或營業地點	已發行及已繳足 股本/註冊股本	本集團應佔已發行 股本/註冊股本票 面值百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
			%	%	
High Fashion Apparel Limited	英屬處女群島/ 香港	1,000美元	100	100	投資控股
達利(中國)有限公司(附註a)	中國	116,865,779美元	100	100	衣料印染及砂洗、 成衣製造
達利製衣有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣10,000,000元	100	100	成衣貿易
High Fashion Garments, Inc.	美國	5,000美元	100	100	成衣推廣及貿易
達利服裝澳門離岸商業服務 有限公司(附註b)	澳門	澳門幣100,000元	-	100	成衣貿易代理
達利製衣管理有限公司	香港	普通股港幣20元 無投票權遞延股份 港幣20元	100	100	提供管理服務
High Fashion International (USA) Inc.	美國	1,800美元	100	100	投資控股
達利針織服裝有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣貿易
達利製衣國際有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣1,000,000元	100	100	成衣貿易

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 54. 主要附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 登記或營業地點	已發行及已繳足 股本／註冊股本	本集團應佔已發行 股本／註冊股本票 面值百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
			%	%	
達利針織(海外)有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣10,000元	100	100	成衣貿易
達利(深圳)供應鏈管理 有限公司(附註a)	中國	人民幣3,000,000元	100	100	提供管理服務
達利絲綢(附註a)	中國	50,000,000美元	100	100	絲綢織造
High Fashion (UK) Limited	英國	20,000英鎊	70.5	70.5	成衣貿易
Navigation Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	100	100	投資控股
Rosso Amaranto S.r.l. (附註b)	意大利	100,000歐元	-	80	紡織品貿易
深圳市達利譽服飾有限公司 (附註a)	中國	人民幣1,000,000元	100	100	成衣零售
深圳市慧簡服飾有限公司 (附註a)	中國	人民幣10,000,000元	65	65	成衣零售
Stage II Limited	香港	港幣800,000元	65	65	成衣貿易
達譽企業有限公司	香港	港幣2元	100	100	物業管理
富興製衣有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣貿易
Theme Fashion (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	65	65	成衣零售

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 54. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記或營業地點	已發行及已繳足 股本/註冊股本	本集團應佔已發行 股本/註冊股本票 面值百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
			%	%	
榮暉服飾(深圳)有限公司 (附註a)	中國	人民幣60,000,000元	100	100	成衣零售
Theme International Holdings (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	10,001美元	100	100	投資控股
新昌達利置業有限公司(附註a)	中國	人民幣5,000,000元	100	100	物業發展
Win One Retailing (Singapore) Pte. Ltd. (附註b)	新加坡	100,000新加坡元	-	100	成衣零售
浙江達利文化創意有限公司 (附註a)	中國	20,000,000美元	100	100	文化綜合發展

附註a： 該等公司註冊為外資全資擁有企業。

附註b： 該等公司於年內清算。

High Fashion Apparel Limited為本公司直接擁有之全資附屬公司。除High Fashion Apparel Limited外，上列附屬公司均由本公司間接持有。

本公司董事認為，上表所列为本公司附屬公司，對本集團業績或資產與負債構成主要影響。本公司董事認為若提及及其他附屬公司資料會引致篇幅過長。

# 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 54. 主要附屬公司資料(續)

於報告期末，本公司尚有其他規模較小之附屬公司。大部分於香港、中國、美國及英屬處女島運作。此等附屬公司主要業務匯總如下：

主要業務	主要成立或 註冊／業務地點	附屬公司數量	
		二零一九年	二零一八年
投資控股	香港	18	18
	英屬處女群島	5	5
		<b>23</b>	<b>23</b>
閒置	香港	18	19
	中國	7	9
	英屬處女群島	11	12
	美國	1	1
	<b>37</b>	<b>41</b>	
	<b>60</b>	<b>64</b>	

本公司董事意見，兩年內個別非控股權益附屬公司對本集團並無重大影響，因此沒有呈列這些非全資附屬公司資料。

於年末，各附屬公司概無發行任何債務證券。

## 綜合財政報告附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 55. 本公司財務狀況表及儲備

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產		
附屬公司投資	427,628	426,761
流動資產		
預付款	145	149
應收附屬公司	26,421	36,937
銀行結存及現金	142	141
	26,708	37,227
流動負債		
其他應付賬項及預提費用	116	145
淨流動資產	26,592	37,082
	454,220	463,843
股本及儲備		
股本	30,562	30,562
儲備	423,658	433,281
權益總額	454,220	463,843

## 本公司儲備流動

	股份溢價賬 港幣千元	股本儲備 港幣千元	股本贖回儲備 港幣千元	貢獻盈餘 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一八年一月一日	287,656	16,520	8,511	101,171	-	10,026	423,884
年度收益	-	-	-	-	-	27,653	27,653
以現金繳付已派股息	-	-	-	-	-	(18,336)	(18,336)
確認以權益結算股份支付的款項	-	-	-	-	80	-	80
於二零一八年十二月三十一日	287,656	16,520	8,511	101,171	80	19,343	433,281
年度收益	-	-	-	-	-	7,756	7,756
以現金繳付已派股息	-	-	-	-	-	(18,336)	(18,336)
確認以權益結算股份支付的款項	-	-	-	-	957	-	957
於二零一九年十二月三十一日	287,656	16,520	8,511	101,171	1,037	8,763	423,658

# 財務概要

下表概述本集團於過往五個財政期間之業績、資產及負債，此乃摘錄自本集團之經審核財政報告：

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	<b>2,913,710</b>	3,074,745	2,732,974	2,422,545	2,678,240
除稅前溢利	<b>46,028</b>	29,748	88,601	85,232	57,011
稅項	<b>19,242</b>	8,920	(45,926)	(43,968)	(13,768)
本年度溢利	<b>65,270</b>	38,668	42,675	41,264	43,243
應佔本年度溢利					
本公司股東	<b>71,964</b>	43,640	41,976	43,277	46,424
非控股權益	<b>(6,694)</b>	(4,972)	699	(2,013)	(3,181)
	<b>65,270</b>	38,668	42,675	41,264	43,243

## 資產及負債

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
總資產	<b>5,016,210</b>	5,083,752	4,899,757	4,305,881	4,610,768
總負債	<b>(2,536,580)</b>	(2,589,515)	(2,379,649)	(2,142,725)	(2,369,566)
	<b>2,479,630</b>	2,494,237	2,520,108	2,163,156	2,241,202

於二零一八年，本集團對香港財務報告準則應用香港財務報告準則第9號，香港財務報告準則第15號及其他修訂。因此，截至二零一七年、二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的若干比較資料可能無法與截至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止年度比較，因為該等比較資料乃根據香港會計準則第18號，香港會計準則第11號及香港會計準則第39號編制。

於二零一九年，本集團已對香港財務報告準則應用香港財務報告準則第16號及其他修訂。截至二零一八年、二零一七年、二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的比較資料並未於香港財務報告準則第16號首次應用時重列。

# 主要投資物業附表

詳述	概約 建築面積 (平方米)	租期	用途	完成階段	本集團 之擁有權 (%)
香港新界葵涌葵喜街1-11號 達利國際中心(地下至10樓及13樓) (註i)	16,777	中期	商業／寫字樓	建設中	100%
深圳市福田區車公廟深南大道 南側杭鋼富春商務大廈 (地下及一樓12個單位)	3,667	長期	商業／寫字樓	已落成	100%
浙江省杭州市蕭山區蕭山經濟技術開發區 錢江農場錢農東路8號 (註ii)	43,286	中期	工業	已落成	100%
浙江省紹興新昌縣人民東路109號達利廣場	33,252	中期	商業	已落成	100%
浙江省紹興新昌縣江濱東路達利大廈	6,913	長期	商業／寫字樓	已落成	100%
浙江省杭州市桐廬縣城新區 迎春南路與320國道交叉口東南側1-2號地塊 6913	56,632	中期	文化旅遊度假	開發中	100%
浙江省杭州市蕭山區橋南區 錢江公路以南錢江農場二期項目	84,001	長期	工業	開發中	100%
上海市松江區鼎源路618弄1號17幢	3,795	中期	工業	已落成	100%

註：

- (i) 上述並未包括達利國際中心11至12樓，因其用作為本集團總部辦事處。
- (ii) 上述並未包括本集團之生產業務在使用之範圍。

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

林富華先生 (主席)  
(自二零二零年二月一日起辭任為董事總經理)  
蘇少嫻小姐  
林知譽先生  
(自二零二零年二月一日起獲委任為董事總經理)  
林典譽先生  
(自二零二零年二月一日起獲委任為董事總經理(中國))

### 非執行董事

楊國榮教授  
洪嘉禧先生

### 獨立非執行董事

黃紹開先生  
梁學濂先生  
鍾國斌先生

## 審核委員會

梁學濂先生 (主席)  
楊國榮教授  
洪嘉禧先生  
黃紹開先生  
鍾國斌先生

## 薪酬委員會

黃紹開先生 (主席)  
楊國榮教授  
梁學濂先生  
鍾國斌先生  
林知譽先生

## 提名委員會

林富華先生 (主席)  
楊國榮教授  
黃紹開先生  
梁學濂先生  
鍾國斌先生

## 風險管理委員會

黃紹開先生 (主席)  
梁學濂先生  
鍾國斌先生  
林知譽先生  
楊國榮教授 (於二零二零年三月三十日獲委任)  
李華達先生

## 公司秘書

李華達先生

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
註冊公眾利益實體核數師

## 香港法律顧問

高露雲律師行

## 百慕達法例之法律顧問

Conyers Dill & Pearman

## 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,  
Hamilton HM11, Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港新界  
葵涌葵福路93號  
中信電訊大廈22字樓

## 主要股份過戶及登記處

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

## 香港股份過戶及登記分處

卓佳秘書商務有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 主要往來銀行

永豐商業銀行股份有限公司·香港分行  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
花旗銀行·香港分行  
星展銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
華僑永亨銀行有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海匯豐銀行有限公司  
大華銀行有限公司·香港分行

# 股東及投資者關係資料

## 業績公告日期：

二零一九全年（經審核）  
 二零一九全年（未經審核）  
 二零一九中期  
 二零一八全年  
 二零一八中期

二零二零年四月十七日  
 二零二零年三月三十日  
 二零一九年八月三十日  
 二零一九年三月二十九日  
 二零一八年八月三十日

## 二零二零年股東週年大會

二零二零年六月二十四日

## 暫停辦理股份過戶登記

事項	暫停辦理股份過戶登記日期 (包括首尾兩天)
以出席二零二零年股東週年大會 以獲派末期股息	二零二零年六月二十二日至 二零二零年六月二十四日 二零二零年七月二日至 二零二零年七月三日

## 股息：

二零一九末期  
 二零一九中期  
 二零一八末期  
 二零一八中期

每股港幣3仙將於二零二零年七月十七日或前後派發  
 每股港幣3仙已於二零一九年十月十八日派發  
 每股港幣3仙已於二零一九年六月二十八日派發  
 每股港幣3仙已於二零一八年十月十六日派發

## 法定股數

1,000,000,000普通股

## 發行股數

305,615,420普通股（於二零一九年十二月三十一日）

## 買賣單位

2,000股

## 財政年度結算日

十二月三十一日

## 股份編號

608

## 公司網址

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

## 上市日期

一九九二年八月四日