

# 未來發展控股有限公司 Prosperous Future Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)


股份代號：1259



2021  
年報



# 目錄

公司資料	2
首席執行官報告	3
管理層討論及分析	4
董事、公司秘書及高級管理層簡介	16
企業管治報告	19
董事會報告	35
獨立核數師報告	47
綜合損益及其他全面收益表	56
綜合財務狀況表	58
綜合權益變動表	60
綜合現金流量表	62
財務報表附註	64
財務資料概要	204
主要物業詳情	205



本年報之中英文版本均已上載到本公司網頁[www.pfh.hk](http://www.pfh.hk)。

股東可於任何時間更改本公司之公司通訊（「公司通訊」）的語言版本選擇（中文、英文、或中文及英文）。



股東可將更改公司通訊語言版本選擇的書面通知提交到本公司之股份登記及過戶分處（即聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。由於本年報之中文及英文版本被訂裝成單一冊子，已選擇只收取公司通訊的中文或英文版本的股東將收取本年報之中文及英文版本。



## 董事會

### 執行董事

蔡華綸先生 (主席) (於2021年6月30日辭任)

劉家豪先生 (首席執行官)

陳凱迪先生 (首席財務官)

霍敬文先生 (首席投資總監) (於2021年1月8日獲委任)

### 非執行董事

李周欣先生

施榮忻先生

### 獨立非執行董事

陳詩敏女士

馬冠勇先生

卜亞楠女士

## 董事會委員會

### 審核委員會

陳詩敏女士 (主席)

馬冠勇先生

卜亞楠女士

### 提名委員會

陳詩敏女士 (主席)

卜亞楠女士

劉家豪先生

### 薪酬委員會

馬冠勇先生 (主席)

陳詩敏女士

劉家豪先生

### 執行委員會

蔡華綸先生 (於2021年6月30日辭任)

劉家豪先生 (於2021年6月30日由委員會成員調任為主席)

陳凱迪先生

霍敬文先生 (於2021年1月8日獲委任)

### 投資及信貸委員會

劉家豪先生 (主席) (於2021年1月8日獲委任)

蔡華綸先生 (於2021年1月8日獲委任並於2021年6月30日辭任)

霍敬文先生 (於2021年1月8日獲委任)

## 公司秘書

陳凱迪先生 (於2021年1月8日辭任)

李健平先生 (於2021年1月8日獲委任)

## 核數師

中正天恆會計師有限公司

## 主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司—漳州分行

交通銀行 (香港) 有限公司

交通銀行有限公司—香港分行

## 股份代號

1259

## 公司網頁

www.pfh.hk

## 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港

中環干諾道中19-20號

馮氏大廈17樓

## 中華人民共和國主要營業地點

中華人民共和國

福建省漳州市

藍田經濟開發區

梧橋北路8號

## 股份登記及過戶總處

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A, Block 3,

Building D, P.O. Box 1586,

Gardenia Court, Camana Bay,

Grand Cayman, KY1-1100,

Cayman Islands

## 香港股份登記及過戶分處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場2期

33樓3301-04室

# 首席執行官報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表未來發展控股有限公司（「本公司」，連同附屬公司，統稱「本集團」，股份代號：1259.HK）之董事（「董事」）會（「董事會」）誠摯感謝各位股東和社會各界人士對本公司一直以來的支持，亦謹此向各位股東匯報本集團截至2021年12月31日止年度（「報告期」）之財務業績及營運表現。

本集團截至2021年12月31日止年度的收益約為人民幣1,010.5百萬元，較截至2020年12月31日止年度營業額人民幣1,175.0百萬元下跌約14.0%。本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣90.6百萬元，2020年同期虧損為人民幣33.9百萬元。本公司股權持有人應佔每股基本虧損為人民幣4.4分，2020年同期每股基本虧損為人民幣1.9分。

展望2022年，本集團將以可持續方式繼續強化、發展及開拓旗下多元化業務組合。鑒於爆發COVID-19疫情、國際貿易摩擦升溫及股市波動，本集團將繼續檢討其現有業務的表現並採用審慎方式發展其業務，包括製造及銷售個人護理產品、提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、貿易、提供溫控倉儲及配套服務以及投資控股。

本人謹代表董事會感謝本集團全體員工及管理層一年來的努力和貢獻，同時再次感謝各位股東對本集團的支持以及對本集團未來發展規劃的理解和認同。

未來發展控股有限公司  
首席執行官  
劉家豪先生

2022年3月29日

未來發展控股有限公司（「本公司」）之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、貿易、提供溫控倉儲及配套服務及投資控股。本公司及其附屬公司於下文統稱為「本集團」。

## 業務回顧

### 個人護理產品

於截至2021年12月31日止年度（「報告期」）內，本集團個人護理產品業務分部所帶來的總收益約為人民幣499.3百萬元，較去年下降約32.2%（2020年12月31日：約人民幣736.9百萬元）。營業額的減少主要是由於抗疫產品及個人護理產品市場的市場競爭加劇所致。

個人護理產品業務於報告期內的總毛利約為人民幣94.1百萬元，較截至2020年12月31日止年度約人民幣161.1百萬元減少約41.6%。毛利率較去年下跌約3.1%至約18.8%。有關減幅主要由於製造成本增加，而該等增加的成本未有效地轉移給客戶。

個人護理產品業務於報告期內錄得虧損約人民幣54.8百萬元，而截至2020年12月31日止年度則錄得虧損約人民幣17.6百萬元。虧損增加主要由於抗疫產品及個人護理產品市場的市場競爭加劇所致。

### 提供餐飲服務

於報告期內，本集團提供餐飲服務業務的業務分部為本集團貢獻總收益約人民幣412.9百萬元，較去年上升約17.2%（2020年12月31日：約人民幣352.4百萬元）。營業額增長主要是由於政府因COVID-19疫情而不時實行的社交距離措施及餐廳堂食服務限制導致香港家庭對急凍食品（例如急凍肉類及家禽）的需求上升所致。

報告期內，提供餐飲服務的總毛利為約人民幣42.5百萬元，較截至2020年12月31日止年度的約人民幣48.2百萬元減少約人民幣5.7百萬元。毛利率下降至約10.3%，較去年下降約3.4%。毛利及毛利率下降主要是由於採購成本增加。由於年內冷凍食品消費市場的競爭更加激烈，該等採購成本增加的大部分被本集團吸收。此外，由於低利潤產品的銷售增加，銷售結構的變化也對毛利率產生不利影響。

報告期內，提供餐飲服務業務錄得分部溢利約人民幣8.7百萬元（2020年12月31日：約人民幣13.2百萬元）。溢利減少主要是由於上文所提及利潤率降低所致。

### 提供金融業務

本集團金融部門提供的金融業務包括證券投資、提供專業服務、提供買賣證券及期貨合約、就證券提供意見及資產管理服務、放貸、融資租賃及保理業務。

於報告期內，本集團提供金融業務之業務分部為總收益貢獻約人民幣88.9百萬元(2020年12月31日：約人民幣57.0百萬元)，較去年增加約56.0%。

提供金融業務錄得溢利約人民幣3.3百萬元(2020年12月31日：約人民幣20.3百萬元)。

#### — 證券投資業務

本集團的證券投資包括投資於上市證券及非上市私募基金作長期投資用途(其已分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)以及股票掛鈎投資、債券投資以及其他非上市投資(其已分類為按公平值透過損益列賬之金融資產)。

於報告期內，該項業務錄得營業額約為人民幣0.3百萬元(2020年12月31日：約人民幣12.0百萬元)。

於2021年12月31日，本集團擁有證券投資組合約人民幣67.7百萬元，其中包括於香港及美國上市之股本證券約人民幣14.4百萬元、非上市投資基金約人民幣45.6百萬元及其他非上市投資約人民幣7.7百萬元。

由於全球股市波動，證券投資業務錄得虧損約人民幣3.1百萬元(2020年12月31日：溢利約人民幣10.7百萬元)。

在當前經濟環境及國際貿易摩擦升溫以及股市波動下，本集團將繼續審慎進行新投資及買賣金融資產，以致力於未來維持及提高其投資組合價值。

#### — 證券經紀、資產管理及專業服務業務

在於2020年4月收購Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited及其附屬公司及於2020年10月收購聚合金融服務有限公司(前稱為金道投資(香港)有限公司)(一間根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)獲准從事第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動的公司)及聚合資產管理有限公司(前稱為金道資產管理有限公司)(一間根據證券及期貨條例獲准從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的公司)後，本集團已於2020年度開展其在基金設立及管理、證券經紀、資產管理及其他專業服務方面的業務。

於報告期內，該業務錄得營業額約人民幣76.1百萬元(2020年12月31日：約人民幣31.2百萬元)，原因是設立基金及管理服務和為我們香港客戶所提供的專業諮詢服務的需求增加所致。

提供專業服務業務錄得溢利約人民幣24.6百萬元(2020年12月31日:約人民幣9.0百萬元)。

本集團將繼續於未來向客戶提供與金融產品及基金相關的專屬金融解決方案及專業服務。

#### 一、放貸、融資租賃及保理業務

截至2021年12月31日止年度,本集團繼續經營其放貸業務,向客戶(包括香港的個人及公司)提供有抵押及無抵押貸款,並於2020年在中華人民共和國(「中國」)開展其融資租賃及保理業務。該業務錄得營業額約人民幣12.5百萬元(2020年12月31日:約人民幣13.8百萬元),原因是本集團之業務策略以分配更多資源至其證券經紀、資產管理及專業服務業務所致。

於2021年12月31日,本集團擁有尚未償還的(i)無抵押貸款約人民幣19.0百萬元,其平均實際年利率約為19.3厘,年期為介乎12至120個月; (ii)有抵押貸款約人民幣3.5百萬元,其實際年利率約為10.0厘,年期為12個月。本集團授出的有抵押貸款通常由按揭、股份或資產押記擔保。倘債務人違約或未有償還任何欠付款項,本集團有權將抵押物出售; (iii)應收融資租賃約人民幣8.5百萬元,其平均實際年利率約為41.7厘,年期介乎3至36個月; 及(iv)保理應收款項約人民幣2.4百萬元,其平均實際年利率約為21.3厘,年期為24個月。

於報告期內,應收貸款及利息撇銷約人民幣0.6百萬元(2020年12月31日:約人民幣7.4百萬元)。

於報告期內,確認應收貸款及利息減值虧損撥回約人民幣0.1百萬元(2020年12月31日:約人民幣2.6百萬元)。

於報告期內,計提應收融資租賃的減值虧損約人民幣7.5百萬元(2020年12月31日:約人民幣2.9百萬元)。

提供放貸、融資租賃及保理業務錄得虧損約人民幣18.2百萬元(2020年12月31日:溢利約人民幣0.6百萬元)。

本集團將繼續經營其放貸業務,向客戶(包括香港的個人及公司)提供有抵押及無抵押貸款,並將維持及發展其業務。

#### 物業持有

於報告期內,本集團並無於物業持有業務的業務分部錄得任何收益(2020年12月31日:零)。

物業持有業務錄得分部虧損約人民幣10.7百萬元(2020年12月31日:約人民幣16.5百萬元)。

於報告期內，計提待開發物業的減值虧損約人民幣3.1百萬元（2020年12月31日：約人民幣11.1百萬元）。

於報告期內，計提投資物業的公平值變動虧損約人民幣6.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣4.5百萬元）。

### 其他（貿易及溫控倉儲服務）

該分部包括貿易業務及提供溫控倉儲及配套服務業務。於報告期內，該分部為本集團貢獻總收益約人民幣9.4百萬元（2020年12月31日：約人民幣28.7百萬元）。

於報告期內，該分部錄得虧損約人民幣1.9百萬元（2020年12月31日：約人民幣4.8百萬元）。

#### 一 貿易

於報告期內，本集團的貿易業務未貢獻任何收益（2020年12月31日：約人民幣10.7百萬元），此乃主要由於本集團為專注於發展其他更具潛力業務分部而制定的業務策略所致。

於報告期內，本集團的貿易業務錄得虧損約人民幣4,000元（2020年12月31日：約人民幣1.7百萬元）。

#### 一 溫控倉儲服務

於報告期內，本集團的提供溫控倉儲及配套服務業務為本集團貢獻的總收益約為人民幣9.4百萬元，比去年減少約47.8%（2020年12月31日：約人民幣18.0百萬元）。收益下降是由於提供溫控倉儲及配套服務的市場需求減少。與去年相比，我們的客戶為應對COVID-19疫情而儲備的貨物庫存有所減少，導致對我們的提供溫控倉儲及配套服務的需求下降。

提供溫控倉儲及配套服務業務錄得虧損約人民幣1.9百萬元，比去年下跌約38.7%（2020年12月31日：約人民幣3.1百萬元）。這是由於我們的管理層於年內嚴格控制成本及提高營運效率，令毛利率改善。



## 財務回顧

### 收益

本集團於報告期內的收益為約人民幣1,010.5百萬元，較去年下降約14.0%（截至2020年12月31日止年度：約人民幣1,175.0百萬元）。

### 毛利及毛利率

本集團於報告期內的毛利為約人民幣206.3百萬元，較截至2020年12月31日止年度的毛利約人民幣255.0百萬元下降約19.1%。毛利下降主要由於日益激烈的市場競爭下個人護理產品的收益下跌及個人護理產品業務製造成本增加導致毛利下降所致。

於報告期內，毛利率較去年下跌約1.3%至約20.4%（截至2020年12月31日止年度：約21.7%）。整體毛利率下降主要由於個人護理產品業務及提供餐飲服務業務的毛利率下降所致。

個人護理產品業務於報告期內的總毛利約為人民幣94.1百萬元，較截至2020年12月31日止年度約人民幣161.1百萬元下降約41.6%。毛利率下跌至約18.8%，較去年下降約3.1%。

提供餐飲服務業務於報告期內的毛利約為人民幣42.5百萬元（截至2020年12月31日止年度：約人民幣48.0百萬元）。毛利率約為10.3%，較去年下降約3.4%。

提供金融業務於報告期內的毛利約為人民幣68.7百萬元（截至2020年12月31日止年度：約人民幣46.3百萬元）。

本集團物業持有業務於報告期內並無錄得毛利（截至2020年12月31日止年度：零）。

其他分部（貿易及提供溫控倉儲及配套服務）於報告期內的毛利約為人民幣1.8百萬元（截至2020年12月31日止年度的毛損：約人民幣0.6百萬元）。

### 銷售及分銷費用

銷售及分銷費用主要包括廣告費用、市場及推廣宣傳費、運費及其他費用。報告期內的銷售及分銷費用約為人民幣101.0百萬元，較截至2020年12月31日止年度的約人民幣88.2百萬元上升約14.5%。有關費用增加主要是由於廣告費用增加以應對日漸激烈的市場競爭所致。

報告期內銷售及分銷費用佔收益的百分比約為10.0% (截至2020年12月31日止年度：約7.5%)，其中廣告及推廣宣傳費佔收益的百分比由截至2020年12月31日止年度的約0.5%增加至報告期內約3.0%。報告期內的運費及其他費用所佔收益的百分比較去年上升約0.4%至約3.3% (截至2020年12月31日止年度：約2.9%)。

### 行政開支

行政開支主要包括行政人員工資及薪金、折舊、研發成本及其他費用。報告期內本集團行政開支為約人民幣173.4百萬元 (截至2020年12月31日止年度：約人民幣161.9百萬元)，較去年上升約7.1%。有關開支增加主要是由於2020年完成收購Ayasa Globo (BVI)導致的工資及薪金上升之全年影響及購股權開支增加所致。

報告期內行政開支佔本集團收益約17.2% (截至2020年12月31日止年度：約13.8%)。

### 融資成本

本集團於報告期內融資成本為約人民幣5.0百萬元 (截至2020年12月31日止年度：約人民幣4.7百萬元)。

### 收購附屬公司

於2020年12月23日，本集團 (作為買方) 與一名獨立第三方 (作為賣方) 已訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購 Global Compliance Consulting Limited (「GCC」) 60%已發行股本，代價為4.5百萬港元 (相當於約人民幣3.7百萬元)。GCC主要從事提供諮詢服務。有關GCC的收購事項已於2021年1月4日完成，自此GCC成為本公司的附屬公司。收購GCC已使用購買法入賬。

## 出售附屬公司

### 出售上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司

於2021年2月7日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售於一間附屬公司上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司之100%股權，總現金代價為人民幣2.0百萬元。上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司及其附屬公司曾主要從事個人護理產品銷售。出售已於2021年3月3日完成。

### 淨虧損及淨虧損率

於報告期內，本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣90.6百萬元，而截至2020年12月31日止年度的本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣33.9百萬元。淨虧損率約為9.0%，而截至2020年12月31日止年度的淨虧損率約為2.9%。每股基本虧損約為人民幣4.4分（截至2020年12月31日止年度每股基本虧損：約人民幣1.9分）。

### 資本開支

於報告期內，本集團重大資本開支約為人民幣25.2百萬元（截至2020年12月31日止年度：約人民幣45.9百萬元），主要用於廠房及辦公室翻新、廠房及倉庫建造工程及添置新設備。

### 財務資源及流動性

於2021年12月31日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣364.2百萬元（2020年12月31日：約人民幣359.2百萬元）。流動比率為1.5（2020年12月31日：1.6）。本集團的流動性保持穩健。本集團持有上述現金及銀行結餘餘額主要用於：一、加強本集團的保證金融資業務的運營；二、發展提供餐飲服務業務；及三、尋找潛在收購及投資機會。

### 本集團的集資活動

於2021年6月11日，本公司與領智證券有限公司（「領智證券」）訂立配售協議，據此，領智證券已有條件同意作為本公司的代理，按竭盡所能基準促使不少於六名承配人（彼等及其最終實益擁有人須為獨立第三方）按每股配售股份0.068港元的配售價認購最多362,000,000股配售股份。上述配售事項已於2021年7月5日完成，而362,000,000股配售股份已按每股配售股份0.068港元的配售價配售予不少於六名承配人。

經扣除上述配售事項附帶的所有相關開支（包括但不限於配售佣金、法律開支及墊支）後，所得款項淨額約為24.3百萬港元，本集團擬將所得款項淨額全部用於發展其金融業務，包括但不限於加強本集團保證金融資業務的運營。上述配售事項的詳情載於本公司日期為2021年6月11日及2021年7月5日的公告。

### 應收貸款及利息

於2021年12月31日，本集團應收貸款及利息約為人民幣22.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣34.0百萬元）。於報告期內，本集團已提供貸款約人民幣6.6百萬元（2020年12月31日：約人民幣52.7百萬元），平均年利率約為11.0%（2020年12月31日：約15.2%）。

於報告期內，應收貸款及利息的減值虧損撥回約人民幣0.1百萬元（2020年12月31日的減值虧損撥備：約人民幣2.6百萬元）。

於報告期內，應收貸款及利息撇銷約人民幣0.6百萬元（2020年12月31日：約人民幣7.4百萬元）。

### 應收融資租賃

於2021年12月31日，本集團的應收融資租賃約為人民幣8.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣35.0百萬元）。於報告期內，本集團並無與客戶訂立任何額外的融資租賃安排（2020年12月31日：約人民幣43.2百萬元，平均利率約39.9%）。

於報告期內，應收融資租賃減值虧損為約人民幣7.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣2.9百萬元）。

### 保理應收款項

於2021年12月31日，本集團之保理應收款項為約人民幣2.4百萬元（2020年12月31日：約人民幣3.2百萬元）。於報告期內，本集團並無與客戶訂立任何額外的保理安排（2020年12月31日：約人民幣3.2百萬元，平均利率約21.7%）。

### 貿易應收款項及應收票據

於2021年12月31日，本集團貿易應收款項及應收票據約為人民幣192.8百萬元（2020年12月31日：約人民幣283.7百萬元）。本集團一般授予客戶30至180天的信貸期。

於報告期內就貿易應收款項及應收票據作出之減值虧損為約人民幣6.8百萬元（2020年12月31日：約人民幣20.1百萬元）。

### 貿易應付款項及應付票據

於2021年12月31日，貿易應付款項及應付票據約為人民幣358.1百萬元（2020年12月31日：約人民幣356.8百萬元）。本集團一般在30至180天的期限內結算其應付款項，並一直保持良好付款紀錄。

### 存貨

於2021年12月31日，本集團存貨約為人民幣84.7百萬元（2020年12月31日：約人民幣48.3百萬元）。於2021年12月31日的存貨餘額較2020年12月31日上升約75.4%。

### 資產負債比率

於2021年12月31日，本集團的流動資產及總資產分別為約人民幣882.6百萬元及約人民幣1,257.5百萬元，而本集團的流動負債及總負債分別為約人民幣583.3百萬元及約人民幣610.6百萬元。本集團的資產負債比率（總負債／總資產）約為48.6%（2020年12月31日：約49.4%）。

### 銀行及其他借款

於2021年12月31日，

- (i) 本集團的銀行借款約為人民幣72.6百萬元（2020年12月31日：約人民幣50.0百萬元）。香港融資乃由銀行以有抵押銀行借款約人民幣73.4百萬元及人民幣0.6百萬元之形式向本集團提供，並由本公司及非控制權益分別作出擔保。中國融資乃由銀行以有抵押銀行借款約人民幣50.0百萬元之形式向本集團提供（2020年12月31日：中國融資乃由銀行就銀行借款約人民幣50.0百萬元向本集團提供，並由中國的供應商作出擔保）；及
- (ii) 本集團的其他有抵押借款約人民幣59.5百萬元（2020年12月31日：約人民幣108.1百萬元）。

### 資產抵押

於2021年12月31日，

- (i) 本集團的短期銀行借款及應付票據以約人民幣22.2百萬元（2020年12月31日：約人民幣38.1百萬元）的存款作為抵押；
- (ii) 約人民幣62.9百萬元（2020年12月31日：約人民幣71.6百萬元）的投資物業已作為其他借款的抵押；及
- (iii) 附屬公司的股份已作為其他借款抵押（2020年12月31日：附屬公司的若干股份已作為其他借款抵押）。

### 資本架構

本集團資本管理的主要目標是確保持續經營能力及保持健康的資本比率，以支持其業務並使本公司股東（「股東」）的利益最大化。本集團繼續著重適當的股權及債務組合，以確保高效的資本架構，從而降低資金成本。

### 外匯風險

本集團之業務營運主要以人民幣（「人民幣」）、港元（「港元」）及美元（「美元」）計值。

本集團的資產及負債主要以人民幣、港元及美元計值。現時，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的外匯風險。有關人民幣、港元或美元匯率的任何重大波動均可能影響本集團的財務業績。

本集團會密切監察外幣匯率的變動以管理其外匯風險。

### 或然負債

於2021年12月31日及2020年12月31日，本集團並無重大或然負債。

## 未來展望

本集團將以可持續方式繼續強化、發展及開拓旗下多元化業務組合。鑒於爆發COVID-19疫情、國際貿易摩擦升溫及股市波動，本集團將繼續檢討其現有業務的表現並採用審慎方式發展其業務。

由於2022年初COVID-19奧密克戎變種爆發，本公司預計全球供應鏈受阻將導致餐飲服務業務的採購成本保持在較高水平，進而對我們的利潤率持續造成壓力。此外，香港政府在2022年第一季度對餐館堂食服務實施的前所未有的限制以及餐館面臨的運營困難可能會阻礙2022年對我們的餐飲服務的需求。在短期商業環境高度不確定的情況下，本集團將對發展餐飲服務業務保持謹慎態度。

長期來看，董事堅信香港餐飲服務業的前景仍然樂觀，因為其擁有強大的客戶網絡，主要包括香港知名的品牌連鎖店鋪、酒店餐廳及超級市場。本集團將繼續尋找有關提供餐飲服務的其他投資機會，包括但不限於在有合適的機會時購買自己的倉庫，並可能進一步尋求與可靠的物流專家合作，以降低庫存和運輸成本。

作為其當前策略計劃的一部分，本集團一直發掘商機，以擴展至金融業務，同時亦考慮到：(a)鑑於香港與中國內地有密切聯繫，且香港作為離岸人民幣業務的全球樞紐所享有的獨特優勢，香港金融服務業的前景仍屬樂觀；及(b)儘管本集團做出了努力，本集團的製造及銷售個人護理產品業務表現一直令人失望且持續錄得虧損。本集團擴展其他現有業務並進軍金融服務業，將有助本集團在未來提高其整體財務表現。

經考慮COVID-19疫情、環球經濟波動及客戶之需求疲弱導致經濟充斥不明朗因素，本公司預期本集團的貿易業務之營商環境仍將充滿挑戰。因此，本集團將繼續就該業務分部採取嚴格之成本控制措施，進一步擴大未來的盈利能力。

為了把握香港證券市場增長以及預期海外上市中國企業回流香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的長遠趨勢所帶來的機遇，董事會有意繼續發展其金融業務，尤其是其保證金融資業務。因此，其認為有必要加強本公司間接全資附屬公司聚合金融服務有限公司（「聚合金融服務」）的資本基礎，從而將加強本集團的金融服務業務。聚合金融服務獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌，為可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）和第2類（期貨合約交易）受監管活動的證券經紀公司。

本集團目前持有位於香港元朗之土地及物業以及位於香港長沙灣之工業物業。由於土地供應短缺，本集團對香港之物業市場發展保持樂觀，並一直於香港物色潛在物業投資及發展機會。本公司計劃將本集團持有建於香港元朗地塊之物業拆除，並將有關地塊重新發展。有關重新發展該等地塊之相關申請已向香港政府作出。據董事所深知、全悉及確信，從香港政府取得相關批准將不會面對法律阻礙。

本集團將持續檢討其現有業務的表現並考慮拓展具備潛力的分部，同時擴展至其他新業務，從而更有效提高本集團的盈利能力及股東利益。本集團將不時考慮其他的投資機會。本公司將於適當時候按聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定作出公告。

### 僱員及薪酬

於2021年12月31日，本集團僱用1,039名僱員（於2020年12月31日：1,013名僱員）。

本集團僱員之薪酬乃按其個人之工作表現、專業資格、行業經驗及相關市場趨勢釐定。除基本薪金外，本集團向表現出眾的員工提供年終花紅。

本集團根據香港法例第485章香港強制性公積金計劃條例之規定為受香港法例第57章香港僱傭條例管轄之司法權區受聘之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃是由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及每名僱員須按僱員相關收入的5%對該計劃作出供款，每位僱員的供款上限為每月相關收入30,000港元。由於向強積金計劃作出供款後已悉數歸屬予該等僱員，因此並無被沒收的強積金計劃供款。

本集團於中國成立的成員公司亦須參與中國政府規定的社會保險供款計劃。根據於中國相關國家及地方勞動及社會福利法律及法規，本集團於中國成立的成員公司須根據中國當地政府機構規定的金額，按適用比率每月為僱員支付社會保險金（「中國退休計劃」），包括養老保險、醫療保險、失業保險及其他相關保險。僱員退休後，當地政府的勞動及社會保障部門有責任向已退休僱員支付社會基本養老金。由於向中國退休計劃作出供款後已悉數歸屬於該等僱員，因此並無被沒收的中國退休計劃供款。

此外，本公司先前於2011年6月採納的購股權計劃已於2021年6月屆滿。本公司已於2021年6月採納新的購股權計劃，以激勵或獎勵為本集團的成功作出貢獻的員工及其他合資格計劃參與者。董事相信，與市場標準及慣例相比較，本集團提供予員工的薪酬待遇具有競爭力。

### 末期股息

董事會議決不宣派截至2021年12月31日止年度的任何末期股息（截至2020年12月31日止年度：零）。



# 董事、公司秘書及高級管理層簡介

## 董事

### 執行董事

**劉家豪先生**，43歲，於2019年5月24日獲委任為本公司執行董事、首席財務官、公司秘書、提名委員會成員及執行委員會成員。彼亦分別於2019年12月31日及2021年1月8日獲委任為本公司薪酬委員會成員以及投資及信貸委員會主席。劉先生於2019年12月31日由首席財務官調任為首席執行官，並辭任公司秘書。彼亦於2021年6月30日由執行委員會成員獲調任為執行委員會主席。彼現為本集團若干附屬公司之董事。劉先生持有愛荷華大學工商管理碩士學位及香港都會大學（前身為香港公開大學）企業管治碩士學位。劉先生為香港公司治理公會（前身為香港特許秘書公會）及特許公司治理公會之資深會員。彼亦為香港董事學會會員並持有公司董事文憑。

彼於企業管理、企業財務及企業秘書領域擁有逾15年經驗。

劉先生於2020年6月1日獲委任為國際娛樂有限公司（一間聯交所主板上市的公司：股份代號：1009）的獨立非執行董事。

彼亦於2021年2月25日及2021年9月3日分別獲委任為德益控股有限公司（一間聯交所主板上市的公司：股份代號：9900）的執行董事及公司秘書。

**陳凱迪先生**，39歲，於2019年12月31日獲委任為本公司執行董事、公司秘書、首席財務官及執行委員會成員。陳先生於2021年1月8日辭任公司秘書。彼現為本集團若干附屬公司之董事。陳先生持有香港城市大學會計與法律學士學位及工商管理碩士學位，並持有稅務顧問持續教育文憑。加入本公司前，陳先生曾任職於多間國際會計師事務所，並於一間上市公司及多間私人公司擔任財務管理職位。陳先生為香港會計師公會資深會員以及英格蘭及威爾士特許公認會計師公會會員。彼於會計及核數領域擁有逾15年經驗。

**霍敬文先生**，45歲，於2021年1月8日獲委任為本公司執行董事、執行委員會成員以及投資及信貸委員會成員。彼自2020年6月起擔任本公司首席投資總監。彼現為本集團若干間接全資附屬公司之董事。霍先生畢業於牛津大學，獲得工程及電腦科學碩士學位。霍先生亦持有香港中文大學頒授的行政人員工商管理碩士學位。彼於投資銀行、財富管理及資產管理業務方面擁有超過20年經驗。2000年畢業後，彼加入瑞銀投資銀行，在股票衍生產品部門擔任過多個職位，最後一個職位是亞洲結構性產品交易主管。之後，彼於2018年加入瑞銀財富管理，擔任副團隊主管，負責監督客戶顧問並為大中華區的客戶提供服務。

### 非執行董事

**李周欣先生**，37歲，於2016年1月27日獲委任為本公司執行董事，並自2017年6月30日起調任非執行董事。彼曾為本公司首席財務官，於2017年4月27日辭任。李先生於2011年11月加入本集團。李先生於2007年自福州大學畢業，獲得金融學學士學位，並於2019年6月獲得香港科技大學的行政人員工商管理碩士(EMBA)學位。李先生為中國註冊會計師(非執業)及美利堅合眾國管理會計師協會認可的註冊管理會計師。李先生亦持有國際內部審計師協會頒發的風險管理確認專業資格。彼亦為福建省青年商會第八屆理事會副會長。李先生持有1,480,000份本公司購股權，佔本公司已發行股本約0.065%。

李先生現時為歐科雲鏈控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：1499)的獨立非執行董事。

**施榮忻先生**，47歲，於2020年8月3日獲委任為本公司非執行董事。施先生於投資行業擁有逾25年經驗。彼現任恆通資源集團有限公司投資總監。彼亦為中華全國青年聯合會第十二屆委員會副主席、香港菁英會創會兼榮譽主席、香港理工大學校董會成員、百仁基金會會長兼名譽主席、香港全國青聯委員協進會聯席創會主席及香港各界青少年活動委員會董事兼名譽主席。為表彰彼對香港作出的重要貢獻，2014年7月1日獲香港特區政府委任為太平紳士，並於2019年7月1日獲頒授銅紫荊星章。

### 獨立非執行董事

**陳詩敏女士**，40歲，於2016年9月20日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之主席以及薪酬委員會成員。陳女士於香港科技大學取得工商管理(主修會計學)學士學位。陳女士是香港會計師公會會員，擁有逾16年於香港上市公司及私人公司負責會計及審核工作之經驗。陳女士現於通達集團控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：698)出任非執行董事以及於智勤控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：9913)出任獨立非執行董事。

**馬冠勇先生**，41歲，於2017年3月15日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。馬先生擁有超過10年在再生能源管理方面的經驗。彼於2003年於澳洲蒙納殊大學獲得商業系統學士學位，並於2005年獲得澳洲墨爾本大學應用金融碩士學位。彼為私人公司星火能源管理有限公司的董事及股東，該公司主要從事向私人及上市公司提供能源項目設計、諮詢及建設服務。

**卜亞楠女士**，36歲，於2017年9月15日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會成員。彼畢業於香港城市大學並獲得法學士學位，並於2011年修畢法學專業證書課程，符合資格獲香港高等法院認許為大律師。彼亦為香港國際仲裁中心及香港調解資歷評審協會的認可綜合及家事調解員、香港仲裁司學會資深會員。卜女士一直積極從事大律師事務，參與各類刑事及商業訴訟，法律經驗豐富。彼亦於2017年5月5日至2018年9月28日在Teamway International Group Holdings Limited (前稱金寶實控股有限公司) (一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：1239) 出任獨立非執行董事。

## 公司秘書

**李健平先生**，38歲，獲得香港浸會大學頒發工商管理學士(榮譽)學位。彼為香港會計師公會會員，擁有逾10年於香港上市公司及私人公司負責會計及核數工作之經驗。

## 高級管理人員

**韓新彬女士**，44歲，青蛙王子(福建)嬰童護理用品有限公司(本公司一間全資附屬公司)生產總監。韓女士擁有逾20年中國兒童日化行業經驗。彼於2001年10月加入本集團，主要負責本集團的生產及供應鏈管理。加入本集團前，彼於1996年至1998年任職於福建龍溪儀錶廠。韓女士於2000年自廈門大學取得會計文憑。

## 企業管治常規

本公司相信良好的企業管治常規對維持及提升投資者信心與本集團的可持續發展至關重要。董事會制定適當政策及實施適合本集團業務營運及增長的企業管治常規。董事會致力鞏固本集團的企業管治常規及確保本公司業務的透明度與問責性。

本公司採納了企業管治守則（「企業管治守則」）中的原則（該守則載於上市規則附錄十四內）。

董事會認為本公司於截至2021年12月31日止年度一直遵守企業管治守則所載的守則條文，惟「董事會—A3.主席及最高行政人員」一段所述之守則條文F.2.2及C.2.1除外。本公司主要企業管治原則及常規與上述偏離詳情概述如下。

### A. 董事會

#### A1. 職責及授權

董事會負責領導、監控及管理本公司以及監督本集團業務、戰略決策及表現，確保本公司有效營運及增長以及提高投資者價值。全體董事一直以真誠履行其職責、客觀地作出決策及以本公司與股東的利益行動。

有關本公司的一切主要事宜由董事會決定，包括批准及監控一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤其是可能有利益衝突的交易）、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

全體董事均可適時獲取一切有關資料，以及公司秘書和高級管理層的建議及協助，以確保符合董事會程序及一切適用法律法規。在向董事會提出合理要求後，任何董事均可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

董事會就本集團的日常管理及營運向高級管理層授予職權。所授職能與工作均會定期作出檢討。上述職員須獲董事會批准後方可進行任何重大交易。高級管理層全力支持董事會履行其職責。

## A2. 董事會組成

於2021年12月31日的董事會組成如下：

### 執行董事：

劉家豪先生	(首席執行官、薪酬委員會成員、提名委員會成員、執行委員會主席兼投資及信貸委員會主席)
陳凱迪先生	(首席財務官兼執行委員會成員)
霍敬文先生	(首席投資總監、執行委員會成員兼投資及信貸委員會成員)

### 非執行董事：

李周欣先生  
施榮忻先生

### 獨立非執行董事：

陳詩敏女士	(審核委員會主席、提名委員會主席兼薪酬委員會成員)
馬冠勇先生	(薪酬委員會主席兼審核委員會成員)
卜亞楠女士	(審核委員會成員兼提名委員會成員)

於回顧年度，本公司符合上市規則第3.10及3.10A條的規定，擁有一名獨立非執行董事（至少佔董事會三分之一人數），而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資質或會計或相關財務管理專業知識。

董事會成員具備切合本集團業務需求及目標的經驗及技能。各執行董事根據各自專長負責本集團不同業務及職能部門。獨立非執行董事令董事會擁有不同業務及財務專長、經驗及獨立判斷，彼等亦獲邀擔任本公司董事會委員會成員。獨立非執行董事透過參與董事會會議，於管理涉及潛在利益衝突的事宜中起帶頭作用，為有效指導本公司作出貢獻及提供充分監督及制衡以保障本集團及股東的利益。

本公司董事的履歷詳情載於本年報「董事、公司秘書及高級管理層簡介」一節。董事會成員彼此概無任何關連。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的獨立性年度書面確認書。根據上市規則所載的獨立性指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

### A3. 主席及最高行政人員

董事會認為本公司於截至2021年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄十四內的企業管治守則所載的守則條文，惟下文所披露之守則條文第F.2.2條及C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第F.2.2條，董事會主席應出席股東週年大會。時任董事會主席蔡華綸先生（「蔡先生」）因出席另一重要業務會議而未有出席於2021年6月25日舉行之股東週年大會（「2021年股東週年大會」）。本公司執行董事兼首席執行官劉家豪先生（「劉先生」）任2021年股東週年大會之主席，並處理股東於2021年股東週年大會上之提問。

董事會相信，劉先生對本集團業務有充足瞭解，及在於2021年股東週年大會上與股東維持有效對話及處理所提出之任何事項或提問上具備所需領導能力。因此，在時任董事會主席缺席的情況下，劉先生被認為適合及適宜擔任2021年股東週年大會之主席。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與首席執行官的角色應分開，且不應由同一人兼任。蔡先生於2021年6月30日辭任執行董事、董事會主席及本公司執行委員會主席及本公司投資及信貸委員會成員後，由於董事會仍在物色合適人選，故本公司並未委任任何人擔任董事會主席。因此，本公司偏離守則條文第C.2.1條的規定。董事會將在切實可行範圍內盡快提名合適人選擔任董事會主席，並將於適當時候作出必要公佈。

### A4. 委任及重選董事

本公司組織章程細則（「組織章程細則」）載有委任及罷免董事的程序及過程的條文。

各董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）均已與本公司訂立服務合約，任期均為三年，於任期屆滿後可予續期。彼等亦須根據本公司組織章程細則條文重選。

根據本公司組織章程細則，當時在任的三分之一董事（倘人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準）須於各屆股東週年大會輪流退任，惟每名董事須至少每三年在股東週年大會退任一次。此外，任何由董事會委任以填補董事會臨時空缺的新董事任期僅至獲委任後的首屆股東大會為止，及任何由董事會委任加入董事會的新董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止。退任董事可於相應的股東大會上由股東膺選連任。

#### A5. 董事培訓及持續發展

各新委任董事應於首次獲委任時接受就任指導，確保彼等對本集團的業務及營運有應有的瞭解，並完全知悉上市規則及相關監管要求規定的董事職責與責任。

現任董事不斷獲知法律及監管的最新資訊，以及業務與市場變更，以便履行職責。如有需要，本公司會為董事安排簡報及專業培訓。此外，董事不時獲提供有關適用於本集團的新訂或修訂的重點法律及條例的閱讀資料，供彼等學習及參考。

截至2021年12月31日止年度，所有董事均遵守企業管治守則第C.1.4條有關參與持續專業培訓的守則條文，詳情如下：

- 所有董事(即蔡華綸先生(於2021年6月30日辭任)、劉家豪先生、陳凱迪先生、霍敬文先生、李周欣先生、施榮忻先生、陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士)定期獲得本公司所提供有關本集團業務、營運及企業管治事宜的簡報及更新。
- 劉家豪先生、陳凱迪先生、陳詩敏女士及卜亞楠女士參加了由其他專業事務所／機構組織／聯交所組織的相關研討會。
- 所有董事(即蔡華綸先生(於2021年6月30日辭任)、劉家豪先生、陳凱迪先生、霍敬文先生、李周欣先生、施榮忻先生、陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士)均閱讀了與本集團以及根據上市規則及相關監管規定下彼等的責任及義務相關的技術簡訊、期刊及書刊。

A6. 董事出席記錄

截至2021年12月31日止年度，各董事出席本公司董事會及董事會委員會會議及股東週年大會的記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／會議次數					投資及	股東週年大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	執行委員會	信貸委員會 (附註3)	
<i>執行董事：</i>							
蔡華綸先生 (附註1)	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1	6/6	0/1
劉家豪先生	10/10	不適用	3/3	3/3	2/2	12/12	1/1
陳凱迪先生	10/10	不適用	不適用	不適用	2/2	12/12	1/1
霍敬文先生 (附註2)	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1	12/12	1/1
<i>非執行董事：</i>							
李周欣先生	10/10	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
施榮忻先生	10/10	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
<i>獨立非執行董事：</i>							
陳詩敏女士	10/10	2/2	3/3	3/3	不適用	不適用	1/1
馬冠勇先生	10/10	2/2	3/3	不適用	不適用	不適用	0/1
卜亞楠女士	10/10	2/2	不適用	3/3	不適用	不適用	0/1

附註：

1. 蔡華綸先生自2021年6月30日起辭任執行董事、董事會及執行委員會主席及投資及信貸委員會成員。於彼辭任前，截至2021年12月31日止年度，本公司已舉行9次董事會會議、1次執行委員會會議、6次投資及信貸委員會會議及一次股東週年大會。
2. 霍敬文先生自2021年1月8日起獲委任為執行董事、執行委員會及投資及信貸委員會成員。於彼獲委任後，截至2021年12月31日止年度，本公司已舉行9次董事會會議、1次執行委員會會議、12次投資及信貸委員會會議及一次股東週年大會。
3. 投資及信貸委員會於2021年1月8日成立。

此外，於回顧年內，董事會主席與獨立非執行董事舉行了一次沒有其他董事出席的會議。



#### A7. 證券交易的標準守則

本公司已採納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(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券的自身行為守則。各董事均獲發一份標準守則的副本。本公司已向全體董事作出特定查詢,彼等亦確認於截至2021年12月31日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦就可能擁有本公司及/或其證券內幕消息的僱員進行證券交易制訂條款不比標準守則寬鬆的書面指引(「僱員書面指引」)。本公司並無發現有關僱員違反僱員書面指引。

倘本公司知悉買賣本公司證券的任何限制期間,則會提前通知其董事及有關僱員。

#### A8. 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載的企業管治職能。

回顧年內,董事會已執行以下企業管治職能:(i)制定及檢討本公司的企業管治政策及常規,並向董事會提供建議、(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓和持續專業發展、(iii)檢討及監察本公司有關遵守法律法規要求的政策及常規、(iv)制定、檢討及監察操守準則及僱員書面指引、及(v)檢討本公司遵守企業管治守則及在企業管治報告中的披露情況。

## B. 董事會委員會

董事會成立五個董事會委員會，即執行委員會、薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及投資及信貸委員會，以監督本公司特定方面的事項。所有董事會委員會均訂有書面職權範圍，可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站查閱。所有董事會委員會須就所作決策或建議向董事會匯報。

所有董事會委員會獲提供足夠資源履行職務，及可在提出合理要求後，於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

### B1. 執行委員會

於年內及於本報告日期，執行委員會之成員如下：

#### **執行董事**

劉家豪先生 (主席) (於2021年6月30日由委員會成員調任為主席)

陳凱迪先生

霍敬文先生 (於2021年1月8日獲委任)

蔡華綸先生 (2021年6月30日辭任)

執行委員會獲董事會賦予監察本集團業務及事務管理之權力。

於截至2021年12月31日止年度，執行委員會召開了2次會議(每位委員會成員的出席記錄載於上文A6節)。執行委員會於年內開展以下主要工作：

- 考慮可能對本集團業務及事務以及落實其既定策略而言屬重大之新出現問題；
- 檢討重大戰略舉措，包括收購及出售、合營企業及投資並就此向董事會提出建議；
- 監察及檢討本集團策略及投資計劃之執行情況；
- 監察及檢討本集團之組織、業務及人事政策；
- 就有關本集團業務的各項事宜與其他董事會委員會進行聯繫及諮詢；
- 採取任何行動使委員會可履行董事會賦予之權力及職能；及
- 按董事會不時之授權或本公司組織章程文件要求之工作。

## B2. 薪酬委員會

於年內及於本報告日期，薪酬委員會之成員如下：

### 執行董事

劉家豪先生

### 獨立非執行董事

馬冠勇先生 (主席)

陳詩敏女士

薪酬委員會多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職責包括就本公司的薪酬政策及架構以及執行董事及高級管理人員的薪酬待遇(即已採納企業管治守則守則條文第E.1.2(c)(ii)條所述之模式)及非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會亦負責制訂發展該等薪酬政策及架構的透明程序，確保董事及其任何聯繫人概無參與決定本身的薪酬，有關薪酬經董事會參考個人及本集團的表現以及市場慣例及情況而釐定。

截至2021年12月31日止年度，薪酬委員會召開了3次會議(每位委員會成員的出席記錄載於上文第A6節)。薪酬委員會於年內開展以下主要工作：

- 大致審閱及討論本集團董事及高級職員的薪酬待遇、政策及架構，並向董事會作出推薦建議；及
- 考慮年內新委任／調任董事的薪酬待遇，並就此向董事會作出推薦建議。

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，截至2021年12月31日止年度高級管理人員的年薪等級如下：

薪酬範圍(人民幣元)	人數
0至300,000	1

本公司各董事截至2021年12月31日止年度的薪酬詳情載於本年報所載財務報表附註12。

### B3. 提名委員會

於年內及於本報告日期，提名委員會之成員如下：

#### **執行董事**

劉家豪先生

#### **獨立非執行董事**

陳詩敏女士 (主席)

卜亞楠女士

提名委員會多數成員均為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會組成，發展及制訂提名與委任董事的相關程序，就董事委任及繼任計劃向董事會提供建議及評估獨立非執行董事的獨立性。

甄選本公司董事候選人時，提名委員會會考慮若干準則，如公司需求、董事會成員多元化、候選人的誠信、經驗、技能、專業知識及候選人就其職責與義務所能付出的時間與努力等。必要時，提名委員會可能聘請外部專業招聘機構執行甄選程序。

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。為符合企業管治守則守則條文B.1.3條的規定，本公司採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」），據此，提名委員會負責監督董事會成員多元化政策的實施，及從多元化的角度評估董事會組成（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗）。提名委員會應向董事會報告其監察結果及提出建議（如有）。該政策及目標（如有）將獲不時檢討，以保證其用於決定董事會最佳組成的適宜性。

於截至2021年12月31日止年度，提名委員會已舉行3次會議（各委員會成員的會議出席記錄載於上文第A6節）。提名委員會於年內開展以下主要工作：

- 檢討董事會組成及架構；
- 考慮於2021年股東週年大會上重選退任董事，並就此向董事會作出推薦建議；
- 評估本公司三名獨立非執行董事的獨立性；及
- 考慮年內董事會及董事會委員會組成的變動，並就此向董事會作出推薦建議。

### 提名政策

董事會已採納提名政策(「提名政策」)，當中載列甄選準則及物色、甄選及建議董事候選人的提名程序。

### 甄選準則

在評估及甄選董事候選人時，提名委員會成員或董事會成員會考慮以下準則：

- (a) 性格及誠信；
- (b) 資歷，包括與本公司業務及企業策略有關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (c) 董事會多元化政策及提名委員會為達致董事會多元化而採納的任何可計量目標；
- (d) 願意投入充足時間以履行董事會成員及其他董事及重要職務職責的程度；
- (e) 倘為獨立非執行董事，根據上市規則，候選人否將被視為獨立；
- (f) 倘為重選，將獲重選的董事對本公司的整體貢獻及服務；於董事會的參與程度及表現；以及本節所載的其他準則；及
- (g) 本公司業務適用的其他方面。

此等準則僅供參考，並不代表已於本文盡列及具決定性。提名委員會可酌情提名其認為合適的任何人士。

### 提名程序

- (a) 提名委員會及／或董事會物色潛在候選人，包括但不限於內部晉升、調任、管理層其他成員及外部招聘機構及／或顧問推薦。提名委員會隨即制訂候選人名單，並同意所提名候選人；
- (b) 提名候選人將被要求遞交所需的個人資料、履歷詳情，以及彼等同意獲委任為董事的同意書。提名委員會在認為需要時可要求候選人提供其他資料及文件；

- (c) 提名委員會在接獲委任新董事的建議及提名候選人的個人資料 (或相關詳情) 後，將依據上文所載準則評估有關候選人，以釐定有關候選人是否合資格出任董事；
- (d) 就股東於本公司股東大會上提名參選董事的任何人士而言，提名委員會將依據上文所載準則評估該名候選人以釐定該名候選人是否合資格出任董事；
- (e) 倘有一位或以上合意的候選人，提名委員會將按照本公司的需求及各候選人的資歷調查 (如適用) 排序；
- (f) 提名委員會的秘書將召開提名委員會會議。如要填補臨時空缺，提名委員會須推薦人選供董事會考慮及批准。如要推薦候選人在股東大會上獲重選或參選，提名委員會須向董事會提名或推薦人選供其考慮，且董事會將就於股東大會上建議重選或選舉董事向股東作出推薦意見；
- (g) 為提供有關董事會所提名於股東大會上參選或獲重選的候選人的資料，將向股東寄發通函。通函將載有提名候選人的姓名、履歷摘要 (包括資歷及相關經驗)、獨立性、建議薪酬及任何其他資料 (按適用法律、規例及規則 (包括上市規則) 所需提供的資料)；及
- (h) 董事會對於其推薦候選人在任何股東大會上參選或獲重選的所有事宜有最終決定權。

#### 監督及檢討

提名委員會將監督提名政策的履行情況，並於需要時向董事會匯報。此外，提名委員會將適時檢討提名政策，以確保提名政策有效，並將商討任何可能需要的修訂，以及向董事會推薦任何有關修訂以供考慮及批准。

#### B4. 審核委員會

於年內及於本報告日期，審核委員會之成員如下：

##### **獨立非執行董事**

陳詩敏女士 (主席)

馬冠勇先生

卜亞楠女士

審核委員會成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業資格或會計或財務管理專長。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前任合夥人。

審核委員會的主要職責為審閱本集團的財務資料及報告，及考慮本集團財務負責人員或外聘核數師在提交董事會前所提出的任何重大或不尋常事項；檢討與外聘核數師的關係及委任條款並向董事會提供相關建議；及檢討本公司的財務報告系統、內部監控系統及風險管理系統。

審核委員會於年內完成以下主要工作：

- 審閱及討論截至2020年12月31日止年度之年度財務報表、業績公告及報告、本集團採納之相關會計原則及慣例及內部監控相關事宜、以及建議重新委任外聘核數師；
- 審閱及討論截至2021年6月30日止六個月的中期財務報表、業績公告及報告以及本集團採納的相關會計原則及慣例；
- 審閱本集團的內部監控及風險管理事宜以及內部審核功能，並向董事會作出推薦建議；
- 審閱本集團的持續關連交易；及
- 討論本公司就根據上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》規定刊發環境、社會及管治報告的準備工作狀況。

於截至2021年12月31日止年度，審核委員會已舉行2次會議（各委員會成員的會議出席記錄載於上文第A6節）。

外聘核數師獲邀出席上述會議，與審核委員會討論審計及財務報告事宜引發的事宜。此外，董事會與審核委員會在重新委任外聘核數師方面並無分歧。

## B5. 投資及信貸委員會

於年內及於本報告日期，投資及信貸委員會之成員如下：

### 執行董事

劉家豪先生 (主席)

霍敬文先生

蔡華綸先生 (於2021年6月30日辭任)

該委員會於2021年1月8日成立。該委員會獲董事會授予權力，以監察本集團的證券投資業務及放貸業務的日常營業管理。

於截至2021年12月31日止年度，投資及信貸委員會已舉行12次會議(各委員會成員的會議出席記錄載於上文第A6節)。投資及信貸委員會於年內開展以下主要工作：

- 監督及監察本集團在香港或海外上市的證券／債券／基金的證券投資業務及其他投資機會；及
- 監督及監察本集團的放貸業務活動。

## C. 董事就財務報表的財務報告責任

董事承認彼等有編製本公司截至2021年12月31日止年度財務報表的責任。

董事會負責對年度及中期報告、股價敏感公告及上市規則與其他監管規定要求的其他披露呈報均衡、清晰及可理解的評估。管理層已向董事會提供所需解釋及資料，使董事會能夠就提呈董事會批准的本集團財務資料及狀況作出知情評估。

並無任何事項或情況的重大不確定因素可能使本公司持續經營的能力受嚴重質疑。



## D. 風險管理及內部監控

本集團的風險管理及內部監控系統乃設計成保護資產免受濫用及未經授權進行交易，以及管理經營風險。

董事會按持續基準對本集團的風險管理及內部監控系統全權負責，並負責檢討該等系統的有效性。董事會亦負責建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統。建立系統是用以管理而並非消除未能完成業務目標的風險，且只能就不會有重大失實陳述或損失提供合理但並非絕對之保證。董事會亦確認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該等系統的有效性。

本集團採納一套功能性的自下而上的完整風險管理流程，包括風險識別、評估、估值及處理。本集團的功能性領域提供處理風險的輸入數據，該等數據乃經評估及保持。風險管理系統及內部監控系統為持續性、主動性及系統化過程。

管理層與各部門負責人協調下，以面談及討論的形式評估發生風險的可能性，根據可能性以及對本集團影響的嚴重性將風險分級，提供處理方案，及監控風險管理程序並向審核委員會及董事會報告所有結果及系統有效性。

管理層將向審核委員會及董事會報告有關風險管理及內部監控系統的所有結果及有效性。審核委員會協助董事會領導管理層並監督風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控，及作出推薦意見。

審核委員會亦確保最少每年對有關係統的有效性進行整體檢討，並提呈董事會予以考慮。

於回顧年度內，董事會已就本集團風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討，涵蓋本集團金融、經營、合規及風險管理方面。該等系統被視為有效且充足。

本集團的內部審核功能乃由董事會委任的一間合資格專業公司執行。風險管理及內部監控系統的有效性由內部審核部門審核。有關該部門所識別的控制不足之處的主要觀察的推薦建議乃傳達予管理層，以解決重大內部監控缺陷。

有關內幕消息的處理及傳播方面，本集團訂有常規政策。

## E. 公司秘書

於截至2021年12月31日止年度，李健平先生已接受不少於15小時的相關專業培訓。

## F. 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師對彼等就本公司截至2021年12月31日止年度財務報表的申報責任聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節。

就截至2021年12月31日止年度的核數服務及非核數服務而已付／應付本公司現任核數師中正天恆會計師有限公司（「中正天恆」）的費用分析如下：

外聘核數師提供的服務類型	已付／應付費用
<i>核數服務：</i>	
—截至2021年12月31日止年度之核數費用	人民幣1,976,000元
<i>非核數服務：</i>	
—就截至2021年6月30日止六個月之中期業績協定程序	人民幣356,000元
總計：	人民幣2,332,000元

## G. 與股東及投資者溝通

本公司相信，與股東有效溝通對促進投資者關係及加深投資者對本集團業務表現及策略的瞭解至關重要。本集團亦明白保持透明度及適時披露公司資料的重要性，因其有利股東及投資者作出最佳投資決策。

本公司設立網站www.pfh.hk作為與股東及投資者的溝通平台，該網站載有本公司業務發展及運作的大量資料及最新資料、財務資料及其他資料以供公眾查閱。股東及投資者可將書面查詢或要求發送至本公司，詳情如下：

地址：香港中環干諾道中19-20號馮氏大廈17樓

傳真號碼：(852) 3892 6001

電子郵件：ir@pfh.hk

本公司將盡快處理及詳細解答查詢。

此外，股東大會提供董事會與股東溝通的機會。董事會成員及本集團相關高級職員亦會於會上回答股東提出的任何問題。

## H. 股東權利

為保障股東權益及權利，股東大會上會就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。本公司股東可召開股東特別大會或於股東大會上提呈議案，方式如下：

- (1) 根據本公司組織章程細則第58條，於遞呈要求日期持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可透過向董事會或公司秘書發出書面要求至本公司總辦事處／於香港的主要營業地點，要求董事會召開股東特別大會。書面要求必須述明會議的目的。
- (2) 倘一名股東欲於股東大會上提名一名非退任董事之人士參選董事，根據本公司組織章程細則第85條，合資格出席股東大會並於會上投票的股東(並非被提名人士)應寄發一份經該股東正式簽署的書面通告，其內表明建議提名該人士參選的意向，另外，由獲提名人士簽署的通告，表明願意參選。該等通告須呈交本公司總辦事處／於香港的主要營業地點，或本公司股份登記分處的辦事處。呈交該等通告之期間由寄發有關股東大會通告翌日起計至該股東大會舉行日期前7日止。

為免生疑問，股東須呈交正式簽署的書面要求、通告或聲明(視情況而定)的原件，並在其上提供彼等的全名、聯絡詳情及身份證明，方為有效。股東資料可根據法律規定而予以披露。

回顧年內，本公司未有對其組織章程細則作出任何更改。本公司組織章程細則的最新版本請見本公司及聯交所網站。有關股東權利的更多詳情，股東可參閱組織章程細則。

根據上市規則，所有在股東大會提呈的決議案須以一股一票投票方式表決。投票表決結果將於各股東大會後刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pfh.hk](http://www.pfh.hk))。

## I. 章程文件

於截至2021年12月31日止年度，本公司章程文件並無重大變動。組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

# 董事會報告

本公司董事（「董事」）提呈彼等的報告連同截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、貿易、提供溫控倉儲及配套服務以及投資控股。

## 業務回顧

本年度報告第4至第15頁之「管理層討論及分析」載有香港公司條例（香港法例第622章）附表五規定的業務回顧，包括運用關鍵財務業績指標對本集團年內業績之分析及對本集團業務日後發展的預測。該討論構成本「董事會報告」一部分。

## 財務報表

本集團截至2021年12月31日止年度的虧損及本集團於當日的財務狀況載於本年報第56至203頁的財務報表。

## 股本

本公司的股本詳情載於財務報表附註42。

## 末期股息

董事建議不向本公司股東派發截至2021年12月31日止年度的任何末期股息。

## 財務資料摘要

本集團前五個財政年度的財務資料摘要載於本年報第204頁。此摘要不作為經審核財務報表的一部分。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2022年6月20日（星期一）至2022年6月24日（星期五）（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席本公司將於2022年6月24日（星期五）舉行的2022年股東週年大會（「2022年股東週年大會」）並於大會上投票之權利。為符合出席2022年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司之未登記股份持有人須於2022年6月17日（星期五）下午4時正前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理過戶登記手續。

## 遵守相關法律及法規

本公司於開曼群島註冊成立，本集團的主要業務位於中國及香港，本公司於聯交所上市。於截至2021年12月31日止年度，據董事會所知，本集團概無重大違反或不遵守對本集團業務及營運具有重大影響的適用法律及法規。

## 主要風險及不確定因素

本集團的運營面臨著一定的風險及不確定性。這些風險及不確定性包括中國大陸及香港內外經濟形勢，中國外匯政策，有關法律、法規和執法政策的變動，以及原材料的價格和供應等因素。儘管該等風險持續存在，本集團會密切監察其發生的跡象，及本集團各部門均負責識別及評估有關其營運範疇的風險，並且將制定合適計劃，把風險及不確定性對於本集團運營的影響降至最低。

## 環保政策

本集團已設立一個專責的環安部。環安部負責監督本集團全面的環境保護情況，例如為本集團制訂環境相關指引及政策，以確保能符合適用的環保法律、法規及標準，監察中國相關環境法律、法規及標準的最新發展以便確保本集團內部的環保指引及政策合適，定期視察本集團生產設施及污染物排放設施以便監控適用的環境法律、法規及標準已獲遵守，申請環保批文及檢查本集團建設項目以及辦理任何其他所需存檔手續，當需要時與中國政府環保部門聯絡，及就任何環境相關緊急事件制訂應變計劃以及處理該等緊急事件。

環境、社會及管治報告預期將於本公司財政年度年底日期之後五個月內於聯交所及本公司網站單獨刊發。

## 可分派儲備

本公司或會分派股份溢價賬人民幣598,200,000元，惟本公司須於緊隨擬分派股息之日後在日常業務過程中有能力在其債項到期時償還債項。於2021年12月31日，本公司可分派儲備按照開曼群島公司法計算，約為人民幣259,029,000元。

## 股息政策

根據股息政策，倘本集團錄得盈利且不影響本集團正常營運的情況下，本公司可考慮向本公司股東宣派及派付股息。

在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，董事會將考慮 (其中包括)：

- (i) 本集團的一般財務狀況；
- (ii) 本集團的資金及債務水平；
- (iii) 未來現金需求以及業務營運、業務策略及未來發展需求的可用資金；
- (iv) 本集團貸款人可能施加的任何股息派發限制；
- (v) 一般市場狀況；及
- (vi) 董事會可能認為適當的任何其他因素。

本公司派付股息亦須遵守開曼群島公司法及本公司組織章程細則項下之任何限制。股息政策將持續不時審閱，且概不能保證將在任何既定期間建議或宣派股息。

### 主要客戶及供應商

回顧年內，向本集團前五大客戶銷售金額為年內總銷售金額的49%，而本集團最大客戶的銷售金額為本年總銷售金額的16%。向本集團前五大供應商採購金額佔年內總採購金額的26%，而向最大供應商採購金額佔年內總採購金額的8%。

概無董事或其任何緊密聯繫人或任何股東 (就董事所知，擁有本公司已發行股份數目超過5%) 於本集團前五大客戶或供應商中擁有任何權益。

### 與主要利益相關人士的關係

#### 僱員

本集團高度重視僱員的個人發展，致力以清晰的事業發展路徑以及提高及完善技能的機會激勵僱員。具體情況請參閱「管理層討論及分析」中的「僱員及薪酬」一節。

#### 客戶

本集團加強與現有客戶的關係並發展與潛在客戶的關係，與多家客戶建立長期的合作關係。本集團亦與客戶保持聯繫，通過拜訪客戶的辦公室接洽客戶或聯絡客戶。本集團已設立覆蓋全國範圍的營銷團隊，及有能力和國外客戶密切合作的業務團隊。

## 供應商

本集團已與多家供應商建立長期的合作關係，並盡力確保其遵守本集團對產品質素及道德的承諾。本集團審慎挑選供應商，並要求其滿足若干評估標準，包括往績記錄、經驗、財務實力、聲譽、生產高質素產品的能力及質量控制效力。本集團亦要求供應商遵守本集團的反賄賂政策。

## 捐款

本集團於截至2021年12月31日止年度內作出的捐款金額約為人民幣2.4百萬元。

## 董事

年內及於本報告日期的董事為：

### 執行董事

劉家豪先生  
陳凱迪先生  
霍敬文先生 (於2021年1月8日獲委任)  
蔡華綸先生 (於2021年6月30日辭任)

### 非執行董事

李周欣先生  
施榮忻先生

### 獨立非執行董事

陳詩敏女士  
馬冠勇先生  
卜亞楠女士

根據本公司組織章程細則第84條，劉家豪先生、陳凱迪先生及卜亞楠女士將於2022年股東週年大會中輪席退任董事。以上所有三名退任董事合資格於2022年股東週年大會中重選。

劉家豪先生、陳凱迪先生及卜亞楠女士表示願意於2022年股東週年大會上重選連任。

## 董事及高級管理層簡介

董事及本集團高級管理層簡介載於本年報第16至18頁。

### 董事的服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月或三個月的書面通知終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知終止。

概無擬於應屆股東週年大會重選的董事與本公司訂立本公司不可於一年內終止而免付賠償 (法定賠償除外) 的服務合約。

### 管理合約

年內概無訂立或存在有關本集團整體或任何重大部分業務的管理及行政的任何合約。

### 董事於交易、安排或合約的權益

除財務報表附註51及下文「持續關連交易」一節披露的交易外，於年末或年內任何時間，董事或其關連實體概無於本公司或其任何附屬公司所訂立或存續對本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

### 董事於競爭業務的權益

年內，概無董事於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。

### 股票掛鈎協議

除本報告「購股權計劃」一節所披露的本公司2011年購股權計劃及2021年購股權計劃 (「購股權計劃」) 外，本公司概無於年內訂立或已訂立任何截至年末仍存續的股票掛鈎協議，而將會或可能導致本公司發行股份，或可要求本公司訂立任何將會或可能導致本公司發行股份的協議。

### 購股權計劃

於2011年6月22日，本公司為向合資格參與者就彼等對本集團作出的貢獻提供鼓勵及獎勵而經營購股權計劃 (「2011年購股權計劃」)。2011年購股權計劃為期10年，已於2021年6月21日屆滿，自此，不得根據2011年購股權計劃進一步授出購股權，惟於有效期前授出的購股權將繼續有效並根據其發行條款予以行使，而所有其他有關2011年購股權計劃的條文將維持十足效力及有效。股東於2021年6月25日的本公司股東週年大會上採納了一項新的購股權計劃 (「2021年購股權計劃」)。2021年購股權計劃為期10年，自採納之日起未授出任何購股權。

購股權的詳情披露於財務報表附註43。

於本年報日期，於行使所有已授出但尚未行使之購股權時，根據2021年購股權計劃本公司可供發行的股份總數為191,212,300股，佔本公司已發行股份數目約8.4%。



於截至2021年12月31日止年度，根據2011年購股權計劃授出的本公司購股權變動披露於下表：

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股 行使價格 (港元)	購股權數量					2021年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2021年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/ 失效		
<b>非執行董事</b>									
李周欣先生 (於2017年6月30日 從執行董事調任)	2012年6月21日	2.94	90,000	-	-	-	-	90,000	E
			90,000	-	-	-	-	90,000	F
			180,000	-	-	-	-	180,000	
	2014年9月26日	1.83	120,000	-	-	-	-	120,000	G
			90,000	-	-	-	-	90,000	H
			90,000	-	-	-	-	90,000	I
			300,000	-	-	-	-	300,000	
	2016年1月18日	0.81	400,000	-	-	-	-	400,000	J
			300,000	-	-	-	-	300,000	K
			300,000	-	-	-	-	300,000	L
			1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	
<b>小計</b>			<b>1,480,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,480,000</b>	
<b>執行董事</b>									
蔡華綸先生 (於2021年6月30日辭任)	2021年1月22日	0.084	-	18,000,000	(18,000,000)	-	-	-	P
劉家豪先生	2021年1月22日	0.084	-	18,000,000	(18,000,000)	-	-	-	P
陳凱迪先生	2021年1月22日	0.084	-	18,000,000	-	-	-	18,000,000	P
霍敬文先生	2021年1月22日	0.084	-	18,000,000	(18,000,000)	-	-	-	P
<b>小計</b>			<b>-</b>	<b>72,000,000</b>	<b>(54,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,000,000</b>	

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股 行使價格 (港元)	購股權數量					2021年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)	
			2021年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/ 失效			
前任董事	2011年10月14日	1.92	1,720,000	-	-	-	(1,720,000)	-	A	
			1,890,000	-	-	-	(1,890,000)	-	B	
			1,890,000	-	-	-	(1,890,000)	-	C	
				5,500,000	-	-	-	(5,500,000)	-	
	2012年6月21日	2.94	1,544,000	-	-	-	-	1,544,000	D	
			1,158,000	-	-	-	-	1,158,000	E	
			1,158,000	-	-	-	-	1,158,000	F	
				3,860,000	-	-	-	-	3,860,000	
	2014年9月26日	1.83	3,040,000	-	-	-	-	3,040,000	G	
			2,280,000	-	-	-	-	2,280,000	H	
			2,280,000	-	-	-	-	2,280,000	I	
				7,600,000	-	-	-	-	7,600,000	
2016年1月18日	0.81	4,440,000	-	-	-	-	4,440,000	J		
		3,330,000	-	-	-	-	3,330,000	K		
		3,330,000	-	-	-	-	3,330,000	L		
			11,100,000	-	-	-	-	11,100,000		
小計			28,060,000	-	-	-	(5,500,000)	22,560,000		
董事總計			29,540,000	72,000,000	(54,000,000)	-	(5,500,000)	42,040,000		

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股 行使價格 (港元)	購股權數量					2021年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2021年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/ 失效		
本集團僱員合計	2011年10月14日	1.92	352,400	-	-	-	(352,400)	-	A
			1,453,800	-	-	-	(1,453,800)	-	B
			1,483,800	-	-	-	(1,483,800)	-	C
			3,290,000	-	-	-	(3,290,000)	-	
	2012年6月21日	2.94	741,600	-	-	-	(39,000)	702,600	D
			1,138,200	-	-	-	(51,000)	1,087,200	E
			1,138,200	-	-	-	(60,000)	1,078,200	F
			3,018,000	-	-	-	(150,000)	2,868,000	
	2014年9月26日	1.83	5,696,000	-	-	-	(100,000)	5,596,000	G
			4,272,000	-	-	-	(75,000)	4,197,000	H
			4,272,000	-	-	-	(75,000)	4,197,000	I
			14,240,000	-	-	-	(250,000)	13,990,000	
	2016年1月18日	0.81	6,614,600	-	-	-	(200,000)	6,414,600	J
			4,960,950	-	-	-	(150,000)	4,810,950	K
			4,960,950	-	-	-	(150,000)	4,810,950	L
			16,536,500	-	-	-	(500,000)	16,036,500	
	2021年1月22日	0.084	-	48,000,000	(48,000,000)	-	-	-	P
<b>僱員總計</b>			<b>37,084,500</b>	<b>48,000,000</b>	<b>(48,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>(4,190,000)</b>	<b>32,894,500</b>	
本集團分銷商合計	2016年1月20日	0.81	3,880,000	-	-	-	-	3,880,000	M
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	N
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	O
<b>分銷商合計</b>			<b>9,700,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,700,000</b>	
本集團顧問合計	2021年1月22日	0.084	-	39,000,000	-	(39,000,000)	-	-	P
<b>總計</b>			<b>76,324,500</b>	<b>159,000,000</b>	<b>(102,000,000)</b>	<b>(39,000,000)</b>	<b>(9,690,000)</b>	<b>84,634,500</b>	

附註：

1. 緊接2011年10月14日、2012年6月21日、2014年9月26日、2016年1月18日、2016年1月20日及2021年1月22日授出日期前本公司股份收市價格分別為1.98港元、2.94港元、1.86港元、0.64港元、0.67港元及0.083港元。
2. 已授購股權個別行使期如下所示：
  - A: 從2012年10月14日至2021年10月13日
  - B: 從2013年10月14日至2021年10月13日
  - C: 從2014年10月14日至2021年10月13日
  - D: 從2013年6月21日至2022年6月20日
  - E: 從2014年6月21日至2022年6月20日
  - F: 從2015年6月21日至2022年6月20日
  - G: 從2015年9月26日至2024年9月25日
  - H: 從2016年9月26日至2024年9月25日
  - I: 從2017年9月26日至2024年9月25日
  - J: 從2017年1月18日至2025年12月27日
  - K: 從2018年1月18日至2025年12月27日
  - L: 從2019年1月18日至2025年12月27日
  - M: 從2017年1月20日至2025年12月27日
  - N: 從2018年1月20日至2025年12月27日
  - O: 從2019年1月20日至2025年12月27日
  - P: 從2021年1月22日至2031年1月21日

購股權的歸屬期為授出日期至行使期開始日期。

3. 購股權數目及／或行使價或會因供股或紅股發行或本公司股本的其他變動而調整。

## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2021年12月31日，本公司董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須登記於本公司根據該條所存置登記冊的權益，或根據上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

### A. 於本公司普通股的好倉

董事名稱	權益性質	擁有權益之普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比*
蔡華綸先生（於2021年6月30日辭任）	實益擁有人	18,000,000	0.79%
劉家豪先生	實益擁有人	18,000,000	0.79%
霍敬文先生	實益擁有人	18,000,000	0.79%

\* 該百分比指擁有權益之股份數目除以本公司於2021年12月31日已發行股份數目。

## B. 本公司相關股份的好倉(實物結算非上市股本衍生工具) — 購股權

董事姓名	權益性質	擁有權益之相關股份數目	相關股份佔本公司已發行股本的百分比*
李周欣先生	實益擁有人	1,480,000	0.07%
陳凱迪先生	實益擁有人	18,000,000	0.79%

\* 該百分比指擁有權益之相關股份數目除以本公司於2021年12月31日已發行股份數目。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2021年12月31日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份的權益

於2021年12月31日，以下各方根據證券及期貨條例第336條本公司存置之權益登記冊所記錄擁有本公司已發行股本5%或以上的權益如下：

於本公司普通股的好倉

主要股東名稱	權益性質	擁有權益之普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比*
Golden Sparkle Limited	實益擁有人 (附註1)	263,308,500	11.58%
賴偉霖先生	受控法團權益 (附註1)	263,308,500	11.58%
鄭韻芝女士	實益擁有人	112,988,000	4.97% (附註2)
戴志標先生	實益擁有人	140,382,500	6.17%

附註：

- 該等股份由賴偉霖先生的受控法團Golden Sparkle Limited持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，賴偉霖先生被視為擁有該等股份的權益。
- 鄭韻芝女士於股份的權益百分比由2020年12月31日的13.43%減少至2021年12月31日的4.97%，原因是本公司發行普通股且鄭韻芝女士於2021年完成股份銷售。

\* 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於2021年12月31日已發行股份數目。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2021年12月31日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之權益登記冊所記錄的權益或淡倉。

### 持續關連交易

於本年度，本集團並無訂立任何根據上市規則不獲豁免的持續關連交易。董事已確認，本公司一直遵守上市規則第14A章的適用披露規定。

### 關連交易

誠如本年報中財務報表附註51所載，截至2021年12月31日止年度之若干關聯方交易亦構成本集團之關連交易，惟與本集團之「聯營公司」（定義見適用會計準則）進行的關聯方交易（如財務報表附註51(i)(a)及附註51(i)(b)所述）除外。經本公司董事確認，該等關連交易獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)章項下的申報、公告、年度審查及獨立股東批准之規定。董事已確認，本公司一直遵守上市規則第14A章的適用披露規定。

### 董事薪酬

薪酬委員會考慮並向董事會建議本公司應付予董事的薪酬及其他利益，定期審查全體董事的薪酬，確保彼等的薪酬與酬金水平適當。董事薪酬詳情載於財務報表附註12。

### 購買股份或債權證之安排

除本公司的購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司並無於年末或年內任何時間仍存續任何安排，而安排的目的或其中一個目的是致使本公司董事能夠通過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

### 重大合約

除於財務報表附註51所載者外，年內本公司或其任何附屬公司並無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

### 獲准許的彌償條文

惠及董事及其有聯繫公司之獲准許的彌償條文（定義見香港公司條例）於目前及本年度內生效。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至2021年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所獲已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，公眾最少持有本公司已發行股份數目總額的25%。

## 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島(本公司註冊成立所在地)法例均無有關優先購買權的條文令本公司須按比例基準向現有股東發售新股。

## 審核委員會

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)，已審閱本集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表，並就本集團所採納之會計原則及慣例、財務申報程序、內部控制與管理層及本公司核數師中正天恆會計師有限公司討論，而本公司審核委員會並無不同意見。

## 核數師

中正天恆將於2022年股東週年大會退任且符合資格並願意獲重新委任。本公司將於2022年股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘中正天恆為本公司之核數師。

## 報告期後事項

於2021年12月31日後及直至本年報日期並無發生對本集團運營及財務業績產生重大影響的重大事項。

承董事會命  
首席執行官兼執行董事  
劉家豪

2022年3月29日

# 獨立核數師報告



**CCTH CPA LIMITED**  
中正天恆會計師有限公司

致未來發展控股有限公司各股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審核第56頁至203頁所載未來發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,該等綜合財務報表包括於2021年12月31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、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為,該等綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實公允地呈列 貴集團於2021年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。該等準則規定我們之責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節中進一步描述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」),我們獨立於 貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證已充足和適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表之審計最為重要之事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時已進行處理,而我們不會就該等事項提供單獨意見。



## 關鍵審計事項(續)

### 物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估

請參閱綜合財務報表附註15及16。

#### 關鍵審計事項

於2021年12月31日，貴集團的物業、廠房及設備及使用權資產之賬面值分別約為人民幣108,236,000元及人民幣23,849,000元。根據審閱貴集團未來業務發展計劃、行業展望及貴集團財務表現後，管理層對貴集團之物業、廠房及設備及使用權資產進行減值評估，按照公平值減出售成本基準，經參考外部專業估值師估值的估計售價，以及各現金產生單位(「現金產生單位」)的使用價值，管理層認為於年內毋須就物業、廠房及設備及使用權資產作出減值虧損。

我們專注於貴集團的物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估，因為估計有關資產的公平值減其出售成本涉及到釐定該等資產的售價時所作出的判斷及假設，且管理層對現金產生單位的使用價值評估涉及有關業務其未來業績的判斷及估計，主要假設包括收入增長率及毛利率、長期增長率及應用於未來現金流量預測之貼現率。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們就管理層對物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估進行的程序包括：

- 我們已瞭解管理層有關物業、廠房及設備及使用權資產的減值評估基準；
- 我們評估外部估值師估計公平值所使用的估值方法；
- 我們評估外部估值師的獨立性、權限、能力和客觀性；
- 我們以抽樣方式檢查管理層向外部估值師提供的數據及資料的準確性和相關性；
- 我們已評估及質疑貴集團對各現金產生單位的未來現金流量預測的組成以及得出該等預測的組成的過程，包括對相關使用價值計算進行測試；
- 我們透過將本年度的實際業績與未來計劃作比較，質疑主要假設，包括收益增長率及毛利率。我們已考慮管理層所採納的貼現率的適用性；及
- 我們評估關鍵假設中的變動敏感度分析，並已考慮該等關鍵假設中合理可能變化的潛在影響。

## 關鍵審計事項 (續)

### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註17。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>於2021年12月31日，貴集團擁有的投資物業的賬面值約為人民幣62,918,000元。</p> <p>貴集團所有投資物業均按公平值列賬。公平值估值乃由外部專業估值師基於收益資本化法進行，涉及管理層對不可觀察輸入值作出重大判斷。估值所用的估值技術及重大不可觀察輸入值的詳情於綜合財務報表附註17披露。</p> <p>我們將投資物業的估值作為關鍵審計事項而予以關注，是由於有關賬面值對整體綜合財務報表而言屬重大，加上釐定公平值涉及重大判斷。</p>	<p>我們就投資物業估值進行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 我們評估外部專業估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；</li><li>– 我們已瞭解外部專業估值師的估值過程及所採用的估值技術，評估估值師的估值是否符合行業常態；及</li><li>– 我們向外部專業估值師作出諮詢，以抽樣方式與(如相關)類似可比較物業的公開可得資料及我們對房地產市場的理解作出比較，以評估管理層及外部專業估值師採用的主要不可觀察輸入數據及數據來源的合理性及準確性。</li></ul>

## 關鍵審計事項(續)

### 待開發物業減值評估

請參閱綜合財務報表附註18。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>貴集團的待開發物業按成本減減值虧損列賬。於2021年12月31日，貴集團的待開發物業的賬面值約為人民幣77,262,000元。</p>	<p>我們就待開發物業減值評估進行的程序包括：</p>
<p>就待開發物業已作出減值虧損，為數約人民幣3,072,000元已於本年度於損益中確認，此金額乃按其公平值減出售成本(參考外部專業估值師估值的估計銷售價)得出。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 我們評估外部專業估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；</li> <li>- 我們瞭解外部專業估值師的估值過程及所採用的估值技術，評估彼等的估值是否符合行業常態；及</li> </ul>
<p>我們將貴集團待開發物業的減值評估確定為關鍵審計事項，因為釐定該等物業的可收回金額時涉及重大判斷，且賬面值對綜合財務報表而言屬重大。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 我們向外部專業估值師作出諮詢，以抽樣方式與類似可比較物業的公開可得資料及我們對房地產市場的理解作出比較，以評估管理層及外部專業估值師採用的主要不可觀察輸入數據及數據來源的合理性及準確性。</li> </ul>

## 關鍵審計事項 (續)

### 應收款項的可收回性

請參閱綜合財務報表附註24、25、26及28。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>於2020年12月31日，貴集團(i)應收融資租賃的賬面總值約為人民幣8,507,000元，當中已作出累計減值虧損約人民幣10,388,000元；(ii)應收貸款及利息的賬面總值約為人民幣22,540,000元，當中已作出累計減值虧損約人民幣6,314,000元；(iii)貿易應收款項及應收票據的賬面總值約為人民幣192,776,000元，當中已作出累計減值虧損約人民幣33,656,000元；及預付款項、按金及其他應收款項的賬面總值約為人民幣90,369,000元，當中已作出累計減值虧損約人民幣13,800,000元。</p>	<p>我們就管理層對應收融資租賃、應收貸款及利息、貿易應收款項及應收票據以及預付款項、按金及其他應收款項的減值評估進行的程序包括：</p>
<p>評估應收融資租賃、應收貸款及利息、貿易應收款項及應收票據以及預付款項、按金及其他應收款項的可收回性涉及評估個別應收款項呆賬撥備的管理層判斷。債務人向貴集團償還欠款的能力取決於客戶的具體情況和市場條件，而這涉及內在的不確定性。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>— 我們已瞭解有關信用控制、債項回收及為呆賬作出撥備的管理層內部控制的設計、實施和運作有效性。</li><li>— 我們審閱與貴集團應收款項有關的協議及其他有關文件。</li></ul>
<p>我們將應收融資租賃、應收貸款及利息、貿易應收款項及應收票據以及預付款項、按金及其他應收款項的減值評估確定為關鍵審計事項，乃基於該等應收款項數額重大及在釐定此等應收款項的可收回金額時所涉及的估算及判斷。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>— 我們已通過抽樣方式測試相關發票來評估應收款項賬齡報告中個別餘額的分類及準確性。</li><li>— 我們審閱其後已收回餘額。於年結日後仍未收回款項，我們已瞭解管理層對未收回應收款項其可收回性作出判斷的基準，並已評估管理層對此等個別餘額計提的呆賬撥備。</li><li>— 我們透過抽樣方式檢測關鍵輸入數據、評估其準確性及完整性以及質疑有關假設(包括過往及前瞻性資料)評估預期信貸風險定位方法的適當性，以釐定預期信貸虧損。</li></ul>

## 關鍵審計事項(續)

### 商譽減值評估

請參閱綜合財務報表附註19。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>於2021年12月31日日，本集團擁有之商譽賬面總值為人民幣40,841,000元，其中累計減值虧損達約人民幣6,399,000元。</p>	<p>我們有關商譽減值評估的程序包括：</p>
<p>於釐定商譽減值虧損時，可收回金額(即商譽獲分配之現金產生單位「現金產生單位」)之在用價值乃經參考外部專業估值師對現金產生單位進行之業務估值後預測得出。在用價值乃按現金產生單位之現金流量預測計算，並已計及管理層所用的主要假設，包括貼現率、增長率、預算銷售及毛利率。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="836 720 1445 780">— 瞭解管理層進行減值評估的方法，包括編製現金流量預測及假設估計；</li> <li data-bbox="836 832 1445 858">— 評估外部專業估值師的獨立權限、能力及客觀性；</li> <li data-bbox="836 909 1445 1047">— 通過與管理層及外部專業估值師的討論及根據管理層對市場發展的預期，評估現金流量預測中包括增長率、毛利率及通脹之關鍵假設的適當性以及與可用歷史期財務表現比較；</li> <li data-bbox="836 1095 1445 1155">— 就外部專業估值師對現金產生單位進行的業務估值進行算法檢查；及</li> <li data-bbox="836 1203 1445 1228">— 評估所用折現率的適當性及評估使用價值的影響。</li> </ul>
<p>我們將商譽減值評估識別為關鍵審計事項，原因為估計相關現金產生單位的可收回金額時須使用重大判決及假設以及計算減值虧損。</p>	

### 綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中包含的所有資料 (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不涵蓋其他資料，故我們不對其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就審計綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中獲得的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。

倘我們基於已進行的工作認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及負責管治人員就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實公允的綜合財務報表，並對其認為編製綜合財務報表所必需的有關內部控制負責，以確保有關綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團的持續經營能力，並披露與持續經營有關的事項 (如適用)。除非董事有意將 貴集團清盤或終止營運，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會計基礎。

負責管治人員須履行監督 貴集團的財務報告程序的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

我們的目標為合理保證整體而言該等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。我們根據我們的委聘條款僅向 閣下 (作為整體) 報告，除此以外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證屬高層次的保證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審計工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤而產生，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策時，則被視為重大錯誤陳述。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

作為根據香港審計準則所進行審計工作的部分，我們在整個審計過程中運用專業判斷，並抱持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審計程序，獲得充足及適當的審計憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕於內部控制之上，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誤陳述風險更高。
- 瞭解與審計有關的內部控制，以設計在此情況下適當的審計程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所使用會計政策是否適當，以及董事所作出的會計估計和相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為會計基礎是否適當，並根據已獲得的審計憑證，總結是否有對 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。倘我們總結認為有重大不確定因素，我們須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關資料披露，或倘相關披露不足，則應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審計憑證。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(包括資料披露)的整體列報、架構和內容，以及綜合財務報表是否已公允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計憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

我們就審計工作的計劃範圍和時間、審計過程中的主要發現(包括內部控制的重大缺失)及其他事項與負責管治人員進行溝通。

我們亦向負責管治人員作出聲明，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為消除脅所採取的行動及已應用的保障措施(如適用)與負責管治人員進行溝通。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任 (續)

我們通過與負責管治人員溝通，確定哪些為本期綜合財務報表審計工作的最重要事項，即關鍵審計事項。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權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。

### 中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港，二零二二年三月二十九日

鄺天立

執業證書編號：P01953

香港

新界葵涌葵昌路51號

九龍貿易中心2座15樓1510-1517室



# 綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	5	<b>1,010,464</b>	1,175,005
銷售成本		<b>(804,124)</b>	(920,015)
毛利		<b>206,340</b>	254,990
其他收入及收益	7	<b>17,929</b>	29,242
投資物業公平值變動之虧損	17	<b>(6,476)</b>	(4,450)
銷售及分銷費用		<b>(100,965)</b>	(88,155)
行政開支		<b>(173,372)</b>	(161,947)
商譽減值虧損	19	–	(3,595)
其他開支	8	<b>(18,278)</b>	(55,224)
融資成本	9	<b>(4,998)</b>	(4,674)
分佔聯營公司(虧損)/溢利	20	<b>(1,290)</b>	95
分佔一間合營公司溢利	21	–	266
除稅前虧損	10	<b>(81,110)</b>	(33,452)
所得稅開支	11	<b>(5,375)</b>	(4,463)
年內虧損		<b>(86,485)</b>	(37,915)
本公司股權持有人年內應佔虧損		<b>(90,641)</b>	(33,909)
非控制權益年內應佔溢利/(虧損)		<b>4,156</b>	(4,006)
年內虧損		<b>(86,485)</b>	(37,915)

綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內虧損		<b>(86,485)</b>	(37,915)
其他全面(開支)／收益：			
於後續期間可能會重新分類至損益之項目：			
換算中國大陸以外業務之匯兌差額		<b>(13,280)</b>	(22,902)
有關已出售海外業務之重新分類調整		-	29
		<b>(13,280)</b>	(22,873)
於後續期間不會重新分類至損益之項目：			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之公平值變動虧損		<b>(5,115)</b>	(6,035)
		<b>(5,115)</b>	(6,035)
年內其他全面開支總額		<b>(18,395)</b>	(28,908)
年內全面開支總額		<b>(104,880)</b>	(66,823)
本公司股權持有人年內應佔全面開支總額		<b>(107,693)</b>	(60,116)
非控制權益年內應佔全面收益／(開支)總額		<b>2,813</b>	(6,707)
年內全面開支總額		<b>(104,880)</b>	(66,823)
		2021年 人民幣分	2020年 人民幣分
每股虧損	14		
基本		<b>(4.4)</b>	(1.9)
攤薄		不適用	不適用

# 綜合財務狀況表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	108,236	102,684
使用權資產	16	23,849	24,516
投資物業	17	62,918	71,570
待開發物業	18	77,262	82,937
商譽	19	40,841	37,174
於聯營公司之權益	20	–	6,000
於一間合營公司之權益	21	–	–
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	22	50,406	27,249
遞延稅項資產	41	1,322	1,524
應收融資租賃	28	4,626	11,201
保理應收款項		174	75
應收貸款及利息	24	3,946	3,922
預付款項、按金及其他應收款項	26	1,367	1,412
		<b>374,947</b>	370,264
<b>流動資產</b>			
存貨	23	84,657	48,261
應收融資租賃	28	3,881	23,836
保理應收款項		2,197	3,129
應收貸款及利息	24	18,594	30,067
貿易應收款項及應收票據	25	192,776	283,667
預付款項、按金及其他應收款項	26	89,002	117,638
合約資產	29	3,506	1,627
應收一間聯營公司款項	30	–	2,000
應收一間合營公司款項	31	–	2,346
其他金融資產	27	17,313	37,116
可收回所得稅		969	755
已抵押銀行存款	32	22,182	38,072
代客戶持有之現金	33	83,317	111,884
現金及銀行結餘	32	364,204	359,201
		<b>882,598</b>	1,059,599
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	34	358,122	356,805
其他應付款項及應計費用	35	77,100	43,208
銀行及其他借款	36	132,110	158,098
應付承兌票據	37	1,834	–
應付聯營公司款項	38	–	103,161
應付非控制權益款項	39	737	1,460
租賃負債	40	8,797	6,595
應付所得稅		4,584	8,131
		<b>583,284</b>	677,458
<b>流動資產淨額</b>		<b>299,314</b>	382,141

綜合財務狀況表(續)  
截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>674,261</b>	752,405
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	40	<b>(12,469)</b>	(14,385)
遞延稅項負債	41	<b>(14,866)</b>	(14,760)
		<b>(27,335)</b>	(29,145)
<b>資產淨額</b>		<b>646,926</b>	723,260
<b>權益</b>			
股本	42	<b>19,213</b>	15,348
儲備	44	<b>585,156</b>	665,058
本公司股權持有人應佔權益		<b>604,369</b>	680,406
非控制權益		<b>42,557</b>	42,854
<b>權益總額</b>		<b>646,926</b>	723,260

第56至203頁的綜合財務報表由董事會於2022年3月29日批准及授權刊發並代表董事會簽署。

劉家豪  
董事

陳凱迪  
董事

# 綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

附註	本公司股權持有人應佔										
	股本	股份溢價	購股權儲備	按公平值透過其他全面收益列賬之重估儲備		資本贖回儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	總計	非控制權益	
				資本儲備	重估儲備					權益	總權益
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2021年1月1日	15,348	572,335	34,890	11	(88,756)	16	5,797	140,765	680,406	42,854	723,260
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(90,641)	(90,641)	4,156	(86,485)
其他全面開支											
換算中國大陸以外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(11,937)	-	(11,937)	(1,343)	(13,280)
按公平值透過其他全面收益列賬 (「按公平值透過其他全面收益列賬」之 金融資產之公平值變動虧損(扣除稅項))	-	-	-	-	(5,115)	-	-	-	(5,115)	-	(5,115)
年內全面開支總額	-	-	-	-	(5,115)	-	(11,937)	(90,641)	(107,693)	2,813	(104,880)
向附屬公司非控制權益持有人派付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,110)	(3,110)
股份發行	3,020	17,512	-	-	-	-	-	-	20,532	-	20,532
購股權獲行使時發行新股份	845	8,698	(2,448)	-	-	-	-	-	7,095	-	7,095
收購一間附屬公司之非控制權益(附註45(a))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	4,374	-	-	-	-	-	4,374	-	4,374
股份發行開支	-	(345)	-	-	-	-	-	-	(345)	-	(345)
購股權註銷時轉撥至保留溢利	-	-	(1,402)	-	-	-	-	1,402	-	-	-
購股權沒收時轉撥至保留溢利	-	-	(5,893)	-	-	-	-	5,893	-	-	-
於2021年12月31日	19,213	598,200	29,521	11	(93,871)	16	(6,140)	57,419	604,369	42,557	646,926

\* 該金額少於人民幣1,000元

綜合權益變動表(續)  
截至2021年12月31日止年度

	本公司股權持有人應佔											
	附註	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	購股權 儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	按公平值 透過其他 全面收益 列賬之重估 儲備 人民幣千元	資本 贖回儲備 人民幣千元	匯兌 波動儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控制 權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2020年1月1日		15,348	572,335	35,491	11	(89,435)	16	25,969	180,787	740,522	48,819	789,341
年內虧損		-	-	-	-	-	-	-	(33,909)	(33,909)	(4,006)	(37,915)
其他全面(開支)/收益												
換算中國大陸以外業務的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	(20,201)	-	(20,201)	(2,701)	(22,902)
有關已出售海外業務之重新分類調整		-	-	-	-	-	-	29	-	29	-	29
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產之公平值變動虧損(扣除稅項)		-	-	-	-	(6,035)	-	-	-	(6,035)	-	(6,035)
年內全面開支總額		-	-	-	-	(6,035)	-	(20,172)	(33,909)	(60,116)	(6,707)	(66,823)
收購附屬公司之非控制權益(附註45(b)(i))		-	-	-	-	-	-	-	-	-	742	742
出售按公平值透過其他全面收益列賬 之金融資產轉撥至保留溢利		-	-	-	-	5,039	-	-	(5,039)	-	-	-
出售一間附屬公司轉撥至保留溢利		-	-	-	-	1,675	-	-	(1,675)	-	-	-
購股權沒收時轉撥至保留溢利		-	-	(601)	-	-	-	-	601	-	-	-
於2020年12月31日		15,348	572,335	34,890	11	(88,756)	16	5,797	140,765	680,406	42,854	723,260

# 綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前虧損		<b>(81,110)</b>	(33,452)
為以下各項所作調整：			
融資成本		<b>4,998</b>	4,674
銀行存款利息收入		<b>(1,593)</b>	(2,771)
其他金融資產產生之收入		<b>(154)</b>	(870)
議價收購收益		-	(1,046)
出售聯營公司之收益		<b>(1,290)</b>	-
出售附屬公司之收益	46	<b>(1,976)</b>	(746)
出售物業、廠房及設備之收益，淨額		<b>(1,524)</b>	(6,223)
終止租賃合約之收益		<b>(842)</b>	-
物業、廠房及設備折舊		<b>18,723</b>	14,949
使用權資產折舊		<b>8,360</b>	7,620
投資物業公平值變動之虧損		<b>6,476</b>	4,450
商譽減值虧損		-	3,595
待開發物業之減值虧損		<b>3,072</b>	11,124
應收融資租賃之減值虧損		<b>7,533</b>	2,855
貿易應收款項之減值虧損		<b>6,823</b>	20,075
預付款項、按金及其他應收款項之減值虧損		-	13,800
合約資產之減值虧損		-	7
應收貸款及利息之減值虧損撥回		<b>(117)</b>	(2,592)
於聯營公司權益之減值虧損撥回		-	(5,500)
應收貸款及利息撇銷		<b>564</b>	7,363
按股權結算以股份支付之款項		<b>4,374</b>	-
分佔聯營公司虧損／(溢利)		<b>1,290</b>	(95)
分佔一間合營公司溢利		-	(266)
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>		<b>(26,393)</b>	36,951
存貨增加		<b>(36,501)</b>	(7,441)
應收融資租賃減少／(增加)		<b>18,998</b>	(37,892)
保理應收款項減少／(增加)		<b>833</b>	(3,204)
應收貸款及利息減少		<b>11,002</b>	41,142
貿易應收款項及應收票據減少／(增加)		<b>84,339</b>	(114,174)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>28,078</b>	(74,575)
合約資產增加		<b>(1,879)</b>	(1,634)
應收一間聯營公司款項減少		<b>2,000</b>	21,125
應收一間合營公司款項減少／(增加)		<b>2,346</b>	4,224
代客戶持有之現金減少／(增加)		<b>28,567</b>	(75,436)
貿易應付款項及應付票據增加		<b>2,373</b>	162,756
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		<b>33,671</b>	(13,932)
應付聯營公司款項減少／(增加)		<b>(103,161)</b>	97,561
應付非控制權益款項減少		<b>(410)</b>	(5,544)
匯兌調整		<b>(4,923)</b>	2,851
<b>經營所得現金</b>		<b>38,940</b>	32,778
已收利息		<b>1,593</b>	2,771
已付利息	47	<b>(4,118)</b>	(2,804)
已付所得稅		<b>(8,711)</b>	(1,463)
<b>經營活動所得淨現金</b>		<b>27,704</b>	31,282

綜合現金流量表(續)  
截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		(25,228)	(45,499)
出售物業、廠房及設備之所得款項		2,578	20,164
購買按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產		(21,629)	(720)
其他金融資產減少／(增加)		19,803	(37,116)
收購附屬公司之淨現金流出	45	(1,391)	(30,757)
出售附屬公司之淨現金流入	46	442	759
出售一間聯營公司之所得款項		6,000	–
已抵押銀行存款減少／(增加)		15,890	(21,166)
已收取其他金融資產產生之收入		154	870
投資活動所用淨現金		(3,381)	(113,465)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
因行使購股權所得股份發行所得款項		7,095	–
股份發行所得款項	42	20,532	–
股份發行開支		(345)	–
租賃負債付款	47	(7,798)	(6,758)
提取銀行貸款		156,218	50,000
提取其他貸款	47	–	44,450
償還銀行貸款		(133,767)	–
償還其他貸款		(48,100)	(30,000)
償還承兌票據	47	–	(12,014)
向非控制權益派發股息		(3,110)	–
融資活動(所用)／所得淨現金		(9,275)	45,678
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
		15,048	(36,505)
年初之現金及現金等價物		359,201	414,065
匯率變動之影響，淨額		(10,045)	(18,359)
年末之現金及現金等價物		364,204	359,201
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘		364,204	359,201



## 1. 一般資料

未來發展控股有限公司（「本公司」）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港之主要營業地址為香港中環干諾道中19-20號馮氏大廈17樓，及於中華人民共和國（「中國大陸」或「中國」）之主要營業地址為中國福建省漳州市藍田經濟開發區梧橋北路8號。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事製造及銷售個人護理產品、提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、貿易、提供溫控倉儲及配套服務以及投資控股。

本集團（包括本公司及其附屬公司）的綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣亦為本公司的功能貨幣。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的下列對國際財務報告準則的修訂，就編製綜合財務報表而言，有關修訂於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效：

國際財務報告準則第16號修訂本	與新型冠狀病毒有關之租金寬減
國際財務報告準則第9號修訂本、	利率基準改革 — 第二階段
國際會計準則第39號修訂本、	
國際財務報告準則第7號修訂本、	
國際財務報告準則第4號修訂本及	
國際財務報告準則第16號修訂本	

除下文所述者外，本年度應用對國際財務報告準則的修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及財務表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

此外，本集團已提早應用國際財務報告準則第16號修訂本「於2021年6月30日之後與新型冠狀病毒有關之租金寬減」。

此外，本集團應用了國際會計準則理事會於2021年6月頒佈的國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）議程決定，當中明確了實體釐定存貨可變現淨值時應納為「銷售所必需的估計成本」的成本。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

*應用國際財務報告準則第16號修訂本「與新型冠狀病毒有關之租金寬減」以及提早應用國際財務報告準則第16號修訂本「2021年6月30日之後與新型冠狀病毒有關之租金寬減」的影響*

本集團已於當前年度首次應用國際財務報告準則第16號修訂本「與新型冠狀病毒有關之租金寬減」，並提早追溯應用國際財務報告準則第16號修訂本「2021年6月30日之後與新型冠狀病毒有關之租金寬減」。該等修訂本引入了新的可行權宜方法，供承租人選擇不評估與新型冠狀病毒有關之租金寬減是否為一項租賃修改。該可行權宜方法僅適用於因新型冠狀病毒疫情直接產生的租金寬減，且符合以下所有條件：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動之前的租賃代價基本相同或低於該代價；
- 任何租賃付款的減少僅影響原定於2022年6月30日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款和條件沒有實質性變化。

應用可行權宜方法將租金寬減導致的租賃付款變動列賬的承租人將以同一方式將應用國際財務報告準則第16號「租賃」(「國際財務報告準則第16號」)的變動入賬(倘變動並非租賃修改)。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期間內在損益中確認相應調整。

應用該等修訂本對本集團當前及過往年度的財務狀況及表現並無重大影響，因為本集團選擇不應用可行權宜方法，而是應用某些出租人提供之租金寬減適用規定。

*應用國際財務報告準則第9號修訂本、國際會計準則第39號修訂本、國際財務報告準則第7號修訂本、國際財務報告準則第4號修訂本及國際財務報告準則第16號修訂本「利率基準改革—第二階段」的影響*

本集團已於本年度首次應用該等修訂。該等修訂涉及因利率基準改革、特定對沖會計要求以及應用國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」(「國際財務報告準則第7號」)的相關披露要求而導致釐定金融資產、金融負債和租賃負債合約現金流量的基準發生變化。

由於相關合約概無於年內過渡至相關替代利率，故此有關修訂本對綜合財務報表並無影響。本集團將就因按攤銷成本計量的金融工具利率基準改革而導致的合約現金流量變動採用可行權宜方法。有關國際財務報告準則第7號所規定的額外披露載於附註53。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

*應用委員會議程決定—出售存貨所需的成本(國際會計準則第2號「存貨」)的影響*

於2021年6月，委員會透過其議程決定明確了實體釐定存貨可變現淨值時應納為「銷售所必需的估計成本」的成本。特別是，此類成本是否應僅限於銷售增量的成本。委員會認為，銷售所必需的估計成本不應限於增量成本，但應包括實體出售其存貨必須承擔的成本，包括非特定銷售增量的成本。

本集團於委員會議程決定之前的會計政策僅考慮增量成本以釐定存貨的可變現淨值。於應用委員會議程決定後，本集團將其會計政策改變為考慮銷售存貨必需的增量成本及其他成本以釐定存貨的可變現淨值。新會計政策已追溯應用。

應用委員會議程決定對本集團的財務狀況及表現概無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第3號修訂本	引用概念框架 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號修訂本及 國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司間之 資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第1號修訂本及 國際財務報告準則實務聲明第2號	會計政策之披露 <sup>2</sup>
國際會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 <sup>2</sup>
國際會計準則第12號修訂本	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動 <sup>2</sup>
國際會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>1</sup>
國際會計準則第37號修訂本	虧損性合約—履行合約之成本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則修訂本	2018年至2020年之國際財務報告準則之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定的日期或之後開始的年度期間生效。

除上述國際財務報告準則的新修訂本外，本公司董事預期，應用所有新訂及經修訂國際財務報告準則於可預見未來將不會對綜合財務報表構成重大影響。有關國際財務報告準則第7號所規定的額外披露載於附註53。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

### 國際財務報告準則第3號修訂本－「引用概念框架」

該等修訂本：

- 更新國際財務報告準則第3號「業務合併」中一項提述，使其提述國際會計準則理事會於2018年3月頒佈的「財務報告概念框架」(「概念框架」)而非國際會計準則理事會的「編製及呈列財務報表框架」(已被2010年9月頒佈的「財務報告概念框架」取代)；
- 添加一項規定，就國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」或國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號「徵費」範圍內的交易及其他事件而言，收購方應用國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號而非概念框架以識別其於業務合併中所承擔的負債；及
- 添加一項明確聲明，即收購方不會確認於一項業務合併中所收購的或有資產。

本集團將於日後就收購日期為2022年1月1日或以後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併應用修訂本。預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及業績產生重大影響。

### 國際財務報告準則第10號修訂本及國際會計準則第28號修訂本－「投資者與其聯營公司或合營公司間之資產出售或注資」

國際財務報告準則第10號修訂本「綜合財務報表」及國際會計準則第28號修訂本「於聯營公司及合營公司的投資」處理當投資者與其聯營公司或合營企業之間有銷售或注資的情況。具體而言，該等修訂本規定與以權益法入賬的一間聯營公司或一間合營企業，就失去一間並無包含業務的附屬公司的控制權的交易所帶來收益或虧損，於母公司的損益內確認，並僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。同樣地，於成為聯營公司或合營企業(以權益法列賬)的任何前附屬公司所保留投資的重新計量至公平值所帶來的收益及虧損，於前母公司的損益內確認，並僅以非相關投資者於新聯營公司或合營企業的權益為限。

預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及業績產生重大影響。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

### 國際會計準則第1號修訂本－「將負債分類為流動或非流動」

該等修訂本就評估自報告日期起至少十二個月的延遲結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 訂明負債應基於報告期末存在的權利分類為流動或非流動。具體而言，該等修訂本澄清：
  - (i) 該分類不受管理層在十二個月內結清負債的意圖或預期所影響；及
  - (ii) 倘該權利以遵守契諾為條件，即使貸款人在較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件的情況下存在。
- 澄清倘負債具有若干條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用國際會計準則第32號「金融工具：呈列」，將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款不影響將其分類為流動或非流動。

根據本集團於2021年12月31日的未償還負債，應用該等修訂本不會導致對本集團的負債進行重新分類。

### 國際會計準則第1號及國際財務報告準則修訂本實務聲明第2號－「會計政策之披露」

國際會計準則第1號已予修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

國際財務報告準則實務聲明第2號作出重大性判斷(「實務聲明」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務聲明已增加指導意見及實例。

應用該等修訂本預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但可能影響本集團主要會計政策的披露。有關應用的影響(如有)將於日後本集團的綜合財務報表中予以披露。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

### 國際會計準則第8號修訂本—「會計估計的定義」

該修訂本定義會計估計為「財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額」。會計政策可能規定對財務報表中的項目按涉及計量不確定性的方式進行計量—即會計政策可能規定將按貨幣金額計量的有關項目不可直接觀察而須予以估計。於此情況下，一間實體應編製會計估計，旨在達到會計政策載列的目標。編製會計估計包括根據最新可得可靠的資料使用判斷或假設。

此外，國際會計準則第8號的會計估計變更的概念予以保留，並予以進一步澄清。

應用該等修訂本預期不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

### 國際會計準則第12號修訂本—「與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項」

該修訂本縮窄國際會計準則第12號第15及24段遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍，使其不再適用於在初始確認時產生相等的應課稅和可抵扣暫時性差額的交易。

就稅項減免歸屬於租賃負債的租賃交易及對關閉及重置撥備以確認為相關資產成本的一部分的相關金額確認的交易而言，本集團對相關資產及負債整體應用國際會計準則第12號的規定。與相關資產及負債有關的暫時性差額以淨額估算。

應用該修訂本後，本集團將就與使用權資產及租賃負債相關的所有可扣減及應課稅暫時差額確認遞延稅項資產(以有應課稅溢利可用以抵銷該等可扣減暫時差額為限)及遞延稅項負債。

該修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，且允許提早應用。於2021年12月31日，須遵守該修訂本的使用權資產及租賃負債賬面值分別為人民幣23,849,000元及人民幣21,266,000元。本集團仍在評估應用該修訂本的全體影響。初步應用該修訂本的累積影響將確認為對保留盈餘於所呈列最早比較期間的期初結餘(或其他權益部分，如適當)的調整。

## 2. 應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則(續)

### *國際會計準則第16號修訂本「物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項」*

該修訂本訂明，將物業、廠房及設備項目帶到使其能夠按照管理層擬定的方式運作所必需的位置及條件所產生的任何項目的成本(例如測試相關物業、廠房及設備是否正常運行所生產的樣本)，以及出售此項目的所得款項應按照適用準則於損益中確認及計量。項目成本根據國際會計準則第2號「存貨」計量。

預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及業績產生重大影響。

### *國際財務報告準則2018年至2020年之國際財務報告準則年度改進修訂本*

年度改進對以下準則作出了修訂。

#### *國際財務報告準則第9號「金融工具」*

該修訂本澄清，就評估修改原有金融負債條款是否構成「百分之10」測試項下的重大修改而言，借款人僅包括在借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。

#### *國際財務報告準則第16號「租賃」*

國際財務報告準則第16號附隨範例13的修訂本將有關出租人租賃物業裝修的報銷的闡述例子刪除，以消除任何潛在的混淆。

#### *國際會計準則第41號「農業」*

該修訂本移除國際會計準則第41號第22段的規定，撇除於使用現值技術計量生物資產公平值時的稅項現金流量，確保與國際財務報告準則第13號「公平值計量」的規定一致。

預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及業績產生重大影響。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策

#### 3.1 綜合財務報表編製基準

##### 合規聲明

綜合財務報表已按照國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、香港公司條例的披露規定及聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)而編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期資料將會影響主要使用者的決策，則有關資料屬重要。

##### 持續經營評估

本公司董事於批准綜合財務報表時，合理預期本集團擁有足夠資源在可見將來持續經營。因此，彼等於編製綜合財務報表時將繼續採用持續經營會計基準。

##### 編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟不包括投資物業及於各報告期末按公平值計量的若干金融工具(如下文所載的會計政策闡述)。

歷史成本一般根據為換取貨物及服務而支付代價之公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟國際財務報告準則第2號「以股份支付之款項」範圍內之以股份支付之款項交易、國際財務報告準則第16號「租賃」範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量(例如，國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

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的經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，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。



### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.1 綜合財務報表編製基準(續)

##### 編製基準(續)

所有於綜合財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，乃根據公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性於公平值等級內進行分類，現載述如下：

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

就於綜合財務報表按經常基準確認之資產及負債而言，本集團於各報告期末透過重新評估分類(基準為公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性)，以釐定各層之間有否出現轉移。

#### 3.2 主要會計政策

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制的實體(包括結構化實體)及其附屬公司之財務報表。當本公司符合下列條件時，本公司即擁有控制權：

- 對被投資者擁有權力；
- 承擔或擁有自其參與被投資者產生之可變回報之風險或權利；及
- 有能力透過行使權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變化，則本公司將重新評估其是否控制被投資者。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 綜合基準(續)

倘本集團於被投資方的投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予其實際能力可單方面掌控被投資方的相關業務時，本公司即認為其對被投資方擁有權力。在評估本集團於被投資方的投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，其中包括：

- 本集團持有投票權的規模相對於其他選票持有人持有投票權的規模及分散性；
- 本集團、其他選票持有人或其他人士持有的潛在投票權；
- 其他合約安排產生的權利；及
- 於需要作出決定(包括先前股東大會上的投票模式)時表明本集團當前擁有或並無擁有指示相關活動的能力的任何額外事實及情況。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團失去對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司股權持有人及非控制權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司股權持有人及非控制權益，即使此舉會導致非控制權益產生虧絀結餘。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 綜合基準(續)

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團會計政策保持一致。

所有集團內部與本集團成員公司間交易相關的資產及負債、股本、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

於附屬公司的非控制權益乃與本集團於附屬公司的權益分開呈列，其指於清盤時賦予其持有人權利按比例分佔相關附屬公司資產淨值之現存擁有權權益。

##### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動並不引致本集團失去對附屬公司的控制權入賬計為股權交易。本集團權益及非控制權益的賬面值予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益的變動。非控制權益被調整的金額與已付或已收代價的公平值之間的差額直接於權益內確認並歸屬本公司股權持有人。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則終止確認該附屬公司的資產及負債以及非控制權益(如有)。收益或虧損將於損益內確認，並按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值總額與(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控制權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用國際財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權日期於原先附屬公司保留的任何投資的公平值視為根據國際財務報告準則第9號的其後會計處理初步確認的公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營公司投資的成本。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *業務合併或資產收購*

##### *選擇性的集中度測試*

自2020年1月1日起生效，本集團可按個別交易基準選擇應用選擇性的集中度測試，對所收購的一組活動及資產是否並非一項業務作簡化評估。倘所收購總資產的公平值幾乎全部都集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產，以及遞延稅項負債影響所產生的商譽。倘符合集中度測試，則該組活動及資產不會被釐定為業務，且毋須作進一步評估。

##### *資產收購*

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團藉由先將購買價按照其各自的公平值分配至其後按公平值模式計量的投資物業及金融資產／金融負債，以識別及確認所收購的個別可識別資產及所承擔之負債，其後將購買價的餘下結餘以其於購買日之相對公平值為基準分配至其他可識別資產及負債。有關交易並不會產生商譽或議價購買收益。

##### *業務合併*

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥之代價按公平值計量，而公平值為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團為換取被收購方之控制權發行之權益於收購日之公平值之總額。有關收購之成本通常於產生時確認於損益中。

除若干確認豁免外，所收購可識別資產及所承擔負債須符合國際會計準則委員會刊發的財務報告概念框架。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 業務合併或資產收購(續)

##### 業務合併(續)

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按收購日的公平值確認，惟不包括以下情況：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據國際會計準則第12號「所得稅」及國際會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份支付之款項安排或本集團所訂立以取代被收購方以股份支付之款項安排的以股份支付之款項安排有關的負債或股本工具，於收購日期根據國際財務報告準則第2號「以股份支付之款項」計量(參閱下文會計政策)；及
- 根據國際財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量。
- 租賃負債按餘下租賃付款(定義見國際財務報告準則第16號)的現值確認及計量，猶如所收購租賃於收購日為新租賃，惟(a)租賃期於收購日期12個月內結束；或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條件相比租賃的有利或不利條款。

商譽乃以所轉讓的代價、任何非控制權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(倘有)的總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值的部分計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值超出所轉讓代價、任何非控制權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(倘有)的總和，則超出部分即時於損益賬內確認為議價收購收益。

屬現時所有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值的非控制權益，可初步按非控制權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例或按公平值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別的非控制權益乃按其公平值或(如適用)另一項國際財務報告準則規定的基準計量。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 業務合併或資產收購(續)

##### 業務合併(續)

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排產生的資產或負債，則或然代價按其於收購日期的公平值計量，並計入於業務合併轉讓的代價的一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在的事實及情況的額外資料所作出的調整。

不合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動後續會計處理取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算亦於權益內入賬。其他或然代價於後續報告日期按公平值重新計量，有關公平值變動於損益內確認。

當業務合併分階段實現時，本集團先前持有的被收購方股權按於收購日期(即本集團取得控制權當日)的公平值重新計量，而由此產生的收益或虧損(如有)於損益確認。於收購日期前自被收購方權益產生且先前已於其他全面收益中確認之金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬妥當，則重新分類至損益。

倘業務合併的初步會計處理於出現合併的報告期末前仍未完成，則本集團會就仍未完成會計處理的項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出追溯調整，並確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況的新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認的金額。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在之事實及情況之額外資料產生之調整。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 商譽

收購業務產生之商譽按收購業務(見上述會計政策)之日之成本減累計減值虧損(倘有)列賬。

為進行減值測試,商譽乃分配至預期將從合併所帶來的協同效益中受惠的本集團各現金產生單位或現金產生單位組合。

獲得商譽分配的現金產生單位每年進行減值測試及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時更為頻繁地進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值,則首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽的賬面值,然後按該單位內各項資產的賬面值以比例基準分配至該單位的其他資產。任何商譽減值虧損均直接於損益表確認。商譽之已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時,釐定出售損益金額時會計及商譽的應佔金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內現金產生單位)內的業務時,所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

本集團就收購聯營公司及合營公司產生的商譽的政策載於下文。

##### 於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司為本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃指擁有參與被投資方的財務及經營政策決定的權力,而並無控制或共同控制該等政策。

合營公司指一項共同安排,據此,對安排擁有共同控制權的各方有權享有共同安排的資產淨值。共同控制為訂約協定分享一項安排的控制權,僅在相關活動要求享有控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 於聯營公司及合營公司的投資(續)

聯營公司或合營公司的業績及資產與負債採用權益會計法納入該等綜合財務報表內，惟當投資或其部分分類為持作出售，在此情況下，其根據國際財務報告準則第5號入賬。聯營公司及合營公司編製財務報表所採用權益會計政策與本集團於類似情況下就同類交易及事件所採用者一致。根據權益法，於聯營公司或合營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後作出調整，以確認本集團應佔該聯營公司或合營公司的損益及其他全面收益。損益及其他全面收益以外的聯營公司或合營公司資產淨值變動將不會入賬，除非有關變動導致本集團持有的擁有權權益出現變動則作別論。當本集團應佔一家聯營公司或合營公司的虧損超出其於該聯營公司或合營公司的權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司或合營公司的淨投資額一部分的任何長期權益)，本集團終止確認其應佔的進一步虧損。額外虧損會作確認，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營公司支付的款項為限。

於聯營公司或合營公司的投資自投資對象成為聯營公司或合營公司之日起採用權益法入賬。收購於聯營公司或合營公司的投資時，任何投資成本超出本集團應佔投資對象的可識別資產及負債的公平淨值的部分，均確認為商譽，而商譽乃計入投資的賬面金額。

本集團應佔可識別資產及負債的公平淨值超出投資成本的任何部分，經重估後即時於收購投資期間的損益確認。

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司或合營公司的權益可能減值。當任何客觀證據存在時，本集團會按照國際會計準則第36號「資產減值」，將投資的賬面總額(包括商譽)視作單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本兩者的較高者)與其賬面金額。任何已確認的減值虧損(並無分配至任何資產，包括商譽)組成投資的賬面金額一部分。減值虧損的任何撥回均按照國際會計準則第36號確認，惟以投資可收回金額於其後的增幅為限。



### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *於聯營公司及合營公司的投資(續)*

本集團自實體不再為聯營公司或合營公司當日起或於投資分類為持作出售時終止採用權益法。倘本集團保留於前聯營公司或合營公司的權益及保留權益為金融資產時，本集團按於該日的公平值計量保留權益，而公平值被視為根據國際財務報告準則第9號初步確認的公平值。於釐定出售聯營公司或合營公司收益或虧損時，會計及聯營公司或合營公司於終止採用權益法當日之賬面金額與任何保留權益的公平值及來自出售聯營公司或合營公司部分權益的任何所得款項兩者的差額。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司或合營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司或合營公司過往於其他全面收益確認的收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團於出售／部分出售相關聯營公司或合營公司會將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

當於聯營公司的投資成為於合營公司的投資或於合營公司的投資成為於聯營公司的投資時，本集團將繼續採用權益法。於此類所有權權益變動發生時，公平值不會重新計量。

倘本集團削減其於聯營公司或合營公司的所有權權益但繼續採用權益法，若有關收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益確認與削減所有權權益有關的收益或虧損部分重新分類至損益。

倘集團實體與本集團的聯營公司或合營公司進行交易，僅在聯營公司或合營公司的權益非本集團持有的情況下，方會於本集團綜合財務報表中確認與聯營公司或合營公司進行交易所產生的溢利及虧損。

##### *物業、廠房及設備*

物業、廠房及設備包括持作生產或行政目的之樓宇(下文所述在建工程除外)。物業、廠房及設備乃於綜合財務狀況表內按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 物業、廠房及設備(續)

在建工程包括在為生產或行政目的而處於建造過程中的物業、廠房及設備，按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及按照本集團會計政策撥充資本之借貸成本(就合資格資產而言)。該等資產於竣工及可作其擬定用途時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別，並於重新分類時按其他物業資產的相同基準折舊。

當本集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款時，全部代價會於租賃土地及樓宇部分之間按初始確認時其相對公平值比例分配。在相關付款可作可靠分配的情況下，租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」，惟根據公平值模式分類及入賬為投資物業的租賃土地權益除外。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業會分類為物業、廠房及設備。

物業、廠房及設備項目(在建工程除外)的折舊乃以直線法按估計使用年期撇銷其成本減其剩餘價值確認。於每個報告期末審閱估計使用年期、剩餘價值及折舊法，按預期基準入賬估計變動的影響。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目的盈虧乃按銷售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定並於損益賬確認。

##### 投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本升值的物業。

投資物業亦包括已確認為使用權資產並由本集團根據經營租賃分租的租賃物業。

投資物業最初按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，調整以扣除任何預付或應計的經營租賃收入。投資物業公平值變動產生的收益或虧損於產生期間在損益內確認。

在建中投資物業所產生的建設成本已資本化為在建中投資物業賬面值的一部分。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *投資物業(續)*

在出售後或當投資物業被永久停止使用及預期不會產生未來經濟利益時終止確認投資物業。終止確認物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)於終止確認物業的期間計入損益賬。

就業主自用物業轉變至投資物業而言,其後的入賬方法為以物業於更改用途之日的公平值作為其物業成本。倘一處本集團用作業主自用物業的物業變成投資物業,本集團將根據截至更改用途之日「物業、廠房及設備以及折舊」項下的政策入賬該物業,而該物業的賬面值與公平值於該日之間的任何差額根據上文「物業、廠房及設備以及折舊」項下的政策入賬為重估盈餘或虧絀。在出售重估資產時,就先前估值變現的資產重估儲備的相關部分作為儲備變動轉入保留溢利。

##### *待開發物業*

待開發物業按成本減任何減值虧損列賬。該等物業的成本包括購買代價及其他收購應佔成本。

##### *無形資產*

##### *單獨收購的無形資產*

單獨收購的有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。按其估計使用年期以直線法確認攤銷。於每個報告期末審閱估計使用年期及攤銷法,按預期基準列賬估計變動的影響。單獨收購的無限使用年期的無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

##### *終止確認無形資產*

於出售後或當預期不會從使用或出售取得未來經濟利益時終止確認無形資產。因終止確認無形資產而產生的收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量)在終止確認資產時在損益賬確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *除商譽外非金融資產之減值*

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產之賬面值，藉以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何出現減值虧損的跡象，則會估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。有形及無形資產的可收回金額乃個別估計。倘不可估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產歸屬之現金產生單位的可收回金額。於測試現金產生單位是否減值時，倘可建立合理及一致的分配基準，公司資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至能建立合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額按公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值作比較。

可收回金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映現時市場對貨幣時間價值及針對該資產的風險(並未調整對未來現金流量的估計)評值的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘若一項資產(或現金產生單位)之可收回金額預計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。就無法按合理及一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，本集團比較現金產生單位組別賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額。在分配減值虧損時，減值虧損會首先用作減低任何商譽(如適用)的賬面值，其後則以現金產生單位或現金產生單位組別內各資產的賬面值比例基準分配至其他資產。資產賬面值不可減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零(以最高者為準)。其他情況下本應分配至資產的減值虧損金額，則按比例分配至現金產生單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回減值虧損時，資產(或現金產生單位)之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損前之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *持作出售的非流動資產*

倘非流動資產及出售組合的賬面值將主要透過出售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售。僅於資產(或出售組合)可按現狀即時出售，且僅受出售有關資產(或出售組合)的一般及慣常條款所限，而且達成出售的機會極高時，方會被視為已符合上述條件。管理層必須對出售作出承擔，而出售預期應可於分類日期起計一年內符合確認為已完成出售之資格。

當本集團致力進行涉及失去附屬公司控制權之出售計劃時，不論本集團會否於出售後保留於該前附屬公司的非控制權益，該附屬公司的所有資產及負債於符合上述標準時將分類為持作出售。

當本集團承諾進行涉及出售於聯營公司或合營公司之投資或部分投資之出售計劃，倘符合上述條件，將予出售之該項投資或部分投資分類為持作出售，而本集團將由投資(或部分投資)分類為持作出售時起，不再就該分類為持作出售之部分使用權益法。

分類為持作出售之非流動資產(及出售組別)按其以往賬面值與公平值減出售成本之較低者計量，後續將根據相應段落所載之會計政策計量。

##### *存貨*

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按加權平均方法計算。可變現淨值則按存貨估計售價減完成及作出出售時所必需的估計成本計算。

進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。擬於發展完成後出售的發展中物業及待售物業被分類為流動資產。除根據使用權資產的會計政策按成本模式計量的租賃土地部分外，發展中物業以成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按特定識別基準釐定，包括分配所產生的有關發展支出及(倘適用)資本化借款成本。可變現淨值指物業估計售價減去估計完工成本及進行銷售所需之成本。進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

發展中物業於落成後轉入待售物業。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方法確認。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及取消確認。正規途徑買賣或銷售乃要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

金融資產及金融負債初始按公平值計量，惟產生自與客戶的合約之貿易應收款項(初始根據國際財務報告準則第15號計量)除外。收購或發行金融資產及金融負債直接產生的交易成本(按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本於初始確認時加入或自金融資產或金融負債之公平值扣除(倘適用)。來自收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本乃即時於損益中確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本，以及分配相關期間之利息收入及利息開支之方法。實際利率乃按金融資產或金融負債之預期可使用年期或(倘適用)較短期間，確切貼現估計未來現金收入及支出(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至其初步確認時之賬面淨值之利率。

本集團於日常業務所產生之利息收入乃呈列為收益。

##### 金融資產

##### 金融資產之分類及其後計量

倘金融資產符合以下條件，則其後按攤銷成本計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

倘金融資產符合以下條件，則其後按公平值透過其他全面收益列賬(「按公平值透過其他全面收益列賬」)計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量及作出售的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公平值透過損益列賬，惟於初始確認金融資產當日，倘有關股本投資並非持作買賣亦非收購，方於國際財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公平值的其後變動。

當金融資產為持作交易或指定為按公平值透過損益列賬，則屬按公平值透過損益列賬之金融資產。金融資產於下列情況下為持作買賣：

- 收購主要目的為於短期內出售；或
- 於初始確認時構成本集團一併管理之已識別金融工具組合的一部分及最近具有實際短期獲利模式；或
- 並非為指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

此外，倘此舉可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可不可撤銷地指定須按攤銷成本計量或按公平值透過其他全面收益列賬計量之金融資產為按公平值透過損益列賬計量。

##### (i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的利息收入乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值的金融工具之信貸風險有所改善，致令金融資產不再出現信貸減值，則於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值進行確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

(ii) 指定按公平值透過其他全面收益列賬之權益工具

按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具投資乃其後按公平值計量，其自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益(「其他全面收益」)中確認，並於按公平值透過其他全面收益列賬重估儲備中累計，毋須予以減值評估。有關累計收益或虧損將不會於出售股本投資後重新分類至損益，且將轉撥至保留溢利。

當本集團收取股息之權利獲確立，該等股本工具投資之股息將於損益內確認，除非有關股息明顯屬於就該投資收回之部分成本。股息計入損益內之「其他收入」項目。

(iii) 按公平值透過損益列賬之金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值透過其他全面收益列賬計量或指定按公平值透過其他全面收益列賬計量準則之金融資產乃按公平值透過損益列賬計量。

按公平值透過損益列賬之金融資產於報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額不包括就金融資產賺取的任何股息或利息，並計入「收益」項目。

##### 金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括應收融資租賃、應收貸款及利息、保理應收款項、貿易應收款項及應收票據、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、合約資產、應收一間聯營公司款項、應收一間合營公司款項、已抵押銀行存款、代客戶持有之現金及現金及銀行結餘)(根據國際財務報告準則第9號須受限於減值)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期作出更新，以反映自首次確認以來的信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期可用年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指報告日期後12個月內可能出現之違約事件預期將會導致之全期預期信貸虧損的一部分。根據本集團過往信貸虧損經驗而作出評估，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對現況作出之評估以及未來狀況預測而作出調整。

本集團一直就應收融資租賃、貿易應收款項及應收票據及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損將因應債項結餘之重要性進行個別評估，並採用合適組別的撥備矩陣進行整體評估。



### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產減值(續)

就所有其他工具而言，本集團按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，而在此情況下本集團只確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初次確認以來，出現違約的可能性或風險有否顯著增加。

##### (i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自首次確認以來有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於首次確認當日發生違約的風險進行比較。在進行有關評估時，本集團考慮合理且可靠的定量和定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級有實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降的現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，除非本集團有說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，否則本集團假設倘合約付款逾期超過90天，則信貸風險自初次確認以來為顯著增加。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能於款項逾期前識別出信貸風險的顯著上升。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產減值(續)

##### (ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為當內部產生或獲取自外部來源的資料顯示債務人不太可能向債權人(包括本集團)悉數償還款項(不考慮本集團持有之任何抵押品)，則構成違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，除非本集團有合理可靠資料能說明更寬鬆的違約標準乃更為合適，否則，倘金融資產逾期超過一年，則構成違約事件。

##### (iii) 信貸減值金融資產

當出現一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人之貸款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借款人很可能面臨破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難導致金融資產之活躍市場消失。

##### (iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回的可能時(例如對手方被清盤或進入破產程序，或就應收賬款而言，有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。經計及於適當情況下的法律意見後，已撤銷的金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事件，其後收回之任何款項於損益內確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產減值(續)

#### (v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約虧損率(即違約造成虧損之幅度)及違約風險之函數。違約概率及違約虧損率乃根據經前瞻性資料調整之過往數據進行評估。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權之相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損乃根據應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期將收取之合約及現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定之實際利率貼現。就租賃應收款項而言，根據國際財務報告準則第16號，用於釐定預期信貸虧損之現金流量與計量租賃應收款項所用之現金流量一致。

倘預期信貸虧損按整體基準計量或針對個別工具水平證據未必適用之情況，則財務工具按以下基準分類：

- 財務工具性質(即本集團的貿易應收款項及其他應收款項各自作為單獨組別予以評估。向關聯方授出的貸款按個別基準評估為預期信貸虧損)；
- 逾期情況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

管理層定期檢討分類，確保各單獨組別的組成項目繼續具有相似之信貸風險特徵。

倘金融資產出現信貸減值，利息收入按金融資產之攤銷成本計算，否則利息收入按金融資產賬面總值計算。

本集團透過調整金融工具之賬面值，於損益確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟貿易應收賬款之相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 終止確認金融資產

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

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

當停止確認本集團選擇於初次確認時以按公平值透過其他全面收益列賬計量的股本工具投資時，先前於按公平值透過其他全面收益列賬儲備內積存的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留溢利。

##### 金融負債及股權工具

由集團實體發行的債務及股權工具乃按所訂立的合約安排性質，以及金融負債及股權工具的定義而分類為金融負債或股權。

##### 股權工具

股權工具為證明本集團經扣除所有負債之後資產的剩餘權益的任何合約。由集團實體所發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

永續債券(其不包括本集團交付現金或其他金融資產之合約責任，或本集團可全權酌情決定無限期推遲支付及贖回本金)分類為股權工具。

購回本公司自身股權工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司自身股權工具而於損益中確認收益或虧損。

##### 金融負債

金融負債，包括貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、銀行及其他借款、應付承兌票據、應付一名關聯方、聯營公司及一間合營公司款項以及應付非控制權益款項，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及在有關期間內分配利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金付款(包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及基點、交易成本以及其他溢價或折讓)透過金融負債的預計年期或(倘適用)更短期間準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

##### 終止確認金融負債

僅於本集團之責任解除、取消或已到期時，本集團方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

##### 因利率基準改革導致釐定合約現金流量的基準變動

就因利率基準改革導致釐定按攤銷成本計量之金融資產或金融負債之合約現金流量的基準變動而言，本集團採用可行權宜方法，以更新實際利率將該等變動入賬。此實際利率之變動一般而言對相關金融資產或金融負債之賬面值並無顯著影響。僅在同時符合以下條件時，方須根據利率基準改革的規定變動釐定合約現金流量的基準：

- 因利率基準改革的直接後果而導致必須變動；及
- 釐定合約現金流量的新基準在經濟上等同於過往基準(即緊接變動前的基準)。

就對金融資產或金融負債作出之其他變動(除須根據利率基準改革對合約現金流之釐定基準作出之變動外)而言，本集團首先透過更新實際利率對根據利率基準改革須作出之變動應用可行權宜方法。對於可行權宜方法並不適用之其他變動，本集團其後就修訂金融資產或金融負債應用國際財務報告準則第9號之適用規定(見上文會計政策)。

##### 金融資產與金融負債之抵銷

當或僅當本集團目前具有法定強制執行權以抵銷已確認金額；及擬以淨額基準結算，或在變現資產時同時結清負債時，金融資產與金融負債可互相抵銷，並於綜合財務狀況表內呈列淨額。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 來自與合約客戶的收益

本集團於(或當)完成履約責任時(即於與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收益。

履約責任指明確的貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準,則控制權為隨時間轉移,而收益則參考相關履約責任之完成進度隨時間確認:

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供之利益;
- 本集團的履約創造及改良於本集團履約時受客戶控制之資產;或
- 本集團之履約未創造對本集團具有替代用途之資產,而本集團有強制執行權收取至今已履約部分之款項。

否則,收益將於客戶獲得控制明確的商品或服務時於某一時間點確認。

產品銷售(主要包括個人護理產品及商品)的收益乃於某一時間點,並當本集團完成履約責任而透過向客戶轉移所承諾的商品及服務時(即商品交付予客戶時)確認。

來自餐飲業務的收入指冷凍食品及餐飲產品的銷售,其於某個時間點(即本集團已完成履約責任,向客戶轉讓所承諾商品或服務時,也就是該等商品交付予客戶時)確認。

冷庫服務收入指為冷凍食品和餐飲產品提供的儲存服務,根據相關協議中規定的合約條款,於客戶同時收到和消費本集團提供的利益時在一段時間內確認且收益能夠可靠計量。

提供專業服務的收入主要包括(i)為設立基金所提供的服務,在提供服務的會計期間於一段時間內確認,參考具體交易的完成階段,並以所提供的實際服務佔將提供的總服務比例為基礎進行評估;(ii)就基金管理和諮詢服務所提供的服務,根據相關協議中規定的合約條款,於客戶同時收到和消費本集團履約時所提供的利益時在一段時間內確認且收入能夠可靠計量;及(iii)就其他公司服務提供的服務,根據每項合約的條款在交易服務完成時於某一時間點確認,因為僅在該時間本集團有權就所提供的服務向客戶收取款項。

來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入乃於進行相關交易的某個交易日的某一時間點確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *來自與合約客戶的收益(續)*

資產管理及就證券提供意見服務的收入根據相關協議中規定的合約條款，客戶於一段時間內同時收到和消費本集團提供的利益時確認，且收益能夠可靠計量。

合約資產指本集團向客戶轉讓商品或服務而作為交換有權收取代價但尚未成為無條件的權利。合約資產根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取客戶代價(或代價到期應付)的責任。

與相同合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

##### *具有多重履約責任的合約(包括交易價格的分攤)*

就包含多於一項履約責任之合約而言，本集團以相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任，惟折扣的分配除外。

根據各項履約責任，明確貨品或服務之獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用合適的技巧估計獨立售價，使最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團向客戶轉讓所承諾的商品或服務而預期有權獲得的代價金額。

##### *主事人與代理人*

倘向客戶提供貨品或服務涉及另一方，本集團會釐定其承諾性質是否為其本身提供指定貨品或服務的履約責任(即本集團為主事人)，抑或是安排另一方提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務前控制該貨品或服務，則本集團為主事人。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *主事人與代理人(續)*

倘本集團之履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，於指定貨品或服務轉讓予客戶前，本集團不控制由另一方提供的指定商品或服務。倘本集團作為代理人行事，本集團則應就為換取另一方安排提供的指定貨品或服務預期有權獲得的任何費用或佣金之金額確認收益。

##### *政府補助*

倘可合理保證本集團將遵守政府補助所附帶之條件及將收取有關補助，則確認政府補助。

收入相關之政府補助，乃作為補償已產生開支或虧損而應收之款項或旨在為本集團提供即時財務支援(而無未來相關成本)，在應收期間於損益內確認。該等補助於「其他收入」呈列。

##### *研發成本*

研究支出在發生時支銷。開發項目(與新產品或改進產品的設計和測試有關)發生的成本確認為無形資產，前提是在考慮到其商業和技術可行性後該項目很可能成功落實、成本能夠可靠地計量、存在有完成和使用的意圖，有使用的能力，未來可能有經濟利益流入，有足夠的資源完成和使用。其他開發開支於發生時支銷。先前確認為開支的開發成本在以後期間不確認為資產。

##### *租賃*

##### *租賃的定義*

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬於租賃或包含租賃。

就於國際財務報告準則第16號首次應用日期或之後訂立或修改或產生自業務合併的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於收購日期(如適用)開始時或修改日期評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件隨後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。作為可行權宜方法，具有類似特徵的租賃於本集團合理預期其對綜合財務報表的影響將不會重大不同於組合內個別租賃按組合基準入賬。



### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人

將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自開始日期起計為期十二個月或以下租期並且不包括物業、廠房及設備及土地的租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦就低價值資產租賃應用租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或其他有系統基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

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

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

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

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

##### 可退還租金按金

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

##### 租賃負債

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

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款(於開始日期首次利用指數或利率計量)；
- 本集團於剩餘價值擔保項下的預期應付款項；
- 倘本集團合理確信將行使購買權，則為購買權的行使價格；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使權利終止租賃)。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債(續)

於開始日期後，租賃負債以應計利息及租賃付款調整。

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

- 租期有變或有關行使購買權的評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 於市場租金調查後的市場租金有變導致租賃付款出現變動，於此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

##### 租賃修改

倘出現以下情況，則本集團將租賃修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改透過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，而所增金額與擴大範圍所需的獨立價格相符，加上為反映特定合約情況而對獨立價格進行的任何適當調整。

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

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，重新計量租賃負債。當經修改合約包含租約成分以及一個或多個額外租約或非租約成分時，本集團根據租約成分的相對獨立價格及非租約成分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至每個租約成分。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

就因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動而言，本集團應用可行權宜方法，透過使用不變貼現率將經修訂租賃付款貼現而重新計量租賃負債，並對相關使用權資產作出相應調整。僅在同時符合以下條件時，方須根據利率基準改革的規定修改租賃：

- 因利率基準改革的直接後果而導致必須修改；及
- 釐定租賃付款的新基準在經濟上等同於過往基準(即緊接修改前的基準)。

如果除利率基準改革要求的租賃修改外還進行了租賃修改，本集團應用國際財務報告準則第16號的適用要求(見上述會計政策)對所有租賃修改同時進行處理，包括利率基準改革要求的租賃修改。

與新型冠狀病毒有關之租金寬減

就新型冠狀病毒疫情的直接影響產生的租金寬減而言，若符合下列所有條件，本集團選擇應用可行權宜方法不評估有關變動是否屬租賃修改：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動之前的租賃代價基本相同或低於該代價；
- 任何租賃付款的減少僅影響原定於2022年6月30日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款和條件沒有實質性變化。

應用可行權宜方法將租金寬減導致的租賃付款變動列賬的承租人將以同一方式將應用國際財務報告準則第16號的變動入賬(猶如變動並非租賃修改)。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期間內在損益中確認相應調整。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為出租人

##### 租賃分類和計量

本集團作為出租人的租賃已分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃的條款將與相關資產擁有權相同的絕大部份風險及回報轉移至承租人，該租約則分類為融資租約，而所有其他租賃均分類為經營租賃。融資租賃項下應收承租人款項於開始日期確認為應收款項，其金額等於租賃投資淨額，並使用各租賃中的隱含利率計量。初始直接成本(除製造商或經銷商出租人所產生之有關費用外)納入租賃投資淨額的初始計量內。本集團作為製造商或經銷商出租人的租賃的初始直接成本在融資租賃開始日計入銷售成本。利息收入被分配至會計期間，以反映本集團有關租賃之未償還投資淨額的固定定期收益率。

來自經營租賃的租金收入已於相關租賃年報內以直線法在損益確認。協商及安排經營租賃所產生的初步直接成本已加至租賃資產的賬面值，而有關成本已在租期內以直線法確認為開支，惟根據公平值模式計量的投資物業除外。取決於指數或比率的經營租賃的可變租賃付款進行估算，並計入以直線基準於租賃期內予以確認的租賃付款總額中。並非取決於指數或比率而定的可變租賃付款於產生時確認為收入。倘租賃合約包含特定條款，規定倘相關資產(或其任何部分)受到本集團及出租人不可控制的不利事件的影響而致使相關資產不適宜或無法使用時須給予租金減免或暫時免租，則特定條款導致的相關租金減免或暫時免租入賬作為初始租賃的一部分而非作為租賃修改。有關租金減免或暫時免租於觸發該等付款的事件或狀況發生期間於損益內確認。

本集團於日常業務所產生之利息及租金收入乃呈列為收益。

##### 將代價分配至合約組成部分

當合約同時包含租賃及非租賃部分時，本集團會採用國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」，將合約的代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分將根據其相對獨立銷售價格與租賃組成部分分開。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為出租人(續)

##### 可退還租金按金

已收可退還租金按金乃根據國際財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整已視為來自承租人的額外租賃付款。

##### 轉租

當本集團為中間出租人時，其就原租賃及轉租入賬為兩份獨立合約。轉租乃參考原租賃的使用權資產(非參考相關資產)分類為融資或經營租賃。

倘轉租隱含的利率不能可靠地釐定，則本集團使用原租賃所用的貼現率(就與轉租相關的任何初始直接成本調整)計量轉租的投資淨額。

##### 租賃修改

不屬於原條款及條件的租賃合約代價的變動作為租賃修改入賬，包括透過免除或減少租金提供的租賃獎勵。

##### (i) 經營租賃

本集團由經營租賃修改的生效日期起將修改入賬列為新租賃，當中會將任何就原租賃預付或累計的租賃付款視為新租賃的租賃付款的一部分。

##### (ii) 融資租賃

本集團根據國際財務報告準則第9號的規定，將融資租賃的租賃付款變動入賬列為租賃修改，該租賃修改並不會作為單獨租賃入賬。倘該變動為一項重大的修改，則取消確認原租賃的應收融資租賃款項，以及將使用經修訂貼現率貼現的經修訂租賃付款計算的取消確認收益或虧損於損益內確認。倘該變動並非一項重大的修改，則本集團應繼續確認該等應收融資租賃款項，而其賬面值將按修訂後的合約現金流量以應收融資租賃款項的原貼現率所貼現的現值計算。對賬面值的任何調整均於修改之生效日期在損益中確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為出租人(續)

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

對於非作為單獨租賃入賬的融資租賃，而由於利率基準改革導致未來租賃付款額的釐定基準發生變動，本集團採用適用於金融工具之相同會計政策(見下文的會計政策)。

##### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃以各自功能貨幣(即該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)按交易日期之通行匯率入賬。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目乃按該日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目使用首次交易日期之匯率進行換算。按公平值以外幣入賬之非貨幣項目則按釐定公平值當日之匯率重新換算。

結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額均於彼等產生期間內在損益中確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按各報告期末之匯率換算為本集團之列賬貨幣(即人民幣)，而其收入及支出項目乃按該年度之平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動，在此情況下，利用交易日期之匯率計算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益內之匯兌波動儲備項下累積。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 外幣(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益及涉及失去對包括海外業務的附屬公司的控制權的出售),就歸屬於本公司擁有人的該項業務於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

此外,就並不引致本集團失去對附屬公司控制權的部分出售附屬公司而言,累計的匯兌差額的百分比份額重新歸屬予非控制權益並不會於損益內確認。

##### 借款成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段頗長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借款成本,將加入該等資產之成本,直至資產已大致可作其擬定用途或出售為止。

當特定借款尚未支付合資格資產開支而用作臨時投資時,所賺取的投資收入會從合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本均於產生期間計入損益。

##### 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例,為符合參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)資格之僱員設立定額供款強積金計劃。供款乃根據僱員底薪之某一百分比作出,並於供款根據強積金計劃規則到期應付時計入損益賬。強積金計劃資產與本集團資產分開,乃透過獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸經營之附屬公司的僱員須參與由地方市政府運作的中央退休金計劃。有關附屬公司須將彼等薪酬開支之若干百分比撥付中央退休金計劃。有關供款於根據中央退休金計劃規則須繳付時自損益賬扣除。



### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### *離職福利*

離職福利負債於本集團實體無法再撤回離職福利要約及當實體確認任何相關重組成本時(以較早者為準)確認。

##### *短期及其他長期僱員福利*

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期所支付福利之未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一國際財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本內。

扣除已支付的任何金額後，僱員應計的福利(例如工資和薪金、年假和病假)確認為負債。

##### *以股份支付之款項交易*

###### *本公司以股份支付之款項交易*

按股權結算以股份支付之款項交易

###### 授予僱員的購股權

給予僱員及其他提供類似服務人士的按股權結算以股份支付之款項，以該權益工具於授出當日的公平值計量。

於授出當日所釐定的按股權結算以股份支付之款項的公平值(並未計及所有非市場歸屬條件)根據本集團對將最終歸屬的權益工具的估計，於歸屬期按直線法支銷，而權益(以股份支付之款項儲備)將相應增加。於各報告期末，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件的評估修訂其對預期歸屬的權益工具數目之估計。修訂原先估計的影響(如有)於損益確認，令累計開支反映經修訂的估計並於以股份支付之款項儲備作出相應調整。就於授出日期即時歸屬的股份／購股權而言，授出的股份／購股權的公平值即時在損益賬支銷。

當購股權獲行使時，先前於以股份支付之款項儲備內確認的金額將會轉撥至保留溢利。當購股權在歸屬期後遭沒收時或於屆滿日期仍未獲行使，先前於以股份支付之款項儲備內確認的金額將會轉撥至保留溢利。

當授出的購股權歸屬時，先前於以股份支付之款項儲備內確認的金額將會轉撥至股份溢價。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 以股份支付之款項交易(續)

本公司以股份支付之款項交易(續)

按股權結算以股份支付之款項交易(續)

##### 授予非僱員的股份/購股權

與非僱員人士進行的按股權結算以股份支付之款項交易按所收取貨品或服務的公平值計量，惟倘該公平值無法可靠計量，則於實體取得貨品或對手方提供服務當日按授出的權益工具的公平值計量。已收貨品或服務的公平值確認為開支，除非貨品或服務符合條件確認為資產則作別論。

##### 以股份支付之款項安排的條款及條件修改

當按股權結算以股份支付之款項安排的條款和條件發生修改時，本集團至少確認在授出日期按所授予的權益工具的公平值計量所獲得的服務，除非該等權益工具因未能滿足授出指定的歸屬條件(市場條件除外)而並無歸屬。此外，倘本集團以對僱員有利的方式修改歸屬條件(市場條件除外)，例如通過縮短歸屬期間，本集團將在剩餘的歸屬期間將經修改歸屬條件納入考慮。

授出的增量公平值(如有)為經修改權益工具與原權益工具在修改日期同時估計的公平值之間的差額。

倘該修改於歸屬期間發生，則已授出的新增公平值計入於由修改日期直至已修改權益工具歸屬之日止期間就已獲服務而確認的金額計量。包括根據原有權益工具於授出日期的公平值計算的金額，該金額乃於餘下原有歸屬期間確認。

倘該修改於歸屬日期後發生，則已授出的新增公平值將即時被確認，或如該等已修改權益工具歸屬前須完成額外的服務期，則於歸屬期間確認。

倘修改減少了以股份為基礎安排的總公平值，或並無利於僱員，則本集團繼續入賬原先授出的權益工具，猶如該修改並無發生。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 以股份支付之款項交易(續)

本公司以股份支付之款項交易(續)

以現金結算以股份支付之款項交易

就以現金結算以股份支付之款項交易而言，負債就所獲得的貨品或服務確認，並初步按負債的公平值計量。就以現金結算以股份支付之款項的公平值的釐定並無計及所有非市場歸屬條件。

於各報告期末直至負債清償及於清償之日，負債重新計量至公平值。就已經歸屬的以現金結算以股份支付之款項而言，公平值的任何變動於有關年度的損益內確認。就仍須遵守非市場歸屬條件的以現金結算以股份支付之款項而言，歸屬及非歸屬條件的影響乃按與按股權結算以股份支付之款項相同的基準入賬。

##### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之和。

##### 即期稅項

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報「除稅前溢利」不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

##### 遞延稅項

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產通常就所有可扣減暫時差額確認，惟以有應課稅溢利可用以抵銷該等可扣減暫時差額為限。倘該暫時差額乃源自一項交易(業務合併除外)中首次確認的資產及負債，且並不影響應課稅溢利或會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘該暫時差額乃源自商譽的首次確認，則該遞延稅項負債不予確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 稅項(續)

##### 遞延稅項(續)

除非本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額不大可能於可見將來撥回，否則會就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。僅當很可能取得足夠的應課稅溢利以抵扣暫時差額的收益，並且暫時差額在可預見的未來將轉回時，才確認有關投資相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時予以削減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據的稅率(及稅法)乃於報告期末已生效或已實際生效者。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末，預期收回或償還其資產及負債賬面值的方式可能帶來的稅務後果。

就計量使用公平值模式計量的投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，該等物業的賬面值乃假定為可透過銷售悉數收回，除非此假定被推翻則作別論。倘投資物業為可予折舊，且持有的商業模式乃旨在隨時間而非透過銷售消耗該投資物業內嵌的絕大部分經濟利益，則此項假定即被推翻。

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

就稅項扣減歸因於租賃負債的租賃交易而言，本集團將國際會計準則第12號規定應用於整個租賃交易。有關使用權資產及租賃負債之暫時差額按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分的租賃付款部分導致產生可扣減暫時差異淨額。

### 3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 稅項(續)

##### 遞延稅項(續)

於評估所得稅處理的任何不確定性時，本集團考慮有關稅務機關是否有可能將接受所用不確定稅務處理，或建議將由個別集團實體於其所得稅報表使用。倘可能，即期及遞延稅項乃按與所得稅報表的稅項處理一致者釐定。倘有關稅務機關不可能接受不確定稅務處理，各不確定性的影響乃透過使用最大機會金額或預計價值反映。

當有法定強制執行權將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，及在其與由同一稅務機構向同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，則遞延稅項資產與負債相抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟與其他全面收益內或直接於權益中確認的項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益內或直接計入權益。

##### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險不大並一般於購入起計三個月內到期之短期高流動性投資，扣除須按要求償還及，構成本集團現金管理組成部分之銀行透支。

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，包括無限制用途之定期存款及與現金性質相若之資產。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源

在應用本集團會計政策(於附註3內概述)時,本公司董事須就資產及負債的賬面值(從其他來源不能隨時明顯得出)作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以歷史經驗及被視為相關的其他因素為依據。實際業績可能與該等估計迥然不同。

按持續基準審閱估計及相關假設。會計估計的修訂於修訂估計的期間(倘修訂僅影響該期間)或於修訂期間及日後期間(倘修訂影響當前及日後期間)確認。

##### 應用會計政策中的關鍵判斷

在應用本集團會計政策的過程中,除相關估計(見下文)外,董事已作出如下對於綜合財務報表確認之金額影響最為重大的關鍵判斷。

##### 分派股息所產生的預扣稅

本集團釐定是否需要根據相關稅務管轄權為中國附屬公司分派股息撥備預扣稅時,需就派息時間作出判斷,倘本集團認為中國附屬公司的利潤於可見將來不大可能作出分派,則不會就預扣稅作出撥備。

##### 投資物業的遞延稅項

就計量採用公平值模式計量的投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言,本公司董事審閱本集團於香港的投資物業組合後認為,本集團的投資物業並非以旨在隨時間消耗該等投資物業實現絕大部份經濟利益的業務模式持有。因此,釐定本集團於香港的投資物業之遞延稅項時,本公司董事已確定,採用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃通過銷售全數收回之有關假設並無遭到駁回。故此,由於本集團毋須就出售該等投資物業繳納任何所得稅,本集團並無就位於香港的投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

應用會計政策中的關鍵判斷(續)

##### 對Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」) 的控制權

附註56(a)載述Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」) 為本集團的附屬公司，儘管本集團僅擁有Jumbo Excel的50%所有權權益，而餘下所有權權益由與本集團無關的第三方持有。

本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示Jumbo Excel相關業務評估本集團是否擁有對Jumbo Excel的控制權。於作出判斷時，董事考慮本集團於董事會的控制權及本集團與非控制權益之間的相關協議。誠如附註56(a)所詳述，董事得出的結論為本集團擁有足以主導的表決權以指示Jumbo Excel相關業務，故本集團擁有對Jumbo Excel的控制權。倘董事得出的結論為50%所有權權益不足以賦予本集團控制權，則Jumbo Excel將反而不分類為附屬公司且不在本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

##### 對Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」) 的控制權

如附註56(a)所述，Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」) 是本集團的附屬公司，即使本集團已與餘下所有權權益訂立股東協議，該協議規定若干行動須獲得一致同意。本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示Ayasa Globo (BVI)相關業務評估本集團是否擁有對Ayasa Globo (BVI)的控制權。

於作出判斷時，董事考慮本集團於董事會的控制權及本集團與非控制權益之間的相關協議。董事得出的結論為本集團具備充分的能力以指示Ayasa Globo (BVI)相關業務，故本集團擁有對Ayasa Globo (BVI)的控制權。倘董事得出的結論為本集團不具備充分的能力以指示相關業務，則Ayasa Globo (BVI)將反而不分類為附屬公司且不在本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

##### 估計不明確性主要來源

以下為在報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源，當中涉及重大風險可引致資產及負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整。

##### 物業、廠房及設備及使用權資產的減值

本集團管理層定期釐定物業、廠房及設備及使用權資產是否有任何減值跡象。當資產的賬面值超逾彼等各自的可收回金額(根據公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者釐定)時，確認物業、廠房及設備及使用權資產出現減值虧損。物業、廠房及設備以及使用權資產的公平值乃經參考彼等的預期銷售價格而進行估計，而銷售價格受市場狀況及新興技術等多項因素影響。計算使用價值要求使用日後收入及折現率等估計。倘物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額估計低於其各賬面值，資產的賬面值減少至其可收回金額及於該期間即時在損益內確認減值虧損。於2021年12月31日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別約為人民幣108,236,000元(2020年：人民幣102,684,000元)及人民幣23,849,000元(2020年：人民幣24,516,000元)。並無就本年度及過往年度確認物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

##### 估計不明確性主要來源(續)

##### 物業、廠房及設備的折舊

物業、廠房及設備在計入彼等估計殘值後按其估計使用年期以直線法折舊。釐定使用年期涉及管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的使用年期及倘預期有別於原有的估計，該項差額可能對未來年度的折舊費用造成影響。

##### 投資物業公平值估計

投資物業按其公平值在綜合財務報表內列賬。本集團投資物業公平值之最佳憑證為相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之同類物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，管理層會根據合理公平值估計範圍釐定有關數額。在作出有關判斷時，管理層會考慮到下述資料：(i)獨立估值；及(ii)外在證據(如相同地區及情況下同類物業之現行市場租值)。本集團投資物業於2021年12月31日的公平值詳情載於財務報表附註17。

##### 待開發物業減值

本公司管理層定期釐定待開發物業是否出現減值。倘資產的賬面值高於其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者)，則確認待開發物業的減值虧損。考慮到估計完工成本，該等物業的公平值乃基於直接比較法和餘值法進行估計。計算使用價值要求使用未來現金流量及折現率等估計。

於2021年12月31日，待開發物業的賬面值約為人民幣77,262,000元(2020年：人民幣82,937,000元)。已就本年度確認待開發物業的減值虧損為人民幣3,072,000元(2020年：人民幣11,124,000元)。



#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

##### 估計不明確性主要來源(續)

###### 存貨減值

根據對可變現性的評估將存貨撇減至可變現淨值。當有事件或情況變動顯示未必會以其賬面值實現餘額時對存貨撇減予以列賬。識別撇減要求使用判斷及估計。倘預期有別於原有的估計，該等差額將會對存貨的賬面值及估計變動期間的存貨撇減造成影響。於2021年12月31日，存貨賬面值約為人民幣84,657,000(2020年：人民幣48,261,000元)。並無就本年度確認存貨的減值虧損(2020年：無)。

###### 應收款項的減值

本集團應用簡化方法就與貿易應收款項、應收融資租賃及合約資產有關的預期信貸虧損計提撥備。撥備率乃按具有相若虧損型態的不同債務人組別及本集團過往違約率(經考慮毋須付出過多成本或精力即可獲得之合理且可支持的前瞻性資料)。於各報告日期，可觀察的歷史違約率會重新予以評估，並考慮前瞻性資料的變動。此外，具有大額結餘及出現信貸減值的應收款項將個別進行預期信貸虧損評估。預期信貸虧損的撥備乃受預測變動所影響。

就按攤銷成本計量其他金融資產的預期信貸虧損評估而言，本集團就該等金融資產採用四個類別，包括保理應收款項、應收貸款及利息、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、應收一間聯營公司款項及應收一間合營公司款項，反映彼等之信貸風險，以及如何就各該等類別釐定虧損撥備。於可能的情況下，該等內部虧損風險評級乃與外部信用評級一致。

有關本集團應收款項預期信貸風險的資料於附註53披露。

###### 商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽所分配至的現金產生單位之使用價值進行估計。為計算使用價值，董事需要估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當的貼現率，以計算該等現金流量現值。如實際未來現金流量低於預期，可能會產生重大減值虧損。

於確認累計減值虧損人民幣6,399,000元後，商譽於2021年12月31日的賬面值為人民幣40,841,000元。於2020年12月31日之商譽(於確認累計減值虧損人民幣6,399,000元後)的賬面值為37,174,000元。減值虧損計算的詳情載於附註19。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

##### 租賃—估計增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，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，則須作出利率估計。本集團使用可得可觀察輸入數據(如市場利率)估計增量借款利率並須作出若干實體特定估計。

##### 公平值計量及估值過程

就財務報告目的而言，本集團若干金融資產按公平值計量。

在估計資產的公平值時，本集團使用市場可觀察的數據(以可利用者為限)。倘第一級輸入數據不可用，資產或負債的公平值將參考專業估值師或基金經理的估值進行評估。

釐定各項金融資產公平值使用的估值技術及輸入數據的資料於附註54內披露。

## 5. 收益

本集團按主要產品及服務類別劃分之年內收益分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售貨品的收益	499,289	747,571
來自餐飲業務的收入	412,901	352,453
來自提供專業服務的收入	67,379	29,580
來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入	1,257	71
來自資產管理及就證券提供意見服務的收入	7,739	1,440
來自提供溫控倉儲及配套服務的收入	9,383	18,010
來自與合約客戶的收益	997,948	1,149,125
融資租賃業務的利息收入	8,267	4,556
放貸業務的利息收入 (附註24)	4,263	9,264
按公平值透過損益列賬之金融資產的利息收入	1,483	3,712
按公平值透過損益列賬之金融資產的公平值 (虧損) / 收益	(1,497)	8,348
	12,516	25,880
總收益	1,010,464	1,175,005

## 5. 收益(續)

來自與合約客戶的收益分析

來自與合約客戶的收益於下表按收益確認時間分拆：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>收益確認時間</b>		
於某一時間點	<b>950,420</b>	1,118,788
隨時間	<b>47,528</b>	30,337
	<b>997,948</b>	1,149,125

產品銷售(主要包括個人護理產品及商品)的收益乃於某一時間點,並當本集團完成履約責任而透過向客戶轉移所承諾的商品及服務時(即商品交付予客戶時)確認。

來自餐飲業務的收入指冷凍食品及餐飲產品的銷售,其於某個時間點(即本集團已完成履約責任,向客戶轉讓所承諾商品或服務時,也就是該等商品交付予客戶時)確認。

提供專業服務的收入主要包括(i)為設立基金所提供的服務,在提供服務的會計期間於一段時間內確認,參考具體交易的完成階段,並以所提供的實際服務佔將提供的總服務比例為基礎進行評估; (ii)就基金管理和諮詢服務所提供的服務,根據相關協議中規定的合約條款,於客戶同時收到和消費本集團履約時所提供的利益時在一段時間內確認且收益能夠可靠計量;及(iii)就其他公司服務提供的服務,根據每項合約的條款在交易服務完成時於某一時間點確認,因為僅在該時間本集團有權就所提供的服務向客戶收取款項。

來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入乃於進行相關交易的某個交易日的某一時間點確認。

## 5. 收益(續)

### 來自與合約客戶的收益分拆(續)

資產管理及就證券提供意見服務的收入根據相關協議中規定的合約條款，客戶於一段時間內同時收到和消費本集團提供的利益時確認，且收益能夠可靠計量。

提供溫控倉儲及配套服務收入指為冷凍食品和餐飲產品提供的儲存服務，根據相關協議中規定的合約條款，於客戶同時收到和消費本集團提供的利益時在一段時間內確認且收益能夠可靠計量。

根據合約的條款及條件，本公司董事認為商品銷售收益、提供餐飲業務收入、提供專業服務收入、提供有關買賣證券及期貨合約的服務收入、資產管理及就證券提供意見服務的收入以及提供溫控倉儲及配套服務收入來自所提供服務期間為一年或以下的服務。根據國際財務報告準則第15號所准許，分配至未履行合約之交易價格不作披露。

## 6. 經營分部資料

為達致管理目的，本集團根據其產品及服務劃分下列經營分部：

- (a) 個人護理產品—製造及銷售護膚品、沐浴及洗髮產品，其可分類為抗疫產品及一般產品
- (b) 餐飲—銷售冷凍食品及飲料
- (c) 金融業務—提供專業服務(如基金設立及管理、法律及稅務諮詢及協調、公司及會計服務、數據分析、提供買賣證券及期貨合約相關服務、就證券提供意見以及資產管理服務、證券投資、放貸、融資租賃及保理)
- (d) 物業持有
- (e) 其他—貿易及提供溫控倉儲及配套服務(為冷凍食品和飲料產品提供儲存服務)

## 6. 經營分部資料(續)

本集團管理層對本集團經營分部的業績進行單獨監督，以便作出有關資源分配與績效評估的決策。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損進行評估，即經調整除稅前溢利／虧損之計算。經調整除稅前溢利／虧損之計算方式與本集團除稅前溢利／虧損計算方式一致，惟來自銀行存款的利息收入、出售附屬公司之收益、其他未分配收入及收益、按股權結算以股份支付之款項、融資成本以及公司及其他未分配開支不包括在其計算當中。

就本回顧年度而言，由於本集團管理層在評估分部表現及決定如何分配本集團資源之觀點發生變動，先前單獨報告之金融服務分部、證券投資分部及融資業務分部已合併為金融業務分部，而先前計入餐飲分部的溫控倉儲及配套服務分部則與買賣商品分部合併為其他分部。有關於2020年12月31日若干分部資產及分部負債及截至2020年12月31日止年度之若干分部收益及分部業績之先前呈報數字已重列，以符合就本年度採納之分部資料之呈列方式。

該等分部資料之重列對本集團於本年度及比較先前年度之收益及溢利／虧損以及本集團於2021年12月31日及2020年12月31日之總資產及總負債概無影響。

分部資產不包括未分配物業、廠房及設備、使用權資產、預付款項、按金及其他應收款項、應收一間聯營公司款項、應收一間合營公司款項、於聯營公司之權益、於一間合營公司之權益以及現金及銀行結餘，乃因該等資產按組別管理。分部負債不包括未分配其他應付款項及應計費用、租賃負債、應付承兌票據、銀行及其他借款、應付所得稅及遞延稅項負債，乃因該等負債按組別管理。

## 6. 經營分部資料(續)

	個人 護理產品 人民幣千元	餐飲 人民幣千元	金融業務 人民幣千元	物業持有 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益及分部業績</b>						
<b>截至2021年12月31日止年度</b>						
外部客戶收益	499,289	412,901	88,891	-	9,383	1,010,464
分部間收益	-	-	-	-	-	-
<b>分部收益</b>	<b>499,289</b>	<b>412,901</b>	<b>88,891</b>	<b>-</b>	<b>9,383</b>	<b>1,010,464</b>
<b>分部(虧損)/溢利</b>	<b>(54,772)</b>	<b>8,690</b>	<b>3,295</b>	<b>(10,672)</b>	<b>(1,883)</b>	<b>(55,342)</b>
銀行存款利息收入						1,593
出售附屬公司之收益						1,976
其他未分配收入及收益						415
按股權結算以股份支付之款項						(4,374)
公司及其他未分配開支						(20,380)
融資成本						(4,998)
<b>除稅前虧損</b>						<b>(81,110)</b>
<b>分部資產及分部負債</b>						
<b>於2021年12月31日</b>						
<b>分部資產</b>	<b>413,758</b>	<b>112,465</b>	<b>442,646</b>	<b>143,417</b>	<b>21,213</b>	<b>1,133,499</b>
商譽						40,841
公司及其他未分配資產						83,205
<b>總資產</b>						<b>1,257,545</b>
<b>分部負債</b>	<b>388,678</b>	<b>40,827</b>	<b>139,779</b>	<b>19,153</b>	<b>13,700</b>	<b>602,137</b>
公司及其他未分配負債						8,482
<b>負債總額</b>						<b>610,619</b>

## 6. 經營分部資料(續)

	個人 護理產品 人民幣千元	餐飲 人民幣千元	金融業務 人民幣千元	物業持有 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益及分部業績</b>						
<b>截至2020年12月31日止年度(經重列)</b>						
外部客戶收益	736,876	352,453	56,970	-	28,706	1,175,005
分部間收益	-	-	-	-	23	23
<b>分部收益</b>	<b>736,876</b>	<b>352,453</b>	<b>56,970</b>	<b>-</b>	<b>28,729</b>	<b>1,175,028</b>
<b>分部(虧損)/溢利</b>	<b>(17,643)</b>	<b>13,188</b>	<b>20,266</b>	<b>(16,484)</b>	<b>(4,778)</b>	<b>(5,451)</b>
銀行存款利息收入						2,771
出售附屬公司之收益						746
有關收購一間附屬公司之議價收購收益						1,046
於聯營公司權益之減值虧損撥回						5,500
其他未分配收入及收益						1,582
商譽減值虧損						(3,595)
公司及其他未分配開支						(31,377)
融資成本						(4,674)
<b>除稅前虧損</b>						<b>(33,452)</b>
<b>分部資產及分部負債</b>						
<b>於2020年12月31日(經重列)</b>						
<b>分部資產</b>	<b>447,789</b>	<b>97,920</b>	<b>523,468</b>	<b>157,851</b>	<b>33,947</b>	<b>1,260,975</b>
商譽						37,174
公司及其他未分配資產						131,714
<b>總資產</b>						<b>1,429,863</b>
<b>分部負債</b>	<b>414,211</b>	<b>17,223</b>	<b>168,761</b>	<b>18,987</b>	<b>18,818</b>	<b>638,000</b>
公司及其他未分配負債						68,603
<b>負債總額</b>						<b>706,603</b>



## 6. 經營分部資料(續)

	個人 護理產品 人民幣千元	餐飲 人民幣千元	金融業務 人民幣千元	物業持有 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他分部資料：						
截至2021年12月31日止年度						
折舊費用*	15,190	362	3,440	-	6,479	25,471
未分配						1,612
折舊費用總額						27,083
資本開支**						
資本開支**	23,451	907	796	-	39	25,193
未分配						35
總資本開支						25,228
其他分部資料：						
截至2020年12月31日止年度(經重列)						
折舊費用*	11,879	6,125	2,434	-	-	20,438
未分配						2,131
折舊費用總額						22,569
資本開支**						
資本開支**	42,981	1,039	385	-	-	44,405
未分配						1,515
總資本開支						45,920

\* 折舊費用包括物業、廠房及設備以及使用權資產折舊。

\*\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及待開發物業。

## 6. 經營分部資料(續)

### 地區資料

有關本集團外部客戶收益的資料(根據客戶所在位置呈列)詳述如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中國(不包括香港)	269,175	285,826
香港	504,890	406,498
美國	197,614	282,269
英國	36,483	145,642
海外(不包括美國及英國)	2,302	54,770
	<b>1,010,464</b>	1,175,005

### 有關主要客戶的資料

估本集團收益超過10%的個別客戶的收益如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶甲 個人護理產品	161,496	184,430
客戶乙 個人護理產品	145,210	183,380

## 7. 其他收入及收益

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行存款利息收入	1,593	2,771
其他金融資產產生之收入	154	870
政府補助(下文附註)	6,807	5,767
出售聯營公司之收益	1,290	–
出售附屬公司之收益(附註46(a))	1,976	746
出售物業、廠房及設備之收益	1,524	6,223
有關收購一間附屬公司之議價收購收益(附註45(b)(iii))	–	1,046
於聯營公司權益之減值虧損撥回(附註20)	–	5,500
應收貸款及利息之減值虧損撥回(附註24)	117	2,592
雜項收入	4,468	3,727
	<b>17,929</b>	<b>29,242</b>

附註：概無有關該等補助的未達成條件或或然事項。

## 8. 其他開支

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
待開發物業之減值虧損(附註18)	3,072	11,124
應收融資租賃之減值虧損(附註28)	7,533	2,855
預付款項、按金及其他應收款項之減值虧損(附註26)	–	13,800
貿易應收款項及應收票據之減值虧損(附註25)	6,823	20,075
應收貸款及利息撇銷(附註24)	564	7,363
其他	286	7
	<b>18,278</b>	<b>55,224</b>

## 9. 融資成本

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款利息	1,972	1,335
其他借款利息	1,656	1,982
租賃負債的融資成本	1,370	1,357
	<b>4,998</b>	4,674

## 10. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損經扣除以下各項後達致：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
所售存貨之成本(見下文附註a)	775,582	831,437
物業、廠房及設備折舊(見下文附註a及附註15)	18,723	14,949
使用權資產折舊(附註16)	8,360	7,620
倉儲服務開支	15,963	18,131
短期租賃開支(附註16)	1,784	1,195
僱員福利開支(包括董事酬金(附註12))(見下文附註a及b)：		
工資及薪金	111,040	119,138
退休福利計劃供款	7,140	4,739
按股權結算以股份支付之款項	4,374	-
員工成本總額	122,554	123,877
核數師酬金		
— 審核服務	1,976	2,008
— 非審核服務	356	554
計入行政開支的研發成本(見下文附註b)	41,482	38,468
匯兌虧損淨額	2,282	22,830

附註：

- (a) 截至2021年12月31日止年度，物業、廠房及設備折舊及僱員福利開支分別包括金額人民幣12,259,000元(2020年：人民幣8,049,000元)及人民幣48,937,000元(2020年：人民幣64,930,000元)，該等金額亦計入所售存貨之成本。
- (b) 截至2021年12月31日止年度，研發成本包括與研發活動有關之員工成本之金額人民幣11,170,000元(2020年：人民幣11,958,000元)，該金額亦計入僱員福利開支總額。

## 11. 所得稅開支

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
香港利得稅	3,835	3,055
中國企業所得稅	1,275	284
即期稅項開支	5,110	3,339
遞延稅項費用 (附註41)	265	1,124
所得稅開支總額	5,375	4,463

根據香港利得稅兩級制，合資格法團的首2.0百萬港元應課稅溢利將按8.25%稅率繳納稅項，超過2.0百萬港元的應課稅溢利將按16.5%稅率繳納稅項。不符合利得稅兩級制的法團的溢利將繼續按16.5%的稅率繳納稅項。

截至2021年及2020年12月31日止年度，香港利得稅根據利得稅兩級制計算。

中國附屬公司於兩個呈報年度的應課稅溢利均須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前虧損	(81,110)	(33,452)
按適用稅率計算的稅項	(17,925)	(3,130)
毋須課稅的收入	(1,420)	(5,319)
不可扣稅開支	6,374	5,190
未確認稅項虧損	17,524	7,984
其他	822	(262)
所得稅開支	5,375	4,463

## 12. 董事、行政總裁及僱員酬金

### (a) 董事及行政總裁

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
袍金：		
執行董事	1,440	1,572
非執行董事	1,494	1,094
獨立非執行董事	597	642
	<b>3,531</b>	3,308
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	3,324	2,388
酌情花紅	1,743	—
按股權結算以股份支付之款項	2,096	—
退休福利計劃供款	52	48
	<b>10,746</b>	5,744

於本年度，根據本公司購股權計劃，若干董事就彼等向本集團提供的服務而獲授購股權。有關購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註43。

## 12. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

### (a) 董事及行政總裁(續)

按個別董事劃分之董事酬金分析如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	按股權結算 以股份支付之 款項 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2021年</b>						
<b>執行董事：</b>						
蔡華倫先生 <sup>2</sup>	172	-	-	524	7	703
劉家豪先生*	299	1,429	498	524	15	2,765
陳凱迪先生	773	-	-	524	15	1,312
霍敬文先生 <sup>1</sup>	196	1,895	1,245	524	15	3,875
	1,440	3,324	1,743	2,096	52	8,655
<b>非執行董事：</b>						
李周欣先生	697	-	-	-	-	697
施榮忻先生 <sup>3</sup>	797	-	-	-	-	797
	1,494	-	-	-	-	1,494
<b>獨立非執行董事：</b>						
陳詩敏女士	199	-	-	-	-	199
馬冠勇先生	199	-	-	-	-	199
卜亞楠女士	199	-	-	-	-	199
	597	-	-	-	-	597
	3,531	3,324	1,743	2,096	52	10,746

## 12. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

### (a) 董事及行政總裁(續)

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	按股權結算 以股份支付之 款項 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2020年</b>						
<b>執行董事：</b>						
蔡華綸先生 <sup>2</sup>	415	-	-	-	16	431
劉家豪先生*	320	1,681	-	-	16	2,017
陳凱迪先生	837	-	-	-	16	853
	1,572	1,681	-	-	48	3,301
<b>非執行董事：</b>						
李周欣先生	747	707	-	-	-	1,454
施榮忻先生 <sup>3</sup>	347	-	-	-	-	347
	1,094	707	-	-	-	1,801
<b>獨立非執行董事：</b>						
陳詩敏女士	214	-	-	-	-	214
馬冠勇先生	214	-	-	-	-	214
卜亞楠女士	214	-	-	-	-	214
	642	-	-	-	-	642
	3,308	2,388	-	-	48	5,744



## 12. 董事、行政總裁及僱員酬金 (續)

### (a) 董事及行政總裁 (續)

- <sup>1</sup> 霍敬文先生獲委任為執行董事，自2021年1月8日起生效。
- <sup>2</sup> 蔡華綸先生自2021年6月30日起辭任本公司主席及執行董事。
- <sup>3</sup> 施榮忻先生獲委任為非執行董事，自2020年8月3日起生效。
- \* 劉家豪先生於截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度亦為首席執行官。

截至2021年及2020年12月31日止年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

截至2021年及2020年12月31日止年度，本集團並無向董事支付酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

### (b) 僱員

年內本集團五名最高薪僱員包括三名董事 (2020年：三名董事)。

餘下兩名人士 (2020年：兩名人士) 之酬金如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	2,405	2,808
酌情花紅	2,260	—
按股權結算以股份支付之款項	524	—
退休福利計劃供款	22	27
	<b>5,211</b>	<b>2,835</b>

屬於以下薪酬範圍的最高薪酬僱員 (並非本公司董事) 人數如下：

	2021年 僱員數目	2020年 僱員數目
1,000,000港元以下	—	—
1,000,001港元—1,500,000港元	—	1
1,500,001港元—2,000,000港元	—	1
2,000,001港元—2,500,000港元	1	—
2,500,001港元—3,000,000港元	—	—
3,000,001港元—3,500,000港元	—	—
3,500,001港元—4,000,000港元	1	—

### 13. 股息

本公司董事不建議派付截至2021年12月31日止年度的股息(2020年：零)。

### 14. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損的虧損		
本公司股權持有人年內應佔虧損	<b>(90,641)</b>	(33,909)
	2021年 千股	2020年 千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本虧損的		
普通股加權平均數	<b>2,049,526</b>	1,810,123

於計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司已授出之購股權，原因為該等購股權之行使價高於截至2021年12月31日及2020年12月31日止兩個年度本公司股份之平均市價。

並無呈列於截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度的每股攤薄虧損，原因為於該兩個年度並無發行其他潛在股份。

## 15. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	家具、裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2020年1月1日	87,061	1,762	63,252	12,986	3,896	11,988	180,945
添置	1,009	1,049	21,813	4,980	1,343	15,726	45,920
轉撥自在建工程	9,215	890	7,104	4,165	-	(21,374)	-
收購附屬公司 (附註45(b)(i)及45(b)(ii))	-	538	-	4,201	768	-	5,507
出售	-	-	(10,842)	(740)	(266)	(4,221)	(16,069)
出售附屬公司 (附註46(b))	-	-	-	-	(3,460)	-	(3,460)
匯兌調整	-	(130)	(302)	(610)	(255)	(46)	(1,343)
於2020年12月31日及2021年1月1日	97,285	4,109	81,025	24,982	2,026	2,073	211,500
添置	-	1,144	8,431	3,372	49	12,232	25,228
轉撥自在建工程	-	-	9,370	-	-	(9,370)	-
收購附屬公司 (附註45(a))	-	-	-	13	500	-	513
出售	-	(308)	(429)	(615)	-	-	(1,352)
出售附屬公司 (附註46(a)(i))	-	-	-	(12)	-	-	(12)
匯兌調整	-	(120)	(170)	(350)	(31)	-	(671)
於2021年12月31日	97,285	4,825	98,227	27,390	2,544	4,935	235,206
累計折舊與減值：							
於2020年1月1日	35,174	1,759	47,771	8,570	1,942	-	95,216
年內折舊撥備 (附註10)	4,080	242	7,189	2,477	961	-	14,949
收購附屬公司 (附註45(b)(i)及45(b)(ii))	-	321	-	3,111	365	-	3,797
出售時撤銷	-	-	(1,440)	(498)	(190)	-	(2,128)
出售附屬公司 (附註46(b))	-	-	-	-	(2,499)	-	(2,499)
匯兌調整	-	(30)	(56)	(264)	(169)	-	(519)
於2020年12月31日及2021年1月1日	39,254	2,292	53,464	13,396	410	-	108,816
年內折舊撥備 (附註10)	5,259	662	8,911	3,200	691	-	18,723
收購附屬公司 (附註45(a))	-	-	-	5	36	-	41
出售時撤銷	-	(162)	(4)	(132)	-	-	(298)
出售附屬公司 (附註46(a)(i))	-	-	-	(2)	-	-	(2)
匯兌調整	-	(53)	(50)	(195)	(12)	-	(310)
於2021年12月31日	44,513	2,739	62,321	16,272	1,125	-	126,970
賬面值：							
於2021年12月31日	52,772	2,086	35,906	11,118	1,419	4,935	108,236
於2020年12月31日	58,031	1,817	27,561	11,586	1,616	2,073	102,684

## 15. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 本集團的樓宇均坐落於租賃土地使用權(計入使用權資產)的中國土地上，租約年期為41年。

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)按直線法於其估計使用年期內折舊，並已考慮其估計剩餘價值。計算折舊所使用的主要年度費率如下：

樓宇	5%
租賃裝修	根據有關租約年期
廠房及機器	10%至20%
家具、裝置及辦公室設備	20%至33 1/3%
汽車	20%至25%

## 16. 使用權資產

	租賃土地 人民幣千元 (附註b)	租賃物業 人民幣千元 (附註c)	總計 人民幣千元
<b>於2021年12月31日</b>			
賬面值	4,658	19,191	23,849
<b>於2020年12月31日</b>			
賬面值	4,799	19,717	24,516
<b>截至2021年12月31日止年度</b>			
折舊費用	141	8,219	8,360
<b>截至2020年12月31日止年度</b>			
折舊費用	141	7,900	8,041
物業、廠房及設備的資本化	-	(421)	(421)
	141	7,479	7,620
		<b>2021年</b> 人民幣千元	2020年 人民幣千元
與短期租賃有關之開支		<b>1,784</b>	1,195
租賃現金流出總額		<b>10,972</b>	9,310
添置使用權資產 (附註a)		<b>9,137</b>	6,749

附註：

- (a) 金額包括因新訂租約產生的添置使用權資產為人民幣9,137,000元(2020年：人民幣4,465,000元)及無收購附屬公司後的添置使用權資產(2020年：增加人民幣2,284,000元)。
- (b) 本集團擁有一幢位於中國的工業大樓(其製造設施主要位於該大樓)。本集團為物業權益(包括相關租賃土地，租賃年期為41年)的登記擁有人。已預付一次性款項以收購物業權益。由於付款能可靠地分配，所擁有物業的租賃土地組成部分作獨立呈列。
- (c) 就兩個呈報年度而言，本集團為其營運租賃多個辦公室及倉庫。租賃合約按固定二年至五年(2020年：一年至五年)年期訂立。租賃條款按個別合同而單獨協定，並且包括各種不同的條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

於2021年12月31日及2020年12月31日，本集團於多項辦公室租賃中擁有延長及／或終止的選擇權。其用於將就管理本集團營運所用資產方面的營運靈活性擴大至最高。大部分所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團而非由各自的出租人行使。

## 16. 使用權資產(續)

附註：(續)

(c) (續)

本集團於租賃開始日期評估是否合理確定行使延長選擇權或不行使終止選擇權。該等未來租賃付款就(i)本集團並非合理確定行使的延長選擇權；及(ii)本集團並非合理確定不行使的終止選擇權而言，概無潛在風險。

於2021年12月31日，本集團就若干辦公室訂立新租賃，平均不可撤銷期間介乎2年至3年（2020年：3年），不包含延期選擇權項下的期間。於不可撤銷期間的未來未貼現現金流量總額為人民幣9,046,000元（2020年：人民幣4,680,000元）。

此外，本集團會在發生於承租人可控範圍內的重大事件或重大情況變動時，重新評估是否合理確定會行使延長選擇權或不行使終止選擇權。於截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度內，概無出現有關觸發事件。

## 17. 投資物業

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
投資物業，按公平值列賬		
— 位於香港	<b>62,918</b>	71,570
於年內的變動如下：		
於1月1日的公平值	<b>71,570</b>	80,460
已於損益確認的公平值變動虧損	<b>(6,476)</b>	(4,450)
匯兌調整	<b>(2,176)</b>	(4,440)
於12月31日的公平值	<b>62,918</b>	71,570

本集團於2021年12月31日及2020年12月31日的投資物業指租賃土地上建的工業園區的空置工場。

本集團的投資物業於2021年12月31日及2020年12月31日均以公平值列賬，並由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司進行估值。

## 17. 投資物業(續)

於評估投資物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。本年度已採納直接比較法，原因為投資物業於本年度已空置，且董事認為以直接比較法估計投資物業於報告期末之公平值屬恰當。與過往年度所採用的估值技術相比並無改變。

下表載列本集團投資物業的公平值計量等級：

	於2021年12月31日的公平值計量採用			總計 人民幣千元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 人民幣千元	
投資物業的經常性公平值計量	-	-	62,918	62,918

	於2020年12月31日的公平值計量採用			總計 人民幣千元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 人民幣千元	
投資物業的經常性公平值計量	-	-	71,570	71,570

年內，第一級與第二級公平值計量之間並無轉移，第三級亦並無轉入或轉出。

## 17. 投資物業(續)

以下為投資物業估值所用的估值技術及主要輸入值概要：

於2021年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入值	估計不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值的關係
位於香港的工業物業*	直接比較法	每平方米單位價格	17,042港元	每平方米單位價格越高，公平值越高

於2020年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入值	估計不可觀察輸入值	不可觀察輸入值與公平值的關係
位於香港的工業物業*	直接比較法	每平方米單位價格	18,800港元	每平方米單位價格越高，公平值越高

\* 本集團位於香港的物業指於工業園區的工場單位。

根據直接比較法，物業市值乃參考相關市場可資比較銷售證據(或於適用時互相參照)、物業於目前租金中的價值及物業的返還收入潛力(經估值師對當地類似物業觀察得出)作出估計，並且根據估值師對各自物業特定因素的瞭解作出調整。

每平方米單位價格大幅增加/減少將導致投資物業公平值大幅增加/減少。



## 18. 待開發物業

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按成本		
於1月1日	138,813	147,386
匯兌調整	(4,451)	(8,573)
於12月31日	134,362	138,813
累計減值		
於1月1日	55,876	48,152
年內已確認減值虧損 (附註8)	3,072	11,124
匯兌調整	(1,848)	(3,400)
於12月31日	57,100	55,876
於12月31日之賬面值	77,262	82,937

待開發物業指土地及位於香港租賃土地的上建樓宇，由本集團收購作開發目的。物業開發計劃詳情尚未獲有關政府部門批准。本集團以待開發物業的公平值為基礎評估其賬面價值，並考慮採用直接比較法和餘值法計算的估計完工成本。當有事件或情況變動顯示未必變現時作出撥備。該評估要求使用判斷及估計。

本公司董事認為，就待開發物業而確認金額為人民幣3,072,000元（2020年：人民幣11,124,000元）的減值虧損屬恰當，而該金額乃根據彼等可收回金額（經參考物業於其現況下之公平值）計算。

## 19. 商譽

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於1月1日	43,573	2,804
收購附屬公司 (附註45(a))	3,667	40,769
於12月31日	47,240	43,573
<b>累計減值虧損</b>		
於1月1日	6,399	2,804
已確認減值虧損	–	3,595
於12月31日	6,399	6,399
<b>賬面值</b>		
於12月31日	40,841	37,174

### 商譽減值測試

商譽成本已分配至下列現金產生單位(「現金產生單位」)組別,以作減值測試

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
餐飲	2,804	2,804
提供有關買賣證券及期貨合約服務 (附註45(b)(ii))	3,595	3,595
提供有關基金的專業服務 (附註45(b)(i))	37,174	37,174
提供諮詢服務 (附註45(a))	3,667	–
於12月31日	47,240	43,573

### 餐飲

就分配至餐飲現金產生單位之商譽而言,本集團按其可收回金額計算,已就過往年度確認商譽減值虧損人民幣2,804,000元。

### 提供有關買賣證券及期貨合約服務

就分配至提供有關買賣證券及期貨合約服務現金產生單位之商譽而言,董事認為按現金產生單位之可收回金額計算,就截至2020年12月31日止過往年度確認商譽減值虧損人民幣3,595,000元屬恰當。

## 19. 商譽(續)

### 提供有關基金的專業服務

該現金產生單位組別的可收回金額根據以高級管理層批准的五年期間財政預算為依據的現金流量預測計算的使用價值釐定。

編製用作計算使用價值的現金流量預測時採納的主要假設如下：

	2021年
收入於五年期間的複合年增長率	4.12%
五年期間後的年增長率	2.50%
貼現率	23.87%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於過往表現及管理層估計之未來行業預測。

管理層按過往表現、行業預測及其對市場發展的期望估算平均年收入增長率。所用貼現率未扣除稅項，並反映該現金產生單位組別的相關特定風險。

截至2021年12月31日止年度，就分配至提供有關基金的專業服務現金產生單位之商譽而言，董事認為由於管理層評估本集團市場參與程度後上調未來年度收益增長，故不根據該現金產生單位的可收回金額確認商譽減值虧損屬恰當。可收回金額已透過計算預期未來現金流量現值的使用價值釐定。

### 提供諮詢服務

該現金產生單位組別(由本集團於年內收購)的可收回金額根據以高級管理層批准的五年期間財政預算為依據的現金流量預測計算的使用價值釐定。

編製用作計算使用價值的現金流量預測時採納的主要假設如下：

	2021年
收入於四年期間的複合年增長率	16.17%
四年後的年增長率	2.50%
貼現率	23.31%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於過往表現及管理層估計之未來行業預測。

## 19. 商譽(續)

### 提供諮詢服務(續)

管理層按過往表現、行業預測及其對市場發展的期望估算平均年收入增長率。所用貼現率未扣除稅項，並反映該現金產生單位組別的相關特定風險。

截至2021年12月31日止年度，就分配至提供諮詢服務現金產生單位之商譽而言，董事認為由於管理層評估本集團市場參與程度後上調未來年度收益增長，故不根據該現金產生單位的可收回金額確認商譽減值虧損屬恰當。可收回金額已透過計算使用價值及預期未來現金流量現值釐定。

## 20. 於聯營公司之權益

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非上市聯營公司		
投資成本	–	16,000
所佔收購後虧損及其他全面虧損	–	(3,911)
已確認減值虧損	–	(6,089)
	–	6,000

年內變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	6,000	2,927
出售聯營公司	(4,710)	–
所佔年內收購後(虧損)/溢利	(1,290)	95
已確認減值虧損之撥回(附註7)	–	5,500
於重新分類至附屬公司後轉出之於聯營公司之權益(下文附註ii)		
— 聚合金融服務(附註45(b)(ii))	–	(2,171)
— 聚合資產管理(附註45(b)(iii))	–	(235)
— 匯兌調整	–	(116)
於12月31日	–	6,000

## 20. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司的詳情如下：

名稱	成立/註冊 及營運地點	本集團所持 股本權益比例		本集團所持 表決權比例		主要業務
		2021年	2020年	2021年	2020年	
福建和潤供應鏈管理有限公司 (「福建和潤」)	中國福建省	不適用	30%	不適用	30%	買賣及分銷個人護理 產品
福建省青蛙王子品牌管理有限公司 (「青蛙王子品牌」)	中國福建省	不適用	30%	不適用	30%	持有知識產權

附註：

- (i) 所有上述聯營公司均採用權益法於此等綜合財務報表內入賬。

於2021年6月21日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售聯營公司福建和潤之30%股權，總現金代價為人民幣6,000,000元。福建和潤及其附屬公司主要從事銷售個人護理產品。該出售事項已於2021年6月21日完成。出售事項完成後，福建和潤及其附屬公司不再為本集團聯營公司，且本集團不再繼續使用截至同日的權益法列賬。

於截至2020年12月31日止年度，管理層就本集團於一間聯營公司福建和潤的權益按其可收回金額(按計算使用價值及預期未來現金流量現值釐定)進行減值評估。鑑於管理層預期福建和潤於未來數年將可持續改善盈利能力，已確認減值虧損人民幣5,500,000元(附註7)(乃先前就投資此聯營公司作出)於損益中撥回及確認。

下表載列主要聯營公司福建和潤及其附屬公司青蛙王子品牌的綜合財務資料概要，以及綜合財務資料概要與綜合財務報表所列賬面值的對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產	—	31,237
流動資產	—	278,752
流動負債	—	(261,266)
非流動負債	—	—
資產淨值	—	48,723

## 20. 於聯營公司之權益(續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	153,680	446,436
除稅前溢利	4,175	2,656
所得稅抵免／(開支)	125	(990)
年內溢利及全面收益總額	4,300	1,666
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	0%	30%
本集團分佔聯營公司資產淨值	—	14,617
與聯營公司交易的累計未變現收益	—	(7,180)
已確認減值虧損	—	(6,089)
其他調整(見下文附註)	—	4,652
投資之賬面值	—	6,000

附註：其他調整指按本集團於聯營公司分佔的資產淨值與於出售完成日期所保留的公平值之間的差額。

下表列示並非屬重大之本集團餘下聯營公司之財務資料。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分佔聯營公司年內虧損	—	(405)
分佔聯營公司年內其他全面收益	—	—
本集團於聯營公司之權益之總賬面值	—	—

## 21. 於一間合營公司之權益

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非上市合營公司		
投資成本	-	-
所佔收購後虧損及其他全面收益	-	(654)
應收一間合營公司款項撇減調整 (附註31)	-	654
	-	-

年內變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	-	-
所佔年內收購後溢利	-	266
撇減應收合營公司款項撥回	-	(266)
於12月31日	-	-

## 21. 於一間合營公司之權益(續)

本集團合營公司的詳情如下：

名稱	成立／註冊及營運地點	本集團所持 股本權益比例		主要業務
		2021年	2020年	
勤海有限公司	香港	25%	25%	暫無業務

附註：

上述合營公司採用權益法於此等綜合財務報表列賬。

下表列示勤海有限公司的財務資料概要，以及財務資料概要與綜合財務報表所列賬面值的對賬：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產	-	-
流動資產	3,832	3,832
流動負債	(8,009)	(8,009)
負債淨額	(4,177)	(4,177)



## 21. 於一間合營公司之權益(續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	-	1,594
除稅前溢利	-	1,064
所得稅開支	-	-
年內溢利及全面收益總額	-	1,064
與本集團於合營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	25%	25%
本集團分佔合營公司溢利	-	266
撇減應收一間合營公司款項	-	(266)
賬面值	-	-

## 22. 按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		
香港上市股本證券	4,849	6,796
非上市投資基金	45,557	20,453
	50,406	27,249

附註：

- (a) 有關於香港上市股本證券及非上市投資基金的公平值詳情載於附註54。
- (b) 非上市投資基金為由外部基金管理人(主要從事證券投資)設立的基金。根據本集團於2021年12月31日及2020年12月31日所持基金的條款,本集團有權按彼等各自資產淨值的比例贖回基金。

## 23. 存貨

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
原材料	29,951	8,413
在製品	229	819
製成品	54,477	39,029
	<b>84,657</b>	48,261

## 24. 應收貸款及利息

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應收貸款及利息		
— 一年內	24,908	36,709
— 第二至第五年	3,751	3,685
— 第五年過後	195	237
	<b>28,854</b>	40,631
減：已確認減值虧損	(6,314)	(6,642)
	<b>22,540</b>	33,989
分析以供呈報用途：		
非流動資產	3,946	3,922
流動資產	18,594	30,067
	<b>22,540</b>	33,989

## 24. 應收貸款及利息(續)

年內變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	33,989	79,902
本集團作出的貸款	6,642	52,673
應收貸款利息 (附註5)	4,263	9,264
借款人償還貸款及利息	(21,011)	(100,777)
撤銷貸款及利息 (附註8)	(564)	(7,363)
已確認減值虧損的撥回	117	2,592
匯兌調整	(896)	(2,302)
於12月31日	22,540	33,989

應收貸款及利息之減值虧損變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	6,642	9,655
已確認減值虧損的撥回 (附註7)	(117)	(2,592)
匯兌調整	(211)	(421)
於12月31日	6,314	6,642

## 24. 應收貸款及利息(續)

應收貸款(不包括應收利息)詳情如下:

2021年12月31日

貸款本金額	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
千港元				
4,000	1	10.0%	於2021年12月31日 起計1年內	於新加坡註冊的非 上市股份
28,080	14	12.0%至58.0%	於2021年12月31日起計 1年內至6年內	無
<b>32,080</b>				

2020年12月31日

貸款本金額	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
千港元				
16,278	3	10.0%至16.8%	於2020年12月31日起計 1年內	借款人所擁有的 租賃物業
28,294	19	12.0%至58.0%	於2020年12月31日起計 1年內至8年內	無
<b>44,572</b>				

應收貸款及利息將由借款人於各到期日清償。

## 25. 貿易應收款項及應收票據

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
提供買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應收款項(附註a)	52,603	95,763
其他業務產生的貿易應收款項及應收票據(附註b)	173,829	214,743
	<b>226,432</b>	310,506
減：其他業務的貿易應收款項及應收票據撥備	<b>(33,656)</b>	(26,839)
	<b>192,776</b>	283,667

附註：

- (a) 買賣證券及期貨合約服務之貿易應收款項為來自結算所、經紀及現金客戶之應收款項。該等貿易應收款項之結算期為交易日期後之一至兩日。該等貿易應收款項根據結算期於2021年12月31日並無逾期，且由於已於2021年12月31日後結清，亦未減值。並無披露有關來自結算所、經紀及現金客戶貿易應收款項之賬齡分析，原因為本集團管理層認為，因其業務性質使然，賬齡分析未能提供額外價值。
- (b) 其他業務產生的貿易應收款項及應收票據包括個人護理產品、餐飲、提供專業服務業務及提供溫控倉儲及配套服務產生的貿易應收款項及應收票據。

本集團主要以信貸形式與其他業務之客戶進行交易，惟新客戶通常需要預先支付墊款。信貸期一般為30天至180天(2020年：30天至180天)。

本集團致力嚴格監控其未收取的應收款項以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與大量各行業客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押物或實行其他信貸加強措施。貿易應收款項並無計息。

於2021年12月31日，已收票據總額人民幣8,700,000元(2020年：零)由本集團持作日後結算，其中概無票據由本集團進一步貼現。本集團於報告期末繼續確認其全部賬面值。本集團收到的所有票據之屆滿期限均為一年以內。

於報告期末，其他業務產生的貿易應收款項及應收票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
30天內	53,253	52,359
31至60天	21,268	26,778
61至90天	14,580	48,673
91至180天	19,047	60,080
181至365天	31,645	-
365天以上	380	14
	<b>140,173</b>	187,904

## 25. 貿易應收款項及應收票據(續)

附註：(續)

(b) (續)

不視為已減值的其他業務產生的貿易應收款項及應收票據賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
並無逾期亦未減值	90,333	115,900
逾期但未減值		
– 1至30天	27,652	69,712
– 31至90天	6,306	2,078
– 90天以上	15,882	214
總計	140,173	187,904

本集團其他業務產生的並無逾期亦未減值的貿易應收款項及應收票據主要指向認可及與本集團有良好往績記錄且信譽良好以及近期並無欠款紀錄的客戶作出的銷售。

根據過往經驗，董事認為除按預期信貸虧損撥備作出之減值虧損外，毋須就已逾期但未減值的應收款項作出額外減值撥備，原因為信貸質素並無出現重大變動，而該等應收款項仍被視為可全數收回。

其他業務產生的貿易應收款項及應收票據撥備的變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	26,839	6,775
已確認減值虧損(附註8)	6,823	20,075
匯兌調整	(6)	(11)
於12月31日	33,656	26,839

## 26. 預付款項、按金及其他應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預付款項 (附註(i))	74,035	51,328
按金及其他應收款項 (附註(ii))	30,134	81,522
	<b>104,169</b>	132,850
減：預付款項、按金及其他收款項撥備	<b>(13,800)</b>	(13,800)
	<b>90,369</b>	119,050
分析以供呈報用途：		
非流動資產	1,367	1,412
流動資產	89,002	117,638
	<b>90,369</b>	119,050

附註：

- (i) 計入於2021年12月31日的預付款項為向存貨供應商提供的預付款項，金額為人民幣54,598,000元（2020年：人民幣36,536,000元），其為免息、無抵押並預期將於一年之內動用。
- (ii) 計入於截至2020年12月31日止過往年度的按金及其他應收款項為應收本公司前間接全資附屬公司青蛙王子（中國）款項，金額為人民幣59,544,000元，其為免息、無抵押並按要求隨時償還。

預付款項、按金及其他應收款項撥備的變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	13,800	—
已確認減值虧損 (附註8)	—	13,800
於12月31日	13,800	13,800

## 27. 其他金融資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按公平值透過損益列賬的金融資產		
香港上市股本證券	9,525	—
上市債券	—	3,491
其他非上市產品 (附註(i))	7,788	33,625
	<b>17,313</b>	37,116

附註：

- (i) 其他非上市產品指短期股票掛勾投資（2020年：銀行提供可獲得潛在利息回報的投資基金。）

## 28. 應收融資租賃

	最低 租賃付款 2021年 人民幣千元	最低 租賃付款 2020年 人民幣千元	最低 租賃付款 現值 2021年 人民幣千元	最低 租賃付款 現值 2020年 人民幣千元
應收融資租賃：				
一年內	19,849	34,702	18,726	26,691
第二年	176	12,375	169	11,032
第三年	-	176	-	169
	20,025	47,253	18,895	37,892
減：未實現融資收入	(1,130)	(9,361)	-	-
應收最低租賃付款現值	18,895	37,892	18,895	37,892
減：已確認減值虧損	(10,388)	(2,855)	(10,388)	(2,855)
	8,507	35,037	8,507	35,037

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分析呈報為：		
非流動資產	4,626	11,201
流動資產	3,881	23,836
	8,507	35,037

本集團作為設備及汽車的出租人訂立融資租賃安排。所訂立的融資租賃的平均期限通常介乎3個月至36個月。租賃的所有固有利率按租賃期限於合約日期釐定。所有租賃合約具有擔保剩餘價值。

上述融資租賃的隱含年利率介乎20.6厘至42.6厘（2020年：19.3厘至42.6厘），其平均實際年利率約為41.7厘（2020年：39.9厘）。

應收融資租賃以承租方提供之設備及汽車作為可收回擔保。本集團在承租方並無違約之情況下，不得出售或轉押該等抵押品。



## 29. 合約資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
提供專業服務	3,506	1,627
	<b>3,506</b>	1,627

合約資產主要有關本集團已完成但每季或每年按基金資產淨值開具發票的基金管理服務。

本集團將該等合約資產分類為流動，原因為當付款要求的權利成為無條件時，合約資產會於一年內轉至貿易應收款項。

## 30. 應收一間聯營公司款項

應收一間聯營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

## 31. 應收一間合營公司款項

應收一間合營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。於截至2020年12月31日止過往年度，餘額乃經扣減分佔合營公司虧損人民幣654,000元後達致(附註21)。

## 32. 已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已抵押銀行存款	22,182	38,072
現金及銀行結餘	364,204	359,201
	<b>386,386</b>	397,273
已抵押銀行存款用以擔保： — 應付票據(附註34)	22,182	38,072
已抵押銀行存款	22,182	38,072

### 32. 已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘(續)

銀行結餘及已抵押銀行存款中人民幣386,386,000元(2020年:人民幣397,273,000元)按基於每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取計息。

於2021年12月31日,本集團的現金及銀行結餘以及已抵押銀行存款分別為人民幣13,641,000元(2020年:人民幣99,108,000元)及人民幣22,182,000元(2020年:人民幣38,072,000元),均以人民幣計值及存放於中國的銀行。根據中國大陸的外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定,將人民幣銀行結餘及存款兌換為其他貨幣須經中國政府批准。

### 33. 代客戶持有之現金

本集團於銀行及認可機構開設獨立存款賬戶,以存置於一般業務過程中產生的客戶款項。本集團將該等客戶款項分類為綜合財務狀況表中流動資產項下的代客戶持有之現金,並在本集團須就客戶款項的任何損失或挪用負責的基礎上,確認相應各別客戶的貿易應付款項。代客戶持有之現金包括經紀客戶之人民幣69,494,000元(2020年:人民幣45,546,000元)及基金管理客戶之人民幣13,823,000元(2020年:人民幣66,338,000元)。在香港,代表經紀客戶持有之現金受證券及期貨條例項下之證券及期貨(客戶款項)規則限制及規管,而代表基金管理客戶持有之現金受信託或公司服務提供者遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引限制及規管。

### 34. 貿易應付款項及應付票據

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應付款項(附註a)	89,482	88,934
其他業務產生的貿易應付款項及應付票據(附註b)	268,640	267,871
	<b>358,122</b>	356,805

附註:

- (a) 買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應付款項指向結算所及現金客戶作出之應付款項。該等貿易應付款項之結算期為交易日期後兩日。

並無披露有關向結算所及現金客戶作出之貿易應付款項之賬齡分析,原因為本集團管理層認為,因其業務性質使然,賬齡分析未能提供額外價值。

- (b) 其他業務產生的貿易應付款項及應付票據包括由個人護理產品、餐飲、提供專業服務業務及提供溫控倉儲及配套服務產生的貿易應付款項。

### 34. 貿易應付款項及應付票據(續)

附註：(續)

(b) (續)

於報告期末，其他業務產生的貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
30日內	66,123	157,064
31日至90日	85,765	54,908
91日至180日	66,746	52,741
180日以上	50,006	3,158
	<b>268,640</b>	267,871

貿易應付款項免息，一般於30天至180天(2020年：30天至180天)內結算。

於2021年12月31日，計入貿易應付款項及應付票據之應付票據人民幣65,630,000元(2020年：人民幣79,516,000元)以已抵押銀行存款人民幣22,182,000元(2020年：人民幣38,072,000元)作擔保(附註32)。該等應付票據是指就取得的票據融資向本集團的銀行開出的票據，到期期限介乎6個月至12個月。到期後，銀行將結清所提取的金額，並將解除部分已抵押存款。

### 35. 其他應付款項及應計費用

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
其他應付款項	8,979	3,406
應計費用	20,856	21,596
合約負債	46,998	17,959
其他應付稅項	267	247
	<b>77,100</b>	43,208

其他應付款項免息，通常按一個月的平均期限結清。

合約負債指客戶就銷售貨品預先收取的款項。該等合約負債均預期於下一個財政年度內確認為收益。

### 36. 銀行及其他借款

	2021年			2020年		
	實際年利率	到期月份	人民幣千元	實際年利率	到期月份	人民幣千元
須於一年內償還的銀行借款	1.00%-4.25%	2022年7月至 2028年7月	72,115	3.05%至 3.15%	2021年 2月至3月	50,000
兩年至五年			453			-
超過五年			57			-
須於一年內償還的其他借款	4%-5%	2022年4月	59,485	4%至5%	2021年4月	108,098
			<b>132,110</b>			<b>158,098</b>

於2021年12月31日，未償還銀行借款為人民幣49,900,000元、人民幣22,145,000元及人民幣580,000元，乃分別以本集團供應商物業、本公司擔保及非控制權益為擔保（2020年12月31日：借款為人民幣50,000,000元，乃以本集團供應商物業為擔保）。

於2021年12月31日，為數人民幣44,000,000元（2020年：人民幣92,100,000元）及人民幣15,485,000元（2020年：人民幣15,998,000元）的借款計入其他借款，並分別由若干附屬公司股份及本集團於該日賬面值為人民幣62,918,000元（2020年：人民幣71,570,000元）的投資物業作抵押。

### 36. 銀行及其他借款(續)

本集團於兩個呈報年度的銀行及其他借款變動如下：

	銀行借款 人民幣千元	其他借款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	–	96,986	96,986
年內提取新增貸款	50,000	44,450	94,450
年內償還	–	(30,000)	(30,000)
匯兌調整	–	(3,338)	(3,338)
於2020年12月31日	50,000	108,098	158,098
年內提取新增貸款	156,218	–	156,218
收購附屬公司之新增貸款	606	–	606
年內償還	(133,767)	(48,100)	(181,867)
匯兌調整	(432)	(513)	(945)
於2021年12月31日	72,625	59,485	132,110

### 37. 應付承兌票據

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付承兌票據：		
—於2021年1月4日發行(附註)	1,834	–
	1,834	–
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分析為流動負債以供呈報用途	1,834	–

### 37. 應付承兌票據(續)

(a) 於2017年9月21日發行的承兌票據(「票據A」)

於2017年9月21日，本公司發行本金額為13,500,000港元的票據A作為收購本公司附屬公司得發置業有限公司(「得發」)所有權益的代價。

票據A為無抵押、免息並須於到期日2017年12月12日(即得發完成收購利欣置業有限公司所有權益後第一個營業日)支付。本公司亦有權於到期日前隨時按本金額贖回全部或部分票據A。票據A於2019年1月1日及2019年12月31日仍未償還。

於截至2020年12月31日止過往年度，本集團已悉數償還票據A。

(b) 於2021年7月31日到期的承兌票據(「票據B」)

於2021年1月4日，本公司發行本金額為1,800,000港元(相當於人民幣1,467,000元)的承兌票據作為收購本公司附屬公司Global Compliance Consulting Limited(「GCC」)60%股權的部分代價。該承兌票據為無抵押、免息並須於到期日2021年7月31日償還。根據有關GCC 60%股權的買賣協議，倘GCC截至2021年3月31日止年度的經審核除稅前溢利低於2,082,000港元，則票據B持有人應退還票據供本集團註銷。

(c) 於2022年7月31日到期的承兌票據(「票據C」)

於2021年1月4日，本公司發行本金額為450,000港元(相當於人民幣367,000元)的承兌票據作為收購本公司附屬公司GCC 60%股權的部分代價。該承兌票據為無抵押、免息並須於到期日2022年7月31日償還。根據有關GCC 60%股權的買賣協議，倘GCC截至2022年3月31日止年度的經審核除稅前溢利低於2,291,000港元，則票據C持有人應退還票據供本集團註銷。

### 37. 應付承兌票據(續)

本集團於兩個呈報年度的應付承兌票據變動如下：

	票據A 人民幣千元	票據B 人民幣千元	票據C 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	12,130	-	-	12,130
年內償還	(12,014)	-	-	(12,014)
匯兌虧損	(116)	-	-	(116)
於2020年12月31日及2021年1月1日	-	-	-	-
年內發行	-	1,467	367	1,834
於2021年12月31日	-	1,467	367	1,834

### 38. 應付聯營公司款項

應付聯營公司款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

### 39. 應付非控制權益款項

應付非控制權益款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

#### 40. 租賃負債

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付租賃負債：		
一年內	8,797	6,595
超過一年但不多於兩年期間內	8,988	5,787
超過兩年但不多於五年期間內	3,481	8,598
減：於十二個月內到期償付的款項	21,266 (8,797)	20,980 (6,595)
於非流動負債下列示的於十二個月後到期償付的款項	12,469	14,385

#### 41. 遞延稅項負債／(資產)

	應收貸款及 利息之減值 人民幣千元	預扣稅 人民幣千元	按公平值 透過其他全面 收益列賬之 金融資產 人民幣千元	加速折舊 撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年12月31日及2020年1月1日	(1,596)	14,600	-	292	(1,073)	(6)	12,217
扣除／(計入) 至損益 (附註11)	431	-	-	114	607	(28)	1,124
出售附屬公司時撇銷 (附註46(b))	-	-	-	(191)	-	-	(191)
匯兌調整	70	-	-	(23)	37	2	86
於2020年12月31日及2021年1月1日	(1,095)	14,600	-	192	(429)	(32)	13,236
扣除／(計入) 至損益 (附註11)	20	-	-	79	181	(15)	265
匯兌調整	35	-	-	(8)	10	6	43
於2021年12月31日	(1,040)	14,600	-	263	(238)	(41)	13,544



#### 41. 遞延稅項負債／(資產) (續)

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
分析以供呈報用途：		
計入非流動資產的遞延稅項資產	(1,322)	(1,524)
計入非流動負債的遞延稅項負債	14,866	14,760
	<b>13,544</b>	13,236

根據中國所得稅法，於中國大陸成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須按10%徵收預扣稅。該規定自2008年1月1日起生效，適用於2007年12月31日後產生的盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法權區已簽訂稅務條約，則可應用更低的預扣稅率。本集團的預扣稅適用稅率為10%。估計於中國大陸成立的附屬公司預期就2008年1月1日後盈利分派股息的預扣稅時，董事乃基於多項因素評估，包括可預見將來之股息政策、資本水平及本集團業務營運所需資金。截至2021年12月31日，就未確認遞延稅項負債的於中國大陸附屬公司可供分派盈利相關的暫時性差異總值約人民幣236,745,000元(2020年：人民幣326,561,000元)。

於2021年12月31日，經計及上述因素後，就本公司附屬公司預期於可見將來分派之未匯出盈利所應付的預扣稅而言，並無重大未確認遞延稅項負債(2020年：無)。

本集團於香港產生的稅務虧損為人民幣27,226,000元(2020年：人民幣11,465,000元)，並可供無限期抵銷產生有關虧損的公司的未來應課稅溢利，該等稅項虧損須獲香港稅務局同意。本集團亦於中國大陸產生人民幣85,530,000元(2020年：人民幣24,369,000元)的稅務虧損，並將於未來一至五年內到期以抵銷未來應課稅溢利。由於未來溢利流的不可預測性，故並無就該稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 42. 股本

	2021年		2020年	
	普通股數目 千股	股本 人民幣千元	普通股數目 千股	股本 人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	5,000,000	41,524	5,000,000	41,524
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股				
於1月1日	1,810,123	15,348	1,810,123	15,348
購股權獲行使時發行新股份	102,000	845	–	–
配售股份(見下文附註)	362,000	3,020	–	–
於12月31日	2,274,123	19,213	1,810,123	15,348

附註：

於2021年7月5日，本公司以每股0.068港元發行362,000,000股普通股，總現金代價為24,616,000港元(相等於人民幣20,532,000元)，以作為本公司提供額外營運資金。

## 43. 購股權計劃

### (A) 2011年購股權計劃

於2011年6月22日，本公司實施購股權計劃(「2011年購股權計劃」)，向為本集團營運的成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。2011年購股權計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶及本公司股東。

2011年購股權計劃為期10年，已於2021年6月21日屆滿。屆滿日期後不得根據2011年購股權計劃進一步授出購股權，惟於有效期前授出的購股權將繼續有效並根據其發行條款予以行使，而所有其他有關2011年購股權計劃的條文將維持十足效力及有效。

## 43. 購股權計劃(續)

### (B) 2021年購股權計劃

於2021年6月25日，本公司股東已於股東週年大會採納新購股權計劃(「2021年購股權計劃」)，旨在向選定的合資格參與者提供激勵或獎勵，以嘉獎彼等對本集團或任何投資實體作出的貢獻或潛在貢獻以及為提升本集團或任何投資實體利益而作出的不懈努力，及／或以使本集團或任何投資實體能夠招募及保留優秀僱員，並吸引對本集團或任何投資實體有價值的人力資源。2021年購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)(i)本公司、任何附屬公司及任何投資實體的任何僱員(不論全職或兼職僱員)；(ii)本公司、任何附屬公司及任何投資實體的任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；(iii)本集團的任何成員公司或任何投資實體的任何商品或服務供應商；(iv)本集團或任何投資實體的任何客戶；或(v)向本集團或任何投資實體提供研發、專業服務或其他技術支援的任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、諮詢人、顧問或服務提供商。

2021年購股權計劃為期10年，自其獲採納日後概無授出購股權。

2011年購股權計劃及2021年購股權計劃(「購股權計劃」)一般條款的概要如下：

#### (i) 可供發行股份之最高數目

根據2021年購股權計劃授出的購股權獲悉數行使而可予發行的股份總數不得超過於2021年購股權計劃獲批准當日已發行股份總數的10%，惟本公司可尋求股東批准修訂其上限。此外，行使所有根據購股權計劃授出並尚未行使的購股權而可予發行股份之最高數目不得超過不時已發行股份的30%。

直至該等綜合財務報表獲批准日期，根據2021年購股權計劃可供發行股份之最高數目為191,212,300股，佔於本報告日期本公司已發行股份的約8.4%。

## 43. 購股權計劃(續)

### (B) 2021年購股權計劃(續)

#### (ii) 向關連人士或彼等之任何聯繫人授出購股權

授予本公司之關連人士(包括但不限於董事、最高行政人員或本公司主要股東)或任何其聯繫人,須事先獲得獨立非執行董事(除其或其聯繫人為購股權承授人外)批准。在任何十二個月期間,任何計劃授予本公司的關連人士(其為主要股東或本公司獨立非執行董事)或彼等任何聯繫人之任何購股權超過於任何時間本公司已發行股份之0.1%,以及總價值(以授出日本公司股份的收市價為基礎計算)超過5,000,000港元,須經股東在股東大會上事先批准,方可作實。

#### (iii) 每名合資格參與者可獲授之最高限額

每名合資格參與者或承授人在任何截至授出日期止的十二個月期間內,於行使獲授之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)後已發行及將予發行之股份總數,不得超過已發行股份之1%。倘進一步授出購股權將導致超出該限額,須經股東於股東大會上批准。

#### (iv) 購股權之行使時間

由董事釐定已授出購股權之行使期,且終止日期不遲於授出購股權當日起計十年。

#### (v) 接納要約

承授人須於授出購股權的要約當日起28天內(根據2011年購股權計劃)及21天內(根據2021年購股權計劃)接納該要約,並於正式簽署購股權接納表格在內之一式兩份函件時,向本公司支付1港元作為象徵式代價。

#### (vi) 股份認購價

購股權之行使價由董事全權酌情釐定,但於任何情況下將不會低於以下三者之最高者:(i)於聯交所之股份於要約日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價;(ii)股份於緊接要約日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價;及(iii)股份於要約日期之面值。

### 43. 購股權計劃(續)

購股權並無授權持有人享有股息或於股東大會投票。

年內根據2011年購股權計劃授出的購股權變動如下：

	2021年		2020年	
	每股 加權平均 行使價 港元	根據購股權 可獲發行之 股份數目 千股	每股 加權平均 行使價 港元	根據購股權 可獲發行之 股份數目 千股
於1月1日	1.430	76,325	1.430	77,747
年內授出	0.084	159,000	-	-
年內行使	0.084	(102,000)	-	-
年內撤銷	0.084	(39,000)	-	-
年內作廢	1.880	(9,690)	1.350	(1,422)
於12月31日	1.090	84,635	1.430	76,325

### 43. 購股權計劃 (續)

截至2021年及2020年12月31日止年度，以下根據2011年購股權計劃已授出購股權作廢：

2021年 已作廢購股權數目 千份	每股行使價 港元	行使期
8,790	1.920	2012年10月14日至2021年10月13日
150	2.940	2013年6月21日至2022年6月20日
250	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日
500	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
<b>9,690</b>		

2020年 已作廢購股權數目 千份	每股行使價 港元	行使期
54	1.920	2012年10月14日至2021年10月13日
68	2.940	2013年6月21日至2022年6月20日
550	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日
750	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
<b>1,422</b>		

於報告期末，根據2011年購股權計劃授出的未行使購股權的行使價及行使期間如下：

2021年 根據購股權可獲發行之股份數目 千股	每股行使價 港元	行使期
6,908	2.940	2013年6月21日至2022年6月20日
21,890	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日
28,137	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.810	2017年1月20日至2025年12月27日
18,000	0.084	2021年1月22日至2031年1月21日
<b>84,635</b>		

### 43. 購股權計劃(續)

2020年 根據購股權可獲發行之股份數目 千股	每股行使價 港元	行使期
8,790	1.920	2012年10月14日至2021年10月13日
7,058	2.940	2013年6月21日至2022年6月20日
22,140	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日
28,637	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.810	2017年1月20日至2025年12月27日
76,325		

於報告期末，本公司有授予認購人的尚未行使購股權，涉及2011年購股權計劃項下約84,635,000股（2020年：76,325,000股）股份。於本公司現有資本架構下，悉數行使未行使購股權後將導致發行額外約84,635,000股（2020年：76,325,000股）本公司普通股，從而將產生所得款項總額約92,528,000港元（2020年：約109,196,000港元）。

於2021年1月22日，本公司根據2011年購股權計劃，向本集團若干董事、僱員及顧問授出可認購本公司159,000,000股每股面值0.01港元新普通股的購股權，惟須獲承授人接納後，方可作實。每份購股權賦予購股權持有人於2021年1月22日至2031年1月21日之行使期內按行使價每股股份0.084港元認購一股本公司新普通股之權利。本公司授出購股權之詳情載列於本公司日期為2021年1月22日之公告。

於2021年2月23日，本公司與若干顧問已互相同意以現金代替本公司授予該等顧問之39,000,000份購股權的方式結清顧問協議項下的相關費用。根據2011年購股權計劃的條款，該等顧問已向本公司作出書面要求以註銷相關購股權，因此本公司已向該等顧問作出書面通知，據此自2021年2月24日起註銷相關購股權。註銷購股權之詳情載列於本公司日期為2021年2月23日之公告。

截至此等綜合財務報表獲批准當日，本公司約有84,635,000股根據購股權可獲發行之股份，相當於本公司該日已發行股份約3.72%。

### 44. 儲備

於本年度及過往年度，本集團儲備的金額及增減呈列於第60及61頁的綜合權益變動表。

#### 法定儲備金

根據中國公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將稅後年度法定純利（經抵銷任何過往年度虧損後）的10%撥轉至法定儲備金。倘法定儲備金結餘達致該等實體註冊資本的50%，則可選擇是否進一步撥轉。法定儲備金可用於抵銷過往年度虧損或增加註冊資本，惟撥作有關用途後的法定儲備金結餘不得低於各實體之註冊資本的50%。

## 45. 收購附屬公司

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收購以下附屬公司的現金及銀行結餘流出淨額：		
— Global Compliance Consulting Limited (附註(a))	(1,391)	—
— Ayasa Globo (BVI) (附註(b)(i))	—	(24,575)
— 聚合金融服務 (附註(b)(ii))	—	(5,987)
— 聚合資產管理 (附註(b)(iii))	—	(195)
計入投資活動所用現金流量的現金流出淨額	(1,391)	(30,757)

### (a) 於截至2021年12月31日止年度內收購附屬公司

#### 收購Global Compliance Consulting Limited (「GCC」)

於2020年12月23日，本集團(作為買方)與一名獨立第三方(作為賣方)已訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購GCC 60%已發行股本，代價為4,500,000港元(相當於人民幣3,742,000元)。

GCC主要從事提供諮詢服務。有關GCC的收購事項已於2021年1月4日完成，自此GCC成為本公司的附屬公司。

收購GCC已使用購買法入賬。於收購日確認的資產及負債：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	472
貿易應收賬款	271
應付非控制權益款項	313
現金及銀行結餘	442
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(15)
租賃負債	(471)
銀行借款	(606)
應付所得稅	(406)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	—

所收購之於收購日期公平值為人民幣271,000元之貿易應收賬款，其總合約金額為人民幣271,000元。預期來自應收款項之合約現金流量概不可收回。



#### 45. 收購附屬公司(續)

(a) 於截至2021年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

收購Global Compliance Consulting Limited (「GCC」)(續)

收購產生之商譽

	人民幣千元
所轉讓代價	
— 所付現金	1,833
— 已發行承兌票據	1,834
已收購可識別資產淨值之已確認金額	3,667
	—
<b>收購產生之商譽</b>	<b>3,667</b>

有關收購GCC的現金流出淨額分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(1,833)
所收購的現金及銀行結餘	442
<b>現金流出淨額</b>	<b>(1,391)</b>

來自GCC所產生的額外業務的溢利人民幣898,000元已計入本集團年內虧損。本集團年內收益包括Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司所產生的人民幣2,559,000元。

倘收購於2021年1月1日完成，本集團年內收益將為人民幣1,010,464,000元，而本集團年內虧損將為人民幣86,485,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2021年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。

在釐定假設GCC已於本年度初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購物業、廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

## 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司

(i) 收購Ayasa Globo Financial Service (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)

於2020年3月20日，本集團(作為買方)與一名獨立第三方(作為賣方)已訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購Ayasa Globo (BVI) 60%已發行股本，代價為42,000,000港元(相當於人民幣38,290,000元)。

Ayasa Globo (BVI)主要從事投資控股。Ayasa Globo (BVI)之附屬公司主要從事提供專業服務，包括基金設立及管理、法律及稅務諮詢及協調、公司及會計服務、信託及受信人服務。Ayasa Globo (BVI)收購事項之完成已於2020年4月29日落實而Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司成為本公司之附屬公司。收購Ayasa Globo (BVI)令本集團於其基金設立及管理業務方面可達致協同效應。

收購Ayasa Globo (BVI)已使用購買法入賬。

根據買賣協議，僅於Ayasa Globo (BVI)於截至2021年3月31日及2022年3月31日止兩個財政年度各年的累計實際經審核除稅前綜合溢利少於15,720,000港元的情況下(「實現獲利」)，本集團方有權酌情行使認沽期權(「認沽期權」)，要求賣方按現金代價42,000,000港元向本集團購買Ayasa Globo (BVI)已發行股份的60%。

由於相信Ayasa Globo (BVI)將達成實現獲利，因此本集團管理層認為認沽期權的公平值並不重大，因此認沽期權並無於綜合財務報表內確認。

#### 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(i) 收購Ayasa Globo Financial Service (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)(續)

於收購日期的已確認資產及負債：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	1,447
使用權資產	2,131
貿易應收款項	5,358
預付款項、按金及其他應收款項	948
可收回所得稅	311
現金及銀行結餘	13,715
<b>負債</b>	
貿易應付款項	(1,259)
應付非控制權益款項	(6,109)
其他應付款項及應計費用	(11,082)
租賃負債	(2,131)
應付所得稅	(1,471)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	<b>1,858</b>

所收購之於收購日期公平值為人民幣5,358,000元之貿易應收款項及其他應收款項，其總合約金額為人民幣5,358,000元。預期來自應收款項之合約現金流量概不可收回。

收購產生之商譽

	人民幣千元
所轉讓代價	
— 所付現金	38,290
非控制權益	742
已收購可識別資產淨值之已確認金額	(1,858)
<b>收購產生之商譽(附註19)</b>	<b>37,174</b>

## 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(i) 收購Ayasa Globo Financial Service (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)(續)

### 收購產生之商譽

收購相關成本屬微不足道。該等成本已自所轉讓代價撇除並已於綜合損益及其他全面收益表內「行政開支」項目中確認為本年度開支。

於收購日期確認之非控制權益乃參考分佔Ayasa Globo (BVI)綜合資產淨值已確認金額之比例計量。

有關收購Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司的現金流量分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(38,290)
所收購的現金及銀行結餘	13,715
<b>現金流出淨額</b>	<b>(24,575)</b>

來自Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司所產生的額外業務的溢利人民幣7,077,000元已計入本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損。本集團年內收益包括Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司所產生的人民幣27,978,000元。

倘收購於2020年1月1日完成，本集團於2020年12月31日止過往年度的收益將為人民幣1,188,994,000元，而本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損將為人民幣34,376,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2020年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。

## 45. 收購附屬公司(續)

### (b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

#### (i) 收購Ayasa Globo Financial Service (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)(續)

在釐定假設Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司已於2020年初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購物業、廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

#### (ii) 收購聚合金融服務有限公司(「聚合金融服務」)

於2019年12月31日，聚合金融服務為本集團擁有10%股權的聯營公司，而其主要業務為提供買賣證券及期貨合約服務。於2020年1月23日，Bloom Team與聚合金融服務股東訂立買賣協議以收購聚合金融服務餘下之90%已發行股份，代價為26,418,000港元。收購聚合金融服務的90%股權之完成已於2020年10月14日落實而聚合金融服務成為本公司之附屬公司。於完成後，本集團透過聚合金融服務已取得相關證監會牌照在香港進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動。

收購聚合金融服務已使用購買法入賬。

於收購日期的已收購資產及已確認負債：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	263
使用權資產	153
貿易應收款項	86,464
預付款項、按金及其他應收款項	1,703
代客戶持有之現金	36,448
現金及銀行結餘	16,907
<b>負債</b>	
貿易應付款項	(88,476)
其他應付款項及應計費用	(272)
應付一間同系附屬公司款項	(31,566)
租賃負債	(154)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	<b>21,470</b>

所收購之於收購日期公平值為人民幣86,573,000元之貿易應收款項及其他應收款項，其總合約金額為人民幣86,573,000元。預期來自應收款項之合約現金流量概不可收回。

## 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(ii) 收購聚合金融服務有限公司(「聚合金融服務」)(續)

### 收購商譽

	人民幣千元
所轉讓代價	
– 就收購聚合金融服務90%股權所付現金	22,894
本集團持有聚合金融服務的10%股權之公平值	2,171
已收購可識別資產淨值之已確認金額	(21,470)
收購產生之商譽(附註19)	3,595

收購產生的商譽之減值人民幣3,595,000元於本年度的損益中確認(附註19)。

收購相關成本屬微不足道。該等成本已自所轉讓代價撤除並已於綜合損益及其他全面收益表內「行政開支」項目中確認為本年度開支。

有關收購聚合金融服務的現金流量分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(22,894)
所收購的現金及銀行結餘	16,907
現金流出淨額	(5,987)

來自聚合金融服務所產生的額外業務的虧損人民幣234,000元已計入本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損。本集團年內收益包括聚合金融服務所產生的人民幣1,037,000元。

倘收購於2020年1月1日完成，本集團於2020年12月31日止過往年度的收益將為人民幣1,176,000,000元，而本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損將為人民幣41,625,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2020年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。

## 45. 收購附屬公司(續)

### (b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

#### (ii) 收購聚合金融服務有限公司(「聚合金融服務」)(續)

在釐定假設聚合金融服務已於2020年初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購物業、廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

#### (iii) 收購聚合資產管理有限公司(「聚合資產管理」)

於2019年12月31日，聚合資產管理為本集團擁有10%股權的聯營公司，而其主要業務為資產管理及就證券提供意見服務。於2020年1月23日，Bloom Team與聚合資產管理股東訂立買賣協議以收購聚合資產管理餘下之90%已發行股份，代價為1,550,000港元。收購聚合資產管理的90%股權之完成已於2020年10月14日落實而聚合資產管理成為本公司之附屬公司。於完成後，本集團透過聚合資產管理已取得相關證監會牌照在香港進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。

收購聚合資產管理已使用購買法入賬。

於收購日期的已收購資產及已確認負債：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
應收一間同系附屬公司款項	978
可收回所得稅	37
預付款項、按金及其他應收款項	952
現金及銀行結餘	1,148
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(491)
<b>所收購可識別資產淨值總額</b>	<b>2,624</b>

所收購之於收購日期公平值為人民幣952,000元之其他應收款項，其總合約金額為人民幣952,000元。預期來自應收款項之合約現金流量概不可收回。

## 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(iii) 收購聚合資產管理有限公司(「聚合資產管理」)(續)

### 議價收購收益

	人民幣千元
所轉讓代價	
–就收購聚合資產管理90%股權所付現金	1,343
本集團持有聚合資產管理的10%股權之公平值	235
已收購可識別資產淨值之已確認金額	(2,624)
議價收購收益(附註7)	(1,046)

收購產生的議價收購收益人民幣1,046,000元於本年度的損益中確認。該收益乃因本集團分佔聚合資產管理之資產淨值超過所轉讓代價與本集團所持10%股權的公平值之總和而產生。收購代價於相關收購協議日期釐定，而聚合資產管理於收購完成日期的資產淨值金額高於收購協議日期者，乃由於聚合資產管理於收購協議日期至收購完成日期之間的期間內繼續產生盈利。

收購相關成本屬微不足道。該等成本已自所轉讓代價撇除並已於綜合損益及其他全面收益表內「行政開支」項目中確認為本年度開支。

有關收購聚合資產管理的現金流量分析如下：

	人民幣千元
以現金支付的代價	(1,343)
所收購的現金及銀行結餘	1,148
現金流出淨額	(195)

來自聚合資產管理所產生的額外業務的溢利人民幣433,000元已計入本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損。本集團年內收益包括聚合資產管理所產生的人民幣1,440,000元。

倘收購於2020年1月1日完成，本集團於2020年12月31日止過往年度的收益將為人民幣1,178,000,000元，而本集團於2020年12月31日止過往年度的虧損將為人民幣37,014,000元。有關備考資料僅作說明用途，未必能作為倘收購於2020年1月1日完成本集團能實際達到的收益及經營業績的指標，亦不擬用作日後業績的預測。



## 45. 收購附屬公司(續)

(b) 於截至2020年12月31日止年度內收購附屬公司(續)

(iii) 收購聚合資產管理有限公司(「聚合資產管理」)(續)

在釐定假設聚合資產管理已於2020年初被收購的情況下本集團的「備考」收益及溢利／虧損時，本公司董事已：

- 根據在將業務合併初步入賬時所產生的公平值(而非根據在收購前財務報表內確認的賬面值)計算所收購廠房及設備的折舊；及
- 根據本集團在業務合併後的資金水平、信貸評級及債務／股權水平釐定借款成本。

## 46. 出售附屬公司

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
出售以下附屬公司之現金流入／(流出) 淨額：		
— 上海蝌蚪母嬰用品有限公司 (附註(a)(i))	1,707	—
其他附屬公司 (附註(a)(ii)、附註(b))	(1,265)	759
計入投資活動所用現金流量的現金流入淨額	442	759

### (a) 於截至2021年12月31日止年度的附屬公司出售事項

#### (i) 出售上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司

於2021年2月7日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售附屬公司上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司之100%股權，總現金代價為人民幣2,000,000元。上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司及其附屬公司主要從事銷售個人護理產品。出售事項已於2021年3月3日完成。

失去控制權的資產及負債分析如下：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	11
存貨	105
預付款項、按金及其他應收賬款	1,045
現金及銀行結餘	293
<b>負債</b>	
貿易應付賬款	(1,056)
其他應付賬款及應計項目	(123)
<b>所出售之資產淨值</b>	<b>275</b>

## 46. 出售附屬公司(續)

(a) 於截至2021年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

(i) 出售上海柒色蝌蚪母嬰用品有限公司(續)

### 出售附屬公司收益

	人民幣千元
現金代價	2,000
所出售之資產淨值	(275)
出售附屬公司的收益(附註5)	1,725

### 出售附屬公司現金流入淨額

	人民幣千元
已收取現金代價	2,000
所出售之現金及銀行結餘	(293)
現金流入淨額	1,707

(ii) 出售其他附屬公司

除上文附註(a)(i)所披露者外，本公司於截至2021年12月31日止年度出售若干附屬公司。該等附屬公司於截至2021年12月31日止年度暫無業務。

失去控制權的其他附屬公司資產及負債總額分析如下：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
預付款項、按金及其他應收款項	532
現金及銀行結餘	1,265
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(551)
應付所得稅	(523)
應付集團公司款項	(974)
所出售之負債淨額	(251)

## 46. 出售附屬公司(續)

(a) 於截至2021年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

(ii) 出售其他附屬公司(續)

### 出售其他附屬公司之收益合計

	人民幣千元
現金代價	—*
所出售之負債淨額	251
出售附屬公司之收益	251

\* 少於人民幣1,000元

### 出售其他附屬公司之現金流出淨額合計

	人民幣千元
已收取現金代價	—*
所出售之現金及銀行結餘	(1,265)
現金流出淨額	(1,265)

\* 少於人民幣1,000元

## 46. 出售附屬公司(續)

### (b) 於截至2020年12月31日止年度的附屬公司出售事項

本公司於截至2020年12月31日止年度出售若干附屬公司。該等附屬公司於截至2020年12月31日止年度從事投資控股、放貸及持有汽車。

失去控制權的附屬公司資產及負債總額分析如下：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	961
預付款項、按金及其他應收款項	20
現金及銀行結餘	73
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(806)
遞延稅項負債	(191)
<b>所出售之資產淨值</b>	<b>57</b>

### 出售其他附屬公司之收益合計

	人民幣千元
現金代價	832
所出售之資產淨值	(57)
出售後發放匯兌波動儲備	(29)
<b>出售附屬公司之收益</b>	<b>746</b>

### 出售附屬公司之現金流出淨額合計

	人民幣千元
已收取現金代價	832
所出售之現金及銀行結餘	(73)
<b>現金流出淨額</b>	<b>759</b>

#### 47. 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量之負債。

	應付利息 (計入其他應 付款項及 應計費用)					總計 人民幣千元
	應付承兌票據 人民幣千元	銀行借款 人民幣千元	其他借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應計費用 人民幣千元	
於2020年1月1日	-	12,130	-	96,986	22,524	131,640
融資現金流入	-	-	50,000	44,450	-	94,450
融資現金流出	-	(12,014)	-	(30,000)	(6,558)	(48,572)
確認使用權資產及租賃負債	-	-	-	-	6,750	6,750
年內融資成本	3,317	-	-	-	1,357	4,674
計入經營現金流量的已付利息	(1,447)	-	-	-	(1,357)	(2,804)
匯兌收益	-	(116)	-	-	-	(116)
匯兌調整	-	-	-	(3,338)	(1,736)	(5,074)
於2020年12月31日及2021年1月1日	1,870	-	50,000	108,098	20,980	180,948
融資現金流入	-	-	156,218	-	-	156,218
融資現金流出	-	-	(133,767)	(48,100)	(7,798)	(189,665)
收購附屬公司之發行承兌票據	-	1,834	-	-	-	1,834
確認使用權資產及租賃負債	-	-	-	-	9,608	9,608
年內融資成本	3,628	-	-	-	1,370	4,998
終止租賃協議	-	-	-	-	(842)	(842)
計入經營現金流量的已付利息	(2,748)	-	-	-	(1,370)	(4,118)
收購附屬公司之新增貸款	-	-	606	-	-	606
匯兌調整	-	-	(432)	(513)	(682)	(1,627)
於2021年12月31日	<b>2,750</b>	<b>1,834</b>	<b>72,625</b>	<b>59,485</b>	<b>21,266</b>	<b>157,960</b>

#### 48. 主要非現金交易

年內本公司並無重大非現金交易。

#### 49. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已訂約但未撥備： 購買物業、廠房及設備項目	4,755	8,113

#### 50. 或然負債

於2021年12月31日及2020年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 51. 關連方交易

- (i) 除於此等綜合財務報表其他部分所詳述的交易及與關連方的結餘外，年內本集團與關連方亦訂有以下交易：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
聯營公司：			
銷售產品	(a)	77,251	184,430
購買產品	(a)	(5,926)	(29,007)
牌照費	(b)	(810)	(6,604)
主要股東：			
諮詢費	(c)	(100)	(107)
非控制權益：			
諮詢費	(d)	(786)	(784)
資產管理服務	(e)	(654)	(322)
服務費	(e)	(747)	(1,602)
服務收入	(e)	1,348	355
共同董事：			
管理費收入	(f)	63	—

附註：

- (a) 向聯營公司福建和潤銷售、自其購買產品及所得雜項收入乃按雙方協定的條款進行。
- (b) 向聯營公司青蛙王子品牌支付牌照費乃按雙方協定的條款進行。
- (c) 向主要股東支付諮詢費乃按雙方協定的條款進行。
- (d) 向三名非控制權益人士支付諮詢費乃按雙方協定的條款進行。
- (e) 向非控制權益人士支付資產管理費及服務費及自該名人士收取服務收入乃按雙方協定的條款進行。
- (f) 與一間劉家豪先生擔任共同董事的公司之間的關聯方交易乃根據訂約雙方共同協定的條款及條件進行。

- (ii) 本集團主要管理人員酬金

有關董事及行政總裁酬金的更多詳情載於此等綜合財務報表附註12。



## 52. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類別金融工具的賬面值如下：

2021年12月31日

	按公平值透過 損益列賬之 金融資產 人民幣千元	按公平值 透過其他全面收益 列賬之金融資產 人民幣千元	按攤銷成本列賬 之金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>金融資產</b>				
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	-	50,406	-	50,406
應收融資租賃	-	-	8,507	8,507
保理應收款項	-	-	2,371	2,371
應收貸款及利息	-	-	22,540	22,540
貿易應收款項及應收票據	-	-	192,776	192,776
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	-	-	30,134	30,134
其他金融資產	17,313	-	-	17,313
已抵押銀行存款	-	-	22,182	22,182
代客戶持有之現金	-	-	83,317	83,317
現金及銀行結餘	-	-	364,204	364,204
	17,313	50,406	726,031	793,750

## 52. 按類別劃分的金融工具(續)

2021年12月31日(續)

	按攤銷成本列賬 之金融負債 人民幣千元
<b>金融負債</b>	
貿易應付款項及應付票據	358,122
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債銀行及其他借款	8,979
應付承兌票據	132,110
應付聯營公司款項	1,834
應付非控制權益款項	-
租賃負債	737
	21,266
	<b>523,048</b>

2020年12月31日

	按公平值 透過損益列賬 之金融資產 人民幣千元	按公平值 透過其他全面收益 列賬之金融資產 人民幣千元	按攤銷成本列賬 之金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>金融資產</b>				
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	-	27,249	-	27,249
應收融資租賃	-	-	35,037	35,037
保理應收款項	-	-	3,204	3,204
應收貸款及利息	-	-	33,989	33,989
貿易應收款項及應收票據	-	-	283,667	283,667
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	-	-	67,722	67,722
應收一間聯營公司款項	-	-	2,000	2,000
應收一間合營公司款項	-	-	2,346	2,346
其他金融資產	37,116	-	-	37,116
已抵押銀行存款	-	-	38,072	38,072
代客戶持有之現金	-	-	111,884	111,884
現金及銀行結餘	-	-	359,201	359,201
	37,116	27,249	937,122	1,001,487

## 52. 按類別劃分的金融工具(續)

2020年12月31日(續)

	按攤銷成本列賬 之金融負債 人民幣千元
<b>金融負債</b>	
貿易應付款項及應付票據	356,805
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	3,406
銀行及其他借款	158,098
應付承兌票據	-
應付聯營公司款項	103,161
應付非控制權益款項	1,460
租賃負債	20,980
	643,910

## 53. 財務風險管理目標及政策

本集團的金融工具包括已抵押銀行存款、現金及銀行結餘以及按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。本集團擁有應收融資租賃、保理應收款項、應收貸款及利息、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、應收一間聯營公司款項、應收一間合營企業款項、其他金融資產、代客戶持有之現金、貿易應付款項及應付票據、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、銀行及其他借款、應付承兌票據、租賃負債，及應付聯營公司及非控制權益之款項等多項其他金融資產及負債，均直接產生於本集團的營運。

本集團無訂立衍生交易，主要包括於本年度進行檢討的外幣期貨合約。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。本集團一般採用審慎的風險管理策略。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，概述如下：

## 53. 財務風險管理目標及政策(續)

### 利率風險

本集團所承受市場利率變動風險主要與本集團浮息銀行存款及按浮動利率計息的銀行及其他借款有關。本集團定期檢討及監控浮動利率以管理其利率風險。董事已就本集團計息金融工具進行審核並認為本集團並無重大利率風險。

全球正在對主要利率基準進行根本性改革，包括用幾乎無風險的替代利率替代一些銀行同業拆借利率（「銀行同業拆借利率」）。利率基準改革及替代基準利率的實施進展並無對本集團風險管理策略產生影響，原因是本集團於2021年12月31日並無任何工具按銀行同業拆借利率計息。本集團正在密切監察市場並管理向新基準利率過渡之過程，包括相關銀行同業拆息監管機構作出之公告。

下列敏感度分析乃基於衍生及非衍生工具於報告期末的利率風險釐定。就浮息負債而言，有關分析乃假設於報告期末未償還負債的金額於全年內均尚未償還而呈列。

向主要管理人員內部匯報利率風險時，使用50個基點的增減，其為管理層對利率的可能合理變動作出的評估。

倘利率高出／降低50個基點而所有其他變量保持不變，則本集團截至2021年12月31日止年度的虧損將減少／增加人民幣1,360,000元（2020年：減少／增加人民幣1,385,000元）。此乃主要由於本集團的浮息銀行存款以及銀行及其他借款（2020年：銀行存款以及銀行及其他借款）承擔利率風險。

### 外幣風險

本集團面臨交易型外幣風險。該等風險產生於銷售及採購交易以及以集團實體功能貨幣以外的貨幣（主要為美元（「美元」）及港元（「港元」））計值的現金及銀行結餘。

下表列示於報告期末，在所有其他變量維持不變的情況下，本集團除稅前虧損對美元及港元匯率合理可能變動的敏感度。

	除稅前虧損減少／(增加)	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
倘人民幣兌美元貶值5%	11,783	11,859
倘人民幣兌美元升值5%	(11,783)	(11,859)
倘人民幣兌港元貶值5%	11,207	4,573
倘人民幣兌港元升值5%	(11,207)	(4,573)

### 53. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

本集團的金融資產承受信貸風險，而本集團所面臨的與金融資產相關的最高信貸風險，誠如綜合財務狀況表所呈列已確認金融資產的賬面值。

本集團在金融資產(主要指貿易應收款項)的初始確認時考慮違約的可能性，並在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初始確認日期發生違約的風險進行比較，並考慮可獲取的合理有據前瞻性資料納入下列指標：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 債務人／客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括本集團內客戶的付款狀況變動及客戶經營業績的變動。

(i) *應收一間聯營公司及一間合營公司款項，以及計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產*

本集團採用應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

## 53. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

(i) 應收一間聯營公司及一間合營公司款項，以及計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產(續)

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期90天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期一年	全期預期虧損
撇銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回	撇銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

於2021年12月31日，應收一間聯營公司及一間合營公司款項之內部信貸評級為「正常」。根據12個月預期虧損法，本集團已評定該等應收款項的預期信貸虧損率並不重大。因此，並無確認應收一間聯營公司及一間合營公司款項的虧損撥備。

根據本集團的內部信貸評級評估，計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產評為「正常」，而12個月預期虧損法適用於該等應收款項。已於年內確認的預付款項、按金及其他應收款項撥備為人民幣13,800,000元(2020年：人民幣13,800,000元)。

## 53. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

#### (ii) 應收貸款及利息以及保理應收款項

本集團採用該等應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期90天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期一年	全期預期虧損
撤銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回或借款方破產	撤銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

根據本集團的內部信貸評級評估，大部分應收貸款及利息以及保理應收款項評為「正常」，而12個月預期虧損法適用於該等應收款項。已於年內確認的應收貸款及利息撥備撥回為人民幣117,000元（2020年：已確認應收貸款及利息撥備人民幣2,592,000元）。概無就保理應收款項確認虧損撥備。

本集團就應收貸款及利息承受重大集中信貸風險，該等應收款項的約23%（2020年：30%）及77%（2020年：82%）分別為應收一名借款方及五大借款方款項。本集團就保理應收款項承受重大集中信貸風險，該等應收款項的約16%（2020年：19%）及54%（2020年：59%）分別為應收一名借款方及五大借款方款項。

## 53. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

#### (iii) 貿易應收款項、應收融資租賃及合約資產

本集團應用簡化方法就國際財務報告準則第9號規定的貿易應收款項、應收融資租賃及合約資產之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許採用該等應收款項的全期預期虧損撥備。

貿易應收款項、應收融資租賃及合約資產於2021年12月31日的虧損撥備釐定如下：

	未逾期	逾期0至30日	逾期超過30日	總計
<b>2021年12月31日</b>				
預期虧損率	0%-37%	0%-75%	0%-75%	
賬面總額(人民幣千元)	112,570	38,211	45,449	196,230
虧損撥備(人民幣千元)	12,244	9,191	22,606	44,044

上述預期信貸虧損亦納入前瞻性資料。

債務人的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。於2021年12月31日，本集團有集中的信貸風險，原因為最大及五大客戶分別佔本集團年末貿易應收款項餘額總額的27%及60%（2020年：27%及61%）而本集團並無來自應收融資租賃及合約資產的重大信貸集中風險（2020：無）。然而，本集團認為，有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因近年並無彼等的違約記錄。本集團收取應收款項的過往經驗於已記錄撥備範圍內，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。



### 53. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

#### (iv) 銀行現金及銀行存款

下表列示於報告期末存置的銀行存款結餘的詳情：

	評級	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行現金及銀行存款	Baa2至Aa1	364,181	359,197
代客戶持有之現金	A2至Aa2	83,317	111,884

評級指穆迪(一間國際認可的信貸評級機構)提供的長期信貸評級。穆迪評級制度下的最低為「Baa2」的信貸評級為中上等級,信貸風險低。鑒於大部分的銀行存款乃存放於獲獨立評級高信貸評級,且於過往年間並無違約歷史的銀行。本集團管理層認為銀行結餘及銀行存款的信貸風險有限。

#### 流動資金風險

本集團旨在透過維持充足的現金及現金等價物及可獲得的銀行信貸,維持資金的持續性與靈活性之間的平衡。董事已審閱本集團的營運資金及資本開支需求,認為本集團並無重大流動資金風險。

為管理流動資金風險,本集團定期監察目前及預期流動資金需求,以確保本集團維持充裕之現金儲備及自銀行及金融機構獲得足夠承諾融資額度,以應付本集團短期及較長期之流動資金需求。董事認為,本集團將能夠撥付其未來營運資金及財務需要。

### 53. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

下表載列本集團非衍生金融負債及衍生金融負債於報告期末基於已訂約但未貼現款項的到期情況：

於2021年12月31日	1年內	超過1年 但於5年內	超過5年	未貼現 現金流總額	賬面值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	358,122	-	-	358,122	358,122
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	8,979	-	-	8,979	8,979
應付承兌票據	1,834	-	-	1,834	1,834
銀行及其他借款	133,614	493	58	134,165	132,110
應付聯營公司款項	-	-	-	-	-
應付非控制權益款項	737	-	-	737	737
租賃負債	9,779	13,108	-	22,887	21,266
	<b>513,065</b>	<b>13,601</b>	<b>58</b>	<b>526,724</b>	<b>523,048</b>
於2020年12月31日	1年內	超過1年 但於5年內	超過5年	未貼現 現金流總額	賬面值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	356,805	-	-	356,805	356,805
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	3,406	-	-	3,406	3,406
應付承兌票據	-	-	-	-	-
銀行及其他借款	159,763	-	-	159,763	158,098
應付聯營公司款項	103,161	-	-	103,161	103,161
應付非控制權益款項	1,460	-	-	1,460	1,460
租賃負債	5,787	8,598	-	14,385	20,980
	<b>630,382</b>	<b>8,598</b>	<b>-</b>	<b>638,980</b>	<b>643,910</b>

### 53. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理

本集團資本管理的主要目的為確保本集團持續經營能力，並維持穩健資本比率以支持其業務。

本集團管理其資本結構，並應經濟狀況變動作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、退回股東資金或發行新股份。截至2021年及2020年12月31日止年度，本集團管理資本的目的、政策或程式並無變動。

本集團使用流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)監控資本。本集團的政策為保持流動比率大於1。

### 54. 金融工具公平值

#### (a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。

本集團於香港上市的股本證券及非上市投資基金(計入按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)以及上市債券及其他非上市產品(計入按公平值透過損益列賬之金融資產)乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定該等於2021年12月31日的金融資產公平值的資料(特別是估值技術及所使用的輸入值)。

金融資產	公平值		公平值層級	估值技術及關鍵輸入值
	於2021年 12月31日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元		
按公平值透過其他全面收益 列賬之金融資產				
於香港上市的股本證券	4,849	6,796	第一級	於活躍市場所報買入價
非上市投資基金	45,557	20,453	第二級	資產淨值的比例
按公平值透過損益列賬之其 他金融資產				
於香港上市的股本證券	9,525	-	第一級	於活躍市場所報買入價
上市債券	-	3,491	第一級	於活躍市場所報買入價
其他非上市產品	7,788	33,625	第二級	相關上市證券的最終結算金額或報價 (2020年：最新交易價格)

## 54. 金融工具公平值(續)

- (a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。

所有於香港上市的股本證券於2021年12月31日的公平值乃按於2021年12月31日(即截至2021年12月31日止年度有關證券的最後交易日期)所報的買入價計量。

非上市投資基金於2021年12月31日的公平值乃按基金管理人經參考其各自資產淨值的比例所作的估值計量。

上市債券於截至2020年12月31日止過往年度的公平值乃按2020年12月31日(即截至2020年12月31日止過往年度有關債券的最後交易日期)所報的買入價計量。

於2021年12月31日,其他非上市產品的公平值乃經參考相關上市證券的最終結算金額或公平值而釐定(2020年:其他非上市產品的公平值乃按最新交易價格計量)。

期內第一級與第二級之間概無轉入或轉出。

- (b) 並非按經常性基準按公平值計量,但須披露公平值的金融資產及金融負債的公平值。

董事認為,於綜合財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。計入第三級類別的公平值乃基於貼現現金流分析,按照公認定價模型加以釐定,且其中最為重要的輸入值為反映對手方信貸風險的貼現率。

- (c) 第三級公平值計量對賬

本集團按公平值列賬的金融資產及金融負債依據第一級及第二級公平值計量按公平值計量。並未呈列第三級公平值計量對賬。

## 55. 本公司的財務狀況表

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
投資於附屬公司	126,823	126,891
於一間合營公司之權益	831	–
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	–	20,453
	<b>127,654</b>	147,344
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收款項	251	194
應收附屬公司款項	441,344	561,217
現金及銀行結餘	75,336	63,952
	<b>516,931</b>	625,363
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	2,239	3,578
應付附屬公司款項	334,569	461,209
	<b>336,808</b>	464,787
<b>流動資產淨額</b>	<b>180,123</b>	160,576
<b>總資產減流動負債</b>	<b>307,777</b>	307,920
	<b>307,777</b>	307,920
<b>權益</b>		
股本	19,213	15,348
儲備(附註)	288,564	292,572
	<b>307,777</b>	307,920

本公司財務狀況表於2022年3月29日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

劉家豪  
董事

陳凱迪  
董事

## 55. 本公司的財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概覽如下：

	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	按公平值 透過其他全面 收益列賬之 估值儲備 人民幣千元	資本贖回儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	572,335	35,491	(4,613)	(73,274)	16	(203,000)	326,955
年內虧損	-	-	-	-	-	(30,921)	(30,921)
年內其他全面收益							
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產之公平值變動虧損	-	-	-	(3,462)	-	-	(3,462)
年內全面開支總額	-	-	-	(3,462)	-	(30,921)	(34,383)
購股權作廢時轉撥至累計虧損	-	(601)	-	-	-	601	-
於2020年12月31日及於2021年1月1日	<b>572,335</b>	<b>34,890</b>	<b>(4,613)</b>	<b>(76,736)</b>	<b>16</b>	<b>(233,320)</b>	<b>292,572</b>
年內虧損	-	-	-	-	-	(31,421)	(31,421)
年內其他全面收益							
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產之公平值變動虧損	-	-	-	(378)	-	-	(378)
出售按公平值透過其他全面 收益列賬之金融資產	-	-	-	77,114	-	(77,114)	-
年內全面開支總額	-	-	-	76,736	-	(108,535)	(31,799)
配售新股份	-	-	-	-	-	-	-
購股權獲行使時發行新股份	8,698	(2,448)	-	-	-	-	6,250
股份發行開支	(345)	-	-	-	-	-	(345)
股份發行	17,512	-	-	-	-	-	17,512
購股權註銷時轉撥至累計虧損	-	(1,402)	-	-	-	1,402	-
確認按權益結算以股份支付之款項	-	4,374	-	-	-	-	4,374
購股權作廢時轉撥至累計虧損	-	(5,893)	-	-	-	5,893	-
於2021年12月31日	<b>598,200</b>	<b>29,521</b>	<b>(4,613)</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>(334,560)</b>	<b>288,564</b>

資本儲備指本公司作為交換所發行股份面值超過當時所收購附屬公司資產淨值的部分。

根據開曼群島公司法，本公司的股份溢價賬可供派付分派或股息予股東，惟緊隨建議派付分派或股息日期之後，本公司須能於日常業務過程中償還到期債務。

## 56. 附屬公司

### (a) 附屬公司的一般資料

下表列示董事認為於2021年及2020年12月31日會對本集團業績或資產淨值構成影響的本公司主要附屬公司。董事認為，詳列所有其他附屬公司的資料會導致篇幅過於冗長。

本集團主要附屬公司的詳情如下：

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2021年	2020年	2021年	2020年
福建省青蛙王子化妝品有限公司	投資控股	中國	無(2020年:無)	100%	100%	-	-
青蛙王子(福建)嬰童護理用品有限公司 <sup>2</sup>	生產及銷售個人護理產品	中國	人民幣50,000,000元 (2020年: 人民幣50,000,000元)	-	-	100%	100%
天一融資租賃(深圳)有限公司	融資租賃	中國	無(2020年:無)	-	-	100%	100%
紐倫港投資諮詢(深圳)有限公司 <sup>1</sup>	暫無業務	中國	人民幣100,000元 (2020年: 人民幣100,000元)	-	-	-	100%
Chance Billion Limited	投資控股	英屬處女群島	1美元(2020年:1美元)	100%	100%	-	-
未來發展財務有限公司 (前身為「女王財務有限公司」)	放貸	香港	2港元(2020年:2港元)	-	-	100%	100%
Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)	投資控股	英屬處女群島	42,000,000港元 (2020年: 42,000,000港元)	-	-	60%	60%
Ayasa Globo Financial Services Limited	提供專業服務	香港	1港元(2020年:1港元)	-	-	60%	60%
Global Compliance Consulting Limited (「GCC」)	向客戶提供諮詢服務	香港	100港元(2020年: 100港元)	-	-	36%	-

## 56. 附屬公司(續)

### (a) 附屬公司的一般資料(續)

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2021年	2020年	2021年	2020年
聚合金融服務有限公司 (「聚合金融服務」)	買賣證券及期貨合約	香港	57,000,000港元 (2020年: 57,000,000港元)	-	-	100%	100%
聚合資產管理有限公司 (「聚合資產管理」)	就證券及資產管理提供意見	香港	298,000港元 (2020年: 298,000港元)	-	-	100%	100%
領先環球食品有限公司 (「領先環球」)	銷售冷凍食品及餐飲產品及提 供相關服務	香港	20,000,000港元 (2020年: 20,000,000港元)	-	-	100%	100%
Golden Yam Limited	提供數據分析服務	香港	10,000港元 (2020年: 10,000港元)	-	-	100%	100%
大中華冷鏈物流有限公司	提供急凍倉儲服務	香港	100港元 (2020年: 100港元)	-	-	70%	70%
Jumbo Excel Investment Corporation <sup>5</sup> (「Jumbo Excel」)	投資控股	英屬處女群島	2美元(2020年: 2美元)	-	-	50%	50%
豪輝投資有限公司(「豪輝」)	物業重建	香港	1港元(2020年: 1港元)	-	-	50%	50%
耀晉有限公司(「耀晉」)	物業重建	香港	1港元(2020年: 1港元)	-	-	50%	50%



## 56. 附屬公司(續)

### (a) 附屬公司的一般資料(續)

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權權益 及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2021年	2020年	2021年	2020年
迅建有限公司(「迅建」)	物業重建	香港	1港元(2020年:1港元)	-	-	50%	50%
得發置業有限公司	投資控股	香港	1港元(2020年:1港元)	-	-	100%	100%
利欣置業有限公司	物業持有	香港	10,000港元 (2020年:10,000港元)	-	-	100%	100%

附註：

1. 一間根據中國法律成立的外商獨資企業
2. 一間根據中國法律成立的有限責任公司
3. 上表所列之本公司附屬公司乃董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團淨資產之主要部份。董事認為提供所有附屬公司之詳情會令此等資料過於冗長。
4. 該等附屬公司於年末概無發行任何債務證券。
5. 本集團持有Jumbo Excel之50%已發行股本，而其餘下50%已發行股本則由與本集團及豪輝並無關連之第三方持有，耀晉及迅建為Jumbo Excel之全資附屬公司。根據收購協議，本集團獲授對Jumbo Excel之董事會組成行使控制權之權利。因此，本公司董事認為，本集團對分類為本集團附屬公司的Jumbo Excel擁有控制權。

於截至2021年及2020年12月31日止年度本集團附屬公司的主要變動概述如下：

- (i) 於截至2021年12月31日止年度，本集團以代價10美元出售Plan Ace Holdings Limited 100%股權。
- (ii) 於截至2020年12月31日止年度，本集團收購Ayasa Globo (BVI)的60%已發行股本連同其附屬公司，其詳情載於附註45(a)(i)。

## 56. 附屬公司(續)

### (a) 附屬公司的一般資料(續)

附註：(續)

- (iii) 於2020年10月14日，聚合金融服務的90%股權收購已完成而聚合金融服務成為本集團一間附屬公司。於截至2019年12月31日止過往年度，聚合金融服務為本集團擁有10%股權的聯營公司。其詳情載於附註45(a)(ii)。
- (iv) 於2020年10月14日，聚合資產管理的90%股權收購已完成而聚合資產管理成為本集團一間附屬公司。於截至2019年12月31日止過往年度，聚合資產管理為本集團擁有10%股權的聯營公司。其詳情載於附註45(a)(iii)。

### (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要

下表列示擁有重大非控制權益的附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控制權益持有的		分配予非控制權益的		累計非控制權益	
		擁有權益及投票權比例		溢利/(虧損)			
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司	見下文附註(a)	40%	40%	6,385	2,839	6,478	3,369
Jumbo Excel及其附屬公司	見下文附註(b)	50%	50%	(1,539)	(5,598)	37,695	40,517
大中華冷鏈物流	見下文附註(c)	30%	30%	(690)	(1,247)	(1,616)	(1,032)

## 56. 附屬公司(續)

### (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

附註：

- (a) Ayasa Globo (BVI)於英屬處女群島註冊成立。Ayasa Globo (BVI)的附屬公司於香港及新加坡註冊成立及營運。Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司主要從事提供專業服務，如基金設立及管理、法律及稅務諮詢及協調、公司及會計服務、信託及受信人服務。
- (b) Jumbo Excel於英屬處女群島註冊成立。Jumbo Excel的附屬公司於香港註冊成立及營運。Jumbo Excel及其附屬公司主要業務為物業持有。
- (c) 大中華冷鏈物流在香港註冊成立並主要從事提供急凍倉貯服務業務。

下表列示本集團中擁有重大非控制權益的附屬公司綜合財務資料概要。

#### 綜合財務狀況表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI) 及其附屬公司	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產	77,262	82,138	18,752	25,975	10,365	1,751
流動資產	8	8	2,950	3,330	36,861	81,105
流動負債	(1,082)	(1,112)	(15,272)	(20,324)	(28,856)	(74,167)
非流動負債	-	-	(12,022)	(12,421)	(3,060)	(266)
資產/(負債)淨值	76,188	81,034	(5,592)	(3,440)	15,310	8,423
非控制權益擁有權比例	37,695	40,517	(1,616)	(1,032)	6,478	3,369

## 56. 附屬公司(續)

### (b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

#### 綜合損益及其他全面收益表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI) 及其附屬公司	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益及其他收入	-	-	9,893	18,230	51,109	27,988
開支	(3,078)	(11,196)	(12,194)	(22,385)	(36,044)	(20,890)
年內(虧損)/溢利	(3,078)	(11,196)	(2,301)	(4,155)	15,065	7,098
分配至非控制權益的 年內(虧損)/溢利	(1,539)	(5,598)	(690)	(1,247)	6,385	2,839
全面(開支)/收益總額	(3,078)	(11,196)	(2,301)	(4,155)	15,065	7,098
分配至非控制權益的 全面(開支)/收益總額	(1,539)	(5,598)	(690)	(1,247)	6,385	2,839

#### 綜合現金流量表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI) 及其附屬公司	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動所得現金流入/(流出)淨額	-	-	4,090	(909)	14,809	65,281
投資活動所得現金流入/(流出)淨額	-	-	2	(431)	(9,420)	(79)
融資活動所得現金(流出)/流入淨額	-	-	(3,851)	1,985	(2,456)	(6,443)
現金流入淨額	-	-	241	645	2,933	58,759

## 57. 報告期後事項

於2021年12月31日後及直至本年報日期並無發生對本集團運營及財務業績產生重大影響的重大事項。

本集團根據以下附註所載基準編製之最近五個財政年度之已刊發業績、資產及負債之概要如下。

## 業績

	截至12月31日止年度				
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (經重列)	2017年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務之收益	<b>1,010,464</b>	1,175,005	830,166	619,700	774,510
持續經營業務之除所得稅前虧損	<b>(81,110)</b>	(33,452)	(88,510)	(445,522)	(143,699)
持續經營業務之 所得稅(開支)/抵免	<b>(5,375)</b>	(4,463)	1,863	18	(4,029)
持續經營業務之年內虧損	<b>(86,485)</b>	(37,915)	(86,647)	(445,504)	(147,728)
以下人士應佔： 本公司股權持有人 (包括已終止經營業務)	<b>(90,641)</b>	(33,909)	(48,398)	(431,435)	(170,744)
非控制權益(包括已終止經營業務)	<b>4,156</b>	(4,006)	(22,893)	(7,525)	7,461
	<b>(86,485)</b>	(37,915)	(71,291)	(438,960)	(163,283)

## 資產、負債及非控制權益

	於12月31日				
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
總資產	<b>1,257,545</b>	1,429,863	1,096,356	1,275,296	1,731,628
總負債	<b>(610,619)</b>	(706,603)	(307,015)	(428,070)	(416,047)
非控制權益	<b>(42,557)</b>	(42,854)	(48,819)	(73,252)	(85,711)
	<b>604,369</b>	680,406	740,522	773,974	1,229,870

於2019年8月23日，本集團公佈出售其經營網上平台經營業務。經營網上平台重列為已終止經營業務。

上述概要並非經審核財務報表之組成部分。

# 主要物業詳情

## 投資物業

地點	現時用途	租約期
九龍 青山道第489至491號 香港工業中心C座地下C6工場	工業	中期
中國 福建省漳州市 藍田經濟開發區梧橋北路8號 工業園區(部分)	工業	中期

## 待開發物業

地點	樓面面積 (平方米)	竣工階段	租賃期限	本集團權益	預計完成日期
新界元朗丈量約份 第104約第2044號地段A份	162.70	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2044號地段B份	164.50	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2051號地段A份	132.90	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2052號地段A份	77.70	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2059號地段A份	135.30	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2059號地段B份	112.80	待發展	2047年	50%	不適用

待開發物業(續)

地點	樓面面積 (平方米)	竣工階段	租賃期限	本集團權益	預計完成日期
新界元朗丈量約份 第104約第2059號地段C份	99.70	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2059號地段D份	96.90	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2061號地段A份	131.10	待發展	2047年	50%	不適用
新界元朗丈量約份 第104約第2061號地段B份	122.80	待發展	2047年	50%	不適用