

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

**PROSPEROUS FUTURE HOLDINGS LIMITED**

**未來發展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1259)

**截至2021年12月31日止年度之  
年度業績公告**

**截至2021年12月31日止年度之財務摘要：**

收益較2020年同期約人民幣1,175.0百萬元減少約14.0%至約人民幣1,010.5百萬元。

毛利較2020年同期減少約19.1%至約人民幣206.3百萬元。

毛利率較2020年同期減少約1.3%至約20.4%。

年內本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣90.6百萬元，而2020年同期本公司股權持有人應佔虧損約為人民幣33.9百萬元。

本公司股權持有人應佔每股基本虧損約為人民幣4.4分，而2020年同期本公司股權持有人應佔每股基本虧損約為人民幣1.9分。

未來發展控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年12月31日止年度(「報告期」)之經審核綜合業績連同截至2020年12月31日止年度之比較數字，載列如下：

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

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年內虧損		<u>(86,485)</u>	<u>(37,915)</u>
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		(13,280)	(22,902)
有關已出售海外業務之重新分類調整		<u>—</u>	<u>29</u>
		<u>(13,280)</u>	<u>(22,873)</u>
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		<u>(5,115)</u>	<u>(6,035)</u>
		<u>(5,115)</u>	<u>(6,035)</u>
年內其他全面開支總額		<u>(18,395)</u>	<u>(28,908)</u>
年內全面開支總額		<u><b>(104,880)</b></u>	<u><b>(66,823)</b></u>
本公司股權持有人年內應佔全面開支總額		(107,693)	(60,116)
非控制權益年內應佔全面收益／(開支)總額		<u>2,813</u>	<u>(6,707)</u>
年內全面開支總額		<u><b>(104,880)</b></u>	<u><b>(66,823)</b></u>
		2021年 人民幣分	2020年 人民幣分
每股虧損	12		
基本		<u><b>(4.4)</b></u>	<u><b>(1.9)</b></u>
攤薄		<u><b>不適用</b></u>	<u><b>不適用</b></u>

## 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	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		108,236	102,684
使用權資產		23,849	24,516
投資物業		62,918	71,570
待開發物業		77,262	82,937
商譽		40,841	37,174
於聯營公司之權益		–	6,000
於一間合營公司之權益		–	–
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產		50,406	27,249
遞延稅項資產		1,322	1,524
應收融資租賃	15	4,626	11,201
保理應收款項		174	75
應收貸款及利息	13	3,946	3,922
預付款項、按金及其他應收款項		1,367	1,412
		<b>374,947</b>	<b>370,264</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		84,657	48,261
應收融資租賃	15	3,881	23,836
保理應收款項		2,197	3,129
應收貸款及利息	13	18,594	30,067
貿易應收款項及應收票據	14	192,776	283,667
預付款項、按金及其他應收款項		89,002	117,638
合約資產		3,506	1,627
應收一間聯營公司款項		–	2,000
應收一間合營公司款項		–	2,346
其他金融資產		17,313	37,116
可收回所得稅		969	755
已抵押銀行存款		22,182	38,072
代客戶持有之現金		83,317	111,884
現金及銀行結餘		364,204	359,201
		<b>882,598</b>	<b>1,059,599</b>

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	16	358,122	356,805
其他應付款項及應計費用		77,100	43,208
銀行及其他借款		132,110	158,098
應付承兌票據		1,834	–
應付聯營公司款項		–	103,161
應付非控制權益款項		737	1,460
租賃負債		8,797	6,595
應付所得稅		4,584	8,131
		<u>583,284</u>	<u>677,458</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>299,314</u>	<u>382,141</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>674,261</u>	<u>752,405</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		(12,469)	(14,385)
遞延稅項負債		(14,866)	(14,760)
		<u>(27,335)</u>	<u>(29,145)</u>
<b>資產淨額</b>		<u>646,926</u>	<u>723,260</u>
<b>權益</b>			
股本		19,213	15,348
儲備		585,156	665,058
本公司股權持有人應佔權益		604,369	680,406
非控制權益		42,557	42,854
<b>權益總額</b>		<u>646,926</u>	<u>723,260</u>

## 附註：

### 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、 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

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。

**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。

## 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。

### **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。

### **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。

#### **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面影響。初步應用該修訂本的累積影響將確認為對保留盈利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。

#### **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

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。此外，綜合財務報表包括適用的聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）及香港公司條例的披露規定。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟不包括於各報告期末投資物業及按公平值計量的若干金融工具。

### 4. 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）

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、以權益結算以股份為基礎的付款、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。

	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
按權益結算以股份支付的開支						(4,374)
公司及其他未分配開支						(20,380)
融資成本						(4,998)
除稅前虧損						<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>

	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)
除稅前虧損						<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>

	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>其他分部資料：</b>						
<b>截至2021年12月31日止年度</b>						
折舊費用*	15,190	362	3,440	-	6,479	25,471
未分配						1,612
折舊費用總額						<u>27,083</u>
資本開支**	23,451	907	796	-	39	25,193
未分配						35
總資本開支						<u>25,228</u>
<b>其他分部資料：</b>						
<b>截至2020年12月31日止年度 (經重列)</b>						
折舊費用*	11,879	6,125	2,434	-	-	20,438
未分配						2,131
折舊費用總額						<u>22,569</u>
資本開支**	42,981	1,039	385	-	-	44,405
未分配						1,515
總資本開支						<u>45,920</u>

\* 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。

## 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
	<u>1,010,464</u>	<u>1,175,005</u>

## 有關主要客戶的資料

佔本集團收益超過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	<u>145,210</u>	<u>183,380</u>

## 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
	<hr/>	<hr/>
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13)	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
	<hr/>	<hr/>
	12,516	25,880
總收益	<u>1,010,464</u>	<u>1,175,005</u>

## 來自與合約客戶的收益分拆

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	950,420	1,118,788
隨時間	<u>47,528</u>	<u>30,337</u>
	<u><b>997,948</b></u>	<u><b>1,149,125</b></u>

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為(i)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。

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、提供溫控倉儲及配套服務收入、提供專業服務收入、從提供有關買賣證券及期貨合約的服務收入以及資產管理及就證券提供意見服務的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. 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	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	-	1,046
於聯營公司權益之減值虧損撥回	-	5,500
應收貸款及利息之減值虧損撥回(附註13)	117	2,592
雜項收入	4,468	3,727
	<u>17,929</u>	<u>29,242</u>

附註： 概無有關該等補助的未達成條件或或然事項。

## 7. 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	3,072	11,124
應收融資租賃之減值虧損 (附註15)	7,533	2,855
預付款項、按金及其他應收款項之減值虧損	–	13,800
貿易應收款項及應收票據之減值虧損 (附註14)	6,823	20,075
應收貸款及利息撇銷 (附註13)	564	7,363
其他	286	7
	<u>18,278</u>	<u>55,224</u>

## 8. 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
	<u>4,998</u>	<u>4,674</u>

## 9. 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)	18,723	14,949
使用權資產折舊	8,360	7,620
倉儲服務開支	15,963	18,131
短期租賃開支	1,784	1,195
僱員福利開支(包括董事酬金)(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
以權益結算以股份為基礎的付款	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。

## 10. 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	<u>1,275</u>	<u>284</u>
即期稅項開支	5,110	3,339
遞延稅項費用	<u>265</u>	<u>1,124</u>
所得稅開支總額	<u><u>5,375</u></u>	<u><u>4,463</u></u>

## 11. 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)。

## 12. 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	<u><u>(90,641)</u></u>	<u><u>(33,909)</u></u>
	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	<u><u>2,049,526</u></u>	<u><u>1,810,123</u></u>

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。

### 13. 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
	<u>28,854</u>	<u>40,631</u>
減：已確認減值虧損	<u>(6,314)</u>	<u>(6,642)</u>
	<u><u>22,540</u></u>	<u><u>33,989</u></u>
分析以供呈報用途：		
非流動資產	3,946	3,922
流動資產	<u>18,594</u>	<u>30,067</u>
	<u><u>22,540</u></u>	<u><u>33,989</u></u>
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)
撇銷應收貸款及利息 (附註7)	(564)	(7,363)
已確認減值虧損的撥回 (附註6)	117	2,592
匯兌調整	<u>(896)</u>	<u>(2,302)</u>
於12月31日	<u><u>22,540</u></u>	<u><u>33,989</u></u>

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6)	(117)	(2,592)
匯兌調整	(211)	(421)
	<u>6,314</u>	<u>6,642</u>
於12月31日	<u><u>6,314</u></u>	<u><u>6,642</u></u>

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 千港元	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
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
<u><u>32,080</u></u>				

2020年12月31日

貸款本金額 千港元	借入人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
16,278	3	10.0%至16.8%	於2020年12月31日起計 1年內	借入人所擁有的 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
<u>44,572</u>				

應收貸款及利息將由借入人於各到期日清償。

#### 14. 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)	<u>173,829</u>	<u>214,743</u>
	226,432	310,506
減：其他業務的貿易應收款項及應收票據撥備	<u>(33,656)</u>	<u>(26,839)</u>
	<u>192,776</u>	<u>283,667</u>

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貿易應收款項，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
	<u>140,173</u>	<u>187,904</u>

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		
逾期但未減值	90,333	115,900
– 1至30天	27,652	69,712
– 31至90天	6,306	2,078
– 90天以上	<u>15,882</u>	<u>214</u>
總計	<u><u>140,173</u></u>	<u><u>187,904</u></u>

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7)	6,823	20,075
匯兌調整	<u>(6)</u>	<u>(11)</u>
於12月31日	<u><u>33,656</u></u>	<u><u>26,839</u></u>

## 15. 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
	<u>20,025</u>	<u>47,253</u>	<u>18,895</u>	<u>37,892</u>
減：未實現融資收入	<u>(1,130)</u>	<u>(9,361)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收最低租賃付款現值	<u>18,895</u>	<u>37,892</u>	<u>18,895</u>	<u>37,892</u>
減：已確認減值虧損	<u>(10,388)</u>	<u>(2,855)</u>	<u>(10,388)</u>	<u>(2,855)</u>
	<u><b>8,507</b></u>	<u><b>35,037</b></u>	<u><b>8,507</b></u>	<u><b>35,037</b></u>
			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			<u>3,881</u>	<u>23,836</u>
			<u><b>8,507</b></u>	<u><b>35,037</b></u>

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。

## 16. 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)	<u>268,640</u>	<u>267,871</u>
	<u><u>358,122</u></u>	<u><u>356,805</u></u>

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。

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	<u>50,006</u>	<u>3,158</u>
	<u><u>268,640</u></u>	<u><u>267,871</u></u>

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。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。

## 管理層討論及分析

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）。

### — 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0.6百萬元形式向本集團提供，並由本公司及非控股權益分別作出擔保。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，本公司董事（「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）。

## 審核委員會

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已審閱本集團截至2021年12月31日止年度的經審核財務業績，並就本集團所採用之會計原則及慣例、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，而審核委員會並無不同意見。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 公眾持股量

根據本公司所獲已公佈資料及董事所知，於本公告日期，本公司根據上市規則項下要求維持已發行股份的充足公眾持股量（即公眾最少持有已發行股份的25%）。

## 企業管治

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（「**企業管治守則**」）所載的守則條文，下文所披露的守則條文F.2.2及C.2.1除外。

根據企業管治守則的守則條文F.2.2，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**」）由於另一個重要的商業會議而沒有出席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**」）主持了2021年股東週年大會，並於2021年股東週年大會上回答了股東提出的問題。

董事會相信，劉先生對本集團的業務有充足了解，在與股東保持有效對話及解決2021年股東週年大會上提出的任何問題方面具有必要的領導能力。因此，劉先生被認為是在當時董事會主席缺席的情況下擔任2021年股東週年大會主席之合適人選。

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席及首席執行官的角色應該是分開的，不應該由同一個人擔任。在蔡先生於2021年6月30日辭去執行董事、本公司董事會及執行委員會主席以及本公司投資及信貸委員會成員的職務後，由於董事會仍在物色合適人選，本公司未委任任何人士擔任董事會主席。因此，本公司偏離了守則條文C.2.1的要求。董事會將在切實可行的情況下盡快提名合適人選擔任董事會主席，並在適當時候作出必要之公告。

## **董事進行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**」）作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認，彼等於本報告期內已完全遵守標準守則所載的規定。於報告期間，本公司概無發現任何於有關方面的違規事項。

## **報告期後事項**

於2021年12月31日後及直至本公告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。

## 中正天恆會計師有限公司之工作範圍

載於本公告內之本集團截至2021年12月31日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及其相關附註的有關數字已經本集團核數師中正天恆會計師有限公司認定與本集團於本年度之經審核綜合財務報表內所載數額一致。中正天恆會計師有限公司就此執行之相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而受委聘進行核證，因此，中正天恆會計師有限公司亦不會就此公告作出保證。

## 刊登年度業績公告及寄發年度報告

此年度業績公告於本公司的網站([www.pfh.hk](http://www.pfh.hk))及香港交易及結算所有限公司的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發佈。本公司將向股東寄發載有上市規則規定之所有資料的本公司截至2021年12月31日止年度的年度報告，並於適當時候在上述網站可供查閱。

承董事會命  
未來發展控股有限公司  
首席執行官兼執行董事  
劉家豪

香港，2022年3月29日

於本公告日期，董事會包括(i)三名執行董事，即劉家豪先生、陳凱迪先生及霍敬文先生；(ii)兩名非執行董事，即李周欣先生及施榮忻先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士。