

米 蘭 站 控 股 有 限 公 司  
MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)



— 年 報 —

ANNUAL REPORT



Stock Code: 1150

# 目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	4
董事報告	5
管理層討論與分析	7
履歷詳情	15
企業管治報告	17
董事會報告	27
獨立核數師報告	39
綜合：	
損益表	45
損益及其他全面收益表	46
財務狀況表	47
權益變動表	48
現金流量表	50
綜合財務報表附註	52
五年財務摘要	124

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

胡博先生  
李忠琦先生

#### 獨立非執行董事

陳志鴻先生  
杜健存先生  
蔡錦因先生

### 審核委員會

杜健存先生 (審核委員會主席)  
陳志鴻先生  
蔡錦因先生

### 薪酬委員會

杜健存先生 (薪酬委員會主席)  
陳志鴻先生  
胡博先生

### 提名委員會

胡博先生 (提名委員會主席)  
陳志鴻先生  
杜健存先生

### 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

### 公司秘書

翁啟榮先生

### 授權代表

胡博先生  
翁啟榮先生

### 註冊辦事處

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

### 總部及香港主要營業地點

九龍  
青山道489-491號  
香港工業中心  
A座六樓13室

### 開曼群島主要股份過戶登記處

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

## 公司資料

### 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓  
1712-1716室

### 公司網站

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

### 股份代號

1150

### 主要往來銀行

#### 香港

華僑永亨銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
中信銀行(國際)有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司



## 財務摘要

下表載列米蘭站控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於列示年度日期之若干財務比率：

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
<b>盈利能力比率</b>			
毛利率(%)	1	<b>20.6%</b>	19.5%
純虧損率(%)	2	<b>(10.3)%</b>	(15.1)%
資產回報率(%)	3	<b>(23.5)%</b>	(34.8)%
股本回報率(%)	4	<b>(39.4)%</b>	(49.8)%
<b>流動資金比率</b>			
流動比率	5	<b>2.1</b>	3.3
速動比率	6	<b>1.0</b>	1.9
資產負債比率(%)	7	<b>29.2%</b>	7.8%
存貨週轉天數	8	<b>81</b>	75

附註：

1. 毛利率按年內毛利除以收益，再乘以100%計算。
2. 純虧損率按年內虧損除以收益，再乘以100%計算。
3. 資產回報率按年內虧損除以年終總資產，再乘以100%計算。
4. 股本回報率按年內虧損除以年終總權益，再乘以100%計算。
5. 流動比率按年終流動資產總值除以流動負債總值計算。
6. 速動比率按年終流動資產總值與存貨的差額除以年終流動負債總值計算。
7. 資產負債比率按借款及融資租賃承擔除以年終總權益，再乘以100%計算。
8. 存貨週轉天數按年內年初與年終存貨平均結餘除以年內總銷售成本，再乘以產生銷售成本各年度的天數計算。

## 董事報告

各位股東：

香港經濟在二零一九年經歷了艱難的一年。全球經濟放緩及中美貿易緊張局勢加劇，打擊了全球貿易及投資。由於爆發社會事件，香港零售市場自七月開始進一步走弱，延續二零一九年上半年開始的減速趨勢。涉及暴力的本地社會事件對經濟信心以及與消費及旅遊有關的活動造成嚴重的打擊。二零一九年經濟整體萎縮。

二零一九年，中美貿易衝突引發的全球緊張局勢仍在持續。儘管中美於二零一九年十二月十三日達成了第一階段貿易協議，惟中美貿易衝突前景仍存在諸多不確定因素，並繼續影響香港對外貿易表現。然而，本集團奢侈品零售業務並未受到不利影響，因為目標關稅清單並無對本集團的零售業務施加影響。由於不明朗因素最終降低私人消費領域，間接影響持續存在。

內地遊客消費是推動本集團需求增長的關鍵因素之一。隨著港珠澳大橋及廣深港高速鐵路的運行，大灣區的正面影響於二零一九年上半年呈現。然而，本地社會事件嚴重傷害了消費者的情緒，導致二零一九年下半年內地遊客的入境量急劇下降。

鑑於潛在全球事件的影響及本地社會事件帶來的不明朗因素，管理層持續監察及增強我們的核心業務，尋求更好的增長前景及回報。本集團繼續積極整合傳統零售網絡，豐富產品組合，迎合消費者不斷改變的喜好並積極物色有盈利能力的業務。本集團亦密切觀察租賃市場的變化，不時檢討及調整零售門店組合，以確保零售門店選址均符合成本效益。

此外，本集團不斷調整其發展策略以適應不斷變化的市場趨勢，採取的有關措施包括積極拓展具有成本效益的多元化業務、整合傳統銷售網絡及調整產品組合。

本年度，香港金融市場波動，本集團將密切監視該業務之表現。本集團將繼續採取穩健的投資風格，提高本集團閒置資金的資本使用率並產生額外投資回報。

展望二零二零年，持續的中美貿易爭端、本地社會事件及新型冠狀病毒疫情的蔓延將為主要焦點。去年下半年以來中美貿易緊張局勢緩和有望在二零二零年帶來更穩定的全球經濟環境。然而，新型冠狀病毒疫情的威脅已成為引起深切關注的新原因，這損害香港及內地的經濟信心，顯著增加全球經濟近期前景的下行風險。

## 董事報告

鑑於新興市場經濟體特別是中國內地經濟增長潛力巨大，未來幾年，亞洲仍將是全球經濟增長的重要引擎，為香港及世界提供巨大商機。自二零一八年最後一個季度開通廣深港高速鐵路香港段及港珠澳大橋以來，大灣區的正面影響將於二零二零年繼續保持。

展望未來，在「一帶一路」及粵港澳大灣區發展兩項國家政策的帶動下，香港經濟的中期前景仍然樂觀。香港作為進入中國的奢侈品及國際中心，其優勢尤為明顯。未來，我們將繼續密切留意市場趨勢，靈活應對，同時將繼續在品牌及業務投放資源，以達致長遠及可持續增長。

本集團的核心發展策略是繼續鞏固其在香港市場的領先地位，進一步推動本土消費，針對二手手袋市場的發展空間，拓展多元化業務，發展豪華手錶市場，並同時審慎發展中國內地市場。具體措施為於香港本地消費商場開設零售門店，與業主商討減租空間，致力控制租金成本，專注於中端品牌的銷售，以提升本集團的毛利水平，重新定位人手以提高營運效率，並積極發掘機會收購有盈利能力的業務，豐富本集團的品牌組合，吸納更多潛在顧客。展望未來，本集團將繼續尋求機會，以跟上不斷變化的市場，並優化其公司策略，為股東創造長期價值。

最後，本人謹藉此機會感謝董事會成員、管理層及員工在過去一年對米蘭站的貢獻以及股東和顧客對米蘭站一直以來的支持。二零二零年，我們會以更加充沛的精力，繼續努力，在業務發展上作不同的新嘗試，把握機遇拓展業務，為股東帶來合適回報。

**董事**

**胡博**

香港，二零二零年三月二十六日

## 管理層討論與分析

### 管理層討論與分析

#### 市場概覽

二零一九年香港經濟度過了艱難的一年。根據香港經濟的經濟報告，實際GDP收縮1.2%，自二零零九年以來首次年度下滑。經濟進入衰退並在下半年突然惡化。

由於內需疲軟，私人消費情緒審慎，香港零售市場在二零一九年上半年一直面臨衰退。由於爆發社會事件，香港零售市場自七月開始進一步走弱，延續二零一九年上半年開始的減速趨勢。政府統計處發佈的《零售業銷貨額按月統計調查報告》顯示，二零一九年十二月的零售業總銷貨價值的臨時估計為362億港元，較二零一八年同月下跌19.4%。二零一九年全年的零售業總銷貨價值的臨時估計為4,312億港元，較二零一八年全年下跌11.1%，而總銷貨數量的臨時估計則下跌12.3%。二零一九年下半年，零售店在遊客購物支出中佔主要地位的商品銷量下降尤為明顯。

本地社會事件對零售業造成嚴重打擊，影響入境旅遊及打擊本地消費者信心。自二零一九年七月以來，大規模的暴力示威遊行損害了香港作為安全城市的形象，並嚴重阻礙遊客來訪。據香港旅遊發展局統計，二零一九年中國內地遊客赴港旅遊人數同比下降14.2%，其中當日遊客下降11.5%，過夜遊客下降18.5%。零售業務及旅遊總支出受到中國內地遊客人數大幅下降的嚴重影響。

全球經濟放緩及中美貿易緊張局勢帶來的不確定性導致零售銷售下滑。私人消費領域已經轉向審慎並保持謹慎，面對各種不利因素及疲軟的經濟前景，企業於擴大業務計劃時可能必須更加謹慎。美國政府及中國政府的不斷徵收進口關稅及延遲實施關稅削弱了經濟，帶來新威脅及不明朗因素。

#### 業務回顧

年內，本集團總收益下跌約12.4%至約231.6百萬港元。香港和澳門市場產生的收益分別佔本集團收益的93.7%和6.3%。本集團的毛利為約47.8百萬港元，較去年減少7.4%，年內虧損淨額減少40.1%至23.9百萬港元，主要由於關閉無利潤門店令零售店的租金開支減少及按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損減少約6.2百萬港元所致。



## 管理層討論與分析

### 香港

年內，本集團香港銷售額減少13.3%至約217百萬港元。收益來自香港的6間「米蘭站」零售門店及7間「THANN」零售門店，以及由本集團直接管理的網上銷售平台，和其他新銷售渠道的產品銷售。

本集團一直堅持為顧客提供正版正貨的原則，並訂立嚴謹系統的貨品驗證系統。年內，本集團繼續投放更多人力資源於貨品品質管理，細化分工以加強驗證程序，確保所有貨品均由專業團隊進行檢測。該等舉措有助本集團維持「米蘭站」品牌信譽和賺取市場認可度，據此在艱難的經營環境中鞏固本集團於奢侈手袋交易行業的領導地位。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有按公允值計入損益之金融資產公允值為9.3百萬港元之香港上市證券。本集團已確認按公允值計入損益之金融資產未變現虧損約4.7百萬港元。鑑於近期香港金融市場之波動，本集團將密切監察該業務之表現及繼續保持審慎投資態度，旨在提升資本使用率並希冀本集團之閒置資金產生額外投資回報。

### 中國內地

年內，中國內地概無產生收益。

### 澳門

澳門博彩業和旅遊業於年內穩步轉好。本集團澳門市場收益增加3.5%至約14.6百萬港元。

### 重大投資

本集團持有按公允值計入損益之金融資產重大投資如下：

公司	股份代號	於二零一九年 一月一日	出售收益	公允值 收益/(虧損)	於二零一九年 十二月三十一日	持股百分比	佔總資產的 概約百分比
		千港元	千港元	千港元	千港元	(概約)	
中國錢包支付集團有限公司	802	7,720	-	(3,200)	4,520	1.46%	4.4%
其他		6,275	-	(1,508)	4,730		4.6%
		13,995	-	(4,708)	9,250		

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就按公允值計入損益之其他金融資產確認減值虧損約37,000港元。

## 管理層討論與分析

### 展望

二零一九年香港經濟極具挑戰性，充滿高度不確定性。隨著中美貿易爭端、本地社會事件及新型冠狀病毒疫情的蔓延，預計香港零售市場將於二零二零年進一步下滑。本集團將採取審慎靈活的策略面對市場變化，對二零二零年的業務表現持審慎態度。

圍繞中美貿易關係及香港社會不穩定的持續不明朗因素導致更具挑戰的外部環境。二零二零年本地需求前景亦不樂觀，新型冠狀病毒疫情的威脅嚴重損害總體經濟氣氛，破壞諸如貿易、與旅遊及消費有關的活動等經濟活動。中國及香港政府取消出行限制的時間仍不確定，導致中國遊客極少。因此，新型冠狀病毒疫情的控制以及本地社會事件的發展對於本地消費的恢復至關重要。香港經濟的短期前景極具挑戰性，並面臨下行風險。

儘管面臨挑戰及不明朗因素，但香港具有強大的競爭優勢及位居亞洲中心的優越地理位置，處於有利的發展條件，因此香港經濟的中期前景仍然樂觀。縱觀長遠的宏觀環境，在「一帶一路」及粵港澳大灣區發展兩項國家政策的帶動下，香港將進一步加強作為內地與世界其他地區業務橋樑的作用。香港及澳門的零售業無疑將從中受益。

管理層將繼續監控潛在全球問題及社會事件的影響，以增強我們的核心業務並尋求更好的增長前景及回報。本集團亦將重點控制成本並檢討零售策略。

管理層相信，在全體員工的全心努力下，本集團已準備好將挑戰轉化為機遇，提升競爭力克服未來挑戰，並繼續通過轉變業務模式實現增長。

### 財務回顧

#### 收益

年內，總收益減少至約231.6百萬港元，較去年所錄得的約264.3百萬港元減少12.4%。手袋乃是本集團最為重要的產品類別，佔本集團總收益超過87%。去年所錄得自銷售尚未使用產品產生的收益減少至約175.7百萬港元，佔本集團總收益的75.9%。

由於「米蘭站」大部份門店均設於香港，因此收益來源亦集中來自香港市場。截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港市場產生的收益達約217百萬港元，佔本集團總收益約93.7%。中國內地市場年內概無產生收益。澳門市場產生的收益由去年的約14.1百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.6百萬港元。

## 管理層討論與分析

下表載列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團按產品類別、產品價格範圍及地理位置劃分所錄得的收益及其佔本集團總收益的相關百分比明細：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年		二零一八年		收益變動 百分比
	百萬港元	佔總收益 的百分比	百萬港元	佔總收益 的百分比	
		%		%	%
<b>按產品類別劃分（手袋及其他產品）</b>					
手袋	201.4	87.0	241.1	91.2	(16.5)
其他產品*	30.2	13.0	23.2	8.8	30.2
總計	231.6	100	264.3	100.0	(12.4)
<b>按產品類別劃分（尚未使用及二手產品）</b>					
尚未使用產品	175.7	75.9	187.5	70.9	(6.3)
二手產品	55.9	24.1	76.8	29.1	(27.2)
總計	231.6	100	264.3	100.0	(12.4)
<b>按產品價格範圍劃分</b>					
10,000港元內	43.6	18.8	52.8	20.0	(17.4)
10,001港元至30,000港元	41.7	18.0	48.7	18.4	(14.4)
30,001港元至50,000港元	17.2	7.4	20.8	7.9	(17.3)
50,000港元以上	129.1	55.8	142.0	53.7	(9.1)
總計	231.6	100	264.3	100.0	(12.4)
<b>按地理位置劃分</b>					
香港	217.0	93.7	250.2	94.7	(13.3)
澳門	14.6	6.3	14.1	5.3	3.5
總計	231.6	100	264.3	100.0	(12.4)

\* 其他產品包括天然芳香及護膚產品以及其他配件。

## 管理層討論與分析

### 銷售成本

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的銷售成本為約183.8百萬港元，同比減少13.6%。銷售成本主要包括本集團供應商出售之存貨成本。

### 毛利及毛利率

本集團於回顧年度的毛利減少3.8百萬港元至約47.8百萬港元，其毛利率由19.5%輕微增加至20.6%。

### 存貨

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團的總存貨量分別為41百萬港元及40.5百萬港元。本集團總存貨量乃經扣除滯銷存貨撥備後入賬。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之存貨週轉天數變為81天（二零一八年：75天）。

下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團手袋產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（手袋產品）</b>		
0至90天	13,377	12,549
91至180天	4,778	8,410
181天至1年	9,289	8,453
超過1年	10,876	8,456
總計	38,320	37,868



## 管理層討論與分析

下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團其他產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（其他產品）</b>		
0至45天	281	874
46至90天	684	1,196
91天至1年	1,154	375
超過1年	593	219
總計	<b>2,712</b>	<b>2,664</b>

下表載列於兩個比較年度於十二月三十一日的本集團50,000港元以上高價手袋產品的存貨賬齡分析：

	十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
<b>存貨賬齡（50,000港元以上的手袋產品）</b>		
0至90天	9,556	6,908
91至180天	2,877	4,643
181天至1年	5,294	4,373
超過1年	5,973	3,546
總計	<b>23,700</b>	<b>19,470</b>

### 其他（虧損）／收入及收益淨額

截至二零一九年十二月三十一日止年度，其他虧損為約1.9百萬港元，較去年的其他虧損約8.4百萬港元大幅減少6.5百萬港元。其主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損減少約6.2百萬港元所致。

## 管理層討論與分析

### 銷售開支

本集團銷售開支的主要項目包括租金及差餉、銷售人員的僱員福利開支及銀行信用卡支出。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的銷售開支為約33.2百萬港元，佔本集團收益的14.3%（二零一八年：約47.6百萬港元，佔本集團收益的18%）。銷售開支下降主要由於關閉無利潤門店令零售門店租金開支減少所致。

### 行政及其他經營開支

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政及其他經營開支為約32.9百萬港元，較去年按年減少約3.7百萬港元，佔收益約14.2%。本集團的行政及其他經營開支主要包括關閉若干店舖之開支、董事薪酬、高級管理層及行政人員的薪金及僱員福利開支以及法律及專業開支。行政及其他經營開支減少乃主要由於薪金開支減少所致。

### 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸及融資租賃的利息支出。融資成本於二零一九年達到約1.2百萬港元，較去年增加0.9百萬港元。

### 本公司擁有人應佔虧損

截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔虧損為約23.5百萬港元，與截至二零一八年十二月三十一日止年度的約40百萬港元相比減少41.3%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔每股虧損為約11.5港仙，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為約19.7港仙。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團之僱員為合共68名（二零一八年：67名僱員）。本集團之薪酬政策乃根據員工的職級、表現、經驗以及市場趨勢釐定。本集團之員工福利包括基本薪金、津貼、保險及佣金／花紅。薪酬政策由董事會不時審議。董事之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別表現及比較市場情況而檢討，並推薦董事會批准。

## 管理層討論與分析

### 流動資金及財務資源

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，本集團並無任何銀行借貸。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物總結餘、負債總額及股東權益總額分別為約8.4百萬港元、41.2百萬港元及61.4百萬港元（二零一八年：分別為約22.6百萬港元、34.4百萬港元及80.5百萬港元）。本集團於二零一九年十二月三十一日的資產負債比率、流動比率及速動比率分別為約29.2%、2.1及1.0（二零一八年：分別為7.8%、3.3及1.9）。

### 資產抵押

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，本集團並無資產及銀行存款抵押予銀行以擔保本集團獲授之銀行借貸及一般銀行融資。

### 外匯政策

本集團主要以港元及人民幣（「人民幣」）進行買賣交易。本集團的政策是以相同貨幣繼續保持在買賣方面的平衡。本集團並無作出任何外匯對沖的安排。董事認為本集團就功能貨幣以外貨幣的交易風險保持在可接受的水平。

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 資本承擔

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，本集團並無任何有關購買物業、廠房及設備之資本承擔。

## 履歷詳情

### 執行董事

**胡博先生**，44歲，於二零一六年六月六日獲委任為執行董事。彼於二零零二年畢業於東北財經大學。彼於銷售及市場推廣策略及管理方面擁有豐富經驗。於加入本集團前，彼為深圳華億信息科技有限公司之銷售總監兼副總經理。

**李忠琦先生**，30歲，於二零一九年四月十六日獲委任為執行董事。彼於二零一一年畢業於廣東工業大學。彼在管理、制訂及實施戰略計劃方面擁有豐富經驗，包括根據戰略計劃所確定之方向監督完成經營。於加入本集團前，彼為廣東宜利工程有限公司運營總監。

### 獨立非執行董事

**陳志鴻先生**，48歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼持有University of Minnesota之理學士學位，主修經濟學，並為Stanford Graduate School of Business校友及擁有Stanford Executive Program證書。彼現為長盈集團（控股）有限公司之執行董事及利基控股有限公司之非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。陳先生曾自二零零七年四月至二零一三年七月期間擔任中國金融租賃集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）之執行董事兼董事總經理。陳先生曾擔任Springfield Financial Advisory Limited之投資經理，負責私募股權、組合基金及固定收益投資組合。彼於J.P. Morgan Chase開始其銀行家職業生涯。

**杜健存先生**，45歲，於二零一五年七月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為杜健存會計師事務所之負責人。杜先生於二零零一年畢業於香港樹仁大學（前稱香港樹仁學院），持有榮譽會計文憑。彼於審計、稅務、公司秘書、破產及財務方面擁有逾19年經驗。杜先生為香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。彼現為太陽世紀集團有限公司（其股份於聯交所主板上市）及太陽國際資源有限公司（其股份於GEM上市）之獨立非執行董事。

**蔡錦因先生**，37歲，於二零一八年二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼現任智華證券有限公司之營銷經理。彼負責管理工作及監控整體業務。於加入智華證券有限公司前，彼任職於中國信息科技發展有限公司，擔任投資項目顧問，負責評估個別投資項目之預期回報。蔡先生獲得紐約州立大學石溪分校金融與經濟學工商管理學士學位。



## 履歷詳情

### 高級管理層

**陳漢量先生**，50歲，為本集團營銷總監。彼於二零零一年加入本集團擔任零售店經理，負責採購程序及銷售過程，執行產品檢驗及審閱每日報告。於二零零七年，彼晉升為本集團的區域經理，負責監督及監察本集團的零售業務營運，並提供分辨真偽產品技術及檢查反假冒特徵程序的內部培訓。自二零零九年起獲委任為本集團的營銷總監。現時負責營銷部門的整體管理，包括釐定產品組合、制訂本集團的營銷及定價策略。此外，彼目前負責內部培訓課程，包括產品知識及產品檢驗技術。彼亦為本集團設計組成員，負責發展「MS」品牌的產品。透過任職於本集團，彼已累積約十年時裝零售業經驗。

**蔡偉基先生**，47歲，為本集團之總經理（中國）。彼於二零一三年加入本集團，並在香港、中國及東南亞之實際零售業務及銷售管理方面積逾十七年經驗。彼目前負責監察本集團在中國若干城市之零售業務。

於加入本集團之前，彼於二零一一年五月至二零一三年一月，在達利國際集團有限公司（於聯交所主板上市之公司）擔任華南區域總經理；於二零零九年十月至二零一一年四月在Marchiori擔任國內總經理（大中華地區）；及於二零零五年七月至二零零九年九月在縱橫二千有限公司擔任區域銷售經理（中國）。

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）一直致力維持高水準之企業管治常規，及認同於本集團之管理架構及內部監控過程中融入良好企業管治因素之重要性，以便有效問責。本公司已採納聯交所（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文作為其本身之企業管治常規守則。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內（「報告年度」），除下文所披露者外，本公司一直遵守企業管治守則的所有適用條文。

### 董事進行之證券交易

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載的董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出明確查詢後，所有董事確認彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度全年一直遵守標準守則載列的所需標準。

### 資本架構及庫務政策

本集團於其發展的同時一直採取審慎的庫務政策，一般以內部產生資源及權益及／或債務融資活動為其營運及業務發展提供資金。本集團亦採納靈活審慎的財務政策，以有效管理本集團的資產及負債以及加強本集團的財務狀況。

### 董事會

董事會負責領導及控制本集團（包括本公司及其附屬公司），並監管本集團之業務、策略決策及表現。董事會已授權執行董事及高級管理層負責日常責任。

董事會現由五名成員組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。其中至少一名獨立非執行董事具備上市規則所規定之專業及會計資格。

董事會安排每年至少召開四次常規會議及亦於要求時召開。於報告年度內，董事會舉行四次常規會議。公司秘書協助主席制訂會議議程，及各董事可要求在議程中加入項目。根據企業管治守則的守則條文第A.1.3條，應至少提前十四天向全體董事發出有關定期董事會會議的通告以給予全體董事機會出席。於報告年度內，若干董事會會議在召開會議前發出少於14日的通告，以促進董事就本集團的投資機會及內部事務作出的及時回應及迅速決策過程。所有董事會會議按本公司的章程細則所規定的方式正式召開及舉行。日後董事會將合理盡力符合企業管治守則的守則條文第A.1.3條規定。一般在董事會會議舉行前三天會向董事傳閱充足及適用資料。除常規董事會會議外，董事會主席在執行董事缺席的情況下與非執行董事（包括獨立非執行董事）會面。

## 企業管治報告

全體董事已付出足夠時間關注本集團之事務。各執行董事具備合適資格及足夠經驗，故能勝任其職位，有效地履行其職責。

於報告年度內，董事會成員及各董事之出席次數如下：

	董事	出席／合資格 出席次數
執行董事	胡博	5/6
	李忠琦（於二零一九年四月十六日獲委任）	1/2
	曹慧娟（於二零一九年四月十六日辭任）	3/6
獨立非執行董事	陳志鴻	6/6
	杜健存	6/6
	蔡錦因	6/6

董事會及委員會之會議記錄妥善記錄詳情，會議記錄初稿向全體董事及委員會成員傳閱供發表意見後，於下一次會議或於彼等接受的期間內經由董事會及相關委員會批准。所有會議記錄由公司秘書保存，並可供董事公開查閱。

本公司已接獲獨立非執行董事之年度確認獨立函件，並確認彼等為獨立人士。

除在董事履歷詳情所披露者外，董事會成員之間並無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。鑑於本公司之性質及業務目標，董事會具備適合本公司業務需要之相關技能及經驗。董事名單及彼等各自之履歷載於本年報第15頁。

根據本公司之組織章程細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事須輪席退任，惟每位董事須至少每三年於本公司股東週年大會退任一次。所有退任董事須合資格膺選連任，而全體非執行董事（包括獨立非執行董事）乃按特定任期獲委任。

本公司組織章程細則第83(3)條規定，(i)任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事須任職直至其獲委任後首屆股東大會，並於有關大會上膺選連任；及(ii)任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會，屆時將合資格膺選連任。

## 企業管治報告

董事出席於二零一九年六月六日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）之情況如下：

	董事	股東週年大會
執行董事	胡博	0/1
	李忠琦（於二零一九年四月十六日獲委任）	0/1
獨立非執行董事	陳志鴻	1/1
	杜健存	1/1
	蔡錦因	1/1

### 董事入職及持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，藉以發展並更新其知識及技能。本公司設定培訓記錄用以協助董事記錄彼等所參與的培訓課程，並已要求董事向本公司按季度提交經簽署的培訓記錄。

於報告年度，各個別董事已出席有關其專業及／或作為董事職責之培訓課程或研討會。彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度接受之培訓概要如下：

	董事	專業機構提供／ 認證的課程／ 研討會	閱讀材料
執行董事	胡博	—	✓
	李忠琦（於二零一九年四月十六日獲委任）	—	✓
	曹慧娟（於二零一九年四月十六日辭任）	—	✓
獨立非執行董事	陳志鴻	✓	—
	杜健存	✓	—
	蔡錦因	✓	—

### 董事會提名政策

提名委員會致力於物色誠實守信並在彼等從事之領域擁有紮實成就及相關資格、資質及技能的人士加入本公司的董事會，以有效代表本集團及其股東的最佳權益。提名委員會甄選候選人時，將考慮及評估候選人的判斷力、提供實際及多元角度意見的能力、當時的董事會成員的架構和本集團的業務需求。於進行有關評估時，提名委員會不僅考慮有關董事候選人的評估及推薦建議，亦考慮董事會成員的多樣性（包括但不限於性別、人種、民族、年齡、經驗及技能）及其認為符合董事會及本公司當時及預期未來需求的有關其他因素，以保持董事會觀點、資格、資質及技能的平衡。



## 企業管治報告

在向董事會建議潛在新董事會成員或留任現有成員時，提名委員會認為董事成員至少須滿足以下資格：

- 最高的職業及個人道德；
- 豐富的從業經驗；
- 能夠根據彼等之經驗及專業知識提供意見及實踐智慧；
- 致力於提升股東價值；
- 有效履行職責的充足時間；彼等對其他公眾公司董事會的服務應限制在合理數目內；
- 遵守法律及法規的規定；及
- 能夠與其他董事會成員建立良好工作關係並促進董事會與本集團高級管理層的工作關係。

### 董事會成員多元化政策

於本年度，董事會已採納董事會成員多元化政策，當中載有實現董事會成員多元化之方法。本公司明白並深信董事會成員多元化所帶來的裨益。本公司致力於確保董事會在切合本公司業務所需的技能、經驗、不同觀點方面取得平衡。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準充分考慮董事會成員多元化的裨益。

候選人的甄選基於一系列多元化因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。最終決定乃基於選定候選人的能力及將為董事會帶來的貢獻作出。本公司亦將根據其本身的業務模式及不時的具體需要考慮多種因素。

提名委員會已檢討董事會成員多元化政策以及董事會多元化政策達標的情況及其成效，並建議董事會現有董事會架構合理，毋須作出改動。

### 薪酬委員會

遵照企業管治守則，薪酬委員會於二零一一年四月二十八日成立，並設有特定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍可於聯交所及本公司網站上查閱。

薪酬委員會的主要職責為評估董事的薪酬並就此向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會會檢討高級管理層的表現及釐定高級管理層的薪酬架構。

## 企業管治報告

於報告年度內，薪酬委員會的成員包括三名董事，其中大部份為獨立非執行董事。薪酬委員會舉行兩次會議。

於報告年度內，薪酬委員會成員及各成員之出席次數如下：

薪酬委員會成員		出席／合資格 出席次數
獨立非執行董事	杜健存(主席)	3/3
	陳志鴻	3/3
執行董事	胡博	3/3

於報告年度內，薪酬委員會已履行下列職責：

- (1) 檢討執行董事及高級管理層之年終花紅及薪酬組合(包括薪金調整)並建議董事會批准；
- (2) 檢討新委任執行董事及獨立非執行董事之薪酬組合並建議董事會批准；及
- (3) 審閱根據本公司之購股權計劃授出購股權之建議，並建議董事會批准。

根據企業管治守則之守則條文第B.1.5條，截至二零一九年十二月三十一日止年度按範圍劃分之高級管理層成員之年度薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	2
1,000,001港元至3,000,000港元	1
3,000,001港元至6,500,000港元	-

截至二零一九年十二月三十一日止年度之各董事之薪酬詳情載於財務報表附註9內。

## 企業管治報告

### 提名委員會

提名委員會於二零一二年一月二十日成立，並遵照企業管治守則，設有特定書面職權範圍。於報告年度，提名委員會由三名董事組成，大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會舉行過六次會議。

本公司從多方面考慮，致力達成董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及服務年期。所有董事會之任命均以用人唯才為原則，而所有人選將根據客觀準則考量，並適當顧及董事會多元化之優點。本公司亦考慮根據本身業務模式及不時之特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

於報告年度內，提名委員會成員及各成員之出席次數如下：

提名委員會成員		出席／合資格 出席次數
執行董事	胡博(主席)	2/2
獨立非執行董事	陳志鴻	2/2
	杜健存	2/2

於報告年度內，提名委員會已履行下列職責：

- (a) 檢討董事會的架構、人數及多元性（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期）；
- (b) 評核所有獨立非執行董事的獨立性；
- (c) 就提名董事於本公司股東週年大會上重選向董事會提出建議；及
- (d) 物色具備合適資格可擔任執行董事及獨立非執行董事的人士，並就提名有關人士出任執行董事及獨立非執行董事向董事會提供意見。
- (e) 監控董事會多元化政策之實施。
- (f) 釐定提名董事之政策、程序及標準。

## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會於二零一一年四月二十八日成立，並遵照企業管治守則訂有特定書面職權範圍。於二零一五年十二月，按審核委員會之建議，鑑於企業管治守則之修訂，董事會已批准及採納經修訂之審核委員會職權範圍，並將其刊登於聯交所及本公司之網站上。

審核委員會負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控制度和風險管理功能，並向董事會提供意見及建議。

於報告年度內，審核委員會舉行兩次會議。

於報告年度內，審核委員會成員及各成員之出席次數如下：

審核委員會成員		出席／合資格 出席次數
獨立非執行董事	陳志鴻	2/2
	杜健存（主席）	2/2
	蔡錦因（於二零一八年二月一日獲委任）	2/2

於報告年度內，審核委員會已履行下列職責：

- 審閱並與本公司管理層討論本集團所採納之會計準則及慣例以及財務報告事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表及截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，並向董事會提呈推薦意見以待批准；
- 審閱涵蓋企業管治、內部監控、財務、營運（包括資料安全）及合規職能之內部監控制度報告；
- 考慮獨立核數師有關本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表及本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表的獨立性及費用；
- 推薦董事會重新成立本集團之內部審核部門；及
- 推薦董事會採納審核委員會之經修訂書面職責範圍。

審核委員會全體成員於彼等本身之專業範疇擁有豐富經驗。審核委員會主席杜健存擁有有關財務及會計之適當專業資格，符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會成員於終止成為本公司現時核數公司之合夥人後一年內，為該核數公司之前任合夥人。



## 企業管治報告

### 核數師之薪酬

於報告年度內，本公司核數師國衛會計師事務所有限公司向本集團收取738,000港元審核服務費用及162,000港元非審核服務費用。

所提供服務	已付／應付費用
	千港元
審核服務—年度審計	738
非審核服務：	
稅務服務	162
	<u>900</u>

### 企業管治職能

董事會負責履行以下所載的企業管治職責：

- 制定及審閱本公司有關企業管治的政策及常規；
- 審閱及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 審閱及監察本公司有關遵守法律及監管規定的政策及常規；
- 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的操守守則及遵例手冊（如有）；及
- 審閱本公司對企業管治守則的遵守及於企業管治報告內的披露。

### 董事及高級職員的責任保險及彌償保證

為彌償董事及本公司高級職員於執行及履行彼等的職責或與此有關而產生的所有成本、支出、損失、開支及負債，本公司已就此安排投購保險。

### 問責及審核

董事須負責按適用法定及監管規定編製本集團於相關會計期間之賬目，該等賬目須真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。編製截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已採納並貫徹採用合適之會計政策。於報告年度之賬目乃按持續經營基準編製。

本公司的外聘核數師國衛會計師事務所有限公司的申報責任載於本年報第39頁至第44頁的「獨立核數師報告」。

## 企業管治報告

### 風險管理及內部監控

董事會確認其風險管理及內部監控系統的責任並檢討其有效性，有關係統的設計目標為合理而非絕對保證不存在重大謊報或損失，降低而非消除營運系統失誤之風險，以實現本集團的業務目標。

董事會已委聘獨立內部監控審閱顧問（「內部監控顧問」）對本集團之內部監控系統之成效進行中期及年度審閱，內容包括本集團之企業管治、內部監控、財務、營運（包括資訊保安）以及風險管理功能及合規職能。董事會作為本集團之最終負責監管機構，監察本集團及其主要部門對政策及程序之遵守及內部監控架構之成效。董事會亦確保設有內部監控，以及如預期般適當運作。於風險評估過程中，內部監控顧問與相關人員面談並識別本集團業務目標及重大風險。內部監控顧問所編製載有風險、問題及推薦行動計劃的風險管理報告已呈報董事會進行審批。董事會認為本集團之重大風險已管控至可接受水平及管理層將繼續監督殘餘風險並持續向董事會報告。

因應風險管理報告，管理層將制定適當政策及程序以審閱風險管理及內部控制的有效性，並對任何內部控制缺陷進行補救（包括進行定期評估）以確保及時知悉相關資料，進而便於審核委員會及董事會評估本集團內部控制及風險管理之有效性。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會及審核委員會已審閱並確認風險管理及內部監控制度的有效性。

本集團設有正式的舉報政策以鼓勵及指引其員工以負責任態度在內部提出重要關注事宜，而不必擔心遭受報復。於回顧年度內，董事會並未獲悉來自員工對財務不當行為之任何投訴或關注。

本集團設有內幕消息政策，當中列載董事及本集團高級管理層適用之指引，從而確保本集團之內幕消息可遵照適用法律及法規，以公平適時之方式，向公眾發佈。

### 公司秘書

自二零一六年九月一日起，翁啟榮先生（「翁先生」）獲委任為本公司的公司秘書。根據上市規則第3.29條，翁先生已於截至二零一九年十二月三十一日止年度參加不少於十五小時之專業培訓。

### 與股東及投資者的交流

本公司已制定股東的交流政策並定期檢討有關政策以確保其成效。本公司主要以下列方式與本公司的股東（「股東」）、潛在投資者或投資界（統稱「投資者」）進行交流：

- (a) 舉行股東週年大會及可就特別目的召開股東特別大會（如有），從而為股東及投資者提供與董事會直接交流的機會；

## 企業管治報告

- (b) 按上市規則規定刊發中期報告及年報、通函、公佈及股東大會通告及／或刊發有關本集團更新資料的本公司新聞稿；及
- (c) 本集團的最新資料將可於聯交所及本公司之網站查閱。

股東週年大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足二十個營業日的通告召開，為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出於大會日期前最少足二十一日及最少足十個營業日的通告召開。所有其他股東特別大會則以於大會日期前最少足十四日及最少足十個營業日的通告召開。

### 股東權利

#### 股東召開股東特別大會

任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（附有本公司股東大會上投票權）十分之一的股東於任何時候有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支須由本公司向要求人作出償付。

#### 向董事會寄發查詢及建議的程序

股東可透過發送查詢及建議至以下地址向本公司董事會寄發其查詢及提出建議：

董事  
米蘭站控股有限公司  
九龍  
青山道489-491號  
香港工業中心  
A座六樓13室

或

電郵：[ms\\_ir@milanstation.net](mailto:ms_ir@milanstation.net)

為免生疑問，股東須於上述地址存置及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢（視情況而定）之正本，並提供其全名、聯絡詳情及身份以令有關文件生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

### 投資者關係

本公司的憲章文件於報告年度內概無重大變動。

## 董事會報告

董事呈報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財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務是投資控股。有關主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註17。本集團之主要業務之性質於年內並無重大變動。

### 業務回顧

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業務回顧載於本年報分別為第5至6頁及第7至14頁之「董事報告」及「管理層討論與分析」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之虧損及本公司及本集團於該日之事務狀況載於本年報第45頁至第124頁之財務報表。

董事會已議決不就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一八年：無）。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為決定合資格出席應屆股東週年大會，並於會上投票之股東身份，本公司將於二零二零年六月二日（星期二）至二零二零年六月五日（星期五）（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份登記及過戶手續。為符合出席應屆股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二零年六月一日（星期一）下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室），以辦理過戶登記手續。

### 所得款項淨額之用途

(i) 上市所得款項（於扣除相關發行開支後）為6.7百萬港元。



## 董事會報告

於二零一九年十二月三十一日，首次公開發售（「首次公開發售」）之所得款項淨額已動用如下：

截至 五月二十三日 發行後經 審核之	截至 二零一一年		截至 二零一二年		截至 二零一三年		截至 二零一四年		截至 二零一五年		截至 二零一六年		截至 二零一七年		截至 二零一八年		截至 二零一九年	
	實際首次 公開發售	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配	之修訂分配
	十一月二日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
所得款項淨額	148.0	113.5	41.7	71.8	24.7	47.1	8.9	38.2	-	38.2	30.0	8.2	-	8.2	-	8.2	3.0	5.3
擴充中國市場零售網絡 於香港、中國內地及澳門裝修 新零售店舖、搬遷及 重新裝修數間現有店舖 營銷及推廣方案	12.0	12.0	5.5	6.5	2.9	3.6	3.5	0.1	-	0.1	0.1	-	-	-	-	-	-	-
設計及開發自家「MS」品牌產品	4.0	4.0	-	4.0	2.1	1.9	1.5	0.4	-	0.4	-	0.4	0.4	-	-	-	-	-
開發樓上銷售渠道	2.4	2.4	2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
員工培訓及發展	2.8	2.8	0.3	2.5	0.2	2.3	-	2.3	-	2.3	-	2.3	0.2	2.1	0.3	1.8	0.3	1.5
提升年報編製之資訊技術系統	3.2	3.2	1.9	1.3	0.8	0.5	-	0.5	-	0.5	-	0.5	0.5	-	-	-	-	-
一般營運資金	13.3	10.3	-	10.3	1.5	8.8	8.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收購自用物業	-	37.5	37.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	202.7	202.7	92.2	110.5	38.8	71.7	30.0	41.8	0.3	41.5	30.1	11.4	1.1	10.3	0.3	10.0	3.3	6.7

## 財務資料摘要

本集團過往五個財政年度已刊發之業績及資產、負債及非控股權益摘要，內容摘錄自經審核財務報表及經重列／經重新分類（如適用），載於本年報第125頁。此摘要並不構成經審核財務報表之部份。

## 物業、廠房及設備

有關本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註14。

## 股本及購股權

有關本公司於年內之已發行股本變動詳情載於財務報表附註28。

有關本公司於年內之購股權變動詳情載於財務報表附註29及本年報第32至33頁。

## 董事會報告

### 優先購買權

除非聯交所另有規定者外，本公司之組織章程細則（「組織章程細則」）或本公司註冊成立之所在司法權區開曼群島法例概無規定本公司須按比例向本公司之現有股東（「股東」）提供發行新股份之優先購買權。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

### 儲備

有關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之儲備變動詳情載於財務報表附註36及綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司的可供分派儲備為約22,479,000港元，相當於本公司的股份溢價賬及資本儲備總額約773,508,000港元扣除截至二零一九年十二月三十一日止的累計虧損約751,029,000港元。根據開曼群島法例第22章公司法（經修訂），本公司的股份溢價賬及資本儲備可供分派予股東，惟於緊隨建議分派股息之日後，本公司將有資金償付在其日常業務過程中到期應付的債務。股份溢價賬及資本儲備亦可以繳足股款紅股的方式派發。

### 捐款

於年內，本集團作出慈善捐獻合共零港元。

### 主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度內，本集團向五大客戶的銷售額及自五大供應商的購貨額分別佔本集團營業額及購貨額不足30%。

概無董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東（據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上者）於本集團五位最大客戶中擁有任何實益權益。

## 董事會報告

### 董事

於年內及直至本年報日期，本公司之董事為：

執行董事：

胡博先生  
李忠琦先生（於二零一九年四月十六日獲委任）  
曹慧娟女士（於二零一九年四月十六日辭任）

獨立非執行董事：

陳志鴻先生  
杜健存先生  
蔡錦因先生

根據組織章程細則第84(1)條及第84(2)條，陳志鴻先生及蔡錦因先生須於應屆股東週年大會上輪席退任。陳志鴻先生及蔡錦因先生各自符合資格並願於應屆股東週年大會上膺選連任。

於年內及截至本報告日期已在本公司附屬公司董事會擔任職務之董事如下：

王曉梅女士	姚君偉先生	姚秀慧女士	胡博先生
樓申儀女士	呂永殷先生	侯穎承先生	
姚君達先生	張勤女士		

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已獲取各獨立非執行董事作出之獨立於本集團之年度確認書。基於確認書，本公司認為各董事均獨立於本集團。

### 董事及高級管理層之履歷

本集團董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報第15及16頁。

### 董事服務合約

執行董事胡博先生已重續委任書，初步委任期分別於二零一九年六月六日起為期一年，可由任意一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事蔡錦因先生已重續委任書，並於二零二零年二月一日起初步委任期為期一年。

獨立非執行董事陳志鴻先生及杜健存先生各自已與本公司重續服務合約，任期於二零一九年七月二十二日起計為期一年，並可由一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

## 董事會報告

除上述者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

除上文所披露者外，於年內，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

董事須按組織章程細則之要求每三年至少輪席退任一次。

### 董事之薪酬

董事之一般薪酬須待股東於股東大會上批准後，方可作實。其他酬金乃由董事會參考董事之貢獻、經驗、相關職責、責任及表現以及本集團之業績而釐定。

### 董事於合約之權益

除財務報表附註31所披露之交易外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立並對本集團之業務構成重大影響之任何合約中直接或間接擁有任何重大權益。

### 管理合約

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團並無就整體或任何重大部份業務之管理或行政工作訂立或存在任何合約。

### 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指之登記冊，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所之權益或淡倉如下。

#### 於本公司購股權之好倉

參與人士之姓名	購股權數目			佔已發行股份 總數之 概約百分比
	個人權益	家族權益	總計	
<b>執行董事</b>				
胡博先生	2,000,000	—	2,000,000	0.98%

附註：本公司股本中每四股每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.04港元的合併股份的股份合併於二零二零年三月二十四日生效。相應購股權已進行調整。



## 董事會報告

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 股份合併

本公司於二零二零年三月二十日舉行股東特別大會（「股東特別大會」），其中本公司股東通過有關建議股份合併的決議案，內容有關建議將本公司股本中每四(4)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.04港元之合併股份（「股份合併」）。於股份合併完成後，本公司的法定股本為20,000,000港元，分為5,000,000股股份，其中203,408,250股股份為已發行及繳足。有關股份合併的詳情於本公司日期為二零二零年二月二十日、二零二零年三月二十四日之公佈及本公司日期為二零二零年三月四日之通函中披露。

## 購股權

本公司設有一項其於二零一一年四月二十八日採納之購股權計劃（「該計劃」），以向為本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與人士提供激勵及獎勵。

董事有權於二零一一年四月二十八日起計10年內隨時提呈授出購股權。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司根據該計劃授出81,226,000份購股權，13,485,000份購股權已失效及概無購股權獲行使。本公司股本中每四股每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.04港元的合併股份的合併於二零二零年三月二十四日生效。於就股份合併完成作出調整後根據該計劃可供發行之尚未發行股份數目為37,161,500股，相當於本公司於二零一九年三月二十六日已發行股本（即203,408,250股股份）之約18.3%。

下表披露根據該計劃授出之購股權於截至二零一九年十二月三十一日止年度之變動：

參與人士之姓名或類別	購股權數目						於二零一九年		授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之行使價 每股股份港元
	於二零一九年 一月一日	於年內授出	於年內行使 (附註)	於年內屆滿	於年內 重新分類	於年內失效	於股份合併前 尚未行使	十二月 三十一日			
<b>董事</b>											
胡博	-	8,000,000	-	-	-	-	8,000,000	2,000,000	二零一七年 七月二十七日	二零一七年七月二十七日至 二零二零年七月二十六日	0.472
<b>其他僱員</b>											
總數	13,485,000	-	-	-	-	(13,485,000)	-	-			
	67,420,000	-	-	-	-	-	67,420,000	16,855,000	二零一七年 七月二十七日	二零一七年七月二十七日至 二零二零年七月二十六日	0.7
	-	73,226,000	-	-	-	-	73,226,000	18,306,500	二零一九年 四月十二日	二零一九年四月十二日至 二零二零年四月十一日	0.472
	20,227,000	81,226,000	-	-	-	-	148,646,000	37,161,500			

附註：本公司股本中每四股每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.04港元的合併股份的合併於二零二零年三月二十四日生效。相應購股權及行使價已進行調整。

## 董事會報告

本公司股份於緊接購股權授出日期（例如：二零一七年七月二十七日及二零一九年四月十二日）前之收市價分別為每股0.7港元及0.472港元。

董事使用二項式模式，對於二零一七年七月二十七日及二零一九年四月十二日授出之購股權於授出日期之價值作出估計：

	年內持有之 購股權數目	購股權之 理論價值
		千港元
董事及其他僱員	37,161,500	10,781

二項式模式是一種普遍接納的購股權評估方法。計算購股權之價值時所採用之重大假設包括無風險利率、預期年限、預期波幅及預期股息率。估值計算所用之計量日期為授出購股權之日期。有關假設的詳情，請參閱財務報表附註29。

基於輸入模式之多項預期未來表現假設主觀性質及不確定性，使用二項式模式計算之購股權價值受若干基本限制以及模式本身若干內在限制所限。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而有別。所用變數之任何變動可重大影響購股權公允值之估計。

除上文所披露者外，於年內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女賦予權力，以藉購入本公司股份或債券而獲益，亦無任何該等權力獲行使；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無涉及任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

### 重大合約

於年內或年末，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何涉及本集團業務而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 董事會報告

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，於本公司股份或相關股份擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊內或須另行通知本公司的權益或淡倉之本公司股東（董事或本公司最高行政人員除外）如下：

	身份	持有普通股數目	佔已發行股本 概約百分比
唯美企業有限公司	實益擁有人	22,025,000 (附註)	10.83%
Chen Huaijun	實益擁有人	12,500,000	6.15%

附註：唯美企業有限公司的全部已發行股本乃由姚君達先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，姚先生被視為於唯美企業有限公司持有的全部22,025,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊內或須另行通知本公司的任何權益或淡倉。

## 持續關連交易

年內，本公司及本集團訂立下列持續關連交易，其若干詳情根據上市規則第14A章之規定須進行披露。

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
支付予關連公司的租金開支	(a)	<b>5,748</b>	6,048

附註：

(a) 米蘭站(銅鑼灣)有限公司(「米蘭站(銅鑼灣)」)，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司)與卓風有限公司(「卓風」，一家於香港註冊成立之有限公司，並由前主席兼執行董事姚君達先生(「姚先生」)間接實益全資擁有)訂立一份租賃協議，內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。

上述交易已遵守上市規則第14A章有關持續關連交易的規定。

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

## 董事會報告

根據上市規則，獨立非執行董事已審閱上文所載的持續關連交易，並確認該等持續關連交易乃(i)於本集團一般及日常業務過程中；(ii)按正常商務條款或不遜於本集團提供予或來自獨立第三方的條款；(iii)根據相關規管協議按公平合理之條款，亦符合本公司及其股東的整體利益而訂立；及(iv)不超過相關最大金額上限。

本公司之核數師國衛會計師事務所有限公司，已按照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，報告本集團之持續關連交易。根據上市規則第14A.56條，國衛會計師事務所有限公司已就本集團於上文披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出無保留意見之函件。本公司已將有關函件之副本提交予聯交所。

### 關連人士交易

本集團於年內訂立的重大關連人士交易載於財務報表附註31，並包括構成持續關連交易且已遵守上市規則披露規定之交易。

### 足夠之公眾持股數量

根據本公司已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，至少25%本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

### 不競爭契據

各控股股東已向本公司確認，其已遵守於不競爭契據（定義見招股章程）項下向本公司作出的不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱遵守情況，並確認控股股東已遵守不競爭契據項下之所有承諾。

### 企業管治

董事認為，截至二零一九年十二月三十一日止整個年度內，本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則，惟若干偏離除外。企業管治報告載於本年報第17頁至第26頁。



## 董事會報告

### 環境政策及社會責任

在二零一九年，本集團回應社會發展的大方向，努力面對環境與社會責任的訴求，加強集團及員工對環境與社會的意識，並積極參與環境與社會的議題。為更好地保護天然資源，我們在日常業務運作中採取各種節能、減廢、減耗措施及提倡使用環保產品。在社會議題上，本集團高度重視知識和人才的培育，為員工建立一個安全、廉潔、有社會承擔的工作環境。與此同時，我們樂於把我們的理念與持份者交流與分享。通過這些方法的踐行，本集團在環境與社會方面取得可喜的效果。

有關本集團所採納之環境、社會及管治常規之詳情載於環境、社會及管治報告，其將於上市規則規定的期間內作為獨立報告於聯交所及本公司網站披露。

### 與僱員之關係

本集團僱員為本集團的最重要資產及利益攸關方之一，而彼等之貢獻及支持一直為本集團帶來重要價值。本集團根據行業標準及僱員之個別表現定期檢討補償及福利政策，並提供其他額外福利、強制性公積金及購股權以挽留忠誠僱員，旨在組成一支可為本集團帶來不同層面成功之專業員工及管理隊伍。

### 與客戶及供應商之關係

董事認為，維持與客戶之良好關係一直為本集團成功之至關重要因素之一。我們的業務模式為維持及構建我們與客戶基礎之堅固關係。我們的使命為向我們的客戶提供最優質服務，而本集團正持續尋求途徑以透過強化服務提升客戶關係。就零售業務而言，本集團並無主要供應商。

### 主要風險及不明朗因素

本集團面對之主要風險及不明朗因素包括策略、營運及財務風險。

#### 策略風險

董事根據對外部環境之認識維持策略計劃。本集團將根據策略計劃投資項目及作出投資以迎合市場需求及預期。鑑於金融及股票市場之不可預見外部環境之迅速變化，當改變策略計劃以應對外部環境之不可預期變化時，本集團面臨有關投資之重大策略風險。

#### 營運風險

管理層定期審閱本集團之營運以確保本集團因欺詐、差錯、遺漏及其他營運及合規事宜導致之損失風險（不論財務或其他）得到充足監管。

## 董事會報告

### 財務風險

主要財務風險載於財務報表附註34「金融風險管理目的及政策」內。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，據此，本公司可向其股東宣派及派發股息。

派付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，任何末期股息宣派須待股東批准後方可作實。在建議派發任何股息時，董事會亦將考慮（其中包括）本集團的業務、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展需求以及彼於當時可能認為相關的其他因素。本公司支付任何股息亦須受本公司組織章程細則及所有適用法律法規所規限。

股息政策將不時進行審查，並不保證在任何特定時期內會擬派或宣佈股息。

### 股票掛鈎協議

除本年報第32頁至第33頁的「購股權」一節所披露者外，本公司於年內概無訂立任何股票掛鈎協議。

### 許可彌償規定

根據本公司之組織章程細則，就於彼等各自之辦公室或其他相關地點履行職務或受託之職責時因所完成、發生或忽略或相關之任何行為而將或可能產生或遭受之任何訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，董事、秘書以及本公司目前之各核數師均有權從本公司之資產及溢利中獲得彌償及補償。

本公司已就本公司董事及其他高級職員可能招致之訴訟辯護引致之所有相關損失及責任投保。

### 遵守法律及法規

年內，本公司概不知悉任何未有遵守任何相關法律及法規而對本公司產生重大影響之情況。

## 董事會報告

### 審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表，並與本公司管理層討論審核、內部控制、財務報告事務以及風險管理功能。審核委員會之組成資料載於本年報第17頁至第26頁之企業管治報告。

### 核數師

截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表已由安永會計師事務所審核，而截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表由國富浩華（香港）會計師事務所有限公司審核。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司已辭任本公司核數師，自二零一六年十二月五日起生效，及國衛會計師事務所有限公司已於二零一六年十二月十五日獲委任為新核數師以填補臨時空缺。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表已經國衛會計師事務所有限公司審核，其任期將於應屆股東週年大會上屆滿。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項普通決議案，以續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司於其後年度之核數師。

承董事會命  
米蘭站控股有限公司  
執行董事  
胡博

香港，二零二零年三月二十六日

## 獨立核數師報告



香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

致米蘭站控股有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第45至123頁的米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合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表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「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以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量,並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

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



## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項

根據我們的專業判斷，關鍵審核事項為我們審計於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審計綜合財務報表（整體而言）及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

#### 關鍵審核事項

#### 我們之審計如何處理關鍵審核事項

##### 過時及滯銷存貨撥備

請參閱綜合財務報表附註3及附註20

管理層已評估就因近幾年已售出產品之變動及銷售類似屬性商品之近期經驗而引致之過時及滯銷存貨之撥備。存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中之估計售價減就作出銷售所需之估計成本。於二零一九年十二月三十一日，存貨之賬面值為41,032,000港元（扣除撥備2,506,000港元）。

我們有關管理層對過時及滯銷存貨撥備評估之程序包括：

- 瞭解管理層識別過時及滯銷存貨項目的方法，及估計就於二零一九年十二月三十一日之過時及滯銷存貨項目的撥備；
- 運用抽樣方法，測試於二零一九年十二月三十一日之存貨賬齡分析的準確性；
- 評估管理層估計之存貨之可變現淨值及存貨撥備的合理性；
- 運用抽樣方法，追蹤銷售發票的最新售價；及
- 評估管理層估計之存貨撥備的歷史準確性。

我們發現，該等假設已獲所得憑證的支持。

##### 無形資產及商譽之減值評估

請參閱綜合財務報表附註3及15

管理層對無形資產及分配至水療及保健產品現金產生單位之商譽進行減值評估，並據此確認減值虧損約2,508,000港元。該結果乃根據使用價值模式得出，須管理層對貼現率及相關現金流，尤其是未來收益增長及資本開支作出重大判斷。已獲取獨立外聘估值以支持管理層的估計。

我們有關管理層減值評估之程序包括：

- 評價獨立估值師的資歷、能力和客觀性；
- 依據我們對相關行業的知識並透過我們的估值專家，評估所採用的方法和關鍵假設的恰當性；
- 依據我們對該業務和行業的知識，質疑關鍵假設的合理性；及
- 運用抽樣方法，檢查所採用的輸入數據的準確性和相關性。

我們發現，該等假設已獲所得憑證的支持。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項

### 我們之審計如何處理關鍵審核事項

#### 應收貸款預期信貸虧損撥備

請參閱綜合財務報表附註3及22。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團的應收貸款12,521,000港元及應收貸款減值撥備148,000港元於貴集團綜合財務狀況表內確認。

應收貸款預期信貸虧損撥備之撥備結餘為管理層於報告期末根據香港財務報告準則第9號：金融工具預期信貸虧損模型對預期信貸虧損的最佳估計。

管理層評估應收貸款的信貸風險自初步確認後是否明顯增加，並採用三階段減值模型計算其預期信貸虧損。預期信貸虧損的計量模型涉及重大的管理判斷及假設，主要包括以下方面：

- 選擇適當的模型並確定相關的關鍵計量參數，包括違約概率，違約損失及違約風險；
- 確定信貸風險是否明顯增加或違約的標準；及
- 前瞻性計量的經濟指標，以及經濟情景及加權應用。

我們關注此範疇乃由於確定應收貸款預期信貸減值虧損撥備涉及重大估計及判斷。

我們有關管理層對應收貸款預期信貸虧損撥備評估之審核程序包括：

- 瞭解及測試管理層進行的關鍵控制程序，包括其對逾期應收款項的定期審查程序及對應收貸款的預期信貸虧損撥備的評估；
- 瞭解及評估預期信貸虧損計量的建模方法，評估模型選擇及關鍵測量參數確定的合理性；
- 就歷史資料而言，與管理層進行討論，瞭解管理層對信貸風險，違約及信貸減值貸款明顯增加的識別，通過支持性憑證證實管理層的解釋；
- 就前瞻性計量而言，我們評估經濟指標選擇、經濟情景及加權應用的合理性，通過與行業數據進行比較評估估計的合理性；及
- 對本集團記錄抽樣檢查預期信貸虧損模型使用的主要數據輸入。

根據上文所述，我們發現，管理層就預期信貸虧損撥備及應收貸款的可收回性作出的估計及判斷已獲所得憑證的支持。

## 獨立核數師報告

### 其他信息

董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告（「其他信息」）。

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

綜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，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者以為存在重大錯誤陳述。倘若根據我們執行的工作，我們認定其他信息存在重大錯誤陳述，則我們須報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

董事須遵照香港審計準則理事會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，擬備真實而中肯的綜合財務報表，以及董事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法，除非董事有意將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下（作為整體）報告，除此之外報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，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彙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

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，以及獲取充足及適當的審計憑證，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。
- 評估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。根據所獲取的審核憑證，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構成重大疑慮。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相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃審計範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，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宜，以及在適用的情況下，相關的防範措施。



## 獨立核數師報告

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審核事項。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董事為黃思璋。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

黃思璋

執業證書編號：P05806

香港，二零二零年三月二十六日

## 綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

		二零一九年	二零一八年
	附註	千港元	千港元
收益	5	231,616	264,293
銷售成本		(183,821)	(212,654)
毛利		47,795	51,639
其他(虧損)／收入及收益淨額	6	(1,880)	(8,387)
無形資產減值虧損		(2,508)	-
銷售開支		(33,228)	(47,574)
行政及其他經營開支		(32,911)	(36,656)
融資成本	7	(1,226)	(361)
除稅前虧損	8	(23,958)	(41,339)
所得稅抵免	11	9	1,379
本年度虧損		(23,949)	(39,960)
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(23,491)	(40,012)
非控股權益		(458)	52
		(23,949)	(39,960)
			(經重列)
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	13	(11.5港仙)	(19.7港仙)

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部份。

## 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

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
本年度虧損	(23,949)	(39,960)
其他全面收益／(虧損)：		
其後期間可能重新分類至損益之項目：		
換算境外業務產生的匯兌差額	(8)	619
本年度其他全面(虧損)／收益總額	(8)	619
<b>本年度全面虧損總額</b>	<b>(23,957)</b>	<b>(39,341)</b>
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(23,499)	(39,393)
非控股權益	(458)	52
	<b>(23,957)</b>	<b>(39,341)</b>

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部份。

## 綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日

		二零一九年	二零一八年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	3,626	9,115
無形資產	15	–	3,073
使用權資產	16	16,555	–
按金	19	1,439	3,368
非流動資產總值		21,620	15,556
<b>流動資產</b>			
存貨	20	41,032	40,532
貿易應收款項	21	3,883	3,715
應收貸款	22	12,521	8,392
預付款項、按金及其他應收款項	19	5,249	9,872
按公允值計入損益的金融資產	18	9,250	13,995
可退回稅項		–	82
現金及現金等價物	23	8,417	22,554
流動資產總值		80,352	99,142
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	24	22,832	27,401
租賃負債／融資租賃承擔	25	14,300	2,286
應付稅項		578	409
流動負債總值		37,710	30,096
流動資產淨值		42,642	69,046
資產總值減流動負債		64,262	84,602
<b>非流動負債</b>			
租賃負債／融資租賃承擔	25	3,465	3,976
撥備	26	55	102
遞延稅項負債	27	–	220
非流動負債總值		3,520	4,298
資產淨值		60,742	80,304
<b>權益</b>			
已發行股本	28	8,136	8,136
儲備		53,307	72,411
本公司擁有人應佔權益		61,443	80,547
非控股權益		(701)	(243)
權益總額		60,742	80,304

經董事會於二零二零年三月二十六日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署：

胡博  
董事

曹慧娟  
董事

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部份。



## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股	
	已發行 股本	股份 溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定 公積金	匯兌波動 儲備	購股權 儲備	累計虧損	總計	權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元 (附註30)	千港元 (附註30)	千港元 (附註30)	千港元	千港元 (附註30)	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年一月一日	8,136	218,508	10	(23,782)	1,729	(123)	10,047	(94,360)	120,165	(295)	119,870
採納香港財務報告準則第9號	-	-	-	-	-	-	-	(225)	(225)	-	(225)
於二零一八年一月一日之調整結餘	8,136	218,508	10	(23,782)	1,729	(123)	10,047	(94,585)	119,940	(295)	119,645
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(40,012)	(40,012)	52	(39,960)
換算境外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	619	-	-	619	-	619
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	619	-	-	619	-	619
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	619	-	(40,012)	(39,393)	52	(39,341)
註銷附屬公司	-	-	-	-	(1,699)	-	-	1,699	-	-	-
於二零一八年十二月三十一日	8,136	218,508	10	(23,782)	30	496	10,047	(132,898)	80,547	(243)	80,304

## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	權益總額
	已發行 股本	股份 溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定 公積金	匯兌波動 儲備	購股權 儲備	累計虧損	總計		
	千港元	千港元	千港元 (附註30)	千港元 (附註30)	千港元 (附註30)	千港元	千港元 (附註29)	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日	8,136	218,508	10	(23,782)	30	496	10,047	(132,898)	80,547	(243)	80,304
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(23,491)	(23,491)	(458)	(23,949)
換算境外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	(8)	-	-	(8)	-	(8)
其他全面虧損總額	-	-	-	-	-	(8)	-	-	(8)	-	(8)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	(8)	-	(23,491)	(23,499)	(458)	(23,957)
於購股權失效時轉讓購股權儲備	-	-	-	-	-	-	(3,662)	3,662	-	-	-
以股份為基礎之付款開支	-	-	-	-	-	-	4,395	-	4,395	-	4,395
於二零一九年十二月三十一日	8,136	218,508	10	(23,782)	30	488	10,780	(152,727)	61,443	(701)	60,742

該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表中53,307,000港元(二零一八年:72,411,000港元)的綜合儲備。

## 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	二零一八年
	附註	千港元	千港元
<b>經營活動現金流量</b>			
除稅前虧損		(23,958)	(41,339)
調整：			
利息收入	6	(19)	(11)
出售物業、廠房及設備之收益	6	-	(1,980)
出售使用權資產之收益	6	(310)	-
撤銷物業、廠房及設備之虧損	8	-	280
無形資產減值虧損	8	2,508	-
滯銷存貨撇減淨額	8	2,506	2,399
折舊開支	8	23,423	6,132
無形資產攤銷	8	565	565
預期信貸虧損撥備淨額	6	91	(63)
按公允值計入損益的金融資產之公允值(收益)/虧損	6		
— 未變現		4,745	10,959
— 已變現		-	(166)
以股份為基礎之付款開支		4,395	-
融資成本	7	1,226	361
		<b>15,172</b>	<b>(22,863)</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	二零一八年
	附註	千港元	千港元
存貨(增加)／減少		(3,006)	3,798
貿易應收款項(增加)／減少		(122)	2,169
應收貸款增加		(4,169)	(3,771)
預付款項、按金及其他應收款項減少		6,455	14,441
貿易及其他應付款項增加／(減少)		9,931	(4,310)
其他負債減少		–	(46)
撥備(減少)／增加		(47)	12
經營活動所得／(所用)現金		24,214	(10,570)
退還香港利得稅		40	623
經營活動所得／(所用)現金淨額		24,254	(9,947)
<b>投資活動現金流量</b>			
已收取利息		19	11
購買物業、廠房及設備項目		(2,147)	(6,199)
購買按公允值計入損益的金融資產		–	(9,960)
出售使用權資產所得款項		310	3,454
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項		–	5,166
投資活動所用現金淨額		(1,818)	(7,528)
<b>融資活動現金流量</b>			
應付貸款增加		–	14,500
融資租賃應付款項的資本部分		–	2,832
已付利息		(41)	(48)
租賃負債利息部份		(1,185)	(313)
償還應付貸款		(14,500)	(7,909)
償還租賃負債		(20,839)	–
融資活動(所用)／所得現金淨額		(36,565)	9,062
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(14,129)</b>	<b>(8,413)</b>
年初現金及現金等價物		22,554	30,348
外幣匯率變動的影響淨額		(8)	619
年末現金及現金等價物	23	8,417	22,554



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 公司資料

本公司為於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的上市獲豁免有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司上市。其母公司為唯美企業有限公司（在英屬維爾京群島註冊成立）及其最終控股方為姚君達先生。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands，其香港主要營業地點地址為九龍青山道489-491號香港工業中心A座六樓13室。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要業務為手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。本年度本集團的主要經營活動的性質並無重大變動。

### 2.1 編製基準

#### 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（乃為包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋的統稱），及香港公認會計原則而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

#### 編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按重估金額或公允值計量的若干金融工具除外，詳見下文所載的會計政策。

歷史成本一般基於交換貨品所提供代價的公允值。

公允值是指市場參與者之間在計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉讓一項負債所支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債公允值時，本集團考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公允值均在此基礎上確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份為基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易以及與公允值部分類似但並非公允值的計量（例如，香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的可使用價值）除外。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.1 編製基準 (續)

#### 編製基準 (續)

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表以與本公司相同之報告期間編製，並採用一致的會計政策編製。附屬公司業績自本集團取得控制權之日起綜合列入賬目，並持續綜合列賬直至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各部分乃本集團之母公司擁有人及非控股權益應佔，即使導致非控股權益產生虧絀結餘。所有與集團內公司間交易相關之資產及負債、權益、收益、開支及現金流量均在綜合列賬時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示下文附屬公司的會計政策所述三項控制因素中有一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對投資對象擁有控制權。一間附屬公司之所有權權益變動（並未失去控制權）乃按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計交易差額；及確認(i)所收代價之公允值、(ii)所保留之任何投資之公允值及(iii)於損益表中之任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分乃按照與本集團直接出售有關資產或負債而須遵守的相同基準，重新分類至損益或留存利潤（如適用）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### 於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈的香港財務報告準則的以下修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第19號（修訂本）	計劃修訂、削減或清償
香港會計準則第28號（修訂本）	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）	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

除下文所述的新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修香港財務報告準則及詮釋於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

##### 首次應用香港財務報告準則第16號所產生影響的過渡及概要

於二零一九年一月一日，本集團已應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號及其相關解釋。本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文應用香港財務報告準則第16號。

##### 租賃的定義

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

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

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第16號租賃（續）

##### 作為出租人

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團作為出租人應用香港財務報告準則第16號對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

##### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於初始應用日期二零一九年一月一日確認。於二零一九年一月一日，本集團通過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)段過渡條文，確認額外租賃負債（經任何預付或應計租賃付款調整）及等值的使用權資產。初始應用日期的任何差額確認於期初累計虧損及並無重列比較資料。

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

- i. 於初始應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- ii. 就剩餘租期相近之類似經濟環境的類似級別相關資產的租賃組合應用單一貼現率。尤其是，就若干位於香港之物業租賃貼現率乃按組合基準釐定；
- iii. 根據於初始應用日期的事實及情況使用事後分析釐定本集團帶有續租選擇權的租賃的租期；
- iv. 選擇不就租期自初始應用日期起12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- v. 依賴評估租賃是否屬繁重，採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方案。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第16號租賃（續）

##### 作為承租人（續）

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團已應用於初始應用日期相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體採用的增量借款利率為3.95%至7.75%。

	於二零一九年 一月一日
	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	52,545
減：可行權宜方法－租賃期於首次應用日起12個月內完結的租賃	(2,185)
減：於二零一九年一月一日尚未開始的租賃	(25,560)
減：於二零一九年一月一日按增量借貸利率貼現的影響	(1,535)
	23,265
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃承擔	6,262
租賃負債	29,527
分析為：	
流動	25,551
非流動	3,976
	29,527

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第16號租賃（續）

##### 作為承租人（續）

作自用的使用權資產於二零一九年一月一日之賬面值包括以下各項：

	使用權資產
	千港元
於應用香港財務報告準則第16號後確認的與經營租賃有關的使用權資產	23,265
加：於應用香港財務報告準則第16號後確認的與經營租賃按金有關的使用權資產	200
加：根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備的金額 — 先前於融資租賃項下的資產	5,405
	<u>28,870</u>
按類別	
汽車	5,405
樓宇	23,465
	<u>28,870</u>

##### 附註：

就先前於融資租賃項下的資產而言，本集團將於二零一九年一月一日仍在租賃項下之有關資產的賬面值5,405,000港元重新分類為使用權資產。此外，於二零一九年一月一日，本集團將融資租賃承擔2,286,000港元及3,976,000港元重新分類至租賃負債，並分別列為流動及非流動負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第16號租賃（續）

##### 作為出租人（續）

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整。未受變動影響的項目並未包括在內。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值	調整	於二零一九年 一月一日 於香港財務 報告準則 第16號項下的 賬面值
	千港元	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9,115	(5,405)	3,710
使用權資產	–	28,870	28,870
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	9,872	(200)	9,672
流動負債			
融資租賃承擔	2,286	(2,286)	–
租賃負債－於一年內到期	–	25,551	25,551
非流動負債			
融資租賃承擔	3,976	(3,976)	–
租賃負債－於一年後到期	–	3,976	3,976

為以間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金流量，已如上文所披露根據二零一九年一月一日的期初財務狀況表計算營運資金變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 已發行但尚未生效的香港財務報告準則

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義 <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（修訂本）	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 就收購日期於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，於二零一八年頒佈經修訂「財務報告概念框架」。其相應修訂本，即香港財務報告準則的「概念框架指引修訂本」將於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團自參與被投資公司獲得或有權獲得回報，並有能力藉其對被投資公司的權力（即賦予本集團引導該被投資公司相關業務的能力之現有權利）影響該等回報金額時，方擁有控制權。

倘本公司於被投資公司直接或間接擁有少於多數的投票權或類似權利，本集團則會考慮所有相關事實及情況以評估其是否對該被投資公司有控制權，包括：

- (a) 與該被投資公司其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績限於按已收及應收股息計入本公司的損益表。本公司於附屬公司之投資乃按成本減去任何減值虧損入賬。

#### 業務合併及商譽

業務合併按收購法列賬。轉讓代價乃按收購日期之公允值計量，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方的前擁有人承擔的負債及本集團發行以換取被收購方控股權的股本權益的總和。就各項業務合併而言，本集團選擇以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔淨資產之於被收購方之非控股權益。非控股權益之一切其他部分乃按公允值計量。收購相關成本於產生時列為開支。

本集團收購一項業務時會根據合同條款、收購日之經濟狀況及有關條件評估取得的金融資產及承擔的金融負債，以進行適當分類及指定。這包括分離被收購方主合同中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併為分階段實現，先前持有的股本權益應按收購日的公允值重新計算，產生的任何收益或虧損在損益中確認。

收購方轉讓的任何或有代價將以收購日的公允值確認。倘或然代價被分類為一項資產或負債，則會按公允值計量，而其公允值變動會於損益作出確認。或有代價如被分類為權益項目，則不再對其重新計量，後續的結算會計入權益中。

商譽初步按成本計量，即轉讓代價、確認為非控股權益的金額及本集團此前持有的被收購方股權的公允值之和超出本集團所收購可識別資產淨值及所承擔負債的部分。倘該代價及其他項目之和低於所收購淨資產的公允值，有關差額在重估後於損益確認為議價購買收益。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 業務合併及商譽 (續)

初步確認後，商譽按成本減任何累計減值損失計量。如有任何事件或情況變動表明賬面值可能減值，每年或更頻繁地對商譽進行減值測試。本集團每年於十二月三十一日對商譽進行減值測試。就減值測試而言，於業務合併時收購的商譽自收購日起分配至預期將從合併協同效應受益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否已被分配至該等單位或單位組別。

減值數額通過評估商譽所屬的現金產生單位（現金產生單位組別）的可收回金額而釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組別）的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽所確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽被分配至某現金產生單位（或現金產生單位組別），而該單位內的部分業務被出售，與被出售業務有關的商譽將於釐定出售該業務的收益或虧損時計入該業務賬面值。在此情況下被出售的商譽按被出售業務的相對價值及保留的現金產生單位部分計量。

#### 非金融資產減值

倘有跡象顯示減值存在，或當須要為資產（存貨及金融資產除外）作出年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公允值兩者的較高者減出售成本計算，並就每項獨立資產而釐定，惟不可產生現金流入而大致上獨立於其他資產或資產組別的資產則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計日後現金流量乃使用可反映金額時間值及該資產特有風險的現有市場評估的除稅前貼現率而折現至現值。減值虧損乃於產生期間在損益表中與已減值資產功能一致之支出類別扣除。

於各報告期末均評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。如該等跡象存在，則估計該可收回金額。僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，先前確認的資產（商譽除外）減值虧損方可撥回；惟在假設過往年度並無就該資產確認減值虧損時，倘可收回金額高出於此情況下所釐定的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）則不得撥回。當減值虧損的撥回根據有關會計政策就重估資產列賬時，減值虧損的撥回於其發生期間計入損益表內，除非該資產以重估值列賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 關連方

在下列情況下，有關人士將被視為與本集團有關連：

- (a) 倘屬以下人士，則該人士或其家族之近親與本集團有關連
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；或
- (b) 該實體倘符合下列任何條件，與本集團有關連：
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
  - (ii) 一間實體為另一實體（或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營企業；
  - (iii) 實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
  - (iv) 一間實體為第三間實體之合營企業，而另一實體為該第三間實體之聯營公司；
  - (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
  - (vi) 實體受(a)內所界定人士控制或共同控制；
  - (vii) (a)(i)內所界定人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員；及
  - (viii) 實體、或一間集團之任何成員公司（為集團之一部分）向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接應佔成本。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備與折舊 (續)

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將撥充資本計入資產賬面值，作為重置。倘物業、廠房及設備項目的重要部分需不時更換，則本集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期的個別資產並相應折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下：

樓宇	2%
租賃物業裝修	按租賃年期及20%的兩者中較短者
傢俬、裝置及辦公設備	20%
汽車	30%

倘一項物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基準分配，而各部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法至少於每個財政年度結束時予以檢討及調整(如適當)。

一項物業、廠房及設備項目(包括初步確認的任何重大部分)於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或報廢並在損益表確認的任何損益，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

#### 無形資產(商譽除外)

業務合併之特許經銷權於收購日期按公允值確認。特許經銷權具有有限之可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。按照合同約定以直線法於5年的可使用年期內攤銷。

#### 租賃(於應用香港財務報告準則第16號後)

##### 租賃的定義

若合約表明在一段時間內為獲取利益而擁有控制一項已識別資產的使用權，則該合約是租賃或包含租賃。

但凡於初次應用之日或之後訂立、修改或因業務合併而產生的合約，本集團會於合約開始時、修改日或收購日根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約的條款及細則隨後有更改，否則不會重新評估。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 租賃 (於應用香港財務報告準則第16號後) (續)

##### 作為承租人

##### 將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分及非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。

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

##### 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付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 就本集團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狀況所產生成本作出的估計。

本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用當日）確認使用權資產。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

本集團合理確定將於租期結束時取得相關租賃資產所有權的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，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期（以較短者為準）內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 租賃 (於應用香港財務報告準則第16號後) (續)

##### 作為承租人 (續)

##### 可退還租賃按金

已付可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬並初始按公允值計量。初始確認時對公允值所作調整被視為額外租賃付款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付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借貸利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質性的固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確信將行使的購買選擇權的行使價格；及
- 支付終止租賃的罰款 (倘租賃條款反映本集團行使權利終止)。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債 (並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，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而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動／根據擔保餘值預計的付款額發生變動而導致租賃付款發生變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始折讓率折算經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 租賃 (於應用香港財務報告準則第16號後) (續)

##### 作為承租人 (續)

##### 租賃的修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就並非作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂折讓率折算經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。

##### 作為出租人

##### 租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃的條款實質上將與相關資產所有權相關的所有風險及報酬轉讓給承租人時，該項合約被歸類為融資租賃。所有其他租賃應歸類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人的款項於開始日期確認為應收款項，其金額等於租賃淨投資，並使用各個租賃中隱含的利率計量。初始直接成本（製造商或經銷商出租人產生的除外）包括在租賃淨投資的初始計量中。利息收入被分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的未償還淨投資的固定定期收益率。

經營租賃的租金收入在相關租賃期限內按照直線法確認為損益。除根據公允值模型計量的投資物業外，磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租賃期內按直線法確認為開支。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 租賃 (於應用香港財務報告準則第16號後) (續)

##### 作為出租人 (續)

##### 將代價分配至合約組成部分

自二零一九年一月一日起，本集團應用香港財務報告準則第15號將合約代價分配至租賃及非租賃部分。非租賃部分根據其相對獨立的價格與租賃部分予以區分。

##### 租賃的修改

本集團自經營租賃修訂生效日期起將有關修訂入賬列為一項新租賃，將與原租賃有關的任何預付或應計租賃付款視為新租賃的租賃付款的一部分。

#### 租賃 (於應用香港財務報告準則第16號前)

資產擁有權 (法定業權除外) 的絕大部分回報與風險轉由本集團承受的租賃，均列為融資租賃。於融資租賃開始時，租賃資產成本按最低應付租金的現值資本化，並連同債項 (不包括利息部分) 一併列賬，藉以反映購買及融資情況。資本化融資租賃持有的資產 (包括融資租賃下的預付土地租賃付款) 納入物業、廠房及設備項目內，並按其租期及資產估計可使用年期兩者中的較短者折舊。有關租賃的財務成本於損益表內扣除，以便在租賃年內反映平均支出比率。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租賃，惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留的租賃乃列為經營租賃。倘本集團是出租人分租經營租賃項下的租賃資產，該等經營租賃的應收租金按租約年期以直線法列入損益表內。倘本集團是承租方，經營租賃的應付租金 (扣除收取出租人的任何獎勵) 按租約年期以直線法列支於損益表。直線租金款項及根據租賃應付的款項之間的任何差額於綜合財務狀況表列作其他負債。或然租金付款於產生時列作開支。

當租金無法可靠分配予土地及樓宇部分時，全部租金款項作為物業、廠房及設備項目的融資租賃計入土地及樓宇成本。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具

金融資產與金融負債乃於集團實體成為工具合同條文之訂約方時確認。

已確認之金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟根據香港財務報告準則第15號自二零一八年一月一日起初步確認之客戶合約所產生貿易應收款項除外。收購或發行財務資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公允值或於其中扣除（視適用情況而定）。收購按公允值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本於損益內確認。

#### 金融資產

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量的商業模式內而持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

符合以下條件的金融資產其後按公允值計入其他全面收益計量：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量及出售的商業模式內而持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量，但在初步採用／首次確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由於收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可能不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資的其後公允值變動。

金融資產分類為持作買賣，倘：

- 收購該資產主要目的為短期內出售；或
- 於首次確認時，該資產是本集團集中管理的可識別金融工具組合的一部分，且近期有實質短期出售獲利；或
- 該資產並非指定為有效對沖工具及無實際對沖效果的衍生工具。

此外，本集團可能不可撤銷地指定須按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收益的金融資產為按公允值計入損益（倘若此舉可消除或顯著減少會計錯配）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的金融資產，利息收入使用實際利率法確認。利息收入使用實際利率按金融資產賬面總值計算，惟其後已信貸減值的金融資產除外（見下文）。就其後已信貸減值的金融資產而言，利息收入乃自下一個報告期間起使用實際利率按金融資產的攤銷成本確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險改善，金融資產不再信貸減值，則利息收入自釐定資產不再信貸減值後的報告期初起使用實際利率按金融資產的賬面總值確認。

##### 按公允值計入損益之金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收益的方式計量或指定為按公允值計入其他全面收益的條件，則按公允值計入損益的方式計量。

於各報告期末，按公允值計入損益之金融資產按公允值計量，而任何公允值收益或虧損於損益表中確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入損益表的「其他收益及其他收入」項目內。

##### 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產（包括貿易應收款項、已付按金、其他應收款項、應收貸款、定期存款、董事貸款以及現金及銀行結餘）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期間更新，以反映自首次確認起的信貸風險變動。

存續期預期信貸虧損指於相關工具預期年內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損則指預期於報告期間後十二個月內可能發生的違約事件而導致的部分存續期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告期間對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

就所有其他工具而言，本集團按相當於十二個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非首次確認後的信貸風險顯著增加，則本集團確認存續期預期信貸虧損。評估是否應該確認存續期預期信貸虧損乃基於首次確認後違約發生的機會或風險有否顯著上升。

##### 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自首次確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告期間出現違約的風險與該金融工具於首次確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團均會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 信貸風險大幅增加 (續)

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果，倘合約付款逾期超過30日，本集團假定信貸風險自首次確認以來已大幅增加，惟本集團有合理並有理據的資料顯示情況並非如此。

本集團定期監控用於識別信貸風險是否顯著增加的標準是否有效及適時修訂該等標準，以確保有關標準能於款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

##### 違約的定義

就內部信貸風險管理，本集團認為，倘內部制定或自外部來源取得的資料顯示債務人不可能悉數 (不計及本集團所持任何抵押品) 償還其債權人 (包括本集團)，則視作發生違約事件。

除上述者外，本集團認為，倘金融資產逾期超過90日，則違約事件已經發生，惟本集團擁有合理及有理據資料顯示一項更寬鬆的違約標準更為合適，則另作別論。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 違約的定義 (續)

##### 金融資產信貸減值

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的放款人因與借款人出現財務困難有關的經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮的優惠條件；
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難致使金融資產的活躍市場消失。

##### 撤銷政策

當有資料顯示對手方處於嚴重財務困難，且並無實際收回機會時（例如對手方正在清盤或進入破產程序），或就貿易應收款項而言，有關金額逾期超過90日（以較早發生者為準）本集團則撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序進行法律行動，惟需於適當時候聽取法律意見。撤銷構成終止確認事件。任何其後收回於損益中確認。

##### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約時的損失程度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估根據經前瞻性資料調整的過往數據而作出。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權的數額，其乃根據加權的相應違約風險釐定。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的現金流量按首次確認時釐定的實際利率貼現的差額估計。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 違約的定義 (續)

##### 預期信貸虧損的計量及確認 (續)

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質 (即本集團貿易及其他應收款項及應收貸款按個別基準進行預期信貸虧損評估)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級 (如有)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入按金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整賬面值於損益確認所有金融工具的減值盈虧，惟貿易應收款項除外，其相關調整乃透過虧損撥備賬予以確認。

#### 金融負債及股本工具

##### 分類為金融負債或股本

集團實體所發行金融負債及股本工具根據合約安排內容以及金融負債及股本工具定義分類為金融負債或股本工具。

##### 股本工具

股本工具為證明實體資產於扣除全部負債後的剩餘權益的任何合約。本公司所發行股本工具按已收款項扣除直接發行成本確認。

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債攤銷成本與於有關期間內分配利息開支的方法。實際利率為於金融負債預計年期或 (如適用) 更短期間內將估計未來現金付款 (包括所有已付或已收並構成實際利率一部分的費用及差價、交易成本及其他溢價或折扣) 準確貼現至初步確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本工具 (續)

##### 金融負債

所有金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 按攤銷成本計量金融負債

金融負債 (包括貿易應付款項、應計負債及其他應付款項) 其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 衍生金融工具

於各報告期末，衍生工具初步按於訂立衍生工具合約日期的公允值確認，其後重新計量至其公允值。公允值變動產生的收益或虧損於損益內確認。

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並未轉讓或保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓的資產，則本集團以其持續參與程度確認資產以及確認相關負債。倘本集團仍保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項的有抵押借款。

終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價總額間的差額乃於損益確認。

本集團僅於其責任已被解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額，乃於損益內確認。

#### 存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後，存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

#### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極微及一般自購入後三個月內到期之短期高流動性投資，扣減須按要求償還並構成本集團現金管理不可或缺部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制的手頭現金及銀行現金 (包括定期存款及性質與現金相若的資產)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 撥備

當一項現時債務(法定的或者是推定的)由於過去發生的事件而產生,或者很可能需要未來資源流出予以償還債務,同時該債務金額能夠可靠估計,則會確認撥備。

當有重大折現影響時,就撥備確認的金額為預計應償還債務的未來開支在報告期末的現值。隨着時間而增加之現值之經折讓金額計入損益表的融資成本內。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與並非於損益表確認的項目有關的所得稅會在其他全面收益或直接於權益中確認。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期獲稅務機構退回或向稅務機構支付的款項計算。計算的基準為報告期末已實行或已實際執行的稅率(及稅法),亦考慮本集團經營所在國家現行的詮釋及慣例。

遞延稅項於報告期末按負債法就資產及負債稅基與財務報告所示賬面值的所有暫時差額撥備。

除下列情況外,遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認:

- 倘遞延稅項負債因首次確認非業務合併交易的商譽或資產或負債而產生,且於交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損;及
- 就於附屬公司的投資相關應課稅暫時差額而言,暫時差額的撥回時間可控制,且於可見未來應不會撥回暫時差額。

遞延稅項資產於所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及任何未動用稅項虧損結轉時確認。倘可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時確認遞延稅項資產,惟下列情況除外:

- 倘遞延稅項資產有關首次確認非業務合併交易的資產或負債所產生的可扣稅暫時差額,且於交易當時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損;及
- 就於附屬公司的投資相關的可扣稅暫時差額而言,遞延稅項資產僅於可見未來可能撥回暫時差額,且有應課稅溢利以供抵銷可動用暫時差額時確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

遞延稅項資產賬面值於各報告期末檢討，並減至不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分將動用遞延稅項資產為限。相反，如有足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將收回遞延稅項資產，則會於各報告期末重新評估未確認的遞延稅項資產並進行確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，且基於報告期末已生效或實際生效的稅率（及稅法）計算。

如可合法對銷即期稅項資產及即期稅項負債，而遞延稅項有關於同一應課稅公司及同一稅務機構，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可對銷。

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。

就稅費減免歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債單獨應用香港會計準則第12號利得稅的規定。因應用初始確認豁免，於初始確認時及租賃期內不會確認與使用權資產及租賃負債有關的暫時性差異。

#### 收益確認

根據香港財務報告準則第15號，本集團於履約責任獲達成時，即與特定履約責任有關的商品或服務的「控制權」轉移至客戶時確認收益。

履約責任指個別貨品或服務（或一組貨品或服務）或一系列大致相同之個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權為隨時間轉移，而收益則根據相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約創造或增強一項於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約並無創造對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

否則，收益會在客戶獲得個別貨品或服務的控制權的該時點確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 收益確認 (續)

合約資產指本集團就本集團經已向客戶轉移貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)。其乃根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反,應收款項指本集團收取代價的無條件權利,即代價僅須隨時間推移即到期支付。

合約負債指本集團就已收客戶代價(或到期代價款項)向客戶轉移貨品或服務之義務。與同一合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

就載有多於一項履約責任之合約而言,本集團按相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

#### 銷售貨品

銷售手袋、天然芳香、護膚產品及配件的收益於產品控制權轉移(即產品已交付及客戶已檢驗及接受產品)時確認。

當客戶購買商品並於門店交貨時,須立即支付交易價。

#### 僱員福利

本集團根據強制性公積金計劃條例,為其所有僱員設立一項既定供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。按強積金計劃條例規定,供款額須按僱員基本薪金之若干百份比計算,並於應付時在損益表中列支。強積金計劃資產與本集團由獨立管理基金持有的資產分開持有。本集團的僱主供款將於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員。

本集團於中國內地營運之附屬公司所聘僱員,須參與由當地市政府進行之中央退休金計劃。中國內地附屬公司須為在中國內地登記為永久居民的僱員作出供款。供款將於根據中央退休計劃規定成為應付款項時在損益表列支。

本集團於澳門營運的附屬公司所聘僱員,須參與由澳門特別行政區政府進行之中央社會保障計劃。於澳門營運的附屬公司須為登記為居民的僱員向中央社會保障計劃作出供款。供款將於根據中央社會保障計劃規定成為應付款項時在損益表列支。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 僱員福利 (續)

本集團於新加坡經營的附屬公司所聘僱員，須參與由當地政府進行之中央公積金。於新加坡營運之附屬公司須為其於註冊登記為居民之僱員而向中央公積金作出供款。供款將於根據中央公積金規定成為應付款項時在損益表列支。

#### 以股份形式的付款

本公司設立一項購股權計劃，旨在向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份形式付款的方式收取酬金，而僱員則提供服務作為權益工具的代價（「權益結算交易」）。

與僱員進行權益結算交易的成本乃按授出當日的公允值計量。公允值乃由一名外聘估值師使用二項式模式釐定，有關詳情載於財務報表附註29。

權益結算交易成本連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件達成時於期內在僱員福利開支確認。截至歸屬日期前於報告期末確認之權益結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在損益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公允值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件之可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目之最佳估計之一部份。市場表現條件將反映在授出日之公允值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件之獎勵公允值若當中不包含服務及／或表現條件乃即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及／或服務條件，而導致最終並無歸屬之獎勵並不會確認開支。倘獎勵包括一項市場或非歸屬條件，無論市場或非歸屬條件是否達成，其均會被視為已歸屬，前提是所有其他表現及／或服務條件須已達成。

當權益結算報酬的條款修訂時，倘符合報酬的原定條款，則會確認最少的開支，猶如條款並無修訂一般。此外，因任何修訂產生的任何以股份形式付款的公允值總額的增加或於其他方面對僱員有利的修訂於修訂日計量確認開支。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 以股份形式的付款 (續)

當註銷以股份形式付款的報酬時，會被視作已於註銷當日已經歸屬，而報酬尚未確認的任何開支會即時確認。這包括未能符合本集團或僱員控制的非歸屬條件的任何報酬。然而，倘已註銷的報酬有任何替代的新報酬，並指定為授出當日的替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使購股權的攤薄效應反映為額外股份攤薄。

#### 股息

董事建議派發之末期股息於財務狀況表權益項目分類為保留溢利的獨立分配，直至於股東週年大會中獲得股東批准。當該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

由於本公司組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息之權力，因此中期股息同時獲建議及宣派，故中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

#### 外幣

該等財務報表均以本公司的功能及呈列貨幣港元呈列。本集團旗下各實體有各自的功能貨幣，各實體財務報表的項目以功能貨幣計算。本集團旗下各實體記錄的外幣交易首先按交易日期各自的功能貨幣匯率記錄。外幣計值的貨幣資產及負債按於報告期末功能貨幣匯率換算。由清償或換算貨幣項目產生之差額會計入損益表。

按歷史成本列賬以外幣計值的非貨幣項目以原來交易日期的匯率換算。按公允值列賬以外幣計值的非貨幣項目按計算公允值當日的匯率換算。換算按公允值計量的非貨幣項目而產生的收益或虧損，按與確認該項目的公允值變動產生的收益或虧損一致的方法處理（即其公允值收益或虧損於其他全面收益或損益確認的項目，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。截至報告期末，該等公司的資產及負債按報告期末的主要匯率換算成本公司的呈報貨幣，而其損益表按該年度的加權平均匯率換算成港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 外幣 (續)

所產生的換算差額於其他全面收益中確認並累計入匯兌波動儲備。於出售海外營運時，與特定海外營運有關的其他全面收益的組成部分於損益表內確認。

收購海外業務產生之任何商譽及於收購時對資產及負債賬面值作出之公允值調整視為該海外業務之資產及負債，並按期末匯率換算。

編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量會按現金流量日期的主要匯率換算成港元。海外附屬公司隨後於年內產生的持續現金流量按該年度期間加權平均匯率換算成港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時管理層須作出可影響收支、資產及負債呈報數額及彼等隨附的披露以及或然負債披露資料的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不確定因素可能導致日後須大幅調整受影響資產或負債的賬面值。

#### 判斷

於應用本集團會計政策時，管理層作出以下判斷，除涉及估計者外，均對財務報表內確認的金額有重大影響：

#### 資產減值

於釐定資產有否減值或過往導致資產出現減值的事項是否不再存在時，本集團須就有關資產減值事宜作出判斷，當中尤其包括評估：(1) 是否出現可能影響資產價值的事項，或影響資產價值的事項是否不再存在；(2) 資產的賬面值可否以未來現金流量的現值淨額（根據持續使用資產而估計）計算；及(3) 編製使用適當比率貼現的現金流量預測時所用的主要假設是否恰當。改變管理層為釐定資產減值程度所選用的假設（包括現金流量預測的貼現率或增長率假設）或會對減值測試使用的現值淨額有重大影響。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### 估計不明朗因素

下文討論有關於報告期末有關未來及其他主要估計之不明朗因素來源的重大假設，該等假設有可導致下一財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整之重大風險。

#### 過時及滯銷存貨撥備

於報告期末，由於近年之出售產品有變，以及銷售性質類似商品之最新經驗，管理層就過時及滯銷存貨評估撥備估計。就賬齡逾一年及120日之未使用手袋（若干經典品牌手袋除外）及二手手袋而言，存貨撥備分別按加快速率計提；就賬齡分別逾四年及840日之未使用手袋及二手手袋而言，存貨撥備按全額計提。

#### 商譽及無形資產之減值

本集團最少每年一次釐定商譽及無形資產有否減值。此要求估計商譽獲分配之現金產生單位之使用價值。估計使用價值要求本集團估計來自現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適當之貼現率以計算該等現金流量之現值。商譽於二零一九年十二月三十一日之賬面值為零港元（二零一八年：2,013,000港元）。進一步詳情載於附註15。

#### 購股權估值

誠如附註29所述，購股權支出受限於所採納的購股權定價模式及管理層作出假設時所用估計的不確定因素。倘該等估計（包括有限度提前行使行為、購股權有效期內公開行使期間的預期間距及頻密程度以及購股權模式的相關參數）有變，則於損益及股份付款儲備內確認的購股權福利金額將出現重大變動。

#### 貿易應收款項及應收貸款估計減值

金融資產虧損撥備乃基於對違約風險及預期虧損率之假設而作出。基於本集團之過往記錄、現有市場狀況以及前瞻性估計，本集團於各報告期末作出該等假設及選擇計算減值之輸入時會作出判斷。

#### 使用權資產減值

使用權資產按成本減累計折舊及減值（如有）列示。於釐定資產是否發生減值時，本集團須行使判斷及作出估計，尤其是在評估：(1) 是否發生事件或有任何跡象可能影響資產價值；(2) 資產的賬面值是否可以由可收回金額作為支持，如為使用價值，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3) 將用於估計可收回金額的適當關鍵假設，包括現金流量預測及適當的貼現率。更改假設及估計，包括現金流量預測中的折現率或增長率，可能會對減值測試中所使用的淨現值產生重大影響。

於二零一九年十二月三十一日，使用權資產的賬面值為16,555,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無確認減值虧損。有關使用權資產的詳情於附註16披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 營運分部資料

董事會為主要營運決策者。本集團的主要業務為手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。由於此乃本集團的唯一營運分部，故並無呈列有關進一步分析。於釐定本集團的地理分部資料時，收益資料乃以客戶所在地區為基準，而非流動資產資料乃以物業、廠房及設備及按金所在地區或與無形資產有關之營運地區為基準。

	香港	澳門	中國內地	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>				
來自外部客戶的收益	216,972	14,644	–	231,616
非流動資產	21,618	2	–	21,620
資本開支	2,143	–	–	2,143
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>				
來自外部客戶的收益	250,167	14,126	–	264,293
非流動資產	12,470	12	1	12,483
資本開支	6,199	–	–	6,199

非流動資產資料不包括無形資產。

#### 主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團年內收益總額10%或以上（二零一八年：無），故並無呈列主要客戶資料。

#### 主要產品的資料

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
手袋	201,387	241,056
其他產品	30,229	23,237
	<b>231,616</b>	<b>264,293</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 5. 收益

收益指售出商品的發票淨值，已扣除貿易折扣。收益的分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
分拆客戶合約收益		
客戶合約收益：		
銷售手袋	201,387	241,056
銷售天然芳香、護膚產品及配件	30,229	23,237
	<b>231,616</b>	264,293
收益確認時間：		
於某一時間點	231,616	264,293
按時間	–	–
	<b>231,616</b>	264,293
地區市場：		
香港	216,972	250,167
澳門	14,644	14,126
中國	–	–
	<b>231,616</b>	264,293

根據香港財務報告準則第15號之實際權宜方法，所有收益合約均為期一年或以下，分配至該等未達成合約之交易價格並未披露。

收益確認於綜合財務報表附註2披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 6. 其他（虧損）／收入及收益淨額

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
其他（虧損）／收入及收益淨額		
銀行利息收入	19	11
其他金融資產公允值變動	-	-
透過損益計算的金融資產之公允值收益／（虧損）		
— 未變現	(4,745)	(10,959)
— 已變現	-	166
預期信貸虧損撥備淨額	(91)	63
出售物業、廠房及設備之收益	-	1,980
出售使用權資產之收益	310	-
撤銷物業、廠房及設備之虧損	-	(280)
利息收入	1,210	70
其他	1,417	562
	(1,880)	(8,387)

### 7. 融資成本

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
應付貸款利息開支	41	48
租賃負債／融資租賃承擔利息開支	1,185	313
	1,226	361



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
確認為開支之存貨成本	183,821	212,654
撇減列入確認為開支之存貨成本之滯銷存貨折舊	2,506	2,399
— 自有資產	2,231	2,952
— 融資租賃項下資產	—	3,180
— 使用權資產	21,192	—
	23,423	6,132
無形資產攤銷	565	565
匯兌收益淨額	—	(20)
有關租賃物業的經營租金		
— 最低租金付款	—	24,826
— 或然租金	—	2,946
	—	27,772
與短期租賃相關之開支	4,189	—
無形資產減值	2,508	—
以股份為基礎之付款開支		
— 董事	433	—
— 其他	3,962	—
核數師酬金	900	1,000
撇銷物業、廠房及設備之虧損	—	280
僱員福利開支(不包括董事薪酬)		
— 薪金、工資及其他福利	13,080	23,142
— 退休金計劃供款	609	839
— 以權益結算的購股權開支	—	—
	13,689	23,981

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9. 董事及最高行政人員薪酬

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事薪酬及最高行政人員薪酬如下：

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	酌情花紅	退休金 計劃供款	股權結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日 止年度</b>						
執行董事：						
胡博先生	-	240	-	12	433	685
曹慧娟女士	-	71	-	-	-	71
李忠琦先生	-	128	-	-	-	128
	-	439	-	12	433	884
獨立非執行董事：						
蔡錦因先生	120	-	-	-	-	120
陳志鴻先生	200	-	-	-	-	200
杜健存先生	200	-	-	-	-	200
	520	-	-	-	-	520
小計：	520	439	-	12	433	1,404

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9. 董事及最高行政人員薪酬 (續)

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	酌情花紅	退休金 計劃供款	股權結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一八年十二月三十一日</b>						
<b>止年度</b>						
執行董事：						
胡博先生	-	242	-	14	-	256
曹慧娟女士	-	240	-	-	-	240
	-	482	-	14	-	496
獨立非執行董事：						
蔡錦因先生 (於二零一八年 二月一日獲委任)	110	-	-	-	-	110
陳志鴻先生	200	-	-	-	-	200
杜健存先生	200	-	-	-	-	200
	510	-	-	-	-	510
小計：	510	482	-	14	-	1,006

於年內，概無董事及最高行政人員已放棄或同意放棄任何薪酬的安排 (二零一八年：無)。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無 (二零一八年：無) 向董事及最高行政人員支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或離職的賠償。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 10. 五名最高薪僱員

於年內，五名最高薪僱員中有一名董事（二零一八年：零名董事），彼等薪酬之詳情載於上述附註9。年內，餘下四名（二零一八年：五名）本公司非董事及非主要行政人員最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
薪金、津貼及實物福利	3,388	5,062
酌情花紅	-	-
退休金計劃供款	84	76
以權益結算之購股權開支	433	-
	<b>3,905</b>	<b>5,138</b>

薪酬屬於以下範圍的非董事及非主要行政人員最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-

於本年度，董事就向本集團提供服務而獲授予購股權。於過往年度，概無非董事及非主要行政人員最高薪僱員獲授予購股權，進一步詳情載於財務報表附註31。該等購股權的公允值於授出日期釐定，並於綜合損益表確認，而計入本年度之綜合財務報表的金額則載於上文非董事及非主要行政人員最高薪僱員的薪酬披露。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或離職的賠償（二零一八年：無）。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11. 所得稅抵免

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」）引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於次日刊登憲報。根據利得稅兩級制，合資格法團首筆2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，及超過2,000,000港元應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅資格的法團的應課稅溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，自二零零八年四月一日起，中國附屬公司的稅率為25%。澳門附加稅乃按於兩個年度超過600,000澳門元之估計應課稅溢利之12%計算。

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
即期－香港		
本年度開支	211	88
過往年度超額撥備	-	(1,243)
遞延稅項	(220)	(224)
本年度稅項抵免總額	(9)	(1,379)

按法定稅率計算適用於除稅前虧損的所得稅開支與稅項開支對賬如下：

	本集團	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(23,958)	(41,339)
按法定稅率計算的稅項	(3,977)	(3,325)
過往年度超額撥備	-	(1,243)
毋須課稅收入之稅務影響	(1,324)	(8,449)
稅項減免	(60)	(40)
不可扣減開支之稅務影響	1,868	14,192
未確認稅項虧損之稅務影響	3,484	(2,514)
實際稅項抵免	(9)	(1,379)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無與其他全面收益組成部份有關的所得稅。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 12. 股息

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無派發或建議派發股息（二零一八年：無），亦不建議自報告期末起派發任何股息。

### 13. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損23,491,000港元（二零一八年：40,012,000港元）及年內已發行203,408,250股（二零一八年：經重列203,408,250股）普通股加權平均數計算，經調整以反映股份合併之影響。比較數字亦已基於股份合併已於過往期間生效之假設而予以調整，進一步詳情載於財務報表附註37的披露中。

由於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的尚未行使購股權對呈列的每股基本虧損具反攤薄效應，故並無就攤薄呈列的每股基本虧損作出調整。兩個年度之每股攤薄及基本虧損相同。

### 14. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修	傢俬、裝置及 辦公設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一九年</b>				
成本：				
於二零一八年十二月三十一日	19,136	12,146	12,893	44,175
於應用香港財務報告準則第16號後調整(附註2)	-	-	(12,893)	(12,893)
於二零一九年一月一日(經重列)	19,136	12,146	-	31,282
添置	1,715	432	-	2,147
於二零一九年十二月三十一日	20,851	12,578	-	33,429
累計折舊：				
於二零一八年十二月三十一日	15,877	11,695	7,488	35,060
於應用香港財務報告準則第16號後調整(附註2)	-	-	(7,488)	(7,488)
於二零一九年一月一日(經重列)	15,877	11,695	-	27,572
年內折舊開支	2,002	229	-	2,231
於二零一九年十二月三十一日	17,879	11,924	-	29,803
賬面值：				
於二零一九年十二月三十一日	2,972	654	-	3,626

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備 (續)

	土地及樓宇	租賃 物業裝修	傢俬、裝置及 辦公設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一八年</b>					
成本：					
於二零一八年一月一日	1,538	19,061	12,742	7,467	40,808
添置	-	588	185	5,426	6,199
出售	(1,538)	-	-	-	(1,538)
撤銷	-	(513)	(781)	-	(1,294)
於二零一八年十二月三十一日	-	19,136	12,146	12,893	44,175
累計折舊：					
於二零一八年一月一日	62	13,928	11,708	4,308	30,006
年內折舊開支	2	2,336	614	3,180	6,132
出售	(64)	-	-	-	(64)
撤銷	-	(387)	(627)	-	(1,014)
於二零一八年十二月三十一日	-	15,877	11,695	7,488	35,060
賬面值：					
於二零一八年十二月三十一日	-	3,259	451	5,405	9,115

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據融資租賃持有之汽車之賬面值為5,405,000港元。

於首次採納香港財務報告準則第16號後，本集團之汽車獲分類為使用權資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 15. 無形資產

	商譽	獨家分銷權	總計
	千港元	千港元	千港元
<b>二零一九年</b>			
成本：			
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日及於二零一九年十二月三十一日	2,013	2,826	4,839
累計攤銷及減值：			
於二零一八年一月一日	–	1,201	1,201
年內開支	–	565	565
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	–	1,766	1,766
年內開支	–	565	565
減值	2,013	495	2,508
於二零一九年十二月三十一日	2,013	2,826	4,839
賬面值：			
於二零一九年十二月三十一日	–	–	–
於二零一八年十二月三十一日	2,013	1,060	3,073

獨家分銷權攤銷565,000港元(二零一八年：565,000港元)已於銷售開支內確認，且獨家分銷權按照合同約定以直線法於5年的可使用年內攤銷。

#### 商譽之減值測試

透過業務合併收購之商譽被分配至水療及保健產品現金產生單位(「現金產生單位」)進行減值測試。

##### 水療及保健產品－香港

現金產生單位可收回金額乃基於使用價值計算方法釐定。該等計算方法使用以管理層批准的五年期財務預算為基準的現金流量預測。五年期以後的現金流量根據上述估計加權平均增長率推測。所使用的增長率並不超過現金產生單位經營所在相關行業的長期平均增長率。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 無形資產(續)

## 商譽之減值測試(續)

## 水療及保健產品－香港(續)

使用價值計算方法中使用的主要假設、長期增長率及貼現率如下：

	二零一九年	二零一八年
	%	%
毛利率	69.0	69.8
長期增長率	3	3
除稅前貼現率	15.27	15.04

現金產生單位的可收回金額已根據使用價值計算釐定。該計算乃採用基於管理層批准的財政預算及貼現率每年15.27%（二零一八年：15.04%）的五年期間內現金流量預測。五年後的現金流量乃根據3%的增長率推算。使用價值計算的其他重要假設與包括預期銷售及毛利率的現金流入／流出的估計有關，該等估計乃基於單位的過往表現及管理層對市場發展的預期。根據使用價值計算，董事釐定並無減值。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，確認減值虧損約2,508,000港元，乃由於香港零售市場下滑導致水療及保健產品業務不如先前預期所致。

## 16. 使用權資產

	汽車	租賃物業	總計
	千港元	千港元	千港元
<b>成本</b>			
於二零一九年一月一日(附註2)	12,893	23,465	36,358
添置	—	19,839	19,839
出售	(710)	(18,558)	(19,268)
於二零一九年十二月三十一日	12,183	24,746	36,929
<b>累計折舊及減值虧損</b>			
於二零一九年一月一日(附註2)	7,488	—	7,488
年內撥備	2,828	18,364	21,192
出售	(710)	(7,596)	(8,306)
於二零一九年十二月三十一日	9,606	10,768	20,374
<b>賬面值</b>			
於二零一九年十二月三十一日	2,577	13,978	16,555
於二零一九年一月一日(經重列)	5,405	23,465	28,870

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 16. 使用權資產 (續)

有關租賃現金流出總額之詳情載於綜合現金流量表。

於本年度，本集團租賃物業作為自有物業。租賃合同以固定租期兩至三年訂立。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合同的定義並釐定合同可強制執行的期間。

於二零一九年十二月三十一日，本集團於融資租賃項下持有之汽車之賬面值為2,577,000港元。

### 17. 附屬公司

主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Milan Station (BVI) Limited (「米蘭站(BVI)」)	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京 群島」) / 香港	4美元	100	-	投資控股
米蘭站(香港)有限公司 (「米蘭站(香港)」)	香港	10,000港元	-	100	投資控股
米蘭站(荃灣)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
米蘭站(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(銅鑼灣)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站貿易有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(中環)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Trilink Global Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
米蘭站(亞洲)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(澳門)一人有限公司 (「米蘭站(澳門)」)	澳門	30,000澳門元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17. 附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	已發行普通股本/ 已繳足註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Milan Station (PRC) Limited	英屬維爾京群島/ 香港	2美元	-	100	投資控股
米蘭站(中國)有限公司 (「米蘭站(中國)」)	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(觀塘)有限公司	香港	10,000港元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
米蘭站(上海)有限公司* (「米蘭站(上海)」)	中國/中國內地	人民幣34,000,000元	-	100	從事手袋、時尚配飾及 裝飾品零售業務
Standpoint Global Limited (「Standpoint Global」)	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
維仕有限公司	香港	40,000港元	-	51	從事水療及 保健產品零售業務
君益企業有限公司	香港	2港元	-	100	從事放貸業務

\* 依據中國法律註冊為外商獨資企業。

上表列示董事認為對本年度業績有主要影響或構成本集團重大部分資產淨值的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司詳情列出會過於冗長。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 按公允值計入損益之金融資產

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
上市證券		
— 於香港上市的股本證券	9,250	13,995

按公允值計入損益之金融資產按公允值列賬，而公允值參考所報市場買賣價釐定。

於二零一九年十二月三十一日，於香港上市之暫停買賣證券之公允值約181,000港元乃參考獨立合資格專業估值師滯鋒評估有限公司進行之估值釐定。於二零一九年十二月三十一日，於香港上市之暫停買賣證券之公允值乃使用市場法進行估值。使用貼現率之目的為反映企業管治、流動資金及財務困境等風險。

### 19. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
預付款項	326	820
按金	5,476	11,596
其他應收款項	886	824
	6,688	13,240
減：非流動部分	(1,439)	(3,368)
	5,249	9,872

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，按金及其他應收款項結餘既未逾期亦未減值。歸入上述結餘的金融資產近期並無拖欠記錄。有關預期信貸虧損評估的詳情載於附註34。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 存貨

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
持作轉售貨品	41,032	40,532

於二零一九年十二月三十一日，存貨賬面值為41,032,000港元（二零一八年：40,532,000港元），其已扣除過時及滯銷存貨撥備2,506,000港元（二零一八年：2,399,000港元）。

### 21. 貿易應收款項

本集團與其客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。本集團致力於嚴格控制未償還的應收款項，以將信貸風險降至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並未就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增級。貿易應收款項概不計息。

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
貿易應收款項	3,883	3,761
減：預期信貸虧損撥備	-	(46)
	3,883	3,715

於報告期末的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
1個月內	3,412	2,788
1至2個月	300	6
2至3個月	-	2
超過3個月	171	919
	3,883	3,715

於二零一九年，客戶通常被授予信貸期0至90天（二零一八年：0至90天）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 21. 貿易應收款項 (續)

並無被視作出現個別及共同減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
既未逾期亦未減值	3,412	2,792
逾期1至3個月	300	16
逾期超過3個月	171	907
	<b>3,883</b>	<b>3,715</b>

所有既未逾期亦未減值的應收款項涉及近期並無拖欠記錄的若干客戶應收款項。

有關預期信貸虧損評估的詳情載於附註34。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貿易應收款項之存續期預期信貸虧損變動已根據香港財務報告準則第9號所載簡化方法確認。

	總計
	千港元
根據香港會計準則第39號於二零一七年十二月三十一日之結餘	-
於應用香港財務報告準則第9號時調整	58
於二零一八年一月一日之經調整結餘	58
撥回預期信貸虧損	(12)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	46
撥回預期信貸虧損	(46)
於二零一九年十二月三十一日	-

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 應收貸款

本集團之應收貸款（其產生自香港放債業務）為計息及根據與本集團客戶所協定之固定期限償還。

於報告期間應收貸款基於貸款期限之賬齡分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
3個月內	463	8,392
3至6個月	463	-
超過6個月	11,595	-
	<b>12,521</b>	<b>8,392</b>

向客戶提供的貸款已根據貸款協議條款償還。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，應收貸款之預期信貸虧損撥備變動已根據香港財務報告準則第9號所載一般方法確認。

	總計
	千港元
根據香港會計準則第39號於二零一七年十二月三十一日之結餘	-
於應用香港財務報告準則第9號時調整	102
於二零一八年一月一日之經調整結餘	102
預期信貸虧損	6
於二零一八年十二月三十一日之結餘	108
預期信貸虧損	40
於二零一九年十二月三十一日之結餘	<b>148</b>

有關預期信貸虧損評估的詳情載於附註34。

### 23. 現金及現金等價物

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
現金及銀行結餘	<b>8,417</b>	22,554



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 23. 現金及現金等價物 (續)

於報告期末，本集團金額達673,000港元（二零一八年：547,000港元）之現金及銀行結餘乃以人民幣（「人民幣」）計值。人民幣不可自由兌換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可以通過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率以浮息計息。短期定期存款介乎一日至三個月不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且最近無拖欠記錄的銀行。

## 24. 貿易及其他應付款項

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
貿易應付款項 (附註iv)	6,894	935
應計負債	8,104	5,244
其他應付款項 (附註i)	1,171	202
應付非控股權益款項 (附註iii)	3,960	3,960
已收按金	2,703	2,560
應付貸款 (附註ii)	-	14,500
	<b>22,832</b>	<b>27,401</b>

附註：

- (i) 其他應付款項為不計息及須按要求償還。
- (ii) 應付貸款按6%的年利率計息。
- (iii) 應付非控股權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iv) 於報告期末的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
1個月內	1,258	861
1至2個月	154	74
2至3個月	210	-
超過3個月	5,272	-
	<b>6,894</b>	<b>935</b>

購買貨物之信貸期介乎於0至90天。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 25. 租賃負債／融資租賃承擔

本集團根據融資租賃租賃汽車。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，融資租賃的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款 二零一九年	最低租賃付款 二零一八年	最低租賃 付款之現值 二零一九年	最低租賃 付款之現值 二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付款項：				
一年以內	14,798	2,532	14,300	2,286
第二年	3,232	2,087	3,068	1,959
第三至第五年（包括首尾兩年）	416	2,094	397	2,017
最低融資租賃付款總額	18,446	6,713	17,765	6,262
未來融資費用	(681)	(451)		
合計融資租賃應付款淨額	17,765	6,262		
列作流動負債部分	(14,300)	(2,286)		
非流動部分	3,465	3,976		

本集團與獨立第三方就若干物業及汽車訂立租賃安排。租賃期限介乎3至5年（二零一八年：3至5年）。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，於租約訂立日期相關租賃負債的年利率分別為3.95%至7.75%及1.65%至2.5%。誠如附註2所載，於採納香港財務報告準則第16號後融資租賃承擔於二零一九年一月一日重新分類至租賃負債。

用於擔保租賃債項的租賃資產賬面淨值為2,577,000港元（二零一八年：5,405,000港元）。

本集團通過採用經修訂追溯法已首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的有關租賃確認租賃負債。概無重列截至二零一八年十二月三十一日的比較資料。過渡至香港財務報告準則第16號的進一步詳情載於附註2。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 26. 撥備

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
修復費用的撥備		
就呈報用途而作出之分析如下：		
非流動負債	55	102
	<b>55</b>	<b>102</b>

	千港元
修復費用的撥備	
於二零一八年一月一日	90
年內撥備款項	12
於二零一八年十二月三十一日	102
年內動用款項	(47)
於二零一九年十二月三十一日	<b>55</b>

### 27. 遞延稅項

#### a) 已確認的遞延稅項資產及負債

以下是遞延稅項負債於年內的變動：

#### i) 來自下列之遞延稅項

	超出有關 折舊之 折舊撥備	獨家分銷權 於業務合併時之 公允值調整	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零一八年一月一日	(164)	(280)	(444)
年內於綜合損益表計入(附註11)	131	93	224
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	(33)	(187)	(220)
年內於綜合損益表計入(附註11)	33	187	220
於二零一九年十二月三十一日	-	-	-

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 27. 遞延稅項 (續)

#### a) 已確認的遞延稅項資產及負債 (續)

##### ii) 綜合財務狀況表對賬

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	-	-
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨額	-	(220)
	-	(220)

#### b) 未確認遞延稅項資產

於二零一九年十二月三十一日，本集團若干附屬公司在香港產生的稅項虧損總額為101,741,000港元（二零一八年：89,152,000港元），可供無限期撥作抵銷其未來應課稅溢利。由於該等附屬公司已虧損若干時期並且不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

#### c) 未確認遞延稅項負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團概無其他尚未確認之重大潛在未撥備遞延稅項負債。

### 28. 股本

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	20,000	20,000



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 28. 股本 (續)

本公司股本之變動概要如下：

	已發行股份數目	股本
	千股	千港元
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	813,633	8,136

## 29. 購股權計劃

於二零一一年四月二十八日，本公司設有購股權計劃（「該計劃」），旨在向為本集團業務的成功作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃的合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團的商品或服務供應商、本集團客戶、諮詢人、顧問及本公司股東。該計劃已於本公司股份在聯交所上市後於二零一一年五月二十三日生效。該計劃將於採納該計劃之日期起計10年期內有效。

根據該計劃現時可授出的未行使購股權的最高數目於行使時將相等於本公司於任何時候已發行股份的10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與者的購股權可予發行的最高股份數目以本公司任何時候已發行股份的1%為限。授出超過此限制的任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份的0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算的總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

授出購股權的要約可於要約日期起計二十一天內由承授人支付名義代價1港元後予以接納。所授出購股權的行使期乃由董事會釐定，並於授出日期開始或於一年歸屬期後開始，及於不遲於購股權要約日期起計五年或該計劃屆滿日期完結（以較早者為準）。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下的最高者：(i) 本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價；(ii) 本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii) 本公司股份的面值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 29. 購股權計劃 (續)

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會投票的權利。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股之權利，並以股份悉數結算。

年內根據該計劃尚未行使的購股權如下：

	二零一九年		二零一八年	
	加權平均行使價	購股權數目	加權平均行使價	購股權數目
	每股港元	千份	每股港元	千份
於一月一日	0.25	80,905	0.25	80,905
股份合併 (附註37)	0.75	(111,484)	-	-
年內已授出	0.472	81,226	-	-
年內已失效	0.616	(13,485)	-	-
於十二月三十一日尚未行使	0.74	37,162	0.25	80,905
於十二月三十一日可予行使	0.74	37,162	0.25	80,905

下表披露根據該計劃授出之購股權於截至二零一九年十二月三十一日止年度之變動：

參與人士之姓名或類別	購股權數目							於二零一九年十二月三十一日授出購股權日期	購股權之有效期	購股權之行使價 每股港元	
	於二零一九年一月一日	於年內授出	於年內行使 (附註)	於年內屆滿	於年內重新分類	於年內失效	於股份合併前尚未行使 (附註)				
董事-胡博	-	8,000,000	-	-	-	-	8,000,000	2,000,000	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至二零二二年四月十一日	0.472
其他僱員											
總數	13,485,000	-	-	-	-	(13,485,000)	-	-	二零一四年七月十一日	二零一五年七月十一日至二零一九年七月十日	0.616
	67,420,000	-	-	-	-	-	67,420,000	16,855,000	二零一七年七月二十七日	二零一七年七月二十七日至二零二二年七月二十六日	0.7
	-	73,226,000	-	-	-	-	73,226,000	18,306,500	二零一九年四月十二日	二零一九年四月十二日至二零二二年四月十一日	0.472
	80,905,000	81,226,000	-	-	-	(13,485,000)	148,646,000	37,161,500			

於二零一九年十二月三十一日尚未行使購股權之行使價為0.7港元或0.472港元(二零一八年:0.616港元或0.175港元)及加權平均剩餘合約年期為3.46年(二零一八年:3.03年)。

附註：本公司股本中每四股每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.04港元的合併股份的股份合併於二零二零年三月二十四日生效。相應購股權及行使價已進行調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 29. 購股權計劃(續)

於報告期末尚未行使購股權的行使價及行使期如下：

二零一九年 購股權數目	行使價	行使期
千份	每股港元	
16,855	0.7	二零一七年七月二十七日至 二零二二年七月十日
20,307	0.472	二零一九年四月十二日至 二零二二年四月十一日
<b>37,162</b>		
二零一八年 購股權數目	行使價	行使期
千份	每股港元	
3,371	2.464	二零一五年七月十一日至 二零一九年七月十日
16,855	0.7	二零一七年七月二十七日至 二零二二年七月十日
<b>20,226</b>		

購股權之公允值乃按二項式模型計算。該模式之輸入數據如下：

	二零一九年
股息率(%)	0
預期波幅(%)	70.33
無風險利率(%)	1.566
購股權的預計年期(年)	3
本公司股份於授出日期的價格(每股港元)	0.472

購股權的預計年期未必表示可能出現的行使模式。預期波幅乃基於過往波幅(按購股權加權平均剩餘年期計算)，並根據公開可獲得的資料就未來波幅的任何預期變動作出調整。預期股息乃以過往股息為基準。主觀輸入假設變動或會對公允值估計產生重大影響。

計量公允值時概無列入其他所授出購股權的特質。於報告期末，本公司擁有該計劃項下37,161,500(二零一八年：80,905,000)份尚未行使購股權。

於該等財務報表獲批准日期，本公司擁有該計劃項下37,161,500(二零一八年：80,905,000)份尚未行使購股權，佔本公司於該日已發行股份約18.27%(二零一八年：9.94%)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已授出81,226,000份購股權，4,395,000港元已於綜合損益表中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 30. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備數額及其變動情況呈列於綜合財務報表的綜合權益變動表。

本集團資本儲備指於二零一一年四月二十八日根據集團重組所收購附屬公司股份面值與就此交換本公司一間附屬公司普通股面值之間的差額。

合併儲備指就收購附屬公司的代價超出收購附屬公司已繳足資本的賬面值之間的差額。

根據中華人民共和國（「中國」）公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利（抵銷任何以往年度的虧損後）的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達附屬公司註冊資本的50%時，可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可用於抵銷過往年度虧損，或增加註冊資本。然而，將法定公積金用於上述用途後所剩的餘額，最低限度須保持註冊資本的50%。

購股權儲備與根據本公司購股權計劃授予董事及僱員的購股權有關。有關購股權之進一步詳情載於附註29。

### 31. 重大關連方交易

(a) 本集團於年內曾與關連方發生下列重大交易：

		二零一九年	二零一八年
	附註	千港元	千港元
支付予關連公司的租金開支	(i)	5,748	6,048
來自一間關連公司的採購款	(ii)	—	471

附註：

(i) 米蘭站（銅鑼灣）有限公司（「米蘭站（銅鑼灣）」，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司）與卓風有限公司（「卓風」，一家於香港註冊成立之有限公司，並由前主席兼執行董事姚君達先生（「姚先生」）間接實益全資擁有）訂立一份租賃協議，內容有關租賃位於香港銅鑼灣波斯富街83號波斯富大廈首層E及F區之物業作零售用途。

(ii) 來自一間關連公司的採購款乃基於雙方商定的條款釐定，姚先生於該關連公司擁有實益權益。

年內，本公司及本集團訂立下列持續關連交易，其若干詳情根據上市規則第14A章之規定須進行披露。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 31. 重大關連方交易 (續)

(a) 本集團於年內曾與關連方發生下列重大交易：(續)

董事認為上述交易乃於本集團的一般業務過程中進行。

(b) 應付關連公司的經營租賃承擔：

	二零一八年
	千港元
一年內	6,048
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,789
	<u>8,837</u>

與關連公司有關之租賃初步為期2至2.5年，而有關承擔乃載於附註32。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
短期僱員福利	3,584	4,106
以權益結算之購股權開支	433	-
退休後福利	66	74
	<u>4,083</u>	<u>4,180</u>

董事及最高行政人員酬金的進一步詳情載於財務報表附註9。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 承擔

#### 經營租賃承擔

##### 本集團作為承租人

本集團租賃經營租賃安排項下若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至六年的年期磋商。使用該等店舖之若干租金乃參考年內相關店舖之收益釐定及若干店舖之租金乃按照每年固定百分比增加。

於二零一八年十二月三十一日，本集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

	二零一八年
	千港元
一年內	22,487
第二年至第六年（包括首尾兩年）	30,058
	<u>52,545</u>

### 33. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於報告期末的賬面值如下：

#### 金融資產

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
按公允值計入損益之金融資產	9,250	13,995
按攤銷成本計量的金融資產／貸款及應收款項：		
貿易應收款項	3,883	3,715
應收貸款	12,521	8,392
計入按金及其他應收款項的金融資產	6,362	12,420
現金及現金等價物	8,417	22,554
	<u>31,183</u>	47,081
	<u>40,433</u>	61,076

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 33. 按類別劃分的金融工具(續)

## 金融負債

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
按攤銷成本計量之金融負債：		
貿易應付款項	6,894	935
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	15,938	26,466
租賃負債／融資租賃承擔	17,765	6,262
	<b>40,597</b>	<b>33,663</b>

## 34. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等價物。本集團有各種其他金融資產及負債，如按公允值計入損益之金融資產、貿易應收款項、應收貸款、計入按金及其他應收款項的金融資產、現金及現金等價物、貿易應付款項、計入應計負債及其他應付款項的金融負債及租賃負債／融資租賃承擔。

本集團於整個年度的政策為且一直為不進行金融工具的買賣。

本集團金融工具的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理各種風險的政策，有關資料概述如下。

## 利率風險

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，本集團並無按使本集團面臨現金流量利率風險及公允值利率風險之可變利率及固定利率計算之借貸。

## 價格風險

本集團透過其於上市股本證券之投資而主要承受股本價格風險。本公司董事透過維持具不同風險及回報情況之投資組合而管理此風險。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之股本價格風險主要集中於在香港聯合交易所有限公司報價之香港上市之工業行業股本證券。本公司董事將監察有關風險並於需要時考慮對沖風險。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 股本價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末承受之股本價格風險而釐定。

倘價格上升/下跌15%：

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之損益將因按公允值計入損益之金融資產之公允值變動而增加/減少1,388,000港元(二零一八年：2,099,000港元)。

#### 外匯風險

本集團主要以港元、人民幣、美元及歐元進行買賣交易。就本集團功能貨幣以外貨幣的交易風險而言，本集團確保淨風險保持在可接受的水平。本集團的政策是以相同貨幣繼續保持其買賣結餘。由於港元與美元掛鈎，故其功能貨幣為港元的實體進行的美元交易預期並無重大風險。本集團並不使用衍生金融工具以規避與外匯交易和其他在日常業務過程中產生的金融資產與負債相關的波動。

下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，本集團除稅前虧損於報告期末對人民幣匯率的合理可能波動的敏感性。

	人民幣匯率 上調/(下降)	除稅前虧損 增加/(減少)
	%	千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	(34)
倘港元兌人民幣升值	(5)	34
截至二零一八年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	(27)
倘港元兌人民幣升值	(5)	27



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險

由於本集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易，故此並無作出抵押品規定。根據本集團的政策，所有擬按信貸條款交易的客戶須受信貸核實程序規限。此外，應收款項結餘乃按持續經營基準進行監控，且本集團面臨壞賬的風險並不重大。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該方法允許對所有貿易應收款項採用存續期預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵分組。本集團進行歷史性分析，識別影響信貸風險及預期信貸虧損之重要經濟變量。本集團考慮合理可靠之前瞻性資料。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，未償還貿易應收款項總額約83.4%及76.5%來自五大貿易應收款項，令本集團面臨信貸集中風險。

於二零一八年十二月三十一日

(千港元)	1個月內	1至2個月	2至3個月	超過3個月	總計
預期信貸虧損率	0.9%	–	–	2.3%	1.2%
賬面總值(港元)	2,812	6	2	941	3,761
存續期預期信貸虧損	(24)	–	–	(22)	(46)
	2,788	6	2	919	3,715

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 放債業務

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已授權設立負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序之隊伍，確保採取跟進行動以收回過期債務。此外，本集團審閱於各報告期末之各個別應收貸款之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出足夠減值虧損。於二零一九年十二月三十一日，根據過往經驗，本公司董事認為，就該等結餘而言，就個別貸款確認減值撥備148,000港元（二零一八年：108,000港元）乃屬必要。

於提供標準的付款條款及條件之前，本集團會管理及分析其各新客戶及現有客戶之信貸風險。倘無獨立評級，則本集團根據客戶之財務狀況、過往表現及其他因素評估客戶之信貸質素。本集團就應收賬款及應收利息持有抵押品。個別風險限額乃根據董事設定之限額而進行之內部或外部評級而釐定。信貸限額之使用情況受定期監察。

本集團並不面對有關其他金融資產（如現金及現金等價物）的重大信貸風險。

有關應收貸款預期信貸虧損撥備的量化資料的詳情載於附註22。

本集團會於各報告期末檢討個別債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。

本集團並無提供將令本集團承受信貸風險的任何擔保。

#### 應收貸款

	於二零一八年十二月三十一日			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款總額	8,500	-	-	8,500
減：應收貸款預期信貸虧損	(108)	-	-	(108)
應收貸款淨額	8,392	-	-	8,392

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 放債業務 (續)

	於二零一九年十二月三十一日			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款總額	12,669	-	-	12,669
減：應收貸款預期信貸虧損	(148)	-	-	(148)
應收貸款淨額	12,521	-	-	12,521

應收貸款預期信貸虧損變動如下：

	第1階段	第2階段	第3階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年十二月三十一日－香港會計準則第39號	102	-	-	102
應收貸款預期信貸虧損撥備	6	-	-	6
於二零一八年十二月三十一日	108	-	-	108
應收貸款預期信貸虧損撥備	40	-	-	40
於二零一九年十二月三十一日	148	-	-	148

本集團將應收貸款分為以下階段：

#### 第1階段

自發放以來，應收貸款的信貸風險並無顯著增加，並按12個月預期信貸虧損基準確認減值（12個月預期信貸虧損）。

#### 第2階段

自發放以來，應收客戶貸款的信貸風險顯著增加，並按存續期預期信貸虧損基準確認減值（未信貸減值的存續期預期信貸虧損）。

#### 第3階段

已違約及被視為信貸減值的應收貸款（信貸減值的存續期預期信貸虧損）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 放債業務 (續)

##### 第3階段 (續)

在評估應收貸款的信貸風險自初步確認以來是否已顯著增加時，本集團將於報告日期評估的應收貸款發生違約的風險與初步確認日期評估的風險進行比較。在進行重新評估時，本集團認為發生以下情況時屬違約：(i) 借款人不大可能在本集團無追索權採取行動（例如：變現抵押）（如持有）的情況下向本集團悉數支付其信貸義務；或(ii) 該金融資產逾期超過90日。本集團考慮合理及有理據支持的定量及定性資料，包括歷史經驗及無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，在評估自初步確認以來信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 應收貸款的外部或內部信貸評級（如有）的實際或預期的顯著惡化；
- 對債務人履行其對本集團的義務的能力產生重大不利影響的技術、市場、經濟或法律環境的現有或預測變化；及
- 金融資產已逾期。

#### 其他應收款項

就其他應收款項及按金而言，本公司董事根據歷史結算記錄、過往經驗以及定量及定性資料（即合理及有理據支持的前瞻性資料），對其他應收款項及按金的可收回性進行定期單獨評估。

年內，其他應收款項虧損撥備變動如下：

	其他應收款項
	千港元
於二零一七年十二月三十一日	-
透過期初累計虧損重新計量之金額	65
於二零一八年一月一日，經重列	65
預期信貸虧損撥備	(57)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	8
預期信貸虧損撥備	97
於二零一九年十二月三十一日之結餘	105



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 銀行結餘

銀行結餘的信貨風險有限，因為大部分交易對手為國際信用評級機構認可的高信用評級銀行。本集團並無其他重大信貸集中風險。

有關本集團就貿易應收款項、以及現金及現金等價物所承擔的信貨風險的進一步量化數據於財務報表附註21及23中披露。

#### 流動資金風險

本集團的目標是通過使用銀行借款保持資金連續性及靈活性之間的平衡。本集團定期檢討其主要資金狀況，確保其擁有充足的財務資源履行其財務責任。

本集團於報告期末的金融負債到期資料（按合約未折現付款計算）如下：

	二零一九年十二月三十一日				
	按要求及 不到1年	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	貼現現金 流出總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	6,894	—	—	6,894	6,894
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	15,938	—	—	15,938	15,938
租賃負債	14,798	3,232	416	18,446	17,765
	<b>37,630</b>	<b>3,232</b>	<b>416</b>	<b>41,278</b>	<b>40,597</b>
	二零一八年十二月三十一日				
	按要求及 不到1年	1年以上 但不到2年	2年以上 但不到5年	貼現現金 流出總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	935	—	—	935	935
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	26,466	—	—	26,466	26,466
融資租賃承擔	2,532	2,087	2,094	6,713	6,262
	<b>29,933</b>	<b>2,087</b>	<b>2,094</b>	<b>34,114</b>	<b>33,663</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 金融工具之公允值

金融資產及金融負債之公允值釐定如下：

- i) 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃參考所報市價釐定公允值；及
- ii) 其他金融資產及金融負債之公允值乃根據使用折現現金流量分析之普遍採納定價模式釐定。

由於該等金融工具相對短期的性質，按攤銷成本列賬的其他金融資產及負債的賬面值與其公允值相若。

公允值計量於綜合財務狀況表中確認

下表提供於初步確認後按公允值計量的金融工具分析，乃根據於二零一九年及二零一八年十二月三十一日公允值可觀察程度分為第一至三層。

- 第一層公允值計量由相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）得出。
- 第二層公允值計量由第一層所載報價以外的可觀察資產或負債輸入數據直接（即價格）或間接（即源自價格）得出。
- 第三層公允值計量由包括並非以可觀察市場數據（不可觀察輸入數據）為基礎的資產或負債輸入數據的估值技術得出。

於二零一九年十二月三十一日	第一層	第二層	第三層	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公允值計入損益之金融資產	9,069	–	181	9,250
於二零一八年十二月三十一日	第一層	第二層	第三層	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公允值計入損益之金融資產	13,777	–	218	13,995

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

## 金融工具之公允值 (續)

於二零一七年六月六日，本集團分類為按公允值計入損益之金融資產之於香港上市之股本證券之一暫停買賣，因此，並無活躍市場之未經調整報價。本集團當時計量之暫停買賣證券之公允值乃參考匯辰評估諮詢有限公司進行之估值，當中使用重大不可觀察輸入數據計量公允值，因此，暫停買賣證券之公允值分類為公允值層級第三層。

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，於估計一項資產之公允值時，本公司董事與匯辰評估諮詢有限公司密切合作，以設立適用之估值技術及模型之輸入數據。管理層於各報告期末向董事匯報結果，以解釋資產公允值波動之原因。

有關釐定股本投資之公允值所使用之估值技術及輸入數據之資料乃於下文披露。

本集團之政策為確認截至導致轉撥之事件或情況轉變日期之公允值層級之轉入或轉出。

下表呈列截至二零一九年十二月三十一日止年度分類為第一層及第三層估值之可供出售金融資產及按公允值計入損益之金融資產之公允值變動：

金融資產	於十二月三十一日之公允值		公允值層級	估值方法及主要輸入數據及敏感度
	二零一九年	二零一八年		
	千港元	千港元		
按公允值計入損益之金融資產	9,069	13,777	第一層	活躍市場所報買入價
	181	218	第三層	市場法 主要輸入數據： 貼現率17.1% (二零一八年：95.0%) 貼現率與暫停買賣證券 及可資比較上市公司之 公允值計量呈負相關。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 金融工具之公允值 (續)

公允值計量第三層之對賬	按公允值計入 損益之金融資產
	千港元
於二零一八年一月一日	812
按公允值計入損益之金融資產之公允值變動虧損	(594)
於二零一八年十二月三十一日	218
按公允值計入損益之金融資產之公允值變動虧損	(37)
於二零一九年十二月三十一日	181

#### 資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率，為業務提供支持。

本集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

本集團採用流動比率（流動資產總值除以流動負債總值）監察其資本。本集團的政策為將流動比率維持在1以上。於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動比率為2.1（二零一八年：3.2）。



## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 35. 融資活動產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生的負債。

	計入貿易及 其他應付款項之 應付貸款	租賃負債／ 融資租賃承擔	總計
	港元 (附註24)	港元 (附註25)	港元
於二零一八年一月一日	7,909	3,430	11,339
應付貸款增加	14,500	–	14,500
應計利息	48	313	361
已付利息	(48)	(313)	(361)
融資現金流入	–	2,832	2,832
融資現金流出	(7,909)	–	(7,909)
於二零一八年十二月三十一日	14,500	6,262	20,762
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	14,500	6,262	20,762
應計利息	41	1,185	1,226
已付利息	(41)	(1,185)	(1,226)
租賃負債增加	–	32,342	32,342
融資現金流出	(14,500)	(20,839)	(35,339)
於二零一九年十二月三十一日	–	17,765	17,765

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 36. 本公司之財務狀況及儲備變動表

有關本公司於報告期末之財務狀況表之資料如下：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	-	6
於附屬公司之投資	43,700	43,700
非流動資產總值	43,700	43,706
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收款項	114	114
應收附屬公司款項	26,762	25,069
現金及現金等價物	90	194
流動資產總值	26,966	25,377
<b>流動負債</b>		
應付附屬公司款項	28,724	24,197
應計負債及其他應付款項	1,279	1,579
流動負債總值	30,003	25,776
<b>流動負債淨值</b>	(3,037)	(399)
<b>資產淨值</b>	40,663	43,307
<b>權益</b>		
已發行股本	8,136	8,136
儲備	32,527	35,171
<b>本公司擁有人應佔權益總額</b>	40,663	43,307

經董事會於二零二零年三月二十六日批准及授權刊發並由下列人士代為簽署：

胡博  
董事

曹慧娟  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 36. 本公司之財務狀況及儲備變動表 (續)

本公司之儲備概要如下：

	股份溢價賬	資本儲備	購股權儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元 (附註(a))	千港元	千港元	千港元
於二零一八年一月一日	218,508	555,000	10,047	(691,555)	92,000
年內虧損及本年度全面虧損總額	-	-	-	(56,829)	(56,829)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	218,508	555,000	10,047	(748,384)	35,171
年內虧損及本年度全面虧損總額	-	-	-	(7,039)	(7,039)
於購股權失效時轉讓購股權儲備	-	-	(3,662)	3,662	-
以股份為基礎之付款開支	-	-	4,395	-	4,395
於二零一九年十二月三十一日	218,508	555,000	10,780	(751,761)	32,527

附註：

- (a) 本公司資本儲備指於本公司股份於二零一一年五月二十三日在聯交所上市(「上市」)前根據重組所收購附屬公司股份公允值超出就此交換本公司已發行股份面值的差額。

## 37. 報告期後事項

於二零二零年三月二十四日，本公司完成本公司已發行股份之股份合併，據此，每四股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.04港元之合併普通股(「股份合併」)。

自二零二零年一月以來，新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)疫情已影響全球商業環境。直至該等綜合財務報表日期，2019冠狀病毒病導致本集團收益大幅減少。視乎於綜合財務報表日期後2019冠狀病毒病的發展及傳播，由此引致的本集團經濟狀況的進一步變動可能會對本集團的財務業績造成影響，我們於該等綜合財務報表日期無法估計其影響程度。本集團將繼續監察2019冠狀病毒病的發展，並就其對本集團財務狀況及經營業績的影響作出積極反應。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 38. 非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，以權益結算的股份支付約為4,395,000港元。

### 39. 比較數字

比較數字已根據股份合併已於過往期間生效的假設作出調整。

### 40. 批准財務報表

董事會已於二零二零年三月二十六日批准及授權刊發綜合財務報表。



## 五年財務摘要

以下為本集團於最近五個財政年度按下文附註中所載的基準編製的已刊發業績及資產及負債摘要：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>業績</b>					
收益	231,616	264,293	318,619	318,802	399,679
銷售成本	(183,821)	(212,654)	(253,645)	(252,154)	(308,007)
毛利	47,795	51,639	64,974	66,648	91,672
其他(虧損)/收入及收益淨額	(1,880)	(8,387)	(21,687)	(628)	16,044
無形資產減值虧損	(2,508)	-	-	-	-
銷售開支	(33,228)	(47,574)	(67,508)	(69,788)	(94,216)
行政及其他經營開支	(32,911)	(36,656)	(56,127)	(70,098)	(60,858)
融資成本	(1,226)	(361)	(944)	(206)	(428)
除稅前虧損	(23,958)	(41,339)	(81,292)	(74,072)	(47,786)
所得稅收入/(開支)	9	1,379	(144)	287	(849)
年度虧損	(23,949)	(39,960)	(81,436)	(73,785)	(48,635)
以下各方應佔：					
本公司擁有人	(23,491)	(40,012)	(80,784)	(72,820)	(48,242)
非控股權益	(458)	52	(652)	(965)	(393)
	(23,949)	(39,960)	(81,436)	(73,785)	(48,635)

### 資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總值	101,972	114,698	150,150	291,470	254,459
負債總值	(41,230)	(34,394)	(30,280)	(28,969)	(27,047)
非控股權益	701	243	295	(2,799)	(3,901)
	61,443	80,547	120,165	259,702	223,511

附註：

本集團截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合業績及本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之綜合資產及負債均載列於本年報第46頁至第48頁。

上述概要並無構成經審核財務報表之一部份。



年報  
ANNUAL REPORT  
2019

米蘭站控股有限公司  
MILAN STATION HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in Cayman Islands with limited liability)

Stock Code: 1150

網購



始動

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