

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

**sincere先施**

## 先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

### 截至二零二一年二月二十八日止年度之全年業績公佈

先施有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年二月二十八日止財政年度之綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零二一年二月二十八日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	177,472	263,312
銷售成本		(91,744)	(130,513)
其他收入及收益淨額		2,038	10,800
證券買賣之未變現虧損淨額		(726)	(6,690)
銷售及分銷支出		(111,153)	(165,849)
一般及行政支出		(78,698)	(86,806)
其他經營支出淨額		(22,614)	(14,285)
財務成本	4	(20,257)	(19,209)
除稅前虧損	5	(145,682)	(149,240)
所得稅開支	6	(15)	(13)
本年度虧損		<u>(145,697)</u>	<u>(149,253)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		(145,017)	(147,364)
非控股權益		(680)	(1,889)
		<u>(145,697)</u>	<u>(149,253)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損	8		
基本		<u>(0.14) 港元</u>	<u>(0.17) 港元</u>
攤薄		<u>(0.14) 港元</u>	<u>(0.17) 港元</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二一年二月二十八日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度虧損	(145,697)	(149,253)
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	83	(61)
可能於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)淨額	83	(61)
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)：		
定額福利計劃之精算收益	6,194	1,257
重估租賃土地及自有樓宇	(9,020)	168,141
指定為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資公平值變動	1,664	(300)
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)淨額	(1,162)	169,098
本年度全面收益／(虧損)總額	(146,776)	19,784
以下應佔：		
本公司股權持有人	(145,591)	21,329
非控股權益	(1,185)	(1,545)
	(146,776)	19,784

## 綜合財務狀況表

二零二一年二月二十八日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	231,049	336,805
指定為按公平值透過其他全面收益 列賬之股本投資		24,237	22,573
按金、其他應收賬款及其他資產		22,702	26,540
退休金計劃資產		19,585	14,672
非流動資產總值		297,573	400,590
<b>流動資產</b>			
存貨		42,927	66,289
再保險資產		–	7
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產		29,056	12,863
按公平值透過損益列賬之金融資產		10,677	13,364
已抵押銀行結存		1,854	6,024
已抵押銀行存款		101,865	113,017
現金及銀行結存		87,949	13,761
流動資產總值		274,328	225,325
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	44,681	43,479
租賃負債	11	93,718	102,454
保險合約負債		1,206	1,214
按金、應計費用及其他應付賬款		62,825	28,387
合約負債		730	2,887
附息銀行借貸	12(a)	162,679	156,719
其他貸款	12(b)	152,167	2,136
流動負債總值		518,006	337,276
流動負債淨值		(243,678)	(111,951)
資產總值減流動負債		53,895	288,639

## 綜合財務狀況表 (續)

二零二一年二月二十八日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
按金、應計費用及其他應付賬款		3,934	8,390
其他貸款	12(b)	1,126	1,104
租賃負債	11	20,430	103,964
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總值		25,490	113,458
		<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>		28,405	175,181
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔權益			
股本		469,977	469,977
虧絀		(472,954)	(327,363)
		<hr/>	<hr/>
		(2,977)	142,614
		<hr/>	<hr/>
非控股權益		31,382	32,567
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		28,405	175,181
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

## 1. 公司及集團資料

先施有限公司是一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港禮頓道77號禮頓中心24樓。於本年度，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。董事認為，於二零二一年二月二十八日，本公司當時之控股公司及最終控股公司為Win Dynamic Limited（「Win Dynamic」，於香港註冊成立之有限公司）。於二零二一年二月二十八日後，偉祿集團控股有限公司（「偉祿」，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）為收購本公司所有已發行股份而完成自願有條件現金要約後，已成為本公司之控股公司。誠如美林控股有限公司（「美林」）提交日期為二零二一年五月十七日之權益披露中所披露，偉祿之控股公司為美林（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）。

### 2.1 呈列基準

於截至二零二一年二月二十八日止年度，本集團錄得本年度虧損淨額145,697,000港元（二零二零年：149,253,000港元）。本集團之營運以銀行及其他借貸及內部資源撥付。截至二零二一年二月二十八日，本集團之流動負債淨額為243,678,000港元（二零二零年：111,951,000港元），而本公司股權持有人應佔虧絀為2,977,000港元（二零二零年：本公司股權持有人應佔權益142,614,000港元）。本公司之流動負債淨額為264,730,000港元（二零二零年：151,588,000港元）及負債淨額為48,218,000港元（二零二零年：資產淨值75,624,000港元）。於二零二一年二月二十八日，本集團之現金及銀行結存為87,949,000港元（二零二零年：13,761,000港元）。

管理層密切監察本集團之財務表現及流動資金狀況，以評估本集團之持續經營能力。鑑於該等情況及二零一九冠狀病毒（COVID-19）疫情之影響，管理層已一直採取措施改善盈利能力，控制營運成本並降低資本支出，以改善本集團之營運表現及減輕其流動資金風險。該等措施包括(i)持續重新制定其營銷策略及定價政策；(ii)繼續採取措施控制資本及營運支出；(iii)與其業主協商以調低租金；及(iv)物色變現本集團若干資產之機會。管理層認為，該等措施將進一步改善本集團之經營盈利能力及所得現金流量。

年內，本集團之銀行融資方面，本集團與銀行一直保持溝通，並成功爭取與主要銀行重續銀行融資。於二零二一年二月二十八日，本集團有未動用貿易銀行融資28,793,000港元。根據與銀行的最新溝通，本公司董事並不知悉主要銀行有意撤回其銀行融資或要求提前償還借貸，故此，本公司董事相信，以本集團與主要銀行的良好往績記錄及關係，現有銀行融資將可於現有期限屆滿時獲重續。

## 2.1 呈列基準 (續)

此外，於二零二一年二月二十八日後，本集團於二零二一年五月十日自偉祿全資附屬公司偉祿融資服務有限公司(「偉祿融資服務」)獲得新貸款152,000,000港元(「偉祿貸款」)。誠如本公佈附註13所詳述，偉祿貸款已用作償還本集團於二零二一年二月二十八日之其他貸款150,000,000港元。偉祿貸款按年利率10%計息、須於提取後12個月內償還並受限於偉祿融資服務按要求償還之權利。

於二零二一年六月十一日，本集團自偉祿獲得一筆上限為40,000,000港元之過渡貸款融資(「過渡貸款」)，用作額外營運資金。過渡貸款按香港銀行同業拆息利率加年利率1.5%計息、為無抵押並須於提取後兩個月償還。

於二零二一年六月二十九日，偉祿承諾自二零二一年六月三十日起計至少十八個月內向本集團提供持續財務支援以供本集團償還到期之債務及責任。偉祿進一步確認，彼等將不會要求償還有關財務支援金額，惟本集團於償還財務支援後自二零二一年六月三十日起計至少十八個月內擁有足夠營運資金則另作別論。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二一年二月二十八日起不少於十二個月的期間。管理層之預測已就本集團營運所得預計現金流量、資本開支及持續可動用之銀行及其他借貸融資以及COVID-19疫情之影響作出關鍵假設。本集團能否取得預測現金流量取決於管理層能否成功實行上述有關盈利能力及流動資金之改善措施，以及能否持續取得銀行及其他借貸融資。

本公司董事經作出適當查詢及考慮上述管理層預測之基準，並計及(i)營運表現之合理可能變動；(ii)成功重續及持續可取得之銀行及其他借貸融資；及(iii)獲得偉祿財務支援後，相信本集團將具備足夠財務資源持續經營。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則將須作出調整撇減資產價值至其可收回金額、就可能產生之任何額外負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整之影響尚未於該等財務報表中反映。

## 2.2 編製基準

該等財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認之會計準則及香港《公司條例》而編製。財務報表乃按歷史成本常規編製，惟按公平值透過損益列賬之金融資產、指定為按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資以及租賃土地及自有樓宇按公平值計量。該等財務資料乃以港元呈列，除另有指明外，所有數值均調整至最接近之千元(千港元)。

本份截至二零二一年二月二十八日止年度之全年業績之初步公佈所載有關截至二零二一年二月二十八日及二零二零年二月二十九日止年度之財務資料，並不構成本公司截至該等年度之法定年度綜合財務報表，惟有關資料乃摘錄自該等財務報表。有關根據公司條例第436條須予披露之該等法定財務報表之進一步詳情如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部規定向公司註冊處處長呈交截至二零二零年二月二十九日止年度之財務報表，並將於適當時候呈交截至二零二一年二月二十八日止年度之財務報表。

本公司核數師已就兩個年度之該等財務報表作出報告。該核數師報告並無保留意見；並載有核數師在不就其報告出具保留意見之情況下，以強調的方式提請使用者注意與持續經營有關的重大不確定性之事項；亦不載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出之陳述。

### 綜合基準

綜合財務報表包含本集團截至二零二一年二月二十八日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團透過參與被投資方而享有或有權取得被投資方之可變回報，且有能力透過其對被投資方之權力(即目前賦予本集團能力主導被投資方之相關活動之現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。



## 2.2 編製基準 (續)

### 綜合基準 (續)

倘本公司直接或間接持有少於大多數投票權或與被投資方擁有相似權利，則本集團在評估其是否擁有對被投資方之權力時會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 被投資方之其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司採用一致會計政策編製與本公司報告期間相同之財務報表。附屬公司業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，並將繼續綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益之各組成部分乃歸屬於本公司股權持有人及非控股權益，即使會導致非控股權益出現虧絀結餘。有關本集團成員公司間交易之所有集團內之資產及負債、權益、收入、開支以及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上述該等控制權三個要素中一個或以上之要素發生變動，本集團會重新評估是否對被投資方擁有控制權。並無導致本集團失去附屬公司控制權之附屬公司之所有權權益變動，乃按權益交易入賬。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則本集團終止確認(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)權益錄得之累計匯兌差額，並確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值及(iii)任何於收益表產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入中確認之本集團應佔部分按倘本集團直接出售有關資產或負債時所規定之相同基準(如適用)重新分類至收益表或保留溢利。



## 2.3 會計政策變動及披露事項

本集團已於本年度財務報表首次採用二零一八年財務報告之概念框架及下列經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號修訂本 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號修訂本	業務之定義 利率基準改革
香港財務報告準則第16號修訂本 香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號修訂本	<i>Covid-19</i> 相關之租金減免(提早採納) 重大之定義

除於下文所闡釋香港財務報告準則第16號修訂本之影響外，經修訂準則與編製本集團之綜合財務報表無關。香港財務報告準則第16號之性質及影響說明如下：

香港財務報告準則第16號修訂本為承租人提供一個實際可行之權宜方法以選擇不就因COVID-19疫情直接產生之租金減免應用租賃修訂會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於疫情直接導致之租金減免，且僅當(i)租賃付款之變動使租賃代價有所修訂，而經修訂之代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前之付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無重大變動時方可適用。該修訂本於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間追溯有效，允許提早應用。

截至二零二一年二月二十八日止年度，出租人因疫情而減低或豁免本集團所租賃之店鋪之若干月租賃付款，且租賃條款並無其他變動。本集團已於二零二零年三月一日提早採納該修訂本，並選擇不就於截至二零二一年二月二十八日止年度內出租人因疫情而授出之所有租金減免應用租賃修訂會計處理。因此，租金減免產生之租賃付款減免11,477,000港元已透過終止確認部分租賃負債及計入截至二零二一年二月二十八日止年度之收益表入賬列為可變租賃付款。

### 3. 分類資料

#### (a) 經營分類

下表為截至二零二一年二月二十八日及二零二零年二月二十九日止年度本集團經營分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	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	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	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分類收益：										
銷售予外界客戶	176,694	263,110	6	(3,543)	772	3,745	-	-	177,472	263,312
內部分類銷售	-	-	-	-	33,037	31,818	(33,037)	(31,818)	-	-
其他收益	564	2,230	1,086	7,523	11	34	-	-	1,661	9,787
總計	<u>177,258</u>	<u>265,340</u>	<u>1,092</u>	<u>3,980</u>	<u>33,820</u>	<u>35,597</u>	<u>(33,037)</u>	<u>(31,818)</u>	<u>179,133</u>	<u>273,099</u>
分類業績	(108,490)	(109,997)	(8,923)	(12,028)	(16,767)	(22,450)	-	-	(134,180)	(144,475)
利息收入及未分配之 收益淨額									377	1,013
財務成本 (租賃負債利息除外)									(11,879)	(5,778)
除稅前虧損									(145,682)	(149,240)
所得稅開支									(15)	(13)
本年度虧損									<u>(145,697)</u>	<u>(149,253)</u>
分類資產	186,981	281,654	15,073	18,956	211,216	224,321	(33,037)	(31,818)	380,233	493,113
未分配之資產									191,668	132,802
資產總值									<u>571,901</u>	<u>625,915</u>
分類負債	235,154	311,720	4,612	303	20,795	10,570	(33,037)	(31,818)	227,524	290,775
未分配之負債									315,972	159,959
負債總值									<u>543,496</u>	<u>450,734</u>

分類資產並不包括已抵押銀行結存、已抵押銀行存款以及現金及銀行結存，乃由於該等資產按組別基準管理。

分類負債並不包括附息銀行借貸及其他貸款，乃由於該等負債按組別基準管理。

內部分類銷售按產生之直接成本或(倘為租金收入及提供倉庫服務之收入)協議之租金處理。

截至二零二零年二月二十九日止年度之分類資料中的若干金額已獲重新分類，以符合本年度之呈列。

### 3. 分類資料 (續)

#### (a) 經營分類 (續)

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他分類資料：										
折舊	74,102	83,683	-	-	6,895	11,889	-	-	80,997	95,572
物業、廠房及設備										
項目減值	16,339	10,816	-	-	6,003	3,397	-	-	22,342	14,213
其他資產減值	-	-	-	-	267	-	-	-	267	-
物業、廠房及設備										
之資本開支	30	1,561	-	-	-	60	-	-	30	1,621
出售物業、廠房及設備										
項目之收益	-	(213)	-	-	-	-	-	-	-	(213)
存貨撥備/(撥備撥回)	1,103	(543)	-	-	-	-	-	-	1,103	(543)
聯營公司權益減值	-	-	-	-	5	9	-	-	5	9
註銷壞賬	4,320	1,262	-	-	-	33	-	-	4,320	1,295
撥回其他應付賬款	-	-	-	-	-	(489)	-	-	-	(489)

### 3. 分類資料 (續)

#### (b) 地區資料

下表為收益及非流動資產之資料。

	香港		中國大陸		英國		其他		抵銷		綜合	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：												
銷售予外界客戶	177,261	262,819	-	-	206	203	5	290	-	-	177,472	263,312
非流動資產	253,751	363,345	-	-	-	-	-	-	-	-	253,751	363,345

上述非流動資產之資料乃根據資產所在位置編製，其中包括物業、廠房及設備、按金、其他應收賬款及其他資產。

#### (c) 有關主要客戶之資料

截至二零二一年二月二十八日及二零二零年二月二十九日止年度，由於並無本集團個人客戶所產生之收益佔本集團總收益之10%以上，故並無根據香港財務報告準則第8號經營分類呈列有關主要客戶之資料。

### 4. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
銀行借貸利息	4,309	5,712
租賃負債利息	8,378	13,431
其他貸款利息	7,570	66
	<u>20,257</u>	<u>19,209</u>

## 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銷售存貨成本	90,640	131,054
存貨撥備／(撥備撥回)	1,103	(543)
再保險人之股份比例及佣金， 扣除未滿期保費變動淨額	1	2
銷售成本	91,744	130,513
折舊	80,997	95,572
僱員福利支出(不包括董事及最高級行政人員酬金)：		
工資及薪金	35,832	66,420
退休金供款，包括定額福利計劃之退休金 費用1,296,000港元 (二零二零年：1,304,000港元)	2,962	3,812
減：政府補助(附註)	(11,660)	—
	27,134	70,232
壞賬撇銷	4,320	1,295
有關租賃物業之其他收費	25,136	20,796
未計入租賃負債計量之租賃付款	364	7,740
物業、廠房及設備項目減值* <sup>△</sup>	22,342	14,213
出售物業、廠房及設備項目之收益**	—	(213)
證券買賣之已變現虧損／(收益)淨額	(6)	3,543
承銷溢利	(1)	(5)
銀行利息收入**	(431)	(1,039)
按公平值透過損益列賬之金融資產的 其他利息收入**	(85)	(278)
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息**	(999)	(7,239)

\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出淨額」內。

\*\* 該等金額已計入綜合收益表之「其他收入及收益淨額」內。

<sup>△</sup> 該等金額包括使用權資產減值22,312,000港元(二零二零年：12,789,000港元)。

## 5. 除稅前虧損 (續)

附註：

來自香港政府「保就業」計劃之政府補貼8,220,000港元(二零二零年：無)及3,440,000港元(二零二零年：無)已分別列入綜合收益表之「銷售及分銷支出」以及「一般及行政支出」。有關該項補貼並無未達成之條件或或然事件。

## 6. 所得稅

由於兩個年度並無於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利稅項則根據本集團業務所在地區之現行稅率計算。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期 — 香港	—	—
即期 — 其他地區		
本年度開支	15	13
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項總開支	15	13
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 7. 股息

董事會不建議派付截至二零二一年二月二十八日及二零二零年二月二十九日止年度之股息。

## 8. 本公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損數額乃根據年內本公司股權持有人應佔虧損145,017,000港元(二零二零年：147,364,000港元)及普通股加權平均數1,053,519,360股(二零二零年：891,605,524股)計算。用於計算截至二零二一年二月二十八日止年度每股基本虧損之已發行普通股加權平均數已作出調整，以反映本公司附屬公司持有之庫存股份數目260,443,200股(二零二零年：260,443,200股)。

於截至二零二一年二月二十八日止年度，本集團並無已發行之潛在攤薄普通股。

由於年內已發行購股權對所呈列的每股基本虧損金額產生反攤薄影響，故此截至二零二零年二月二十九日止年度就攤薄而言並未對所呈列的每股基本虧損金額作出任何調整。

## 9. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元	使用權資產 千港元	總計 千港元
二零二一年二月二十八日			
於年初扣除累計折舊及減值	22,504	314,301	336,805
添置	30	–	30
租賃變更	–	6,573	6,573
本年度折舊撥備	(818)	(80,179)	(80,997)
本年度減值撥備	(30)	(22,312)	(22,342)
重估調整	(888)	(8,132)	(9,020)
	<u>20,798</u>	<u>210,251</u>	<u>231,049</u>

## 10. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期至三個月	40,173	37,246
四至六個月	1,551	4,775
七至十二個月	1,027	147
超過一年	1,930	1,311
	<u>44,681</u>	<u>43,479</u>



## 11. 租賃負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於三月一日之賬面值	206,418	340,730
添置	–	60
年內確認之累增利息	8,378	13,431
付款	(95,744)	(105,287)
租賃變更	6,573	(42,516)
來自出租人 Covid-19 相關之租金減免	(11,477)	–
	<hr/>	<hr/>
於二月二十八日／二月二十九日之賬面值	114,148	206,418
減：即期部分	(93,718)	(102,454)
	<hr/>	<hr/>
非即期部分	<b>20,430</b>	<b>103,964</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 12. 附息銀行借貸及其他貸款

### (a) 附息銀行借貸

	二零二一年			二零二零年		
	實際利率 %	到期日	千港元	實際利率 %	到期日	千港元
即期						
有抵押銀行貸款	香港銀行同業拆息 ([HIBOR])+1.5	二零二一年	162,679	HIBOR+ 1.75至1.5	二零二零年	150,973
有抵押銀行貸款	-	-	-	3.25	二零二零年	5,746
			<u>162,679</u>			<u>156,719</u>
				二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
分析為：						
於一年內或按要求			<u>162,679</u>		<u>156,719</u>	

附息銀行借貸以港元計值。

本集團之銀行借貸及銀行融資以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達1,854,000港元(二零二零年：6,024,000港元)之若干銀行結存及達101,865,000港元(二零二零年：113,017,000港元)之定期存款抵押；
- (ii) 本集團市值合共約4,912,000港元(二零二零年：6,572,000港元)之若干有價證券抵押；及
- (iii) 本集團於報告期末賬面值合共約172,529,000港元(二零二零年：188,195,000港元)之若干租賃土地及自有樓宇按揭。

## 12. 附息銀行借貸及其他貸款 (續)

### (b) 其他貸款

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他貸款	<i>i</i>	3,293	3,240
來自貸款人(定義見下文)之貸款	<i>ii</i>	150,000	-
		<b>153,293</b>	3,240
減：於一年內或按要求償還 及分類為即期部分之款項		<b>(152,167)</b>	(2,136)
分類為非即期部分之款項		<b>1,126</b>	1,104
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分析為：			
於一年內或按要求 於第二年		152,167 1,126	2,136 1,104
		<b>153,293</b>	3,240

#### 附註：

- (i) 其他貸款為無抵押、按年利率2%(二零二零年：2%)計息並須按要求償還，毋須於報告期後未來十二個月內償還之1,126,000港元(二零二零年：1,104,000港元)除外。該等結餘以港元計值。
- (ii) 於二零二一年二月十八日，本集團與一間獨立於本集團及其關連人士之金融機構(「貸款人」)在貸款融資協議中提取150,000,000港元貸款(統稱「該融資」)。作為該融資的條件之一，本公司已以貸款人為受益人簽立債務證券，其(i)以本公司固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司承擔之所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押。該融資項下貸款以港元計值，並已於截至二零二一年二月二十八日止年度內獲全數提取。該貸款按年利率16%計息，並須自提取日期起計18個月內或按要求償還。於報告期末後，該貸款已於二零二一年五月十二日全數償還。進一步詳情載於本公佈附註13。

### 13. 有關該融資之情況及偉祿貸款

為償還偉祿融資服務墊付予本公司之80,000,000港元貸款以及撥付本集團之營運資金，本公司已與貸款人於二零二一年二月十八日簽立該融資。該融資乃於本公司之日常業務過程中訂立。

作為該融資的條件之一，本公司已以貸款人為受益人簽立債務證券，其(i)以本公司固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司承擔之所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押。

於二零二一年二月十九日，本公司已償還偉祿融資服務要求之所有未償還貸款本金及利息(連同按要求將予償還之進一步利息)，並計劃使用該融資結餘作營運資金之用。

於報告期末後，本公司於二零二一年五月三日獲貸款人之法律顧問發出之函件告知(其中包括)，貸款人要求本公司(作為借款人)於二零二一年五月六日下午五時正前償還該融資，包括尚未償還本金額，以及直至二零二一年五月五日止期間尚未償還本金額產生之利息，合共151,117,808港元。

本公司於二零二一年五月七日接獲貸款人之法律顧問所發出之函件，當中指出(其中包括)本公司未能償還該融資項下之金額已構成該融資相關貸款協議及擔保文件項下之違約事項。因此(其中包括)已觸發該融資相關貸款協議及擔保文件中之相關條款。

偉祿融資服務與本公司於二零二一年五月十日訂立一項貸款融資協議，據此，偉祿融資服務同意提供偉祿貸款，其按年利率10%計息，並須於提取後12個月內或根據偉祿融資服務要求提早還款之權利償還。

根據偉祿貸款，本公司已於二零二一年五月十日以偉祿融資服務為受益人簽立擔保文件(「偉祿擔保文件」)，當中(i)以本公司之固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司之業務和所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押，惟受限於該融資項下而貸款人並無履行及／或解除之擔保文件。

誠如偉祿貸款及偉祿擔保文件所載，偉祿一旦有權於本公司任何股東大會行使逾50%投票權，或控制有關投票權之行使，並委任本公司董事會之大部分成員，即偉祿融資服務須解除及／或履行其於偉祿擔保文件項下之所有權利、利益、所有權及權益(「解除條款」)。

### 13. 有關該融資之情況及偉祿貸款 (續)

本公司已於二零二一年五月十二日安排償還該融資，連同應計利息以及據此應付之所有金額作為全面及最終付款。有關償款將以提供偉祿貸款之方式撥付，而超過152,000,000港元的金額則以本公司內部資源撥付。

於訂立偉祿貸款之時，偉祿尚未有權於本公司任何股東大會行使逾10%投票權，或控制有關投票權之行使，故其並未成為本公司之主要股東及關連人士。因此，根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14A章，偉祿貸款於偉祿貸款日期並非為一項關連交易。

由於偉祿已有權於本公司任何股東大會行使逾50%投票權，或控制有關投票權之行使，並於二零二一年六月九日委任董事會之大部分成員，偉祿於二零二一年六月十八日解除其於偉祿擔保文件項下所有權利、利益、所有權及權益。

進一步詳情於本公司日期為二零二一年二月二十五日、二零二一年三月三十一日、二零二一年四月十六日、二零二一年五月四日、二零二一年五月十三日及二零二一年六月十日之公佈披露。

### 14. 報告期後事項

董事會於二零二一年六月十一日公佈，本公司收到本公司前任主席兼行政總裁兼董事馬景煊先生(「馬景煊先生」)代理法律顧問所發出日期為二零二一年六月四日(星期五)之法定要求償債書(「法定要求償債書」)。根據法定要求償債書，馬景煊先生要求本公司於法定要求償債書送達之日起21日內償還合共8,244,000港元(聲稱為僱傭合同項下自二零二零年三月一日至二零二一年二月二十八日期間之未支付薪酬)，否則馬景煊先生可提交針對本公司之清盤呈請。本公司不承認馬景煊先生作出之指控或要求為全體董事會(馬景煊先生除外)之立場，而馬景煊先生並不同意有關立場。

董事會於二零二一年六月二十三日進一步宣佈，本公司已就法定要求償債書尋求法律建議，並獲告知法定要求償債書屬無效原因是(i)法定要求償債書並非根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第178(1)(a)(i)(A)條訂明之格式發出，因此存在根本性缺陷；及(ii)根據香港法例第25章《勞資審裁處條例》，馬景煊先生就其聲稱未獲支付薪酬所提出之索償屬於勞資審裁處之專屬管轄範圍內。本公司亦獲告知由於本公司已向馬景煊先生妥為支付就二零二零年三月一日至二零二一年二月二十八日期間結欠之全數薪金及董事袍金，故馬景煊先生所要求之金額存在真正之爭議。

#### 14. 報告期後事項 (續)

鑒於上文所述者，本公司已透過其法律顧問要求馬景煊先生(i)撤回法定要求償債書；及(ii)承諾不會依據法定要求償債書對本公司提出任何清盤呈請。本公司已進一步指示其法律顧問準備申請禁制令，以限制馬景煊先生對本公司提出任何清盤呈請。

在其要求之後，本公司於二零二一年六月二十一日收到馬景煊先生向勞資審裁處所提交日期為二零二一年六月十七日之申索書(「**勞資審裁處申索書**」)。根據上述申索書，馬景煊先生就未付董事袍金及管理費合共8,244,000港元向本公司提出索償，而有關金額乃與其於法定要求償債書中要求之金額相同。本公司於二零二一年六月二十一日亦收到馬景煊先生之法律顧問發出之信函，指於勞資審裁處作出裁定前，馬景煊先生將不會就所聲稱未獲支付之薪酬向本公司提出清盤呈請。本公司現正就勞資審裁處申索書徵詢法律意見。

進一步詳情披露於本公司日期為二零二一年六月十一日及二零二一年六月二十三日之公佈。

## 業績

本集團於本年度的總收益為約177,500,000港元(二零二零年：263,300,000港元)，較去年下降約32.6%。於本財政年度，本公司股權持有人應佔虧損為約145,000,000港元(二零二零年：147,400,000港元)，較去年減少約2,400,000港元或1.6%。其主要由於(i)百貨業務的毛利因自二零二零年年初起爆發COVID-19疫情而減少；(ii)因採取積極措施加上業主給予額外租金寬減及政府「保就業」計劃以致營運支出減少；(iii)百貨業務的持續經營虧損導致本集團使用權資產的減值虧損增加；及(iv)因本集團持有的投資減少導致證券買賣業務的經營虧損減少的淨影響所致。詳情進一步解釋於下文「業務回顧」一節。

## 流動資金及財務資源

於二零二一年二月二十八日，本集團的現金及銀行結存、已抵押銀行結存及已抵押銀行存款為約191,700,000港元(二零二零年：132,800,000港元)，其中約103,700,000港元(二零二零年：119,000,000港元)已抵押。於二零二一年二月二十八日，本集團的資本與負債比率(即附息銀行借貸、其他貸款及租賃負債除以資產淨值)約1,514%(二零二零年：209%)。

截至二零二一年二月二十八日止年度綜合收益表內的利息開支為約20,300,000港元(二零二零年：19,200,000港元)。截至二零二一年二月二十八日，本集團的附息銀行借貸為約162,700,000港元(二零二零年：156,700,000港元)，須於一年內或按要求償還。銀行借貸以港元居多，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以證券投資、一項物業及銀行存款作抵押。流動比率為約0.53(二零二零年：0.67)。

誠如本公司日期為二零二一年二月二十五日及二零二一年三月三十一日的公佈所披露，於二零二一年二月十八日，本公司與貸款人訂立該融資。作為該融資的條件之一，本公司已以貸款人為受益人簽立債務證券，其(i)以本公司固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司之業務和所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押。因此，於二零二一年二月二十八日，在約153,300,000港元(二零二零年：3,200,000港元)的其他貸款中，其中約150,000,000港元(二零二零年：無)為有抵押及其中約3,300,000港元(二零二零年：3,200,000港元)為無抵押。於報告期末後，該融資項下之未償還金額已於二零二一年五月十二日獲悉數償還。進一步詳情於本公佈附註13中披露。



銀行借貸及其他貸款的增加乃由於年內經營虧損所致。

於二零二一年二月二十八日，本集團擁有流動負債淨值約243,678,000港元(二零二零年：111,951,000港元)及本公司股權持有人應佔虧絀為約2,977,000港元(二零二零年：本公司股權持有人應佔權益142,614,000港元)。本公司亦擁有流動負債淨值約264,730,000港元(二零二零年：151,588,000港元)及負債淨值約48,218,000港元(二零二零年：資產淨值75,624,000港元)。此外，於二零二一年二月二十八日，本集團的現金及銀行結存為約87,949,000港元(二零二零年：13,761,000港元)。

管理層密切監察本集團之財務表現及流動資金狀況，以評估本集團之持續經營能力。鑑於該等情況及COVID-19疫情之影響，管理層已一直採取措施改善盈利能力，控制營運成本並降低資本支出，以改善本集團之營運表現及減輕其流動資金風險。該等措施包括(i)持續重新制定其營銷策略及定價政策；(ii)繼續採取措施控制資本及營運支出；(iii)與其業主協商以調低租金；及(iv)物色變現本集團若干資產之機會。管理層認為，該等措施將進一步改善本集團之經營盈利能力及所得現金流量。

目前本集團就購買存貨運用了一項歐元外匯對沖政策，以用作對沖最多約一半由歐洲購買的百貨業務轉售之存貨。除內部產生之現金流量外，本集團亦利用長期及短期借貸為其於年內之業務融資。

## 僱員及薪金政策

於二零二一年二月二十八日，本集團共有222名僱員(二零二零年：266名僱員)(包括兼職員工)。本集團為營業部及非營業部之員工提供多種酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工達致更高之銷售及經營效率。除基本薪金及按個人表現發放之酌情花紅外，銷售人員另享有與銷售業績掛鉤之酬金，包括若干銷售佣金組合。本集團亦提供之員工福利包括員工購股權、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

## 股息

董事會不建議派付截至二零二一年二月二十八日止財政年度之股息。

## 業務回顧

### 百貨業務

於回顧年度內，本集團的表現自二零二零年年初起受到 COVID-19 疫情的影響。公眾出外消費的意欲下降，導致本年度我們店舖的人流減少，百貨業務錄得收益約 176,700,000 港元 (二零二零年：263,100,000 港元)，較去年下跌約 32.8%。我們給予更大折扣並延長減價期限，導致本年度百貨業務的毛利進一步下降。

因此，本集團於本年度採取積極措施減少營運支出，例如廣告費及員工成本。鑑於業主給予的額外租金寬減及政府的「保就業」計劃，整體分類虧損輕微減少至約 108,500,000 港元 (二零二零年：110,000,000 港元)。

為了維持健康的存貨水平，於本年度我們繼續以出清上一季存貨為主要目標。我們加大促銷力度並減少採購高檔產品，令存貨水平受控。存貨水平由於二零二零年二月二十九日的約 66,300,000 港元減少至於二零二一年二月二十八日的約 42,900,000 港元。

### 證券買賣業務

經過去年的投資組合調整後，投資之中有很大部分已被出售。因此，本集團於本年度錄得證券買賣的已變現收益淨額約 6,000 港元，而去年則錄得已變現虧損淨額約 3,500,000 港元。未變現虧損淨額由去年的約 6,700,000 港元大幅減少至本年度的約 700,000 港元。股息收入由去年的約 7,200,000 港元減至本年度的約 1,000,000 港元。因此，錄得分類虧損約 8,900,000 港元 (二零二零年：12,000,000 港元)。本集團將該等證券持作買賣。本集團會根據市況及資本需求定期檢討並改進其投資組合。

### 前景

展望未來，隨著 COVID-19 的確診個案數目維持在相對的低水平，加上政府放寬先前頒佈的社交距離措施，我們百貨店的人流已逐漸回復正常。管理層認為，由於 COVID-19 已成為新常態，不會於短期內消退，因此百貨業務面臨考驗，惟仍對來年的核心百貨業務表現審慎樂觀。本集團會在業務計劃方面更謹慎部署，以求克服目前所處的逆境。

誠如本公佈「自願有條件現金要約」一節進一步披露，偉祿為收購本公司所有已發行股份而作出之自願有條件現金要約（「**要約**」）已於二零二一年六月三十日截止。要約截止後，偉祿已成為本公司之控股股東。誠如偉祿就要約所刊發日期為二零二一年五月五日之要約文件（「**要約文件**」）所述，偉祿有意繼續本集團之現有主要業務。偉祿亦有意保留「先施」之品牌傳承及在偉祿集團平台上重振其百貨業務、支持先施集團之營運及改善本集團之流動資金狀況。偉祿亦將作出其認為就本公司之業務及營運屬必要或合適之任何變動，從而提升本公司之價值及提高其收益。在偉祿作為本公司新控股股東的支持下，董事會對本集團之前景樂觀。

## 其他資料

### 自願有條件現金要約

於二零二零年五月十五日，偉祿與本公司共同宣佈（其中包括）要約。本公司當時之控股股東 Win Dynamic 已對偉祿執行不可撤銷承諾，Win Dynamic 將提呈或促使提呈其於本公司之所有股份以接納要約。此外，本公司之附屬公司，當中包括先施保險置業有限公司（「**先施保險置業**」）、先施人壽保險有限公司（「**先施人壽保險**」）及先施化粧品有限公司（「**先施化粧品**」）（統稱「**先施公司**」）亦已執行不可撤銷承諾以接納要約（統稱「**不可撤銷承諾**」）。

於二零二一年四月二十八日，偉祿宣佈要約之先決條件已獲達成或豁免（視情況而定）。

誠如要約文件所披露，最終要約價為每股股份 0.3935 港元。此外，要約僅於要約之有效接納將導致偉祿持有本公司逾 50% 投票權時方可作實。

於二零二一年五月七日，偉祿宣佈要約已於所有方面成為無條件。

誠如偉祿日期為二零二一年六月三日之公佈所披露，要約已於二零二一年六月三日截止，偉祿根據要約就本公司合共 1,044,695,362 股股份（相當於本公司當時全部已發行股本約 79.51%）收到有效接納。因此，偉祿已成為本公司之控股股東。

進一步詳情披露於偉祿及本公司日期為二零二一年五月十五日之聯合公佈（「**該聯合公佈**」）、要約文件、本公司日期為二零二一年五月二十日之回應文件（「**回應文件**」）及偉祿發佈日期為二零二一年五月七日及二零二一年六月三日之公佈。

## 契約及宣稱取消

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic (本公司之當時控股股東) 以本公司為受益人無償簽立一份契據 (「該契據」)。根據該契據，Win Dynamic 已向本公司不可撤回地承諾，向本公司送贈於其接納有關其持有之所有 662,525,276 股本公司股份之要約後，偉祿將向 Win Dynamic 支付之款項，有關款項預期約達 260,442,992 港元 (經扣除 Win Dynamic 之從價印花稅) (「WD 所得款項」)。誠如本公司日期為二零二零年十月二十九日之公佈所披露，本公司當時計劃於收到 Win Dynamic 的送贈後，將其用作本集團之營運資金。

於二零二一年二月四日，本公司宣佈，董事會收到 Win Dynamic 之一封日期為二零二一年二月三日之信函，當中陳述，該契據屬無效且即時取消，原因是該契據是由 Win Dynamic 在受到不當影響及威迫並且在概無獲給予獨立法律代表或適當意見之情況下簽立，而根據香港法例第 32 章《公司 (清盤及雜項條文) 條例》第 265D 條，該契據屬於一項遜值交易 (「宣稱取消」)。

誠如本公司日期為二零二一年二月四日之公佈所載述，董事會 (馬景煊先生及陳文衛先生 (「陳文衛先生」) (統稱「異議董事」) 並不同意) 並不承認該契據屬無效或已被取消。為本公司及其股東之整體利益，董事會已議決將審閱宣稱取消之影響納入董事會之獨立委員會 (由獨立非執行董事 (馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan 先生及劉偉良先生組成) (統稱「獨立董事委員會」) 之職責範圍。獨立董事委員會隨後已尋求有關宣稱取消之獨立法律意見。

於回應獨立董事委員會之法律顧問向 Win Dynamic 發出之函件中要求提供證據以支持宣稱取消之理由時，Win Dynamic 於其回函表示其專業顧問建議其不提供有關該契據之任何資料予本公司。

偉祿獲告知 (其中包括)，董事會 (異議董事除外，即獨立董事委員會) 並不承認宣稱取消屬有效或生效。於回應獨立董事委員會之法律顧問向偉祿之法律顧問發出之電子郵件中要求將 Win Dynamic 於出售本公司股份予偉祿所收取之所得款項支付予本公司而非 Win Dynamic 時，偉祿之法律顧問回覆 (其中包括) 偉祿將進行要約，包括但不限於根據要約之條款及條件以及按公司收購及合併守則就要約之有效接納結付現金代價。

隨後，誠如偉祿於二零二一年五月十一日所公告，於二零二一年五月十日，偉祿就宣稱取消透過香港高等法院向Win Dynamic發出傳訊令狀連同申索背書。偉祿就(其中包括)有關要求Win Dynamic立即向本公司支付WD所得款項或法院可能決定之有關其他金額之強制履行令向Win Dynamic提出索償。於二零二一年五月十一日，偉祿再就WD所得款項向香港高等法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令。偉祿進一步於二零二一年五月十四日公告，於二零二一年五月十四日，香港高等法院已授出過渡性臨時禁制令，限制Win Dynamic處置WD所得款項，而WD所得款項於扣除賣方之從價印花稅後達260,435,373港元。

其他詳情於本公司日期為二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日之公佈、要約文件、回應文件及偉祿日期為二零二一年五月十一日及二零二一年五月十四日之公佈中披露。

## 報告期後事項

除本公佈附註14所披露者外，以下事項於二零二一年二月二十八日後發生：

- (a) 於二零二一年五月二十五日，本公司接獲偉祿發出之函件(「呈請函」)，當中要求董事會根據本公司組織章程細則第52、82、84、85及101條以及香港法例第622章公司條例第566條召開本公司股東大會，以考慮並酌情通過多項決議案。

於二零二一年六月八日，本公司已發出一項謹訂於二零二一年七月五日(星期一)上午十時正假座香港銅鑼灣禮頓道8號香港銅鑼灣皇冠假日酒店28樓Club@28貴賓廳2舉行本公司股東大會之通告。

其他詳情於本公司日期為二零二一年五月二十六日之公佈及本公司日期為二零二一年六月八日之通函中披露。

- (b) 誠如本公司於回應文件第14頁中所披露：

「於最後可行日期，(i)羅啟堅先生、Peter Tan先生、陳文衛先生及劉偉良先生有意於最後截止日期之時或之後辭任……」

於二零二一年六月四日，陳文衛先生因個人原因已提請辭任本公司非執行董事，自二零二一年六月四日起生效。於二零二一年六月八日，本公司已補充，陳文衛先生之辭任理由為彼計劃投入更多時間從事其自身業務。



羅啟堅先生、Peter Tan 先生及劉偉良先生已於二零二一年六月八日告知董事會，彼等決定現時將不會辭任，以待管理層及董事會有序更替。彼等概無承諾於董事會留任任何特定期間及各自均可隨時辭任。

其他詳情於本公司日期為二零二一年六月四日、二零二一年六月八日之公佈及回應文件中披露。

- (c) 於二零二一年六月八日，本公司宣佈，馬景煊先生因希望投放更多時間陪伴家人而提請辭任本公司主席（「主席」）、行政總裁、執行董事及法定代表（「法定代表」），自二零二一年七月一日起生效。

本公司進一步宣佈，馬景榮先生因希望投放更多時間陪伴家人而提請辭任本公司獨立非執行董事，自二零二一年七月一日起生效。

本公司亦宣佈，張雪萍女士因彼之其他個人事務已提請辭任本公司之公司秘書（「公司秘書」）及法定代表，自二零二一年六月十五日起生效。

其他詳情於本公司日期為二零二一年六月八日之公佈中披露。

- (d) 於二零二一年六月十日，董事會宣佈董事會組成之下列變動，自二零二一年六月九日起生效：

- (1) 林曉輝博士（「林博士」）、蘇嬌華女士（「蘇女士」）、禹來博士（「禹博士」）及陳曙鍵先生（「陳先生」）已獲委任為本公司執行董事；
- (2) 戴德豐博士已獲委任為本公司非執行董事；及
- (3) 余亮暉先生（「余先生」）、袁寶玉先生（「袁先生」）及鍾振雄先生（「鍾先生」）已獲委任為本公司獨立非執行董事。

其他詳情於本公司日期為二零二一年六月十日之公佈中披露。

- (e) 董事會於二零二一年六月十一日宣佈，自二零二一年六月十一日起：

- (1) 林博士已獲委任為主席；
- (2) 蘇女士已獲委任為本公司行政總裁；

- (3) 馬景煊先生已不再出任主席兼本公司行政總裁，以及已由本公司執行董事調任為非執行董事；
- (4) 余先生已獲委任為本公司審核委員會(「**審核委員會**」)、本公司提名委員會(「**提名委員會**」)及本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)各自之成員；
- (5) 袁先生已獲委任為薪酬委員會聯席主席以及提名委員會成員；
- (6) 鍾先生已獲委任為提名委員會聯席主席以及薪酬委員會成員；
- (7) 董事會已成立董事會執行委員會(「**執行委員會**」)；
- (8) 董事會已委任林博士為執行委員會主席以及蘇女士、禹博士及陳先生為執行委員會成員；
- (9) 陳先生已獲委任為代理公司秘書；及
- (10) 林博士及陳先生已獲委任為上市規則第3.05條項下之法定代表。

進一步詳情披露於本公司日期為二零二一年六月十一日之公佈。

- (f) 於要約截止日期，269,267,198股本公司股份(相當於本公司現有已發行股本約20.49%)乃由公眾人士持有(定義見上市規則)，低於上市規則第8.08(1)(a)條所規定之最低公眾持股量規定(即本公司現有已發行股本之25%)，因此未能符合最低公眾持股量規定。為將公眾持股量恢復至25%，偉祿將需向公眾本公司股東出售至少59,223,442股本公司股份(「**有關股份**」)。偉祿其後知會本公司，指視乎當前市況及計及本公司截至二零二一年二月二十八日止年度之年度業績預期將於二零二一年六月三十日刊發，其將透過公開市場出售有關股份或透過偉祿亞太證券有限公司(為根據香港法律第571章證券及期貨條例可進行第1類受規管活動之持牌法團，並為偉祿之非全資附屬公司)配售有關股份，以於二零二一年七月底前恢復公眾持股量。



鑒於上述情況，本公司已向聯交所申請於二零二一年六月三日至二零二一年七月三十一日止期間（「豁免期間」）暫時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。於二零二一年六月二十八日，聯交所向本公司授出有關於豁免期間嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條之暫時豁免，惟須待刊發本公司日期為二零二一年六月二十九日之公佈方可作實。倘本公司之情況有變，聯交所或會撤回或更改有關豁免。

本公司將於適當時候就恢復公眾持股量作出進一步公佈。

進一步詳情於本公司日期為二零二一年六月二十九日之公佈披露。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

於二零二零年五月十五日，先施公司各已向偉祿作出不可撤銷承諾，提呈或促使提呈其於本公司之全部股份（即由先施人壽保險持有之183,136,032股本公司股份、由先施保險置業持有之75,608,064股本公司股份及由先施化粧品持有之1,699,104股本公司股份（分別相當於本公司當時已發行股份約13.94%、5.75%及0.13%））以供根據要約接納（統稱「先施公司之不可撤銷承諾」）。誠如偉祿日期為二零二一年五月七日之公佈所載述，先施公司已根據先施公司之不可撤銷承諾接納要約。

除上文披露者外，於本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無對本公司之上市股份進行其他購買、出售或贖回。

## 獨立核數師報告之摘要

以下為本集團獨立核數師發出之獨立核數師報告摘要：

### 「意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一年二月二十八日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 與持續經營有關的重大不確定性

我們謹請閣下垂注綜合財務報表附註2.1，該附註顯示貴集團於截至二零二一年二月二十八日止年度錄得年內綜合虧損淨額145,697,000港元，而貴集團的流動負債淨額為243,678,000港元。同時，貴公司錄得流動負債淨額264,730,000港元和負債淨額48,218,000港元。該等狀況連同綜合財務報表附註2.1所載的其他事項均顯示存在重大不確定性，從而可能導致貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。我們的意見並無就此事項而作出修訂。」

## 企業管治常規

本公司之企業管治常規乃以上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）中所載之準則為基準。

截至二零二一年二月二十八日止財政年度，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文A.2.1、A.4.1及A.6.7除外。

企業管治守則之守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁之職應分開，而不應由同一人擔任。馬景煊先生為於截至二零二一年二月二十八日止年度當時的本公司主席及行政總裁，領導董事會，並確保董事會成員收到準確、及時及清晰之資料以協助彼等於仔細考慮後作出知情決定。彼亦負責領導管理層管理日常運作並向董事會匯報業務經營狀況。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁能為本公司提供強而有力且貫徹始終一致之領導，可有效及高效率地計劃及執行業務決策及策略。

誠如「報告期後事項」一段所披露，於二零二一年六月十一日，林博士及蘇女士已分別獲委任為主席及本公司行政總裁。馬景煊先生已不再出任主席兼本公司行政總裁，以及已由執行董事調任為本公司非執行董事。因此，本公司自此已遵守企業管治守則之守則條文A.2.1。

企業管治守則之守則條文A.4.1訂明，非執行董事應有指定任期，並須接受重選。本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司組織章程細則之規定於本公司之股東週年大會上輪席退任及膺選連任。

企業管治守則之守則條文A.6.7訂明，本公司獨立非執行董事及其他非執行董事亦須出席股東大會。本公司非執行董事陳文衛先生以及本公司獨立非執行董事Peter Tan先生及羅啟堅先生因另有公務在身未能出席於截至二零二一年二月二十八日止年度內之本公司相關股東大會。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為規管董事進行證券交易之守則。經對全體董事作出特定查詢後，已確認本公司全體董事於截至二零二一年二月二十八日止整個年度一直遵守標準守則所載之相關準則。

## 獨立核數師審閱初步業績公佈

本公司之獨立核數師香港執業會計師安永會計師事務所（「安永」）已就本集團載於本初步業績公佈之截至二零二一年二月二十八日止年度綜合財務狀況表、綜合收益表及綜合全面收益表及有關附註之數字與本集團本年度綜合財務報表所載數字核對一致。安永就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此，安永並無對本初步業績公佈作出核證聲明。

## 審核委員會

本公司之審核委員會包括本公司獨立非執行董事羅啟堅先生、馬景榮先生、Peter Tan先生、劉偉良先生及余亮暉先生。審核委員會已審閱本公司截至二零二一年二月二十八日止財政年度之全年業績（包括綜合財務報表）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席本公司將於二零二一年八月六日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）並於會上投票之權利，本公司將於二零二一年八月二日（星期一）至二零二一年八月六日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年七月三十日（星期五）下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 年報之刊登

本集團載有上市規則規定之相關資料的截至二零二一年二月二十八日止年度年報，適時將於聯交所及本公司網站刊登。

## 恢復買賣

本公司之股份自二零二一年六月一日上午九時正起在聯交所暫停買賣。於刊登截至二零二一年二月二十八日止年度之全年業績後，本公司已向聯交所申請本公司股份自二零二一年七月二日上午九時正起恢復買賣。

承董事會命  
主席  
林曉輝

香港，二零二一年六月三十日

於本公佈日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士、禹來博士及陳曙鍵先生，非執行董事為戴德豐博士及馬景煊先生，以及獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan 先生、劉偉良先生、余亮暉先生、袁寶玉先生及鍾振雄先生。