



AEON Stores (Hong Kong) Co., Limited

永旺(香港)百貨有限公司

2021 年報

股份代號：984



目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
環境、社會及管治報告	10
高層管理人員資料	21
企業管治報告	25
董事會報告書	37
獨立核數師報告書	52
綜合損益報表	57
綜合損益及其他廣泛收入報表	58
綜合財政狀況報表	59
綜合權益變動表	61
綜合現金流動表	62
綜合財務報表附註	64
財務摘要	128

公司資料

董事會

執行董事

菅原功先生 (董事總經理)
翟錦源先生
長島武德先生
久永晉也先生

非執行董事

中川伊正先生 (主席)
羽生有希女士
福田真先生
豬原弘行先生

獨立非執行董事

陳怡蓁女士
周志堂先生
水野英人先生
羅梓忻女士

提名委員會

中川伊正先生 (主席)
陳怡蓁女士
周志堂先生
水野英人先生
羅梓忻女士

薪酬委員會

陳怡蓁女士 (主席)
中川伊正先生
周志堂先生
水野英人先生
羅梓忻女士

審核委員會

周志堂先生 (主席)
中川伊正先生
陳怡蓁女士
水野英人先生
羅梓忻女士

公司秘書

陳鄺良先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公共利益實體核數師

往來銀行

Mizuho Bank, Ltd.
三菱日聯銀行
三井住友銀行
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

香港康山道2號
康怡廣場(南)地下至4樓

辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣青山公路388號
中染大廈26樓07-11室
電話：(852) 2565 3600
傳真：(852) 2563 8654

股份代號

984

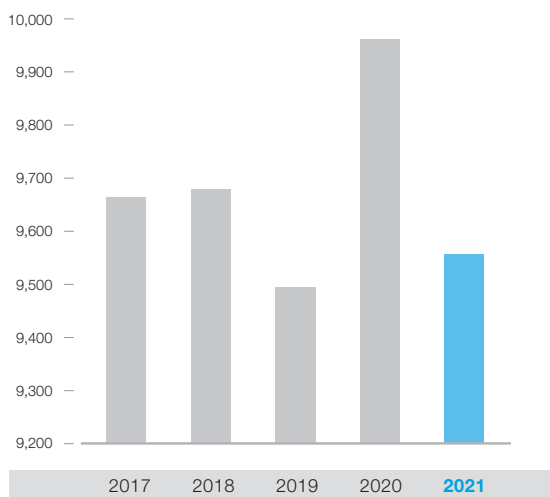
網址

www.aeonstores.com.hk

財務概要

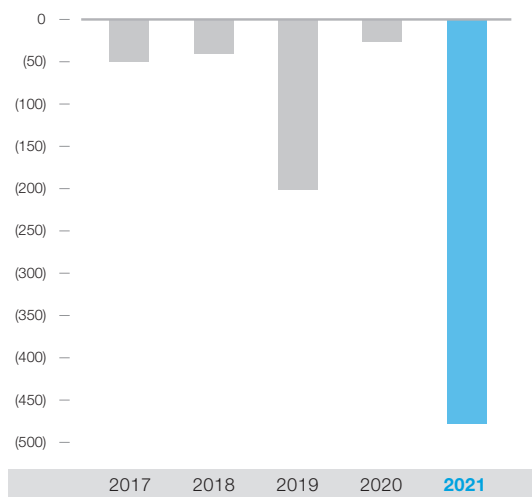
收益

(港幣百萬元)



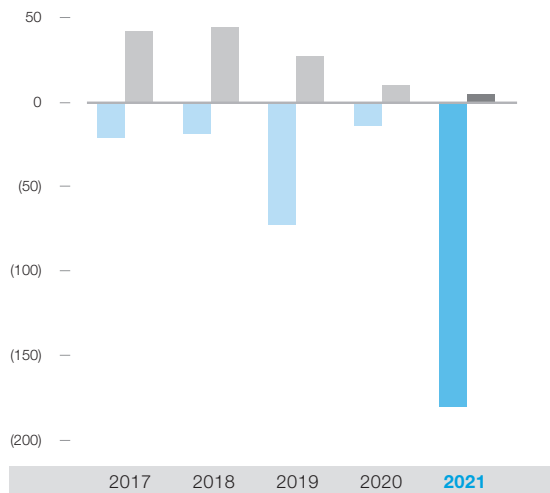
控股股東應佔虧損

(港幣百萬元)



每股虧損及每股股息

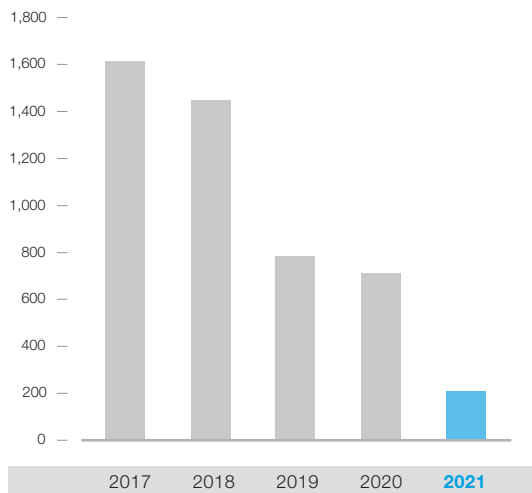
(港仙)



■ 每股虧損
■ 每股股息

控股股東應佔權益

(港幣百萬元)



主席報告



中川伊正先生
主席

各位股東：

2021年對我們來說是充滿挑戰的一年，COVID-19變種病毒繼續傳播，擾亂零售市場，不可避免地打擊我們的業務銷售。此外，香港及中國內地市場競爭加劇，導致本集團的收益及毛利有所下降。

在產品差異化方面，本集團已從日本引進自家品牌，並已制定進一步發展自家品牌的計劃。然而，我們自家品牌產品的銷售增長率仍低於預期，本集團必須在產品開發上加倍努力。

儘管面臨諸多挑戰，本集團於2021年成功開設六家超市，符合我們在大中華區的擴張計劃，有助鞏固我們在大灣區的據點，並增強我們的潛力成為區內客戶的首選零售商。

展望未來，我們必須更快地應對不斷變化的客戶消費行為，以提高銷售增長。本集團認為，最緊迫的任務是盡快改革商品種類和店鋪佈局，因此，本集團已加強產品開發，策略性地進行產品配置，並在改善服務和制定開店策略方面有所突破。

在疫情之下，隨著新競爭者湧現，食品市場的競爭情況迅速升溫。在產品開發方面，我們需要比競爭對手更快地掌握顧客的需求，顧客對生活質素和健康飲食日益注重和有更高要求，因此我們一直著重提供健康和方便的食品，繼續以「天然」作為旗下健康與美（H&BC）產品的重點理念。很多實體零售商正在通過其線上超級市場加強他們的電子商務業務，在線上提供越來越多食品。集團將採取同樣的方針，持續改進「AEON APP」的質量，並擴大食品和非食品商品的類別，以推動線下銷售。

集團已制定重振業務的主要策略，包括推行產品改革、升級數碼化、發展新店鋪以及向現有店鋪重新注入動力。尤其在商品銷售方面，集團必須轉型並從自有供應鏈採購商品，以改善銷售及毛利率，增加直銷及減少對寄售產品的依賴，同時通過在各個部門提供特色商品來實現差異化。我們能夠在「永旺生態圈」中加快數碼化，而我們的中國內地業務亦從中受惠。本集團實施的進一步數碼化計劃包括優化員工移動助手以提高使用率，從而提升員工的工作效率。我們將簡化後勤店鋪營運並減少使用個人電腦，讓我們得以調配騰出的人手參與其他適合工作，以推高業務銷售。我們亦希望擴大業務據點，並將制定策略計劃以促進每年穩定開設新店的進程。此外，我們將繼續振興核心業務領域的現有店鋪，並透過引入能重新提振購物樂趣的新店鋪吸引顧客。

主席報告

我們將全力推行上述策略並勇於變革，深信「一切為了顧客」的服務理念和承諾是本集團在同行中脫穎而出的關鍵。我們期望為所有永旺百貨的顧客帶來更個性化、健康、方便和舒適的購物體驗。

本人謹代表董事會向管理團隊及全體員工的全情投入、不懈努力和貢獻致以由衷謝意，並感謝顧客一直以來的支持、信任和忠誠。



中川伊正

主席

香港，2022年3月25日

管理層討論及分析



菅原功先生
董事總經理

業績回顧

2021年，2019冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情持續，拖慢環球經濟，並對集團的香港及中國內地（中國）業務帶來不利影響。縱然挑戰不斷，本集團仍對業務前景持保守樂觀的態度，並將繼續密切留意市場變化，作出適當反應並調整經營戰略，以減低疫情為業務營運帶來的衝擊。

香港業務

於2021年，隨著COVID-19疫情逐漸就到控制，日常的社交及經濟活動得以恢復，因此部份因疫情所帶動的商品銷售表現亦受影響——市民外出用餐的限制得到放寬致食品相關的銷售額與2020年相比有所下降；而清潔和衛生相關產品的銷售額亦因大眾對相關物品的需求減少而有所下降。

同時，由於疫情反覆持久，並已對大眾造成嚴重影響，致本地經濟復甦緩慢，市民普遍對消費持審慎態度，例如集團的服飾商品作為非必需品，其需求仍然未有明顯改善；而近年本港出生率持續下降，嬰兒相關產品的銷售需求處於較低水準。

2021年第三季度，在第一輪政府消費券計劃推出及疫情環境相對穩定的幫助下，銷售表現錄得輕微改善，但在2021年第四季度推出的後續幾輪消費券計劃中所得的改善相對較弱。

另一方面，市場不斷出現許多新開商店，加上電子商務的滲透，加劇了零售業線上及線下的業務競爭。有見及此，集團積極提升顧客的購物體驗，向大眾提供豐富且優質的產品及服務。為了進一步加強集團的線上業務，於2021年2月，集團與foodpanda mall合作，提供Topvalu食品、HÓME CÓORDY家居用品及冷凍食品等。至6月時全線超市上線，提供多樣超市單品於網上銷售及送貨到家服務。

期內，集團於旺角家樂坊開設了全港第三間「AEON STYLE」，是近年來的大型店舖開設；而將軍澳、荔枝角、荃灣的店舖亦進行了小型改裝工程。

為推進小型專賣店業務，集團與日本大創產業（「Daiso」）簽訂長期許可合同，於香港展開全新戰略合作。集團將繼續擴展小型專賣店的網路，加速AEON香港在專賣店業態方面的發展。

於回顧年內，本集團的香港業務錄得收益減少7.7%至港幣4,516.2百萬元（2020年：4,894.3百萬元）。分部業績由去年錄得盈利港幣62.3百萬元跌至本年的虧損港幣184.1百萬元，主要由於集團在本年度沒有從香港政府獲得與去年相同數額的政府補助所致。

管理層討論及分析

中國業務

根據國家統計局發佈的數據，全年國內生產總值雖然比上年增長8.1%，（參考：http://www.stats.gov.cn/tjsj/sjjd/202201/t20220118_1826523.html）但經濟逐季快速走低，特別是四季度4%的中低速增長，而2021年社會消費品零售總額增速亦有所放緩，暗示著國內經濟正受著不容忽視的下行壓力。

受到疫情反覆、電商行銷力度加強及新業態不斷反覆運算等方面的衝擊，集團的購物中心及店鋪客流均呈下降趨勢，恢復低於預期。疫情影響下，除了令顧客購物意欲降低及變得更保守外，亦促使他們進一步趨向鄰近店鋪或網上購物；其次部分地區競爭進入白熱化，舊的購物中心吸引力明顯下降，對既存大型店鋪銷售造成較大衝擊。

而為配合政府的防疫措施，集團部分店鋪亦有短暫停業。開設新店方面，集團將專注於超級市場並於期內開設6間超市。

期內，集團通過改進電商行銷活動、提升生鮮商品集客力，加強商品差異化等措施來不斷嘗試，並完善會員管理、提升銷售及改善收益。

中國業務全年收益下降0.6%至港幣5,038.7百萬元（2020年：港幣5,067.6百萬元）。期內中國業務錄得虧損港幣265.0百萬元（2020年：虧損港幣73.0百萬元）。

展望

2021年全年中港兩地生產總值均有增長，展望未來，經濟在2022年料會重回正軌，逐步上升。然而，宏觀經濟增長步伐仍受各項不確定因素影響，尤其是疫情及國際政局依舊複雜多變。

香港業務

隨著2022年1月起發生第五波疫情和防疫措施不斷收緊，本港的社交及經濟活動再次受到限制，嚴重打擊了整體經濟氣氛。集團部分店鋪亦因應疫情發展而作出暫時停業，以確保員工及顧客的安全。

由於社交距離措施的進一步實行，集團預計外出就餐的限制及居家工作安排將鼓勵市民留守家中，食品、清潔用品及相關產品的需求或將於2022年增加。

另一方面，集團將按照預先設定的投資計劃開設店鋪。集團已於2022年2月在油塘大本營開設第四家AEON STYLE商店，滿足該地區顧客不斷變化的生活模式；同時集團亦將進一步擴大Daiso的小型專賣店網路，並探索與其他日本知名品牌的更多戰略合作機會，以「高質量、多樣性與獨特性」為定位，提供多樣化、性價比高的優質商品。

集團將透過「Mobile Assistant」，提升營運效率及控制成本；除了加強運用自助收銀系統「快付通」外，集團將引入具備為顧客收銀及兌換現金的機器，從而減少收銀員的工作量，更好地利用現有資源，提高服務品質。

管理層討論及分析

中國業務

由於經濟復甦受環球經濟及疫情影響而放慢，國內消費情緒仍未完全恢復，相信顧客將更審慎理性，選購的產品亦以實用及高性價比一類為主。

為應對市場及科技的不斷進步發展和大眾生活方式愈趨多樣化，集團銳意進行結構性改革，包括加速和升級數碼化轉型及實現商品差異化，提高收入及利潤能力，鞏固業務的長遠發展基礎。

集團將按原定計劃落實開設新店，目標是於2022年下半年開設2間超市，同時亦不斷審視旗下店舖組合並作出適當部署，如將2022年第二季關閉東莞1間店舖，以提高營運效率。

集團

縱然全球經濟仍受不明朗因素籠罩，加上顧客消費習慣快速變化及零售百貨行業競爭激烈，集團將貫徹「顧客第一」的基本理念，在做好自身業務的同時不斷推動革新，為顧客帶來嶄新的零售體驗。AEON將投入更多資源推動業務數碼化，透過網上銷售平臺加強銷售及以AEON App優化顧客關係管理，以及提高營運效率並降低成本，改善業績，提升集團整體競爭力。

根據2022年投資計劃，預計總資本開支約為港幣180百萬元。

除上文所述或以其他方式披露外，於2021年12月31日至授權發佈這些綜合財務報表之日為止，沒有發生影響本集團業務的重要事件。

財務回顧

本集團2021全年收益同比下降4.1%至港幣9,554.9百萬元（2020年：9,961.9百萬元）。毛利率維持於28.9%（2020年：28.9%）。

至於其他收入，從分承租人所得的收入及其他收入增加港幣52.2百萬元（2020年：減少港幣101.1百萬元），這是由於年內分承租人業務復甦所致，而該業務在去年2019冠狀病毒病爆發期間受到嚴重影響。可是收取來自香港政府及中國大陸市政府的政府補助減少港幣136.4百萬元至港幣10.0百萬元（2020年：港幣146.4百萬元）。其他收入較去年整體減少14.4%。

回顧年內的營運費用，本集團員工成本增加3.8%，佔收益百分比增加至11.5%（2020年：10.7%）。租賃有關的開支增加1.6%，佔收益百分比亦增加至12.7%（2020年：12.0%）。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護和修理費用、公用事業費用、行政費用及其他費用等成本亦按年增加6.7%，佔收益百分比為11.6%（2020年：10.4%）。

其他收益及虧損項目其中包括匯兌收益港幣15.6百萬元（2020年：匯兌收益港幣11.6百萬元）。此外，年內亦確認就商譽之減值虧損港幣62.8百萬元（2020年：32.0百萬元），就物業、廠房及設備之減值虧損港幣31.1百萬元（2020年：1.0百萬元）及就使用權資產之減值虧損港幣97.2百萬元（2020年：5.4百萬元）。

由於上述原因，年內錄得本公司控股股東權益應佔虧損港幣470.0百萬元（2020年：虧損港幣36.8百萬元），增加港幣433.2百萬元。

管理層討論及分析

董事會建議派發截至2021年12月31日止年度的末期股息每股0.02港元(2020年:0.05港元)。在宣派股息時,董事會已審查了股息政策,並考慮了本公司的以下因素:公司的財務業績,現金流量狀況,業務狀況和戰略,未來經營和收益,資本要求和支出計劃,股東利益,對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素。連同本年度派發的中期股息每股0.03港元(2020年:0.05港元),本年度的總股息為每股0.05港元(2020年:0.10港元)。

年內,本集團在香港及中國開設新店及改裝現有店舖,以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣165.5百萬元。

本集團亦於回顧年內訂立店舖經營的新租賃協議及修訂租賃,並確認額外使用權資產港幣268.3百萬元(2020年:港幣576.8百萬元)。

本集團維持淨現金狀況,於2021年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣1,833.6百萬元(2020年:港幣2,001.6百萬元)。本集團沒有銀行借款,因此沒有披露任何資本與負債的比率(定義為銀行借款除以權益),並擁有足夠的內部資源支持未來的業務擴張。

於2021年12月31日,本集團存款中的港幣28.0百萬元(2020年:港幣25.0百萬元)已抵押予銀行,為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣8.0百萬元(2020年:港幣7.6百萬元)已抵押予監管機構,為已售儲值卡作擔保。

本集團於2021年12月31日的租賃負債總額為港幣4,366.3百萬元(2020:港幣4,870.6百萬元),其中港幣833.9百萬元(2020:港幣711.1百萬元)於一年內支付。本集團於2021年12月31日的租賃負債權益比率(定義為總租賃負債除以權益總數)為1,353%(2020:573%)。

截至2021年12月31日,本集團的流動負債超過其流動資產港幣461.3百萬元(2020年12月31日:流動負債淨額港幣94.3百萬元)。本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金,而本集團將於可見將來到期時履行其財務責任。

公司目標

本集團致力為顧客提供基礎的日常生活用品,同時應對顧客的消費習慣改變,一直秉持(1)「一切為了顧客」;(2)在競爭激烈的環境下健康發展;(3)務求店舖營運順暢;及(4)推出革新理念,本集團深信具體落實上述措施,將能為股東及持份者締造穩定和理想的回報。

人力資源

於2021年12月31日,本集團於香港及中國共聘用約5,900名全職及3,900名兼職員工。在永旺集團「一切為了顧客」的理念之下,為了繼續向顧客提供最佳服務,本集團將提供教育及職涯發展的機會,以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下,本集團為員工創造一個正面的工作環境,並加強現場同事與後勤支援部門的溝通,期望建立能盡快解決業務問題的體制。我們的最終目標是將永旺建立成惠及所有顧客的品牌。



菅原功先生

董事總經理

香港, 2022年3月25日

環境、社會及管治報告

本公司矢志為環境及社會的可持續發展作出承擔。

管治結構

本公司董事會承認其監督本集團環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告的責任。

本公司行政董事領導一個工作組，負責制定策略，識別及管理環境、社會及管治相關重大問題，並向董事會提交年度報告以供審核。

本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27所載環境、社會及管治報告指引的條文。

報告原則

環境、社會及管治年度報告乃根據以下原則編製：

重要性

行政董事領導一個內部工作組，確定並列出選擇重大環境、社會及管治因素的標準：

定量

為報告排放／能耗數據，工作組參考公用事業賬單獲取消耗數據，並參考公用事業公司或國際單位制(SI)提供的換算係數計算相關數據以進行報告；

一致性

環境、社會及管治定量數據將予以一致測量及報告。報告方法的任何更改（如有）將予以披露。

報告範圍

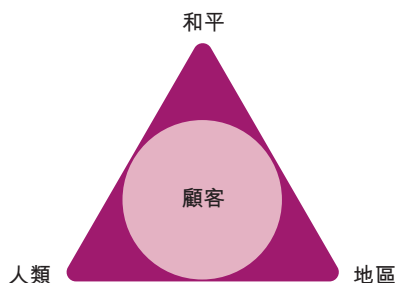
環境、社會及管治年度報告載有本集團年內在香港及中國內地的業務所產生的重大經濟、環境及社會影響，包括永旺（香港）百貨有限公司及本公司兩間主要附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司及永旺華南商業有限公司所進行之業務。本集團經營多種具有不同特色或重點的零售店舖（「店舖組合」），範圍包括大型地區性購物商店至小型專賣店，以迎合不同地點客戶的不同生活方式。

年內環境、社會及管治報告的報告範圍與上年相比並無變更。

環境、社會及管治報告

我們的理念

永旺努力不懈，堅守以「追求和平，尊重人類，貢獻地區」為本的理念（「永旺理念」），務求實現其作為零售商的使命。



和平：	永旺是竭力締造繁榮、追求和平的企業集團
人類：	永旺是尊重人類、重視人際關係的企業集團
地區：	永旺是植根社區、致力為社區持續貢獻的企業集團

在永旺理念的基礎上，永旺憑著其勇於創新的精神，實現「以客為先」的理念。

永旺制定符合永旺理念的永旺可持續理念，作為規管永旺集團所有公司均應參與的環境及社會貢獻活動的基礎政策。

永旺可持續理念旨在與我們的持份者攜手實現可持續發展社會。本著「實現低碳社會」、「保護珍貴天然資源」、「有效使用資源」及「解決社會問題」作為核心原則，我們會不時優化活動及實踐該等理念。

環境

永旺制定環境政策，通過為客戶提供安全舒適的店舖、產品及服務，致力在環保與豐富生活兩方面取得平衡。我們亦設有環境管理系統，以推出措施、進行定期檢討及促使不斷改進。

1. 我們將努力減低所有業務活動中的溫室氣體排放，以實現低碳社會。
2. 我們將傳揚環保活動，並核查我們的業務活動對大自然生態系統的利益及影響。
3. 我們將致力節約資源，並推行資源循環再用措施，藉以可持續地使用資源。
4. 我們將遵守法律規定及與我們環境方面有關的其他規定，盡量避免污染。
5. 我們將與更多持份者建立合夥關係，包括我們的客戶，並拓展我們倡議措施的延伸層面。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守與空氣及溫室氣體排放、排水、排汗、產生有害及一般廢物有關的標準、規則及法規。

環境、社會及管治報告

(a) 排放

永旺將二氧化碳排放識別為其重大溫室氣體排放。永旺最大的二氧化碳直接排放源頭來自我們店舖業務內的廚房或工場，該等廚房或工場消耗燃氣。2021年合共排放612噸二氧化碳。永旺將繼續於店舖內引入全用電煮食系統及廚房設備，盡量減低氣體燃燒產生的溫室氣體排放。

永旺的間接二氧化碳排放源頭來自我們店舖業務內的電力消耗。2021年合共排放124,242噸二氧化碳。

永旺的店舖排放的廢物鮮少含有有害物質。

永旺的業務產生廚餘，而客戶使用膠袋及食物器皿後亦產生廢物。因此我們舉辦多項活動，宣傳有效的資源運用，此乃我們的關鍵措施之一。永旺已開始收集其業務產生的廚餘，並轉交環保團體（指定資源重用業務營運商）以使廚餘回收。

永旺與回收組織共同協力，將廚餘轉化為動物飼料或轉化為電力和堆肥。2021年合共回收3,249噸廚餘作循環再用。

永旺將廢置食用油循環再用，製成生物柴油產品。2021年合共收集到93.1噸廢置食用油以供循環再用。

永旺目前未設定任何特定排放目標但將會設定具體目標，我們將採取措施在日常運營中盡可能減少直接或間接的溫室氣體排放。

永旺目前未設定任何減少無害廢棄物的特定目標但將會設定具體目標，我們將採取措施回收上述日常運營中產生的廢棄物。

上述報告的不同排放數據以其測量單位的總量列出。由於本集團經營多種店舖組合，因此強度數據（例如按店舖或按銷售面積）並無列出，因為此等指標可能意義不大。

(b) 資源運用

永旺消耗大量能源，主要在冷氣機及照明以及冷凍和冰櫃方面。對永旺而言，減低店舖的二氧化碳排放乃整個集團的首要任務。因此，永旺通過使用更具能源效益的冷氣機、照明及冷凍／冰櫃，壓制能源的使用，大力減低二氧化碳排放。

本集團年內電力及氣體消耗分別為162,291,000千瓦時及2,620,000千瓦時。我們致力減低能源消耗，積極推廣將店舖照明系統換成LED或於新店舖使用LED等措施，以及改善能源節約管理。我們亦為冰櫃採用高效能電機及壓縮機，並採取措施以減低熱力流失，例如增加封閉式冷凍櫃的比例。

本集團年內的用水量為1,260,000立方米。

永旺目前未設定任何特定的能源使用效率目標但將會設定具體目標，我們將採取措施在日常運營中盡可能地降低能源消耗。

環境、社會及管治報告

本集團在購水以供業務營運方面並無任何障礙，並未設立任何特定的用水效率目標。我們透過改良設施的設計及營運常規，積極提高用水效率。

包裝材料為我們業務中耗用的另一資源。年內，本集團消耗用於成品及客戶的包裝材料總計212,400千克。永旺鼓勵客戶自備購物袋，以減少購物袋消耗。永旺亦採用生物降解材料，製造其購物袋，並採用可回收材料製造包裝物料。

上述報告的不同排放數據以其測量單位的總量列出。由於本集團經營多種店舖組合，因此強度數據（例如按店舖或按銷售面積）並無列出，因為此等指標可能意義不大。

(c) 環境及天然資源及

(d) 氣候變化

永旺利用農業、畜牧業和漁業產品以及紙張、紙漿和木材等自然資源開展業務。永旺生產和銷售的產品得益於大自然的恩惠。全球變暖問題給全球環境帶來巨大的負面影響，這可能會影響自然資源供應。

永旺通過促進資源的可持續利用和其他手段，包括但不限於以下方面，正在積極地保護環境：

- 永旺通過各項措施減少店舖用電量，從而減少電力產生的溫室氣體排放；
- 永旺提倡採購可持續漁產、水產及農產品等可持續產品；
- 永旺致力於減少不可再生資源的使用；
- 永旺在其店舖提倡永旺植樹活動及環保活動。

社會

1. 僱傭及勞工常規

永旺乃由永旺全人透過彼等的貢獻及創新建立。永旺的未來歷史亦由永旺全人一手編寫。永旺全人為我們於永旺所擁有最寶貴的資產。永旺全人貢獻彼等的專長，實現「顧客為先」的理念，「顧客為先」乃永旺理念的核心部分。

(a) 僱傭

永旺三大基礎理念其中一項是永旺是尊重人類、重視人際關係的企業集團。就著該指導理念，永旺在所有方面均推行以永旺全人為本的政策。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守與補償及解僱、招聘及升遷、工時、休假、平等機會、多元化、反歧視及其他利益及福利有關的標準、規則及法規。

環境、社會及管治報告

於2021年12月31日，本集團僱有約9,800名員工，可歸類如下：

性別	員工人數
男性	2,600
女性	7,200
總計	9,800

僱傭類型	員工人數		總計
	男性	女性	
全職行政人員	200	200	400
全職督導人員	500	1,100	1,600
全職一般人員	900	3,000	3,900
兼職人員	1,000	2,900	3,900
總計	2,600	7,200	9,800

年齡組別	員工人數
18至35歲	4,100
36至50歲	4,300
50歲以上	1,400
總計	9,800

地區	員工人數
香港	3,100
中國（香港除外）	6,700
總計	9,800

環境、社會及管治報告

年內平均僱員流失率分類如下：

性別	百份比
男性	6.5%
女性	5.5%
總計	5.8%

年齡組別	百份比
18至35歲	9.1%
36至50歲	3.0%
50歲以上	3.5%
總計	5.8%

地區	百份比
香港	5.2%
中國(香港除外)	6.1%
總計	5.8%

(b) 健康及安全

永旺努力提高其工作場所所用的設施及固定裝置的安全度，避免發生意外。我們已於店舖及辦公室內安排會議，以確保僱員安全及健康，促成快樂舒適的工作環境。

永旺在整個年度中在各重大方面均已遵守相關標準、規則及法規，為僱員提供安全工作環境及保障彼等避免職業損害。

於過往三年（包括報告年度）各年，概無發生工作相關死亡案例。

於報告年度，因工傷損失工作日數約2,300天。

員工加入永旺時將獲提供一般職業健康和安全措施培訓。於工作期間，員工獲提供與不同工作崗位元相關、需要不同技能的職業健康和安全的專門培訓。發生職業健康與安全問題時，將根據內部指南向管理層報告，並提出建議以防日後再次發生。任何匯報案例均將與其他人員共用，以刷新其對職業健康和安全的看法。

環境、社會及管治報告

(c) 發展及培訓

永旺深信最優渥的福利是教育，這意味著除工資及利益外，教育乃豐富其僱員生活的關鍵。有鑑於此，我們已設立一系列的培訓計劃，支持僱員增值，並鼓勵彼等邁步前進。

在永旺內，我們設立僱員機制，每年與彼等的主管會面兩次，討論彼等的工作表現及工作挑戰，並作出反省，以展望未來事業發展。我們亦設有定期個人工作表現及事業成就評核。

永旺為僱員提供不同的培訓及員工發展計劃：

i) 永旺基礎教育

所有新入職的永旺全人均獲提供基礎教育。除分享永旺的基礎理念及價值觀外，該教育亦旨在讓僱員好好掌握永旺全人的企業文化及基本技能。

ii) 內部認證系統

永旺已為特定工作設立一系列的內部認證系統，包括但不限於壽司師傅、肉部師傅及魚生師傅。

iii) 集團招聘制度

該制度讓員工嘗試挑戰彼等躍躍欲試的業務及職位，而不受地域或所屬公司的限制。

iv) 實習制度

永旺已設立為各科大學畢業生提供培訓計劃，以將人才培育成未來業務領袖。

v) 永旺中國商學院

永旺中國商學院為員工提供課程以學習所需知識，讓彼等為心儀的工作做好準備。該制度支持積極的員工自我實踐。

vi) 與清華大學的合作培訓計劃

永旺清華大學社會科學學院社會發展研究中心乃於清華大學成立，目標為在社會科學人力資源發展及研究方面促進產學合作。

此培訓計劃每年邀請獲選的優秀人才入讀，並由涉及管理策略、營銷、資訊科技及清華大學的其他專門範疇的特別課程組成。

環境、社會及管治報告

vii) 永旺行為規範培訓

永旺於2003年訂立永旺行為規範，以具體指引列明永旺的基本原則。永旺行為規範為本集團僱員明確列出服務客戶時根據永旺基本原則的行為、考慮及判斷準則，以作為永旺集團的共同價值觀。

永旺集團全體僱員每年參與一次整體培訓，以複習永旺行為規範。重申恪守企業道德規範的重要性有助僱員之間建立共同價值觀。

永旺所有人員每年會獲提供《永旺行為規範》培訓，所有永旺員工均須參加培訓，不論其性別或僱員類別。

年內每名僱員完成的平均培訓時數歸類如下：

性別	時數
男性	2.1
女性	1.9

僱傭類型	時數
全職行政人員	3.1
全職督導人員	2.2
全職一般人員	1.9
兼職人員	1.2

(d) 勞工守則

永旺禁止使用童工或強迫勞動，此乃人力資源政策的基本原則。人力資源部於招聘過程中實行及檢討有關政策。

永旺在整個報告期間在各重大方面均已遵守防止童工或強迫勞動的相關守則、規例及法規，我們並不知悉有任何違規個案。

本集團遵循永旺尊重人類、重視人際關係的原則，並製定了內部規章制度，通過其人力資源部執行其規避童工和強制勞工的規定。

如發現與童工和強制勞工有關的任何非法或不遵守內部規章制度的情況，將立即終止此僱傭關係。相關人員將受到紀律處分。

環境、社會及管治報告

2. 營運常規

(a) 供應鏈管理

永旺認為供應鏈管理對本集團整體業務持續發展非常關鍵。永旺與供應商維持穩健關係，提供安全食品及可靠產品以滿足客戶需求。

根據永旺理念的指導原則，我們與於日本、香港及中國內地及其他國家的供應商或其聯繫人／代理聯手採購貨品，協助永旺達成「滿足客戶」的目標。

於2021年12月31日，按地區劃分的商品供應商約數為：

地區	數目
香港	1,000
中國（香港除外）	900
其他國家	500
總計	2,400

本集團已設立部門，負責審查供應商的背景，確保委聘供應商之前供應商能夠滿足我們有關產品安全的內部規章制度。

本集團高度重視及分配資源於選擇委聘前的供應商。除直接供應商外，本集團不管理供應鏈中的環境和社會風險。

本集團正按照永旺的基本原則開展工作，以滿足客戶需求。本集團收集客戶的偏好和意見，然後進行分析以用於產品改進和新產品開發。為響應客戶的需求，永旺致力於通過我們的採購網絡或我們的自有品牌採購有需求的產品，包括環保產品。

(b) 產品責任

於我們的店鋪銷售商品的供應商須承擔全部責任，確保其產品符合監管食品及產品安全的相關規例及法規，包括但不限於產品安全、標籤及包裝。如產品安全或可信程度成疑，而資料來源為相關政府部門、傳媒或供應商，則我們會與業務夥伴合作，馬上確認問題性質及即時解決問題。

永旺在整個年度中在各重大方面就所提供產品及服務均已遵守有關健康及安全、廣告、標籤及私隱事項的相關準則、規例及法規。

於報告年度，出於安全和健康原因而召回的已售產品總數百分比不到0.00005%。

環境、社會及管治報告

於報告年度收到約2,000項與產品和服務有關的投訴。本集團就無法滿足投訴人要求的產品或服務對所有投訴人表示誠摯的歉意。58%的投訴案件無償解決，26%通過換貨或退款解決，其餘16%通過其他方式解決。

永旺認識到，永旺每個成員或代表均有責任保護知識產權。為避免侵犯知識產權，所有僱員和代表均須確保在出售相關商品或使用或複製任何材料之前獲得適當授權。永旺若收到涉嫌侵權的通知，會在我們有合理真誠的信念認為該等商品或材料已被非法分發或複製後立即將其從銷售車間移走或禁用有關材料。

除上述有關聘用可以提供滿足相關安全標準的產品供應商的程式外，倘永旺收到任何已確認或疑似可能影響客戶安全的問題產品通知，永旺會立即將所有產品從銷售車間撤出。對所購買的商品不滿意的客戶可要求永旺退款或交換其他類似產品。

永旺維護旨在保護客戶數據的管理、技術和物理保護措施。永旺使用該等保護措施防止意外、非法或未經授權的資訊破壞、丟失、更改、訪問、披露或使用。永旺人員在處理信息時應採取適當的謹慎態度。資訊保留時間不應超過必要所需時間，且應根據適用的規章制度進行適當處理。

(c) 反貪腐

永旺十分重視反貪腐問題及已採納政策及程式以與員工溝通有關反貪腐的事宜及向員工提供反貪腐培訓。反貪腐為永旺在每年組織一次的永旺行為守則培訓中向所有僱員（包括執行董事）所轉達的訊息之一部分。

永旺亦要求我們業務夥伴嚴格遵守反貪腐常規。所有業務夥伴均需就永旺的反貪腐政策簽立確認書。反貪腐政策說明書放置於所有公開會議區域，以提請我們自身及業務夥伴注意該等常規。

永旺於年內已在各重大方面均已遵守有關賄賂、勒索、詐騙及洗錢的相關準則、規則及法規。

報告期內，概無有關對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

除以上各段所述的預防措施外，見證或知悉任何違規或不當行為或面臨可能違反永旺行為規範的任何問題的永旺人員，均可通過指定服務熱線或網站報告案件。永旺的舉報人身份和舉報資訊會受到嚴格保密。向服務熱線或網站舉報的所有案件將由管理層跟進，並每年兩次向審核委員會匯報。

環境、社會及管治報告

3. 社區

永旺通過經營業務提高社區經濟狀況及福利並提升社會安全，以此回饋本地社區。永旺亦提供眾多計劃以支援各年齡階段（由嬰兒至大學生）的青少年成長。

永旺的主要貢獻領域包括但不限於環境保護、照顧我們社區中有需要的人及教育計劃。永旺推出的社區福利計劃包括：

- i) 「AEON 幸福的黃色小票」活動，以聯絡客戶及志願者組織。客戶僅需將於每月11日購物的黃色小票放入標有一個組織或一項特殊活動名稱的收集盒內，便可參與活動。其後永旺按收據總額1% 捐贈相應價值的物資或款項。

該計劃的受益者為服務老年人、年輕人、殘疾人、特權群體的慈善組織，以及促進環境保護和動物保護的組織。永旺年內向多名受益人捐款約港幣2.0百萬元。

- ii) 永旺奇樂思俱樂部為小學生及中學生提供實地學習環境知識的機會。年輕人可在店舖僱員的幫助下參加環保活動。年內組織永旺奇樂思俱樂部及其他社區慈善活動花費約340工時。
- iii) 永旺獎學金計劃為下一代領袖—高中及大學學生提供財政支援。年內貢獻約港幣390,000元。
- iv) 永旺透過食品捐獻，直接為低收入家庭提供援助。年內，我們捐贈價值港幣140萬元的物品至慈善機構營辦的食物銀行。

高層管理人員資料

執行董事

菅原功先生

菅原先生(61歲)於2021年3月獲委任為非執行董事。彼於2021年5月從非執行董事調任為執行董事並被委任為董事總經理。彼曾為永旺(中國)投資有限公司(「ACCL」)副總裁,並現時為本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司及永旺華南商業有限公司董事。菅原先生於1981年3月加入本公司最終控股公司AEON Co., Ltd. (「AEON Co.」)。此後,他被分配擔任AEON Co.各個業務部門的不同職位。菅原先生於2014年5月被委任為ACCL首席運營官並於2020年3月成為ACCL副總裁。菅原先生畢業於秋田縣立大學農業學院。

翟錦源先生

翟先生(59歲)於2013年3月獲委任為執行董事,主管本公司合規部。翟先生於1987年加入本公司,擁有逾30年零售業經驗,尤其百貨公司管理。翟先生畢業於香港公開大學,持有工商管理碩士及電子商業碩士學位。翟先生已確認因希望將更多時間與家人在一起,將不會於即將於2022年5月底之前舉行之股東週年大會上膺選連任。

長島武德先生

長島先生(40歲)於2019年5月獲委任為本公司之行政總經理及於2019年10月為本公司執行董事,負責行政及企業財務。彼於2004年9月加入AEON Retail Co., Ltd.。於2011至2014年期間,彼獲指派擔任與AEON Co., Ltd.各項營運業務有關的不同職位。彼於2014年9月獲委任為永旺(湖北)商業有限公司之行政總經理,其職責為創建後方支援團隊,擔任管理本部長及小型店鋪的開發業務。長島先生獲復旦大學之國際文化交流學院頒發學士學位。

久永晉也先生

久永先生(48歲),於2020年3月獲委任為本公司採購部總經理及於2020年5月為本公司執行董事。彼於1997年4月加入AEON Retail Co., Ltd.。從那時起,他被任命為AEON Retail Co., Ltd.集團公司各個業務部門有關業務計劃及統籌的不同職位。彼於加入本公司前,為AEON Retail Co., Ltd.之Home Coordy業務部的執行役。彼於2016年5月成為Sunday Co., Ltd.及AEON Bike Co., Ltd.董事及於2015年3月成為R.O.U Co., Ltd.董事。久永先生畢業於阪南大學,獲得商業學士學位。

高層管理人員資料

非執行董事

中川伊正先生

中川先生(55歲)於2019年5月獲委任為本公司執行董事兼董事總經理。於2021年5月，彼由執行董事調任為非執行董事，不再擔任董事總經理，並被委任為董事會主席。彼由2021年5月為永旺(中國)投資有限公司的董事總經理。在加入本公司之前，彼為青島永旺東泰商業有限公司(「QADCL」)董事總經理。彼於1990年3月加入AEON Co., Ltd.集團，此後被指派擔任與AEON Retail Co., Ltd.(「ARCL」)各項營運業務有關的不同職位。彼於2010年8月成為Maxvalu Hokuriku Co., Ltd.的主席，於2013年3月成為ARCL的執行董事，並於2015年2月成為QADCL的董事總經理。中川先生畢業於東洋大學，獲得工商管理學士學位。

羽生有希女士

羽生女士(54歲)於2014年3月獲委任為非執行董事，於2015年4月成為董事會主席，並於2017年5月調任為執行董事並獲委任為董事總經理。彼於2019年5月調任為非執行董事，並不再擔任董事總經理。彼於2021年5月不再擔任董事會主席並繼續擔任非執行董事。

彼於1991年加入AEON Co., Ltd.("AEON Co")，於2017年3月至2021年5月為AEON Co執行役，中國事業擔當。於2020年3月至2021年2月為AEON Co執行役副社長，中國事業擔當。彼於2020年2月獲委任為執行役副社長，數碼事業擔當。於2011年，彼被委任為永旺(中國)投資有限公司("永旺(中國)")的董事。彼於2014年至2021年5月，為永旺(中國)董事長兼總裁。彼曾任永旺商業股份有限公司董事總經理。

彼亦於2018年8月獲委任Giddy Inc.(一間德拉瓦州公司，以Boxed進行業務)的董事。

羽生女士畢業於慶應義塾大學，持有商業學士學位。

羽生女士已確認因願意將更多時間投入到AEON Co., Ltd.的數字業務中，將不會於即將於2022年5月底之前舉行之股東週年大會上膺選連任。

福田真先生

福田先生(47歲)於2021年5月獲委任為非執行董事。彼為本公司最終控股公司AEON Co., Ltd.("AEON Co")財務部部長，並為AEON Co的附屬公司AEON ENTERTAINMENT Co., Ltd.的審計與監督委員會成員。彼於2001年4月加入AEON Co。此後，他被分配擔任AEON Co的企業品牌部、企業戰略部、公司秘書部及財務部的不同職位。福田先生於2021年3月被任命為AEON Co的財務部部長。福田先生畢業於東京大學獲得法學學士學位，及早稻田大學獲得工商管理碩士學位。

高層管理人員資料

豬原弘行先生

豬原先生(55歲)於2022年3月獲委任為非執行董事。彼為永旺(中國)投資有限公司(“ACCL”)副總裁。豬原先生於1991年加入AEON Retail Co., Ltd. (“ARCL”)。此後，他被分配擔任ARCL及本公司的最終控股公司AEON Co., Ltd. 的不同職位。於2011年他被任命為ACCL事業推進部總經理。於2015年他被任命為本公司子公司永旺華南商業有限公司(“ASC”)董事總經理，及於2017年兼任本公司子公司廣東永旺天河城商業有限公司(“GDA”)董事總經理。2021年起被任命為ACCL副總裁，負責事業開發及建設。豬原先生畢業於同志社大學經濟學部，和北陸先端科學技術大學院知識科學研究科，獲得碩士學位。

豬原先生亦為ACCL、青島永旺東泰商業有限公司、永旺(湖北)商業有限公司、永旺華東(蘇州)商業有限公司、GDA、永旺數字科技有限公司及永旺夢樂城(中國)投資有限公司的董事。

獨立非執行董事

陳怡蕓女士

陳女士(60歲)於2013年5月獲委任為獨立非執行董事。彼為香港執業超過31年的律師及為梁陳彭律師行的顧問。陳女士分別於1987年為香港認許律師、於1992年為英格蘭和威爾士認許律師及於1995年為新加坡認許律師資格。彼亦為婚姻監禮人及認可調解員。陳女士畢業於香港大學，取得法學(LL.B.)學士學位。彼現時是香港高爾夫球協會的規例副主席，錦標賽委員會主席及賽事總監。陳女士已確認因希望將更多時間與家人在一起，將不會於即將於2022年5月底之前舉行之股東週年大會上膺選連任。

周志堂先生

周先生(62歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事。彼為執業會計師，現任執業會計師行丁何關陳會計師事務所有限公司之合夥人。周先生在會計及審核方面擁有逾35年經驗。彼為香港會計師公會資深會員，及英國及威爾斯特許會計師學會會員。

水野英人先生

水野先生(48歲)於2018年8月獲委任為獨立非執行董事。彼自2016年6月起為非營利組織Mizuno Sports Promotional Foundation的副主席。2017年6月至2018年2月同時擔任VF Japan Corporation—Timberland品牌的批發總監。2017年6月之前，彼為美津濃公司(東京證券交易所上市公司)的執行董事。彼於美津濃公司工作超過10年的服務期間，曾經負責全球品牌開發、新業務開發、國家級賬戶的銷售及為名古屋銷售分公司總監。彼亦曾於2005年7月至2009年3月期間，為美國美津濃副總裁負責企業規劃。水野先生持有日本金澤技術學院商業建築師碩士學位，美國迦太基學院化學學士學位及日本慶應義塾大學經濟學學士學位。

高層管理人員資料

羅梓忻女士

羅女士(53歲)於2022年1月獲委任為獨立非執行董事。彼為羅兵鹹永道有限公司的前稅務合夥人，在香港和三藩市從事美國和中國稅務諮詢工作超過25年。羅女士在中國和美國的稅收制度、監管和商業環境方面擁有豐富的知識和經驗。她還擅長企業首次公開募股前結構諮詢和併購。羅女士畢業於密西根大學，獲得經濟學和社會學雙學位。羅女士還通過了美國AICPA考試。

高級管理人員

楊子成先生

楊先生(58歲)為本公司企業財務部總經理。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於1995年加入本公司。楊先生畢業於香港中文大學，持有理學士學位。

黃順平先生

黃先生(53歲)於2019年1月加入本公司為本公司建築及維護部副總經理。彼於加入本公司前，為AEON China Investment Co., Ltd.的高級經理，負責中國所有新店項目和店鋪裝修項目的店鋪設計，及採購裝置和設施的標準化。黃先生畢業於香港理工大學，並獲得機械工程高級證書。

李日明先生

李先生(56歲)為本公司營運部助理總經理兼康怡店店長。彼於1994年5月加入本公司。此後，他被分配擔任公司內與店鋪營運有關的不同管理職位。

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）一向銳意保持高水平之企業管治常規，提升股東利益及提高股東價值。董事會參照企業管治常規之最新發展，定期檢討企業管治常規及程序，確保本集團在董事會之有效領導下，符合有關各方之期望及相關監管規定。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之附錄14所載企業管治守則（「守則」）所載守則條文作為其本身的企業管治常規守則。

董事認為，本公司已於截至2021年12月31日止整個年度內遵守本年度生效的守則之守則條文。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體現任董事作出具體查詢後，本公司確認彼等於截至2021年12月31日止整個年度內一直全面遵守標準守則所規定之標準。

董事會

董事會組成

於本年報日期，董事會由合共12名董事組成，包括4名執行董事、4名非執行董事及4名獨立非執行董事。獨立非執行董事之人數佔董事會三分之一，符合上市規則第3.10A條所規定。董事名單及彼等之履歷載列於本年報第21頁至第24頁。

董事會各成員之間並無財務、業務、家庭或其他重大／相關之關係。

本公司明白並深信董事會成員多元化的裨益，並認為董事會成員多元化乃提高其表現質素及長期維持可持續發展的重要因素。就此而言，董事會已採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」），當中載列達致董事會成員多元化之方針。董事會成員多元化乃透過考慮董事會成員多元化政策中規定的諸多因素及可測量目標而達致，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。有鑑於本公司的性質及業務目標，董事會就對本公司業務而言屬適當之技能、經驗及多元化觀點取得平衡。

董事會角色

董事會負責領導及管控本公司，監督本集團之業務、戰略決策及表現，並保留宣派中期股息、建議末期股息或其他分派等關鍵事務待董事會批准。董事會已設立董事委員會並授權該等董事委員會書面職權範圍所載的各項授權及責任。董事會亦授權執行董事及高級管理層執行管理職能及負責日常營運管理，並在董事總經理（「董事總經理」）領導下執行職務。

企業管治報告

董事會程序

董事會編定每年最少召開四次常規會議，有需要時亦可召開額外會議。本年度，董事會曾舉行六次常規會議及兩次非常規會議。公司秘書協助主席編定會議議程，每位董事均可要求將事項納入議程。在本年度召開的所有董事會會議均向全體董事發出最少14日通知。所有董事會會議均按本公司組織章程細則的規定正式召開及舉行。我們一般會在董事會會議舉行前三日備妥完備且將適當資料分發予董事閱覽，使彼等能夠作出知情決定。

董事會及委員會亦可根據本公司章程細則所載的緊急情況（其要求在緊迫的時間內作出決定，因此召開董事會或委員會會議屬非常困難或不切實際）以傳閱書面決議方式給予批准。在傳閱書面決議方式的情況下，亦將同時向董事及有關委員會成員提供足夠資料及說明材料。

除定期召開董事會會議外，董事會主席曾在其他執行董事及非執行董事不在場的情況下與獨立非執行董事會晤。

董事會及委員會會議記錄均予妥善詳盡記錄，會議記錄草稿會分發予全體董事及委員會成員閱覽以便提出意見之後才會在下一次會議上分別由董事會及委員會予以核准。所有會議記錄均由公司秘書保管，並可供董事查閱。

在提出合理要求下，董事有權於適當時候尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。為協助有關董事履行職責，董事會須議決單獨地向董事提供適當之獨立專業意見。

董事會會議之出席

董事之董事會會議出席情況如下：

	董事	出席次數
執行董事	菅原功（董事總經理）（附註1）	5/5
	翟錦源	8/8
	劉志森（附註2）	2/2
	長島武德	8/8
	久永晉也	8/8
非執行董事	中川伊正（主席）	8/8
	山下昭典（附註3）	3/3
	羽生有希	8/8
	福田真（附註4）	3/3
獨立非執行董事	陳怡蓁	8/8
	羅妙嫦	7/8
	周志堂	8/8
	水野英人	8/8

企業管治報告

附註：

1. 菅原功先生於2021年3月25日獲委任為非執行董事，並於2021年5月28日調任為執行董事，於其獲委任後，曾舉行5次董事會會議。
2. 劉志森先生於2021年3月27日辭任職務，於2021年1月1日至2021年3月27日期間，曾舉行2次董事會會議。
3. 山下昭典先生於2021年5月28日退任，於2021年1月1日至2021年5月28日期間，曾舉行3次董事會會議。
4. 福田真先生於2021年5月28日獲委任為非執行董事，於其獲委任後，曾舉行3次董事會會議。

委任及重選董事

本公司所有董事之委任均無固定任期，但均須於每年本公司股東週年大會上退任，並合資格可重選連任。

董事會可隨時委任任何人士出任董事，以填補空缺或加入現有董事會出任新董事。新委任董事之任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並可以重選連任。

本公司採納提名政策（「提名政策」），其載列本公司就委任董事或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會提供建議而使用的關鍵挑選標準及原則，以確保董事會就對本公司業務而言屬適當之技能、知識、經驗及多元化觀點取得平衡。

股東週年大會之出席

董事於2021年5月28日舉行之股東週年大會之出席情況如下：

	董事	出席次數
執行董事	菅原功（董事總經理）	視頻會議出席
	翟錦源	親身出席
	長島武德	親身出席
	久永晉也	親身出席
非執行董事	中川伊正（主席）（附註1）	親身出席
	羽生有希（附註1）	視頻會議出席
	山下昭典	視頻會議出席
	福田真（附註2）	不適用
獨立非執行董事	陳怡蓁	親身出席
	羅妙嫦	缺度
	周志堂	親身出席
	水野英人（附註1）	視頻會議出席

附註：

1. 由於新型冠狀病毒疫情及政府檢疫措施，常駐海外的中川伊正先生、羽生有希女士、山下昭典先生及水野英人先生無法親身出席股東週年大會，而是通過視頻會議參加該會議以回答股東的提問。股東週年大會由中川伊正先生主持。
2. 福田真先生於2021年5月28日舉行的股東週年大會後獲委任為非執行董事。

企業管治報告

獨立非執行董事的獨立性

本公司已接獲獨立非執行董事根據上市規則第3.13條有關其獨立性之年度確認函，並認為全體獨立非執行董事均具獨立身份。提名委員會每年評估全體獨立非執行董事之獨立性。

董事就任須知及持續專業發展

新委任董事於委任後會獲得就任須知，以確保彼等適當理解本集團業務，以及根據上市規則及相關法定及監管規定項下彼等之職務與責任。本公司向董事提供本集團業務表現之定期更新。董事持續獲得有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展更新，以確保符合及維持良好企業管治常規。

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，藉以發展並更新彼等之知識及技能。本公司設定培訓記錄用以協助董事記錄彼等所參與的培訓課程，並已要求董事向本公司按年提交經簽署的培訓記錄。

於本年度，本公司亦為董事安排講座形式之內部培訓。根據董事提供之記錄，董事於整個年度之內部及／或外部培訓講座出席情況如下：

	董事	董事出席培訓課程
執行董事	菅原功（董事總經理）	✓
	翟錦源	✓
	劉志森	不適用
	長島武德	✓
	久永晉也	✓
非執行董事	中川伊正（主席）	✓
	羽生有希	✓
	山下昭典	不適用
	福田真	✓
獨立非執行董事	陳怡藜	✓
	羅妙嫦	✓
	周志堂	✓
	水野英人	✓

企業管治報告

主席與行政總裁

根據守則的守則條文A.2.1條，主席及行政總裁之職責須分開，並不應由同一人士擔任。董事會認為，董事總經理之職責與守則所載之守則條文A.2.1條所訂明行政總裁之職責並無差別，管理層視「董事總經理」一詞之涵義等同於本公司行政總裁。

自2021年1月1日至2021年5月27日，羽生有希女士為本公司董事會主席，而中川伊正先生為本公司董事總經理。自2021年5月28日起，羽生有希女士辭任本公司董事會主席，並由中川伊正先生接任。自2021年5月28日起，中川伊正先生由執行董事調任為非執行董事，並辭任本公司董事總經理職務。自2021年5月28日起，菅原功先生由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為本公司董事總經理。於2021年，本公司董事長及董事總經理的職責繼續予以區分，並由兩個獨立個人擔任，且彼此之間並無關係，以確保就守則條文A.2.1而言，權力及權限並不集中於任何一個人之中。

董事會主席負責領導董事會並確保其有效運作，以及確保董事會及時積極地討論並按需要議決所有重大及關鍵事項。董事總經理獲授予權限及責任以管理本集團業務之營運及日常運作，並在執行董事及高級管理層協助下執行本集團為達致其業務目標所訂之策略。

董事委員會

提名委員會

提名委員會負責至少每年檢討董事會架構、規模及組成，並就任何建議變動向董事會提出建議，以切合本公司之企業策略。在評核董事會組成時，提名委員會考慮董事會成員多元化政策中規定的各個層面。

在挑選、委任及重新委任董事時，提名委員會將根據用人唯才原則並參考提名政策中規定的提名標準以考慮、評審及選擇候選人，其中包括：

1. 候選人的年齡、技能、知識、經驗、專業知識、專業及教育履歷、背景及其他個人素質；
2. 對董事局組成及多元化的影響；
3. 候選人付出足夠時間以有效履行其職責的承諾。就此而言，候選人於公眾公司或組織任職的數目及性質，以及其他執行職位或重大承擔均在考慮之列；
4. 如候選人當選可能產生的潛在／實際利益衝突；
5. 候選人的獨立性；
6. 如為建議重新委任獨立非執行董事，其已服務本公司的年數；及
7. 提名委員會個別認為相關的其他因素。

企業管治報告

挑選、委任及重新委任董事之提名程序概述如下：

- (1) 依據上段所列之提名準則，不論是在借助或沒有借助外部機構或本公司之援助的情況下，物色及挑選推薦予提名委員會之候選人；
- (2) 可採用其認為適當的任何程序評價候選人，當中可包括個人訪談、背景調查、候選人簡報或書面陳述及第三方推薦；
- (3) 舉行會議，以書面決議形式審議及批准有關事項或作出決定；
- (4) 向董事會提供所有關於候選人所需資料，包括上市規則第13.51(2)條內載列之所需資料；
- (5) 向董事會提出建議（包括任期及委任條件）；
- (6) 董事會依據提名委員會的建議而審議及決定有關委任；
- (7) 董事的所有委任應透過委任書或董事服務合約予以確定，並列明董事委任的主要條款及條件；及
- (8) 根據上市規則第13.74條，凡股東須就選舉或重新選舉一位或多位董事進行表決，附有相關股東大會通知的通函應載有上市規則第13.51(2)條規定之候選人的所有資料。

提名委員會的職權範圍以書面職權範圍列出。提名委員會之職權範圍、董事會成員多元化政策（包含有關董事會成員多元化之可測量目標）以及提名政策已於聯交所及本公司網站刊載。

提名委員會之成員及各成員之出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	中川伊正（主席）（附註1）	1/1
	羽生有希（附註2）	1/1
獨立非執行董事	陳怡蓁	2/2
	羅妙嫦	1/2
	周志堂	2/2
	水野英人	2/2

附註

1. 中川伊正先生於2021年5月28日獲委任為提名委員會成員及主席，於2021年5月28日後曾舉行1次提名委員會會議。
2. 羽生有希女士於2021年5月28日辭任提名委員會成員及主席，於2021年5月28日後曾舉行1次提名委員會會議。

企業管治報告

於2021年，提名委員會履行下列職責：

- 審閱董事會的規模、結構及組成；
- 就個別人士的長處以審核具備合資格可擔任董事的人選，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益，以及挑選提名出任董事之人選或就此向董事會提出建議；
- 審核董事在履行職責上的時間投入及其對董事會多元化的貢獻；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 就2021年股東週年大會上的退任董事重選、委任／重新委任董事會主席及委員會主席、委員會成員及董事總經理向董事會提出建議；及
- 評估獲委任為新董事及新高級管理人員的候選人的經驗及資格，並向董事會提出委任建議。

薪酬委員會

薪酬委員會之職責為確保本公司訂有一套正規且透明之程序，以發展及規管其董事及高級管理人員之薪酬政策。其亦就全體董事及高級管理人員之薪酬待遇向董事會提出建議。該委員會之權限及職責載列於書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍已於聯交所及本公司網站刊載。

薪酬委員會之成員及各成員之出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	中川伊正（附註1）	1/1
	羽生有希（附註2）	1/1
獨立非執行董事	陳怡蓁（主席）	2/2
	羅妙嫦	1/2
	周志堂	2/2
	水野英人	2/2

附註

1. 中川伊正先生於2021年5月28日獲委任為薪酬委員會成員，於2021年5月28日後曾舉行1次薪酬委員會會議。
2. 羽生有希女士於2021年5月28日辭任薪酬委員會成員，於2021年5月28日後曾舉行1次薪酬委員會會議。

企業管治報告

於2021年，薪酬委員會履行下列職責：

- 檢討現有全體董事與高級管理人員的薪酬，並建議董事會批准彼等之薪酬；及
- 檢討及向董事會建議新執行董事及新高級管理人員之建議薪酬。

截至2021年12月31日止年度支付予董事及高級管理人員按級別劃分之薪酬詳情於綜合財務報表附註14及15內披露。

審核委員會

審核委員會之職責為確保本集團財務申報之客觀性及公信力。審核委員會之權限及職責載列於書面職權範圍。審核委員會之職權範圍已於聯交所及本公司網站刊載。

審核委員會審閱本集團之財務報表、內部財務報告書、風險管理及內部監控系統。審核委員會每年最少會晤管理層及外聘核數師兩次並審閱彼等之報告。

審核委員會之成員及各成員之出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	中川伊正（附註1）	3/3
	羽生有希（附註2）	3/3
獨立非執行董事	周志堂（主席）	6/6
	陳怡蓁	6/6
	羅妙嫦	6/6
	水野英人	6/6

附註

1. 中川伊正先生於2021年5月28日獲委任為審核委員會成員，於2021年5月28日後曾舉行3次審核委員會會議。
2. 羽生有希女士於2021年5月28日辭任薪酬委員會成員，於2021年5月28日後曾舉行3次審核委員會會議。

於2021年，審核委員會履行下列職責：

- 會晤外聘核數師，討論及監督在新型冠狀病毒疫情影響下的審核工作進度；
- 審閱截至2020年12月31日止年度經審核財務報表，並建議董事會批准；
- 審閱截至2021年6月30日止六個月之未經審核財務報表，並建議董事會批准；

企業管治報告

- 審閱有關風險管理及內部監控系統（涵蓋財務、營運、程序合規及風險管理功能）之效率及多份報告；
- 會晤外聘核數師，並審閱彼等有關本公司全年業績及中期業績致委員會之報告（包括檢討時間表、計劃審核、管理層函件及管理層回應）；
- 在無執行董事及管理層出席的情況下會晤外聘核數師，討論因年度賬目審核及中期賬目審閱產生的問題；
- 審閱並批准外聘核數師於核數及非核數服務方面的委聘及薪酬；
- 審閱外聘核數師的獨立性及客觀性；
- 向董事會建議續聘外聘核數師；及
- 審閱本公司會計、內部審核及財務報告職能的資源、員工資格及經驗，培訓計劃以及預算是否充足。

審核委員會所有成員均具備本身專業之豐富經驗。委員會有最少一位成員具備適當之財務及會計專業資格，並符合上市規則第3.21條之規定。概無審核委員會之成員為由本公司委聘現任核數公司之前任合夥人，在其不再為該核數公司合夥人後兩年內成為該委員會之成員。

核數師之酬金

於回顧年度，已付及應付予本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行之酬金如下：

提供之服務	已付／應付費用 港幣千元
核數服務—年度審核	5,626
非核數服務：	
審閱中期業績	894
稅務服務	1,309
其他服務	1,299
	9,128

企業管治報告

企業管治職能

董事會負責履行下文載列之企業管治職責：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司之政策及常規以遵守法律及監管規定；
- 制定、檢討及監察僱員及董事適用之操守守則及合規手冊（如有）；及
- 檢討本公司遵守守則之情況，並於企業管治報告中披露。

董事會已審閱回顧年度的企業管治常規並信納企業管治常規的成效。

問責及審核

董事負責根據適用法定及監管規則編製本集團於有關會計期間的賬目，確保其真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。在編製截至2021年6月30日止六個月及截至2021年12月31日止年度之賬目時，董事已採納適當之會計政策並貫徹運用該等政策。呈報年度之賬目按持續經營基準編製。

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行之申報責任載列於本年報第52至第56頁之「獨立核數師報告書」內。

風險管理及內部監控

董事會承認其監督本集團風險管理及內部監控系統並透過審核委員會對有關系統有效性進行中期及年度審查之職責。有關系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，且僅就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。審核委員會協助董事會履行在本集團財務、營運、程序合規、風險管理及內部監控職能方面之監督及企業管治職責。

本集團已就可能性及影響採納「風險控制自我評估矩陣」，旨在評估本集團面對的風險程度。直線管理層識別並優先處理風險，而高級管理人員則審核及評估有關風險是否被處理且是否參考本公司目標進行優先處理。上述兩級管理層共同確定本集團的主要風險領域。

企業管治報告

風險控制自我評估矩陣專注以下9大企業風險因素類別：

- A. 交易及法律事項
- B. 社會及經濟
- C. 自然災害
- D. 政治
- E. 技術
- F. 業務及企業管治
 - F1. 財務
 - F2. 產品及服務
 - F3. 僱傭
 - F4. 資訊安全
- G. 環境
- H. 健康與安全
- I. 設施及設備

年內，經參考風險影響及可能性，本集團各公司對「風險控制自我評估矩陣」所載所有風險領域進行自我評估，以優先處理風險並識別需要額外關注的重點風險問題。已設定風險防範措施以監控已識別的主要風險領域。業務單位持續管理及監控本集團的優先風險領域。有關評估結果經審核委員會及董事會審查。

本集團的內部審核團隊履行本集團內部審核職能，以評估風險及整體風險管理與內部監控系統的效率及效力。本集團的內部審核團隊亦定期審查內部監控系統之業務流程及活動並向管理層彙報審核結果，且每年向審核委員會報告兩次。

已成立關連方交易小組，作為本集團內部監控系統之一部分，以協助董事審查及監控本集團現有及建議關連交易。大概每隔一週召開定期小組會議，以審查及監控現有及建議關連交易。

就根據香港法例第571章證券及期貨條例處理內幕消息而言，執行董事及高級管理層團隊將舉行會議，以討論及確定相關資料是否構成本集團的內幕消息，並負責傳播該等內幕消息（如有）。

董事會已檢討風險管理及內部監控系統之有效性，並考慮有關系統是否有效及充足。

公司秘書

本公司之秘書職能已外判予一名外聘服務供應商。本公司企業財務部總經理楊子成先生為本公司與外聘服務供應商之主要聯繫人士。

根據上市規則第3.29條，於截至2021年12月31日止年度，公司秘書陳鄭良先生已出席不少於15小時之相關專業培訓。

企業管治報告

股東權利

股東召開股東大會

根據香港法例第622章公司條例（「公司條例」）第566條至第568條，股東大會可由董事按佔全體有權在本公司股東大會上投票之股東的總投票權最少5%的股東之要求召開。大會目的必須於提出要求時列明，有關要求亦須經請求人簽署，並存放於本公司註冊辦事處。股東必須遵從公司條例所載有關召開股東大會之規定及程序。

向董事會查詢

股東可寄發書面查詢予公司秘書，彼會直接將查詢提交董事會處理。公司秘書之聯絡詳情如下：

公司秘書

永旺（香港）百貨有限公司

香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室

電郵：cs@aeonstores.com.hk

電話：(852) 2565 3600

傳真：(852) 2563 8654

於股東大會上提出議案

根據公司條例第615條，佔全體有權於與該要求有關的股東週年大會上就該決議案投票的股東的總投票權最少2.5%的股東，或最少50名有權於與該要求有關的股東週年大會上就該決議案投票的股東，可於股東週年大會上就建議決議案或待處理的事項作出書面要求。股東應根據公司條例第615條之要求及程序於股東週年大會上提出議案。

倘本公司股東擬於任何股東大會提名本公司董事以外之人士膺選本公司董事，該名股東須遵照「股東提名董事膺選程序」行事，此程序可於本公司網站查閱。

投資者關係

截至2021年12月31日止年度，本公司之組織章程文件並無重大變動。

董事會報告書

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2021年12月31日止年度之報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司及其附屬公司乃從事零售百貨業務。

業務回顧

本集團年內的業務回顧及本集團未來業務發展之討論載於本年報第4頁至第5頁之「主席報告」及第6頁至第9頁之「管理層研討及分析」。有關本集團可能面對之潛在風險及不明朗因素的描述，可參閱本年報第4頁至第5頁之「主席報告」及第6頁至第9頁之「管理層研討及分析」及第34頁之「企業管治報告－風險管理及內部監控」一節。另外，有關本集團的財務風險管理目標及政策，可參閱綜合財務報表附註40及附註41。採用財務主要表現指標對本集團之年內表現進行之分析載於本年報第3頁之「財務概要」、第6頁至第9頁之「管理層研討及分析」及綜合財務報表附註5及附註6。此外，有關對本集團構成重大影響之環境政策及表現，與其主要權益持有人之關係及遵守相關法律及法規情況的討論載於本年報第10頁至第20頁之「環境、社會及管治報告」。

附屬公司

本公司旗下附屬公司於2021年12月31日之詳情載於綜合財務報表附註43。

股本

截至2021年12月31日止年度，本公司之股本概無變動。

業績及分派

本集團截至2021年12月31日止年度之業績載於本年報第57頁至第58頁之綜合損益及其他廣泛收入報表。

年內已向股東支付中期股息每股3.0港仙（合共港幣7,800,000元）。董事會已建議向2022年6月10日名列股東名冊之股東派發末期股息每股2.0港仙，總額共達港幣5,200,000元。經股東於應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於2022年6月28日或之前派付。

固定資產

本集團截至2021年12月31日止年度之物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註18至附註21。

本公司之可供分派儲備

於2021年12月31日，本公司可供分派予股東之儲備包括保留溢利為港幣437,638,000元（2020年：港幣717,488,000元）。

董事會報告書

權益掛鈎協議

年內，本公司並無訂立任何權益掛鈎協議。

董事

本公司於年內及直至本報告日期的董事為：

執行董事

菅原功先生(董事總經理) 於2021年3月25日獲委任為非執行董事，並自2021年5月28日起，由非執行董事調任為執行董事，以及獲委任為董事總經理

翟錦源先生

長島武德先生

久永晉也先生

劉志森先生 於2021年3月27日辭任

非執行董事

中川伊正先生(主席) 自2021年5月28日起由執行董事調任為非執行董事，並辭任董事總經理職務及獲委任為主席

羽生有希女士 自2021年5月28日起辭任主席

福田真先生 於2021年5月28日獲委任

猪原弘行先生 於2022年3月25日獲委任

山下昭典先生 於2021年5月28日退任

獨立非執行董事

陳怡蓁女士

周志堂先生

水野英人先生

羅梓忻女士 於2022年1月28日獲委任

羅妙嫦女士 於2022年1月1日辭任

於2022年3月25日舉行的董事會會議上，獲翟錦源先生、羽生有希女士及陳怡蓁女士告知其退任自即將召開之股東週年大會結束後生效，故此彼等不願於即將召開之股東週年大會上重選連任。

根據本公司之組織章程細則第85條及第101條，全體董事(除翟錦源先生、羽生有希女士及陳怡蓁女士之外)須於即將召開之股東週年大會任滿告退，並願意重選連任。

根據上述細則，董事之任期為直至彼等告退為止之期間。

於年內及截至本報告書日期，於本公司附屬公司董事會任職的董事如下：

翟錦源、劉志森、中川伊正、長島武德、羽生有希、陳銀鋒、泊健守、猪原弘行、焦利、史秋華、王戩恒、菅原功、深田實、楊國棟、杜若政彥及久久津智彥。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事與本集團概無訂立本集團於一年內終止則須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事會報告書

管理合約

除董事之服務合約及與本公司全職僱員訂立之服務合約外，概無已訂立或於年內仍存續而與本公司全部或任何主要部分的業務的管理及／或行政有關的合約。

董事於股份之權益

於2021年12月31日，董事所持有而本公司已依據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所置之名冊中載列或已依據聯交所證券上市規則（「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」）另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之本公司及其相聯法團之股份之權益如下：

(A) 本公司

董事	在個人權益項下 持有之普通股數目	權益概約百分比
中川伊正	15,000	0.00577%
菅原功	10,000	0.00385%
翟錦源	10,000	0.00385%
長島武德	2,000	0.00077%
久永晉也	30,000	0.01154%
羽生有希	20,000	0.00769%

(B) 本公司之最終控股公司AEON Co., Ltd.

董事	在個人權益項下 持有之股份數目 (附註)	權益概約百分比
中川伊正	2,400	0.00028%
久永晉也	2,030	0.00023%
羽生有希	8,460	0.00097%

附註： 以上有關股權的資料已經相關董事確認。

除上文所披露者外，於2021年12月31日，本公司董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份及債券之任何權益或短倉。

董事會報告書

董事於重大交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表附註39「關聯人士交易」一節所披露及下文那些關連交易所披露外，在本公司、其附屬公司、其最終控股公司或其任何同系附屬公司於年終或年內任何時間已訂立之其他交易、重大安排或合約中，本公司之董事或其關連實體概無擁有直接或間接重大權益。

董事之彌償

根據本公司之組織章程細則，本公司各董事或其他高級職員應有權就彼等履行任內職務或與此有關的事宜可能產生或招致的一切損失或責任（在公司條例（第622章）准許的範圍內），從本公司之資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員安排適當的董事及高級職員之責任保險保障。

關連交易

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章，本公司茲披露以下於年內進行之持續關連交易。有關所報告之各項交易的更多詳情可能於與各項交易有關的公告內提述。

- (i) 於2010年6月9日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與本公司之關連人士廣東天河城（集團）股份有限公司（「天河城集團」）已經訂立補充租賃協議，將租期延長至2025年6月30日。補充租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據補充租賃協議，廣東永旺於本年度分別向天河城集團及廣東天河城物業管理有限公司（「天河城物業」）支付租金、管理費、公用事業開支及使用費用，以及與廣東永旺不時選擇租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺由本公司與廣東天河城百貨發展有限公司（「天河城百貨」）分別持有65%及35%權益。該物業（即廣東永旺之天河城廣場商店，位於廣州市天河路208號天河城廣場負一層），即租賃協議之主要事項，由天河城集團擁有。天河城百貨與天河城物業為天河城集團之全資附屬公司。廣東永旺於年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用總額為人民幣53,818,458元。此金額不超過本公司日期為2010年6月9日之公告所示之上限人民幣70,000,000元。
- (ii) 於2018年12月24日，本公司控股股東AEON Co., Ltd.（「ACL」）與本公司訂立續期協議，以將專利費協議再續期三年至2021年12月31日屆滿。經更新專利費協議已按於2015年12月29日訂立之專利費協議（其已於2018年12月31日屆滿）中大致相同之條款續訂。ACL為本公司之關連人士，且經更新專利費協議之訂立構成本公司之持續關連交易。

董事會報告書

根據專利費協議，本公司及其聯屬公司（透過本公司）獲授：

- (a) 於該地區內使用有關該業務之香港商標及澳門商標之獨家權利；
- (b) 於中國境內使用有關該業務之中國商標之非獨家權利；及
- (c) 於該地區及中國境內使用有關下列業務之商標之非獨家權利：
 - (i) 提供零售服務；
 - (ii) 經營購物中心；及
 - (iii) 餐飲服務、設有座位及食肆之美食廣場。

根據經更新專利費協議，ACL須向本公司披露專業知識之全面詳情並授予本公司於該地區及中國境內使用有關該業務之專業知識之非獨家權利。

本公司須向ACL支付有關本公司各財政年度的費用：

- (a) 金額為本公司及其聯屬公司於該財政年度之經審核綜合收益總額之0.2%之款項；及
- (b) 金額為本公司及其聯屬公司在該地區之業務於相關財政年度之經審核收益總額之0.05%之款項。

本公司年內應付費用總額為港幣26,071,355元。此金額不超過本公司日期為2018年12月24日之公告所示之金額上限港幣40,000,000元。

本公司及其聯屬公司的收益總額為下列各項之和：(i)綜合直接銷售總額；(ii)綜合特許專營銷售總額；及(iii)已收獲特許權人士費用及租金總額，全部與相關商標的使用權有關。綜合特許專營銷售總額代表於本公司及其聯屬公司各自的百貨公司場所內營業的相關特許專營所收獲的銷售所得款項總額。「特許專營銷售總額」有別於且高於綜合財務報表附註5所披露的「特許專營銷售收入」，後者為特許專營業務營運的收入。

董事會報告書

- (iii) 於2020年4月3日，本公司已與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立續期協議，以將與委託付款交易有關的主協議再續期三年（自2020年4月15日起至2023年4月14日止）。ACS與本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。續期協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據續期協議，本公司應就以下各項向ACS支付佣金：(1)本公司客戶以ACS發行的各種聯營信用卡於本公司之店舖購物而獲得的賒購信貸；(2)本公司客戶於本公司之店舖購買商品及／或服務而獲得的信用卡分期付款計劃；(3)本公司客戶因購物而不時獲得及將獲得的其他支付方案，包括使用任何種類的信貸、借記、預付及／或儲值卡或其他由ACS擁有及／或經營的媒介或信貸；及(4)因上文所述的交易產生或附帶或因不時由各類卡或其他媒介或信貸產生而向本公司或其客戶提供之其他相關服務。佣金乃視乎所提供服務之類型，按ACS提供之賒購信貸或付款解決方案產生之銷售額之固定百分比計算。該等佣金水平（經不時修訂）乃及將由本公司與ACS按公平原則商定，介於相關銷售額的0.6%至2.4%。在與ACS磋商及商定佣金支付交易之佣金水平及其他條款時，本公司考慮由獨立第三方向本公司提供及／或作出之類似交易之現行市場佣金水平，並就ACS向本公司客戶提供及將予提供的任何附帶服務授予ACS信貸。此外，本公司已就市場上其他獨立第三方所提供的同類服務的收費作出比較，以確保ACS提供服務之價格及條款優於該等由第三方所提供者。本公司年內已付之佣金總額為港幣12,876,344元。此金額不超過本公司日期為2017年4月13日及2020年4月3日之公告所示之相關總金額上限港幣22,000,000元。
- (iv) 於2018年12月11日，本公司與永旺永樂（上海）企業管理有限公司（「永旺永樂」）訂立主服務協議，期限自2019年1月1日起至2021年12月31日屆滿，為期三年。主服務協議之訂立條款與本公司與AEON Delight (China) Co., Ltd.（「AEON Delight (China)」）於2016年1月1日訂立之主服務協議（其已於2018年12月31日屆滿）之條款大致相同。由於永旺永樂及其集團成員（「永旺永樂集團」）重組而代替AEON Delight (China)成為主服務協議之締約方。永旺永樂為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，而主服務協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

主服務協議列出永旺永樂集團之成員公司持續提供該等服務之框架。永旺永樂集團向本公司集團所提供之服務包括全面樓宇／設施管理、維修及清潔服務、管理諮詢、業務服務、研究及與本公司集團經營之零售商店、辦公樓及／或其他設施／場所有關的相關其他服務。

本公司集團於其日常及慣常業務過程中不時需要該等服務。本公司於挑選該等服務之供應商時參考當前市場情況及（如適用）根據按公平原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。

董事會報告書

於相關採購過程，本公司之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請永旺永樂集團投標提供某些該等服務。倘永旺永樂集團被邀請投標，本公司之相關成員公司也將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本公司之相關成員公司管理層將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等之背景和聲譽，與該等投標人現有的任何業務關係、價格、投標人提供的服務範圍及質素。綜合考慮上述因素後，本公司之相關成員公司管理層隨後將決定選用及與哪些投標人簽訂服務合約，提供該等服務。

倘永旺永樂集團之成員公司於相關採購過程被挑選提供該等服務，則本公司及／或本集團之相關成員公司及永旺永樂集團之相關成員公司可不時（及永旺永樂須促使永旺永樂集團之該成員公司）訂立獨立合約，列出永旺永樂集團之相關成員公司向本公司及／或本集團之相關成員公司須提供（或促使將提供）該等服務之詳細條款。該等條款須為一般商業條款，按公平原則及與本公司及／或本集團之相關成員公司從獨立第三方獲得該等服務之條款相若。

本公司集團年內已付及應付予AEON Delight集團之服務費總額為人民幣28,474,881元。此金額不超過本公司日期為2018年12月11日之公告所示之金額上限人民幣45,000,000元。

- (v) 於2015年11月23日，本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」，作為承租人）與永旺夢樂城（廣東）商業有限公司（「永旺夢樂城」，作為出租人）訂立租賃協議，據此，永旺夢樂城同意分租位於廣州市番禺區大龍街亞運大道1號負1層及負2層之B1F0078、1F1008及2F2028單位之物業予廣東永旺，租期為20年。永旺夢樂城為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據租賃協議，廣東永旺支付租金、管理費、公用事業開支，以及與在永旺夢樂城同意下廣東永旺不時租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣24,580,572元。此金額不超過本公司日期為2015年11月23日之公告所示之金額上限人民幣40,600,000元。
- (vi) 於2019年2月26日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立與銷售本公司禮券予ACS有關之續期協議以續訂主協議，自2019年3月1日起至2022年2月28日止為期三年。經更新主協議已按於2016年3月1日訂立之主協議（其已於2019年2月28日屆滿）中大致相同之條款續訂。本公司與ACS均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。經更新主協議之訂立構成本公司之持續關連交易。

根據經更新主協議，本公司按面值向ACS出售本公司禮券。本公司年內向ACS所售禮券總額為港幣9,386,000元。此金額不超過本公司日期為2019年2月26日之公告所示之上限港幣16,500,000元。

董事會報告書

- (vii) 於2019年1月16日，本公司、其兩間附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）及永旺華南商業有限公司（「ASC」）各自與永旺（中國）有限公司（「永旺中國」）訂立續期協議以續訂諮詢服務協議，期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止為期三年。經更新諮詢服務協議已按由本公司、廣東永旺及ASC各自與永旺中國於2016年3月29日訂立之諮詢服務協議（其已於2018年12月31日屆滿）中大致相同之條款續訂。永旺中國為本公司控股股東AEON Co., Ltd.（「AEON Co.」）之附屬公司，因此永旺中國為本公司之關連人士。訂立經更新諮詢服務協議構成本公司之持續關連交易。

根據經更新諮詢服務協議，永旺中國向本公司、廣東永旺及永旺華南所提供諮詢服務涉及以下範疇：(i) 營運物流；(ii) 建立營運系統；(iii) 採購活動；(iv) 市場開發；(v) 員工培訓；及(vi) 根據本公司、廣東永旺及永旺華南各自之特定要求，提供有關產品或經營事宜的其他諮詢服務。

永旺中國已向七間永旺集團公司提供諮詢服務，包括本公司、廣東永旺、ASC及四間AEON Co之附屬公司。永旺中國之服務費將按成本加成基準收取，即其向七間公司提供諮詢服務之總成本加該等成本之5%。本公司、廣東永旺及ASC各自應付之服務費將為該總額之一部分，乃經參考其於相關期間內接收有關諮詢服務的商店數量連同相關稅項後釐定。

(i) 本公司及(ii) 廣東永旺與ASC各自應付服務費之年度最高費用，為其各自於該財政年度內之經審核銷售總額（定義見其各自之諮詢服務協議）的(i) 0.15%及(ii) 0.20%。

本公司、廣東永旺及ASC年內向永旺中國已付及應付之諮詢服務費總額為港幣12,780,924元。此金額不超過本公司日期為2019年1月16日之公告所示之金額上限港幣37,000,000元。

- (viii) 於2019年12月3日，本公司與AEON GLOBAL SCM Co., Ltd.（「AGSCM Japan」）訂立主服務協議，據此，AGSCM Japan及其附屬公司（「AGSCM Japan集團」）將向本公司及其附屬公司（「本集團」）提供諮詢及物流服務（「服務」）以及使用貨倉。主服務協議之年期將由2019年12月3日起至2022年11月30日止為期三年。由於AGSCM Japan為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之非全資附屬公司，故此AGSCM Japan為本公司之關連人士，且就服務訂立主服務協議構成本公司之持續關連交易。本集團於挑選服務供應商時參考當前市場情況及根據公平合理原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。於相關採購過程，本集團之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請AGSCM Japan集團投標提供若干服務。倘若AGSCM Japan集團被邀請投標，本集團之相關成員公司亦將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本集團之相關成員公司管理層將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等的背景和聲譽、與該等投標人現有的業務關係、投標人所提供服務的價格、範圍及質素。本集團相關成員公司將考慮並比較不同投標人基於彼等各自月度服務費用提供的報價。就物流服務而言，亦會考慮人工成本（基於不同人員而不同的每月固定費率）及手續費（基於涉及商品種類及提供服務而不同的固定費率）。綜合考慮上述因素後，本集團之相關成員公司管理層隨後將決定選用投標人並與其簽訂服務合同，以提供服務。

董事會報告書

主服務協議之年度交易總額為人民幣10,351,713元。此金額不超過本公司日期為2019年12月3日之公告所示之金額上限人民幣19,650,000元。

- (ix) 於2021年6月7日，本公司一間附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與永旺夢樂城（廣東）商業管理有限公司（「分租承租人2」）就分租中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓502室及503室（「分租物業2」）訂立2021分租協議（定義見日期為2021年6月7日之公告）。根據2021分租協議，分租承租人2就使用分租物業2向廣東永旺支付按金、租金、管理費、公用事業開支及其他費用。2021分租協議期限自2021年8月1日起至2022年7月31日止為期12個月。分租承租人2為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，2021分租協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。訂約方經公平協商達致2021分租協議條款。

由於2021分租協議項下擬進行的交易與重續分租協議項下擬進行的交易性質相似，且與AEON Co., Ltd.的附屬公司訂立，且2021分租協議與重續分租協議將於一段時間內持續進行，因此，根據上市規則第14A.81條將所有該等持續關連交易之年度上限合併處理。廣東永旺年內向相關分租承租人收取的租金、管理費、公用事業開支及其他費用總額為人民幣2,072,862元。此金額不超過本公司日期為2021年6月7日之公告所示之金額上限人民幣2,820,000元。

- (x) 於2020年7月31日，本公司與永旺數字科技有限公司（「ADMC」）（前稱為AEON信息系統集成（杭州）有限公司（「AIBS」）訂立續新資訊科技主協議，以續新本公司與ADMC於2017年8月30日訂立的資訊科技主協議，據此，ADMC應向本公司及其任何附屬公司（各為一間「成員公司」）提供該等服務（定義見日期為2020年7月31日之公告）。資訊科技主協議年期應自2020年8月30日起至2023年8月29日止為期三年。ADMC為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，續新資訊科技主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。根據續新資訊科技主協議，ADMC提供該等服務的費用須按成本加成基準收取，即實際成本加不多於10%之加成率。ADMC提供之價格須不遜於(i)市場上就相同或類似服務之價格；及(ii)ADMC向其其他用戶（即正使用由ADMC提供之與該等服務相同或類似之服務的訂約方（包括成員公司））提供之價格（如有）。本公司集團年內已付及應付予ADMC之服務費總額為人民幣16,058,911元。此金額不超過本公司日期為2020年12月4日之公告所示之經修訂金額上限人民幣21,600,000元。

- (xi) 於2020年12月15日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與永旺夢樂城（佛山南海）商業管理有限公司（「AMBM」）訂立主協議，以規管因廣東永旺租賃位於佛山市南海區大瀝鎮聯滘滘口路13號負一層店號0001、一層店號1001、二層店號2001、三層店號3001的物業而產生之若干交易。主協議年期應自2020年12月19日起至2023年12月18日止為期三年。AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。廣東永旺之租賃物業位於Dali Mall，而AMBM為Dali Mall的主租戶。AMBM（作為主租戶）負責支付整個Dali Mall之公用事業開支及物業管理費。廣東永旺根據主協議支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支及費用作出的付款，AMBM其後代廣東永旺將該等開支及費用支付予相關機構或訂約方。公用事業開支及物業管理費費率不遜於AMBM或其他租戶所適用者。廣東永旺年內已付及應付予AMBM之服務費總額為人民幣4,853,823元。此金額不超過本公司日期為2020年12月15日之公告所示之上限人民幣6,130,000元。

董事會報告書

- (xii) 於2018年12月31日，本公司已與AEON TopValu Co., Ltd. (「TopV」)就授予使用TopValu商標的許可及擬由TopV集團提供的相關輔助服務而訂立主商標許可協議。主商標許可協議之期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止為期三年。由於TopV為本公司控股股東AEON Co., Ltd.公司之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，主商標許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據主商標許可協議，TopV同意(i)向本集團成員公司授予(及/或促使TopV集團的其他成員公司授予)使用TopValu商標的許可，以及(ii)向本集團成員公司提供(及/或促使TopV集團的其他成員公司提供)輔助服務。經考慮授予使用TopValu商標的許可及輔助服務，本集團的相關成員公司應向TopV集團的相關成員公司支付許可費，該費用相當於製造商或供應商向本集團提供的TopV產品的購買成本金額(不包括任何增值稅或其他稅項或運費)的7%。

TopV集團向本集團提供之輔助服務包括：

- (i) 開展市場調查、規劃及產品開發；
- (ii) 建立產品規格；
- (iii) 向本集團成員公司提供產品規格、產品成本及相關開支資料；
- (iv) 管理生產及對產品進行品質控制；
- (v) 提供推廣資料；及
- (vi) 與上述有關的任何其他服務。

本集團於年內應付予TopV集團之費用總額為港幣15,790,912元。此金額不超過本公司日期為2018年12月31日之公告所示之金額上限港幣38,000,000元。

- (xiii) 於2019年1月29日，廣東永旺天河城商業有限公司(「廣東永旺」)(本公司之附屬公司)已與永旺夢樂城(廣州白雲)商業管理有限公司(「AMBM」)訂立管理協議，以規管廣東永旺租賃物業(其位於廣州白雲區金沙洲永旺夢樂城廣州金沙購物中心(「金沙購物中心」)之第43號商舖)之若干交易。管理協議之期限自2019年2月1日起至2022年1月31日止為期三年。由於AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，管理協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

AMBM已獲該物業之業主(「業主」)委任作為物業經理管理金沙購物中心之營運，並須代表業主向公用事業供應商支付金沙購物中心所產生之公用事業開支。廣東永旺已就物業管理及相關費用付款與AMBM訂立管理協議。廣東永旺根據管理協議應支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支付款，AMBM其後將支付該等開支予公用事業供應商。

董事會報告書

廣東永旺於物業產生之公用事業開支（包括水電費）已參考廣東永旺之實際使用量及地方市政水電費之標準費率釐定，並應由廣東永旺支付。使用廣東永旺所租賃區域內之升降機及自動梯而產生之開支應由廣東永旺支付。使用位於超出物業區域之升降機及自動梯而產生之開支應由廣東永旺根據廣東永旺所租賃區域按比例支付。

廣東永旺於年內已付及應付予 AMBM 之公用事業開支總額為人民幣3,946,421元。此金額不超過本公司日期為2019年1月29日之公告所示之金額上限人民幣5,200,000元。

- (xiv) 於2021年2月23日，本公司與AEON 信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立許可協議，據此，本公司授予ACS使用本公司位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場（南）地下至四樓店舖場所（「場所」）一層店號L108（「店舖」）的權利，自2021年4月1日期至2022年3月31日為期一年的固定期，每月許可費港幣229,427元，不包括政府差餉及管理費。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。因此，許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

本公司已與獨立第三方業主訂立租賃協議，租賃店舖所在的場所並已獲得授予特許經營商使用部分場所（包括店舖）的明確許可權利。ACS為本公司聯名品牌信用卡的發卡人。根據許可協議授予的許可主要出於ACS在本公司場所內的店舖經營服務櫃檯的考慮，這為聯名品牌持卡人提供支持服務。

許可期間，ACS須：

- (i) 每月向本公司支付特許費港幣229,427元；
- (ii) 向香港政府支付就店舖估算或收取的費率；
- (iii) 就店舖向本公司支付所有公用事業開支；及
- (iv) 每月向本公司支付管理費港幣11,578元或本公司不時釐定的有關其他增收費用。

許可費及管理費乃由訂約方參考(i)本公司向其其他特許經營商收取的許可費及管理費，(ii)ACS及其他特許經營商的業務性質；及(iii)場所內店舖的位置後公平磋商釐定。

年內特許費、管理費、政府差餉及ACS向本公司支付及應付的公用事業支出總金額合計為港幣3,274,148元。此金額不超過本公司日期為2020年3月30日及2021年2月23日之公告所示之相關總金額上限港幣3,300,000元。

董事會報告書

- (xv) 於2020年5月29日，AEON South China Co., Ltd.（「ASC」）（本公司全資附屬公司）與AEON TopValu (China) Co., Ltd.（「ATV China」）訂立產品開發協議。產品開發協議之期限自2020年5月29日起至2022年12月31日止。由於ATV China為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，產品開發協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據產品開發協議，ASC受ATV China委聘進行以下各項：

- (a) 對ASC設計及開發的標有「TopValu」商標的食品產品及超市非食品產品進行市場調研並設計及開發該等產品（「相關ATV產品」）；
- (b) 為製造商準備相關ATV產品的產品設計、產品配方、產品標準和相關計算機軟件的手冊；
- (c) 確定相關ATV產品的產品樣本；及
- (d) ASC與ATV China協定與開發相關ATV產品相關的其他業務。

出於ASC設計和開發相關ATV產品的考慮，ATV China應支付予ASC相當於ATV China購買相關ATV產品的總購買價（不含稅）4%的費用。費用乃考慮ATV China所享有的各項權益比例及ATV China為ASC在設計和開發相關ATV產品方面的努力而應支付的相應代價釐定。

ASC於年內已收及應收的費用總額為人民幣2,289,740元。此金額不超過本公司日期為2020年5月29日之公告所示之金額上限人民幣6,000,000元。

- (xvi) 於2020年8月17日，永旺夢樂城（廣州增城）商業管理有限公司（「AEON Mall」，作為出租人）與本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」，作為承租人）訂立租賃協議，據此AEON Mall同意分租位於中國廣東省廣州市增城區永寧街香山大道2號，現暫定名稱為永旺夢樂城廣州增城購物中心1層，自編1000房號之物業（「物業」）予廣東永旺，租期自2020年10月31日起計為期20年，視乎建築工程完工及租賃協議訂約方協定的移交條件達成與否而定。由於AEON Mall為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

根據租賃協議，廣東永旺須向AEON Mall支付：

- (a) 免租期屆滿後根據廣東永旺各月直銷營業額1.8%至3.5%費率計算的租金（包括增值稅）。租賃協議項下應付租金乃參考相同地區可資比較物業於相關時間的現行市價釐定；
- (b) 按每平方米人民幣10元的固定費率計算的物業相關管理費，視乎雙方同意，可於租賃協議期內每三年檢討一次；

董事會報告書

- (c) 實際使用的公用事業開支（包括水電及空調）；及
- (d) 與在AEON Mall同意下廣東永旺不時租用或使用的任何臨時陳列室、貯存區、服務、其他設施及特別設備相關的其他租金、使用費及費用。

租賃協議條款乃經AEON Mall與廣東永旺公平磋商後達致。

廣東永旺年內已付予AEON Mall之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣2,060,029元。此金額不超過本公司日期為2021年10月22日之公告所示之經修訂金額上限人民幣3,000,000元。

- (xvii) 於2021年6月30日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）就ACS向本公司提供的持卡購買服務訂立的持卡購買商戶協議，協議期限自2021年8月16日至2024年8月15日為期三年。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。訂立持卡購買商戶協議構成本公司之持續關連交易。

根據持卡購買商戶協議，本公司須就使用由ACS以外的實體發行的卡的各筆已完成交易向ACS支付商戶折扣額。商戶折扣額指適用折扣率（介乎1.15%至1.90%之間）乘以本公司就相關交易應付的交易額。

本公司邀請四名服務提供商（包括ACS、現有獨立服務供應商及兩名獨立於本公司及其關連人士的其他服務提供商）就上述持卡購買服務競標，而ACS提供最低費率。

年內本公司支付的商戶折扣額總金額為港幣2,037,638元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之金額上限港幣10,600,000元。

年內，上述持續關連交易均在各自之適用全年上限內進行。獨立非執行董事已審議上述持續關連交易，並確認該等交易乃(i)本集團於日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款或並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款；(iii)遵循各份規管該等交易之相關協議，依照公平合理及符合本公司股東整體利益之條款而訂立。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會發出的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核及審閱過往財務資料以外的核證委聘」，以及參考應用指引第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出的信函」以匯報本集團之持續關連交易。本公司核數師已根據上市規則第14A.56段出具無保留意見信函，信函載有對本集團已披露的持續關連交易的發現和總結。本公司已將有關核數師信函副本呈送聯交所。

綜合財務報表附註39所披露之關聯人士交易亦屬於上市規則第14A章所界定之「關連交易」或「持續關連交易」。本集團已遵守上市規則第14A章項下之披露規定（如適用）。

董事會報告書

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出有關彼等獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立身份。

主要股東

於2021年12月31日，股東（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份持有權益或短倉，而須根據證券及期貨條例向本公司披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊或已另行知會本公司者如下：

主要股東	所持長倉 普通股數目	佔已發行股份總數 之概約百分比
AEON Co., Ltd.	157,536,000 (附註1)	60.59%
abrdn plc (前稱Standard Life Aberdeen plc)及其聯屬投資管理 (統稱「abrdn集團」)代表abrdn集團所管理之賬戶	14,757,500 (附註2)	5.68%

附註1: 該等股份中之155,760,000股乃由AEON Co., Ltd. 持有及1,776,000股由AEON信貸財務(亞洲)有限公司(「ACS」)持有。

AEON Co., Ltd. 擁有ACS之281,138,000股股份，佔ACS已發行股本67.13%。AEON Co., Ltd. 被視作於ACS所擁有之1,776,000股股份中擁有權益。

附註2: 經abrdn集團確認，該等股份乃abrdn集團代表abrdn集團所管理之賬戶以投資經理身份持有。abrdn集團有權就所持全部股份行使表決權。

除上文所披露者外，本公司未獲知會於2021年12月31日有任何其他本公司股份或相關股份之相關權益或短倉。

可購入股份或債券之安排

年內，本公司、其附屬公司、其最終控股公司或其任何同系附屬公司概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告書

捐款

年內，本集團作慈善及其他用途之捐款約為港幣1,392,000元。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶及供應商之銷售及採購額合共分別少於本集團本年度銷售及採購總額之30%。

年內概無董事、彼等的聯繫人或任何據董事所知持有本公司已發行股份數目超過5%的本公司股東擁有該等主要客戶及供應商的任何權益。

報酬政策

本公司董事之報酬由薪酬委員會經參考本公司之經營業績、個人表現及可比較之市場數據後建議，並由董事會批准。

退休計劃

本集團運作的退休計劃詳情載於綜合財務報表附註38。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及董事所知悉，本公司截至2021年12月31日止年度及至本公告日一直維持充足的公眾持股量。

核數師

截至2021年12月31日止年度綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）審核。德勤將待其目前任期於2022年5月30日舉行的本公司股東週年大會（「2022年股東週年大會」）結束屆滿時，退任本公司的核數師。

於2022年3月25日，經審核委員會建議，董事會議決，提議於德勤退任後委任畢馬威會計師事務所為本公司之新任核數師，惟須待本公司股東於2022年股東週年大會批准後方可作實。董事會認為，更換核數師之建議合乎良好企業管治常規，符合本公司及股東的整體利益。

代表董事會



中川伊正

主席

香港，2022年3月25日

獨立核數師報告書

Deloitte.

德勤

致永旺(香港)百貨有限公司股東

永旺(香港)百貨有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第57頁至第127頁的永旺(香港)百貨有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於2021年12月31日的綜合財政狀況報表與截至該日止年度的綜合損益報表及綜合損益及其他廣泛收入報表、綜合權益變動表和綜合現金流動表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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2021年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本年度綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項

商譽減值

我們將商譽減值確定為關鍵審計事項，原因是評估商譽減值須作出重大判斷。

於2021年12月31日，於2008年收購永旺華南商業有限公司（於中華人民共和國經營零售店舖業務）額外35%權益產生之商譽已作出全數減值。

誠如綜合財務報表附註4及22進一步披露，釐定商譽是否減值需對商譽分配至之現金產生單位之使用價值進行估算。計算使用價值需 貴集團根據過往表現及管理層對市場未來變化之預期考慮預算銷售額及毛利並計及合適之貼現率以計算其現值，以估算現金產生單位預期產生之未來現金流入／流出。

根據管理層之評估，截至2021年12月31日止年度，商譽之減值港幣62,838,000元於損益內確認。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就管理層之減值評估採取之程序包括：

- 獲取管理層編製之現金流量預測，審閱並與管理層討論各現金產生單位之現金流量預測採納之主要假設，以及核實現金流量預測計算之運算準確性；
- 將增長率、預算銷售額及毛利與歷史數據進行比較並且根據我們對零售市場的瞭解參考市場資料，以判定數據是否合理；
- 對比就特定行業因素作出調整所需之回報率，質疑管理層在進行現金流量預測時使用之貼現率；
- 評估管理層對重大假設編製之敏感度分析，以評估該等假設對現金流量預測之影響程度；
- 對比歷史現金流量預測與實際表現，評估管理層作出的歷史現金流量預測之準確性；及
- 評估管理層在綜合財務報表中披露減值評估的充分性。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項

物業、廠房及設備以及使用權資產減值

我們將物業、廠房及設備以及使用權資產減值確定為關鍵審計事項，原因是評估物業、廠房及設備以及使用權資產減值金額須作出重大判斷。

於2021年12月31日，物業、廠房及設備為港幣580,771,000元，扣除累計減值虧損港幣119,662,000元，而根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認之使用權資產為港幣3,206,344,000元，扣除累計減值虧損港幣112,443,000元。

誠如綜合財務報表附註4及20進一步披露，釐定物業、廠房及設備以及使用權資產是否減值須對各虧損零售店舖之現金產生單位之使用價值進行估算。計算使用價值需 貴集團根據過往表現及管理層對市場未來變化之預期考慮預算銷售額及毛利並計及合適之貼現率以計算其現值，以估算現金產生單位預期產生之未來現金流入／流出。

根據管理層之評估，截至2021年12月31日止年度，物業、廠房及設備以及使用權資產之減值虧損分別港幣31,093,000元及港幣97,199,000元於損益內確認。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就管理層之減值評估採取之程序包括：

- 獲取管理層編製之現金流量預測，審閱並與管理層討論各現金產生單位之現金流量預測採納之主要假設，以及核實現金流量預測計算之運算準確性；
- 將增長率、預算銷售額及毛利與歷史數據進行比較並且根據我們對零售市場的瞭解參考市場資料，以判定數據是否合理；
- 對比就特定行業因素作出調整所需之回報率，質疑管理層在進行現金流量預測時使用之貼現率；
- 評估管理層對重大假設編製之敏感度分析，以評估該等假設對現金流量預測之影響程度；
- 對比歷史現金流量預測與實際表現，評估管理層作出的歷史現金流量預測之準確性；及
- 評估管理層在綜合財務報表中披露減值評估的充分性。

獨立核數師報告書

其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但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的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司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》及香港公司條例擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 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，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照香港公司條例第405條的規定僅向全體成員出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。本行並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程式以應對這些風險，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，或凌駕於內部控制之上，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。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。

獨立核數師報告書

- 評價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。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。如果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。假若有關的披露不足，則修改我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅所採取的行動或防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是施安達。



德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2022年3月25日

綜合損益報表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
收益	5	9,554,854	9,961,893
其他收入	7	499,658	583,928
投資收入	8	22,122	22,411
租賃按金利息收入		10,414	10,767
採購貨品及存貨變動		(6,796,846)	(7,082,877)
員工成本		(1,101,078)	(1,061,224)
投資物業折舊	21	(85,369)	(83,913)
物業·廠房及設備折舊	18	(213,325)	(204,694)
使用權資產折舊	19	(753,963)	(724,225)
租賃費用		(88,818)	(91,275)
其他費用	9	(1,110,621)	(1,040,881)
開業前支出	10	(6,536)	(2,823)
其他收益及虧損	11	(136,747)	(14,581)
租賃負債利息		(283,649)	(292,755)
除稅前虧損		(489,904)	(20,249)
所得稅支出	12	(13,293)	(9,987)
本年度虧損	13	(503,197)	(30,236)
以下人士應佔本年度(虧損)溢利:			
控股股東權益		(469,963)	(36,806)
非控股權益		(33,234)	6,570
		(503,197)	(30,236)
每股虧損 – 基本	17	1.81港元	0.14港元

綜合損益及其他廣泛收入報表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
本年度虧損	(503,197)	(30,236)
其他廣泛(支出)收入		
<i>隨後不會重新分類至損益項目:</i>		
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券公允值虧損	(867)	(3,750)
<i>隨後可能重新分類至損益項目:</i>		
換算海外業務時產生之匯兌差異	(2,106)	3,279
本年度其他廣泛支出、扣除所得稅淨額	(2,973)	(471)
本年度廣泛支出總額	(506,170)	(30,707)
以下人士應佔廣泛(支出)收入總額:		
控股股東權益	(478,440)	(44,931)
非控股權益	(27,730)	14,224
	(506,170)	(30,707)

綜合財政狀況報表

於2021年12月31日

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	580,771	645,756
使用權資產	19	3,206,344	3,762,037
投資物業	21	373,910	479,890
商譽	22	–	62,838
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	23	18,982	19,848
已抵押銀行存款	24	24,698	22,417
遞延稅項資產	25	33,583	44,819
已付租賃及相關按金	26	217,370	201,724
		4,455,658	5,239,329
流動資產			
存貨	27	953,839	889,997
應收貿易賬項	26	31,749	37,809
其他應收賬項、預付款項及按金	26	109,408	102,112
同系附屬公司之欠款	28	58,581	62,690
定期存款	29	285,672	463,740
已抵押銀行存款	24	11,251	10,230
銀行結存及現金	30	1,547,893	1,537,837
		2,998,393	3,104,415
流動負債			
應付貿易賬項	31	1,296,730	1,231,199
其他應付賬項、應計費用及其他負債	31	781,175	753,530
租賃負債	32	833,899	711,073
合約負債	31	481,524	441,548
應派股息		272	295
欠最終控股公司之款項	33	27,596	26,998
欠同系附屬公司之款項	33	38,331	28,933
應付所得稅		209	5,150
		3,459,736	3,198,726
流動負債淨額		(461,343)	(94,311)
總資產減流動負債		3,994,315	5,145,018

綜合財政狀況報表

於2021年12月31日

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
資本及儲備			
股本	34	115,158	115,158
儲備		88,286	587,498
本公司擁有人應佔權益		203,444	702,656
非控股權益		119,246	146,976
權益總數		322,690	849,632
非流動負債			
已收租賃按金及其他負債	31	139,178	135,579
租賃負債	32	3,532,447	4,159,573
遞延稅項負債	25	-	234
		3,671,625	4,295,386
		3,994,315	5,145,018

載列於第57頁至第127頁之綜合財務報表已獲董事會於2022年3月25日批准及授權發佈，並由下列董事代表簽署：



中川伊正先生
董事



菅原功先生
董事

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	本公司控股股東應佔								總額 港幣千元
	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	中華人民 共和國 法定儲備 港幣千元	不可分配 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	
於2020年1月1日	115,158	21,194	30,013	34,368	134,535	438,264	773,532	132,752	906,284
本年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	(36,806)	(36,806)	6,570	(30,236)
本年度其他廣泛(支出)收入	-	(3,750)	(4,375)	-	-	-	(8,125)	7,654	(471)
本年度廣泛(支出)收入總額	-	(3,750)	(4,375)	-	-	(36,806)	(44,931)	14,224	(30,707)
轉撥儲備	-	-	-	1,782	-	(1,782)	-	-	-
確認為分派之股息(附註16)	-	-	-	-	-	(26,000)	(26,000)	-	(26,000)
沒收未領取股息	-	-	-	-	-	55	55	-	55
於2020年12月31日	115,158	17,444	25,638	36,150	134,535	373,731	702,656	146,976	849,632
本年度虧損	-	-	-	-	-	(469,963)	(469,963)	(33,234)	(503,197)
本年度其他廣泛(支出)收入	-	(867)	(7,610)	-	-	-	(8,477)	5,504	(2,973)
本年度廣泛支出總額	-	(867)	(7,610)	-	-	(469,963)	(478,440)	(27,730)	(506,170)
確認為分派之股息(附註16)	-	-	-	-	-	(20,800)	(20,800)	-	(20,800)
沒收未領取股息	-	-	-	-	-	28	28	-	28
於2021年12月31日	115,158	16,577	18,028	36,150	134,535	(117,004)	203,444	119,246	322,690

中國法定儲備乃適用於本公司中國附屬公司之有關中國法律規定之儲備。

不可分配儲備為一間中國附屬公司將保留溢利資本化為註冊資本所產生之儲備。

綜合現金流動表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
經營業務		
除稅前虧損	(489,904)	(20,249)
經下列之調整：		
投資物業折舊	85,369	83,913
物業、廠房及設備折舊	213,325	204,694
使用權資產折舊	753,963	724,225
租賃負債利息	283,649	292,755
租賃按金利息收入	(10,414)	(10,767)
就商譽確認之減值虧損	62,838	32,000
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	31,093	1,049
就使用權資產確認之減值虧損	97,199	5,413
投資收入	(22,122)	(22,411)
清理／撤減物業、廠房及設備之虧損	694	4,703
(撥回)撤減存貨	(990)	2,884
租賃修改之收益	(39,518)	-
終止租賃合約之收益	-	(5,374)
未計營運資金變動之經營現金流量	965,182	1,292,835
存貨(增加)減少	(43,830)	67,115
應收貿易賬項減少(增加)	6,788	(1,461)
其他應收賬項、預付款項及按金增加	(18,378)	(27,821)
同系附屬公司之欠款減少	4,456	1,340
應付貿易賬項增加(減少)	28,490	(51,574)
其他應付賬項、應計費用及其他負債增加	24,225	3,555
合約負債增加	23,282	11,262
欠最終控股公司的款項增加(減少)	598	(1,667)
欠同系附屬公司之款項增加	8,352	10,187
經營所得現金	999,165	1,303,771
已繳所得稅	(5,836)	(18,680)
退還所得稅	-	8,532
已收銀行存款及定期存款之利息	29,849	23,318
經營業務所得現金淨額	1,023,178	1,316,941

綜合現金流動表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
投資業務		
存置已抵押銀行存款	(4,900)	(990)
提取已抵押銀行存款	2,972	2,127
自以公允值計入其他廣泛收入之股本證券之股息	1,522	1,673
購置物業、廠房及設備	(166,056)	(155,878)
清理物業、廠房及設備所得款項	538	212
使用權資產付款	(4,741)	(1,079)
租賃按金付款	(19,920)	(17,818)
存置定期存款	(653,649)	(1,290,117)
提取定期存款	838,513	1,164,455
投資業務所用現金淨額	(5,721)	(297,415)
融資活動		
已付股息	(20,795)	(26,004)
租賃負債利息	(283,649)	(292,755)
償還租賃負債	(732,876)	(669,090)
融資活動所用現金	(1,037,320)	(987,849)
現金及現金等額 (減少) 增加淨額	(19,863)	31,677
於1月1日之現金及現金等額	1,537,837	1,470,515
外幣匯率變動影響	29,919	35,645
12月31日之現金及現金等額， 包括銀行結存及現金	1,547,893	1,537,837

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

1. 一般事項

永旺(香港)百貨有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市，而母公司及最終母公司為於日本註冊成立及上市之公司AEON Co., Ltd.。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址均於年度報告之公司資料一節內披露。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務乃經營零售店舖。

綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列。本公司之功能貨幣為港幣，而於中國註冊之附屬公司之功能貨幣則為人民幣(「人民幣」)。

2. 採用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制執行經修訂的香港財務報告準則

於本年度，本集團編製其綜合財務報表時，已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列香港財務報告準則修訂本，該等修訂本於2021年1月1日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號修訂本	Covid-19相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革—第2階段

此外，本集團應用了國際會計準則理事會之國際財務報告準則解釋委員會(「委員會」)於2021年6月發布的議程決議，該決議明確了主體在確定存貨的可變現淨值時應包括進行銷售所需的估計成本。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經董事預計應用所有尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則於可見的將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

2.1 應用香港財務報告準則第16號修訂本Covid-19相關租金寬減之影響

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號修訂本Covid-19相關租金寬減。該修訂本為承租人引進了新的可行權宜之計使其可選擇不評估與Covid-19相關租金寬減是否為一項租賃修訂。該可行權宜之計僅適用於滿足以下所有條件的Covid-19疫情直接產生的租金寬減：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動前的租賃代價大致相同或低於該代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

2. 採用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本年度強制執行經修訂的香港財務報告準則（續）

2.1 應用香港財務報告準則第16號修訂本 Covid-19 相關租金寬減之影響（續）

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

該應用預計不會對本集團的財務狀況及表現產生影響，因為本集團不擬使用可行權宜之計而是採用香港財務報告準則第16號的適用要求來核算某些出租人提供的租金優惠。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架指引 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號修訂本	2021年6月30日之後的 Covid-19 相關租金寬減 ¹
香港會計準則第1號修訂本	流動或非流動負債分類以及香港詮釋第5號（2020年）的相關修訂 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露 ³
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 ³
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ³
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—擬定用途前所得款項 ²
香港會計準則第37號修訂本	繁重合約—合約履行成本 ²
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進 ²

¹ 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

除下文所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預計應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

2. 採用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本會計政策披露

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

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

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

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

香港會計準則第8號修訂本會計估計的定義

該修訂定義會計估計為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能規定對計量不明朗因素的財務報表的項目進行計量—即會計政策可能規定將按貨幣金額計量的有關項目不可直接觀察而須予以估計。於此情況下，一間實體應編製會計估計，旨在達到會計政策載列的目標。編製會計估計包括根據最新可得可靠的資料作出的判斷或假設用途。

此外，香港會計準則第8號的會計估計變更的概念予以保留，惟有進一步澄清。

應用該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

2. 採用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港會計準則第12號修訂本單一交易產生之與資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂將香港會計準則第12號*所得稅*第15及24段對遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍縮窄，使其不再適用於在初始確認時產生相等應課稅及可扣減暫時差額的交易。

誠如綜合財務報表附註第3項所披露，對於稅務扣減歸屬於租賃負債的租賃交易，本集團對相關資產及負債整體採用香港會計準則第12號的規定。與相關資產及負債有關的暫時差額乃按淨值評估。

在應用該等修訂時，本集團將確認與使用權資產和租賃負債相關的所有可扣稅及應課稅暫時差額的遞延稅項資產（以可能有應課稅利潤可用於抵扣可扣減暫時差額為限）及遞延稅項負債，以及租賃負債。

該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提前應用。於2021年12月31日，使用權資產和租賃負債的賬面值（受有關修訂影響）分別為港幣655,725,000元及港幣898,485,000元。本集團仍在評估應用該修訂本的全部影響。

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策

3.1 綜合財務報表的編製基礎

綜合財務報表已按香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露資料。

鑑於本集團的流動負債於2021年12月31日超過其流動資產港幣461,343,000元，本公司董事已仔細考慮本集團的未來流動性。本公司董事已審閱管理層準備的現金流量預測，以評估本集團的持續經營能力。根據現金流量預測，本公司董事有合理預期，本集團擁有足夠資源以維持營運存在並履行自2021年12月31日起未來十二個月內到期的財務債務。因而彼等在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基礎。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具於各報告期末按公允值計量，誠如下文所載的會計政策所闡釋。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.1 綜合財務報表的編製基礎 (續)

歷史成本一般以商品及服務交易的代價公允值為基準。

公允值為於計量日市場參與者間進行有秩序交易出售資產或轉讓負債所收或所付之價格，不論該價格是直接觀察或是另外一個估值方法所估計。在對資產或負債的公允值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。在此等綜合財務報表中計量及／或披露的公允值均在此基礎上予以確定，惟根據香港財務報告準則第16號入賬的租賃交易及類似公允值但並非公允值計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

非金融資產之公允值計量是透過市場參與者以最高及最佳效用使用該資產而獲得經濟利益或將該資產售予另一名會以最高及最佳效用使用該資產的市場參與者而獲得經濟利益進行計算。

此外，就財務報告目的而言，公允值計量根據公允值計量的輸入數據可觀察程度及公允值計量的輸入數據的整體重要性分類為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可獲得的可識別資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為除第一級計入的報價外，就資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

3.2 主要會計政策

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司處於以下情況時，控制得到實現：

- 可對被投資方行使權力；
- 從參與被投資方之業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

綜合賬目之基準 (續)

若有事實及情況顯示上述三項因素中之一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司之綜合賬目由本集團對附屬公司擁有控制權開始，並於本集團失去對附屬公司的控制權時終止。尤其是對於年內所收購或出售一間附屬公司之收入及開支，將由本集團於獲得控制權日期起直至本集團終止控制附屬公司當日止計入綜合損益報表。

損益及其他廣泛收入各項目乃分配至本公司控股股東及非控股權益。附屬公司的廣泛收入總額乃分配至本公司控股股東及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

集團內所有與本集團成員公司之間交易有關的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數對銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團的權益獨立呈列，其指現有擁有權權益並賦予彼等持有人權利在清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

商譽

收購業務產生之商譽按業務收購日期確立的成本減累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽以預期將自合併之協同效應獲益之本集團各有關現金產生單位或一組現金產生單位分配，而該等現金產生單位或該組現金產生單位指就內部管理而言監控商譽的最低水平且不超過經營分部。

獲分配商譽之現金產生單位或一組現金產生單位每年進行減值測試或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行測試。倘可收回金額少於賬面值，則首先會將減值虧損分配以降低任何商譽之賬面值，其後有關減值虧損將根據單位或一組現金產生單位內各資產之賬面值按比例分配至其他資產。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

客戶合約收益

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益,即於特定履約責任相關的貨物或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指一項明確的貨物或服務(或一組貨物或服務)或一系列大致相同的明確貨物或服務。

控制權隨時間轉讓,而倘符合以下其中一項條件,則收益會參照相關履約責任之完成進度,隨時間確認:

- 本集團履約時,客戶同時收取及消耗因本集團履約而提供的益處;
- 因本集團履約,而令客戶控制的資產得以創造及提升;或
- 本集團履約並無創造對本集團另有用途的資產,而本集團對截至完成履約當日之款項擁有強制執行權利。

具有多項履約責任的合約(包括交易價格的分配)

對於包含一項以上履約責任的合約(包括銷售貨物及本集團客戶忠誠度計劃項下的積分)而言,本集團按相對獨立的售價基準將交易價格分配至各項履約責任,惟分配折扣除外。

不同貨物或服務相關的各項履約責任之單獨售價於合約成立時釐定,其指本集團將承諾的貨物或服務單獨出售予客戶的價格。倘獨立的售價不能直接觀察,本集團採用適當的技術進行估計,以便最終分配至任何履約責任之交易價格反映本集團預期將承諾的貨物或服務轉讓予客戶有權換取的代價金額。

主事人與代理人

倘向客戶提供貨品或服務涉及另一方,本集團會釐定其承諾性質是否為其本身提供指定貨品或服務的履約責任(即就直接銷售而言,本集團為主事人),或安排另一方提供該等貨品或服務(即就專櫃銷售收入而言,本集團為代理人)。

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務之前控制該貨品或服務,則為主事人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務,則為代理人。在此情況下,本集團於指定貨品或服務轉讓予客戶之前,不控制由另一方提供的該貨品或服務。倘本集團作為代理人行事,其所確認收益的金額為就安排另一方提供指定貨品或服務作為交換預期有權收取的任何費用或佣金。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

租賃

租賃的定義

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

就於首次應用日期或之後訂立或修改或由業務合併產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期或收購日期（如適用）評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後大幅變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

將代價分配至合約部分

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團將合約的代價分配至各租賃部分，基準是租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格。

非租賃部分有別於租賃部分，並透過應用其他適用標準進行會計處理。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租賃期為自開始日期起十二個月或以下並且不包括購買選擇權之員工宿舍、辦公設備及廣告牌租賃。其亦應用確認豁免於低價值資產租賃。短期租賃的租賃付款及低價值資產租賃在租賃期內按直線法或另一系統基準確認為支出。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於租賃負債重新計量時作出調整。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

使用權資產 (續)

本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期以較短者為準內計提折舊。

本集團呈列不符合投資物業定義的使用權資產為綜合財務報表中的獨立項目。符合投資物業定義的使用權資產則呈列於「投資物業」。

可退回租賃按金

已付的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」計算，並初步按公允值計量。初步確認公允值的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本內。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質性的固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款，採用開始日期的指數或比率進行初步計量；
- 根據剩餘價值擔保預期本集團應付的金額；
- 於本集團合理確定行使購買權時的購買權行使價；及
- 於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃的相關罰款。

反映市場租金變化的可變租賃付款於開始日期使用市場租金初步計量。並不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並不計入租賃負債及使用權資產計量，而於觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

當發生以下情況，本集團對租賃負債（並對相關的使用權資產進行相應調整）進行重新計量：

- 當租賃期限發生變化或購買選擇權的行使評估發生變化時，在此情況下，相關的租賃負債為通過在重新評估之日使用修訂後的貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。
- 當市場租金檢討後市場租金率的變化導致租賃付款發生變化時，在此情況下，相關的租賃負債為通過使用初始貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。

本集團在綜合財政狀況報表中將租賃負債以單獨項目呈列。

租賃的修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改作為單獨租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

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

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整來對租賃負債進行重新計量。當經修改合約包含租賃部分以及一個或多個其他租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的獨立總價格，將經修訂合約中的代價分配至每個租賃部分。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。只要租賃條款將與相關資產所有權有關的幾乎所有風險及回報轉移至承租人，合約將被分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入按直線法在有關租賃期間於損益中確認。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值，而有關費用在租賃期內按直線法確認為費用。視乎指數或比率而定的經營租賃可變租賃付款估計並包括在整個租賃期內將以直線法確認的租賃付款總額中。不視乎指數或比率而定的可變租賃付款在產生時確認為收入。

分配合約部分的代價

倘合約同時包含租賃及非租賃部分，則本集團應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」分配合約中的代價至各租賃及非租賃部分。非租賃部分根據彼等各自的獨立售價獨立於租賃部分。

可退回租賃按金

已收的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號列賬，並初步按公允值計量。初步確認公允值的調整被視為來自承租人的額外租賃款項。

分租

當本集團為中間出租人時，主租賃及分租分別於兩個單獨合約列賬。分租參考主租賃的使用權資產，而非參考相關資產，分類為融資或經營租賃。

租賃修訂

不屬於原始條款和條件的租賃合約的代價變更將作為租賃修改處理，包括通過寬減租金提供的租賃優惠。

本集團將修訂經營租賃視為自修訂生效日期起計的新租賃，並視與原本租賃相關的任何預付或應計租賃款項為新租賃的租賃款項的一部分。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

外幣

於編製每個個別集團實體的財務報表時，以該實體之功能貨幣以外的貨幣列值之交易（外幣）則按交易日期通行的匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目按該日通行的匯率重新換算。以外幣列值並以歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間於損益中確認。

為呈列綜合財務報表，本集團外國業務之資產及負債均以各報告期末通行的匯率換算為本集團的呈列貨幣（即港幣）。其收入及開支項目則以期內平均匯率予以換算，惟倘匯率於期內大幅波動，於此情況下，則以交易當日通行之匯率換算。產生的匯兌差異（如有）於其他廣泛收入中確認，以及在權益內於換算儲備項下（非控股權益應佔，倘適用）累計。

於出售海外業務（即出售本集團於海外業務的全部權益，或牽涉失去附屬公司控制權的出售事項，並包括海外業務，或部分出售聯合協議或聯營公司的權益，包括其保留權益變成金融資產的海外業務）時，本公司擁有人應佔該業務的權益中累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務所產生的可識別購入資產的商譽及公允值調整乃被視作該海外業務的資產及負債，並按於各報告期末通行的匯率換算。所產生的匯兌差額乃於其他廣泛收入內確認。

政府補助

除非能合理確定本集團將遵守政府補助所附帶的條件及將獲發有關補助，否則不會確認政府補助。

政府補助於本集團將該補助擬用於補償的相關成本確認為開支的期間內，有系統地於損益確認。

與收入有關的應收政府補助是作為已產生的開支或虧損的補償，或是旨在給予本集團即時財務支援且無未來相關成本於其應收期間在損益確認。該等補助於「其他收入」下呈列。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

開業前支出

開業前支出於產生時直接於損益內扣除。

退休福利成本

向界定供款退休福利計劃所作之供款，於僱員提供服務後有權獲得供款時確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利是在員工提供服務時預期支付的福利的未貼現金額。所有短期僱員福利均被確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許在資產成本中納入福利。

負債於扣除任何已支付金額後就僱員的福利（如袍金及薪金、年假及病假）確認。

稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利／虧損不同，此乃由於其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目及永不課稅或可扣減之項目。本集團即期稅項負債乃按於報告期末已執行或實質上已執行之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表的資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利採用的相應稅基的暫時差異予以確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產通常會於可能有應課稅溢利以抵銷可扣稅暫時差異時確認所有可扣減暫時性差異。倘暫時差異因初步確認不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（業務合併除外）之資產及負債而產生，則有關遞延資產及負債不予確認。此外，倘暫時差異源於初次確認商譽，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃就與附屬公司之投資有關之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之撥回及暫時差異很有可能不會於可見將來撥回之情況除外。與該等投資相關之可扣稅暫時差異產生之遞延稅項資產，僅在可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差異利益及預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產及負債乃以預期於償付負債或變現資產之期間應用之稅率，根據於報告期末已執行或實質上已執行之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產之計算結果反映本集團於報告期末預期就收回或償付其資產及負債賬面值可能引致之稅務後果。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先確定扣減稅項是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就租賃交易的扣減稅項歸屬於租賃負債而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定應用於整個租賃交易。與使用權資產及租賃負債有關的暫時差異以淨額評估。對於租賃負債的本金部分，使用權資產的折舊額超過租賃付款額，導致可扣除的暫時性差異淨額。

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構向同一應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可以互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(下文所述在建工程除外)乃在綜合財政狀況報表，按成本值減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

正在興建用於生產、供應或行政用途的在建工程乃按成本值減任何已確認之減值虧損列賬。根據本集團會計政策，成本包括直接歸因於將資產轉移至能夠以管理層預期的方式營運的必要地點及條件的任何成本及(就合資格資產而言)資本化借貸成本。該等資產之折舊於資產可作擬定用途時開始按與其他物業資產相同之基準計算。

資產(在建工程除外)之折舊乃按其估計可使用年期，並使用直線法撇銷成本確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備項目乃於清理後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。清理或耗盡一項物業、廠房及設備而產生之任何收益或虧損乃釐定為銷售所得款項及資產賬面值之間之差額，並於損益中確認。

投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。

投資物業亦包括租賃物業，其被確認為使用權資產，並由本集團根據經營租賃進行分租。

投資物業初步按成本（包括任何直接應佔開支）計量。初步確認後，投資物業以成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊以直線法計入投資物業的估計可使用年限，並在考慮其估計殘值後予以撇銷。

倘投資物業因其使用用途發生改變而變為使用權資產（自擁有人佔用開始時），則該物業在轉讓之日的賬面值將轉移至使用權資產。

投資物業於出售或當投資物業永久不再使用並預期其出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。倘本集團作為中間出租人將分租分類為融資租賃，則確認為使用權資產的租賃物業將取消確認。物業取消確認時產生的任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算），乃計入該物業取消確認期間內的損益。

物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產減值

於報告期末，本集團檢討其物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則會估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損（如有）之程度。

物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產的可收回金額乃個別估計。倘無法個別估計可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

就減值測試現金產生單位時，公司資產將分配至相關現金產生單位，否則將其分配至可以建立合理及一致的分配基礎的最小現金產生單位。可收回金額乃就公司資產所屬的現金產生單位或一組現金產生單位釐定，並與相關現金產生單位或一組現金產生單位的賬面值進行比較。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產減值 (續)

可收回金額為公允值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流以稅前貼現率貼現至現值，稅前貼現率反映貨幣時間價值之現時市場評估及資產（或現金產生單位）特有之風險（尚未就其估計未來現金流量予以調整）。

倘某項資產（或現金產生單位）之可收回金額估計低於其賬面值，則該項資產（或現金產生單位）之賬面值減至其可收回金額。對於無法合理及一致分配予現金產生單位的公司資產或公司資產的一部分，本集團將一組現金產生單位的賬面值（包括分配予該組現金產生單位的公司資產或公司資產的賬面值），與該組現金產生單位的可收回金額進行比較。分配減值虧損時，減值虧損首先被分配以減少任何商譽（如適用）的賬面值，隨後根據該單位各項資產或一組現金產生單位的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不低於其公允值減出售成本（如可計量），其使用價值（如可釐定）與零之中的最高值。原應分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則該項資產（或現金產生單位或一組現金產生單位）之賬面值會增加至其可收回金額之經修訂估計值，惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產（或現金產生單位或一組現金產生單位）確認減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

存貨

存貨指持有待轉售之商品，乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低值列賬。綜合損益報表中所報告的「採購貨物及存貨變動」採用零售價方法計算。

可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成成本及作出銷售的所需成本。進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任（法律上或推定上），且本集團可能將被要求履行該責任，及可以可靠地估算該責任金額，則會確認撥備。

確認為撥備之金額乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期末對履行現有責任所需代價作出之最佳估計而計量。倘按履行現有責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面金額為該等現金流量之現值（倘金錢的時間值影響重大）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

撥備 (續)

當結算撥備所需的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將獲償付及應收款項金額能可靠計量，則將應收款項確認為資產。

根據租賃條款及條件的要求，還原租賃資產至其原始狀態的費用的撥備於租賃開始日期按董事對還原資產所需開支的最佳估計進行確認。定期審閱估計值並根據新情況進行調整。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之一方時確認。所有常規購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規購買或出售乃需要於市場上按規則或慣例設定之時限內交付資產之金融資產購買或出售。

金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟根據香港財務報告準則第15號初步計量的客戶合約產生的應收貿易賬項除外。購置或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃於初步確認時從金融資產或金融負債之公允值加入或扣除（如適用）。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入及利息開支之方法。實際利率乃確切將估計日後現金收入及付款（包括組成實際利率的主要部分的全部已付或已收費用及點子、交易成本或其他溢價或折扣）按金融資產或金融負債之預期使用年期或較短期間（倘合適）貼現至初步確認時的賬面淨值之利率。

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產隨後按攤銷成本計量：

- 目的是持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 該合約條款於特定日期產生的現金流量僅為償還本金及尚未償還本金的利息。

符合下列條件的金融資產其後以按公允值計入其他廣泛收入的方式計量：

- 該金融資產以通過同時出售及收取合約現金流量達成目的的業務模式持有；及
- 該合約條款於特定日期產生的現金流量僅為償還本金及尚未償還本金的利息。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及其後計量 (續)

所有其他金融資產隨後會按公允值透過損益計量，惟於首次確認金融資產之日，倘股本投資並非持作買賣用途或收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他廣泛收入中呈列有關股權投資公允值的其後變動。

(i) 攤銷成本及利息收入

利息收入透過實際利率法就其後按攤銷成本計量的金融資產確認。利息收入乃應用金融資產的總賬面值的實際利率計算，惟其後變成信貸減值的金融資產除外（見下文）。就其後變成信貸減值的金融資產而言，利息收入透過自下一報告期間攤銷成本的實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得到改善，致使金融資產不再為信貸減值，則利息透過金融資產於資產不再為信貸減值後且報告期間開始時的總賬面值的實際利率確認。

(ii) 以公允值計入其他廣泛收入之股本證券

以公允值計入其他廣泛收入之股本證券其後則按於其他廣泛收入確認的公允值變動所產生的損益，則按公允值計量，並於投資重估儲備中累計，且毋須接受減值評估。出售股本投資時，累計損益將不會重新分類至損益，並將轉往累計虧損中。

當本集團確立收取股息的權利時，此等股本證券的股息於損益項目中確認，除非股息清晰代表投資成本的撥回部分。股息包括於損益項目的「投資收入」一項中。

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值

本集團按香港財務報告準則第9號的減值評估根據預期信用損失（「預期信用損失」）模式對金融資產進行減值評估（包括已抵押銀行存款、應收貿易賬項、同系附屬公司之欠款、定期存款以及銀行結餘）。預期信用損失的金額於每個報告日期更新，以反映信貸風險自初次確認以來的變動。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值 (續)

全期預期信用損失指相關工具估計年期內，所有可能違約事件導致的預期信用損失。相反，12個月預期信用損失 (「12個月預期信用損失」) 指於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信用損失的部分。評估乃根據本集團歷史信用損失經驗為基準進行，並按債務人特定因素、一般經濟狀況，以及於報告日期的現時情況以及對未來狀況的預測的評估等而作出調整。

本集團一直為應收貿易賬項確認全期預期信用損失。

就所有其他工具而言，本集團計量相等於12個月預期信用損失的損失撥備，除非信貸風險自初始確認後大幅增加，本集團則確認全期預期信用損失。評估應否確認全期預期信用損失，乃按自初始確認以來違約的可能性或風險大幅增加為基礎。

(i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自首次確認以來是否已大幅增加，本集團將於報告日期金融工具發生違約的風險，與於首次確認日期金融工具發生違約的風險進行比較。於作出此評估時，本集團考慮合理而具理據，且毋須付出不必要成本或資源而可取得的定量及定質資料，包括過往經驗及前瞻性資料。

特別是，當評估信貸風險是否大幅增加時，將考慮以下資料：

- 金融工具的外部 (如可取得) 或內部信用評級實際或預期大幅惡化；
- 業務、財務或經濟狀況現時或預期的不利變動，預期大幅降低債務人償還債務的能力；
- 債務人營運業績實際或預期大幅惡化；
- 債務人法規、經濟或技術環境實際或預期出現大幅不利變動，導致債務人償還債務能力大幅降低。

不論上述評估的結果為何，當合約款項逾期超過30日，本集團即假設信貸風險已大幅增加，除非本集團有合理及具理據的資料，則作別論。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否大幅增加的標準的效用，並適時修訂該等標準，確保彼等可於金額逾期前識別大幅增加的信貸風險。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值 (續)

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為由內部發現或從外部資源取得的資料顯示債務人不可能向其債權人 (包括本集團) 悉數付款 (不計及本集團持有的任何抵押品) 時，即屬發生違約事件。

除上文所述外，當金融資產逾期逾90日，本集團即認為已發生違約，除非本集團有合理而具理據的資料，表明更為寬鬆的違約標準更為適合，則作別論。

(iii) 信貸減值的金融資產

當發生一件或以上事件對金融資產的估計未來現金流量造成不利影響時，該金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借貸人遭遇重大財政困難；
- (b) 違約，例如拖欠或逾期付款事件；
- (c) 借貸人的放貸人就經濟或與借貸人財務困難有關的合約理由，給予借貸人在一般情況下放貸人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借貸人可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 因財務困難而導致該項金融資產失去活躍市場。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及沒有實際可收回預期，例如對交易對手方處於清盤或進入破產程序，或應收貿易賬項逾期超過一年 (較早發生者) 時，本集團會把該金融資產撤銷。根據本集團收回程序並考慮法律建議 (如適用)，金融資產撤銷可能仍受到執法活動的約束。撤銷構成終止確認事項。任何其後收回均於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

3.2 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值 (續)

(v) 預期信用損失的計量及確認

預期信用損失的計量為違約概率、違約損失率 (即倘出現違約時損失的程度) 以及違約風險之函數。違約概率及違約損失率的評估乃以經前瞻性資料調整之歷史數據為基礎進行評估。預期信用損失之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據加權之相應違約風險而確定。

一般而言，預期信用損失以根據合約應付本集團之所有現金流，與本集團預期收取的所有現金流之間的差異，並經於初始確認時釐定的實際利率貼現後估計。

應收貿易賬項的全期預期信用損失乃計及逾期資料及相關信貸資料 (例如前瞻性宏觀經濟資料) 按整體基準考慮。

為了進行整體評估，本集團於制定歸類時會考慮以下特征：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信用評級 (如有)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入乃根據金融資產賬面總值計算，除非金融資產已作信貸減值，在此情況下，利息收入基於金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值，確認所有金融工具損益項目中的減值損益，惟應收貿易賬項有關款項之相關調整透過損失撥備賬目確認。

終止確認金融資產

本集團僅在收取資產所得現金流量之合約權利屆滿，或在其轉讓金融資產及資產所有權的絕大部分風險及回報予另一實體時終止確認金融資產。

終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收取代價及應收賬項總和的差額於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

終止確認金融資產(續)

終止確認本集團於應用香港財務報告準則第9號後選擇於首次確認時以透過其他廣泛收入按公允值處理的權益工具投資時，先前於投資重估儲備內積存的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至累計虧損。

金融負債及股本工具

分類為債務或股本工具

債務及股本工具根據合約安排之實質內容以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明實體於扣減其所有負債後於資產中擁有剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具確認為收取之所得款項扣除直接發行成本。

金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當及只有當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。被終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價兩者之差額於損益中確認。

4. 估計不肯定因素之主要來源

於應用本集團的會計政策(見附註3)時，本公司董事須就未能從其他地方輕易得到資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為有關的因素。實際結果可能與估計有異。

估計及相關假設按持續基準檢討。倘修訂僅影響估計獲修訂的期間，則對會計估計的修訂於該期間確認；或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下乃報告期間末關於未來的關鍵假設，以及其他估計不肯定因素的主要來源，在下個財政年度可導致資產及負債的賬面值產生重大調整的重大風險。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

4. 估計不肯定因素之主要來源 (續)

商譽減值

釐定商譽是否減值需要估計已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。計算使用價值需本集團根據過往表現及管理層對市場未來變化之預期考慮預算銷售額及毛利並計及合適之貼現率以計算現值，以估計現金產生單位預期產生之未來現金流入／流出。倘實際未來現金流量低於預期，或就釐定使用價值而言，事實及環境不利變動導致對估計未來現金流量進行下調修訂，則可能出現重大減值虧損。此外，估計現金流量及貼現率受本年度更高程度的估計不確定性規限，乃由於新型冠狀病毒疫情會如何發展及演變的不確定性及金融市場的波動性（包括本集團零售店的運營可能受到干擾）所致。

商譽減值評估的詳情於附註22披露。

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產減值

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產乃按成本減累計折舊及減值（如有）呈列。於釐定資產是否出現減值時，本集團須行使判斷及進行估計，尤其是評估：(1) 是否發生事件或有任何跡象而可能影響資產價值；(2) 資產賬面值是否能夠以可收回金額（如為使用價值）支持，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3) 於估計可收回金額（包括增長率、預算銷售額、毛利）及適當的貼現率時應用的適當主要假設。改變假設及估計（包括現金流量預測中的貼現率或增長率）可能對可收回金額產生重大影響。此外，現金流量預測、增長率及貼現率受本年度更大程度的不確定性規限，乃由於新型冠狀病毒疫情會如何發展及演變的不確定性及金融市場的波動性（包括本集團零售店的運營可能受到干擾）所致。

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產之減值評估詳情於附註20中披露。

存貨之可變現淨值

本集團存貨按成本及可變現淨值（以較低者為準）列賬。倘有客觀證據顯示若干項目之存貨成本或不能收回，則將有關項目之存貨成本撇減至可變現淨值。倘若干存貨項目損壞、完全或局部陳舊或售價下跌，則可能不能收回有關存貨成本。倘進行銷售將予產生的估計成本增加，亦可能導致不能收回存貨成本。

釐定撥備金額需管理層評估存貨的可變現淨值並考慮存貨的狀況及年期、客戶需求及其後的銷售資料。倘關於消費者需求的估計不準確，存貨撥備可能相應地增加或減少。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

5. 收益

收益指年內售予顧客之貨物減去折扣之發票值及特許專營銷售收入。收益於客戶取得貨品的控制權時確認。

(i) 分類來自客戶合約收益

	截至2021年12月31日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,189,459	4,753,315	8,942,774
特許專營銷售收入	326,731	285,349	612,080
	4,516,190	5,038,664	9,554,854
	截至2020年12月31日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,597,781	4,799,143	9,396,924
特許專營銷售收入	296,534	268,435	564,969
	4,894,315	5,067,578	9,961,893

(ii) 客戶合約的履約責任

直接銷售

本集團直接透過其自有零售店及網路銷售其商品。

就銷售予零售客戶的商品而言，收益於貨品控制權轉移時確認，即客戶可在零售店購品時。交易價格須於客戶購買貨品時即時支付。

就網路銷售而言，收益於貨品控制權轉移予客戶時確認，即貨品交付予客戶時。交付於交貨品付運予客戶的特定地點時發生。倘客戶初次於網路購買貨品，本集團則確認交易為合約負債，直至貨品已交付予客戶。

本集團亦根據客戶忠誠度計劃向客戶授出積分，收益於貨品的控制權轉移時確認，即客戶於零售店以積分購買貨品時。

本集團的標準合約一概無有關退回貨品的條款，惟本集團一般允許客戶於一週內退換損毀貨品。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

5. 收益 (續)

(ii) 客戶合約的履約責任 (續)

特許專營銷售收入

根據特許經銷售，本集團作為特許經銷商代理人在本集團的零售店出售其貨品。特許經銷商銷售收入在特許經銷貨物出售時基於銷售額的若干百分比確認。

(iii) 交易價格分配至客戶合約尚未履行的履約責任

截至2021年12月31日和2020年12月31日，剩餘履約義務（未滿足或部分不滿足）的交易價格以及確認收入的預計時間在一年內。本集團選擇通過確認本集團有權開具發票金額的收入來應用可行權宜之計。根據香港財務報告準則第15號的准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

6. 營運類別

向本集團主要營運決策者（即執行董事）報告以決定資源分配及表現評估的資料，集中以本集團在各地方營運之店舖所在地呈報。可報告分類為在產品性質，客戶類型和監管環境的性質方面把經濟特性相類似之營運類別合併。主要營運決策者確認香港及中國為兩個可報告分類。

分類收益及業績

以下為本集團按可報告分類劃分的收益及業績分析：

截至2021年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益—對外	4,516,190	5,038,664	—	9,554,854
分部間銷售	—	7,298	(7,298)	—
	4,516,190	5,045,962	(7,298)	9,554,854
分類虧損	(184,146)	(265,042)	—	(449,188)
投資收入				22,122
就商譽確認之減值虧損				(62,838)
除稅前虧損				(489,904)

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 營運類別 (續)

分類收益及業績 (續)

截至2020年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益－對外	4,894,315	5,067,578	–	9,961,893
分部間銷售	–	5,872	(5,872)	–
	4,894,315	5,073,450	(5,872)	9,961,893
分類溢利 (虧損)	62,309	(72,969)	–	(10,660)
投資收入				22,411
就商譽確認之減值虧損				(32,000)
除稅前虧損				(20,249)

可報告分部的會計政策與本集團於附註3所述的會計政策一致。分類 (虧損) 溢利代表各分類錄得的 (虧損) 溢利，不計及投資收入及就商譽確認之減值虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的措施。

分部間收入按成本價格收取。

主要營運決策者根據各類別的營運業績作出決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱分類資產及分類負債的資料，故概無呈列相關分析。因此，僅呈列分類收益及業績。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 營運類別 (續)

其他分類資料

截至2021年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	分類總計 港幣千元
計入分類損益計量的金額：			
投資物業折舊	39,638	45,731	85,369
物業、廠房及設備折舊	103,028	110,297	213,325
使用權資產折舊	493,643	260,320	753,963
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	2,233	28,860	31,093
就使用權資產確認之減值虧損	34,796	62,403	97,199
物業、廠房及設備之清理／撤銷虧損	429	265	694
租賃修改之收益	(237)	(39,281)	(39,518)
撥回存貨	-	(990)	(990)
租賃負債利息	145,064	138,585	283,649

截至2020年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	分類總計 港幣千元
計入分類損益計量的金額：			
投資物業折舊	43,817	40,096	83,913
物業、廠房及設備折舊	104,787	99,907	204,694
使用權資產折舊	481,025	243,200	724,225
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	-	1,049	1,049
就使用權資產確認之減值虧損	-	5,413	5,413
物業、廠房及設備之清理／撤銷虧損	298	4,405	4,703
終止租賃合約之虧損(收益)	98	(5,472)	(5,374)
(撥回)撤減存貨	(5,304)	8,188	2,884
租賃負債利息	164,117	128,638	292,755

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 營運類別 (續)

地區資料

本集團除商譽、以公允值計入其他廣泛收入之股本證券、已抵押銀行存款及遞延稅項資產外，按資產所在地區位置劃分的非流動資產的資料如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
香港	2,541,976	2,823,655
中國	1,836,419	2,265,752
	4,378,395	5,089,407

主要客戶資料

於兩個年度，本集團並無任何個別客戶貢獻多於本集團外來收益總額10%以上。

7. 其他收入

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
投資物業租金收入	370,974	329,335
政府補助	10,057	146,429
租賃之管理費及其他收入	80,510	77,094
其他	38,117	31,070
	499,658	583,928

於本年度，本集團確認來自香港政府防疫抗疫基金項下的公共娛樂場所牌照持有人補貼計劃、食品牌照持有人補貼計劃及得保就業計劃之政府補助港幣1,600,000元(2020年：港幣133,718,000元)，以及由中國市政府資助之補貼港幣8,457,000元(2020年：港幣12,711,000元)。

8. 投資收入

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券股息	1,522	1,673
銀行及定期存款之利息	20,600	20,738
	22,122	22,411

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

9. 其他費用

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	296,472	296,380
維護及維修費用	361,311	337,802
公用事業費用	170,359	143,811
行政支出	190,828	182,904
其他	91,651	79,984
	1,110,621	1,040,881

10. 開業前支出

該金額代表設立新店舖的成本。截至2021年12月31日止年度開業前支出包括員工成本港幣5,253,000元（2020年：港幣2,731,000元）。

11. 其他收益及虧損

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
匯兌收益·淨額	15,559	11,551
就商譽確認之減值虧損	(62,838)	(32,000)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(31,093)	(1,049)
就使用權資產確認之減值虧損	(97,199)	(5,413)
物業、廠房及設備之清理／撇減虧損	(694)	(4,703)
租賃修改收益	39,518	-
終止租賃合約的收益	-	5,374
火災和水災事故造成的損失的保險索賠·扣除已產生虧損港幣零元 (2020：港幣11,484,000元)	-	11,659
	(136,747)	(14,581)

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

12. 所得稅支出

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	190	4,736
中國預扣所得稅	575	1,843
	765	6,579
遞延稅項（附註25）		
本年度	7,842	3,408
以前年度的超額撥備	4,686	—
本年度所得稅支出	13,293	9,987

由於本集團於兩個年度均未錄得任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，

中國附屬公司之稅率於兩個年度均為25%。

根據中國企業所得稅法，自2008年1月1日起，就中國附屬公司賺取之溢利所宣派之股息須繳納預扣稅。關於附屬公司年內未分派盈利之預扣稅之遞延稅項負債已按適用稅率計提撥備。

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
除稅前虧損	(489,904)	(20,249)
按適用稅率16.5%計算之稅項（附註）	(80,834)	(3,341)
釐定稅務時不可扣減支出之稅務影響	26,410	9,468
釐定稅務時毋須課稅收入之稅務影響	(19,523)	(30,021)
未確認可扣減暫時性差異之稅務影響	48,997	14,871
未確認稅項虧損之稅務影響	30,408	14,980
附屬公司未分派盈利之預扣稅項	(234)	(879)
附屬公司利息收入之預扣稅項	575	1,843
於中國經營之實體稅率不同之影響	2,808	3,066
提供予以前年度遞延稅項資產之超額撥備	4,686	—
所得稅支出	13,293	9,987

附註： 使用本集團的大部分經營所在司法管轄區的當地稅率（即香港利得稅稅率）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

13. 本年度虧損

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
本年度虧損已扣除(計入):		
核數師酬金	5,626	5,278
開支有關		
— 短期租賃及低價值資產租賃	19,605	17,774
— 可變租賃付款(附註)	70,040	73,501
	89,645	91,275
退休福利計劃供款	103,269	78,631
投資物業租金收入總額		
— 固定	(240,156)	(265,948)
— 可變(附註)	(130,818)	(63,387)
減: 年內產生租金收入之投資物業所產生之直接營運開支	117,385	122,270
	(253,589)	(207,065)
確認為開支之存貨成本	6,796,846	7,082,877
(撥回) 撤減存貨(計入採購貨物及存貨變動中)	(990)	2,884

由於之前已將撥回存貨出售，自年內在中國零售店開展一系列促銷活動後，本年度於「採購貨品及存貨變動」中確認撥回存貨港幣990,000元。

附註：可變租賃付款乃有關租賃協議列明之最低租賃付款之超出額，其計算乃按照佔用場地有關業務之營業額某百分比為基準。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

14. 董事薪酬

本年度董事及主要行政人員薪酬根據適用上市規則及香港公司條例披露如下：

	執行董事							非執行董事			獨立非執行董事				總計	
	羽生有希 港幣千元 (附註a)	中川伊正 港幣千元 (附註b)	菅原功 港幣千元 (附註c)	霍錦源 港幣千元	長島武徳 港幣千元	久永晋也 港幣千元 (附註e)	劉志森 港幣千元 (附註f)	中川伊正真 港幣千元 (附註b)	福田真 港幣千元 (附註d)	羽生有希 港幣千元 (附註a)	山下昭典 港幣千元	陳怡蓀 港幣千元	羅珍嫻 港幣千元 (附註g)	周志堂 港幣千元		水野英人 港幣千元
截至2021年12月31日止年度																
袍金	-	-	-	70	-	-	16	-	-	-	-	190	180	190	180	826
其他報酬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
薪金及其他福利	-	580	991	1,065	1,676	1,194	290	-	-	-	-	-	-	-	-	5,796
表現花紅(附註h)	-	240	344	245	86	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,003
退休福利計劃供款	-	154	94	74	162	165	18	-	-	-	-	-	-	-	-	667
總計	-	974	1,429	1,454	1,924	1,447	324	-	-	-	-	190	180	190	180	8,292
截至2020年12月31日止年度																
袍金	-	-	-	70	-	-	70	-	-	-	-	180	170	180	170	840
其他報酬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
薪金及其他福利	-	1,630	-	1,060	1,577	789	972	-	-	-	-	-	-	-	-	6,028
表現花紅(附註h)	-	6	-	217	116	76	143	-	-	-	-	-	-	-	-	558
退休福利計劃供款	-	377	-	73	164	36	67	-	-	-	-	-	-	-	-	717
總計	-	2,013	-	1,420	1,857	901	1,252	-	-	-	-	180	170	180	170	8,143

附註：

- 羽生有希女士由董事總經理(「董事總經理」)改任非執行董事，自2019年5月16日生效。
- 中川伊正先生自2019年5月16日起獲委任為本公司董事總經理，並自2021年5月28日起由董事總經理調任為非執行董事。
- 菅原功先生自2021年5月28日起獲委任為本公司董事總經理。董事會認為董事總經理的職責與上市規則附錄14的企業管治常規第A.2條所訂明之行政總裁之職責並無差別。管理層認為董事總經理一詞與本公司行政總裁具有相同涵義。
- 於截至2021年12月31日止年度獲委任的董事。
- 於截至2020年12月31日止年度獲委任的董事。
- 董事於截至2021年12月31日止年度內辭任。
- 董事自2022年1月1日起辭任職務。
- 表現花紅乃參照個別董事之表現而釐定，由薪酬委員會檢討及董事會批准。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

14. 董事薪酬(續)

執行董事薪金乃彼等就本公司及本集團事務管理所提供服務的酬金。

非執行董事薪金乃彼等作為本公司或其附屬公司董事所提供服務的酬金。

獨立非執行董事薪金乃彼等作為本公司董事所提供服務的酬金。

於年內，概無任何董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金的安排。概無就管理本集團任何成員公司事務，而對董事加入本集團提供任何獎勵，或對失去董事職位提供任何補償。

15. 僱員薪酬

本集團5位最高薪酬人士中，兩位(2020年：兩位)為本公司董事，彼等之薪酬詳情載於上文附註14。其餘三位(2020年：三位)人士之薪酬如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
薪金及其他福利	4,260	5,996
表現花紅	133	837
退休福利計劃供款	318	232
	4,711	7,065

	2021年 僱員人數	2020年 僱員人數
彼等之薪酬介乎以下範圍：		
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	3	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	-	1
港幣2,500,001元至港幣3,500,000元	-	1

概無就管理本集團任何成員公司事務，而對5位最高報酬僱員加入本集團提供任何獎勵，或對失去僱員職位提供任何補償。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

15. 僱員薪酬(續)

除附註14披露的董事酬金及上文披露的3位人士外，本集團3位(2020年：4位)高級管理層之薪酬介乎以下範圍：

	2021年 僱員人數	2020年 僱員人數
零至港幣1,000,000元	2	3
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1

16. 股息

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
已付2020年末期股息每股普通股5港仙(2020年：5港仙，就2019年)	13,000	13,000
已付2021年中期股息每股普通股3港仙(2020年：5港仙，就2020年)	7,800	13,000
	20,800	114,400

董事會建議派付末期股息每股2港仙(2020年：5港仙)，股息合共港幣5,200,000元(2020年：港幣13,000,000元)將於2022年6月28日或之前派發，惟須待股東於2022年5月30日舉行的應屆股東週年大會批准後方可作實。

17. 每股虧損

本公司控股股東應佔每股基本虧損乃根據本公司控股股東應佔本集團於本年度之虧損港幣469,963,000元(2020年：虧損港幣36,806,000元)，與年內已發行普通股260,000,000股(2020年：260,000,000股)計算。

由於兩年內概無發行潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

18. 物業、廠房及設備

	樓宇裝置 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
成本					
於2020年1月1日	1,715,927	658,463	3,381	24,827	2,402,598
匯兌調整	58,511	18,524	145	1,272	78,452
增添	6,630	21,028	–	128,851	156,509
轉撥	96,611	30,960	–	(127,571)	–
清理／撇銷	(22,778)	(20,686)	(167)	–	(43,631)
於2020年12月31日	1,854,901	708,289	3,359	27,379	2,593,928
匯兌調整	46,396	14,915	102	837	62,250
增添	8,184	18,858	–	138,423	165,465
轉撥	82,014	50,774	–	(132,788)	–
清理／撇銷	(63,045)	(27,092)	(612)	(44)	(90,793)
於2021年12月31日	1,928,450	765,744	2,849	33,807	2,730,850
折舊及減值					
於2020年1月1日	1,231,320	488,735	2,802	–	1,722,857
匯兌調整	43,801	14,352	136	–	58,289
本年度撥備	138,690	65,652	352	–	204,694
清理／撇銷時抵銷	(19,165)	(19,427)	(125)	–	(38,717)
確認減值虧損(附註20)	1,049	–	–	–	1,049
於2020年12月31日	1,395,695	549,312	3,165	–	1,948,172
匯兌調整	35,359	11,592	99	–	47,050
本年度撥備	141,558	71,584	183	–	213,325
清理／撇銷時抵銷	(62,899)	(26,050)	(612)	–	(89,561)
確認減值虧損(附註20)	30,227	866	–	–	31,093
於2021年12月31日	1,539,940	607,304	2,835	–	2,150,079
賬面值					
於2021年12月31日	388,510	158,440	14	33,807	580,771
於2020年12月31日	459,206	158,977	194	27,379	645,756

物業、廠房及設備(在建工程除外)使用直線法按以下比率折舊：

樓宇裝置	以9年預期可使用年期或(如屬較短者)相關租約年期折舊
傢俬、裝置及設備	每年10%–25%
汽車	每年20%–25%

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

19. 使用權資產

	已租賃物業 港幣千元
於2021年12月31日	
賬面值	3,206,344
於2020年12月31日	
賬面值	3,762,037
截至2021年12月31日止年度	
折舊費	753,963
確認減值虧損	97,199
截至2020年12月31日止年度	
折舊費	724,225
確認減值虧損	5,413

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
與短期租賃有關的費用	12,879	10,320
與低價值資產租賃有關的費用，不包括低價值資產的短期租賃	6,726	7,454
可變租賃付款，不包括於租賃負債的計量中	70,040	73,501
租賃現金流出總額	1,130,831	1,072,017
添置使用權資產	305,427	576,786

本集團均租賃零售店舖、倉庫、辦公室、員工宿舍、辦公設備以及廣告牌以開展業務。租賃合約的固定期限為一到二十年（2020年：一到二十年），惟可選擇按如下所述延期及終止。租賃期乃根據個別情況協商釐定，其中包含各種不同條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤銷期時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

年內，由於租賃修改使租賃期縮短，本集團已終止確認使用權資產港幣91,923,000元及相關租賃負債港幣131,441,000元，因此在損益中確認租賃修改收益港幣39,518,000元收益。

本集團定期為員工宿舍、辦公設備以及廣告牌訂立短期租賃。於2021年12月31日及2020年12月31日，短期租賃投資組合與年內訂立之短期租賃投資組合類似，而於損益確認的短期租賃開支為港幣12,879,000元（2020年：港幣10,320,000元）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

19. 使用權資產 (續)

零售店舖的租賃為僅具有固定租賃付款額，或包含基於2%至14%（2020年：2.5%至14%）銷售額加上租賃期內固定之最低年度租賃付款額之可變租賃付款額。若干可變付款條款包括上限條款。付款條件於本集團營運所在的香港及中國的零售店舖屬為普遍。於本年度，已付／應付予有關出租人（不包括與短期租賃和低價資產有關的出租人）的固定及可變租賃付款額如下：

截至2021年12月31日止年度

	物業數量	固定付款 港幣千元	可變付款 港幣千元	總付款 港幣千元
並無可變租賃付款的零售店舖、 倉庫及辦公室	32	292,986	4,606	297,592
設有可變租賃付款的零售店舖	90	723,539	65,434	788,973
	122	1,016,525	70,040	1,086,565

截至2020年12月31日止年度

	物業數量	固定付款 港幣千元	可變付款 港幣千元	總付款 港幣千元
並無可變租賃付款的零售店舖、 倉庫及辦公室	34	277,718	—	277,718
設有可變租賃付款的零售店舖	82	684,127	73,501	757,628
	116	961,845	73,501	1,035,346

採用可變付款條款的總體財務影響為，銷售額較高的店舖將產生更高的租金成本。可變租金開支預期將於未來幾年繼續佔店舖銷售的類似比例。

本集團於零售店舖（2020年：零售店舖）的諸多租賃中具有延期及／或終止選擇權。它們旨在最大程度地提高營運靈活性，以管理本集團營運中使用的資產。持有的大多數延期及終止選擇權僅可由本集團行使，而並非由相應的出租人行使。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

19. 使用權資產 (續)

本集團於租賃開始日期評估是否合理確定行使延期選擇權或不行使終止選擇權。以下概述就(i)本集團不能合理確定行使的延期選擇權及(ii)本集團不能合理確定不予行使的終止選擇權的該等未來租賃付款的潛在風險：

	於2021年 12月31日		於2020年 12月31日	
	於2021年 12月31日 確認之 租賃負債 港幣千元	未包括於租賃 負債中之潛在 未來租賃付款 (未貼現) 港幣千元	於2020年 12月31日 確認之 租賃負債 港幣千元	未包括於租賃 負債中之潛在 未來租賃付款 (未貼現) 港幣千元
零售店舖、倉庫及辦公室—香港	2,595,049	63,480	2,817,019	86,860
零售店舖、倉庫及辦公室—中國	1,771,297	880,710	2,053,627	830,035

下表概述截至2021年及2020年12月31日止年度，由於行使本集團沒有合理確定會行使的延期選擇權而確認的額外租賃負債：

截至2021年12月31日止年度

	可行使之 延期選擇權 租賃數量	可行使之 延期選擇權 租賃數量
零售店舖—香港	3	3
確認的額外租賃負債 (港幣千元)		3,051

截至2020年12月31日止年度

	可行使之 延期選擇權 租賃數量	可行使之 延期選擇權 租賃數量
零售店舖—香港	2	2
確認的額外租賃負債 (港幣千元)		23,847

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

19. 使用權資產(續)

未確定兩個年度內可行使終止選擇權之租賃合約。此外，當發生重大事件或承租人控制範圍內的情況發生重大變化時，本集團會重新評估是否合理確定行使延期選擇權或不行使終止選擇權。兩個年度概無發現任何此類觸發事件。

租賃限制或契諾

除出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他契諾。租賃資產不得用作借貸擔保。

租賃負債的租賃期限分析詳情載於附註32及41。

20. 物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估

本集團若干店舖經歷經常性虧損或表現低於預算。管理層認為存在減值跡象，並因此對就減值評估而言構成獨立現金產生單位的有關店舖進行減值評估。有關資產之可收回金額按相關資產所屬於之個別店舖之使用價值為基準而釐定。

使用價值乃根據最近期由本公司管理層批准之5年期最新財務預算及直至相關樓宇裝置及使用權資產的租賃期完結以零增長率預測之現金流量，以及稅前貼現率10%至13%（2020年：10%至13%）計算。預算期間之現金流量預測乃以預算期間之預期毛利率為基準，而預算毛利率則根據過往表現及管理層對市場之未來變化之預期釐定。

根據評估結果，本集團管理層確定若干現金產生單位的可收回金額低於賬面金額。減值金額已分配至各類物業、廠房及設備以及使用權資產，因此，每類資產的賬面值不會減少至低於其公允值減去處置成本、使用價值及零之最高者。根據使用價值的計算及分配，已就物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值分別確認減值虧損港幣\$31,093,000元及港幣97,199,000元（2020年：港幣1,049,000元及港幣5,413,000元）。

於年內，物業、廠房及設備之累計減值虧損港幣8,405,000元（2020年：港幣1,833,000元）於清理樓宇裝置時已抵銷。

於2021年12月31日，物業、廠房及設備之累計減值虧損為港幣119,662,000元（2020年：港幣94,451,000元）。

年內，使用權資產之累計減值虧損為港幣零元（2020年：港幣477,000元）於租賃合約屆滿時已抵銷。

於2021年12月31日，使用權資產之累計減值虧損為港幣112,443,000元（2020年：港幣14,834,000元）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

21. 投資物業

本集團根據經營租賃以出租零售店舖，並按每月收取應付租金。租賃的初始期限通常為一至十五年（2020年：一至十五年）。零售店舖的租賃包含基於5.0%至30.0%（2020年：5.0%至30.0%）銷售額的可變租賃付款，以及在租賃期內固定的最低年度租賃付款。

截至2021年12月31日止年度，租賃現金流出為港幣95,182,000元（2020年：港幣101,920,000元），即分租下已支付租賃物業之金額。

	已租賃物業 港幣千元
成本	
於2020年1月1日	576,635
匯兌調整	18,253
增添	119,490
重新分類為使用權資產（附註）	(73,824)
於2020年12月31日	640,554
匯兌調整	14,399
增添	27,138
重新分類為使用權資產（附註）	(59,918)
於2021年12月31日	622,173
折舊	
於2020年1月1日	88,283
匯兌調整	3,603
本年度撥備	83,913
重新分類為使用權資產時抵銷（附註）	(15,135)
於2020年12月31日	160,664
匯兌調整	3,994
本年度撥備	85,369
重新分類為使用權資產時抵銷（附註）	(1,764)
於2021年12月31日	248,263
賬面值	
於2021年12月31日	373,910
於2020年12月31日	479,890

於2021年12月31日，本集團投資物業的公允值為港幣1,566,841,000元（2020年：港幣1,780,392,000元）。公允值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格評估師高緯環球有限公司進行之估值而得出，其擁有合適的專業資格及在相關地點的類似物業的近期估值經驗。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

21. 投資物業（續）

公允值乃根據收入法釐定，據此，該物業所有可出租單位的市場租金均按投資者對此類物業的預期市場收益進行評估及貼現。市場租金乃參考物業可出租單位及鄰近地區其他類似物業的出租所取得的租金進行評估。貼現率乃參考分析香港及中國類似零售店舖銷售交易所得之收益而釐定，並經調整以考慮物業投資者之市場預期，以反映本集團投資物業之特定因素。

估計物業的公允值時，該等物業的最高及最佳用途為其當前用途。

於報告期末，本集團投資物業之詳情及有關公允值等級之資料如下：

	2021年		2020年	
	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元
香港的零售店舖	153,279	452,920	194,005	556,829
中國的零售店舖	220,631	1,113,921	285,885	1,223,563
	373,910	1,566,841	479,890	1,780,392

附註：賬面值為港幣58,154,000元（2020年：港幣58,689,000元）之投資物業已轉撥至使用權資產，乃由於自開始佔有日期起其用途已有所改變。

22. 商譽

	港幣千元
成本	
於2020年1月1日、2020年12月31日及2021年12月31日	94,838
減值	
於2020年1月1日	-
已確認減值虧損	32,000
於2020年12月31日	32,000
已確認減值虧損	62,838
於2021年12月31日	94,838
賬面值	
於2021年12月31日	-
於2020年12月31日	62,838

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

22. 商譽(續)

該金額指於2008年收購永旺華南(定義見附註43(a))之額外35%權益所產生之商譽。永旺華南於其後進一步收購後成為本公司之全資附屬公司。

本集團確定由永旺華南經營之各相關零售店舖業務為具協同效應之一組現金產生單位，並將商譽成本相等於港幣94,838,000元(2020年：港幣94,838,000元)分配至該現金產生單位。

現金產生單位組別之可收回金額已按使用價值之計算釐定。計算使用根據管理層批准之5年期(2020年：5年期)財務預算所作之現金流量預測，及反映當前市場對金錢時間價值的評估及一組現金產生單位的特定風險的稅前貼現率12%(2020年：12%)作出。超過5年期之現金流量以零增長率推斷。計算使用價值時採納之其他主要假設與現金流入/流出(包括銷售預算及毛利率)之估計相關，該估計乃按現金產生單位之過往表現及管理層對市場之未來變化之預期作出。

根據現金產生單位組別之表現，管理層最終釐定商譽之減值為港幣62,838,000元(2020年：港幣32,000,000元)，已於損益列為其他收益及虧損項目。該等與現金產生單位組別有關的商譽已全面減值。概無視為必要之其他現金產生單位組別之資產撇減。

23. 以公允值計入其他廣泛收入之股本證券

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
股本證券： 於香港上市之股份，按公允值	18,982	19,848

於香港上市之股份主要指於一間同系附屬公司的投資港幣18,806,000元(2020年：港幣19,677,000元)。

股本證券公允值根據聯交所市場買入報價釐定。

24. 已抵押銀行存款

	2021年		2020年	
	非流動 港幣千元	流動 港幣千元	非流動 港幣千元	流動 港幣千元
作為下列用途抵押的銀行存款：				
作為下列各項的擔保：				
— 業主租賃按金	24,698	3,293	22,417	2,587
中國相關監管部門規定自售出預付儲值卡 獲得現金	-	7,958	-	7,643
	24,698	11,251	22,417	10,230

減值評估的詳情載於附註41。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

25. 遞延稅項

以下為本報告期間及過往報告期間確認之主要遞延稅項資產（負債）以及有關變動：

	減緩稅項折舊 港幣千元	員工成本及 其他費用撥備 港幣千元	其他暫時差異 港幣千元	附屬公司 未分派溢利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於2020年1月1日	5,271	36,353	634	(1,112)	4,686	45,832
匯兌調整	54	2,107	-	-	-	2,161
(扣除自)計入損益	(4,005)	(281)	-	878	-	(3,408)
於2020年12月31日	1,320	38,179	634	(234)	4,686	44,585
匯兌調整	103	1,423	-	-	-	1,526
計入(扣除自)損益	6,576	(14,018)	(634)	234	-	(7,842)
提供以前年度遞延稅項 資產之超額撥備	-	-	-	-	(4,686)	(4,686)
於2021年12月31日	7,999	25,584	-	-	-	33,583

以下為就財務報告作出之遞延稅項結餘分析：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
遞延稅項資產	33,583	44,819
遞延稅項負債	-	(234)
	33,583	44,585

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

25. 遞延稅項 (續)

此外，本集團可用以抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為港幣908,831,000元（2020年：港幣714,456,000元）。已就稅項虧損港幣零元（2020年：港幣28,438,000元）確認遞延稅項資產。由於無法預測相關附屬公司之未來溢利趨勢，因此並未就剩餘的未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中有港幣261,632,000元虧損（2020年：港幣205,896,000元）將於以下日期到期。其他虧損可以無限期地結轉。

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
將於以下日期到期：		
2023年12月31日	71,404	66,686
2024年12月31日	109,730	98,934
2025年12月31日	32,313	40,276
2026年12月31日	48,185	-

於報告期末，本集團有其他可扣稅暫時差額港幣\$830,965,000元（2020年：港幣557,572,000元）。已就可扣稅暫時差額港幣132,207,000元（2020年：港幣163,927,000元）確認遞延稅項資產。並未就剩餘可扣稅差額港幣698,758,000元（2020年：港幣393,645,000元）確認遞延稅項資產。

26. 應收貿易賬項、其他應收賬項、預付款項及按金

由於大部分應收貿易賬項均由信用卡簽賬及其他電子支付方式產生，故本集團並無界定之固定信貸政策。

以下為應收貿易賬項按發票日期為基準於報告日期呈列之賬齡分析，以及其他應收賬項、預付款項及按金之分析：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
30日內	31,489	37,618
31至60日	109	158
超過60日	151	33
應收貿易賬項	31,749	37,809
已付租賃及相關按金	237,080	214,339
其他應收賬項、預付款項及其他按金	89,698	89,497
	326,778	303,836
減：非流動資產項下之已付租賃及相關按金	(217,370)	(201,724)
其他應收賬項、預付款項及按金	109,408	102,112

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

26. 應收貿易賬項、其他應收賬項、預付款項及按金(續)

本集團之收益主要來自現金銷售、信用卡簽賬銷售及通過其他電子支付方式所作銷售。信用卡簽賬銷售及通過其他電子支付方式所作銷售的平均信貸期為10日。應收貿易賬項結餘主要代表信用卡簽賬銷售及通過其他電子支付方式所作銷售產生之應收貿易賬項。於報告期末並無重大的逾期應收賬款，且預期不會出現逾期還款。

有關應收貿易賬項及其他應收賬項減值評估的詳情載於附註41。

27. 存貨

存貨指持有作轉售的商品。

年內，董事已考慮市場表現及存貨之預期可變現淨值。因此，本集團撇減存貨港幣990,000元(2020年：撥減存貨港幣2,884,000元)至其可變現淨值並計入「採購貨物及存貨變動」內。

28. 同系附屬公司之欠款

同系附屬公司之欠款為與貿易有關、無抵押、免息，並有15至35日(2020年：15至35日)之信貸期。該等款項自發票日期之賬齡為0至35日(2020年：0至35日)以內及於各報告期末未到期。

減值評估之詳情載於附註41。

29. 定期存款

於2021年12月31日，定期存款指以美元(「美元」)、人民幣及港幣計值金額分別為港幣247,000元、港幣143,035,000元及港幣142,390,000元之定期存款，原到期日為三個月至一年。以美元、人民幣及港幣計值的該等定期存款的平均實際利率分別為每年0.36%、2.21%及0.33%。該等存款將於報告期末起計一年內到期。因此，該等款項獲分類為流動資產。

於2020年12月31日，定期存款指以人民幣及港幣計值金額分別為港幣251,790,000元及港幣211,950,000元之定期存款，原到期日為三個月至一年。以人民幣及港幣計值的該等定期存款的平均實際利率分別為每年2.05%及0.69%。存款於截至2021年12月31日止年度到期。

減值評估之詳情載於附註41。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

30. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團手頭現金及原本於三個月或以下到期之短期銀行存款。銀行結餘按市場利率介乎每年0.01%至2.58% (2020年: 0.01%至2.56%)計息。

本集團以各集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金載列如下:

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
港幣	171	180
美元	12,815	10,043
日圓 (「日圓」)	34,856	29,138
人民幣	70,885	7,259

有關減值評估的詳情載於附註41。

31. 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債

以下為應付貿易賬項按發票日期為基準於報告日期呈列之賬齡分析，以及其他應付賬項、應計費用及其他負債之分析：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
0至60日	1,157,188	1,054,564
61至90日	22,554	61,301
超過90日	116,988	115,334
應收貿易賬項	1,296,730	1,231,199

採購貨物之平均信貸期為60日 (2020年: 60日)。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

31. 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債(續)

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
應計費用及其他負債	393,860	379,917
應計僱員成本	251,938	261,597
就預付購物卡預收款應付的增值稅	51,622	47,451
採購物業、廠房及設備之應付款	11,373	11,964
修復成本撥備(附註)	96,754	92,814
已收租賃按金	114,806	95,366
	920,353	889,109
減：已收租賃按金及非流動負債項下其他負債	(139,178)	(135,579)
其他應付賬項、應計費用及其他負債	781,175	753,530

附註：於租期末，修復成本撥備與修復店鋪估計成本有關。年內，修復成本撥備之變動如下：

	港幣千元
於2020年1月1日	92,271
本年度增提撥備	2,734
使用撥備	(2,644)
匯兌調整	453
於2020年12月31日	92,814
本年度增提撥備	4,529
使用撥備	(959)
匯兌調整	370
於2021年12月31日	96,754

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

31. 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債（續）

以下為合約負債分析：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
預付購物卡預收款	440,067	399,819
遞延收益	41,457	41,729
	481,524	441,548

合約負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已收取客戶代價。

合約負債的變動：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
年初結餘	441,548	409,426
合約負債因年內確認收益而減少	(414,030)	(417,417)
合約負債因收取代價而增加	437,312	428,679
匯兌調整	16,694	20,860
年末結餘	481,524	441,548

影響合約負債金額的一般付款條款確認如下：

— 預付購物卡

本集團收取預付購物卡的面值，而該等預付購物卡為不可撤回及並無到期日。

— 客戶忠誠度計劃

本集團就若干金額的銷售，根據其客戶忠誠度計劃向客戶授出積分。客戶可於未來銷售將積分當作現金使用，而積分包含期限。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

32. 租賃負債

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
應付租賃負債：		
一年內	833,899	711,073
一年以上但不超過兩年	844,519	773,163
兩年以上但不超過五年	1,610,277	1,944,865
五年以上	1,077,651	1,441,545
	4,366,346	4,870,646
減：流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額	(833,899)	(711,073)
非流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額	3,532,447	4,159,573

33. 欠最終控股公司及同系附屬公司之款項

欠最終控股公司及同系附屬公司之款項為與貿易有關、無抵押、免息，並有60至90日（2020年：60至90日）之信貸期。於報告期末，該等款項基於發票日期之賬齡為60至90日（2020年：60至90日）以內。

34. 股本

	股份數目	港幣千元
無面值之普通股於2020年1月1日、2020年12月31日、 2021年1月1日及2021年12月31日	260,000,000	115,158

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

35. 本公司之財政狀況報表

本公司於報告期末之財政狀況報表列載如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	233,329	265,657
使用權資產	1,968,012	2,198,204
投資物業	153,279	194,005
於附屬公司之投資	197,137	197,137
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	18,982	19,848
給予附屬公司貸款	122,686	171,393
遞延稅項資產	-	4,499
已付租賃及相關按金	187,356	165,790
	2,880,781	3,216,533
流動資產		
存貨	454,260	439,152
應收貿易賬項	15,502	18,739
其他應收賬項、預付款項及按金	68,928	48,642
附屬公司之欠款	9,469	5,428
同系附屬公司之欠款	43,546	62,919
定期存款	181,609	269,087
銀行結存及現金	737,339	810,001
	1,510,653	1,653,968
流動負債		
應付貿易賬項	620,067	616,606
其他應付賬項、應計費用及其他負債	438,423	425,980
租賃負債	565,714	487,584
合約負債	47,759	42,940
應派股息	272	295
欠最終控股公司之款項	27,596	26,998
欠同系附屬公司之款項	4,071	2,083
	1,703,902	1,602,486
流動(負債)資產淨額	(193,249)	51,482
總資產減流動負債	2,687,532	3,268,015

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

35. 本公司之財政狀況報表（續）

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
資本及儲備		
股本	115,158	115,158
儲備	454,215	734,932
	569,373	850,090
非流動負債		
已收租賃按金及其他負債	88,824	88,256
租賃負債	2,029,335	2,329,435
遞延稅項負債	-	234
	2,118,159	2,417,925
	2,687,532	3,268,015

本公司之財政狀況報表已獲董事會於2022年3月25日批准及授權發放，並由下列董事代表簽署：



中川伊正先生
董事



菅原功先生
董事

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

35. 本公司之財政狀況報表(續)

本公司儲備概要如下：

	投資重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於2020年1月1日	21,194	659,309	680,503
本年度溢利	-	84,124	84,124
以公允值計入其他廣泛收入之投資於股本證券 之公允值虧損	(3,750)	-	(3,750)
本年度廣泛(開支)收入總額	(3,750)	84,124	80,374
確認為分派之股息	-	(26,000)	(26,000)
沒收未領取股息	-	55	55
於2020年12月31日	17,444	717,488	734,932
本年度虧損	-	(259,078)	(259,078)
以公允值計入其他廣泛收入之投資於股本證券 之公允值虧損	(867)	-	(867)
本年度廣泛開支總額	(867)	(259,078)	(259,945)
確認為分派之股息	-	(20,800)	(20,800)
沒收未領取股息	-	28	28
於2021年12月31日	16,577	437,638	454,215

36. 資本承擔

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
就購置物業、廠房及設備已訂約但未在綜合財務報表撥備之資本開支	14,455	20,047

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

37. 經營租賃安排

本集團作為出租人

所有用於出租目的之物業於接下來一至十三年（2020年：接下來一至十三年）內已向獲授特許權人士作出承諾。

租賃應收的未貼現租賃付款如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
1年內	249,518	281,903
第2年	137,268	173,490
第3年	63,298	98,531
第4年	19,477	43,191
第5年	9,866	20,762
5年以後	13,584	36,210
	493,011	654,087

租約經磋商為一至十五年（2020年：一至十五年）不等租期。除最低租約款項外，本集團應可享有獲授特許權人士營業額之固定百分比減有關租賃協議所列最低租約款項計算得出之或然租金。

38. 退休福利計劃

本公司已於2001年12月參與根據強制性公積金條例登記之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本年度已付或應付予強積金計劃之港幣23,292,000元（2020年：港幣21,395,000元）供款自本年度綜合損益報表扣除。供款指於本公司依照政府規例應付予強積金計劃之供款。除強制性供款外，供款亦包括為若干作自願供款僱員按強積金計劃規則指定比率之自願供款。

本公司亦為所有合資格僱員設有定額供款公積金計劃。該計劃之資產乃與本公司之資產分開持有，存於由信託人控制之基金內。於綜合損益報表中扣除之港幣2,810,000元（2020年：港幣3,442,000元）供款即本公司按該計劃規則所指定比率應付予基金之供款。倘僱員於供款全數歸屬前退出該計劃，則本公司應付之供款會扣除已遭沒收供款之數額。

中國附屬公司僱用之僱員為中國政府所運作之國家管理退休福利計劃之成員。中國附屬公司須按彼等工資之若干百分比供款予退休福利計劃以為福利開支。有關此等退休福利計劃，本集團之唯一責任為根據計劃作出規定供款。年內就該等退休福利計劃已付或應付之供款為港幣77,167,000元（2020年：港幣53,794,000元）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 關聯人士交易

年內，本集團與關聯人士進行之交易如下：

關係	交易性質	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
同系附屬公司	向客戶提供信貸融資之佣金	14,914	13,357
	特許權費用	311	205
	商標費用	7,829	12,309
	其他費用	19,291	22,977
	其他收入	11,394	13,467
	採購貨品及物業、廠房及設備	8,962	2,112
	租賃負債利息	4,075	5,017
	償還租賃負債	18,524	13,815
	管理費及公用事業開支	19,997	16,019
	租金收入	21,488	18,056
	禮券銷售	9,418	8,522
	服務費開支	58,358	56,059
	最終控股公司	專利支出	26,071
附屬公司之非控股股東*	廣告開支	1,186	1,726
	租賃負債利息	11,657	13,425
	償還租賃負債	38,651	32,173
	其他收入	—	36
	管理費及公用事業開支	13,354	13,218

* 非控股股東對附屬公司有重大影響。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 關聯人士交易（續）

由上述關聯人士交易所產生於報告期末之未償還結存與綜合財政狀況報表所載者相同，惟以下計入其他應收賬項、預付款項及按金以及租賃負債之結餘除外：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
同系附屬公司之欠款（計入其他應收賬項、預付款項及按金）	4,093	5,103
欠同系附屬公司之款項（計入租賃負債）	53,192	76,194
附屬公司非控股股東之欠款（計入其他應收賬項、預付款項及按金）	4,959	4,562
欠附屬公司非控股股東之款項（計入租賃負債）	164,987	189,804

除計入租賃負債的款項外，應收同系附屬公司及附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

主要管理人員報酬

本集團之主要管理人員全部均為董事，彼等之薪酬詳情於附註14披露。

主要管理人員之報酬乃由薪酬委員會按個人表現及市場趨勢決定。

40. 資本風險管理

本集團管理資本乃確保本集團內各實體將可以持續方式經營，同時透過優化債務與權益結存，為股東帶來最大回報。本集團的整體策略由先前年度起維持不變。

本集團之資本結構包括淨債務，其包括附註32披露的租賃負債、已扣除現金及現金等額及本公司控股股東應佔權益，包含已發行股本及其他儲備。

本集團管理層定期檢討資本架構。作為是項檢討之一環，董事考量資金成本以及與已發行股本有關之風險。根據董事之建議，本集團將透過派付股息及發行新債務，平衡整體資本架構。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具

(a) 金融工具之分類

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
按攤銷成本計量的金融資產	2,260,931	2,412,541
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	18,982	19,848
按攤銷成本列賬之金融負債	1,860,869	1,736,055
租賃負債	4,366,346	4,870,646

(b) 財務風險管理目標及政策

董事全權負責建立及監督本集團之風險管理架構。管理層管控有關風險，確保適時有效地採取適當措施。

本集團制定風險管理政策以識別及分析本集團所面臨之風險、設定適當風險上限及控制措施，監控風險並緊貼市況及本集團之業務活動。本集團旨在透過培訓及管理準則與程序，發展具紀律且積極的監控環境，讓所有僱員瞭解彼等之職能及責任。

董事透過內部風險報告管控與本集團營運有關之財務風險，有關報告按程度與範圍分析風險。有關風險包括市場風險（包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

管理層對遵守本集團風險管理政策及程序所進行之監察工作，受到本集團之審核委員會監督。審核委員會亦評估本集團就所面對之風險所設立之風險管理框架是否足夠。內部審計協助審核委員會有關監察之職能。內部審計對風險管理控制及程序作出常規及特別檢討，並向審核委員會匯報檢討結果。

本集團並無訂立或買賣金融工具（包括衍生金融工具），以作對沖或投機。

於2021年，本集團面對之市場風險或本集團管理及計量風險之方法並無變動。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具(續)

(c) 外幣風險管理

本集團若干採購乃以外幣(即並非有關採購所涉及的業務之功能貨幣)計值,因而導致本集團面對外幣風險。本集團目前並無任何外幣對沖政策。然而,管理層監察外幣匯兌風險及倘有需要,將考慮對沖重大外幣風險。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債及集團內公司間結餘於報告日期之賬面值如下:

	資產		負債	
	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
港幣	171	662	-	-
美元	13,062	10,043	14,656	7,569
日圓	34,856	29,363	22,538	19,304
人民幣	109,857	64,396	-	-
集團內公司間 結餘				
人民幣	132,155	176,821	-	-

外幣敏感度

由於港幣與美元掛鈎,假設該兩種貨幣之間並無面臨重大的貨幣風險。本公司董事認為本集團之港幣及美元風險有限。因此,並未呈列港幣及美元波動之敏感度。因而,本集團面臨日圓及人民幣的波動風險。

下表顯示本集團於報告期末面臨重大風險之外幣匯率合理可能變動,可能令本集團之本年度虧損出現之概約變動。

	2021年			2020年		
	外幣匯率之 上升(下降) %	除稅後 虧損 增加(減少) 港幣千元	其他綜合 收益增加 (減少) 港幣千元	外幣匯率之 上升(下降) %	除稅後 虧損 增加(減少) 港幣千元	其他綜合 收益增加 (減少) 港幣千元
日圓	10% (10%)	1,029 (1,029)	- -	10% (10%)	840 (840)	- -
人民幣	10% (10%)	9,173 (9,173)	13,216 (13,216)	10% (10%)	5,377 (5,377)	17,682 (17,682)

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定,並應用於各集團實體於該日期就金融工具面對之貨幣風險,而所有其他變數乃保持不變。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具(續)

(c) 外幣風險管理(續)

外幣敏感度(續)

列出之變動指管理層評估外幣匯率可能出現之合理變動。上表列示之分析結果指各集團實體以各自功能貨幣計算之溢利或虧損(就呈列用途按於報告期末之匯率兌換成港幣)之總計影響。2020年之分析亦以相同基準作出。

管理層認為，敏感度分析不能代表固有外匯風險，因為年末風險並不反映該年內之風險。

(d) 利率風險管理

由於本集團之銀行結存乃按浮動利率計息，因而本集團面對現金流量利率風險。本集團時刻分析利率風險，但本集團並無採用浮動對固定利率掉期來管理其現金流量利率風險。然而，倘利率大幅波動，本集團將不時採取適當措施以管理利率風險。

本集團亦面對與固定利率的定期存款及租賃負債有關之公允值利率風險。管理層將採取適當措施以管理利率大幅波動之利率風險。管理層認為本集團面對之公允值利率風險不大。

本集團面對之利率及金融負債風險乃於本附註之流動資金風險管理一節中詳述。

利率敏感度

由於管理層認為本集團承受之利率波動不大，故並無呈列銀行結存的敏感度分析。

(e) 其他價格風險

本集團面對股本證券投資產生的股本價格風險。本集團因策略目的(而非作買賣)而持有股權投資。本集團並無頻密買賣此等投資。管理層將監察價格變動及在需要時採取適當行動。

股本價格敏感度

以下之敏感度分析乃根據於報告日期以公允值計入其他廣泛收入之股本證券所面對的股本價格風險而釐定。倘若以公允值計入其他廣泛收入之股本證券價格上升/下跌5%(2020年:5%)，而所有其他可變因素維持不變，則本集團之投資重估儲備將增加/減少約港幣949,000元(2020年:港幣992,000元)，乃由於以公允值計入其他廣泛收入之股本證券之公允值變動所致。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具 (續)

(f) 信貸風險及減值評估

已抵押銀行存款、應收貿易賬項、租賃按金、其他應收賬項、同系附屬公司之欠款、定期存款及銀行結存之賬面值最能體現信貸風險的最大風險。本集團並無重大信貸風險集中情況，風險分散於多名對手方，而應收貿易賬項主要為金融公司之信用卡應收賬項。

應收貿易賬項

零售銷售主要為透過現金、借記卡、信用卡或電子付款方式之現金交易。本集團對非現金交易進行嚴格的信貸評估。本集團透過全期預期信用損失就具有巨額結餘的債務人個別及集體進行減值評估。本集團認為應收貿易賬項之信貸風險有限，乃由於對手方為由國際信用評級機構評為具有較高外部信用評級之銀行／金融機構。因此，應收貿易賬項之信貸風險撥備並不重大且並無計提撥備。

同系附屬公司之欠款

同系附屬公司之欠款之信貸期乃按有關協議作出，且於報告期末並無重大逾期負債。本集團透過全期預期信用損失就同系附屬公司（其為一間於香港之融資公司）與貿易有關之欠款進行減值評估，並透過12個月預期信用損失就其他與貿易無關之結餘個別進行減值評估。本集團認為所有對手方之違約風險偏低，並無任何重大逾期金額。因此，同系附屬公司之欠款之信貸風險撥備並不重大且並無計提撥備。

其他應收賬項及租賃按金

本集團根據歷史結算記錄、過往經驗及外部信用評級（如有），透過12個月預期信用損失就其他應收賬項及租賃按金進行定期個別評估。本集團認為自首次確認以來，該等金額之信貸風險並無顯著增加。本集團已評估其他應收賬項及租賃按金之信貸風險為並不重大且並無計提撥備。

已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存

已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存之信貸風險有限，乃由於對手方為由國際信用評級機構評為具有較高信用評級且信譽良好之銀行。本集團已透過參考由外部信用評級機構發布與相應信用評級等級之違約機率及給定違約損失有關之資料，評估已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存之12個月預期信用損失。相關12個月預期信用損失被認為並不重大，因此並無計提撥備。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具(續)

(g) 流動資金風險管理

本公司董事負有流動資金風險管理之最終責任，並已就本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理要求建立適當之流動資金風險管理架構。本集團透過維持充足之儲備、營運資金及銀行融資，對流動資金風險加以管理。

鑑於本集團的流動負債於2021年12月31日超過其流動資產港幣461,343,000元(2020年：港幣94,311,000元)，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動性。本公司董事已審閱管理層準備的現金流量預測，以評估本集團的持續經營能力。根據現金流量預測，本公司董事有合理預期，本集團擁有足夠資源以維持營運存在並履行自2021年12月31日起未來十二個月內到期的財務債務。

下表詳列本集團之金融負債根據協定還款條款之餘下合約到期情況。下表乃根據金融負債之未貼現現金流量，按本集團須按要求償還之最早日期編製。倘利率為浮動利率，未貼現金額乃來自報告期末的利率曲線。

	加權平均 實際利率 %	未貼現				現金流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
		6個月或以下 港幣千元	6至12個月 港幣千元	1至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元		
2021年							
租賃負債	2.1% – 7.38%	514,785	516,585	3,608,826	1,501,280	6,141,476	4,366,346
不計息金融負債	-	1,765,376	20,849	74,169	475	1,860,869	1,860,869
		2,280,161	537,434	3,682,995	1,501,755	8,002,345	6,227,215
2020年							
租賃負債	3.71% – 7.89%	487,131	498,356	3,987,955	1,495,107	6,468,549	4,870,646
不計息金融負債	-	1,665,012	13,937	56,676	430	1,736,055	1,736,055
		2,152,143	512,293	4,044,631	1,495,537	8,204,604	6,606,701

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 金融工具 (續)

(h) 金融工具之公允值

金融資產及金融負債之公允值按以下方式釐定：

- 具標準條款及條件且於活躍流通市場買賣之金融資產之公允值乃經參考市場買入報價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債之公允值乃根據公認定價模式以貼現現金流量分析為基準釐定。

董事認為按攤銷成本計入本集團之綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值，與其公允值相若。

綜合財政狀況報表確認的公允值計量

下表提供首次確認後按公允值計量的金融工具的分析，根據其可觀察公允值等級分為第一至第三級。

	第一級	
	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券上市股本證券	18,982	19,848

於兩個年度，概無層級之間的轉移。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

42. 融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債指所產生現金流量曾或日後現金流量將在本集團綜合現金流動表中分類為融資活動所得現金流量者。

	應派股息 港幣千元	租賃負債 港幣千元	總計 港幣千元
於2020年1月1日	354	4,800,700	4,801,054
融資現金流量	(26,004)	(961,845)	(987,849)
非現金變動			
新訂租賃／經修訂租賃	—	546,603	546,603
租賃負債利息	—	292,755	292,755
確認為分派之股息	26,000	—	26,000
已付予非控股股東股息	(55)	—	(55)
匯兌調整	—	192,433	192,433
於2020年12月31日	295	4,870,646	4,870,941
融資現金流量	(20,795)	(1,016,525)	(1,037,320)
非現金變動			
新訂租賃／經修訂租賃	—	281,341	281,341
租約提前終止	—	(131,441)	(131,441)
租賃負債利息	—	283,649	283,649
確認為分派之股息	20,800	—	20,800
沒收未領取股息	(28)	—	(28)
匯兌調整	—	78,676	78,676
於2021年12月31日	272	4,366,346	4,366,618

43. 本公司附屬公司之詳情

(a) 附屬公司之一般資料

本集團附屬公司於報告期末之詳情列載如下：

名稱	業務架構形式	註冊或經營 地點 / 主要 營業地點	繳足註冊 / 普通股本	本公司所直接 持有所有者		非控股權益 所持有所有者		非控股權益 所持有 分配至非控股權益		累計非控股權益	主要業務	
				權益比例	投票權比例	權益比例	投票權比例	(虧損)溢利				
				2021年及 2020年	2021年及 2020年	2021年及 2020年	2021年及 2020年	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元			2021年 港幣千元
廣東永旺天河城商業 有限公司(「廣東永旺」)	中外合資經營企業	中國	人民幣228,690,000元 (2020年: 人民幣228,690,000元)	65%	66%	35%	34%	(33,234)	6,570	119,245	146,976	零售店舖
永旺華南商業有限公司 (「永旺華南」)	外商獨資企業	中國	人民幣212,800,000元 (2020年: 人民幣212,800,000元)	100%	100%	—	—	—	—	—	—	零售店舖
吉之島(香港)百貨 有限公司	法團	香港	港幣1,000元 (2020年: 港幣1,000元)	100%	100%	—	—	—	—	—	—	暫無業務

於年末，附屬公司概無發行任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

43. 本公司附屬公司之詳情 (續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

擁有重大非控股權益之廣東永旺的財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列金額並未經集團內抵銷。

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
流動資產	1,361,152	1,294,000
非流動資產	1,086,569	1,277,367
流動負債	1,376,787	1,255,827
非流動負債	722,696	888,073
本公司控股股東應佔權益	228,992	280,491
非控股權益	119,246	146,976
收益	4,048,304	4,038,432
支出	4,143,259	4,019,661
本年度(虧損)溢利	(94,955)	18,771
本公司控股股東應佔(虧損)溢利	(61,721)	12,201
非控股權益應佔(虧損)溢利	(33,234)	6,570
本年度(虧損)溢利	(94,955)	18,771
本公司控股股東應佔其他廣泛收入	10,222	14,214
非控股權益應佔其他廣泛收入	5,504	7,654
本年度其他廣泛收入	15,726	21,868

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

43. 本公司附屬公司之詳情(續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

	截至	
	2021年止年度 港幣千元	2020年止年度 港幣千元
本公司控股股東應佔廣泛(支出)收入總額	(51,499)	26,415
非控股權益應佔廣泛(支出)收入總額	(27,730)	14,224
本年度廣泛(支出)收入總額	(79,229)	40,639
經營業務現金流入淨額	309,144	295,644
投資業務現金流入(流出)淨額	4,207	(50,276)
融資活動現金流出淨額	(235,995)	(216,997)
現金流入淨額	77,356	28,371

財務摘要

本集團

	截至12月31日止年度				2021年 港幣千元
	2017年 港幣千元	2018年 港幣千元	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元	
業績					
收益	9,665,539	9,675,891	9,493,774	9,961,893	9,554,854
除稅前虧損	(63,207)	(23,259)	(167,955)	(20,249)	(489,904)
所得稅支出	(11,015)	(19,718)	(21,032)	(9,987)	(13,293)
本年度虧損	(74,222)	(42,977)	(188,987)	(30,236)	(503,197)

	於12月31日				2021年 港幣千元
	2017年 港幣千元	2018年 港幣千元	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元	
資產及負債					
資產總值	4,842,717	4,387,746	8,377,450	8,343,744	7,454,051
負債總值	(3,099,346)	(2,809,563)	(7,471,166)	(7,494,112)	(7,131,361)
	1,743,371	1,578,183	906,284	849,632	322,690
權益由以下人士應佔：					
本公司控股股東	1,605,701	1,441,047	773,532	702,656	203,444
非控股權益	137,670	137,136	132,752	146,976	119,246
	1,743,371	1,578,183	906,284	849,632	322,690