

騰邦控股有限公司 Tempus Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：06880

TEMPUS 騰邦控股



2019 年度報告

目錄

2	公司資料
4	集團簡介
5	主席報告書
7	管理層討論及分析
20	董事會報告
42	企業管治報告
56	董事及高級管理層履歷
59	環境、社會及管治報告
74	獨立核數師報告
81	綜合損益及其他全面收益表
83	綜合財務狀況表
85	綜合權益變動表
88	綜合現金流量表
91	綜合財務報表附註
204	五年財務概要



董事會

執行董事

鍾一鳴先生 (行政總裁)
葉志禮先生
王興藝先生
孫翼飛先生

非執行董事

鍾百勝先生 (主席)

獨立非執行董事

韓彪先生
李琪先生
黃繼興先生

公司秘書

甘志成先生

執行委員會

鍾一鳴先生 (主席)
葉志禮先生
王興藝先生
孫翼飛先生

審核委員會

黃繼興先生 (主席)
李琪先生
韓彪先生

薪酬委員會

韓彪先生 (主席)
李琪先生
黃繼興先生
鍾一鳴先生
孫翼飛先生

提名委員會

韓彪先生 (主席)
李琪先生
黃繼興先生

授權代表

鍾一鳴先生
孫翼飛先生

公司網站

www.tempushold.com

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

香港
德輔道西9號
28樓

開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

公司資料

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港北角
電氣道148號
21樓2103B

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
香港九龍
尖沙咀廣東道30號
新港中心1座801至806室

香港法律顧問

嘉源律師事務所
香港
上環
德輔道中238號17樓

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

投資者關係

李惠芳女士

股份代號

06880

買賣單位

2,000股

騰邦控股有限公司(06880.HK)(「本公司」)或(「騰邦控股」)是騰邦集團旗下成員，公司於2011年在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。作為騰邦集團在海外重要的資本運作平台，騰邦控股堅持實業和投資並行的發展理念，聚焦於健康及保健產品銷售以及貿易業務兩大業務板塊，以實現「打造全球價值鏈、構築消費大生態」為總體戰略目標。

公司近年致力開拓在商貿物流領域的新業務，通過主業發展及一系列的投資併購，成為一家「物質融」一體化的綜合物流商貿平台。「OTO」是騰邦控股健康業務的旗艦品牌，創立於1978年，是健康及保健產品市場的領導者，在中國大陸、港澳、新馬等國家和地區建立了完善的營銷網絡，產品遠銷世界各地，在國際市場上享有良好聲譽。

致各位股東：

2019年，全球經濟增速持續放緩，受中美貿易戰、國家化解金融風險調控政策、香港社會動盪等多重因素影響，中國的投資環境和營商氣氛持續低迷，本公司經營經歷前所未有的挑戰。市場資金面趨緊，對本公司所處行業及投資的項目構成多重負面影響，令公司盈利難度驟增，投資收益大幅減少，以致本公司在年度內錄得較大虧損。

報告期內，公司加快回收已投資項目及剝離虧損業務，出售一處由KK II (BVI) Limited持有和一處位於香港商業中心的商業物業和一處位於海怡半島的住宅物業，部分剝離騰天企業有限公司(「騰天」)和深圳前海騰邦價值鏈有限公司(「前海價值鏈」)兩處虧損業務，目的是快速回籠資金，增加公司經營資本，以及優化和提升主業，降低整體經營風險。與此同時，在融資受壓環境下，公司管理層與金融機構積極磋商，期望為年內已到期的可換股債券尋求部分重續和再融資的可能性。

主營業務方面，OTO在多變和複雜的零售環境下，保持積極創新和持續精進的發展態度，務求在產品、營銷和渠道等多方面尋求突破。報告期內，改造升級的EQ-10小型按摩椅和新打造的UB-68背部按摩器分別成為OTO線下和線上的主打產品，已為業務帶來可觀的業績。OTO與Sanrio再一度合作，打造多款新產品如Hello Kitty、Little Twin Stars、Pompompurin等卡通系列按摩產品，在萬寧300多間門市推出，深受客戶的熱烈喜愛。期內，惟商貿與物流業務受經濟衰退影響較大，上下游業務量大幅縮減以及供應商成本壓縮，導致年內業務出現虧損。管理層在審視業務發展和市場情況後，部分出售騰天和前海價值鏈業務減少虧損。但公司管理層對貿易與物流業務的前景仍保持審慎樂觀的看法，並將會持續關注市場趨勢及探索新業務機遇。

2019年下半年，公司迎來了新的管理班子，帶來了新理念並激勵公司管理層團隊。儘管面臨重重挑戰，公司管理層立志探索新業務機遇以及建立更有效及完善的企業管治架構。公司管理層有信心帶領公司度過經濟寒冬。

2020年初始，中國及全球經濟受COVID-19新型冠狀病毒影響增添了不少擔憂，目前，疫情消散及經濟恢復的態勢還不十分明朗，公司管理層迅速調整經營策略，對內深化落實縮減成本和優化運營等管理舉措，對外尋求審慎發展和穩健邁進的合作模式，務求儘快讓公司重生活力及創造可觀業績。

危機之中蘊含著新的發展機遇，本人相信只要堅定信心、眾志成城、共克時艱，終能克服難關。沒有一個冬天不會過去，沒有一個春天不會到來！

本人謹此對所有股東、投資者、客戶及合作夥伴一直以來的支持表示由衷的感謝。本集團的管理層以及全體員工將繼續竭盡所能、努力不懈爭取更好的成績，為股東爭取最大回報。

鍾百勝

主席兼非執行董事

香港，二零二零年六月二十二日

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	448,627	100.0	404,684	100.0	43,943	10.9

管理層討論及分析

(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	152	152

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。

管理層討論及分析

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	450,777	100.0	545,032	100.0	(94,255)	(17.3)

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。於本報告日期，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。

管理層討論及分析

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伙）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（有限合伙）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。

管理層討論及分析

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」）。截至本報告日期，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。

管理層討論及分析

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。於本報告日期，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

除本年報綜合財務報表附註49所披露者外，於本年度結束後並無任何影響本集團的重大事項。

或然負債

除本報告所披露者外，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

截至本報告日期，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。

管理層討論及分析

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。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。

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，請參閱本報告第16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。

本公司及其附屬公司(統稱為「**本集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度的比較數字。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事健康及保健產品的銷售及貿易業務。其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註47。

業務回顧及展望

本集團於本年度的業務回顧及展望載於本年報第5頁「主席報告書」及本年報第7頁「管理層討論及分析」各節。

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的虧損及本集團於該日的財務狀況載於本年報第81至90頁的綜合財務報表。

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)。本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月並未派付中期股息(二零一八年：無)。

股息政策

本公司自二零一九年一月一日起追溯採納股息政策。股息政策旨在提高本公司的透明度，並促使本公司股東及投資者作出有關本公司的知情投資決定。本公司的股息宣派、形式、頻次及金額必須根據所有適用法律及法規作出，並符合本公司組織章程細則(「**章程細則**」)。在釐定是否宣派任何股息時，董事會將考慮多項因素，包括但不限於本集團的財務表現、可分派儲備、經營及流動資金需求、一般經濟狀況及董事會可能認為相關的其他因素。

暫停辦理股份過戶登記手續以出席股東週年大會

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)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席本公司將於二零二零年七月三十一日(星期五)舉行的應屆股東週年大會(「**股東週年大會**」)或其任何續會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於二零二零年七月二十七日(星期一)下午四時三十分前遞交至本公司的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。

股本

本公司於年內的已發行股本的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註37。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司以購買總額678,720港元於聯交所購回合共616,000股本公司普通股（「股份」）。所有該等購回的普通股已於二零一九年一月三十一日註銷。

股票掛鈎協議

於年內訂立或於年末仍生效的股票掛鈎協議的詳情載列如下：

(1) 於二零一八年發行到期日為二零一九年五月三十日的可換股債券（「二零一八年CB1」）

於二零一八年六月一日，本公司向萬鈦投資有限公司發行本金總額160,000,000港元的二零一八年CB1，該名認購人有權按換每股股價2.37港元轉換為其67,510,549股新股份。發行二零一八年CB1的目的為滿足本集團持續業務發展的需要。所得款項淨額約為157,700,000港元，已悉數動用作營運資金、再融資及一般企業用途。二零一八年CB1的到期日為二零一九年五月三十日。

於本年報日期，轉換權已失效而本公司尚未贖回二零一八年CB1，但正與萬鈦投資有限公司進行磋商，以重續二零一八年CB1的條款，包括但不限於延長到期日。

(2) 於二零一八年發行到期日為二零一九年十月十四日的可換股債券（「二零一八年CB2」）

於二零一八年十月十六日，本公司向萬鈦投資有限公司發行本金總額30,000,000港元的二零一八年CB2，該名投資者有權按換每股股價1.276港元轉換為其23,510,971股新股份。發行二零一八年CB2的目的為滿足本集團持續業務發展的需要。所得款項淨額約為29,500,000港元，已悉數動用作投資、營運資金、再融資及一般企業用途。二零一八年CB2的到期日為二零一九年十月十四日。

於本年報日期，轉換權已失效而本公司尚未贖回二零一八年CB2，但正與萬鈦投資有限公司進行磋商，以重續二零一八年CB2的條款，包括但不限於延長到期日。

本公司將會根據上市規則就上述事宜適時刊發進一步公告。

以下為本公司於二零一九年十二月三十一日的股權架構分析。

股東

	於二零一九年十二月三十一日	
	股份數目	概約百分比
騰邦控股(香港)有限公司	218,347,092	62.52
債券持有人	-	-
其他	130,913,708	37.48
總計	349,260,800	100.00

截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，概無來自可換股債券對每股盈利／虧損的攤薄影響。有關本公司已發行可換股債券的額外資料，包括但不限於本集團財務及流動資金狀況的分析及有關履行可換股債券贖回責任能力的討論載於本年報「流動資金及財務資源」一段。

向董事及選定僱員授出購股權

過往年度授出的購股權詳情載於本報告「購股權」一節。截至二零一九年十二月三十一日止年度概無授出購股權。

購買、出售或贖回上市證券

本報告日期前，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	616,000		

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。

董事會報告

可分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本集團的可供分派儲備總額約為108,530,000港元。

捐款

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司未有作出任何慈善捐款。

優先購買權

本公司的章程細則或本公司註冊成立所在地開曼群島的適用法律概無優先購買權的條文。

稅務優惠及豁免

本公司並不知悉本公司股東因持有本公司證券而享有任何稅務優惠及豁免的情況。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的變動載於綜合財務報表附註16。

銀行借款及利息

有關本集團銀行借款的詳情載於本年報綜合財務報表附註34。須於一年內償還或按要求償還的銀行借款在綜合財務報表中被分類為流動負債。

主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團向其五大客戶的銷售約佔本集團總銷售的約24.6%，而本集團向其最大客戶的銷售約佔本集團總銷售的約7.3%。本集團五大供應商約佔本集團總採購額的約28.6%，而本年度最大供應商約佔本集團總採購額的約7.0%。

概無董事或彼等各自的聯繫人或就各董事所知任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東於年內於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

主要風險及不確定因素

可能使本集團財務狀況或業績嚴重偏離預期或過往業績的主要風險及不確定因素說明如下：

重大競爭

本集團面臨來自其經營所在各市場的國際及本地企業的重大競爭。本集團的市場定位取決於其能否實現產品或服務多元化及差異化，以及能否預計到不斷變化的客戶偏好。競爭加劇可能導致價格調整及毛利率收窄。

營運風險

本集團的營運面臨多項貿易相關業務的獨有風險因素。本集團供應商、客戶的違約，以及內部流程、人員及系統不足或失效或其他外部因素，可能會對本集團的經營業績造成不同程度的負面影響。此外，儘管設有預防系統及政策，惟仍可能發生事故，從而可能導致本集團產生財務虧損、訴訟或聲譽損失。

與貿易應收款項有關的風險

貿易應收款項的可收回性對本集團的財務狀況至關重要，因為是其整體重要性並涉及評估貿易應收款項可收回性的判斷，而此乃主要取決於每名客戶的當前信譽及過往收款記錄。無法保證本集團將能收回並變現部分或全部貿易應收款項的金額。

贖回可換股債券及償還銀行貸款所產生流動性風險

於本報告日期，本集團擁有兩項一年內到期而本金總額為190,000,000港元的已到期的可換股債券及來自一間銀行的短期循環貸款約111,500,000港元。所得款項已悉數動用作再融資、投資及一般企業用途。本集團正考慮不同融資活動，包括發行新債券或股份以及出售若干非核心資產，而該等活動可能會或可能不會進行。如上文所提及融資活動所產生現金以及現有可動用現金不足以贖回可換股債券及償還銀行貸款，則本集團或遇到流動性問題。

利率風險

本集團若干借款為浮息銀行貸款，這令本集團面對利率上升的風險。本集團將密切監察利率風險，並在適當時候考慮採取措施管理相關風險，包括但不限於發行定息債券，以及使用利率掉期等衍生工具及管理定息或浮息貸款組合的比率。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無進行任何對沖活動，以管理其利率風險。

董事會報告

董事

於年內及直至本年報日期的董事為：

執行董事

鍾一鳴先生(行政總裁)(於二零一九年八月十五日獲委任)

葉志禮先生

王興藝先生(於二零一九年十一月二十七日獲委任)

孫翼飛先生(於二零一九年十二月六日獲委任)

李東明先生(副主席)(於二零一九年十月十七日辭任)

黃鏡愷先生(副主席)(於二零一九年十二月六日辭任)

非執行董事

鍾百勝先生(主席)(於二零一九年八月十五日調任)

獨立非執行董事

韓彪先生

李琪先生

黃繼興先生(於二零一九年十一月二十七日獲委任)

蔡丹義先生(於二零一九年五月二十四日獲委任並於二零一九年八月二十八日辭任)

黃烈初先生(於二零一九年五月二十四日退任)

根據章程細則第105條，當時三分之一董事(若人數並非三或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將於本公司各股東週年大會輪席退任，惟各董事(包括以特定任期獲委任者)須最少每三年輪席退任一次。每年輪席退任的董事應為自上次重選或委任後在任時間最長的董事，而於同日獲委任或重選為董事者(除彼等之間另有協定外)則以抽籤方式決定退任人選。

根據章程細則第105條，韓彪先生及李琪先生將輪值退任，並符合資格且願意於股東週年大會重選連任。

根據章程細則第109條，任何董事獲董事會委任以填補臨時空缺或新加入至董事會，則將就任直至彼獲委任後本公司的首次股東大會，並須於該會上膺選連任。因此，根據章程細則第109條，鍾一鳴先生、王興藝先生、孫翼飛先生及黃繼興先生將於股東週年大會上退任，並符合資格且願意於股東週年大會重選連任。

董事及高級管理層資料

所有董事及高級管理層成員的資料載於本年報第56至58頁。

獨立非執行董事的獨立性確認書

本公司已收到各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條的獨立性年度確認書，本公司認為該等董事為獨立人士。

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）的服務合約。

董事薪酬

本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）考慮及向董事會推薦本公司向董事支付的薪酬及其他福利。薪酬委員會定期監察所有董事的薪酬，確保彼等的薪酬及薪金維持在適當水平。

各董事於年內的酬金詳情載於綜合財務報表附註12。

董事會報告

董事資料變動

須根據上市規則第13.51B(1)條將須予披露的董事資料變動情況載列如下：

董事姓名	變動日期	變動詳情
鍾百勝先生	二零一九年三月一日	調任為本公司執行董事，董事袍金調整至3,000,000港元；以及調任為本公司執行委員會（「 執行委員會 」）主席
	二零一九年八月十五日	調任為本公司非執行董事，董事袍金調整至每年1港元
蔡丹義先生	二零一九年五月二十四日	獲委任為獨立非執行董事、本公司審核委員會（「 審核委員會 」）主席、本公司提名委員會（「 提名委員會 」）及薪酬委員會成員
	二零一九年八月二十八日	辭任本公司所有職務
黃烈初先生	二零一九年五月二十四日	辭任本公司所有職務
鍾一鳴先生	二零一九年八月十五日	獲委任為本公司執行董事、執行委員會主席兼行政總裁
	二零一九年十月十七日	獲委任為授權代表
	二零一九年十二月六日	獲委任為薪酬委員會成員
李東明先生	二零一九年八月十五日	不再擔任本公司行政總裁並調任為本公司副主席
	二零一九年十月十七日	辭任本公司所有職務
李琪先生	二零一九年八月二十八日	獲委任為審核委員會主席
	二零二零年三月二十七日	調任為審核委員會成員
黃繼興先生	二零一九年十一月二十七日	獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員
	二零二零年三月二十七日	調任為審核委員會主席
王興藝先生	二零一九年十一月二十七日	獲委任為執行董事兼執行委員會成員
孫翼飛先生	二零一九年十二月六日	獲委任為執行董事、授權代表、執行委員會及薪酬委員會成員
黃鏡愷先生	二零一九年十二月六日	辭任本公司所有職務

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份或相關股份或債權證中，擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或(ii)須根據證券及期貨條例第352條的規定載入該條所述登記冊內的權益或淡倉，或(iii)須根據本公司所採納的上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (a)	所持購股權的 相關股份數目 (b)	所持股份及 相關股份總數 (a)+(b)	佔本公司股權的 概約百分比 (附註7)
鍾百勝先生(附註2)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
葉志禮先生(附註3)	實益擁有人	6,046,000 (L)	4,000,000 (L)	10,046,000 (L)	2.88%
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	17,984,000 (L)	—	17,984,000 (L)	5.15%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%
孫翼飛先生(附註4)	實益擁有人	—	4,000,000 (L)	4,000,000 (L)	1.15%
韓彪先生(附註5)	實益擁有人	—	400,000 (L)	400,000 (L)	0.11%
李琪先生(附註6)	實益擁有人	—	400,000 (L)	400,000 (L)	0.11%

附註：

- (1) 字母「L」表示董事擁有的股份或相關股份中的好倉。
- (2) 該等股份由騰邦控股(香港)有限公司(「騰邦香港」)直接持有，騰邦香港由騰邦價值鏈有限公司(「騰邦價值鏈」)全資擁有。騰邦價值鏈由騰邦物流集團股份有限公司(「騰邦物流」)全資擁有，騰邦物流則由騰邦集團有限公司(「騰邦集團」)擁有65%及由深圳市平豐珠寶有限公司(「平豐珠寶」)擁有35%。平豐珠寶由鍾百勝先生擁有67%及由段乃琦女士擁有33%。騰邦集團分別由平豐珠寶擁有98%、由鍾百勝先生擁有1.34%及由段乃琦女士擁有0.66%。於二零一九年十二月三十一日，騰邦香港持有218,347,092股股份，約佔本公司已發行股本62.52%。
- (3) 根據由彼等及在彼等之間訂立日期為二零一一年二月一日的確認協議，葉志禮先生、葉治成先生、葉志偉先生、葉自強先生、陳威錦先生及蔡秀云女士(「少數股東」)自二零零八年四月一日以來一直為一致行動人士。因此，各名少數股東根據證券及期貨條例被視為於少數股東擁有權益的股份中擁有權益。葉志禮先生於相關股份中的好倉包括合共4,000,000份於二零一七年一月二十六日及二零一八年四月十六日根據本公司於二零一一年十一月二十五日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)獲本公司授予的購股權。在該等購股權中，2,000,000份購股權可於二零一七年一月二十六日至二零二一年一月二十五日期間按每股1.84港元的行使價行使；以及2,000,000份購股權可於二零一八年四月十六日至二零二二年四月十五日期間按每股2.13港元的行使價行使，惟受歸屬時間表所規限。
- (4) 孫翼飛先生於相關股份中的好倉包括4,000,000份於二零一七年一月二十六日及二零一八年四月十六日根據購股權計劃獲本公司授予的購股權。在該等購股權中，2,000,000份購股權可於二零一七年一月二十六日至二零二一年一月二十五日期間按每股1.84港元的行使價行使；以及2,000,000份購股權可於二零一八年四月十六日至二零二二年四月十五日期間按每股2.13港元的行使價行使，惟受歸屬時間表所規限。
- (5) 韓彪先生於相關股份中的好倉包括合共400,000份於二零一七年一月二十六日及二零一八年四月十六日根據購股權計劃獲本公司授予的購股權。在該等購股權中，200,000份購股權可於二零一七年一月二十六日至二零二一年一月二十五日期間按每股1.84港元的行使價行使；以及200,000份購股權可於二零一八年四月十六日至二零二二年四月十五日期間按每股2.13港元的行使價行使，惟受歸屬時間表所規限。
- (6) 李琪先生於相關股份中的好倉包括400,000份於二零一七年一月二十六日及二零一八年四月十六日根據購股權計劃獲本公司授予的購股權。在該等購股權中，200,000份購股權可於二零一七年一月二十六日至二零二一年一月二十五日期間按每股1.84港元的行使價行使；以及200,000份購股權可於二零一八年四月十六日至二零二二年四月十五日期間按每股2.13港元的行使價行使，惟受歸屬時間表所規限。
- (7) 所佔股權概約百分比乃根據本公司於二零一九年十二月三十一日合共349,260,800股已發行股份計算。

(ii) 於本公司相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	於擁有權益的相聯法團的證券數目及類別	佔相聯法團股權的概約百分比
鍾百勝先生	騰邦香港	10,000股 普通股(L)	100%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於相聯法團股份或相關股份中的好倉。
- (2) 騰邦香港由騰邦價值鏈全資擁有，而騰邦價值鏈由騰邦物流全資擁有。騰邦物流分別由騰邦集團擁有65%及由平豐珠寶擁有35%。平豐珠寶分別由鍾百勝先生擁有67%及由段乃琦女士擁有33%。騰邦集團分別由平豐珠寶擁有98%、由鍾百勝先生擁有1.34%及由段乃琦女士擁有0.66%。基於證券及期貨條例，鍾百勝先生被視為擁有10,000股騰邦香港股份權益。

除上文所披露者外及本報告「購股權」一段所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份或相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉，(ii)或須根據證券及期貨條例第352條的規定載入該條所指登記冊內的權益或淡倉，或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事於重大合約的權益

除綜合財務報表附註43及本報告「關聯人士披露」一段所披露者外，概無本公司、其控股公司或其任何附屬公司訂立的重大合約或就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重大合約於年內或年末仍然有效，而董事於當中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務的權益

於年內及直至本報告日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益，惟董事代表本公司及／或本集團的利益獲委任或曾獲委任參與的業務除外。

董事會報告

董事購買股份或債權證的權利

除本報告另有披露者外，於年內任何時間，概無授予任何董事或其各自配偶或年齡在18歲以下的子女以購入本公司股份或債權證之方式而獲益的權利；或由其行使該等權利；或由本公司及其任何附屬公司訂立任何安排致令董事或其各自配偶或年齡在18歲以下的子女可於任何其他法人團體獲得該等權利。

董事於交易、協議或合約的權益

除綜合財務報表附註43及本報告「關聯人士披露」一段所披露者外，於年內或該年末，概無董事或與董事有關連的實體直接或間接於任何本公司或其任何附屬公司為訂約方的交易、協議或重大合約中擁有重大權益。

管理合約

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無就本公司全部或任何主要業務訂立或擁有任何管理及行政合約。

獲准許之彌償

根據章程細則、適用法例及法規，各董事將獲以本公司資產及利潤作為彌償保證，並確保其不會因彼等或彼等任何一方於執行彼等於有關職位之職責時，招致或遭受的任何訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而受損。該獲准許之彌償條文已於本年度實施。本公司已安排為本集團之董事及高級職員購買適當之董事及高級職員責任保險。

主要股東於本公司股份及相關股份的權益

於二零一九年十二月三十一日，就任何本公司董事或最高行政人員所知悉，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條的規定載入該條所指登記冊內的權益或淡倉，或須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或在任何類別股本（附帶可於一切情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的權利）賬面值中直接或間接擁有5%或以上權益：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (a)	所持權益衍生 工具的相關 股份數目 (b)	所持股份及 相關股份總數 (a) + (b)	佔本公司 股權的 概約百分比 (附註6)
騰邦香港(附註2、5)	實益擁有人	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
騰邦價值鏈(附註2、5)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
騰邦物流(附註2、5)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
騰邦集團(附註2、5)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
平豐珠寶(附註2)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
段乃琦女士(附註2)	受控制法團權益	218,347,092 (L)	—	218,347,092 (L)	62.52%
SCGC資本控股有限公司(附註3)	實益擁有人	20,300,000 (L)	—	20,300,000 (L)	5.81%
創新資本(香港)有限公司(附註3)	受控制法團權益	20,300,000 (L)	—	20,300,000 (L)	5.81%
深圳市創新投資集團有限公司 (附註3)	受控制法團權益	20,300,000 (L)	—	20,300,000 (L)	5.81%
葉治成先生(附註4)	實益擁有人	5,774,000 (L)	—	5,774,000 (L)	1.65%
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	18,256,000 (L)	4,000,000 (L)	22,256,000 (L)	6.37%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.02%

董事會報告

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (a)	所持權益衍生 工具的相關 股份數目 (b)	所持股份及 相關股份總數 (a) + (b)	佔本公司 股權的 概約百分比 (附註6)
葉自強先生(附註4)	實益擁有人	6,114,000 (L)	—	6,114,000 (L)	1.75%
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	17,916,000 (L)	4,000,000 (L)	21,916,000 (L)	6.27%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.02%
葉志偉先生(附註4)	實益擁有人	6,096,000 (L)	—	6,096,000 (L)	1.75%
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	17,934,000 (L)	4,000,000 (L)	21,934,000 (L)	6.28%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%
陳威錦先生(附註4)	實益擁有人	—	—	—	—
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%
蔡秀云女士(附註4)	實益擁有人	—	—	—	—
	於收購本公司權益的 協議的訂約方權益	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%
	總計	24,030,000 (L)	4,000,000 (L)	28,030,000 (L)	8.03%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於本公司的股份或相關股份中的好倉。
- (2) 該等本公司股份由騰邦香港直接持有，騰邦香港由騰邦價值鏈全資擁有。騰邦價值鏈由騰邦物流全資擁有，騰邦物流則分別由騰邦集團擁有65%及由平豐珠寶擁有35%。平豐珠寶分別由鍾百勝先生擁有67%及由段乃琦女士擁有33%。騰邦集團分別由平豐珠寶擁有98%、由鍾百勝先生擁有1.34%及由段乃琦女士擁有0.66%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，鍾百勝先生、段乃琦女士、平豐珠寶、騰邦集團、騰邦物流及騰邦價值鏈各自被視為於騰邦香港所持有的本公司股份中擁有權益。於二零一九年十二月三十一日，騰邦香港持有本公司218,347,092股股份，約佔本公司已發行股本62.52%。

- (3) SCGC資本控股有限公司由創新資本(香港)有限公司全資擁有，而創新資本(香港)有限公司由深圳市創新投資集團有限公司全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，創新資本(香港)有限公司及深圳市創新投資集團有限公司被視為於SCGC資本控股有限公司持有的本公司股份中擁有權益。
- (4) 少數股東自二零零八年四月一日以來一直為一致行動人士(根據各方所訂立日期為二零一一年二月一日的確認協議)。因此，各名少數股東根據證券及期貨條例第318條被視為於少數股東擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 於二零一九年九月十二日，騰邦香港、騰邦價值鏈、騰邦物流、騰邦集團及鍾百勝先生(統稱為「**控股股東集團**」)與中科建業高新技術有限公司(「**中科建業**」)訂立股東表決權委託協定(「**表決權委託協定**」)。據此，騰邦香港委託中科建業行使其直接持有的69,502,899股普通股的表決權(「**委託表決權**」)，佔全部已發行股本的19.9%。於二零二零年五月十三日，控股股東集團與中科建業訂立表決權委託協定的終止協議，以終止委託表決權。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年九月十二日、二零二零年五月十一日及二零二零年五月十三日的公告。
- (6) 所佔股權概約百分比乃根據本公司於二零一九年十二月三十一日合共349,260,800股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，董事並不知悉有任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例載入本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司已於二零一一年十一月二十五日有條件採納一項購股權計劃，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。董事可全權酌情邀請任何屬下列類別或參與人士的人士認購購股權，以認購股份：

- (a) 本公司任何合資格的僱員(「**合資格僱員**」)(全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)；
- (b) 本公司、其任何附屬公司或任何受投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 任何向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供貨品或服務的供應商；
- (d) 本集團或任何受投資實體的任何客戶；
- (e) 任何向本集團或任何受投資實體的任何成員公司提供研究、開發或其他技術支援的人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行的任何證券的持有人；
- (g) 本集團或任何受投資實體就任何範疇業務或業務發展的任何專業或其他顧問或諮詢人；及
- (h) 透過合營企業、業務聯盟或其他業務安排對本集團增長曾經或可能有貢獻的任何其他組別或類別參與人士，

及就購股權計劃而言，購股權可向任何由一或多名屬上述任何類別參與人士的人士全資擁有的公司授出。

董事會報告

董事獲授權授出可認購本公司股份的購股權，以及因行使根據購股權計劃授出的購股權而配發、發行及處理股份，以及採取可能屬必要及／或適宜的一切措施實施購股權計劃並使之生效。根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的最高股份數目合共不得超過於股份於聯交所主板開始進行交易之日已發行股份總數的10%。

除非獲股東於股東大會上批准，否則於任何12個月期間，可根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向一名合資格參與者授出的股份數目（包括已行使及尚未行使的購股權），不得超過本公司的已發行股份的1%。向本公司董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或任何其各自的聯繫人（定義見上市規則）授出任何購股權均須獲獨立非執行董事的批准。除非股東在股東大會上另行批准及／或上市規則另有規定，否則於任何12個月期間，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向一名主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權（包括已行使及尚未行使的購股權），合共不得佔已發行股份的0.1%以上及合共價值超過5百萬港元。

概無訂有購股權在行使前必須持有的最短期限，而購股權可行使的期間將由董事會全權酌情決定，然而，購股權於授出10年後便不得行使。有關個別購股權的股份認購價須不低於以下最高者：(a)股份於授出要約當日（必須為營業日）於聯交所每日報價表所報的正式收市價；(b)股份於緊接授出要約當日前五個營業日於聯交所每日報價表所報的平均正式收市價；及(c)股份面值。各承授人須於獲授購股權時向本公司支付1.00港元。購股權計劃須於其採納之日（即二零一一年十一月二十五日）生效，並於該日起計10年期間內一直有效（即購股權計劃於二零二一年十一月二十五日到期）。

在本公司於二零一九年五月二十四日舉行的股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）上，本公司股東通過一項普通決議案以將購股權計劃的計劃授權限額更新至二零一九年股東週年大會日期本公司已發行股份的10%。因此，在經更新計劃授權限額下可能授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目為34,926,080股股份。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十四日的通函及本公司日期為二零一九年五月二十四日的公告。

於本報告日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數及可供授出的購股權所涉及股份的最高數目分別為29,398,600股及34,927,760股，於該日分別佔本公司已發行股本的約8.42%及10.00%。

購股權

於年內該等購股權的變動詳情如下：

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	購股權數目							
				每股 行使價 港元	於截至	於截至	於截至	於截至	於2019年 12月31日 尚未行使		
					2019年 1月1日 尚未行使	2019年 12月31日 止年度授出	2019年 12月31日 止年度行使	2019年 12月31日 止年度失效		2019年 12月31日 止年度註銷	
董事											
李秉明先生	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	300,000	—	—	(300,000)	—	—	
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	349,860	—	—	(349,860)	—	—	
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
小計					6,498,600	—	—	(6,498,600)	—	—	
黃鏡熹先生	2015年8月31日	2015年8月31日至2016年8月30日	2016年8月31日至2019年8月30日	3.38	90,000	—	—	(90,000)	—	—	
		2015年8月31日至2017年8月30日	2017年8月31日至2019年8月30日	3.38	135,000	—	—	(135,000)	—	—	
		2015年8月31日至2018年8月30日	2018年8月31日至2019年8月30日	3.38	225,000	—	—	(225,000)	—	—	
	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	300,000	—	—	(300,000)	—	—	
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	900,000	—	—	(900,000)	—	—	
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	349,860	—	—	(349,860)	—	—	
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	1,049,580	—	—	(1,049,580)	—	—	
	小計					6,948,600	—	—	(6,948,600)	—	—
	葉志禮先生	2015年8月31日	2015年8月31日至2016年8月30日	2016年8月31日至2019年8月30日	3.38	90,000	—	—	(90,000)	—	—
			2015年8月31日至2017年8月30日	2017年8月31日至2019年8月30日	3.38	135,000	—	—	(135,000)	—	—
			2015年8月31日至2018年8月30日	2018年8月31日至2019年8月30日	3.38	225,000	—	—	(225,000)	—	—
		2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	200,000	—	—	—	—	200,000
2017年1月26日至2018年1月25日			2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000	
2017年1月26日至2019年1月25日			2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000	
2017年1月26日至2020年1月25日			2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000	
2018年4月16日		2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	200,000	—	—	—	—	200,000	
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000	
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000	
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000	
小計					4,450,000	—	—	(450,000)	—	4,000,000	

董事會報告

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目					
					於2019年 1月1日	於截至 2019年 12月31日	於截至 2019年 12月31日	於截至 2019年 12月31日	於截至 2019年 12月31日	於2019年 12月31日
					尚未行使	止年度授出	止年度行使	止年度失效	止年度註銷	尚未行使
孫翼飛先生	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	200,000	—	—	—	—	200,000
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	600,000	—	—	—	—	600,000
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	200,000	—	—	—	—	200,000
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	600,000	—	—	—	—	600,000
小計				4,000,000	—	—	—	—	4,000,000	
韓彪先生	2015年8月31日	2015年8月31日至2016年8月30日	2016年8月31日至2019年8月30日	3.38	30,000	—	—	(30,000)	—	—
		2015年8月31日至2017年8月30日	2017年8月31日至2019年8月30日	3.38	45,000	—	—	(45,000)	—	—
		2015年8月31日至2018年8月30日	2018年8月31日至2019年8月30日	3.38	75,000	—	—	(75,000)	—	—
	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	20,000	—	—	—	—	20,000
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	20,000	—	—	—	—	20,000
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
	小計				550,000	—	—	(150,000)	—	400,000
黃烈初先生	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	20,000	—	—	(20,000)	—	—
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	(60,000)	—	—
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	(60,000)	—	—
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	(60,000)	—	—
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	20,000	—	—	(20,000)	—	—
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	(60,000)	—	—
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	(60,000)	—	—
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	(60,000)	—	—
小計				400,000	—	—	(400,000)	—	—	

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目					
					於截至 2019年		於截至 2019年		於截至 2019年	
					1月1日 尚未行使	12月31日 止年度授出	12月31日 止年度行使	12月31日 止年度失效	12月31日 止年度註銷	12月31日 尚未行使
李琪先生	2015年8月31日	2015年8月31日至2016年8月30日	2016年8月31日至2019年8月30日	3.38	30,000	—	—	(30,000)	—	—
		2015年8月31日至2017年8月30日	2017年8月31日至2019年8月30日	3.38	45,000	—	—	(45,000)	—	—
		2015年8月31日至2018年8月30日	2018年8月31日至2019年8月30日	3.38	75,000	—	—	(75,000)	—	—
	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	20,000	—	—	—	—	20,000
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	60,000	—	—	—	—	60,000
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	20,000	—	—	—	—	20,000
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	60,000	—	—	—	—	60,000
	小計				550,000	—	—	(150,000)	—	400,000
其他合資格 參與者	2015年8月31日	2015年8月31日至2016年8月30日	2016年8月31日至2019年8月30日	3.38	600,000	—	—	(600,000)	—	—
		2015年8月31日至2017年8月30日	2017年8月31日至2019年8月30日	3.38	900,000	—	—	(900,000)	—	—
		2015年8月31日至2018年8月30日	2018年8月31日至2019年8月30日	3.38	1,500,000	—	—	(1,500,000)	—	—
	2017年1月26日	2017年1月26日	2017年1月26日至2021年1月25日	1.84	1,112,000	—	—	(312,000)	—	800,000
		2017年1月26日至2018年1月25日	2018年1月26日至2021年1月25日	1.84	3,336,000	—	—	(936,000)	—	2,400,000
		2017年1月26日至2019年1月25日	2019年1月26日至2021年1月25日	1.84	3,336,000	—	—	(936,000)	—	2,400,000
		2017年1月26日至2020年1月25日	2020年1月26日至2021年1月25日	1.84	3,336,000	—	—	(936,000)	—	2,400,000
	2018年4月16日	2018年4月16日	2018年4月16日至2022年4月15日	2.13	2,258,880	—	—	(999,020)	—	1,259,860
		2018年4月16日至2019年4月15日	2019年4月16日至2022年4月15日	2.13	6,776,640	—	—	(2,997,060)	—	3,779,580
		2018年4月16日至2020年4月15日	2020年4月16日至2022年4月15日	2.13	6,776,640	—	—	(2,997,060)	—	3,779,580
		2018年4月16日至2021年4月15日	2021年4月16日至2022年4月15日	2.13	6,776,640	—	—	(2,997,060)	—	3,779,580
	小計				36,708,800	—	—	(16,110,200)	—	20,598,600
總數				60,106,000	—	—	(30,707,400)	—	29,398,600	

附註：

有關購股權計劃的進一步詳情載於綜合財務報表附註45。

關聯方交易

在日常業務過程中進行重大關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註43。該等交易沒有持續關連交易或關連交易須按上市規則第十四A章的規定作出披露。董事會確認，於年內至本報告日期，本公司已遵守上市規則第十四A章的披露規定。

遵守相關法律及法規

本集團已制訂合規政策和程序，以確保遵守適用法律、規則和法規（特別是對本集團有重大影響者）。本集團會向其法律顧問尋求專業法律意見，以確保其交易和業務均符合適用的法律及法規。於年內，據本集團所知其並無違反任何對其造成重大影響的相關法律及法規。

環境政策及表現

本集團以對環境負責的方式行事，嚴格遵守經營所在國家或地區有關污染物排放及環境保護的法例及法規。零售網點、倉庫及辦公室並無排放污水或廢氣。除用水外，本集團的營運並無特別的水需求。本集團已實施一系列措施有效利用資源及減少能源消耗。同時，實施企業資源規劃(ERP)制度以優化資源分配、採購管理、物流及「OTO」產品的銷售已通過盡量減少紙質文件的使用而減少資源消耗。

於年內，本集團已遵守其所適用有關環境法律及法規的所有重要方面。本集團將不時檢討其環境條例，並會進一步實施環保措施和行動，以密切提高環境可持續性。進一步詳情，請參閱本年報第59至73頁的環境、社會及管治報告。

與本集團員工的關係

本集團相信員工是重要和寶貴的資產。本集團將為員工提供培訓，以增進彼等對企業價值和文化的認識，並將其貫徹實行。同時，本集團加快年輕領袖的發展和培育彼等建立學習團隊，並讓彼等掌握最新的知識和適時的發展。

本集團亦旨在提供具競爭力和吸引力的薪酬待遇以留聘員工。管理層每年檢討給予本集團員工的薪酬待遇。同時，為對本集團的業務成就付出貢獻的合資格參與者提供激勵和獎勵，本集團採納購股權計劃。有關計劃的資料載於本報告「購股權計劃」一段。進一步詳情，請參閱本報告第34至38頁。

與本集團客戶及供應商的關係

本集團重視與客戶之間的關係以及其反饋與意見。為快速回應客戶的要求，本集團已組建一支由技術熟練的工程師與技術員組成的團隊，向客戶提供優質有效的售後服務。此外，本集團亦透過客戶關係管理系統收集及保存客戶對產品的意見及建議，以協助產品設計及開發，並完善質量管理與服務。於年內，本集團認為與客戶之間的關係恰如人意。進一步詳情，請參閱本報告第71至72頁。

本集團的供應商主要為外部製造商、倉儲及物流供應商。本集團將健康與保健產品的生產外包予第三方外部製造商。本集團採取措施甄選供應商，並對現有外部製造商進行定期檢查與評估。於年內，本集團認為與供應商之間的關係良好穩定。進一步詳情，請參閱本報告第71至72頁。

報告期後的重要事項

於二零二零年一月八日，駱敏捷女士（「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。同日，甘志成先生已獲委任為本公司之公司秘書。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元向受讓人轉讓未償還代價人民幣19,810,000元訂立應收款轉讓協議。有關進一步詳情，請參閱本報告綜合財務報表附註49。

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。

董事會報告

足夠公眾持股量

於刊發本年報前的最後實際可行日期，根據本公司可從公開途徑取得的資料及據董事所知悉，本公司符合上市規則項下的規定公眾持股量規定。

企業管治

董事認為，於年內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》，惟守則條文E.1.2除外。企業管治報告載於本年報第42至55頁。

審核委員會

審核委員會連同本公司管理層及外聘核數師已審閱本集團採納的會計原則及政策及本年度的經審核綜合財務報表。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)已辭任本集團核數師，自二零一九年一月九日起生效，而大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」)於德勤辭任本集團核數師後獲委任為本集團核數師。除上文所披露者外，過往三年本公司的核數師並無變更。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由大華馬施雲審核，其將會退任，並符合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。續聘大華馬施雲為本公司核數師的決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席兼非執行董事

鍾百勝

香港，二零二零年六月二十二日

企業管治的實施

董事會恪守維持高水平企業管治常規及商業道德的承諾，並堅信此對於維持及提高投資者信心及最大化股東回報至關重要。董事會不時檢討其企業管治常規，以滿足股東對企業管治水平不斷提升的期望及符合日趨嚴謹的法規要求，以及實踐董事會對堅守優越企業管治的承諾。

本公司已採納上市規則附錄十四企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載守則條文作為其自身企業管治的守則。

董事會確認，於年內及直至本報告日期，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，列席於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、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員之職務。因此，本公司不再符合上市規則第3.10、第3.10A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之職權範圍內組成要求。黃繼興先生（「**黃先生**」）具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格，於二零一九年十一月二十七日獲委任為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。黃先生已於二零二零年三月二十七日獲調任為審核委員會主席。於黃先生獲委任後，獨立非執行董事的人數已達到上市規則第3.10(1)條規定的最低人數。黃先生具備上市規則第3.10(2)條所規定的專業資格，因此，本公司亦已遵守上市規則上述規則以及第3.21條及有關組成提名委員會、薪酬委員會及審核委員會的規定。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及李琪先生被調任為審核委員會成員。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則（包括不時生效的修訂），作為其董事買賣本公司證券的守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於整年內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。

董事會

董事會負責領導及控制本公司，並監察本集團的業務、決策、內部監控、風險管理系統及監察高級管理層表現。董事有責任為本公司利益按客觀標準行事。

本公司的日常管理、行政及營運乃授權予執行委員會及高級管理層處理。授出職能及工作項目乃定期進行檢討。上述高級職員進行任何重大交易前均須獲得董事會批准。

董事會亦承擔維持高水平企業管治的責任，包括（其中包括）制定及檢討本公司企業管治政策及常規、檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規，以及審視本公司是否符合企業管治守則。

董事會已向董事會委員會指派載列於其各自職權範圍的不同責任，包括審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行委員會。該等委員會的進一步詳情載於以下文段。

於本報告日期，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（主席）；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。各名董事的簡介載於本年報告「董事及高級管理層履歷」一節。

全體董事（包括獨立非執行董事）均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業技巧，使其有效率及有效地履行董事會的職能。獨立非執行董事獲邀加入審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有非執行董事與本公司訂有固定服務年期為三年之委任函。

非執行董事兼董事會主席鍾百勝先生為執行董事兼行政總裁鍾一鳴先生的父親及執行董事王興藝先生的岳父。除本年報內所披露者外，據本公司所深知，董事會成員之間並無財務、商業、家屬或其他重大／相關關係。

主席及行政總裁

為遵守企業管治守則A.2.1守則條文，主席及時任行政總裁角色已有區分，並由不同人士擔任，以確保權力及授權平衡，權力不致僅集中於一位人士。主席鍾百勝先生負責領導董事會及本集團的戰略規劃，而行政總裁鍾一鳴先生負責規劃制訂及實施董事會批准的業務策略及整體業務管理。主席與行政總裁的責任有著明確劃分。行政總裁鍾一鳴先生為董事會主席鍾百勝先生的兒子。董事會將繼續檢討情況，並於計及本集團當時的整體情況後考慮於適當時間分開本公司主席及行政總裁的角色。

董事的出席記錄

於回顧年內，舉行過十五次董事會會議。

董事於回顧年內出席董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議的詳情載於下表：

	於年內出席／合資格出席的會議次數			
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
執行董事				
鍾一鳴先生 (於二零一九年八月十五日獲委任)	3/4	-	不適用	-
葉志禮先生	15/15	-	-	-
王興藝先生 (於二零一九年十一月二十七日獲委任)	2/2	-	-	-
孫翼飛先生 (於二零一九年十二月六日獲委任)	1/1	-	不適用	-
李東明先生 (於二零一九年十月十七日辭任)	12/12	-	3/3	-
黃鏡愷先生 (於二零一九年十二月六日辭任)	13/13	-	4/4	-
非執行董事				
鍾百勝先生(主席) (於二零一九年八月十五日調任)	5/15	-	-	-
獨立非執行董事				
韓彪先生	15/15	2/2	5/5	5/5
李琪先生	11/15	2/2	4/5	4/5
黃繼興先生 (於二零一九年十一月二十七日獲委任)	2/2	不適用	1/1	1/1
蔡丹義先生 (於二零一九年五月二十四日獲委任及 於二零一九年八月二十八日辭任)	8/8	不適用	1/1	1/1
黃烈初先生 (於二零一九年五月二十四日退任)	3/3	1/1	2/2	2/2

董事會會議

董事會會議每年定期至少舉行四次，大約每季舉行一次，如有需要，亦會召開臨時會議以討論本集團的整體策略及財務表現，並審閱及批准本集團的年度及中期業績。董事會會議通告通常會於例行董事會會議前至少14日發送予全體董事。對於臨時會議，亦會向董事發出合理通知。董事可親身或透過電子通訊方式參加會議。

議程及董事會文件連同所有適當、完整及可靠資料將於會議前提供予全體董事。全體董事將獲得充足資源以履行其職責，且應合理要求，董事將能在適當情況下尋求獨立專業建議，費用由本公司承擔。全體董事均有機會提出商討事項列入董事會會議議程。董事可獲得公司秘書服務，以確保董事會程序得到遵守。

董事會會議及委員會會議的會議記錄詳細記錄董事會及委員會考慮的事件及達成的決議，包括董事提出的任何關注。各董事會會議及委員會會議的會議記錄初稿於會議舉行後一段合理時間內送交董事傳閱以提出意見。

除定期舉行董事會會議外，董事會主席會在執行董事未出席的情況下與獨立非執行董事會面。

董事名單亦於本公司根據上市規則不時頒發的所有公司通訊中披露。

董事的入職及持續專業發展計劃

各新委任董事均於其首次獲委任時獲提供正式、全面及就其職位度身制訂的入職介紹，以確保新董事可適當掌握本公司業務及營運，並完全瞭解上市規則及相關法定規例下的董事職責及責任。

公司鼓勵全體董事參加相關培訓課程及研討會，以增強彼等掌握最新財務及業務環境發展的技能及知識。於回顧年度，本公司向全體董事提供(i)有關本集團業務與營運變動及發展的簡介、更新及說明，(ii)由專業及執業律師就上市規則及有關董事職責及責任的其他適用法律、規則及規例的最新發展進行的研討會，及(iii)有關其專業的相關閱讀材料。董事將會繼續接受不時要求的培訓，與時俱進，與法律、法規及業務環境的最新變動保持一致。

據本公司所存記錄，截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事已接受以下培訓：

	培訓類別	
	出席研討會／ 會議及／ 或類似活動	閱讀資料及 更新文件
執行董事		
鍾一鳴先生(行政總裁) (於二零一九年八月十五日獲委任)	√	√
葉志禮先生		√
王興藝先生 (於二零一九年十一月二十七日獲委任)	√	√
孫翼飛先生 (於二零一九年十二月六日獲委任)	√	√
李東明先生(副主席) (於二零一九年十月十七日辭任)	√	
黃鏡愷先生(副主席) (於二零一九年十二月六日辭任)		
非執行董事		
鍾百勝先生(主席) (於二零一九年八月十五日調任)		√
獨立非執行董事		
韓彪先生	√	√
李琪先生	√	√
黃繼興先生 (於二零一九年十一月二十七日獲委任)	√	√
蔡丹義先生 (於二零一九年五月二十四日獲委任及於二零一九年八月二十八日辭任)	√	
黃烈初先生 (於二零一九年五月二十四日退任)		

企業管治報告

董事出席股東大會

於回顧年度，本公司於二零一九年五月二十四日舉行一次股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）。各董事的出席情況載於下表：

	二零一九年 股東週年大會
執行董事	
鍾一鳴先生（行政總裁） ¹ （於二零一九年八月十五日獲委任）	不適用
葉志禮先生	√
王興藝先生 （於二零一九年十一月二十七日獲委任）	不適用
孫翼飛先生 ² （於二零一九年十二月六日獲委任）	不適用
李東明先生（副主席） ³ （於二零一九年十月十七日辭任）	√
黃鏡愷先生（副主席） ⁴ （於二零一九年十二月六日辭任）	√
非執行董事	
鍾百勝先生（主席） （於二零一九年八月十五日調任）	x
獨立非執行董事	
韓彪先生	√
李琪先生	√
黃繼興先生 （於二零一九年十一月二十七日獲委任）	不適用
蔡丹義先生 （於二零一九年五月二十四日獲委任及於二零一九年八月二十八日辭任）	不適用
黃烈初先生 （於二零一九年五月二十四日退任）	√

附註：

1. 鍾一鳴先生自二零一九年十月十七日起獲委任為本公司授權代表。
2. 孫翼飛先生自二零一九年十二月六日起獲委任為本公司授權代表。
3. 李東明先生已辭任本公司授權代表，自二零一九年十月十七日起生效，其替任授權代表於直至二零一九年八月五日及由二零一九年八月五日至二零一九年十月十七日分別為譚嘉冬先生及駱敏婕女士。
4. 黃鏡愷先生已辭任本公司授權代表，自二零一九年十二月六日起生效。

備註：

√ 指出席 × 指缺席

董事致力於維持本公司的企業管治，確保執行正規及具透明度的程序，從而保障及盡力提升本公司股東利益。

董事會委員會

審核委員會

於本報告日期，審核委員會包括三名成員，即李琪先生、韓彪先生及黃繼興先生（均為獨立非執行董事）。黃繼興先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責包括：

- i. 審閱財務報表及報告並於向董事會提交前考慮外部專業顧問或外聘核數師提出的任何重大或非經常性項目；
- ii. 參照核數師執行的工作以審閱與外聘核數師的關係、彼等的費用及聘用條款，並就委聘、重新委聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦建議；及
- iii. 審閱本公司財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度，以及相關程序的足夠性及有效性。

審核委員會已審閱本集團於年內的綜合財務報表，包括本集團採納的會計準則及慣例。審核委員會同時已審閱了於年內本集團的內部監控及風險管理系統。

於年內，審核委員會履行於聯交所及本公司網站上所刊發的其職權範圍內的職責及責任以及企業管治守則的其他職責。董事會已採納根據上市規則有關前任專業顧問禁止期的最新修訂所規定而更新的審核委員會職權範圍。

於年內舉行過兩次審核委員會會議。會上，審核委員會已履行以下職能：

- i. 審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績；
- ii. 審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績；及
- iii. 檢討本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月的財務狀況及表現、內部監控及風險管理系統。

薪酬委員會

於本報告日期，薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，即韓彪先生、李琪先生及黃繼興先生，以及兩名執行董事，即鍾一鳴先生及孫翼飛先生。韓彪先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括就有關本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦建議、檢討以表現為本的薪酬及確保並無董事或其聯繫人會參與釐定或會釐定其本身薪酬。

董事會保留其參照可資比較公司支付薪金、董事投入的時間與董事責任及本集團表現，以及薪酬委員會的推薦釐定所有個別董事及高級管理層個別薪酬的權力。

全體董事並不參與釐定其本身薪酬。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的董事薪酬載於綜合財務報表附註12。本集團薪酬政策詳情亦載於本年報第7頁管理層討論及分析所載「僱員及薪酬政策」一節。

於年內舉行過五次薪酬委員會會議。會議上，薪酬委員會審閱及向董事會建議董事及高級管理層的薪酬待遇，並考慮本公司董事及行政總裁的任命。

提名委員會

於本報告日期，提名委員會包括三名成員，即韓彪先生、李琪先生及黃繼興先生。韓彪先生為提名委員會主席。

提名委員會的主要職責包括：

- i. 審閱董事會的架構、規模及組成，並就任何建議變動提出推薦建議；
- ii. 物色合適的董事候選人；
- iii. 就董事的委任或重新委任及繼任計劃向董事會提出推薦建議；及
- iv. 評估獨立非執行董事的獨立性。

本公司於二零一二年三月採納董事提名程序及於二零一三年八月採納董事會多元化政策。該等政策於二零一九年三月與上市規則同步修訂。

董事會多元化政策的概念廣泛，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能及知識。本公司提名候選人擔任董事職務時會考慮該等因素，全體董事會委任均基於任人唯才的原則。本公司會根據客觀標準，並適當地考慮董事會多元化的裨益審查候選人，而後基於所揀選候選人將為董事會所帶來的業績及貢獻作出最終決定。提名委員會監察執行多元化政策，並進行適當檢討。

董事的委任由提名委員會建議，並經董事會根據委任新董事的正式書面程序及政策予以批准。如出現空缺，提名委員會將遵照董事會多元化政策經考慮候選人獨立性、能否在角色上投入足夠時間和精力，以及潛在的利益衝突後物色及挑選合適的合資格候選人。

於年內舉行過五次提名委員會會議。會議上，提名委員會審閱提名政策及董事會多元化政策，推薦在本公司股東週年大會上膺選連任的董事，考慮本公司董事、委員會成員及行政總裁的任命，並審閱董事會及董事會各委員會的結構、規模及組成。提名委員會認為本公司董事會及各委員會的現有結構、規模及組成均屬充足。

執行委員會

本公司已設立執行委員會，負責執行企業策略、監督業務表現及行使董事會授予的權力。執行委員會由四名執行董事組成，即鍾一鳴先生、葉志禮先生、王興藝先生及孫翼飛先生，鍾一鳴先生為執行委員會主席。執行董事認為有必要時召開執行委員會會議。數名高級管理層成員亦獲邀參與會議。

董事及高級職員的責任險及彌償保證

本公司已投購保險，以彌償本公司董事及高級職員於執行及履行其職務或有關事宜時所蒙受的一切成本、費用、損失、開支及負債。

企業管治

董事會受全權委託保持本集團內企業管治常規及商業道德的良好水準。根據企業管治職能的職權範圍，董事會負責制訂及審閱本公司企業管治的政策及常規並提出推薦建議；審閱及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；根據法律及法規規定，審閱及監察本公司政策及常規；制訂、審閱及監察行為守則及合規手冊（如有）應用於僱員及董事的情況；以及審閱本公司是否符合企業管治報告中的企業管治守則及披露。

為使運作有效及有效率，達致可靠的財務報告及遵守適用的法律及法規，本公司已採納多項內部監控規則及程序，包括下列各項：

- i. 採納內部監控管理措施，當中載列有效執行內部監控措施的程序；及
- ii. 於有需要時聘請外部專業顧問，以確保所有註冊登記、執照、許可證、存檔及批准均為有效，以及適時為該等文件續期。

董事會已聘請一間外部專業服務公司擔任其風險管理及內部監控審閱顧問（「該顧問」），負責對截至二零一九年十二月三十一日止年度的風險管理及內部監控系統進行年度檢討。該檢討每年進行並依環節輪流審閱。審閱範圍先前已經釐定，並經董事會批准。該顧問已向審核委員會及管理層匯報結果及改善範圍。審核委員會認為並無發現重大的內部監控缺失。本集團會適當跟進該顧問所提供的一切建議，以確保於一段合理的時間內執行。因此，董事會認為風險管理及內部監控系統為有效及足夠。

財務報告

董事就財務報表應負的責任

董事確認彼等透過本集團財務及會計部的協助就編製本公司及本集團財務報表的責任，並負責監督截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表的編製，以確保該等財務報表對本集團的事務狀況以及年內的業績及現金流量作出真實而公平的反映。本公司賬目乃根據所有相關法規及適用會計準則而編製。

在編製財務報表時，已採納香港普遍採用的會計原則，並一直遵守香港財務報告準則的規定。董事會的目的是就本集團在年報及中期報告中的表現向股東呈列一份清晰及平衡的評估，並及時作出適當披露及公告。

核數師有關其財務報表呈報責任的聲明載於本年報第78至80頁。

獨立核數師薪酬

年內，本集團已就本公司核數師大華馬施雲提供的審核服務及非審核服務分別支付2,100,000港元及約730,000港元。

	已付／應付費用 千港元
年審服務	2,100
其他服務：	
審閱中期業績	730
總計	2,830

審核委員會將建議重新委聘大華馬施雲提供審核服務，並考慮聘用其進行非審核服務以確保審核服務的獨立性及客觀性。

風險管理及內部監控

維持良好的風險管理及內部監控系統對實現本集團的業務目標及長期可持續增長至關重要。董事會對評估及釐定本集團在實現其戰略目標時願意承擔的風險的性質及程度、確保本集團制定及維持適當有效的風險管理及內部監控系統以保障股東投資及本集團資產承擔全部責任。

本公司已採納一系列旨在合理保證實現有效及高效運營、可靠的財務申報及遵守適用法律及法規等目標的內部監控政策及程序。於本年度，本集團委聘一名外部顧問對本集團的風險管理及內部監控系統進行全面檢討。董事會亦已每年通過就審計結果及控制問題與審核委員會討論，對風險管理及內部監控系統的效用以及本集團的內部審計職能每年進行檢討，並認為有關係統及職能有效且充分。

風險管理

本公司已參考支援新成立公司委員會準則(Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission Principles)制定一套綜合風險管理框架，以辨別出可能影響本集團的潛在事件、管理關聯風險及機會，並提供本集團將達致策略目標的合理保證。

董事會負責監督風險管理框架及審閱主要的現有及潛在風險以及彼等各自的緩解措施。審核委員會負責審閱本集團的風險管理及內部監控系統是否充足及有效，並就此向董事會提供意見。執行委員會負責制定及執行風險管理政策、監察、評估及減輕所辨別的風險，並確保風險管理框架得以有效執行。業務單位負責風險辨別及在日常營運中執行風險管理措施。

企業管治報告

為作進一步評估及管理，風險分為四大類別：策略、營運、財務及合規範疇。目前採取由下而上及由上而下的方法以確保風險管理程序得以全面執行。由下而上的方法由業務單位及其他職能單位支持，以辨別及排列風險的緩急程度，而由上而下的方法則從企業層面辨別、評估及減輕風險。

董事會每年審閱本集團的風險管理系統。經審閱本集團的風險管理系統後，董事會認為於年內本集團整體的風險管理系統有效且合適。

內部監控

本集團設有其本身的內部監控及會計制度、財務及會計部、獨立的現金收付款財資職能，並可獨立獲得第三方融資。因此，董事認為本集團在財務上獨立於本公司控股股東及其聯繫人。

董事會負責本集團的內部監控並審閱其有效性。本公司已擬定程序以保護本公司資產，並確保為提供作內部使用或刊發的可靠財務資料維持適當的會計記錄，及確保符合適用法律、規則及法規。本集團的內部監控系統乃設計以管理而非減低未能達致業務目標的風險，並就重大錯誤陳述或損失僅作出合理而非絕對的保證。

董事會每年審閱本集團的內部監控系統。在審閱本集團內部監控制度後，董事會認為內部監控制度對本集團整體而言乃屬有效及適當。董事會進一步認為，於年內，(i)本集團並無涉及重大監控（包括財務、營運及合規監控及風險管理職能）的事件；及(ii)具適當資格及經驗的員工、培訓課程及本公司會計及財務報告職能的預算均屬充裕。

內幕消息

本公司規管內幕消息的處理及發佈，以確保內幕消息於獲適當批准予以披露之前維持保密及把有關消息以有效及一致的方式發佈。

本集團已為其僱員載列書面指引及程序，而本集團僱員承諾確保本集團的內幕消息不被向公眾發佈，除非董事會決定有關消息被視作內幕消息並須根據上市規則作出披露。本集團已採取措施保持內幕消息保密及確保其接收者確認彼等維持其保密性的責任。在與外部各方溝通時，只有指定的高級職員方獲授權就所屬範疇的詢問作出回應。書面指引及程序須經本公司適時審查。

公司秘書

譚嘉冬先生於二零一九年八月五日辭任本公司公司秘書。駱敏捷女士於二零一九年八月五日獲委任為本公司公司秘書，並已於二零二零年一月八日辭任本公司公司秘書。甘志成先生（「甘先生」）於二零二零年一月八日獲委任為本公司公司秘書。甘先生負責通過確保董事會內的良好資訊流通及遵守董事會政策及程序，以及就管治事項透過主席及／或最高行政人員向董事會提供建議來輔佐董事會，亦推進董事入職及專業發展。

甘先生的簡介載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。根據上市規則第3.29條，甘先生於年內參加不少於15個小時的有關專業培訓。

與股東及投資者溝通

本公司十分重視與其股東及投資者保持良好的關係，以提高業務運作的透明度。聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tempushold.com 刊登年度／中期報告、公告及新聞稿，該等資訊不斷於適當時候更新，且載有有關本集團業務的其他資料。

本公司設立熱線+852 2543-6880，及傳真+852 2466-6880，以回覆股東及投資者就各項事宜所提出的書面或直接查詢。

本公司的股東週年大會是董事與股東的重要溝通渠道。股東週年大會期間，股東可積極參與並就本集團業務及財務報表問題諮詢董事會及管理層。本公司主席親自主持股東週年大會以確保董事意見能夠直達董事會。在股東週年大會上，董事會及審核委員會主席會參與股東所提出的問題，而本公司主席會就股東週年大會提出的每一問題，提出個別的決議案。

股東召開股東特別大會的程序

以下程序須受本公司的組織章程大綱及章程細則（經不時修訂）、適用法例及法規，特別是上市規則（經不時修訂）規限。

- 於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（賦予權利於本公司股東大會上投票）十分之一的任何一名或多名股東（「合資格股東」）隨時有權向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」），以處理有關要求中指明的任何事項。
- 有意召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求（「要求書」）交回本公司於香港的主要營業地點（地址為香港德輔道西9號28樓），收件人為公司秘書。

- 要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名、其股權、召開股東特別大會的原因及於股東特別大會所建議處理事宜的詳情，並必須由有關合資格股東簽署，連同合理足夠款項，用以支付本公司根據法定要求向所有登記股東發出決議案通知及傳遞有關股東呈交的陳述書所產生的開支。
- 要求書將由本公司的股份過戶分處所核實，於確定要求書為合適及適當時，董事會將根據組織章程細則的規定送達充分通知予所有登記股東以召開股東特別大會。相反，倘要求書確認為不適當或有關股東未能繳存足夠款項作為本公司上述用途的開支，則有關合資格股東將獲知會此結果，董事會將不會因而召開股東特別大會。
- 倘董事會未能在要求書遞交後21天內召開股東特別大會，則合資格股東可自行召開股東特別大會，而因董事會未能召開該大會令有關合資格股東產生的所有合理費用，本公司須向有關合資格股東進行償付。

股東於股東大會議呈建議的程序

根據開曼群島公司法(二零一一年修訂)，概無條文批准股東於股東特別大會動議新決議案。然而，根據組織章程細則，有意動議決議案的股東可於依循上述程序以提交要求書方式召開股東特別大會。

向董事會查詢的程序

股東可向本公司董事會寄發其查詢及關注事宜，以郵寄方式將上述事項寄往本公司於香港的主要營業地點(地址為香港德輔道西9號28樓)或傳真至+852 2466-6880，收件人為本公司公司秘書。當收到查詢，本公司公司秘書將提呈：

1. 與董事會職權範圍內有關事宜的通訊予執行董事；
2. 與董事會委員會職權範圍內有關事宜的通訊予相關委員會主席；及
3. 與日常事務有關事宜(如建議、查詢及客戶投訴)的通訊予本公司相關管理層。

章程文件

於回顧年度，本公司並無對組織章程細則作出任何修訂。最新版本的組織章程細則可在本公司及聯交所的網站閱覽。

執行董事

鍾一鳴先生（「鍾一鳴先生」），30歲，於二零一九年八月獲任為執行董事、行政總裁、執行委員會主席及本公司薪酬委員會成員。鍾一鳴先生並兼任騰邦集團有限公司及其附屬公司之高管成員。彼於二零一二年於英國考文垂大學工商管理專業完成學業後一直深耕於香港和國際資本市場，積累了豐富的市場經驗和管理能力。鍾一鳴先生在香港創立了Enter Venture Partners Limited，專注於國際醫療和科技創新領域的投資業務，並與以色列著名的投資管理公司成立了戰略聯盟，積極發展其在中國市場的業務。鍾一鳴先生曾獲委任為紅蟻集團（旗下擁有紅蟻資本有限公司（「紅蟻資本」）和紅蟻證券有限公司（「紅蟻證券」））的董事會主席。紅蟻資本，一間根據證券及期貨條例所界定的第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌公司，紅蟻資本提供包括私募股權投資、資產管理、證券、全權委託投資組合管理及投資組合管理諮詢等領域的顧問服務。紅蟻證券，一間根據證券及期貨條例所界定的第1類（證券交易）及第2類（期貨合約交易）受規管活動的持牌公司。鍾一鳴先生於出任紅蟻集團董事會主席期間，成功引入廣東省金融控股龍頭企業成為紅蟻集團的戰略股東，致力於將紅蟻集團打造為粵港澳大灣區有影響力的金融平台。鍾一鳴先生為鍾百勝先生（非執行董事及董事會主席）的兒子，以及執行董事王興藝先生的內兄。

葉志禮先生（「葉先生」），60歲，於二零一一年五月加入本公司擔任執行董事及副總裁。彼亦擔任本集團若干附屬公司之董事。葉先生參與本集團的日常管理，並專責本集團的產品研發、市場推廣、客戶服務及港澳市場。葉先生於一九七九年在新加坡接受劍橋普通教育證書高級水準會考教育。彼對「OTO」品牌業務成長及品牌發展作出貢獻超過40年。葉先生為香港董事學會會員。

王興藝先生（「王先生」），31歲，於二零一六年九月加入本公司並於二零一九年十一月獲委任為執行董事及執行委員會成員。彼於二零一一年五月獲取美國林肯大學工商管理學士學位及於二零一二年十二月獲取美國University of Detroit Mercy金融經濟學碩士學位。在加入本公司前，王先生自二零一三年三月至二零一四年三月期間任職於港鐵物業發展（深圳）有限公司及自二零一四年三月至二零一六年九月任職於香港鐵路有限公司，並分別擔任其房地產發展主任及房地產支援主任。彼自二零一六年九月起擔任本公司董事會主席助理，協助處理公司戰略、管治及財務政策等工作。王先生為本公司全資附屬公司騰邦跨境商業服務有限公司、騰邦豪特有限公司、騰金（香港）投資有限公司、騰邦(BVI)投資有限公司、豪特(BVI)投資有限公司、騰邦(BVI)物業投資有限公司、KK VII (BVI) Limited、KK VIII (BVI) Limited及深圳騰邦豪特商貿有限公司的董事，彼亦為騰天企業有限公司的董事，該公司的全部已發行股本的36.56%由本公司間接持有。王先生為鍾百勝先生（非執行董事及董事會主席）之女婿，及鍾一鳴先生（執行董事及行政總裁）之妹夫。

董事及高級管理層履歷

孫翼飛先生（「孫先生」），36歲，於二零一七年三月加入本公司，並於二零一九年十二月獲委任為執行董事、執行委員會及薪酬委員會成員。彼於二零零六年七月自北京大學獲得信息管理與信息系統專業學士學位及經濟學學士學位，並於二零零八年七月自北京大學獲得情報學專業碩士學位。孫先生在金融行業擁有超過11年經驗。在加入本公司前，孫先生於二零零八年七月至二零一零年七月任職於華泰證券股份有限公司、於二零一零年七月至二零一三年七月任職於國開金融有限責任公司及於二零一三年七月至二零一七年二月任職於中銀國際控股有限公司投資銀行部。孫先生自二零一七年三月起擔任本公司副總裁。孫先生為本公司間接全資附屬公司珠海騰邦金躍投資有限公司及深圳騰邦科技產業發展有限公司的法定代表人兼董事，以及彼為天津騰邦易貿通外貿服務有限公司的法定代表人兼董事，該公司的80%股權由本公司間接持有，彼亦為煙台騰邦股權投資管理有限公司的總經理，該公司的40%股權由本公司間接持有。

非執行董事

鍾百勝先生（「鍾先生」），55歲，於二零一九年八月十五日調任為非執行董事。彼自二零一五年一月至二零一九年二月為非執行董事，並自二零一九年三月一日至二零一九年八月為執行董事。鍾先生擔任董事會主席一職，負責領導董事會及本集團的戰略規劃。彼為騰邦集團的創始人及主席，以及騰邦國際商業服務集團股份有限公司（「騰邦國際」）（證券代碼：300178，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市）的主席。鍾先生為中國人民政治協商會議廣東省第十二屆委員會委員，以及中國人民政治協商會議廣東省深圳市第六屆常務委員會委員。鍾先生為鍾一鳴先生（執行董事兼行政總裁）的父親，及執行董事王先生的岳父。

獨立非執行董事

韓彪先生（「韓先生」），56歲，於二零一五年一月加入本公司擔任獨立非執行董事、提名委員會及薪酬委員會的主席及審核委員會的成員。韓先生為中國深圳大學經濟學院教授及博士生導師。彼自二零一一年四月至二零一四年四月為騰邦國際的獨立董事。彼於二零零四年至二零零八年為深圳市機場股份有限公司的獨立董事，於二零零四年至二零零七年為深圳香江控股股份有限公司的獨立董事。韓先生為中國數量經濟學會常務理事。韓先生自中國北方交通大學取得其經濟學博士學位，自中國西安公路學院取得其工學碩士學位及工學學士學位。

李琪先生（「李先生」），64歲，於二零一五年一月加入本公司擔任獨立非執行董事兼審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的成員。李先生為經濟學博士，西安交通大學電子商務專業教授及博士生導師。彼歷任西安交通大學電子商務研究所所長。李先生於二零零六年至二零一零年、二零一三年至二零二二年受聘國家教育部高等學校電子商務專業教學指導委員會副主任委員。李先生曾任西安交通大學經濟與金融學院副院長。李先生於二零零六年至二零一零年受聘國家教育部學科發展與專業設置專家委員會委員，於二零一二年至二零一五年受聘國家商務部電子商務專家諮詢委員會委員，於二零一四年起受聘陝西省決策諮詢委員會委員。李先生歷任陝西省電子商務與電子政務重點實驗室主任及全國高校電子商務與電子政務聯合實驗室主任。李先生於二零零七年獲得西安交通大學「教學名師」榮譽稱號，於二零零八年獲得中國互聯網協會「中國電子商務十年百人榮譽紀念獎」，於二零零九年獲中國電子商務協會「中國電子商務十年發展突出貢獻獎」及國際級教學成果二等獎，李先生負責的《鄭州市企業電子商務發展研究》於二零一零年獲得鄭州市人民政府「決策研究優秀成果」，李先生亦於二零一零年獲西安交通大學「人文社會科學優秀科研工作者」稱號。

黃繼興先生（「黃先生」），45歲，於二零一九年十一月加入本公司擔任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。黃先生已於二零二零年三月二十七日被調任為審核委員會主席。黃先生為香港會計師公會會員及特許財務分析師成員。彼持有香港中文大學於一九九七年頒發之工商管理（專業會計）學士學位。於二零零六年，黃先生獲取香港中文大學之工商管理碩士學位。黃先生於公司秘書事務、審計、財務及會計領域積累逾20年經驗，並曾於香港不同上市公司及一間國際會計師事務所任職。於其獲委任前，自二零一五年十一月至二零一九年十月期間，他曾分別擔任西王置業控股有限公司（股份代號：2088）及西王特鋼有限公司（股份代號：1266）之首席財務官及公司秘書。

公司秘書

甘志成先生（「甘先生」），於二零二零年一月八日獲委任為本公司公司秘書。甘先生於香港擁有逾19年執業註冊會計師的經驗。甘先生為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、英國註冊財務會計師公會、香港稅務學會及香港董事學會資深會員。甘先生亦為信託與財產從業者協會及香港證券及投資學會會員，以及香港獨立非執行董事協會創會會員。

環境、社會及管治報告

關於本報告

本集團欣然提呈本環境、社會及管治報告(「ESG報告」)，以提供本集團管理層就環境及社會方面，影響本集團營運及業績的重大事宜概覽。

編製基準及範圍

本ESG報告乃依照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》所編製，並已遵守上市規則「不遵守就解釋」條文。

本ESG報告概述本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財年」)於企業社會責任方面的表現，涵蓋本集團的經營活動，包括在中華人民共和國(「中國」)、香港(「香港」)、澳門、新加坡及馬來西亞(i)健康及保健產品銷售；及(ii)消費品的貿易與分銷及提供物流服務(「貿易及物流業務」)。本集團出售一家自香港註冊成立的公司(該公司從事貿易及物流業務(「已出售經營公司」))的部分股權，已出售經營公司於二零一九年八月起不再為本集團的附屬公司而成為本集團的聯營公司。由於本集團自二零一九年八月起在貿易業務分部不再對該等聯營公司擁有營運控制權，故該業務分部於二零一九年八月後的相應燃料運用、能源消耗及污染物排放均不包括在二零一九財年的ESG報告範圍內。為優化及改善本ESG報告的披露規定，本集團已主動制定政策、記錄相關數據及實施監測措施。本ESG報告以中、英文版本在聯交所網站登載。中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

報告期間

本ESG報告闡述本集團於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日報告期間內在可持續發展方面的措施。

聯絡資料

本集團歡迎閣下對本ESG報告提出有關可持續發展措施的反饋意見。請通過電話+852 2543-6880，與本集團聯絡。

緒言

本集團專注於自家的「OTO」品牌，包括產品的設計與開發、品牌的推廣與管理以及產品的銷售。彼主要經由零售網點（零售店和寄售專櫃）向客戶銷售產品。本集團之貿易業務指個人消費品等商品的貿易、運輸業務指為客戶交付及分發商品。倉儲及其他業務包括倉儲、裝卸貨物及倉儲管理服務。

本集團致力在管理中綜合把環境及社會因素納入考慮範圍內，為利益相關者及社區負責並創造價值。本集團的可持續發展策略乃建基於其經營業務所在地符合法律規定，並符合利益相關者的意見。這對本集團的增長至關重要，以達到業務上的卓越及建立長期競爭力。本集團制定並實施各項政策以管理及監察其有關環境及社區的營運風險。本ESG報告會闡釋不同領域的可持續發展管理方針的詳情。

利益相關者的參與和實質性評估

本集團深明本集團業務的成功有賴主要利益相關者的支持，利益相關者包括(i)已投資或將投資於本集團人士；(ii)有能力影響本集團業績的人士；及(iii)於本集團的業務、產品、服務及關係中佔有利益又或受其影響或有潛在機會受本集團業務活動影響的人士。這有助本集團理解風險及機會。本集團將繼續確保與其每名主要利益相關者有效溝通和保持良好關係。

本集團不時因應其角色及職責、戰略規劃及業務計劃，而將利益相關者按輕重緩急排序。本集團致力與利益相關者發展互利關係及諮詢他們對本集團業務建議及工作計劃的意見，以及推動市場、工作環境、社區及環境的可持續發展。

本集團認同由利益相關者對本集團業務活動的見解、查詢及持續關注所得資料的重要性。本集團已識別對其業務而言重要的主要利益相關者，並確立不同溝通渠道。下表概述本集團的主要利益相關者與各種可用以接觸、聆聽和回應的平台及溝通方式。

環境、社會及管治報告

利益相關者	期望	參與渠道	措施
政府	<ul style="list-style-type: none"> - 遵守法律 - 按規繳稅 - 促進地區經濟發展及就業 	<ul style="list-style-type: none"> - 實地考察及檢查 - 透過工作會議、工作報告編製及提交審批進行研究及討論 - 年度報告 - 網站 	<ul style="list-style-type: none"> - 根據法律及法規經營、管理及繳付稅項、加強安全管理；接受政府監督、檢驗及評估（如全年接受一至兩次實地考察），以及主動承擔社會責任
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> - 低風險 - 投資回報 - 資訊披露及透明度 - 保障股東權益及公平對待股東 	<ul style="list-style-type: none"> - 股東週年大會及其他股東會議 - 年度報告及公告 	<ul style="list-style-type: none"> - 根據規例發出股東大會及提呈決議案通知，並通過刊發公告／通函及全年共兩份定期財務報告披露公司資料 - 開展不同形式的投資者活動，以提高投資者對本集團的認可 - 當業績發佈後舉行投資者會議 - 於網站及報告中披露公司聯絡資料及確保所有溝通渠道有效可用

利益相關者	期望	參與渠道	措施
僱員	<ul style="list-style-type: none"> - 保障僱員權益 - 工作環境 - 事業發展機會 - 自我實現 - 健康及安全 	<ul style="list-style-type: none"> - 培訓、研討會、簡介會 - 文化及體育活動 - 編製通訊 - 互聯網及電郵 	<ul style="list-style-type: none"> - 提供健康安全的工作環境；建立公平晉升機制；建立各級工會以為員工提供溝通平台；照顧需要幫助的僱員及組織僱員活動
客戶	<ul style="list-style-type: none"> - 安全及優質產品 - 穩定關係 - 資訊透明度 - 誠信 - 商業道德 	<ul style="list-style-type: none"> - 網站及宣傳冊 - 電郵及客戶服務熱線 - 定期會議 	<ul style="list-style-type: none"> - 設立實驗室，加強質量管理，確保穩定生產及順利運輸，並訂立長期戰略合作協議
供應商／合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> - 長期夥伴關係 - 坦誠合作 - 公平公開 - 資訊資源共享 - 降低風險 	<ul style="list-style-type: none"> - 業務會議、供應商會議、電話、面訪 - 定期會議 - 檢討及評估 - 投標流程 	<ul style="list-style-type: none"> - 公開招標，甄選最佳供應商及承辦商，按約履行合同，加強日常交流，與優質供應商及承辦商建立長期合作關係

環境、社會及管治報告

通過與利益相關者一般溝通，本集團知悉彼等的期望和關注事項。所得反饋使本集團能夠做出更明智的決策，更好地衡量成效及影響。

藉著了解對本集團業務重要的主要ESG問題，本集團於ESG報告採納了重要性原則。所有主要ESG問題及關鍵績效指標(KPI)已根據ESG報告指引(上市規則附錄二十七)及全球報告倡議組織指引的意見於本報告內匯報。

本集團透過以下步驟評估ESG方面主要性及重要性：

步驟1: 識別 – 訂定行業基準

- 通過審閱本地及國際同業的相關ESG報告，識別ESG的相關範疇。
- 通過管理層內部討論及ESG報告指引(上市規則附錄二十七)的意見，根據對本集團屬重要的各項ESG範疇釐定每項ESG範圍的重要性。

步驟2: 排列次序 – 利益相關者的參與

- 本集團與主要利益相關者討論上述已識別的主要ESG範疇，以確保涵蓋所有主要方面。

步驟3: 評估 – 釐定重要議題

- 根據與主要利益相關者討論及管理層間內部討論，本集團管理層確保對業務發展重要的所有主要及重要ESG範疇已匯報及遵守ESG報告指引。

由於以上程序於二零一九財年進行，因此於本ESG報告中討論對本集團具有重要性的ESG範疇。

環境層面

作為非製造企業，本集團對環境並無造成重大不利影響，但依然會努力為環境保護作出貢獻。其中一例是，彼會選擇採用安全及對環境無害的裝修物料的承辦商。環境可持續性日漸成為業務在競爭劇烈的市場中脫穎而出的有效方法。本集團鼓勵以對環境負責的態度經營業務，並致力減少因經營而對環境造成的影響。

排放

本集團在香港遵守香港法例第311章《空氣污染管制條例》、在中國遵守中國環境保護法、在新加坡遵守《環境保護及管理（車輛排放）條例》（條例第6條）及在馬來西亞遵守《二零一四年環境質量（潔淨空氣）規例》。於報告期內，本集團在環境議題方面並無嚴重違規的情況。

空氣污染物排放

排放物控制對於減輕對環境的不利影響至為重要，同時可防止人類感染空氣污染造成的疾病。本集團業務所產生的空氣污染物排放及氣體排放並不重大。其空氣污染物主要來自流動污染源。由於本集團出售從事貿易及物流業務的已出售經營公司，而已出售經營公司於二零一九年八月終止為本集團的附屬公司成為本集團的聯營公司，這導致年內空氣污染物排放量較二零一八年有所減少。

於報告期間，空氣污染物排放情況如下：

空氣污染物	單位	二零一九年 總計	二零一八年 總計
氮氧化物(NO _x)	公斤	1,857.41	2,108.76
二氧化硫(SO ₂)	公斤	3.02	5.84
懸浮顆粒物(PM)	公斤	136.39	157.55

溫室氣體排放

溫室氣體被視為造成氣候變化及全球暖化的主要原因之一。能源消耗佔其溫室氣體排放的主要部分。由於本集團並無從事任何工業生產，故沒有產生通過固定源的溫室氣體排放。於報告期間，其溫室氣體排放（範圍1和範圍2）主要分別源自移動物燃燒和購電。由於從事貿易及物流業務的已出售經營公司已被出售，其於二零一九年八月終止為本集團的附屬公司而成為本集團的聯營公司，這導致年內溫室氣體排放量較二零一八年有所減少。

環境、社會及管治報告

於報告期間，溫室氣體排放情況如下：

溫室氣體排放 ¹	單位	二零一九年 總計	二零一八年 總計
範圍1 ²	噸二氧化碳當量	460.01	813.47
範圍2 ³	噸二氧化碳當量	301.17	578.35
總計	噸二氧化碳當量	761.18	1,391.82
溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量／平方米	0.13	0.07

有害及無害廢物

於報告期間，本集團並無產生任何有害廢物。本集團產生的無害廢物包括紙張及塑膠。廢物主要由日常辦公室運作所產生。

本集團已實施多項環境性措施以減少有害及無害的廢物。例如本集團建議產品供應商使用可循環再造及耐用的包裝物料，並視之為產品供應商的篩選條件之一。彼亦聘請合資格回收商將廢棄包裝物料作循環處理。對於零售網點的廢棄裝修物料，本集團將其運至於商場指定處置位置。彼盡可能重用產品部件、宣傳冊、展銷道具及飾品。產品拆出不可重用的零件則售予合資格回收商。由於本集團銷售的產品由產品供應商完成包裝，並向客戶直接交付已包裝的產品。因此，本集團於回顧年度內並無收集有關其製成品所用包裝材料總重量的任何數據。本集團致力於減少其日常業務運營浪費及以環保方式處理廢棄物。本集團鼓勵全體僱員考慮環保印刷，如雙面打印及複印。本集團亦鼓勵僱員重複使用單面非機密打印件。辦公自動化系統用於管理行政流程及休假申請替代紙質記錄。

二零一九年無害廢物數量減少主要由於年內有效實行資源節省策略所致。於報告期間，本集團產生的廢物如下：

廢物處理	單位	二零一九年 總計	二零一八年 總計
所產生的無害廢物	公斤	350.87	1,428.91
所產生的無害廢物強度	公斤／平方米	0.02	0.08

¹ 溫室氣體排放量是根據《溫室氣體盤查議定書》的「企業會計與報告標準」計算。

² 範圍1：由本集團擁有或控制的來源的直接排放。

³ 範圍2：由本集團消耗的所購電力的間接排放。

資源運用

作為非製造企業，彼對環境及天然資源並無造成重大不利影響，但依然會努力為保護環境作出貢獻。其中一例是，當其零售網點需要裝修或翻新時，彼要求承辦商考慮安全及對環境無害的裝修物料。

能源消耗

本集團認為環境保護是可持續發展及為負責任企業的重要組成部分。本集團致力推動節約資源，並實施恰當的節能措施，從而提升節能表現。彼亦為其設施尋求節能和綠色管理措施，盡可能減少能源消耗。與此同時，本集團通過電郵和信息發佈相關提醒或消息，致力於在員工之間推廣節能意識，建議彼等於工作日結束時關閉所有電燈、電腦及打印機。本集團鼓勵其所有僱員於彼等離開閒置電腦一段時間將電腦設定為自動休眠模式。打印機及複印機亦自動為計算機設定自動休眠模式。接待員負責於會議後關閉電燈及所有電器。空調設置在攝氏25度左右的合理範圍內。

由於本集團出售從事貿易及物流業務的已出售經營公司，而已出售經營公司於二零一九年八月終止為本集團的附屬公司成為本集團的聯營公司，這導致年內電力及燃料消耗量較二零一八年有所減少。於報告期間，能源消耗情況如下：

能源消耗量	單位	二零一九年 總計	二零一八年 總計
購電量	兆瓦時	441.89	856.28
汽油	兆瓦時	40.05	145.25
柴油	兆瓦時	1,815.47	3,145.64
能源消耗總量	兆瓦時	2,297.41	4,147.17
能源消耗強度	兆瓦時／平方米	0.34	0.16

耗水量

水是另一項重要天然資源。在辦公室的生活用水之外，本集團日常營運無需其他用水。零售網點和倉庫一般與商場或物業共用同一食水和排水系統。二零一九年的耗水量較二零一八年有所減少，主要由於年內本集團採取上述節水策略努力減省用水所致。

環境、社會及管治報告

於報告期間，本集團的耗水情況如下：

耗水量	單位	二零一九年 總計	二零一八年 總計
耗水量	噸	1,514.50	2,377.21
耗水強度	噸／平方米	1.30	0.12

環境及天然資源

為改善資源效率及降低能耗，本集團實施了多項措施，包括購買LED燈以替代傳統燈具，提醒員工下班後關閉所有用電設備等，調節空調溫度於攝氏26度左右，推行雙面打印、循環使用已印刷紙張，重複使用辦公用品等。本集團亦採用企業資源規劃(Enterprise Resources Planning, ERP)系統，以優化「OTO」產品的採購、物流和銷售過程中的資源配置與管理，從而減少資源消耗。

社會層面

僱傭及勞工常規

僱傭

本集團提倡多元文化及種族平等。在招聘過程中為每名求職者提供平等的機會，本集團對應聘者不會因其性別、年齡、種族、宗教等方面而作出歧視。此外，本集團嚴格遵守相關法律及法規，禁止在其經營業務所在的國家或地區僱用少年。例如，本集團遵守香港《僱用青年(工業)規例》、新加坡《二零零一年兒童與青少年法令》(Children and Young Person Act (CYPA) 2001)、馬來西亞《一九六六年兒童和青年(僱傭)法》(Children and Young Persons (Employment) Act 1966)及中國《童工及未成年(「青少年」)工規定》。此外，僱傭合約訂明報酬及解僱、工作時間、假期以及其他福利和津貼。

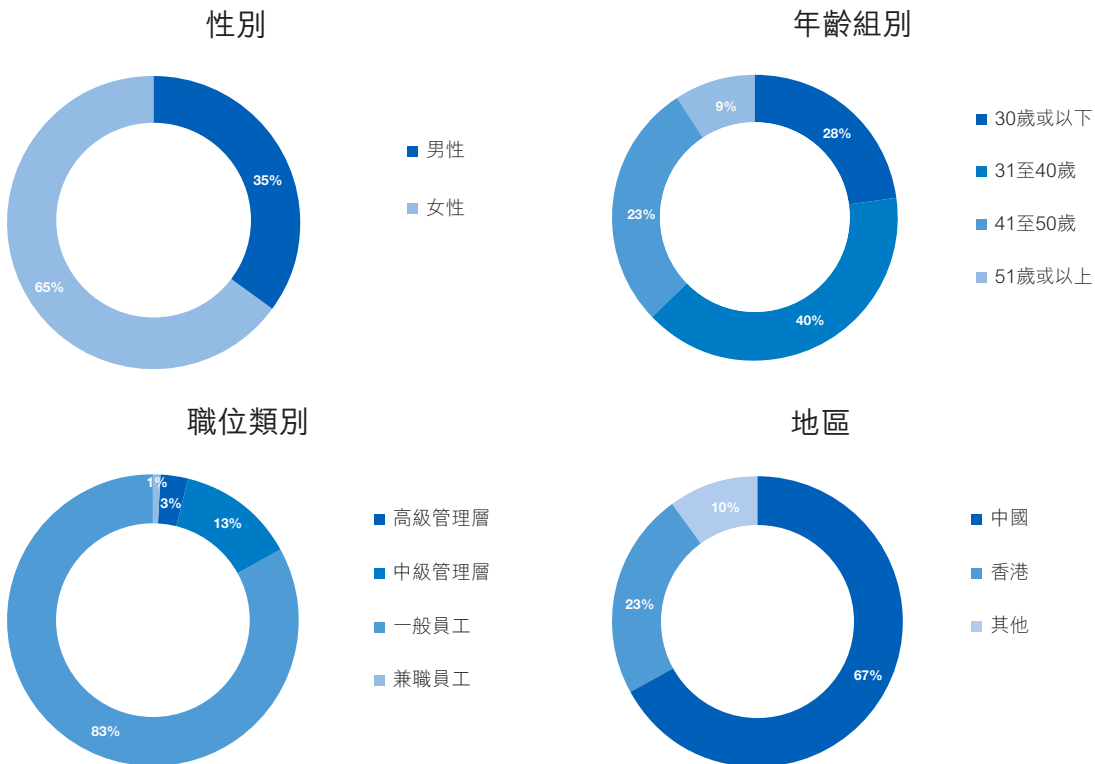
採取此等人力資源政策和程序亦可確保本集團遵守其經營業務所在地的相關勞動法律法規，包括香港的《僱傭條例》、中國大陸的《勞動法》、新加坡的《就業法案》及馬來西亞的《僱傭法令》。

本集團基於員工的資歷、貢獻及經驗向員工提供具競爭力的薪酬。其績效考評機制，讓本集團能夠根據員工績效、經驗、工作態度以及本集團的業績對員工的薪級進行動態調整並發放獎金。彼已為其表現突出及勝任職位要求的員工制定明確的晉升路徑。

本集團員工的工時和工作日數乃按照地方適用的僱傭法律及法規制定。員工享有事假、婚假、產假、喪假、年假等假期。假日安排依照其經營業務所在的國家或地區的相關規定執行。為監督員工出勤狀況並杜絕強制勞工的情況，本集團制定了出勤規定。

本集團依據香港《強制性公積金計劃條例》的規定，為香港員工參與強積金（「強積金」）計劃。本集團亦遵照澳門特別行政區《社會保障制度》的規定參與當地強制性社會保障基金及作出供款，並為員工提供僱員補償保險。對於中國內地員工，本集團根據《中華人民共和國社會保險法》、《住房公積金管理條例》及其他條文的規定為中國內地的員工繳納工傷（或意外傷害）保險、住院醫療保險、退休養老金以及住房公積金。對於新加坡和馬來西亞的當地員工，本集團根據有關社會保障及住房公積金的適用法規為當地員工提供相應的福利保障。

於報告期末，本集團僱員位於香港、中國及海外。以下為本集團按性別、年齡組別、職位類別及地區劃分的僱員明細。



環境、社會及管治報告

於報告期間內按性別、年齡組別及地區劃分的員工流失率如下：

員工流失率	二零一九年	二零一八年
按性別劃分		
— 男性	27%	12%
— 女性	33%	36%
按年齡組別劃分		
— 30歲或以下	51%	44%
— 31至40歲	29%	26%
— 41至50歲	18%	15%
— 51歲或以上	14%	11%
按地區劃分		
— 香港	17%	19%
— 中國	38%	39%
— 新加坡	32%	20%
— 馬來西亞	7%	70%
總體情況	31%	28%

健康發展和培訓

本集團向來以保障其僱員的健康安全為首要事務。本集團致力為所有僱員提供安全健康的工作環境，免於職業傷害或意外事故。為實現此目標，本集團實施多項措施，例如為其僱員提供醫療保險，定期清洗空氣出口以減少室內空氣的粉塵水平，並提高通風系統效率，定期清潔地毯，以防止細菌、真菌和蟎蟲的滋生。本集團遵守馬來西亞及新加坡的《工傷賠償法》(Work Injury Compensation Act)及《工作場所安全及健康法》(Workplace Safety and Health Act)、香港的《職業安全及健康條例》及中國的《職業安全衛生法》。

本集團通過為員工提供形式多樣的培訓，幫助員工制定長遠的職業規劃。新員工上崗前須參加入職培訓，全體員工每年均須參加在職培訓。培訓內容針對不同職位制定，例如，技術研發類員工培訓內容包括技術發展趨勢、新技術發展及應用情況等課題；市場營銷類員工培訓內容包括市場狀況及趨勢、市場行為學、營銷管理技巧、廣告、傳媒等課題；物流服務類員工培訓內容包括倉儲及採供管理等課題；零售網點員工培訓內容包括產品功能、銷售技巧以及客戶服務等課題。本集團的培訓方式包括內部培訓及外部培訓。內部培訓由本集團各內部部門人員負責，而外部培訓則涉及聘請業內資深人士授課、參加學術交流及專家講座、現場參觀考察，以及出席到同類領先企業研修等。組織每次培訓活動後，人力資源部及員工所屬部門均會對培訓成果進行評核。

於回顧期間，本集團舉辦了各種培訓課程，包括內部培訓及外部培訓。培訓課程包括新員工的入職培訓、針對企業文化的培訓、關於上市規則的培訓，以及關於企業運作模式的培訓等。

於二零一九年，接受培訓員工百分比，以及按性別和員工類別劃分的每名員工平均培訓時數的詳細分項如下：

培訓	接受培訓員工百分比(%)		平均培訓時數(小時／員工)	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
按性別劃分				
— 男性	21%	24%	2	3
— 女性	4%	25%	1	2
按員工類別劃分				
— 高級管理層	46%	22%	6	1
— 中級管理層	6%	70%	1	6
— 一般員工	10%	19%	1	2

勞工準則

員工是企業其中一項最寶貴的資產，亦是業務基礎。抱有因事擇人、因才使用的信念，將人力資源配置到特定崗位並充分發揮員工能力。本集團為員工提供平等機會和合適平台，同時亦為企業的可持續發展注入新的動力。本集團嚴格遵守香港《僱傭條例》、中國的《中國勞動法》、新加坡的《就業法案》及馬來西亞的《僱傭法令》(一九九五年)；以及其經營業務所在地的相關法律及法規。通過遵守該等法律及法規，本集團已建立一套公開、公平及公正的人力資源運作體系。於報告期間，本集團並無發現任何有關童工或強迫勞役的個案。

環境、社會及管治報告

營運慣例

供應鏈管理

本集團採購的物品可分類為「OTO」產品以及零售網點、倉庫和辦公室用品。對於「OTO」產品，其原材料的採購和產品的生產均已外判予外部製造商。本集團在選擇產品製造商時，會對其過往記錄、財務實力、生產經驗、聲譽、生產優質產品的能力及質量控制有效性進行評估。在選擇製造商時亦會考慮其環境和社會表現，例如已獲得ISO 14001及ISO 9001認證的製造商是本集團的首選。本集團亦定期對現有製造商進行審查，若製造商在供貨期間連續出現三次質量合格率低於90%，則其合格製造商資格會被取消並及時吸納新的合格製造商以增強製造商的競爭意識。除了產品製造商，本集團於中國內地的銷售業務還需對倉儲和物流服務供應商進行選擇。為有效控制倉儲和運輸營運成本，本集團根據如規範化程度、庫存操作、堆放是否合理、實地考察情況等因素選擇倉儲公司，另通過評估公司的市場口碑、客戶服務質量、運輸效率、試用服務表現等因素選擇物流公司。

產品質量與安全

本集團高度重視產品質量的管理和監控。生產前，本集團向製造商提供有關生產、檢驗及包裝的具體規格及要求。製造商收到生產規格要求後先生產樣版供進行檢測。樣版須獲得本集團批准方可進行批量投產。在生產流程的各個階段，本集團不時安排人員於生產現場進行查驗。裝運前，質量控制人員隨機檢驗首兩批新產品，並在產品付運至集團倉庫時進行內部檢驗。

本集團的製造商須確保產品的所有原材料及部件符合國際標準（如歐洲合格認證）及本集團規定的其他標準（如中國國家標準）。對於不合格產品，本集團會安排製造商修復或退款，產品修復後須再次經上述程序進行檢驗。根據產品製造協議，對於有缺陷的產品，製造商在收到通知後14日內應予以更換，若不合格產品的數量超過訂單總數的3%，本集團可選擇退回所有不合格產品，否則本集團可要求退還訂單購貨款並要求製造商賠償損失。

本集團亦遵照其經營業務所在地有關產品安全的法律及法規，於所有產品或其包裝的顯眼位置清晰標示出有關安全存放、使用或處置產品的中文和英文警告標籤。於本年度內，本集團並無因安全及健康原因而召回產品。

售後服務

本集團已建立由資深工程師和技術人員組成的團隊，向客戶提供優質高效的售後服務。本集團為所有產品提供為期一年的保修。客戶可通過直接前往零售網點、致電售後服務熱線或發送電郵的方式安排維修服務或作出投訴。對於有關服務態度的投訴，銷售部會進行調查並作出適當處罰，並於適當時候向作出投訴的客戶告知其調查結果。此外，本集團亦會通過客戶關係管理系統收集客戶對產品的意見和建議，以協助產品的設計與開發，以及加強質量管理與服務。根據記錄，本集團於本年度內並無接獲有關產品和服務方面的投訴。

產品宣傳

本集團通過電視、廣播、報紙、雜誌、廣告海報、顯示牌、店內顯示牌、零售店及百貨公司的展示架進行產品展示；通過遞送直郵廣告、與金融機構開展推廣及優惠活動、贊助與健康保健相關的活動和項目、參加展覽等途徑進行直接廣告宣傳；以及通過聘請產品代言人進行間接廣告宣傳。本集團開展的各項廣告及宣傳活動均遵守其業務所在的國家或地區的相關法律及法規，例如香港《商品說明條例》。本集團亦確保所有廣告內容均清楚、真實及屬於真品，嚴格杜絕在廣告中對產品使用虛假及誤導性商品說明的行為。

知識產權與隱私保護

知識產權是重要的無形資產，本集團深明保護及強化知識產權的重要性，依賴其業務所在國家或地區的相關法律及法規保護屬於本集團的知識產權，例如香港《知識產權條例》及《中國商標法》。根據產品製造協議，屬於本集團的知識產權不會授予製造商。在挑選製造商時，本集團會審查及核實製造商對相關知識產權的所有權，並將會要求其提交與其產品相關的知識產權文件副本，並就其向本集團供應的產品承擔與侵犯第三方知識產權有關的一切責任。本集團亦遵守這些法律及法規，杜絕侵犯第三方的商標權、專利權和版權等侵權行為的發生。

此外，本集團亦非常尊重法例賦予個人的隱私權。客戶信息、維修資料以及投訴資料均會封存並嚴格保密。

環境、社會及管治報告

信息管理系統

本集團通過實施ERP系統對倉儲、儲存、批發、採購、展銷銷售、零售銷售和轉庫的內部營運流程予以標準化。ERP系統具備多項優勢，包括簡化無效率、複雜的業務流程，協助本集團及其業務夥伴管理整個供應鏈，控制成本和風險，節省資源和預算，提高營運靈活性，實現勞動力潛能最大化及提高客戶滿意度等。

廉政建設

本集團嚴格遵守其業務所在國家或地區有關廉潔從業、防止貪污、賄賂、詐騙及勒索的法律及法規，例如《中國反洗錢法》及香港《防止賄賂條例》。本集團在勞動合同和員工手冊中明確指出嚴禁任何形式的貪污、賄賂或回扣行為。本集團的管理層團隊亦有義務遵守總部（即控股股東騰邦集團有限公司）政策中關於防腐反貪的規定。

社區

年度獎項

於二零一九年，我們其中一間附屬公司豪特保健（香港）有限公司在全體員工努力下榮獲「香港名牌」獎。本集團對此深感榮幸，並將繼續努力，不負利益相關者的期望。



Moore Stephens CPA Limited
801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong
T +852 2375 3180
F +852 2375 3828
www.moorestephens.com.hk

大華馬施雲
會計師事務所有限公司

致騰邦控股有限公司列位股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審核第81至203頁所載騰邦控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

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。

意見的基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。吾等於該等準則下的責任在吾等的報告內「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所取得的審核憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

獨立核數師報告

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，貴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69百萬港元含有按要求還款條款(如附註34所披露)。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。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是指根據吾等的專業判斷，吾等審核於本期間的綜合財務報表中最重大的事項。該等事項是在吾等審計整體綜合財務報表及出具吾等的意見時進行處理的，以及吾等不會對該等事項提供單獨的意見。除於有關持續經營的重大不確定性一節所述的事項外，吾等已確定以下事項為關鍵審核事項，須於本報告中傳達。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

貿易應收款項的減值評估

由於貿易應收款項的結餘對綜合財務報表整體而言屬重大，以及於客戶沒有能力支付要求款項時估計減值損失涉及重大判斷，故吾等將貿易應收款項減值識別為關鍵審核事項。

如綜合財務報表附註27所披露，於二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項為87,583,000港元。

管理層根據包括不同客戶的信用狀況、貿易應收款項的賬齡、過往結算記錄、後續結算狀況、預期時間及未償還結餘變現金額，以及與相關客戶的持續交易關係等資料對貿易應收款項的可收回性及減值撥備的充足性進行定期評估。管理層亦會考慮可能影響客戶償還未結餘額能力的前瞻性資料，從而對減值評估的預期信貸虧損作出估計。

吾等關注此範疇乃由於預期信貸虧損模型下的貿易應收款項減值評估涉及運用重大管理層判斷和估計。

吾等進行審核時如何處理關鍵審核事項

吾等涉及評估貿易應收款項的可收回性的程序包括：

- 了解管理層如何估算貿易應收款項的撥備；
- 透過抽樣檢測確定貿易應收款項賬齡與證明文件及獲授的信用條款一致；
- 比對過往趨勢及一段時間內信貸虧損水平以考慮現金收賬表現，從而質疑用於釐定預期信貸虧損的資料；
- 比較過往管理層就撥備金額與實際的撇賬額作出的判斷，以檢視管理層判斷的準確性；
- 與管理層討論彼等基於與客戶的業務關係而對於已結清／未結清的逾期貿易應收款項的評估；及
- 檢查與年結後現金收入有關的抽樣檢測證據。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產估值

基於按公平值計入損益的金融資產結餘之整體重大性及釐定其公平值需作出重大判斷及估計，吾等識別按公平值計入損益的金融資產估值為關鍵審計事項。

貴集團之按公平值計入損益的金融資產主要指投資於非上市股本證券及於基金的非上市股權資本。於二零一九年十二月三十一日，按公平值計入損益的金融資產的公平值為22,972,000港元，截至該日止年度已於損益確認公平值虧損22,958,000港元。

如綜合財務報表附註4及21所披露，於估計金融資產之公平值時，貴集團委聘獨立合資格外聘估值師進行估值並與外聘估值師合作確定估值輸入值。按公平值計入損益的金融資產之公平值乃經使用貼現現金流量法達致。

估值倚賴涉及判斷的若干重大不可觀察的輸入值，包括貼現率及銷售增長率。

吾等進行審核時如何處理關鍵審核事項

吾等有關按公平值計入損益的金融資產之估值的程序包括：

- 評估外聘估值師的資歷、能力、客觀性及獨立性；
- 在吾等之內部估值專家的協助下，與管理層及外聘估值師討論其於估值時採納的估值方法及主要估算與假設；
- 評估估值模型及管理層與外聘估值師所作的判斷是否適當；
- 根據吾等對業務及行業的了解，質疑所使用之主要假設的合理性，包括貼現率及銷售增長率；及
- 抽樣核查所使用輸入值之精確性及可靠性。

其他資料

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括主席報告書、管理層討論及分析、企業管治報告、環境、社會及管治報告及董事會報告內所載的資料，但不包括綜合財務報表及吾等的核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出的意見並無涵蓋其他資料，且吾等不會對其他資料發表任何形式的核證結論。

就吾等審核綜合財務報表而言，吾等的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若吾等基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，吾等須報告有關事實。就此，吾等沒有任何報告。

董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，及董事釐定對編製綜合財務報表屬必要的有關內部監控，以使該等綜合財務報表的編製不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非貴公司董事擬將貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

管治層負責監督貴集團的財務報告程序。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標為合理確定綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見的核數師報告。根據吾等協定的委聘條款，本報告僅向全體股東報告，除此以外不可作其他用途。吾等概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理確定屬高層次的核證，惟根據香港審計準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，吾等運用專業判斷及保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及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該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。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監控的情況，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監控，以設計適當的審計程序，惟並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 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，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，吾等則有必要在核數師報告中注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則修訂吾等意見。吾等結論乃基於截至吾等核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計的方向、監督和執行。吾等為審核意見承擔全部責任。

吾等與管治層就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現進行溝通，該等發現包括吾等在審計過程中識別的內部監控的任何重大缺失。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

吾等亦向管治層作出聲明，指出吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事宜，以及相關防範措施(如適用)。

從與管治層溝通的事項中，吾等釐定對本期間綜合財務報表的審計至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則吾等決定不應在報告中傳達該事項。

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師

陳敬強
執業證書號碼：P06057

香港，二零二零年六月二十二日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	5	450,777	545,032
銷售成本		(213,984)	(323,175)
毛利		236,793	221,857
其他收入	6	10,494	22,883
其他收益及虧損	7	(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	19	–	512
應佔聯營公司業績	20	(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	8	(49,394)	(57,725)
除稅前虧損	9	(226,972)	(37,635)
所得稅開支	10	(1,082)	(2,232)
持續經營業務年內虧損		(228,054)	(39,867)
已終止經營業務			
已終止經營業務年內(虧損)/溢利	11	(54,296)	8,973
年內虧損		(282,350)	(30,894)
年內其他全面虧損			
<i>其後可能重新分類至損益的項目：</i>			
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		4,905	–
		(4,021)	(17,780)
年內全面虧損總額		(286,371)	(48,674)
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
		(262,469)	(33,922)
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
		(19,881)	3,028
		(282,350)	(30,894)

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)
以下各項應佔年內全面(虧損)/收益總額：			
本公司擁有人		(266,713)	(49,044)
非控股權益		(19,658)	370
		(286,371)	(48,674)
每股(虧損)/盈利	15		
— 持續經營業務		(0.65)	(0.12)
— 已終止經營業務		(0.10)	0.02
基本及攤薄(港元)		(0.75)	(0.10)

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	324,463	338,979
使用權資產	17	63,828	–
投資物業	18	–	152,700
投資於合營企業	19	–	–
投資於聯營公司	20	14,455	52,247
按公平值計入損益的金融資產	21	22,972	45,761
遞延稅項資產	22	1,253	1,253
無形資產	23	–	2,285
商譽	24	–	2,657
公用事業及其他已付按金	25	8,452	10,878
		435,423	606,760
流動資產			
存貨	26	33,429	37,995
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項	27	144,478	285,015
公用事業及其他已付按金	25	12,630	21,004
應收貸款	28	–	28,020
應收一間聯營公司的款項	29	–	–
可收回稅項		1,488	1,178
已抵押銀行存款	25	3,404	9,119
銀行結餘及現金	25	73,340	134,467
		268,769	516,798
流動負債			
貿易及其他應付款項	30	86,734	99,736
合約負債	31	11,628	20,346
應付一間中間控股公司款項	29	–	1,355
應付一間直接控股公司款項	29	600	–
租賃負債	32	38,829	–
融資租賃責任	33	–	1,925
應付稅項		2,637	10,142
銀行及其他借款 – 於一年內到期	34	205,356	131,179
可換股債券	35	170,504	192,228
優先票據	36	–	50,645
		516,288	507,556
流動(負債)/資產淨值		(247,519)	9,242
總資產減流動負債		187,904	616,002

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
租賃負債	32	27,490	–
融資租賃責任	33	–	3,194
銀行及其他借款 – 於一年後到期	34	–	162,546
		27,490	165,740
資產淨值			
		160,414	450,262
資本及儲備			
股本	37	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
權益總額		160,414	450,262

第81至203頁所載的綜合財務報表已於二零二零年六月二十二日獲董事會批准並授權刊發，並由下列董事代表簽署：

鍾一鳴
董事

孫翼飛
董事

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益		總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	換算儲備 千港元	資本儲備 千港元 (附註(a))	物業重估 儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註(c))	法定儲備 千港元 (附註(b))	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	
於二零一八年一月一日	27,279	360,207	32	7,937	(195)	(128,447)	2,332	(20,796)	11,630	200,555	460,534	51,222	511,756
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,922)	(33,922)	3,028	(30,894)
年內其他全面虧損	-	-	-	-	(15,122)	-	-	-	-	-	(15,122)	(2,658)	(17,780)
年內全(虧損)/收益總額	-	-	-	-	(15,122)	-	-	-	-	(33,922)	(49,044)	370	(48,674)
確認以權益結算以股份為基礎的付款	-	-	-	2,081	-	-	-	-	-	-	2,081	-	2,081
向非控股股東收購附屬公司的額外權益(附註(d))	-	-	-	-	622	3,697	-	119	257	(3,131)	1,564	(18,564)	(17,000)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,146	10,146
購股權被沒收時轉撥	-	-	-	(644)	-	-	-	-	-	644	-	-	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	2,213	(2,213)	-	-	-
已付股息(附註(14))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,047)	(8,047)	-	(8,047)
於二零一八年十二月三十一日(如之前列報)	27,279	360,207	32	9,374	(14,695)	(124,750)	2,332	(20,677)	14,100	153,886	407,088	43,174	450,262
初始應用香港財務報告準則第16號租賃之影響 (附註(2))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,079)	(3,079)	(128)	(3,207)
於二零一九年一月一日(經重列)	27,279	360,207	32	9,374	(14,695)	(124,750)	2,332	(20,677)	14,100	150,807	404,009	43,046	447,055

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	總計
	股本	股份溢價	資本贖回儲備	購股權儲備	換算儲備	資本儲備	物業重估儲備	其他儲備	法定儲備	保留溢利 / (累計虧損)		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(262,469)	(262,469)	(19,881)	(282,350)
年內其他全面虧損	-	-	-	-	(8,107)	-	-	-	-	-	(819)	(8,926)
— 換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	(8,107)	-	-	-	-	-	(819)	(8,926)
— 於出售一間附屬公司時重新分類至損益	-	-	-	-	3,863	-	-	-	-	-	1,042	4,905
年內全面虧損總額	-	-	-	-	(4,244)	-	-	-	(262,469)	(266,713)	(19,658)	(286,371)
確認以權益結算以股份為基礎的付款	-	-	-	(855)	-	-	-	-	-	-	-	(855)
購股權被沒收時轉撥	-	-	-	(5,973)	-	-	-	-	5,973	-	-	-
已購回及取消股份 (附註37)	(48)	(632)	-	-	-	-	-	-	-	(680)	-	(680)
產生自出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(2,332)	-	2,365	-	1,265	1,265
於二零一九年十二月三十一日	27,231	359,575	32	2,546	(18,939)	(124,750)	-	(20,677)	14,067	(103,324)	24,653	160,414

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 資本儲備主要指本公司於二零一一年四月十三日集團重組時購買附屬公司的股本總額與本公司於一間附屬公司OTO (BVI) Investment Limited (「豪特BVI」)的投資成本之差額。
- (b) 根據中華人民共和國(「中國」)有關法規及本公司於中國的附屬公司的組織章程細則規定，中國附屬公司應當轉撥法定儲備為儲備基金，其轉撥比例不得低於除稅後溢利的10%，當累計金額達到其註冊資本的50%時，可以不再轉撥。該等儲備只可用作補償損失，資本化及擴充生產與經營。
- (c) 其他儲備來自收購共同控制附屬公司。
- (d) 於二零一八年十月十二日，繼截至二零一七年十二月三十一日止年度前一次收購事項後，深圳騰邦價值鏈股權投資合夥企業(有限合夥)(「騰邦價值鏈」)訂立買賣協議，以將深圳市騰邦價值鏈股份有限公司(「深圳騰邦價值鏈」)的17%股權轉讓予本公司，現金代價為17,000,000港元(「進一步收購事項」)。進一步收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年十月十二日的通函。騰邦價值鏈是一間於中國成立的有限合夥，由董事會主席兼非執行董事鍾百勝先生擁有99.99999%權益。鍾百勝先生亦為騰邦價值鏈的普通合夥人。賣方的餘下0.00001%權益由獨立於本公司及其關連人士的一名第三方持有。進一步收購事項於二零一八年十月十六日完成。

綜合現金流量表

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
經營活動			
除稅前(虧損)/溢利			
— 持續經營業務		(226,972)	(37,635)
— 已終止經營業務		(55,348)	12,235
		(282,320)	(25,400)
對以下各項的調整：			
無形資產攤銷	9	507	761
物業、廠房及設備折舊		17,424	15,769
使用權資產折舊		55,148	—
融資成本		50,961	58,374
應佔一間合營企業業績		—	(512)
應佔聯營公司業績		32,633	(3,104)
可換股債券嵌入式衍生工具公平值變動的收益	7、35	(6,895)	(15,842)
可換股債券轉換權失效的收益	7、35	(3,200)	—
投資物業公平值變動虧損/(收益)	7、18	4,980	(34,150)
出售附屬公司的虧損	38	30,415	—
按公平值計入損益的金融資產公平值變動的虧損/(收益)	7	22,958	(6,028)
出售一間聯營公司的收益	7	—	(2,295)
出售物業、廠房及設備的收益		(8,787)	(750)
撤銷物業、廠房及設備的虧損	7	4	105
出售使用權資產收益 — 汽車		(170)	—
金融資產減值虧損		62,466	3,187
一間聯營公司權益減值虧損	7、20(e)	7,350	—
存貨減值虧損	9	3,674	—
解散一間聯營公司虧損	7、20(d)	1,915	—
(撥回)/扣除以股份為基礎的付款開支		(855)	2,081
銀行利息收入		(575)	(1,767)
應收貸款利息收入	6	(1,413)	(3,604)
		(13,780)	(13,175)
存貨減少/(增加)		892	(3,587)
貿易應收款項、應收票據及其他應收款項減少/(增加)		7,252	(19,231)
公用事業及其他已付按金減少		8,445	2,582
應收關聯公司款項減少		—	556
貿易及其他應付款項增加/(減少)		39,749	(10,841)
合約負債(減少)/增加		(8,718)	9,711
應付關聯公司款項減少		—	(1,054)
經營所得/(所用)現金		33,840	(35,039)
已繳所得稅		(7,588)	(7,552)
經營活動所得/(所用)現金淨額		26,252	(42,591)

綜合現金流量表

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
投資活動			
提取原始到期期限為三個月以上的銀行存款		-	4,045
收購按公平值計入損益的金融資產		-	(11,954)
投資於聯營公司		-	(49,345)
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項		-	48,601
出售一間聯營公司的所得款項	27	21,257	32,535
出售附屬公司產生的現金流入淨額	38	30,674	-
一間聯營公司撤銷註冊的所得款項		74	-
墊付予一名第三方的貸款	28	-	(20,000)
償還來自第三方的貸款	28	900	29,000
已收銀行利息		575	1,767
已收應收貸款利息		1,413	-
添置物業、廠房及設備		(12,088)	(25,827)
出售物業、廠房及設備所得款項		10,826	2,226
出售一項投資物業的所得款項		10,620	-
出售使用權資產的所得款項		210	-
已抵押銀行存款減少		5,715	559
投資活動所得現金淨額		70,176	11,607

綜合現金流量表

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
融資活動			
已付股息	14	-	(8,047)
償還融資租賃責任		-	(3,635)
已付利息		(19,986)	(33,218)
收購共同控制實體的付款		-	(15,332)
向非控股股東收購於附屬公司的額外權益的付款		-	(17,000)
發行可換股債券所得款項	35	-	190,000
贖回可換股債券	35	(38,000)	(166,176)
償還優先票據	36	(50,000)	(50,000)
購回股份	37	(680)	-
(給予)／來自一間中間控股公司的(還款)／墊款		(1,355)	1,355
來自一間直接控股公司的墊款		600	-
來自一間聯營公司的墊款		1,327	-
償還銀行及其他貸款		(33,667)	(44,733)
取得新增加的銀行及其他貸款		49,062	189,139
償還租賃負債		(58,023)	-
融資活動(所用)／所得現金淨額		(150,722)	42,353
現金及現金等價物(減少)／增加淨額			
年初的現金及現金等價物		134,467	131,077
匯率變動的影響		(6,833)	(7,979)
年末的現金及現金等價物		73,340	134,467

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準

(a) 一般資料

騰邦控股有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司的直接控股公司為騰邦控股(香港)有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)，而本公司最終控股公司為騰邦集團有限公司(一間於中國成立的公司)。最終控股方為本公司主席兼非執行董事鍾百勝先生。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點為香港德輔道西9號28樓。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務載於附註47。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。除另有指明外，所有數值約整至最接近的千位數。

(b) 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聯交所證券上市規則(「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(如附註34所披露)。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(如附註35所披露)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。

1. 一般資料及編製基準(續)

(b) 編製基準(續)

持續經營(續)

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。截至財務報表獲授權刊發日期，可換股債券的認購人並無採取任何要求即時還款的法律行動。於報告期末後及直至財務報表獲授權刊發日期，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港元於截至綜合財務報表獲授權刊發日期已收取，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綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團已收取於二零一八年十二月二十八日出售一間聯營公司產生的餘額人民幣13,565,000元(相當於15,119,000港元)，有關詳情載於綜合財務報表附註49；
- (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。

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準(續)

(b) 編製基準(續)

持續經營(續)

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將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. 應用新訂的香港財務報告準則及其修訂本

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	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，本集團將不會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。

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. 應用新訂的香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

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款利率貼現。使用權資產應用香港財務報告準則第16.C8(b)(i)條過渡條文按賬面值計量，其金額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
於二零一九年一月一日的租賃負債	93,256
分析為以下類別	
流動	43,506
非流動	49,750
	93,256

2. 應用新訂的香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人(續)

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的租賃按金的調整(附註(b))	1,380
於二零一九年一月一日的使用權資產	91,234
按類別：	
本集團用作下列用途的租賃物業：	
— 辦公室	7,969
— 零售商店	51,449
— 員工宿舍	1,138
— 倉庫	25,754
汽車	4,924
	91,234

- (a) 就先前列入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。

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. 應用新訂的香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

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號對本集團作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。

	附註	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
非流動資產				
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
流動資產				
公用事業及其他已付按金	(b)	21,004	(143)	20,861
流動負債				
租賃負債		–	43,506	43,506
融資租賃責任	(a)	1,925	(1,925)	–
非流動負債				
租賃負債		–	49,750	49,750
融資租賃責任	(a)	3,194	(3,194)	–
資本及儲備				
股本及儲備		407,088	(3,079)	404,009
非控股權益		43,174	(128)	43,046

2. 應用新訂的香港財務報告準則及其修訂本(續)

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 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ⁴
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 ¹
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 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關的租金優惠 ⁵
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 ¹
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 ¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後的年度期間生效

³ 於將予釐定之日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 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

⁵ 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. 重要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟以公平值計量的投資物業及若干金融工具除外，詳見下文所載會計政策。

歷史成本一般基於換取商品及服務而付出的代價公平值。

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

3. 重要會計政策(續)

公平值為於計量日期市場參與者之間於有序交易中出售資產將收取或轉讓負債支付的價格，不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計。倘市場參與者於計量日期定價資產或負債時計及資產或負債的特徵，本集團於估計資產或負債的公平值時亦會考慮有關特徵。公平值於該等綜合財務報表作計量及／或披露乃按此基準釐定，除非屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款的以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號(自二零一九年一月一日起)或香港會計準則第17號(應用香港財務報告準則第16號前)入賬的租賃交易以及與公平值有所相似但並非公平值的計量，例如屬於香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或屬於香港會計準則第36號資產減值的使用值。

非金融資產的公平值計量計入市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

按公平值轉讓的金融工具及投資物業，凡於其後期間應用以不可觀察數據計量公平值的估值技巧，估值技巧應予校正，以使估值技巧的結果相等於交易價格。

此外，根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度及其對整體公平值計量的重要性分為第一、第二或第三等級，以作財務報告之用，敘述如下：

- 第一等級的輸入數據指實體能於計量日期在活躍市場上獲取的相同資產或負債的報價(未予調整)；
- 第二等級的輸入數據指除包含在第一等級的報價以外，可直接或間接觀察得到的資產或負債的輸入數據；及
- 第三等級的輸入數據指資產或負債不可觀察得到的輸入數據。

重要會計政策載列如下。

除因應用新訂香港財務報告準則所產生的會計政策變動外，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採用的會計政策及計算方法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依循者相同。

3. 重要會計政策(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因投資對象的參與而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力而影響其回報。

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

本集團於獲得對附屬公司的控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於失去對附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於本年度內購入或出售的附屬公司的收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去對附屬公司的控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

附屬公司的財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流(與本集團成員公司間的交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

業務合併

收購業務乃採用收購法入賬。於業務合併中轉讓的代價以公平值計量，而公平值則按本集團轉讓資產的收購日期公平值、本集團向被收購方的前擁有人產生的負債及本集團發行股權以換取被收購方的控制權的總額計算。收購相關成本一般於產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債乃按其公平值確認。

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

3. 重要會計政策(續)

業務合併(續)

商譽是以所轉讓的代價、於被收購方的任何非控股權益金額及收購方過往所持被收購方股權(如有)的公平值的總和,較扣除所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的金額後的超出額計量。倘經重新評估後,扣除所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的金額後的金額高於所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額以及收購方過往所持被收購方股權(如有)的公平值的總和,則差額即時於損益內確認為議價購買收益。

非控股權益為現有所有權權益,賦予其持有人於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的權利,並可初步按公平值或非控股權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值的已確認數額計量。計量基準可按個別交易選擇。

商譽

收購業務產生的商譽按於收購業務當日確定的成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言,商譽會分配至預期將自合併協同效益獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組合),而該單位或單位組合指就內部管理目的監控商譽的最低水平且不超過一個經營分部。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組合)將每年進行減值測試或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間內收購產生的商譽而言,獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組合)於報告期間結束前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值,則首先分配減值虧損,以調低任何商譽的賬面值,然後根據單位(或現金產生單位組合)內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。

3. 重要會計政策(續)

本集團於現有附屬公司的權益變動

當本集團失去附屬公司的控制權時，終止確認該附屬公司的資產及負債和非控股權益(如有)。收益或虧損於損益內確認，並按(i)已收取對價的公平值及任何保留權益的公平值總額與(ii)本公司擁有人應佔附屬公司的資產(包括商譽)及負債的先前賬面值之差額計算。先前計入其他全面收益的與附屬公司相關的全部金額應視同如本集團已直接處置該附屬公司的相關資產或負債進行核算，即重新分類到損益或結轉到適用的香港財務報告準則規定／允許的權益其他的類別。在原附屬公司中保留的任何投資在喪失控制權之日的公平值應作為按照香港會計準則第39號進行初始確認的公平值，或者作為在聯營公司或合營企業中的投資的初始確認成本(如適當)。

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司為本集團有重大影響力的實體。重大影響力乃有權參與被投資公司的財務及經營政策決定但非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一項合營安排，對安排擁有共同控制權的訂約方據此對合營安排的資產淨值擁有權利。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

聯營公司及合營企業的業績與資產及負債，乃按權益會計法列入綜合財務報表。就權益會計使用的聯營公司及合營企業的財務報表乃使用與本集團於類似情況下就類似交易及事項所採用的會計政策一致者編製。根據權益會計法，於聯營公司或合營企業的投資初步在綜合財務狀況表按成本確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司或合營企業的損益及其他全面收益而作出調整。聯營公司／合營企業的資產淨值發生損益及其他全面收益以外的變動不予入賬，除非有關變動導致本集團持有的擁有權益變動則另當別論。當本集團應佔一間聯營公司或合營企業的虧損超過本集團佔該聯營公司或合營企業的權益(包括任何實際上構成本集團於聯營公司或合營企業的投資淨值其中部分的長期權益)，本集團會終止確認其應佔的進一步虧損。當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業付款時，方會確認額外虧損。

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

3. 重要會計政策(續)

於聯營公司及合營企業的投資(續)

香港會計準則第39號的規定被應用以釐定是否需要就本集團於一間聯營公司或合營企業的投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資的全部賬面值(包括商譽)將根據香港會計準則第36號以單一資產方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損構成該項投資賬面值的一部分。倘該項投資的可收回金額其後增加，有關減值虧損的任何撥回乃根據香港會計準則第36號確認。

收益確認

客戶合約收益

根據香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)，本集團於履行履約責任時(或就此)確認收益，即與特定履約義務相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時確認收益。

履約責任指大致相同的明確貨品及服務(或一摺貨品或服務)或一系列明確貨品或服務。

倘符合下列其中一項標準，控制權在一段時間內轉移，而收益確認會按一段時間內已完成相關履約責任的進度進行：

- 客戶同時收取及耗用由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約導致創建及提升於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可享有強制執行權，以收回至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務的控制權時確認。

合約資產指本集團已轉讓予客戶而未成為無條件的換取貨品或服務的代價的權利。合約資產根據香港財務報告準則第9號財務工具(「香港財務報告準則第9號」)評估減值。相反，應收款項代表本集團的代價的無條件權利，即代價僅需於成為到期付款前隨時間推移。

3. 重要會計政策(續)

收益確認(續)

客戶合約收益(續)

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取代價的貨品或服務的責任(或應自客戶收取代價金額)。本集團從以下方面確認收益：(i)健康及保健產品銷售、(ii)消費品的貿易及分銷及(iii)提供物流服務。

具多項履約責任的合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任(提供物流服務)的合約而言，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。

有關各履約責任的不同貨品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或提供服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團使用適當技巧進行估計，使到最終分配至任何履約責任的交易價格可反映本集團就轉移承諾貨品或服務予客戶而預期有權獲得的代價金額。

按時間確認收益：計量完成履約責任的進度

使用投入法以衡量履約責任達致完全滿足的進度。該投入法根據本集團對履約責任所作付出或投入(相對於預期對履約責任的總投入)確認收益，可以最佳方式描述本集團轉移貨品或服務控制權的履約情況。

取得合約的增量成本

取得合約的增量成本為本集團為取得客戶合約而產生的成本，倘未有取得合約，則不會產生該等成本。

倘預期可收回有關成本(銷售佣金)，則本集團確認該等成本為一項資產。所確認資產隨後按與向客戶轉讓有關該資產的貨品或服務一致的系統基準攤銷至損益。

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

3. 重要會計政策(續)

收益確認(續)

客戶合約收益(續)

履行合約的成本

本集團於其貿易及物流業務中產生履行合約的成本。本集團首先根據其他相關準則評估該等成本是否合資格確認為資產，倘不合資格，僅在符合以下全部標準後將該等成本確認為資產：

- (a) 有關成本與本集團可明確識別的合約或預期訂立的合約有直接關係；
- (b) 有關成本令本集團將用於履行(或持續履行)日後履約責任的資源得以產生或有所增加；及
- (c) 有關成本預期可收回。

由此確認的資產其後按系統性基準(與向客戶轉讓資產相關的貨品或服務一致)於損益攤銷。該資產須進行減值審閱。

本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情載列如下：

(i) 健康及保健產品銷售

來自健康及保健產品(包括消閒、健美及其他產品)銷售收益於相關貨品的控制轉移至客戶時(即貨品運抵至客戶時)的一刻確認。客戶並無單獨購買質保的選擇權及已向客戶作出保證產品符合協定規格的質保(即保證型質保)。本集團根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產將有關質保入賬。

(ii) 貿易業務

來自貿易業務的收益指消費品貿易方面，於相關貨品的控制轉移至客戶時(即貨品運抵至客戶時)的一刻確認。

3. 重要會計政策(續)

收益確認(續)

客戶合約收益(續)

(iii) 物流業務

來自物流業務的收益指貨運服務及倉儲服務方面。貨運服務包括送遞及分派貨品。倉儲服務包括加載與卸載，以及倉儲管理服務。

來自物流業務的收益於客戶既取得及享受到本集團履約責任的好處的時段中確認。使用投入法以計量履行責任達致完全滿足的進度。該投入法根據本集團對履約責任所作付出或投入(相對於預期對履約責任的總投入)確認收益，可以最佳方式描述本集團轉移貨品或服務控制權的履約情況。

利息收入

利息收入使用實際利息法，按於金融資產的預計年期內將估計未來現金收入準確貼現至金融資產總賬面值的利率隨時間推移確認。就按攤銷成本或分類為按公平值計入其他全面收益(可轉回)計量且無信貸減值的金融資產或債務工具而言，實際利率乃應用於資產的總賬面值。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率乃應用於資產的攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作用於供應貨品或服務或用作行政目的的樓宇及租賃土地)乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

折舊乃予以確認，以採用直線法於估計可使用年期內撇減資產的成本。估計可使用年期及折舊法於每個報告期末予以審閱，而估計的任何變動影響按預期基準入賬。

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

3. 重要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

若物業、廠房及設備的某個項目因其用途改變(以業主結束自用為證明)而成為投資物業,該項目於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額(包括相關預付租賃付款)在其他全面收益中確認及於物業重估儲備累計。其後資產出售或棄置時,相關重估儲備將直接轉至保留溢利。

投資物業於用途發生改變(以業主開始自用為證明)時轉至物業、廠房及設備。於轉撥日期的公平值成為後續入賬物業、廠房及設備的推定成本。

根據融資租賃持有的資產乃按與自有資產相同的基準於估計可使用年內折舊。然而,當並無合理確定將於租期結束前取得所有權時,資產於租期及其可使用年內(以較短者為準)折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄置物業、廠房及設備項目產生的任何損益乃按銷售所得款項與資產的賬面值之間的差額釐定,並於損益內確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或作資本增值的物業。

投資物業初步按成本計量,包括任何直接產生的費用。於初步確認後,投資物業以公平值計量。投資物業公平值變動產生的損益乃計入其產生期間的損益內。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時,投資物業會被終止確認。終止確認物業所產生的任何損益(按出售所得款項淨額與該資產的賬面值之間的差額計算)於該項物業被終止確認的期間計入損益內。

3. 重要會計政策(續)

無形資產

於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的無形資產於商譽以外另行確認，並於收購日期按公平值初步確認(被視為成本)。

於初步確認後，於業務合併中收購的具有無限可使用年期的無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬(見下文有關有形及無形資產的減值虧損的會計政策)。

無形資產於出售或預期使用或出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於終止確認資產時在損益內確認。

有形及無形資產(商譽除外)的減值虧損

於各報告期末，本集團審閱其具有限定使用年期的有形及無形資產的賬面值，以釐定該等資產是否出現蒙受減值虧損的跡象。倘存在任何有關跡象，則估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損範圍(如有)。當無法估計某項資產可收回金額時，本集團估算該項資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可識別合理及一致的分配基準時，公司資產亦可分配至單個現金產生單位，或另行分配至可識別合理及一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流使用反映當時市場對貨幣時間價值及資產的特定風險評估的稅前貼現率折算成現值，而估計未來現金流並未被調整。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)的賬面值將增至其可收回金額的已修改估計數字，惟因此已增加的賬面值不會超出資產(或現金產生單位)於過往年度未有確認減值虧損時的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

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

3. 重要會計政策(續)

存貨

存貨乃以成本與可變現淨值兩者的較低值入賬。存貨成本按先入先出法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減進行銷售必需的所有成本。

租賃

租賃的定義(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

如果某合約將某已識別資產的使用權讓與一段時間以換取代價，則該合約實為租賃或包含租賃。

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條件隨後有更改，否則不會重新評估。

本集團作為承租人(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

將代價分配至合約組成部分

對於包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

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

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自生效日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的物業租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦就低價值資產租賃應用租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或其他系統化基準確認為開支。

3. 重要會計政策(續)

租賃(續)

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

使用權資產

使用權資產的成本包括：

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

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

倘本集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自生效日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

可退還租金按金

已付可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

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

3. 重要會計政策(續)

租賃(續)

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

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日尚未支付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團會採用在租賃開始日期的增量借貸利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期採用指數或利率進行初始計量；
- 剩餘價值擔保項下本集團預期應付款項；
- 本集團合理確信將行使之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租賃)。

於開始日期後，租賃負債就利息增長及租賃付款作出調整。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債作為單獨的項目呈列。

3. 重要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(二零一九年一月一日前)

凡租賃的條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉由承租人承擔者，即歸類為融資租賃。其他租賃全部歸類為經營租賃。

根據融資租賃持有的資產，乃按租賃開始時的公平值或(若較低)最低租賃付款的現值確認為本集團的資產。予承租人的相應負債乃於綜合財務狀況表內列為融資租賃責任。

租賃付款在財務開支及租賃責任減少之間分配，以令負債結餘的利率達至一致。財務開支隨即在損益中確認，除非該等開支乃合資格資產直接應佔，在此情況下，該等開支乃按照本集團借貸成本的一般政策予以資本化(請參閱下文的會計政策)。

經營租賃付款乃於租期內以直線法確認為開支，除非有另一種系統化基準能更清楚顯示消耗租賃資產所產生經濟利益的時間規律。經營租賃產生的或然租金乃於其產生期間確認為開支。

本集團作為出租人

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附帶的所有風險及回報轉讓給承租人時，該項合同被歸類為融資租賃。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(除製造商或經銷商出租人產生的直接成本外)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。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，根據公平值模型計量的投資物業則除外。

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

3. 重要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人(根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

可退回租金按金

已收取的可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬且初步按公平值計量。對初步確認時公平值作出的調整視為來自承租人的額外租賃付款。

租賃土地及樓宇

當本集團就一項包括租賃土地及樓宇元素的物業權益付款時，本集團根據對於各元素所有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團的評估而將各元素分別作出分類，但若明確兩項元素均屬經營租賃，則整項物業入賬列作經營租賃。具體而言，整項代價(包括任何一次性預付款項)按土地元素及樓宇元素於初步確認時的租賃權益相對公平值的比例在租賃土地與樓宇元素之間分配。

投資及其他金融資產

當集團實體成為金融工具合約條文的一方，即確認金融資產。金融資產的所有常規買賣乃按交易日基準確認及終止確認。常規買賣指須於市場所在地規例或慣例指定限期內交收資產的金融資產買賣。

金融資產初始按公平值計量(除來自根據香港財務報告準則第15號初步計量的客戶合約的貿易應收款項外)。收購金融資產(除按公平值計入損益的金融資產外)直接應佔的交易成本，在初始確認時計入金融資產(視乎何者適用)的公平值。收購按公平值計入損益的金融資產直接應佔的交易成本於損益內即時確認。

實際利率法乃計算金融資產的攤銷成本及按有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按金融資產的預計可用年期或(倘適用)較短期間精確貼現估計未來現金收入(包括已即場支付能構成整體實際利率的所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)至初次確認時的賬面淨值的比率。

3. 重要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

金融資產的分類和後續計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息。

符合下列條件之金融資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

- 金融資產按目標為收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式而持有；及
- 合約條款引致於指定日期之現金流量僅為支付本金和未償還之本金利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量，例外的情況為在香港財務報告準則第9號的首次應用／首次確認金融資產之日，倘該等股本投資並非持作買賣用途及收購方於香港財務報告準則第3號業務合併(「香港財務報告準則第3號」)所應用之業務合併中確認的或然代價，則本集團可能會不可撤銷地選擇於其他全面收益中呈列股本投資公平值的其後變動。

倘屬下列情況，金融資產即分類為持作買賣：

- 其收購主要目的為於短期內出售；
- 於初始確認時其屬已識別金融工具組合的一部分，而本集團整體管理該組合，且具有近期實際短期套利的模式；或
- 其並非指定為對沖工具、實際上亦非對沖工具的衍生工具。

此外，倘可消除或大幅減少會計錯配，本集團可能會不可撤銷地指定須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的金融資產為按公平值計入損益計量。

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. 重要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

金融資產的分類和後續計量(續)

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產及其後按公平值計入其他全面收益計量的債務工具／應收款項的利息收入乃使用實際利息法確認。就購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。對於其後出現信貸減值的金融資產，從下一個報告期開始利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率確認。若信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，在確定資產不再信貸減值後，從報告期開始利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

(ii) 按公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計益其他全面收益計量準則的金融資產按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產按各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的損益淨額扣除該金融資產所賺取的任何股息或利息，計入「其他損益」一項。

金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括貿易應收款項、應收票據及其他應收款項、應收貸款、應收一間聯營公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具於預計全期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預計於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日期之當時狀況及未來狀況預測的評估作調整。

3. 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

本集團一直就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就個別地對具有巨額結餘的債務人及／或整體使用具有合適組別的撥備矩陣進行評估。

就所有其他工具而言，本集團計量虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升，則本集團確認全期預期信貸虧損。是否應以全期預期信貸虧損確認，乃根據自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升而評估。

(i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

評估信貸風險是否大幅增加時，尤其會考慮下列資料：

- 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；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；或
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

本集團認為已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險為低，乃因大部分的對手方為外部信貸評級為「投資級別」(按照全球理解的釋義)的銀行。

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. 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

(ii) 違約之定義

倘該工具已逾期超過90日，則本集團認為已產生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

(iii) 信貸減值金融資產

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之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- (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) 借款人之放款人因與借款人出現財務困難有關之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之優惠條件；
- (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之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回可能，例如當對手方陷入清盤或進入破產程序時，或就貿易應收款項而言，有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。在考慮法律意見(如適當)後，已撤銷金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行活動。撤銷構成終止確認事項。任何其後收回均於損益確認。

3. 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

(v) 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(即違約損失程度)及違約風險的函數。違約概率及損失乃基於根據前瞻性資料調整的歷史數據評估。預期信貸虧損估計反映了公正及概率加權金額，該金額以違約發生的有關風險作為加權釐定。

一般而言，預期信貸虧損為本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，倘金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具的賬面值於損益確認彼等之減值虧損，貿易應收款項、應收票據及應收款項除外，此種情況下透過虧損撥備賬確認相應調整。

終止確認金融資產

出現以下情形時，金融資產(或(如適用)一項金融資產的部分或一組同類金融資產的部分)會被終止確認(即自本集團綜合財務狀況表剔除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利，或已根據「過手」安排承擔向第三方無重大延誤全額支付所收現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓資產的絕大部分所有風險及回報，或(b)本集團雖未轉讓或保留資產的絕大部分所有風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立過手安排，則評估有否保留該資產所有權的風險及回報以及保留程度。當本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分所有風險及回報，亦無轉讓資產控制權，本集團將以其持續參與程度為限繼續確認所轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債根據反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

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. 重要會計政策(續)

終止確認金融資產(續)

以對已轉讓資產擔保的形式作出的持續參與按該資產原賬面值與本集團可能須償還的代價最高金額兩者的較低者計量。

終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。

金融負債及股本工具

集團實體發行的債務及股本工具乃根據合約安排的實質內容及金融負債及股本工具的定義歸類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具指能證明實體在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後入賬。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款(倘合適)。

所有金融負債初始按公平值確認及倘為貸款及借款，則應扣除直接應佔交易成本。

其後計量

金融負債的其後計量取決於彼等以下的分類情況：

按公平值計入損益的金融負債

被分類為按公平值計入損益的金融負債包含以下情況：(i)香港財務報告準則第3號所應用的業務合併中收購方的或然代價；(ii)為交易而持有；或(iii)該金融負債指定為按公平值計入損益。

3. 重要會計政策(續)

金融負債及股本工具(續)

金融負債(續)

其後計量(續)

按公平值計入損益的金融負債(續)

在下列情況下，金融負債為持作交易：

- 主要是為了在近期內回購而獲得的；或
- 在初始確認後，屬於本集團集中管理的識別金融工具組合的一部分，並具有近期實際的短期獲利模式；或
- 一項衍生工具，但作為財務擔保合同或指定的有效對沖工具的衍生工具除外。

除持作交易或業務合併中收購方的或然代價以外的金融負債，在初始確認時可以指定為按公平值計入損益：

- 這種指定消除或顯著減少了可能出現的確認或計量的一致情況；或
- 該金融負債形成一組金融資產或金融負債(或兩者兼具)的一部分，且本集團按照書面風險管理及投資策略以公平值為基礎對此等組合進行管理和業績評價，並在本集團內部以此為基礎予以報告；或
- 形成包含一個或多個嵌入式衍生工具的合同的一部分，香港財務報告準則第9號允許整個混合合同被指定為按公平值計入損益的金融負債。

對於指定為按公平值計入損益的金融負債，該負債的信用風險變動導致的金融負債的公平值變動金額於其他全面收益確認，除非確認在其他全面收益中，負債信用風險變動的影響會產生或擴大損益中的會計錯配。對於包含嵌入式衍生工具(如可換股債券)的金融負債，釐定其他全面收益中呈列的金額不包括嵌入式衍生工具的公平值變動。於其他全面收益確認的金融負債信用風險導致的公平值變動其後不會重新分類至損益；相反，終止確認金融負債時轉移至保留溢利。

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. 重要會計政策(續)

金融負債及股本工具(續)

金融負債(續)

其後計量(續)

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一間中間控股公司款項、優先票據以及銀行及其他借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

與發行優先票據有關的交易成本計入已發行優先票據的賬面值並採用實際利率法在優先票據的期限內攤銷。

取消確認金融負債／金融負債非重大修訂

本集團只會在金融負債的責任獲解除、取消或已到期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中確認。

本集團以一項金融負債與借款人交換一項原有金融負債，而兩者的條款顯著不同，則該項金融負債會入賬確認為新的金融負債。現有或部分金融負債的條款作出重大修改(不論是否由於本集團出現財政困難)，應入賬列為原有金融負債終止並確認新的金融負債。

本集團認為，倘按新條款以原有實際利率按現金流(包括扣除任何已收取費用之任何已付費用)貼現之現值與原有金融負債之剩餘現金流之貼現現值最少10%的差額，則條款為有重大差異。因此，此等債務工具的交換或條款的修訂按終止方式處理，任何已產生的成本或費用將確認為終止之部分收益及虧損。倘差額少於10%，則有關交換或修訂被視為非重修訂。

3. 重要會計政策(續)

金融負債及股本工具(續)

金融負債非重大修訂

就不會導致終止確認的金融負債非重大修訂而言，相關金融負債的賬面價值將按照以金融負債原實際利率折現的經修訂合約現金流量的現值計算。

所產生交易成本或費用按經修訂金融負債的賬面值調整，並按餘下期限予以攤銷。金融負債賬面值的任何調整於修訂日期於損益確認。

包含債務及衍生工具部分的可換股債券

本公司發行的可換股債券(包括債務及衍生工具部分(包括轉換權及與主合約並非緊密相關的贖回權))於初步確認時單獨分類至相關項目。以固定金額的現金或其他金融資產交換固定數量的本集團自身股本工具以外方法結算的轉換權，屬轉換權衍生工具。

債務部分及衍生工具部分於發行日期按公平值確認。於其後期間，可換股債券的債務部分使用實際利息法按攤銷成本列賬。衍生工具部分按公平值計量，公平值變動於損益確認。

與發行可換股債券有關之交易成本，按其相對公平值比例分配至負債及衍生工具部分。與衍生工具部分有關之交易成本會即時於損益內支銷。與負債部分有關之交易成本則計入負債部分之賬面值，並以實際利率法於可換股債券涉及之期間予以攤銷。

衍生金融工具

衍生工具初步按於衍生工具合約訂立當日的公平值確認，其後於報告期末以其公平值重新計量。所得收益或虧損即時於損益確認。

一般而言，單一工具的多項嵌入式衍生工具被當作單一複合嵌入式衍生工具，除非該等衍生工具涉及不同風險承擔及可隨時分離及互相之間獨立，則作別論。

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

3. 重要會計政策(續)

衍生金融工具(續)

嵌入式衍生工具

嵌入於混合合約的衍生工具(包括於香港財務報告準則第9號界定範圍內的主金融資產)，將不會視為分開。整個混合合約(如適用)按攤銷成本或公平值分類及其後進行計量。

非衍生主合約嵌入的衍生工具，雖非香港財務報告準則第9號界定範圍內的金融資產，但如符合衍生工具的定義、其風險及特質與該等主合約的並非緊密相關，且該等主合約亦非按公平值計入損益計量，則當作獨立衍生工具。

撥備

倘因過往事件須承擔現時責任(法定或推定)，而履行該責任可能導致未來資源外流，且該責任所涉及金額能夠可靠估計，則確認撥備。倘貼現影響重大，則確認撥備的金額為預期履行責任所需未來開支於報告期末的現值。貼現現值隨時間流逝而增加的金額，並計入綜合損益表中的財務成本。

合約負債

合約負債乃於本集團確認相關收益之前，於客戶支付不可退回代價時確認。合約負債亦會於本集團確認相關收益之前，於本集團擁有無條件權利收取不可退回代價時確認。在該等情況下，相應的應收款項亦將予確認

如與客戶訂立一份合約，就該合約將呈列合約資產淨值或合約負債淨額。如為多份合約，不相關的合約中的合約資產及合約負債不會以淨額基準呈列。

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款，以及隨時可轉換為已知數額現金、且因於購入後三個月內到期而承受輕微價值波動風險的短期、流動性高的投資。須按要求償還的銀行透支屬本集團現金管理的重要部分，就綜合現金流量表而言亦計入作為現金及現金等價物的組成部分。現金及現金等價物乃對預期信貸虧損的評估。

3. 重要會計政策(續)

稅項

所得稅開支指本年度應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或應扣減的收入或開支，亦不包括從未課稅或可扣稅的項目，故與綜合損益及其他全面收益表所列「除稅前溢利」不同。本集團本期稅項負債乃按已於報告期末實施或大致實施的稅率計算。

遞延稅項以綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則就所有可扣減暫時差額按可能出現可供動用可扣減暫時差額的所有應課稅溢利而予以確認。倘若暫時差額由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利的資產及負債所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃就投資於附屬公司、合營企業及聯營公司產生的應課稅暫時差額而確認，但若本集團能夠控制暫時差額的撥回，而暫時差額在可預見將來有可能不會撥回則除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可動用暫時差額的溢利且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行審閱，並予以相應扣減至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間應用的稅率計算並按已於報告期末實施或大致實施的稅率(及稅務條例)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照本集團預期於報告期末可收回或結算其資產及負債的賬面值方式計算而得出的稅務結果。

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. 重要會計政策(續)

稅項(續)

就採用按公平值模型計量的投資物業的遞延稅項而言，假設該等物業的賬面值將通過銷售全部收回，除非該假設遭推翻則除外。倘投資物業可予折舊，而持有投資物業的業務模式目的乃隨時間(而非透過出售)消耗投資物業所包含絕大部分經濟利益，則該假設即被推翻。

即期及遞延稅項乃於損益內確認，除非該等稅項與該等項目有關時乃於其他全面收益或直接於權益內確認，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

有形資產減值

於各報告期末，本集團審閱其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘存在任何跡象，則估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損的程度(如有)。倘若不可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產屬於的現金產生單位的可收回金額。如分配的合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公平值減去處置成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至彼等的現值，該貼現率能反映當前市場所評估的貨幣時間值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計為少於其賬面值，該項資產(或現金產生單位)的賬面值削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

當減值虧損其後撥回時，該項資產(或現金產生單位)的賬面值增至其可收回金額的經修訂估計金額，但所增加的賬面值不得超過該項資產(或現金產生單位)於以往年度原未確認減值時所釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

3. 重要會計政策(續)

研發開支

研究活動的開支乃於其產生的期間內確認為開支。

因內部開發活動(或自內部項目的開發階段)而產生的無形資產，僅於顯示下列各項後方予確認：

- 完成無形資產的技術可行性報告致使該無形資產可供使用或銷售；
- 有意完成、使用或銷售該無形資產；
- 可使用或銷售該無形資產；
- 該無形資產如何產生可能的日後經濟利益；
- 具備充裕的技術、財務及其他資源，以完成開發工作及使用或銷售該無形資產；及
- 能夠可靠衡量該無形資產於其開發時所佔的開支。

內部產生的無形資產初始確認金額為自無形資產首次符合上述確認標準日期所產生的開支的總和。倘並無可確認的內部產生無形資產，則開發開支於其產生的期間於損益內確認。

於初始確認後，內部產生的無形資產以成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)計量，與分開地購買的無形資產的基準相同。

退休福利成本

向國家管理的退休福利計劃及界定供款退休福利計劃作出的付款於僱員提供服務而使其符合領取供款資格時確認為開支。

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

3. 重要會計政策(續)

以股份為基礎的付款安排

權益結算的以股份為基礎的付款交易

授予僱員的購股權

就授出須待特定歸屬條件達成後方可作實的購股權而言，所獲服務的公平值乃參考所授出購股權於授出日期的公平值釐定，以直線法於歸屬期間列作開支，並相應增加權益(購股權儲備)。

於報告期末，本集團修訂預期最終會歸屬的估計購股權數目。修訂原估計數目產生的影響(如有)於損益內確認，因而令累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

就於授出日期即時歸屬的購股權而言，所授出購股權的公平值即時於損益中列作開支。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被收回或於屆滿日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留溢利。

外幣

於編製每間個別集團實體的財務報表時，倘交易的貨幣(外幣)與實體的功能貨幣不同，則以其功能貨幣(即實體經營業務的主要經濟環境的貨幣)按交易日期現行的匯率換算入賬。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按該日現行的匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額均於產生期間內於損益中確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團境外業務的資產及負債均以各報告期末現行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目則以期內平均匯率予以換算。產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認及於權益內的匯兌儲備項下累計。

3. 重要會計政策(續)

借貸成本

所有借貸成本於其產生期間內於損益內確認。

已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務的一部分，其營運及現金流量可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分的獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分的獨立主要業務的單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購的附屬公司。

倘業務被出售或符合列為持作出售項目的準則(如較早)，則分類為已終止經營業務。撤出業務時，有關業務亦會分類為已終止經營業務。倘若業務分類列為已終止經營，則會於損益表按單一數額呈列，當中包含：

- 已終止經營業務的除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止經營業務的資產或出售組別，計量公平值減銷售成本或於出售時確認的除稅後損益。

關聯方

(a) 倘一名人士符合下列任何條件，則該人士或該人士的近親與本集團有關聯：

- (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的主要管理層成員；

或

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. 重要會計政策(續)

關聯方(續)

- (b) 倘一間實體符合下列任何條件，則該實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 實體與本集團均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
 - (vi) 實體受(a)內所識別人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)內所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；或
 - (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

該人士的近親指在與實體進行交易時可能預期影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

政府補助金

政府補助金於可合理確定本集團將遵守補助金附帶的條件及收取補助金時方予確認。

作為向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)的已收取政府補助金，乃於收取補助金時在損益中確認。

4. 估計不確定因素的主要來源

於應用本集團的會計政策(載於附註3)時，本公司董事須作出有關未能從其他來源輕易獲得的資產及負債賬面值的估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關的其他因素。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以審閱。倘會計估計的修訂僅影響估計獲修訂的期間，則會計估計的修訂於該期間予以確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則會計估計的修訂於修訂及未來期間內予以確認。

判斷

於應用本集團會計政策過程中，董事已作出下列對綜合財務報表內確認的金額有最重大影響的判斷：

出售一間附屬公司的完成日期

如附註11所披露，於二零一九年十二月三十日，本集團已就出售深圳前海騰邦價值鏈有限公司(「前海價值鏈」)訂立買賣協議。本集團根據對協議條款及條件以及現有事實及情況之評估決定出售前海價值鏈的完成日期。

估計不確定因素

以下為於報告期末有關將來的的主要假設及其他估計不確定因素的主要來源，其對往後財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整存在重大風險。

貿易應收款項、其他應收款項及應收貸款的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。撥備率基於具有相似虧損模式的各種應收賬款組合的內部信用評級。撥備矩陣基於本集團的過往違約率，經考慮無需付出不必要成本或努力即可獲得的合理及可支撐的前瞻性資料。於每個報告日期，過往觀察到的違約率會被重新評估，前瞻性資料的變動被考慮在內。此外，具有重大結餘及出現信用減值的貿易應收款項個別評估預期信貸虧損。

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

4. 估計不確定因素的主要來源(續)

估計不確定因素(續)

貿易應收款項、其他應收款項及應收貸款的預期信貸虧損撥備(續)

本集團按12個月預期信貸虧損計量其他應收款項的減值虧損。對於預期自初始確認以來信用風險大幅增加的該等結餘，本集團應用全期預期信貸虧損基準計量並根據個別不同信用風險特徵及類別的賬齡估計。管理層定期根據以往償付記錄及過往經驗對其他應收款項的可收回程度作出集體評估以及個別評估。

本集團按預期信貸虧損釐定應收貸款的減值撥備。本集團按財務狀況及借款人經營的經濟環境對各項應收貸款的預期信貸虧損進行個別評估。

預期信貸虧損的撥備對估計的變動敏感。關於本集團貿易應收款項及應收貸款的預期信貸虧損的資料於附註42(b)(iii)披露。

金融工具的公平值

倘若財務狀況表中錄得的金融資產公平值無法自活躍市場取得，則使用估值技巧(包括貼現現金流量模式)釐定。該等模式的輸入數據在可能情況下自可觀察市場取得，惟倘不可行，則確定公平值時需作出一定判斷。有關判斷包括考慮流動資金風險、信貸風險和波幅等輸入數據。關於該等因素的假設的變化可能影響金融工具的呈報公平值。

存貨的估計撥備

本集團為存貨作撥備乃以存貨的可變現淨值評估為基礎。倘若有任何事件或環境變更顯示存貨的可變現淨值低於成本，則須對存貨作撥備。陳舊存貨的識別需要對存貨的狀況及是否可用進行判斷和估計。倘影響存貨的可變現淨值的狀況惡化／改善，可能需要額外撥備／撥回撥備。經計及減值虧損3,674,000港元(二零一八年：零)，存貨於二零一九年十二月三十一日的賬面值為33,429,000港元(二零一八年：37,995,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定因素的主要來源(續)

估計不確定因素(續)

物業、廠房及設備以及使用權資產估計減值

物業、廠房及設備以及使用權資產乃按成本減累計折舊及減值(如有)列示。於釐定資產是否減值時，本集團須作出判斷及估計，尤其需要評估：(1)是否有事件已發生或有任何指標可能影響資產淨值；(2)資產賬面值是否能夠以可收回金額(如為使用價值)支持，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3)將應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)。當無法估計個別資產(包括使用權資產)的可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。更改假設及估計(包括於現金流量預測內的貼現率或增長率)，可顯著影響減值測試所採用淨現值。

於二零一九年十二月三十一日，物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值分別為324,463,000港元及63,828,000港元(二零一八年：338,979,000港元及零)。

5. 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分配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

如附註11所披露，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已在部分出售騰天企業有限公司(「騰天」)的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，其現有物流業務包括「香港物流業務」(見附註11)及「價值鏈物流業務」(見附註11)，已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總收益佔10%以上。

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. 收益及分部資料(續)

(a) 分部收益及業績

以下為按上文所述可匯報及經營分部對本集團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	448,627	2,150	450,777
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			(49,394)
除稅前虧損			(226,972)
所得稅開支			(1,082)
持續經營業務年內虧損			(228,054)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 收益及分部資料(續)

(a) 分部收益及業績(續)

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	總計 千港元
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	404,684	140,348	545,032
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			(39,867)

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附註3所述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。此乃為用作資源分配及表現評估而匯報至主要經營決策者的計量方法。

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. 收益及分部資料(續)

(b) 其他資料

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
包括在計量分部損益中 的金額：			
折舊及攤銷	48,788	1,055	49,843

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	總計 千港元
包括在計量分部損益中 的金額：			
折舊及攤銷	13,710	–	13,710
撤銷物業、廠房及設備虧損	105	–	105
出售物業、廠房及設備收益	143	–	143
金融資產減值虧損	–	1,207	1,207

並無向主要經營決策者定期提供的其他資料的其他項目。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 收益及分部資料(續)

(c) 主要產品及服務收益

以下為本集團主要產品及服務的收益分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
持續經營業務		
消閒產品銷售	404,559	390,033
健美產品銷售	34,305	9,821
保健、診斷及廚具產品銷售	9,763	4,830
消費品銷售	2,150	140,348
	450,777	545,032

因於報告日期現存客戶合約而產生並預期於日後確認的收益

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段所載可行權宜之計應用於其合約，因此，上述資料不包括本集團在履行有關原始預計期間為一年或更短之所有合約項下剩餘履約義務時有權獲取的收益資料。

(d) 地理性資料

下表載列有關根據客戶位置對本集團來自外部客戶的收益進行地理性分析的資料。

	來自外部客戶的收益	
	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		
香港	144,673	142,429
澳門	32,304	25,599
中國	217,188	319,537
馬來西亞	5,837	8,170
新加坡	50,775	49,297
	450,777	545,032

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. 收益及分部資料(續)

(d) 地理性資料(續)

下表載列有關本集團對本集團非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)進行地理性分析的資料。

	非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	338,992	281,000
澳門	104	158
中國	53,007	276,296
馬來西亞	1,506	292
新加坡	17,589	2,000
	411,198	559,746

(e) 分部資產及負債

由於該等資料並未定期提供予主要經營決策者以進行資源分配及表現評估，故並無呈列有關分部資產及負債的資料。

6. 其他收入

	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		
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
	10,494	22,883

附註：截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的已確認金額分別指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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
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、廠房及設備收益	8,818	143
出售一間附屬公司的虧損(附註38(a))	(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)
	(30,926)	56,856

8. 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	–
可轉換債券(附註35)	36,263	39,253
租賃	2,872	20
優先票據(附註36)	2,754	8,939
	49,394	57,725

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. 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
	3,685	4,177
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：年內產生租金收入之投資物業的直接經營費用	23	1,641
	(2,197)	(9,358)
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
	117,044	127,233

附註：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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

9. 除稅前虧損(續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
已終止經營業務		
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
	22,909	29,686

10. 所得稅開支

	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		
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
	1,216	4,322
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)	—
	(579)	160
遞延稅項貸項(附註22)	—	(2,250)
一間附屬公司所分派盈利的預扣稅	445	—
	1,082	2,232

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. 所得稅開支(續)

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(「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，中國附屬公司兩個年度的稅率為應課稅收入的25%。

綜合損益及其他全面收益表的除稅前虧損與年內稅項開支對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
(持續經營業務的)除稅前虧損	(226,972)	(37,635)
按中國企業所得稅率25%計算的稅項	(56,743)	(9,408)
毋須課稅收入的稅務影響	(3,262)	(6,450)
不可扣稅開支的稅務影響	15,579	3,996
未確認稅項虧損及其他可扣稅暫時差額的稅務影響	23,875	11,434
其他司法權區業務不同稅率的稅務影響	21,767	2,540
以往年度稅項(超額撥備)/撥備不足	(579)	160
一間附屬公司所分派盈利的預扣稅	445	-
其他	-	(40)
年內所得稅開支	1,082	2,232

11. 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。詳情載於附註38(b)。

出售前海價值鏈的全部股權

於二零一九年十二月三十日，本公司的直接持有非全資擁有附屬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)。詳情載於附註38(c)。該項出售已於二零一九年十二月三十日完成。

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. 已終止經營業務(續)

出售前海價值鏈的全部股權(續)

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。

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港物流業務期/年內虧損		(12,224)	(1,949)
價值鏈物流業務期/年內(虧損)/溢利		(26,118)	10,922
出售騰天集團的收益	38(b)	8,984	–
出售前海價值鏈的虧損	38(c)	(24,938)	–
		(54,296)	8,973

已終止經營業務期/年內(虧損)/溢利

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益		279,231	340,899
銷售成本		(282,301)	(300,462)
(毛損)/毛利		(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)
財務成本		(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/年內(虧損)/溢利		(38,342)	8,973
出售附屬公司的虧損淨額	38(b)及(c)	(15,954)	–
已終止經營業務期/年內(虧損)/溢利		(54,296)	8,973

截至二零一九年十二月三十一日止年度

11. 已終止經營業務(續)

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	(3,857)	3,221

騰天集團及前海價值鏈於出售日期資產及負債的賬面值單獨披露於附註38。

12. 董事薪酬

持續經營及已終止經營業務

年內董事及最高行政人員的薪酬根據適用的上市規則及《公司條例》(香港法例第622章)披露如下：

	截至二零一九年十二月三十一日止年度					薪酬總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及其他 福利 千港元	表現相關 獎勵付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	
執行董事						
李東明先生(附註(i))	-	2,484	-	15	-	2,499
黃鏡愷先生(附註(ii))	-	1,866	-	18	-	1,884
葉志禮先生	-	3,145	-	18	-	3,163
鍾一鳴先生(附註(iii))	-	1,137	-	8	-	1,145
王興藝先生(附註(iv))	-	185	-	1	-	186
孫翼飛先生(附註(v))	-	117	-	1	-	118
獨立非執行董事						
韓彪先生	-	150	-	-	-	150
黃烈初先生(附註(vi))	-	79	-	-	-	79
李琪先生	-	150	-	-	-	150
蔡丹義先生(附註(vii))	-	52	-	-	-	52
黃繼興先生(附註(viii))	-	19	-	-	-	19
非執行董事						
鍾百勝先生	-	1,363	-	12	-	1,375
	-	10,747	-	73	-	10,820

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. 董事薪酬(續)

持續經營及已終止經營業務(續)

	截至二零一八年十二月三十一日止年度					
	袍金 千港元	薪金及其他 福利 千港元	表現相關 獎勵付款 千港元 (附註(ix))	退休福利 計劃供款 千港元	以股份為 基礎的付款 千港元	薪酬總額 千港元
執行董事						
李東明先生(附註(i))	-	3,000	358	18	352	3,728
黃鏡愷先生(附註(ii))	-	2,000	250	18	283	2,551
葉志禮先生	-	2,856	-	18	193	3,067
獨立非執行董事						
韓彪先生	150	-	-	-	-	150
黃烈初先生(附註(vi))	200	-	-	-	20	220
李琪先生	150	-	-	-	-	150
非執行董事						
鍾百勝先生	-	-	-	-	-	-
張艷女士	-	-	-	-	-	-
	500	7,856	608	54	848	9,866

附註：

- (i) 李東明先生於二零一九年十月十七日辭任本公司董事會執行董事。
- (ii) 黃鏡愷先生於二零一九年十二月六日辭任本公司董事會執行董事。
- (iii) 鍾一鳴先生於二零一九年八月十五日獲委任為本公司董事會執行董事。
- (iv) 王興藝先生於二零一九年十一月廿七日獲委任為本公司董事會執行董事。
- (v) 孫翼飛先生於二零一九年十二月六日獲委任為本公司董事會執行董事。
- (vi) 黃烈初先生於二零一九年五月廿四日辭任本公司董事會獨立非執行董事。
- (vii) 蔡丹義先生於二零一九年五月廿四日獲委任為本公司董事會獨立非執行董事，並於二零一九年八月廿八日辭任。
- (viii) 黃繼興先生於二零一九年十一月廿七日獲委任為本公司董事會獨立非執行董事。
- (ix) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，表現相關獎勵付款按本集團各地區營業額的百分比(介乎每年0.5%至2%)釐定。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12. 董事薪酬(續)

持續經營及已終止經營業務(續)

上文所列的執行董事薪酬乃就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。上文所列的獨立非執行董事及非執行董事薪酬乃就彼等擔任本公司董事提供的服務而支付。

李東明先生的薪酬包括本年度及過往年度就其擔任行政總裁提供的服務而支付的薪酬。彼於二零一九年八月十五日不再出任本公司行政總裁。

上文所披露鍾一鳴先生的薪酬包括就其擔任行政總裁提供的服務而支付的薪酬。彼於二零一九年八月十五日獲委任為本公司行政總裁。

本年度及過往年度概無最高行政人員或任何董事放棄任何薪酬。

13. 僱員薪酬

持續經營及已終止經營業務

本集團的五名最高薪酬人士中，年內有四名(二零一八年：三名)為本集團董事，彼等的薪酬包含在上文附註12內。年內，餘下一名(二零一八年：兩名)人士的薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他福利	2,169	4,351
表現相關獎勵付款	-	143
退休福利計劃供款	18	36
以股份為基礎的付款	-	179
薪酬總額	2,187	4,709

其薪酬介乎下列範圍：

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

於本年度及過往年度，本集團並無向任何董事或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金，作為鼓勵加入或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

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

14. 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	-	8,047

本公司董事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)。

15. 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的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的年內虧損	(225,976)	(39,869)
	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	349,311	349,877

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	(262,469)	(33,922)

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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

15. 每股(虧損)/盈利(續)

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		
本公司擁有人應佔已終止經營業務的年內(虧損)/溢利	(36,493)	5,947

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的可換股債券，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的每股虧損減少(二零一八年：每股盈利增加)。

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. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一八年一月一日	72,841	21,898	10,240	43,848	7,580	156,407
添置	–	3,246	3,247	11,065	11,244	28,802
轉撥自投資物業(附註18)	236,050	–	–	–	–	236,050
出售	–	(150)	(3,758)	(748)	–	(4,656)
撤銷	–	(149)	–	(252)	–	(401)
匯兌調整	–	(272)	(65)	(1,027)	(713)	(2,077)
於二零一八年十二月三十一日	308,891	24,573	9,664	52,886	18,111	414,125
應用香港財務報告準則 第16號後所作調整	–	–	(6,468)	–	–	(6,468)
於二零一九年一月一日(經重列)	308,891	24,573	3,196	52,886	18,111	407,657
添置	–	1,272	1,514	8,908	394	12,088
出售附屬公司(附註38)	–	(4,013)	(909)	(1,838)	(131)	(6,891)
出售	(5,341)	–	(100)	–	–	(5,441)
撤銷	–	(2,966)	–	(8,836)	(1,929)	(13,731)
匯兌調整	–	(132)	(37)	(461)	(314)	(944)
於二零一九年十二月三十一日	303,550	18,734	3,664	50,659	16,131	392,738
折舊						
於二零一八年一月一日	3,410	18,235	4,320	36,327	1,880	64,172
年內撥備	1,981	1,969	2,320	8,017	1,482	15,769
出售時抵銷	–	(150)	(2,640)	(390)	–	(3,180)
撤銷時抵銷	–	(100)	–	(196)	–	(296)
匯兌調整	–	(217)	(52)	(913)	(137)	(1,319)
於二零一八年十二月三十一日	5,391	19,737	3,948	42,845	3,225	75,146
應用香港財務報告準則 第16號後所作調整	–	–	(1,544)	–	–	(1,544)
於二零一九年一月一日(經重列)	5,391	19,737	2,404	42,845	3,225	73,602
年內撥備	6,538	1,790	245	6,864	1,987	17,424
出售附屬公司時抵銷(附註38)	–	(3,205)	(748)	(1,031)	(85)	(5,069)
出售	(3,359)	–	(43)	–	–	(3,402)
撤銷時抵銷	–	(2,966)	–	(8,832)	(1,929)	(13,727)
匯兌調整	–	(79)	(12)	(373)	(89)	(553)
於二零一九年十二月三十一日	8,570	15,277	1,846	39,473	3,109	68,275
賬面值						
於二零一九年十二月三十一日	294,980	3,457	1,818	11,186	13,022	324,463
於二零一八年十二月三十一日	303,500	4,836	5,716	10,041	14,886	338,979

16. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率計算折舊：

	折舊率
租賃土地及樓宇	租約期限或50年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	20%至50%
汽車	33%
租賃物業裝修	租約期限或三年(以較短者為準)
電腦設備	10%

租賃土地指香港租賃土地，租約年期為999年。

於二零一八年十二月三十一日，汽車賬面值包括有關根據融資租賃持有的資產的款項4,924,000港元。

於二零一八年十一月九日，出租予同系附屬公司的若干投資物業已經在其用途改變後轉撥至物業、廠房及設備，其證據是業主開始自用物業。物業於轉撥日期的公平值為236,050,000港元，成為作為物業、廠房及設備確認的視作成本。該等物業於轉撥日期的公平值及賬面值差額22,650,000港元已於截至二零一八年十二月三十一日止年度計入其他收益及虧損的損益中確認。

上述物業於轉撥日期的公平值乃參考亞太估值及顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)於該日進行的估值採用收入資本化法或直接比較法後達致。於估值時，該等物業所有可出租單位的市場租金，乃參考該等可出租單位內已訂租金以及鄰近地區相似物業其他出租單位的租金而作出評估。所採納的資本化比率(即復歸收益率)乃參考估值師就該地區相似物業觀察所得回報率而釐定，並根據估值師對各物業特定因素的了解而作出調整。經調整單位售價乃參考估值師就該地區相似物業觀察所得近期交易價格而釐定，並根據估值師對各物業特定因素的了解而作出調整。

本集團的自有租賃土地及樓宇由亞太估值及顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)於二零一九年十二月三十一日採用直接比較法進行估值。經計及位置及個別因素(例如門面及面積)，直接比較法反映類似物業的近期交易價格及經調整單位售價。於二零一九年十二月三十一日，本集團的自有租賃土地及樓宇的公平值為301,900,000港元(二零一八年：310,400,000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

17. 使用權資產

	租賃物業 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面值			
於二零一九年一月一日	86,310	4,924	91,234
添置	70,249	306	70,555
折舊費用	(53,819)	(1,329)	(55,148)
出售附屬公司(附註38(b)及38(c))	(38,813)	(3,594)	(42,407)
出售	-	(40)	(40)
匯兌調整	(366)	-	(366)
於二零一九年十二月三十一日	63,561	267	63,828
與短期租賃及租期於首次應用香港財務報告準則 第16號日期起12個月內屆滿的其他租賃 有關的開支	20,869	-	20,869
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)	42,477	-	42,477
租賃現金流出總額	56,431	1,592	58,023

在該兩個年度期間，本集團租賃各種辦公室、倉庫、零售店及汽車用於其運營。租賃合約以固定期限為一個月至六年訂立。截至二零一八年十二月三十一日止年度的若干汽車租賃乃按融資租賃入賬並按1.98%至3.75%的年利率計息。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。

於二零一九年十二月三十一日，汽車的賬面值包括根據租購持有的資產267,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

18. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
公平值		
於一月一日	152,700	354,600
轉撥至物業、廠房及設備(附註16)	-	(236,050)
公平值(減少)/增加(計入其他收益及虧損)	(4,980)	34,150
出售一間附屬公司(附註38(a))	(137,100)	-
處置	(10,620)	-
於十二月三十一日	-	152,700

本集團根據經營租賃持有並作為賺取租金或資本增值目的的物業權益採用公平值模式計量，並分類及列作投資物業。

於估計投資物業的公平值時，本集團的政策為委任獨立合資格外聘估值師進行估值。管理層與合資格外聘估值師緊密合作，建立合適的估值技巧及數據以輸入計算模式。

於二零一八年十二月三十一日，本集團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。

估值乃使用直接比較法得出。

估計該等物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

下表列示有關該等投資物業於二零一八年十二月三十一日的公平值釐定方式(尤其是所用估值技巧及輸入數據)，以及該等公平值計量根據公平值計量輸入數據可觀察程度所歸入的公平值層級(第三級)的資料。

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

18. 投資物業(續)

綜合財務狀況表內 本集團所持投資物業	公平值層級	估值技巧及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據 與公平值的關係
於香港的商用物業 152,700,000港元	第三級	直接比較法		
		主要輸入數據為 經調整單位售價	經計及可資比較物業與物業 之間的位置及個別因素(例如 門面及面積), 按可銷售樓面 面積基準計算, 經調整單位 售價為每平方呎11,000港元 至19,000港元。	所使用經調整單位 售價增加將導致投 資物業公平值計量 增加, 反之亦然。

截至二零一八年十二月三十一日止年度並無轉入或轉出第三級。

所有投資物業的公平值均使用以重大不可觀察輸入數據估值技巧計量, 因此全年歸類為公平值層級的第三級。

19. 投資於合營企業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資成本, 非上市	175	175
分佔收購後虧損	(175)	(175)
	-	-

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 投資於合營企業(續)

下文載列於二零一九年及二零一八年十二月三十一日本集團合營企業的詳情：

合營企業名稱	成立／經營地點	所持股份類別	所有權比例		所持投票權比例		業務性質
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
TBRJ Asset Management Limited (「TBRJ」)(附註)	開曼群島	普通股	45%	45%	33.3%	33.3%	提供資產管理及投資顧問服務

附註：於二零一七年七月七日，本公司一間全資附屬公司騰邦(BVI)投資有限公司(「騰邦(BVI)」)與另外兩名獨立第三方就成立TBRJ(一間於開曼群島獲豁免公司)訂立協議，藉以擔任TBRJ Fund I L.P.(「TBRJ Fund」，如附註21中所披露，為一間於開曼群島獲豁免有限合夥企業)的普通合夥人。騰邦(BVI)向TBRJ認購22,500股每股面值1美元的普通股，合計22,500美元(相等於約175,000港元)。完成注資後，本集團持有TBRJ的45%股權。本集團有權委任TBRJ董事會中六名董事中的兩名，負責就TBRJ相關活動作出決定。對TBRJ相關活動的決定要求本集團委任的一名董事與另一合營者委任的一名董事的一致同意。就此而言，對TBRJ的投資作為本集團的合營企業列賬。

個別而言不重大的合營企業匯總數據：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
綜合財務報表中個別而言不重大的合營企業的賬面值總額	-	-
本集團應佔該合營企業的經營溢利總額	-	512
其他全面收益	-	-
全面收益總額	-	512

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. 投資於聯營公司

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資成本，非上市	57,470	52,798
分佔收購後虧損	(32,839)	(551)
匯兌調整	(2,826)	
	21,805	52,247
減：減值撥備(附註(e))	(7,350)	—
	14,455	52,247

下文載列於二零一九年及二零一八年十二月三十一日本集團聯營公司的詳情：

聯營公司名稱	成立/ 經營地點	所持股份 類別	所有權比例		所持投票權比例		業務性質
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
煙台騰邦股權投資管理有限公司 (「煙台騰邦」)(附註(a))	中國	繳足股本	40%	40%	40%	40%	提供資產管理及 投資顧問服務
煙台樂騰股權投資管理中心 (有限合夥)(「煙台樂騰(有限 合夥)」)(附註(b))	中國	繳足股本	33.0%	33.3%	33.0%	33.3%	投資控股
廣東數程科技有限公司 (「廣東數程」)(附註(c))	中國	繳足股本	14.3%	14.3%	14.3%	14.3%	暫無業務
深圳市按爽智能設備有限公司 (「按爽智能」)(附註(d))	中國	繳足股本	—	20%	—	20%	暫無業務
騰天(附註(e)、38(b))	香港	普通股	36.6%	—	36.6%	—	投資控股、提供 物流服務及 一般貿易活動
味韻酒窖有限公司(附註38(b))	香港	普通股	—	40%	—	40%	暫無業務

20. 投資於聯營公司(續)

附註：

(a) 於二零一七年九月二十五日，本公司一間間接全資附屬公司深圳騰邦科技產業發展有限公司(「深圳騰邦」)與另外兩名獨立第三方就成立煙台騰邦(在中國成立的有限公司)訂立協議，以便擔任煙台樂騰(有限合夥)的普通合夥人。深圳騰邦向煙台騰邦的註冊資本出資人民幣1,200,000元(相等於約1,440,000港元)。完成注資後，本集團持有煙台騰邦的40%股權。股東在股東會議(煙台騰邦的最高決策機構)上按其已繳出資比例行使其表決權。就此而言，該項投資作為本集團的聯營公司列賬。

(b) 於二零一七年十一月二十九日，煙台騰邦、騰邦豪特(深圳)大健康產業有限公司(「騰邦豪特(深圳)」，本公司的一間間接全資附屬公司)與另外兩名獨立第三方成立煙台樂騰(有限合夥)(在中國成立的一間有限合夥企業)，以通過收購保健、消費升級、科技生產及貿易以及物流等領域的公司來實現資本增值。在所有股東的資本出資完成後，本集團將持有煙台樂騰(有限合夥)20%的股權。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，騰邦豪特(深圳)及煙台樂騰(有限合夥)一名股東各自向煙台樂騰(有限合夥)出資人民幣30,000,000元(相當於36,023,000港元)。根據股東協議，本集團有權在煙台樂騰(有限合夥)的投資委員會的五名成員中委任兩名成員，負責對煙台樂騰(有限合夥)的相關活動作出決策，而該等決策至少需要四名成員決議通過。本公司董事認為，騰邦豪特(深圳)及另一名亦有權在投資委員會中委任兩名有投票權的成員的被投資人共同控制煙台樂騰(有限合夥)，原因是煙台樂騰(有限合夥)的相關活動的決策須經本集團及該合營企業的同意。就此而言，於二零一七年十二月三十一日該項投資作為本公司的合營企業列賬。於二零一七年十二月三十一日，煙台樂騰(有限合夥)的一名股東仍未出資，故本集團應佔煙台樂騰(有限合夥)資產淨值的50%，相等於其於二零一七年十二月三十一日的出資比重。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，煙台樂騰(有限合夥)的股東向煙台樂騰(有限合夥)出資人民幣30,000,000元(相當於35,610,000港元)，導致本集團應佔煙台樂騰(有限合夥)淨資產攤薄至33.3%。因此，煙台樂騰(有限合夥)入賬列為本集團的聯營公司。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，煙台騰邦向煙台樂騰(有限合夥)出資人民幣1,000,000元，導致本集團應佔煙台樂騰(有限合夥)淨資產由33.3%進一步攤薄至33%。

(c) 於二零一八年四月二十六日，本公司一間間接全資附屬公司珠海騰邦金躍投資有限公司(「騰邦金躍」)與八家中國領先的供應鏈企業或其附屬公司就成立從事供應鏈大數據業務的聯營公司訂立股東協議，據此，騰邦金躍已向廣東數程出資約人民幣11,111,000元(相等於12,652,000港元)。所有股東完成出資後，本集團將持有廣東數程的11.1%股權。根據股東協議，每名股東有權委任廣東數程董事會的其中一名董事，負責就廣東數程的相關業務作出決策。就此而言，該項投資於二零一八年及二零一九年十二月三十一日入賬列為本公司的聯營公司。於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，廣東數程的兩名股東仍未出資，故本集團應佔廣東數程資產淨值的14.3%，相等於其於二零一八年及二零一九年十二月三十一日的出資比重。

(d) 於二零一八年四月十日，深圳騰邦與兩名獨立第三方就成立按爽智能訂立股東協議。深圳騰邦就按爽智能的註冊資本出資人民幣2,000,000元(相等於約2,277,000港元)。完成出資後，本集團持有按爽智能的20%股權。本集團有權委任董事會七名董事的其中一名，負責就按爽智能相關活動作出決策。就此而言，於二零一八年十二月三十一日該項投資作為本集團的聯營公司列賬。截至二零一九年十二月三十一日止年度，按爽智能撤銷註冊，聯營公司撤銷註冊後所收到的現金淨額為77,000港元，及撤銷一間聯營公司的虧損1,915,000港元已於其他收益及虧損(附註7)內確認。

(e) 如附註11中所披露，於失去對騰天的控制權後，本集團所持有騰天的股權由51.49%攤薄至36.56%。騰天自二零一九年八月十九日起成為本集團的一間聯營公司。於二零一九年十二月三十一日，管理層在考慮聯營公司的財務表現及財務狀況以及聯營公司於二零二零年的業務前景欠佳後審閱於一間聯營公司的權益的可收回金額。本公司董事估計，估計未來現金流入(包括預期來自聯營公司的股息收入及預期最終出售事項)的現值會大幅下降。根據所進行的評估，本集團於一間聯營公司的權益的可收回金額低於賬面值及於截至二零一九年十二月三十一日止年度已確認減值虧損7,350,000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

20. 投資於聯營公司(續)

有關本集團重大聯營公司(為非上市企業實體，其股份的成交價未獲提供)的簡要財務資料載於下文：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
煙台樂騰(有限合夥)		
聯營公司的總額		
流動資產	1,341	2,256
非流動資產	6,651	100,012
流動負債	(2)	–
非流動負債	–	–
權益	7,990	102,268
收益	–	–
虧損及全面虧損總額	(93,422)	(297)
與本集團於聯營公司的權益的對賬		
聯營公司的資產淨值總額	7,989	102,268
本集團的實際利率	33.0%	33.3%
本集團應佔聯營公司資產淨值	2,636	34,055
本集團年內應佔聯營公司業績	(30,801)	(99)
廣東數程		
聯營公司的總額		
流動資產	72,837	85,876
非流動資產	66	–
流動負債	(1,529)	(1,139)
非流動負債	–	–
權益	71,374	84,737
收益	–	–
虧損及全面虧損總額	(11,791)	(3,990)
與本集團於聯營公司的權益的對賬		
聯營公司的資產淨值總額	71,374	84,737
本集團的實際利率	14.3%	14.3%
本集團應佔聯營公司資產淨值	10,199	12,117
本集團年內應佔聯營公司業績	(1,685)	(570)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

20. 投資於聯營公司(續)

個別而言不重大的聯營公司匯總數據：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
綜合財務報表中個別而言不重大的聯營公司的賬面值總額	1,621	4,236
本集團應佔該等聯營公司的經營(虧損)/溢利總額	(147)	120
其他全面收益	-	-
全面(虧損)/收益總額	(147)	120

21. 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
強制性按公平值計入損益計量的金融資產		
非上市投資：		
— 於TBRJ Fund的股權(附註(a))	10,120	30,768
— 於重慶格洛博電子商務有限公司(「格洛博」)的股權 (附註(b))	12,852	14,993
	22,972	45,761

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. 按公平值計入損益的金融資產(續)

附註：

- (a) 於二零一七年十二月十二日，騰邦BVI與另外兩名獨立第三方成立TBRJ Fund，旨在尋求通過收購、持有及處置證券(主要為旅遊業務、跨境商業物流業務、以及消費及保健業務)實現資本增值。騰邦BVI作為有限合夥人向TBRJ Fund出資3,580,000美元(相等於約27,781,000港元)。完成注資後，本集團持有TBRJ Fund的12.43%股權，惟無權向TBRJ Fund的投資委員會委任任何董事，TBRJ Fund的投資委員會負責作出TBRJ Fund相關活動的決定。就此而言，對TBRJ Fund的投資入賬列為本集團按公平值計入損益的金融資產。
- (b) 於二零一八年八月八日，騰邦豪特(深圳)及兩名獨立第三方(統稱「投資者」)與創始股東訂立協議，由投資者向格洛博注入新資金。於人民幣10,500,000元(約11,954,000港元)的注資完成後，本集團於格洛博持有7%股權。

22. 遞延稅項

本集團於本年度及過往年度確認的遞延稅項資產／負債及其變動如下：

	稅項虧損 千港元	物業、廠房及 設備折舊超過 稅項撥備 千港元	按公平值計入 損益之公平值 變動 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	5,541	1,253	(7,791)	(997)
(扣除自)／計入損益(附註10)	(5,541)	-	7,791	2,250
於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	-	1,253	-	1,253

於二零一九年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損238,520,000港元(二零一八年：148,283,000港元)，可用以抵銷未來應課稅溢利。因未能預測未來應課稅溢利流，並無就有關虧損確認遞延稅項資產。於二零一九年十二月三十一日的稅項虧損238,520,000港元或可無限期結轉。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司就其所賺取溢利宣派股息時須繳交預扣稅。於報告期末，尚未確認遞延稅項負債的中國附屬公司的未經分派盈利有關的暫時差額為113,857,000港元(二零一八年：143,104,000港元)。由於本集團目前能夠控制暫時差額的撥回時間且有關差額於可見未來很可能不會撥回，故並無就此差額確認遞延稅項。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

23. 無形資產

	千港元
成本	
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日 出售附屬公司(附註38(b))	3,807 (3,807)
於二零一九年十二月三十一日	-
攤銷	
於二零一八年一月一日	761
年內扣除	761
於二零一八年十二月三十一日	1,522
年內扣除	507
出售附屬公司時撇銷(附註38(b))	(2,029)
於二零一九年十二月三十一日	-
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	2,285

無形資產指持續經營業務的客戶關係，並按直線法攤銷五年。

24. 商譽

	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及二零一九年一月一日 出售附屬公司(附註38(b))	2,657 (2,657)
於二零一九年十二月三十一日	-

就減值測試為目的，商譽已分配至從事提供物流服務的現金產生單位。

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

24. 商譽(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，管理層對商譽進行減值評估。現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定，基於最近期財務預算所產生現金流量預測及管理層批准的涵蓋5年期的估計未來現金流量並採用18%的貼現率。五年期以上的現金流量採用3%的增長率推定。使用價值計算法的主要假設與貼現率、增長率及毛利率的預期變動有關。管理層估計可反映目前市場對貨幣時間價值的評估及現金產生單位特定風險的貼現率。增長率以行業增長預測為基準。毛利率變動以市場過往慣例及未來市場變動預測為基準。

管理層認為任何該等假設的合理可能變動將不會導致其賬面值超出其可收回金額。管理層釐定，涵蓋商譽的現金產生單位並無遭受減值虧損。

25. 公用事業及其他已付按金／已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

公用事業及其他已付按金包括租金按金及其他按金，租金按金及其他按金。預期於自報告期結束起計12個月內不會變現的，分類為非流動資產。

銀行結餘按0.01%至0.35%（二零一八年：0.01%至0.35%）的浮動平均市場年利率及0.30%至1.45%（二零一八年：0.30%至1.45%）的固定年利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，已抵押銀行存款按介乎0.13%至0.25%的年利率計息。為數9,119,000港元的存款已予抵押，以取得短期銀行貸款及信託收據貸款，故此已分類為流動資產。該等貸款已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數結清。

於二零一九年十二月三十一日，於報告期末起12個月內到期的已抵押銀行定期存款按介乎1.2%至2.8%的年利率計息。為數3,404,000港元的銀行存款已予抵押，以取得財務擔保作租金按金，故此已分類為流動資產。

26. 存貨

所有存貨指持作轉售的製成品。

於本年度，3,674,000港元確認為開支，以將存貨撇減至其可變現淨值。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

27. 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	87,583	158,160
應收票據	3,301	7,873
預付款項(附註(b))	17,140	49,053
其他應收款項(扣除預期信貸虧損)(附註(c))	36,454	69,929
	144,478	285,015

附註：

- (a) 截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的貿易及其他應收款項減值評估詳情載於附註42(b)(iii)。
- (b) 於二零一九年十二月三十一日，預付款項主要指預付予供應商款項8,032,000港元(二零一八年：34,716,000港元)。
- (c) 於二零一九年十二月三十一日，其他應收款項包括出售一間附屬公司(附註11及38)的應收款項人民幣7,320,000元(約8,158,000港元)(扣除預期信貸虧損)、就可換股債券違約而向可換股債券認購人提供的可退還保證金11,145,000港元及於二零一八年十二月二十八日出售一間聯營公司的餘額(「應收款代價」)人民幣3,850,000元(約4,291,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，其他應收款項包括應收款代價餘額人民幣38,510,000元(約43,851,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已收取部分應收款代價人民幣18,700,000元(約21,257,000港元)及本集團於損益內確認計入金融資產減值虧損的應收款代價的減值虧損人民幣15,960,000元(約17,786,000港元)。應收款代價餘額人民幣3,850,000元(約4,291,000港元)已於二零二零年一月悉數結清。

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
	87,583	158,160

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. 貿易應收款項、應收票據及其他應收款項(續)

接納任何新企業客戶前，本集團評估潛在企業客戶的信貸質素，並設定該企業客戶的信貸限額。企業客戶獲授的信貸限額按年審閱。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項餘額包括總賬面值32,297,000港元(二零一八年：42,725,000港元)的應收款項，該等款項於相關報告日期已逾期，而本集團並未就其作出減值虧損撥備。信貸質素並無重大變動且該等款項根據過往經驗仍認為可收回，而大部分於報告期末後結算。

已逾期但未減值貿易應收款項(按到期日)賬齡：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1至30日	21,803	18,385
31至60日	4,027	15,185
61至90日	1,156	5,392
90日以上	5,311	3,763
	32,297	42,725

釐定貿易應收款項可收回性時，本集團計及於最初授出信貸日期至報告日期期間貿易應收款項的信貸質素變動。

應收票據平均原到期期間為180日，按銷售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	595	1,050
31至60日	509	673
61至90日	—	1,822
90日以上	2,197	4,328
	3,301	7,873

於報告期末所有應收票據均未到期。

28. 應收貸款

- (a) 根據本集團與一名獨立第三方訂立日期為二零一七年六月二十九日的協議，本集團向一名獨立第三方提供循環貸款30,000,000港元，按10%的年利率計息，由借款人的股東及關聯方提供擔保，原到期期限為三個月，可於到期時由借款人酌情決定循環使用三個月，最多可循環三次。二零一八年六月十九日，本集團與借款人將該貸款協議延長一年，到期日期為二零一九年六月十八日，按12%的年利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，應收貸款賬面值為28,020,000港元及應收貸款減值撥備1,980,000港元乃根據借款人的財務狀況及所經營業務的經濟環境而作出。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，借款人已償還部分本金額900,000港元。借款人及擔保人未能按照協議償還利息及本金。本集團已根據擔保人及借款人的財務狀況及擔保人及借款人所經營業務的經濟環境就應收貸款作出全額減值撥備29,100,000港元。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度，已於損益確認計入金融資產減值虧損的額外減值撥備27,120,000港元。

- (b) 根據本集團與一名獨立第三方訂立日期為二零一八年六月五日的協議，本集團向一名獨立第三方提供定期貸款20,000,000港元，按15%的年利率計息，到期期限為一年，由一批紅酒作抵押。截至二零一八年十二月三十一日止年度，該貸款已悉數償還。
- (c) 根據本集團與一名獨立第三方訂立日期為二零一七年七月二十六日的協議，本集團向一名獨立第三方提供循環貸款9,000,000港元，按10%的年利率計息，原到期期限為一年，最多可循環兩次，於到期後每三個月循環一次。截至二零一八年十二月三十一日止年度，該貸款已悉數償還。

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. 應收／應付一間聯營公司／一間中間控股公司／一間直接控股公司款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收下列一方款項：		
一間聯營公司		
騰天	5,300	—
減：預期信貸虧損撥備	(5,300)	—
	—	—
應付下列一方款項：		
一間中間控股公司		
即期	—	1,355
一間直接控股公司		
即期	600	—

截至二零一九年十二月三十一日止年度應收一間聯營公司款項的減值評估詳情載於附註42(b)(iii)。

於二零一九年十二月三十一日，應付一間直接控股公司款項為無抵押、免息且須按要求償還。

於二零一八年十二月三十一日，應付一間中間控股公司款項為無抵押、免息且自報告期末起須於一年內償還。

30. 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
	86,734	99,736

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
	51,435	59,914

貿易應付款項的平均信貸期介乎0至60日。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

31. 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
健康及保健產品銷售	11,628	15,129
貿易及物流	-	5,217
	11,628	20,346

合約負債變動

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	20,346	10,894
因於年內確認計入年初合約負債的收益而導致合約負債減少	(20,346)	(10,894)
因商品貿易收取按金而導致合約負債增加	11,628	15,129
因提供物流服務預收款項而導致合約負債增加	-	5,217
於十二月三十一日	11,628	20,346

32. 租賃負債

	二零一九年 千港元
應付租賃負債：	
一年內	38,829
超過一年但不超過兩年的期間	19,603
超過兩年但不超過五年的期間	7,790
超過五年的期間	97
	66,319
減：流動負債項下顯示於12個月內到期應付的款項	(38,829)
非流動負債項下顯示於12個月後到期應付的款項	27,490

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. 融資租賃責任

	最低租賃付款 二零一八年 千港元	最低租賃 付款的現值 二零一八年 千港元
根據融資租賃應付的款項：		
一年內	2,163	1,925
超過一年但不超過五年	3,394	3,194
減：未來財務費用	(438)	不適用
租賃責任現值	5,119	5,119
減：流動負債項下顯示於12個月內到期應付的款項		(1,925)
非流動負債項下顯示於12個月後到期應付的款項		3,194

本集團已根據融資租賃出租汽車。租期為三至五年。截至二零一八年十二月三十一日止年度，平均實際借貸年利率為2.93%。

利率乃於合約日期釐定，介乎1.98%至3.75%之間。租賃均按固定還款基準訂立，概無就或然付款訂立任何安排。

所有融資租賃責任均以港元計值。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 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
	183,656	293,725
其他借款	21,700	-
	205,356	293,725
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
	133,200	283,566
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	-
	72,156	10,159
	205,356	293,725
減：流動負債項下所列一年內到期的款項	(205,356)	(131,179)
非流動負債項下所列款項	-	162,546

誠如附註35所披露者，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。直至綜合財務報表獲授權刊發當日，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。

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. 銀行及其他借款(續)

於報告期末，本集團的借款詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
固定利率：		
— 8%	21,700	—
浮動利率：		
— 一個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」) 加1.3%至1.5%	183,656	284,595
— 倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加1.75%至2.25%	—	6,889
— 港元最優惠利率加1%	—	2,200
— 港元最優惠利率減1%	—	41
	205,356	293,725

本集團的浮息借款的實際年利率範圍如下：

	二零一九年	二零一八年
定息借款	8%	—
浮息借款	3.28% – 3.66%	2.24% – 6.25%

本集團以相關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的借款載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以美元計值	—	6,889

35. 可換股債券

二零一七年發行的可換股債券(「二零一七年可換股債券」)

於二零一七年五月二十五日，本公司與三名獨立第三方(「認購人」)訂立三份認購協議(「該等協議」)。根據該等協議，認購人同意收購本金總額達160,000,000港元的三項可換股債券，該等票據按年利率6%計息，須於發行後第182日及到期日支付。到期日為發行日期後第364日。二零一七年可換股票據已於二零一七年六月十六日發行予認購人。

認購人有權於二零一七年可換股債券發行日期後滿六個月當日起至各到期日前五個工作天止期間內任何時間將全部或部分二零一七年可換股債券轉換為股份。根據初始換股價2.30港元計算(如該等協議所載可作若干調整)，於二零一七年可換股債券獲悉數轉換後，將會發行69,565,216股新股份。

二零一七年可換股債券將於到期日按其尚未贖回本金額加溢價被贖回，溢價相等於自發行日期起至到期日按10%年利率就於到期日尚未贖回的本金額應計的利息減於到期日或之前就於到期日尚未贖回的本金額應付或已付的所有及任何利息，連同本公司於到期日到期及應付的應計利息。

就其中一項二零一七年可換股債券而言，本公司已作出額外承諾，以便其於日後不會發行或籌集債券或債務工具或產生財務負債(不包括銀行借款及其他可換股債券)，而毋須確保債券在受償權利方面優先，且等額及按比例擔保。倘債券持有人並無授出有關批准，本公司有權按照其未償還本金額連同到期應付利息加溢價(相等於自發行日期至提早贖回日期按年利率10%計算的未償還本金額應計利息減於提早贖回日期或之前就提早贖回日期的未償還本金額的所有及任何應付或已付利息)於到期日前提早贖回相關可換股債券。其他兩項可換股債券並無提供可於到期前提早贖回的權利。本公司的董事於評估本集團的財務狀況後認為，提早贖回該債券的選擇權的公平值於初始確認時及於報告期末並不重大。

二零一七年可換股債券條款及條件的進一步詳情於本公司日期分別為二零一七年五月二十五日及二零一七年六月十六日刊發的公告中披露。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，二零一七年可換股債券已由債券持有人悉數贖回。

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. 可換股債券(續)

二零一七年發行的可換股債券(「二零一七年可換股債券」)(續)

本年度二零一七年可換股債券的債項及衍生工具部分的變動如下：

	債項部分 千港元	衍生工具部分 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	153,066	6,612	159,678
應付利息	18,057	–	18,057
已付利息	(4,947)	–	(4,947)
公平值變動	–	(6,612)	(6,612)
贖回可換股債券	(166,176)	–	(166,176)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日	–	–	–

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，本公司與另外一名獨立第三方(「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。轉換權於可換股債券於二零一九年五月三十日到期後已失效。

二零一八年可換股債券A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，而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。

35. 可換股債券(續)

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」)(續)

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，本公司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。本集團於發生違約事件後的應計利息為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。轉換權於可換股債券於二零一九年十月十四日到期後已失效。

二零一八年可換股債券B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。

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. 可換股債券(續)

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」)(續)

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所得及出現的違約事件，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。本集團於發生違約事件後的應計利息為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。

截至綜合財務報表獲批准刊發日期，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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 可換股債券(續)

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」)(續)

於初始確認時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：

	於初始確認時		於十二月三十一日	
	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
發行二零一八年可換股債券A	143,690	16,310	160,000
二零一八年可換股債券A的發行成本	(1,600)	–	(1,600)
發行二零一八年可換股債券B	26,985	3,015	30,000
二零一八年可換股債券B的發行成本	(300)	–	(300)
應付利息	19,296	–	19,296
已付利息	(5,938)	–	(5,938)
公平值變動	–	(9,230)	(9,230)
於二零一八年十二月三十一日	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)
換股權失效	–	(3,200)	(3,200)
於二零一九年十二月三十一日	170,504	–	170,504

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. 優先票據

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	50,645	100,451
年內應付利息	2,754	9,194
年內已付利息	(3,399)	(9,000)
償還優先票據	(50,000)	(50,000)
於十二月三十一日	-	50,645

於二零一七年十一月十三日，本公司向一名獨立第三方發行100,000,000港元的優先票據。於二零一八年十一月十三日，本集團償還優先票據本金額50,000,000港元。同日，持有人同意將餘下優先票據的到期日延長至二零一九年十一月十三日。優先票據票面息率為每年7%，每半年末支付一次。

優先票據已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數償還。

37. 股本

	股份數目	股本 美元
每股面值0.01美元的普通股		
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	10,000,000,000	100,000,000
已發行及繳足或入賬列作繳足		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	349,876,800	3,498,768
已購回股份及註銷	(616,000)	(6,160)
於二零一九年十二月三十一日	349,260,800	3,492,608
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
呈列為	27,231	27,279

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 股本(續)

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。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。

38. 出售附屬公司

(a) 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C」)、獨立第三方達御有限公司(「買方C」)及本公司(「擔保人」)訂立臨時買賣協議，據此，賣方C同意出售而買方C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C的全部有關金額，現金代價為121,593,000港元。目標公司從事物業投資業務。於簽訂臨時買賣協議後，買方C已支付20,000,000港元的按金；及代價餘額7,856,000港元及93,737,000港元於完成日期分別由買方C向本集團支付及支付以結清本集團的銀行借款。該出售已於二零一九年七月二十三日完成。

於出售日期，已出售資產淨值的賬面總值為136,054,000港元，主要為投資物業137,100,000港元、其他應收款項90,000港元、應付稅項765,000港元及遞延稅項負債371,000港元。出售目標公司的淨虧損為14,461,000港元(附註7)。出售目標公司產生的現金流入淨額為27,856,000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

38. 出售附屬公司(續)

(b) 出售騰天集團的部分股權

如附註11所披露，本集團於二零一九年八月十九日完成出售騰天的14.93%股權。出售完成後，騰天不再為本公司的附屬公司並已成為本公司的聯營公司。於出售日期騰天集團的代價及淨資產如下：

	千港元
代價	
現金	3,000
已出售資產及負債的分析	
物業、廠房及設備	1,725
使用權資產	38,702
投資於一間聯營公司	400
無形資產(附註23)	1,778
貿易及其他應收款項	16,680
應收一間同系附屬公司款項	1,482
可收回稅項	230
銀行結餘及現金	241
貿易及其他應付款項	(12,933)
應付一間聯營公司款項	(327)
應付本集團款項(附註)	(5,300)
應付騰天一名董事款項	(2,287)
租賃負債	(39,599)
銀行透支	(3,348)
出售的淨負債	(2,556)
解除非控股權益	1,265
商譽(附註24)	2,657
保留權益的公平值(附註20)	(7,350)
	(5,984)
出售收益(附註11)	8,984
總代價	3,000
出售所產生現金流入淨額	
已收現金代價	3,000
減：已出售銀行結餘及現金	(241)
	2,759

附註：出售騰天後該款項計入應付一間聯營公司款項及於二零一九年十二月三十一日全數減值。

38. 出售附屬公司(續)

(c) 出售前海價值鏈全部股權

如附註11所披露，本集團已於二零一九年十二月三十日完成出售前海價值鏈的全部股權。於出售日期前海價值鏈的代價及淨資產如下：

	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
	53,072
已出售資產及負債的分析	
物業、廠房及設備	97
使用權資產	3,705
貿易及其他應收款項	81,240
按金	974
可收回稅項	613
應收本集團貸款款項	28,582
銀行結餘及現金	4,394
應付本集團款項	(2,806)
貿易及其他應付款項	(39,821)
租賃負債	(3,873)
出售的淨資產	73,105
解除匯兌儲備	4,905
	78,010
出售虧損(附註11)	(24,938)
總代價	53,072
出售所產生現金流入淨額	
已收現金代價	4,453
減：已出售銀行結餘及現金	(4,394)
	59

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。直至綜合財務報表授權刊發日期，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)。

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

39. 資產抵押

於報告期末，以下資產已抵押予銀行作抵押以取得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
	298,384	399,932

此外，分別於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團的融資租賃責任／租賃負債以出租人於租賃資產（其賬面值分別於附註16及17披露）的押記作為擔保。

40. 經營租約安排

本集團作為出租人

於報告期末，概無物業根據經營租約租出（二零一八年：若干投資物業根據經營租約租出）。

於報告期末，本集團就物業已於不可撤銷經營租約項下與租戶訂立未來最低租賃付款合約，到期情況如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	–	2,159
第二至第五年（包括首尾兩年）	–	112
	–	2,271

於二零一八年十二月三十一日，租約已予磋商，且租金在一至三年期間內固定。

40. 經營租約安排(續)

本集團作為承租人

於報告期末，本集團就物業根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃付款承擔的到期情況如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	–	48,803
第二至第五年(包括首尾兩年)	–	42,682
	–	91,485

本集團乃根據先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃持有的多項物業的承租人。本集團最初使用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號。本集團按照該方法調整於二零一九年一月一日的年初結餘以確認有關該等租賃(附註2)的租賃負債。自二零一九年一月一日起，未來租賃付款根據附註3所載的政策於綜合財務狀況表內確認為租賃負債，有關本集團未來租賃付款的詳情披露於附註32。

41. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團將能夠持續經營並透過優化債務及權益的結餘為股東帶來最大回報。本集團的整體策略自上一年度起保持不變。

本集團的資本結構包括債務(包括銀行借款)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本集團管理層定期審閱資本結構。管理層會考慮資本成本與各類資本相關的風險，並將透過派付股息、發行新股及發行新債務或償還現有債務(如必要)以平衡本集團的整體資本結構。

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

42. 金融工具

(a) 金融工具的類別

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
金融資產		
按攤銷成本	221,862	392,278
按公平值計入損益	22,972	45,761
金融負債		
按攤銷成本列賬的負債	447,460	611,614
衍生工具	-	10,095

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具於相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險（外匯風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保恰當的措施會及時且有效地實施。

(i) 外匯風險

本集團進行若干以外幣計值的交易，令本集團面臨外匯風險。本集團目前並無使用任何衍生金融工具對沖外匯風險。本集團透過密切監察匯率的變動管理外匯風險。

本集團的外幣貨幣資產主要為貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及銀行結餘及現金，而本集團的外幣貨幣負債則主要為貿易應付款項（二零一八年：貿易應付款項及銀行借款）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(i) 外匯風險(續)

本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債於報告期末的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
美元(「美元」)	902	7,592	14,978	15,700
港元	8,329	8,190	-	-
人民幣(「人民幣」)	5,004	8,408	-	-

敏感度分析

由於美元及澳門元與港元掛鈎，故敏感度分析並不包括其功能貨幣為港元的實體所持有的美元計值資產及負債以及其功能貨幣為澳門元的實體所持有的港元計值資產，原因是預期不會有重大外匯風險。

本集團主要面對人民幣兌換港元的匯兌風險。

下表載列本集團對港元兌換人民幣升值或貶值10% (二零一八年：10%) 的敏感度詳情。10% 乃用作向主要管理人員內部呈報外匯風險時所採用的敏感度比率，即管理層對匯率合理的可能變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未兌換貨幣項目，並於報告期末按10% (二零一八年：10%) 的匯率變動調整換算。下表顯示港元兌換外幣升值10% (二零一八年：10%) 對除稅後溢利／虧損的影響。於港元兌換外幣貶值10% (二零一八年：10%) 時，將對除稅後溢利／虧損構成相等及相反的影響。

	按人民幣 匯率的增加／ (減少) %	年內 溢利增加／ (減少) 千港元
二零一九年		
倘港元兌人民幣貶值	10	375
倘港元兌人民幣升值	(10)	(375)
二零一八年		
倘港元兌人民幣貶值	10	630
倘港元兌人民幣升值	(10)	(630)

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

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(ii) 利率風險

本集團面對有關定息銀行存款(附註25)、應付一間中間控股公司免息款項(附註29)、應收一間聯營公司免息款項(附註29)、應付一間直接控股公司免息款項(附註29)、定息租賃負債責任(附註32)、融資租賃(附註33)、定息其他借款(附註34)、可換股債券(附註35)及優先票據(附註36)的公平值利率風險。倘利率大幅波動，管理層將採取適當措施以管理利率風險。管理層認為本集團面對的公平值利率風險並不重大。

本集團因銀行結餘(附註25)及浮息銀行借款(附註34)的現行市場利率波動而面臨現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。不過，管理層會密切監察利率風險，並將於必要時考慮對沖重大利率風險。

本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團的借款產生的香港銀行同業拆息(二零一八年：港元最優惠利率、香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息)波動。

敏感度分析

本公司董事認為，由於利率較低及年內並無重大波動，故對本集團本年度的業績的影響並不重大，因此無就浮息銀行結餘編製利率風險敏感度分析。

以下敏感度分析乃根據浮息借款的利率風險釐定。該分析乃假設於報告期末尚未償還的負債金額於整個年度已出現而編製。50個基點(二零一八年：50個基點)的上升或下降幅度為管理層對利率的合理可能變動的評估。

倘利率上升或下降50個基點(二零一八年：50個基點)，而所有其他變數維持不變，則對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的除稅後溢利／虧損的潛在影響會減少或增加約857,000港元(二零一八年：減少或增加約1,226,000港元)。

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團在交易對手未能履行彼等的責任導致本集團財務損失時所承受的最大信貸風險為綜合財務狀況表所列的各自已確認金融資產的賬面值。

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收票據及其他應收款項、應收貸款、應收一間聯營公司款項及銀行結餘。

本集團的貿易應收款項總額有50%(二零一八年：30%)的信貸風險集中，該等款項為本集團五大應收貿易債務人(包括百貨公司及批發客戶)的款項。本集團的貿易應收款項的虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損(其使用撥備矩陣計算)的金額計量。由於本集團過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分部有重大不同虧損模式，基於逾期狀態的虧損撥備不再於本集團不同客戶基礎之間進一步區分。本集團已進行歷史分析及識別影響信貸風險及預期信貸虧損的主要經濟變數。其考慮可用的合理及具支持性的前瞻性資料。

董事認為，基於應收彼等的應收款項的穩健收款記錄及債款人經營的經濟環境，健康及保健產品銷售業務的貿易應收款項的信貸風險屬低。因此，健康及保健產品銷售業務的貿易應收款項的預期信貸虧損率被評估為接近零，且於二零一九年及二零一八年十二月三十一日並無作出撥備。

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能(例如當債務人遭受清盤或已進入破產程序)或當貿易應收款項逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團撤銷貿易業務的貿易應收款項。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無貿易業務的貿易應收款項。本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度已撤銷一筆貿易業務的貿易應收款項1,207,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，由於其他應收款項總額(淨額)的65%(二零一八年：77%)源自應收前海價值鏈買方及向可換股債券認購人提供的保證金(附註27(c))，本集團有集中度風險。基於對手方的財務背景及信用程度，就其他應收款項作出的減值撥備為30,045,000港元(二零一八年：零)。

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

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險(續)

年內其他應收款項減值撥備的變動如下：

	非信貸減值 千港元	信貸減值 千港元
於二零一八年一月一日、二零一八年 十二月三十一日及二零一九年一月一日 減值虧損	-	-
	5,216	24,829
於二零一九年十二月三十一日	5,216	24,829

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團有應收一名對手方貸款的集中信貸風險。作為本集團的信貸風險管理的一部分，本集團對各項應收貸款的預期信貸虧損進行個別評估。截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於本集團管理層基於擔保人及借款人的財務狀況及擔保人及借款人的經營的經濟環境認為違約的可能性高，故於損益確認應收貸款減值撥備27,120,000港元(二零一八年：1,980,000港元)。

年內應收貸款減值撥備的變動如下：

	非信貸減值 千港元	信貸減值 千港元
於二零一八年一月一日 減值虧損	-	-
	1,980	-
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日 因信貸風險增加而轉撥至信貸減值 減值虧損	1,980 (1,980)	- 1,980
	-	27,120
於二零一九年十二月三十一日	-	29,100

本集團已基於聯營公司的財務背景及信譽就應收一間聯營公司款項確認減值撥備5,300,000港元。

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險(續)

銀行結餘的信貸風險有限，因為大部分對手方為信譽良好的銀行。源自百貨公司及企業客戶的應收款項信貸風險有限，因為所有百貨公司及企業客戶具有良好還款記錄。

(iv) 其他價格風險

可換股債券嵌入式衍生工具部分的價格風險

截至二零一八年十二月三十一日止年度，只要本公司有未償還的發行可換股債券，本公司須估計可換股債券衍生工具部分(包括轉換權)的公平值，並於綜合損益表確認公平值變動。公平值會受(其中包括)本公司股價變動及股價波動的正面或負面影響。

敏感度分析

於二零一八年十二月三十一日，倘本公司上市股價上升／下降5%，而估值模型的所有其他輸入變數均維持不變，因可換股債券衍生工具部分的公平值變動，本集團的年內虧損將減少1,697,000港元／增加1,186,000港元。倘本公司上市股價的波幅上升／下降5%，而估值模型的所有其他輸入變數均維持不變，因可換股債券衍生工具部分的公平值變動，本集團的年內虧損將減少1,287,000港元／增加750,000港元。

管理層認為，由於該等嵌入式衍生工具估值所使用的定價模式涉及多項變數，而若干變數為相互依賴，故以上敏感度分析不能反映固有價格風險。

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

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(v) 流動資金風險

本集團管理層已就管理其短期、中期及長期融資及流動資金管理所需，而建立適當的流動資金風險管理框架。管理層透過密切監測本集團現金流量狀況來管理流動資金風險。

此外，本集團依賴銀行借款作為重要的流動資金來源。於二零一九年十二月三十一日，本集團有可用未動用透支及短期銀行貸款融資分別零港元(二零一八年：2,381,000港元)及零港元(二零一八年：37,770,000港元)。有關詳情載於附註34。

於二零一九年十二月三十一日已經違約的可換股債券包括於以下到期分析的按要求償還或時間不足三個月項內。本公司董事相信，本集團將能夠與認購人就延長償還可換股債券進行磋商。

下表根據經協定的還款期限詳列本集團非衍生金融負債的剩餘合同到期日。本表乃根據本集團可被要求償還金融負債的最早日期按金融負債未貼現現金流量編製。該表已計入利息及本金現金流量。在利息流量為浮息情況下，未貼現金額按報告期末利率計算。

特別是，具有按要求還款條款的銀行借款乃計入最早時間段，而不論銀行是否可能選擇於報告日後一年內行使其權利。其他非衍生金融負債及租賃負債的到期分析乃根據計劃還款日期編製。

	加權平均 實際利率 %	按要求償還或 不足三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	超過一年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一九年 十二月三十一日						
按攤銷成本計量的金融負債						
貿易及其他應付款項	-	71,000	-	-	71,000	71,000
應付一間直接控股公司款項	-	600	-	-	600	600
銀行及其他借款	3.3	209,796	-	-	209,796	205,356
可換股債券(附註)	22.1	170,504	-	-	170,504	170,504
按攤銷成本計量的負債						
租賃負債	4.8	11,398	30,061	28,860	70,319	66,319
		463,298	30,061	28,860	522,219	513,779

附註：在可換股債券違約後，就可換股債券未償還本金額將有應計額外利息，由發生違約事件當日起至實際付款該日按內部回報率每年18%計息。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

42. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

(v) 流動資金風險(續)

	加權平均 實際利率 %	按要求償還或 不足三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	超過一年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年 十二月三十一日						
按攤銷成本計量的金融負債						
貿易及其他應付款項	-	79,662	-	-	79,662	79,662
應付一間中間控股公司款項	-	1,355	-	-	1,355	1,355
浮動利率銀行借款	2.5	64,053	72,889	180,823	317,765	293,725
優先票據	7.0	-	53,500	-	53,500	50,645
可換股債券	22.9	-	199,928	-	199,928	192,228
融資租賃責任	3.5	656	1,507	3,394	5,557	5,119
		145,726	327,824	184,217	657,767	622,734

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，上述到期分析已將具有按要求還款條款的銀行借款計入「按要求償還或不足三個月」時間範圍內。此等銀行借款的未貼現本金總額分別為72,156,000港元(二零一八年：10,159,000港元)。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事並不相信銀行將會行使其酌情權要求即時還款的可能性。本公司董事相信該等銀行借款將會按貸款協議載列的計劃還款日期按月分期償還，詳情載於下表：

到期分析 — 按照計劃還款劃分帶有按要求還款條款的銀行借款

	不足1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	超過5年 千港元	未貼現 現金流出 總額 千港元	賬面值 千港元
二零一九年十二月三十一日	1,456	4,369	28,158	65,540	99,523	72,156
二零一八年十二月三十一日	10,250	-	-	-	10,250	10,159

倘浮動利率變動有別於對報告期末釐定利率的估計，計入上述非衍生金融負債的浮動利率工具數額將會變動。

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

42. 金融工具(續)

(c) 公平值計量

本附註提供有關本集團如何釐定多項金融資產及金融負債公平值的資料。

以經常性基準按公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值

本集團在估計公平值時盡可能使用市場可觀察數據。在並無第一級輸入數據的情況下，本集團委聘第三方合資格估值師進行估值。於報告期末，本公司董事與合資格外部估值師緊密合作，建立及釐定適用於第二級及第三級公平值計量的估值方法。本集團管理層將首先考慮及採納第二級輸入數據，該等數據可從活躍市場中的可觀察報價中取得。若並無第二級輸入數據，本公司董事將會採納可包含第三級輸入數據的估值方法。倘公平值出現重大改變，將會向本公司董事報告波動原因，以便採取適當行動。

本集團部分金融資產及金融負債乃於各報告期末時按公平值計量。下表是根據公平值計量輸入的可觀察數據程度，提供如何釐定有關該等金融資產及金融負債的公平值(特別是所使用的估值技術及數據輸入)及劃分公平值計量的公平值級別水平(一級至三級)的資料。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

42. 金融工具(續)

(c) 公平值計量(續)

以經常性基準按公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值(續)

	於下列日期的公平值		公平值層級	估值技術及 關鍵輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元			
按公平值計入損益的 金融資產(非上市 股本證券)	22,972	45,761	第三級	收益法 使用貼現現金流量法以得 出自該等被投資公司擁有 權產生的預期未來經濟利 益的現值。	長期收益增長率(計及管理 層對特定行業的經驗及市場 狀況的了解)為3%。 長期稅前經營利潤率(計及 管理層對特定行業的經驗 及市場狀況的了解)介乎由 26%至35%(二零一八年: 14%至43%)。 資金成本加權平均數(「資金 成本加權平均數」)介乎由 14%至20%(二零一八年: 14%至17%)。
與可換股債券有關的 衍生工具部分	-	10,095	第三級	二項式期權定價模式 公平值乃基於無風險率、 貼現率、股價、本公司股 價波動、股息收益率及行 使價估計。	股價波動乃經參考本公司歷 史股價釐定。

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

42. 金融工具(續)

(c) 公平值計量(續)

以經常性基準按公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值(續)

第三級金融資產及金融負債之公平值計量對賬

	按公平值 計入損益的 金融資產 千港元	可換股債券 的衍生工具 部分 千港元
於二零一八年一月一日	88,964	6,612
添置	11,954	19,325
出售	(60,609)	–
於損益中確認的公平值變動	6,028	(15,842)
匯兌調整	(576)	–
於二零一八年十二月三十一日	45,761	10,095
於損益中確認的公平值變動	(22,958)	(6,895)
轉換權失效	–	(3,200)
匯兌調整	169	–
於二零一九年十二月三十一日	22,972	–

並非以經常性基準按公平值計量的金融資產及金融負債的公平值

金融資產及金融負債的公平值以貼現現金流量分析的公認定價模式計算。

本公司董事認為，按攤銷成本錄入綜合財務報表的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

43. 關聯人士披露

除附註12及29所披露的結餘及交易外，於年內，本集團與關聯人士訂立以下交易：

關聯人士	交易性質	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
同系附屬公司	租金收入	-	(6,889)
	物流服務收入	-	(2,865)

應收／付一間聯營公司／一間直接／一間中間控股公司款項的結餘披露於綜合財務狀況表及附註29。

主要管理人員的薪酬僅包括董事薪酬，有關詳情披露於附註12。

44. 退休福利計劃

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。

中國聘請的僱員均為中國政府管理的國家管理退休福利計劃成員。在中國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，為根據該計劃支付指定供款額。

在馬來西亞聘請的僱員均為僱員公積金計劃（馬來西亞財政部屬下的政府代理）的成員。在馬來西亞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，為根據該計劃支付指定供款額。

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

44. 退休福利計劃(續)

在新加坡聘請的僱員均為新加坡政府管理的國家管理退休福利計劃、公積金局成員。在新加坡成立的附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃作出供款以為福利提供資金。本集團於該退休福利計劃內的唯一責任為作出指定供款額。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，除上述責任外，本集團並無其他重大責任。

45. 以股份為基礎的付款

本公司的購股權計劃(「計劃」)乃根據本公司全體股東於二零一一年十一月二十五日通過的一項書面決議案而採納，採納計劃的主要目的為表揚及感謝合資格參與者對本集團或可能已對本集團作出的貢獻。根據計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司的董事)授出購股權以認購本公司股份。

於二零一七年一月二十六日，本公司授出23,420,000份購股權，包括(i)授予本公司董事的8,800,000份購股權及(ii)授予若干合資格參與者(包括本公司高級管理層人員及僱員)的14,620,000份購股權，以按每股1.84港元認購本公司普通股。

於二零一八年四月十六日，本公司授出34,986,000份購股權，包括約(i)授予本公司董事的9,797,000份購股權及(ii)授予若干合資格參與者(包括本公司高級管理層人員及僱員)的25,189,000份購股權，以按每股2.13港元認購本公司股份。

購股權的歸屬須待達致承授人的各份要約函件所載若干表現目標後，方可作實，其中包括於若干期間內達致本集團的財務目標及個人表現目標。

於二零一九年十二月三十一日，根據計劃已授出且尚未行使的購股權所涉及的股份數目為29,399,000股(二零一八年：60,106,000股)，佔本公司當日已發行股份約8.4%(二零一八年：17.2%)。

45. 以股份為基礎的付款(續)

根據計劃可能授出的購股權所涉及股份的最高數目合共不得超過股份在聯交所主板開始買賣當日的已發行股份總數10%。在本公司於二零一九年五月二十四日舉行的股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)上，本公司股東通過一項普通決議案以將計劃的計劃授權限額更新至二零一九年股東週年大會日期本公司已發行股份的10%。因此，在經更新計劃授權限額下可能授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目為34,926,080股股份。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十四日的通函及本公司日期為二零一九年五月二十四日的公告。

根據計劃條款及按照上市規則第十七章的相關條文，在任何時候，計劃及本公司任何其他購股權計劃下的所有已授出並有待行使但未行使的購股權予以行使時，可予發行的股份數目不得超過不時已發行股份的30%。

購股權須於授出日期起計21日內獲接納，且每名合資格參與者須支付1港元。如下文所披露，購股權可於行使期內任何時間行使。行使價由本公司董事釐定，將不低於以下較高者：(i)本公司股份於授出日期的收市價，(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

購股權的詳情如下：

授出日期	授出購股權數目	可行使期	行使價
二零一五年八月三十一日	1,080,000 (附註b)	二零一六年八月三十一日至 二零一九年八月三十日	每股3.38港元
	1,620,000 (附註b)	二零一七年八月三十一日至 二零一九年八月三十日	
	2,700,000 (附註b)	二零一八年八月三十一日至 二零一九年八月三十日	
	5,400,000		
二零一七年一月二十六日	2,342,000 (附註a)	二零一七年一月二十六日至 二零二一年一月二十五日	每股1.84港元
	7,026,000 (附註b)	二零一八年一月二十六日至 二零二一年一月二十五日	
	7,026,000 (附註b)	二零一九年一月二十六日至 二零二一年一月二十五日	
	7,026,000 (附註b)	二零二零年一月二十六日至 二零二一年一月二十五日	
	23,420,000		
二零一八年四月十六日	3,498,600 (附註a)	二零一八年四月十六日至 二零二二年四月十五日	每股2.13港元
	10,495,800 (附註b)	二零一九年四月十六日至 二零二二年四月十五日	
	10,495,800 (附註b)	二零二零年四月十六日至 二零二二年四月十五日	
	10,495,800 (附註b)	二零二一年四月十六日至 二零二二年四月十五日	
	34,986,000		

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

45. 以股份為基礎的付款(續)

附註：

- (a) 購股權已隨即於授出日期歸屬。
- (b) 承授人於達致若干表現目標後(包括於若干期間達致本集團的財務目標及個人表現目標)獲歸屬該等購股權。

下表披露本年度及過往年度由董事及合資格僱員持有的本公司購股權的變動：

授出日期	行使價	於二零一八年			於二零一八年 十二月三十一日 及二零一九年 一月一日			於二零一九年 十二月三十一日	
		尚未行使	年內授出	年內失效	尚未行使	年內到期	年內失效	尚未行使	
二零一五年八月三十一日	3.38港元	4,450,000	-	(250,000)	4,200,000	(4,200,000)	-	-	
二零一七年一月二十六日	1.84港元	21,920,000	-	(200,000)	21,720,000	-	(9,320,000)	12,400,000	
二零一八年四月十六日	2.13港元	-	34,986,000	(800,000)	34,186,000	-	(17,187,000)	16,999,000	
		26,370,000	34,986,000	(1,250,000)	60,106,000	(4,200,000)	(26,507,000)	29,399,000	
年末可行使		2,192,000	-	-	3,418,600	-	-	2,399,900	
加權平均行使價		2.10港元	2.13港元	2.33港元	2.11港元	3.38港元	2.03港元	2.01港元	

截至二零一八年十二月三十一日止年度授出的合共37,429,000港元的購股權的公平值乃採用二項式模式計算。該模式所用輸入數據如下：

	二零一八年
授出日期的股價	2.04港元
行使價	2.13港元
預期波幅	76.67%
合約期限	四年
無風險利率	1.77%
預期股息收益率	0.69%

預期波幅乃根據本公司於估值日期的歷史股價波幅(摘錄自彭博)而釐定。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就本公司所授出的購股權確認員工成本撥回薪酬開支855,000港元(二零一八年：支出2,081,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

46. 本公司財務狀況表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,996	3,471
於附屬公司的投資	342,668	414,746
	345,664	418,217
流動資產		
預付款項及其他應收款項	11,567	9,361
應收附屬公司款項	173,031	448,011
銀行結餘及現金	7,935	2,660
	192,533	460,032
流動負債		
其他應付款項及應計開支	3,420	4,557
應付附屬公司款項	64,626	69,148
銀行及其他借款	205,356	121,020
可換股債券	170,504	192,228
優先票據	–	50,645
	443,906	437,598
流動(負債)/資產淨值	(251,373)	22,434
總資產減流動負債	94,291	440,651
非流動負債		
銀行借款	–	162,546
	–	162,546
資產淨值	94,291	278,105
股本及儲備		
股本	27,231	27,279
儲備	67,060	250,826
權益總額	94,291	278,105

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

46. 本公司財務狀況表(續)

儲備變動

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	360,207	32	7,937	(35,629)	332,547
年內虧損	-	-	-	(75,755)	(75,755)
購股權於被沒收時轉撥	-	-	(644)	644	-
確認以權益結算以股份為基礎的付款	-	-	2,081	-	2,081
已付股息	-	-	-	(8,047)	(8,047)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	360,207	32	9,374	(118,787)	250,826
年內虧損	-	-	-	(182,279)	(182,279)
購股權於被沒收時轉撥	-	-	(5,973)	5,973	-
撥回以權益結算以股份為基礎的付款	-	-	(855)	-	(855)
購回及註銷股份	(632)	-	-	-	(632)
於二零一九年十二月三十一日	359,575	32	2,546	(295,093)	67,060

47. 附屬公司的詳情

附屬公司於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊/成立地點 及日期	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的應佔股權				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
豪特BVI	英屬處女群島 二零一一年一月七日	16,252美元	100%	100%	-	-	投資控股
豪特(香港)投資有限公司	香港 二零一一年二月十七日	1港元	-	-	100%	100%	投資控股
豪特保健(香港)有限公司	香港 一九八六年十一月十四日	1,000,000港元	-	-	100%	100%	在香港銷售健康及 保健產品
豪特國際(澳門)一人 有限公司	澳門 二零零五年九月十三日	30,000澳門元	-	-	100%	100%	在澳門銷售健康及 保健產品

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

47. 附屬公司的詳情(續)

附屬公司名稱	註冊／成立地點 及日期	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有的應佔股權				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
騰多商貿(上海)有限公司	中國(附註(a)) 二零一零年三月二十五日	註冊及繳足資本 5,150,000美元	-	-	100%	100%	在中國銷售健康及 保健產品
OTO Wellness Sdn. Bhd.	馬來西亞 二零一三年七月十七日	1,000,000馬來西亞 林吉特	-	-	100%	100%	在馬來西亞銷售健康 及保健產品
OTO Wellness Pte. Ltd.	新加坡 二零一四年十月一日	10,000新加坡元	-	-	100%	100%	在新加坡銷售健康 及保健產品
騰邦豪特有限公司	香港 二零一五年一月二十九日	10,000港元	-	-	100%	100%	暫無業務
騰邦豪特(深圳)	中國(附註(a)) 二零一五年四月十日	註冊及繳足資本 人民幣5,500,000元	-	-	100%	100%	在中國銷售健康及 保健產品
騰邦跨境商業服務有限公司	香港 二零一五年八月十二日	10,000港元	100%	100%	-	-	消費品的貿易與分銷
上海騰邦健康管理諮詢 有限公司	中國(附註(a)) 二零一六年四月二十四日	註冊資本人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	暫無業務
騰邦BVI	英屬處女群島 二零一六年六月十四日	50,000美元	100%	100%	-	-	暫無業務
騰天(附註(c))	香港 二零一六年九月十四日	13,400港元	-	-	-	51.5%	投資控股
天高物流及供應鏈有限公司 (附註(c))	香港 二零一一年十一月三十日	1,000,000港元	-	-	-	51.5%	提供物流服務及 一般貿易
巨人有限公司(附註(c))	香港 一九九四年三月二十九日	100,000港元	-	-	-	51.5%	提供物流服務及 一般貿易
騰邦(BVI)物業投資有限公司	英屬處女群島 二零一六年十月六日	50,000美元	100%	100%	-	-	投資控股
KK VII (BVI) Limited	英屬處女群島 二零一五年十月二十一日	100美元	-	-	100%	100%	物業投資
KK VIII (BVI) Limited	英屬處女群島 二零一五年十月二十一日	100美元	-	-	100%	100%	物業投資
KK II (BVI) Limited(附註(b))	英屬處女群島 二零一五年十月二十一日	100美元	-	-	-	100%	物業投資

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

47. 附屬公司的詳情(續)

附屬公司名稱	註冊／成立地點 及日期	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有的應佔股權				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
騰金(香港)投資有限公司	香港 二零一七年六月九日	1港元	-	-	100%	100%	投資控股
深圳騰邦	中國(附註(a)) 二零一六年十一月二十四日	註冊及繳足股本 人民幣120,000,000元	-	-	100%	100%	投資控股
OTO Properties Investment I (BVI) Limited	英屬處女群島 二零一九年四月二十三日	1美元	-	-	100%	-	暫無業務
OTO Properties Investment II (BVI) Limited	英屬處女群島 二零一九年四月二十三日	1美元	-	-	100%	-	暫無業務
深圳騰邦豪特商貿有限公司	中國(附註(a)) 二零一六年十一月二十四日	註冊股本 人民幣50,000,000元	-	-	100%	100%	暫無業務
珠海騰邦金躍投資有限公司	中國(附註(a)) 二零一七年十一月十七日	註冊股本 30,000,000美元 繳足股本 17,500,000美元	-	-	100%	100%	投資控股
深圳市騰邦價值鏈	中國(附註(a)) 二零零五年七月十一日	註冊及繳足股本 人民幣52,631,579元	78.75%	78.75%	-	-	消費品貿易及分銷、 供應鏈服務及投資控股
前海價值鏈(附註(b))	中國(附註(a)) 二零一四年十月十三日	註冊及繳足股本 人民幣50,000,000元	-	-	-	78.75%	消費品貿易及分銷及 供應鏈服務
上海騰邦供應鏈有限公司	中國(附註(a)) 二零一二年十二月三日	註冊及繳足股本 人民幣10,000,000元	-	-	78.75%	78.75%	消費品貿易及分銷及 供應鏈服務
深圳市騰邦金牛車生活科技 有限公司(附註(b))	中國(附註(a)) 二零一六年九月一日	註冊股本人民幣 10,000,000元	-	-	-	78.75%	暫無業務
惠州市惠天勤物流有限公司	中國(附註(a)) 二零一七年七月十四日	註冊股本 人民幣5,000,000元	-	-	78.75%	78.75%	暫無業務
天津騰邦易貿通外貿服務 有限公司	中國(附註(a)) 二零一八年三月十三日	註冊及繳足股本 人民幣50,000,000元	-	-	80%	80%	暫無業務

47. 附屬公司的詳情(續)

附註：

- (a) 該等附屬公司均為在中國註冊的外商獨資企業。
- (b) 該等附屬公司已於年內被出售。
- (c) 該等附屬公司已於年內出售騰天的部分股權後獲重新分類為本集團聯營公司。

一間擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情

下表列示擁有重大非控股權益的本公司一間非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	成立地點	非控股權益持有的擁有權 及表決權比例		分配予非控股權益的 (虧損)/溢利		累積非控股權益	
		二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
深圳市騰邦價值鏈	中國	21.25%	21.25%	(10,955)	3,608	13,608	24,100

擁有重大非控股權益的深圳市騰邦價值鏈的簡要財務資料載列如下。下列簡要財務資料為公司間對銷前的金額。

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

47. 附屬公司的詳情(續)

一間擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情(續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	72,165	148,097
非流動資產	1,974	654
流動負債	(8,813)	(35,338)
非流動負債	(1,290)	–
	64,036	113,413
本公司擁有人應佔權益	50,428	89,313
非控股權益	13,608	24,100
	64,036	113,413
收益	242,830	279,886
開支	(294,385)	(268,964)
年內(虧損)/溢利	(51,555)	10,922
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(40,600)	7,314
非控股權益應佔(虧損)/溢利	(10,955)	3,608
年內(虧損)/溢利	(51,555)	10,922
本公司擁有人應佔其他全面收益/(虧損)	1,715	(4,761)
非控股權益應佔其他全面收益/(虧損)	463	(1,946)
年內其他全面收益/(虧損)	2,178	(6,707)
本公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(38,885)	2,553
非控股權益應佔全面(虧損)/收益總額	(10,492)	1,662
年內全面(虧損)/收益總額	(49,377)	4,215
經營活動現金流出淨額	(5,005)	(759)
投資活動現金流入/(流出)淨額	59	(83)
融資活動現金流入淨額	1,359	–
現金流出淨額	(3,587)	(842)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

48. 融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量已經或將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動所得現金的負債。

	租賃負債 千港元	融資租賃 責任 千港元	銀行及 其他借款 千港元	可換股債券 千港元	優先票據 千港元	應付一間 中間控股公司 款項 千港元	應付一間 直接控股 公司款項 千港元	應付股息 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	5,385	149,319	159,678	100,451	15,332	-	-	430,165
融資現金流量	-	(3,635)	131,073	12,939	(59,000)	(13,977)	-	(8,047)	59,353
非現金變動									
已確認融資成本	-	394	13,333	35,453	9,194	-	-	-	58,374
添置物業、廠房及設備	-	2,975	-	-	-	-	-	-	2,975
本公司宣派的股息	-	-	-	-	-	-	-	8,047	8,047
嵌入可換股債券的衍生工具 公平值變動的收益	-	-	-	(15,842)	-	-	-	-	(15,842)
於二零一八年十二月三十一日	-	5,119	293,725	192,228	50,645	1,355	-	-	543,072
應用香港財務報告準則 第16號後調整	93,256	(5,119)	-	-	-	-	-	-	88,137
於二零一九年一月一日 (經重列)	93,256	-	293,725	192,228	50,645	1,355	-	-	631,209
融資現金流量	(58,023)	-	8,700	(47,892)	(53,399)	(1,355)	600	-	(151,369)
非現金變動									
已確認融資成本	4,247	-	6,695	36,263	2,754	-	-	-	49,959
已訂立新租約	70,613	-	-	-	-	-	-	-	70,613
出售一間附屬公司	(43,472)	-	(103,764)	-	-	-	-	-	(147,236)
嵌入可換股債券的衍生工具 公平值變動的收益	-	-	-	(10,095)	-	-	-	-	(10,095)
匯兌調整	(302)	-	-	-	-	-	-	-	(302)
於二零一九年 十二月三十一日	66,319	-	205,356	170,504	-	-	600	-	442,779

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

49. 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）。截至綜合財務報表獲授權刊發日期，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。

50. 比較數字

若干比較數字已經調整以符合綜合財務報表附註11所載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。

本集團於過去五個財政年度／期間的業績及資產與負債的概要乃摘錄自經審核綜合財務報表及經重列(如適用)，載列如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至 二零一五年 十二月 三十一日
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	止九個月 千港元
以下各項應佔年內(虧損)／溢利					
本公司擁有人	(262,469)	(33,922)	24,142	(7,982)	12,219
非控股權益	(19,881)	3,028	7,358	5,831	–
	(282,350)	(30,894)	31,500	(2,151)	12,219

資產、負債及權益

	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總資產	704,192	1,123,558	1,048,855	728,444	499,543
總負債	543,778	673,296	566,013	240,414	78,347
權益總額	160,414	450,262	482,842	488,030	421,196