

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

sincere先施

先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

**二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之
末期業績公佈**

自二零二一年起，先施有限公司(「本公司」)將其財政年度的結束日期改為十二月三十一日。這一變化導致報告期縮短為十個月(二零二一年三月一日至十二月三十一日)。

本公司董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之經審核綜合業績，連同截至二零二一年二月二十八日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間

		二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
	附註		
收益	4(a)	140,060	177,472
銷售成本		(65,908)	(91,744)
其他收入及收益淨額	4(b)	12,695	2,038
證券買賣之未變現虧損淨額		(3,791)	(726)
銷售及分銷支出		(80,266)	(111,153)
一般及行政支出		(49,285)	(78,698)
其他經營支出淨額		(4,860)	(22,614)
財務成本	5	(25,719)	(20,257)
除所得稅前虧損	6	(77,074)	(145,682)
所得稅開支	7	(15)	(15)
本期間／年度虧損		(77,089)	(145,697)
以下應佔：			
本公司股權持有人		(75,880)	(145,017)
非控股權益		(1,209)	(680)
		(77,089)	(145,697)
本公司股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	9	(0.06)港元	(0.14)港元

綜合全面收益表

二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
本期間／年度虧損	<u>(77,089)</u>	<u>(145,697)</u>
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至綜合收益表之其他 全面收益／(虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>-</u>	<u>83</u>
將不會於其後期間重新分類至綜合收益表之其 他全面收益／(虧損)：		
定額福利計劃之精算收益	4,524	6,194
重估租賃土地及自有樓宇	22,686	(9,020)
為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資公平值變動	<u>6,216</u>	<u>1,664</u>
	<u>33,426</u>	<u>(1,162)</u>
本期間／年度全面虧損總額	<u><u>(43,663)</u></u>	<u><u>(146,776)</u></u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(42,686)	(145,591)
非控股權益	<u>(977)</u>	<u>(1,185)</u>
	<u><u>(43,663)</u></u>	<u><u>(146,776)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

		於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
	附註		
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	263,991	231,049
為按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資		3,807	24,237
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產		172,058	22,702
退休金計劃資產		23,101	19,585
		<u>462,957</u>	<u>297,573</u>
流動資產			
存貨		34,401	42,927
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產		27,466	29,056
按公平值透過損益列賬之金融資產		5,741	10,677
已抵押銀行結存及存款	13(a)	102,153	103,719
現金及銀行結存		54,092	87,949
		<u>223,853</u>	<u>274,328</u>
分類為持作出售之資產		26,646	—
		<u>250,499</u>	<u>274,328</u>
流動負債			
應付賬款	11	35,557	44,681
租賃負債	12	54,859	93,718
保險合約負債		1,174	1,206
按金、應計費用及其他應付賬款		32,053	62,825
合約負債		2,119	730
付息銀行借貸	13(a)	144,508	162,679
其他貸款	13(b)	2,203	152,167
同系附屬公司貸款	13(c)	104,000	—
直接控股公司貸款	13(d)	55,000	—
		<u>431,473</u>	<u>518,006</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
流動負債淨值		<u>(180,974)</u>	<u>(243,678)</u>
總資產減流動負債		<u>281,983</u>	<u>53,895</u>
非流動負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		4,663	3,934
其他貸款	13(b)	537	1,126
租賃負債	12	<u>39,556</u>	<u>20,430</u>
		<u>44,756</u>	<u>25,490</u>
資產淨值		<u><u>237,227</u></u>	<u><u>28,405</u></u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	14	469,977	469,977
虧絀		<u>(281,128)</u>	<u>(472,954)</u>
		<u>188,849</u>	<u>(2,977)</u>
非控股權益		<u>48,378</u>	<u>31,382</u>
權益總額		<u><u>237,227</u></u>	<u><u>28,405</u></u>

附註：

1. 公司及集團資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港禮頓道77號禮頓中心24樓。於本期間，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。

本公司董事認為，於二零二一年十二月三十一日，偉祿集團控股有限公司（「偉祿」），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，在收購本公司所有已發行股份而完成自願有條件現金要約（「要約」）後，已成為本公司之控股公司。最終控股公司美林控股有限公司（「美林」）是一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。最終股東為分別擁有美林70%及30%股權的林曉輝博士（「林博士」）及蘇嬌華女士（「蘇女士」）。

二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之綜合財務報表由董事會於二零二二年三月三十一日批准發佈。

2.1 編制基準

該等綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製，此統稱已包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋以及香港普遍採納之會計準則。

該等綜合財務報表亦遵守公司條例之適用規定及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編制，惟租賃土地及自有樓宇、按公平值計入在其他全面收益之股權投資及按公平值計入損益之金融資產均按公平值列報。持有待售的非流動資產按賬面價值和公平值減去出售成本中的較低者列報。

該等綜合財務報表乃以港元呈列，除另有指明外，所有數值均調整至最接近之千元（千港元）。

2.1 編制基準 (續)

本初步公告所載二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間及截至二零二一年二月二十八日止年度的二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間的末期業績財務資料，並不構成本公司該等期間／年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等財務報表。有關根據《公司條例》第436條須予披露之該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長呈交截至二零二一年二月二十八日止年度之財務報表，並將於適當時候呈交二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之財務報表。本公司的核數師已就該期間／年度的財務報表作出報告。

該核數師報告並無保留意見；並載有核數師在不就其報告出具保留意見之情況下，以強調的方式提請使用者注意與持續經營有關的重大不確定性之事項；亦不載有根據《公司條例》第406(2)、第407(2)或(3)條作出之陳述。

持續經營基準

於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間，本集團錄得本期間虧損淨額77,089,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、關聯方貸款及內部資源撥付。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為180,974,000港元，且本公司有流動負債淨額204,061,000港元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存為54,092,000港元。

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

本期間內，本集團之銀行融資方面，本集團與各銀行一直保持溝通，並成功爭取與主要銀行重續銀行融資。於二零二一年十二月三十一日，本集團有未動用貿易銀行融資44,782,000港元。根據與銀行的最新溝通，本公司董事並不知悉主要銀行有意撤回其銀行融資或要求提前償還借貸，故此，本公司董事相信，以本集團與主要銀行的良好往績記錄及關係，現有銀行融資將可於現有期限屆滿時獲重續。

2.1 編制基準 (續)

持續經營基準 (續)

偉祿承諾自二零二一年十二月三十一日起計至少18個月內向本集團提供持續財務支援以供本集團償還到期之債務及責任。於二零二一年十二月三十一日，本集團由偉祿提供未動用之融資為45,000,000港元。

於二零二二年三月二十一日，林博士控制的一家公司（「支持方」）與本公司訂立貸款安排協議，據此，支持方已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款安排以支援本集團之營運。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二一年十二月三十一日起不少於18個月的期間。管理層之預測已就(i)本集團營運所得預計現金流量及資本開支；(ii)持續可動用之銀行及其他借貸融資；(iii)關連方貸款；及(iv)Covid-19疫情之影響作出關鍵假設。本集團能否取得預測現金流量取決於管理層能否成功實行上述有關盈利能力及流動資金之改善措施，以及能否持續取得銀行及其他借貸融資以及關連方貸款。

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

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

若干比較數字已重新分類，以符合本期間列示。

更改財政年度結算日期

於二零二一年十二月二日，董事會宣佈，由二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間開始，本公司之財政年度結算日期由二月二十八日／二十九日更改為十二月三十一日，以使本公司與偉祿之財政年度結算日期一致。因此，隨附本財政期間之綜合財務報表涵蓋二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日之10個月期間。然而，比較數字為二零二零年三月一日至二零二一年二月二十八日止12個月，因此不能直接比較。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零二一年三月一日開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則

本集團已於本期間首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團之營運有關且於本集團於二零二一年三月一日開始之年度期間生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號、 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 香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革－第二階段 二零二一年六月三十日後Covid-19相關之租金 減免(提早採納)
---	---

除於下文所闡釋者外，採納經修訂香港財務報告準則並未對就目前及過往期間已編製及呈列之業績及財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則第16號修訂本「二零二一年六月三十日後Covid-19相關之租金減免」

該修訂本將承租人選擇不對Covid-19疫情直接導致所產生租金優惠應用租賃修訂會計處理之權宜辦法之可供使用期間延長12個月。因此，該權宜辦法可應用於任何租賃付款扣減僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期之付款的情況，惟須符合應用該權宜辦法之其他條件。該修訂對二零二一年四月一日或之後開始的年度期間以追溯方式生效，首次應用該修訂之任何累計影響應以對當前會計期間開始時累計虧損之期初結餘作出調整之方式予以確認，並允許提早應用。

本集團已於二零二一年三月一日選擇提早採納該修訂本並於期間內對Covid-19疫情直接導致出租人授出而僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期的付款之所有租金減免應用實務權宜辦法。租金減免產生之租賃付款減免6,997,000港元已透過終止確認部分租賃負債及計入二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之綜合收益表入賬列為可變租賃付款。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於編製本綜合財務報表時尚未提早採納下列已頒佈但尚未生效之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本 ²
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架之提述 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者及其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 ³
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂本 ²
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 ²
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 ²
香港會計準則第12號修訂本	與單筆交易產生之資產及負債相關的遞延稅項 ²
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號修訂本	有償合約—履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則修訂本	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則年度改進 ¹
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併之合併會計處理 ⁴

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 並未釐定強制生效日期

⁴ 就收購／合併日期為自二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間年初或之後之業務合併／共同控制合併生效

本公司董事預期，所有頒佈準則將於其頒佈日期或之後開始的首個期間納入本集團之會計政策。新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

3. 分部資料

本集團以兩種分類方式呈報分部資料：(i)經營分部；及(ii)地區資料。

本集團按其業務性質及其提供之產品與服務，分別建立及管理營運業務。本集團各經營分部代表不同的業務策略單位，各自提供不同風險及不同回報之產品與服務，而區別於其他經營分部。各經營分部摘要如下：

- (a) 百貨業務分部包括經營百貨業務，提供廣泛系列之消費品；
- (b) 證券買賣分部包括買賣香港及海外證券；及
- (c) 其他分部主要包括物業分租及提供一般及人壽保險。

在釐定本集團之地區資料時，收益乃按營運所屬地列入各地區分部。

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損) (其為經調整除所得稅前虧損之計量) 予以評估。經調整除所得稅前虧損乃貫徹以本集團除所得稅前虧損計量，惟該計量並不包含若干利息收入、未分配收益／(開支) 及財務成本。

分部資產並不包括Win Dynamic Limited (「**Win Dynamic**」) 之應收送贈、已抵押銀行結存及存款以及現金及銀行結存，乃由於該等資產按組別基準管理。

分部負債並不包括附息銀行借貸、其他貸款、來自同系附屬公司貸款及來自直接控股公司貸款，乃由於該等負債按組別基準管理。

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

3. 分部資料 (續)

(a) 經營分部

下表為由二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間及截至二零二一年二月二十八日止年度本集團經營分部之收益、虧損及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
二零二一年三月一日至 二零二一年十二月三十一日 止期間					
分部收益：					
銷售予外界客戶	139,226	203	631	-	140,060
內部分部銷售	-	-	28,511	(28,511)	-
其他收入及收益淨額	45	3,171	172	-	3,388
	<u>139,271</u>	<u>3,374</u>	<u>29,314</u>	<u>(28,511)</u>	<u>143,448</u>
總計	<u>139,271</u>	<u>3,374</u>	<u>29,314</u>	<u>(28,511)</u>	<u>143,448</u>
分部業績	(63,160)	(2,949)	(1,207)	-	(67,316)
利息收入及未分配之收入及收 益淨額					9,307
其他應收賬款之預期信貸虧損 撥備					(445)
財務成本(租賃負債利息除外)					<u>(18,620)</u>
除所得稅前虧損					(77,074)
所得稅開支					<u>(15)</u>
本期間虧損					<u><u>(77,089)</u></u>
於二零二一年十二月三十一日					
分部資產	192,777	10,174	223,901	(28,511)	398,341
未分配之資產					<u>315,115</u>
資產總值					<u><u>713,456</u></u>
分部負債	183,858	4,585	10,049	(28,511)	169,981
未分配之負債					<u>306,248</u>
負債總值					<u><u>476,229</u></u>

3. 分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	百貨業務 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零二一年二月二十八日 止年度					
分部收益：					
銷售予外界客戶	176,694	6	772	-	177,472
內部分部銷售	-	-	33,037	(33,037)	-
其他收入及收益淨額	564	1,086	11	-	1,661
	<u>177,258</u>	<u>1,092</u>	<u>33,820</u>	<u>(33,037)</u>	<u>179,133</u>
總計	<u>177,258</u>	<u>1,092</u>	<u>33,820</u>	<u>(33,037)</u>	<u>179,133</u>
分部業績	(108,490)	(8,923)	(16,767)	-	(134,180)
利息收入及未分配之收入及收 益淨額					377
財務成本(租賃負債利息除外)					<u>(11,879)</u>
除所得稅前虧損					(145,682)
所得稅開支					<u>(15)</u>
本年度虧損					<u>(145,697)</u>
於二零二一年二月二十八日					
分部資產	186,981	15,073	211,216	(33,037)	380,233
未分配之資產					<u>191,668</u>
資產總值					<u>571,901</u>
分部負債	235,154	4,612	20,795	(33,037)	227,524
未分配之負債					<u>315,972</u>
負債總值					<u>543,496</u>

3. 分部資料(續)

(b) 地區資料

下表為收益及非流動資產之資料。

	香港 千港元	英國 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
二零二一年三月一日至 二零二一年十二月三十一日 止期間					
分部收益：					
銷售予外界客戶	<u>139,807</u>	<u>181</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>140,060</u>
於二零二一年十二月三十一日 非流動資產	<u>266,412</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>266,412</u>
截至二零二一年二月二十八日 止年度					
分部收益：					
銷售予外界客戶	<u>177,261</u>	<u>206</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>177,472</u>
於二零二一年二月二十八日 非流動資產	<u>233,470</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>233,470</u>

上述非流動資產之資料乃根據資產所在位置編製，其中包括物業、廠房及設備及預付款項及其他資產(不包括Win Dynamic之應收送贈)。

(c) 有關主要客戶之資料

二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間，及截至二零二一年二月二十八日止年度由於本集團並無個人客戶所產生之收益佔本集團總收益之10%以上，故並無根據香港財務報告準則第8號「經營分部」呈列有關主要客戶之資料。

4. 收益、其他收入及收益淨額

(a) 收益

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月二十八日 止年度 千港元
來自客戶合約之收益		
銷售貨品－自有貨品	107,114	133,575
專櫃銷售及寄售之收入	32,112	43,119
來自其他來源之收益		
證券買賣之已變現收益淨額	203	6
租金收入	631	770
總保險合約保費收益	—	2
	<u>140,060</u>	<u>177,472</u>

來自客戶合約之收益

(i) 分拆收益資料

所有來自客戶合約之收益於某一時間點確認且源自於香港。

(ii) 履約責任

銷售貨品－自有貨品

就銷售貨品而言，收益於貨品的控制權轉移(即客戶於百貨店購買貨品之時)時確認。交易價格於客戶購買貨品時隨即到期應付。

專櫃銷售及寄售之收入

就專櫃銷售及寄售之收入而言，櫃員及寄售人將根據合約條款按一定的銷售比例支付佣金收入。本集團代表櫃員及寄售人向最終客戶收取全部銷售款項，並於扣除佣金收入後將銷售款項返還櫃員及寄售人。

客戶積分計劃撥備

履約責任於使用客戶積分後履行。本集團根據相對獨立銷售價格將部分交易價格分配至客戶積分計劃。交易價格2,119,000港元(於二零二一年二月二十八日：730,000港元)於二零二一年十二月三十一日分配至餘下履約責任，將於一年內確認為收益。二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間，由於有更多客戶獲取積分，故合約負債有所增加。

4. 收益、其他收入及收益淨額(續)

(a) 收益(續)

(ii) 來自客戶合約之收益(續)

客戶積分計劃撥備(續)

下表顯示本報告期間確認之收益金額，其於報告期初計入合約負債並於過往期間履行履約責任所確認：

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月二十八日 止年度 千港元
於報告期初計入合約負債的已確認收益： 客戶積分計劃	730	2,887

(b) 其他收入及收益淨額

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月二十八日 止年度 千港元
銀行利息收入	35	431
來自Win Dynamic的應收送贈的推算利息收入	9,314	-
按公平值透過損益列賬之金融資產的其他 利息收入	31	85
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	3,135	999
出售物業、廠房及設備之收益	8	-
註銷聯營公司之收益	137	-
匯兌虧損淨額	(42)	(54)
政府補助*	-	420
其他	77	157
	12,695	2,038

* 該項收入並無未達成之條件或或然事件。

5. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
銀行借貸利息	2,098	4,309
租賃負債利息 (附註12)	7,099	8,378
其他貸款利息	5,288	7,570
同系附屬公司貸款之利息	9,365	-
直接控股公司貸款之利息	1,869	-
	25,719	20,257

6. 除稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
銷售存貨成本 (撥備撥回)／存貨撥備	67,515 (1,607)	90,640 1,103
再保險人之股份比例及佣金，扣除未滿期保費變動淨額	-	1
銷售成本	65,908	91,744
僱員福利支出(不包括董事及最高級行政人員酬金)：		
－工資及薪金	31,972	47,492
－退休金供款，包括定額福利計劃之 退休金費用1,008,000港元 (截至二零二一年二月二十八日止年度：1,296,000 港元) (附註(a))	2,213	2,962
－減：政府補助(附註(b))	-	(11,660)
	34,185	38,794
折舊	46,252	80,997
核數師酬金	2,066	3,330
聯營公司權益減值(附註(c))	-	5
壞賬撇銷	5	4,320
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	445	-
有關租賃物業之其他收費	17,349	25,136
未計入租賃負債計量之租賃付款	2,185	364
物業、廠房及設備減值(附註(c))	2,000	22,342
其他資產減值(附註(c))	-	267
出售物業、廠房及設備之收益(附註4(b))	(8)	-
註銷聯營公司之收益(附註4(b))	(137)	-
證券買賣之已變現收益淨額	(203)	(6)
匯兌虧損淨額(附註4(b))	42	54
終止租賃之虧損(附註(c))	2,860	-
來自出租人Covid-19相關之租金減免(附註12)	(6,997)	(11,477)

6. 除稅前虧損(續)

附註：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日，本集團並無被沒收供款可於未來年度減低其對退休金計劃的供款(於二零二一年二月二十八日：無)。
- (b) 截至二零二一年二月二十八日止年度，來自香港政府「保就業」計劃之政府補貼8,220,000港元及3,440,000港元已分別列入綜合收益表之「銷售及分銷支出」以及「一般及行政支出」。有關該項補貼並無未達成之條件或或然事件。
- (c) 該等金額已計入綜合收益表之「其他經營支出淨額」內。

7. 所得稅

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

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
本期間／年度開支		
—香港	—	—
—其他地區	15	15
	<u>15</u>	<u>15</u>

8. 股息

董事會不建議派付二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間及截至二零二一年二月二十八日止年度之股息。

9. 本公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損數額乃根據期內本公司股權持有人應佔虧損75,880,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：145,017,000港元)及普通股加權平均數1,246,723,956股(截至二零二一年二月二十八日止年度：1,053,519,360股)計算。用於計算二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間每股基本虧損之已發行普通股加權平均數已作出調整，於本期間以反映本公司附屬公司持有之庫存股份數目67,238,604股(截至二零二一年二月二十八日止年度：260,443,200股)。

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，由二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間及截至二零二一年二月二十八日止年度，本集團並無已發行之潛在攤薄普通股。

10. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元	使用權資產 千港元	總計 千港元
二零二一年三月一日至 二零二一年十二月三十一日止期間			
於期初扣除累計折舊及減值	20,798	210,251	231,049
添置	81	-	81
租賃變更	-	63,745	63,745
租賃終止	-	(5,318)	(5,318)
折舊	(650)	(45,602)	(46,252)
減值	(8)	(1,992)	(2,000)
重估調整	2,722	19,964	22,686
	<u>22,943</u>	<u>241,048</u>	<u>263,991</u>
於期末扣除累計折舊及減值	22,943	241,048	263,991

11. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
即期至三個月	33,377	40,173
四至六個月	348	1,551
七至十二個月	383	1,027
超過一年	1,449	1,930
	<u>35,557</u>	<u>44,681</u>
	35,557	44,681

12. 租賃負債

	二零二一年 三月一日至 二零二一年 十二月 三十一日 止期間 千港元	截至 二零二一年 二月 二十八日 止年度 千港元
於期／年初之賬面值	114,148	206,418
期／年內確認之累增利息 (附註5)	7,099	8,378
付款	(76,315)	(95,744)
租賃變更	63,745	6,573
租賃終止	(7,265)	-
來自出租人Covid-19相關之租金減免 (附註6)	(6,997)	(11,477)
	94,415	114,148
於期／年末之賬面值	94,415	114,148
分析為應付賬款：		
一年內	54,859	93,718
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	39,556	20,430
於期／年末之賬面值	94,415	114,148
減：即期部分	(54,859)	(93,718)
非即期部分	39,556	20,430

13. 附息銀行借貸、其他貸款及其他關連貸款

(a) 附息銀行借貸

	於二零二一年十二月三十一日			於二零二一年二月二十八日		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
	%			%		
以港元計值之有抵押銀行 貸款	香港銀行 同業拆息 +1.5	二零二二年	144,508	香港銀行 同業拆息 +1.5	二零二一年	162,679
				於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元	

分析為：

於一年內或按要求

144,508

162,679

於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸及銀行融資以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達102,153,000港元（於二零二一年二月二十八日：103,719,000港元）之若干銀行結存及定期存款抵押；
- (ii) 本集團公平值合共約3,432,000港元（二零二一年二月二十八日：4,912,000港元）之若干有價證券抵押；及
- (iii) 本集團賬面值合共約190,000,000 港元（二零二一年二月二十八日：172,529,000 港元）之若干租賃土地及自有樓宇按揭。

13. 附息銀行借貸、其他貸款及其他關連貸款 (續)

(b) 其他貸款

		於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
	附註		
其他貸款	(a)	2,740	3,293
來自貸款人(定義見下文)之貸款	(b)	-	150,000
		<u>2,740</u>	<u>153,293</u>
減：於一年內或按要求償還 及分類為即期部分之款項		<u>(2,203)</u>	<u>(152,167)</u>
分類為非即期部分之款項		<u>537</u>	<u>1,126</u>
		於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
分析為：			
於一年內或按要求		2,203	152,167
於第二年		<u>537</u>	<u>1,126</u>
		<u>2,740</u>	<u>153,293</u>

附註：

- (a) 其他貸款為無抵押、按年利率2% (於二零二一年二月二十八日：2%) 計息並須按要求償還，毋須於報告期後未來12個月內償還之537,000港元 (於二零二一年二月二十八日：1,126,000港元) 除外。該等結餘以港元計值。
- (b) 於二零二一年二月十八日，本集團與一間獨立於本集團及其關連人士之金融機構(「貸款人」)在貸款融資協議中提取150,000,000 港元貸款(統稱「該融資」)。作為該融資的條件之一，本公司已以貸款人為受益人簽立債務證券，其(i) 以本公司固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司承擔之所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押。

該融資項下貸款以港元計值，並已於二零二一年二月二十八日止年度內獲全數提取。該貸款按年利率16%計息，並須自提取日期起計18個月內或按要求償還。該貸款已於二零二一年五月十二日全數償還。

13. 附息銀行借貸、其他貸款及其他關連貸款 (續)

(c) 同系附屬公司貸款

偉祿融資服務有限公司(「偉祿融資服務」)是偉祿的全資附屬公司，與本公司於二零二一年五月十日訂立一項貸款融資協議，據此，偉祿融資服務同意提供貸款，其金額最高達152,000,000港元(「偉祿貸款」)，按年利率10%計息，並須於提取後12個月內或根據偉祿融資服務要求提早還款之權利償還。

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

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

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

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

於二零二一年十二月三十一日，偉祿貸款之賬面金額為104,000,000港元。

(d) 直接控股公司貸款

於二零二一年六月十一日，本集團自偉祿獲得一筆上限為40,000,000港元之過渡貸款融資，用作額外營運資金。該貸款按香港銀行同業拆息利率加年利率1.75%計息、為無抵押並須於提取後兩個月償還。於二零二一年八月十日，該貸款之條款經修訂而融資額度為100,000,000港元(「補充貸款」)。補充貸款按年利率8.2%計息、為無抵押並須於二零二二年八月十日或之前償還。於二零二一年十二月三十一日，補充貸款之賬面金額為55,000,000港元。

14. 股本

	於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二一年 二月 二十八日 千港元
已發行並已繳足：		
1,313,962,560股普通股	<u>469,977</u>	<u>469,977</u>

於二零二一年二月二十八日，本公司附屬公司先施人壽保險有限公司（「先施人壽」）、先施保險置業有限公司（「先施保險置業」）及先施化妝品有限公司（「先施化妝品」）（統稱「先施公司」）分別於本公司持有183,136,032股、75,608,064股及1,699,104股普通股。因此，本公司附屬公司所持有本公司之260,443,200股普通股乃通過扣除權益130,221,000港元於本集團綜合財務報表確認為庫存股份。

於二零二一年五月，先施公司接納要約。先施公司持有之全部260,443,200股普通股股份已提交予偉祿，以換取約102,484,000港元之現金。該項交易按股權交易入賬而庫存股份已減少約130,221,000港元。因此，非控股權益已增加約17,973,000港元而一般及其他儲備已減少約45,710,000港元。

15. 或然負債及訴訟

(a) 前董事提出申索

誠如本公司日期為二零二一年六月十一日之公佈所載，本公司收到本公司之前主席、行政總裁兼董事馬景煊先生（「馬先生」）代理法律顧問所發出日期為二零二一年六月四日之法定要求償債書（「法定要求償債書」），根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第327(4)(a)條要求本公司於法定要求償債書送達之日起21日內償還8,244,000港元（聲稱為僱傭合約項下應付馬先生之未支付薪酬），否則馬先生可提交針對本公司之清盤呈請。

誠如本公司日期為二零二一年六月二十三日之公佈所披露，本公司已就法定要求償債書尋求法律意見，並獲告知法定要求償債書屬無效。本公司亦獲告知馬先生所要求之金額存在真正之爭議。本公司已透過其法律顧問要求馬先生(i)撤回法定要求償債書及(ii)承諾不會依據法定要求償債書對本公司提出任何清盤呈請。

15. 或然負債及訴訟 (續)

(a) 前董事提出申索 (續)

於二零二一年六月二十一日，本公司收到馬先生向勞資審裁處所提交日期為二零二一年六月十七日之申索書（「勞資審裁處申索書」）。根據上述申索書，馬先生就聲稱應由本公司四間附屬公司支付之未付董事袍金及管理費合共約8,244,000港元向本公司提出索償，而有關金額乃與其於法定要求償債書中要求之金額相同。本公司於二零二一年六月二十一日進一步收到馬先生之法律顧問發出之信函，指於勞資審裁處作出裁定前，馬先生將不會就法定要求償債書載列之所聲稱未獲支付之薪酬向本公司提出清盤呈請。

勞資審裁處已於二零二一年七月八日及二零二一年十一月一日就勞資審裁處申索書之申索進行傳召聆訊。馬先生增加了其在勞資審裁處申索書中的索賠，計入公司欠其於二零二一年三月一日至二零二一年六月三十日期間的部分未付董事酬金及代替年假權利的款項的額外申索；就本公司的若干附屬公司而言，馬先生亦計入二零二一年三月至六月期間的董事費用及管理費用以及若干娛樂津貼的申索。

勞資審裁處申索書之索賠其後被移交香港高等法院原訟法庭，其中馬先生將上述的額外申索計算在內，申索總額為12,064,271.28 港元。本公司已指示其法律顧問在高等法院就馬先生的申索進行辯護。

15. 或然負債及訴訟 (續)

(b) 契約及宣稱取消

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

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

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

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

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

15. 或然負債及訴訟 (續)

(b) 契約及宣稱取消 (續)

於二零二一年五月十二日，本公司獲偉祿的法律顧問通知，偉祿已於二零二一年五月十日向香港特別行政區高等法院（「法院」）就聲稱的取消（「該行動」）向Win Dynamic發出附有申索書註明的傳票（「令狀」）。偉祿向Win Dynamic（其中包括）提出申索，要求Win Dynamic發出特定履約令，規定Win Dynamic立即向本公司支付Win Dynamic為接受要約而投標的本公司股份的所得款項淨額，扣除其應支付的賣方從價印花稅後，總額為260,435,373港元（「WD所得款項」），或法院可能裁定的其他款項。

偉祿還於二零零一年五月十一日向法院申請針對 Win Dynamic的中間禁制令（「禁制令申請」），法院於二零二一年五月十四日進行審理。在聽取了各方的陳述後，法院已將聽證會禁制令申請的日期押後至一個確定的日期以進行實質性辯論，並且法院已授予臨時禁制令，該禁令在禁制令申請作出實質性裁決之前將繼續有效，包括限制 Win Dynamic(a)從其在香港境內任何資產轉離，無論是否以自己的名義，無論是單獨擁有還是共同擁有，不能超過WD所得款項的價值，或(b)以任何方式處置或處理或減少其在香港境內任何資產的價值，無論是否以自己的名義，無論是單獨擁有還是共同擁有，以及Win Dynamic資產是否為其實益權益，不能超過WD所得款項的價值。

根據二零二一年十一月十八日的聆訊通知，禁制令申請的實質性聆訊日期已確定為二零二二年五月二十七日上午10時。

本公司於二零二一年七月十六日議決就該契據被宣稱取消而對Win Dynamic開展法律程序乃符合本公司及其股東之利益。其後，本公司同意加入成為偉祿提訴之一方。因此，偉祿尋求Win Dynamic同意在有關訴訟中本公司加入成為第二原告人及馬先生成為第二被告人。因此，於二零二一年十月六日，偉祿及Win Dynamic共同地向法院申請（其中包括）(i)准許本公司加入成為第二原告人及馬先生成為第二被告人及(ii)准許就該契據被宣稱取消而修訂令狀及申索背書（「合併申請」）

於二零二一年十一月九日，法院就合併申請發出命令，其中包括，偉祿獲准(i)就該行為，加入本公司為第二原告，而馬先生為第二被告，以及(ii)修改與宣稱取消有關的令狀和索賠聲明（「合併命令」）。

15. 或然負債及訴訟 (續)

(b) 契約及宣稱取消 (續)

於二零二一年十一月十五日，偉祿及本公司指示其律師根據合併命令向Win Dynamic及馬先生發出經修訂令狀及經修訂申索書，並於同日將該等檔案送達馬先生。本公司向Win Dynamic及馬先生索賠(其中包括)(i)指定履行契據令，要求Win Dynamic立即向本公司支付WD款項或法院可能裁定的其他款項，及(ii)宣告該契據有效及具約束力，及馬先生已違反其對本公司的合約及／或受信責任。

馬先生在二零二一年十二月一日送交存檔及送達的經修訂傳訊令狀認收書中，述明他擬就該訴訟提出抗辯。

Win Dynamic和馬先生分別於二零二二年一月十八日和二零二二年三月十四日在訴訟中提交並送達其抗辯即反訴。Win Dynamic和馬先生堅稱，(其中包括)偉祿和本公司無權獲得任何針對他們的補救措施。彼等進一步向偉祿及本公司反訴(其中包括)宣告該契約無效及／或不可強制執行，或宣告該契約已由Win Dynamic合法撤銷、取消或撤銷，且不具法律效力。

其他詳情於本公司日期為二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日之公佈、日期為二零二一年五月五日偉祿之要約文件(「**要約文件**」)及本公司日期為二零二一年五月二十日之回應文件(「**回應文件**」)。

本公司已就該宗訴訟徵詢法律意見，並獲告知(i)契據可予強制執行，及(ii)本公司對WD所得款項擁有法律及合約權利。因此，WD所得款項於「預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產」項下初步確認為「Win Dynamic之應收送贈」，金額為150,001,000港元，乃根據9.4%的實際利率釐定的WD所得款項的公允價值，並於「一般及其他儲備」項下確認來自本公司當時控股股東的相應應收送贈。

15. 或然負債及訴訟 (續)

(b) 契約及宣稱取消 (續)

於二零二一年十二月三十一日，本集團確認本公司當時控股公司之應收送贈(列入「一般及其他儲備」項下)、Win Dynamic之應收送贈(列入「預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產」之非流動部分項下)，分別為150,001,000港元及158,870,000港元。於二零二一年三月一日至二零二一年十二月期間，本集團確認Win Dynamic之應收送贈之推算利息收入(列入「其他收入」項下)及其他應收款項的預期信貸虧損撥備(列入「一般及行政支出」項下)，分別為9,314,000港元及445,000港元。

16. 報告期後事項

自二零二二年二月以來，香港出現的Covid-19疫情的Delta變種和最新的Omicron變種影響了整個宏觀經濟狀況。當局已實施並繼續實施一連串的防控措施，其中包括對人流和交通安排施加一定程度的限制和管制、對某些市民進行隔離，並鼓勵社交距離。

Covid-19的爆發可能會影響隨後對客戶的銷售。在合併財務報表批准之日後，尚有待此非調整性後續事件的發展，因此而引起的經濟及經營狀況的進一步變化可能會對本集團的財務業績產生影響。本集團將密切關注Covid-19疫情的發展，進一步評估其影響並採取相關措施。

業績

本集團在二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間（「本期間」）的主要業務是經營百貨、證券交易以及提供一般保險及人壽保險。

整體財務回顧

本期間內，本集團錄得總收入約140,100,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約177,500,000港元）。本集團錄得淨虧損約77,100,000港元（截至二零二一年二月二十八日年度：約145,700,000港元）。

收益

本期間內，收益主要來自百貨公司的經營，約139,200,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約176,700,000港元），佔集團總收入約99.4%（截至二零二一年二月二十八日止年度：約99.6%）。

其他收入及收益淨額

本期間內，其他收入及收益淨額約為12,700,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約2,000,000港元），主要是由於(i)來自Win Dynamic之應收送贈的推算利息收入約為9,300,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：無）；及(ii)股息收入約為3,100,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約1,000,000港元）。

銷售及分銷開支

本期間內，銷售及分銷開支約為80,300,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約111,200,000港元），主要是由於(i)使用權資產折舊約45,600,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約80,200,000港元）；及(ii)僱員福利開支約為19,500,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約18,700,000港元（已扣除政府補貼約8,200,000港元））。

一般及行政開支

本期間內，一般及行政開支約為49,300,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約78,700,000萬港元），主要是由於(i)約5,000港元的壞賬（截至二零二一年二月二十八日止年度：約4,300,000港元）；(ii)董事酬金約3,000,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約12,900,000港元）；及(iii)僱員福利開支約14,700,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約20,100,000港元（已扣除政府補貼約3,400,000港元））。

其他經營支出淨額

本期間內，其他經營支出淨額約為4,900,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約22,600,000港元），主要是由於(i)物業、廠房及設備減值約2,000,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約22,300,000港元）；及(ii)終止租賃的損失約2,900,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：無）所致。

財務成本

本期間內，財務費用約為25,700,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約20,300,000港元），主要是由於(i)租賃負債的利息約為7,100,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約8,400,000港元）；及(ii)來自一家同系附屬公司的貸款利息約為9,400,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：無）。

本公司股權持有人應佔虧損

本期間內，我們的百貨業務受到Covid-19疫情的持續影響。因此，本公司股權持有人應佔期內的虧損約為75,900,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：約145,000,000港元）。各分部的財務回顧將在下文進一步解釋。

業務回顧

百貨業務

本期間內，本集團的表現繼續受到Covid-19疫情的影響。此外，我們一家門店關閉。百貨業務錄得收益約139,200,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：176,700,000港元）。

因此，本集團採取積極措施減少營運支出，例如員工成本。計入業主給予的額外租金寬減，本期間內整體分部虧損約為63,200,000港元（截至二零二一年二月二十八日止年度：108,500,000港元）。

為了維持健康的存貨水平，於本期間我們繼續以出清上一季存貨為主要目標。存貨水平由二零二一年二月二十八日的約42,900,000港元減少至於二零二一年十二月三十一日的約34,400,000港元。因而已確認1,600,000港元的存貨撥備撥回（截至二零二一年二月二十八日止年度：存貨撥備1,100,000港元）。

證券買賣業務

本集團於本年度錄得證券買賣的已變現收益淨額約為200,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：約6,000港元)。股息收入為3,100,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：約1,000,000港元)。因此，本期間錄得分部虧損約2,900,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：8,900,000港元)。本集團將該等證券持作買賣。本集團會根據市況及資本需求定期檢討並改進其投資組合。

前景

目前，香港正受到變種病毒Omicron為主的新一波Covid-19疫情衝擊。除社交距離措施外，政府已實施更嚴格的措施及管制，例如「疫苗通行證」，而百貨公司亦被納入為表列處所之一。我們的業務無可避免地受到波及。管理層認為，由於Covid-19已成為新常態，不會於短期內消退，因此百貨業務面臨考驗。同時，本集團會在業務計劃方面更謹慎部署，以求克服目前所處的逆境。

在偉祿作為本公司新控股股東的支持下，董事會對本集團之前景樂觀。

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結存、已抵押銀行結存及存款為約156,200,000港元(二零二一年二月二十八日：191,700,000港元)，其中約102,200,000港元(二零二一年二月二十八日：103,700,000港元)已抵押。於二零二一年十二月三十一日，本集團的資本與負債比率(即附息銀行借貸、其他貸款、租賃負債、同系附屬公司貸款及直接控股公司貸款除以資產淨值)約169%(二零二一年二月二十八日：1,514%)。

於本期間綜合收益表內的利息開支為約25,700,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：20,300,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團的附息銀行借貸為約144,500,000港元(截至二零二一年二月二十八日止年度：162,700,000港元)，須於一年內或按要求償還。銀行借貸以港元居多，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以證券投資、一項物業及銀行存款作抵押。流動比率為約0.58(截至二零二一年二月二十八日止年度：0.53)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團已分別動用偉祿貸款及補充貸款中的104,000,000港元及55,000,000港元。

附息銀行借貸減少乃由於貿易融資減少所致，而貿易融資與本集團的存貨水平一致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有流動負債淨值約180,974,000港元（二零二一年二月二十八日：243,678,000港元）及本公司股權持有人應佔虧絀為約188,849,000港元（二零二一年二月二十八日：股權持有人應佔虧絀2,977,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結存為約54,092,000港元（二零二一年二月二十八日：87,949,000港元）。

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

本集團產品部分從歐洲進口，並以歐元結算。雖然本集團目前並無外匯對沖政策，但其已並將繼續密切監察匯兌風險，如有重大匯兌風險，將考慮進行對沖。

僱員及薪金政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有198名僱員（二零二一年二月二十八日：222名僱員）（包括兼職員工）。本集團為營業部及非營業部之員工提供多種酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工達致更高之銷售及經營效率。除基本薪金及按個人表現發放之酌情花紅外，銷售人員另享有與銷售業績掛鉤之酬金，包括若干銷售佣金組合。本集團亦提供之員工福利包括員工購股權、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

或然負債及訴訟

除本公佈附註15所披露者外，本集團並無其他重大或然負債及訴訟。

報告期後事項

除本公佈附註16所披露者外，本集團於報告期結束後至本公佈日期並無重大事件。

購買、出售或贖回本公司上市股份

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

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

獨立核數師報告之摘要

以下為本集團獨立核數師發出之獨立核數師報告摘要：

「意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

謹請留意綜合財務報表附註2.1，該附註當中載述對 貴集團持續經營能力造成疑問之主要狀況。該等事件或狀況反映存在重大不確定因素使 貴集團持續經營之能力存在重大疑問。吾等之結論未有就此事項作出修訂。」

企業管治常規

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

於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文C.2.1及C.1.6除外。

企業管治守則之守則條文C.2.1訂明，主席及行政總裁之職應分開，而不應由同一人擔任。馬先生為二零二一年三月一日至二零二一年六月十日當時的本公司主席及行政總裁。於二零二一年六月十一日，林博士及蘇女士已分別獲委任為主席及本公司行政總裁。馬景煊先生已不再出任主席兼本公司行政總裁，以及已由執行董事調任為非執行董事。因此，本公司自此已遵守企業管治守則之守則條文C.2.1。

企業管治守則之守則條文C.1.6訂明，本公司獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會，以更好地瞭解本公司股東的意見。本公司非執行董事戴德豐博士以及本公司當時獨立非執行董事劉偉良先生、羅啟堅先生及Peter Tan先生因另有公務在身未能出席於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間內之本公司相關股東大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為規管董事進行證券交易之守則。經對全體董事作出特定查詢後，已確認本公司全體董事於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間內一直遵守標準守則所載之相關準則。

致同（香港）會計師事務所之工作範圍

本公司之獨立核數師致同（香港）會計師事務所已就本集團載於本初步業績公佈之二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之數字與本集團本期間綜合財務報表所載數字核對一致。致同（香港）會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此，致同（香港）會計師事務所並無對本初步業績公佈作出核證聲明。

審核委員會

本公司之審核委員會包括本公司獨立非執行董事余亮暉先生、袁寶玉先生及鍾振雄先生。審核委員會已審閱本公司二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之末期業績(包括綜合財務報表)。

股息

董事會不建議派付本期間之股息。

股東週年大會

股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二二年六月九日(星期四)舉行，股東周年大會通告將按上市規則的方式適時刊發及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席本公司將於二零二二年六月九日(星期四)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之權利，本公司將於二零二二年六月二日(星期四)至二零二二年六月九日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票須於二零二二年六月一日(星期三)下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

年報之刊登

本集團載有上市規則規定之相關資料的二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間之年報，適時將於聯交所及本公司網站刊登。

承董事會命
主席
林曉輝

香港，二零二二年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及禹來博士，非執行董事為戴德豐博士，以及獨立非執行董事為余亮暉先生、袁寶玉先生及鍾振雄先生。