



**China International Development Corporation Limited**  
**中聯發展控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：0264

**2020**  
**年報**

# 目錄

<b>2</b>	公司資料
<b>3</b>	財務摘要
<b>4</b>	主席報告書
<b>8</b>	管理層討論及分析
<b>11</b>	董事及高級管理層履歷詳情
<b>13</b>	企業管治報告
<b>27</b>	環境、社會及管治報告
<b>48</b>	董事會報告
<b>57</b>	獨立核數師報告
<b>66</b>	綜合損益及全面收益表
<b>67</b>	綜合財務狀況表
<b>68</b>	綜合權益變動表
<b>69</b>	綜合現金流量表
<b>71</b>	綜合財務報表附註
<b>136</b>	五年財務概要
<b>137</b>	詞彙

## 董事

### 執行董事

趙靖飛先生(主席)  
范欣先生(行政總裁)  
秦伯翰先生

### 獨立非執行董事

韓煜女士  
賈麗欣女士  
榮毅先生

## 公司秘書

陳增武先生

## 審核委員會

韓煜女士(委員會主席)  
賈麗欣女士  
榮毅先生

## 提名委員會

趙靖飛先生(委員會主席)  
韓煜女士  
賈麗欣女士  
榮毅先生

## 薪酬委員會

榮毅先生(委員會主席)  
范欣先生  
韓煜女士  
賈麗欣女士

## 註冊辦事處

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

## 總辦事處暨香港主要營業地點

香港  
中環  
皇后大道中39號  
26樓

## 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行  
南洋商業銀行有限公司  
華僑永亨銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
招商銀行香港分行

## 核數師

天健德揚會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 開曼群島法例之法律顧問

Conyers Dill & Pearman

## 香港法例之法律顧問

李偉斌律師行

## 開曼群島股份過戶登記總處

SMP Partners (Cayman) Limited  
3rd Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心  
54樓

## 公司網址

[www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm)

## 股份代號

264

# 財務摘要

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度
<b>經營業績</b>		
收入(千港元)	<b>39,771</b>	61,202
毛利(千港元)	<b>11,934</b>	28,787
除所得稅開支前虧損(千港元)	<b>21,758</b>	18,325
本年度虧損(千港元)	<b>21,758</b>	18,327
<b>業務表現比率</b>		
毛利率(%)	<b>30.0</b>	47.0
純利率(%)	不適用	不適用
股東權益回報率(%)	不適用	不適用
流動比率(倍數)	<b>0.75</b>	1.14
速動比率(倍數)	<b>0.45</b>	0.79
<b>股份資料(於年結日)</b>		
已發行股份(千股)	<b>382,704</b>	382,704
股份收市價(港元)	<b>0.96</b>	1.52
市值(千港元)	<b>367,396</b>	581,710
每股基本虧損(港仙)	<b>5.7</b>	4.8
每股中期股息(港元)	無	無
每股末期股息(港元)	無	無
每股(負債)／資產淨值(港元)	<b>(0.03)</b>	0.02
市賬率(倍數)	<b>(32)</b>	76

各位股東：

本人謹代表中聯發展控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈報本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告。

## 財務表現

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得收入約39,771,000港元(二零一九年：約61,202,000港元)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度大幅減少35.0%或約21,431,000港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，生產及零售業務分部(不包括分部間收入)貢獻之收入分別約為36,743,000港元及約為3,028,000港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，毛利約為11,934,000港元(二零一九年：約28,787,000港元)。毛利率大幅減少，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約47.0%減至截至二零二零年十二月三十一日止年度約30.0%。該減少的主因是冠狀病毒病(「二零一九新型冠狀病毒病」)爆發對全球營商環境及本集團零售業務的重大影響。

其他收入及收益增長435.1%，從二零一九年十二月三十一日止年度的約518,000港元增加至二零二零年十二月三十一日止年度的約2,772,000港元。該增長主要由於因應對二零一九新型冠狀病毒病疫情爆發，政府補助及房東的租賃優惠總額約2,109,000港元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約7,813,000港元至約4,358,000港元(二零一九年：約12,171,000港元)。該減少主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度，二零一九新型冠狀病毒病對本集團零售業務的重大影響，導致關閉部分表現欠佳之零售店及從事之市場活動減少，進而導致零售業務分部租賃開支減少。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支減少約6,644,000港元至約25,155,000港元(二零一九年：約31,799,000港元)。該減少主要由於加強本集團人力資源管理導致員工成本的減少及本集團專業顧問費用的減少。

綜上所述，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約21,758,000港元(二零一九年：約18,327,000港元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，每股虧損為5.7港仙(二零一九年：4.8港仙)。

### 業務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，皮革生產及零售業務分別約佔本集團總收入之約92.4%（二零一九年：約82.0%）及約7.6%（二零一九年：約18.0%）。

#### 皮革生產業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，生產業務分部來自外界客戶之收入為約36,743,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為約50,190,000港元。該減少主要是由於二零一九年新型冠狀病毒病疫情爆發，導致香港乃至中國及海外市場的需求減少，本集團位於中國的工廠暫時關閉，以及全球實行的物流限制。

按地理位置之收入分析：

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%
香港	3,276	8.9	2,499	5.0
歐洲	8,229	22.4	10,134	20.2
中國	14	0.0	1,566	3.1
美利堅合眾國	22,707	61.8	28,095	56.0
其他國家	2,517	6.9	7,896	15.7
	<b>36,743</b>	<b>100</b>	50,190	100

按產品類別之收入分析：

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	35,937	97.8	47,087	93.8
皮革製品及其他配飾	806	2.2	3,103	6.2
	<b>36,743</b>	<b>100</b>	50,190	100

### 皮革零售業務

就皮革零售業務而言，由於主要因二零一九新型冠狀病毒病疫情爆發導致香港零售市道不利，且同業間及網上銷售之競爭激烈，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得收入約3,028,000港元(二零一九年：約11,012,000港元)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度下跌約72.5%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團自家品牌「Urban Stranger」的銷售額佔期內之本集團零售銷售額約85.3%(二零一九年：約80.5%)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度增長約4.8%。截至二零二零年十二月三十一日止年度毛利率減少至約56.6%，與截至二零一九年十二月三十一日止年度約64.0%的毛利率相比適度下降。

整體店舖租金對收入之比率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約47.3%大幅增至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約98.1%。員工成本對收入之比率亦由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約43.1%增至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約80.4%。該增加主要是由於旅行限制及一系列社交距離措施導致收入下降。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，皮革零售業務分部錄得虧損約7,286,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則約為9,275,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港繼續經營四間AREA 0264店舖(二零一九年：四間)及一間Teepee Leather workshop(二零一九年：一間)。

### 前景

自二零二零年一月以來，二零一九新型冠狀病毒病之爆發已迅速於全球蔓延。因此，各國政府採取了流行病預防及控制措施，導致商業生產活動受到不同程度之限制。新冠給全球所有經濟體帶來了嚴峻挑戰，致使全球供應鏈、貿易活動及工業佈局等許多方面發生了變化，對全球經濟產生了不利影響。新冠之爆發給本集團業務帶來不確定性，本集團向美國及歐洲之皮革產品出口以及本集團零售業務尤為如此。

就行業而言，於當前不確定之國際貿易環境中，訂單因中美之間持續貿易摩擦而受到影響。另外，由於皮革產品市場需求因二零一九新型冠狀病毒病之爆發及下游企業推遲復產復工而疲軟，皮革製造企業面臨著具有整體挑戰性之經營環境。

儘管前景未知，但本集團將繼續密切關注形勢，並積極應對其對本集團財務狀況及經營成果之影響。本集團將專注於提高工廠生產效率，以達到最佳生產水平，並審慎地重新審視其資源使用，並盡一切努力使利潤最大化。於減輕經濟及外部業務風險之同時，本集團將繼續研究本集團相關商業機會之可行性，以期在未來利用中國之經濟增長。

## 主席報告書

香港零售業之經營環境並不樂觀。香港實行了旅遊限制及邊境管制，同時採取了一系列社會隔離措施，嚴重損害了消費者之情緒並限制了客戶流量。政府統計處最新統計數字顯示，香港之零售銷售於二零二一年一月同比下跌13.6%，亦為連續第12個月下跌。新冠爆發之威脅使香港零售業之商業環境更加嚴峻。

然而，本集團兩家新零售店已於二零二零年第三季度開始運營，以保持品牌知名度，增強顧客購物體驗。本集團將透過提升高品質皮革產品之競爭優勢及滿足客戶需求之靈活性，進一步提升品牌形象。同時，本集團將進一步與購物中心合作，開展皮革產品促銷及營銷活動，並透過加強零售業務板塊之人力資源管理來提高門店之服務質量。另一方面，本集團將繼續發展其電子商務渠道，以開拓快速增長之在線市場。

此外，如二零二零年六月十六日所宣佈，本集團已製定多元化發展工業大麻種植及大麻織物產品生產業務之計劃。大麻織物由工業大麻纖維製成，是一種抗菌、結實、用途廣泛之紡織品，可作為一種獨特的環境調節物進行填充，既適合夏季，亦適合冬季。本集團已獲得雲南省農業科學院經濟作物研究所種植工業大麻之相關許可，從其處獲得了雲麻7號工業大麻種子之供應，並在雲南租用農田，用於工業大麻之試種。

於擁有美好願景之同時，本集團將審查業務戰略方向及運營，以規劃長期公司戰略及增長，探索其他業務或投資機會，以期增強本集團未來整體發展，使股東價值最大化。

**趙靖飛**

主席

香港，二零二一年三月三十日



## 流動資金、財務資源及資本結構

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約2,280,000港元，而於二零一九年十二月三十一日則約為15,041,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約28,329,000港元(二零一九年十二月三十一日：約42,896,000港元)及於二零二零年十二月三十一日，流動負債總額約37,854,000港元(二零一九年十二月三十一日：約37,610,000港元)。流動資產總值減少主要由於庫存、貿易應收款項及現金及銀行存款減少。本集團於二零二零年十二月三十一日之流動比率約為0.75倍(二零一九年十二月三十一日：約1.14倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

於二零二零年十二月三十一日，本集團錄得資產虧絀約為10,887,000港元(二零一九年十二月三十一日：權益約9,505,000港元)。減少乃主要由於年度業務虧損所致。

誠如綜合財務報表附註2.1所詳述，本公司已採取以下措施以改善其流動資金：

- (i) 本公司已收到本公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，承諾在本公司有償還之前，不會要求其償還截至二零二零年十二月三十一日之欠款8,000,000港元。
- (ii) 於自二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日的本報告期(「報告期」)末後，於二零二一年三月二十六日，本公司與本公司董事秦先生訂立另一份貸款協議，據此，秦先生授出最多人民幣30,000,000元(相當於約35,750,000港元)之免息及無抵押貸款融資，為期兩年，已由本公司於二零二一年三月二十六日全額提取；
- (iii) 本公司與趙靖飛(「趙先生」)(本公司執行董事、主席及最終控股股東)於二零二零年五月二十七日訂立一份貸款融資協議，據此，趙先生授出最多20,000,000港元之免息及無抵押貸款融資予本公司，為期兩年，於報告期末和本年報日期並無使用以上款項；及
- (iv) 本公司已獲得趙先生的支持函，確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使本集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二零年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

## 庫存及貿易應收款項

鑑於二零一九新型冠狀病毒病疫情中銷售需求不理想，於二零二零年十二月三十一日，本集團錄得總庫存約11,265,000港元(二零一九年十二月三十一日：約13,301,000港元)及庫存週轉天數分別為二零二零年十二月三十一日的148天及二零一九年十二月三十一日的150天，保持相似水平。

由於二零一九新型冠狀病毒病使營商環境更加嚴峻，於二零二零年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款約為9,833,000港元(二零一九年十二月三十一日：約11,643,000港元)及債務週轉天數從69天增加至90天。

### 資產負債比率

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借款。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無銀行融資。由於本集團於二零二零年及二零一九年兩個年度無計息借款，故於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，資產負債比率（即本集團的計息借款總額除以其權益總額）為零。

### 所持重大投資

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，概無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

### 庫務政策

本集團一般以內部產生之資源撥付其業務所需。本集團之現金及銀行存款主要以港元、美元及人民幣列算。本集團之交易主要以港元、美元及人民幣列算。由於港元與美元掛鈎，故本集團預期美元兌港元匯率不會發生任何重大變動。就此而言，本集團不會面臨來自美元之重大貨幣風險。此外，人民幣兌其他貨幣之波動將產生外幣兌換收益或虧損，對本集團業務、財務狀況及業績或會造成重大影響。本集團現時並無任何外幣對沖政策。然而，本公司管理層將持續監察外匯風險，並將於需要時考慮就重大外匯風險採取近似措施。

### 資產抵押、承擔及或然負債

於二零二零年十二月三十一日，銀行定期存款約430,000港元（二零一九年：429,000港元）已抵押予銀行，以取得受益人為房東的銀行擔保以代替租賃按金。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大已訂約資本承擔及或然負債。

### 報告期後事項

報告期後事項詳情載於截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表的附註31。

### 訴訟

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團概無任何本公司涉及或待決或是使本公司受到威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

### 人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團聘用169名僱員(二零一九年：165名)。僱員薪酬主要視乎工作性質、表現及於本集團服務年期而定。董事酬金乃參照可資比較公司所支付的薪酬、經驗、責任及本集團表現而釐定。本集團僱員亦可享有酌情花紅，惟視乎本集團整體表現。除基本薪酬外，本集團亦向僱員提供僱員福利，包括界定供款計劃、醫療計劃以及適用法律及規例規定的其他適用社會保險。除定期在職訓練外，本集團為新任職僱員提供訓練，包括介紹相關規例及整體安全意識，以及員工在車間內的工作範圍及職責的車間特定訓練。

### 末期股息

董事會不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何股息(二零一九年：無)。

# 董事及高級管理層履歷詳情

## 執行董事

**趙靖飛先生**，31歲，於二零一九年七月二十二日獲委任為執行董事及董事會主席（「主席」）。彼於二零一三年獲得武漢體育大學經濟學學士學位。自畢業後，趙先生協助管理其家族企業，並於中國累積其他工作及投資經驗，包括金融及服裝業務。此外，由二零一五年一月至二零一九年一月，趙先生於湖北亨基商貿有限公司（「湖北亨基」）（一家服裝製造及加工公司）任職，彼最後任職營運經理。於湖北亨基工作期間，趙先生主要負責成衣採購及品牌介紹。

**范欣先生**，38歲，於二零一九年七月二十二日獲委任本公司執行董事及授權代表。彼於二零零八年獲得新西蘭科學院(New Zealand Academy of Studies)的新西蘭商業文憑(6級)。范先生於二零一三年三月至二零一三年十二月為復旦大學證券研究所之兼職研究員。彼曾任北京司南車智庫經濟學研究有限公司的總經理。彼自二零一八年二月起一直為鷹鏈科技有限公司之執行董事。彼自二零一八年十二月起亦一直為麗江航空投資有限公司之總經理。

**秦伯翰先生**，25歲，於二零一九年九月九日獲委任為執行董事。彼自二零一五年二月至二零一七年十月擔任唐誠(北京)財稅服務有限公司總經理助理。彼自二零一七年十二月起一直為北京中民匯生科技有限公司之總經理。

## 獨立非執行董事

**韓焜女士**，48歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零零八年獲得中央財經大學會計學專業管理學碩士學位。韓女士擁有超過十年的會計和財務管理經驗。自二零零八年六月至二零一二年十月，彼曾擔任北京鼎漢技術集團股份有限公司（於深圳證券交易所創業板上市，股份代號：300011）財務副總監。自二零一二年十一月至二零一六年五月，彼曾擔任常熟市保利大劇院管理有限公司的財務總監。彼自二零一六年十一月起一直為深圳前海瀚亞貿易有限責任公司之首席財務官。

**賈麗欣女士**，31歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零一二年畢業於赫爾大學，獲得商業和管理文學學士學位。彼亦於二零一三年獲得考文垂大學國際商務理學碩士學位。賈女士自二零一七年三月起擔任宜昌早為信息技術諮詢有限公司總經理。

**榮毅先生**，63歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼曾自一九九六年至二零一九年八月期間擔任江蘇無錫榮信實業發展有限公司之董事長兼總經理。榮先生自一九九七年至二零零六年曾任江南大學董事會董事。彼自一九九八年至二零零八年曾擔任中國人民政治協商會議江蘇省委第八及第九屆委員會委員。彼自二零零三年至二零零五年曾擔任江蘇省光彩事業促進會第二屆理事會理事。彼自二零零六年九月至二零零八年九月曾任江蘇省工商行政管理局行風監督員。

### 公司秘書

陳增武先生，37歲，自二零一八年二月二十八日起獲委任為公司秘書。陳先生為萬騰企業服務有限公司董事，該公司為一間提供公司秘書及顧問服務之專業公司。彼為香港會計師公會資深會員，持有香港城市大學工商管理學士(會計學)學位。陳先生於會計及財務管理行業擁有超過10年經驗。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

董事會認為良好之企業管治為本公司邁向成功之重要一環。本公司竭力保持良好之企業管治常規標準，務求提升股東價值及保障股東權益。

本公司企業管治常規乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)中之原則及守則條文(「守則條文」)制定。

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟就具備內部審計職能與守則條文第C.2.5條(如本企業管治報告「內部監控及風險管理」一段所披露)之規定有所偏離。

改善風險管理及內部監控系統是一個持續過程，而董事會繼續努力改善本集團之監控環境及程序。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易之行為守則。向所有董事作出具體查詢後，董事確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度，已經遵守標準守則所載之規定標準。

## 董事會

董事會負責領導及管控本公司，並監督本集團之業務、策略方針及財務表現。管理層獲董事會委派權力及責任對本集團進行日常管理。此外，董事會亦會向薪酬委員會、審核委員會及提名委員會委以不同責任。

董事會目前由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。彼等之履歷詳情載於本年報第11至12頁之「董事及高級管理層履歷詳情」一節內。董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

董事會定期舉行會議，約每季度舉行一次內部會議，並根據業務需要舉行臨時會議。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已舉行三次董事會會議。各董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度出席董事會會議及本公司股東週年大會之個別記錄如下：

	出席／符合資格 出席董事會會議 次數	出席於二零二零年 六月二十二日 舉行之 股東週年大會次數
<b>執行董事</b>		
趙靖飛先生(主席)	3/3	1/1
范欣先生(行政總裁)	3/3	1/1
秦伯翰先生	3/3	1/1
<b>獨立非執行董事</b>		
韓煜女士	3/3	1/1
賈麗欣女士	3/3	1/1
榮毅先生	3/3	1/1

## 非執行董事

全體現任獨立非執行董事均按三年之特定任期委任，當前委任期限屆滿後的第二天起可自動續新一年，直至根據委任條文終止任期為止，亦須根據本公司組織章程細則（「章程細則」）於股東週年大會上輪席告退及由股東重選。

根據上市規則第3.10(1)條所載的規定，董事會於回顧年度由三名獨立非執行董事組成。其中一名為韓煜女士，具備適當的專業資格或上市規則第3.10(2)條所要求的會計或相關財務管理專業知識。於回顧年度及截至本報告日期，獨立非執行董事的人數至少佔董事會的三分之一，且符合上市規則第3.10A條的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定發出之年度獨立確認書。根據有關確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

## 董事有關法律行動之保險

根據企業管治守則之守則條文第A.1.8條，本公司應就針對其董事之法律行動安排適當保險。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司就董事及高級職員責任安排適當保險。

## 董事之入職及持續專業發展

根據企業管治守則第A.6.5條，所有董事均應參與持續專業發展，以培養及更新其知識及技能。這是為了確保彼等對董事會的貢獻保持知情且相關。每位新獲委任之董事均會收到一份全面入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保董事足夠瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。本集團亦提供簡報及其他培訓，以培養及更新董事之知識及技能，並為全體董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展資料，以確保彼等遵守良好企業管治常規及提升彼等對此方面之意識。



### 董事持續培訓及發展項目

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事按下列方式參與有關規管更新、董事職務及職責及本集團業務之持續專業發展：

董事姓名	出席研討會或 簡介會／閱讀材料
<b>執行董事</b>	
趙靖飛先生(主席)	✓
范欣先生	✓
秦伯翰先生	✓
<b>獨立非執行董事</b>	
韓煜女士	✓
賈麗欣女士	✓
榮毅先生	✓

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，董事會主席及行政總裁角色應予以區分及由不同人士擔任，即分別由趙靖飛先生與范欣先生擔任。

趙靖飛先生負責領導董事會並管理其工作，以確保其有效運作並充分履行職責。范欣先生負責本集團業務之日常管理、向董事會建議策略，以及決定及實行營運決策。本公司認為主席及行政總裁之責任已予以清晰區分。

## 其他委員會

董事會旗下設有三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

## 審核委員會

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即韓煜女士、賈麗欣女士及榮毅先生。審核委員會的組成符合上市規則第3.21條的規定。於二零一八年十二月三十一日，董事會採納一套經修訂之審核委員會職權範圍，以符合有關審核委員會的角色及職能、風險管理及內部監控之上市規則要求。經修訂之職權範圍列明審核委員會之職權、職責及責任，並可於本公司及聯交所網站查閱。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已舉行五次審核委員會會議。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格出席會議次數
<b>獨立非執行董事</b>	
韓煜女士(委員會主席)	5/5
賈麗欣女士	5/5
榮毅先生	5/5

審核委員會之主要職責及職能如下：

- 負責就外聘核數師之委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師之薪酬及聘用條款，及處理任何有關其辭任或辭退之問題；
- 按適用標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 於核數工作開始前先與核數師檢討及討論核數性質及範疇及有關申報責任；如有超過一間核數師事務所參與工作，則應確保他們互相協調；
- 就委聘外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，「外聘核數師」包括與負責核數之公司處於同一控制權、所有權或管理權下之任何機構，或一個知悉所有有關資料之合理或知情第三方於合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數公司之本土或國際業務之一部分之任何機構。審核委員會應就必須採取行動或改善之任何事項向董事會報告、確認該等事項及就該等事項作出建議；

- 監察本公司之財務報表及年度報告及賬目、中期報告及(若擬刊發)季度報告之完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報之重大判斷。審核委員會向董事會提交有關本公司報告及賬目前作出審閱時，應特別針對下列事項：
  - 財務申報及會計政策及實務之任何更改；
  - 涉及重要判斷之地方；
  - 因核數而出現之重大調整；
  - 企業持續經營之假設及任何保留意見；
  - 是否遵守會計準則；及
  - 是否遵守有關財務申報之上市規則、適用規則及法律規定。
- 與董事會及高級管理層聯絡，並須至少每年與外聘核數師開會兩次，及考慮於年度報告及賬目以及中期報告中所一反映或可能須反映之任何重大或不尋常事項，並須適當考慮由本公司屬下會計及財務申報職員、監察主任或外部核數師提出之任何事項；
- 檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 與本公司管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行其職責建立有效系統。此討論須涵蓋本公司於會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗以及培訓課程及預算是否足夠；
- 應董事會之委派或主動，就有關風險管理及內部監控事宜之重要調查發現及管理層對調查發現之回應進行研究；
- 檢討本集團之財務及會計政策及實務；
- 審閱外聘核數師給予管理層之函件、外部核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向本公司管理層提出之任何重大疑問及本公司管理層作出之回應；
- 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層之函件中提出之事宜；
- 檢討以下安排：本公司僱員可暗中就財務申報、內部監控或其他方面可能發生之不正當行為提出關注。審核委員會應確保有適當安排，讓本公司對此等事宜作出公平獨立之調查及採取適當之跟進行動；及
- 擔任本公司與外聘核數師間之主要代表，負責監察兩者間之關係。

於回顧年度，審核委員會已與本集團管理層審閱本集團所採納之原則及慣例，並商討內部監控、風險管理及財務申報事宜，包括審閱本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，以及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

### 核數師酬金

截至二零二零年十二月三十一日止年度，已付／應付本集團核數師天健德揚會計師事務所有限公司之費用載列如下：

服務性質	金額 千港元
核數服務	780
非核數服務	100

非核數服務與若干財務資料之協定程序有關。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事(即榮毅先生、韓煜女士及賈麗欣女士)及一名執行董事(即范欣先生)組成。職權範圍列明薪酬委員會之職權、職責及責任，並可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會每年最少舉行一次會議，並將於有需要時就其他情況會面。

薪酬委員會採用之運作模式是向董事會履行諮詢職責，而董事會則保留批准個別董事及高級管理層之薪酬待遇之最終權力。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已舉行兩次薪酬委員會會議，以檢討及釐定董事之年度薪酬待遇。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格 出席會議次數
<b>獨立非執行董事</b>	
榮毅先生(委員會主席)	2/2
韓煜女士	2/2
賈麗欣女士	2/2
<b>執行董事</b>	
范欣先生	2/2

薪酬委員會之主要職責及職能如下：

- 就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構以及就設立正規而具透明度之薪酬政策制訂程序，向董事會提出建議；
- 透過參照董事會之公司目標，檢討及批准管理層之薪酬建議；
- 就個別董事及高級管理層之薪酬待遇，向董事會提出建議。該薪酬待遇應包括實物福利、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任而應付之任何賠償)；
- 考慮同類公司支付之薪酬、董事須付出之時間及職責、本集團內其他職位之僱用條件；
- 檢討及批准向董事及高級管理層支付與離職或終止職務或委任有關之賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，賠償亦須公平，不會造成過重負擔；

- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及之賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當；及
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定其本身之薪酬。

### 提名委員會

提名委員會由三名獨立非執行董事(即榮毅先生、韓煜女士及賈麗欣女士)及一名執行董事(即趙靖飛先生)組成。於二零一八年十二月三十一日，董事會為遵守上市規則有關董事會多元化之規定，採納一套經修訂提名委員會職權範圍，其於二零一九年一月一日起生效。經修訂職權範圍列明提名委員會之職權、職責及責任，並可於本公司及聯交所網站查閱。

提名委員會每年最少舉行一次會議，並將於有需要時就其他情況會面。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已舉行一次提名委員會會議，以建議重新委任董事於本公司股東週年大會上重選連任、評估獨立非執行董事之獨立性，以及審閱及評估董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)以確保其成效，並認為本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度已達致董事會多元化政策之成效。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格 出席會議次數
<b>獨立非執行董事</b>	
韓煜女士	1/1
賈麗欣女士	1/1
榮毅先生	1/1
<b>執行董事</b>	
趙靖飛先生(委員會主席)	1/1

提名委員會之主要職責及職能如下：

- 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期)，並就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之任何變動向董事會提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選所提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議；
- 執行及審閱董事會多元化政策；
- 制定、審閱及披露提名董事之政策；
- 評核獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事委任及重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃有關事宜向董事會提出建議。

倘董事會出現空缺，提名委員會將參照建議候選人之技能、經驗、專業知識、個人操守及時間承諾，包括與獨立非執行董事有關之獨立地位、本公司之需要及其他相關法定規定及法規執行篩選程序。於回顧年度，六名新董事獲提名委員會推薦，並獲董事會委任。所有新委任董事均按上述篩選程序經甄選。

### 董事會多元化政策

本公司認同並深信董事會成員多元化所帶來之裨益。其致力於確保董事會於擁有適合本公司業務所需之於技能、經驗及意見多元化方面取得平衡。本公司已於二零一八年十二月三十一日採納董事會多元化政策，當中列載董事會為達致及維持多元化以提升董事會成效而採取之方針。董事會多元化政策之概要連同就實施該政策設立之可計量目標，以及達致該等目標所作之努力於下文披露。

#### 董事會多元化政策概要

在設定董事會成員組成時，會從多個方面考慮董事會多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準充分顧及董事會多元化之裨益。

#### 可計量目標

甄選董事會成員候選人將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。

### 監察及匯報

提名委員會將每年在企業管治報告中披露董事會組成，並監察董事會多元化政策之執行。提名委員會將於適當時檢討董事會多元化政策，以確保本政策行之成效。提名委員會將會討論任何或須作出之修訂，並向董事會提出任何有關修訂建議，以供審批。

於本報告日期，董事會由四名董事組成。其中三名為獨立非執行董事，藉此促進管理過程之重要審核及控制。無論於考慮性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期方面，董事會亦體現多元化共融之特色。

### 股息政策

董事會於二零一八年十二月三十一日採納股息政策。董事會有權向本公司股東宣派及分發股息。宣派任何年度末期股息均須由本公司股東批准。董事會在考慮宣派及支付股息時，應同時考慮下列本集團的財務狀況、現金流量狀況、業務狀況及策略、現時及將來營運及盈利、資金需求及開支計劃、股東利益、現有經濟環境、支付股息的任何限制，以及董事會可能認為相關的任何其他因素或條件。

### 企業管治職能

董事會全體成員負責履行企業管治職能。董事會於二零一二年三月二十一日舉行之董事會會議上採納企業管治職能之職權範圍，並遵守企業管治守則第D.3.1段。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事會已討論企業管治事宜，包括審閱截至二零二零年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

### 董事有關財務報表之責任

董事知悉彼等負責編製本公司之綜合財務報表，並確保該等綜合財務報表符合法定規定及適用會計準則。董事亦已確保適時刊登本公司之綜合財務報表。

董事編製綜合財務報表之責任及核數師之責任載於本年報第57至65頁之獨立核數師報告內。



## 內部監控及風險管理

董事會負責維持有效之內部監控系統，以保障股東之投資及本公司之資產。內部監控系統之目的在於合理確保營運效益及效率，保障資產免被未經授權使用或處置及存置恰當會計記錄以便提供可靠之財務資料。本集團採納風險管理系統，以管理與其業務及營運有關之風險。該系統包括以下階段：

- 識別：識別風險歸屬、業務目標及可影響達致目標之風險；
- 評估：分析風險之可能性及影響以及相應評估風險組合；及
- 管理：考慮風險應對並確保與董事會有效溝通及持續監控剩餘風險。

根據企業管治守則條文第C.2.5條，本集團應設有內部審計功能。本集團每年檢討內部審計部門的需要。鑒於本集團營運架構精簡，管理層認為相對於成立內部審計部門，委聘獨立外部專業人士按年度基準檢討本集團的內部監控系統及措施並呈報予審核委員會成員更具成本效益。檢討涵蓋資源的充足性、員工資歷及經驗、培訓專案、預算、內部審計、財務報告職能及上市規則合規。主要風險因素及推薦建議將呈報審核委員會成員，供彼等考慮。據此已採取合適的行動，以加強本集團的內部監控系統。

為維持高水平的企業管治，於本年度，本公司委聘一間具備相關專業知識的專業員工的獨立外部顧問公司，對本集團的風險管理系統進行獨立年度檢討。該報告已由董事會及審核委員會審閱及批准。據此已採取合適的行動，以加強本集團的風險管理。

為提升本集團處理內幕消息之系統及確保其公開披露之真實性、準確性、完整性及及時性，本集團亦採納及實施內幕消息政策及程序。本集團不時採取若干合理措施，以確保作出適當保障避免違反有關本集團之披露規定，其中包括：

- 僅限定人數之僱員按需要知悉基準獲取內幕消息。獲悉內幕消息之僱員深知其保密責任。
- 本集團進行重大磋商時均會訂立保密協議。此外，所有僱員須嚴格遵守有關內幕消息管理之規則及規定，包括任何因其職位或僱傭關係而有可能擁有有關本公司之內幕消息之員工須遵守標準守則。

董事會已對本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之內部監控系統效能進行審閱，董事會認為本集團現行之風險管理及內部監控系統已落實及有效。

### 企業通訊

本公司致力於通過股東週年大會、於本公司及聯交所網站刊發中期及年度報告並及時於本公司網站發佈新聞，與股東及潛在投資者保持良好之投資者關係。董事會於二零一二年三月二十一日採納股東通訊政策，旨在隨時且及時為股東及潛在投資者提供均衡及容易理解之本公司資料。

本公司鼓勵股東出席股東週年大會，有關通告將妥為提供。主席及／或董事可在股東大會上回答有關本集團業務之提問。於股東大會上，將提呈有關各重大及獨立事項(如個別董事選舉及續聘核數師)之獨立決議案。

根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條，主席應出席股東週年大會，且亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適當)之主席出席。截至二零二零年十二月三十一日止年度，趙靖飛先生(於股東週年大會時任董事會主席)出席本公司於二零二零年六月二十二日舉行之股東週年大會。

本公司繼續促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提出建議。向董事會或本公司作出之查詢可郵寄予本公司之總辦事處暨香港主要營業地點，地址為香港中環皇后大道中39號26樓。

### 股東權利

#### 股東召開臨時股東大會之程序

根據章程細則第58條，董事會可就持有不少於本公司繳足股本十分之一之股東或遞呈要求之該等股東(「要求人士」)(視情況而定)之要求召開臨時股東大會。要求須闡明大會上將予處理之事務目標，且須由要求人士簽署，並送達本公司之總辦事處暨香港主要營業地點，地址為香港中環皇后大道中39號26樓。股東應遵守召開臨時股東大會之有關細則所載之規定及程序。股東可通過送交建議至本公司之香港總辦事處之方式於本公司股東大會上提呈建議。

董事會須於接獲有關書面要求後兩(2)個月內安排舉行有關股東大會。根據章程細則，本公司須發出所需股東大會通告，內容包括大會時間及地點、將於股東大會上考慮之決議案詳情以及有關事項之一般性質。

倘董事會於接獲有關書面要求後二十一(21)日內未有召開有關臨時股東大會，則要求人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向要求人士補償因董事會未有召開大會而產生之所有合理開支。

#### **於股東大會上提呈建議之程序**

股東須向董事會或公司秘書提出書面要求，致函本公司之總辦事處暨主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中39號26樓)，當中列明該股東之股權資料、其詳細聯絡資料，以及擬就任何具體交易／事務而於股東大會上提呈之建議及其有關文件。

#### **指示股東向董事會查詢之程序**

股東可隨時以書面形式透過公司秘書將其查詢及問題遞交董事會，有關查詢及問題可寄發至本公司之總辦事處暨主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中39號26樓)，或電郵至cosec@hkmorton.com。

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

#### **公司秘書**

陳增武先生獲委任為本公司公司秘書。公司秘書向董事會負責，以確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會全面知悉一切有關法例、監管及企業管治之發展並以此作為決策之參考。公司秘書亦負責就本集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定之持續責任，向董事會提供意見。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，陳先生已參與不少於15個小時之專業培訓，以更新自身技能及知識。

#### **章程文件**

於回顧年度內，本公司章程文件概無變動。

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

中聯發展控股集團有限公司(以下簡稱「本公司」或「我們」)及其附屬公司(統稱「本集團」)欣然提呈截至二零二零年十二月三十一日止年度的第五份環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」或「本報告」)，以概述影響本集團營運的重大事宜管理情況，包括環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事宜。

董事會對本集團之環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任。董事會負責評估及釐定本集團有關環境、社會及管治之風險，確保設立合適及有效之環境、社會及管治風險管理及內部控制系統。

環境及社會責任被視為本集團對環境、內部工作環境及社會各界之主要承擔，亦為本集團為持份者創造價值之常規的其中重要一環。

## 報告期間

本報告說明本集團於報告期間在環境及社會方面的措施及表現。

## 報告範圍

本報告的報告範圍與本集團上一年發佈的第四份環境、社會及管治報告的報告範圍一致，涵蓋在香港之零售業務及中國的生產業務。本集團將持續評估其業務對主要環境、社會及管治層面的影響，並載入本報告。

## 報告基準

本報告依據上市規則附錄二十七所載之《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治指引」)及其「不遵守就解釋」條文的披露責任要求編制。目的是讓各持份者更瞭解本集團在營運及可持續發展的進程及發展方向。本集團認為屬重大的若干關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)於報告期間披露，本集團將繼續改良及完善關鍵績效指標的披露。

本報告最後一章附有完整索引，以便讀者按環境、社會及管治指引閱讀本報告。

## 報告數據說明

報告中的財務數據均來自二零二零年年報，其他數據來源於公司內部管理體系與統計，部分數據涉及歷史數據。本報告以港元作為功能貨幣。報告期間內所披露的密度均以排放量或廢棄物量或能源消耗量除以本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入約39.77百萬港元計算而得。

## 確認及批准

本報告所引用的所有資料均來自於本集團的正式文件、統計數據，及根據本集團制度收集的管理和營運資料。本報告已獲本集團的董事會確認及批准。

## 持份者的意見及反饋

本集團十分重視各持份者的寶貴意見。如閣下對本報告的內容或匯報形式有任何疑問或意見或建議，歡迎透過以下方式聯絡本集團：

地址： 香港中環皇后大道中39號26樓  
 電話： (852) 2329 3678  
 傳真： (852) 2359 3323  
 電郵： project264@hkmorton.com

## 持份者參與及重要性

持份者參與為制定我們的環境及社會策略，界定目標、評估重要性及確立政策之關鍵成功因素。本集團確定了對本集團業務至關重要的關鍵持份者，並建立了各種溝通渠道。我們透過各類溝通渠道，收集持份者意見，瞭解他們對本公司於可持續發展方面的預期，制定各項措施回應持份者並使用其意見。

持份者	預期	溝通方式	回應的主要措施
政府	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 遵守法律</li> <li>— 依法納稅</li> <li>— 推動區域經濟發展及就業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 實地考察、檢查</li> <li>— 研究及透過工作會議、工作報告編制及提交報告以供批准</li> <li>— 聯交所披露易網站發佈資料，如年報、中期報告及公告</li> <li>— 公司網站</li> <li>— 合規控制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 依法經營和管理及納稅、加強安全管理、配合政府的監督、檢查及評估(如有)，並積極承擔社會責任。</li> </ul>

持份者	預期	溝通方式	回應的主要措施
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 投資回報</li> <li>— 資料披露及透明度</li> <li>— 保障股東利益及公平對待股東</li> <li>— 業務風險管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 股東周年大會及其他股東大會</li> <li>— 聯交所披露易網站發佈資料，如年報、中期報告及公告</li> <li>— 與投資者及分析師會面</li> <li>— 公司網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 根據規章發佈股東大會通告及提呈決議案，通過發佈公告／通告和定期報告披露公司資料。</li> <li>— 為提高投資者認知度而舉行各種形式的投資者活動。於網站及報告中披露公司聯絡資料，並確保所有溝通管道有效可用。</li> </ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 保障僱員的權利及利益</li> <li>— 工作環境</li> <li>— 職業發展機會</li> <li>— 職業健康與安全</li> <li>— 自我實現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 定期會議</li> <li>— 培訓、講座及研討會</li> <li>— 內部網路及電郵</li> <li>— 年度績效評估</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 提供健康安全的工作環境；建立公平晉升機制；照顧需要幫助的僱員、舉辦僱員活動及提供培訓。</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 安全優質產品及服務</li> <li>— 穩定關係</li> <li>— 資料透明度</li> <li>— 誠信</li> <li>— 商業道德</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 公司網站、宣傳冊、聯交所披露易網站發佈資料，如年報、中期及公告</li> <li>— 電郵及客戶服務熱線</li> <li>— 反饋及報告</li> <li>— 定期會議</li> <li>— 國際認證</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 加強質量管理，以確保服務品質穩定，簽訂長期戰略合作協議並獲取從專業機構獲取國際認證。</li> </ul>

持份者	預期	溝通方式	回應的主要措施
供應商／合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 長期合作關係</li> <li>— 誠實合作</li> <li>— 公平、公開</li> <li>— 為定制原料分享資料來源</li> <li>— 降低風險</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 業務會議、供應商會議、電話及面談</li> <li>— 定期會議</li> <li>— 檢討及評估</li> <li>— 邀請招標</li> <li>— 電郵、通函及手冊</li> <li>— 公司網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 透過公開邀請招標選擇最佳供應商／業務夥伴，按照協議履行合同，加強日常溝通，並與優質供應商／業務夥伴建立長期合作關係。</li> </ul>
同業／ 行業協會社團	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 經驗分享</li> <li>— 合作</li> <li>— 公平競爭</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 行業會議</li> <li>— 實地拜訪</li> <li>— 標準宣傳</li> <li>— 培訓</li> <li>— 研討會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 堅持公平競爭，與同業合作，實現共贏，分享經驗，參加各種行業研討會，推動行業的可持續發展。</li> </ul>
市場監管者	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 遵守法律法規</li> <li>— 資料披露</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 資訊披露</li> <li>— 報告</li> <li>— 諮詢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 嚴格遵守監管規定，根據法律及時、準確地披露及呈報真實資料。</li> </ul>
社會公眾	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 社區參與</li> <li>— 社會責任</li> <li>— 促進就業</li> <li>— 諮詢透明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 義工工作</li> <li>— 慈善和社會投資</li> <li>— 記者招待會</li> <li>— 公司網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 優先考慮本地人尋求工作機會，促進社區建設發展；保護社區生態環境；及時提供補償及援助。</li> <li>— 及時、準確公佈查詢。</li> </ul>

基於持份者參與之情況，我們已確定具有重大環境及社會影響之事宜以及與持份者有關之事宜。重要性評估之結果優先處理持份者之反饋，並使我們專注於行動、成就及匯報至重要方面。通過重要性分析，本集團識別了「防止賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢」、「反貪污政策及舉報程序」、「僱員發展及培訓」以及「資源使用」為非常重要的事宜，已考慮這些事項背後隱藏的潛在風險和機遇，並在本環境、社會及管治報告的不同章節進行了更詳細闡述。

## A. 環境層面

可持續發展旨在為後代保護現有的自然資源。隨著我們與環境的聯繫日益緊密，本集團深明我們對清潔環境的渴求以及我們作為企業公民的責任，為體現本集團對可持續發展的承諾及遵守有關環保的法律及法規，我們一直努力創新，致力在日常營運過程中降低對環境的影響，著力建設環保節能長效機制及制定相關政策，努力成為資源節約型及環保型企業。

報告期間，本集團並無就任何有關廢氣及溫室氣體排放，水及土地的排污，以及產生有害或無害廢棄物，且對本集團有重大影響的環保法律法規之違規事件。本集團亦確認於報告期間，我們業務過程中未有出現違反上述法律及法規而遭受相關政府機關處罰的情況。

### A1. 排放物

#### 廢氣排放

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《建設項目環境保護管理條例》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《國務院關於環境保護若干問題的決定》及其他適用環保法律及法規，本集團日常經營活動所產生的廢氣及溫室氣體的密度及總排放量均在國家允許的最高排放量內。

由於本集團採用天然氣為主要氣體燃料，因而本集團的廢氣排放物主要來自車輛的燃料使用。於報告期內，本集團車輛總消耗汽油約為4,861升，總行駛公里約為29,171公里。

為減少不必要的廢氣排放，我們鼓勵僱員在拜訪客戶時盡量使用公共交通工具，只有在特殊情況才使用集團車輛。同時，本集團鼓勵員工在參加外出會議或活動時，盡量使用電力公共交通工具，減少使用私家車。針對目的地較近的活動，本集團鼓勵員工盡量以步行代替乘搭交通工具。



本集團亦按嚴格依照國家有關法律法規。本集團配備了水噴淋、紫外線(「**紫外線**」)光解及活性炭吸附設備，有效吸附回收苯等有機溶劑的廢氣，使本集團在報告期內的苯、甲苯與二甲苯及總揮發性有機物(「**揮發性有機物**」)排放量符合廣東省排放限值。

於報告期間，廢氣排放如下：

關鍵績效指標A1.1：廢氣排放	
廢棄種類	排放量(千克)
氮氧化物	25.82
硫氧化物	0.07
顆粒物	2.47

### 溫室氣體排放

人類活動正導致氣候轉變是為人所共識的議題。氣候變暖對人體健康造成重大負面影響。本集團致力採取可持續的長期行動管理本集團自身營運的碳足跡。

大氣層的溫室氣體(「**溫室氣體**」)濃度提高導致大氣保溫效應加劇及全球平均氣溫上升。由於本集團的碳足跡來自外購電力、業務差旅及車輛等源頭，我們持續努力減少差旅及合併辦公室空間，鼓勵僱員進行電話或視像會議代替面對面開會，並為公司員工提供通勤車輛，以減少交通方面產生的間接溫室氣體排放，並制定節能政策(如「資源使用」一節所述)，以透過減少業務營運的能源消耗減低溫室氣體排放。

本報告集中於二氧化碳當量排放及包括範圍1，其為來自本集團所擁有固定源及流動源燃料燃燒所致的直接排放；範圍2，其為來自本集團所消耗外購電力產生的間接排放及範圍3，其為本集團僱員乘坐飛機公幹的間接排放。由於新型冠狀病毒(COVID-19)大流行(「**大流行**」)的影響，於報告期內，本集團無僱員乘坐飛機公幹發生。

於報告期間，溫室氣體排放如下：

關鍵績效指標A1.2：溫室氣體排放		
溫室氣體排放類型	排放物當量(噸)	密度(噸／收入(百萬港元))
範圍1 — 直接排放	26.25	0.66
範圍2 — 能源間接排放	502.96	12.65
總計	529.21	13.31

### 廢棄物管理

隨著資源及能源短缺，世界各國愈加注重廢棄物回收。本集團亦明白減廢對公司發展的重要性。廢棄物管理對員工健康、環境及在大多數情況下，閣下自身的利益而言乃勢在必行。

本集團在生產皮革配飾品的過程中，會產生一定的排放物，主要包括廢油漆渣、廢抹布和廢手套，以及廢空罐等工業廢物。本集團嚴格依據相關環境保護法律及法規規定，並按法定要求在「廣東省固體廢物管理信息平台」填妥有關排放數據及資料。

就生產過程中產生的工業廢物，本集團統一交由獲相關部門認可及頒發《危險廢物經營許可證》的專業機構處理。該機構具收集、儲存、處理及處置廢物的資格。此外，該機構負責運輸工業廢物的車輛、重量、包裝等均受嚴格控制。

本集團重視水資源的有效利用並就營運過程中產生的污水採取以下處理措施：針對廚房含油污水，採取隔油隔渣沉澱池預處理，糞便污水經三級化糞池厭氧處理，水濼櫃會定期清理漆渣，沉澱處理。本集團亦嚴格按照國家對工業廢水的排放要求，將生產過程中產生的噴漆工業廢水集中交由專業機構集中處理，並對廢水排放向政府申報。負責處理工業廢水的第三方機構持有由環保局發出的《污染物排放許可證》，對每次處理工業廢水的運輸重量、運輸路線、日期等均詳細記載，確保在運輸和處理工業廢水過程中，不對環境帶來二次污染。

於報告期間，本集團並無嚴重違反或不遵守適用環保法律及法規的情況，本集團產生之廢棄物量如下：

關鍵績效指標A1.4：廢棄物		
廢棄物類型	廢物量 (噸)	密度(噸／收入 (百萬港元))
有害廢棄物	0.15	0.004
無害廢棄物	22	0.553

## A2. 資源使用

本集團十分重視有效使用資源。本集團使用的主要資源為電力、水及紙張。本集團致力改善天然資源使用效率，例如盡量減少廢物／排放物，並實施有效的回收計劃。於報告期間，本集團已遵守有關能源使用的相關法律及法規。

### 電力

本集團知悉節約電力能源的重要性，且減少用電量將間接減少溫室氣體的排放量，故本集團鼓勵採取節電措施，包括：

- 關閉未使用的照明、電腦、電風扇等用電設備；
- 電腦設定自動閑置模式；
- 採用LED燈、節能燈管，代替能源效益較低的照明工具；
- 在辦公區域張貼節約用電的標識；
- 將室內溫度保持在攝氏24–26度的節能水平。

本集團於報告期間的能源消耗如下：

關鍵績效指標A2.1能源消耗		
能源類型	能源消耗 (千瓦時)	密度(千瓦時／ 收入(百萬港元))
外購電力	638,732	16,060.65

## 水

水對本集團的業務而言必不可少，我們已因應業務進行用水管理。於本集團的系統中，我們正在減少我們就生產過程所使用的水量。我們在洗手間及茶水間張貼節約用水的提示，提醒員工的用水行為。本集團在採購適用水方面並未遇到任何問題。

於報告期間，本集團之耗水量如下：

關鍵績效指標A2.2耗水量	
耗水量(立方米)	密度(立方米/收入(百萬港元))
25,723	646.79

## 紙張及包裝物

減少使用紙張可間接降低整體溫室氣體排放量。本集團一直採取以下措施減少用紙量：

- 鼓勵電子郵件收發檔，減少使用紙張；
- 使用多種辦公軟體進行線上辦公，減少紙張使用和傳遞；
- 於適當時透過雙面列印或複印減少紙張用量；
- 打印紙嚴格按照預算使用，超預算需嚴格審批；
- 鼓勵員工盡可能使用合適的字體大小/縮印模式以減少頁數。此外亦推薦使用電子方式傳閱檔/溝通，以盡量減少紙張用量。

為履行本集團保護環境的承諾，本集團選擇使用對人類健康無害、保護生態環境、可重複利用及使用的綠色包裝物。本集團的主要包裝物為紙箱及膠袋。於報告期間，本集團共使用了約45,212平方英尺的紙箱及約5,743磅的膠袋。

本集團將會持續記錄資源使用的情況，以便未來檢討節約措施之成效，以及訂立更具針性的改善措施和目標。

### A3. 環境及天然資源

本集團明白環保為全球企業的重要責任，故本集團遵守所有適用的環境法律及法規，致力減少資源及能源消耗。本集團定期評估業務過程中的環境風險，檢討環保常規，並採納必要防範或改善措施。本集團會與供應商及合作夥伴溝通，瞭解環保政策，同時會採購更多環保設備。通過結合「排放物」及「資源使用」章節提及的政策，本集團將繼續在本集團的營運中推行環保措施，以提升其環境可持續性發展。

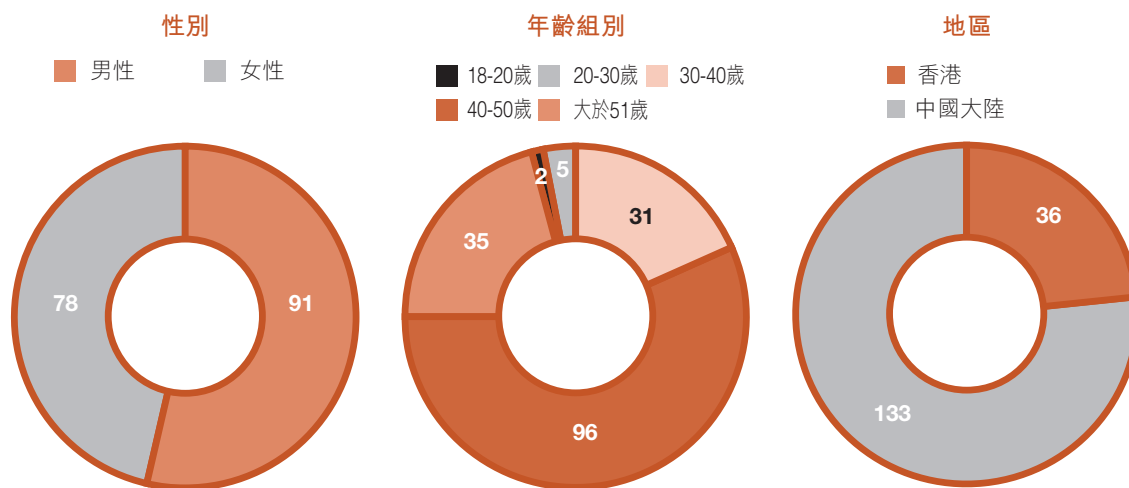
## 社會層面

### B1. 僱傭

我們相信僱員為本集團最重要及寶貴的資產。我們非常重視保障所有僱員的合法權利及權益，於報告期內，本集團嚴格遵守中國及香港的勞工法例及相關法規，並無涉及與僱傭相關並對本集團有重大影響的已確認違規事件。

我們致力成為卓越僱主，提供健康的工作環境，讓僱員茁壯成長、盡展所長。我們已制定僱傭政策的有效系統，包括平等招聘政策、平等晉升政策、工作生活平衡政策、補償政策、薪酬及津貼政策、解僱及退休政策、反歧視政策、多元化政策及僱員福利政策。本集團持續評估可用人力資源，並釐定是否需要增聘人手以配合本集團業務發展。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團的員工總數為169人，全部為全職僱員，僱員結構如下：



### 人才招聘及挽留

員工是企业經營及發展的基石，因此我們提供公平、公正的人才甄選制度，並不斷完善制度，藉以招聘人才。我們制定年度招聘計劃，一般透過於校園招聘及公開市場投放廣告招聘僱員，當中參照我們業務營運所需的經驗、資歷及專業知識等因素。本集團通常基於個別僱員的資歷、職位及年資，並參照本集團制定的薪酬標準釐定僱員薪金。本集團通常基於個別僱員的資歷、職位及年資，並參照本集團制定的薪酬標準釐定僱員薪金。本集團已制定績效考核體系，用作評估僱員表現並構成我們有關薪金調整、花紅及晉升決策的基準。我們相信，上述安排有助與僱員維持良好關係。

### 薪酬及福利

我們為員工提供合理且具競爭力的薪資和員工福利，依據其工作表現、定期業績和工作考評，提供薪酬調整及職位晉升。本集團嚴格遵循《中華人民共和國社會保障法》、《中華人民共和國勞動法》、《強制性公積金計劃條例》及《僱員補償條例》依法依時繳納「五險一金」(即五項社會保險，包括養老金、醫療保險、失業保險、生育保險和工傷保險，以及住房公積金)、強積金、勞工保險等。

### 平等機會及多元化

本集團致力提供公平及平等的工作場所，使所有人就其於工作或僱傭的各方面獲平等對待。求職者及僱員擁有平等的就業、薪酬及晉升機會。我們將不會以年齡、性別、種族、婚姻狀況、宗教及傷健等任何受法律保障的理由或任何其他我們認為不恰當及不可接受的理由對個人進行歧視或騷擾或容忍有關情況。

我們同樣重視女性員工的職業發展，確保女性員工擁有與男性平等晉升機會，並遵從《中華人民共和國婦女權益保障法》要求，女性員工不會因懷孕、產假、哺乳期間等原因被無故解除或終止勞動合同並保證其獲得基本工資的權利。

### 解僱政策

就有關解僱員工之政策而言，倘員工之行為嚴重失當及其於多次警告後仍未有改善，則其主管及本公司高級管理層將進行全面之內部討論，並於宣佈解僱該員工前讓其回應及解釋。解僱原因將向員工清晰傳達。解僱程式亦必須符合適用法例及法規。

### 員工溝通

本集團重視員工關懷及溝通，深信透過溝通能瞭解員工所需。除了對新入職員工給予有關公司制度、企業文化等的資訊外，我們樂意聆聽員工就其日常工作內容、工作環境及個人事業發展等方面的意見，從而適當調整內部資源及政策，並定期舉辦員工活動，加深員工之間的互動，增加員工歸屬感，提升凝聚力。

### 工作時數和休息時間

本集團已根據當地僱傭法律制定其政策，包括《國務院關於職工工作時間的規定》，以釐定僱員的工作時間和休息時間。具體而言，本集團安裝了考勤管理系統，可以持續監控其僱員的工作時間，並通過額外薪金或額外休假以補償加班工作的僱員。除基本帶薪年假和法定假日外，僱員亦有權享有假期福利如婚假、產假和喪假等。

## B2. 健康及安全

本集團遵守所有相關法律，致力為僱員確保良好及安全的工作環境以防止受傷及疾病。人員對本集團之可持續發展至關重要。我們根據相關職業健康及安全法律及法規管理辦公室及產區安全。透過考慮一切可能預防措施，我們力求訂立最高安全及健康表現的標準，以達至零意外工作環境。

本集團嚴格執行各項勞動保護、安全生產及消防法令，定時組織開展工廠的安全檢查，包括：

- 安排人員每天巡查車間，確保員工正確佩戴個人防護用品，並保存會議記錄檢討；
- 定期展開個人防護用品的使用方法培訓活動，提升員工防護意識；
- 設立「安全組織架構」，明確分工，一旦發生事故，將影響降到最低；
- 如發現緊急不安全情況，需立即停止生產；
- 對嚴重工廠事故進行統計，每月根據統計資料制定預防措施，如有火災、化學品泄漏、嚴重工廠安全與健康事故，應該按《緊急事件準備與應變程序》進行，並召開檢討會議；
- 定時檢查機械設備；

- 組織安全生產競賽，鼓勵員工提出合理的建議，及分享各部門的安全生產經驗；
- 定期組織消防演習活動，提供應急救援技能培訓；定期檢查消防栓可用情況，並進行維修、保養和更換殘舊設備；及
- 每月對救護人員、特殊工序人員等進行理論知識鞏固。

對於負責特殊工種的員工，如電工、儀校員等，彼等必須持有國家認可的資格證方能獲准工作。本集團的員工需按的要求：

- 對各項機器設備進行定期維護檢修，確保設備安全；
- 電器維修必須停電，懸掛明顯的停電維修安全標誌，並專人看守，以防他人誤觸電；及
- 確保電器設備及綫路符合國家安全規定，絕緣良好。

同時，本集團注重工作環境的衛生問題，向員工宣揚安全衛生的重要性，垃圾不允許在工廠過夜，並聘請專業公司進行殺蟲滅蟻。

針對化學倉庫安全，本集團嚴格遵守國家有關電器設計和使用安裝驗收標準，以及符合國家爆炸危險場所的電器安全規定。例如，化學倉庫的照明工作，使用防爆型燈具；庫房的配電綫路，需非燃硬塑膠管保護；在倉庫外安裝獨立開關箱；在倉庫內嚴禁使用電爐、電動機等電熱器具等。

於報告期間，本集團未發生因工作關係而死亡或工傷事故，亦無重大安全或死亡事故及因工傷損失工作日數。我們將繼續透過一系列的在職安全培訓，不斷提升員工的安全意識。



### B3. 發展及培訓

本集團深明培訓對我們僱員及本集團發展的重要性。本集團已制定每月培訓計劃為僱員定期進行有關其職責需要的培訓。所有僱員須遵守守則及政策，透過於培訓獲取其職位所需的知識及技術。

本集團注重與員工共同成長，為新入職員工、在職人員及管理層提供專業技能培訓，加強員工競爭力。本集團也鼓勵員工利用工餘時間自學，不斷進步。人力資源部門為新入職的前綫員工提供在職培訓，內容涵蓋公司制度、廠紀廠規、消防安全、設備安全操作等，協助新員工瞭解本集團之企業文化和相關崗位要求，儘快熟悉工作環境和職責。為了提供專業知識，本集團亦組織員工進行外部學習，並按要求開展內部培訓。

報告期內，本集團為僱員提供了多個培訓課程，改善工作表現，並對每次培訓的出席人員進行記錄，包括但不限於：

- 工時控制、管理理念、客戶驗廠培訓、反恐培訓、廠規培訓；
- 產品介紹及產品開發；
- 如何正確使用防護用品／怎樣識別工序風險、衛生及健康安全環境；
- 安全意識培訓、急救培訓；
- 安全生產與現場7S(整理、整頓、清掃、清潔、素養、安全、速度／節約)管理，物料管理、測量儀操作、化學品的使用及保管；
- 品質控制觀念及措施；
- 基礎財務知識及技能；
- 內部三階文件編製培訓；及
- 客戶管理。

報告期間內，本集團受訓人次共計117人次參加培訓，總受訓時數為480小時。以下為按員工級別劃分的培訓統計表：

員工類別	受訓人次	受訓時數
高級管理層人員	4	30
行政人員	7	70
其他人員	106	380
總計	117	480

#### B4. 勞工準則

本集團深知童工及強迫勞工侵犯基本人權，亦對可持續社會及經濟發展構成威脅。本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、香港《僱傭條例》及其他有關勞工法律及法規。本集團禁止僱用童工及強迫勞工，並妥善保存記錄僱員所有相關詳情(包括年齡)的僱傭合約及其他記錄，按要求向有關法定機構核實。

於報告期間，本集團已遵守有關防止童工或強迫勞工的政策及相關法律及法規。

#### B5. 供應鏈管理

本集團與供應商緊密合作，彼等致力於維持高水平的質量、環境、健康及安全標準。作為本集團對環境保護、產品品質及社會責任承諾的一部分，我們重視供應鏈管理及制定內部政策及指引以及選擇外部供應商。

本集團供應商主要來自中國(以東莞為主，以及位處東莞附近的深圳、廣州、清遠、惠州等城市)，除有效節省運輸成本，亦降低運輸過程中的碳排放。本集團設立專門的採購部門和採購人員，依據供應商的出產品質、售後服務、生產規模、生產能力等指標進行分類，結合本集團業務需求，進行綜合評估，將供應商的綜合能力水平由A至D高低分類，綜合評分高的供應商列為優先採購對象，限制甚或停止向評分低的供應商需採購，確保原材料品質。採購部門根據需求填寫《採購單》，從合資格供應商列表中採購所需材料。

因此，我們相信於報告期間，供應鏈管理的管理決策並無重大環境及社會風險。

## B6. 產品責任

### 品質管理

本集團致力提供優質的產品及服務。我們致力於改善產品質量，吸引新客戶並與現有客戶保持良好的關係。本集團建立了嚴格的品質保證標準及檢驗管理程序，亦定期對該等標準和程序進行檢討。我們嚴格依照客戶的要求生產產品以保證質量。如出現有瑕疵及不合格原材料，由品質管理部門填寫《來料檢驗報告》，依據實際情況提出糾正預防措施建議，並通知採購部門向供應商回收。

本集團在香港設立的零售店鋪，為客戶提供優質的產品和服務。《員工手冊》指出，僱員需以客戶為上，以熱誠有禮的態度服務客戶。我們相信，客戶意見對改善服務質素尤為關鍵。我們亦有完善的投訴及回收機制，如接獲客戶的投訴，客戶服務人員會立即記錄，及時回應該等投訴並採取跟進措施，認真調查及檢討所有投訴。

於報告期內，未有接獲關於產品及服務的投訴，同時未有產品因安全與健康理由而需回收。

### 產品責任

確保客戶滿意本集團的產品及服務為本集團的首要任務。我們重視產品及服務的品質標準，使業務達致可持續增長。我們致力確保遵守有關產品健康及安全、標籤及私隱事宜的法律法規，包括《中華人民共和國產品質量法》及《香港個人資料(私隱)條例》。有關產品品質及安全以及遵守法律法規的政策已清晰地向僱員及供應商表達。於報告期間，我們並無違反與產品責任問題有關的相關法律法規而對本集團造成重大影響的記錄。

### 私隱保障

本集團嚴肅看待客戶、內部僱員、數據以及外部夥伴及供應商的私隱事宜。我們已制定保密指引，以證明本集團對私隱事宜之堅決承擔。客戶資料不應向於正常履行職責及責任過程中之員工以外之任何人士披露。我們嚴禁向未獲授權人士披露客戶保密資料，其可能導致紀律處分，最嚴重者可能遭終止僱用。

## B7. 反貪污

本集團相信僱員誠實守信為成功的關鍵因素。本集團依據《中華人民共和國反洗錢法》、香港法例第201章《防止賄賂條例》等國家及地區法律法規，制定並實施「反舞弊、反腐敗與反商業賄賂管理制度」，其載列本集團對防止所有形式貪污行為之承擔。僱員必須及有責任以道德及正當方式真誠行事。我們嚴禁向外部人士支付或接受其任何回佣。本集團會就打擊任何違反本集團法規之行為採取紀律處分。我們亦對我們的供應商及其他業務夥伴抱有相同期望。

本集團盡一切所能，防止各類違規行為的發生。為進一步提升企業管治，我們設有審核委員會，並從外部聘請了相關律師及審計師對公司的財務報告及其他合規事宜提供意見。除了符合聯交所對上市公司的企業管治要求外，我們亦持續檢討內部監控的成效，提升企業管治水平。

### 舉報政策

本集團設立舉報渠道，鼓勵僱員在保密情況下對懷疑不當行為、瀆職或違規行為提高警覺。所有舉報個案均由本集團之審核委員會及董事會，同時尊重保密性，以保護有關個人。倘有足夠證據證明存在可能貪污行為，則有關個案會向相關地方機關報告。

報告期間，我們未有發現有關貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢，且對本集團有重大影響的違法事件。

## B8. 社區投資

本集團重視企業社會責任，設立《社會責任指引》，倡導企業履行社區關懷。本集團努力與持份者發展長期關係，並竭力為推動社區發展的項目作出貢獻。報告期內，本集團鼓勵員工利用工餘時間在所在社區參與社區活動，瞭解當區情況，參與了多項慈善公益活動。本集團將繼續參與其他社會回饋活動，包括自發組織及參與其他機構組織的活動，身體力行幫助有需要人士。

## 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	章節	頁碼
<b>環境</b>		
<b>A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等 的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	「排放物」 31-34
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	「排放物」 32
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	「排放物」 33
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項 設施計算)。	「排放物」 34
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項 設施計算)。	「排放物」 34
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些標準所採取的步驟。	「排放物」及「資源使 用」 31-35
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目 標所採取的步驟。	「排放物」 33
<b>A2：資源使用</b>		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	「資源使用」 34-35
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計 算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	「資源使用」 34
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	「資源使用」 35
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	「資源使用」 34-35
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及達到這些 目標所採取的步驟。	「資源使用」 35
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	「資源使用」 35
<b>A3：環境及天然資源</b>		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	「環境及天然資源」 36
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	「排放物」及「資源使 用」 36

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		章節	頁碼
<b>環境</b>			
<b>A4：氣候變化(附註1)</b>			
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	「在下年度進行披露」	不適用
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	「在下年度進行披露」	不適用
<b>社會(附註2)</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>B1：僱傭</b>			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	「僱傭」	36-38
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	「僱傭」	36
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	「在下年度進行披露」	不適用
<b>B2：健康與安全</b>			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	「健康與安全」	38-39
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	「在下年度進行披露」	不適用
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	「健康與安全」	39
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	「健康與安全」	38-39
<b>B3：發展及培訓</b>			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	「發展及培訓」	40-41
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	「在下年度進行披露」	不適用
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	「在下年度進行披露」	不適用

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		章節	頁碼
<b>社會(附註2)</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>B4：勞工準則</b>			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	「勞工準則」	41
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	「勞工準則」	41
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	「勞工準則」	41
<b>營運慣例</b>			
<b>B5：供應鏈管理</b>			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	「供應鏈管理」	41
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	「在下年度進行披露」	不適用
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及相關執行及監察方法。	「供應鏈管理」	41
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	「供應鏈管理」	41
關鍵績效指標B5.4	描述在挑選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	「供應鏈管理」	41
<b>B6：產品責任</b>			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：	「產品責任」	42
	(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	「產品責任」	42
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	「產品責任」	42
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	「在下年度進行披露」	不適用
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	「產品責任」	42
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	「產品責任」	42

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		章節	頁碼
<b>營運慣例</b>			
<b>B7：反貪污</b>			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	「反貪污」	43
關鍵績效指標B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	「反貪污」	43
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法	「反貪污」	43
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓	「在下年度進行披露」	不適用
<b>社區</b>			
<b>B8：社區投資</b>			
一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	「社區投資」	43
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育等)。	「社區投資」	43
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	「在下年度進行披露」	不適用

附註：

1. 根據諮詢總結：檢討《環境、社會及管治報告指引》及相關《上市規則》條文，本節僅屬於在二零二零年七月一日或之後開始的財政年度中的應披露專案。
2. 根據上市規則附錄27，本節關鍵績效指標僅屬建議披露項目。



董事欣然提呈彼等之報告連同本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 主要業務及分部資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之業務載於綜合財務報表附註1。

本集團於年內之表現按業務及地區分部之分析載於綜合財務報表附註4。

## 業務回顧

本集團業務之中肯回顧以及本集團年內表現之討論與分析、其財務表現及財務狀況相關之重大因素可分別參閱本年報第4至7頁及第8至10頁所載「主席報告書」及「管理層討論及分析」。

## 主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括市場風險、信貸風險及流動資金風險。本集團之財務風險管理政策及常規於綜合財務報表附註30呈列。

## 環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。

本集團亦奉行循環利用和節約之原則與實務。為幫助保護環境，本集團實施綠色辦公室行動，如盡可能重新安置辦公室傢具、鼓勵使用廢舊紙張打印及複印、提倡雙面打印和複印，以及透過關閉閒置之照明、空調及電器減少能源消耗。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無受到任何環保處罰。本集團之環境、社會及管治表現之詳情載於環境、社會及管治報告，其將不遲於本年報刊發後三個月發佈於本公司及聯交所網站。

## 遵守相關法律及法規

就董事會所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

### 與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團明白與其供應商、客戶及其他持份者維持良好關係，對達致即時及長遠目標極為重要。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與其供應商、客戶及／或其他持份者並無發生重大及嚴重糾紛。

### 獲准許之彌償

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已為董事及高級職員之責任安排適當保險。

### 業績及撥款

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績以及本集團於該日之事務狀況載於本年報第66至135頁之綜合財務報表。

董事不建議向股東派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。

### 儲備

本公司及本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情分別載於本年報綜合財務報表附註25及第68頁之綜合權益變動表。

### 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備變動之詳情載於綜合財務報表附註12。

### 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註24。

### 可分派儲備

本公司於二零二零年十二月三十一日無可分派儲備。根據開曼群島公司法，股份溢價可按本公司組織章程大綱及細則之規定分派予股東，而除非緊隨擬作分派或派付股息當日後，本公司在日常業務過程中可如期償付其債務，否則不得自股份溢價中向股東作任何分派或派付股息。

### 優先購買權

根據本公司組織章程大綱及細則並無有關優先購買權之規定，而根據開曼群島法例亦無任何對有關權利之規限。

### 銀行貸款及透支

本集團於二零二零年十二月三十一日並無任何銀行貸款及透支。

### 五年財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第136頁。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 董事履歷詳情

本集團董事之履歷詳情載於本年報第11至第12頁。

### 董事

於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至本報告日期之董事如下：

#### 執行董事

趙靖飛先生(主席)  
范欣先生(行政總裁)  
秦伯翰先生

#### 獨立非執行董事

韓煜女士  
賈麗欣女士  
榮毅先生

根據本公司章程細則第86(3)條，范欣先生及榮毅先生於應屆股東週年大會上將任滿告退，惟彼合資格並願意重選連任。

### 董事之服務合約

本公司與董事訂立服務協議或委任函之詳情如下：

各現任執行董事已與本公司訂立服務協議，為期三年，惟須遵守根據細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之規定。

各現任獨立非執行董事已與本公司訂立初步為期三年之委任函，以及須遵守根據細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之規定。

除上文所述者外，建議於應屆股東週年大會上膺選連任之董事並無與本公司或其附屬公司訂立服務合約（本集團可於一年內無償終止（法定賠償除外）之合約除外）。

### 董事酬金及五名最高薪酬人士

本公司董事酬金及本集團最高薪酬人士之詳情載於綜合財務報表附註8。

### 薪酬政策

董事酬金乃由薪酬委員會根據本公司之營運業績、個人表現及可資比較市場數據作出推薦意見供董事會批准。

### 董事於競爭業務之權益

於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至本年報日期，董事或本公司主要股東或彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭（直接或間接）之業務中擁有任何權益。

### 董事於合約之重大權益

各董事概無於本公司或其任何附屬公司、控股公司及同系附屬公司涉及其中而於期末或回顧期內任何時間仍然有效之重要交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，董事或本公司主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定被當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊中之權益或淡倉；或(iii)或根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### 本公司或其相聯法團的股份及相關股份

#### (I) 於本公司的權益

##### 於股份中的好倉

姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	持股概約百分比
趙靖飛(主席及執行董事)	受控制公司之權益(附註)	287,024,406	75.00

附註：

該等股份由Waterfront Holding Group Co., Ltd.持有，而Waterfront Holding Group Co., Ltd.由趙靖飛先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，趙靖飛先生被視為於Waterfront Holding Group Co., Ltd.持有的所有股份中擁有權益。

#### (II) 於本公司相聯法團的權益

##### 於相聯法團股份中的好倉

姓名／名稱	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團所持股份數目	持股概約百分比
趙靖飛 (主席及執行董事)	Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於股份之權益

就董事所知，於二零二零年十二月三十一日，除董事或本公司主要行政人員外，下列人士擁有或被視為於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益及／或淡倉，而該權益須登記於根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊中，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露：

#### 於股份中的好倉

姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	持股概約百分比
Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	287,024,406	75.00

除上文披露者外，於二零二零年十二月三十一日，董事概不知悉有任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）擁有或被視為於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益及／或淡倉，並須登記於根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊中，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露。

### 購股權

根據本公司全體股東於二零零三年二月十八日通過的一項書面決議案，本公司採納了一項購股權計劃（該「購股權計劃」）。該購股權計劃於二零一三年二月十七日屆滿，且本公司此後並無採納任何新的購股權計劃。

於二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日，本公司概無根據購股權計劃之尚未行使購股權，而於回顧年度，概無本公司購股權獲授出、行使、失效或註銷。

### 董事收購股份或債券之權利

除本年報另行披露外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女授予可藉收購本公司股份或債券得益之權利，而彼等亦概無行使有關權利；本公司或其任何附屬公司、控股公司及同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體收購有關權利。

### 管理合約

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度概無就其整體或任何主要部分業務之管理及行政訂立或存續任何合約。

### 股票掛鈎協議

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議，而於二零二零年十二月三十一日亦不存在任何由本公司訂立之股票掛鈎協議。

### 主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團主要供應商及客戶之應佔採購及銷售百分比如下：

#### 採購

- 最大供應商	10.6%
- 五大供應商合計	37.9%

#### 銷售

- 最大客戶	51.7%
- 五大客戶合計	77.1%

董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上者)概無於上述主要供應商或客戶擁有權益。

### 企業管治

本公司企業管治常規乃根據上市規則附錄十四所載之企業管治守則中之原則及守則條文制定。

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟與守則條文第C.2.5條分別有關內部審計職能之規定有所偏離。詳情載列於本年報第13至26頁「企業管治報告」一節。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料，及就董事所知，於本年報日期，誠如上市規則所規定，本公司有充足公眾持股量，該等持股不少於本公司已發行股份的25%。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據上市規則所載規定訂立其書面職權範圍，其目的為審閱及監督本集團之財務申報程序、內部監控及風險管理系統。審核委員會現時由韓煜女士(主席)、賈麗欣女士及榮毅先生組成。審核委員會已審閱並與管理層及外聘核數師討論財務申報事宜，包括截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績。

### 附屬公司

於二零二零年十二月三十一日，本公司附屬公司的詳情載於綜合財務報表附註1。

### 與控股股東的重大合約

除本年報所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，(i)本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間並不存在任何重大合約，或(ii)概無關於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。

### 關連交易及持續關連交易

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並未訂立根據上市規則第14A章須披露為關連交易或持續關連交易的任何交易。

本集團關連人士交易的詳情載於綜合財務報表附註26。根據上市規則第14A章，該等關聯方交易並不構成關連交易或持續關連交易。



### 慈善捐款

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並未作出慈善或其他捐款。

### 稅收減免

本公司概無知悉股東因持有本公司證券而享有的任何稅收減免。

### 核數師

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)審核。二零二零年八月十一日，立信德豪辭任本公司核數師。

董事會根據審核委員會的建議，已決議委任天健德揚會計師事務所有限公司(「天健德揚」)為本公司新任核數師，自二零二零年八月十一日起生效，以填補因立信德豪辭任而產生的臨時空缺，並將留任至本公司下屆股東週年大會結束為止。前三年概無其他與核數師職務有關之變動。

天健德揚將於應屆股東週年大會上退任，惟其合資格願獲續聘。於應屆股東週年大會上，將提呈有關續聘天健德揚為本公司核數師的決議案。

代表董事會

主席

趙靖飛

香港，二零二一年三月三十日

# 獨立核數師報告

致中聯發展控股集團有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第66頁至第135頁中聯發展控股集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註及主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審核。我們根據該等準則所承擔的責任於本報告「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頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並已履行守則中之其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 關於持續經營的重大不確定因素

在達致吾等的意見時，我們已考慮有關採納持續經營基準(綜合財務報表乃按此基準編製)之披露事項是否足夠。在無保留吾等意見的情況下，我們提請注意綜合財務報表附註2.1，其中指出：(i) 貴集團於本年度錄得重大虧損約21,758,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二零年十二月三十一日分別為約9,525,000港元以及10,887,000港元；(ii) 貴集團僅擁有現金及現金等價物約2,280,000港元，以用於償還其於二零二零年十二月三十一日的財務義務。該等情況顯示存在一重大不確定因素，或會對 貴集團之持續經營能力構成重大疑問。

儘管如此，貴公司董事（「董事」）已按 貴集團將繼續持續經營之基準編製綜合財務報表，其有效性取決於以下措施的實施情況：

- (i) 貴公司已收到 貴公司執行董事秦伯翰先生（「秦先生」）的承諾函，承諾在 貴公司有能力償還之前，不會要求其償還截至二零二零年十二月三十一日之欠款8,000,000港元；
- (ii) 於本報告期末後，於二零二一年三月二十六日，貴公司與秦先生訂立另一份股東貸款協議，據此，秦先生授出最多人民幣30,000,000元（相當於約35,750,000港元）之免息及無抵押貸款融資予 貴公司，為期兩年，已由 貴公司於本報告日期全額提取；
- (iii) 貴公司與趙靖飛（「趙先生」）（ 貴公司執行董事、主席及最終控股股東）於二零二零年五月二十七日訂立一份貸款融資協議，據此，趙先生授出最多20,000,000港元之免息及無抵押貸款融資予 貴公司，為期兩年，於報告期末和本年報日期並無使用以上款項；及
- (iv) 貴公司已獲得趙先生的支持函，確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使 貴集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二零年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

綜合財務報表不包含無法獲得該等資金和承諾會導致的任何調整，這表明存在可能令 貴集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘 貴集團無法以持續基準繼續經營業務，則會作出調整，將資產價值重列為可收回款項，為可能產生的任何其他負債提供撥備。我們認為基本不確定因素已於綜合財務報表中充份披露。我們的報告並無就有關持續經營基準之基本不確定因素作出保留。

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。該等事項乃於我們整體審核綜合財務報表及達致我們的意見時進行處理，故並無對該等事項另行發表意見。我們對下述每一事項在審核中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審核事項相關的責任。相應地，我們的審核工作包括執行為應對評估綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審核程序。我們審核程序的結果，包括為處理以下事項而履行的程序，為我們就隨附綜合財務報表的審核意見提供基礎。

### 1. 貴集團物業、廠房及設備之減值評估

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(d)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註12。

#### 關鍵審核事項

貴集團擁有與其皮革零售業務有關的物業、廠房及設備（「零售物業、廠房及設備」），其成本約為3,304,000港元，於2020年12月31日已全數折舊及減值。

為評估零售物業、廠房及設備之減值，董事參考獨立估值師（「估值師」）對皮革零售業務現金產生單位的估值（「使用價值估值」）以確定零售物業、廠房及設備之可回收金額，使用價值估值基於現金流預測和管理層的假設。重大的管理層判斷和估計被用來確定現金流量預測及使用價值估值中的主要假設，包括增長率、毛利率、折現率和未來業務計劃。

基於上述原因，我們將物業、廠房及設備之減值評估確定為關鍵審核事項。

參照現金流量預測及使用價值估值，貴集團於年內撥備物業、廠房及設備減值約為1,545,000港元。

#### 我們的審核如何應對關鍵審核事項

我們有關管理層對集團零售物業、廠房及設備減值之評估的程序包括：

- 與管理層和／或估值師討論以瞭解根據現金流量預測的估值方法和方法論之依據；
- 就現金流量預測及使用價值估值中採用之假設和估計對管理層和／或估值師提出質詢；
- 評估估價師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；
- 評估現金流量預測及使用價值估值以及模型中使用的假設、信息和參數的合理性和適當性，包括管理層用於評估零售、物業廠房及設備可收回金額的增長率、毛利率、折現率及未來業務計劃；及
- 重新計算零售物業、廠房及設備的減值撥備，並評估截至二零二零年十二月三十一日之減值撥備是否充足。

## 2. 貴集團使用權資產之減值評估

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(e)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註22(a)。

### 關鍵審核事項

於二零二零年十二月三十一日，貴集團使用權資產之賬面值約為1,853,000港元(減值7,425,000港元後之淨額)。

就使用權資產的減值評估而言，董事參照使用價值估值和基於管理層假設的現金流量預測來釐定該使用權資產的可收回金額。重大的管理層判斷和估計被用來確定現金流量預測及使用價值估值中的主要假設，包括增長率、毛利率、折現率和未來業務計劃。

基於上述原因，我們將使用權資產之減值評估確定為關鍵審核事項。

參照現金流量預測及使用價值估值，貴集團於年內撥備使用權資產減值約為4,502,000港元。

### 我們的審核如何應對關鍵審核事項

我們有關管理層對貴集團使用權資產的減值之評估的程序包括：

- 與管理層和／或估值師討論以瞭解根據現金流量預測的估值方法和方法論之依據；
- 就現金流量預測及使用價值估值中採用之假設和估計對管理層或／及估值師提出質詢；
- 評估估值師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；
- 評估現金流量預測及使用價值估值以及模型中使用的假設、信息和參數的合理性和適當性，包括管理層用於評估使用權資產可收回金額的增長率、毛利率、折現率和未來業務計劃；及
- 重新計算使用權資產的減值撥備，並評估截至二零二零年十二月三十一日之減值撥備是否充足。

### 3. 存貨撥備

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(h)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註13。

#### 關鍵審核事項

於二零二零年十二月三十一日，貴集團存貨之賬面值約為11,265,000港元。

出於存貨撥備評估之目的，董事進行了一項評估（「存貨撥備評估」），以釐定基於管理層假設之可變現淨值。管理層作出重大判斷及估計，以釐定存貨撥備評估的關鍵假設，其中包括：(i)對每個期末過時或滯銷存貨的撥備，(ii)存貨的狀況及老舊；以及(iii)正常業務過程中的銷售模式及估計售價減去估計銷售完成成本。

基於上述原因，我們將存貨撥備之決定確定為關鍵審核事項。

根據存貨撥備評估，本集團於年內確認存貨撇減至可變現淨值約為614,000港元。

#### 我們的審核如何應對關鍵審核事項

我們有關管理層對存貨撥備之評估的程序包括：

- 與管理層討論以瞭解存貨撥備評估的方法和 方法論之依據；
- 就存貨撥備評估中採用之假設和估計對管理層提出質詢；
- 於實際存貨盤點期間確定陳舊和／或損壞的存貨；
- 獲取存貨賬齡分析；
- 通過檢查相關採購來往信函和發票，對存貨項目的賬齡資料的準確性進行抽樣測試；
- 通過比較存貨項目的賬面值與其年末或最接近年末的售價，對選定存貨的可變現淨值進行抽樣測試；以及
- 重新計算存貨撥備，並評估截至二零二零年十二月三十一日之撥備是否充足。

#### 4. 貿易應收款項減值之虧損撥備

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(f)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註14。

##### 關鍵審核事項

於二零二零年十二月三十一日，貴集團貿易應收款項之賬面值約為9,833,000港元(扣除減值1,123,000港元後之淨值)。

貴集團已採用簡化方法釐定貿易應收款項的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，對信貸減值的客戶進行個別評估，並採用撥備矩陣進行整體評估。

為評估貿易應收賬款之減值，本公司董事委聘獨立估值師根據管理層的假設對貿易應收賬款減值撥備預期信貸虧損進行估值(「預期信貸虧損估值」)。管理層已作出重大判斷及估計，以釐定預期信貸虧損估值所依據的主要假設，包括(i)歷史觀察違約比率；及(ii)選擇及使用合理及可支持的前瞻性資料，以避免在預期信貸虧損估值中付出不必要的成本或努力。本集團根據前瞻性資料對到期日進行校準，以調整歷史信貸虧損的經驗。

基於上述原因，我們將貿易應收款項減值撥備預期信貸虧損確定為關鍵審核事項。

根據預期信貸虧損估值，本集團於年內就貿易應收款項作出預期信貸虧損減值撥備約176,000港元。

##### 我們的審核如何應對關鍵審核事項

我們有關管理層對貿易應收款項的預期信貸虧損減值撥備之評估的程序包括：

- 與管理層及估值師討論以瞭解預期信貸虧損估值的方法和法論之依據；
- 就預期信貸虧損估值中採用之假設和估計對管理層和估值師提出質詢；
- 評估估值師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；
- 評價預期信貸虧損估值及模型中使用的假設、資料和參數(包括歷史觀察違約比率及前瞻性因素)的合理性和適當性；
- 通過將分析中的個別項目與相關銷售發票進行比較，抽查管理層和估值師用於制定撥備矩陣的資料，包括對貿易應收款項的賬齡分析；
- 抽查報告期結束後與截至二零二零年十二月三十一日的貿易應收款項有關的結算情況；及
- 重新計算貿易應收款項減值之預期信貸虧損撥備，並評估截至二零二零年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備是否充足。

### 年報內的其他資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所載的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們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。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，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)。除非董事有意將 貴公司清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責在審核委員會的協助下監督 貴集團的財務報告流程。



### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標是合理確定整體上綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出包含我們意見的核數師報告。本報告僅為全體股東編製，並不能作其他用途。我們不就此報告的內容，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，但不能擔保根據《香港審計準則》進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。重大錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，被視為重大錯誤陳述。

我們根據《香港審計準則》進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中保持職業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險比未能發現由於錯誤而導致的重大錯報風險更高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作出的會計估算和相關披露是否合理。

## 獨立核數師報告

- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否存有可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘若我們總結認為有重大不確定因素，我們需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所獲得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表的整體列報、架構和內容(包括披露資料)以及綜合財務報表是否已公平地列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足適當的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督和執行 貴集團的審核工作。我們為我們的審核意見承擔全部責任。

我們就審核工作的計劃範圍和時間、在審核過程中的主要發現，包括內部控制的重大缺失及其他事項與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響核數師獨立性的關係和其他事宜以及適用的威脅消除措施或使用的保障措施，與審核委員會進行溝通。

自與審核委員會溝通的事宜中，我們釐定該等事宜為在審核當期綜合財務報表時最為重大者，故為關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的利益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目董事是陳志遠。

天健德揚會計師事務所有限公司

執業會計師

陳志遠

執業證書號碼：P02671

香港

二零二一年三月三十日

## 綜合損益及全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	5	<b>39,771</b>	61,202
銷售成本		<b>(27,837)</b>	(32,415)
毛利		<b>11,934</b>	28,787
其他收入及收益	5	<b>2,772</b>	518
銷售及分銷成本		<b>(4,358)</b>	(12,171)
行政及其他經營開支		<b>(25,155)</b>	(31,799)
其他應收款項減值	15	<b>(192)</b>	-
貿易應收款項(減值)/減值轉回	14	<b>(176)</b>	25
物業、廠房及設備減值	12	<b>(1,545)</b>	(234)
使用權資產減值	22(a)	<b>(4,502)</b>	(2,923)
融資成本	6	<b>(536)</b>	(528)
<b>除稅前虧損</b>	7	<b>(21,758)</b>	(18,325)
所得稅開支	9	-	(2)
<b>本公司擁有人應佔年度虧損</b>		<b>(21,758)</b>	(18,327)
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後期間可能會重新分類至損益之其他全面收益：</i>			
香港以外業務換算之匯兌差額		<b>977</b>	(225)
本年度其他全面收益		<b>977</b>	(225)
<b>本公司擁有人應佔本年度全面收益總額</b>		<b>(20,781)</b>	(18,552)
<b>本公司擁有人應佔每股虧損</b>			
— 基本及攤薄	11	<b>(5.7)港仙</b>	(4.8)港仙

# 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	233	307
已付按金	15	1,677	1,198
使用權資產	22(a)	1,853	4,241
<b>非流動資產總額</b>		<b>3,763</b>	5,746
<b>流動資產</b>			
存貨	13	11,265	13,301
貿易應收款項	14	9,833	11,643
預付款項、按金及其他應收款項	15	3,532	2,209
應收前同系附屬公司款項	19	8	8
應收一間關聯公司款項	20	543	—
可退回稅項		438	265
已抵押定期存款	16	430	429
現金及現金等價物	17	2,280	15,041
<b>流動資產總額</b>		<b>28,329</b>	42,896
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	18	2,746	2,963
其他應付款項及應計費用		7,561	7,105
應付前同系附屬公司款項	19	8,171	8,171
應付一間前中間控股公司款項	19	5,590	5,590
應付一名董事款項	19	263	—
來自一名董事的貸款	21	8,000	8,000
租賃負債	22(b)	5,523	5,781
<b>流動負債總額</b>		<b>37,854</b>	37,610
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(9,525)</b>	5,286
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(5,762)</b>	11,032
<b>非流動負債</b>			
來自最終控股股東的貸款	23	3,262	—
租賃負債	22(b)	1,863	1,527
<b>非流動負債總額</b>		<b>5,125</b>	1,527
<b>(負債)/資產淨值</b>		<b>(10,887)</b>	9,505
<b>本公司擁有人應佔(資產虧絀)/權益</b>			
股本	24	3,827	3,827
儲備		(14,714)	5,678
<b>總計(資產虧絀)/權益</b>		<b>(10,887)</b>	9,505

代表董事會

趙靖飛  
執行董事

范欣  
執行董事

## 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	股本 千港元 (附註24)	股份溢價 千港元 (附註25(i))	資本儲備 千港元 (附註25(iv))	匯兌儲備 千港元 (附註25(ii))	法定 及酌情 儲備 千港元 (附註25(iii))	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	3,827	77,760	—	1,771	5,249	(60,550)	28,057
年內虧損	—	—	—	—	—	(18,327)	(18,327)
香港以外業務換算之匯兌差額	—	—	—	(225)	—	—	(225)
年內全面收益總額	—	—	—	(225)	—	(18,327)	(18,552)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	3,827	77,760	—	1,546	5,249	(78,877)	9,505
年內虧損	—	—	—	—	—	(21,758)	(21,758)
香港以外業務換算之匯兌差額	—	—	—	977	—	—	977
年內全面收益總額	—	—	—	977	—	(21,758)	(20,781)
最終控股股東提供的無息貸款	—	—	389	—	—	—	389
<b>於二零二零年十二月三十一日</b>	<b>3,827</b>	<b>77,760</b>	<b>389</b>	<b>2,523</b>	<b>5,249</b>	<b>(100,635)</b>	<b>(10,887)</b>

# 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>經營活動之現金流動</b>			
除稅前虧損		<b>(21,758)</b>	(18,325)
就下列各項之調整：			
利息收入	5	<b>(48)</b>	(205)
融資成本	6	<b>536</b>	528
物業、廠房及設備折舊	12	<b>146</b>	500
使用權資產折舊	22(a)	<b>4,993</b>	5,643
物業、廠房及設備減值	12	<b>1,545</b>	234
使用權資產減值	22(a)	<b>4,502</b>	2,923
出售物業、廠房及設備收益	12	<b>—</b>	(31)
貿易應收款項減值／(減值轉回)，淨額	14	<b>176</b>	(25)
存貨撇減／(撥回)	13	<b>614</b>	(1,973)
其他應收款項減值	15	<b>192</b>	—
其他應付款項撥回	5	<b>(80)</b>	—
<b>營運資金變動前之經營虧損</b>		<b>(9,182)</b>	(10,731)
已付按金增加		<b>(479)</b>	(614)
存貨減少		<b>1,422</b>	2,591
貿易應收款項減少／(增加)		<b>1,634</b>	(4,544)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少		<b>(1,586)</b>	1,749
應付貿易賬款(減少)／增加		<b>(372)</b>	352
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		<b>268</b>	(911)
<b>經營業務所用現金</b>		<b>(8,295)</b>	(12,108)
已付所得稅		<b>—</b>	(2)
<b>經營活動所用現金淨額</b>		<b>(8,295)</b>	(12,110)

## 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>投資活動產生之現金流量</b>			
添置物業、廠房及設備	12	<b>(1,609)</b>	(1,156)
出售物業、廠房及設備之收益	12	—	653
應收一間關聯公司款項增加		<b>(513)</b>	—
已抵押定期存款增加		<b>(1)</b>	(429)
已收利息		<b>48</b>	205
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(2,075)</b>	(727)
<b>融資活動之現金流量</b>			
獲一名董事墊款	28(b)	<b>263</b>	8,000
來自最終控股股東的貸款		<b>3,374</b>	—
償還租賃負債本金部分	22(b)	<b>(6,850)</b>	(5,257)
償還租賃貸款利息部分	22(b)	<b>(443)</b>	(528)
<b>融資活動(所用)/產生之現金淨額</b>		<b>(3,656)</b>	2,215
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(14,026)</b>	(10,622)
<b>年初之現金及現金等價物</b>		<b>15,041</b>	25,729
<b>匯率變動對現金及現金等價物的影響</b>		<b>1,265</b>	(66)
<b>年末之現金及現金等價物</b>			
表示為現金及銀行結餘	17	<b>2,280</b>	15,041

# 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

## 1. 一般資料

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」, 與其附屬公司統稱為「本集團」)乃於二零二零年四月十二日在開曼群島根據開曼群島法律註冊成立為一間獲豁免有限公司, 其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)皮革製品之製造及分銷以及(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售。本集團年內已取得於中國內地(「中國」)種植工業大麻的相關許可證, 並拓展業務, 開始了工業大麻種植及大麻織物產品生產。

本公司之董事(「董事」)認為Waterfront Holding Group Co., Ltd.(「Waterfront」), 一家於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之有限公司為本公司之控股公司, 其最終控股股東為趙靖飛先生(「趙先生」), 本公司執行董事及主席。Waterfront註冊辦事處位於Sertus Chambers, PO Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。

### 關於附屬公司之資料

於二零二零年十二月三十一日, 本公司附屬公司的詳情如下:

名稱	成立或設立/ 運作地點	已發行股本/ 實收註冊資本	本公司持有之應佔股權#		主要業務
			直接	間接	
卓高國際集團有限公司 (附註(c))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1,000美元	100%	—	投資控股
金利製品有限公司	香港	無投票權遞延 股份6港元 普通股2港元	—	100%	皮革製品買賣
宏達皮具有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100%	皮革製品買賣及 皮革配飾之零售
Talent Union Development Limited (附註(c))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股8美元	—	100%	投資控股
東莞藝聯皮具有限公司 (附註(a)及(c))	中國	實收註冊資本 5,600,000港元	—	100%	皮革製品 製造及買賣



二零二零年十二月三十一日

## 1. 一般資料(續)

## 關於附屬公司之資料(續)

名稱	成立或設立/ 運作地點	已發行股本/ 實收註冊資本	本公司持有之應佔股權*		主要業務
			直接	間接	
東莞思捷皮具有限公司 (附註(c))	中國	實收註冊資本 5,000,000港元	—	100%	皮革製品 製造及買賣
雲南貴素商貿有限公司 (附註(c))	中國	註冊資本21,768,600港元 實收資本無	—	100%	投資控股
雲南貴素生物科技有限公司 (附註(c))	中國	註冊資本人民幣 19,880,000元 實收資本無	—	100%	工業大麻種植和大麻 織物產品的 生產
內蒙古恒銳企業運營管理有限 公司(附註(b)及(c))	中國	註冊資本人民幣 2,000,000元 實收資本無	—	100% (二零一九年：無)	物流和倉儲業務
Amid Success Holdings Limited (附註(c))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
Urban Stranger Company Limited	香港	普通股1港元	—	100%	時裝、鞋履及皮革 配飾之零售
Elite Ascent Investments Limited (附註(c))	英屬維爾京群島	普通股1美元	100%	—	暫無營業
Grandeur Smart Enterprises Limited (附註(c))	英屬維爾京群島	普通股1,000美元	100%	—	暫無營業

附註：(a) 該等附屬公司為於中國成立的外商獨資企業。

(b) 該等附屬公司於二零二零十二月三十一日止年度內新成立。

(c) 天健德揚會計師事務所有限公司並非該等附屬公司之法定核數師。

# 除另有說明外，本公司所有權益比例與去年相同。

概無任何附屬公司於各自報告期末或年內任何時間擁有任何債務證券。

二零二零年十二月三十一日

## 2.1 編製基準

### 編製基準

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括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)及香港公認會計原則而編製。本綜合財務報表亦符合香港公司條例及香港聯交所《證券上市規則》(「上市規則」)之適用披露規定。此等財務報表乃按歷史成本基準編製。除另有所指外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。港元亦同時為本集團主要營運實體之功能貨幣。

本集團(i)於年內產生重大虧損約21,758,000港元，於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別約為9,525,000港元及10,887,000港元；及(ii)僅擁有現金及現金等價物約2,280,000港元，以用於償還其於二零二零年十二月三十一日之財務義務。這些情況表明存在重大不確定性，或對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管存在上述條件，綜合財務報表仍按持續經營基準編製，因為董事已編製本集團之現金流量預測，並在考慮以下措施後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二零年十二月三十一日起至少12個月為其業務提供資金並履行該期間到期的財務義務：

- (i) 本公司已收到本公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，承諾在本公司有能力償還之前，不會要求其償還截至二零二零年十二月三十一日之欠款8,000,000港元。
- (ii) 於本報告期末後，於二零二一年三月二十六日，本公司與秦先生先生訂立另一份貸款協議，據此，秦先生授出最多人民幣30,000,000元之(相當於約35,750,000港元)免息及無抵押貸款融資，為期兩年，已由本公司於本年報日期全額提取；
- (iii) 本公司與趙先生於二零二零年五月二十七日訂立一份貸款融資協議，據此，趙先生授出最多20,000,000港元之免息及無抵押貸款予本公司，為期兩年，於報告期末和本年報日期並無使用以上款項；及
- (iv) 本公司已獲得趙先生的支持函，確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使本集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二零年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

二零二零年十二月三十一日

## 2.1 編製基準(續)

### 編製基準(續)

綜合財務報表不包含無法獲得該等資金和承諾會導致的任何調整，這表明存在可能令本集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘本集團無法以持續基準繼續經營業務，則會作出調整，將資產價值重列為可收回款項，為可能產生的任何其他負債提供撥備。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表乃將本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表綜合計算。附屬公司指本公司直接或間接控制的公司(包括結構實體)。當本集團通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額時(即本集團享有現時權利使其目前有能力主導被投資方的相關活動)，則本集團具有控制權。

當本公司擁有的直接或者間接的表決權少於被投資公司的多數表決權或類似權利，在評估是否擁有對被投資公司的控制權時，本集團考慮所有相關事實和情況：

- (a) 與被投資公司其他有表決權股東的合同安排；
- (b) 從其他合同安排中產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權和潛在投票權。

各附屬公司的財務報表與本公司採用同一報告期間及統一會計政策進行編制。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起合併，直至控制權終止。

損益及其他全面收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及集團內公司間交易產生的現金流量於合併時予以全額抵銷。

如果有事實或情況表明上述有關控制三要素中的一個或多個發生變化，本集團將重新評估是否仍控制該被投資方。如果本公司對附屬公司的所有者權益發生變動，且該變動未導致控制權的變化，則該變動將按照權益交易進行會計處理。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值，(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。本集團以前年度在其他綜合收益中確認的部分，則以與本集團直接處置相關資產或負債相同的基礎，結轉至當期損益或留存溢利中。

二零二零年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露的變化

本集團已於本年度綜合財務報表中首次採納《二零一八年財務報告概念框架》及以下經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及香港財務 報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與新冠有關的租金優惠(提早採納)
香港會計準則第1號 及第8號之修訂	重大之定義

《二零一八年財務報告概念框架》及經修訂之香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 《二零一八年財務報告概念框架》(「**概念框架**」)提出了一套全面的財務報告和準則制定概念，並為財務報表編制者制定一致的會計政策提供指導，並協助所有各方理解和解釋準則。概念框架包括有關衡量和報告財務績效的新章節、有關資產和負債終止確認的新指南以及更新的資產和負債定義和確認標準。它還闡明了管理、審慎和衡量不確定性在財務報告中的作用。概念框架不是準則，其中包含的任何概念都不會凌駕於任何準則中的概念或要求之上。概念框架並無對本集團財務狀況及經營業績造成任何重大影響。
- (b) 香港財務報告準則第3號之修訂闡明了業務的定義並對其提供了更多指南。該等修訂闡明視作為一項業務的一組具整合性之活動及資產，必須至少包含一項投入和一項實質性過程，兩者共同對創造產出的能力具有重大貢獻。業務可以存在而無需包括創造產出所需的所有投入和過程。該等修訂刪除了對市場參與者是否有能力收購業務並繼續產生產出的評估。取而代之的是，重點是收購的投入和收購的實質性過程是否共同對創造產出的能力具有重大貢獻。該等修訂還縮小了產出的定義，側重於向客戶提供的商品或服務、投資收入或來自正常活動的其他收入。此外，該等修訂還提供了評估一項收購過程是否實質性的指導，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對所收購一組活動及資產是否並非一項業務進行簡化評估。本集團已提前對二零二零年一月一日或之後發生之交易及其他事件應用該等修訂。該等修訂對本集團之財務狀況或經營業績並無任何重大影響。

二零二零年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露的變化(續)

- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂應對影響以替代無風險利率(「無風險利率」)代替現有利率基準之前期間之財務報告的問題。該等修訂規定了使對沖會計能夠在引入替代無風險利率之前的不確定期間繼續進行的臨時救濟。此外，有關修訂要求公司向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，故該等修訂並無對本集團財務狀況或經營業績造成任何重大影響。
- (d) 香港財務報告準則第16號之修訂規定了一項可行權宜方法，允許承租人選擇不將因新冠疫情而直接產生的租金優惠按租賃修訂入賬。該可行權宜方法僅適用於因疫情而直接產生的租金優惠，而且必須符合以下所有條件：(i)租賃付款的變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前的租賃代價基本相同或更低；(ii)租賃付款的減少僅影響原本於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無任何實質性變動。該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效並容許提早應用，須追溯應用。

本集團已於二零二零年一月一日提早採納該修訂，並選擇不對截至二零二零年十二月三十一日止年度由於疫情產生的出租人授出的所有租金優惠按租賃修訂入賬。因此，透過終止確認部分租賃負債並計入截至二零二零年十二月三十一日止年度損益，由租金優惠產生的525,000港元租賃付款減少已入賬，作為可變租賃付款。

- (e) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂規定了重大之新定義。新定義指出，如果合理預計遺漏、誤報或掩蓋某些資料會影響通用財務報表的主要使用者基於這些財務報表做出的決策，則該等資料屬重大。該等修訂闡明資料是否屬重大將取決於資料的性質或程度，或兩者兼而有之。該等修訂並無對本集團財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

二零二零年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於該等綜合財務報表中並未應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架的提述 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 — 第2期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂(2011年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合約 <sup>3,6</sup>
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動負債或非流動負債 <sup>3,5</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約 — 履行合約的成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號闡釋性例子及香港會計準則第41號之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 並未訂定強制性生效日期，但已可供採納

<sup>5</sup> 由於香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋5「財務報表的呈列 — 借款人對包含應要求償還條文的有期貨款的歸類」於二零二零年十月進行了修訂，更新了相關措辭但結論並無變動

<sup>6</sup> 由於二零二零年十月頒佈之香港財務報告準則第17號之修訂，香港財務報告準則第4號進行了修訂，擴大暫時豁免，對於二零二三年一月一日之前開始的年度期間，允許保險公司適用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

有關預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料載於下文。

香港財務報告準則第3號之修訂旨在以對二零一八年六月發佈的《財務報告概念框架》的提述取代對之前《財務報表編制和列報框架》的提述，並無大幅度改變其要求。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號增添其確認原則的例外，實體可參考概念框架來確定何謂資產或負債。該例外規定，對於屬於香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號範圍內的負債和或有負債，如果它們是分別產生而不是在業務合併中產生的，則適用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號，而不是概念框架。此外，該等修訂闡明或有資產在收購日不符合確認資格。本集團預計從二零二二年一月一日起採用該等修訂。由於該等修訂預計應用於收購日為首次應用之日或之後之業務合併，本集團在過渡之日將不受該等修訂之影響。

二零二零年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂應對的是當以替代無風險利率代替現有利率基準時影響財務報告的早前修訂中未應對之問題。第2期修訂提供了一種可行權宜方法，即在考慮金融資產和負債的合約現金流量確定基準的變化時，如果該變化是利率基準改革的直接結果並且確定合約現金流量的新基準在經濟上等同於變化前一刻的先前基礎，則可以在不調整賬面金額的情況下更新實際利率。此外，該等修訂允許對對沖指定和對沖文件進行利率基準改革要求的更改，並不中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過香港財務報告準則第9號的正常要求處理，以衡量和確認對沖無效性。該等修訂還規定了一項臨時救濟，即當無風險利率被指定為風險成分時，實體無需滿足可單獨識別的要求。該救濟允許實體在指定對沖後假設可單獨識別的要求已滿足，但前提是該實體合理預期無風險利率風險成分將在未來24個月內變得可單獨識別。此外，該等修訂還要求實體披露其他資料，以使財務報表的使用者能夠瞭解利率基準改革對實體金融工具和風險管理策略的影響。該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效，並須追溯應用，但實體無需重列比較資料。

香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。修訂要求投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資若構成業務，需全面確認收益或虧損。對於不構成業務的涉及資產的交易，該交易所產生的損益於投資者的損益中確認，惟僅限於該聯營公司或合營企業的不相關的投資者權益。該等修訂將適用於往後期間。會計師公會於二零一六年一月撤銷財務報告準則第10號及會計準則第28號(二零一一年)之修訂的先前強制生效日期，而新的強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司更多會計審閱後釐定。然而，該等修訂現已可供採納。

香港會計準則第1號之修訂闡明分類負債為流動負債或非流動負債的要求。該等修訂規定，如果一個實體推遲償還負債的權利受該實體遵守指定條件的約束，則該實體有權在報告期末推遲償還負債，前提是該實體當日符合這些條件。實體行使其推遲償還負債之權利的可能性不會影響負債的分類。該等修訂還澄清了被視為負債償還的情況。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效並須追溯應用。可允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

二零二零年十二月三十一日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，實體於損益中確認出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並僅對實體首次應用該等修訂的財務報表中列表之最早期間開始之日或之後可供使用之物業、廠房及設備追溯應用。可允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第37號之修訂訂明在評估一項合約是否為香港會計準則第37號規定的虧損性合約時，履行合約的成本包括與合約直接有關的成本。與合約直接有關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)以及與履行該合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配以及合約管理及監管成本)。一般和行政費用與合約沒有直接關係，除非合約中明確向對方收取費用，否則將其排除在外。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並須應用於實體在首次應用該等修訂之年度報告期間開始時尚未履行其所有義務之合約。可允許提早應用。首次應用該等修訂之累計影響應於首次應用日確認為期初權益的調整，無需重列比較資料。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

《香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期年度改進》載明香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號闡釋性例子及香港會計準則第41號之修訂。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號**金融工具**：釐清實體在評估新金融負債或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。這些費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。實體將該修訂應用於該實體首次應用該修訂的年度報告期間開始之日或之後修改或交換的金融負債。該修訂於二零二二年一月一日或以後開始的年度期間生效。可允許提早應用。該修訂預期不會對本集團綜合財務報表有重大影響。
- 香港財務報告準則第16號**租賃**：刪除香港財務報告準則第16號闡釋性例子13中出租人有關租賃物業裝修的付款說明。這就消除了應用香港財務報告準則第16號時有關租賃優惠處理方面的潛在混淆。



## 2.4 主要會計政策概要

### (a) 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其衍生工具。公平值是市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產時收取或為轉移負債而支付的價格。公平值計量是基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量（假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事）。

非金融資產的公平值計量乃經計及一名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。

本集團使用適用於不同情況的估值技巧，而其有足夠資料計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於綜合財務報表計量或披露公平值之所有資產及負債，根據對於公平值計量整體屬重要之最低層輸入數據按如下所述在公平值層級中分類：

等級1 — 相同資產或負債於活躍市場的市場報價（未經調整）

等級2 — 估值技術所使用對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據乃為直接或間接觀察所得

等級3 — 估值技術所使用對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據乃不可觀察

於綜合財務報表按經常基準確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末按對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據重新評估分類，以確定各層之間有否出現轉移。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (b) 非財務資產之減值

倘出現減值跡象或有需要就資產(除存貨、衍生工具、遞延稅項資產及金融資產外)進行年度減值測檢，則資產的可收回金額需要進行評估。資產可收回金額按該資產或現金產出單元的使用價值和公平值減出售費用兩者中的較高者計算，並按單個資產確認，除非該資產不能產出基本上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可確認該資產所屬的現金產出單元的可收回金額。

只有資產賬面金額超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險之評估之稅前貼現率，貼現至其現值。減值虧損於其產生之期間在綜合損益表中支銷，並計入與減值資產之功能一致之有關費用類別內。

於各報告期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已不存在或可能降低。如果存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產來說，只有在用於確認資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才能轉回，但是由於該等資產的減值虧損的轉回而增加的資產賬面金額，不應高於資產以前年度沒有確認減值虧損時的賬面金額(減去攤銷和折舊)。轉回的減值虧損於產生期間計入綜合損益表。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (c) 關連人士

在下列情況下，一方人士被視為與本集團有關連：

- (a) 一名人士或該人士家庭成員之近親與本集團相關，倘該人士：
  - (i) 能控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。
- (b) 一實體與本集團相關，倘以下任一條件適用：
  - (i) 該實體與本集團為同一集團成員(意即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
  - (ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團的成員的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團的成員)。
  - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
  - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業及另一實體為第三實體的聯繫人。
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)部所識別的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)高級管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員向本集團或本公司之母公司提供主要管理層人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員並包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭夥伴的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭夥伴的受養人。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括購買價以及購買有關項目直接應佔的成本。

僅於項目有關的未來經濟利益可能流入本集團及能可靠地計量項目成本時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。重置部分之賬面值均取消確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間內於損益確認列作開支。

物業、廠房及設備使用扣減餘值法按以下主要年率折舊，以將其成本扣除預計剩餘價值撇銷。

廠房及機器	30%
傢私及固定裝置	10%-20%
租賃裝修	按預期可使用年期與租賃未屆滿期間之較短期間釐定的年率
汽車	30%

於各報告期末，年率、剩餘價值及折舊法會予以審閱及調整(如適合)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，該資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損指出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並於出售時於損益確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (e) 租賃

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。若合約將一項已識別資產的使用控制權讓與一段時間以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

#### 本集團作為承租人

所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟實體獲提供會計政策選擇，不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租賃期不超過12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

#### 使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)首次計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)開始日期或之前作出的任何租賃付款減所得任何租賃優惠；(iii)承租人產生的任何首次直接成本；及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。折舊使用租賃期及資產的估計可使用年期兩者中較短期間按直線法計算。

#### 租賃負債

租賃負債按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款採用租賃隱含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定，本集團則採用本集團的增量借款利率。

下列於租賃期內就相關資產使用權支付惟並非於租賃開始日期支付的款項被視為租賃付款：(i)固定付款(扣除任何應收租賃優惠)；(ii)取決於指數或利率的浮動租賃付款(初步按於開始日期之指數或利率計量)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (e) 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債(續)

於開始日期後，本集團透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映已作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致的未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

#### 本集團作為出租人

倘若本集團為出租人，其於租賃開始時(或發生租賃變更時)將各項租賃劃歸為經營租賃或融資租賃。

倘租賃不會使本集團轉讓一項資產所有權相關之絕大部分風險及回報，則劃歸為經營租賃。倘若合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相對獨立售價基準將合約代價分配至每個組成部分。租金收入以直線法按與租賃期入賬，按其經營性質計入損益表中之其他收入及收益。於協商及安排經營租約時產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並於租期內以與租金收入相同之基準確認。或然租金於賺取有關租金的期間內確認為收入。

倘租賃將相關資產所有權相關之絕大部分風險與回報轉讓予承租人，則作為融資租賃入賬。於開始日期，租賃資產成本按租賃付款及相關付款(包括初始直接成本)的現值撥作資本，並列作應收款項，其金額相等於租賃中的投資淨額。該等租約之財務成本自損益表中扣除，以得出一個於租賃期限內之固定週期支銷率。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產

#### 初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響之可行權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格依據以下「收益確認」政策計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

常規金融資產買賣於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。一般買賣指按照一般市場規定或慣例須在指定期間內交付資產之金融資產買賣。

#### 後續計量

金融資產的後續計量根據如下分類進行：

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產(續)

#### 按攤銷成本計量之金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件，本集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有金融資產。
- 金融資產的合約條款訂明於指定日期產生現金流量可用於支付未償還本金及本金的利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量並可能會出現減值。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於綜合損益及其他全面收益表中確認。

#### 按公平值計入其他全面收益之金融資產(債務工具)

倘符合下列兩項條件，本集團按公平值計入其他全面收益計量債務投資：

- 於目標為同時持有以收取合約現金流量及出售的業務模式持有金融資產。
- 金融資產的合約條款訂明於指定日期產生現金流量可用於支付未償還本金及本金的利息。

就按公平值計入其他全面收益的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或轉回於綜合損益表中確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計量。剩餘公平值變動於綜合全面收益表內確認。終止確認時，於綜合全面收益表內確認的累計公平值變動轉撥至綜合損益表。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產(續)

#### 指定按公平值計入其他全面收益的金融資產(權益投資)

初始確認時，當符合香港會計準則第32號「金融工具：列報」中有關權益的定義且並非持作買賣時，本集團可以選擇將其權益投資不可撤銷地分類為指定按公平值計入其他全面收益的權益投資。分類按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會被轉撥至綜合損益表。當確立支付權時，股息有關的經濟利益可能流入本集團及能可靠地計量股息金額，股息於綜合損益表中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定按公平值計入其他全面收益的權益投資毋須進行減值評估。

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣的金融資產、於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於短期銷售或購回目的而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非僅為支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產按公平值列入財務狀況表，而公平值變動淨額則在綜合損益或其他全面收益表確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之衍生工具及權益投資。當確立支付權時，股息有關的經濟利益可能流入本集團及能可靠地計量股息金額，分類為按公平值計入損益的金融資產之權益投資之股息亦於綜合損益表中確認為其他收入。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產(續)

#### 按公平值計入損益之金融資產(續)

倘經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，與嵌入式衍生工具的條款相同的另一工具符合衍生工具的定義，且混合合約並非按公平值計入損益計量，則嵌入混合合約並帶有金融負債或非金融主合約的衍生工具與主合約分開並作為單獨衍生工具入賬。嵌入式衍生工具按公平值計量而其公平值變動於綜合損益及其他全面收益表內確認。倘合約條款有所變動而導致合約項下所須現金流量有重大修改，或對按公平值計入損益類別的金融資產重新分類，方會進行重新評估。

嵌入包含金融資產主合約的混合合約中的衍生工具不會單獨入賬。金融資產主合約連同嵌入式衍生工具必須整體劃歸為按公平值計入損益之金融資產。

#### 金融資產終止確認

當出現以下情形時，金融資產(或倘適用，部分金融資產或一組同類金融資產之一部分)會首先終止確認(即從財務狀況表中刪除)：

- 從資產收取現金流量之權利已到期；或
- 本集團已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量之權利或已承擔責任於並無重大延誤之情況下向第三方全額支付所收現金流量；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團雖未轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓從資產收取現金流量之權利或訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報及保留之程度。倘本集團並無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，且無轉讓資產控制權，則本集團繼續按持續涉及之程度確認已轉讓資產。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按反映本集團保留權利及責任之基準計量。

本集團倘以擔保形式持續涉及已轉讓資產，則以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計量。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產(續)

#### 金融資產減值

本集團就並非按公平值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品或組成合約條款的其他信貸提升措施所得的現金流量。

#### 一般方法

預期信貸虧損分為兩個階段。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)須計提預期信貸虧損撥備。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

本集團在每個報告日期評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。於評估時，本集團會比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於初始確認日期出現違約之風險，並考慮在無需付出過多成本及精力下獲得的合理可靠資料，包括歷史及前瞻性資料。

對於按公平值計入其他全面收益計量之債務投資，本集團應用低信貸風險簡化處理。本集團在每個報告日期使用在無需付出過多成本及精力下獲得的所有合理可靠資料評估債務投資是否被視為擁有低信貸風險。在進行評估時，本集團評估債務投資的內部和外部信用評級。此外，本集團認為，倘合約已逾期還款超過30日，則信貸風險已大幅上升。

倘合約已逾期還款超過90日，則本集團認為金融資產違約。然而，在一些情況下，當內部或外部資料顯示本集團不大可能收回全部未償還合約金額(未計及本集團持有的任何信貸增級)，本集團亦可能視金融資產為已違約。當沒有合理預期可收回合約現金流時，註銷金融資產。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 投資及其他金融資產(續)

#### 一般方法(續)

以公平值計入其他全面收益的債務投資和以攤銷成本計量的金融資產在一般方法下可能會發生減值，並且在進行預期信貸虧損的計量時在以下階段進行分類，但採用簡化方法的應收賬款和合約資產詳見下文。

- 第一階段 — 信貸風險自初始確認後並未顯著增加以及虧損撥備按等於12個月預期信貸虧損之金額計量的金融工具
- 第二階段 — 信貸風險自初始確認後顯著增加但不屬信貸減值金融資產以及虧損撥備按等於全期預期信貸虧損之金額計量的金融工具
- 第三階段 — 於報告日期信貸減值(但非購買或源生信貸減值)以及虧損撥備按等於全期預期信貸虧損之金額計量的金融資產

#### 簡化法

對於並無重大融資成分或本集團應用不調整重大融資成分影響之可行權宜方法的貿易應收款項，本集團採用簡化法計算預期信貸虧損。依據簡化法，本集團並無追溯信貸風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

對於包含重大融資成分之應收賬款及租賃應收款項，本集團選擇採用簡化方法來計算含上述政策的預期信貸虧損作為其會計政策。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (g) 金融負債

#### 初始確認及計量

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、應付款項或於有效對沖中指定為對沖工具的衍生工具(視情況而定)。

所有金融負債初步按公平值確認，而倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款、其他應付款項及應計費用，應付前同系附屬公司、一間前中間控股公司及一名董事的款項，以及來自一名董事及最終控股股東的貸款。

#### 後續計量

金融負債的後續計量根據如下分類進行：

#### 以公平值計入損益的金融負債

以公平值計入損益的金融負債包括為交易性金融負債和初始確認時指定為以公平值計入損益的金融負債。

倘金融負債產生的目的是為在短期內回購，則該等資產分類為持作買賣。此分類亦包括本集團根據香港財務報告準則第9號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。單獨的嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定作為有效對沖工具。持作買賣金融負債的收益或虧損在綜合損益表中確認。於綜合損益及其他全面收益表內確認的公平值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

於初始確認時指定為按公平值計入損益之金融負債在初始確認日期且僅在符合香港財務報告準則第9號項下標準時指定。指定為按公平值計入損益之負債的收益或虧損在損益表中確認，惟除本集團自身信貸風險引起之收益或虧損列於其他全面收益中，並且後續重新分類至綜合損益及其他全面收益表。於綜合損益表內確認的公平值收益或虧損淨額並不包括就該等金融負債收取的任何利息。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (g) 金融負債(續)

#### 按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初始確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，若貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時於綜合損益及其他全面收益表並透過採用實際利率攤銷程序確認。

攤銷成本根據將購買時的折價或溢價以及交易佣金和費用作為一個整體計算出來的實際利率進行計量。實際利率攤銷計入綜合損益及其他全面收益表之融資成本。

#### 金融負債終止確認

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。

若現有金融負債由另一項來自相同貸方按重大不同的條款提供的負債取代，或現有負債的條款作出重大修訂，則上述取代或修訂視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額在綜合損益表確認。

#### 金融工具的抵銷

倘現時存有一項可依法強制執行之權利抵銷已確認金額，且有意按淨額基準結算或同時變現資產及償還債務，則金融資產與金融負債均可予抵銷，淨額於綜合財務狀況表呈報。

### (h) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括所有採購成本、轉移成本及將存貨達致其目前地點及狀況所產生的其他成本。存貨成本採用先進先出法計算。可變現淨值指在日常業務過程中之估計完成所需之預期成本及使貨品達至可銷售狀況所必須之預期成本。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (i) 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金和現金等價物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、且價值變動風險很小的短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物由手頭及銀行現金組成，包括用途不受限制之定期存款及性質類似現金之資產。

### (j) 收益確認

客戶合約之收益於貨品或服務之控制權轉移至客戶時，按反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價(不包括代表第三方收取的有關款項)金額確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

取決於合約條款及適用於合約的法律規定，貨品或服務之控制權可於一段時間內或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中符合下列條件，貨品或服務的控制權乃於一段時間內轉移：

- 提供客戶已同步收到及消耗的全部利益；
- 本集團履約時創建及優化由客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團而言具有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收取迄今已完成履約部份的付款。

倘貨品或服務的控制權於一段時間內轉移，則收益乃於合約期內參考履約責任圓滿完成的進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的時間點確認。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (j) 收益確認(續)

倘合約載有向客戶提供向客戶轉移貨品或服務之重大融資福利超過一年的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時本集團與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現。倘合約載有向本集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利息法就合約負債應計的利息開支。對於支付款項與承諾的貨品或服務轉移之間的期限為一年或不足一年的合約，交易價格不因重大融資成份的影響而採用香港財務報告準則第15號中之可行權宜方法進行調整。

### i. 銷售貨品

銷售皮革製品所得收益乃於客戶已獲得貨品控制權之時(即貨品交付至各自客戶具體地點並已由客戶接收時)予以確認。對於時裝、鞋履及皮革配飾之零售，收益於客戶已獲得貨品所有權並接收貨品時予以確認。相應貿易應收款項或收到之現金於財務報表中確認，因為收取代價之權利在該時間點成為無條件，其後僅待到期即可收訖款項。通常僅有一項履約責任。對於皮革製品的銷售，發票通常應在30至90日內支付。對於某些客戶(例如新客戶)，要求在貨品交付之前預先支付按金。對於時裝、鞋履及皮革配飾之零售，不向客戶提供任何信貸期，客戶收貨時必須現金或信用卡付款。

本集團來自銷售皮革製品銷售及時裝、鞋履及皮革配飾零售的客戶合約一般不向客戶提供退貨權(交換其他產品的權利或現金退款的權力)。此外，由於出售給客戶的貨品通常滿足客戶要求的客觀規格，或者客戶在獲得貨品所有權並付款後接收了貨品，因此很少發生有缺陷產品的退貨。更換或糾正已售出的有缺陷貨品而產生的任何必要費用對於綜合財務報表而言並不重大。本集團對售予客戶之貨品不提供保修。

本集團對在特定時期內從本集團累積了一定採購量的零售業務客戶提供一定的銷售價格折扣。折扣期一般為一年。根據本集團的歷史經驗和有資格使用此折扣的客戶的估計，對綜合財務報表的財務影響並不重大。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (j) 收益確認(續)

#### ii. 利息收入

利息收入乃於其產生時以實際利息法於應計時確認。

#### iii. 股息收入

股息收入於收取股息之權利確定時確認。

### (k) 所得稅

有關期間所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅乃於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，在該情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認。

即期稅項按日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減之項目作出調整，按報告期間結算日已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項會就用作財務報告用途的資產及負債賬面值與用作稅項用途的相應金額的暫時差異確認。除不影響會計或應課稅溢利的商譽及已確認資產與負債外，會就所有暫時差異確認遞延稅項負債。金融資產倘有可用以抵銷可扣減暫時差異的應課稅溢利，則會確認遞延稅項資產。遞延稅項以於報告期間金融資產未已頒佈或實質上已頒佈的稅率為基準，按預期將於變現資產或清償負債的期間所採用的稅率計量。

遞延稅項資產之賬面值乃於每個報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。未確認的遞延稅項資產於每個報告期末重新評估，確認金額以可能有足夠應課稅溢利用於抵銷全部或部分遞延稅項資產為限。

遞延稅項資產及負債乃按變賣資產或償還負債期間的預期適用稅率計算，以報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基準。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (k) 所得稅(續)

當且僅當本集團有合法執行權將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應課稅實體或不同應課稅實體(該等不同應課稅實體於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或收回時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債)徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

### (l) 外幣

此等財務報表以港元(「港元」)呈報，港元乃本公司之功能貨幣。本集團各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表所載之項目會使用該功能貨幣計量。本集團下屬實體的外幣交易初步採用交易日的匯率換算為功能貨幣。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，乃按有關功能貨幣於報告期末的匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於綜合損益表確認。

以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，按初始交易日的匯率折算。以公平值計量的外幣非貨幣性項目，按照公平值計量之日的匯率換算。換算非貨幣項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理。

預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債終止確認所產生的相關資產、費用或收入，在確定其初始確認所使用的匯率時，其初始交易日為本集團因預付代價而初始確認非貨幣性資產或非貨幣性負債的日期。倘存在多筆預付款項或預收款項，本集團須就每次付出或取得預付對價釐定交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債會按報告期末適用的匯率換算為港元，而該等公司的綜合損益表則會按該年度的加權平均匯率換算為港元。

由此產生的匯兌差額於綜合全面收益表確認，並於匯兌波動儲備中累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益組成部份在綜合損益表內確認。

二零二零年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (l) 外幣(續)

收購海外業務產生的任何商譽及對收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整作為海外業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量產生日期的通行匯率換算為港元。海外附屬公司全年反覆出現的現金流量則按照該年度加權平均匯率換算為港元。

### (m) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利

短期僱員福利乃指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的期間內確認。

#### (ii) 界定供款退休計劃

對界定供款退休計劃作出之繳款於僱員提供服務時於損益確認為開支。

#### (iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不能撤回所提供的福利時及本集團確認涉及離職福利付款的重組成本時(以較早者為準)確認。

### (n) 撥備及或然負債

倘負債之限期或數額不確定，但有可能因過去事項導致本集團須承擔法律或推定義務，且須付出可合理估計之經濟利益，必須確認負債準備。

倘若有關債務可能不會導致經濟利益流出，或未能可靠地估計該責任之金額，有關責任會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極微則作別論。僅以發生或並無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在之可能責任，亦會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極微則作別論。

二零二零年十二月三十一日

### 3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源

編制本集團的綜合財務報表時，管理層須於報告期末作出會影響報告當日所呈報收入、開支、資產及負債的報告金額及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，這些假設和估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面金額進行重大調整。

#### *判斷*

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層做了如下對綜合財務報表中確認的金額具有重大影響的判斷（涉及估計者除外）。

#### *所得稅*

於釐定所得稅撥備時，須就若干交易的未來稅務處理作出重大判斷。本集團會審慎評估該等交易的稅務影響，而稅項撥備會相應入賬。該交易的稅務處理會定期作重新考慮，以顧及稅務法例的所有修訂。本集團按照額外稅項是否到期之估計，就預期稅務審查事宜確認負債。倘若該等事情最終所得的稅項與最初錄得的款額有所差異，有關差額將影響有關判斷期間的所得稅及遞延稅項撥備。

#### *估計不確定性*

於報告期末，關於將來之關鍵假設及其他估計不確定性之主要來源存有導致資產及負債的賬面值在下一財政年度出現重大調整的風險，闡述如下。

#### *存貨撇減*

管理層主要根據最新市價及現行市況估計存貨的可變現淨值。本集團會於各報告期間末進行存貨盤點，並就陳舊及滯銷產品作出撥備以撇減存貨至其可變現淨值。倘其後估計存貨可變現淨值與原始估計不同，則可能會產生重大撇減或撇減轉回。

### 3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

#### 估計不確定性(續)

##### 貿易應收款項減值虧損

以攤銷成本計量的金融資產減值損失的評估是根據預期信貸虧損模型進行的，該模型在會計政策和綜合財務報表附註2.4(f)中有詳細說明。本集團在進行減值評估時會使用判斷和估計，並作出假設和選擇適當的參數。倘評估採用之估計、假設及參數出現任何變動，或會令該年度的減值虧損增加或減少，因而影響本集團的資產淨值。

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。撥備比率乃根據具有類似虧損模式的各個客戶板塊組別(例如按地理位置、產品類型、客戶類型及評級)的已逾期日數計算。

撥備矩陣最初乃根據本集團的歷史觀察違約比率。本集團將根據前瞻性資料對矩陣進行校準，以調整歷史信貸虧損的經驗。例如，如果預計明年的預測經濟狀況(即國內生產總值)惡化，而這可能導致製造業的違約率急劇上升，則對歷史違約率進行調整。歷史觀察違約率將於每個報告日期更新，並分析前瞻性估計的變動。

對歷史觀察違約率、預測經濟狀況和預期信貸虧損之間相關性的評估乃重大估計。預期信貸虧損的金額容易因環境及預測經濟狀況之變動而受到影響。本集團的歷史信貸虧損經驗和對經濟狀況的預測也可能不能代表客戶將來的實際違約。有關本集團因貿易應收款項而產生之預期信貸虧損之資料，於綜合財務報表附註14中分別披露。

##### 其他應收款項之減值虧損

本集團基於對該等應收款項可收回性之估計對其他應收款項作出減值評估。若有事件或環境變化顯示，其他應收款項之餘額可能無法收回，則會對其作出減值。依據香港財務報告準則第9號識別其他應收款項之減值時須運用估計及判斷。

本集團於作出假設及選擇預期信貸虧損計算參數時使用判斷，本集團評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。於評估時，本集團會比較金融工具於初始確認日期出現違約之風險，並考慮在無需付出過多成本及精力下獲得的合理可靠資料，包括歷史及前瞻性資料。

二零二零年十二月三十一日

### 3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

#### 估計不確定性(續)

##### 租賃增量借款利率估計

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，本集團使用增量借款利率(「**增量借款利率**」)計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品與類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時(如就並無訂立融資交易之附屬公司而言)或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時(如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時)，則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據(如市場利率)估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計(如附屬公司之獨立信用評級)。

##### 非金融資產減值(商譽除外)

本集團管理層於各報告期末評估是否有任何跡象表明非金融資產減值。具無限年期之無形資產須每年以及於存在該跡象之其他時間進行減值測試。其他非金融資產在有跡象顯示賬面值未必可收回時進行減值測試。當一項資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值中之較高者)時，即出現減值。計量公平值減出售成本時，按就類似資產進行以公平基準並具約束力的出售交易的可供使用數據，或可觀察市價減出售資產的額外成本得出。若根據資產預計未來現金流量現值作為其可收回金額，管理層必須估計資產或現金產出單元的預計未來現金流量，並選擇適當的折現率進行折現。

##### 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期及相關折舊開支。此估計乃根據類別與功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗而釐定。估計或會因技術革新而大幅變動。倘可使用年期與先前所估計有差別者，管理層會更改折舊扣減。管理層還將撤銷或撤減棄用或已出售的技術過時或非策略性資產。

### 3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

#### 估計不確定性(續)

##### 持續經營基準

如附註2.1所披露，綜合財務報表已按持續經營基準編製。評估採用持續經營基準是否合適時，已經考慮有關本集團未來之一切相關可得資料，包括本集團現金流量預測。有關未來之預測本身涉及多種假設及不明朗因素。實際業績可能存在重大差異，故此致使不適宜採納持續經營基準。

### 4. 經營分部資料

本集團之主要業務包括(i)皮革製品之製造及分銷；及(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售。本集團於二零二零年六月獲得相關許可，開始進軍工業大麻種植業務啓動工業大麻種植及大麻織物產品生產業務(「工業大麻種植業務」)。然而，由於本年度內工業大麻業務仍處於初步發展階段，尚未建立規模，因此，該業務並未形成單獨的可呈報分部。

本集團根據主要經營決策人所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

本集團有兩個可呈報分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。本集團各個分部之營運情況概述如下：

皮革製造業務 — 皮革製品之製造及分銷

皮革零售業務 — 時裝、鞋履及皮革配飾之零售

本集團主席(主要經營決策者)，對本集團各經營分部之業績分別進行監察，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可申報分部的溢利／(虧損)(即計量經調整除稅前虧損)進行評估。經調整除稅前虧損與本集團的除稅前虧損的計量方式一致，惟利息收入及總辦事處及企業開支並不計入有關計量內。

分部資產不包括可退回稅項以及未分配企業資產，原因為此等資產乃按集團層面管理。

分部負債並不包括未分配企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。各分部間之銷售及轉讓乃經參照向第三方進行銷售時所用之售價並按現行市價進行交易。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (a) 可呈報分部

	皮革 製造業務		皮革 零售業務		總計	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外部客戶收入	36,743	50,190	3,028	11,012	39,771	61,202
分部間收益	104	1,935	797	—	901	1,935
可呈報分部收益	3,975	52,125	3,825	11,012	4,600	63,137
可呈報分部(虧損)/溢利	(4,828)	3,128	(7,286)	(9,275)	(12,114)	(6,147)
物業、廠房及設備折舊	70	275	76	225	146	500
使用權資產折舊	3,975	4,020	625	1,623	4,600	5,643
融資成本	316	452	176	76	492	528
物業、廠房及設備以及使用權資產減值	—	—	4,674	3,157	4,674	3,157
存貨撇減/(撥回)	244	(2,142)	370	169	614	(1,973)
非流動資產添置(附註)	1,502	810	5,361	4,892	6,863	5,702
可呈報分部資產	25,260	41,062	4,551	5,234	29,811	46,296
可呈報分部負債	9,000	11,177	5,499	3,825	14,499	15,002

附註：包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

#### (b) 可呈報分部收益、虧損、資產及負債之對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>		
可呈報分部收益	40,672	63,137
分部間收益抵銷	(901)	(1,935)
綜合收益	39,771	61,202
<b>除稅前虧損</b>		
可呈報分部虧損	(12,114)	(6,147)
分部間虧損抵銷	419	355
利息收入	48	205
未分配企業開支(附註(i))	(10,111)	(12,738)
除所得稅開支前之綜合虧損	(21,758)	(18,325)
<b>物業、廠房及設備折舊</b>		
可呈報分部折舊	146	500
未分配物業、廠房及設備折舊	—	—
物業、廠房及設備之綜合折舊	146	500



二零二零年十二月三十一日

## 4. 經營分部資料(續)

## (b) 可呈報分部收益、虧損、資產及負債之對賬(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>使用權資產折舊</b>		
可呈報分部折舊	4,600	5,643
未分配使用權資產折舊	393	—
使用權資產之綜合折舊	4,993	5,643
<b>融資成本</b>		
可呈報分部融資成本	492	528
未分配租賃負債利息	44	—
綜合融資成本	536	528
<b>物業、廠房及設備及使用權資產減值</b>		
可呈報分部減值	4,674	3,157
物業、廠房及設備及使用權資產未分配減值	1,373	—
物業、廠房及設備及使用權資產之綜合減值	6,047	3,157
<b>非流動資產添置(附註(ii))</b>		
可呈報分部添置	6,863	5,702
非流動資產未分配添置	1,765	—
非流動資產之綜合添置	8,628	5,702
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	29,811	46,296
應收前同系附屬公司款項	8	8
應收一間關聯公司款項	543	—
可退回稅項	438	265
未分配企業資產	1,292	2,073
綜合資產總額	32,092	48,642
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	14,499	15,002
應付前同系附屬公司款項	8,171	8,171
應付前中間控股公司款項	5,590	5,590
應付一名董事款項	263	—
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	3,262	—
未分配企業負債	3,194	2,374
綜合負債總額	42,979	39,137

附註：

- (i) 該金額代表未分攤給經營分部的未分配企業開支，包括專業費用、董事酬金、僱員成本、外匯虧損和其他總部費用。
- (ii) 包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (c) 地區資料

下表提供本集團來自外部客戶之收益及非流動資產(即物業、廠房及設備、已付按金以及使用權資產)之分析。

	來自外部客戶之收益(附註)		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港(所在地)	<b>6,304</b>	13,511	<b>2,726</b>	988
歐洲	<b>8,229</b>	10,134	—	—
中國	<b>14</b>	1,566	<b>1,037</b>	4,758
美利堅合眾國	<b>22,707</b>	28,095	—	—
其他國家	<b>2,517</b>	7,896	—	—
總計	<b>39,771</b>	61,202	<b>3,763</b>	5,746

附註：各國應佔收益乃按客戶位置為基準。

#### (d) 主要客戶之資料

來自佔本集團收益總額10%以上之客戶之收益載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A*	<b>20,578</b>	26,380
客戶B*	<b>4,284</b>	不適用#
	<b>24,862</b>	26,380

\* 來自皮革製造業務分部的客戶。

# 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自該等客戶的收益並未佔到本集團總收益10%或以上。

本集團之客戶基礎高度集中。倘本集團失去一個或多個重要客戶，則收益可能會大幅下降。本集團力求使本集團的產品組合多元化並擴大客戶基礎來源，以降低集中風險。

二零二零年十二月三十一日

## 5. 收益、其他收入及收益

本集團之主要業務為皮革製品之製造及分銷，以及時裝、鞋履及皮革配飾之零售。本年度，本集團拓展了工業大麻及大麻織物產品生產業務，該業務仍處於初步開發階段，尚未產生任何收益。

收益分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>來自客戶合約之收益</b>		
<b>銷售貨品</b>		
皮革製品之製造及分銷	36,743	50,190
時裝、鞋履及皮革配飾之零售	3,028	11,012
	<b>39,771</b>	<b>61,202</b>

### (i) 分拆收益資料

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
確認收益時間		
皮革製品之製造及分銷於貨品控制權轉移時確認	36,743	50,190
時裝、鞋履及皮革配飾之零售於貨品控制權轉移時確認	3,028	11,012
貨品於某一時間點轉移	<b>39,771</b>	<b>61,202</b>

### (ii) 履約義務

有關本集團履約義務之資料概述如下：

#### 皮革製品之銷售

履約義務於皮革製品交付時履行，通常在交付後的30到90天內付款，惟新客戶通常要求提前付款。

#### 時裝、鞋履及皮革配飾之零售

來自零售業務之收益於客戶獲得產品控制權時確認，通常要求立即以現金或信用卡付款。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 5. 收益、其他收入及收益(續)

#### (iii) 合約負債

於商品交付前已收客戶預付款導致合約負債增加。預期合約負債將於各合約初始日期一年內確認為收入。合約負債變動載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>合約負債變動</b>		
於一月一日的結餘	146	283
因於年初確認計入合約負債的年內收益而產生的合約負債減少	(146)	(283)
因於年內已收客戶預付款項而產生的合約負債增加	420	146
於十二月三十一日的結餘	420	146

#### 其他收入及收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
匯兌收益	—	79
出售物業、廠房及設備收益	—	31
利息收入(附註7)	48	205
二零一九新型冠狀病毒直接導致房東租賃優惠(附註22(b))	525	—
政府補貼*	1,584	—
其他應付款項撥回	80	—
雜項收入	535	203
	<b>2,772</b>	<b>518</b>

\* 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團在香港就二零一九新型冠狀病毒疫情補貼獲得無條件政府補貼1,584,000港元。此等政府補貼並無附帶未達成條件或或然事項。

### 6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債利息(附註22(b))	443	528
最終控股股東貸款之推算利息	93	—
	<b>536</b>	<b>528</b>

二零二零年十二月三十一日

**7. 除稅前虧損**

除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金		
— 審核及其他核證相關服務	<b>880</b>	860
存貨成本(附註(i)、(ii)及(iii))	<b>27,837</b>	32,415
僱員成本，不包括董事酬金(附註(i))		
— 薪金、津貼及其他福利	<b>17,212</b>	25,817
— 界定供款計劃	<b>575</b>	517
	<b>17,787</b>	26,334
物業、廠房及設備折舊(附註12)及(附註(ii))	<b>146</b>	500
使用權資產折舊(附註22(a))及(附註(iii))	<b>4,993</b>	5,643
物業、廠房及設備減值虧損(附註12)	<b>1,545</b>	234
使用權資產減值虧損(附註22(a))	<b>4,502</b>	2,923
出售物業、廠房及設備收益	—	(31)
貿易應收款項減值／(減值轉回)(附註14)	<b>176</b>	(25)
其他應收款項減值虧損撥備(附註15)	<b>192</b>	—
存貨撇減／(撥回)(計入銷售成本)(附註13)	<b>614</b>	(1,973)
租賃協議終止撥備	—	446
外匯虧損／(收益)·淨額	<b>629</b>	(79)
其他應付款項撥回	<b>(80)</b>	—
利息收入(附註5)	<b>(48)</b>	(205)

附註：

- (i) 僱員成本包括綜合損益及其他全面收益表內之存貨成本中約5,950,000港元(二零一九年：5,167,000港元)的直接勞工成本及銷售及分銷成本中約1,573,000港元(二零一九年：3,529,000港元)的薪金。
- (ii) 物業、廠房和設備折舊包括綜合損益及其他全面收益表內之存貨成本中約18,000港元(二零一九年：28,000港元)的折舊及銷售及分銷成本中約67,000港元(二零一九年：216,000港元)的折舊。
- (iii) 使用權資產折舊包括綜合損益及其他全面收益表內之存貨成本中約2,093,000港元(二零一九年：2,115,000港元)的折舊及銷售及分銷成本中約626,000港元(二零一九年：1,623,000港元)。

二零二零年十二月三十一日

## 8. 董事及高級管理人員酬金

### (a) 董事酬金

截至二零二零年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度				
執行董事：				
趙靖飛	90	—	—	90
范欣	195	—	—	195
秦伯翰	195	—	—	195
獨立非執行董事：				
韓煜	120	—	—	120
賈麗欣	120	—	—	120
榮毅	120	—	—	120
<b>總計</b>	<b>840</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>840</b>

二零二零年十二月三十一日

**8. 董事及高級管理人員酬金(續)****(a) 董事酬金(續)**

截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>				
<b>執行董事：</b>				
趙靖飛(於二零一九年七月二十二日獲委任)	—	—	—	—
范欣(於二零一九年七月二十二日獲委任)	160	—	—	160
秦伯翰(於二零一九年九月九日獲委任)	120	—	—	120
王偉(於二零一九年七月二十二日辭任)	402	—	—	402
<b>獨立非執行董事：</b>				
韓煜(於二零一九年九月九日獲委任)	40	—	—	40
賈麗欣(於二零一九年九月九日獲委任)	40	—	—	40
榮毅(於二零一九年九月九日獲委任)	40	—	—	40
黃偉豪(於二零一九年九月九日辭任)	133	—	—	133
莊文鴻(於二零一九年九月九日辭任)	133	—	—	133
梁建海(於二零一九年九月九日辭任)	133	—	—	133
<b>總計</b>	<b>1,201</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,201</b>

年內，概無董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金。

二零二零年十二月三十一日

## 8. 董事及高級管理人員酬金(續)

### (b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士當中，零(二零一九年：零)名為本公司董事，其酬金已於上文附註8(a)披露。其餘五(二零一九年：五)名人士之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,802	6,059
退休福利計劃供款	97	53
	<b>2,899</b>	<b>6,112</b>

五名(二零一九年：五名)最高薪酬人士之酬金介乎以下範圍：

	二零二零年	二零一九年
零至1,000,000港元	5	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	3

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金，以作為吸引加入本集團或加入本集團後之酬勞，或作為離職補償。

### (c) 已支付或將會支付予高級管理層成員(包括董事)的酬金介乎以下範圍：

	二零二零年	二零一九年
零至1,000,000港元	9	9



二零二零年十二月三十一日

## 9. 所得稅開支

香港利得稅法定稅率為16.5%。對於在中國經營的附屬公司，繳納企業所得稅(「企業所得稅」)之法定稅率為25%。於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團於香港及中國並未產生任何應課稅溢利，或有以往年度結轉的稅收虧損抵銷了應稅利潤，故並無就香港利得稅或企業所得稅作出撥備。

適用於除稅前虧損並按本公司及其附屬公司所在國家之法定稅率計算之稅項開支與按實際稅率計算所得之稅項開支之調節，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之調節如下：

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(21,758)		(18,325)	
按法定稅率16.5%計算之稅項	(3,590)	16.5	(3,024)	16.5
於其他司法轄區經營之附屬公司				
不同稅率之稅務影響	(791)	3.6	185	(1)
就計算稅項之不可扣減開支之稅務影響	2,619	(12.0)	3,161	(17.2)
就計算稅項之毋須課稅收入之稅務影響	(136)	0.6	(487)	2.7
未確認稅務虧損之稅務影響	1,912	(8.8)	1,498	(8.2)
先前未確認稅務虧損動用之稅務影響	(411)	1.9	(1,059)	5.8
未確認可扣減暫時差額之稅務影響	397	(1.8)	(274)	1.4
過往年度撥備不足	—	—	2	—
按本集團實際稅率計算之稅項開支	—	—	2	—

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未動用稅項虧損約為80,746,000港元(二零一九年：80,455,000港元)及其他可扣減暫時差額約為5,293,000港元(二零一九年：2,897,000港元)。約69,128,000港元(二零一九年：68,919,000港元)的未動用稅項虧損及約5,293,000港元(二零一九年：2,897,000港元)的其他可扣減暫時差額可無限期結轉，而約11,618,000港元(二零一九年：11,536,000港元)的剩餘未動用稅項虧損將自相應發生之日起五年內到期。由於未來溢利之來源不可確定，故並無就此等未動用稅項虧損及其他可扣減暫時差額確認為遞延稅項資產。

二零二零年十二月三十一日

## 9. 所得稅開支(續)

於二零二零年十二月三十一日，概無遞延稅項負債就與位於中國的一間附屬公司之未分配收入約11,661,000港元(二零一九年十二月三十一日：11,113,000港元)相關的暫時差額確認，因為本集團有能力控制轉回暫時性差額的時間且該等差額在可預見未來可能不會被轉回。

本集團於各報告期末概無其他重大未確認遞延稅項資產及負債。

### 額外評稅

香港稅務局(「稅務局」)於二零一八年二月及二零一九年三月對本公司數間附屬公司(「相關附屬公司」)進行稅務審查，就二零一一及一二評稅年度發出648,000港元香港利得稅的額外評稅(「AA2012」)。相關附屬公司已就該等額外評稅提出異議，而AA2012已獲稅務局同意無條件緩繳。

二零一九年三月，稅務局向相關附屬公司就二零一二及一三評稅年度發出485,000港元香港利得稅的額外評稅(「AA2013」)。相關附屬公司已就該等額外評稅提出異議，而AA2013已獲稅務局同意無條件緩繳。

二零二零年一月，稅務局再次向相關附屬公司就二零一三及一四評稅年度發出465,000港元香港利得稅的額外評稅(「AA2014」)。相關附屬公司已就該等額外評稅提出異議，本集團購買155,000港元儲稅券以獲得AA2014之有條件緩繳。

於二零二一年三月八日報告期結束後，稅務局再向相關附屬公司發出2014/15評估年度香港利得稅的額外評估(「AA2015」)，金額為435,000港元。於本年報日期，相關附屬公司尚未就該等額外評稅提出反對意見。

本集團在應對稅務審查時已徵詢稅務專家的幫助和建議。截至本年報日期，稅務局所進行的稅務審查仍處於初步階段，搜證尚未完成，正與稅務局交換不同意見，稅務審查的結果無法合理即時確定。然而，董事已根據現有事實及情況進行評估，並認為相關附屬公司已根據《稅務條例》妥為擬制並提交香港利得稅報稅表。據此，董事認為，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表毋須就香港利得稅作出進一步撥備。

## 10. 股息

董事不建議就截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度派付任何股息。

二零二零年十二月三十一日

**11. 每股虧損**

每股基本虧損乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損約21,758,000港元(二零一九年：約18,327,000港元)及年內已發行382,704,000股(二零一九年：382,704,000股)普通股數目而計算。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，並無就攤薄對每股基本虧損金額作出調整，此乃由於本集團於此等年度並無已發行潛在攤薄普通股。

**12. 物業、廠房及設備**

	廠房及機器 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	7,278	5,564	10,996	700	24,538
添置	3	—	1,606	—	1,609
撤銷	—	(12)	—	—	(12)
匯兌調整	165	11	—	49	225
於二零二零年十二月三十一日	7,446	5,563	12,602	749	26,360
<b>累計折舊及減值</b>					
於二零二零年一月一日	7,216	5,434	10,931	650	24,231
折舊(附註7)	20	32	79	15	146
撤銷時抵銷	—	(12)	—	—	(12)
匯兌調整	162	8	—	47	217
年內撥備減值虧損(附註7)	—	6	1,539	—	1,545
於二零二零年十二月三十一日	7,398	5,468	12,549	712	26,127
<b>賬面淨值</b>					
於二零二零年十二月三十一日	48	95	53	37	233

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 12. 物業、廠房及設備(續)

	廠房及機器 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一九年一月一日	7,287	5,600	11,753	2,063	26,703
添置	19	48	320	769	1,156
出售	—	(82)	(1,077)	(2,124)	(3,283)
匯兌調整	(28)	(2)	—	(8)	(38)
於二零一九年十二月三十一日	7,278	5,564	10,996	700	24,538
<b>累計折舊及減值</b>					
於二零一九年一月一日	7,218	5,451	11,570	1,958	26,197
折舊(附註7)	27	44	227	202	500
於出售時抵銷	—	(83)	(1,076)	(1,502)	(2,661)
匯兌調整	(29)	(2)	—	(8)	(39)
年內撥備減值虧損(附註7)	—	24	210	—	234
於二零一九年十二月三十一日	7,216	5,434	10,931	650	24,231
<b>賬面淨值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	62	130	65	50	307

附註：

於二零一九年和二零二零年十二月三十一日，董事認為由於其皮革零售業務於截至二零一九年和二零二零年十二月三十一日止年度內發生了重大損失，若干財產、廠房和設備(包括傢俬和固定裝置及租賃裝修)(「零售財產、廠房和設備」)及使用權資產(附註22(a))(「零售使用權資產」)存在減值跡象。因此，皮革零售業務的零售財產、廠房和設備及零售使用權資產的相關項目歸為一類，構成了減值評估的現金產生單位(「零售現金產生單位」)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事聘請了一位具有公認資格及經驗的獨立估值師，以透過使用涵蓋二零二一年至二零二五年期間的貼現現金流量預測來釐定零售現金產生單位的使用價值。計算使用價值時所用的主要假設包括增長率為10%、終端增長率為3%、毛利率為53%、貼現率為12%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，零售現金產生單位的使用價值由董事使用涵蓋其各自租賃期的最新財務預算的貼現現金流量預測來釐定。計算使用價值時所用的主要假設包括增長率為0%、毛利率為65%及貼現率為7%。

預測期內的增長率和毛利率由董事在考慮零售現金產生單位的過往業績、行業增長預測以及本集團之未來業務計劃後估計。鑑於零售財產、廠房和設備及零售使用權資產的賬面金額高於零售現金產生單位的可收回金額，零售財產、廠房和設備及零售使用權資產的減值虧損分別約為1,545,000港元和3,129,000港元(附註22(a))(二零一九年：234,000港元和2,923,000港元)已於本年度綜合損益表中確認。

二零二零年十二月三十一日

**13. 存貨**

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原材料	<b>6,000</b>	6,034
半成品	<b>1,522</b>	1,269
製成品	<b>3,743</b>	5,998
	<b>11,265</b>	13,301

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團存貨撇減至可變現淨值約614,000港元，主要是由於參考最新售價或使用率，若干滯銷存貨之估計可變現淨值減少。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，存貨撇減轉回至可變現淨值約1,973,000港元，主要是由於若干已撇減之原材料用於生產製成品，而這些製成品售價高於其賬面值。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 14. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	<b>10,956</b>	12,590
減：減值虧損	<b>(1,123)</b>	(947)
賬面淨值	<b>9,833</b>	11,643

本集團的皮革零售業務不授予客戶任何信貸期。貿易應收款項金額指來自於皮革製造業務客戶之貿易應收款項，給予皮革製造業務客戶之信貸期一般為開票之日起30至90日。

以下為於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項(扣除減值虧損)賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
少於30日	<b>5,453</b>	1,294
31至60日	<b>3,679</b>	8,909
61至90日	<b>685</b>	937
91至120日	<b>11</b>	288
121至365日	<b>1</b>	95
超過365日	<b>4</b>	120
	<b>9,833</b>	11,643

二零二零年十二月三十一日

**14. 貿易應收款項(續)**

相關年度內貿易應收款項預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	<b>947</b>	972
減值虧損撥備／(轉回)(附註7)	<b>176</b>	(25)
於十二月三十一日	<b>1,123</b>	947

在每個報告日使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備比率乃根據具有類似虧損模式的各個客戶板塊組別(例如按產品類型、客戶類型及評級)的已逾期日數計算。計算反映歷史債務收回率、貨幣時間值及於報告日期可取得的關於過去事件、現有狀況及未來經濟條件預測的合理及有支持憑據的資料。

使用撥備矩陣計算之本集團貿易應收款項所面對的信貸風險資料如下：

	已逾期						總計 千港元
	即期 千港元	1-30日 千港元	31-60日 千港元	61-90日 千港元	91-365日 千港元	超過365日 千港元	
於二零二零年十二月三十一日							
預期信貸虧損率	0.03%	0.09%	9.18%	11.55%	78.87%	100%	-
賬面總值	9,819	13	-	1	4	1,119	10,956
預期信貸虧損	(4)	-	-	-	-	(1,119)	(1,123)
賬面淨值	9,815	13	-	1	4	-	9,833
於二零一九年十二月三十一日							
預期信貸虧損率	0.4%	1%	3%	4%	不適用	88%	-
賬面總值	9,309	1,861	323	99	-	998	12,590
預期信貸虧損	(35)	(22)	(9)	(4)	-	(877)	(947)
賬面淨值	9,274	1,839	314	95	-	121	11,643

信貸虧損撥備增加至1,123,000港元，主要由於逾期超過365日之貿易應收款項增加(二零一九年：由於逾期超過365日之貿易應收款項減少而減少至947,000港元)。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
預付款項	884	682
租金、水電及其他按金	3,104	2,232
其他應收款項	1,413	493
	<b>5,401</b>	3,407
減：其他應收款項減值虧損	(192)	—
	<b>5,209</b>	3,407
減：租金按金分類為非即期部分	(1,677)	(1,198)
即期部分	<b>3,532</b>	2,209

於報告期內，其他應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	—	—
減值虧損撥備(附註7)	192	—
於十二月三十一日	<b>192</b>	—

於確定其他應收款項之預期信貸虧損時，本集團已根據過往結算記錄、過往經驗及前瞻性資料對其他應收款項之可收回性進行了單獨評估。

### 16. 已抵押定期存款

於二零二零年十二月三十一日，存放在銀行的定期存款約430,000港元(二零一九年：429,000港元)已抵押給銀行，以取得以房東為受益人的銀行擔保代替租賃按金。

### 17. 現金及現金等價物

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現金及銀行結餘	<b>2,280</b>	15,041

存於中國境內銀行帳戶之現金及銀行結餘以人民幣(「人民幣」)為單位，不能自由兌換為其他貨幣，並受中國的外匯管制。然而，根據中國內地的《外匯管制條例》及《結售匯管理辦法》，本集團及本公司獲准透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。



二零二零年十二月三十一日

**18. 貿易應付款項**

以下為於報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
少於30日	1,185	939
31至60日	349	1,239
61至90日	867	147
91至120日	2	-
121至365日	2	202
超過365日	341	436
	<b>2,746</b>	<b>2,963</b>

**19. 應收／(應付)前同系附屬公司、一間前中間控股公司及一名董事之款項**

應收／(應付)同系附屬公司及一間前中間控股公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

應付一名董事(即趙先生)之款項為263,000港元，屬無抵押、免息及無固定還款期。

**20. 應收一間關聯公司之款項**

根據香港公司條例第383(1)(d)條及公司規例第3部分(披露董事利益資料)披露的應收一間關聯公司款項的詳情如下：

於二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	年內最大 未償還金額 千港元	二零二零年 一月一日 千港元
關聯公司			
北京盛聚祥經貿有限公司	543	1,156	-

應收一間關連公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

二零二零年十二月三十一日

## 21. 來自一名董事的貸款

二零一九年十月二十八日，本公司與秦先生訂立一份貸款協議。據此，秦先生向本公司授出一筆免息及無抵押貸款8,000,000港元，應要求償還。據秦先生出具的承諾函，秦先生向本公司確認在本公司有償還之前，不會要求償還應付其貸款。

## 22. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團擁有辦公場所、零售店、經營中使用的製造廠房以及工業大麻業務中使用的農田的租賃合約。租約之商討訂定期限為1年至5年不等。

零售店的租賃包含可變租賃付款條件，這些條件基於零售店產生的本集團營業額而定。這些租賃還有最低年度基本租金約定。

### (a) 使用權資產

本集團使用權資產及年內變動的賬面值如下：

	總部 辦公場地 千港元	零售商店及 拆除成本 千港元	制造工廠 及辦公場地 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	—	—	8,285	8,285
添置	—	4,546	—	4,546
折舊(附註7及22(c))	—	(1,623)	(4,020)	(5,643)
年內撥備減值虧損(附註7及22(c))	—	(2,923)	—	(2,923)
匯兌調整	—	—	(24)	(24)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	—	—	4,241	4,241
添置	1,766	3,754	1,499	7,019
折舊(附註7及22(c))	(393)	(625)	(3,975)	(4,993)
年內撥備減值虧損(附註7及22(c))	(1,373)	(3,129)	—	(4,502)
匯率調整	—	—	88	88
於二零二零年十二月三十一日	—	—	1,853	1,853

二零二零年十二月三十一日

## 22. 租賃(續)

### 本集團作為承租人(續)

#### (a) 使用權資產(續)

如綜合財務報表附註12所詳述，本集團對構成零售現金產生單位的零售店舖的使用權資產(即「零售使用權資產」)進行減值評估，年內於綜合損益表內確認減值虧損約3,129,000港元(二零一九年：2,923,000港元)。

此外，董事進一步對本集團用作企業總部的使用權資產(「公司使用權資產」)進行了減值評估。公司使用權資產的可收回金額乃由董事參照使用價值計算，使用涵蓋其租賃期的最新財務預算的貼現現金流預測釐定。計算使用價值時所用的主要假設包括增長率為8.8 to 10%、毛利率為49至53%、貼現率為12%。預測期內的增長率和毛利率由董事在考慮本集團的過往業績、行業增長預測以及本集團之未來業務計劃後估計。鑑於公司使用權資產的賬面金額高於可收回金額，公司使用權資產的減值虧損約為1,373,000港元，已於年內在綜合損益表中確認。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 22. 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### (b) 租賃負債

租賃負債及年內變動的賬面值如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日賬面值	7,308	8,285
添置	6,835	4,306
利息開支(附註6)	443	528
租賃負債付款	(6,768)	(5,785)
二零一九新型冠狀病毒病直接導致房東租賃優惠(附註5)	(525)	—
匯兌調整	93	(26)
於十二月三十一日賬面值	7,386	7,308
分析為：		
即期部分	5,523	5,781
非即期部分	1,863	1,527
	7,386	7,308

##### (c) 於綜合損益及全面收益表確認之租賃相關金額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債利息(附註6)	443	528
使用權資產折舊費用(附註22(a))	4,993	5,643
短期租賃及剩餘租賃期於十二月三十一日或之前結束之 其他租賃有關的開支	1,761	4,053
不計入租賃負債計量之可變租賃付款	—	10
二零一九新型冠狀病毒病直接導致房東租賃優惠(附註5)	(525)	—
使用權資產減值(附註22(a))	4,502	2,923
	11,174	13,157

二零二零年十二月三十一日

**23. 來自最終控股股東之貸款**

	二零二零年 千港元
於一月一日的結餘	-
與最終控股股東訂立的貸款協議	
本金	3,374
於開始日期之公平值變動	(389)
	2,985
視同已扣除利息	93
匯兌調整	184
	3,262

於二零二零年六月二十九日，本集團與趙先生訂立貸款協議，據此，趙先生向本集團授出人民幣3,000,000元（相當於約3,374,000港元）的無抵押無息貸款，於二零二二年六月三十日當日或之前償還。於授出日期，該筆貸款經重新估值後現值約為人民幣2,654,000元（相當於2,985,000港元），按攤銷成本列為非流動負債，使用實際利率6%計量。

二零二零年十二月三十一日

## 24. 股本

### 法定及已發行股本

	股數	金額 千港元
<b>法定：</b>		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日 (每股面值0.01港元的普通股)	<b>2,000,000,000</b>	20,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日 (每股面值0.01港元的普通股)	<b>382,704,000</b>	3,827

## 25. 儲備

本集團本年度的儲備金額及相應變動列報於綜合財務報告第68頁之綜合權益變動表。

### (i) 股份溢價

本公司的股份溢價賬包括本年度及過往年度發行新股產生的溢價(經扣除股份發行開支)。

根據開曼群島公司法第34條，股份溢價賬可根據本公司組織章程細則條文分派予股東，而除非緊隨建議作出分派或派付股息當日後，本公司能夠在日常業務過程中支付到期債務，否則不可將該股份溢價向股東派付。

### (ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因海外業務財務報表換算所產生的所有外匯差額。本公司根據綜合財務報表附註2.4(i)所載的會計政策處理匯兌儲備。

### (iii) 法定及酌情儲備

法定及酌情儲備為不可分派，而轉撥至該等儲備乃由董事根據中華人民共和國(「中國」)有關法律及法規釐定。在獲得有關部門批准後，該等儲備可用以抵銷中國附屬公司的累計虧損、拓展生產及業務規模以及增資。

二零二零年十二月三十一日

**25. 儲備(續)***(iv) 資本儲備*

資本儲備為來自最終控股股東之貸款的本金與開始之日的現值之間的差額。

**26. 關聯方交易**

除該等財務報表其他章節詳述的交易外，本集團於年內曾與關聯方進行以下交易：

本集團主要管理層人員的薪酬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期福利	1,725	5,770
離職後福利	28	—
已付主要管理層人員之薪酬總額	1,753	5,770

有關董事及主要行政人員酬金之進一步詳情載於綜合財務報表附註8。

**27. 退休福利計劃**

本集團為所有於香港的僱員執行一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃的資產以基金形式與本集團的資產分開持有，並由一獨立信託人監控。根據強積金計劃之規則，僱主及僱員均須按有關規則指定之比率向該計劃作出供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據該計劃作出所需供款。

本集團中國附屬公司之僱員為國家管理退休福利計劃的成員，該計劃由中國政府營運。該等附屬公司須按薪金成本之特定百分比向退休福利計劃作出供款以為該等福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 28. 綜合現金流量表附註

#### (a) 重大非現金交易

年內，本集團就零售店及辦公場所的租賃安排分別有使用權資產及租賃負債非現金添置，分別為7,019,000港元(二零一九年：4,546,000港元)及6,835,000港元(二零一九年：4,306,000港元)。

#### (b) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度融資活動產生之負債對賬：

	應付前同系 附屬公司款項 千港元	應付前中間 控股公司款項 千港元	來自最終 控股股東的 貸款 千港元	應付一名 董事款項 千港元	來自一名 董事的貸款 千港元	租賃負債 (附註22(b)) 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	8,171	5,590	—	—	—	8,285	22,046
現金流量變動：							
— 獲一名董事墊款	—	—	—	—	8,000	—	8,000
— 償還租賃負債本金部分	—	—	—	—	—	(5,257)	(5,257)
— 償還租賃負債利息部分	—	—	—	—	—	(528)	(528)
	—	—	—	—	8,000	(5,785)	2,215
新增租賃	—	—	—	—	—	4,306	4,306
年內確認的利息增加	—	—	—	—	—	528	528
匯兌調整	—	—	—	—	—	(26)	(26)
	—	—	—	—	—	4,808	4,808
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	8,171	5,590	—	—	8,000	7,308	29,069
現金流量變動：							
— 來自最終控股股東的貸款	—	—	3,374	—	—	—	3,374
— 代為支付的開支	—	—	—	263	—	—	263
— 償還租賃負債本金部分	—	—	—	—	—	(6,850)	(6,850)
— 償還租賃負債利息部分	—	—	—	—	—	(443)	(443)
	—	—	3,374	263	—	(7,293)	(3,656)
新增租賃	—	—	—	—	—	6,835	6,835
年內確認的利息增加	—	—	93	—	—	443	536
來自最終控股股東提供的 無息貸款之資本儲備	—	—	(389)	—	—	—	(389)
匯兌調整	—	—	184	—	—	93	277
	—	—	(112)	—	—	7,371	7,259
二零二零年十二月三十一日	8,171	5,590	3,262	263	8,000	7,386	32,672



二零二零年十二月三十一日

**29. 按類別劃分之金融工具**

各類別金融工具於報告期末的賬面值如下：

**金融資產**

	按攤銷成本計量的金融資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	<b>9,833</b>	11,643
預付款項、按金及其他應收款項	<b>4,325</b>	2,725
應收一間前同系附屬公司款項	<b>8</b>	8
應收一間關聯公司款項	<b>543</b>	—
已抵押定期存款	<b>430</b>	429
現金及現金等價物	<b>2,280</b>	15,041
	<b>17,419</b>	29,846

**金融負債**

	按攤銷成本計量的金融負債	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	<b>2,746</b>	2,963
其他應付款項及應計費用	<b>7,561</b>	7,105
應付一間前同系附屬公司款項	<b>8,171</b>	8,171
應付一間前中間控股公司款項	<b>5,590</b>	5,590
應付一名董事的款項	<b>263</b>	—
來自一名董事的貸款	<b>8,000</b>	8,000
來自最終控股股東的貸款	<b>3,262</b>	—
	<b>35,593</b>	31,829

二零二零年十二月三十一日

### 30. 財務風險管理

本集團在其營運及金融工具上面對著各種風險。本集團的風險管理目標及政策主要透過密切監察如下個別風險，專注於盡量減少該等風險帶給本集團的潛在負面影響：

#### (i) 貨幣風險

本集團擁有主要以美元和人民幣計價的外幣買賣，使本集團面臨貨幣風險。集團實體的若干金融資產和負債也以美元和人民幣計價，而非其各自的功能貨幣。由於港元與美元掛鈎，故相關集團實體並不預期任何美元／港元之重大匯率變動。就此而言，本集團不會承受美元帶來的重大貨幣風險。

下表闡述於報告期末，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團的除稅前虧損對人民幣兌港元匯率合理可能變動的敏感度。

	匯率增額／ (減額) %	除稅前虧損 增額／(減額) 千港元
<b>二零二零年十二月三十一日</b>		
倘人民幣兌港元升值	5	3
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(3)
<b>二零一九年十二月三十一日</b>		
倘人民幣兌港元升值	5	4
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(4)

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監控外幣兌換，並考慮在有需要時，設立重大對沖外幣風險機制。

#### (ii) 利率風險

本集團面對的現金流利率風險主要源自其計息銀行存款。銀行存款的利率取決於銀行釐定之變動。本集團現時並無利率對沖政策，考慮在有需要時訂立利率對沖。

於各報告期末，估計若利率普遍上調／下調25個基點，而所有其他可變因素保持不變，對本集團年內虧損或各報告期末之其他權益組成部分將無重大影響。

二零二零年十二月三十一日

**30. 財務風險管理(續)****(iii) 信貸風險**

本集團所面對的信貸風險主要源自貿易應收賬款、列入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產、應收前同系附屬公司及關聯方款項、已抵押定期存款及現金和銀行結餘，因交易對手方違約而產生，最高風險相等於該等工具的賬面值。本集團只與公認及信譽良好的第三方進行交易。本集團的政策為所有希望以信用條件進行交易的客戶均須經過信用驗證程式。此外，應收賬款餘額持續受到監控，本集團的壞賬風險不大。所有已抵押定期存款及現金和銀行結餘均存放於信譽良好的金融機構。

**最大風險敞口和年底分期**

下表顯示了基於本集團信貸政策的信貸質量和最大信貸風險敞口，這主要是基於逾期資料(除非無需花費過多成本或精力即可獲得其他資料)以及截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日的年末分期分類。所列金額為金融資產的賬面總額。

於二零二零年十二月三十一日

	12個月 預期信貸 虧損				全期預期信貸虧損	千港元
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化法		
	千港元	千港元	千港元	千港元		
貿易應收款項*	—	—	—	10,956	10,956	
列入預付款項、按金及其他 應收款項之金融資產						
— 正常**	4,325	—	—	—	4,325	
— 呆賬**	—	192	—	—	192	
應收前同系附屬公司款項	8	—	—	—	8	
應收一間關聯公司款項	543	—	—	—	543	
已抵押定期存款	430	—	—	—	430	
現金及現金等價物						
— 尚未到期	2,280	—	—	—	2,280	
	<b>7,586</b>	<b>192</b>	<b>—</b>	<b>10,956</b>	<b>18,734</b>	

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 30. 財務風險管理(續)

#### (iii) 信貸風險(續)

於二零一九年十二月三十一日

	12個月		全期預期信貸虧損			千港元
	預期信貸虧損					
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化法	千港元	
貿易應收款項*	—	—	—	12,590	12,590	
列入預付款項、按金及其他應收款之金融資產						
— 正常**	2,725	—	—	—	2,725	
應收前同系附屬公司	8	—	—	—	8	
已抵押定期存款	429	—	—	—	429	
現金及現金等價物						
— 尚未到期	15,041	—	—	—	15,041	
	18,203	—	—	12,590	30,793	

\* 對於本集團採用簡化減值法的貿易應收款項，基於撥備矩陣的資料分別在綜合財務報表附註14中披露。

\*\* 當列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產為未逾期，並且沒有資料表明該金融資產自初始確認以來信貸風險有顯著增加，則其信貸質素視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素視為「呆賬」。

二零二零年十二月三十一日

**30. 財務風險管理(續)****(iv) 流動資金風險**

本集團運用循環流動資金計劃工具監察其資金短缺的風險。此工具考慮其金融工具及金融資產的到期日以及經營業務的預測現金流量。

根據合約未貼現款項，本集團於各報告期末之金融負債的還款期如下：

二零二零年十二月三十一日

	須按要求償還 或無固定 還款期		3至不足		總計
	千港元	不足3個月 千港元	12個月 千港元	1至2年 千港元	
貿易應付款項	2,704	42	—	—	2,746
其他應付款項及應計費用	7,561	—	—	—	7,561
應付前同系附屬公司款項	8,171	—	—	—	8,171
應付一間前中間控股公司款項	5,590	—	—	—	5,590
應付一名董事款項	263	—	—	—	263
來自一名董事的貸款	8,000	—	—	—	8,000
來自最終控股股東的貸款	—	—	—	3,575	3,575
租賃負債	—	2,555	3,327	1,919	7,801
	<b>32,289</b>	<b>2,597</b>	<b>3,327</b>	<b>5,494</b>	<b>43,707</b>

二零一九年十二月三十一日

	須按要求償還 或無固定 還款期		3至不足		總計
	千港元	不足3個月 千港元	12個月 千港元	1至2年 千港元	
貿易應付款項	2,839	124	—	—	2,963
其他應付款項及應計費用	7,105	—	—	—	7,105
應付前同系附屬公司款項	8,171	—	—	—	8,171
應付一間前中間控股公司款項	5,590	—	—	—	5,590
來自一名董事的貸款	8,000	—	—	—	8,000
租賃負債	—	1,630	4,390	1,537	7,557
	<b>31,705</b>	<b>1,754</b>	<b>4,390</b>	<b>1,537</b>	<b>39,386</b>

二零二零年十二月三十一日

### 30. 財務風險管理(續)

#### (iv) 流動資金風險(續)

##### (i) 資本管理

本集團資本管理之首要目標是保障本集團持續經營的能力及維持穩健之資本比率，以支援其業務發展及提升股東價值。

本集團考慮經濟環境的變化來管理其資本結構並作出相應調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東之股息，退還資本予股東或發行新股。

本集團以資本負債比率監控資本，即債項淨額除以(資產虧絀)／權益總額加債項淨額。債項淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付前同系附屬公司、一間前中間控股公司及一名董事款項，來自一名董事及最終控股股東的貸款及租賃負債，並減去現金及現金等價物。資本包括本集團權益持有人應佔(資產虧絀)／權益。本集團未於二零二零年十二月三十一日揭露資本負債比率，因為本集團於該日期處於淨額虧絀的資產狀態。於各報告期末的資本負債比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	2,746	2,963
其他應付款項及應計費用	7,561	7,105
應付前同系附屬公司款項	8,171	8,171
應付一間前中間控股公司款項	5,590	5,590
應付一名董事款項	263	—
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	3,262	—
租賃負債	7,386	7,308
減：現金及現金等價物	(2,280)	(15,041)
債項淨額	40,699	24,096
(資產虧絀)／權益總額	(10,887)	9,505
(資產虧絀)／權益總額及債項淨額	29,812	33,601
資本負債比率	不適用	72%

### 31. 報告期後事項

於報告期末後，本集團發生以下重大事項：

- (i) 於二零二一年一月六日，本公司之間接全資附屬公司(承租人)與一獨立第三方(出租人)訂立一份租賃協議(「租賃協議」)，內容有關租賃一處位於中國的工廠物業，租期為自二零二一年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止。於租期內應付每月租金為人民幣200,000元(相當於約240,000港元)至人民幣242,000元(相當於約290,000港元)，而租賃協議項下應付之合計租金約為人民幣12,600,000元(相當於約15,100,000港元)，不包括服務費、稅費及水電費。
- (ii) 如本綜合財務報表附註2.1(ii)所述，於二零二一年三月二十六日，本公司與秦先生就另一筆不超過人民幣30,000,000元(相當於約35,750,000港元)的貸款額度訂立了另一份股東貸款協議，為期兩年。

二零二零年十二月三十一日

## 32. 本公司財務狀況表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>		
附屬公司投資	26,808	31,663
租金按金	330	—
<b>非流動資產總額</b>	<b>27,138</b>	31,663
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收賬款	361	821
應收前同系附屬公司款項	8	8
現金及現金等價物	385	1,165
<b>流動資產總額</b>	<b>754</b>	1,994
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	1,746	2,374
應付一間附屬公司款項	11,392	5,107
應付前同系附屬公司款項	8,171	8,171
應付一間前中間控股公司款項	5,590	5,590
應付一名董事款項	263	—
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
租賃負債	1,260	—
<b>流動負債總額</b>	<b>36,422</b>	29,242
<b>流動負債淨額</b>	<b>(35,668)</b>	(27,248)
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>(8,530)</b>	4,415
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	110	—
<b>非流動負債總額</b>	<b>110</b>	—
<b>(負債)／資產淨值</b>	<b>(8,640)</b>	4,415
<b>(資產虧絀)／權益</b>		
股本(附註24)	3,827	3,827
儲備	(12,467)	588
<b>總計(資產虧絀)／權益</b>	<b>(8,640)</b>	4,415

代表董事會

趙靖飛  
執行董事

范欣  
執行董事

## 綜合財務報表附註

二零二零年十二月三十一日

### 32. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之摘要如下：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	125,931	(105,046)	20,885
年內虧損及全面收益總額	—	(20,297)	(20,297)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	125,931	(125,343)	588
年內虧損及全面收益總額	—	(13,055)	(13,055)
於二零二零年十二月三十一日	125,931	(138,398)	(12,467)

### 33. 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本年度列報。

### 34. 綜合財務報表的批准

本綜合財務報表於二零二一年三月三十日獲本公司董事會批准並授權發佈。



## 五年財務概要

二零二零年十二月三十一日

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產及負債概要載列如下：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止九個月 千港元
<b>業績</b>					
年內／期內虧損	<b>(21,758)</b>	(18,327)	(31,466)	(14,225)	(10,795)
<b>資產及負債</b>					
	二零二零年 千港元	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
資產總額	<b>32,092</b>	48,642	52,230	87,639	79,735
負債總額	<b>(42,979)</b>	(39,137)	(24,173)	(26,113)	(29,076)
總計(資產虧絀)／權益	<b>(10,887)</b>	9,505	28,057	61,526	50,659

## 詞彙

於本年報中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「審核委員會」	指	本公司之審核委員會
「董事會」	指	董事會
「《企業管治常規守則》」	指	上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》
「公司」	指	中聯發展控股集團有限公司，一間根據開曼群島法律於二零零二年四月十二日註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「港仙」	指	港元和港仙，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM，並與之並行運作
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「提名委員會」	指	本公司之提名委員會
「代工生產」	指	原始設備製造商或製造
「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，就本年報而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指 中華人民共和國法定貨幣
「薪酬委員會」	指 本公司之薪酬委員會
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指 已發行股份之持有人
「聯交所」	指 指香港聯合交易所有限公司
「美元」	指 美利堅合眾國法定貨幣
「美國」	指 美利堅合眾國