



SWANK

2021

年報



安寧控股有限公司
ENM Holdings Limited

股份代號：00128





目錄

2	董事會報告
10	行政總裁報告
34	董事簡介
39	高級管理層簡介
40	企業管治報告
58	企業社會責任報告
80	獨立核數師報告
85	綜合損益表
86	綜合損益及其他全面收入表
87	綜合財務狀況表
89	綜合權益變動表
90	綜合現金流量表
92	綜合財務報表附註
160	投資物業詳情
161	五年財務摘要
162	公司資料

董事會報告

董事提呈安寧控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。附屬公司之主要業務為零售時裝及飾物、經營渡假中心及俱樂部、投資控股及證券買賣。

業務回顧

第10至33頁之「行政總裁報告」提供本集團運營之中肯審視、運用財務主要績效指標進行之分析、本集團業務未來可能發展之指示、本集團所面對之主要風險及不明朗因素之描述、自截至二零二一年十二月三十一日止年度以來發生之重大事項詳情以及本集團遵守該等對本集團產生重大影響之相關法律及規例之滙報。本集團環境政策及表現之討論、本集團與其僱員、客戶及供應商的重要關係之描述以及社會投資載於第58至79頁之「企業社會責任報告」。上述討論構成本董事會報告之一部分。

業績及股息

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之業績載於第85頁及第86頁之綜合損益表及綜合損益及其他全面收入表。

董事並不建議派發截至二零二一年十二月三十一日止年度之任何股息。

五年財務摘要

本集團過往五個財務年度公佈之業績、資產、負債及非控股股東權益摘要載於第161頁，該等資料乃摘錄自經審核綜合財務報表。

該摘要並非經審核綜合財務報表之一部分。

投資物業

本集團之投資物業之詳情載於第160頁。

股本

於本年度內，本公司之已發行股本概無任何變動。

股票掛鈎協議

於本年度內並無訂立或於年末並無仍然有效的股票掛鈎協議。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

可供分派儲備

於二零二一年十二月三十一日，本公司並無可供分派給本公司股東之儲備。

慈善捐贈

本集團於年內作出的慈善捐贈為36,300港元。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶佔本集團本年度收入總額不足10%。本集團五大供應商及最大供應商分別約佔本集團本年度購貨總額約64%及26%。

本公司各董事、彼等之緊密聯繫人士或任何股東(據董事知悉，擁有本公司已發行股份5%以上者)概無擁有本集團五大供應商之任何實益權益。

因業務性質，這並不適用於投資分類。

董事

於本年度內及直至本報告日期止，本公司董事如下：

執行董事

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士(行政總裁)(於二零二一年十一月二十四日獲委任)

David Charles PARKER 先生

非執行董事

王弘瀚先生(非執行主席)(於二零二一年六月九日獲選任)

區慶麟先生

梁煒才先生(於二零二一年六月九日退任)

獨立非執行董事

張建榮先生

李僑生先生

李德泰先生

Sarah Young O'DONNELL 女士

根據本公司章程細則第94條規定，獲董事會(「董事會」)委任以填補臨時空缺或新加入之董事僅可留任至本公司下一屆股東週年大會，並符合資格於該大會上膺選連任。

根據本公司章程細則第103條規定，於每屆股東週年大會上，當時在任之三分之一董事(或如董事人數並非三或三之倍數時，最接近但不少於三分之一董事)，或董事會釐定的更高董事人數須輪值告退，並將符合資格可膺選連任，而每位董事須至少每三年退任一次。每年告退之董事(包括以特定任期委任之董事)須為自上一次當選後任期最長之董事，但倘若多位董事乃於同一天獲委任，則以抽籤決定須告退之人選(除非該等董事另有協議者則作別論)。

將於應屆股東週年大會上願意膺選連任之董事詳情載於相關股東通告內。

附屬公司董事

於本年度及直至本報告日期止擔任本公司附屬公司董事的董事姓名名單已備存於本公司的註冊辦事處，並於辦公時間內可供本公司股東查閱。

獲准許之彌償條文

根據本公司章程細則，每名董事均有權從本公司資產中彌償其執行職務時或進行與此有關之其他事宜可能蒙受或招致之一切損失及責任。本公司已就本集團之董事可能面對之任何法律程序作出抗辯所產生的法律責任及費用購買保險。

董事及高級管理層之簡介

本公司董事及本集團高級管理層之簡介載於第34至39頁。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上各獲提名連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事及行政總裁之權益

於二零二一年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納之上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債權證之權利

於本年度任何時間內或於年末，本公司或其任何指明企業概無訂立任何安排，以使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益。概無董事或彼等各自的配偶或未成年子女於本年度獲授任何權利以認購本公司證券或行使任何該等權利。

管理合約

於本年度任何時間內，並無訂立或仍然生效且與本公司業務全部或任何重大部分有關的管理及／或行政合約(僱傭合約除外)。

主要股東之權益

於二零二一年十二月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之權益或淡倉之人士如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	身份	持有之 股份數目	佔本公司 已發行 股份百分比
Diamond Leaf Limited	實益擁有人	162,216,503	9.83%
Solution Bridge Limited	實益擁有人	408,757,642	24.76%
Parasia Limited	受控制公司權益	570,974,145 附註(i)	34.59%
參明有限公司	受控制公司權益	570,974,145 附註(ii)	34.59%
莊日杰先生	受託人	730,974,145 附註(iii)及(iv)	44.28%
黃德偉先生	受託人	730,974,145 附註(iii)及(iv)	44.28%
龔如心女士(已故)	受控制公司權益	570,974,145 附註(v)	34.59%

附註：

- (i) Parasia Limited控制Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited，故被視為持有該等公司所持有的股份權益。
- (ii) 參明有限公司控制Parasia Limited，故被視為持有該公司所被視為持有的股份權益。
- (iii) 參明有限公司為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別遺產管理人莊日杰先生及黃德偉先生之受控制公司。因此，莊日杰先生及黃德偉先生各被視為持有參明有限公司所被視為持有的股份權益。
- (iv) 莊日杰先生及黃德偉先生各為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之受託人。
- (v) 龔如心女士(已故)名下所披露之權益為因彼於Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited所持有之權益(此乃根據已故龔如心女士日期為二零零六年四月四日之最後一份披露權益通知)，而被視為彼於本公司股份所持有之權益。

除上文所披露者外，本公司並未獲悉任何人士於二零二一年十二月三十一日擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

關連交易

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團有以下關連交易及持續關連交易：

(a) 持續關連交易

於二零一八年十一月三十日，本公司(作為租戶)與英豪有限公司、昌明置業有限公司、多富置業有限公司、Kwong Fook Investors And Developers Limited、世界地產有限公司、安利置業有限公司、祐福行有限公司及Tsing Lung Investment Company Limited(統稱為「業主」)(作為業主)訂立租賃協議(「舊租賃協議」)，以租賃位於香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301至3302室辦公室物業(「辦公室物業」)，由二零一八年十二月一日起至二零二一年十一月三十日止為期三年，月租為218,778港元(不包括政府差餉、管理費及冷氣費)。舊租賃協議之詳情載於本公司日期為二零一八年十一月三十日之公佈內。截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據舊租賃協議實際支付之金額為2,936,627港元，其並無超過本公司所訂定之年度上限。

截至訂立舊租賃協議日期，陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產之受託人共同持有本公司已發行股份約44.28%且為本公司的主要股東。業主為陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心之遺產之共同及個別管理人所控制之公司，因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章，業主為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，舊租賃協議構成本公司持續關連交易。

本公司內部審核部和本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易。獨立非執行董事已確認上述持續關連交易乃：(i) 屬本集團一般及日常業務；(ii) 按一般商業條款或更佳條款進行；及(iii) 根據該交易之相關協議條款進行，而交易條款屬公平合理且符合本公司股東之整體利益。

根據上市規則第14A.56條，本公司已聘用本公司之核數師按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易之核數師函件」，對上述持續關連交易作出匯報。核數師已向董事會書面確認：

- (i) 概不知悉任何情況以致其相信上述持續關連交易未獲本公司董事會批准；
- (ii) 概不知悉任何情況以致其相信該等交易並非根據該等交易之有關協議條款(在所有重大方面)進行；及
- (iii) 概不知悉任何情況以致其相信上述持續關連交易已超過本公司所訂定之年度上限。

舊租賃協議於二零二一年十一月三十日到期，且本公司已與業主訂立新租賃協議以續租辦公室物業，詳情載於以下(b)段。

(b) 關連交易

於二零二一年十一月三十日，本公司與業主訂立新租賃協議（「新租賃協議」），以續租辦公室物業，由二零二一年十二月一日起至二零二四年十一月三十日止為期三年，每月實際租金為210,096港元（不包括政府差餉、管理費及冷氣費）。新租賃協議的詳情載於本公司日期為二零二一年十一月三十日之公佈內。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，根據新租賃協議擬支付的款項包括不同的組成部分，因此應用不同的會計方法處理。新租賃協議項下的租金付款已確認為本公司的使用權資產，並就上市規則而言，被視為本集團的資產收購。本集團根據新租賃協議確認的使用權資產價值約為7,908,000港元。根據新租賃協議支付的管理費及冷氣費被確認為本集團於新租賃協議租期內的開支。

截至訂立新租賃協議日期，莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心（亦稱為王德輝夫人）之遺產以及王德輝之遺產之受託人共同持有本公司已發行股份約44.28%且為本公司的主要股東。業主為莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心（亦稱為王德輝夫人）之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別管理人所控制之公司，因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，根據新租賃協議支付租金構成本公司的一次性關連交易，且根據新租賃協議支付管理費及冷氣費構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A章，根據新租賃協議支付管理費及冷氣費被視為上市規則第14A章項下符合最低豁免水平的交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

本公司確認已遵照上市規則第14A章之披露規定（如適用）。

董事及控股股東於交易、安排或合約中之重大權益

除上文所披露者外，概無由本公司或其任何附屬公司所訂立與本集團業務有關且董事或其關連實體於當中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約於年末或年內任何時間仍然生效，或概無任何其他由本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司所訂立與本集團業務有關之重大合約於年末或年內任何時間仍然生效。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第 40 至 57 頁。

充足之公眾持股量

根據本公司所獲公開資料並就董事所悉，於本報告日期，本公司維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

羅申美會計師事務所將於應屆股東週年大會退任，惟符合資格並膺選連任。本公司將於應屆股東週年大會提呈續聘羅申美會計師事務所之決議案。

承董事會命

非執行董事及非執行主席

王弘瀚

香港，二零二二年三月二十九日

行政總裁報告

概覽

於二零二一年初，本集團希望隨著於二零二零年年底在全球推出新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫苗後，疫情將於下半年消退，使環球經濟得以復蘇並開始恢復到更正常的營商環境。然而，由於香港政府繼續實施跨境及入境旅遊限制以及社交距離措施，令中國內地及其他國家的遊客幾乎絕跡，加上政府持續限制在俱樂部允許的活動，導致本集團的時裝零售業務及俱樂部營運的收入仍低於疫情前水平。

至於環球金融市場，COVID-19疫情的第二年幾乎與第一年同樣劇烈波動。股票市場牛氣沖天，能源及食品價格飆升令通貨膨脹加速，以致債券市場震盪，同時中國的重量級科技及房地產行業損失1萬億美元。我們的投資組合最初受惠於二零二一年上半年因疫苗迅速推出令多個經濟體重新開放而產生的升勢，促使本集團截至二零二一年六月三十日止六個月錄得本公司股東應佔溢利，但由於美國的通貨膨脹較預期熾熱，促使聯邦儲備局將加息時間表提前及開始縮減量化寬鬆，使下半年收益隨著因金融市場轉勢而大幅減少。市場於有消息稱中國大陸其中一名最大房地產開發商可能會拖欠支付其債券持有人的利息後進一步下滑。然後於十一月底，新變種病毒Omicron出現衝擊環球金融市場從而帶來更大波動。

因此，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得本公司股東應佔虧損21,280,000港元。不計入二零二一年及二零二零年之投資物業的公允值收益以及二零二零年俱樂部物業的一次性重估虧絀撥回，截至二零二一年十二月三十一日止年度的本公司股東應佔相關虧損為26,980,000港元，較二零二零年的虧損19,627,000港元增加37%。

正如本公司於二零二二年二月十八日的公佈，行政長官會同行政會議於二零二二年二月八日核准對經核准的荃灣分區計劃大綱圖作出修訂，其中涉及把本公司一幅位於顯達路的地土物業由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶改劃為「住宅(乙類)8」地帶。這是改劃申請的一個主要的里程碑，但在將改劃地段用作住宅發展之用前，本公司仍須經過進一步的多項程序及克服障礙，包括交換批出土地之申請及更改土地用途補償之評估。

財務回顧

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	變動 + / (-)
綜合收入	109,501	104,977	4%
零售時裝及飾物	76,433	68,614	11%
渡假中心及俱樂部業務	8,612	6,239	38%
股息收入	22,235	27,493	(19%)
利息收入	2,221	2,631	(16%)
經營虧損	(24,991)	(16,129)	(55%)
投資物業公允值收益淨額	5,700	1,200	375%
俱樂部物業之重估虧絀撥回	—	30,308	(100%)
融資成本	(2,045)	(3,596)	43%
本年度溢利 / (虧損)	(21,336)	11,783	(281%)
股東應佔溢利 / (虧損)	(21,280)	11,881	(279%)
每股盈利 / (虧損)	(1.29) 港仙	0.72 港仙	

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的經營虧損為24,991,000港元歸於呈報分類如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	變動 + / (-)
零售時裝及飾物	(22,539)	(36,260)	38%
渡假中心及俱樂部業務	(10,344)	(14,518)	29%
投資	10,812	36,933	(71%)
未分配企業收入 / 開支淨額	(2,920)	(2,284)	(28%)
經營虧損	(24,991)	(16,129)	(55%)

本集團零售時裝及飾物業務詩韻的收入較二零二零年增加11%，主要歸因於二零二一年下半年較去年同期的收入增長約25%，其中網上銷售亦大幅增長接近43%，達到13,354,000港元(二零二零年：9,365,000港元)。毛利亦增加22%至37,205,000港元(二零二零年：30,435,000港元)，此乃透過更好的商品採購，從而降低庫存致存貨撥備減少，以及藉著更積極的銷售策略以達致最佳的毛利率管理。由於二零二一年並無政府財政援助(二零二零年：3,970,000港元)及來自業主的租金寬減較二零二零年大幅減少，本公司通過成本節省措施以提高營運效率，以及折舊減少。故截至二零二一年十二月三十一日止年度，時裝零售業務的經營虧損較去年大幅減少38%。

儘管 COVID-19 疫情繼續對本集團俱樂部的營運產生不利影響，加上政府長期限制社交聚會及嚴格執行賓客限制，但顯達的總收入卻較與二零二零年增加 38%，主要歸因於一般餐飲收入增加 80% 至 4,273,000 港元(二零二零年：2,369,000 港元)，此有賴會員讚賞我們餐廳的優質服務及嚴格的防疫措施。同樣地，政府財政支助於二零二一年大幅減少僅有 200,000 港元(二零二零年：3,009,000 港元)，俱樂部實施成本減省措施，以及折舊減少和低資本開支，從而成功令截至二零二一年十二月三十一日止年度經營虧損較去年減少 29%。

本集團的投資組合，包括有價基金及其他股本投資，帶來已變現及未變現收益(扣除一般及行政開支前)為 31,551,000 港元(二零二零年：54,201,000 港元)，其中包括利息及股息收入 23,379,000 港元(二零二零年：29,246,000 港元)、出售虧損淨額 3,382,000 港元(二零二零年：淨收益 3,048,000 港元)及未變現公允值收益淨額 11,554,000 港元(二零二零年：21,907,000 港元)。我們於二零二一年從亞洲中國投資基金 III 期及亞洲中國投資基金 IV 期的私募股權基金投資收到的較高分派及股息分別為 12,652,000 港元(二零二零年：9,501,000 港元)及 2,212,000 港元(二零二零年：600,000 港元)，惟其增加被從中華汽車有限公司及有價債券基金收到的股息收入及分派的減少所抵消。整體而言，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的投資錄得較少分類溢利 10,812,000 港元(二零二零年：36,933,000 港元)。

在美國大選出現有利結果後，投資市場延續了二零二零年末的正面投資氣氛，於二零二一年迎來一個好開始。全球疫苗迅速推出亦有助於推動市場於二零二一年二月走向高位，但隨著多個經濟體重啟，通脹數字急劇上升，同時金融市場亦開始出現大幅波動。於今年下半年，中國房地產開發商的債務問題、全球監管機構將實施的額外監管程度的不確定性，均對本集團的投資表現構成負面影響。

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度其他收入及開支包括：

- 其他收入 1,651,000 港元，較二零二零年之其他收入 12,045,000 港元，減少 10,394,000 港元(86%)，主要包括：
 - 來自本集團位於香港的投資物業的租金收入 1,020,000 港元(二零二零年：1,130,000 港元)；
 - 從香港政府收到的抗疫補貼 200,000 港元(二零二零年：7,889,000 港元)；及
 - 一次性收入，即根據終審法院的判決，從香港建築事務監督於二零二零年收回的已付法律費用 2,574,000 港元(就綜合財務報表附註 8 的本集團分類資料而言，此一次性收入於二零二零年被分類為未分配其他收入)。

- 銷售及分銷費用為37,031,000港元，較二零二零年的40,361,000港元減少8%，主要來自以下各項節省成本：
 - 於二零二零年三月將置地廣場的兩間店舖合併為一間並遷至中建大廈，令到詩韻旗艦店的租金及相關開支減少；及
 - 零售店舖的員工開支及廣告開支減少。
 該等減省的成本被以下各項部份所抵銷：
 - 從零售店舖的業主所收到的租金寬減有所減少；及
 - 如上文所述網上銷售額增長43%，令網上銷售佣金增加。
- 行政費用為61,171,000港元，較二零二零年的62,225,000港元減少2%，主要歸因於：
 - 渡假中心及俱樂部業務顯達執行成本減縮措施；
 - 減少專業及顧問費；及
 - 減少俱樂部物業的斜坡補救工程的維修及保養費用。
- 物業、機器及設備之折舊，減值及攤銷為5,777,000港元，較二零二零年的16,052,000港元減少64%，主要是歸因於：
 - 鑒於COVID-19對我們的時裝零售業務長期負面影響，故確認詩韻旗艦店舖的裝修及傢俬減值1,936,000港元(二零二零年：5,000,000港元)；及
 - 於二零二零年進行物業重估後，由於經計及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的估計剩餘價值，於截至二零二一年十二月三十一日止年度概無俱樂部物業的折舊費用(二零二零年：3,032,000港元)。
- 「其他經營收益淨額」主要包括投資於金融工具(未計入包括在「收入」的利息及股息收入)的已變現及未變現公允值淨收益8,172,000港元(二零二零年：24,955,000港元)。

根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及經獨立知名估值師建議，本集團透過將其基於現時俱樂部用途的價值與其基於改劃物業作住宅發展的批准的價值進行比較，並經計及進行重建所需剩餘步驟的不確定性及時間，從而釐定俱樂部物業的最高及最佳用途價值。我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度首次採用了這種方法。於二零二一年十二月三十一日，俱樂部物業的公允值為340,000,000港元(二零二零年：281,000,000港元)。估值增加59,000,000港元於其他全面收入中確認，並在物業重估儲備中累積，但對本集團的綜合損益表並沒有影響。於二零二零年，重估增加219,032,000港元包括30,308,000港元的一次性重估虧絀撥回及188,724,000港元的進一步重估調整，已在本集團的物業重估儲備中記錄為其他全面收入。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的融資成本包括銀行貸款利息134,000港元(二零二零年：140,000港元)及租賃負債的利息支出1,911,000港元(二零二零年：3,456,000港元)。由於根據香港財務報告準則第16號，現有零售店的租賃負債的利息開支乃按前期較重的方式確認，因此融資成本較二零二零年減少。

業務回顧

詩韻

二零二一年香港的零售市場大部分時間處於「新常態」下的營商環境，在欠缺入境旅客的支持下，本地客戶及網上銷售成了推動業務增長的主要燃料。於二零二一年第一季度（即二零二零年十一月中旬伊始的第四波疫情之後），銷售較去年同期相比錄得5%的增長。自疫苗推出後，隨著政府頒佈的社交距離限制逐步放寬，公司亦逐漸減少在家工作安排，這有助穩定營商氣氛，刺激消費市道，令本集團全年銷售較去年同期增長11%。二零二一年下半年，憑藉我們出色的推廣及多變的營銷策略，即使身處不明朗的貿易環境之中，我們仍能迎難而上，逐步改善銷售表現，更於十一月創下過去20個月以來最高的每月銷售額，以及本年度下半年銷售增加約25%的佳績。

香港在二零二零年遭受新冠疫情重創，在疫情肆虐的陰霾下，中建大廈旗艦店於同年三月開業的盛大開張儀式不得不擱置，因而限制其增加市場曝光率的機會。儘管如此，我們一直透過靈活多變及層出不窮的營銷策略，成功為該店招徠新客戶，而零售團隊貼心的銷售及售後服務，亦吸引更多現有客戶到訪，令該店屢創佳績。二零二一年全年銷售收入較二零二零年增長8%，女裝及男裝均錄得正面增長，證明在中環開設單一旗艦店的新零售策略成功。至於在遮打大廈的單一品牌店舖Paule Ka於二零二一年下半年亦創下更佳成績。該店於去年曾進行小規模的美化工程並推出嶄新的櫥窗設計，令店鋪煥然一新，人流亦顯著改善。另一方面，由於跨境旅遊限制使遊客絕跡，令海港城店（位於傳統上深受中國內地及海外旅客歡迎的購物中心）的表現並不理想。

這種由新冠疫情衍生的新常態營商環境有助加速我們的網上銷售業務發展，於二零二一年全年達至43%的增長。透過與一個成熟的網上平台策略性的合作，不但提升此新銷售渠道的發展，採購團隊亦致力完善採購策略，充分了解不同平台的潛力及客戶需求，以增加商品銷售，並透過利潤控制，推動增長。

為應對挑戰重重的營商環境，我們採取積極有效的方法開源節流，降低營運成本，使二零二一年的商店貢獻率較二零二零年提高。此外，透過密切監察毛利率及對後勤開支進行嚴格控制，均有助此分類減少經營虧損38%。於二零二一年六月，我們聘請了一位新的採購及商務總監，實施一系列嶄新的採購及營銷策略，旨在發展更多核心品牌以吸引新客戶，並透過與頂級品牌持續不斷的密切合作，以穩定現有的銷售渠道。

顯達鄉村俱樂部(「顯達」或「俱樂部」)

COVID-19繼續影響顯達於二零二一年的經營業績。最大的影響是住宿及宴會業務，政府實施的跨境交通及社交距離限制削弱了銷售收入。儘管如此，俱樂部於本年度錄得經營虧損10,344,000港元，較二零二零年的經營虧損14,518,000港元(其中包括俱樂部傢俱及設備的減值1,050,000港元)改善了29%。此乃俱樂部管理層採取持續的成本節約措施、減少折舊及增加餐飲收入的成果。

顯達的收入比去年增加38%，主要歸因於我們的西餐廳及中餐廳實施高水平的衛生管理並為我們的會員及其客人提供寬敞環境，令客量增加。我們亦採取其他積極措施，包括提供不同富有創意的銷售優惠，吸引會員更頻密惠顧。然而，由於政府的社交距離規定及其他因COVID-19實施的限制致宴會及其他功能收入減少，於今年多個重要月份局限了若干功能及宴會活動，導致該等活動被迫取消或推遲，從而抵消有關增長。

投資

本集團投資於金融工具之目的乃盈利貢獻、提高回報、資本增值及保持流動資金。我們意識到金融市場的波動性和不確定性，同時維持提供穩定的投資回報，本集團延續往年的策略，減少投資於個別上市股份及公司債券，並大幅提高投資於由專業資產管理人所管理的開放式單位股票及固定收入基金，以及全權委託投資組合的比例。於幾年前，我們已配置8百萬美元投資於專門從事東亞和東南亞市場的私募股權基金，該基金由一家知名國際銀行具經驗豐富的風險管理投資部門管理。

於二零二一年，考慮到全球金融市場的高幅波動的背景下，我們的多元化投資組合帶來了合理的回報。今年上半年，廣泛接種COVID-19疫苗帶來了全球經濟復甦和增長的曙光，連同全球寬鬆的財政和貨幣政策所產生的正面市場情緒，致資產價格上漲，特別是股市的資產價格上漲。然而，於下半年，全球通脹意外高企、預期利率上升以及央行預計取消量化寬鬆政策，影響了投資組合的全年表現。在固定收益投資組合中，對利率上升和新興市場工具相關波動性的預期，特別是在中國債券市場，使我們的回報率為1.4%。我們的增強收益基金(主要是債務工具)表現良好，除了於二零二一年九月出售的弘收全季亞洲信貸基金並錄得虧損外，這避免了隨後的更大損失。該投資組合錄得3.9%的總體回報率。股票基金投資組合總體表現良好，主要不利因素是我們在中國A證券市場的投資表現，該市場受到監管變化和市場情緒的影響，對許多投資領導者產生了不利影響。除了瑞銀中國精選A股票基金的投資外，該投資組合錄得穩健的回報率4.8%。

於二零二一年十二月三十一日，本集團投資組合的公允值為683,995,000港元(二零二零年：672,003,000港元)，相當於本集團總資產賬面值的約54.5%(二零二零年：54.7%)。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團於金融工具的投資(扣除一般及行政開支前)錄得淨收益31,551,000港元(或4.6%)(二零二零年：54,201,000港元)。

本集團於金融工具的投資可分為四個主要類別：(A)由開放式單位股票、固定收益及貨幣市場基金組成的有價基金投資組合；(B)由三家投資銀行在本集團的指示和控制下劃分及管理的全權委托投資組合；(C)於上市證券的直接投資；及(D)其他以私募股權基金為主的投資。

A. 有價基金投資組合—包括單位股票、固定收益及貨幣市場基金投資

有價基金投資組合包括四種投資策略，即貨幣市場投資組合、投資級別和高收益債券基金組合、增強收益基金組合和股票基金組合。

於二零二一年十二月三十一日，本集團於此類別的投資總賬面值為396,668,000港元(二零二零年：414,009,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約31.6%；而此類別組合的資產分配為54.8%固定收益基金、27.9%增強收益基金及17.3%股票基金。截至二零二一年十二月三十一日止年度，此類別組合錄得淨收益8,427,000港元(或1.9%)(二零二零年：21,151,000港元)。

投資級別和高收益債券基金組合

在此策略中，本集團持有七個固定收益基金，可分為兩大類，包括投資級別債券基金及高收益債券基金。於二零二一年十二月三十一日，本集團於該策略的投資公允值為217,190,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約54.8%及本集團總資產賬面值的17.3%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資的淨回報為3,271,000港元(或1.4%)收益。以下為公允值超過本集團的總資產賬面值5%的個別基金投資。

PIMCO GIS—收益基金

PIMCO 收益基金是一個積極管理的投資組合，其投資目標為尋找產生吸引水平收益的廣泛固定收益證券，其次要目標是資本增值。該基金(機構類收息股分美元)在二零一七至二零二一年間的五年年均回報率為4.7%。於二零二一年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為83,984,000港元(二零二零年：82,105,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約6.7%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，該基金的投資淨回報總額為2,136,000港元(或2.5%)收益，包括898,000港元的按市值計價虧損及3,034,000港元的股息收入。於二零二二年，我們已選擇收取現金股息而非再投資於基金。

增強收益基金組合

於二零二一年十二月三十一日，本集團於該策略中持有5個基金，其公允值為110,671,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約27.9%及本集團總資產賬面值8.9%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資淨回報為6,291,000港元(或3.9%)收益。本集團於該策略的個別基金的投資並不超過本集團總資產賬面值的5%。

股票為本基金組合

於二零二一年十二月三十一日，本集團持有4個股票基金，其公允值為68,807,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約17.3%，及本集團總資產賬面值5.4%。以股票為本的基金投資組合包括1個美國股票基金、1個亞洲股票基金、1個中國精選基金及1個科技基金。截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資該等基金的淨回報為1,434,000港元(或-2.0%)虧損。本集團於該策略的個別基金的投資並不超過本集團總資產賬面值的5%。

B. 由摩根士丹利亞洲國際有限公司劃分及管理的全權委託投資組合(「MS組合」)、LGT皇家銀行(香港)劃分及管理的全權委託投資組合(「LGT組合」)及瑞士寶盛銀行有限公司(新加坡)劃分及管理的全權委託投資組合(「JB組合」)

MS組合

MS組合提供基於摩根士丹利全球投資委員會模型建議的訂製資產配置投資，並動態監控宏觀經濟前景、市場狀況、基金經理觀點和基金組合以融入到投資組合中，通過傳統和精密的多資產、股票和固定收益基金、交易所買賣基金(「ETF」)和貨幣市場工具進行投資。截至二零二一年十二月三十一日，MS組合的總賬面值為69,854,000港元(二零二零年：67,160,000港元)，持有19個基金，相當本集團總資產賬面值約5.6%。投資組合中的資產配置包括22.3%固定收益基金，66.7%股票基金和11%其他投資。MS組合中的相關資產乃逐步建立以分散風險，並將部分資金投資於貨幣市場基金以等待合適的機會。截至二零二一年十二月三十一日止年度，MS組合錄得淨收益4,730,000港元(或6.6%)。

LGT組合

LGT提供基於亞洲的LGT投資委員會建議的訂製資產配置投資，並動態監控宏觀經濟前景、市場狀況，以及投資證券及基金的選擇以融入到投資組合中。投資絕大部分乃透過直接股票及固定收益證券進行，而小部分則透過互惠基金或ETF進行。於二零二一年十一月，我們增加投放1.1百萬美元於LGT組合。於二零二一年十二月三十一日，LGT組合的總賬面值為82,352,000港元(二零二零年：69,998,000港元)，包括76項證券，相當於本集團總資產賬面值約6.6%。LGT組合於二零二一年十二月三十一日的資產組合配置，包括53.6%固定收益投資，以及46.4%股票、股票互惠基金及另類投資。LGT組合中的相關資產已設定為分散風險及減低波動性，故固定收益投資為組合內主要的資產類別。截至二零二一年十二月三十一日止年度，LGT組合錄得淨收益5,241,000港元(或6.5%)。

JB 組合

於二零二一年十一月，為應對下半年投資市場的高度波動，本集團決定增加全權委托組合管理類別的投資，並投放3百萬美元予瑞士寶盛銀行有限公司(新加坡)(「寶盛銀行」)代為管理。瑞士寶盛提供基於其環球投資總監的評估及建議的訂製資產配置投資，並通過ETF投資動態監控宏觀經濟前景、市場狀況和資產配置策略以融入到投資組合中。於二零二一年十二月三十一日，JB組合的總賬面值為21,845,000港元，持有13個基金(於固定收益及股票ETF)，相當本集團總資產賬面值合共約1.7%。JB投資組合於二零二一年十二月三十一日的資產配置包括38%固定收益ETF及62%股票ETF。JB組合中的相關資產已建立以通過投資ETF來進一步分散我們的全權委托投資組合。自投資於JB組合開始直至二零二一年十二月三十一日為止一個月的淨收益回報為358,000港元(或1.5%)。

C. 上市證券

為貫徹盡量減少本集團於個別上市股票及公司債券的投資，並轉向投資於由專業資產管理人所管理的單位股票及固定收益基金，本集團已於二零一八年底前出售其大部分上市股份。於二零二一年十二月三十一日，本集團投資組合中僅直接持有兩隻上市證券，即中華汽車有限公司(「中華汽車」)和培力農本方控股有限公司(「培力」)，其總賬面值為34,159,000港元(二零二零年：33,517,000港元)，相當本集團總資產賬面值約2.7%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，中華汽車和培力的投資錄得淨收益1,550,000元(二零二零年：淨虧損2,595,000港元)，包括未變現公允值淨收益642,000港元及股息收入908,000港元。

D. 其他基金投資 – 主要包括私募股權基金

於二零二一年十二月三十一日，本集團於該類別的投資總賬面值為79,117,000港元(二零二零年：80,006,000港元)，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得淨收益11,157,000港元(二零二零年：14,891,000港元)。

亞洲中國投資基金 III 期 (ASEAN China Investment Fund III L.P.) (「ACIF III」)

本集團向ACIF III作出4百萬美元(相當於31,120,000港元)的1.532%股權投資承諾。ACIF III由大華創業投資管理私營有限公司(「UOBVM」)在新加坡管理，目標是投資於東亞、東南亞和中國的增長型公司。於二零二一年十二月三十一日，本集團在該基金中的總投資額為27,183,000港元，按照其提供的管理賬目，本集團於該基金投資的資本價值為51,530,000港元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，ACIF III投資的回報為9,677,000港元淨收益(二零二零年：13,308,000港元)。本集團持續受惠於這項長期私募股權投資的良好表現，這項投資協助我們透過多項具潛在盈利能力的私人公司投資來管理我們的風險，而該私募股權投資乃由經過磨練與考驗的經理組成的團隊管理。根據基金的有限合夥人員(我們為其中一員)取得的最新資料，我們對其業績及利好前景充滿信心。

亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.) (「ACIF IV」)

隨著ACIF III的成功，本集團向ACIF IV中作出了4百萬美元(相當於31,120,000港元)的額外資本承諾，持有1.649%的股權。ACIF IV基金是二零一八年二月二十日在開曼群島註冊成立的一間豁免有限合夥企業，為一家封閉式私募股權基金。該基金也是由UOBVM團隊在新加坡管理，並且是其前身(ACIF I、ACIF II和ACIF III)的「延續」基金，其投資重點依舊主要是通過私人協商的股權和股權相關投資，參與在擴張階段的中小型公司的少數股權。這些公司受益於東盟成員國和中國之間持續擴大的貿易和投資，以及東盟成員國與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。於二零二一年十二月三十一日，本集團對該基金的投資總額為27,928,000港元，按照其提供的管理賬目，本集團於該基金投資的資本價值為27,587,000港元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團在ACIF IV的投資的總回報為淨收益1,467,000港元(二零二零年：1,549,000港元)，包括分派收入2,212,000港元，惟被按市價計值的虧損745,000港元所抵銷。

本集團擬定減少個別債券的直接投資，故於二零二一年三月出售其全部以美元計值之公司債券，代價為7,401,000港元(包括應計利息)。於本回顧期間，該等本集團債券投資的淨回報收益為88,000港元(或1.2%)，包括86,000港元利息收入及2,000港元的變現收益。

投資組合

投資於按公允值基準管理的金融工具旨在賺取分派盈利、提高回報、資本增值及保持流動資金。基本上述投資環境背景下，為改善業績與風險的平衡性、因應潛在回報對股東的重要性，加上對趨向專業化及技術性投資管理的需求日益增長，本集團決定減少於個別上市股份，並大幅提高投資於主要由專業及具規模的資產管理人所管理的單位股票及固定收入基金組合的比例。本集團亦會分配若干部分的投資至三個全權委託投資組合管理的投資組合，該投資組合仍由本集團控制，但由香港兩間投資銀行及一間私人銀行管理。

有關投資目的、表現及業務風險、未來投資策略以及投資前景的詳情載於行政總裁報告其他部分。

投資組合(續)

本集團於二零二一年十二月三十一日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN編碼/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	於 二零二一年 十二月 三十一日		附註	之控股百分比		截至二零二一年十二月三十一日止年度		於 二零二一年 十二月 三十一日		佔本集團總 資產的百分比	於 二零二一年 十二月 三十一日 之公允值
			所持有股份/ 單位數目	千股/單位		公允值收益/ (虧損)	千港元	出售收益/ (虧損)	千港元	利息收入	千港元		
按公允值計入損益中之金融資產													
一流動資產													
A. 有價證券投資組合 - 按公允值													
非上市													
投資級別和高收益債券基金組合													
PINCMIIID	PIMCO GIS - 收益基金	固定收益基金	899			不適用	79,963	(898)	-	3,034	2,136	6.7%	82,105
FASBYAU LX	富達亞洲債券基金	固定收益基金	340			不適用	42,790	865	-	-	865	3.5%	-
RHYBCHU LX	Robeco 高收益債券基金	固定收益基金	48			不適用	38,900	(638)	-	490	(48)	3.1%	39,578
BGRBD2U LX	貝萊德中國債券基金	固定收益基金	152			不適用	19,441	(201)	-	-	(201)	1.5%	-
BGATBDU LX	貝萊德亞洲老虎債券基金	固定收益基金	163			不適用	19,450	(1,015)	-	-	(1,015)	1.5%	-
GSAPUDH KY	高盛 INV UNIT TST-AS 高收益債券基金	固定收益基金	87			不適用	7,780	(169)	-	-	(169)	0.7%	9,036
IPASSAD KY	弘收至季債券基金	固定收益基金	-			不適用	不適用	-	(902)	542	(360)	0.0%	42,893
UBEHK1U LX	瑞銀(盧森堡)美元高收益債券基金 (美元對沖)	固定收益基金	-			不適用	不適用	-	106	1,983	2,089	0.0%	35,496
其他													
小計													
						不適用	不適用	(26)	-	-	(26)	0.3%	3,995
							(1,982)	(796)	-	6,049	3,271	17.3%	213,103

投資組合(續)

本集團於二零二一年十二月三十一日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN編號/ 貨幣代碼	公司名稱	主要業務	於 二零二一年 十二月 三十一日		附註	之控股百分比	於 二零二一年 十二月 三十一日		截至二零二一年十二月三十一日止年度		於 二零二一年 十二月 三十一日		於 二零二一年 十二月 三十一日 之公允價值		
			所持有股份/ 單位數目	千股/單位			公允價值/ 千港元	佔本集團總 資產的百分比	出售收益/ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元	總計 千港元		佔本集團總 資產的百分比	於 二零二一年 十二月 三十一日 之公允價值
增強型回報基金組合															
PRUEVN KY	方圓增強收益基金A級-系列1	另類基金	7			不適用	40,276	3,322	-	-	-	3,322	47,393	3.8%	44,071
JANBAH ID	駿利亨德森平衡基金	多元資產基金	105			不適用	26,962	4,714	-	-	-	4,714	34,800	2.8%	30,086
ALZIGT LX	安聯收益增長基金	多元資產基金	1			不適用	9,078	1,518	-	-	-	1,518	13,696	1.1%	12,178
KYGORT3M1311	Apollo Debt Solutions BDC (Capital Offshore Access Fund SPC-分派	另類基金	1			不適用	8,947	-	-	-	-	-	8,947	0.7%	-
KYG121E1109	Blackstone Private Credit Fund (Capital Offshore Access SPI-分派	另類基金	1			不適用	5,835	-	-	-	-	-	5,835	0.5%	-
ASCREHA KY	弘收全季亞洲信託基金-累積股份系列1	固定收益基金	-			不適用	不適用	-	(2,753)	-	-	(2,753)	-	0.0%	64,950
ASCREHA KY	弘收全季亞洲信託基金-累積股份系列101	固定收益基金	-			不適用	不適用	-	(510)	-	-	(510)	-	0.0%	8,692
小計								9,554	(3,263)	-	-	6,291	110,671	8.9%	159,977
股票基金組合															
SCHAEVC LX	施羅德環球基金系列亞洲股票收益基金	股票基金	72			不適用	23,601	614	-	-	-	614	24,215	1.9%	-
DCUSSUA ID	Dodge & Cox Worldwide US Stock A USD	股票基金	71			不適用	21,192	1,325	-	-	-	1,325	22,517	1.8%	-
UBSCHOA	瑞銀中國精選A股票基金其他	股票基金	6			不適用	10,072	(3,776)	-	-	-	(3,776)	17,902	1.4%	21,678
小計								403	-	-	-	403	4,173	0.3%	3,770
小計								(1,434)	-	-	-	(1,434)	68,807	5.4%	25,448

投資組合 (續)

本集團於二零二一年十二月三十一日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN號碼/ 彭博代碼	主要業務	於 二零二一年 十二月 三十一日		附註	於 二零二一年 十二月 三十一日		截至二零二一年十二月三十一日止年度		於 二零二一年 十二月 三十一日		於 二零二一年 十二月 三十一日		
		所持單位/ 單位數目 千股/單位	附註		之佔百分比	投資成本 千港元	公允值收益/ (虧損) 千港元	出售收益/ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元	總計 千港元	之公允值 千港元	佔本集團總 資產的百分比
資產支持基金													
XAUUS Equity	股票基金					不適用	不適用	299	-	299	-	15,481	
小計						不適用	不適用	299	-	299	-	15,481	
B. 主要委託投資組合，按公允值													
由華銀士丹亞洲匯豐銀行有限公司管理													
非上市													
	其他		1		不適用	不適用	不適用	3,980	706	44	44	69,854	67,160
	主要為債券基金、 股票基金、互惠基金 及另類基金												
小計								3,980	706	44	44	69,854	67,160
2) 由LGT資產銀行有限公司管理													
上市及非上市													
	其他		2		不適用	不適用	不適用	(1,331)	(354)	-	(627)	44,148	45,280
	公司債券投資							5,487	20	361	5,868	38,204	24,718
	其他		3		不適用	不適用	不適用						
	股票及基金投資							4,156	(334)	361	5,241	82,332	69,998
小計								4,156	(334)	361	5,241	82,332	69,998

投資組合(續)

本集團於二零二一年十二月三十一日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN編號/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	附註	於		截至二零二一年十二月三十一日止年度		於		於 二零二一年 十二月 三十一日 佔本集團總 資產的百分比
				二零二一年 十二月 三十一日 所持有投資 之控股百分比	二零二一年 十二月 三十一日	公允價值收益/ (虧損)	出售收益/ (虧損)	二零二一年 十二月 三十一日 之公允價值	二零二一年 十二月 三十一日 之公允價值	
	單位數目 千股/單位	千港元	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
3) 渣打銀行管理										
非上市										
		其他	4	不適用	358	-	-	368	21,845	1.7%
		主要為債券基金及 股票基金		不適用						
					358	-	-	368	21,845	1.7%
					8,494	372	1,058	10,329	174,051	13.9%
C. 上市股本投資 - 按公允價值										
於香港上市										
26	中華汽車有限公司	物業發展及投資		0.63%	14,079	(468)	-	908	27,245	2.2%
1498	培力控股有限公司	中藥公司		2.16%	33,669	1,110	-	-	6,914	0.5%
					642	-	-	908	34,159	2.7%

投資組合(續)

本集團於二零二一年十二月三十一日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN編號/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	於		截至二零二一年十二月三十一日止年度		於		於				
			二零二一年 十二月 三十一日	二零二一年 十二月 三十一日	公積收益/ 公允值收益/ (虧損)	出售收益/ (虧損)	利息收入 千港元	股息收入 千港元	二零二一年 十二月 三十一日	二零二一年 十二月 三十一日			
附註	之控股百分比	附註	所持有投資 單位數目	投資成本 千港元	公允值收益/ (虧損)	總計	佔本集團總 資產的百分比	佔本集團總 資產的百分比	千港元	千港元			
			千股/單位	千港元	千港元	千港元	%	%					
(附註7)													
D. 其他基金投資, 按公允值													
非流動及非動資產													
非上市投資													
不適用	亞洲中國投資基金III期	私募基金	3,863	5	27,183	(2,975)	-	-	12,652	9,677	51,530	4.1%	56,865
不適用	亞洲中國投資基金IV期	私募基金	3,590	5	27,928	(745)	-	-	2,212	1,467	27,587	2.2%	21,657
	其他				不適用	-	4	-	9	13	-	0.0%	1,484
						(3,720)	4	-	14,873	11,157	79,117	6.3%	80,006
E. 債務投資, 按公允值													
非上市投資													
			6	不適用	不適用	-	2	86	-	88	-	0.0%	7,313
						11,554	(3,382)	1,144	22,235	31,551	883,995	54.5%	672,003
	總計												

附註：

- 1) 包括年內已出售的基金投資及本集團於年末持有的其他 19 項主要為非上市債券和股票基金、貨幣市場基金及互惠基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二一年十二月三十一日的總資產少於 0.5%。
- 2) 包括年內已出售的債務投資及年末持有的其他 23 項於香港及海外上市有固定年期以美元計值公司債券投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二一年十二月三十一日的總資產少於 0.5%。
- 3) 包括年內已出售的股票／基金投資及年末持有的其他 53 項上市股票、股票 ETF 及非上市基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二一年十二月三十一日的總資產少於 0.5%。
- 4) 包括年內已出售的基金投資及本集團於年末持有的其他 13 項主要為非上市債券及股票 ETF。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二一年十二月三十一日的總資產少於 0.5%。
- 5) 指本集團於二零二一年十二月三十一日以千美元列示之已繳足合夥人資本金額。
- 6) 包括本集團年內出售的其他兩項有固定年期以美元計值公司債券投資。
- 7) 於年末持有的投資，其賬面值超過本集團於二零二一年十二月三十一日的總資產的 0.5%。

重大之投資收購與出售

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

主要風險及不明朗因素

本集團的業務前景、經營業績及財務狀況已經並將繼續受到多項風險及不明朗因素影響。以下章節載列本集團所面對主要風險及不明朗因素，惟本文並非詳盡無遺列明各項，除下文所列的主要風險範圍外仍可能有其他風險及不明朗因素。

業務風險

時裝零售市場

疫情影響

香港經濟於過去兩年經歷重大衰退後，於二零二一年輕微復蘇。隨着環球經濟大幅反彈，經濟於二零二一年第一季度轉為錄得 8% 的強勁按年增長，於第三季及第四季因期內本地疫情幾乎清零分別進一步錄得 5.5% 及 4.8% 的穩健增長。儘管出現反彈，但奢侈品零售銷量仍分別較 COVID-19 疫情前的二零一九年及二零一八年同期下降 41.4% 及 54.6%。由於持續的嚴格入境出行管控，旅遊業仍然冰封。二零二一年訪港遊客較二零二零年下降 97.5%，較二零一九年同期下降 99.8%。

於撰寫本文之時，香港正遭受第五波 COVID-19 疫情的困擾，導致政府實施最高等級的防疫措施，令消費情緒受壓，並對零售業造成新的壓力。上文重點說明 COVID-19 帶來的三個另外重大風險，即感染及隔離風險、需求風險及供應商／交貨風險。

除了會給貿易及業務帶來不確定性的上述風險外，我們亦需於未來兩年跟進其他幾個範圍。

電商競爭

隨著奢侈時裝電子商務銷售成熟，因方便購買、優質服務、優惠價格及更廣泛的產品，客戶將繼續轉向線上消費。我們可通過提供獨特的「實體購物」體驗來嘗試降低這種風險，而不僅僅以交易為目的。

品牌合作

我們的銷售額下降或會影響主要品牌繼續向我們供應少量商品的合作意向。我們須與主要品牌密切合作並保持密切的關係，以維持信任及忠誠度。

經營渡假中心及俱樂部

二零二一年十二月下旬開始的第五波 COVID-19 疫情使政府再次收緊社交距離措施，對經營俱樂部產生了嚴重衝擊。持續的疫情風險致使俱樂部暫停所有娛樂活動，並極大地限制了俱樂部來自活動及宴會獲得收入的能力。會員及員工的感染風險可能導致需要休業，從而導致額外的收入虧損。

俱樂部的老化問題引致其他風險產生，當中某些設施需要大型翻新，以提升其使用效率。儘管我們謹慎確保遵循各項法例及法規的規定，相關政府機構必須至少每年一次對我們的設施進行檢查，作為續牌的其中一部分要求，但俱樂部的若干設施仍未能達到有效運作或實現應有的舒適水平。

俱樂部擁有會籍資料庫及其他敏感資料，必須關注安全及資料私隱。公司範圍內均提供有關私隱及敏感資料的資訊科技安全監控及員工指引，確保有關私隱及敏感資料受到保護。

金融工具投資

金融工具投資的風險主要包括市場風險、發行人風險、流動資金風險與外匯風險。

市場風險是指全球、地區性或當地金融市場狀況的波動，以及相關國家或業務範疇的政治和經濟因素，對投資產品的表現造成影響。尤其是市場利率或價格的任何變化(例如利率、股票價格，外幣匯率或商品價格)都可能對投資的估值產生重大影響。

發行人風險是指與某項特定證券有關的發行人及／或擔保人(如有)履行其對投資者付款責任的能力。該風險可對回報及估值產生重大影響。

流動資金風險包括二級市場風險和贖回風險。如果投資產品沒有買家，他可能無法找到買方或者二級市場的賣價可能低於其原本購買價格及／或某些投資可能存在贖回限制。

外匯風險指如果產品以我們基礎貨幣以外的貨幣計價，則匯率波動可能對投資的價值、價格或收入帶來不利影響。

於二零二一年，隨著疫苗接種，COVID-19疫情對全球金融市場的影響逐漸減弱，加上全球寬鬆的財政及貨幣政策，股市表現良好，MSCI環球指數上漲20.1%。然而，由於勞工短缺、原材料價格上漲及供應鏈中斷導致美國CPI飆升4.7%（自一九九零年以來的最大年度漲幅），固定收益市場波動較大。美國聯邦儲備局於二零二二年開始收緊貨幣政策以抑制通脹壓力，同時亞洲及新興市場的固定收益投資信用度下降，致使全球債券收益率持續飆升。此外，全球監管機構的加強措施及地緣政治緊張局勢加劇，預計投資市場將持續波動。

於此不明朗因素的背景下，本集團將繼續審慎行事，以權衡投資組合的風險及回報。此外，本集團並無於投資中使用任何槓桿，亦無作出投機性衍生工具投資，以避免接觸高風險投資產品。

策略方向風險

本集團成功與否取決於我們能否達成策略目標，並可能透過收購、合營企業，出售或重組業務為股東創造長遠價值緊緊密相關。本集團在利用其資產及資本作出適合投資及在投資機會出現時能把握業務與投資機遇方面，面臨相關風險。

管理層已採取適當措施以加強預算控制及作出偏差分析以就策略決策提供智能數據。董事會憑藉其豐富多元知識及經驗，繼續提供策略思維及領導，並代表全體股東監督業務營運，帶領本集團決策方向及設定決策應考慮的因素。管理層及董事會將通過定期更新及開放式討論對業務策略的施行、表現及適當策略進行監督。

網絡風險和安全以及資料詐騙或盜竊

網絡攻擊將會影響本集團的資訊科技（「資訊科技」）運營，這對我們的零售業務及整業務持續運營至關重要，並可能導致未經客戶及集團授權的資料洩漏，對集團的商業信譽及利益產生負面影響，並可能違反各項法律法規，以及對客戶造成不利影響。隨著近年全球發生愈來愈多網絡攻擊及資料外洩事件，網絡安全及資料保護已成為本集團關注的焦點。為了避免和減輕網絡風險並保護我們的資料，本集團制訂了全面的資訊安全內部監控指引，並將按需要定期檢討及更新我們的內部監控手冊。以下為本集團就資訊科技安全方面已採用的若干監控及保護措施：

- (a) 實施新一代防火牆。防火牆已升級，具有零日保護功能
- (b) 使用End Point Protection（防病毒）並定期更新軟件功能

- (c) 使用由專業保安供應商提供的電郵過濾服務
- (d) 定期資料備份
- (e) 適當的操作系統更新修補程序
- (f) 資訊科技風險記錄及內部監控手冊之年度檢討
- (g) 由執業顧問進行定期網絡安全評估

人力資源及挽留人才風險

二零一九年香港社會動蕩給二零二零年及二零二一年期間帶來一系列政治變動，在此期間，香港政府亦實施全球最嚴格的隔離規定之一，以實現其「清零」政策，其後香港的本地居民移民及外籍人士回國人數增至最高，而來港海外移民人數則降至最低。此不僅使本集團經營的公開市場產生對高素質人才的激烈競爭，亦使於應對困難的貿易條件時，最大限度地縮減所投入成本(包括勞工成本)的目標極具挑戰性。此亦導致本集團可能無法吸引及留聘具備適合與必需技能、經驗及能力的主要人員及人才，來達成我們的業務目標。本集團已認識到這種風險，在開支的總體需求，繼續致力向合適的候選人才及適當職員提供具吸引力的薪酬待遇以及培訓機會。為了獎勵優秀員工的職業發展，本集團亦已採納有效且定期的表現評估。

法律及合規風險

法律及合規風險乃有關政府及監管規例環境及訴訟所產生的風險，包括來自我們對香港聯交所有限公司以及證券及期貨事務監察委員會的責任、法律程序以及本地法律及規例的合規責任，包括有關財務匯報、勞工、環境、反貪污以及健康安全。

我們在日常業務中面對若干法律風險，可能導致執法行動、罰款及處分，或面臨法律申索及損害索償。我們相信，我們已採納適當風險管理及合規程序，並已採取適當行動或按需要訂定我們認為合適的規則，惟我們仍然面對法律及合規風險，並可能面臨法律及其他或然風險，其結果無法準確預測。

金融風險

本集團開展日常業務過程中面臨金融風險，包括外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。有關該等風險及相關政策的進一步資料，請參閱綜合財務報表附註6。

宏觀經濟、政治動盪及業務連續性風險

本集團經營多元化業務，需承受多變的經濟、社會和政治發展環境，並會影響消費需求，耽誤經營，並影響盈利能力。不利的宏觀經濟條件，社會動盪或冠狀病毒疫情擴散的影響下，可會影響顧客的消費習慣、投資回報，並影響我們的業務營運及整體財務表現。任何重大干擾均可使本集團難以繼續進行正常的日常業務經營活動。

我們的多元化經營策略有助於減輕對某項目投資或業務運營的依賴。本集團已制定並將繼續完善業務的應變計劃及安排，為確保業務的持續性做好準備。本集團的資訊科技系統已裝置特定的災難恢復系統，如果員工無法前往辦公室工作，我們的系統現可支援遠端工作。

財務管理／政策

作為本集團日常業務的一部分，財務部門積極預算及管理本集團的現金平衡及借款需求，以確保有足夠資金來履行本集團的承諾及日常營運。本集團的流動資金及財務需求會定期作檢討。

為了降低風險，本集團繼續採取審慎的策略管理現金及處理外匯風險事宜。財務部門獲准按照規定限額和指引將現金投資於短期存款。在適當情況下，按照特定限額和指引，可使用遠期外匯合約以減輕外匯風險。

本集團的進口採購主要以歐元計值，其中少數部分為日圓、英鎊及美元，而較小部分的投資則以美元、港元及人民幣以外的貨幣計值。本集團已進行適當對沖以保障其外匯狀況，尤其是歐元，並將不時檢討其外匯狀況及市場情況，以釐定所需的對沖程度(如有)。本集團通常購買約為其時裝業務其預期購買要求一半的預付歐元和歐元現金。

流動資金及財務狀況

於二零二一年十二月三十一日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為111,064,000港元(二零二零年：150,607,000港元)。借款總額及租賃負債分別為7,001,000港元(二零二零年：6,617,000港元)及20,899,000港元(二零二零年：28,012,000港元)，其中21,126,000港元(二零二零年：25,056,000港元)於一年內到期還款。正如我們在先前年度報告所述及上文所詳述，本集團於二零一八年下半年已將大部分現金及非抵押存款投資於公開式單位股票及固定收入基金，並於本年度持續。本集團將於庫務組合中為其日常營運保留足夠現金存款，並已選擇大部分投資於按市價計值基金，以確保有充足流動資金可用以應對任何可能性，猶如資金已作為現金予以保留。於二零二一年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(即借貸及租賃負債總額與本公司權益持有人應佔權益之比率)為2.3%(二零二零年：3%)。本集團的財務狀況仍然穩健，其年結日的流動比率(流動資產除以流動負債)仍處於18.5倍(二零二零年：16.3倍)。我們的營運繼續受到COVID-19長時間的不利影響，且其從中恢復仍存在不確定性，本集團管理層將密切監控財務狀況，認為儘管近期仍充滿挑戰，但我們的強健流動資金及低成本狀況將為我們業務的長遠前景提供有力支持。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及借款主要以美元、港元、人民幣及歐元計值，而匯兌差額已於經審核綜合財務報表內反映。本集團所有借貸均按浮動利率計息。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團定期存款10,000,000港元(二零二零年：10,000,000港元)已抵押予銀行，作為取得金額為30,000,000港元(二零二零年：30,000,000港元)之貿易銀行融資及外匯融資之抵押。

相關法律及規例合規情況

時裝零售業務詩韻符合有關在香港銷售貨品的《貨品售賣條例》、《商品說明條例》及《競爭條例》規定。

就經營渡假中心及俱樂部而言，顯達嚴格遵守《會社(房產安全)條例》以及相關法律及規例而獲發民政事務總署轄下牌照事務處之合格證明書。顯達亦嚴格遵守《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》下相關規定及限制，包括佩戴口罩要求、量度體溫、提供消毒潔手液、每桌的人數限制、堂食時間、實施「安心出行」及疫苗通行證。

就金融工具投資而言，本集團遵守《證券及期貨條例》及上市規則項下披露規定。

本集團致力保障個人資料保密，尤其是保護詩韻客戶及顯達會員的私隱。在收集及處理客戶及會員個人資料時，本集團遵守《個人資料(私隱)條例》。

就人力資源管理而言，本集團致力符合所有適用條例規定，包括《僱傭條例》、《僱員補償條例》、《最低工資條例》、《強制性公積金計劃條例》、《職業退休計劃條例》、《個人資料(私隱)條例》，有關殘疾、性別、家庭狀況及種族歧視條例，以及有關保障員工職業安全的條例，以保障僱員利益及福利。本集團亦重視僱員行為良好，並致力保障股東資金及確保企業及決策誠信，因此，本集團已採納行為守則，當中載列清晰指引，以防範受賄行為，並監管及約束僱員接受收益。

就企業層面而言，本集團符合《公司條例》、上市規則及《證券及期貨條例》項下有關(其中包括)披露資料以及維持妥善及有效企業管治的規定。

為確保本集團遵守有關法律及規例，管理層不斷檢討有關行業慣例，以合符所有相關法律及規例的最新發展。本集團定期提供重要業務課題有關的培訓，包括反貪污所需的程序及實踐。本集團制定適當的政策及程序以確保遵守相關法律及規例。該等政策及程序在必要時會進行檢討及更新。

管理層和業務單位／部門負責人定期參加外部研討會及講座，以了解所有相關法律及規例的最新發展情況。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉有任何違反對本集團造成重大影響之相關法律及規例。

財政年度後重大事件

本公司之改劃顯達俱樂部物業之申請(其被列載入政府規劃處荃灣分區計劃大綱圖(「分區計劃大綱圖」))已於二零二二年二月八日獲行政長官會同行政會議批准。荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/35已載有經核准的荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/33的修訂，其中涉及把本公司的俱樂部物業由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶改劃為「住宅(乙類)8」地帶。

除上述事項外，本財政年度結束後，並無發生嚴重影響本集團財務及未來前景之重大事件。

或然負債

本集團於二零二一年十二月三十一日的或然負債載於綜合財務報表附註35。

本集團與香港屋宇署(「屋宇署」)達成和解協議，因此，本集團的勘測及潛在修復及維護工程責任，僅限於本集團於一九八零年初曾在有關道路最北部分進行工程所毗連的小範圍斜坡。根據二零一九年六月十三日新頒發的《危險斜坡修葺令》，屋宇署已批准本集團提交的修復工程建議書，而本集團已於二零二零年十月開始修復工程。截至二零二一年十二月三十一日，修復工作已基本完成，正等待相關政府當局的若干審批許可，修復工作的相關成本已於綜合財務報表中支銷或應計。

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團有115名僱員，包括執行董事，而於二零二零年十二月三十一日則有126名僱員。截至二零二一年十二月三十一日止年度的總員工成本(包括董事酬金)約為48,273,000港元(二零二零年：48,366,000港元)。僱員薪酬乃經參考個別人員的職責、責任及表現而釐定。本集團提供僱員福利，例如員工保險計劃、公積金及退休金、銷售佣金、酌情表現花紅以及內部／外部培訓支援。本集團已制定全面的行為守則，全體僱員包括執行董事均須遵守。

展望及策略

詩韻

新冠肺炎疫情肆虐全球兩年多，將是近幾十年來對全球經濟最嚴重的衝擊之一。與此同時，自二零二零年初至二零二一年底，香港的失業率徘徊在7%至4%之間，為十多年來的最高水平。因金融市場波動導致收入、財富和資產價格產生負面影響，以及旅遊業的完全停頓，香港的零售銷售經歷了有史以來最急劇的下滑之一。與此同時，即使在隔離和社交距離措施解除後，我們預計旅遊業亦不會短期內復甦，遊客仍可能需要一段時間才能再次出遊。本集團預計，本地消費者信心僅在經濟復甦後回升。

儘管如此，我們展望在新的一年，將有新的市場環境並帶來新的營運機遇。為此，我們會傾盡全力確保我們作好一切準備，以更卓越的客戶服務及更優質的商品來回饋我們的顧客。

地點及分銷

我們計劃探索不同面積的新零售點，使我們能夠對新品牌進行市場測試及吸引新客戶。在二零二二年一月，我們已在著名的購物地標——圓方開設一間新的女裝店，從而強化我們在九龍區的零售網絡。我們亦將繼續尋找機會，擴充銷售點，實現線上線下雙軌並行。

採購

我們將利用我們的專業知識和獨有的時尚觸覺，為客戶搜羅令人趨之若鶩的品牌。成功的關鍵是能否與品牌建立緊密而深遠的合作關係。因此，我們繼續保持與現有的品牌合作，同時亦不斷發掘不同的精選品牌，以提高其商品在香港市場的知名度及佔有率，令我們成為該品牌在香港及區內的獨家分銷管道。

服務蛻變

顧客的忠誠度建基於過去數十年來本集團一直為顧客提供殷切的個人化服務。我們將於未來繼續發揮此長處，同時，我們亦計劃制定全新的客戶服務策略和更新客戶關係管理方針，並配合全新的數碼平台，務求更深入瞭解所有潛在客戶，洞悉其需求，量身訂做符合客戶期望的服務，力臻完美。讓所有顧客無論於到訪前、購物期間或售後服務均有一個截然不同的體驗。

顯達鄉村俱樂部

在撰寫此報告之時，政府已採取最嚴格的防疫措施，以應對第五波 COVID-19 的嚴重影響，據此，俱樂部的所有活動必須暫停，且餐廳限制每桌最多 2 人及需接種最少一針疫苗，營業時間僅至下午 6 時正。該等規定於二零二二年一月起實施，導致顯達於二零二二年第一季近乎零的宴會（包括婚禮）及活動收入。如同二零二一年，我們將繼續嚴格控制開支，特別是可變成本，及繼續招募新餐飲會員。

誠如本行政總裁報告之概覽一節所提及（亦已於先前公佈），行政長官會同行政會議已於二零二二年二月批准包括俱樂部物業改劃申請在內的荃灣分區計劃大綱圖。然而，在可以將地段重新發展作住宅之用前，本集團仍須經過進一步的程序及申請。我們已開始採取適當的程序。

金融工具投資

二零二二年開始，環球金融市場出現巨大波動，股票市場遭廣泛拋售，特別是科技行業。隨著美國聯邦儲備局縮減量化寬鬆及加息，導致市場流動資金減少，預計此波動將延續，甚至可能在全球貨幣政策充斥不確定性下有所加劇。

於二零二二年二月二十四日，俄羅斯入侵烏克蘭令市場波動急劇上升。美國、歐盟及其他國家迅速實施制裁，導致商品價格立即上漲，並引至供應震盪（汽車製造和小麥生產），從而對全球，特別是歐洲的經濟前景構成嚴重影響。根據歐洲中央銀行（歐洲央行）的資料，二零二二年一月的總通脹率大約有一半是由能源價格上漲推動。進一步上漲將令歐洲央行平衡通脹與增長的工作變得更加困難。倘商品價格長期維持於高位，全球的通脹壓力將會增加。就目前而言，估計歐洲以外地區對全球國內生產總值增長的拖累屬最小。

儘管如此，在歷史上，市場修正一向帶來機會。許多人經歷了 911 襲擊及波斯灣戰爭。所有該等歷史事件均引發市場修正，但並無對資產價格留下持久影響，尤其是當該等事件淹沒在歷史之中。該等事件特顯出在面對迅速變化的市場以及任何可能出現的機會時，需要對下行風險保持警惕之重要性。然而，我們將繼續採取審慎態度，通過證券類別、地域及行業性質多元化，從而平衡投資組合的風險與回報。

執行董事及行政總裁

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

香港，二零二二年三月二十九日

董事簡介

執行董事

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士(前稱李素萍)，五十四歲，自二零二一年十一月起擔任本公司執行董事。Crosbie-Walsh女士於二零二一年七月加入本集團，擔任本公司營運總裁，並自二零二二年二月起擔任本公司行政總裁。彼為本公司投資委員會主席，企業管治委員會成員及薪酬委員會成員，以及本公司所有主要附屬公司之董事。

在加入本集團前，Crosbie-Walsh女士於多個行業之營運、財務、內部審計和董事會等領域擔任多個職位，涉及之行業包括非政府組織(「非政府組織」)、消費品、時裝、專業會計和律師事務所。彼目前擔任一家本地非政府組織和諧之家有限公司之董事，及其資本開支委員會主席和多個董事委員會的成員。在此之前，彼曾擔任香港羅兵咸永道會計師事務所企業融資與重建(CFR)部門的營運總監及馬莎百貨有限公司(現稱ALF Retail Hong Kong Limited)的財務總監。Crosbie-Walsh女士於一九九三年加入Philip Morris Limited後一直在香港工作。Crosbie-Walsh女士為澳洲及紐西蘭特許會計師公會(前稱澳洲特許會計師公會)之會員，並持有澳洲墨爾本La Trobe University經濟學學士學位，主修會計。

David Charles PARKER 先生，六十八歲，自二零一七年一月起擔任本公司執行董事。Parker先生為本公司投資委員會成員及本公司所有主要附屬公司之董事。Parker先生於二零一七年一月加入本公司，擔任本公司執行董事及行政總裁，並自二零二二年二月一日起退任行政總裁職務。自二零二二年三月底起，彼將退任所有執行職位／職能。

Parker先生於香港上市及非上市公司業務方面擁有豐富的高級管理層經驗，涉足包括財經服務、物業發展、酒店業權及營運，以及燃油的運輸、物流及儲存等行業。加入本集團前，Parker先生曾出任多間於香港聯合交易所有限公司上市之公司之行政總裁或營運總裁，亦曾於華懋集團約八年期間擔任多個職位，包括營運總裁、企業管治總監及執行董事，其不時之職責包括投資、法律、公司秘書、保險、內部監控、資訊科技、酒店營運、影院營運及企業社會責任活動等範疇，並於多個外部投資項目及機構中出任華懋集團之代表。在擔任上市金融服務控股公司新鴻基有限公司之營運總裁期間，Parker先生曾獲香港證券及期貨事務監察委員會(證監會)委任加入其財經服務業重組之工作小組，並促成香港經紀業之相關保證金融資及資本充足法例改革。Parker先生於西澳大學(University of Western Australia)接受教育。

非執行董事

王弘瀚先生，五十歲，自二零二一年六月起擔任本公司非執行董事及董事會非執行主席。王先生為本公司審核委員會成員、投資委員會成員及薪酬委員會成員。

王先生現任華懋集團的執行董事兼營運總裁。彼於二零一三年加入華懋集團，擔任內部審計部主管，並於二零一八年獲委任為營運總裁前擔任租賃部副主管。彼直接管理華懋集團的人力資源、法律、公司秘書、工作場所服務、保險、內部監控及中央採購職能。彼亦監督華懋集團的風險管理、危機管理及企業社會責任項目。王先生於資訊科技、諮詢及房地產行業擁有逾25年經驗。其職業生涯始於提供IT產品及服務的美國跨國公司Hewlett-Packard。其後，於加入華懋集團前，彼曾於羅兵咸永道會計師事務所擔任顧問數年。王先生持有香港大學房地產理學碩士學位、香港科技大學工商管理碩士學位及新加坡國立大學理學(計算機及信息科學)學士學位。

王先生為參明有限公司的董事及執行委員會成員，該公司為本公司主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部)。王先生亦為Diamond Leaf Limited、Parasia Limited及Solution Bridge Limited各自的執行委員會成員，該等公司均屬本公司的主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部)。

區慶麟先生，六十二歲，自二零二零年八月起擔任本公司非執行董事。區先生為本公司企業管治委員會成員及提名委員會成員。

區先生是香港著名地產集團華懋集團之地產業務董事總經理。區先生曾於金寶通集團有限公司(「金寶通」)(一間從事消費電子產品業務的香港公司，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：320)於不同時間擔任多項職務，包括董事會成員、執行董事、副行政總裁及執行委員會成員。區先生於二零一四年五月至二零一八年二月期間擔任金寶通的執行董事及於二零一八年二月至二零二零年一月期間擔任金寶通的非執行董事。區先生於二零一九年十二月加入華懋集團，彼在此之前出任兩家私人房地產企業的董事總經理。區先生於一九九四年加入永泰地產有限公司(「永泰」，連同其附屬公司統稱「永泰集團」)(前稱富聯國際集團有限公司)擔任財務總監，並於一九九六年至二零零六年同時擔任永泰的公司秘書。永泰於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：369)。彼於二零零四年二月加入永泰董事會擔任執行董事，並於二零零六年獲委任為永泰集團物業部董事總經理。區先生自二零一四年五月六日起辭任永泰的執行董事及永泰集團物業部董事總經理。於二零零七年十月至二零一二年九月期間，彼亦曾擔任永泰集團的附屬公司南聯地產控股有限公司(現稱萬科海外投資控股有限公司，該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：1036)的執行董事。區先生為英國特許公認會計師公會資深會員。區先生持有香港大學工商管理碩士學位及加拿大新斯科細亞省哈里法克斯戴爾豪斯大學(Dalhousie University)理學士學位。

區先生為參明有限公司的董事及執行委員會成員，該公司為本公司主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部)。區先生亦為Diamond Leaf Limited、Parasia Limited及Solution Bridge Limited各自的執行委員會成員，該等公司均屬本公司的主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部)。

獨立非執行董事

張建榮先生，六十七歲，自二零一六年六月起擔任本公司獨立非執行董事。張先生為本公司審核委員會主席及提名委員會主席，以及本公司投資委員會成員。

張先生於資訊科技、財務會計、審計及管理領域擁有豐富經驗。張先生自一九九九年二月起擔任輝柏顧問有限公司的董事兼首席顧問，該公司主要為客戶(包括政府機構及私營企業)提供人力資源管理和資訊科技諮詢服務。張先生於一九八零年九月至一九九五年三月期間於容永道會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)擔任不同工作崗位，包括助理經理、經理及高級經理，及於一九九五年三月起擔任容永道會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)的合夥人，直至一九九九年五月辭任為止。張先生於二零零四年七月至二零零八年四月期間擔任香港會計師公會的財務及營運總監及於二零零八年四月至二零零八年八月期間擔任香港會計師公會的顧問。張先生為香港會計師公會之會員及英格蘭及威爾士特許會計師公會之會員。張先生持有加拿大卡爾加里大學(University of Calgary)商業學士學位。

張先生現擔任霸王國際(集團)控股有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：1338)、建鵬控股有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：1722)及致豐工業電子集團有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：1710)之獨立非執行董事。張先生亦擔任自強服務中心有限公司之董事，該公司為非政府組織，從事慈善活動以幫助弱勢社群。

張先生於一九九九年八月至二零一五年八月擔任安盛信託有限公司(一間投資及退休解決方案提供商)之獨立董事，及於二零零三年十一月至二零一八年一月擔任交通銀行信託有限公司(一間信託公司)之獨立非執行董事。

李僑生先生，六十五歲，自二零一六年六月起擔任本公司獨立非執行董事。李先生為本公司薪酬委員會主席，以及本公司審核委員會成員、企業管治委員會成員及提名委員會成員。

李先生自一九九四年起擔任盛百利財務顧問有限公司的董事總經理。李先生亦為盛百利財務顧問有限公司(香港《證券及期貨條例》的持牌機構)的負責人員，為其進行證券交易、就證券提供意見、就機構融資提供意見及提供資產管理。擔任現時職務前，李先生為新鴻基國際有限公司(新鴻基有限公司之企業融資部門)的董事，彼於新鴻基國際有限公司從事企業融資團隊監督及管理工作。於一九九一年回香港前，李先生於加拿大多倫多從事銀行家及企業融資專業人員。李先生於銀行界、資產管理、證券買賣以及企業融資方面擁有經驗。李先生為加拿大銀行家協會的資深會員以及香港證券及投資學會的傑出資深會員。李先生持有加拿大蒙特利爾 Concordia University 工商管理碩士學位以及加拿大蒙特利爾 McGill University 商業學士學位。

李德泰先生，七十一歲，自二零一七年八月起擔任本公司獨立非執行董事。李先生為本公司審核委員會成員、投資委員會成員及薪酬委員會成員。

李先生現擔任泰伽投資有限公司之董事總經理，該公司主要在中國從事提供策略、財務及業務發展諮詢服務。彼就跨境投資及併購方面提供意見多年，並在向中國及美國的國際及跨國公司提供核數及會計服務方面擁有豐富經驗。李先生曾為德勤有限公司之資深合夥人，在該公司亞洲及美國兩地工作逾31年。李先生是美國註冊會計師(非執業)及美國會計師公會會員。李先生持有南加州大學(University of Southern California)金融及會計工商管理碩士學位及加州州立大學弗雷斯諾分校(California State University, Fresno)會計理學學位。彼現擔任南加州大學上海校友會之主席。

李先生現擔任華美銀行(中國)有限公司(於納斯達克上市之華美銀行集團之一家中國全資附屬公司)之獨立非執行董事。彼於二零零七年九月至二零零九年四月擔任普凱投資基金(一家專注投資中國市場之私募股權公司)之執行董事。

李先生於二零一一年九月至二零一九年六月擔任達芙妮國際控股有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：210)之獨立非執行董事，並於二零一七年十二月至二零二零年十二月擔任中糧肉食控股有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：1610)之獨立非執行董事。

Sarah Young O'DONNELL女士(前稱Sarah Elizabeth YOUNG)，五十八歲，於二零一七年八月獲委任為本公司非執行董事及自二零一八年三月起調任為本公司獨立非執行董事。O'Donnell女士為本公司企業管治委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員。

自二零一四年起，O'Donnell女士於美國、中東及亞洲品牌、零售及電子商務概念(包括時裝、時尚配件、高級珠寶及美容等類別)擔任諮詢職務。O'Donnell女士在零售業務擁有豐富經驗，包括金融、業務發展及改革、生產力管理、品牌管理、倉儲管理及營運以及人力資源發展及管理。由二零零八年至二零一四年，O'Donnell女士為香港西武企業有限公司(香港上市之迪生創建(國際)有限公司附屬公司)之行政總裁，以及創建並經營化妝美容概念店BEAUTY AVENUE。於擔任行政總裁前，O'Donnell女士擔任香港西武企業有限公司之營運總監，而在這之前，彼於迪生集團及連卡佛集團擔任地區職務。O'Donnell女士於Bloomingdale管理培訓計劃開展彼之事業及後轉到其店舖管理及採購職位。O'Donnell女士持有韋爾斯利學院(Wellesley College)文學學士學位及帕森斯設計學院(Parsons School of Design)應用科學副學位，並曾擔任哈佛大學助教。彼目前擔任三藩市之National Eczema Association(NEA)董事局財務總裁及紐約藝術基金會(NYFA)董事局成員。彼為Wellesley Business Leadership Council的會員。

附註：

1. 董事之酬金乃經參考彼等之職務、職責以及本集團之營運業績而釐定。各董事之酬金以具名方式詳列於綜合財務報表附註15。
2. 所有執行董事在本公司並無任何固定任期，但須按本公司之章程細則之規定輪值告退。
3. 所有非執行董事及獨立非執行董事均以特定任期委任，任期約為兩年，由其選任／重選連任之股東週年大會當天起直至兩年後之股東週年大會時屆滿，但須按本公司之章程細則之規定輪值告退。
4. 除上文披露者外，並無任何董事(i)於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位；(ii)於過往三年內擔任任何其他上市公司之董事；及(iii)與本公司之任何董事、高級管理層、主要股東及控股股東有任何關連。

高級管理層簡介

黃漢森先生，四十二歲，於二零二零年九月加入本集團。黃先生為本公司之財務總裁。彼為香港會計師公會之資深會員，以及澳洲及紐西蘭特許會計師公會之會員。黃先生於香港上市公司及非上市公司擁有豐富高級財務管理經驗。加入本公司前，黃先生曾擔任財務總裁及其他高級財務管理職務，並在香港及澳洲悉尼之國際會計師事務所擁有豐富工作經驗。黃先生持有新南威爾士大學(The University of New South Wales)金融學商業碩士學位及悉尼大學(The University of Sydney)會計及金融商業學士學位。

張佩儀女士，四十歲，於二零二一年六月加入本集團。張女士為本公司時裝零售附屬公司詩韻有限公司之採購及商務總監。彼於時裝及零售行業擁有15年的經驗，專注於國際高端及奢侈品牌。彼於推銷、時裝採購、品牌管理、零售店擴張、批發業務、租賃談判以及與業主及全球商業合作夥伴建立關係方面擁有豐富的經驗。於其職業生涯中，張女士曾與業內若干主要全球時裝品牌及零售／批發企業密切合作，例如連卡佛、The Pedder Group、Jimmy Choo、Moschino、Carven、Anya Hindmarch等等。

鄭佩敏女士，四十九歲，於一九九九年九月加入本集團。鄭女士現擔任本公司之公司秘書。於擔任目前職位前，鄭女士為本公司財務總監直至二零零一年六月。加入本集團前，鄭女士於國際會計師行的審核及審計部門工作。鄭女士為香港會計師公會之資深會員，以及香港特許公司管治公會及特許公司管治公會(The Chartered Governance Institute)之會員。鄭女士持有工商管理學士學位。

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力維持良好之企業管治標準及程序，以確保資料披露之完整性、透明度及質素，藉以提高股東價值及維護股東與其他持份者的利益。本公司已採納企業管治常規手冊，就如何於本公司應用企業管治原則提供指引。

董事認為，本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄 14 所載之所有企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

董事會

董事會之組成

本公司董事會目前由八名董事組成，包括執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士（行政總裁）及 David Charles PARKER 先生；非執行董事王弘瀚先生（非執行主席）及區慶麟先生；及獨立非執行董事張建榮先生、李僑生先生、李德泰先生及 Sarah Young O'DONNELL 女士。彼等之履歷載於本年報第 34 至 38 頁，並於本公司網站登載。最新之董事名單及彼等之角色及職能載於本公司網站及香港交易及結算所有限公司（「港交所」）網站。

於年內及截至本報告日期，董事會及董事委員會之組成變動如下：

二零二一年六月九日	於本公司二零二一年六月九日舉行之股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）完結後，梁煒才先生榮休而退任本公司非執行董事。於他退任的同時，梁先生不再擔任本公司董事會非執行主席、企業管治委員會主席、審核委員會成員、企業管治委員會成員、投資委員會成員及提名委員會成員。
二零二一年六月九日	王弘瀚先生於二零二一年股東週年大會上獲選任為本公司非執行董事。
二零二一年六月九日	非執行董事王弘瀚先生獲委任為董事會非執行主席、本公司審核委員會成員、投資委員會成員及薪酬委員會成員。
二零二一年六月九日	非執行董事區慶麟先生獲委任為本公司企業管治委員會成員及提名委員會成員。
二零二一年六月九日	獨立非執行董事 Sarah Young O'DONNELL 女士獲委任為本公司企業管治委員會主席。
二零二一年十一月二十四日	Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士獲委任為本公司執行董事及企業管治委員會成員。

- 二零二一年十二月十五日 執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士獲委任為本公司投資委員會成員。
- 二零二二年二月一日 執行董事 David Charles PARKER 先生退任本公司行政總裁職務，惟留任本公司執行董事，直至二零二二年三月三十一日為止。
- 二零二二年二月一日 執行董事 David Charles PARKER 先生退任本公司投資委員會主席，惟留任本公司投資委員會成員。
- 二零二二年二月一日 執行董事 David Charles PARKER 先生辭任本公司企業管治委員會及薪酬委員會之成員。
- 二零二二年二月一日 執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士接替 David Charles PARKER 先生擔任本公司行政總裁。
- 二零二二年二月一日 執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士獲委任為本公司投資委員會主席，以取代 David Charles PARKER 先生，並獲委任為本公司薪酬委員會成員。

獨立非執行董事數目佔董事會超過三分之一，符合上市規則第3.10A條之規定。此外，根據上市規則第3.10(2)之規定，獨立非執行董事當中至少有一名具備適當之專業資格或會計或相關之財務管理專長。

所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之評估獨立性指引(「獨立性指引」)。本公司已接獲各獨立非執行董事之年度獨立性確認書，並認為彼等仍屬獨立。

在所有載有董事姓名的企業通訊中，已明確說明獨立非執行董事的身份。

就董事所知悉，各董事之間概無任何財務、業務、親屬或其他重要關係。彼等均可自由作出獨立判斷。

董事會的角色

董事會對股東負責，以負責任且有效的方式領導本集團。董事就本公司事務的管理、監控及營運方式，以及統管及監督本公司事務以促進本公司取得成功，對股東負責。董事會已採納其職權範圍，當中列明董事會的職責、權力及職能。董事會的主要職責如下：

- 管理本集團的業務；
- 通過制定策略並監察策略實施以領導及指導管理層；
- 監察本集團內部監控、投資、繼任、董事及員工連任、薪酬及補償、風險管理、企業管治及企業社會責任的所有事宜並制定政策，並監察本集團管理層執行此等政策；

- 監察本集團的營運及財務表現；
- 審閱及批准本集團的賬目；及
- 管理與持份者，包括股東及員工的關係。

非執行主席及行政總裁

目前，非執行董事王弘瀚先生出任非執行主席而執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士出任行政總裁。

非執行主席負責領導董事會；擬定及批准董事會會議議程以及考慮將全體董事所提出的事宜加入議程；促使全體董事有效作出貢獻及與彼等溝通，以及在彼等之間建立有建設性的關係；確保全體董事對董事會會議上所提呈事項獲適當的簡介，並獲得準確、及時而清晰的資料；以及確保已遵循良好的企業管治常規及程序。行政總裁負責實施董事會所制定政策及策略，並負責本集團業務的日常營運及管理工作。非執行主席與行政總裁之責任分工已於本公司之企業管治常規手冊中清晰界定。

梁煒才先生自二零一七年一月十三日起擔任董事會非執行主席，直至二零二一年股東週年大會完結後退任為止。王弘瀚先生獲委任為董事會非執行主席，自二零二一年股東週年大會完結起生效。

David Charles PARKER 先生自二零一七年一月十三日起擔任本公司行政總裁，直至二零二二年二月一日退任本公司行政總裁為止。Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士接替 David Charles PARKER 先生擔任本公司行政總裁，自二零二二年二月一日起生效。

委任、重選及罷免董事

本公司已與全體董事訂立正式委任函，當中載列彼等獲委任之主要條款。根據本公司章程細則第 94 條規定，任何獲委任以填補臨時空缺或新加入之董事僅可留任至本公司下一屆股東週年大會，並符合資格可膺選連任。根據本公司章程細則第 103 條規定，於每屆股東週年大會上，當時在任之三分之一董事（或如董事人數並非三或三之倍數時，最接近但不少於三分之一董事），或董事會釐定的更高董事人數須輪值告退但符合資格可膺選連任，而每位董事須最少每三年退任一次。每年告退之董事（包括以特定任期委任之董事）須為自上一次當選後任期最長之董事，但倘若多位董事乃於同一天獲委任，則以抽籤決定須告退之人選（除非該等董事另有協議者則作別論）。

全體非執行董事及獨立非執行董事的指定任期約為兩年，由彼等選任／重選之股東週年大會當天起直至兩年後之股東週年大會時屆滿，並須根據本公司章程細則之規定輪值告退。

董事會成員多元化

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升本公司的表現素質裨益良多。董事會已採納載列達致董事會成員多元化方針的董事會多元化政策。

董事會的組成考慮多個方面，包括但不限於性別多元化、年齡、文化及教育背景、族裔、專業經驗、技能、知識及服務年期。提名委員會監督董事會多元化政策的實施情況。提名委員會認為，董事會中無論男性抑或女性成員均具備各種技能、知識及經驗。所有董事會委任亦將以用人唯才為原則，將以客觀條件考慮人選，並適當顧及董事會成員多元化的裨益。提名委員會亦不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

於本年度，提名委員會認為實現本公司企業策略的能力應作為釐定董事會成員多元化理想水平的可計量目標。年內所有新的董事會任命均以用人唯才及切合本公司企業策略的觀點多樣化為原則。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為本公司董事買賣證券之標準守則。經向所有董事作出具體查詢後，於年內，全體董事一直遵守標準守則之規定。

董事之入職培訓及持續專業發展

所有新委任董事均獲提供必要之入職培訓及資料，以確保其對本公司之營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下之責任有適當程度的了解。公司秘書亦會向新董事提供所有企業政策。



於本年度，本公司就上市規則、企業管治守則以及反貪污的最新資料為董事安排內部培訓課程。該培訓由香港董事學會舉辦。

公司秘書不時為董事提供有關上市規則以及其他相關法律及監管規定之最新發展及變動之最新資料。

董事每年向本公司提供培訓記錄，而該等記錄會由公司秘書保管。截至二零二一年十二月三十一日止年度之董事培訓記錄已載於第 49 頁。

董事會會議

於年內，董事會召開四次常規會議及兩次非常規會議。

於上一年度年末時，董事獲提供每個財政年度董事會常規會議之時間表，而有關時間表之任何修訂須於會議前最少14日通知各董事。所有董事獲邀將任何事宜列入會議議程。每次董事會常規會議之會議議程及相關會議文件均在舉行會議至少3天前傳閱所有董事。根據本公司章程細則，董事可親身、透過電話或透過其他電子通訊方式出席董事會會議。董事可通過書面決議案方式批准各項事宜。如有需要，可召開額外董事會會議。

董事會會議記錄及董事書面決議案記錄董事所討論事項及決議。該等會議記錄須在每次會議後之合理時間內送交所有董事。會議記錄及書面決議案可隨時供董事查閱。

倘主要股東或董事就董事會將考慮之任何事項中有利益衝突，且董事會釐定有關利益衝突屬重大，則有關事宜須在實際董事會會議上討論，而並不會以書面決議方式處理。無利益衝突之獨立非執行董事會出席處理涉及利益衝突事宜之董事會會議。

本公司已就針對本集團董事之法律訴訟為彼等安排合適的責任保險。

董事會授權

管理層

董事會委託行政總裁根據董事會不時決定的政策及指示管理及日常運作本集團，惟本公司之企業管治常規手冊所載「留待董事會處理事項列表」中所述事宜須待董事會批准除外。

管理層在行政總裁的領導下負責本集團業務的日常運營以及推行董事會釐定的策略及政策。

當董事會將其管理及行政職能授予管理層時，董事會就管理層之權力給予清晰指引，並定期檢討授權予管理層之職能，以確保該等授權合適並持續符合本集團整體之利益。

董事委員會

董事會已設立五個董事委員會，以監督本集團各方面事務：審核委員會、企業管治委員會、投資委員會、提名委員會及薪酬委員會。各董事委員會均受其各自之職權範圍規管，清晰列明其職權及職責，並獲提供充分資源以履行其職責。董事委員會主席定期向董事會匯報工作，決定及推薦建議。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之職權範圍登載於本公司網站及港交所網站。

各董事委員會成員列表如下：

董事姓名	審核委員會	企業管治委員會	投資委員會	提名委員會	薪酬委員會
執行董事					
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士		成員	主席		成員
David Charles PARKER 先生			成員		
非執行董事					
王弘瀚先生	成員		成員		成員
區慶麟先生		成員		成員	
獨立非執行董事					
張建榮先生	主席		成員	主席	
李僑生先生	成員	成員		成員	主席
李德泰先生	成員		成員		成員
Sarah Young O'DONNELL 女士		主席		成員	成員

審核委員會

審核委員會負責 (i) 監督及檢討本集團之財務匯報系統、風險管理及內部監控系統之成效；(ii) 審閱本集團之財務資料；及 (iii) 監察與本公司核數師之關係；及 (iv) 監管及審閱舉報政策及制度之成效。

於年內，審核委員會曾舉行三次會議。審核委員會於年內的工作概要如下：

- 審閱及批准二零二零年年報及全年業績公佈，以及二零二一年中期報告及中期業績公佈；
- 檢討核數師年度報告所載關鍵審核事項所應用之方式及方法；
- 審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之持續關連交易；
- 檢討及批准二零二一年外聘核數師之核數服務及費用；

- 建議於二零二一年股東週年大會上重新委任羅申美會計師事務所為本公司之外聘核數師；
- 檢討風險管理及內部監控制度是否充足及其成效；
- 審閱本集團之內部監控手冊；
- 檢討本集團會計、內部審核及財務匯報職能方面以及與本集團環境、社會及管治表現及匯報相關之資源、員工資歷及經驗，以及有關人員之培訓計劃及預算是否足夠；
- 審閱本集團之風險登記冊並討論有關改善措施；
- 檢討及監察外聘核數師之獨立性以及委聘外聘核數師提供非核數服務；
- 檢討本集團內部審核職能的有效性；
- 審閱及批准二零二一年及二零二二年內部審核計劃；
- 審閱內部審核部所作出定期報告，以及解決有關報告中已識別事宜之進度；及
- 監察舉報政策之運作，審閱已呈報舉報案件及調查報告。

概無審核委員會成員現時或過去曾經為本公司之現有核數師合夥人。董事會與審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜並無存在意見分歧。

企業管治委員會

企業管治委員會負責 (i) 制定、檢討及建議本公司之企業管治政策及常規；(ii) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv) 檢討及監察本集團的行為守則；(v) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告的披露。

於年內，企業管治委員會曾舉行一次會議。企業管治委員會於年內的工作概要如下：

- 審閱本公司之企業管治常規手冊；
- 檢討本公司遵守企業管治守規之合規情況；
- 審閱及批准二零二零年企業管治報告；及
- 檢討董事及高級管理層之持續專業發展。

投資委員會

投資委員會負責 (i) 制定及檢討投資之策略、政策及指引；(ii) 審閱及批准投資；及 (iii) 就重大投資向董事會呈列並提供意見。

於年內，投資委員會曾舉行五次會議並通過兩項書面決議案。投資委員會於年內的工作概要如下：

- 自獨立專業顧問取得建議，並審查金融市場及檢討外部基金經理；
- 檢討投資政策及指引；
- 根據金融市場狀況的變動及獨立專業顧問的建議，檢討並制定了投資策略及資產配置參數；
- 根據制定的投資策略及資產配置參數審查投資機會；及
- 檢討投資組合及其表現。

提名委員會

提名委員會負責 (i) 檢討董事會之架構、人數及組成；(ii) 評審任何候選董事之適合程度及資格；(iii) 評審獨立非執行董事之獨立身份；(iv) 就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議；(v) 檢討董事會多元化政策的實行情況及成效；及 (vi) 審閱提名政策。

提名委員會就董事委任事宜作出建議過程中，乃參考提名政策，該政策列明甄選及提名之過程，以及甄選董事之準則。根據提名政策，提名委員會將透過考慮潛在候選人的文化及教育背景、種族、專業經驗及技術等多種因素，同時適當顧及董事會多元化政策項下所載多元化的裨益，對其進行評估。於委任獨立非執行董事時，提名委員會亦將參考獨立性指引考慮候選人的獨立性。

於年內，提名委員會曾舉行兩次會議。提名委員會於年內的工作概要如下：

- 檢討董事會架構、人數及組成；
- 檢討董事會多元化政策及實行董事會多元化政策之可計量目標；
- 評審及檢討獨立非執行董事之獨立身份；
- 建議於二零二一年股東週年大會上重選退任董事；
- 建議於二零二一年股東週年大會上由本公司股東選任董事候選人；及
- 建議董事會委任執行董事。

薪酬委員會

薪酬委員會負責：(i) 制定薪酬政策；(ii) 釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬組合；(iii) 就董事酬金架構向董事會作出建議；及(iv) 檢討及批准補償相關事宜。

於年內，薪酬委員會曾舉行兩次會議並通過一項書面決議案。薪酬委員會於年內的工作概要如下：

- 審閱並注意 COVID-19 疫情引致的勞工相關事宜；
- 檢討執行董事、行政總裁及高級管理層的薪酬組合；
- 審閱本集團之二零二一年年度加薪建議；
- 審閱酌情花紅建議及批准支付若干花紅及花紅總額；
- 審閱並通過管理層有關董事之酬金架構於二零二一年保持不變的的建議；
- 批准營運總裁的薪酬組合；及
- 批准一名新執行董事的薪酬組合及董事酬金。

二零二一年董事會及委員會出席會議及培訓記錄

	二零二一年出席／合資格出席會議 ⁽¹⁾							培訓類別
	董事會	審核委員會	企業管治委員會	投資委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會	
二零二一年舉行會議次數	6	3	1	5	2	2	1	
執行董事								
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士	2/2							A, B
David Charles PARKER 先生	6/6		1/1	5/5		2/2	1/1	A, B
非執行董事								
王弘瀚先生	4/4	2/2		3/3		1/1		A, B
區慶麟先生	5/6				0/1		1/1	A, B
獨立非執行董事								
張建榮先生	6/6	3/3		5/5	2/2		1/1	A, B
李僑生先生	6/6	3/3	1/1		2/2	2/2	1/1	A, B
李德泰先生	6/6	3/3		5/5		2/2	1/1	A, B
Sarah Young O'DONNELL 女士	6/6		1/1		2/2	2/2	1/1	A, B
於年內退任董事								
梁煒才先生	2/2	1/1	1/1	2/2	1/1		1/1	A, B

附註：

(1) 根據本公司章程細則，董事可親身、透過電話或透過其他電子通訊方式出席會議。

(A) 閱讀法律及法規之最新資料

(B) 出席與業務或法律及法規或董事職責有關之研討會／會議

問責及核數

財務匯報

董事會負責在所有企業通訊內，就本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面之評核。管理層每月向董事會提供更新資料，從而給予董事會對本集團之表現、財務狀況及前景有平衡及易於理解之評估，有助董事會整體及各董事履行其職責。

董事負責編製本集團之綜合財務報表，有關綜合財務報表應能真實及公平地反映本集團於本年度之財務狀況、業績及現金流量。於編製綜合財務報表時，董事已選取適當之會計政策並貫徹應用，作出審慎、公平及合理之判斷和估計，並以持續經營之基礎編製綜合財務報表。

本公司核數師就其對本集團綜合財務報表之責任之聲明載於第 80 至 84 頁之獨立核數師報告。

董事並不知悉任何重大不明朗之事件或情況，可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮。

風險管理及內部監控

責任

董事會承擔確保維持適當及有效的風險管理及內部監控系統之整體責任。管理層負責設計、實施及監察風險管理及內部監控系統，以管理風險。適當及有效之風險管理及內部監控系統設計旨在識別及管理未能達成業務目標之風險。該系統設計旨在提供合理但非絕對的保障以免除錯誤陳述或損失風險，以及管理(而非消除)本集團營運系統中的失誤風險。

風險管理框架

本集團就所有重要決策程序及核心業務活動持續加強風險管理，作為日常業務營運過程中持續進行的環節，並與企業策略互相連結。風險管理程序之主要項目包括風險評估，其中包括識別、分析及評估風險等細分程序。有關程序亦涉及風險評估文檔、方法、風險處理、監察及檢討，以確保風險管理之整體成效。本集團透過採納行為守則及舉報政策進行欺詐風險管理，無論何時均堅守誠實、誠信及公平原則作為本集團核心價值。

董事會負責本集團之風險管理及內部監控系統，並負責檢討其成效。審核委員會支援董事會監察本集團所面對風險，以及相關風險管理及內部監控系統之設計及運作成效。審核委員會代表董事會監督以下程序：

- (i) 定期檢討主要業務風險及監控措施，藉以減低、減少或轉移有關風險；並定期檢討整體內部監控系統及行動計劃之專長及弱點，以處理有關弱點或改進評估程序；
- (ii) 定期檢討內部審核部所報告業務程序及營運，包括行動計劃，以處理已識別的監控系統弱點、更新狀況及監察其建議之實行情況；及
- (iii) 由外聘核數師定期匯報其工作過程中所識別的任何監控事宜(如有)，並與外聘核數師討論其有關審閱範圍及結論。

審核委員會於詳盡檢討本集團風險管理及內部監控系統之成效後，會向董事會匯報其結論。董事會在考慮審核委員會所進行工作及結論後，將達致其本身就有關系統之成效的結論。

內部監控系統

本集團的內部監控系統旨在保障資產免遭不正當使用，維持妥善賬目記錄，以及保證遵守有關規例。本集團之內部監控系統包括完善的組織架構，並清晰界定責任及授權範圍。內部監控系統訂明本集團各主要業務程序及業務單位之政策及程序，涵蓋業務營運、財務報告、人力資源及電腦資料系統等範疇。本集團亦已訂立行為守則，並就合規事宜與全體僱員溝通。全體員工就行為守則作出年度聲明。此外，本集團亦已制定舉報政策，以供僱員在保密情況下舉報有關本集團之懷疑行為失當、瀆職或欺詐活動。

COSO 內部監控

本集團之內部監控模式乃以 Committee of Sponsoring Organisations of the U.S. Treadway Commission (「COSO」) 就內部監控所訂定原則為基礎，當中包括監控環境、風險評估、監控措施、資訊與通訊，以及監察五大範疇。根據 COSO 原則訂立本集團之內部監控模式時，管理層已考慮本集團之組織架構及其業務活動性質。

(i) 監控環境

董事會已體現誠信及道德價值的承諾。董事會獨立於管理層運作，監督內部監控系統之制定及成效。管理層制定架構、匯報系統以及適當權力及責任以達致公司的企業目標。董事會致力招攬、培育及挽留有能力的個別人員，以配合公司的企業目標。並對個別人員之內部監控責任上，實施問責制度，以達致公司的企業目標。

(ii) 風險評估

風險評估程序清晰訂明有關目標，以識別及評估與目標有關之風險。有關程序識別出整體企業為達致目標所涉及風險，並對風險進行分析，以作為釐定如何管理風險之基準。在評估達成目標相關的風險時，透過識別及評估可能對內部監控系統造成重大影響之變動，考慮潛在的舞弊行為。

(iii) 監控措施

管理層選取及制訂監控措施，以將達成目標所涉及風險減至可接受水平。管理層亦制訂科技方面的整體監控措施，以為達成目標提供支援。本集團透過政策及程序將監控措施付諸實行。

(iv) 資訊及溝通

管理層為支援內部監控功能而取得、產生及使用相關高質素資訊。本集團就目標及責任進行所需內部溝通，以支援內部監控功能。如有需要，本集團亦就影響內部監控功能的事宜作出外部溝通。

(v) 監察

管理層持續進行評估，以確認內部監控的各要素是否存在並正常運作。管理層評估內部監控系統，並於適當情況下及時通知負責人員(包括高級管理層及董事會)有關不足之處，以待採取糾正行動。

內部審核部

本集團之內部審核部(「內部審核部」)協助董事會獨立檢討本集團管治、風險管理及內部監控系統是否充足及其成效。內部審核部為一個獨立及客觀之部門，直接向審核委員會匯報，而內部審核章程訂明，內部審核部可不受限制地接觸所有簿冊及記錄、實物財產及人員。內部審核部主管與審核委員會主席定期溝通，並能於有需要時直接接觸審核委員會主席以討論內部審核事宜。

內部審核部按風險基準法擬訂審核計劃，而審核計劃由審核委員會每年檢討及批准。涵蓋本集團整個業務周期之審核工作乃按風險評估結果設計及排序。

於年內，內部審核部根據已獲批准之年度內部審核計劃執行內部審核工作。該等工作包括但不限於：

- (i) 根據內部審核計劃進行獨立及定期審核，工作範圍涵蓋財務、營運及合規監控；
- (ii) 檢討本集團內部監控系統及風險管理系統，及就該等系統給予審核委員會及／或高級管理層及／或有關獨立部門改善建議；
- (iii) 就董事會及管理層所識別需關注之範疇進行特別檢討及調查；及
- (iv) 監督舉報機制，並於適當時候作出特別調查。

所有審核結論及監控系統弱點(如有)均由內部審核部向審核委員會及管理層定期匯報。審核後會進行跟進檢討，以確保就先前已識別內部監控不足之處而作出之相關改正措施已按計劃適時及妥善落實。有關重大審核發現及管理層所採取之相應改正措施之情況將提請審核委員會審閱。

檢討風險管理及內部監控系統之成效

年內，審核委員會已代表董事會進行有關風險管理及內部監控系統成效之年度檢討。有關年度檢討涵蓋所有重要監控措施，包括財務、營運、環境、社會及合規監控事宜，並已考慮以下各項：

- (i) 管理層所識別風險範疇；
- (ii) 風險管理及內部監控系統之成效；
- (iii) 檢討本集團會計、內部審核及財務匯報職能之人力資源、員工資歷及經驗，以及有關員工之培訓計劃及預算是否足夠；
- (iv) 檢討本集團環境、社會及管治責任之表現及呈報之資源是否充足；及
- (v) 內部審核部所釐定屬必需或建議採納的風險管理及內部監控系統之任何改善。

審核委員會已達致結論，認為本集團之風險管理及內部監控系統為有效及足夠。

於審閱本集團之風險管理及內部監控系統(包括由財務總裁及本集團個別經理對該等系統之效能作出之確認以及內部審計報告)後，本公司之前任行政總裁 David Charles PARKER 先生亦已於二零二一年十二月及截至當日止就風險管理及內部監控系統之成效向董事會作出確認。

董事會基於上文所述並根據其經驗持續作出檢討，亦認為本集團之風險管理及內部監控系統為有效及足夠。

內幕消息

就處理及發佈內幕消息之程序及內部監控措施，本公司：

- (i) 須根據證券及期貨條例及上市規則於可行情況下披露內幕消息；
- (ii) 嚴格遵循證券及期貨事務委員會所頒佈「內幕消息披露指引」處理事務；
- (iii) 在接到法定或其他要求或面臨法律訴訟時，嚴正處理有關情況，如有需要，即就任何披露責任尋求法律意見；
- (iv) 於僱傭合約(或僱傭合約附件)中載入嚴禁未經授權使用保密資料之條款；及
- (v) 訂立及實行披露及處理內幕消息政策。

外聘核數師

審核委員會監督由外聘核數師向本集團提供之核數及非核數服務，並確保委聘外聘核數師提供非核數服務不會影響其審核之獨立性或客觀立場。本公司已就委聘外聘核數師提供非核數服務採納有關政策，當中載列：(i) 獲許可核數相關或非核數服務，以及被禁止非核數服務類別；及(ii) 非核數服務的批准程序。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，有關本公司核數師羅申美會計師事務所及其他RSM聯繫公司向本集團提供核數及非核數服務所得酬金如下：

	千港元
核數服務(於綜合財務報表附註13披露)	1,090
非核數服務：	
稅務服務	35
其他核證服務	240
其他報告服務	14
	<u>1,379</u>

與股東之溝通

董事會已採納一項股東通訊政策，旨在制定條文以確保股東可隨時及適時獲得有關本公司及其企業策略之平衡及易於理解之資訊。向股東傳達資訊的主要渠道包括本公司之企業通訊(如中期及年度報告、公佈及通函)、股東大會及登載於本公司網站上之披露。

中期報告、年報及通函乃適時發送予股東，並登載於本公司網站上。本公司網站亦為股東提供本集團之最新及重要資訊。為有效與股東溝通並支持環境保護，本公司已作出安排讓股東可選擇以電子方式透過本公司網站收取公司通訊。

本公司股東週年大會為股東提供場合提出意見及與董事交換意見。於股東大會上，具體上不同之議題將以個別決議案處理，以確保股東之權利。董事委員會之主席及本公司核數師亦出席股東週年大會以回答股東之提問。

倘召開股東週年大會，本公司會在大會舉行前至少20個完整營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少10個完整營業日發送通知。提呈股東大會之所有決議案均以投票方式表決。在每次股東大會上均向股東解釋進行投票表決之程序，並解答股東有關表決程序之問題。

股東可隨時以書面形式透過公司秘書向董事會提出查詢及表達意見。公司秘書之聯絡資料詳細如下：

公司秘書

安寧控股有限公司

香港新界荃灣

楊屋道8號如心廣場二座

33樓3301-3302室

電郵：comsec@enmholdings.com

傳真：(852) 2827 1491

在適當情況下，股東之查詢及意見將轉交本公司董事會及／或相關董事委員會，以解答股東之提問。

股東如有任何有關其股權之查詢，亦可以聯絡本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。

股東之權利

股東召開股東大會

根據公司條例，佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%之本公司登記股東，可要求召開本公司股東大會。有關呈請(a)須列明該會議上處理之事務之概略性質，(b)須由各呈請人簽署，及(c)須送交本公司位於香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301-3302室之註冊辦事處(「註冊辦事處」)，並註明收件人為公司秘書。倘決議案將以特別決議案形式提出，則有關呈請必須包含該議決案之文本，並指明擬採用特別議決案形式提出該議決案之意向。有關呈請可包含若干份格式相近之文件，每份文件由一位或多位呈請人簽署。

股東於股東大會上提呈決議案之程序

傳閱股東陳述書

根據公司條例，佔全體有相關表決權的股東的表決權最少2.5%之本公司登記股東，或最少50名有相關表決權的股東，可要求本公司向有權收取股東大會通告之本公司股東傳閱字數不超過1,000字之陳述書，陳述書有關乎所提呈決議案所述事宜或其他將於會上處理之事務。有關呈請(a)須由各呈請人簽署，(b)須送交註冊辦事處，並註明收件人為公司秘書，(c)須指出將予傳閱之陳述書，及(d)須於與呈請有關的會議日期至少7日前送抵本公司。

傳閱股東週年大會決議案

根據公司條例，佔全體有權於與呈請相關之股東週年大會上就決議案表決之股東的總表決權最少2.5%之本公司登記股東或有權與呈請相關之股東週年大會上就決議案表決之最少50名股東，可要求本公司向有權收取股東週年大會通告之本公司股東發出擬於大會上動議之決議案之通告。有關呈請(a)須由各呈請人簽署，(b)須送交註冊辦事處，並註明收件人為公司秘書，(c)須指出將予發出通告所關乎之決議案，及(d)須在不遲於(i)與呈請有關之股東週年大會舉行日期前6個星期；或(ii)(若較遲者)當大會通告發出之時送抵本公司。

提名董事候選人

根據本公司章程細則第107條，股東可於任何股東大會上提名董事候選人(並非股東本身)，股東須向本公司提交一份書面通知書，其內表明他擬提議推選該人士出任董事之職，以及一份由該人士所發出的表示願意接受推選的書面通知。而該等通知書的遞交期限不得早於有關選舉指定股東大會通告寄發日期前，且不得遲於該股東大會日期前7日。

股息政策

本公司已採納其股息政策。於釐定股息金額時，董事會將計及本集團目前及將來之營運、策略及業務計劃、資本開支及未來發展需求、流動資金狀況、財務業績、一般財務狀況以及經濟前景等多個因素。股息政策中概無設定預定股息分派比率。

公司秘書

公司秘書為本公司全職僱員。公司秘書為董事會提供支援，確保董事會內資訊交流良好，並遵循董事會之政策及程序以及所有適用規則及規例。公司秘書負責就企業管治事宜向董事會提供意見，並協助董事進行入職簡介及持續專業發展。於年內，公司秘書已接受逾15小時的相關專業培訓，以提昇彼之技能及知識。

章程細則

年內，本公司之章程細則並無任何修訂。本公司之章程細則最新版本登載於本公司網站及港交所網站。

企業管治委員會主席

Sarah Young O'DONNELL

香港，二零二二年三月二十九日

企業社會責任報告

關於本報告

本企業社會責任報告(「企業社會責任報告」)乃根據上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治報告指引」)編製。本企業社會責任報告符合環境、社會及管治報告指引中「不遵守就解釋」的條文。

本企業社會責任報告主要涵蓋環境、社會及管治報告指引的社會及環境層面。環境、社會及管治報告指引的管治層面載於本年報的企業管治報告。

董事會聲明

本集團承認其對社會的企業社會責任。董事會致力於確保本集團的業務營運考慮對環境、相關社會層面及優良的企業管治的影響。董事會對本集團的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)策略及報告承擔全部責任。董事會定期檢討及批准本集團的環境、社會及管治策略、優先排列、目標及指標，以及相關政策及框架。董事會亦確保適用於環境、社會及管治的風險管理及內部監控機制的成效。

董事會已成立企業社會責任工作小組(「企業社會責任工作小組」)，負責監督及匯報包括社區投資在內的環境及社會(「環境及社會」)事宜。企業社會責任工作小組受其職權範圍所規管，其職權範圍清晰界定授權範圍及職責，而該工作小組獲提供充足的資源以履行其職責。企業社會責任工作小組直接向董事會匯報，由本公司行政總裁領導，並且由高級管理層(包括本公司財務總裁及各業務單位的主管)組成。企業社會責任工作小組的職責包括：

- 編製正式的環境、社會及管治政策以供董事會批准，並定期檢討該政策，以確保其與本集團業務的相關性；
- 識別本集團業務中的重大環境及社會事宜，隨後評估、優先排列並採取適當行動解決該等事宜；
- 就本集團的環境及社會相關指標及目標以及社區投資指標及目標向董事會提出建議，以供批准；
- 制定及實施本集團之環境及社會相關的策略、框架及政策，並定期向董事會匯報制定及實施的進展及成效；及
- 編製年度企業社會責任報告或根據所有適用法律、規則及規例要求的任何其他報告。

本集團的企業管治以及風險管理及內部監控框架的運作架構載於本年報的企業管治報告。

企業社會責任報告之匯報範圍及報告期間

本企業社會責任報告範圍與上年財政年度之報告範圍相同，包括：

- (i) 位於香港的本集團總部；
- (ii) 香港時裝零售業務，由詩韻有限公司營運；及
- (iii) 於香港經營渡假中心及俱樂部，由顯達鄉村俱樂部有限公司營運。

本企業社會責任報告之報告期間為二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間（「報告期間」），報告期間與本年報的財務報告期間相同。

匯報原則

編製本企業社會責任報告乃基於重要性、量化、平衡及一致性四項匯報原則。

1. 重要性：本集團透過重要性評估識別其業務的關鍵環境及社會層面。
2. 量化：本企業社會責任報告以量化方式披露環境及社會關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）。用於關鍵績效指標的標準、方法、假設及／或計算的參考，以及主要換算係數的來源，均已列明（如適用）。
3. 平衡：本企業社會責任報告以客觀、不偏不倚的方式編製，以確保披露的資料如實反映本集團於環境及社會層面的整體表現。
4. 一致性：本企業社會責任報告所用的數據統計及計算方法與去年所用者一致，確保資料的可比性。

持份者參與

本集團重視持份者及其對本集團業務運營的環境、社會及管治層面的反饋。為了解及回應彼等的關注事項，本集團一直與主要持份者(包括但不限於股東及投資者、僱員、客戶及供應商)保持密切溝通。於制定業務及環境、社會及管治策略時，本集團透過多元化的參與模式及溝通渠道了解持份者的期望，有關模式及渠道如下。

主要持份者	溝通渠道
股東及投資者	股東週年大會及其他股東大會 年度及中期報告 公佈及通函 公司網站
僱員	持續溝通 表現評核 內部通訊 培訓
客戶	社交媒體 公司網站
供應商	公務及會議 審閱及評估

重要性評估

於本企業社會責任報告，本集團已於報告時應用重要性原則，以識別對本集團業務運營最重要的關鍵環境及社會層面。本集團於年內進行年度重要性評估，主要目的為識別屬重大且與本集團業務相關的環境及社會層面。這涉及對內外持份者進行採訪及／或意見調查。本集團參考環境、社會及管治報告指引以識別本企業社會責任報告中擬披露的重大項目。

透過重要性評估，本集團確定於業務運營中須考慮下列重大環境及社會項目：

- 廢氣及溫室氣體排放
- 有害和無害廢物的產生
- 能源使用與管理
- 僱員薪酬條件及福利政策
- 僱員多元化及平等機會
- 職業健康與安全
- 產品及服務質量
- 保護知識產權
- 反貪污
- 法律合規

環境可持續發展

近數十年來，由於人類活動造成的全球氣候變化、空氣、水及其他污染等問題，越來越多研究及收集的數據進一步表明環境保護的重要性。本集團向來專注於其業務活動，確保所採取的措施及行動有助於保護環境，並透過減少碳足跡遏制全球氣溫上升。

廢氣排放

廢氣在俱樂部熱水爐及烹飪設備中消耗石油氣(「石油氣」)時產生，亦從本集團的車輛排出。

於年內，本集團的廢氣排放量概約如下：

	氮氧化物 (NO _x)		硫氧化物 (SO _x)		顆粒物 (PM)	
	二零二一年 公斤	二零二零年 公斤	二零二一年 公斤	二零二零年 公斤	二零二一年 公斤	二零二零年 公斤
氣體燃料消耗的排放						
— 石油氣	4.77	2.75	0.01	0.01	—	—
車輛排放						
— 柴油	134.43	129.66	0.25	0.28	8.34	8.73
廢氣排放總量	<u>139.20</u>	<u>132.41</u>	<u>0.26</u>	<u>0.29</u>	<u>8.34</u>	<u>8.73</u>

附註：廢氣排放參照香港聯合交易所有限公司發佈的《如何編製環境、社會及管治報告－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》(二零二一年五月二十八日更新版本)中所述方法及轉換係數計算。

本集團遵守香港法例第374章《道路交通條例》有關汽車排放的條文。

由於經營性質，其不可避免地需要用到熱水爐、烹飪設備及車輛。因此，並無就此設定廢氣排放目標。本集團已採納以下預防及糾正措施，以控制來自該等設備及車輛所產生之廢氣排放：

- 對熱水爐及烹飪設備進行定期檢查及保養以提高燃料效率；
- 對汽車進行定期檢查及保養以提高燃料效率；
- 使用符合歐盟五型排放標準的汽車；及
- 教導員工停車熄匙。

本集團定期提醒駕駛員工遵守香港法例第611章《汽車引擎空轉(定額罰款)條例》，停車熄匙以減少對環境造成的有害影響。

溫室氣體排放

溫室氣體(「溫室氣體」)排放來自各類日常活動，例如電力消耗、燃料及氣體燃燒以及營運車輛。溫室氣體排放量的增加是地球氣溫上升的主要原因之一，而二氧化碳是人類活動所排放主要溫室氣體。本集團致力管理其溫室氣體排放，於日常營運中減少耗用能源及資源，並提高使用能源及資源效率。本集團旨在相同的經營規模下逐步減少溫室氣體的排放。為達至將溫室氣體排放密度降低，本集團採取下列措施，以減少能源、水及紙張的消耗，以及無害廢物的產生。本集團將繼續監督其碳排放及其他環境數據，檢討其現有措施成效，以提高能源效率及提升環境表現。

溫室氣體排放主要來自：

- 俱樂部客房淋浴間熱水爐及烹飪時所用石油氣
- 俱樂部餐廳的燒烤服務所用煤炭
- 運輸商品的貨車以及接駁至俱樂部的穿梭巴士所用柴油
- 用於空調設備及雪櫃的製冷劑
- 使用電力
- 在垃圾堆填區棄置廢紙
- 相關政府部門處理食水及污水時使用的電力
- 僱員航空差旅

於年內，本集團的溫室氣體排放量概約如下：

本集團總部	單位	二零二一年	二零二零年
範圍二—間接排放			
• 電力消耗	公斤二氧化碳當量	43,760	58,750
範圍三—其他間接排放			
• 紙張消耗	公斤二氧化碳當量	6,859	7,028
• 用水	公斤二氧化碳當量	38	34
溫室氣體總排放量	公斤二氧化碳當量	50,657	65,812
時裝零售業務	單位	二零二一年	二零二零年
範圍一—直接排放			
• 柴油消耗	公斤二氧化碳當量	6,395	5,701
範圍二—間接排放			
• 電力消耗	公斤二氧化碳當量	100,259	116,831
範圍三—其他間接排放			
• 紙張消耗	公斤二氧化碳當量	15,834	13,810
• 航空差旅 ²	公斤二氧化碳當量	—	9,372
溫室氣體總排放量	公斤二氧化碳當量	122,488	145,714
溫室氣體排放整體密度	公斤二氧化碳當量／千元收入	1.60	2.12

經營渡假中心及俱樂部	單位	二零二一年	二零二零年
範圍一—直接排放			
• 石油氣消耗	公斤二氧化碳當量	78,232	45,148
• 煤炭消耗	公斤二氧化碳當量	4,641	1,872
• 柴油消耗	公斤二氧化碳當量	37,155	41,734
• 製冷劑消耗	公斤二氧化碳當量	209,486	80,010
範圍二—間接排放			
• 電力消耗	公斤二氧化碳當量	377,734	519,324
範圍三—其他間接排放			
• 紙張消耗	公斤二氧化碳當量	2,520	3,241
• 用水	公斤二氧化碳當量	9,503	10,182
溫室氣體總排放量	公斤二氧化碳當量	719,271	701,511
溫室氣體排放整體密度	公斤二氧化碳當量／千元收入	83.52	112.44

溫室氣體總排放量	單位	二零二一年	二零二零年
範圍一	公斤二氧化碳當量	335,909	174,465
範圍二	公斤二氧化碳當量	521,753	694,905
範圍三	公斤二氧化碳當量	34,754	43,667
溫室氣體總排放量	公斤二氧化碳當量	892,416	913,037
溫室氣體排放整體密度	公斤二氧化碳當量／千元收入	8.15	8.70

附註：

1. 溫室氣體排放參照香港聯合交易所有限公司發佈的《如何編製環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》(二零二一年五月二十八日更新版本)中所述方法及轉換係數以及環境保護署與機電工程署聯合出版的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的審計及報告指引》計算。
2. 由於 COVID-19 疫情而實施的旅行限制，詩韻僱員於本年度概無進行航空差旅。

廢物管理

由於業務性質關係，本集團的業務運營並無產生有害廢物。

本集團業務所產生的無害廢物主要包括(i)辦公室用紙；(ii)用於物流／包裝用途的紙箱及膠袋；及(iii)俱樂部的固體廢物。本集團總部、零售店舖及倉庫產生的無害廢物由各樓宇管理處處理，其並無提供個別單位所產生的無害廢物量數字。俱樂部所產生的無害廢物由合約廢物收集商收集。

於年內，本集團處理的無害廢物量概約如下：

無害廢物類型	單位	二零二一年	二零二零年
辦公室用紙	公斤	1,564	1,525
物流／包裝用紙箱及膠袋	公斤	1,087	1,057
俱樂部的固體廢物	公斤	34,916	43,415
無害廢物總量	公斤	37,567	45,997
無害廢物整體密度	公斤／千元收入	0.34	0.44

本集團旨在相同的經營規模下逐漸降低無害廢物密度。本集團已採納及承擔以下措施履行更佳廢物管理：

- 不鼓勵列印電郵；
- 在可行情況下預設雙面印刷／影印模式；
- 在日常工作溝通中採用電子通訊及電子存檔；
- 在實際可行情況下重用辦公室文具(如信封及文件夾)；
- 在實際可行情況下重用紙箱；及
- 減少使用一次性用品。

本集團遵守香港法例第354章《廢物處置條例》的一般條文，該條例禁止在公眾地方棄置廢物，及禁止未獲業主或佔用人同意擅自在私人樓宇棄置廢物。

資源使用

本集團透過實行內部政策及運用先進科技，致力節省能源及資源，並確保有責任地使用資源。為鼓勵日常業務營運應用有關環保政策，本集團已向僱員發出「環保指引」，當中涵蓋例如紙張耗用、節省能源及辦公室文具使用等範疇。

本集團致力推廣環保行為包括：

- 長時間離開辦公室、外出用膳或下班時間，須關閉照明或其他電力裝置；
- 在長假期時關上辦公室設備，以節省耗電量；
- 在電源開關旁張貼「節省能源」的提示標語；
- 為所有電腦設定「屏幕保護」功能，並減低屏幕光亮度；
- 在實際可行情況下充分利用自然光；
- 拆除或移除不用的燈泡／光管；
- 定期檢查水喉情況以免漏水或滴水，力求如有前述情況出現時及時進行維修；
- 在水喉旁張貼「節省用水」的提示標語以減少耗水量；
- 不鼓勵列印電郵；
- 在可行情況下預設雙面印刷／影印模式；
- 在影印機附近設「環保箱」，收集紙張以重複使用或回收；
- 在日常工作溝通中採用電子通訊及電子存檔；
- 在實際可行情況下重用辦公室文具(如信封及文件夾)；及
- 在實際可行情況下重用紙箱。

詩韻鼓勵顧客關注回收及重用購物袋。詩韻使用符合歐盟五型排放標準的環保貨車以運輸商品。

顯達鼓勵其會員及顧客善用俱樂部的資源，包括電力、水、紙張及其他消耗品。俱樂部在替換的過程中逐漸以LED燈取代傳統燈泡。顯達在燒烤場地放置回收箱，以收集經使用煤炭以供重用。顯達的所有穿梭巴士屬於歐盟五型排放標準客車，以減少其溫室氣體排放對環境造成的影響。

本公司自二零一一年九月起，股東可選擇透過本公司網站及香港中央結算所有限公司網站以電子方式收取本公司的公司通訊。據此，中期及全年報告的印刷量大為減少。

本集團遵守香港法例第603章《產品環保責任條例》，就膠袋及不織布購物袋徵費。

本集團繼續承諾安裝及轉用節能照明裝置及採購節能設備，以確保在最佳狀況及效率下營運業務。所有新開的詩韻店鋪均使用了LED照明。

有效利用資源不僅可以減少浪費及排放，亦可降低營運開支，對本公司及環境均有利。本集團繼續推動在業務營運中節約及有效利用資源。本集團旨在相同的經營規模下逐步減少所耗用的資源。

能源消耗

於年內，本集團能源消耗量概約如下：

本集團總部	單位	二零二一年	二零二零年
電力消耗	千瓦時	118,272	117,500
能源消耗密度	千瓦時／總面積	11.35	11.28
時裝零售業務	單位	二零二一年	二零二零年
電力消耗	千瓦時	167,420	162,194
電力消耗密度	千瓦時／總面積	9.86	9.96
柴油消耗	公升	2,325	2,056
能源消耗總量	千瓦時	192,310	184,202
能源消耗整體密度	千瓦時／千元收入	2.52	2.68
經營渡假中心及俱樂部	單位	二零二一年	二零二零年
電力消耗	千瓦時	1,020,904	1,038,647
電力消耗密度	千瓦時／總面積	14.90	15.16
煤炭消耗	公斤	1,482	605
柴油消耗	公升	13,511	15,054
石油氣消耗	公斤	25,930	14,964
能源消耗總量	千瓦時	1,538,407	1,412,911
能源消耗整體密度	千瓦時／千元收入	178.64	226.46

用水

於年內，本集團在求取水源方面的並無遇到任何問題。

本集團總部於年內的耗水量為60立方米(二零二零年：54立方米)。本集團用水量很少，主要用作飲用及清潔用途。因此，本集團並無為本集團總部設定用水效率目標。

由於個別店舖或倉庫並未安裝水錶記錄其用水量，故並沒有時裝零售業務的用水數據。

於年內，經營渡假中心及俱樂部的用水量概約如下：

	單位	二零二一年	二零二零年
用水	立方米	16,850	18,053
用水密度	立方米／千元收入	1.96	2.89

包裝材料消耗

於年內，時裝零售業務所用包裝材料消耗量如下：

包裝材料類型	單位	二零二一年	二零二零年
塑料			
• 作運輸／包裝用途的包裝袋	公斤	1,027	993
紙質			
• 購物袋	公斤	1,248	1,134
• 作運輸用途的硬紙箱	公斤	265	263
• 作包裝用途的紙箱	公斤	1,248	1,005
包裝材料總量	公斤	3,788	3,395

本集團總部並未使用任何包裝材料，而經營渡假中心及俱樂部的包裝材料用量不大。

紙張消耗

於年內，本集團辦公室及公司通訊的紙張消耗量概約如下：

分部	單位	二零二一年	二零二零年
本集團總部	公斤	1,429	1,464
時裝零售業務	公斤	538	475
經營渡假中心及俱樂部	公斤	525	675

環境及天然資源

本集團已就其業務運營採取多項環保措施，致力保護環境。本集團藉加強環保意識，以及推行資源運用、節省能源及廢物管理方面的措施，盡力減低本集團業務營運對環境所造成影響。俱樂部佔地 400,000 平方呎，並修葺園林景觀、種植林木、植物及花卉。作為城市綠洲，可大量抵銷其業務中的碳排放。

本集團業務運營的性質並不涉及任何會對環境及天然資源產生重大影響的日常活動。儘管如此，本集團在作出重大業務決策時仍將考慮其業務活動對周邊環境及氣候變化的影響。

年內，本集團並不知悉有任何嚴重違反上述條例及其他對本集團造成重大影響且與廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污以及有害及無害廢物的產生有關的相關法律、規則或規例。

氣候變化

由於山路情況，極端天氣情況(如二零一八年的颱風山竹)影響顯達會員及供應商到達俱樂部的交通。俱樂部已升級保單，以將極端天氣帶來的成本虧損水平降至最低。在颱風月期間，俱樂部將採取強化供應鏈之措施，以確保為其會員提供充足供應。定期對俱樂部入口附近的樹木進行排查及修剪，避免樹木倒下或折斷阻塞交通。

社會可持續發展

僱傭及勞工常規

僱傭

本集團重視人才，並視之為其最重要的資產之一，以及促使業務運營的成功及實現其可持續發展的關鍵。本集團致力提供安全的工作環境及具市場競爭力的薪酬。

本集團的人力資源政策嚴格遵守香港所有適用的僱傭法例及規例，包括香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》及香港法例第608章《最低工資條例》，用以釐定僱員權益及福利。本集團的人力資源部門根據最新法例及規例，定期檢討並更新有關公司政策。

招攬及留用人才對本集團未來業務發展攸關重要。本集團提供全面且具競爭力的薪酬待遇及福利以吸引及挽留人才，同時定期檢討薪酬政策。本集團亦參考市場基準以招攬及挽留優秀人才。本集團會每年進行員工表現評估，並提供擢升機會及薪金調整以嘉許員工的貢獻。本集團會嘉獎員工酬情表現花紅，藉以肯定彼等出色的工作表現及鼓勵彼等追求持續進步。同時，任何終止僱傭合約均須基於合理、公平及合法理據。本集團嚴禁任何形式的不公平解僱事件。

本集團根據當地僱傭法例釐定僱員的工時及休息時間並於僱傭合約明確訂明該等條款。除已訂明的法定假期外，僱員亦享有其他休假福利，例如婚假、陪審員休假、恩恤假及考試假。

為培養僱員歸屬感，本集團亦提供額外員工福利，包括醫療補貼或保險、員工折扣及特別假日提早下班等。因顯達員工的需要，向僱員提供免費膳食及往返俱樂部及鄰近港鐵站的免費交通工具。本集團亦會贊助僱員有關專業團體的會籍費用。本集團為僱員舉辦多項活動並安排多樣福利，例如員工派對、員工優惠活動、聖誕抽獎、派發月餅、端午節派發粽子等。本集團向合資格員工授出長期服務獎。此等活動及獎勵可讓本集團加強員工團結一致及凝聚力的企業文化。

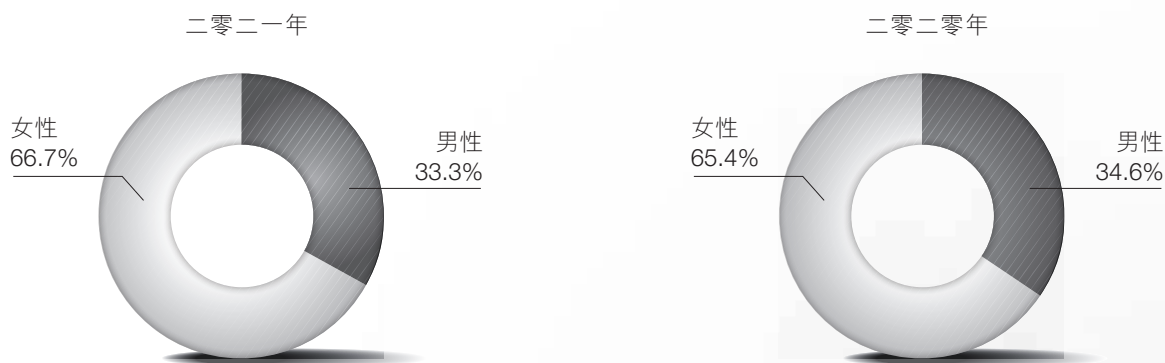
就內部培訓及溝通而言，本集團鼓勵基層員工與管理人員之間時常進行雙向溝通。僱員可透過Teams、告示板、電郵、培訓課程、網站、內部公開檔案及會議等多個渠道，與同事及管理人員維持適時及暢通無阻的溝通渠道。此等互動溝通體制有利於本集團決策過程，並促進僱主與僱員之間的無障礙關係。

作為平等機會僱主，本集團透過推廣有關整體人力資源及僱傭決策的反歧視及平等機會原則，致力營造公平、互相尊重及多元化的工作環境。例如，員工培訓及擢升機會、解僱及退休政策的相關決策乃不論僱員的性別、種族、年齡、殘疾、家庭崗位、性取向、宗教、國籍或任何與工作無關的因素而作出。根據相關政府法例及規例，例如香港法例第487章《殘疾歧視條例》、香港法例第527章《家庭崗位歧視條例》、香港法例第602章《種族歧視條例》及香港法例第480章《性別歧視條例》，本集團的平等機會政策對任何工作場所歧視、騷擾或傷害採取零容忍方針。如發生任何歧視事件，僱員可向人力資源部或內部審計部主管匯報(在後者的情況下，匯報者可按意願匿名作出匯報)。如有不合規情況或違反本集團平等機會政策的規例，則會作出紀律處分。

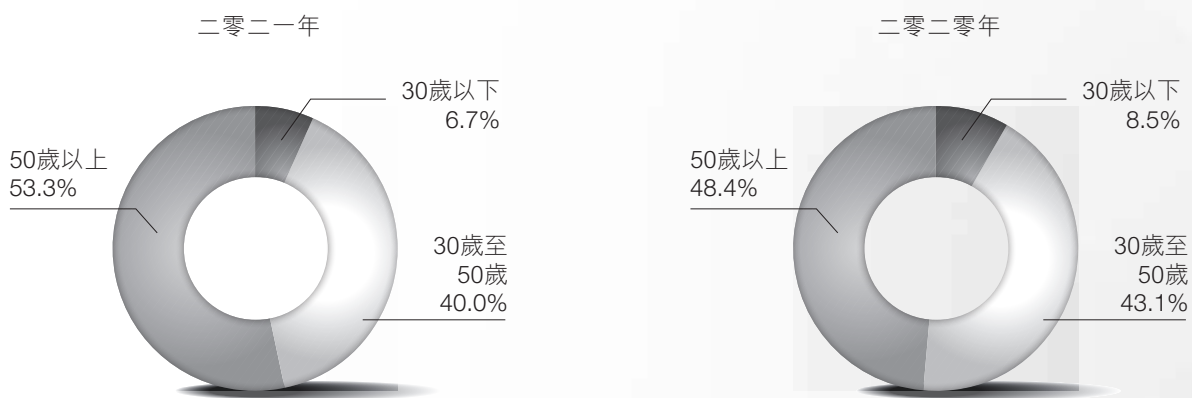
年內，本集團並不知悉有任何嚴重違反上述條例及其他對本集團造成重大影響且與僱傭及勞工常規有關的相關法律、規則或規例。

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有120名(二零二零年：130名)僱員，彼等均位於香港。

性別分佈



年齡分佈



健康及安全

為提供並維持良好工作條件及安全健康的工作環境，本集團員工手冊已載列符合有關法律及規例(包括香港法例第509章《職業安全及健康條例》)的安全及緊急應變政策。

管理層已訂定全面機制，為辦公室、零售店、倉庫及俱樂部員工採取一系列職業健康及安全政策，致力保障職業健康及安全。已於辦公室茶水間張貼內容有關正確使用電腦及伸展運動指引之職業健康及安全海報。已於倉庫及俱樂部的工程部張貼安全公告及警告標誌，以提醒員工安全措施。本集團努力達至無事故工作環境。本集團亦遵守惡劣天氣警告(如颱風及暴風雨)相關的政府指引。

本集團亦致力為員工提供健康及安全的工作環境，例如禁止在任何工作場所吸煙及飲酒(除特殊慶祝場合外)；定期清潔空調系統；定期進行地毯消毒處理；定期檢查防火系統及進行消防演習。本集團每年為其僱員提供免費流感疫苗。

所有工傷受香港法例第282章《僱員補償條例》所保障。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，概無與工作有關之死亡個案。年內，因工傷而損失之工作天數為13天(1宗)(二零二零年：126天(4宗))。

鑒於COVID-19持續傳播，本集團已採取額外措施保障僱員的健康及安全，包括免費提供外科口罩及酒精洗手液，免費提供病毒測試、安排COVID-19疫苗專業健康講座以及增加辦公室及店鋪消毒及清潔的次數。僱員在工作場所必須佩戴口罩，進入工作場所時必須進行體溫檢測。本集團亦實施在家辦公安排及彈性工作時間／午餐時間以避免上下班人群聚集。

年內，本集團並不知悉有任何嚴重違反上述條例及其他對本集團造成重大影響且與僱員健康及安全有關的相關法律、規則或規例。

發展及培訓

本集團為員工提供不同的培訓及發展機會，以加強彼等的工作相關技術及知識，從而提高營運效率及生產力。本集團為員工提供定期的培訓及發展計劃，例如產品培訓課程及針對時裝零售業務前線員工的布料使用、款式及圖案工作坊、職業安全與健康培訓、反貪污培訓及資訊科技相關培訓。本集團鼓勵及資助僱員把握相關教育或培訓進修機會，並透過持續學習提高競爭力及提升工作質素。

勞工準則

本集團不僱用童工或強制勞工。人力資源部定期檢討實務，確保不僱用童工或強制勞工。我們的招聘流程包括年齡驗證及身份驗證，以免聘用童工。倘發現強制勞工或僱用童工，則終止僱傭合約，並在有需要時進行調查。我們所採購的商品品牌均於禁止童工或強制勞工的受規管環境(主要於歐盟)內生產製造。

年內，本集團並不知悉有任何嚴重違反對本集團造成重大影響且與防止童工或強制勞工有關的相關法律、規則或規例。

社會績效指標

	二零二一年	二零二零年
僱員總數		
僱員人數	120	130
按性別劃分		
男性	40	45
女性	80	85
按僱傭類型劃分		
全職	115	126
兼職	5	4
按年齡組別劃分		
30歲以下	8	11
30歲至50歲	48	56
50歲以上	64	63
按地區劃分		
香港	120	130
僱員流失比率		
總流失比率	23.2%	51.6%
按性別劃分		
男性	30.6%	45.5%
女性	19.4%	55.2%
按年齡組別劃分		
30歲以下	30.0%	95.7%
30歲至50歲	20.0%	23.7%
50歲以上	22.2%	68.7%
按地區劃分		
香港	23.2%	51.6%
發展及培訓		
接受培訓的僱員數量及百分比	110 (91.7%)	83 (63.8%)
按性別劃分		
男性	37 (33.6%)	28 (33.7%)
女性	73 (66.4%)	55 (66.3%)
按僱員類別劃分		
高級管理層	5 (4.5%)	6 (7.2%)
中級管理層	24 (21.8%)	9 (10.9%)
一般員工	81 (73.6%)	68 (81.9%)

	二零二一年	二零二零年
培訓時數		
每名僱員的平均培訓時數	5.4	3.4
按性別劃分		
男性	4.1	2.0
女性	6.0	4.1
按僱員類別劃分		
高級管理層	18.5	20.7
中級管理層	8.5	5.1
一般員工	4.3	2.6

營運實務

供應鏈管理

作為社會上負責任的企業，維持及管理可持續及可靠的供應鏈乃十分關鍵及重要。本集團的現行供應鏈管理方針與本集團與有關業務夥伴之間建立互相信任及了解的可持續關係貫徹一致。本集團要求供應商須符合其業務所在國家及地區的法例及規例，並遵守適當的商業操守，以誠信原則經營業務。本集團密切監察任何補救措施的執行情況，以確保其獲妥善及有效執行。本集團亦了解與供應商及業務夥伴維持良好關係對達致長遠業務目標的重要性。因此，高級管理層在適當時候會與供應商保持良好溝通、意見交流及分享業務的最新情況。

COVID-19對我們的供應鏈帶來了空前的挑戰。在危機時期，我們與供應商保持密切溝通，制定應變計劃，以盡量減少業務中斷，並確保穩定供應。

年內，本集團與其供應商之間並無產生嚴重或重大糾紛。

時裝零售業務

詩韻的高級管理層負責監察供應商的質素，以及落實供應鏈實務。詩韻選擇符合其採購貨品要求及「華貴及高級」市場定位的供應商。詩韻有一套規管選擇及評估品牌的品牌選擇政策及程序，當中主要標準包括產品設計、款式、價格、銷售記錄、產品手工或質素、品牌知名度、問責、交易條款、運送、供應商背景及其對社會及環境責任意識。為免任何時裝零售業務供應鏈中斷，詩韻透過定期會議、電話及電郵與供應商維持密切溝通。我們大部分供應商在嚴格規管及「安全」的環境下(如歐盟)生產。

年內，詩韻的採購來自全球的60位供應商，55位來自歐洲，3位來自日本，1位來自中國內地及1位來自香港。

經營渡假中心及俱樂部

顯達所採購貨品主要包括食品及飲料、客房物資及俱樂部設施物資。顯達的採購部聯同其他相關部門持續監察供應商質素及供應鏈實務。選擇及評估供應商的標準包括產品質素、種類、價格、售後服務及技術支援以及供應商對社會及環境責任意識。顯達對其供應商進行年度評估，以評估其表現。

年內，俱樂部委聘62名供應商，彼等均位於香港。

產品及服務責任

時裝零售業務

詩韻零售著名高級時裝，並致力在優質便利地段開設店舖，並以四個核心原則「款式」、「品質」、「服務」及「選擇」招徠具品味的客戶群。根據此等原則，管理層藉訂立有系統的檢測程序以專注於產品質素。所有供應貨品均經過嚴格人手檢測。管理層要求供應商提供相關國際認可證書，以確保產品品質良好。銷售產品必須符合其標準以及原產地的法例及規例。詩韻會視乎需要根據事先約定的退貨程序回收不合格產品。詩韻嚴格遵守香港法例第619章《競爭法》及香港法例第26章《貨品售賣條例》有關貨品售賣的規定。

鑒於COVID-19疫情，詩韻已在其零售店舖採取一系列抗疫措施，包括對客戶進行體溫檢測，提供酒精洗手液，要求客戶在店內全程佩戴口罩，並在每位客戶試穿服裝後對服裝及試衣間進行消毒，因此客戶可在安全衛生的環境下進行購物。中建大廈的詩韻店舖亦引進了CoronoSPRAY智能消毒站(CoronoSPRAY Intelligent Sanitizing Station)，對客戶全身及個人物品以及室內環境進行消毒。

經營渡假中心及俱樂部

顯達鄉村俱樂部是一家私營會籍制俱樂部。顯達為會員提供全面的服務及設施，包括住宿、餐飲、娛樂及戶外活動。顯達嚴格遵守香港法例第376章《會社(房產安全)條例》以及相關法律及法規而獲得民政事務總署轄下牌照事務處之合格證明書。年內，顯達符合樓宇安全、防火安全、健康及衛生的規定，並已重續合格證明書。為向會員提供最優質服務，顯達密切監察俱樂部的環境、設施和衛生水平，以為會員提供安全舒適的環境。顯達亦定期檢查消防系統以及進行消防演習，以確保安全。顯達已在廚房張貼指引，提醒僱員及廚師日常業務的健康及安全預防措施。

俱樂部亦嚴格遵守香港法例第599H章《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》項下相關規定及限制，包括佩戴口罩要求、量度體溫、提供消毒潔手液、每桌的人數限制、堂食時間及實施「安心出行」及疫苗通行證。

鑒於COVID-19疫情，俱樂部已採取一系列抗疫措施，包括對俱樂部會員進行體溫檢測，提供酒精洗手液，要求會員佩戴口罩，增加俱樂部設施及會所的消毒及清潔次數，因此會員可在安全衛生的環境下使用俱樂部設施。俱樂部亦安裝了霧化消毒機以對其餐廳、宴會廳及其他俱樂部設施進行消毒。

產品及服務滿意度

所有的銷售及營銷材料均向客戶提供準確資料，並根據內部程序經審閱及批准。本集團嚴格遵守香港法例第362章《商品說明條例》及香港法例第528章《版權條例》。

詩韻及顯達透過其網站、通訊及社交媒體平台(如臉書及Instagram)向其客戶及會員宣傳最新優惠及活動，並收集意見及反饋。

所有收到的投訴均由各業務管理層根據內部程序處理。業務管理層將對投訴進行調查，並及時採取適當行動。年內，詩韻接獲四宗有關產品質量的投訴，並已通過兌換、信用憑證或退貨解決全部投訴案例。年內，顯達並無接獲任何投訴。

在俱樂部及零售店舖內設置意見箱，以供顧客對俱樂部及零售店舖運營給予意見及評價。各業務管理層在有需要時會及時回應並作出跟進行動。

年內，本集團並無因安全與健康理由回收任何產品，亦無與任何零售店顧客或俱樂部會員產生嚴重或重大糾紛。

保護知識產權

本集團通過長期使用及註冊域名和商標，建立及保護其知識產權。本集團已在香港根據香港法例第559章《商標條例》及在其他司法權區根據相關法律及規例登記多個類別商標。此外，本集團持續監察其商標及域名，並在到期時續期。

消費者資料保密

本集團高度重視在收集、使用、處理及儲存客戶個人資料方面的私隱保密。本集團嚴格遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》，以確保保障顧客權利。所有收集到的個人資料會被保密處理，妥善保存並僅用於收集時所擬定用途。就此，相關員工已熟悉新訂的《歐盟通用數據保障條例》(European Union General Data Protection Regulation)。本集團聘用專業人員審查其資料私隱政策及有關收集及使用客戶個人資料的慣例，並對其資料私隱政策進行若干改進。

年內，本集團並不知悉有任何嚴重違反上述條例及其他對本集團造成重大影響且與產品及服務責任有關的相關法律、規則或規例。

反貪污

為維持公平合理、合乎道德及有效率的業務及工作環境，本集團嚴格遵守香港法例第201章《防止賄賂條例》，並參照有關條例制定其行為守則。所有僱員亦須嚴格遵守本集團的行為守則，防止任何利用他們的地位在業務過程中進行潛在賄賂、勒索、欺詐及清洗黑錢活動，損害本集團的利益。任何違反守則的條文將受到紀律處分，包括終止僱傭關係，並可能呈報有關當局以根據適用法律作出起訴。員工須就遵守行為守則呈交年度聲明。本集團亦採納外部交易之行為守則，旨在鞏固本集團的高度誠信，並防止供應商及其員工之間的任何潛在賄賂情況。

於年內，概無發生任何有關賄賂、勒索、欺詐及清洗黑錢活動的違法案例。亦無對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

於年內，全體董事均出席年度培訓會議，其中包括最新反貪污法例及規例。就僱員而言，本集團邀請香港特別行政區廉政公署為其僱員於二零二一年八月進行一場有關「工作道德」的研討會，旨在提供有關最新反貪污法例及規例的進修培訓。共有36名僱員參與該場研討會。

舉報政策

本集團已制定舉報政策，名為《處理僱員就舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之政策》(「舉報政策」)，乃旨在就舉報有關不當行為提供舉報途徑及指引，以及向檢舉人士作出保證本公司將會確保檢舉人士不會因根據舉報政策而作出之任何真實舉報而遭受不公平解僱或騷擾。本集團訂有保密機制，為檢舉人士提供保障以免受恐嚇或報復。本集團於二零一八年就舉報政策的目的及運作為員工進行培訓，該培訓由獨立非執行董事(亦為審核委員會主席)主持。已向所有新員工播放該舉報培訓之教育短片。

社區投資

本集團重視培養員工對社會責任的意識，並鼓勵彼等參與慈善活動。本集團相信，承擔社會責任可達至雙贏。本集團不僅可招徠具社會責任意識的客戶及僱員，亦可為世界各地及社區出一份力。本集團旨在支持非牟利組織，以幫助慈善團體及其他社會上有需要幫助的人士。

於年內，本集團參與以下社區活動：

- (i) 本集團向香港大學所舉辦的「Urban Climb 300M+」募捐活動捐贈30,000港元，該籌款旨在幫助脊髓損傷患者康復之用；
- (ii) 顯達向仁濟醫院舉辦的(a)幼稚園表演活動及(b)長者茶歇活動免費提供多功能房間；及
- (iii) 詩韻向救世軍捐贈539件衣服及向同路舍有限公司捐贈6,300港幣(款項於員工優惠活動時籌得)。

執行董事及行政總裁

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

香港，二零二二年三月二十九日

獨立核數師報告



致安寧控股有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第85至159頁安寧控股有限公司及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

意見的基礎

我們根據香港會計師公會頒布的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。在該等準則下，我們的責任在我們的報告內「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的「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，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

根據我們的專業判斷，關鍵審核事項為我們審核於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審核綜合財務報表及就此出具意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。我們所識別的關鍵審核事項為：

1. 俱樂部物業的公允值；及
2. 存貨撥備。

俱樂部物業之公允值

(請參閱綜合財務報表附註5及附註18)

於二零二一年十二月三十一日，貴集團擁有位於香港之俱樂部物業，總值為340,000,000港元。如綜合財務報表附註4(d)所述，俱樂部物業按重估價值(即於重估日期之公允值)減任何後續累計折舊及後續累計減值虧損列賬。

在釐定俱樂部物業的公允值時，貴集團計及市場參與者透過最大限度使用該資產達致最高及最佳用途或透過出售該資產予將最大限度使用該資產達致最高及最佳用途的另一市場參與者而產生經濟效益的能力。貴集團釐定俱樂部物業的最高及最佳用途為重新發展為住宅用途，這有別於其作為俱樂部營運之當前用途，此乃基於改劃批准，有關進一步說明載於綜合財務報表附註18。

貴集團已委聘獨立專業估值師使用餘值法協助管理層評估俱樂部物業重新發展為住宅用途的公允值，當中使用竣工時的發展總值(使用直接比較法)減估計發展成本及就發展商的風險及利潤計提的撥備。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團確認重估增值59,000,000港元(附註18)。

釐定俱樂部物業的最高及最佳用途須要管理層作出重大判斷。由於餘值法須使用若干不可觀察輸入數據以及有關風險的假設，涉及較大程度的不確定性估計，故此俱樂部物業的公允值計量分類為第三層級。

我們就評估管理層對俱樂部物業所作估值而採取之程序包括：

- 依據我們對改劃批准的進展及狀況的理解，評估貴集團釐定俱樂部物業的最高及最佳用途為重新發展為住宅用途；
- 評估外聘估值師的資歷、能力及客觀性；
- 與管理層及貴集團的外聘估值師進行討論以了解所使用的估值方法及關鍵輸入數據；
- 於核數師的估值專家的協助下：
 - i) 評估估值模型的恰當性及運算準確性；
 - ii) 鑑於所獲得市場資料，質疑主要假設的合理性；
 - iii) 按抽樣基準，核查所使用輸入數據的相關性及合理性，包括附近住宅物業的市場價格、市場建造成本的估計、預計的發展商利潤率，以及為反映俱樂部物業的特定特徵而對輸入數據作出調整的合理性；
 - iv) 按抽樣基準，將貴集團外聘估值師所使用的數據與政府部門批准的發展計劃、經發佈的行業基準及可比市場交易進行比較。
- 評估就於綜合財務報表的俱樂部物業有關公允值披露是否充足。

關鍵審核事項

我們的審核工作如何處理關鍵審核事項

存貨撥備

(請參閱綜合財務報表附註5及附註23)

於二零二一年十二月三十一日，貴集團持有存貨總額41,829,000港元，並已計提存貨撥備19,837,000港元。存貨撥備乃根據存貨年期及估計可變現淨值而計提。撥備評估涉及根據當前市況及出售類似性質產品之過往經驗作出之判斷及估計。

因此，管理層在根據過去及當前季度存貨的詳盡分析，以及按照計劃減價清貨之低於成本可變現淨值而釐定適當之存貨撥備時已作出判斷。

我們就評估管理層所作撥備而採取之程序包括：

- 審閱過往存貨年期；
- 在點算存貨時識別及評估陳舊及呆滯存貨；
- 透過測試已達致的過往售價評估管理層所用估計售價；
- 透過審閱過往銷售表現評估存貨預期未來銷售情況；及
- 審閱是否已就存貨及撇銷存貨計提充足撥備。

其他資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括載於年報的所有資料，惟不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。就此，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

董事就綜合財務報表須承擔的責任(續)

審核委員會協助董事履行彼等監督 貴集團的財務報告流程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標為合理核證此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並出具載有我們意見的核數師報告。我們根據香港公司條例第 405 條僅向全體股東報告，不作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

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

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，惟並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則修訂我們意見。我們結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責集團審計的方向、監督和執行。我們為審核意見承擔全部責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們與審核委員會就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現溝通，該等發現包括我們在審計過程中識別的內部監控的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會作出聲明，指出我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事宜，以及為消除威脅採取的行動或採用的防範措施(如適用)。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為曾潔芳。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期29樓

二零二二年三月二十九日

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	9	109,501	104,977
銷售成本		(40,927)	(39,419)
毛利		68,574	65,558
其他收入	10	1,651	12,045
銷售及分銷費用		(37,031)	(40,361)
行政費用		(61,171)	(62,225)
物業、機器及設備之折舊， 減值虧損及攤銷		(5,777)	(16,052)
其他經營收益之淨額	13	8,763	24,906
經營虧損		(24,991)	(16,129)
投資物業公允值收益之淨額		5,700	1,200
俱樂部物業之重估虧絀撥回		—	30,308
融資成本	11	(2,045)	(3,596)
除稅前溢利／(虧損)		(21,336)	11,783
所得稅開支	12	—	—
本年度溢利／(虧損)	13	(21,336)	11,783
可分配於：			
本公司持有人		(21,280)	11,881
非控股股東權益		(56)	(98)
		(21,336)	11,783
每股盈利／(虧損)		港元	港元
— 基本	16(a)	(1.29) 仙	0.72 仙
— 攤薄	16(b)	不適用	不適用

綜合損益及其他全面收入表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度溢利／(虧損)		(21,336)	11,783
其他全面收入：			
將不會重新分類至損益之項目：			
俱樂部物業之重估公允值收益		59,000	188,724
可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		83	221
本年度其他全面收入，扣除稅項後淨額		59,083	188,945
本年度全面收入總額		37,747	200,728
可分配於：			
本公司持有人		37,784	200,631
非控股股東權益		(37)	97
		37,747	200,728

綜合財務狀況表

二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	18	342,224	288,084
使用權資產	19	19,881	25,651
投資物業	20	52,500	46,800
無形資產	21	396	444
按公允值計入損益中之金融資產	22	79,117	78,522
非流動資產總額		494,118	439,501
流動資產			
存貨	23	21,992	21,844
應收賬款及其他應收款項	24	14,127	13,079
按公允值計入損益中之金融資產	22	604,878	593,481
已抵押銀行存款	25	10,000	10,000
定期存款	25	70,211	109,026
現金及銀行結餘	25	40,853	41,581
流動資產總額		762,061	789,011
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	26	19,960	23,311
租賃負債	27	14,125	18,439
附息銀行借款	28	7,001	6,617
流動負債總額		41,086	48,367
流動資產淨值		720,975	740,644
非流動負債			
租賃負債	27	6,774	9,573
資產淨值		1,208,319	1,170,572

綜合財務狀況表(續)

二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
股本及儲備			
已發行股本	30	1,206,706	1,206,706
累計虧損		(1,055,665)	(1,034,385)
其他儲備	32	1,057,869	998,805
本公司持有人應佔權益		1,208,910	1,171,126
非控股股東權益		(591)	(554)
權益總額		1,208,319	1,170,572

已於二零二二年三月二十九日獲董事會批准並由下列董事代表簽署：

非執行董事及非執行主席
王弘瀚

執行董事及行政總裁
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司持有人應佔							
	已發行 股本 千港元	特殊儲備 千港元	匯率 波動儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益 總額 千港元
	(附註 32(b)(i))	(附註 32(b)(ii))	(附註 32(b)(iii))					
於二零二零年一月一日	1,206,706	808,822	1,233	—	(1,046,266)	970,495	(651)	969,844
年內全面收入總額 及權益變動	—	—	26	188,724	11,881	200,631	97	200,728
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>1,259</u>	<u>188,724</u>	<u>(1,034,385)</u>	<u>1,171,126</u>	<u>(554)</u>	<u>1,170,572</u>
於二零二一年一月一日	1,206,706	808,822	1,259	188,724	(1,034,385)	1,171,126	(554)	1,170,572
年內全面收入總額 及權益變動	—	—	64	59,000	(21,280)	37,784	(37)	37,747
於二零二一年十二月三十一日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>1,323</u>	<u>247,724</u>	<u>(1,055,665)</u>	<u>1,208,910</u>	<u>(591)</u>	<u>1,208,319</u>

綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營業務之現金流量		
年度溢利／(虧損)	(21,336)	11,783
經下列各項調整：		
物業、機器及設備之折舊	3,793	9,183
使用權資產之折舊	18,591	20,690
物業、機器及設備之減值虧損	1,936	6,442
無形資產之減值虧損	—	342
無形資產攤銷	48	85
融資成本	2,045	3,596
存貨撥備開支	4,030	5,334
股息收入來自：		
按公允值計入損益中之金融資產	(22,235)	(27,493)
利息收入來自：		
按公允值計入損益中之金融資產	(1,144)	(1,753)
其他金融資產	(1,077)	(878)
投資物業公允值收益淨額	(5,700)	(1,200)
俱樂部物業重估虧絀撥回	—	(30,308)
應收賬款撥備撥回	—	(9)
復原裝修成本撥備之撥回	—	(338)
出售物業、機器及設備之虧損／(收益)	7	(2)
按公允值計入損益中之金融資產公允值收益淨額	(11,554)	(21,907)
出售按公允值計入損益中之金融資產虧損／(收益)淨額	3,429	(3,061)
已收取 COVID-19 相關租金優惠	(403)	(1,839)
匯兌虧損／(收益)淨額	(359)	165
營運資金變動前之經營虧損	(29,929)	(31,168)
存貨增加	(4,178)	(4,364)
應收賬款及其他應收款項減少／(增加)	(2,978)	6,995
應付賬款及其他應付款項減少	(3,733)	(3,905)
用於經營業務之現金	(40,818)	(32,442)
已收利息	2,363	2,715
股息收入來自：		
按公允值計入損益中之金融資產	21,246	22,810
購買按公允值計入損益中之金融資產	(248,194)	(230,067)
出售按公允值計入損益中之金融資產所得款項	250,099	305,034
來自／(用於)經營業務之現金淨額	(15,304)	68,050

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資活動之現金流量			
購買物業、機器及設備		(1,332)	(14,871)
購買按公允值計入損益中之金融資產		(7,184)	(8,815)
出售物業、機器及設備所得款項		—	2
退還按公允值計入損益中之金融資產之資本之所得款項		4,358	1,107
購入時原到期日超過三個月之非抵押定期存款減少／(增加)		10,585	(10,585)
來自／(用於)投資活動之現金淨額		6,427	(33,162)
融資活動之現金流量			
新增銀行貸款	34(a)	27,893	22,532
償還銀行貸款	34(a)	(27,509)	(21,151)
已付利息	34(a)	(134)	(140)
已付租賃租金之資本部分	34(a)	(18,861)	(17,537)
已付租賃租金之利息部分	34(a)	(1,911)	(3,456)
用於融資活動之現金淨額		(20,522)	(19,752)
現金及現金等值增加／(減少)淨額		(29,399)	15,136
外幣匯率變動影響淨額		441	58
於一月一日之現金及現金等值		140,022	124,828
於十二月三十一日之現金及現金等值		111,064	140,022
現金及現金等值結餘之分析			
非抵押定期存款		70,211	109,026
減：購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款		—	(10,585)
購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款		70,211	98,441
現金及銀行結餘		40,853	41,581
		111,064	140,022

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

安寧控股有限公司(「本公司」)為根據香港公司條例於香港註冊成立之有限責任公司。註冊辦事處及主要營業地點為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301-3302室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註33。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露規定及香港法例第622章香港《公司條例》之披露規定。本集團所採納主要會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干首次生效或可供本集團於本會計年度提前採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。於本會計期間及過往會計期間由於初次應用上述與本集團有關之新訂及經修訂之香港財務報告準則而導致任何會計政策變動之影響已反映於該等綜合財務報表中。有關資料載於附註3內。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於編製綜合財務報表時，已首次應用由香港會計師公會所頒佈於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則的下列修訂：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號

利率基準改革—第二階段

及香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及

香港財務報告準則第16號之修訂

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號的修訂「二零二一年六月三十日後的COVID-19相關租金優惠」。

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則的修訂對本集團本年度及以往年度的財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂「利率基準改革－第二階段」

該等修訂提供有關下列方面的特定情況豁免：(i)將釐定金融資產、金融負債及租賃負債的合約現金流量的基準的變動作為修訂進行會計處理；及(ii)由於銀行同業拆息改革(「銀行同業拆息改革」)，當利率基準被替代基準利率取代時，則終止對沖會計處理。

由於本集團並無與基準利率掛鈎且受銀行同業拆息改革影響的合約，故應用該等修訂對綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第16號的修訂「二零二一年六月三十日後的COVID-19相關租金優惠」

本集團先前應用香港財務報告準則第16號中的可行權宜方法，故作為承租人，倘符合資格條件，則毋須評估因COVID-19疫情直接影響而獲授的租金優惠是否屬於租賃修訂(見附註4(f))。其中一項條件要求租賃付款的減少僅影響在指定時限內或之前到期的原訂付款額。二零二一年修訂將該時限由二零二一年六月三十日延長至二零二二年六月三十日。

本集團已於本財政年度提早採納二零二一年修訂。此對二零二一年一月一日的年初結餘並無影響。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

除香港財務報告準則第16號的修訂「二零二一年六月後的COVID-19相關租金優惠」外，本集團尚未應用任何已頒佈但尚未於二零二一年一月一日開始的財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下可能與本集團有關的準則。

	自以下日期 或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第3號的修訂業務合併－概念框架的提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號的修訂物業、機器及設備－擬定用途前的所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號的修訂虧損合約－履行合約的成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號的修訂流動或非流動負債分類	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號的修訂財務報表的列報及香港財務報告準則實務公告第2號就重要性作出判斷－會計政策的披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號的修訂會計政策、會計估計的變動及錯誤－會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號的修訂－與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項	二零二三年一月一日

本集團正評估該等修訂及新訂準則於初次應用期間的預期影響。迄今為止，本集團已得出結論，採用該等修訂及新訂準則應不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 重大會計政策

本綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟下列另行所述之會計政策除外(包括重估按公允值計量之投資物業、俱樂部物業及若干金融工具)。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干重大會計估計。管理層於應用本集團會計政策之過程中亦須作出判斷。涉及更高程度之判斷及複雜性，或對綜合財務報表屬重大之假設及估計之範疇，於附註5中披露。

編製本綜合財務報表應用之重大會計政策載述如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日之財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權之實體。當本集團因參與實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，且有能力透過其對實體擁有之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團之現有權力賦予其目前掌控有關業務(即大幅影響實體回報之業務)時，本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他方持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使潛在投票權時，方會考慮有關潛在投票權。

附屬公司自其控制權轉讓予本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起終止綜合入賬。

出售附屬公司而導致失去控制權之收益或虧損乃指(i)出售代價之公允值連同於該附屬公司任何保留投資之公允值與(ii)本公司應佔該附屬公司之資產淨值連同與該附屬公司有關之任何餘下商譽以及任何累計外幣匯兌儲備兩者間差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。除非交易提供憑證顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司之會計政策會作出調整，以確保符合本集團採納之會計政策。

非控股股東權益指並非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益乃於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內列賬。於綜合損益表及綜合損益及其他全面收入表內，非控股權益呈列為本年度溢利或虧損及全面收入總額在非控股股東與本公司持有人兩者間之分配。

4. 重大會計政策(續)

(a) 綜合賬目(續)

溢利或虧損及其他全面收入各項目歸於本公司持有人及非控股股東，即使導致非控股權益結餘出現虧絀。

並無導致本公司失去附屬公司控制權之權益變動乃按權益交易入賬，即視作權益持有人之間之交易處理。控股及非控股權益之賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股股東權益變動之調整額與已付或已收代價公允值間之差額，直接於權益項內確認，歸於本公司持有人。

於本公司之財務報表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬。附屬公司之業績本公司按已收取及應收取股息入賬。

(b) 業務合併及商譽

於業務合併時，收購附屬公司按收購法入賬。業務合併之轉讓代價按於收購當日所付出資產、所發行股本工具、所產生負債及任何或然代價之公允值計量。收購之相關成本於該等成本產生及獲得服務期間確認為開支。收購附屬公司之可識別資產及負債均按其於收購當日之公允值計量。

倘轉讓代價之總和超出本集團應佔附屬公司可識別資產及負債之公允淨值，則差額以商譽入賬。倘本集團應佔可識別資產及負債之公允淨值超出轉讓代價之總和，則有關差額於綜合損益中確認為本集團應佔廉價收購之收益。

倘業務合併分階段進行，過往所持有附屬公司之權益乃按收購日期之公允值重新計量，而由此產生之盈虧於綜合損益內確認。公允值被加入至業務合併之轉讓代價總和以計算商譽。

於附屬公司之非控股股東權益，初始按公允值或非控股股東於收購當日按股權比例應佔附屬公司之可識別資產及負債之公允淨值計量。

初始確認後，商譽按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所得商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各個現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。商譽所分配的各個單位或單位組別為本集團就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽每年進行減值檢討，或倘有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，相關檢討則更為頻繁。包括商譽的現金產生單位之賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公允值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不可撥回。

4. 重大會計政策(續)

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所載項目均以該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。本綜合財務報表以港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 各實體財務報表內之交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易日之現行匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。該換算政策所產生之收益及虧損於損益中確認。

按公允值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公允值當日之匯率換算。

當非貨幣項目之收益或虧損於其他全面收入中確認時，有關收益或虧損之任何匯兌部份於其他全面收入中確認。當非貨幣項目之收益或虧損於損益中確認時，該有關收益或虧損之任何匯兌部份於損益中確認。

(iii) 綜合時換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況按下列方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列之資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算(除非該平均匯率不足以合理概括反映各交易日適用匯率之累計影響，則收入及開支須按交易日之匯率換算)；及
- 所有因此而產生之匯兌差額於其他全面收入內確認及於匯率波動儲備內累計。

於綜合時，換算組成境外實體投資淨值之貨幣項目所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認及匯率波動儲備內累計。倘出售境外業務時，則有關匯兌差額於綜合損益中重新分類為出售收益或虧損之其中部分。

因收購境外實體而產生之商譽及公允值調整乃列作境外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

4. 重大會計政策(續)

(d) 物業、機器及設備

物業、機器及設備(持有用作提供娛樂設施或酒店服務之俱樂部物業除外)乃按成本及減後續累計折舊及後續累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

其後成本僅於項目有關之未來經濟利益可能流入本集團及該項目之成本能可靠計量時，方可計入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於產生期間之損益中確認。

持有以提供娛樂設施或酒店服務之俱樂部物業乃按其重估價值(即於重估日期之公允值)及減任何後續累計折舊及後續累計減值虧損於綜合財務狀況表中列賬。重估乃以足夠之規律性進行，以確保於各報告期末其賬面值與採用公允值釐定之賬面值不致出現重大差異。

重估該俱樂部物業產生之重估增值乃於其他全面收益中確認，並累計計入物業重估儲備，倘某一資產之重估增值可抵銷同一資產過往於損益確認之重估減值，則該部分增值可計入損益中，惟以過往確認之減值為限。重估該俱樂部物業產生之賬面值減值若超過該項資產過往重估之物業重估儲備結餘(如有)，則於損益中確認。

經重估之俱樂部物業折舊已於損益確認。其後出售或棄用重估物業時，物業重估儲備餘下之相關重估盈餘將直接撥至保留盈利中。

物業、機器及設備之折舊，按足以撇銷其成本或重估價值減其剩餘價值之比率，於估計可使用年期內使用直線法計算，主要可使用年期如下：

俱樂部物業	按尚餘租約年期
租賃物業裝修	按尚餘租約年期或5至6年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	2至5年
汽車	3至5年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及作出調整(如適用)。

出售物業、機器及設備之溢利或虧損為出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。

4. 重大會計政策(續)

(e) 投資物業

投資物業為擁有或根據租賃權益持有以賺取租金及／或尋求資本增值之土地及／或樓宇，包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業以公允值列賬，惟其於報告期末尚處於興建或發展中且公允值於當時不能可靠計量的情況除外。

投資物業之公允值變動所產生之收益或虧損已計入其產生期間之損益內。

於投資物業出售或停止使用時，投資物業會被終止確認。出售投資物業之收益或虧損為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。投資物業之租金收入按附註4(r)所述入賬。

(f) 租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於(或包含)租賃。倘合約為換取代價而轉移在一段時間內控制已識別資產使用之權利，則該合約屬於(或包含)租賃。倘客戶有權對已識別資產之使用作出指示並從有關使用中獲得絕大部分經濟利益，則控制權已獲轉移。

(i) 本集團作為承租人

對於包含租賃部分及非租賃部分之合約，本集團已選擇就租賃部分及非租賃部分分開處理入賬。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下之短期租賃或低價值資產之租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。與該等並未資本化之租賃相關之租賃付款於租期內有系統地確認為開支。

在租賃資本化之情況下，租賃負債初步按於租期內應付租賃付款之現值確認，並使用租賃隱含之利率或(倘有關利率難以釐定)相關增額借款利率折現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息支出使用實際利率法計算。計量租賃負債時不會計入並非視乎指數或利率而定之可變租賃付款，因此有關付款會於其產生之會計期間自損益扣除。

4. 重大會計政策(續)

(f) 租賃(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

於租賃資本化時確認之使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債之初始金額加上於開始日期或之前作出之任何租賃付款以及任何已產生之初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆卸並移除相關資產或修復相關資產或其所在場地之估計成本(折現至其現值)扣除任何已收取之租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟符合投資物業定義之使用權資產除外(該等使用權資產根據附註4(e)按公允值列賬)。

對於本集團合理確定將於租期屆滿時取得相關資產擁有權之使用權資產，自開始日期起計提折舊，直至可使用年期結束為止。在其他情況下，使用權資產於其估計可使用年期或租期(以較短者為準)內以直線法計提折舊。

已付可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公允值計量。初步確認時所作之公允值調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

倘指數或利率變動導致未來租賃付款有變，或本集團因對預期根據剩餘價值擔保之估計有變，或因本集團重新評估是否合理確定將行使購買、延長或終止選擇權而導致預期應付金額有所變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債在此等情況下重新計量，則對使用權資產之賬面值作相應調整，或(倘使用權資產之賬面值已減至零)將有關調整列入損益。

當原有租賃合同未有提及的租賃範圍或租賃代價發生變化(「租賃修改」)且於會計處理時不被視為單獨租賃，本集團亦會重新計量租賃負債。在這種情況下，租賃負債根據修改後租賃付款額及租賃期於租賃修改生效日按照修改後的折現率重新計量。惟由COVID-19疫情直接引發的租金優惠且符合香港財務報告準則第16號第46B段列出之條件的情況除外。在這種情況下，本集團已利用可行權宜方法不對租金優惠是否為租賃修改進行評估，並於觸發租金優惠的事件或條件發生期間的損益內將代價變動確認為負租賃付款。

4. 重大會計政策(續)

(f) 租賃(續)

(ii) 本集團作為出租人

倘本集團為出租人，則本集團於租期開始時釐定各項租賃是屬於融資租賃抑或經營租賃。倘租賃將相關資產擁有權隨附之絕大部分風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃。在其他情況下，一概分類為經營租賃。

(g) 商標

商標乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷乃於其估計可使用年期二十年以直線法計量。

(h) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按先進先出方法或實際基準計算，並包括購貨之票面值及運費、保險及付運成本(如適用)。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減完工及完成銷售所需之估計成本。

(i) 合約資產及合約負債

倘本集團於有權無條件收取合約中付款條款所載之代價前確認收入，則確認合約資產。合約資產按附註4(x)所載政策進行預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估，並於收取代價之權利成為無條件後重新分類至應收款項。

倘客戶於本集團確認相關收入前支付代價，則確認合約負債。倘本集團於本集團確認相關收入前享有收取代價之無條件權利，亦確認合約負債。於該等情況下，亦確認相應之應收款項。

就與客戶之單一合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，不相關合約之合約資產及合約負債不按淨額基準呈列。

倘合約包含重大融資組成部分，則合約結餘包括按實際利率法累計之利息。

4. 重大會計政策(續)

(j) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團實體成為該工具合約條文之訂約方時，於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)中之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本於初步確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公允值(以適用情況而定)。收購按公允值計入損益中之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益中確認。

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿或於其將金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，方會終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制該已轉讓資產，則本集團確認其於該資產之保留權益以及就其可能須支付之金額確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認該金融資產，亦會確認已收所得款項之有抵押借款。

本集團僅於本集團之責任獲解除、取消或到期時，方會終止確認金融負債。已終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或已承擔之負債)之間之差額會於損益中確認。

(k) 金融資產

金融資產之一切常規買賣均按交易日基準確認或終止確認。常規買賣指須根據市場規則或慣例確立之時間框架內交付資產之金融資產買賣。所有已確認之金融資產其後須視乎金融資產之分類全數按攤銷成本或公允值計量。

債務投資

本集團持有之債務投資已分類為以下其中一項之計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資以用作收取合約現金流量，即僅為支付本金及利息(「僅為支付本金及利息」)。投資之利息收入採用實際利息法計算。
- 按公允值計入其他全面收入—可重新歸入，倘投資之合約現金流量僅為支付本金及利息，且該投資於以通過收取合約現金流量及出售實現目標之業務模式所持有。除於損益中確認之預期信貸虧損、以實際利息法計算之利息收入及外匯收益及虧損外，公允值變動於其他全面收入中確認。投資終止確認時，於其他全面收入累計之金額由權益重新歸入損益中。
- 按公允值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收入(可重新歸入)之計量標準。投資之公允值變動(包括利息)於損益中確認。

4. 重大會計政策(續)

(k) 金融資產(續)

股本投資

股本證券投資均分類為按公允值計入損益中，除非該股本投資並非以交易為目的持有，且於初始確認投資時本集團選擇指定該投資為按公允值計入其他全面收入(不可重新歸入)，以致公允值其後變動於其他全面收入中確認。該選擇乃按個別工具基準作出，惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。倘作出該選擇，其他全面收入中累計之金額維持於公允值儲備(不可重新歸入)中，直至出售投資為止。於出售時，該公允值儲備(不可重新歸入)中之累計金額將轉撥至保留盈利，而不會重新歸入損益中。不論分類為按公允值計入損益中或按公允值計入其他全面收入，股本證券投資之股息均於損益中確認為收入。

(l) 應收賬款及其他應收款項

應收款項於本集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價之權利為無條件。倘應收賬款及其他應收款項預期於一年或以內收回(或倘時間較長，則以一般業務經營週期為準)，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。如收入在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項以實際利率法按攤銷成本(減除任何信貸虧損撥備)列賬。

(m) 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行及手頭現金、於銀行及其他財務機構之活期存款，以及可以隨時兌換成已知數額現金及並無重大價值變動風險之短期高度流通投資，並於購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，按要求償還並構成本集團現金完整管理其中部份之銀行透支，亦列為現金及現金等值。現金及現金等值會進行預期信貸虧損評估。

(n) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據合約安排之實質內容以及香港財務報告準則中金融負債及股本工具之定義予以分類。股本工具為可證明於本集團經扣除所有負債後於資產中擁有之剩餘權益之任何合約。就特定類別之金融負債及股本工具採納之會計政策於下文載列。

4. 重大會計政策(續)

(o) 借貸

借貸初始按公允值扣除所產生之交易成本確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本列賬。

除非本集團擁有無條件權利將負債之償還日期延至報告期後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

(p) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初始按其公允值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

(q) 股本工具

股本工具指能證明於實體扣除其所有負債後之資產中擁有之剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(r) 收入確認

收入於產品或服務之控制權轉讓予客戶時確認，確認金額為本集團預期有權收取之承諾代價，不包括該等代第三方收取之金額。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣減任何貿易折扣。

(i) 零售時裝及飾物

銷售時裝及飾物之收入於商品之控制權轉移時(即顧客於零售店購買時裝及飾物之時或透過電子商業平台購買時裝及飾物貨品獲交付之時)予以確認。交易價格之付款於顧客購買零售時裝及飾物時即時到期。根據本集團之標準合約條款，顧客一般有關分別於七天及十四天內就通過零售店舖及網上銷售平台售出之商品退回。作出銷售時，退款負債及收入之相應調整就預期退回之產品予以確認。同時，當客戶行使其權利退回商品時，本集團收回產品之權利因而確認為擁有被退回商品資產之權利，並相應調整銷售成本。本集團利用其累積過往經驗，使用預期價值法估計組合層面之退回次數。

(ii) 渡假中心及俱樂部業務

入會費收入及會費收入分別於會員期及會籍期內確認。提供渡假中心及俱樂部設施及其他服務之收入於提供服務時隨時間確認。飲食服務收入當向客戶交付貨品或提供服務時於某一時間點確認(其時客戶已接受服務或取得貨品控制權)。

4. 重大會計政策(續)

(r) 收入確認(續)

(iii) 股息收入

股息收入於確立股東收取付款之權利時予以確認。

(iv) 利息收入

按公允值計入損益中之金融資產所得利息收入已計入收入，請參閱附註9。

按攤銷成本及按公允值計入其他全面收入計量之金融資產之利息收入已在綜合損益表使用實際利息法確認為收入之部分。就按攤銷成本或按公允值計入其他全面收入(可重新歸入)計量且並無出現信貸減值之金融資產而言，則實際利率應用於資產之賬面總值。就出現信貸減值之金融資產而言，實際利率應用於資產之攤銷成本(即扣除虧損撥備之賬面總值)。

(v) 租金收入

租金收入按直線法在租賃期內確認。

(vi) 管理及其他服務

提供管理及其他服務之收入於提供有關服務之期間內確認。

(s) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員可享有之年假及長期服務假期於應計予僱員時確認。本集團就僱員於截至報告期末所提供服務而享有年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於提取假期時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團僅設立定額供款退休計劃。

本集團就全體僱員而設之定額供款退休計劃作出供款。本集團與僱員之供款按僱員基本薪金之特定百分比計算。在損益中扣除之退休福利計劃成本指本集團應向有關基金支付之供款。

4. 重大會計政策(續)

(s) 僱員福利(續)

(iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不能再撤銷提供該等福利之日及本集團確認重組成本並涉及支付離職福利之日(以較早者為準)確認。

(t) 借款成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段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乃資本化為該等資產之成本一部份，直至該等資產大致上可準備用作其擬定用途或出售時為止。從特定借款待支付合資格資產之費用前而作出之短暫投資所賺取之投資收入乃從資本化之借款成本中扣除。

如資金源於一般貸款及用於獲取一項合資格資產，可資本化之借款成本數額乃按該項資產之支出所適用之資本化率而釐定。資本化率乃本集團於有關期間內尚未償還之貸款成本之加權平均數，惟特別為獲取一項合資格資產而取得之借款則除外。

所有其他借款成本乃於其產生之期間在損益中確認。

(u) 政府補助

政府補助於可合理保證本集團將遵守政府補助的附帶條件及補助將可收取時方會確認。

與成本相關的政府補助將予以遞延，並將於損益內對應擬補償的成本分期確認。

因補償已產生的開支或虧損或向本集團提供即時財務資助且並無日後相關成本的應收政府補助，乃於其可收取期間於損益中確認。

4. 重大會計政策(續)

(v) 稅項

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。由於不同年度之應課稅或可扣稅之收入及開支項目，以及免稅或不可扣稅之項目，故應課稅溢利與損益中所載溢利不同。本集團即期稅項之負債乃按於報告期末已實行或實際上已實行之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應計稅基準之差額確認入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產僅於可能獲得應課稅溢利用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下，方可確認入賬。倘暫時差額源自商譽或一項概不影響應課稅溢利或會計溢利之交易而初始確認(業務合併之情況除外)之其他資產及負債，則不會確認該等遞延資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額之撥回以及暫時差額於可預見將來不甚可能撥回時除外。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行審閱，並於預期不可能有足夠應課稅溢利以應用所有或部份資產時作出扣減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間按報告期末已實行或實際上已實行之適用稅率計算。遞延稅項於損益中確認，惟遞延稅項關乎於其他全面收入表或直接於權益中確認之項目則除外(在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入表或直接於權益中確認)。

遞延稅項資產及負債之計量反映按照本集團預期於報告期末可收回或清償其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

就計量按公允值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，假定該等物業之賬面值可透過出售收回，除非假定被駁回則另作別論。惟若該投資物業可予折舊，而本集團之業務目標為隨時間消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益(而非透過出售)之商業模式持有，此假定則被駁回。如假定被駁回，該等投資物業之遞延稅項按該等物業之預期收回方式計量。

4. 重大會計政策(續)

(v) 稅項(續)

在計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易之遞延稅項時，本集團首先釐定稅項扣減是歸於使用權資產或租賃負債。

對於稅項扣減歸於租賃負債之租賃交易，本集團將香港會計準則第12號之規定分別應用於使用權資產及相關租賃負債。由於應用初步確認豁免，因此與使用權資產及租賃負債相關之暫時差額不會於初步確認時及租期內確認。

倘有可合法執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及與同一稅務機關徵收之所得稅相關，且本集團擬按淨額基準清償其即期稅項資產及負債之情況下，則遞延稅項資產及負債可互相抵銷。

(w) 非金融資產減值

具有無限使用年期或尚未可供使用之無形資產，於每年及每當有事件發生或環境出現變化顯示賬面值可能不可收回時檢討有否減值。

非金融資產之賬面值於各報告日期檢討有無減值跡象，倘資產已減值，則透過綜合損益表以開支撇減至其估計可收回金額，惟相關資產按重新估值金額列賬者除外，在此情況下，減值虧損按重新估值減少處理。可收回金額乃就個別資產釐定，除非該資產並無產生大部分獨立於其他資產或資產組合之現金流入。倘若為此情況，可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公允值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣時間值及資產／現金產生單位(已計量減值)之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位減值虧損首先就該單位之商譽進行分配，然後按比例在現金產生單位之其他資產進行分配。因估計轉變而導致其後可收回金額增加將計入損益，惟以其撥回減值為限，惟相關資產按重新估值金額列賬者除外，在此情況下，減值虧損撥回按重新估值增加處理。

4. 重大會計政策(續)

(x) 金融資產減值

本集團就按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收入之債務工具之投資、應收賬款及其他應收款項以及現金及現金等值之預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損之金額於各報告日期更新，以反映自初始確認各金融工具以來信貸風險之變動。

本集團就應收賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣估計，並就債務人、整體經濟狀況及於報告日期對現況及未來狀況預測作出之評估(在適當時包括貨幣的時間價值)之特定因素作出調整。

至於所有其他金融工具，本集團於信貸風險自初始確認以來大幅增加時確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具之信貸風險自初始確認以來並未大幅增加，則本集團按相當於12個月之預期信貸虧損金額計量該金融工具之虧損撥備。

全期預期信貸虧損指於金融工具預計年期內所有可能之違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指於報告日期後12個月內可能發生之金融工具違約事件預期會造成之全期預期信貸虧損部分。

信貸風險大幅增加

於評估金融工具之信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於初始確認日期出現違約之風險。作此評估時，本集團會考慮合理可靠之定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或努力即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅增加時會考慮以下資料：

- 未能於合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具之外部(如有)信貸評級之實際或預期嚴重轉差；
- 預期導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變動；
- 債務人之經營業績實際或預期嚴重轉差；及
- 同一債務人之其他金融工具信貸風險大幅增加。

4. 重大會計政策(續)

(x) 金融資產減值(續)

信貸風險大幅增加(續)

儘管存在上述情況，倘金融工具於報告日期釐定為具低信貸風險，則本集團假設金融工具之信貸風險自初步確認以來並無大幅增加。金融工具釐定為具低信貸風險，倘：

- (i) 金融工具之違約風險屬低，
- (ii) 債務人有強大能力於短期履行其合約現金流量責任，及
- (iii) 較長期之經濟及業務狀況存在不利變動，可能但未必會削弱借款人完成其合約現金流量責任之能力。

本集團定期監控用以識別信貸風險有否大幅增加之標準是否有效，並於有需要時修訂標準以確保標準能於金額逾期前有效識別信貸風險大幅增加。

違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為以下情況構成違約事件，原因是過往經驗顯示應收款項一旦符合以下任何一項條件通常不能收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源之資料顯示，債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數還款(並無計及本公司持有之任何抵押品)。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響之一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財困；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 交易對手之貸款人因與交易對手財困相關之經濟或合約理由，而向交易對手授予貸款人原先不會考慮之優惠；
- 交易對手很可能破產或進行其他財務重組；或
- 因財困而導致該金融資產失去活躍市場。

4. 重大會計政策(續)

(x) 金融資產減值(續)

撇銷政策

倘有資料顯示債務人陷入嚴重財困，且無收回金融資產之實際可能時，包括債務人已遭清盤或進入破產程序，則本集團撇銷金融資產。經考慮法律意見後(如適用)，已撇銷之金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行。任何收回款項均於損益中確認。

預期信用虧損(「預期信用虧損」)之計量及確認

預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約虧損率(即一旦違約而造成之虧損之幅度)及違約風險之函數。違約概率及違約虧損率根據過往數據進行評估，並以前瞻性資料作出調整。金融資產之違約風險則指該資產於報告日期之賬面總值。

金融資產之預期信貸虧損乃按根據合約應付本集團所有合約現金流量與本集團預計收取之所有現金流量(按原定實際利率折現)之間之差額估算。

倘本集團於上一個報告期間按與全期預期信貸虧損等額之方法計量金融工具之虧損撥備，而於當前報告日期釐定該工具未能符合全期預期信貸虧損之條件，則本集團於當前報告日期按12個月預期信貸虧損之相同金額計量虧損撥備，惟採用簡化方法計量之資產除外。

本集團於損益中確認所有金融工具之減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬就其賬面值作出相應調整，惟按公允值計入其他全面收入中之債務工具之投資除外，其虧損撥備於其他全面收入中確認，並於投資重估儲備累計，且不會減少金融資產於財務狀況表之賬面值。

(y) 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須負上現行法律或推定之責任，且履行該等責任有可能導致經濟利益流出，並能夠就責任金額作出可靠估計時，則始為未能確定時間或其金額之負債作出撥備。倘數額涉及重大之金錢時間價值，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

當不大可能有需要付出經濟利益，或其金額未能可靠地估計，除非其付出經濟利益之可能性極低，則需披露該責任為或然負債。潛在責任，其存在僅能以一項或數項未來事件之發生或不發生來證實，除非其付出經濟利益之可能性極低，否則亦同時披露為或然負債。

4. 重大會計政策(續)

(z) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之報告期後事項均為調整事項，並已反映於綜合財務報表。報告期後之非調整事項倘屬重大，則於綜合財務資料附註內披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策時之關鍵判斷

在應用會計政策時，除下文所列涉及估計者外，董事已作出下列對綜合財務報表中確認之金額造成重大影響之判斷。

(a) 投資物業之遞延稅項

就計量按公允值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為本集團之投資物業並非為隨時間消耗該投資物業所包含的絕大部分經濟利益(而非透過出售)之商業模式持有。因此，在釐定本集團投資物業之遞延稅項時，董事已採納按公允值模式計量之投資物業為透過出售收回之假設。

(b) 業務模式評估

金融資產之分類及計量取決於合約現金流量(僅為支付本金及利息)測試及業務模式測試之結果。本集團將業務模式釐定於某一水平，該水平能夠反映如何共同管理多組金融資產以達到特定業務目標。該評估涵蓋能夠反映所有相關證據之判斷，包括如何評估並計量資產表現、影響資產表現之風險及如何管理相關風險，以及資產管理人員如何獲得報酬。本集團持續評估持有金融資產之業務模式是否繼續合適，尚不合適，業務模式是否已發生改變因而須要相應改變該等資產之分類，而監察乃持續評估之一部分。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不確定性之主要來源

下文列載於報告期末存在重大風險，可能導致須對下一個財政年度之資產及負債之賬面金額作出重大調整有關未來之主要假設以及其他主要估計不確定因素。

(a) 存貨撥備

存貨撥備按存貨賬齡及其估計可變現淨值釐定。評估撥備金額涉及根據現時市況及過往銷售類似產品經驗之判斷及估計。存貨撥備或會因客戶品味變動及競爭者就行業週期採取之行動變化而顯著改變。本集團於各報告期末將重新評估該項估計。

於二零二一年十二月三十一日，存貨撥備為19,837,000港元(二零二零年：19,601,000港元)。

(b) 物業公允值

本集團委任合資格獨立專業估值師評估俱樂部物業及投資物業之公允值。在釐定公允值時，估值師已利用涉及若干估計之估值法。董事已行使判斷，並信納估值方法乃反映現時市況。

包括估值方法、判斷及公允值計量使用主要假設在內的進一步詳情已於綜合財務報表附註7內作出披露。

於二零二一年十二月三十一日，俱樂部物業及投資物業之總賬面值為392,500,000港元(二零二零年：327,800,000港元)。

(c) 按公允值計入損益中之金融資產公允值－非上市基金投資

在並無活躍市場報價下，董事經考慮來自多個來源的資料，包括基金經理或管理人員的最近期財務資料，以估計本集團若干非上市基金投資之公允值，有關詳情載於綜合財務報表附註22(c)(i)及(ii)。

雖然本集團認為該等估值屬最佳估計，但是持續的COVID-19疫情已帶來更大的市場波動，並可能會對被投資公司的業務造成進一步干擾，這已導致本年度估值方面存在更高程度的不確定性。

於二零二一年十二月三十一日之該等非上市基金投資之賬面值為79,117,000港元(二零二零年：78,522,000港元)。

6. 財務風險管理

集團之業務使其面對多項財務風險：外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減少對本集團財務表現可能造成的不利影響。

(a) 外匯風險

由於本集團大部分購買交易、投資及銀行存款主要以外幣(包括美元、歐元及人民幣)計值，故本集團承受若干外匯風險。本集團緊密監控其外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

下表概述本集團於呈報期末時所面對貨幣匯率可能合理變動及所有其他可變因素維持不變的情況下，本集團的除稅後綜合溢利/(虧損)變動。有關風險與應收賬款及其他應收款項、銀行存款、投資、應付賬款及應付票據相關。

	兌港元之匯率 變動百分比	對除稅後虧損 之影響 千港元	對權益之影響 千港元
二零二一年十二月三十一日			
美元	+/- 0.5%	-/+ 7,027	+/- 7,027
歐元	+/- 5%	-/+ 50	+/- 50
人民幣	+/- 5%	-/+ 1,932	+/- 1,932
	兌港元之匯率 變動百分比	對除稅後溢利 之影響 千港元	對權益之影響 千港元
二零二零年十二月三十一日			
美元	+/- 0.5%	+/- 7,074	+/- 7,074
歐元	+/- 5%	-/+ 87	-/+ 87
人民幣	+/- 5%	+/- 823	+/- 823

6. 財務風險管理(續)

(b) 價格風險

本集團分類為按公允值計入損益中之金融資產之投資於各報告期末按公允值列賬。因此，本集團面對股本及債務證券及基金價格風險。管理層透過維持承擔不同風險及回報之投資組合管理該項風險。

本集團之股本投資分類為按公允值計入損益中之金融資產，主要在香港聯合交易所有限公司、東京證券交易所、紐約證券交易所、納斯達克證券交易所或倫敦證券交易所上市。於二零二一年十二月三十一日，倘股本投資之價格上升／下降5%，則年內除稅後綜合虧損(二零二零年：溢利)將減少／增加3,488,000港元(二零二零年：增加／減少2,810,000港元)，乃由於該等投資之公允值收益／虧損所致。

本集團之債務及基金投資分類為按公允值計入損益之金融資產，主要在香港聯合交易所有限公司、柏林證券交易所、新加坡證券交易所上市、紐約證券交易所、納斯達克證券交易所或以場外交易方式買賣。於二零二一年十二月三十一日，倘債務及基金投資之價格上升／下降5%，則年內除稅後綜合虧損(二零二零年：溢利)將減少／增加26,756,000港元(二零二零年：增加／減少26,864,000港元)，主要由於被分類為按公允值計入損益中之金融資產之債務及基金投資之公允值收益／虧損所致。

(c) 信貸風險

信貸風險指交易對方無法履行基於金融工具或客戶合約項下之責任而引致金融損失之風險。本集團因經營活動(主要為應收賬款及其他應收款項)及其融資活動(包括銀行及金融機構存款、外匯交易及其他金融工具)而面臨信貸風險。該等結餘之賬面值為本集團就金融資產所承擔之最大信貸風險。因交易對方為信譽良好且具高信貸質素之銀行及金融機構，而本集團認為因該等交易對方不履約而產生之信貸風險屬低，故此本集團由現金及現金等值及金融工具產生之信貸風險有限。

6. 財務風險管理(續)

(c) 信貸風險(續)

應收賬款

客戶信貸風險由各業務單位按本集團有關客戶信貸風險管理之既定政策、程序及監控進行管理，且給予客戶之信貸期將根據業務活動而有所不同。客戶之財政能力及與客戶之經商年期(按個別基準)均會用於釐定各自之信貸期。一般而言，本集團不要求客戶提供抵押品。

本集團按等同於全期預期信貸虧損之金額計量應收賬款之虧損撥備，其乃使用撥備矩陣進行計算。由於本集團過往之信貸虧損並未就不同客戶分部顯示重大不同虧損模式，基於逾期狀態之虧損撥備不會於本集團不同客戶基礎之間進一步區分。

預期虧損率乃根據過往年度實際虧損經驗得出。一年內到期之應收賬款(主要包括以信用卡支付及網絡銷售平台產生之應收賬款(一般分別於一至兩個工作天及每月期末支付))之預期虧損率獲評估為不重大，因交易對方為具高信貸質素之銀行／網絡零售商及多名近期並無還款違約記錄的獨立客戶；而適用於逾期超過一年之結餘之預期信貸虧損率為100%。該等比率會作出調整以反映已蒐集歷史數據的期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收賬款預期期間的經濟狀況的觀點的差異。

年內應收賬款之虧損撥備賬變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	—	467
撤銷不可收回金額	—	(458)
撥回	—	(9)
於十二月三十一日	—	—

6. 財務風險管理(續)

(c) 信貸風險(續)

按攤銷成本計量之其他金融資產

其他應收款項主要包括租金及其他按金、有關應收銀行／金融機構之利息、股息、出售所得款項。本集團按攤銷成本計量之其他金融資產被視為低信貸風險因交易對方為具高信貸質素之銀行／金融機構，或為香港知名房地產開發商／管理公司，故期內確認之虧損撥備限制於12個月之預期虧損。其他應收賬款之預期信貸虧損根據12個月之預期虧損法評估並不屬重大。年內，概無確認任何虧損撥備。

債務投資

本集團承受有關按公允值計入損益中之債務投資之信貸風險。於報告期末承受風險最大值為該等投資賬面值44,148,000港元(二零二零年：52,593,000港元)。

(d) 流動資金風險

本集團政策為定期監控目前及預期流動資金需要，以確保其維持充足現金儲備，以應付短期及長期之流動資金需求。

本集團旨在透過利用付息銀行借款維持資金之持續及靈活性。

本集團之非衍生金融負債根據合約未折現現金流量之到期日分析如下：

	少於一年 千港元	一年以上 至兩年內 千港元	兩年以上 至五年內 千港元	總計 千港元
於二零二一年十二月三十一日				
應付賬款及其他應付款項	16,165	—	—	16,165
租賃負債	14,850	4,435	2,521	21,806
付息銀行借款	7,001	—	—	7,001
於二零二零年十二月三十一日				
應付賬款及其他應付款項	19,645	—	—	19,645
租賃負債	20,231	9,943	—	30,174
付息銀行借款	6,617	—	—	6,617

6. 財務風險管理(續)

(e) 利率風險

本集團面對因短期銀行存款及付息銀行借貸所產生之利率風險。該等存款及借貸根據當時市況按浮動利率計息。

本集團之債務工具按固定利率計息，因此承受公允值利率之風險。

於二零二一年十二月三十一日，倘所有其他可變因素保持不變，利率上升／下降50個基準點，則年內除稅後綜合虧損(二零二零年：溢利)將減少／增加321,000港元(二零二零年：增加／減少456,000港元)，主要由於銀行存款利息收入扣除短期銀行借貸利息開支淨額增加／減少所致。

(f) 於報告期末之金融工具類別

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
金融資產：		
按公允值計入損益中之金融資產	683,995	672,003
按攤銷成本計算之金融資產	131,311	171,546
	815,306	843,549
金融負債：		
按攤銷成本計算之金融負債	23,166	26,262

(g) 公允值

本集團於綜合財務狀況表內之金融資產與金融負債之賬面值相當於其各自公允值。

7. 公允值計量

公允值為市場參與者於計量日期進行有序交易出售資產時將收取或轉讓負債時將支付之價格。以下公允值計量披露資料所用公允值等級按用以計量公允值之估值方法所使用之數據分為三級：

第一級數據：本集團於計量日期可獲取之同類資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級數據：除第一級所列之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察數據。

第三級數據：資產或負債之不可觀察數據。

本集團之政策乃於導致轉撥之事件發生或情況改變當日，確認於任何三個等級其中之轉入及轉出。

(a) 於報告期末之公允值等級披露：

項目	於二零二一年十二月三十一日之 公允值按下列等級計量：			二零二一年
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	69,767	—	—	69,767
— 上市債務投資	—	44,148	—	44,148
— 上市基金投資	22,651	—	—	22,651
— 非上市基金投資	—	468,312	79,117	547,429
	<u>92,418</u>	<u>512,460</u>	<u>79,117</u>	<u>683,995</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	52,500	—	52,500
物業、機器及設備：				
— 位於香港之俱樂部物業	—	—	340,000	340,000
經常性公允值計量總額	<u>92,418</u>	<u>564,960</u>	<u>419,117</u>	<u>1,076,495</u>

7. 公允值計量(續)

(a) 於報告期末之公允值等級披露：(續)

項目	於二零二零年十二月三十一日之 公允值按下列等級計量：			二零二零年
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	56,192	—	—	56,192
— 上市債務投資	—	52,593	—	52,593
— 非上市基金投資	—	484,696	78,522	563,218
	<u>56,192</u>	<u>537,289</u>	<u>78,522</u>	<u>672,003</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	46,800	—	46,800
物業、機器及設備：				
— 位於香港之俱樂部物業	—	—	281,000	281,000
經常性公允值計量總額	<u><u>56,192</u></u>	<u><u>584,089</u></u>	<u><u>359,522</u></u>	<u><u>999,803</u></u>

7. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：

項目	物業、機器及 設備	按公允值 計入損益中 之金融資產	二零二一年 總計 千港元
	俱樂部物業 千港元	非上市 基金投資 千港元	
於二零二一年一月一日	281,000	78,522	359,522
添置	—	7,184	7,184
退還非上市基金投資之資本所收取的款項	—	(2,869)	(2,869)
於其他全面收入確認之公允值收益或虧損總額	59,000	—	59,000
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	—	(3,720)	(3,720)
於二零二一年十二月三十一日	340,000	79,117	419,117
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	—	(3,720)	—

項目	物業、機器及 設備	按公允值 計入損益中 之金融資產	二零二零年 總計 千港元
	俱樂部物業 千港元	非上市 基金投資 千港元	
於二零二零年一月一日	65,000	64,949	129,949
添置	—	8,815	8,815
於其他全面收入確認之公允值收益或虧損總額	188,724	—	188,724
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	30,308	4,758	35,066
於損益中扣除之折舊	(3,032)	—	(3,032)
於二零二零年十二月三十一日	281,000	78,522	359,522
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	30,308	4,758	35,066

7. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：(續)

於損益中確認之公允值收益或虧損總額(包括於報告期末因持有俱樂部物業及非上市基金投資之資產之收益或虧損)分別於綜合損益表「俱樂部物業之重估虧絀撥回」及「其他經營收益之淨額」內呈列。

(c) 披露本集團所用估值流程以及於報告期末公允值計量所用估值方法及數據：

本集團之高級管理層負責財務申報所需資產及負債之公允值計量，包括第三級公允值計量。對於第三級公允值計量，本集團一般委聘具備相關認可資格及經驗之外部估值專家進行估值。高級管理層每年兩次(與本集團之報告日期一致)審閱公允值計量。董事亦就俱樂部物業和投資物業的估值方法行使判斷。

於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，第二級及第三級公允值計量所用之估值方法及主要數據載於下文：

項目	估值方法及主要數據
第二級：	
上市及非上市債務及基金投資	基金管理公司及金融機構提供之交易報價
位於香港之工業投資物業	直接比較法： — 每平方呎之價格
第三級：	
位於香港的俱樂部物業	公開市場及最高及最佳用途基準，並使用餘值法： — 附近住宅物業的市場價格 — 估計市場建造成本 — 預計發展商利潤率
非上市基金投資	基金管理人員提供之資產淨值

7. 公允值計量(續)

(c) 披露本集團所用估值流程以及於報告期末公允值計量所用估值方法及數據：(續)

第三級公允值計量所用重大不可觀察數據之資料載於下文。

二零二一年十二月三十一日

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公允值的影響
位於香港的俱樂部物業	公開市場及最高及最佳用途基準，並使用餘值法	附近住宅物業的市場價格	18,200港元／平方呎 (二零二零年：16,200港元／平方呎)	增加
		估計市場建造成本	5,463港元／平方呎 (二零二零年：4,700港元／平方呎)	減少
		預計發展商利潤率	18% (二零二零年：18%)	減少
非上市基金投資	資產淨值	資產淨值	不適用	不適用

於二零二零年九月，本集團取得城市規劃委員會有關把俱樂部物業由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」改劃為住宅用途之批准(「改劃批准」)。

根據香港財務報告準則13號「公允值計量」，本集團已透過把俱樂部物業基於作為康樂會所現時用途之價值與其基於改劃批准(包括重新發展該物業所需剩餘步驟的不確定性及時間)之價值進行比較，藉以釐定俱樂部物業的最高及最佳用途。因此，本集團釐定俱樂部物業於計量日的最高及最佳用途應為根據改劃批准發展作住宅用途。這有別於現時的用途，而在本集團能夠進行發展前，尚有更多的步驟及批准有待進行及取得。於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的估值亦已計及與該等剩餘步驟有關的因素，包括未必能取得進一步批准的風險。

於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，俱樂部物業的公允值採用公開市場及最高及最佳用途基準並使用餘值法(「此方法」)釐定。此方法為評估發展地塊時慣常採用之估值方法，當中有關物業的市場價值乃按「猶如」竣工基準確定，並就建造成本、專業費、市場推廣及法律成本、及將予產生的利息付款以及預計的發展商利潤率作出適當扣減。

8. 分類資料

本集團之三個呈報分類如下：

分類	業務
零售時裝及飾物	時裝及飾物貿易
經營渡假中心及俱樂部	提供渡假中心及俱樂部設施包括住宿及餐飲服務
投資	持有與買賣投資以獲取短期及長期投資回報

本集團之呈報分類為提供不同產品及服務之策略業務單位。策略業務單位有相似經濟特性將合併為單一呈報分類。由於各業務須應用不同技術及市場策略，故各呈報分類乃分開管理。

經營分類的會計政策與綜合財務報表附註4所載列相同。

分類溢利或虧損不包括以下項目：

- 未分配之其他收入；
- 未分配之公司行政開支；
- 投資物業之公允值收益淨額；
- 俱樂部物業之重估虧絀撥回；
- 融資成本；及
- 所得稅開支。

分類負債並不包括附息銀行借款。

8. 分類資料(續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

	零售時裝 及飾物 千港元	經營渡假中心 及俱樂部 千港元	投資 千港元	總計 千港元
截至二零二一年十二月三十一日止年度：				
來自外界客戶之收入	76,433	8,612	24,456	109,501
分類溢利／(虧損)	(22,539)	(10,344)	10,812	(22,071)
<i>分類溢利／(虧損)包括：</i>				
<i>按公允值計入損益中之金融資產之</i>				
公允值收益淨額	—	—	11,554	11,554
<i>出售按公允值計入損益中之</i>				
金融資產之虧損淨額	(47)	—	(3,382)	(3,429)
<i>利息收入：</i>				
— 按公允值計入損益中之金融資產	—	—	1,144	1,144
— 其他金融資產	—	—	1,077	1,077
物業、機器及設備之折舊及攤銷	3,227	107	507	3,841
使用權資產之折舊	16,255	—	2,336	18,591
存貨撥備開支	4,030	—	—	4,030
物業、機器及設備之減值虧損	1,936	—	—	1,936
<i>其他分類資料：</i>				
添置物業、機器及設備	521	69	286	876
添置使用權資產	4,913	—	7,908	12,821
於二零二一年十二月三十一日：				
分類資產	50,828	341,771	863,580	1,256,179
分類負債	(24,928)	(2,343)	(13,588)	(40,859)

8. 分類資料(續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：(續)

	零售時裝 及飾物 千港元	經營渡假中心 及俱樂部 千港元	投資 千港元	總計 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度：				
來自外界客戶之收入	68,614	6,239	30,124	104,977
分類溢利／(虧損)	(36,260)	(14,518)	36,933	(13,845)
<i>分類溢利／(虧損)包括：</i>				
<i>按公允值計入損益中之金融資產</i>				
之公允值收益淨額	—	—	21,907	21,907
<i>出售按公允值計入損益中之</i>				
金融資產之收益淨額	13	—	3,048	3,061
<i>利息收入：</i>				
— 按公允值計入損益中之金融資產	—	—	1,753	1,753
— 其他金融資產	—	—	878	878
復原裝修成本撥備之撥回	338	—	—	338
應收賬款撥備撥回	—	9	—	9
物業、機器及設備之折舊及攤銷	5,291	3,595	382	9,268
使用權資產之折舊	18,382	—	2,308	20,690
存貨撥備開支	5,334	—	—	5,334
物業、機器及設備之減值虧損	5,392	1,050	—	6,442
無形資產減值虧損	342	—	—	342
<i>其他分類資料：</i>				
添置物業、機器及設備	15,177	196	92	15,465
添置使用權資產	1,200	—	—	1,200
於二零二零年十二月三十一日：				
分類資產	72,356	282,631	873,525	1,228,512
分類負債	(41,305)	(2,111)	(7,907)	(51,323)

8. 分類資料(續)

呈報分類之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
溢利或虧損		
呈報分類之溢利或虧損總額	(22,071)	(13,845)
未分配之其他收入	—	2,574
未分配之公司行政開支	(2,920)	(4,858)
投資物業公允值收益淨額	5,700	1,200
俱樂部物業之重估虧絀撥回	—	30,308
融資成本	(2,045)	(3,596)
本年度綜合溢利／(虧損)	<u>(21,336)</u>	<u>11,783</u>
資產		
呈報分類資產總額	<u>1,256,179</u>	<u>1,228,512</u>
綜合資產總額	<u>1,256,179</u>	<u>1,228,512</u>
負債		
呈報分類負債總額	(40,859)	(51,323)
附息銀行借款	(7,001)	(6,617)
綜合負債總額	<u>(47,860)</u>	<u>(57,940)</u>

地區資料：

	收入		非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	87,367	83,949	415,001	360,979
美洲	15,550	12,507	—	—
歐洲	6,285	8,110	—	—
其他亞太地區	299	411	—	—
綜合總額	<u>109,501</u>	<u>104,977</u>	<u>415,001</u>	<u>360,979</u>

8. 分類資料(續)

地區資料：(續)

於呈列地區資料時，與零售時裝及飾物以及經營渡假中心及俱樂部分類有關的收入以客戶所在地劃分，而與投資分類有關的收入則以第一上市國家(就上市工具而言)及以註冊成立所在國家(就非上市工具而言)劃分；非流動資產不包括金融資產，並以資產所在地劃分。

9. 收入

本集團之主要業務為(i)零售時裝及飾物、(ii)經營渡假中心及俱樂部，以及(iii)投資。本集團按經營業務及確認收入時間劃分之收入分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約收入		
(i) 零售時裝及飾物		
於某一時間點確認之時裝及飾物銷售	76,433	68,614
(ii) 渡假中心及俱樂部業務		
於某一時間點確認之飲食服務收入	5,104	3,332
隨時間確認之渡假中心及俱樂部設施及其他服務收入	1,450	702
隨時間確認之入會費及會費收入	2,058	2,205
	8,612	6,239
其他收入來源		
(i) 投資		
按公允值計入損益中之金融資產所得股息收入：		
— 上市股本投資	1,247	8,053
— 非上市基金投資	20,988	19,440
利息收入		
— 按公允值計入損益中之金融資產	1,144	1,753
— 其他金融資產	1,077	878
	24,456	30,124
本集團總收入	109,501	104,977

10. 其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租金收入	1,020	1,130
政府補助	200	7,889
退還法律費用	—	2,574
其他	431	452
	<u>1,651</u>	<u>12,045</u>

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團確認與COVID-19有關的補貼為200,000港元(二零二零年：7,889,000港元)，該等補貼均來自香港政府推出的「防疫抗疫基金」(其中包括零港元(二零二零年：7,329,000港元)與「保就業計劃」相關之補貼)。

11. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債之利息開支(附註27)	1,911	3,456
銀行貸款之利息	134	140
	<u>2,045</u>	<u>3,596</u>

12. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於本年度並無產生任何應課稅溢利，或承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，故並無就截至二零二一年十二月三十一日止年度作出香港利得稅及海外所得稅撥備(二零二零年：零港元)。

在香港產生之應課稅溢利適用稅率為16.5%(二零二零年：16.5%)。

12. 所得稅開支(續)

中華人民共和國(「中國」)附屬公司的中國企業所得稅適用稅率為25%(二零二零年：25%)。

其他地區的應課稅溢利稅項乃按本集團業務所在國家的當前稅率，根據當地的現行法例、詮釋及慣例計算。

所得稅開支與除稅前溢利／(虧損)乘以適用於集團內公司加權平均稅率之對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	(21,336)	11,783
按相關地區溢利／(虧損)適用之稅率計算之稅項	(3,538)	1,917
毋須課稅之收入之稅務影響	(5,487)	(13,754)
不可扣減之費用之稅務影響	1,169	1,291
動用先前未確認之稅項虧損之稅務影響	(1,309)	(2,663)
未確認之稅項虧損之稅務影響	9,165	13,209
所得稅開支	—	—

適用之加權平均稅率為16.6%(二零二零年：16.3%)。

13. 本年度溢利／(虧損)

本集團之本年度溢利／(虧損)經扣除／(計入)下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銷售存貨成本 [#]	40,927	39,419
存貨撥備開支	4,030	5,334
物業、機器及設備之折舊	3,793	9,183
使用權資產之折舊	18,591	20,690
物業、機器及設備之減值虧損	1,936	6,442
無形資產之攤銷	48	85
無形資產減值虧損	—	342
審核服務之核數師薪酬	1,090	1,050
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	234	228
按公允值計入損益中之金融資產之收益淨額*：		
公允值之收益淨額	(11,554)	(21,907)
出售之虧損／(收益)淨額	3,429	(3,061)
	(8,125)	(24,968)
投資物業之公允值收益淨額	(5,700)	(1,200)
出售物業、機器及設備之虧損／(收益)*	7	(2)
應收賬款撥備撥回	—	(9)
租金收入	(1,020)	(1,130)
外幣匯兌虧損／(收益)淨額*	(645)	402
俱樂部物業之重估虧絀撥回	—	(30,308)
復原裝修成本撥備之撥回*	—	(338)

[#] 銷售存貨成本已計入存貨撥備開支4,030,000港元(二零二零年：5,334,000港元)。

* 該等金額已計入「其他經營收益之淨額」一項。

14. 僱員福利開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	46,793	46,775
退休金計劃供款	1,480	1,591
	48,273	48,366

(a) 退休金－定額供款計劃

就本集團根據《職業退休計劃條例》運作的定額供款退休計劃而言，僱主可動用定額供款計劃項下的沒收供款，以降低現有供款水平。本年度已動用沒收供款合共10,000港元(二零二零年：零港元)，於二零二一年十二月三十一日剩餘零港元(二零二零年：10,000港元)港元可動用沒收供款，以降低未來供款。

(b) 五位最高薪酬人士：

年內本集團之五位最高薪酬人士包括一名(二零二零年：一名)董事，其酬金載於綜合財務報表附註15(a)所列之分析內。餘下四名(二零二零年：四名)人士之酬金載列如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、花紅、津貼及實物福利	4,296	3,903
表現相關花紅	100	17
退休金計劃供款	99	93
	4,495	4,013

14. 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高薪酬人士：(續)

屬於下列範圍之酬金：

	人數	
	二零二一年	二零二零年
零港元至 1,000,000 港元	2	2
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—
	<u>4</u>	<u>4</u>

(c) 高級管理層之酬金

高級管理層(其簡介，倘適用，載於本公司二零二一年及二零二零年年報之高級管理層簡介一節)當中包括上文所呈列的五位最高薪酬人士分析之兩名(二零二零年：三名)人士之酬金屬於下列範圍：

	人數	
	二零二一年	二零二零年
零港元至 1,000,000 港元	4	5
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—
	<u>5</u>	<u>6</u>

15. 董事福利及權益

(a) 董事酬金

每名董事(包括行政總裁)之酬金載列如下：

	就擔任董事(無論於本公司或其附屬公司)之個人服務已付或應收之酬金							總計 千港元
	袍金 千港元	薪金 千港元	表現 相關花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	房屋津貼 千港元	其他 福利估計 貨幣價值 千港元 (附註vi)	退休福利 千港元	
執行董事：								
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士 (附註ii)	6	204	—	2	—	6	—	218
David Charles PARKER 先生	60	2,812	550	18	720	60	600	4,820
非執行董事(附註i)：								
王弘瀚先生(附註iii)	302	—	—	—	—	—	—	302
區慶麟先生	246	—	—	—	—	—	—	246
梁煒才先生(附註iv)	259	—	—	—	—	—	—	259
獨立非執行董事(附註i)：								
張建榮先生	419	—	—	—	—	—	—	419
李僑生先生	408	—	—	—	—	—	—	408
李德泰先生	365	—	—	—	—	—	—	365
Sarah Young O'DONNELL 女士	351	—	—	—	—	—	—	351
二零二一年總計	2,416	3,016	550	20	720	66	600	7,388

15. 董事福利及權益(續)

(a) 董事酬金(續)

就擔任董事(無論於本公司或其附屬公司)之個人服務已付或應收之酬金								
	袍金	薪金	表現 相關花紅	退休金 計劃供款	房屋津貼	其他 福利估計 貨幣價值	退休福利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註vi)	千港元	千港元
執行董事：								
David Charles PARKER 先生	60	2,812	—	18	720	60	—	3,670
非執行董事(附註i)：								
梁煒才先生	602	—	—	—	—	—	—	602
區慶麟先生(附註v)	74	—	—	—	—	—	—	74
獨立非執行董事(附註i)：								
張建榮先生	429	—	—	—	—	—	—	429
李僑生先生	420	—	—	—	—	—	—	420
李德泰先生	377	—	—	—	—	—	—	377
Sarah Young O'DONNELL 女士	336	—	—	—	—	—	—	336
二零二零年總計	2,298	2,812	—	18	720	60	—	5,908

附註：

- (i) 除年度袍金外，非執行董事(包括獨立非執行董事)可享每次出席本公司董事會會議或董事委員會會議或股東大會之出席酬金。
- (ii) 於二零二一年十一月二十四日獲委任。
- (iii) 於二零二一年六月九日獲選任。
- (iv) 於二零二一年六月九日榮休。
- (v) 於二零二零年八月二十九日獲委任。
- (vi) 其他福利估計貨幣價值包括現金津貼。

年內，概無向董事授予購股權或任何其他形式之股份支付(二零二零年：無)。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬(二零二零年：零港元)之安排。

15. 董事福利及權益(續)

(b) 董事於交易、安排或合約之重大權益

於年末或本年度任何時間，概無任何由本公司就本集團業務而訂立，且本公司董事及董事之關連人士在其中擁有直接或間接重大權益之重大交易、安排及合約。

16. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司持有人應佔本年度虧損21,280,000港元(二零二零年：溢利11,881,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零二零年：1,650,658,676股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於本公司截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

17. 股息

董事並不建議就截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度向股東派發股息。

18. 物業、機器及設備

	俱樂部物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本或估值：					
於二零二零年一月一日	65,000	14,092	33,359	1,519	113,970
添置	—	10,225	5,240	—	15,465
處置	—	(3,212)	(9,280)	—	(12,492)
重估增值	219,032	—	—	—	219,032
撇銷累計折舊	(3,032)	—	—	—	(3,032)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	281,000	21,105	29,319	1,519	332,943
添置	—	275	601	—	876
處置	—	—	(553)	—	(553)
重估增值	59,000	—	—	—	59,000
於二零二一年十二月三十一日	340,000	21,380	29,367	1,519	392,266
累計折舊及減值：					
於二零二零年一月一日	—	12,422	31,246	1,090	44,758
本年計提折舊	3,032	3,741	2,224	186	9,183
重估撥回	(3,032)	—	—	—	(3,032)
處置	—	(3,212)	(9,280)	—	(12,492)
減值虧損	—	5,115	1,327	—	6,442
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	—	18,066	25,517	1,276	44,859
本年計提折舊	—	1,507	2,108	178	3,793
處置	—	—	(546)	—	(546)
減值虧損	—	840	1,096	—	1,936
於二零二一年十二月三十一日	—	20,413	28,175	1,454	50,042
賬面淨值：					
於二零二一年十二月三十一日	340,000	967	1,192	65	342,224
於二零二零年十二月三十一日	281,000	3,039	3,802	243	288,084

18. 物業、機器及設備(續)

於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團之俱樂部物業之價值乃由合資格獨立專業估值師作出重估。估值方法乃基於公開市場及最高及最佳用途基準並使用餘值法。本集團之俱樂部物業乃位於指定作「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」的一幅地塊(「該地塊」)。該地塊現由本集團佔用，以經營一所名為「顯達鄉村俱樂部」的渡假中心及俱樂部。

僅此提述本公司日期為二零一八年一月十九日、二零二零年九月一日及二零二零年九月十八日的公佈，本公司已自城市規劃委員會獲得根據香港法例第131章城市規劃條例第12A條項下之修訂圖則申請(「改劃申請」)的批准，以將該地塊由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」改劃為「住宅(乙類)6」用途。

正如本公司於二零二一年二月二十六日作出之公佈，城市規劃委員會刊憲荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/33的修訂，當中包括本公司的改劃申請。

倘本集團俱樂部物業按歷史成本列賬，其賬面值如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
成本	57,149	57,149
累計折舊	(31,042)	(30,018)
	<u>26,107</u>	<u>27,131</u>

19. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零二零年一月一日	45,141
添置	1,200
折舊	(20,690)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	25,651
添置	12,821
折舊	(18,591)
於二零二一年十二月三十一日	19,881

於二零二一年十二月三十一日已確認之租賃負債及相關使用權資產分別為20,899,000港元(二零二零年：28,012,000港元)及18,881,000港元(二零二零年：24,680,000港元)。除由出租人持有之租賃資產之擔保權益外，租賃協議並不強加任何契約條款。租賃資產不得用作借款之擔保。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
使用權資產折舊開支	18,591	20,690
租賃負債利息開支(計入融資成本)	1,911	3,456
有關短期租賃之開支(計入銷售及分銷成本)	16	569
有關低價值資產租賃之開支(計入銷售及分銷成本以及行政費用)	78	78
有關不計入租賃負債計量之可變租賃付款之開支(計入銷售及分銷費用)	251	431
已收取的COVID-19相關租金優惠	(403)	(1,839)

19. 使用權資產(續)

有關租賃現金流出總額之詳情載於附註34(a)。

誠如附註3(a)所披露，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號之修訂：COVID-19相關租金優惠，並將修訂引入的可行權益方法應用於本集團於本年度內獲取的所有合資格租金優惠。進一步詳情披露於下文。

於兩個年度內，本集團就其營運而租賃辦公室、貨倉及若干零售店舖。租賃合約按固定年期訂立，由六個月至三年不等，但可能附有下文所述之延長或終止選擇權。租賃條款按個別基準磋商，包括各種不同的條款及條件。在釐定租期並評估不可撤銷之租賃年期時，本集團應用合約定義並釐定可強制執行合約之期間。

其中一合約包含於合約訂明之租期屆滿後續租額外一段期間之選擇權。在實際可行之情況下，本集團會盡量將該等可由本集團強制執行之延長選擇權加入合約內，以帶來營運彈性。本集團於租賃開始日期評估其是否合理確定將行使延長選擇權。倘本集團並非合理確定將行使延長選擇權，則在計量租賃負債時不會計入續租期內之未來租賃付款。本集團可能須要承擔之未來租賃付款概述如下：

	於十二月三十一日		根據並未計入租賃負債之	
	已確認之租賃負債		延長選擇權之	
	(已折現)		潛在未來租賃付款	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
零售店舖－香港	<u>13,619</u>	<u>24,659</u>	<u>—</u>	<u>19,800</u>

此外，倘發生重大事件或承租人控制範圍內之情況產生重大變動，則本集團會重新評估其是否合理確定將行使延長選擇權。截至二零二一年十二月三十一日止年度，並無發生該等觸發性事件(二零二零年：無)及延長選擇權已在二零二一年十二月三十一日失效。

19. 使用權資產(續)

本集團租賃若干零售店舖，當中包含根據零售店舖所產生之銷售額之可變租賃付款條款及固定最低年度租賃付款條款。該等付款條款於香港(本集團經營所在地)之零售店舖間乃屬常見。於二零二一年及二零二零年，於採取嚴格的社交距離及出行限制措施以抑制 COVID-19 傳播的期間內，本集團獲得固定付款扣減形式的租金優惠。年內於損益確認之固定及可變租賃付款金額概述如下：

	二零二一年			
	固定付款 千港元	可變付款 千港元	COVID-19 相關租金優惠 千港元	付款總額 千港元
零售店舖－香港	<u>17,799</u>	<u>251</u>	<u>(403)</u>	<u>17,647</u>

	二零二零年			
	固定付款 千港元	可變付款 千港元	COVID-19 相關租金優惠 千港元	付款總額 千港元
零售店舖－香港	<u>19,239</u>	<u>431</u>	<u>(1,839)</u>	<u>17,831</u>

於二零二一年十二月三十一日，估計倘該等零售店舖所產生之銷售額上升5%，則租賃付款將增加23,000港元(二零二零年：38,000港元)。

20. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	46,800	45,600
公允值收益	5,700	1,200
於十二月三十一日	52,500	46,800

於二零二一年十二月三十一日，本集團之投資物業包括位於香港之工業物業單位價值52,500,000港元(二零二零年：46,800,000港元)。本集團之工業物業單位乃持有作賺取租金及資本升值用途，並以中期租約持有。

本集團之投資物業由合資格獨立專業估值師於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日以直接比較法為基準作重估。

有關本集團之投資物業之詳情載於第160頁。

21. 無形資產

	商標 千港元
成本：	
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	1,700
累計攤銷：	
於二零二零年一月一日	829
年度攤銷	85
減值虧損	342
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	1,256
年度攤銷	48
於二零二一年十二月三十一日	1,304
賬面淨值：	
於二零二一年十二月三十一日	396
於二零二零年十二月三十一日	444

本集團商標保護本集團產品之設計及規格。該等商標之平均剩餘攤銷期約為8年(二零二零年：9年)。

22. 按公允值計入損益中之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公允值計入損益中之金融資產：		
股本投資，按公允值(附註a)：		
— 香港上市	34,761	34,460
— 香港以外上市	35,006	21,732
	69,767	56,192
基金投資，按公允值		
— 香港以外上市(附註b)	22,651	—
— 非上市(附註b及附註c)	547,429	563,218
	570,080	563,218
債務投資，按公允值(附註d)：		
— 香港上市*	12,142	12,079
— 香港以外上市*	32,006	40,514
	44,148	52,593
	683,995	672,003

* 於香港聯合交易所有限公司、新加坡證券交易所有限公司及其他海外證券交易所作特定銷售證券上市

根據香港財務報告準則第9號，以上金融資產之賬面值強制性按公允值計入損益。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動資產—按公允值計入損益中之金融資產		
— 上市股本投資(附註a)	69,767	56,192
— 上市基金投資(附註b)	22,651	—
— 非上市基金投資(附註b)	468,312	484,696
— 上市債務投資(附註d)	44,148	52,593
	604,878	593,481
非流動資產—按公允值計入損益中之金融資產		
— 非上市基金投資(附註c)	79,117	78,522
	683,995	672,003

22. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

附註：

- (a) 上市股本投資之公允值乃根據市場報價釐定，而根據本集團之風險管理及投資策略，本集團按公允值基準管理及評估該等上市股本投資之表現。透過股息收入及公允值收益，該等上市投資為本集團提供回報機會。
- (b) 於二零二一年十二月三十一日之基金投資為490,963,000港元(二零二零年：484,696,000港元)，其於境外交易所上市或場外交易方式買賣，而根據本集團之風險管理及投資策略，本集團按公允值基準管理及評估該等基金投資之表現。基金投資之公允值乃根據市場報價或基金管理公司／金融機構報價釐定。董事認為，基金管理公司／金融機構所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。
- (c) 非上市基金投資，按公允值

(i) 亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.)

於二零二一年十二月三十一日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.「ACIF III」)之一項基金投資，其賬面值為51,530,000港元(二零二零年：56,865,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。ACIF III投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF III注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零二一年十二月三十一日，未撥資本承擔合共為165,000美元(約相當於1,284,000港元)(二零二零年：231,000美元(約相當於1,797,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人催繳資本時作出。

ACIF III之投資賬面值乃以美元計值。

(ii) 亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.)

於二零二一年十二月三十一日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.「ACIF IV」)之一項基金投資，其賬面值為27,587,000港元(二零二零年：21,657,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。ACIF IV投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF IV注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零二一年十二月三十一日，未撥資本承擔合共為397,000美元(約相當於3,089,000港元)(二零二零年：1,257,000美元(約相當於9,780,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人催繳資本時作出。

ACIF IV之投資賬面值乃以美元計值。

- (d) 於二零二一年十二月三十一日之債務投資之公允值為44,148,000港元(二零二零年：52,593,000港元)，其公允值乃根據市場報價或發行人／銀行之報價釐定。該等債務投資主要由在香港聯合交易所有限公司／海外證券交易所上市之公司發行／擔保。董事認為，發行人／銀行所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

於二零二一年十二月三十一日，該等債務投資之到期日介乎二零二三年十月十一日至二零二七年十一月一日(二零二零年：二零二一年五月二十六日至二零二七年十一月一日)。

於二零二一年十二月三十一日，該等債務工具附固定票面利率介乎1.00%至5.25%(二零二零年：1.00%至5.45%)。本集團按公允值計入損益計量之債務投資之賬面值以美元計值。

23. 存貨

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團所有存貨均為製成品。

24. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款	1,778	725
減：應收賬款減值	—	—
	<u>1,778</u>	<u>725</u>
租金及其他按金	7,921	7,546
預付款項及其他應收款項	4,428	4,808
	<u>14,127</u>	<u>13,079</u>

本集團與其貿易客戶維持一套既定信貸政策，按業務給予不同信貸期。在給予個別信貸期時，會按個別基準考慮客戶之財務能力及與其之經商年期。管理層定期審閱逾期賬款。

應收賬款(按發票日期計算，並已扣除減值)之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1個月之內	1,704	720
2至3個月	74	5
	<u>1,778</u>	<u>725</u>

本集團應收賬款之賬面值以港元計值。

25. 已抵押銀行存款／定期存款／現金及銀行結餘

本集團之已抵押銀行存款為抵押予銀行作為本集團獲授銀行信貸之存款，有關銀行信貸詳情載於綜合財務報表附註28。

已抵押銀行存款、定期存款及現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	25,765	66,650
美元	55,876	77,088
人民幣*	38,549	16,462
其他	874	407
	121,064	160,607

* 本公司之附屬公司於中國兌換人民幣為外幣須遵循中國之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》。

26. 應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付賬款及應付票據(附註a)	3,654	5,508
營運應計費用	5,471	5,787
員工成本應計費用	3,850	3,012
合約負債(附註b)	1,258	1,812
自客戶收取之按金	210	210
其他應付款項	2,898	4,243
撥備	2,619	2,739
	19,960	23,311

26. 應付賬款及其他應付款項(續)

(a) 本集團之應付賬款及應付票據(按發票日期計算)之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1個月之內	2,565	4,412
2至3個月	886	370
3個月以上	203	726
	<u>3,654</u>	<u>5,508</u>

本集團之應付賬款及應付票據之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	540	1,438
歐元	2,605	3,798
其他	509	272
總計	<u>3,654</u>	<u>5,508</u>

(b) 合約負債代表來自客戶及客戶忠誠計劃之預收代價。提前收取客戶及客戶忠誠計劃之代價款項預期將於一年內作為收入確認。下表載列與結轉合約負債相關之確認收入：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
零售時裝及飾物	884	416
渡假中心及俱樂部業務	277	415
總合約負債	<u>1,161</u>	<u>831</u>

27. 租賃負債

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	14,850	20,231	14,125	18,439
第二至五年(包括首尾兩年)	6,956	9,943	6,774	9,573
	21,806	30,174	20,899	28,012
減：未來融資費用	(907)	(2,162)	不適用	不適用
租賃負債現值	20,899	28,012	20,899	28,012
減：於十二個月內償還之款項(流動負債項下 所呈列)			(14,125)	(18,439)
於十二個月後償還之款項			6,774	9,573

所有租賃負債概以港元計值。

28. 附息銀行借款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款	7,001	6,617

本集團附息銀行借款須於一年內償還。

本集團之附息銀行借款賬面值乃以港元計值。

於十二月三十一日之實際利率如下：

	二零二一年	二零二零年
銀行貸款	1.56%至1.98%	1.57%至2.41%

銀行貸款4,296,000港元(二零二零年：3,369,000港元)由本集團之已抵押定期存款10,000,000港元(二零二零年：10,000,000港元)作抵押。餘下款項為無抵押。

29. 遞延稅項

本集團確認之遞延稅項負債及資產如下：

	超出有關折舊 之折舊免稅額 千港元	按公允值計 入損益中之 金融資產之 公允值收益 千港元	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	5,430	5,775	(11,205)	—
年內自損益中扣除／(計入)之遞延稅項	20	180	(200)	—
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	5,450	5,955	(11,405)	—
年內自損益中扣除／(計入)之遞延稅項	255	327	(582)	—
於二零二一年十二月三十一日	5,705	6,282	(11,987)	—

於報告年末，本集團有未動用稅務虧損894,170,000港元(二零二零年：933,297,000港元)可用以抵銷未來溢利。已就該等虧損確認72,648,000港元(二零二零年：69,122,000港元)遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利流量，故並未就餘下未動用稅務虧損821,522,000港元(二零二零年：864,175,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅務虧損可無限期結轉。

根據中國企業所得稅法，於中國成立之外商投資企業向外國投資者分配股息須按10%徵收預扣所得稅。該項規定自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日以後之溢利。如中國內地與外國投資者之稅務管轄區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低預扣所得稅率。本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國成立之附屬公司就二零零八年一月一日起產生之盈利所分配之任何股息繳納預扣所得稅。

於報告年末，本集團於中國大陸成立之附屬公司並無未分派盈利，因此並未就此確認遞延稅項負債。

30. 股本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已發行及繳足之普通股：		
1,650,658,676股(二零二零年：1,650,658,676股)普通股	1,206,706	1,206,706

本集團資本管理的首要目標是維護本集團的持續經營能力並保持健康的資本比率，以為本集團業務提供支持及使股東獲得最大利益。

本公司根據經濟條件的變化及潛在資產的風險特徵，管理資本結構並加以調整。為維持或調整資本結構，本集團可向股東退回資本或發行新股。本公司不受外部任何附加的資本要求所限，惟(i)須根據上市規則遵守保持最少25%公眾持股量及(ii)符合計息借款附有之財務契諾。

本集團證明於本年度持續遵守保持最少25%公眾持股量。

倘違反履行財務契諾，銀行有權即時催繳還款。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無違反任何計息借款之財務契諾。

本集團利用資本負債比率來監控資本，資本負債比率為借貸總額及租賃負債除以本公司股權持有人應佔總權益。本集團的政策是保持適當的債務水平及資本負債比率。借貸總額包括附息銀行借款。截至報告年末的資產負債比率如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附息銀行借款	7,001	6,617
租賃負債	20,899	28,012
借貸及租賃負債總額	27,900	34,629
本公司持有人應佔權益	1,208,910	1,171,126
資本負債比率	2.3%	3.0%

於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度內，有關資本管理的目標、政策及流程並無出現變動。

31. 本公司財務狀況及儲備變動表

(a) 本公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		973	1,194
投資物業		392,500	327,800
使用權資產		7,688	2,116
於附屬公司之權益		619,608	656,684
非流動資產總值		<u>1,020,769</u>	<u>987,794</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		3,032	3,794
應收一間附屬公司款項		222	240
按公允值計入損益中之金融資產		154,817	117,877
已抵押銀行存款		10,000	10,000
定期存款		19,955	40,341
現金及銀行結餘		9,789	15,454
流動資產總額		<u>197,815</u>	<u>187,706</u>
流動負債			
應計及其他應付款項		5,323	5,169
租賃負債		2,351	2,160
流動負債總額		<u>7,674</u>	<u>7,329</u>
流動資產淨值		<u>190,141</u>	<u>180,377</u>
非流動負債			
租賃負債		4,904	—
資產淨值		<u>1,206,006</u>	<u>1,168,171</u>
股本及儲備			
已發行股本		1,206,706	1,206,706
累計虧損		(809,522)	(847,357)
其他儲備	31(b)	808,822	808,822
權益總額		<u>1,206,006</u>	<u>1,168,171</u>

已於二零二二年三月二十九日獲董事會批准並由下列董事代表簽署：

非執行董事及非執行主席
王弘瀚

執行董事及行政總裁
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

31. 本公司財務狀況及儲備變動表(續)

(b) 本公司儲備變動

	特殊儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零二零年一月一日	808,822	(1,065,384)	(256,562)
本年度溢利	—	218,027	218,027
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	808,822	(847,357)	(38,535)
本年度溢利	—	37,835	37,835
於二零二一年十二月三十一日	808,822	(809,522)	(700)

32. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備及其變動分別呈列於綜合財務報表第86頁之綜合損益及其他全面收入表及第89頁之綜合權益變動表。

(b) 儲備性質及目的

(i) 特殊儲備

於應用前香港公司條例(第32章)時，特殊儲備來自本公司於二零零二年之重組。股東於二零零二年七月十一日之股東特別大會批准一項股本重組計劃，並其後獲香港特別行政區高等法院於二零零二年八月六日頒令確認。股本重組計劃之詳情如下：

- (1) 本公司之法定股本由1,000,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.50港元之普通股)減至20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股)。該項削減是透過註銷於二零零二年八月六日(即法院聆訊呈請日期)之已發行普通股1,650,658,676股每股之已繳足股本0.49港元，及削減本公司所有已發行及未發行普通股之面值，由每股普通股0.50港元減至0.01港元；及

32. 儲備(續)

(b) 儲備性質及目的(續)

(i) 特殊儲備(續)

(2) 於該削減股本生效後：

- (i) 本公司藉增設額外 98,000,000,000 股每股面值 0.01 港元之普通股，將法定股本增加至其原本金額 1,000,000,000 港元；及
- (ii) 增設一項相等於上述削減股本之特殊儲備(誠如上文(1)所詳述)，即 808,822,751 港元。該儲備不得視為已變現溢利及倘本公司仍為一間上市公司，須視為不可分派儲備。然而，特殊儲備之金額可藉因發行股份以換取現金或其他新代價，或在將可分派儲備資本化所產生之本公司已發行股本或股份溢價之任何增加總額而減少。

(ii) 匯率波動儲備

該項儲備包含所有由換算海外業務財務報表產生的匯兌差額，並按綜合財務報表附註 4(c) 所載的會計政策處理。

(iii) 物業重估儲備

已設立物業重估儲備並按照綜合財務報表附註 4(d) 內俱樂部物業所採納的會計政策進行處理。

33. 附屬公司

於二零二一年十二月三十一日主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊及 營運地點	已發行 普通股	本公司 應佔所有權 百分比		主要業務
			直接	間接	
帝奇諾有限公司	香港	10,000 港元	—	100	零售時裝及飾物
Cosy Good Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資控股
ENM Investments Limited	開曼群島／香港	1 美元	100	—	投資控股
ENM Wealth Management Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	100	—	投資控股 及證券買賣
顯達鄉村俱樂部有限公司	香港	10,000,000 港元	—	100	經營俱樂部
Kenmure Limited	香港	67,873,650 港元	—	100	投資控股
詩韻有限公司	香港	104,500,000 港元	—	100	零售時裝及飾物

上表載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。

34. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債對賬

下表載列本集團自融資活動所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債之現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表中分類為來自融資活動之現金流量。

	附息銀行借款 千港元 (附註28)	租賃負債 千港元 (附註27)	總計 千港元
於二零二一年一月一日	6,617	28,012	34,629
融資活動現金流量變動：			
新增銀行貸款	27,893	—	27,893
償還銀行貸款	(27,509)	—	(27,509)
已付利息	(134)	—	(134)
已付租賃租金的資本部分	—	(18,861)	(18,861)
已付租賃租金的利息部分	—	(1,911)	(1,911)
	250	(20,772)	(20,522)
其他變動：			
融資成本	134	1,911	2,045
新增租賃負債	—	12,151	12,151
已收取 COVID-19 相關租金優惠	—	(403)	(403)
	134	13,659	13,793
於二零二一年十二月三十一日	7,001	20,899	27,900
於二零二零年一月一日	5,236	47,388	52,624
融資活動現金流量變動：			
新增銀行貸款	22,532	—	22,532
償還銀行貸款	(21,151)	—	(21,151)
已付利息	(140)	—	(140)
已付租賃租金的資本部分	—	(17,537)	(17,537)
已付租賃租金的利息部分	—	(3,456)	(3,456)
	1,241	(20,993)	(19,752)
其他變動：			
融資成本	140	3,456	3,596
已收取 COVID-19 相關租金優惠	—	(1,839)	(1,839)
	140	1,617	1,757
於二零二零年十二月三十一日	6,617	28,012	34,629

34. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 租賃現金流出總額

計入現金流量表之租賃款項包括以下各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營現金流量內	345	1,078
融資現金流量內	20,772	20,993
	<u>21,117</u>	<u>22,071</u>

此等款項如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已付租賃租金	<u>21,117</u>	<u>22,071</u>

35. 或然負債

如先前之年報及中期報告所載述，本集團經歷了一段漫長之法律程序，以定義及劃定本集團就提供往來其物業位於荃灣老圍地區土地之顯達路(其相關部分為私人道路)之支撐結構及路旁斜坡之責任及義務。

關於香港屋宇署「屋宇署」於二零零六年發出之相關危險斜坡「危險斜坡」修葺法令，根據終審法院(「終審法院」)已於二零一八年五月九日作出的裁決，該裁決裁定其相關土地授出事項之特別條件(31)並未對該危險斜坡修葺法令項下之若干斜坡施加任何維修責任。

關於屋宇署於二零零八年發出的另一項危險斜坡修葺法令(「此法令」)，上訴法院根據其於二零一七年八月十一日作出之裁決將原上訴發回上訴審裁小組(建築物)以進行進一步審議及裁定。上訴審裁小組(建築物)的聆訊原定於二零一九年五月舉行。

於二零一九年五月的聆訊前，本集團與屋宇署訂立同意和解書。根據同意和解書，於二零一九年五月的聆訊已取消，此法令已被撤銷，且本集團已同意全面遵守屋宇署於二零一九年六月十三日發出之新單一危險斜坡修葺法令(「新限定法令」)。本集團已於二零二零年十月開展有關新限定法令的修復工程。於二零二一年十二月三十一日，修復工程已基本完成，本集團正等待相關政府當局發出若干批准許可。修復工作的相關成本已於綜合財務報表中支銷或應計。

36. 經營租約安排

作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租投資物業。投資物業租賃的商定期限一般介乎一至兩年。

於二零二一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於未來期間的應收未折現租賃付款如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	255	255
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	<u>255</u>	<u>255</u>

37. 資本承擔

本集團於報告期年末的資本承擔如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 向非上市基金作出資本注資(附註22(c)(i)及(ii))	4,372	11,577
— 物業、機器及設備	<u>654</u>	<u>—</u>

38. 關聯／關連人士之交易

- (a) 除該等綜合財務報表其他部分所詳述之交易及結餘外，本集團於年內有下列重大關聯人士交易：

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
付予關聯公司之租賃負債之租賃開支、 物業管理費及空調費 — 辦公室	(i)	3,179	3,181

附註：

- (i) 向本公司主要股東所控制之關聯公司支付之租賃負債之租賃開支、物業管理費及空調費乃根據有關協議條款支付。

- (b) 租賃安排

於二零二一年十一月三十日，本集團與由本公司主要股東控制的關聯公司訂立新租賃協議（「新租賃協議」），以將辦公室物業的租約續期三年，由二零二一年十二月一日至二零二四年十一月三十日止，每月實際租金為210,096港元，不包括政府差餉、物業管理費及空調費。根據香港財務報告準則第16號，本集團確認使用權資產7,908,000港元（該金額乃租賃付款及估計復原成本的現值）及應付關聯方的租賃負債7,238,000港元。

於二零二一年十二月三十一日，與關聯公司訂立的租賃安排產生的新租賃協議項下應付關聯公司的租賃負債為7,255,000港元（二零二零年：2,160,000港元，根據於二零一八年十一月訂立的租賃協議（「舊租賃協議」），已計入「租賃負債」（附註27）。

- (c) 本集團主要管理人員之報酬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期僱員福利	11,003	9,732
退休福利	600	—
退休金計劃供款	81	78
支付予主要管理人員之報酬總額	11,684	9,810

有關僱員及董事酬金之其他詳情分別載於綜合財務報表附註14及附註15。

38. 關聯／關連人士之交易(續)

(d) 上市規則對關連交易的適用性

誠如綜合財務報表附註38(b)所披露，根據新租賃協議項下固定租賃付款而確認的使用權資產及租賃負債的關聯交易被視為購入資本資產，並構成上市規則第14A章所界定的本公司的一次性關連交易，進一步詳情載於第8頁董事會報告。

誠如綜合財務報表附註38(a)所披露，有關新租賃協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度支付關聯公司的物業管理費及辦公室空調費的關聯交易構成上市規則第14A章所界定的本公司的持續關連交易，惟被視為符合最低豁免水平的交易及完全豁免披露規定，進一步詳情載於第8頁董事會報告。

誠如綜合財務報表附註38(a)所披露，有關舊租賃協議項下截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度支付關聯公司的租賃負債的租賃開支、物業管理費及辦公室空調費的關聯交易構成上市規則第14A章所界定的本公司的持續關連交易，進一步詳情載於第7頁董事會報告。

39. 新型冠狀病毒疫情之影響

自二零二零年初以來，新型冠狀病毒爆發(「COVID-19爆發」)已成為一個全球疫情，對本集團於香港的時裝零售業務、渡假中心及俱樂部業務，以及金融工具的投資表現產生了不利影響。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的整體財務表現以及其流動資金狀況持續受到COVID-19爆發的影響。然而，本集團的財務狀況仍然穩健，於二零二一年十二月三十一日之資產流動比率為18.5倍。本集團穩健的流動資金狀況將為其業務的長期發展提供有力支持。

40. 報告期後事項

本集團之改劃申請已於二零二二年二月八日獲行政長官會同行政會議核准並由政府規劃處載入荃灣分區計劃大綱圖(「分區計劃大綱圖」)修訂建議編號S/TW/34(在核准後隨即重新編號為S/TW/35，以下簡稱「荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/35」)。該荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/35已載有經核准的荃灣分區計劃大綱圖編號S/TW/33的修訂，其中涉及把本公司的一幅位於顯達路的物業由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶改劃為「住宅(乙類)8」地帶。

以上事項是屬於本財政年度結束後所發生的非調整事項，故不會對截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表進行任何調整。本集團正在評估非調整事件對綜合財務報表的影響，但由於外部獨立專業合資格估值師需要時間完成估值工作，因此尚未得出結論。

投資物業詳情

二零二一年十二月三十一日

本集團之投資物業持作投資之用

地點	用途	年期	集團應佔權益
香港新界葵涌藍田街37-41號 緯興工業大廈4樓及5樓連天台及 3號及5號車位	工業	中期租約	100%

五年財務摘要

本集團過往五個財務年度之業績以及資產與負債及非控股股東權益摘要載於下文。該等資料乃摘錄自己刊發之經審核財務報表並作適當之重列／重新分類(如適用)。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	109,501	104,977	131,841	142,110	159,450
經營業務溢利／(虧損)	(19,291)	15,379	48,402	(74,028)	(6,324)
融資成本	(2,045)	(3,596)	(2,245)	(197)	(328)
應佔聯營公司虧損	—	—	—	—	(2,584)
清盤附屬公司之收益	—	—	—	1,073	—
出售於一間聯營公司權益之收益	—	—	—	—	2,584
除稅前溢利／(虧損)	(21,336)	11,783	46,157	(73,152)	(6,652)
稅項	—	—	—	—	—
年內溢利／(虧損)	(21,336)	11,783	46,157	(73,152)	(6,652)
可分配於：					
本公司權益持有人	(21,280)	11,881	46,197	(73,097)	(6,505)
非控股股東權益	(56)	(98)	(40)	(55)	(147)
	(21,336)	11,783	46,157	(73,152)	(6,652)

資產、負債及非控股股東權益

	於十二月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
總資產	1,256,179	1,228,512	1,048,239	952,107	1,033,188
總負債	(47,860)	(57,940)	(78,395)	(28,336)	(35,024)
非控股股東權益	591	554	651	590	492
	1,208,910	1,171,126	970,495	924,361	998,656

公司資料

執行董事

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH (行政總裁)
David Charles PARKER

非執行董事

王弘瀚 (非執行主席)
區慶麟

獨立非執行董事

張建榮
李僑生
李德泰
Sarah Young O'DONNELL

公司秘書

鄭佩敏

核數師

羅申美會計師事務所
香港銅鑼灣
恩平道28號
利園二期29字

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

註冊辦事處

香港新界荃灣
楊屋道8號
如心廣場二座
33樓3301-3302室

公司網站

www.enmholdings.com

股份代號

香港聯合交易所有限公司：00128

聯絡我們

地址： 香港新界荃灣
楊屋道8號
如心廣場二座
33樓3301-3302室
電話： (852) 2594 0600
傳真： (852) 2827 1491
電郵： comsec@enmholdings.com