

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

# TEMPUS

## 騰邦控股

TEMPUS HOLDINGS LIMITED

騰邦控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：06880)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 綜合年度業績公告

茲提述(i)騰邦控股有限公司(「本公司」)日期為二零二零年三月二十七日的公告，內容有關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的未經審核年度業績(「二零一九年業績公告」)；及(ii)本公司日期分別為二零二零年四月二十七日、二零二零年五月十一日、二零二零年六月八日及二零二零年六月十日的公告，內容有關延遲刊發本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核年度業績公告及年度報告。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核年度業績(「二零一九年年度業績」)。

### 核數師同意二零一九年年度業績

董事會謹此宣佈，於二零二零年六月二十二日，本公司已取得本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司對二零一九年業績公告所載的二零一九年年度業績(包括有關本集團綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表的財務數字以及相關附註)的同意。除附註1「編製基準」、附註9「已終止經營業務」、附註16「銀行及其他借款」及附註20「報告期後事件」的最新資料外，二零一九年業績公告所載二零一九年年度業績保持不變。本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績連同截至二零一八年十二月三十一日止年度的比較數字載列如下：

## 摘要

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務收益約為450.8百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益約545.0百萬港元減少約17.3%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務毛利約為236.8百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利約221.9百萬港元增加約6.7%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務及已終止經營業務的年內虧損約為282.4百萬港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的則約為30.9百萬港元。
- 董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息。

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	450,777	545,032
銷售成本		<u>(213,984)</u>	<u>(323,175)</u>
毛利		236,793	221,857
其他收入	4	10,494	22,883
其他收益及虧損	5	(30,926)	56,856
金融資產減值虧損		(50,207)	(3,187)
應佔一間合營企業業績		–	512
應佔聯營公司業績		(32,633)	3,104
銷售及分銷開支		(209,234)	(174,929)
行政開支		(101,865)	(107,006)
融資成本	6	<u>(49,394)</u>	<u>(57,725)</u>
除稅前虧損	7	(226,972)	(37,635)
所得稅開支	8	<u>(1,082)</u>	<u>(2,232)</u>
持續經營業務年內虧損		(228,054)	(39,867)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務年內(虧損)/溢利	9	<u>(54,296)</u>	<u>8,973</u>
年內虧損		<u>(282,350)</u>	<u>(30,894)</u>
年內其他全面虧損			
<b>其後可能重新分類至損益的項目：</b>			
換算以下項目產生的匯兌差額：			
– 換算附屬公司功能貨幣為呈列貨幣		(8,926)	(17,780)
– 於出售一間附屬公司後重新分類至損益		<u>4,905</u>	<u>–</u>
		<u>(4,021)</u>	<u>(17,780)</u>
年內全面虧損總額		<u><u>(286,371)</u></u>	<u><u>(48,674)</u></u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
以下各項應佔年內(虧損)／溢利：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		(225,976)	(39,869)
— 已終止經營業務		(36,493)	5,947
		<u>(262,469)</u>	<u>(33,922)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		(2,078)	20
— 已終止經營業務		(17,803)	3,008
		<u>(19,881)</u>	<u>3,028</u>
		<u><u>(282,350)</u></u>	<u><u>(30,894)</u></u>
以下各項應佔年內全面 (虧損)／收入總額：			
本公司擁有人		(266,713)	(49,044)
非控股權益		(19,658)	370
		<u>(286,371)</u>	<u>(48,674)</u>
		<u><u>(286,371)</u></u>	<u><u>(48,674)</u></u>
每股(虧損)／盈利	11		
— 持續經營業務		(0.65)	(0.12)
— 已終止經營業務		(0.10)	0.02
		<u>(0.75)</u>	<u>0.10</u>
基本及攤薄(港元)		<u><u>(0.75)</u></u>	<u><u>(0.10)</u></u>

綜合財務狀況表  
於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	324,463	338,979
使用權資產	12	63,828	–
投資物業	13	–	152,700
投資於聯營公司		14,455	52,247
按公平值計入損益的金融資產		22,972	45,761
遞延稅項資產		1,253	1,253
無形資產		–	2,285
商譽		–	2,657
公用事業及其他已付按金		8,452	10,878
		<u>435,423</u>	<u>606,760</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		33,429	37,995
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	14	144,478	285,015
公用事業及其他已付按金		12,630	21,004
應收貸款		–	28,020
可收回稅項		1,488	1,178
已抵押銀行存款		3,404	9,119
銀行結餘及現金		73,340	134,467
		<u>268,769</u>	<u>516,798</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	86,734	99,736
合約負債		11,628	20,346
應付一間中間控股公司款項		–	1,355
應付一間直接控股公司款項		600	–
租賃負債		38,829	–
融資租賃責任		–	1,925
應付稅項		2,637	10,142
銀行及其他借款 – 於一年內到期	16	205,356	131,179
可換股債券	17	170,504	192,228
優先票據		–	50,645
		<u>516,288</u>	<u>507,556</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(247,519)</u>	<u>9,242</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>187,904</u>	<u>616,002</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		27,490	–
融資租賃責任		–	3,194
銀行及其他借款 – 於一年後到期	16	–	162,546
		<u>27,490</u>	<u>165,740</u>
<b>資產淨值</b>		<u>160,414</u>	<u>450,262</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	18	27,231	27,279
儲備		108,530	379,809
本公司擁有人應佔權益		135,761	407,088
非控股權益		24,653	43,174
<b>權益總額</b>		<u>160,414</u>	<u>450,262</u>

# 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. 編製基準

#### 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，該準則包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋以及香港公認會計原則。此外，綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

#### 持續經營

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約282百萬港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產約248百萬港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款總額約為205百萬港元，其中約136百萬港元須於自二零一九年十二月三十一日起計十二個月內償還，及約69百萬港元含有按要求還款條款。此外，本集團於二零一九年十二月三十一日的可換股債券及應付利息約為171百萬港元，因本集團及其擔保人未能於到期日（即二零一九年五月三十日）結清本金及利息而須按要求償還。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為73百萬港元。

該等情況表明存在一項可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問的重大不明朗因素，因此，本集團在正常業務過程中可能無法變現其資產及履行其負債。

然而，基於以下因素，本公司董事於編製本集團綜合財務報表時已採用持續經營基準，具體如下：

- (i) 本集團正在與可換股債券認購人討論延長可換股債券的到期日。截至本公告日期，可換股債券的認購人並無採取任何法律行動要求即時償還。於報告期末後及直至本公告日期，本集團已償還4百萬港元的可換股債券；
- (ii) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團完成出售其間接非全資附屬公司，餘下代價為13百萬港元（總額），其中7,801,000港元於截至本公告日期已收取，將用作本集團的營運資金。本集團採取策略剝離錄得虧損的業務，精簡業務覆蓋以專注於主要業務及改善其整體表現及前景。鑒於最近出現流動資金運轉困難的問題，出售事項能夠為本集團帶來現金流入淨額，以增強本集團現金流量狀況及增加營運資金；
- (iii) 於報告期末後及直至本公告日期，本集團已收取於二零一八年十二月二十八日出售聯營公司產生的餘額人民幣13,565,000元（相當於15,119,000港元），有關詳情載於附註20；
- (iv) 本集團正尋找機會出售其部分投資及其他資產以降低其整體業務風險及取得額外營運資金；
- (v) 本集團已採取措施加快收回未償付的銷售所得款項；及
- (vi) 本集團正計劃採納多項成本控制措施，以降低各項一般及行政開支以及其他經營開支。

倘該等措施能夠成功改善本集團之流動資金狀況，本公司董事信納本集團能夠於可見未來履行其到期應付的財務承擔。因此，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。



倘本集團無法持續經營，則本集團須於綜合財務報表作出調整，以重列資產價值至其估計可收回金額，對可能出現的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整的影響並無於該等綜合財務報表中反映。

## 2. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟於報告期末以公平值計量的若干投資物業及金融工具除外。

除應用新訂香港財務報告準則造成的會計政策變動外，截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所用的會計政策及計算方式與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所用者相同。

### 新訂及香港財務報告準則修訂本的應用

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂本：

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	租賃 所得稅處理的不確定性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結清
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
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前付款特徵
香港財務報告準則（修訂本）	二零一五年至二零一七年週期的年度改進

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則的修訂本並無對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

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

#### 租賃的定義

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

對於二零一九年一月一日或其後訂立或修訂的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號所載規定應用租賃的定義評估合約是否包含租賃。



## 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，於首次應用日期二零一九年一月一日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團確認額外租賃負債及使用權資產。租賃負債按其現值計量，並使用相關集團實體於首次應用日期的增量借貸利率進行貼現。使用權資產透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(i)條過渡條文按其賬面值計量，猶如自開始日期起已應用該準則，但使用相關集團實體於首次應用日期的增量借貸利率進行貼現。首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，及並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下之經修訂追溯法時，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之租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 依賴應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產所作出的租賃是否繁苛的評估，作為減值審閱的替代方法；
- ii. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iv. 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。應用的加權平均增量借款利率為4.72%。

	二零一九年 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	91,485
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	88,785
減：豁免確認－低價值資產	(491)
豁免確認－短期租賃	(157)
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃責任(附註(a))	5,119
	<hr/>
於二零一九年一月一日的租賃負債	93,256
	<hr/> <hr/>
分析為以下類別	
流動	43,506
非流動	49,750
	<hr/>
	93,256
	<hr/> <hr/>

於二零一九年一月一日的使用權資產的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號後確認的有關經營租賃的使用權資產	84,930
根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備的金額	
— 先前列於融資租賃項下的資產 (附註(a))	4,924
於二零一九年一月一日之租賃按金的調整 (附註(b))	<u>1,380</u>
於二零一九年一月一日的使用權資產	<u><u>91,234</u></u>
按類別：	
本集團將租賃物業用作：	
— 辦公室	7,969
— 零售商店	51,449
— 員工宿舍	1,138
— 倉庫	25,754
汽車	<u>4,924</u>
	<u><u>91,234</u></u>

- (a) 就先前融資租賃項下持有的資產，本集團將於二零一九年一月一日仍列入租賃項下的相關資產的賬面值4,924,000港元重新分類為使用權資產。此外，本集團於二零一九年一月一日將融資租賃責任1,925,000港元及3,194,000港元重新分類至租賃負債，分別作為流動及非流動負債。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團將已付可退還租賃按金視作已應用香港會計準則第17號的租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下的租賃付款定義，該等按金並非有關相關資產使用權的付款，故已調整至公平值，以反映於過渡時的貼現影響。因此，1,380,000港元調整至已付可退還租賃按金及使用權資產。

## 作為出租人

香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號的出租人會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號所規定者類似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無影響。

對於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表中已確認的金額作出以下調整。不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 報告的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號 的賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	(a)	338,979	(4,924)	334,055
公用事業及其他已付按金	(b)	10,878	(1,237)	9,641
使用權資產		–	91,234	91,234
<b>流動資產</b>				
公用事業及其他已付按金	(b)	21,004	(143)	20,861
<b>流動負債</b>				
租賃負債		–	43,506	43,506
融資租賃責任	(a)	1,925	(1,925)	–
<b>非流動負債</b>				
租賃負債		–	49,750	49,750
融資租賃責任	(a)	3,194	(3,194)	–
<b>資本及儲備</b>				
股本及儲備		407,088	(3,079)	404,009
非控股權益		43,174	(128)	43,046

本集團並無提早應用下列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	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)、 香港會計準則第39號(修訂本)及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號(修訂本)及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關的租金優惠 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)及 香港會計準則第8號(修訂本)	重要定義的修定 <sup>1</sup>
二零一八年財務報告的概念框架	財務報告的經修訂概念框架 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日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的年度期間生效

<sup>3</sup> 於將予釐定之日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 對於收購日發生在首個年度期間(開始於二零二零年一月一日或以後)的業務合併及資產收購生效

<sup>5</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預期應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團綜合財務報表內呈報金額及所作披露造成重大影響。

### 3. 收益及分部資料

收益指年內健康及保健產品銷售(扣除銷售相關稅項)、消費品貿易及分銷以及物流業務的已收或應收款項。

本集團經營分部指由主要經營決策者定期審閱以作資源配置決定及表現評估的本集團經營業績組成部分。主要經營決策者包括本公司執行董事。

以下為根據用作表現評估及資源配置而匯報至主要經營決策者的資料，按可匯報及經營分部對本集團收益及業績所作的分析。

本集團根據香港財務報告準則第8號經營分部的可匯報及經營分部如下：

健康及保健產品銷售業務 — 健康及保健相關產品的銷售與研發

貿易業務 — 消費品的貿易與分銷

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度出售騰天企業有限公司(「騰天」)的部分股權及出售深圳前海騰邦價值鏈有限公司(「前海價值鏈」)後停止經營其現有物流業務，其現有物流經營(包括「香港物流業務」及「價值鏈物流業務」)被分類為已終止經營業務。比較數字已予以重列，以反映停止經營物流業務為已終止經營業務。本附註的分部資料僅包括持續經營業務。

概無來自任何單一客戶的收益對本集團於本年度及過往年度收益佔10%以上。

以下為按上文所述可匯報及經營分部對本集團年內收益及業績所作的分析：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		
	健康及保健 產品銷售業務 千港元	貿易業務 千港元	總計 千港元
總分部收益	448,627	2,150	450,777
按時間點確認	448,627	2,150	450,777
隨時間推移確認	-	-	-
分部間銷售	-	-	-
來自外部客戶的分部收益	<u>448,627</u>	<u>2,150</u>	<u>450,777</u>
分部虧損	(17,364)	(14,558)	(31,922)
應佔聯營公司業績			(32,633)
金融資產減值虧損			(50,207)
未分配行政開支			(33,852)
其他收益及虧損			(30,926)
銀行利息收入			549
應收貸款的利息收入			1,413
融資成本			<u>(49,394)</u>
除稅前虧損			(226,972)
所得稅開支			<u>(1,082)</u>
持續經營業務年內虧損			<u><u>(228,054)</u></u>

概無向主要經營決策者定期提供其他資料的其他項目。

截至二零一八年十二月三十一日止年度 (經重列)

	持續經營業務		
	健康及保健 產品銷售業務 千港元	貿易業務 千港元 (經重列)	總計 千港元 (經重列)
總分部收益	404,684	140,348	545,032
按時間點確認	404,684	138,782	543,466
隨時間推移確認	—	1,566	1,566
分部間銷售	—	—	—
來自外部客戶的分部收益	<u>404,684</u>	<u>140,348</u>	<u>545,032</u>
分部溢利	5,887	5,085	10,972
應佔合營企業業績			512
應佔聯營公司業績			3,104
金融資產減值虧損			(3,187)
未分配行政開支			(53,525)
其他收益及虧損			56,856
銀行利息收入			1,754
應收貸款的利息收入			3,604
融資成本			(57,725)
除稅前虧損			(37,635)
所得稅開支			(2,232)
持續經營業務年內虧損			<u>(39,867)</u>

分部間銷售以成本加若干利潤提價百分比作出。

可匯報分部的會計政策與本集團主要會計政策相同。分部(虧損)/溢利指各分部產生/所得而無分配應佔合營企業及聯營公司業績、金融資產減值虧損、若干未分配行政開支、其他收益及虧損、銀行利息收入、應收貸款的利息收入、融資成本及所得稅開支的除稅前毛(損)/利。此乃為用作資源配置及表現評估而匯報至主要經營決策者的計量方法。

#### 4. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
維修收入	1,512	1,708
配送收入	459	427
銀行利息收入	549	1,754
應收貸款的利息收入	1,413	3,604
質保收入	182	134
租金收入	2,220	10,999
政府補助金(附註)	1,765	2,069
雜項收入	2,394	2,188
	<u>10,494</u>	<u>22,883</u>

附註：就截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度確認的金額分別於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度前收到，並無附帶任何特定條件的政府機關補助金。

#### 5. 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
可換股債券嵌入式衍生工具公平值變動的收益	6,895	15,842
可換股債券轉換權失效的收益	3,200	—
按公平值計入損益的金融資產公平值變動的(虧損)/收益	(22,958)	6,028
投資物業公平值變動的(虧損)/收益	(4,980)	34,150
出售物業、廠房及設備的收益	8,818	143
出售一間附屬公司的虧損	(14,461)	—
(解散一間聯營公司虧損)/出售一間聯營公司收益	(1,915)	2,295
撤銷物業、廠房及設備的虧損	(4)	(105)
於一間聯營公司的權益減值虧損	(7,350)	—
匯兌收益/(虧損)淨額	1,552	(1,364)
其他	277	(133)
	<u>(30,926)</u>	<u>56,856</u>



## 6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息：		
銀行借款	7,062	9,513
其他借款	443	–
可換股債券	36,263	39,253
租賃	2,872	20
優先票據	2,754	8,939
	<u>49,394</u>	<u>57,725</u>

## 7. 除稅前虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項得出：		
持續經營業務		
核數師薪酬		
– 審核服務	2,100	2,100
– 其他服務	1,585	2,077
	<u>3,685</u>	<u>4,177</u>
確認為開支的存貨成本	163,325	371,827
存貨減值虧損	3,674	–
物業、廠房及設備折舊	16,767	12,949
使用權資產折舊	40,098	–
短期租賃開支	17,629	–
未計入租賃負債計量的可變租賃款項 (根據來自租賃零售店的營業額)(附註)	42,477	–
投資物業租金收入總額	(2,220)	(10,999)
減：年內租金收入之投資物業產生的直接經營費用	23	1,641
	<u>(2,197)</u>	<u>(9,358)</u>
有關租賃物業的經營租賃付款(計入銷售成本及銷售開支)		
– 最低租賃付款	–	53,201
– 或然租金(附註)	–	44,073
員工成本：		
– 費用、工資及其他福利(包括董事薪酬)	112,951	116,080
– 員工退休福利成本(包括董事退休福利計劃供款)	4,948	9,072
– 以股份為基礎的付款開支	(855)	2,081
	<u>117,044</u>	<u>127,233</u>

附註：於截至二零一八年十二月三十一日止年度，未計入租賃負債計量的可變租賃款項計入或然租金。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>已終止經營業務</b>		
無形資產攤銷	507	761
物業、廠房及設備折舊	657	2,820
使用權資產折舊	15,050	–
短期租賃開支	3,240	–
有關租賃物業的經營租賃付款(計入銷售成本及銷售開支)		
– 最低租賃付款	–	10,633
員工成本：		
– 費用、工資及其他福利(包括董事薪酬)	21,779	27,884
– 員工退休福利成本(包括董事退休福利計劃供款)	1,130	1,802
	<b>22,909</b>	<b>29,686</b>

## 8. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
即期稅項開支：		
香港利得稅	216	1,285
澳門所得補充稅	1,000	797
馬來西亞企業所得稅	–	23
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	–	2,217
	<b>1,216</b>	<b>4,322</b>
以往年度稅項(超額撥備)/撥備不足：		
香港利得稅	–	160
澳門所得補充稅	(58)	–
馬來西亞企業所得稅	(23)	–
中國企業所得稅	(498)	–
	<b>(579)</b>	<b>160</b>
遞延稅項貸項	–	(2,250)
一間附屬公司所分派盈利的預扣稅	445	–
	<b>1,082</b>	<b>2,232</b>

香港利得稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利的16.5%計算。

澳門所得補充稅乃按超過600,000澳門元的兩個年度估計應課稅溢利的12%計算。

於馬來西亞的附屬公司兩個年度的應課稅收入須按24%的稅率繳納企業所得稅。

根據中國企業所得稅法，中國附屬公司的稅率為兩個年度應課稅收入的25%。

## 9. 已終止經營業務

### 部分出售騰天

於二零一九年八月六日，本公司的直接全資附屬公司豪特(BVI)投資有限公司(「賣方A」)與一名獨立第三方(「買方A」)訂立一項買賣協議，據此，賣方A有條件地同意出售而買方A有條件地同意收購2,000股普通股(佔本公司間接非全資附屬公司騰天全部已發行股本約14.93%)，現金代價為3,000,000港元。相關代價已於二零一九年八月十九日全部結清。

於二零一九年八月十九日完成部分出售騰天的股權後，本集團所持有騰天的股權由51.49%攤薄至36.56%。騰天不再為本公司的附屬公司，並成為本集團的聯營公司。

騰天及其附屬公司(「騰天集團」)的主要業務及活動為在香港提供物流服務及消費品貿易(「香港物流業務」)。於完成部分出售騰天集團的股權後，本集團已停止經營香港物流業務。因此，騰天集團的業務經營被分類為已終止經營業務。

### 出售前海價值鏈的全部股權

於二零一九年十二月三十日，本公司直接持有的非全資附屬公司深圳市騰邦價值鏈有限公司(「深圳騰邦價值鏈」)(「賣方B」)與一名獨立第三方深圳市友興昕物流有限公司(「買方B」)訂立一項買賣協議，據此，賣方B同意出售而買方B同意收購前海價值鏈的全部股權，代價為約人民幣47,675,000元(相當於約53,072,000港元)。該項出售已於二零一九年十二月三十日完成。

出售前海價值鏈的代價如下：

	千港元
代價	
現金代價(附註)	17,811
買方B豁免本集團一筆應付貸款	6,679
轉讓一筆本集團應付前海價值鏈的貸款予買方B	28,582
	<u>53,072</u>

附註：根據買賣協議，買方B同意於二零一九年十二月三十一日結清人民幣4,000,000元(相當於約4,453,000港元)。餘下代價款額人民幣12,000,000元(相當於約13,358,000港元)將分三期以現金支付的方式償付，人民幣2,000,000元(相當於約2,226,000港元)應於有關前海價值鏈全部股權的轉讓於中國工商行政管理總局登記後翌日支付，人民幣5,000,000元(相當於約5,566,000港元)應於二零二零年二月二十九日或之前結清及人民幣5,000,000元(相當於約5,566,000港元)應於二零二零年五月三十一日或之前結清。直至本公告日期，本集團已經收取現金代價中的人民幣11,000,000元(相當於約12,245,000港元)。

前海價值鏈的主要業務及活動為客戶產品的貿易及分銷以及在中國提供供應鏈服務(「價值鏈物流業務」)。在完成出售前海價值鏈後，本集團已停止經營價值鏈物流業務。因此，價值鏈物流業務經營被分類為已終止經營業務。

已終止經營業務產生的年內(虧損)/溢利載列如下。綜合損益及其他全面收益表中的比較數字已予以重列，以將香港物流業務及價值鏈物流業務的業績重新列為已終止經營業務。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
香港物流業務期間/年內虧損	(12,224)	(1,949)
價值鏈物流業務期間/年內(虧損)/溢利	(26,118)	10,922
出售騰天集團的收益	8,984	-
出售前海價值鏈的虧損	(24,938)	-
	<u>(54,296)</u>	<u>8,973</u>

已終止經營業務期間/年內(虧損)/溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
收入	279,231	340,899
銷售成本	(282,301)	(300,462)
毛(損)/利	(3,070)	40,437
其他收入	113	174
其他收益及虧損	2,313	922
金融資產減值虧損	(12,259)	-
銷售及分銷開支	(17,674)	(22,370)
行政開支	(7,250)	(6,279)
融資成本	(1,567)	(649)
除稅前(虧損)/溢利	(39,394)	12,235
所得稅抵免/(開支)	1,052	(3,262)
期間/年內(虧損)/溢利	(38,342)	8,973
出售附屬公司的虧損	(15,954)	-
已終止經營業務期間/年內(虧損)/溢利	<u>(54,296)</u>	<u>8,973</u>

自己終止經營業務產生的現金流量淨額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
經營活動	6,220	4,984
投資活動	(853)	868
融資活動	(9,224)	(2,631)
現金(流出)/流入淨額	<u>(3,857)</u>	<u>3,221</u>

## 10. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內確認為分派的股息：		
截至二零一七年十二月三十一日止年度		
末期 – 每股2.3港仙	<u>-</u>	<u>8,047</u>

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息（二零一八年：無）。

## 11. 每股（虧損）／盈利

### 持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
虧損		
本公司擁有人應佔持續經營業務年內虧損	<u>(225,976)</u>	<u>(39,869)</u>
	千股	千股
股份數目		
就每股基本及攤薄虧損而言的加權平均普通股數目	<u>349,311</u>	<u>349,877</u>

### 持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
虧損		
就每股基本及攤薄虧損而言本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(262,469)</u>	<u>(33,922)</u>

所使用的分母與上文所述計算持續經營業務所使用的分母相同。

## 已終止經營業務

本公司擁有人應佔已終止經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
(虧損)/盈利		
本公司擁有人應佔非持續經營業務年內(虧損)/溢利	<u><b>(36,493)</b></u>	<u><b>5,947</b></u>

所使用的分母與上文所述計算持續經營業務所使用的分母相同。

附註：兩個年度內的每股攤薄(虧損)/盈利的計算方法並不假設本公司購股權獲行使，因為該等購股權的行使價高於本公司股份的平均市價，及並不假設已轉換本公司可換股債券，因為假設轉換債券將導致截至二零一九年十二月三十一日止年度每股虧損減少(二零一八年：每股盈利增加)。

## 12. 物業、廠房及設備/使用權資產變動

本年內，本集團購置物業、廠房及設備12,088,000港元(二零一八年：28,802,000港元)。

本年內，本集團訂立一個月至六年的樓宇使用租約。本集團須固定每月進行付款。

## 13. 投資物業變動

本集團於二零一八年十二月三十一日的投資物業乃按公平值列賬，而該公平值乃按亞太估值及顧問有限公司所進行的估值而達致，該公司為與本集團並無關連的獨立專業估值師、香港測量師學會會員，且對相關地點類似物業估值具有適當資格及近期經驗。

本年內，本集團出售總賬面值約147,720,000港元的所有投資物業。公平值變動所產生的虧損4,980,000港元已計入損益的其他收益及虧損中(二零一八年：投資物業公平值變動收益34,150,000港元)。

## 14. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項	<b>87,583</b>	158,160
應收票據	<b>3,301</b>	7,873
預付款項	<b>17,140</b>	49,053
其他應收款項(扣除預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))	<b>36,454</b>	69,929
	<u><b>144,478</b></u>	<u><b>285,015</b></u>

**對於健康及保健產品銷售業務：**

零售（百貨公司內的零售除外）一般以現金或信用卡（由相應金融機構在14日內結算）支付。百貨公司內零售應收款項於三個月內收回。本集團向企業客戶授出30至90日不等的平均信貸期。

**對於貿易及物流業務：**

本集團向物流服務客戶授出30日至180日不等的信貸期，並向貿易客戶授出30至60日不等的信貸期。

貿易應收款項於報告期末按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	65,453	123,241
31至60日	11,729	21,373
61至90日	4,719	7,773
90日以上	5,682	5,773
	<u>87,583</u>	<u>158,160</u>

**15. 貿易及其他應付款項**

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	51,435	59,914
預收款項	2,500	2,250
應計費用	13,234	17,824
其他	19,565	19,748
	<u>86,734</u>	<u>99,736</u>

貿易應付款項於報告期末按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	37,840	39,064
31至60日	11,861	9,380
61至90日	641	4,119
90日以上	1,093	7,351
	<u>51,435</u>	<u>59,914</u>

貿易應付款項的平均信貸期介乎0至60日。



## 16. 銀行及其他借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押信託收據貸款	-	6,889
有抵押銀行貸款	183,656	285,807
銀行透支	-	1,029
	<u>183,656</u>	<u>293,725</u>
其他借款	21,700	-
	<u>205,356</u>	<u>293,725</u>
上述借款的賬面值須於下列期限償還：		
按要求及一年內	133,200	121,020
超過一年但不超過兩年	-	94,093
超過兩年但不超過五年	-	14,813
超過五年	-	53,640
	<u>133,200</u>	<u>283,566</u>
含有按要求還款條款的銀行及其他借款賬面值 (列於流動負債項下)及基於貸款協議 所載計劃還款日期所作的到期日分析：		
一年內	2,990	10,159
超過一年但不超過兩年	3,112	-
超過兩年但不超過五年	17,572	-
超過五年	48,482	-
	<u>72,156</u>	<u>10,159</u>
	205,356	293,725
減：流動負債項下所列一年內到期的款項	<u>(205,356)</u>	<u>(131,179)</u>
非流動負債項下所列款項	<u>-</u>	<u>162,546</u>

由於本集團及其擔保人未能於到期日(即二零一九年五月三十日)結付本金及利息，此事件構成若干銀行借款的違約，故本集團於二零一九年十二月三十一日的可換股債券連同應付利息約為171百萬港元，須按要求償還。因此，賬面值於二零一九年十二月三十一日約為72,156,000港元的銀行借款(其中銀行可在發生違約後即時或任何時間持續以書面通知本集團宣佈借款即時到期及計入應付款項)被分類為流動負債。直至本公告日期，銀行概無採取行動或與銀行概無就交叉違約達成補救措施。

## 17. 可換股債券

二零一八年六月一日發行的可換股債券(「二零一八年可換股債券A」)

二零一八年五月十五日，本公司與一名獨立第三方(「認購人」)訂立一份認購協議(「協議A」)。根據協議A，認購人同意認購本金額達160,000,000港元的可換股債券，該等債券按年利率7%計息，並由非執行董事鍾百勝先生作擔保。二零一八年可換股債券A已於二零一八年六月一日發行予認購人並將於二零一九年五月三十日到期。

認購人有權於到期日將二零一八年可換股債券A全部轉換為股份。根據初始換股價每股2.37港元計算(如協議A所載可作若干調整)，於二零一八年可換股債券A獲悉數轉換後，將會發行67,510,549股新股份。換股權於二零一九年五月三十日可換股債券到期後失效。

二零一八年可換股債券A將於到期時按其尚未償還本金額贖回，連同本公司於到期日到期及應付的應計利息。

二零一八年可換股債券A包含兩個組成部分：債項及衍生工具部分，於初始確認時分別為143,690,000港元及16,310,000港元及於二零一八年十二月三十一日分別為154,274,000港元及3,200,000港元。債項部分於起始日的公平值按以合約釐定的未來現金流量來源的現值按實際年利率22.9%(經參考信貸評級相若的類似工具現行的市場利率釐定)貼現計算。

根據本公司日期為二零一九年六月十一日的公告，可換股債券文據中的條款及條件(「條件」)項下，倘(其中包括)騰邦集團有限公司(「騰邦集團」)未能於任何原本適用之寬限期所延長之付款到期日支付任何金額超過30,000,000港元(或其他幣種的等值金額)的財務債項，即屬違約事件(「違約事件」)。倘發生違約事件，可換股債券將即時到期及須於本公司獲通知違約事件時償還，並將自發生違約事件日期至實際付款日期按每年18%的內部回報率計提可換股債券未償還本金額的額外利息。由於騰邦集團於二零一九年五月二十五日就公司債券違約，董事會認為其在技術上已觸發條件項下的違約事件。

再者，本集團及其擔保人未能於二零一九年五月三十日悉數結清未償還本金162,752,000港元，連同二零一八年可換股債券A的應計利息5,600,000港元。本集團於違約後的應計利息為14,992,000港元。本集團於二零一八年可換股債券A到期後結清部分本金47,892,000港元。於二零一九年十二月三十一日，未償還二零一八年可換股債券A的本金連同應計利息為135,452,000港元。

## 二零一八年十月十六日發行的可換股債券 (「二零一八年可換股債券B」)

於二零一八年十月九日，本公司與認購人訂立另一份認購協議(「協議B」)。根據協議B，認購人同意進一步認購本金額達30,000,000港元的可換股債券，該等債券按年利率7%計息，並由非執行董事鍾百勝先生作擔保。二零一八年可換股債券B已於二零一八年十月十六日發行予認購人並將於二零一九年十月十四日到期。

認購人有權於到期日將二零一八年可換股債券B全部轉換為股份。根據初始換股價每股1.276港元計算(如協議B所載可作若干調整)，於二零一八年可換股債券B獲悉數轉換後，將會發行23,510,971股新股份。換股權於二零一九年十月十四日可換股債券到期後失效。

二零一八年可換股債券B將於到期時按其尚未償還本金額贖回，連同本公司於到期日到期及應付的應計利息。

二零一八年可換股債券B包含兩個組成部分：債項及衍生工具部分，於初始確認時分別為26,985,000港元及3,015,000港元，而於二零一八年十二月三十一日分別為27,859,000港元及6,895,000港元。債項部分於起始日的公平值按以合約釐定的未來現金流量來源的現值按實際年利率22.7%(經參考信貸評級相若的類似工具現行的市場利率釐定)貼現計算。

由於二零一八年可換股債券A發生上文所述違約事件，故二零一八年可換股債券B即時到期及須於本公司獲償還通知時償還，並將自發生違約事件日期至實際付款日期就二零一八年可換股債券B項下未償還本金額按每年18%的內部回報率計提二零一八年可換股債券B未償還本金額的額外利息。

再者，本集團及其擔保人未能於二零一九年五月三十日悉數結清未償還本金30,516,000港元，連同二零一八年可換股債券B的應計利息1,312,000港元。本集團於違約後的應計利息為3,224,000港元。於二零一九年十二月三十一日，未償還二零一八年可換股債券B的本金連同應計利息為35,052,000港元。

截至本公告日期，本公司仍與認購人就二零一八年可換股債券A及二零一八年可換股債券B的贖回時間表進行討論。

於初始確認及於二零一八年十二月三十一日嵌入可換股債券的衍生工具的公平值乃參考由與本集團無關連的獨立專業估值師採用二項式模式進行的估值而達致。於模型內利用的輸入數值如下：

	於初始確認		於二零一八年十二月三十一日	
	二零一八年 可換股債券A	二零一八年 可換股債券B	二零一八年 可換股債券A	二零一八年 可換股債券B
股價	1.68港元	1.20港元	1.09港元	1.09港元
行使價	2.37港元	1.276港元	2.37港元	1.276港元
預期波幅	55.52%	75.54%	91.29%	81.05%
預期股息收益率	0.72%	0.72%	0.72%	0.72%

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，嵌入可轉換債券的衍生工具於二零一八年可換股債券A及二零一八年可換股債券B到期後失效。

本年內二零一八年可換股債券A及二零一八年可換股債券B的債項及衍生工具部分的變動載列如下：

	債項部分 千港元	衍生工具部分 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	182,133	10,095	192,228
應付利息	36,263	-	36,263
已付利息	(9,892)	-	(9,892)
贖回可換股債券	(38,000)	-	(38,000)
公平值變動	-	(6,895)	(6,895)
轉換權失效	-	(3,200)	(3,200)
	<u>170,504</u>	<u>-</u>	<u>170,504</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>170,504</u>	<u>-</u>	<u>170,504</u>

## 18. 股本

	股份數目	股本 美元
<b>每股面值0.01美元的普通股</b>		
法定：		
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	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
<b>已發行及繳足或入賬列作繳足</b>		
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	<u>349,876,800</u>	<u>3,498,768</u>
已購回股份及註銷	<u>(616,000)</u>	<u>(6,160)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>349,260,800</u>	<u>3,492,608</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
呈列為	<u>27,231</u>	<u>27,279</u>

本年內，本公司以總購買價約680,000港元於香港聯合交易所有限公司購回合共616,000股本公司普通股。已購回股份已註銷，故本公司的已發行股本按該等普通股的面值6,160美元（相等於約48,000港元）減少。就購回普通股支付的溢價632,000港元自股份溢價直接扣除。

## 19. 資產抵押

於報告期末，以下資產已抵押予銀行以獲取授予本集團的銀行融資：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租賃土地及樓宇		
— 計入物業、廠房及設備	294,980	238,113
投資物業	—	152,700
已抵押銀行存款	3,404	9,119
	<u>298,384</u>	<u>399,932</u>

此外，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團融資租賃承擔／租賃負債以出租人於二零一九年十二月三十一日賬面值分別為零港元及267,000港元（二零一八年十二月三十一日：分別為4,924,000港元及零港元）的租賃資產的押記作為擔保。

## 20. 報告期後事件

### 出售其他應收款項

於二零二零年一月二十二日，本集團與一名獨立第三方（「受讓人」）就本集團以總代價人民幣15,850,000元（相等於17,664,000港元）（「代價」）向受讓人轉讓其他應收款項餘額人民幣19,810,000元（相等於22,077,000港元）訂立協議（「應收款轉讓協議」）。根據應收款轉讓協議，受讓人應分兩期支付代價：(i)自應收款轉讓協議日期起一個曆日內支付人民幣3,850,000元（相等於4,291,000港元）；及(ii)自應收款轉讓協議日期或達成若干條件起三十個曆日內支付人民幣12,000,000元（相等於13,373,000港元）。截至本公告日期，本集團已收取人民幣13,565,000元（相等於15,119,000港元）。

### 二零二零年初爆發新型冠狀病毒疫情（「COVID-19疫情爆發」）

自二零二零年初COVID-19疫情爆發以來，董事會一直密切監察本集團面對COVID-19疫情爆發相關的風險及不確定性因素。本集團的業務市場主要集中在中國內地、香港及澳門、新加坡及馬來西亞（「相關地區」）。由於COVID-19疫情爆發，相關地區已實施多項政府防控措施抗擊COVID-19疫情爆發，如暫時關閉零售商店。來訪購物中心的顧客數量已大幅下降，可能在一定程度上導致本集團的銷售額及收益減少。鑒於情況多變，COVID-19疫情爆發對本集團業務及財務表現的影響程度現時尚未確定。

## 21. 比較數字

若干比較數字已予調整，以符合有關已終止經營業務的披露規定。綜合損益表的比較數字已經重列，以與本年度的呈列一致。



## 財務摘要

	二零一九年	二零一八年 (經重列)	變動
<b>盈利能力數據(千港元)</b>			
持續經營業務收益	<b>450,777</b>	545,032	(17.3%)
持續經營業務毛利	<b>236,793</b>	221,857	6.7%
持續經營業務除稅前虧損	<b>(226,972)</b>	(37,635)	503.1%
年內除稅後(虧損)/溢利			
— 持續經營業務	<b>(228,054)</b>	(39,867)	472.0%
— 已終止經營業務	<b>(54,296)</b>	8,973	(705.1%)
持續經營業務每股虧損			
— 基本及攤薄(港元)	<b>(0.65)</b>	(0.12)	441.7%
持續經營業務毛利率	<b>52.5%</b>	40.7%	11.8個百分點
持續經營業務除稅前虧損率	<b>(50.4%)</b>	(6.9%)	(43.5個百分點)
每股股息(港仙)			
— 末期股息	—	—	不適用

於十二月三十一日

	二零一九年	二零一八年	變動
<b>資產及負債數據(千港元)</b>			
銀行結餘及現金	<b>73,340</b>	134,467	(45.5%)
銀行及其他借款	<b>205,356</b>	293,725	(30.1%)
流動(負債)/資產淨值	<b>(247,519)</b>	9,242	(2,778.2%)
總資產減流動負債	<b>187,904</b>	616,002	(69.5%)
<b>資產及營運資本比率/數據</b>			
流動比率(倍)	<b>0.5</b>	1.0	(0.5)
資產負債比率(%)	<b>53.4</b>	48.2	5.2
存貨週轉天數(天)	<b>26.3</b>	21.4	4.9
貿易應收款項週轉天數(天)	<b>61.4</b>	69.2	(7.8)
貿易應付款項週轉天數(天)	<b>40.9</b>	35.6	5.3

主要比率附註：

毛利	持續經營業務收益 — 持續經營業務銷售成本
每股虧損	持續經營業務股東應佔虧損 / 加權平均普通股數目
流動比率	流動資產 / 流動負債
資產負債比率	借款總額 / 資產總值 × 100%
存貨週轉天數	年初及年末存貨結餘的平均數 / 銷售成本 × 年度天數
貿易應收款項週轉天數	年初及年末貿易應收款項結餘的平均數 / 收益 × 年度天數
貿易應付款項週轉天數	年初及年末貿易應付款項結餘的平均數 / 銷售成本 × 年度天數

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度完成出售深圳前海騰邦價值鏈有限公司(「前海價值鏈」)及出售騰天企業有限公司(「騰天」，與前海價值鏈統稱「已出售經營公司」)的部分股權後，本集團不再從事原物流業務。因此，已出售經營公司的經營根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務獲分類為已終止經營業務。本公司的主要業務不變，展望未來，本公司仍會對物流業務前景持審慎樂觀態度，並將會繼續留意市場趨勢及探索新商機。

二零一九年，本集團持續經營業務(即健康及保健產品銷售業務及貿易業務)所得收益為450.8百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的545.0百萬港元減少17.3%。本集團錄得持續經營業務年內虧損228.1百萬港元，而二零一八年為39.9百萬港元。持續經營業務所得收益減少主要由於本集團的業務受到全球經濟放緩經濟、中美貿易衝突加劇及香港社會局勢不穩等外部宏觀經濟環境影響而放緩。持續經營業務年內虧損主要是由於年內其他收益大幅減少(主要因按公平值計入損益的金融資產公平值變動的虧損及出售一間附屬公司的虧損而導致)，以及金融資產減值虧損增加所致。

二零一九年，本集團已終止經營業務(即透過已出售經營公司經營的物流業務)所得收益為279.2百萬港元，而二零一八年為340.9百萬港元。本集團錄得已終止經營業務年內虧損54.3百萬港元，而二零一八年為溢利9.0百萬港元。已終止經營業務收益減少主要是由於騰天(本集團於二零一九年八月六日出售其部分股權)於二零一八年貢獻其全年收益，而二零一九年僅貢獻七個月的收益。已終止經營業務年內虧損主要是由於年內毛利下降、出售附屬公司的虧損及金融資產減值虧損的增加所致。

### 健康及保健產品銷售業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，按摩椅與其他按摩、健美、診斷及治療產品收益分別為404.5百萬港元及44.1百萬港元，分別佔本集團健康及保健產品銷售業務分部收益的90.2%及9.8%。本集團共推出34款新產品，其產生65.2百萬港元的收益，佔本集團健康及保健產品銷售業務分部收益的14.5%。



## 銷售渠道

本集團不斷強化其銷售渠道及擴大其地區市場覆蓋範圍。本集團多元化的銷售渠道包括：(i)傳統銷售渠道，包括位於購物商場及百貨公司之零售網點；及(ii)主動銷售渠道，包括展銷專櫃、公司銷售、國際銷售及互聯網銷售。

以下表格為各銷售渠道下之收益明細。

	二零一九年		二零一八年		變動	
	千港元	佔收益 百分比	千港元	佔收益 百分比	千港元	百分比
零售網點	262,154	58.4	259,604	64.1	2,550	1.0
展銷專櫃	43,831	9.8	38,451	9.5	5,380	14.0
公司銷售	105,906	23.6	71,365	17.7	34,541	48.4
國際銷售	9,646	2.2	13,357	3.3	(3,711)	(27.8)
互聯網銷售	27,090	6.0	21,907	5.4	5,183	23.7
總計	<u>448,627</u>	<u>100.0</u>	<u>404,684</u>	<u>100.0</u>	<u>43,943</u>	<u>10.9</u>

### (i) 傳統銷售渠道

在二零一九年，本集團傳統銷售渠道所得收益為262.2百萬港元，佔本集團健康及保健產品銷售業務分部收益的58.4%，與二零一八年的259.6百萬港元同比輕微增加1.0%，與零售網點數目保持平穩一致。於二零一九年十二月三十一日，本集團經營以下零售網點，包括零售店及寄售專櫃：

	零售網點數量	
	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
中國內地	113	112
香港及澳門	24	24
新加坡及馬來西亞	15	16
總計	<u>152</u>	<u>152</u>

## 中國內地零售業務

於二零一九年十二月三十一日，本集團在中國內地經營113個零售網點（二零一八年：112個），主要位於長三角、珠三角、京津冀地區及成都。本年內，中國內地零售業務收益貢獻為111.3百萬港元，較二零一八年的114.0百萬港元略減2.4%。由於年內區域內門店分佈調整優化，該區域零售業務收益貢獻保持穩定。

## 香港及澳門零售業務

於二零一九年十二月三十一日，本集團在香港及澳門有24個零售網點（二零一八年：24個）。本年內，該區零售業務收益貢獻為122.6百萬港元，較二零一八年的113.6百萬港元增加7.9%。收入增加是由於於二零一八年年底推出的新產品為二零一九年該區域的收入帶來較大的貢獻。

## 新加坡及馬來西亞零售業務

於二零一九年十二月三十一日，本集團在新加坡及馬來西亞經營15個零售網點（二零一八年：16個）。本年內，該區零售業務收益貢獻為28.2百萬港元，較二零一八年的32.0百萬港元減少11.9%。該區收益減少主要由於本年內馬來西亞零售業務受地區經濟下行而大幅下降所致。

## (ii) 主動銷售渠道

主動銷售渠道是本集團重要的市場行銷及收益產生渠道。該等渠道不僅以最低固定經營開支幫助滲入新市場分部，而且減輕如零售店租金、人工成本及廣告開支等不斷增加的經營成本的影響。

本集團的展銷專櫃指本集團不定時在不同百貨公司及購物商場經營的推廣及非永久專櫃。本年內展銷專櫃所得收益保持穩定。

本集團的公司銷售指向金融機構、零售連鎖店及專業機構等企業客戶選定的健康及保健產品銷售。公司銷售的收益增加48.4%主要由於本年內大型公司項目所致。

本集團的國際銷售指向其國際分銷商或批發商出口本集團的健康及保健產品，以供其於海外市場（如東歐及中東）分銷。國際銷售的收益減少27.8%，是由於本年內國際經濟下挫令歐洲及中東市場需求下降所致。

本集團的互聯網銷售是指通過網絡團購平台進行的銷售及通過在主要B2C購物平台（如天貓）開設的網店進行的銷售。互聯網銷售增長23.7%，是由於中國內地當前市場環境下互聯網銷售呈現高速發展。

## 貿易業務

本集團之貿易業務指個人消費品等商品的貿易。本年內，貿易業務產生收益為2.2百萬港元，佔本集團持續經營業務收益的0.5%。貿易所產生收益大幅下降98.5%，主要由於亞太地區整體商業環境（尤其是進出口貿易）因年內中美貿易戰持久及二零一九年下半年香港政治紛爭而受到負面影響。

## 經營業績

二零一九年本集團持續經營業務的經營業績主要由從事健康及保健產品銷售以及貿易業務貢獻。鑒於香港財務報告準則第5號獲採納，二零一九年物流業務的業績計入已終止經營業務。二零一八年綜合全面收益表亦為比較目的而經重列。

## 收益

持續經營業務收益指健康及保健產品銷售以及消費品貿易的收入。與二零一八年收益545.0百萬港元比較，本集團於二零一九年持續經營業務收益為450.8百萬港元，下降17.3%。該下降主要歸因於貿易業務收益下降98.5%，惟部分被健康及保健產品銷售業務增長10.9%的收益所輕微抵銷。

	二零一九年		二零一八年		變動	
	千港元	佔收益 百分比	千港元	佔收益 百分比	千港元	百分比
健康及保健產品銷售	448,627	99.5	404,684	74.2	43,943	10.9
貿易	2,150	0.5	140,348	25.8	(138,198)	(98.5)
總計	<u>450,777</u>	<u>100.0</u>	<u>545,032</u>	<u>100.0</u>	<u>(94,255)</u>	<u>(17.3)</u>

## 銷售成本

持續經營業務銷售成本指採購產品之相關產品成本及直接開支。本集團於二零一九年的持續經營業務銷售成本為214.0百萬港元，較二零一八年的323.2百萬港元下降33.8%。銷售成本下降主要是由於貿易成本隨着同一分部業務的下滑而下降。

## 毛利

二零一九年及二零一八年持續經營業務的毛利分別為236.8百萬港元及221.9百萬港元。二零一九年及二零一八年的毛利率分別為52.5%及40.7%，增加11.8個百分點。於本年內，毛利率保持穩定。

## 其他收入

二零一九年持續經營業務的其他收入為10.5百萬港元，主要包括租金收入2.2百萬港元、政府補助金1.8百萬港元及雜項收入2.4百萬港元。二零一八年持續經營業務的其他收入為22.9百萬港元，主要包括租金收入11.0百萬港元及利息收入5.4百萬港元。

## 其他收益及虧損

本集團於二零一九年錄得持續經營業務的其他虧損30.9百萬港元，主要包括按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損23.0百萬港元及出售一間附屬公司的虧損14.5百萬港元，部分被出售物業、廠房及設備收益8.8百萬港元所抵銷。於二零一八年，本集團錄得持續經營業務的其他收益56.9百萬港元，主要包括投資物業公平值變動的收益34.2百萬港元，以及可換股債券嵌入式衍生工具公平值變動的收益15.8百萬港元。

## 金融資產減值虧損

二零一九年持續經營業務的金融資產減值虧損50.2百萬港元(二零一八年：3.2百萬港元)，主要為應收貸款的減值損失。

根據本公司與一名獨立第三方(「**借款人**」)訂立日期為二零一七年六月二十九日的貸款協議(「**貸款協議**」)，本公司向借款人提供循環貸款30,000,000港元，按10%的年利率計息，由借款人的股東及一間於香港註冊成立的公司(「**擔保人**」)提供擔保，原始到期期限為三個月，最多可循環三次，每次期限為到期後的三個月。所有借款人及擔保人主要從事旅遊行業。於二零一八年六月十九日，各方訂立一份補充貸款協議(連同貸款協議，統稱「**協議**」)，據此，經考慮年利率調整至12%，本公司將貸款協議的期限延長一年，循環貸款於二零一九年六月十八日到期。

於二零一八年十二月三十一日，應收貸款的賬面值為28,020,000港元，而應收貸款的減值撥備1,980,000港元乃根據借款人及擔保人的財務狀況以及旅遊行業的整體前景而作出。於二零一九年，借款人償還本金900,000港元。於本公告日期，所有借款人及擔保人未能根據協議償還本金及所有應計利息約32,640,000港元。

在本集團對借款人及擔保人的信用風險進行內部評估後及鑒於借款人及擔保人已多次未能遵守還款計劃、還款可能性、借款人及擔保人的財務狀況及旅遊行業的整體前景，本集團管理層認為計提應收貸款的減值撥備29,100,000港元(即協議項下的全部未償還金額)屬適當。因此，額外減值撥備27,120,000港元已於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認。

鑒於上文所述，本公司已與借款人及擔保人磋商並發出還款通知書，要求償還協議項下的未償還金額。本集團須考慮採取進一步必要行動以收回應收貸款，包括但不限於對借款人及擔保人提起法律訴訟。

### 應佔一間合營企業業績

二零一九年持續經營業務應佔一間合營企業業績為零(二零一八年：溢利0.5百萬港元)，主要為本集團應佔騰邦芮疆資產管理有限公司\*(TBRJ Asset Management Limited，一間開曼群島獲豁免公司，本集團持有其45%股權)之業績。其為TBRJ Fund I L.P. (一間開曼群島獲豁免有限合夥)的普通合夥人。

### 應佔聯營公司業績

二零一九年持續經營業務應佔聯營公司業績為虧損32.6百萬港元(二零一八年：溢利3.1百萬港元)，主要為本集團應佔聯營公司煙台樂騰股權投資管理中心(有限合夥)之虧損。

### 銷售及分銷開支

持續經營業務銷售及分銷開支主要包括廣告及營銷開支及人工成本，由二零一八年的174.9百萬港元增加至二零一九年的209.2百萬港元。

### 行政開支

持續經營業務行政開支主要包括人工成本及專業費用，由二零一八年的107.0百萬港元減至二零一九年的101.9百萬港元。

### 融資成本

持續經營業務融資成本由二零一八年的57.7百萬港元，減少至二零一九年的49.4百萬港元。融資成本下降是由於銀行及其他借款減少。

### 除稅前虧損

鑒於存在上述因素，本集團二零一九年持續經營業務的除稅前虧損為227.0百萬港元，二零一八年則為37.6百萬港元。

### 所得稅開支

二零一九年及二零一八年持續經營業務的所得稅開支分別為1.1百萬港元及2.2百萬港元。有關減少主要是由於本年內需繳納所得稅的溢利減少所致。

### 年內虧損

鑒於存在上述因素，本集團二零一九年持續經營業務年內虧損為228.1百萬港元，二零一八年的則為39.9百萬港元。



## 已終止經營業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度完成出售前海價值鏈及出售騰天的部分股權後，本集團不再從事原物流業務。因此，已出售經營公司的業務根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務獲分類為已終止經營業務。本公司的主要業務不變，展望未來，本公司仍會對物流業務前景持審慎樂觀態度，並將會繼續留意市場趨勢及探索新商機。

由於本集團於二零一九年八月出售騰天（於二零一八年貢獻全年收益）部分股權，故其於二零一九年只貢獻了七個月的收益。二零一九年已終止經營業務所得收益減少18.1%至279.2百萬港元（二零一八年：340.9百萬港元），及已終止經營業務的毛損為3.1百萬港元（二零一八年：毛利40.4百萬港元）。已終止經營業務的年內虧損為54.3百萬港元（二零一八年：溢利：9.0百萬港元），此乃由於已終止經營業務的毛利下降43.5百萬港元、出售附屬公司的虧損16.0百萬港元（二零一八年：無）及金融資產減值虧損12.3百萬港元（二零一八年：無）所致。

## 財務狀況

於二零一九年十二月三十一日，本集團的權益總額為160.4百萬港元（於二零一八年十二月三十一日：450.3百萬港元）。減少主要是由於年內虧損所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為247.5百萬港元（於二零一八年十二月三十一日：流動資產淨值9.2百萬港元）。於二零一九年十二月三十一日的流動比率為0.5倍（於二零一八年十二月三十一日：1.0倍）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的非流動資產總值為435.4百萬港元（於二零一八年十二月三十一日：606.8百萬港元），而本集團的流動資產總值為268.8百萬港元（於二零一八年十二月三十一日：516.8百萬港元）。非流動資產及流動資產減少主要是分別由於年內出售本集團一項投資物業以及貿易應收款項、應收票據及其他應收款項減少。

## 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為73.3百萬港元（於二零一八年十二月三十一日：134.5百萬港元）。本集團的銀行結餘及現金主要包括庫存現金及銀行結餘（主要存放於香港及中國內地的銀行）。本集團於管理流動資金時採納的方法為盡可能確保其維持充足流動資金以償還到期債務，且不會產生無法接納的虧損或令本集團聲譽受損。

## 經營活動

二零一九年，經營活動所得現金淨額為26.3百萬港元（二零一八年：經營活動所用現金淨額42.6百萬港元），主要反映營運資金變動前的經營現金流出13.8百萬港元，並就存貨減少0.9百萬港元，貿易應收款項、應收票據及其他應收款項減少7.3百萬港元，連同貿易及其他應付款項增加39.7百萬港元而作出調整。

## 投資活動

二零一九年，投資活動所得現金淨額為70.2百萬港元(二零一八年：11.6百萬港元)，主要包括出售附屬公司的現金流入淨額30.7百萬港元及出售一間聯營公司所得款項21.3百萬港元。

## 融資活動

二零一九年，融資活動所用現金淨額為150.7百萬港元(二零一八年：融資活動所得現金淨額42.4百萬港元)，主要是由於年內償還租賃負債58.0百萬港元及優先票據50.0百萬港元以及贖回可換股債券38.0百萬港元，被新增加的銀行及其他借款49.1百萬港元所抵銷。

## 借款與資產負債比率

本集團於二零一九年十二月三十一日的借款總額為375.9百萬港元，實際年利率介乎3.28%至22.05%。本集團的資產負債比率由二零一八年十二月三十一日的48.2%上升5.2個百分點至二零一九年十二月三十一日的53.4%，主要是由於年末投資物業以及貿易應收款項、應收票據及其他應收款項分別下降152.7百萬港元與140.5百萬港元。

## 營運資金

於二零一九年十二月三十一日，本集團的營運資金淨額為負247.5百萬港元，較二零一八年十二月三十一日的營運資金淨額正9.2百萬港元，減少256.7百萬港元或2,790.2%。銀行及其他借款由非流動負債重新分類為流動負債導致年末時營運資金淨額減少。

於二零一九年十二月三十一日，本集團存貨由二零一八年十二月三十一日的38.0百萬港元，減少4.6百萬港元至33.4百萬港元。於二零一九年十二月三十一日的存貨週轉天數為26.3天，而於二零一八年十二月三十一日的則為21.4天。增加主要是由於貿易業務的縮減導致成本減少。

於二零一九年十二月三十一日，本集團貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的158.2百萬港元，減少70.6百萬港元至87.6百萬港元。貿易應收款項週轉天數由二零一八年十二月三十一日的69.2天減至61.4天。減少主要歸因於於年內收回貿易應收款項得到更好的管控。

於二零一九年十二月三十一日，本集團貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的59.9百萬港元，減少8.5百萬港元至51.4百萬港元。貿易應付款項週轉天數由二零一八年十二月三十一日的35.6天增加5.3天至40.9天。增加主要是由於於年內供應商的結算期延長所致。



## 資本開支

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的資本開支總額為12.1百萬港元，用於添置物業、廠房及設備。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押物業、廠房及設備下總賬面值295.0百萬港元的若干資產，包括租賃土地及樓宇，以獲取若干銀行及其他融資。

## 重大投資、重大收購及出售資產

### 出售於雲動力的投資

於二零一八年十二月二十九日，本公司之全資附屬公司珠海騰邦金躍投資有限公司（「賣方A」）與王嘯巍先生、彭彪先生及天津市雲橙企業管理合夥企業（有限合夥）（統稱「買方A」）訂立回購協議（「回購協議」），據此，賣方A同意出售而買方A同意回購雲動力（天津）電子商務有限公司（「雲動力」）的12%股權，代價為人民幣67,220,000元。自出售事項於二零一八年十二月二十九日完成至今，本公司一直積極跟進出售事項的代價支付事宜。在最後一期代價的支付延長期屆滿時，於二零一九年三月二十七日，賣方A、買方A及雲動力就回購協議訂立補充協議（「補充協議」）以延長未償代價的付款期限。於二零一九年三月二十七日，本公司與王嘯巍先生訂立股權質押協議，據此，王嘯巍先生同意以賣方A為受益人將其所持有的合共12%雲動力股權質押，作為買方A履行補充協議項下的付款項責任的擔保。截至二零一九年十一月二十二日（即補充協議規定的悉數付款的最後期限），須結清的未償代價為人民幣19,810,000元（「應收款」）。於二零二零年一月二十二日，賣方A、買方A及鄭美玲女士（「受讓人」）就賣方A以總代價人民幣15,850,000元（「應收款代價」）向受讓人轉讓應收款訂立協議（「應收款轉讓協議」）。截至本公告日期，本集團已收取人民幣13,565,000元（相等於15,119,000港元）。

詳情請參閱本公司日期為二零一八年十二月二十八日、二零一九年一月二日、二零一九年三月二十八日、二零二零年一月二十二日及二零二零年一月三十日的公告。

## 出售KK II (BVI) Limited全部股權

於二零一九年五月二十九日，本公司的全資附屬公司騰邦(BVI)物業投資有限公司(「賣方B」)、獨立第三方達御有限公司(「買方B」)及本公司(作為賣方B履行臨時買賣協議項下責任的擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，賣方B有條件地同意出售而買方B有條件地同意購買KK II (BVI) Limited(「目標公司」)的全部已發行股本，以及目標公司於交易完成時到期及欠付賣方B的全部有關金額，代價為經參照目標公司於完成日期的有形資產淨值調整的初步代價122,268,000港元。於簽訂臨時買賣協議，買方B已支付20,000,000港元的按金；及代價餘額102,268,000港元(經參照目標公司於完成日期的有形資產淨值予以調整)由買方B於完成時支付。完成後，目標公司不再為一間附屬公司。

詳情請參閱本公司日期為二零一九年五月二十九日及二零一九年七月二十三日的公告以及日期為二零一九年七月十九日的通函。

## 出售位於香港的一項商用物業及一項住宅物業

於二零一九年七月五日，本公司的全資附屬公司豪特保健(香港)有限公司與兩名獨立第三方就買賣位於香港的一項商用物業及一項住宅物業訂立臨時協議，代價分別為10,620,000港元及10,800,000港元。於簽訂臨時協議時，臨時協議的每名買家均已支付5,000,000港元的按金，及代價的餘額(商用物業及住宅物業分別為5,620,000港元及5,800,000港元)已於完成時支付。該等交易於二零一九年八月七日完成。

詳情請參閱本公司日期為二零一九年七月五日的公告。

## 部分出售騰天的股權

於二零一九年八月六日，本公司的直接全資附屬公司豪特(BVI)投資有限公司(「賣方C」)與一名獨立第三方(「買方C」)訂立一項買賣協議，據此，賣方C有條件地同意出售而買方C有條件地同意收購2,000股每股1港元的騰天普通股(佔本公司間接非全資附屬公司騰天全部已發行股本約14.93%)，代價為3,000,000港元。1,500,000港元已作為誠意金支付予賣方C，該款項已於簽訂買賣協議時轉為按金；及代價餘額於完成日期前已收取。完成後，賣方C將繼續持有騰天全部股權中的約36.56%。騰天將不再為本公司的附屬公司，並將會按權益法作為本公司的聯營公司列賬。騰天及其附屬公司的財務業績將不再於本集團財務報表中綜合入賬。該交易於二零一九年八月十九日完成。

詳情請參閱本公司日期為二零一九年八月六日的公告。

## 出售深圳前海騰邦價值鏈有限公司

於二零一九年十二月三十日，本公司直接持有的非全資附屬公司深圳市騰邦價值鏈股份有限公司（「賣方D」）與一名獨立第三方深圳市友興昕物流有限公司（「買方D」）訂立買賣協議，據此，賣方D已同意出售，而買方D已同意收購股權（即賣方D於深圳前海騰邦價值鏈有限公司持有之全部股權），代價約為人民幣47,700,000元（相當於約53,100,000港元）（「代價」），其中人民幣22,000,000元（相當於約24,500,000港元）應透過向賣方D支付現金結算，人民幣25,700,000元（相當於約28,600,000港元）則應以買方D承擔賣方D人民幣25,700,000元（相當於約28,600,000港元）債務的方式進行結算。根據買賣協議，買方D同意於二零一九年十二月三十一日結清人民幣4,000,000元（相當於約4,453,000港元）。餘下代價款額人民幣12,000,000元（相當於約13,358,000港元）將分三期以現金支付的方式償付，人民幣2,000,000元（相當於約2,226,000港元）應於有關前海價值鏈全部股權的轉讓於中國工商行政管理總局登記後翌日支付，人民幣5,000,000元（相當於約5,566,000港元）應於二零二零年二月二十九日或之前結清及人民幣5,000,000元（相當於約5,566,000港元）應於二零二零年五月三十一日或之前結清。於本公告日期，本集團已經收取現金代價中的人民幣11,000,000元（相當於約12,245,000港元）。

詳情請參閱本公司日期為二零一九年十二月三十日及二零二零年一月三日的公告。

## 年度結束後重大事項

於二零二零年一月八日，駱敏婕女士（「駱女士」）已辭任本公司之公司秘書職務。駱女士已確認，彼與董事會之間並無意見分歧，亦無有關其辭任的事宜須敦請聯交所及本公司股東垂注。甘志成先生已獲委任為本公司之公司秘書，自二零二零年一月八日起生效。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年一月八日的公告。

於二零二零年一月二十二日，本公司全資附屬公司珠海騰邦金躍投資有限公司（「賣方A」）與王嘯巍先生、彭彪先生及天津市雲橙企業管理合夥企業（有限合夥）（統稱「買方A」）與鄭美玲女士（「受讓人」）就賣方A以總代價人民幣15,850,000元向受讓人轉讓未收代價人民幣19,810,000元訂立應收款轉讓協議。有關進一步詳情，請參閱本公告第37頁。

自二零二零年初COVID-19疫情爆發（「COVID-19疫情爆發」）以來，董事會一直密切監察本集團面對COVID-19疫情爆發相關的風險及不確定性因素。本集團的業務市場主要集中在中國內地、香港及澳門、新加坡及馬來西亞（「相關地區」）。由於COVID-19疫情爆發，相關地區已實施多項政府防控措施抗擊COVID-19疫情爆發，如暫時關閉零售商店。來訪購物中心的顧客數量已大幅下降，可能在一定程度上導致本集團的銷售額及收益減少。鑒於情況多變，COVID-19疫情爆發對本集團業務及財務表現的影響程度現時尚未確定。本集團將會繼續密切監察情況，並在發生任何重大發展時即時通知本公司股東及潛在投資者。

## 或然負債

除本公告所披露者外，本集團於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

## 外匯風險管理

於二零一九年十二月三十一日，本集團承受若干外匯風險，因為本集團擁有人民幣銀行結餘約人民幣32,997,000元（相等於約36,773,000港元）及美元銀行結餘約116,000美元（相等於約902,000港元）。本集團並無使用任何衍生金融工具對沖外匯風險。相反，本集團透過密切監察匯率之波動管理外匯風險，且未來可能將根據外匯情況及趨勢而考慮採納重大外幣對沖政策。

## 未來重大投資計劃或收購資本資產

截至本公告日期，本集團並無任何有關重大投資或收購資本資產的確切計劃。本集團繼續尋求符合本集團策略的合適投資機會。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有780名（二零一八年：765名）全職僱員。本集團薪酬組合的主要組成部分包括基本薪金、（倘合適）其他津貼、獎金、強制性公積金、國家管理退休福利計劃及本公司購股權計劃下的購股權。本集團依據各員工的個人資歷、對本集團付出的貢獻、表現及經驗等因素釐定所有僱員的薪酬組合。本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）將會參考可資比較公司所支付的薪金、董事投入的時間及職能，以及本集團的業績，從而檢討及釐定董事及本公司高級管理人員的酬金及薪酬組合。

本集團為香港所有合資格僱員推行強制性公積金計劃。計劃的資產與本集團的資產分開持有，並以信託人控制的基金持有。

於澳門受僱的僱員均為定額供款退休福利計劃的成員。在澳門成立的附屬公司須為每位僱員按每月60澳門元向退休福利計劃供款。

在中國內地聘請的僱員均為中國內地政府管理的國家管理退休福利計劃成員。在中國內地成立的附屬公司須按其僱員薪金的若干百分比向有關計劃作出供款。本集團於該退休福利計劃內的唯一責任，為根據計劃支付指定供款額。



## 購股權計劃

本公司於二零一一年十一月二十五日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），旨在令本公司可向選定參與者授出購股權作為對其為本集團所作貢獻的激勵或獎勵。於二零一五年八月三十一日、二零一七年一月二十六日及二零一八年四月十六日，本集團根據購股權計劃分別以行使價每股股份3.38港元、每股股份1.84港元及每股股份2.13港元向本集團若干董事、高級管理層及選定僱員分別授出5,400,000份購股權（第一批）、23,420,000份購股權（第二批）及34,986,000份購股權（第三批）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。於截至二零一九年十二月三十一日止年度根據購股權計劃已授出但尚未行使購股權的變動如下：

	於二零一九年 一月一日 之結餘	已授出 之購股權	已行使 之購股權	已到期 之購股權	已失效 之購股權	於二零一九年 十二月 三十一日 之結餘
第一批 (附註)	4,200,000	-	-	(4,200,000)	-	-
第二批	21,720,000	-	-	-	(9,320,000)	12,400,000
第三批	34,186,000	-	-	-	(17,187,400)	16,998,600
總計	<u>60,106,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,200,000)</u>	<u>(26,507,400)</u>	<u>29,398,600</u>

附註：於二零一九年八月三十日，所有第一批項下授出的購股權均已到期。

## 策略及前景

二零一九年下半年，香港的政局紛爭及社會動盪已損害整體營商環境，尤以市內零售業為然。持久的中美貿易戰及中國內地經濟的放緩情況，亦已對中國內地的國內需求帶來負面影響。展望未來，COVID-19疫情爆發進一步削弱全球經濟，本公司預期，二零二零年的上半年將面對巨大的挑戰。此外，正如本公司於二零一九年三月二十九日發佈的有關截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合年度業績的公告所披露，本公司已通過及時採納以下一連串措施克服難關，盡力解決因贖回若干可換股債券而招致的流動資金問題，包括(i)出售非核心資產如物業及股權投資，以及剝離虧損業務；(ii)研究加強集資活動的可能性；(iii)加快收回應收款項；及(iv)提升營運效率。有關進一步詳情，請參閱本公告第37頁「重大投資、重大收購及出售資產」。

本集團繼續專注主要業務分部，未來將繼續全力開拓物流分部的新業務。

## 遵守企業管治常規

董事認為，本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，惟董事會主席鍾百勝先生因其他事務在身而未能出席本公司於二零一九年五月二十四日舉行之股東週年大會，偏離企業管治守則條文E.1.2。然而，列席股東週年大會的時任行政總裁兼執行董事李東明先生已根據本公司組織章程細則擔任大會主席。

蔡丹義先生於二零一九年八月二十八日起辭任獨立非執行董事、本公司審核委員會（「審核委員會」）主席以及本公司提名委員會（「提名委員會」）及薪酬委員會成員的職務。自此，本公司不再符合上市規則第3.10條、第3.10A條及第3.21條，以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會各自的職權範圍內組成要求。於二零一九年十一月二十七日，黃繼興先生（「黃先生」，具備上市規則第3.10(2)條所規定的專業資格）獲委任為本公司獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。黃先生於二零二零年三月二十七日被調任為審核委員會主席。於黃先生獲委任後，獨立非執行董事人數已符合上市規則第3.10(1)條所訂明的最低人數要求。黃先生具備上市規則第3.10(2)條所規定的專業資格，因此，於黃先生獲委任為獨立非執行董事後，本公司亦已遵守上述規則及上市規則第3.21條關於審核委員會組成的規定。此外，其委任已符合本公司提名委員會及審核委員會的組成要求。於二零二零年三月二十七日，黃先生被調任為審核委員會主席，而李琪先生被調任為審核委員會成員。

## 遵守證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）（包括不時生效的修訂），作為董事買賣本公司證券的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及其行為守則所規定有關董事進行證券交易的標準。

## 審核委員會

本公司已按照企業管治守則成立審核委員會，並採納其書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及批准本集團的財務報告程序、風險管理及內部監控制度。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，即李琪先生、韓彪先生及黃繼興先生。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核業績已經審核委員會審閱，審核委員會認為該等業績乃根據適用的會計準則及規定而編製，並已作出足夠披露。審核委員會推薦董事會予以採納。



## 購買、出售或贖回上市證券

本公告日期前，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司以總購買價約680,000港元於聯交所購回合共616,000股本公司普通股，其詳情如下：

購回日期	購回 股份數目	每股支付價格	
		最高 港元	最低 港元
二零一九年一月十五日	310,000	1.09	0.97
二零一九年一月十六日	298,000	1.25	1.10
二零一九年一月二十三日	8,000	1.03	1.03
總計	<u>616,000</u>		

該等已購回股份已於二零一九年一月三十一日註銷。除上文所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 股東週年大會

董事會議決本公司股東（「股東」）將於二零二零年七月三十一日（星期五）舉行應屆股東週年大會（「股東週年大會」）。

## 末期股息

董事會議決不宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息（二零一八年：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年七月二十八日（星期二）至二零二零年七月三十一日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席將於二零二零年七月三十一日（星期五）舉行的股東週年大會並於會上投票的資格。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零二零年七月二十七日（星期一）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司（地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室）。

## 大華馬施雲會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團於二零一九年業績公告內所載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、綜合財務狀況表的數字以及相關附註已經本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司同意，與董事會於二零二零年六月二十二日批准的本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表所載的金額一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此大華馬施雲會計師事務所有限公司並無對本二零一九年年度業績發出核證。

### 摘錄自獨立核數師報告

以下摘錄自本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表的獨立核數師報告。

吾等認為，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」）真實而公平地反映 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其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編製。

### 有關持續經營的重大不確定性

吾等提請 閣下注意綜合財務報表附註1(b)，當中載列 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約282百萬港元。於二零一九年十二月三十一日， 貴集團的流動負債超出其流動資產約248百萬港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款總額約為205百萬港元，當中約136百萬港元應自二零一九年十二月三十一日起計十二個月內償還，另約69百萬港元含有誠如附註34所披露按要求還款條款。此外， 貴集團於二零一九年十二月三十一日的可換股債券及應付利息約為171百萬港元，因 貴集團及其擔保人未能於到期日（即二零一九年五月三十日）結清本金及利息（如附註35所披露）而須按要求償還。該等事項及綜合財務報表附註1(b)所載述的其他事項顯示存在重大不確定性，或會對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等就此事宜的意見並無修訂。

### 刊發年度報告

由於二零一九年年度業績的審核程序已經完成，本公司預計將於二零二零年六月三十日或之前刊發其截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告。

## 於聯交所及本公司網站刊登資料

本業績公告須分別登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「上市公司公告」一欄及本公司網站([www.tempushold.com](http://www.tempushold.com))。本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報將於適當時間寄發予本公司股東並於聯交所網站及本公司網站登載。

承董事會命  
騰邦控股有限公司  
主席  
鍾百勝

香港，二零二零年六月二十二日

\* 僅供識別

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即鍾一鳴先生、葉志禮先生、王興藝先生及孫翼飛先生；一名非執行董事，即鍾百勝先生；以及三名獨立非執行董事，即韓彪先生、李琪先生及黃繼興先生。