

GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

Stock Code 股份代號：00533

Annual Report 年報 **2022**



目錄

02	公司資料	77	獨立核數師報告
03	財政摘要	83	綜合資產負債表
05	於中國大陸之銷售網絡	85	綜合收益表
10	主席報告	86	綜合全面收益表
18	集團物業一覽表	87	綜合權益變動表
26	環境、社會及管治報告	88	綜合現金流量表
52	企業管治報告	89	財務報表附註
65	董事會報告	154	五年財務摘要



公司資料

董事

主席兼行政總裁：

曾智明先生 太平紳士

執行董事：

黃麗群女士

非執行董事：

吳明華先生

獨立非執行董事：

劉宇新博士 銅紫荊星章

李家暉先生

顏安德先生

公司秘書

甘耀國先生

審核委員會

李家暉先生(主席)

劉宇新博士 銅紫荊星章

顏安德先生

吳明華先生

薪酬委員會

顏安德先生(主席)

劉宇新博士 銅紫荊星章

李家暉先生

吳明華先生

曾智明先生 太平紳士

提名委員會

劉宇新博士 銅紫荊星章(主席)

李家暉先生

顏安德先生

吳明華先生

曾智明先生 太平紳士

律師

胡關李羅律師行

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師及

註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

註冊辦事處

香港

新界

沙田

小瀝源

源順圍13-15號

金利來集團中心

7樓

電話：852-26860666

傳真：852-26453899

網址：www.goldlion.com

電郵：contact@goldlion.com

財政摘要

(千港元)	二零二二年	二零二一年	變動
主要財務指標			
營業額	1,415,709	1,372,184	+3.2%
毛利	769,790	868,327	-11.3%
經營溢利	152,708	240,848	-36.6%
本年度溢利	154,462	221,043	-30.1%
每股盈利 – 基本及攤薄(港仙)	15.73	22.51	-30.1%
每股中期股息(港仙)	3.5	4.0	-12.5%
每股末期股息(港仙)	5.0	7.0	-28.6%
每股總股息(港仙)	8.5	11.0	-22.7%
毛利率	54.4%	63.3%	-8.9百分點
經營溢利率	10.8%	17.6%	-6.8百分點
淨溢利率	10.9%	16.1%	-5.2百分點
經營產生之現金	62,960	256,076	-75.4%
現金及銀行結餘	1,176,876	1,351,214	-12.9%
銀行貸款及透支	無	無	-
流動資產淨值	1,833,141	1,879,232	-2.5%
總資產	5,490,787	5,790,323	-5.2%
總負債	1,043,404	1,165,583	-10.5%
總權益	4,447,383	4,624,740	-3.8%
總資產回報率(附註1)	2.8%	3.8%	-1.0百分點
權益回報率(附註2)	3.5%	4.8%	-1.3百分點
流動比率	4.1	3.8	+0.3
平均存貨周轉天數(附註3)	143	139	+4
平均業務應收賬項周轉天數(附註4)	32	27	+5
平均業務應付賬項周轉天數(附註5)	34	29	+5
利息覆蓋率(附註6)	-	-	-
資產負債比率(附註7)	-	-	-

附註：

1. 本年度溢利 ÷ 總資產
2. 本年度溢利 ÷ 總權益
3. $(\text{年初存貨} + \text{年末存貨}) \div 2 \div \text{銷售成本 (不包括投資物業之直接營運支出及已售物業成本)} \times \text{年內天數}$
4. $(\text{年初業務應收賬項} + \text{年末業務應收賬項}) \div 2 \div \text{營業額 (不包括物業銷售)} \times \text{年內天數}$
5. $(\text{年初服裝服飾業務的業務應付賬項} + \text{年末服裝服飾業務的業務應付賬項}) \div 2 \div \text{銷售成本 (不包括投資物業之直接營運支出及已售物業成本)} \times \text{年內天數}$
6. 扣除利息及稅項前溢利 ÷ 銀行貸款利息開支
7. $(\text{租賃負債總額} - \text{現金及銀行結餘}) \div \text{總權益}$

財政摘要

財政狀況

於二零二二年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘約1,176,876,000港元（包括受限制現金26,186,000港元），較去年年底減少174,338,000港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入30,964,000港元及收取利息收入25,284,000港元，但年內集團亦派付股息103,122,000港元、股份回購4,419,000港元、增加固定資產19,476,000港元及支付租賃款的本金部份16,876,000港元，另年內匯率變動致現金及銀行結餘減少86,792,000港元。

於二零二二年十二月三十一日，集團並無任何銀行貸款及透支，資產負債比率（定義為租賃負債總額減現金及銀行結餘除以總權益的比率）為零。

於二零二二年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為2,419,969,000港元及586,828,000港元，流動比率為4.1。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備4,536,062,000港元之13%。

於二零二二年十二月三十一日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。已授權但未訂約及已訂約但未撥備的總承擔分別為532,000,000港元及134,339,000港元。

於二零二二年十二月三十一日，集團為部分物業買家就購買集團物業之按揭貸款提供擔保77,318,000港元。根據該等擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，集團須負責向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而集團有權接收相關物業的合法業權及管有權。該等擔保將於下列較早時間解除：(i) 銀行收押相關房地產所有權證；或(ii) 物業買家償還按揭貸款。董事會認為，在買家欠付的情況下，相關物業的可變現淨值足夠償還拖欠的按揭本金連同應計利息及罰款，因此並無就該等擔保於財務報表中作出撥備。

集團業務以國內市場為主，透過設於國內的附屬公司營運，相關收支皆以人民幣進行，涉及其他貨幣的交易不多。外匯並未對集團構成重大風險，但將持續保持警覺，密切注視有關匯率的變動。

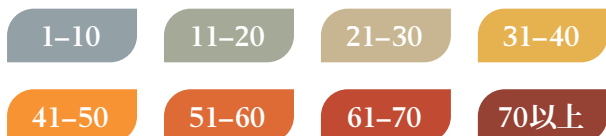
年內本公司於市場上以總代價約4,419,000港元（包括相關交易成本及開支35,000港元）購回其本身合共3,678,000股之普通股份，即平均價為每股1.192港元。該等股份已於年內註銷，於二零二二年十二月三十一日本公司已發行股份總數為978,436,035（二零二一年：982,114,035）股及其已發行股本為1,096,939,000港元（二零二一年：1,101,358,000港元）。董事會相信購回股份可提高每股盈利水平及資產收益率，有利於改善公司資本結構和提升股東權益。

於中國大陸之銷售網絡

中國



金利來銷售點數量











主席報告



曾智明先生 太平紳士
主席兼行政總裁

業績

營業額

於回顧年度，中國大陸經濟受到疫情拖累，市場形勢嚴峻，故雖然集團年內確認售樓收入139,033,000港元，但總營業額僅錄得1,415,709,000港元，只較去年之1,372,184,000港元上升3%，若撇除售樓收入更下跌7%，其中服裝業務及批授經營權業務收入較去年分別下跌9%及10%。

銷售成本及毛利

全年總銷售成本為645,919,000港元，其中包括服裝服飾的銷貨成本475,055,000港元、存貨減值撥備33,813,000港元、售樓成本97,293,000港元、及投資物業的直接營運支出38,483,000港元。

全年服裝服飾的銷貨成本475,055,000港元，較去年的511,921,000港元下跌7%，此與服裝銷售的跌幅大致接近。未計存貨減值影響的毛利率為50.8%，略低於去年的51.6%，主要與國內當季貨品的毛利率輕微下調有關。而因銷售下跌致存貨處較高水平，故年內錄得存貨減值撥備33,813,000港元，而去年則為回撥50,591,000港元，兩者的差異達84,404,000港元。

全年的投資物業的直接營運支出38,483,000港元，較去年的40,797,000港元下跌約6%，主要與本年採用的人民幣匯率較去年下跌約4%，致國內相關支出經換算後較去年減少有關。

主席報告



其他虧損

年內集團錄得投資物業公平價值虧損57,110,000港元，較去年的26,777,000港元上升30,333,000港元。

經營費用

分銷及市務成本主要包括銷售人員的員工成本、銷售店舖的租賃費用、電商銷售平台的經營成本、廣告推廣、及梅縣物業發展相關營銷費用與稅費等項目，全年總成本為406,197,000港元，較去年的430,022,000港元下跌6%，主要因國內自營零售及電子商業銷售下跌令相關銷售費用減少，及防疫管控措施令部份推廣活動取消或延遲，加上人民幣匯率下跌的影響。

行政費用包括非銷售人員的員工成本、折舊、攤銷及減值費用，及其他雜項開支等。全年集團行政費用錄得153,775,000港元，亦較去年的170,680,000港元下跌10%，主要因去年包括與口罩廠相關的物業、廠房及設備的減值9,788,000港元。

經營溢利

全年經營溢利為152,708,000港元，較去年之240,848,000港元下跌約37%。經營溢利率約為11%，低於去年的18%。

本公司擁有人應佔溢利

集團亦錄得全年淨利息收入21,432,000港元，高於去年的20,203,000港元約6%，主要因年內存款利率上調。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥18,786,000港元（去年為13,897,000港元）後，年內的所得稅支出為19,678,000港元，低於去年的40,008,000港元。不計算投資物業公平價值虧損及其稅務影響的實際稅率為16.6%，亦低於去年的18.7%，主要與溢利來自稅率較低地區的佔比上升有關。



主席報告

全年本公司擁有人應佔溢利為154,462,000港元，較去年的221,043,000港元下跌約30%。若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨虧損38,324,000港元（去年為12,880,000港元），全年溢利為192,786,000港元，較去年的233,923,000港元下跌約18%。

末期股息

董事會建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股5.0港仙（二零二一年：每股7.0港仙），金額約為48,922,000港元（二零二一年：68,748,000港元）。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二三年六月七日派發予二零二三年五月三十日名列股東名冊之股東。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

於回顧年度，國內繼續受新冠疫情及環球市況波動的困擾，經濟動力大幅放緩，服裝銷售行業難免受到打擊，集團業務亦受影響，故全年整體營業額僅錄得933,461,000港元，較去年下跌約9%，其中自營零售、奧特萊斯及電子商業業務皆錄得雙位數字跌幅。而由於採用的人民幣匯率下跌約4%，故以人民幣計算的跌幅則約為6%。

集團國內服裝銷售繼續以售予多個省市代理商的批發業務，主要位於廣州、上海、北京、重慶、遼寧、吉林及山東等省市的自營零售和奧特萊斯店，電子商業及團體定制業務。

按集團的批發業務模式，年內貨品對代理商的銷售與較早前該等貨品的預訂構成關連，故有一定程度的滯後，並較遲反映最新的市場狀況。年內二零二二年貨品的預訂皆於早前疫情平穩期間進行，故全年銷售額達380,282,000港元，以人民幣計與去年相若，惟年內疫情嚴峻對代理商業務的影響則尚未充分反映。

年內國內實施的各項嚴格防控措施，加上年底前的疫情爆發，對集團自營零售業務打擊沈重，部份地區的自營零售店更需暫時停業，而購物點亦人流疏落，故以人民幣計算的自營零售銷售額較去年下跌達23%，如不計算自去年四月起接收的山東店舖，相關跌幅更達27%。同樣集團奧特萊斯店的業務亦受到疫情及市場氣氛欠佳打擊，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約18%。

鑒於近年國潮興起，集團籌劃開設推廣企業文化、品牌認知度及打造新品牌路向的「金利來3388」文化生活館，兩間分別位於上海及廣州的生活館店先後於第四季開業，另一間位於廣州番禺的服裝自營店已於年內改為生活館店。該等店舖於年內處開業初期故銷售輕微，項目產生前期費用及營運支出27,853,000港元，及相關使用權資產減值撥備10,703,000港元。

於年底集團國內的服裝產品經由799間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中118間由集團直接經營，當中包括36間奧特萊斯店。

主席報告

疫情打擊消費意欲，服裝需求轉弱，加上封控措施阻礙電子商業業務的貨品派送，故集團電商表現未如預期，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約10%。年內仍以銷售特供貨品為主，銷售比重約處於90%水平，銷售額佔集團國內服裝銷售約27%。另集團於年中開始於若干電商平台推出「g+」品牌的休閒服裝，惟初步反應未如理想，銷售額輕微。

於年內團體定制業務已見穩定，而由於去年的基數較低，故以人民幣計算的銷售額較去年上升約68%，金額大致符合預期。

年內受疫情影響，銷售放緩，集團於年底亦積存較多存貨，故需作出37,559,000港元的存貨減值撥備，而去年則為回撥38,367,000港元。

集團於回顧年度繼續於國內授出皮鞋、皮具、內衣產品及休閒服裝等產品的經營使用權。年內費用按各經營權合約條款收取，而因疫情特別減免部份收費，加上人民幣匯率下調，故年內的經營權收入112,859,000港元，較去年下跌約10%。

另年初集團與廣州市人民政府轄下的廣州空港經濟區管理委員會簽訂框架性質的投資協議，計劃在廣州空港經濟區興建包括物流中心的綜合商貿總部，年內該項目未有任何重大進展，集團亦預期能於協議所訂終止日期前（即二零二四年一月）取得項目土地的機遇不大。

新加坡市場

於回顧年度，新加坡當地已從疫情中復元，各項防疫措施漸次解除，一般生活重回正軌，市場情況亦逐步改善。年初受環球供應鏈緊張影響，新貨未能按時送達，故仍以銷售過季存貨為主，至第二季起加強新貨銷售，故全年服裝業務的銷售額錄得34,703,000港元，較去年的29,316,000港元上升18%。

年內集團繼續精簡零售網絡，包括關閉兩間租約到期而表現未達預期的專門店，但未有對業務帶來不利影響，於年底新加坡共經營3間金利來品牌專門店及7間專櫃，總數較去年底減少3間。

因自第二季起已改為銷售新貨，故未計存貨減值變動的毛利率為51%，高於去年的39%約12個百分點。而因年內所售過季存貨皆已於前期計提撥備，故年內回撥存貨減值撥備3,746,000港元，較去年的回撥12,224,000港元為低。

因當地政府已沒有提供工資補貼，加上銷售上升致相關費用增加，故年內整體費用18,356,000港元，高於去年的15,188,000港元。

於計入年內當地投資物業的淨租金收入804,000港元（去年為664,000港元）後，集團新加坡業務錄得盈利3,491,000港元，較去年的8,802,000港元下跌約60%，主要與存貨撥備回撥減少有關。

主席報告

物業投資及發展

除位於廣州的若干個辦公室單位轉為自用外，年內集團投資物業組合與去年年底並無重大變動，而經獨立專業估值師進行估值，該等物業於年底的價值約為2,775,582,000港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為1,559,976,000港元、1,168,700,000港元及45,530,000港元，及國內開發中物業1,376,000港元。因估值金額下跌及人民幣匯率回落，加上個別物業轉為自用，故以港元計算的總物業價值金額低於去年年底的2,994,394,000港元約7%。按是項獨立估值，集團錄得的投資物業公平價值虧損為57,110,000港元，而去年的虧損為26,777,000港元。本年的虧損以國內物業，特別是廣州「金利來數碼網絡大廈」為主，至於香港物業則錄得輕微的估值升幅。

全年集團租金及物業管理費收入分別為154,866,000港元及40,787,000港元，總金額較去年上升約5%，去年廣州員村及香港部份物業仍有空置，而年內該等物業已全數出租，故租務收入錄得增長。

年內廣州「金利來數碼網絡大廈」以人民幣計算的租金及物業管理費收入較去年上升約4%，疫情下租賃活動減慢情況持續，整體出租率約81%，雖高去年的78%水平，但出租情況仍有待改善。另廣州員村物業於年內已全數出租，租金及物業管理費收入上升約15%。

集團瀋陽「金利來商廈」的租情亦繼續保持平穩，以人民幣計算的總租金及物業管理費較去年上升6%。

儘管年初爆發第五波疫情，集團香港物業的租務未有受太大影響，其中沙田「金利來集團中心」自去年年底已全數租出，全年整體租金及物業管理費收入上升約15%。另年內集團土瓜灣旭日街3號物業亦已全數出租，整體收入較去年上升約2%。

集團位於梅縣的「金利來花園」物業發展項目共分兩期進行，第一期主要提供6棟高層樓宇共524套住宅單位，第二期則提供5棟高層樓宇共452套住宅單位及另外47套低層單位，相關建造工程及預售分別自二零一九年及二零二一年年初啟動，第一期物業已於二零二二年九月落成，而第二期則可於二零二三年起陸續完成。現時共售出約234套單位（包括210套第一期單位），其中154套已於年底前交付，並因而確認售樓收入139,033,000港元。

於扣除年內的售樓成本97,293,000港元後，該項目於年底的總支出為767,938,000港元。由於整體經濟情況受疫情影響，加上近年國內房地產市道低迷，需求大幅下滑，項目預售數字亦遠低於預期。

主席報告

展望

國內新冠病毒感染自第四季廣泛爆發後，現時情況已受控，隨著各項防疫措施陸續解除，整體生活及經濟活動大致回復正常，但預計市場回復興旺狀況仍需一段時間，而男士服裝銷售將為較遲復甦的行業。有見及此，預期二零二三年集團服裝業務仍充滿挑戰，前景尚未能樂觀。

集團將繼續以穩健的營運宗旨，致力開展國內服裝業務，包括提升產品質量、加強自營零售能力、及優化代理商在內的各個銷售渠道。另集團將提升新業務「金利來3388」及「g+」的營運效果，並計劃於梅州一空置廠房建造一座推廣「金利來」品牌的品牌紀念館，相關工程預計於二零二三年內動工。

另外，集團二零二三年秋冬季度預訂會已於二零二三年二月舉行，由於各代理商的業務普遍受疫情打擊，對市場前景抱保留態度，故訂貨亦趨保守，是次預訂情況欠佳及較去年相同季度下跌，預計相關訂單將於二零二三年下半年發貨予代理商。

新加坡市場方面，經過過去數年的營運調整，現時業務情況已大致回復正常，集團將按實際情況開拓當地業務，以提高銷售和盈利能力為目標，確保業務持續發展。

物業投資業務方面，除廣州「金利來數碼網絡大廈」外，其他物業已接近全數租出，集團將繼續致力改善「金利來數碼網絡大廈」的租務情況，減少空置，同時提高其租務潛力。

就梅縣「金利來花園」物業發展項目，集團將專注第二期建造工程的進度，並致力推售剩餘單位。由於該項目的資金全由集團內部資源支付，並無涉及任何借貸，故儘管現時國內樓市未見明顯回暖跡象，但集團將按實際市場情況進行銷售。

企業文化

本集團一直標榜「勤、儉、誠、信」作為企業文化，透過勤勞、節約、誠懇和重信譽的理念營運，以達致可持續的業務模式，長遠而言可保持集團業務的健康發展。

致謝

在此，本人謹代表董事會感謝全體員工的辛勤工作及對本集團所作的貢獻。

主席兼行政總裁

曾智明先生

香港，二零二三年三月二十一日





集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

投資物業

物業	概況	地段	種類	年期
香港				
1. 新界沙田小瀝源源順圍13-15號金利來集團中心1樓至6樓	該物業乃一棟於1989年落成的8層高工業及貨倉大廈內1樓、2樓、3樓、4樓、5樓及6樓。該物業的總樓面面積為23,077平方米。	沙田市地段273號	工業	該物業之地契年期由1987年2月26日起計，截至2047年6月30日止。
2. 九龍土瓜灣旭日街3號	該物業乃一棟於1971年落成的12層高大廈，並於2019年完成全面翻新。該物業的總樓面面積為7,028平方米。	九龍內地段9676號	工業／寫字樓	該物業之地契年期由1969年11月17日起計75年，可續期75年。
3. 新界荃灣橫龍街13-33號明華工業大廈5樓A單位、6樓D單位、7樓A及B單位、14樓A、B、C及D單位連地面車位S18號	該物業乃一棟於1979年落成之24層高工業大廈內5樓、6樓及7樓的數個單位，及14樓連同地面車位。該物業的總樓面面積為3,238平方米。	荃灣市地段134號1024份之81份	工業	該物業之地契年期由1898年7月1日起計99年及續期至2047年6月30日。
4. 九龍土瓜灣旭日街19號雅高工業大廈3樓B單位	該物業乃一棟於1978年落成之12層高(另加地庫)工業大廈內3樓的一個工場單位。該物業的總樓面面積為530平方米。	九龍內地段9681號1184份之58份	工業	該物業之地契年期由1970年3月23日起計75年，可續期75年。

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
中國大陸				
5. 廣東省廣州市天河區體育東路136及138號金利來數碼網絡大廈第1樓層01至03室、06至07室及10至12室、第2至5樓層、第7樓層、第8樓層01至05室及09至10室、第9樓層01至02室及08至12室、第10樓層01室及03至12室、第11樓層、第12樓層01室及03至12室、第13樓層、第14樓層02至12室、第15樓層、第16樓層01室及03至12室、第17樓層07至12室、第18樓層03至12室、第19至28樓層、地庫1至3層停車場及大廈閣樓	該物業乃一棟29層高連4層地庫的商業大樓，佔地面積6,670平方米。該物業商舖及寫字樓部份的總樓面面積約為41,532平方米。	-	商舖／寫字樓	土地使用權由1997年1月27日起，為期40年作商業用途及50年作辦公室及停車場用途。
6. 遼寧省瀋陽市瀋河區中街路190號瀋陽金利來商廈	該物業乃一棟7層高商業大樓，佔地面積5,379平方米。兩期大樓分別於1991年及1993年落成，並於2002年完成全面翻新。該物業總樓面面積為16,367平方米。	-	商舖	土地使用權由2008年4月23日起，為期40年作商業用途。

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
中國大陸(續)				
7. 廣東省廣州市天河區芳草園天河北路577號26樓07及08室及28樓07室，及天河北路581號25樓07及08室、27樓07室及28樓07室	該物業乃一個於2003年建成之多層住宅屋苑內的7個住宅單位。該物業總樓面面積為659平方米。	–	住宅	土地使用權由1999年4月12日起，為期70年。
8. 廣東省廣州市越秀區東風東路852號錦城花園10樓03室	該物業乃一個於2001年建成之屋苑內，其中一幢32層高大廈之一個住宅單位。該物業總樓面面積為158平方米。	–	住宅	土地使用權由1998年7月7日起，為期70年。
9. 廣東省梅州市江南彬芳大道金利來時尚步行街1樓C11、C12、C18-101、C18-102A、C18-102B、C20-101、D01、D26及E17單位、2樓C18、C19、C20-101、D27、D30、E25及E26單位及3樓C18單位	該物業乃一個於2008年建成的商場內數個舖位。該物業總樓面面積為4,432平方米。	140209020490及 140209020608-1	商舖	土地使用權為期40年作商業用途。
10. 黑龍江省哈爾濱市道里區群力第四大道1333號遠大購物廣場B3座1樓05及06單位	該物業乃一棟於2013年建成的大樓內B3座1樓之兩個相連舖位。該物業總樓面面積為228平方米。	–	商舖	土地使用權至2051年1月29日作商業用途。

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
中國大陸(續)				
11. 廣東省東莞市東城區東城中心A2區1樓及2樓的A-03單位	該物業乃一棟於2006年建成的大樓內1樓及2樓的一個舖位。該物業總樓面面積為534平方米。	—	商舖	土地使用權至2062年12月31日，作商業用途。
12. 廣東省廣州市天河區科韻路36及38號員村物業1樓(部份)，2樓至6樓	該物業乃一棟於1998年落成之6層高廠房的1樓(部份)，2樓至6樓。該物業總樓面面積為12,246平方米。	—	工業	土地使用權由1998年1月12日起，為期50年。
13. 廣東省梅州市梅縣區扶大高管會三葵村金利來花園幼兒園	該物業乃一棟將於2024年底落成之3層高幼兒園。該物業之總樓面面積為2,697平方米。	242102020250	在建中	土地使用權至2084年2月28日。
新加坡				
14. 甘榜安巴161號金利來大廈4樓01至03室	該物業乃一棟6層高工業及貨倉大廈內之3個單位。該物業的總樓面面積為1,262平方米。	巫金24地段 U20460A, U20461K, U20462N	工業	永久業權

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

持有作自用之物業

物業	概況	地段	種類	年期
香港				
1. 新界沙田小瀝源順圍13-15號金利來集團中心7樓及地下停車場	該物業乃一棟於1989年落成的8層高工業及貨倉大廈內的7樓寫字樓及地下停車場。該物業寫字樓部份的總樓面面積約為4,277平方米。	沙田市地段 273 號	工業	該物業之地契年期由1987年2月26日起計，截至2047年6月30日止。
中國大陸				
2. 廣東省廣州市天河區芳草園 天 河 北 路 577 號 24 樓 07 室、28 樓 08 室及天河北路 581 號 26 樓 07 室及 28 樓 08 室	該物業乃一個於2003年建成之多層住宅屋苑內的4個住宅單位。該物業總樓面面積為373平方米。	–	住宅	土地使用權由1999年4月12日起，為期70年。
3. 廣東省廣州市天河區燕都路僑新苑B棟1樓101至106室	該物業乃一棟於1995年落成之8層高住宅大廈內的6個住宅單位。該物業總樓面面積為606平方米。	–	住宅	土地使用權由2000年1月6日起，為期70年。
4. 廣東省廣州市天河區體育東路136及138號金利來數碼網絡大廈第1樓層04至05室、08及09室、第6樓層、第8樓層06至07室及11至12室、第9樓層03至07室、第29樓層及地庫閣樓W07室	該物業乃一棟29層高連4層地庫的商業大樓內之數個單位。該物業總樓面面積為6,105平方米。	–	商鋪／寫字樓	土地使用權由1997年1月27日起，為期40年作商業用途及50年作辦公室用途。

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

持有作自用之物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
中國大陸(續)				
5. 廣東省廣州市天河區科韻路36及38號員村物業1樓(部份)	該物業乃一棟於1998年落成之6層高廠房的1樓(部份)。該物業總樓面面積為2,294平方米。	—	工業	土地使用權由1998年1月12日起，為期50年。
6. 廣東省梅州市江南彬芳大道8號金利來工業中心A、B、C及D棟	該物業乃由3棟廠房(A、B及D棟)和1棟綜合樓(C棟)組成，分別於1995年至2006年落成。該物業總樓面面積為38,623平方米。	140209020608	工業	土地使用權至2043年8月26日。
7. 廣東省梅州市江南彬芳大道金利來城市花園D1-601及602單位、D2-501及601單位、D2-103及107車位及金利來時尚步行街3樓C20單位	該物業乃於2008年建成的數個住宅單位及商舖。該物業總樓面面積為1,333平方米。	140209020490及 140209020608-1	住宅／ 商舖	土地使用權為期70年作住宅用途及40年作商業用途。
8. 上海長寧區仙霞路317號遠東國際廣場B棟20樓16室	該物業乃一棟於1999年落成之31層高連2層地庫的商業大廈內之一個寫字樓單位，該物業總樓面面積為174平方米。	—	寫字樓	土地使用權由2002年3月6日至2045年8月19日。

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

持有作自用之物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
中國大陸(續)				
9. 北京東城區建國門內大街7號光華長安大廈11樓17室	該物業乃一棟於1996年落成之17層高連4層地庫的商業大廈內之一個寫字樓單位。該物業總樓面面積為266平方米。	–	寫字樓	土地使用權至2043年12月1日。
10. 重慶市渝中區民權路28號43樓05室	該物業乃一棟58層高商業大廈內之一個寫字樓單位。該物業的總樓面面積為225平方米。	–	寫字樓	土地使用權至2044年12月20日。
新加坡				
11. 甘榜安巴161號金利來大廈2樓01至03室	該物業乃一棟6層高工業及貨倉大廈內之3個單位。該物業的總樓面面積為1,261平方米。	巫金24地段U20469P, U20470W, U20471V	工業	永久業權

集團物業一覽表

於二零二二年十二月三十一日

持有作銷售的發展中物業

物業	概況	地段	種類	集團權益
中國大陸				
廣東省梅州市梅縣區扶大高管會三葵村金利來花園	該項目分兩期進行，提供十一棟高層樓宇976套住宅單位、47套別墅、停車場及相關配套設施。該項目第一期(包括六棟高層樓宇共524個住宅單位)已於二零二二年九月完工，第二期預計二零二四年年中完工。	242102020250 及 242102020251	住宅／商鋪	100%

環境、社會及管治報告

關於本報告

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告提供有關本集團整體環境、社會及管治表現及其在環保、社會責任及經營管治方面的方法、承諾及策略的年度最新資料。

報告範圍及邊界

除非另有說明，本報告涵蓋本集團於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日(「報告期間」)在中華人民共和國(「中國」)、香港特區及新加坡的服裝製造與分銷、物業投資及發展以及辦公室營運等核心業務的環境、社會及管治管理和表現。

報告準則

我們於二零二二財政年度的環境、社會及管治報告乃根據環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)編製，符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄二十七所載「不遵守就解釋」條文。

報告原則

編製本報告內容時，本集團已遵守環境、社會及管治報告指引所述的四項匯報原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

- **重要性：** 實施持份者參與及重要性評估，以識別業務運營過程中的重大環境、社會及管治問題並確認其優先級。
- **量化：** 本報告已披露量化指標，以記錄及評估我們的環境、社會及管治表現。
- **平衡：** 本報告通過重點披露我們在環境、社會及管治管理方面的成果及需要改進的方面，公正評估本集團的環境、社會及管治表現。
- **一致性：** 除非另有說明，本報告採納一致的方法將本集團的環境、社會及管治表現與去年進行比較。

董事會批准

本報告於二零二三年三月二十一日經本公司董事會(「董事會」)審閱及批准。

反饋

我們非常感謝閣下的反饋，這將有助我們改善整體環境、社會及管治表現。請隨時透過我們的溝通渠道contact@goldlion.com與我們聯繫。

環境、社會及管治報告

董事會聲明

董事會對本集團環境、社會及管治事宜承擔全部責任。董事會負責就本集團的整體環境、社會及管治表現及發展提供策略性指引，而重大環境、社會及管治議題透過年度重要性評估進行評估及排序。評估結果已納入本集團的策略及發展計劃。詳情請參閱本報告重要性評估章節。

本集團的環境、社會及管治工作小組（「工作小組」）由財務總監擔任主席，由來自財務、內部審計、人力資源、生產等多個部門的高級管理代表組成。工作小組定期舉行會議，並就環境、社會及管治事宜向董事會提供意見及協助。其亦負責檢討本集團的環境、社會及管治表現以及環境、社會及管治目標的進展。此舉包括監察本集團環境、社會及管治措施的實施情況，並評估其環境、社會及管治策略及所採納政策的成效。此外，工作小組需要持續關注市場上新興的環境、社會及管治趨勢、風險及機遇與涉及是否符合環境、社會及管治相關法律及監管要求的相關事宜。就對持份者（包括僱員、股東、客戶及供應商）、當地社區及環境造成的重大影響而言，工作小組將向董事會彙報。工作小組獲授權將相關的環境、社會及管治事宜與其他同業進行比較，並提供改進建議，同時協助投資者及其他持份者釐定關鍵的環境、社會及管治事宜。

商業經營道德

本集團堅信道德商業慣例是我們長期業務成功的關鍵。我們遵守所有有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的適用法律及法規，包括但不限於香港法例第201章《防止賄賂條例》及《中國反洗錢法》。本集團亦實施內部政策以培養道德的工作文化及促進有效管理。

我們堅持最高標準的商業道德營運，絕不容忍任何形式的貪污。我們制定了「反賄賂政策」，就處理來自業務夥伴的禮品提供指引。作為本集團「利益衝突政策」一部分，我們告知僱員我們對於其及其親屬避免與本集團發生利益衝突的期望。

我們已採納「密函檢舉政策」及機制，讓僱員可提出任何形式的不當行為或瀆職問題。該政策要求本集團對所有舉報案件進行正式及徹底的調查，並嚴格保密處理舉報人的身份，使其不必擔心遭到報復。舉報人可以親身或以書面形式舉報有關事件，並盡可能提供更多詳情及證據。舉報個案首先由本集團內部審計部處理，然後轉交審核委員會審閱及進一步討論。

香港及中國員工每年接受反貪污培訓，以確保其知悉本集團的「反賄賂政策」、「利益衝突政策」及「密函檢舉政策」。於二零二二年十一月，我們邀請廉政公署（「廉政公署」）的代表前往我們的香港辦事處，為我們的員工舉辦防貪污研討會。除面對面培訓外，本集團亦已向董事會成員及高級管理層提供自廉政公署獲得的反貪污及道德培訓材料。此外，我們的中國員工亦參加有關反貪污法律的內部網上培訓課程，以提高其對貪污、利益衝突及誠信事宜的警覺性。

於報告期間，我們的業務營運並無有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的違規個案報告，亦無對本集團或我們的僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

環境、社會及管治報告

持份者參與

我們關注持份者，定期與他們溝通並聆聽他們的關注事項。我們向內部及外部持份者收集具建設性的意見，並在制定環境、社會及管治政策及管理方法同時考慮他們的意見及期望。

持份者組別

參與方式

僱員及工會

- 內部會議
- 面談
- 內部通告
- 員工表現評估審核

股東及投資者

- 股東週年大會
- 財務報告
- 公司網站
- 新聞公告

客戶

- 客服熱線
- 日常個人聯絡方式
- 公司網站
- 第三方電商平台

媒體

- 新聞公告

供應商

- 招標程序
- 會議
- 實地視察

社區

- 志願服務

環境、社會及管治報告

重要性評估

透過持份者參與及重要性評估，本集團能制定更與其業務相關的環境、社會及管治策略。年內，本集團已考慮最近期的監管發展、市場趨勢、內部政策及發展路線圖，藉此檢討與其業務及持份者相關的一系列重要事項。於該審閱工作結束後，本集團認為本年度的重要環境、社會及管治事宜清單並無變動，且有關結果已獲董事會審閱及認可。

重要環境、社會及管治事宜載列如下：

環境、社會及管治層面

重要環境、社會及管治事宜

營運慣例

- 產品質量及安全
- 客戶服務及滿意度
- 廣告及標籤
- 客戶資料保護及隱私
- 商業道德合規
- 知識產權
- 反貪污
- 產品責任合規
- 供應鏈管理
- 可持續採購慣例

僱傭常規

- 職業健康與安全
- 培訓及發展
- 平等機會、多元化及反歧視
- 僱傭關係
- 僱傭合規
- 勞工準則

環境

- 環境合規
- 僱員的環保意識
- 管理用水

環境、社會及管治報告

重視客戶

產品責任

我們致力確保產品及服務的質量，並全面遵守所有相關法律和法規。具體而言，相關法規涵蓋產品及服務質量、廣告及標籤以及客戶資料私隱。我們開發產品時採取嚴格的安全及質量標準，以達致高安全規格及客戶滿意度。為實現此目標，我們制定了「產品責任政策」，以便在遇上投訴、產品回收時即時採取行動糾正。我們定期有效地收集並管理客戶意見，以確保所有投訴及相關事宜均得到適當處理。我們的廣告政策確保合約及版權規定所載一切均符合保密條款，而客戶資料私隱指引亦限制查閱機密客戶資料，惟指定及經授權人員除外。在收集客戶資料時，我們需經客戶授權同意後方可使用其聯絡資料。我們的資料管理系統將永久刪除過時的客戶資料。

於報告期間，我們並無發現有關產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜的法律及法規的重大不合規情況。

建設優質家園

我們位於梅縣的「金利來花園」發展項目仍在興建中。我們委聘經驗豐富的物業發展承包商設計及發展該項目。我們致力維持最高的安全及品質水平，持續監督建築工程及嚴格評估建築材料的品質。內部工程師駐地建築地盤以監察及進行驗收測試。除政府質量監控部門外，我們亦委聘第三方材料檢測實驗所對我們的建築材料進行質量檢測。為更好地監控項目進度，我們要求項目承包定期向我們提供進度報告。由建築及工程專業人士組成的內部項目質量監控團隊進行抽查。倘承包商未能符合我們的質量標準，我們會向其發出書面改進要求，而我們的內部專業人員亦會提供技術支援，以確保承包商在技術上能夠符合我們的高質量標準要求。

卓越的服裝生產及銷售

我們銷售的大部分服裝產品均由供應商製造。為確保產品質量，我們在建立質量管理體系時遵守國家及行業要求。我們已制定一套全面的內部技術標準及要求。例如，供應商的大部分產品種類須接受隨機檢查，而皮革商品等特殊產品則須經過100%檢查。檢查點及標準亦有清晰界定。對於自製產品，我們仔細設計及標準化製造及檢驗程序，以確保我們的產品能夠令客戶滿意。例如，單一件西裝外套須符合超過50項質量標準，包括遵守有關化學品使用的國家健康與安全標準，如GB18401中國《國家紡織產品基本安全技術規範》。

我們已就經營銷售門店、電商銷售平台以及標籤、廣告及宣傳制定一套內部指引，以確保我們的營銷及銷售活動符合法律規定。所有營銷材料在發佈前均須經過審批程序。

我們為客戶提供多種溝通渠道，如電子郵件及社交媒體網頁。電商客戶亦可透過24小時網上服務中心與我們聯繫。我們亦定期進行客戶滿意度調查及電話訪問，以收集客戶對我們產品質量的意見。

環境、社會及管治報告

重視客戶(續)

卓越的服裝生產及銷售(續)

就客戶投訴及產品退貨要求而言，我們亦設有一套程序標準。我們為分銷商、批發商、零售商及自營電商平台及零售店的終端客戶制定不同的產品退貨程序。無論如何，所有客戶及租戶投訴均在72小時內處理。我們亦確保他們充分了解產品退貨的權利。一般程序包括售後服務團隊與客戶溝通、檢驗團隊確認產品缺陷、售後服務團隊通知客戶成功申請退貨、製作團隊提供新產品並交付予客戶。根據我們的政策，如產品不合預期，客戶應在購貨後7日內退回。然而，如出現產品質量問題，消費者可在購貨後30日內申請退貨。我們的團隊隨後將檢查退回的貨品是否符合退貨政策標準。

於報告期間，我們接獲約1,800宗(或佔交易總數0.28%)與電商營運相關的投訴個案，而已售或已運送產品並無因安全與健康理由而須被回收。

與租戶建立信任

保障租戶的健康與安全是我們的首要任務。我們安排合資格工程師定期進行安全及潛在危害檢查，以維持健康與安全的高標準。為應對新型冠狀病毒疫情的爆發，我們與租戶及物業管理公司合作採取適當的公共衛生措施，包括更頻繁地清潔及消毒公共區域(如樓宇大堂及電梯)、向所有服務承包商發出指引，以確保所有樓宇員工保持良好的個人衛生及清潔、每天接受體溫監測及配備了必要的防護設備，以安全地履行其職責。樓宇大堂亦設有自動體溫掃描器及潔手液供租戶及訪客使用。

我們重視租戶的意見，力求不斷改進。我們的物業管理承包商每年進行滿意度調查，以收集租戶的意見反饋。租戶亦可以致函或電郵、致電、直接向我們的物業管理承包商對話或透過手機應用程式與我們的物業管理承包商溝通，物業管理承包商已制定投訴處理程序，以及時處理租戶的投訴。

於報告期間，並無收到來自租戶的重大投訴。

維護知識產權

知識產權在服裝業中發揮重要作用，並界定製造商的專長。我們意識到侵犯知識產權的風險，並已採取一系列措施保護我們及同業的知識產權。我們在合約中加入特定條款及保密條文，向本集團的業務夥伴傳達我們對使用商標及版權的要求。例如，我們透過商標異議、針對商標侵權的法律訴訟及針對假冒產品的有力措施來保護我們的知識產權。我們亦對宣傳材料進行合規審核，以防止侵犯版權。我們嚴禁僱員在經營業務時安裝未經授權或盜版軟件。

環境、社會及管治報告

重視客戶(續)

保障客戶資料私隱

我們處理客戶資料以向客戶提供優質的產品及服務時，保障客戶資料私隱對我們的業務營運至關重要。我們遵守我們經營所在司法權區的資料私隱法律及法規，包括但不限於香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》、中國《消費者權益保護法》及新加坡的《個人資料保護法2012》。

我們對處理及管理客戶資料有嚴格的內部控制。客戶資料嚴格限於擬定營運用途。我們所收集的客戶資料僅用於已通知客戶的用途。只有授權人員才能訪問資料系統及客戶機密信息。我們僅於必要時備存客戶資料，以達致資料收集的目的，並於不再需要取得資料時銷毀有關資料。使用後的過期客戶資料會被安全銷毀。我們亦要求僱員在加入公司時簽署保密協議，並在離職時歸還所有保密資料。所有電子商務平台亦已實施加密措施。

供應鏈管理

供應鏈概覽

我們與經驗豐富及專業的供應商建立穩定的網絡，以確保我們產品的優良工藝及最大供應。於報告期間，我們與73名供應商合作，其中66名供應商來自中國大陸(包括香港)及7名供應商來自東南亞。

委聘供應商

我們極為努力根據採購政策重塑可持續採購機會。為盡量減少對環境構成的影響，我們為中國業務制定「可持續採購政策」、「分包政策」、「綠色採購政策」及「供應商行為守則」。該等政策為採購提供標準及指引，對評估成本和建立可持續的供應鏈尤為重要。於選擇及委聘供應商時，我們亦確保供應商遵守有關產品、服務質量、安全、商業道德、勞工慣例、環境、反貪污、資料保護及知識產權等方面的適用法律。根據「綠色採購政策」，我們會確保服裝及上游供應商遵守國家安全生產標準及其他相關環保政策。所有供應商均須擁有認可的環保採購實踐認證及標準，以供存檔並驗證是否合規。我們定期檢討採購慣例，並與所有相關持份者交流須改進地方。我們確保供應鏈的所有採購條款均符合國家法律法規。就分包而言，我們要求相關文件及審批以維持供應鏈的可追溯性。

評估供應商

我們知悉與我們的採購活動相關的環境及社會風險。其會對自然環境及我們的持份者(如我們的僱員、客戶及鄰近社區)造成負面影響。為將有關風險降至最低，我們會定期監察並評估供應商的表現，以確保其遵守我們的供應商行為守則。我們以多種形式評估供應商，當中包括實地考察、面談及供應商評估表。供應商表現評估過程有安全證書、產品質量報告、環保證書、銀行信貸報告等文件支持。任何違反本集團標準及政策的行為均嚴肅處理，並可能導致夥伴關係永久終止。

環境、社會及管治報告

供應鏈管理(續)

推廣環保產品及服務

集團層面的「可持續採購政策」為採購及銷售團隊提供清晰指引，在我們以具競爭力的價格尋找優質產品及服務時考慮環境因素。我們鼓勵團隊選擇的產品屬於低碳、當地採購、使用可再生能源生產、耐用及可修復、含有高可回收性的材料、盡量減少產品中使用原始材料、盡量減少耗能及／或耗水、盡量減少或不使用包裝物料及以可重複使用或可回收物品取代即棄／一次性物品。此外，中國供應商須遵守國家環境政策，並提供相關合規證書以供核實。

賦能員工

保障員工權益

我們重視僱員，並致力支持及促進工作場所的共融及平等。我們嚴格遵守我們經營所在司法權區的所有適用僱傭法律及法規，包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》、中國《勞動法》及新加坡的《1968年僱傭法》。有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的政策載於僱員手冊。

我們致力促進工作文化共融，絕不容忍任何基於種族、性別、殘疾、宗教、性取向、婚姻狀況及懷孕的歧視。我們參考定期市場研究及「按績效計薪」原則，為僱員提供公平、具競爭力及令人滿意的薪酬待遇及全面的額外福利。我們提供額外福利，包括為內地行政人員及主要管理人員提供置裝費、泊車折扣、生日獎金、節日禮品及子女教育補貼。

本集團遵守當地有關退休福利的法規，包括香港的強制性公積金計劃、中國內地的五險一金以及新加坡的中央公積金。於二零二二年，我們為僱員向該等基金供款41,369,000港元。

為激勵及獎勵表現良好的僱員，我們為表現優秀的僱員提供具吸引力的職業晉升機會。此外，我們實施內部推薦獎勵政策以提高我們的招聘效率。我們提供一系列渠道讓員工發表意見，包括每月會議、線上及線下反饋表格。

我們的招聘人員核實申請人的身份證明文件，檢查其年齡及僱傭資格。求職者的所有個人資料及證書均儲存於安全的資料系統，嚴格控制存取。不成功求職者的資料將僅用於隨後的招聘活動或直接相關用途。

本集團根據適用法律及法規(包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》、中國《勞動法》、《女職工和未成年工特殊保護》及《禁止使用童工規定》)以及新加坡人力部(「人力部」)與公平進步就業實踐三方聯盟(「公平進步就業實踐三方聯盟」)實施的新加坡就業法禁止一切形式的強制勞工及童工。我們充分知悉強制勞工的定義。我們確保所有僱員均自願工作，並根據法律謹慎監察僱員超時工作情況。此外，我們已實施「禁止使用童工政策及補救程序」，以防止使用童工。在招聘過程中，我們的人力資源部門有嚴謹的招聘篩選程序，其會謹慎審視人選，篩出低於法定工作年齡(即18歲以下)的候選人。

環境、社會及管治報告

赋能員工(續)

保障員工權益(續)

於報告期間，本集團並無違反有關童工或強制勞工的法律及法規的情況。

於二零二二年十二月三十一日，我們共僱用 1,699 名僱員，另有 251 名由承包商僱用的其他工人以開展業務。

員工概況	單位	二零二二年		二零二一年	
		金利來	承包商	金利來	承包商
按性別劃分的僱員組成					
女性	人數 (%)	1,254 (74%)	83 (33%)	1,235 (73%)	95 (25%)
男性	人數 (%)	445 (26%)	168 (67%)	447 (27%)	291 (75%)
按僱傭類型劃分的僱員組成					
全職	人數 (%)	1,672 (98%)	250 (99%)	1,658 (99%)	385 (100%)
兼職	人數 (%)	27 (2%)	1 (1%)	24 (1%)	1 (0%)
按年齡組別劃分的僱員組成					
30 歲以下	人數 (%)	131 (8%)	14 (6%)	138 (8%)	24 (6%)
30 至 50 歲	人數 (%)	1,246 (73%)	109 (43%)	1,266 (75%)	204 (53%)
50 歲以上	人數 (%)	322 (19%)	128 (51%)	278 (17%)	158 (41%)
按僱傭類別劃分的僱員組成					
管理層	人數 (%)	150 (9%)	38 (15%)	157 (9%)	56 (15%)
一般員工	人數 (%)	1,549 (91%)	213 (85%)	1,525 (91%)	330 (85%)
按地區劃分的僱員組成					
中國 (不包括香港)	人數 (%)	1,596 (94%)	228 (91%)	1,580 (94%)	363 (94%)
香港特區	人數 (%)	37 (2%)	23 (9%)	39 (2%)	23 (6%)
新加坡	人數 (%)	66 (4%)	0 (0%)	63 (4%)	0 (0%)

環境、社會及管治報告

賦能員工(續)

保障員工權益(續)

僱員流失率	單位	二零二二年	二零二一年
總流失率			
本集團	%	19	20
按性別劃分的僱員流失率			
女性	%	19	20
男性	%	20	21
按年齡組別劃分的僱員流失率			
30歲以下	%	51	56
30至50歲	%	17	18
50歲以上	%	13	12
按地區劃分的僱員流失率			
中國(不包括香港)	%	19	20
香港特區	%	11	5
新加坡	%	20	27

職業健康及安全

本集團明白有責任為僱員維持安全及健康的工作環境。我們嚴格遵守有關職業健康與安全的相關法律及法規，包括但不限於香港法例第509章《職業安全及健康條例》及《中國職業病防治法》。我們已採納一系列職業健康與安全計劃，以盡量減少事故的發生並確保工作場所的安全。我們於梅州的生產工地已取得ISO45001：2018職業健康及安全管理體系認證，證明我們的職業健康與安全管理系統的有效性與效率。

本集團已制定一套設備安全程序，指導僱員於工作場所使用設備時符合安全守則。本集團向全體僱員提供一系列的安全培訓，內容涵蓋急救、消防安全及生產安全法律及法規。我們亦每年進行一次消防演習，以確保我們的員工在緊急情況下做好充分準備。

我們為全職長期僱員提供醫療保險，當中涵蓋醫生就診、醫院門診服務、住院及若干合資格的手術項目。我們亦為集團在中國的僱員提供團體商業保險服務，並每年安排一次強制體檢。

於新冠疫情起伏不定的情況下，本集團實施假期後復工及防疫管制措施指引，以確保僱員健康、安全。我們採取一系列預防措施，由工作場所全面消毒至靈活辦公時間不等，以盡力降低工作場所爆發疫情的風險。我們亦向中國及香港僱員派發醫療用品，當中包括外科口罩、潔手液及快速抗原測試包。我們為香港辦公室的僱員安排在家工作。本集團在中國辦公室播放有關預防新型冠狀病毒的教育視頻，涵蓋的主題包括正確使用口罩、新型冠狀病毒的傳播以及復工、通勤及日常辦公營運的特別指引。為響應新冠疫苗接種計劃，我們為僱員提供疫苗接種假期。

環境、社會及管治報告

賦能員工(續)

職業健康及安全(續)

本集團為僱員提供一切必要的工作防護設備，以確保擁有安全的工作環境，並保護僱員免受職業危害。倘發生工傷，我們將進行徹底調查及審閱所有相關文件。我們將採取相應的預防措施，以防止此類事件再次發生。

健康及安全	單位	二零二二年	二零二一年	二零二零年
因工傷損失工作日數	日	37	307	32
因工作關係而死亡的人數	人	0	0	0
因工死亡率	%	0	0	0

員工培訓與發展

作為負責任的僱主，我們旨在透過技能培訓支持不同能力的僱員，並提供必要的支持及資源以及各式各樣的職業發展機會。年內，本集團舉辦多項培訓計劃，鼓勵同事掌握新技能並取得資格，以支持彼等專業發展。

我們根據僱員的工作級別及性質安排培訓課程。例如，我們為新僱員制定入職培訓計劃，以讓他們熟悉公司資訊、職業健康與安全以及職業發展機會。我們已推出管理培訓生計劃，以吸引並培育年輕人才。為提升銷售及營銷團隊技能，我們已實行有關產品、展示、客戶服務以及短視頻拍攝及剪輯技巧的培訓工作坊。人工智能「智能語音助手」的使用亦有助於提升前線銷售人員向客戶介紹產品時的表達能力。

對辦公室及行政員工，我們提供電腦軟件應用程式培訓，以提高其技術技能及工作效率。我們的管理人員亦接受培訓，以提高其領導能力及管理技能。此外，亦為一般員工提供一系列培訓課程，當中涵蓋法律與合規、資訊安全、技術系統、健康與安全等多種議題。鑒於新型冠狀病毒帶來的干擾及不確定性，我們已開發電子學習平台，為僱員提供靈活的培訓安排。就有意成為內部培訓師的僱員而言，我們亦提供額外培訓。

環境、社會及管治報告

賦能員工(續)

員工培訓與發展(續)

本集團不僅為僱員提供內部培訓計劃，亦鼓勵員工參加外界專業培訓。合資格僱員將獲得財政補貼以參加經批准的外界培訓計劃。此外，我們與專業機構合作，以提高我們提供的培訓計劃效能。

僱員培訓	單位	二零二二年	二零二一年
受訓僱員百分比			
本集團	%	70	61
按性別劃分的受訓僱員百分比			
女性	%	69	61
男性	%	75	60
按僱傭類型劃分的受訓僱員百分比			
管理層	%	93	76
一般員工	%	68	59
平均培訓時數			
本集團	小時	19.2	12.2
按性別劃分的平均培訓時數			
女性	小時	24.4	14.7
男性	小時	7.8	5.1
按僱傭類別劃分的平均培訓時數			
管理層	小時	20.7	12.2
一般員工	小時	20.1	12.2

環境、社會及管治報告

環境保護

回應氣候變化

在金利來，我們致力於建立氣候適應能力並減少我們對環境構成的影響。我們專注於將可持續發展融入業務營運所有範疇。為實現此目標，我們確保業務實踐符合相關的環境法律法規，例如：

- 《中國環境保護法》；
- 《中國水污染防治法》；
- 《中國大氣污染防治法》；
- 《中國固體廢物污染環境防治法》；及
- 《建設項目環境保護管理條例》。

我們積極提高環保意識，並加緊步伐緊貼環境、社會及管治方面的市場趨勢及持份者期望，力求進步。我們已識別六個關鍵環境因素，以制定於全公司推行的可持續發展目標，清晰概述我們的工作及報告指引。具體而言，有關因素包括空氣質量及溫室氣體減排、廢棄物管理、利用環保資源、保護生物多樣性、減緩氣候變化及環境意識。

於報告期間，本集團並無知悉有關環保法律及法規的重大不合規情況。

我們歡迎僱員就我們的環保措施及常規提出任何意見。為持續改善我們的環境表現，我們定期收集僱員的反饋及建議。

管理氣候相關風險及機會

在金利來，我們明白氣候變化帶來的不利影響以及管理該等影響的重要性。我們的目標為透過業務實踐向更廣泛的受眾宣傳環保意識。我們致力於透過鞏固「環境及氣候變化政策」減少碳足跡及其他與氣候相關的風險。具體而言，有關政策詳細說明我們對環境問題管理的期望，有關問題包括廢氣及溫室氣體排放、廢棄物、資源使用、保護生物多樣性。我們會採取預防措施，以盡力減少對生物多樣性及自然棲息地構成的影響。我們嚴禁在服裝業務生產過程中使用瀕危及易受傷害物種。該政策亦訂明我們如何識別並緩解帶有長期利益的重大氣候相關事宜。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

管理氣候相關風險及機會(續)

我們定期評估與氣候相關的風險及機遇，以識別對本集團業務構成的潛在實體及過渡氣候風險。

急性實體風險：

由颱風、暴雨及洪水等極端天氣事件引發的風險。

潛在影響：

該等風險可能會增加我們員工及消費者的健康與安全風險的可能性、增加保費及導致業務中斷。

回應：

本集團制定有關雨季及極端天氣事件的操作程序，以保障僱員健康及安全。此外，本集團已投購財產保險及公眾責任保險，以保障其利益並減少潛在財務損失。

轉型風險 – 政策及法律：

政府提出有關低碳經濟轉型的新政策及法規。

潛在影響：

更嚴格的減碳政策要求可能會導致更多的資本投資及其他違規罰款。

回應：

我們的財務及法律部門緊貼最近期的監管發展，以確保符合我們業務所在司法權區的適用法律及法規。

本集團已設定以二零二零年為基準年的二零三零年溫室氣體排放、能源、水及廢棄物減排目標，以減輕我們對氣候變化的影響。事實上，我們在梅州的生產基地已採用並獲得ISO14001環境管理體系認證，確保在發生嚴重環境事故時設有有效且及時的應急機制。該系統亦用於追蹤廠房的能源效益及減排目標。

慢性實體風險：

與氣候模式長期變化相關的風險，例如持續高溫、降雨模式變化。

潛在影響：

氣候長期變化，例如我們業務地點的平均氣溫上升可能會增加營運及保養成本。

回應：

本集團已逐步升級樓宇及物業，為其添置適應氣候的元素，例如使用防風及防水材料。此外，我們亦實施應急計劃，該計劃列明氣候災害發生時相關部門及物業管理團隊的職責。

轉型風險 – 聲譽：

公眾對低碳經濟轉型的期望不斷提高，可能會對企業的聲譽構成影響。

潛在影響：

倘本集團不採取積極措施應對氣候變化並達致公眾期望，則本集團的聲譽將受到不利影響。

回應：

本集團現正探索將業務轉型為低碳業務的機會，以避免因缺乏進展而對組織產生負面印象。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

能源消耗及溫室氣體排放管理

我們能源消耗及溫室氣體排放的主要來自電力使用。我們不斷創新，以尋找具能源效益的新環保解決方案，以盡力減少能源消耗與溫室氣體排放。由於建築工程不同階段的能源消耗量均會波動，故我們尚未為梅縣物業發展項目設定任何目標。我們按以下方式建立並監察節能及溫室氣體減排目標十分重要：

降低能源消耗目標

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現每百萬港元營業額的能源消耗較二零二零年基準年減少16.7%（每年1.67%）。

就物業投資業務而言，於二零三零年，實現每樓面面積的能源消耗（不包括租戶的消耗量及其所佔用的樓面面積）較二零二零年基準年減少16.7%（每年1.67%）。

溫室氣體減排目標

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現每百萬港元營業額的溫室氣體排放量較二零二零年基準年減少28%（每年2.8%）。

就物業投資業務而言，實現每樓面面積的溫室氣體排放量（不包括租戶所產生的排放及其佔用的樓面面積）減少28%（每年2.8%）。

為實現該等目標，我們已實施多項節能措施。在微觀層面，我們透過其他溝通方式盡力減少出差頻率並優化交付網絡。其他緩和環境影響的日常慣例包括於夜間關閉非緊急電梯、根據日常溫度及季節變化調整冷氣機使用數量、替換為高效型號的冷氣機及以LED燈取代傳統燈。我們亦利用樓宇自動化系統監察能源消耗，並利用數據優化消耗。

與二零二一年及二零二零年相比，本集團於報告期間的能源消耗總量及溫室氣體排放量均有所下降。由於我們的物業發展項目完成，故我們的液化石油氣消耗總量大幅下降。由於二零二二年新型冠狀病毒疫情多次爆發，故差旅亦有所減少，從而導致範圍3溫室氣體排放量下降。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

耗水管理

我們充分意識到中國內地水資源短缺的問題。由於中國內地是我們的主要市場，我們盡力管理受影響地區的耗水量。我們已訂立目標以減少本集團的耗水量。由於不同施工階段的用水量波動，目標範圍不包括我們的物業發展項目。

減少耗水量目標

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現每百萬港元營業額的耗水量較二零二零年基準年減少43%（每年4.3%）。就物業投資業務而言，於二零三零年，實現每樓面面積的耗水量較二零二零年基準年減少43%（每年4.3%）。

我們旨在透過節水措施，包括頻繁檢查及安裝水龍頭節流器、調整冷氣機水管及收集雨水作園藝用途，實現該節水目標及提高用水效率。例如，處理空調或暴雨排放的水，估計每年可節省約10,000立方米用水。同樣，我們的廁所翻新計劃預計可節省約20,000立方米用水。

我們遵守經營所在司法權區有關廢水處理及排放的相關政府法律及法規。我們在廢水處理過程中嚴格遵守當局的排放標準。

與二零二一年及二零二零年相比，由於我們的服裝業務及物業投資業務用水量增加，故本集團的總耗水量於報告期間輕微增加。展望未來，本集團將持續監察其業務單位的耗水模式，並尋找節水機會以減少用水。

管理物料使用及廢棄物處理

辦公室產生的有害廢棄物包括廢棄電子產品、光管及溶劑型油漆。我們非常明白處理有害廢棄物如方法不當，會對環境造成不利影響。我們有責任透過回收及升級再造盡力減少廢棄物。我們致力以負責任的方式收集、管理及處置有害及無害廢棄物。我們的廢棄物管理常規以「4R」原則為基礎，包括減少使用、物盡其用、循環再造及替代使用。

在金利來，大部分產品均採用智能設計，可減少浪費面料。我們致力打造無紙化工作環境，以雲端系統儲存數據，減少浪費紙張。就特殊情況而言，我們鼓勵僱員使用二次紙以及雙面打印。為於辦公場所進一步提高僱員對塑膠廢料的認識，我們鼓勵僱員自備水杯。我們就各種不同類型的廢棄物採用各分類及處理方法，當中包括有害廢棄物、紙張、食物碎屑及塑料。例如，有害廢棄物（包括電腦硬件及電池）會集中收集，交由專業廢棄物處理商處理及棄置。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

管理物料使用及廢棄物處理(續)

我們使用的包裝材料主要為塑料袋、塑料紙及紙板箱。我們正在物色更環保的替代方案及機會，以實施循環經濟方法。我們目前在部分產品中採用可生物降解的包裝材料，以減少廢物足跡。本年度，我們獲環境運動委員會頒發可持續廢棄物管理認證。我們將藉此繼續加大力度採用各廢棄物處理方法，有關方法可減少對環境造成不利影響。

本集團已訂立目標，於二零三零年在辦公室及服裝業務達致50%的紙張回收率。報告期間，我們各辦公室及服裝業務的紙張回收率達26.5%。展望未來，我們努力加強廢棄物回收策略及措施，並考慮為其他類型的廢棄物設定廢棄物減排目標。

廢氣質素管理

由於我們的大部分產品均由外判供應商製造，且我們的產品(主要為領帶、皮具及公司制服)僅有小部分於梅州工廠製造，因此我們直接產生的空氣污染物排放並不多。透過優化配送網絡及路線規劃，減少運輸里程、油耗及空氣污染。

運輸車輛的廢氣排放符合國家廢氣排放要求。除氣體消耗量極少的餐廳外，本集團的生產設施營運並無直接造成空氣污染。我們亦已安裝處理設施，以去除廚房廢氣中釋放的油煙。我們能確保排放方法符合環保機構期望一事十分重要。

我們鼓勵僱員避免不必要的商務差旅，並使用其他方法替代，如使用電話會議及其他電子通訊渠道。對於必要的短途差旅，我們鼓勵員工乘坐火車代替乘搭飛機。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

環境數據摘要

下表概述我們於二零二一年及二零二二年的環境表現。就密度數據而言，我們已剔除物業發展業務的表現，原因為其表現於不同施工階段大幅波動，無法與過往年度形成有意義的比較。

表現指標	單位	二零二二年	二零二一年
廢氣排放¹			
氮氧化物	千克	93.3	113.6
硫氧化物	千克	0.8	1.0
懸浮粒子(「微粒子」)	千克	4.9	10.7
溫室氣體排放			
範圍1排放²	公噸二氧化碳當量	767	744
辦公室	公噸二氧化碳當量	134	182
服裝分銷與製造	公噸二氧化碳當量	632	548
物業發展 ³	公噸二氧化碳當量	2	14
範圍2排放⁴	公噸二氧化碳當量	6,129	6,770
辦公室	公噸二氧化碳當量	696	716
服裝分銷與製造	公噸二氧化碳當量	1,671	2,226
物業投資	公噸二氧化碳當量	3,322	3,337
物業發展	公噸二氧化碳當量	439	491
範圍3排放	公噸二氧化碳當量	218	489
商務差旅 ⁵	公噸二氧化碳當量	119	381
其他 ⁶	公噸二氧化碳當量	99	108
溫室氣體排放總量	公噸二氧化碳當量	7,114	8,003
溫室氣體排放密度			
每名僱員的溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量／僱員	4.19	4.76
每樓面面積的溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量／平方米	0.09	0.10
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的 溫室氣體排放量(範圍1+2)	公噸二氧化碳當量／百萬港元	2.13	2.34
按樓面面積計算的物業投資業務及辦公室的 溫室氣體排放量(範圍1+2) ⁷	公噸二氧化碳當量／平方米	0.07	0.07

¹ 廢氣排放物來自車輛消耗液化石油氣、汽油及柴油燃料。本集團的空氣污染物排放量根據聯交所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》計算。

² 該數據包括固定燃燒源及車輛燃燒燃料產生的溫室氣體排放量，並根據聯交所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》所載排放因子計算。該數據所採用的全球變暖潛能值則根據聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)的第五次評估報告計算。

³ 由於二零二二年完成物業發展項目，故燃料消耗顯著減少。

⁴ 範圍2排放指本公司消耗外購電力產生的間接溫室氣體排放。香港為本業務的排放因子參考中華電力有限公司於二零二一年發佈的排放密度，而香港境外地點則參考國際能源署發佈的排放系數。

⁵ 本集團僱員航空差旅相關的排放數據根據國際民用航空組織碳排放計算器及英國環境食品及農務部(DEFRA)發佈的《環境報告指引：包括強制溫室氣體排放報告指引》的匯報規定計算。

⁶ 範圍3—其他間接溫室氣體排放包括因丟棄廢紙而於堆填區產生的甲烷氣體、水務署淡水處理及渠務署污水處理用電產生的溫室氣體排放。

⁷ 物業投資業務數據僅涵蓋本集團在中國大陸所持物業的公共區域。

環境、社會及管治報告

環境保護(續)

環境數據摘要(續)

表現指標	單位	二零二二年	二零二一年
能源消耗			
能源消耗總量 ⁸	千瓦時	13,302,791	14,284,826
電	千瓦時	10,197,960	11,323,156
汽油	升	51,662	66,093
柴油	升	242,949	216,000
液化石油氣 ³	升	1,029	2,082
每名僱員能源消耗	千瓦時／僱員	7,830	8,493
每樓面面積能源消耗	千瓦時／平方米	169	182
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的 能源消耗量	千瓦時／百萬港元	5,069	4,978
按樓面面積計算的物業投資業務及辦公室的 能源消耗量	千瓦時／平方米	127	128
耗水量			
總耗水量	立方米	156,157	146,703
每名僱員的耗水量	立方米／僱員	91.9	87.2
每樓面面積的耗水量	立方米／平方米	2.0	1.9
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的耗水量	立方米／百萬港元	50.9	43.6
按樓面面積計算的物業投資業務及辦公室的 耗水量	立方米／平方米	1.1	0.9
廢棄物管理及包裝材料			
產生有害廢棄物總量 ⁹	噸	0.051	0.089
有害廢棄物密度	噸／僱員	0.00003	0.00005
產生無害廢棄物總量	噸	45.8	39.3
無害廢棄物密度	噸／僱員	0.03	0.02
包裝材料總量 ¹⁰	噸	140.6	108.7
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張消耗量	噸	110.0	111.9
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張回收量	噸	29.2	31.7
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張回收率	%	26.5	28.3

⁸ 固定燃燒源及車輛使用化石燃料產生的能源消耗量根據聯交所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》計算。

⁹ 相關數字自2022年起披露。由於本集團的主要業務為服裝批發及零售業務，因此，本集團於報告期內並無產生大量有害廢物。本集團產生的有害廢棄物均交由由合資格承辦商收集，並以安全的方式處理。

¹⁰ 包裝材料主要包括塑料包裝袋、紙盒、紙箱及紙袋。

環境、社會及管治報告

支持社區

透過社區投資及參與，本集團致力於為社會帶來正面影響並創造長遠價值。

為援助我們業務所在地區的社區，我們制定集團層面的「社區投資政策」，為我們組織的社區計劃及活動提供明確的指引及指示。報告期間，本集團透過實物捐助、捐款贊助及義工活動，支持慈善組織、非政府組織及各種社區活動。本集團致力實踐我們為社區可持續發展所作出的貢獻和目標。

捐贈對抗新型冠狀病毒的個人防護設備

為支持新型冠狀病毒疫情下的前線醫療工作者，金利來響應廣州市工商業聯合會號召，保障醫務人員健康及安全。二零二二年十一月，本集團向廣州市海珠區捐贈醫療用口罩 90,000 個，向廣東省中醫院捐贈防護服 1,000 件。

贊助香港青少年英式桌球代表隊比賽服裝

為支持香港本地運動員出戰重要國際體育賽事，本集團贊助香港青少年英式桌球代表隊 6 名香港青少年桌球運動員及 1 名教練合共 8 條腰帶及 6 雙皮鞋，以供其參加於羅馬尼亞舉行的二零二二年世界青少年英式桌球錦標賽。

為有需要的社區團體提供一系列衣物捐贈計劃

報告期間，本集團向西藏地方機關捐贈羽絨服、牛仔褲、長褲、T 恤等服裝產品，以供分發貧困市民。

除捐贈衣物幫助發展中地區的家庭及個人外，我們亦積極支持抗擊新型冠狀病毒疫情。具體而言，我們積極支持北京大學的醫務人員對抗於二零二二年底仍然肆虐北京的新型冠狀病毒，捐贈 200 件羽絨服，讓其在寒冬中保暖。

展覽贊助

本集團捐款 500,000 港元贊助展覽活動「和衷共濟 情暖香江 – 慶祝香港回歸祖國 25 周年國家關懷支援香港紀實展覽」。

賽事贊助

本集團已向香港飛鏢聯合總會捐款 80,000 港元，以贊助第 16 屆 ADA 國際飛鏢錦標賽暨 HKDFA 國慶飛鏢大賽 2022。我們鼓勵社區舉辦體育及娛樂活動，以推廣健康生活。

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引

強制披露要求		本報告內的相互參照／意見
管治架構		P.27
報告原則		P.26
匯報範圍		P.26
層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
A. 環境		
層面 A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：	P.38–42
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	P.43–44
關鍵績效指標 A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放（以噸計算）以及（如適用）密度。	P.43–44
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度。	P.43–44
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度。	P.43–44
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P.40
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P.41–42

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
A. 環境(續)		
層面 A2：資源使用 一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	P.40–42
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	P.44
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	P.44
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P.40
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P.41
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)參照每個生產單位。	P.44
層面 A3：環境及天然資源 一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	P.40–42
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	P.40–42
層面 A4：氣候變化 一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	P.38–40
關鍵績效指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	P.38–40

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
B. 社會		
層面 B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：	P.33–34
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	P.34
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失率。	P.35
層面 B2：健康及安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：	P.35–36
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	P.36
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	P.36
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	P.35–36

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
B. 社會(續)		
層面 B3：發展及培訓 一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	P.36–37
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	P.37
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	P.37
層面 B4：勞工準則 一般披露	有關防止童工或強制勞工的：	P.33–34
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	P.33–34
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	P.33–34

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
B. 社會(續)		
層面 B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	P.32–33
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	P.32
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	P.32–33
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	P.32–33
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	P.32–33
層面 B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：	P.30–32
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	P.31
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	P.31
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	P.31
關鍵績效指標 B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	P.30–31
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	P.32

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引內容索引(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	本報告內的相互 參照／意見
B. 社會(續)		
層面 B7：反貪污		
一般披露		
	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P.27
關鍵績效指標 B7.1	於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	P.27
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	P.27
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	P.27
層面 B8：社區投資		
一般披露		
	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	P.45
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇。	P.45
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源。	P.45

企業管治報告

本公司董事會及管理人員致力維持高水平的企業管治。董事會相信以問責及具透明度的態度營運及遵循良好的企業管治操作，最終可提高股東及持份者的長期價值。

董事會制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，董事亦檢討本公司遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露。於回顧年度內，除主席與行政總裁的角色由一人同時兼任並已於下文闡釋外，本公司均已遵守《企業管治守則》的守則條文規定。

董事將不斷監察及檢討本公司之企業管治操作，以確保能符合相關規定。

董事會 整體問責

董事會全面負責領導、控制及發展本公司，對本公司的成功及持續發展負共同責任。董事會就本公司的業務策略、政策及計劃事宜提供方向，而日常的業務運作則授權高級管理人員處理。在履行其企業責任時，每名董事須以股東的整體利益為依歸，追求卓越，並按法定要求的技能、謹慎及忠誠標準履行其董事受託責任。

董事會的組成

董事會成員兼具本集團業務所需的各種技巧及經驗。董事會現時共有六名成員，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。非執行董事為董事會提供多元化的專業知識及經驗。董事會相信獨立非執行董事能提供充足的制衡，以達致保障股東及集團的整體利益。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條規定向本公司書面確認彼等的獨立性。董事會認為獨立非執行董事不涉及任何可能影響獨立判斷的業務或其他關係。

如獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任皆以獨立決議案方式由股東審議通過。隨附該決議案的股東會議通函中，亦載有董事會認為該名人士仍屬獨立人士及應獲重選的原因。

董事履歷詳情載於第68至69頁內。除曾智明先生為黃麗群女士的公子外，各董事並無親屬或其他重大關係。

企業管治報告

董事會(續)

職責及授權

本公司設有明確政策，確保所有董事正確掌握本集團的業務及經營，並全面了解相關法例及監管規定所指定的董事職責及職能。

董事會檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規。

董事會負責監督管理人員處理本公司及本集團的業務及事務。除法定及受託職責外，董事會亦制訂本集團的目標及審批策略計劃、主要營運指標、資本開支、主要投資及財務決策。本公司日常管理則授權執行董事及負責各業務單位及功能的管理人員處理，彼等須向董事會匯報。

所有董事會成員皆獲得關於本公司經營及業務發展的全面及適時的資料，此包括月度報告及主要事項的最新匯報。董事會定期審閱本集團的業務及表現。

為協助履行職務，董事會已成立三個委員會，此包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有董事委員會均有書面訂明的職權範圍，詳情亦載於本公司及聯交所網頁。

各董事每年向公司披露彼等作為董事之利益申報及於其他公眾公司及組織的其他職務(包括擔任有關職務所涉及的時間)，並已就任何其後變動定期向公司秘書匯報。

董事會會議

董事會定期及當有需要時舉行會議。於回顧年度，董事會共舉行四次全體會議。於董事會會議中，董事們商討集團整體策略，監察財務及業務表現，審批集團財務報告和其他重大合約及事項。

二零二二年董事出席紀錄詳情如下：

出席率(%)		
執行董事		
曾智明先生	(4/4)	100%
黃麗群女士	(3/4)	75%
非執行董事		
吳明華先生	(4/4)	100%
獨立非執行董事		
劉宇新博士	(4/4)	100%
李家暉先生	(4/4)	100%
顏安德先生	(4/4)	100%

為使所有董事皆獲足夠的通知期以便出席會議，董事會定期會議的日期於前一年已告訂定。至於董事會特別會議的召開，則亦給予合理的通知期。

企業管治報告

董事會(續)

董事會會議(續)

公司秘書協助主席制訂會議議程，而各董事均可要求加入議程。於董事會會議前，各董事會成員亦按時獲提供足夠資料，且各董事亦可隨時個別獨立與本集團的高級管理人員接觸，彼等需於董事提出問題時盡力作出迅速及全面的回應。

董事可在董事會會議自由發表不同意見，而重大決定必須先經會議進行全面討論。對於董事視為有利益衝突的交易，相關董事不計入會議法定人數，亦不得就相關決議案投票。

董事可個別獨立與公司秘書接觸。會議紀錄由公司秘書保存，並向各董事提供副本。

所有董事均能及時查閱所有關於本集團的相關資料，以確保彼等有效履行董事之職務及責任。若董事會任何個別或一組成員需要獨立專業意見，本公司會委任專業顧問提供該等服務，有關成本由本公司承擔。

本公司已就董事及主管面對的法律行動而安排一份董事及主管的責任保險。

主席及行政總裁

就守則條文第C.2.1條的規定，於本年內董事會主席及行政總裁由曾智明先生同時出任。由於曾智明先生已加入本集團超過三十年，對本集團業務有深厚認識，董事會相信由曾智明先生同時兼任主席及行政總裁職位能為本集團提供更有效的策劃及推動長期業務策略，貫徹領導以提高決策效率。其次，董事會亦相信本集團已具備有效的企業管治架構，確保能有效地監管管理層。

此外，在董事會六名成員中，包括一名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等提供不同之經驗、專長、獨立意見及觀點，因此，董事會認為權力分佈平衡並具備足夠的保障。

主席主要負責領導董事會，及確保董事會有效及暢順地運作，並鼓勵董事積極參與所有董事會會議及董事作為成員的委員會會議。

主席並已於沒有其他董事在場下與獨立非執行董事舉行一次會議。

企業管治報告

董事會(續)

委任、續聘及辭退董事

所有董事皆訂立正式合約或委任函，列明有關委任的主要條款及條件。根據本公司組織章程細則，任何獲委任填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首個股東大會重選，而每名董事均須最少每三年一次輪流退任。各非執行董事簽訂具指定任期的正式委任函，除按本公司組織章程細則規定外，任期由股東週年大會上獲重新委任起計三年任期。

董事會已設立有特定職權範圍的提名委員會。提名委員會成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。提名委員會成員名單載於第2頁的「公司資料」內。

為確保董事會成員具有適合的專業知識、技巧及能力並維持適當的獨立董事人數，提名委員會就提名、董事委任及董事會繼承制訂政策並向董事會建議。委員會建立物色人選之程序，並考慮包括合適的專業知識和業界經驗等不同的標準，並於有需要時諮詢外界招聘專家的意見。

本公司已採納一項提名政策以規範提名操作。該政策訂立向董事會提名適當人選的甄選準則及程序。按照該政策，委員會將通過考慮各種因素來評估潛在候選人，這些因素包括(但不限於)其誠信及個人道德、資歷及業務經驗、提供洞察力及實用智慧的能力、提高股東價值的投入、投入職責的時間和維持良好工作關係的能力。本公司致力根據其需要及在物色到合適人選時提升董事會成員多元化。

就將被委任為獨立非執行董事的候選人，委員會亦考慮該人選的獨立性，委員會並將隨後向董事會推薦合適人選以供考慮。如重新委任告退董事，委員會將審查董事的輪換和告退，並向董事會提供建議。

委員會亦審閱董事會的規模、架構和組成，並評估獨立非執行董事的獨立性。委員會擁有足夠的資源以履行職責，並在有需要時可尋求獨立的專業建議，費用由公司承擔。

劉宇新博士已擔任獨立非執行董事超過九年，並於本年內舉行的股東週年大會上輪席告退及合資格膺選連任，提名委員會已就其連任作出討論，認為其長期服務將不會影響其履行獨立非執行董事職務需作出的獨立判斷。

本公司已採納董事會成員多元化政策，載列達致董事會成員多元化的方針。於委任董事前，會充分考慮董事會成員組合的多元性，包括(但不限於)種族、性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識，並按客觀原則考慮董事人選。提名委員會將定期審閱和監察多元化政策的執行情況，以確保在確定董事會最佳組成事項的有效性。

企業管治報告

董事會(續)

委任、續聘及辭退董事(續)

提名委員會於年內舉行一次會議，以審閱董事會的規模、架構和組成(包括多元化考慮)，及討論董事的提名及其他相關事宜。出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
劉宇新博士(主席)	(1/1)	100%
李家暉先生	(1/1)	100%
顏安德先生	(1/1)	100%
吳明華先生	(1/1)	100%
曾智明先生	(1/1)	100%

董事培訓及支援

董事均須瞭解其集體職責。每名新委任董事獲委任時，均可獲全面、正式兼特為其而設的就任須知。其後，各董事亦可獲得所需的簡介及專業發展，以確保對本集團的運作和業務均有適當的理解，及完全知悉於法律及監管規定下的職責。本公司亦向董事發出指引及通告，以確保他們知悉最佳企業管治常規。

董事會檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展。於回顧年度內，董事參與以下培訓：

	培訓類型
執行董事	
曾智明先生	A, B
黃麗群女士	A, B
非執行董事	
吳明華先生	A, B
獨立非執行董事	
劉宇新博士	A, B
李家暉先生	A, B
顏安德先生	A, B

A：出席研討會及／或論壇

B：閱讀有關經濟、一般業務或董事職責等之報章、刊物及更新資料

企業管治報告

董事會(續)

遵守標準守則

本公司已採用上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。所有董事確認於年內已遵守標準守則的相關規定。

薪酬委員會

董事會已於二零零五年成立有特定職權範圍的薪酬委員會，現時成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。薪酬委員會名單載於第2頁「公司資料」內。

薪酬委員會主要負責設立正規而具透明度的程序以制訂薪酬政策，及按董事會所訂企業方針及目標以檢討執行董事與高級管理人員的薪酬待遇。薪酬政策的主要目的為確保本公司可吸引、留任及激勵高質素員工團隊。

釐定薪酬待遇時，本公司主要考慮同業內同類公司的聘用條件、本集團的相對表現以及個別員工的工作表現。

就守則條文第E.1.2(c)條的規定，本公司已採納向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇的模式。薪酬委員會定期檢討執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，確保與彼等的工作表現相稱。薪酬委員會主席須於每次會議後向董事會匯報工作、發現及推薦建議。

為使薪酬委員會能有效履行其職務，董事會向薪酬委員會提供足夠的資源(包括於有需要時可尋求獨立專業意見)。

為維持恰當的管理控制，董事及高級管理人員不得自行釐定本身的薪酬。

於年內薪酬委員會重新審視如何決定集團內個別人士屬高層管理人員，並訂立相關指引。薪酬委員會於年內舉行一次會議，以檢討個別執行董事與高級管理人員的薪酬待遇。出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
顏安德先生(主席)	(1/1)	100%
劉宇新博士	(1/1)	100%
李家暉先生	(1/1)	100%
吳明華先生	(1/1)	100%
曾智明先生	(1/1)	100%

企業管治報告

問責與審核

財務報告

董事會負責監督各財務期間的財務報表編製，以真實及中肯公平地反映本集團的財務狀況及相關期間的業績，及如需要時的內幕消息及其他財務披露。本公司財務報表按所有有關法定規定及適用之會計準則編製。編製年度的財務報表時，董事已：

- 選擇適當的會計政策並貫徹應用；
- 採用香港普遍接受的會計原則及符合香港會計師公會所頒佈的會計準則；
- 作出合理判斷及估計；並基於持續經營準則編製財務報表。

審核委員會

審核委員會於一九九八年成立，現時由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，並由李家暉先生擔任主席。李先生於會計及審計擁有豐富經驗。

審核委員會主要負責協助董事會履行財務申報、風險管理及評估內部監控與審計過程的監督責任，同時亦就相關法例與規定涉及審核委員會的事項向董事會匯報。審核委員會成員名單載於第2頁「公司資料」內。

審核委員會獲授權調查任何有關本集團會計、審計、風險管理、內部監控及財務常規事宜，並可查閱所有紀錄、運用所有資源及與有關人士接觸，以適當地履行職能。

為與本公司核數師維持適當的關係，審核委員會負責向董事會推薦委任、續聘及辭退本公司外聘核數師，亦負責審批聘任核數師的薪酬及條款，以及處理任何有關核數師退任或罷免問題。審核委員會根據相關準則檢討及監督外聘核數師於審計過程是否獨立、客觀及有效，並於審計工作展開前與核數師討論審計性質與範圍以及申報責任。本公司亦已接獲外聘核數師的獨立性確認函件。

審核委員會審閱本集團中期及年度業績，以及外聘核數師的管理函件，和任何外聘核數師就會計記錄、財務報表、風險管理或監控系統提出的重大質疑及相關管理層回應。委員會主席須於每次會議後向董事會匯報工作、發現及推薦建議。

審核委員會已與外聘核數師於管理人員不在場下舉行會議，討論各項審計事宜。審核委員會亦定期檢討外聘核數師所提供非審計服務的性質及範圍。

企業管治報告

問責與審核(續)

審核委員會(續)

審核委員會於年內共舉行四次會議，出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
李家暉先生(主席)	(4/4)	100%
劉宇新博士	(4/4)	100%
顏安德先生	(4/4)	100%
吳明華先生	(4/4)	100%

風險管理及內部監控

整體責任

健全的風險管理和內部監控系統對本集團實現企業目標至為重要，故董事會負有評估及決定本集團願意接受風險的性質與程度的責任。本集團高級管理人員則制訂並執行內部監控系統以達致風險管理。

董事會透過審核委員會亦負有確保、維護及檢討風險管理和內部監控系統有效性的責任。然而，該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

風險管理策略

有效的風險管理對確保本集團能達到其長期願景和使命起着一重要作用，長遠而言亦提高各持份者的利益。本集團的風險管理策略包括：

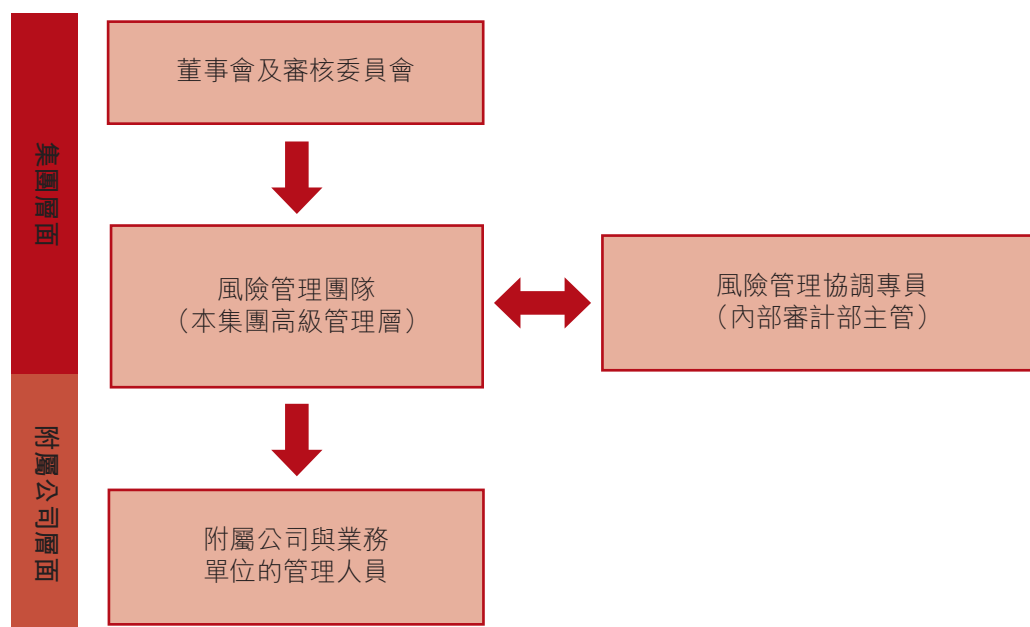
- 為風險管理提供清晰的責任及問責架構；
- 釐定集團可接受風險程度內的風險因素；
- 定期舉行會議以審閱該等風險的管理以及相關緩解方案與控制，並確保風險管理的有效性；
- 主動識別因此等風險而帶來的正面商機；
- 將風險管理嵌入集團的核心營運和決策過程；
- 分配適當資源以發展、維護和精簡風險管理策略和政策。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

風險管理架構

為完善本集團風險管理及提升管理水準與風險防範能力，董事會已建立風險管理組織架構。本集團風險管理組織架構由三個層面組成，即董事會及審核委員會、由集團高級管理層組成的風險管理團隊及附屬公司與業務單位的管理人員。具體參照下圖：



下列為風險管理架構內各層級所擔任的主要角色：

董事會及審核委員會

- 監督風險管理功能的架構及職責；
- 評估風險管理制度的有效性；
- 審閱涉及重大風險因素的評估報告與各項其他風險管理報告。

風險管理團隊(集團高級管理層)

- 檢討及定時修訂《風險管理操作手冊》；
- 處理本集團各項重大風險因素並建立相關風險管理措施；
- 定期向董事會及審核委員會匯報各風險管理事項，並對風險管理和內部監控系統的有效性提供確認；
- 設計、執行和監控本集團風險管理和內部監控系統。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

風險管理架構(續)

風險管理協調專員(內部審計部主管)

- 組織及統籌本集團各部門與業務單位以推廣各風險管理功能；
- 促進風險管理團隊評估風險，及提出相關風險管理措施；
- 促進風險管理團隊報告及向審核委員會強調重大風險、重要變動，以及相關緩解行動，以提升問責性及風險管理程序的質量；
- 協助風險管理團隊推動本集團風險管理文化，及各項風險控制和評估職務。

附屬公司與業務單位的管理人員

- 配合風險管理協調專員，於營運層面進行風險評估，並定期更新所屬業務的風險因素清單；
- 制定並實施所屬業務的相關特定風險管理措施；
- 監察及控制所屬業務辨識的各項風險，並定時向風險管理團隊匯報。

風險管理程序

本集團已採納一份《風險管理操作手冊》，載列本集團的風險管理流程。包括在該流程的五個主要步驟為風險識別、風險分析、風險應對、風險監控和風險報告。

倘出現新增風險因素或任何風險因素改變，風險負責人須重估現有風險管理措施，並(如有需要)迅速建議新緩解行動計劃。作為本集團風險管理團隊對風險管理流程及內部監控系統的有效性提供保證不可或缺的一部份，內部審計部對風險管理流程及風險負責人提交的風險管理應對措施進行評估。

於年內，本集團已組織各主要業務單位管理人員執行風險管理流程。本集團亦已委任一家外部風險諮詢顧問提供企業風險管理顧問服務，此項目協助本集團對其風險管理政策、風險領域、風險參數和主要風險記錄予以更新。戰略規劃與其執行為本集團於是次工作所識別的主要風險。

於年內，本集團並無發現與本集團業務有關的風險出現預期以外的重大不利變化。董事會亦已收到管理層就本集團風險管理和內部監控系統有效性的確認。

本集團已執行就處理及發佈內幕消息的合適程序和監控。載列相關法定及監管要求、內幕消息定義、報告渠道、時間與披露方式及其他必須資料的指引已告應用。特定人員將審閱相關事項的性質和重要性，並初步分辨是否構成內幕消息，然後執行包括於保密情況下諮詢外聘專業意見的合適行動，以確保該消息按相關規定有效處理和發佈。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

內部監控

董事會對維護本集團健全及有效的風險管理及內部監控系統負上最終責任，該系統的設計旨在提供合理而非絕對的保證，防止重大錯誤、損失或舞弊。董事會已定期透過審核委員會檢討該系統的有效性。

本集團內部監控系統包含一個既定的組織架構及全面的政策及工作程序。各項業務及營運單位的職責範圍皆清晰劃分，以確保有足夠的職責分工。

下列為董事會為提供有效監控而建立的主要程序：

- 一個權責清晰劃分、監控層次分明的組織架構；
- 一個全面的管理會計系統，向管理層提供財務及營運指標，以作報告和披露的財務資料；
- 所設計的政策及程序乃用作保護資產免於未經授權的情況下被挪用或處置；保存恰當的會計紀錄；及確保用作業務或公告上的財務資料真實可靠；
- 建立系統及程序，以合理地辨別、計量、管理及控制風險(包括商譽、策略、法律、信貸、市場、流動性、利率及營運風險)；
- 設立程序以確保遵守現行適用法例、規則及規例；
- 審核委員會審閱外聘核數師就年度審計及中期審閱提交予本集團管理層之建議。

本集團內部審計部門對監察本集團的內部監控擔當重要角色。該部門採用以風險為本的審計方式對本集團的風險管理及內部監控系統作系統性檢討，並根據Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)的綜合內部監控架構對集團內部監控系統的有效性作檢討，以對系統的有效性作合理的保證。該部門直接向審核委員會匯報，並可自由審閱本集團運作及監控系統內的所有有關事宜。該部門並定期就相關審計發現及監控弱點所作的結論向審核委員會報告。若辨識任何重大內部監控缺陷，該部門將即時向審核委員會報告並協助確保管理層已採取正確的緩解行動，以釋除此等內部監控缺陷。

於年內，集團的「密函檢舉」程序繼續運作。該程序提供集團員工一個匯報渠道，以保密形式，向審核委員會舉報於財務匯報、內部監控及其他事項可能出現的不當行為或舞弊事件。

於年內審核委員會已按董事會授權，對集團二零二二年包括財務、運作與合規監控以及風險管理功能的內部監控系統是否充足和有效進行年度審閱。審核委員會及董事會並不知悉，任何對集團財務狀況或運作結果產生重大影響而需予以關注的事項，並認為風險管理及內部監控系統大致有效及充足(包括集團會計、內部審計及財務匯報功能的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算的充足)。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

外聘核數師及其薪酬

外聘審計功能對管理人員呈述的財務資料提供客觀評核，並視為確保有效企業管治的重要元素之一。本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所的申報責任聲明已載於第77頁「獨立核數師報告」內。

於年內，有關本集團法定審計工作之核數師總薪酬總值3,407,000港元，其中3,080,000港元付予羅兵咸永道會計師事務所。羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司就所提供的服務收取的酬金分析如下：

	港元
法定審計及中期審閱費用	3,080,000
稅務及其他諮詢服務	850,000
總值	3,930,000

與股東的溝通

董事會致力為股東及公眾作出及時與清晰的披露。本公司會在適當時候以不同的渠道向股東發放資料，渠道包括中期及年報、出版公佈、新聞發佈及股東通函，並與投資者、分析員、往來銀行及傳媒定期會面。本集團設有公司網頁，股東及公眾可查閱最新的公司資料及本集團相關事項。

本公司的聯絡資料(包括電話及傳真號碼、郵寄及電郵地址)載於第2頁的「公司資料」內。股東可透過此等方式向本公司提出查詢。股東如有任何關於其股份及股息的查詢，亦可聯絡本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。

本公司對股東提出關於本集團事項的意見無任歡迎。本公司鼓勵股東出席股東大會，並向董事會和管理人員直接表達他們關注的事項。

股東週年大會為本公司與全體股東對話及交流的有效平台。於股東週年大會上，主席與各董事委員會主席或委員會的成員(若委員會主席未能出席)及本公司的外聘核數師可回應股東提問。

為確保本公司遵循良好的企業管治常規，股東週年大會的程序定期予以檢討。股東週年大會通告會於股東週年大會舉行前最少二十個營業日派送予所有股東，而隨附股東週年大會通告之通函亦列明每個提呈之決議案的詳情及其他按上市規則要求披露之資料。股東週年大會主席就每項有待審議之事宜提呈獨立決議案，並行使本公司組織章程細則賦予的權力，就各項提呈的決議案按投票方式進行表決。在大會上開始投票前，大會會解釋要求及進行按投票方式表決的程序。投票表決的結果會於股東週年大會舉行當日在本公司及聯交所的網站內公佈。

企業管治報告

與股東的溝通(續)

二零二二年股東週年大會於二零二二年五月二十日舉行，由於新型冠狀病毒疫情，大會以混合模式進行並強烈鼓勵股東以電子設施行使其權利。各董事出席會議的紀錄如下：

	出席次數／會議次數
執行董事	
曾智明先生	1/1
黃麗群女士	1/1
非執行董事	
吳明華先生	1/1
獨立非執行董事	
劉宇新博士	1/1
李家暉先生	1/1
顏安德先生	1/1

本公司於年內亦已採納一項股息政策。董事會於考慮宣派及派付股息時，須考慮各項因素，此等因素包括財務業績、現金流狀況、業務狀況及策略、未來營運及收入、資金需求及支出計劃、股東利益、任何派付股息的限制及董事會可能視為相關的任何其他因素。此外，在建議或宣派股息時，本集團須維持足夠現金儲備，以應付其營運資金需求、未來業務增長及其股份價值。

應股東要求召開股東大會

根據公司條例第566條，持有佔本公司全體有權於股東大會上表決股東之總表決權最少5%的股東，可提出請求召開股東大會。該請求必須列明在會議上將處理事務的一般性質及可包括在會議上可恰當地動議及擬動議的決議案文本。該請求可以印本形式或以電子形式發送至本公司，並必須由有關股東認證。

此外，根據公司條例第615條，(i) 佔本公司全體有權於股東週年大會上就決議案表決股東之總表決權最少2.5%的股東，或(ii) 最少五十名有權在股東週年大會上就決議案表決的股東，可要求本公司發送決議案的通知，以供在股東週年大會上考慮。該請求必須指出將在股東週年大會上動議的決議案及必須由相關股東認證，並在不遲於有關股東週年大會舉行前六星期或(若較遲者)當寄發股東週年大會通告時，以印本形式或以電子形式發送至本公司。

於截至二零二二年十二月三十一日止年內，本公司並未有對組織章程細則作出任何更改，其最新版本登載於本公司及聯交所的網站。

董事會報告

董事會現謹提呈金利來集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務及營運分析

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之業務載於財務報表附註10。

本集團於年內按營運分部劃分之表現分析載於財務報表附註5。

業績及溢利分配

本集團於年內之業績載於第85頁之綜合收益表。

董事會宣派中期股息每股普通股3.5港仙(二零二一年：4.0港仙)，合共34,374,000港元(二零二一年：39,285,000港元)，已於二零二二年九月二十一日派付。

董事會建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股5.0港仙(二零二一年：7.0港仙)，合共48,922,000港元(二零二一年：68,748,000港元)。如股東於二零二三年五月十九日舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二三年六月七日派發。

業務回顧

按香港公司條例(第622章)附表5規定，本集團業務之進一步討論及分析載於第10至15頁之「主席報告」。相關內容屬於本董事會報告之一部份。有關本集團財務風險管理之詳情載於財務報表附註3。

有關本集團環保政策及表現以及與僱員、客戶及供應商之主要關係之詳情載於第26至51頁之「環境、社會及管治報告」。就董事所知，年內並無任何違反相關法律及法規而對本集團有重大影響之情況。

捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款為2,514,000港元(二零二一年：2,045,000港元)。

主要物業

於二零二二年十二月三十一日本集團持有作投資、自用及發展之主要物業詳情載於第18至25頁。

年內已發行股份

截至二零二二年十二月三十一日止年度之已發行股份詳情載於財務報表附註17。

可供分派儲備

按香港公司條例(第622章)第6部之規定計算，本公司於二零二二年十二月三十一日之可供分派儲備為166,965,000港元(二零二一年：174,334,000港元)。

董事會報告

優先購買權

本公司組織章程細則並無優先購買權條文，香港法例亦無對該等權利作出限制，致使本公司有責任向現有股東按比例基準發售新股份。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度各年之業績及資產與負債概要載於第154頁。

董事

本年度及直至本報告日期之本公司董事如下：

執行董事：

曾智明先生

黃麗群女士

非執行董事：

吳明華先生

獨立非執行董事：

劉宇新博士

李家暉先生

顏安德先生

遵照本公司組織章程細則第101條，黃麗群女士及李家暉先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟彼等願意並合資格膺選連任。

本公司已接獲各名獨立非執行董事就彼等為本公司獨立人士之事宜而發出之確認函。本公司認為彼等確屬獨立人士。

董事會報告

本公司附屬公司之董事

本年度及直至本報告日期，曾智明先生、黃麗群女士及吳明華先生亦為本公司若干附屬公司之董事。本年度及直至本報告日期，本公司附屬公司之其他董事如下：

甘耀國先生

郭秋德先生

曾智謀先生

涂五一先生

王秉洪先生(於二零二二年辭任)

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內毋須賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事會報告

董事及高層管理人員之履歷詳情

本集團董事及高層管理人員之簡介如下：

執行董事

曾智明先生，太平紳士，現年五十六歲，為本集團主席兼行政總裁。曾先生於一九八九年加入本集團，並於二零零一年獲委任為執行董事及於二零零五年獲委任為行政總裁。曾先生於二零一八年四月調任為主席兼行政總裁。彼擁有豐富商業經驗，及為全國政協委員。曾先生亦為中國民間商會副會長、廣東省工商業聯合會副主席、廣東省歸國華僑聯合會副主席、廣東省客屬海外聯誼會會長、香港中華總商會副會長、香港客屬總會執行主席、香港梅州社團總會主席、新界總商會主席、百仁基金副主席、明匯智庫有限公司主席及廣州和梅州之榮譽市民。彼為本公司執行董事黃麗群女士之公子。

黃麗群女士，現年八十五歲，為本集團創辦人。彼為中華全國婦女聯合會榮譽執行委員、香港梅州(嘉應)總商會永遠榮譽會長及香港各界婦女聯合協進會監察顧問。黃女士亦為香港中華總商會婦女委員會榮譽主席及中國和平統一促進會理事。此外，黃女士曾為香港中華總商會常務會董、中國婦女發展基金會常務理事及中國廣東省第七屆至第九屆政協委員。彼為本公司執行董事曾智明先生之母親。

非執行董事

吳明華先生，現年七十三歲，於一九九二年七月獲委任為董事會成員。吳先生於一九七二年畢業於英國拉夫堡大學，並獲授電子及電機工程學士學位；及於一九七四年獲授英國倫敦商學院工商管理碩士學位。吳先生於企業融資及投資銀行方面擁有逾四十五年經驗。彼為新百利融資有限公司的董事，該公司主要業務為提供企業融資顧問服務。吳先生亦為景福集團有限公司(股份代號：280)的非執行董事兼審核委員會委員。

董事會報告

董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

獨立非執行董事

劉宇新博士，銅紫荊星章，現年八十二歲，新寶德投資有限公司及精通發展有限公司董事長。劉博士於製造業、電子、塑膠製品及進出口業務擁有超過四十五年經驗。彼為香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員及第一、第二、第三及第四屆選舉委員會委員、香港中華總商會榮譽常務會董、香港工商總會永遠榮譽會長及香港廣東外商公會總監。彼亦為廣東省教育基金會顧問、廣東仲愷農業工程學院副董事長、廣東嘉應學院榮譽董事長、以及深圳市、河源市、梅州市和興寧市榮譽市民。劉博士曾任全國政協第八屆、第九屆、第十屆及第十一屆委員。彼於一九九四年十二月獲委任為董事會成員。

李家暉先生，現年六十八歲，為英國特許公認會計師公會資深會員及現為信永中和(香港)會計師事務所有限公司高級顧問。李先生為上海實業城市開發集團有限公司(股份代號：563)及位元堂藥業控股有限公司(股份代號：897)之獨立非執行董事兼審核委員會主席。彼亦為中港照相器材集團有限公司(股份代號：1123)及四海國際集團有限公司(股份代號：120)之獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會委員兼薪酬委員會委員，招商局港口控股有限公司(股份代號：144)之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會委員及大陸航空科技控股有限公司前稱「中國航空工業國際控股(香港)有限公司」(股份代號：232)之獨立非執行董事、審核委員會委員兼薪酬委員會委員。於過去三年，李先生曾為華營建築集團控股有限公司(股份代號：1582)之獨立非執行董事、審核委員會兼薪酬委員會主席、提名委員會委員，並於二零二一年六月退任。李先生於二零一零年八月獲委任為董事會成員。

顏安德先生，現年七十二歲，於一九七六年畢業於香港大學，取得法學學士學位，並於一九七七年取得法學專業證書。顏先生於一九七九年於香港取得律師資格，彼於一九八二年成為香港律師行施文律師行的合夥人，及於二零零五年成為高級合夥人。顏先生於二零一九年從該行退任合夥人，並於二零二零年退任顧問。他曾為香港律師會土地業權條例工作小組的成員，並於二零零八年至二零一二年擔任該工作小組的主席。顏先生於二零二零年九月獲委任為董事會成員。

董事會報告

董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

高層管理人員

甘耀國先生，現年六十歲，為本集團首席財務總監兼公司秘書。甘先生於一九九九年加入本集團為會計經理。彼於二零零零年獲委任為本公司秘書，於二零一零年並獲委任為首席財務總監。甘先生全面負責本集團財務管理、投資者關係及公司秘書的職能。彼於會計及財務方面擁有豐富經驗，並為香港會計師公會和英格蘭及威爾斯特許會計師公會的資深會員。

涂五一先生，現年六十一歲，持有高級管理人員工商管理碩士學位。涂先生為國內認可會計師，從事財務工作超過三十年，於國內具有多年大型企業和上市公司的工作經驗。彼於二零零零年加入本集團為中國大陸業務之首席財務總監，並於二零二二年一月起同時出任國內企業服務功能的副總裁，負責國內業務各項財務、行政、法務及資訊科技等工作。

曾沛源先生，現年五十五歲，於二零一三年十二月加入並為負責集團中國大陸物業投資業務的總經理。曾先生為香港註冊專業測量師，並為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會及英國特許仲裁師學會會員。曾先生在房地產行業擁有逾二十五年工作經驗。於加入本集團前，曾先生於一間具有廣泛物業投資與發展業務的香港上市公司擔任要職。

董事會報告

購股權

於二零一四年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上，股東批准採納一項新購股權計劃（「新購股權計劃」）。新購股權計劃之目的，在於方便本集團獎勵及激勵本集團之行政人員及主要僱員，以及可對本集團作出貢獻之其他人士（「合資格參與者」）。

根據有效期為自採納日期起計十年之新購股權計劃，董事可向任何合資格參與者授出購股權，並以董事釐定之價格認購本公司之普通股，有關價格將不會低於：(a) 要約日期當日之每日報價表所列本公司普通股之收市價；及(b) 緊接要約日期前五個交易日每日報價表所列本公司普通股之平均收市價（以較高者為準）。倘未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何個人授出之購股權所涉及之普通股數目，不得超過本公司於有關授出日期已發行普通股股本之1%。因根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數不得超過本公司於採納日期已發行普通股股本之10%。因根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行行之所有購股權獲行使而可能發行之股份數目上限不得超過本公司不時已發行普通股股本之30%。

批授購股權之要約自要約日期起計最多二十八日期間內可供有關合資格參與者接納。批授購股權之代價為1港元。購股權可於董事會全權酌情決定之時限內隨時行使，惟無論如何不得遲於新購股權計劃開始日期之十週年日期屆滿。

本公司於年內並無根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權，亦無任何尚未行使購股權。

董事會報告

購買、出售或贖回股份

年內本公司於聯交所購回合共3,678,000股普通股，總代價為4,383,890港元(未計開支)。所有該等已購回股份其後於年內註銷。於二零二二年十二月三十一日，已發行股份總數為978,436,035股(二零二一年：982,114,035股)。

年內已購回股份明細如下：

股份購回月份	已購回 股份數目	每股已付 最高價 港元	每股已付 最低價 港元	總代價 (未計開支) 港元
二零二二年九月	169,000	1.24	1.17	205,430
二零二二年十月	2,060,000	1.25	1.13	2,419,220
二零二二年十一月	1,199,000	1.35	1.13	1,421,240
二零二二年十二月	250,000	1.42	1.31	338,000
合計	3,678,000			4,383,890

除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

董事會報告

董事及行政總裁於本公司或任何本公司之指明企業或任何其他相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部第352條規定存置之登記冊所記錄，或按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)所獲知會，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券條例)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

(a) 於二零二二年十二月三十一日本公司之普通股

董事		所持股份數目		總數	佔已發行股本 總數百分比
		個人權益	其他權益 (附註)		
曾智明	好倉	1,404,000	613,034,750	614,438,750	62.80%
	淡倉	-	-	-	-
黃麗群	好倉	1,210,000	613,034,750	614,244,750	62.78%
	淡倉	-	-	-	-

附註：上表「其他權益」一項所披露由曾智明先生及黃麗群女士持有之股份為下文「主要股東」一段所披露憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人)持有之同一批股份。

除上文披露之該等權益及淡倉外，(a)董事及行政總裁亦以信託方式為本公司持有若干附屬公司之股份，此安排僅為確保相關附屬公司具有一名以上股東；(b)金利來(遠東)有限公司(該公司之普通股由本集團全資擁有)的500,000股無投票權遞延股份，其中1股由曾智明先生持有、49,999股由黃麗群女士持有及450,000股由憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人)持有。曾智明先生及黃麗群女士為上述信託的全權受益人，故彼等均被視為於憲梓家族管理有限公司持有的有關450,000股股份中擁有權益。金利來(遠東)有限公司的無投票權遞延股份並不賦予持有人收取股東大會通告或出席大會投票的權利，亦不賦予持有人參與溢利分派的權利。

董事會報告

董事及行政總裁於本公司或任何本公司之指明企業或任何其他相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉(續)

- (b) 除上文披露外，於二零二二年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司、其指明企業或其他相聯法團(定義見證券條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或視為擁有記錄於本公司根據證券條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。
- (c) 除上文披露外，本公司、其附屬公司或本公司其他相聯法團於截至二零二二年十二月三十一日止年度內概無訂立任何安排，致使本公司董事及行政總裁(包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女)可藉購入本公司或其指明企業或其他相聯法團之股份或相關股份或債券而獲益。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

根據證券條例第XV部第336條存置之主要股東登記冊顯示，本公司於二零二二年十二月三十一日獲知會以下主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。

證券持有人名稱	證券類別		持有股份數目	佔已發行股本 總數百分比
憲梓家族管理有限公司(附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.65%
		淡倉	—	—
Top Grade Holdings Limited(附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.65%
		淡倉	—	—
銀碟有限公司(附註1)	普通股	好倉	160,616,000	16.42%
		淡倉	—	—
曾憲梓慈善(管理)有限公司(附註2)	普通股	好倉	53,880,750	5.51%
		淡倉	—	—
FMR LLC	普通股	好倉	62,053,331	6.34%
		淡倉	—	—

附註：

1. 憲梓家族管理有限公司作為曾憲梓(二零零七)家族遺產安排之受託人，持有Top Grade Holdings Limited(「Top Grade」)的全部已發行股本。Top Grade於613,034,750股本公司股份擁有權益，此包括Top Grade全資附屬公司銀碟有限公司持有的160,616,000股股份。
2. 曾憲梓慈善(管理)有限公司作為曾憲梓慈善基金(一個根據稅務條例第88條獲稅務豁免，並由曾智明先生及黃麗群女士共同控制的慈善信託)的受託人，持有53,880,750股本公司股份。

董事會報告

董事於與本公司業務有關之重大交易、安排及合約中的重大權益

除以下「關連交易」一節披露者外，本公司附屬公司概無訂立本公司董事及有關董事之關連人士於其中擁有重大利益（不論直接或間接），且於本年度完結時或年內任何時間仍具效力之任何重大交易、安排及合約。

關連交易

以下為一關連人士（定義見上市規則）與本集團所簽訂及／或現行而根據上市規則第14A章獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准規定之交易。

- (a) 年內本集團於其日常業務過程中向盈均財務顧問有限公司支付專業費用320,000港元。本公司非執行董事吳明華先生為盈均財務顧問有限公司之董事總經理兼主要股東。

根據上市規則，綜合財務報表附註35(a)所披露的關連人士交易屬關連交易或持續關連交易。

為聯屬公司提供財務資助及作出擔保

於二零二二年十二月三十一日，本公司及其任何附屬公司根據上市規則第13章之定義並無向任何聯屬公司提供非貿易性質之款項或作出擔保。

管理合約

年內並無訂立或存在涉及本公司全部或其中重大部份業務之管理及行政方面之合約。

主要客戶及供應商

年內本集團向最大及五大供應商採購之存貨分別佔總採購額12%及41%，而向最大及五大客戶售出之貨品亦分別佔總營業額之4%及12%。

本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本5%以上者）概無於該等主要供應商及客戶中擁有任何權益（定義見上市規則）。

充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及據董事所知，於年報刊發前之最後可行日期有超過本公司已發行股份25%之充足公眾持股量。

董事會報告

董事之競爭業務權益

年內並無任何董事或彼等各自之聯繫人士根據上市規則第8.10條被視為擁有直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務權益。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規，有關本公司已採納之企業管治常規守則資料，載於第52至64頁之「企業管治報告」內。

獲准許的彌償條文

基於本公司董事利益的獲准許彌償條文現已生效且於本年度一直有效。本公司已就其董事及行政人員可能會面對的法律訴訟作出及維持適當的投保安排。

核數師

截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計。羅兵咸永道會計師事務所依章告退，惟符合資格並願接受重聘。

代表董事會

主席兼行政總裁

曾智明先生

香港，二零二三年三月二十一日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致金利來集團有限公司成員
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

金利來集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第83至153頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二二年十二月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他說明資料。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

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》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」部份中作進一步闡述。

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。

獨立性

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。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是我們在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。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 存貨賬面值
- 投資物業估值

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

存貨賬面值

請參閱綜合財務報表附註12。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團的存貨為2.05億港元。於評估各期末的存貨賬面值時，貴集團按存貨賬齡對滯銷存貨貫徹應用撥備方法，並對陳舊存貨作出特定撥備。我們關注該範疇，是因為應用於不同賬齡存貨種類的撥備百分比估計及陳舊存貨的特定撥備估計涉及高度的估計不明朗因素。由於涉及根據過往透過不同銷售渠道出售類似性質產品的經驗及在當前市況下對未來銷售的預期而作出高度的判斷，故此存貨賬面值的固有風險視為重大。市場趨勢、客戶喜好及競爭者所採取的行動變動亦會導致該等估計有不確定因素。

我們已向管理層了解存貨賬面值的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定因素的程度及其他固有風險因素的水平評估重大錯誤陳述的固有風險。

我們已檢查存貨撥備方法的基礎並評估（其中包括）管理層過往年度估計的結果及管理層對滯銷及陳舊存貨的分析與評估。

我們通過測試所用之歷史數據的準確性、比較本年度及過往類似產品的銷售趨勢及對未來銷售（例如銷售率）的主要假設變動進行敏感度分析，以評估管理層釐定存貨的個別賬齡分類之撥備比率所應用的假設及估計。

我們已測試計算撥備所用存貨賬齡的準確性。我們亦使用二零二二年十二月三十一日的存貨賬齡及管理層所釐定的撥備百分比重新計算存貨撥備。

根據所述程序，我們認為管理層判斷及估計（為存貨賬面值之基礎）均合理及可接納。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註8。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團的投資物業為27.76億港元，以公平價值列示。截至二零二二年十二月三十一日止年度，投資物業公平價值虧損約為5千7百萬港元。我們關注該範疇，是因為此賬面值總額佔貴集團二零二二年十二月三十一日資產總值約51%，公平價值取決於所用之估算方法且易受估值所用輸入數據變動影響。貴集團投資物業的公平價值以獨立專業估值師的估值為依據。估值師採用收入資本化法（計及租值及總復歸收益率）及直接比較法（主要使用無法觀察之輸入數據，包括市值租金、收益率等）。

我們已向管理層了解投資物業估值的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定因素的程度及其他固有風險因素的水平評估重大錯誤陳述的固有風險。

我們會考慮獨立外聘估值師的資質、相關經驗及與貴集團的關係以評估彼等能否勝任及是否客觀。

我們的內部估值專家參與了我們與外聘估值師的討論，了解所選估值方法及所應用假設的理據，並據此評估所用方法是否適當及所應用假設（倘適用）是否合理，再以抽樣方式將估值模型所用輸入數據及假設（例如總復歸收益率及租值）與市場及行業數據作比較。

根據所進程序，我們認為貴集團投資物業估值所用方法及所應用之主要假設均有證據支持。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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信息，我們亦不對該等其他信息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信息。在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了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，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，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綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行的審計過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，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。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基準的恰當性作出結論。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，則我們應當修改意見。我們的結論是基於截至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。
- 評估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基礎交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督及執行。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，並與他們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，消除不利影響的行動或採取的防範措施。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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，除非法律及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披露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披露該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是周兆熙先生。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二三年三月二十一日

綜合資產負債表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	145,273	121,642
使用權資產	7	87,053	66,352
投資物業	8	2,775,582	2,994,394
按公平價值計入其他全面收益的財務資產	9	5,432	6,947
遞延所得稅資產	20	57,478	46,814
		3,070,818	3,236,149
流動資產			
持有作銷售的發展中物業	11	767,938	715,807
存貨	12	204,578	195,886
業務應收賬項	14	125,091	100,565
預付款項、按金及其他應收賬項	14	80,503	126,445
合約資產	15	64,980	59,147
可收回稅項		3	5,110
受限制現金	16	26,186	20,687
銀行存款	16	840,885	876,185
現金及現金等價物	16	309,805	454,342
		2,419,969	2,554,174
總資產		5,490,787	5,790,323
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本	17	1,096,939	1,101,358
儲備	18	3,350,444	3,523,382
總權益		4,447,383	4,624,740

綜合資產負債表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用	19	26,152	31,862
租賃負債	21	31,048	11,171
遞延所得稅負債	20	399,376	447,608
		456,576	490,641
流動負債			
業務應付賬項	19	47,251	48,594
其他應付賬項及應計費用	19	227,776	238,696
合約負債	15	269,118	365,446
租賃負債	21	18,629	13,985
流動所得稅負債		24,054	8,221
		586,828	674,942
總負債		1,043,404	1,165,583
總權益及負債		5,490,787	5,790,323

載於第83至153頁之綜合財務報表已於二零二三年三月二十一日獲董事會批准且由下列董事代表簽署：

曾智明先生
主席兼行政總裁

黃麗群女士
執行董事

載於第89至153頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

綜合收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營業額	5	1,415,709	1,372,184
銷售成本	23	(645,919)	(503,857)
毛利		769,790	868,327
其他虧損	22	(57,110)	(26,777)
分銷及市務成本	23	(406,197)	(430,022)
行政費用	23	(153,775)	(170,680)
經營溢利		152,708	240,848
利息收入	28	22,725	21,204
利息支出	28	(1,293)	(1,001)
除所得稅前溢利		174,140	261,051
所得稅支出	29	(19,678)	(40,008)
本公司擁有人應佔本年度溢利		154,462	221,043
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔本年度溢利的每股盈利 – 基本及攤薄	31	15.73	22.51

載於第89至153頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度溢利	154,462	221,043
其他全面(虧損)/收益		
於期後不會重新分類至損益的項目		
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估	8,609	11,030
按公平價值計入其他全面(虧損)/收益的財務資產之公平價值變動	(1,002)	575
上述項目的相關所得稅	(1,902)	(144)
於期後可能重新分類至損益的項目		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(229,983)	75,121
年內其他全面(虧損)/收益	(224,278)	86,582
年內本公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(69,816)	307,625

載於第89至153頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	其他儲備 (附註18) 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零二一年一月一日結餘	1,101,358	448,778	2,870,102	4,420,238
全面收益				
本年度溢利	—	—	221,043	221,043
其他全面收益				
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估 按公平價值計入其他全面收益的財務資產 之公平價值變動	—	11,030	—	11,030
匯兌差額	—	431	—	431
匯兌差額	—	75,121	—	75,121
年內其他全面收益總額	—	86,582	—	86,582
年內全面收益總額	—	86,582	221,043	307,625
有關二零二零年度末期股息	—	—	(63,838)	(63,838)
有關二零二一年度中期股息(附註30)	—	—	(39,285)	(39,285)
與擁有人(以其擁有人的身份)進行的交易總額	—	—	(103,123)	(103,123)
於二零二一年十二月三十一日結餘	1,101,358	535,360	2,988,022	4,624,740
於二零二二年一月一日結餘	1,101,358	535,360	2,988,022	4,624,740
全面虧損				
本年度溢利	—	—	154,462	154,462
其他全面虧損				
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估 按公平價值計入其他全面虧損的財務資產 之公平價值變動	—	6,457	—	6,457
匯兌差額	—	(752)	—	(752)
匯兌差額	—	(229,983)	—	(229,983)
年內其他全面虧損總額	—	(224,278)	—	(224,278)
年內全面(虧損)/收益總額	—	(224,278)	154,462	(69,816)
已購回及註銷之普通股(附註17)	(4,419)	—	—	(4,419)
儲備分配(附註18(i))	—	632	(632)	—
有關二零二一年度末期股息(附註30)	—	—	(68,748)	(68,748)
有關二零二二年度中期股息(附註30)	—	—	(34,374)	(34,374)
與擁有人(以其擁有人的身份)進行的交易總額	(4,419)	632	(103,754)	(107,541)
於二零二二年十二月三十一日結餘	1,096,939	311,714	3,038,730	4,447,383

載於第89至153頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動產生之現金流量			
經營產生之現金	32(a)	62,960	256,076
已付利息	28	(1,293)	(1,001)
已付所得稅		(30,703)	(52,757)
經營活動產生之現金淨額		30,964	202,318
投資活動產生之現金流量			
購入物業、廠房及設備	6	(11,859)	(12,716)
添置投資物業	8	(7,617)	(11,365)
出售物業、廠房及設備之所得款項	32(a)(i)	99	170
受限制現金增加		(5,499)	(20,687)
超過三個月到期之銀行存款增加		(13,543)	(117,089)
已收利息		25,284	18,655
投資活動動用之現金淨額		(13,135)	(143,032)
融資活動產生之現金流量			
購回股份之付款	17	(4,384)	–
租賃付款本金部份	32(c)	(16,876)	(13,689)
已付本公司擁有人之股息		(103,122)	(103,123)
購回股份應佔交易成本	17	(35)	–
融資活動所動用之現金淨額		(124,417)	(116,812)
現金及現金等價物之減少淨額		(106,588)	(57,526)
於一月一日之現金及現金等價物		454,342	492,715
外匯匯率變動之影響		(37,949)	19,153
於十二月三十一日之現金及現金等價物	16	309,805	454,342

載於第89至153頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

1 一般資料

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司業務載於財務報表附註10。

本公司為一家於香港註冊成立之有限責任公司，註冊辦事處位於香港特別行政區沙田小瀝源順圍13-15號金利來集團中心7樓。

本公司在香港聯合交易所有限公司上市。

除另有註明者外，本綜合財務報表乃以港元呈列。本綜合財務報表已於二零二三年三月二十一日獲董事會批准刊發。

2 編製基準及主要會計政策概要

編製本綜合財務報表所採用的基準及主要會計政策載於下文。除另有註明者外，該等政策已在所有呈報年度貫徹採用。綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

2.1 編製基準

本公司之綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（第622章）之披露要求所編製。除重估投資物業及按公平價值計入其他全面收益（「按公平價值計入其他全面收益」）的財務資產外，賬目乃按歷史成本常規法編製。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干重大會計估計，管理層於採用本集團會計政策的過程中亦須作出判斷。凡涉及重大判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有特別重大影響的範圍，已於附註4內披露。

(a) 本集團所採納之準則修訂

本集團已採納香港財務報告準則第十六號（修訂）「二零二一年六月三十日後之新型冠狀病毒疫情相關租金減免」（於二零二一年四月一日或以後開始之年度期間生效）。此修訂將香港財務報告準則第十六號第46A段之可行權宜之計的可用性延長，以涵蓋原到期日為二零二二年六月三十日或之前有關租賃付款之租金減免，惟須符合應用可行權宜之計的其他條件。

新型冠狀病毒疫情相關租金減免金額1,882,000港元（二零二一年：143,000港元）已全部計入綜合收益表之「分銷及市務成本」。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 於二零二二年生效但與本集團無關的準則修訂

香港會計準則第十六號(修訂)	物業、廠房及設備：扣除擬定用途前的所得款項
香港會計準則第三十七號(修訂)	虧損性合約－履約成本
香港財務報告準則第三號(修訂)	引用概念框架
香港財務報告準則(修訂)	二零一八年至二零二零年週期的年度改進
會計指引第五號(修訂)	共同控制合併之合併會計法

上述準則修訂對過往期間確認的金額沒有重大影響，並且預計不會對當前或未來期間產生重大影響。

(c) 下列為已公佈但於二零二二年一月一日開始之財政年度尚未生效及本集團並無提前採納的新準則、新詮釋及準則修訂：

		自以下日期 或之後開始 之會計期間生效
香港會計準則第一號(修訂)	將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第一號(修訂)	附有契約條件的非流動負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第一號及香港財務報告準則實務報告第二號(修訂)	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第八號(修訂)	會計估計定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第十二號(修訂)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第十號及香港會計準則第二十八號(修訂)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	有待釐定
香港財務報告準則第十六號(修訂)	售後租回之租賃負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第十七號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第十七號(修訂)	首次應用香港財務報告準則第十七號及香港財務報告準則第九號－比較資料	二零二三年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第五號	財務報表的呈列－借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類	二零二三年一月一日

上述新準則、新詮釋及準則修訂預期不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司

附屬公司為本集團擁有控制權之所有實體(包括結構性實體)。當本集團因參與一實體之業務而承擔或享有其可變回報，並有能力透過其指示該實體活動之權力影響有關回報時，即取得控制權。附屬公司於控制權轉移到本集團當日起全面合併入賬，並於控制權終止當日起停止合併入賬。

公司間交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予以沖銷。除非有關交易提供已轉讓資產之減值證據，否則未變現虧損亦予以沖銷。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團採納的政策一致。

在獨立財務報表中，於附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本包括直接應佔投資成本。本公司會按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

2.3 分部呈報

經營分部按照與向首席營運決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評核營運分部表現的首席營運決策者被界定為作出策略決定的行政總裁。

2.4 外幣換算

(a) 功能貨幣及列賬貨幣

本集團旗下各公司的財務報表所列項目均採用有關公司營業地點主要經濟環境之通用貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司功能貨幣，亦為本集團之列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率兌換為功能貨幣。因結算交易及按年結日匯率換算外幣列值貨幣資產和負債所產生之匯兌損益一般於收益表確認。

分類為按公平價值計入其他全面收益之權益等非貨幣資產的換算差額於其他全面收益(「其他全面收益」)確認。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.4 外幣換算(續)

(c) 集團公司

海外業務(全部均非採用高通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 各資產負債表所列之資產及負債按其結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表及全面收益表所列之收支按平均匯率換算(除非此平均匯率不足以合理大致反映交易日期適用匯率之累積影響，在此情況下，收支則按交易日期之匯率換算)；及
- (iii) 一切因此而產生之換算差額均於其他全面收益確認。

合併入賬時，換算海外實體之任何投資淨額產生的換算差額於其他全面收益確認。倘出售海外業務，相關換算差額會重新分類至損益，列作出售收益或虧損。

收購海外業務所產生之商譽及公平價值調整會被當作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率折算。

(d) 出售海外業務及部份出售

於出售海外業務時(即出售本集團於該海外業務之全部權益，或出售涉及失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權)，就本公司擁有人應佔業務於權益累計之所有貨幣換算差額會重新分類至收益表。

對於並不會導致本集團失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權的部份出售，則累計貨幣換算差額將按比例重新歸類為非控制性權益，而不會於收益表確認。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)**2.5 物業、廠房及設備**

除附註2.6所述的投資物業外，樓宇主要包括廠房、零售門市及辦公室。物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

其後的成本計入資產賬面值，僅當該項目所附帶之未來經濟利益將流向本集團及該項目之成本能可靠計量之情況下才作為獨立資產確認(如適用)。任何入賬為單項資產的組成部份的賬面值於替換後終止確認。其他一切維修保養費用均在產生之報告期間自收益表扣除。

折舊使用直線法按估計折舊率分配成本或重估金額(已扣除剩餘價值)如下：

樓宇	2%至5%
廠房及機器	10%至20%
傢俬及裝置	20%至33%
電腦	20%至33%
汽車	20%至25%

於各報告期末均會審閱資產的剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值會即時撇減至其可收回金額(附註2.7)。

出售損益按出售所得款項與賬面值相比較後釐定，並計入收益表。

對於本集團的自用物業成為投資物業，本集團在改變用途當日對該物業進行重估，該日該物業的賬面值與公平價值之間的任何差額在資產重估儲備中處理。

在改變用途當日的公平價值是隨後作為投資物業計算的認定成本。在出售該物業時，重估儲備作為儲備變動轉入保留溢利。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.6 投資物業

投資物業主要包括租賃土地、土地使用權及樓宇，乃持有作長期租金回報或資本增值或兩者同時兼得，且並非由本集團佔用。投資物業亦包括建造中或發展供未來用作投資物業之物業。倘符合其餘投資物業之定義，根據經營租賃持有之土地會分類為投資物業及以此形式入賬，而經營租賃之入賬方式亦與融資租賃無異。

投資物業最初按其成本(包括有關之交易成本)計算。在初始確認後，投資物業按公平價值列賬，公平價值為外聘估值師於各報告日期所釐定之公開市值。公平價值以活躍市場價格為依據，並在有需要時就個別資產之性質、地點或狀況差異作出調整。倘無法取得此方面資料，本集團則另覓其他可行估值方法，如參考活躍程度稍遜之市場最近期之價格或折讓現金流量預測等。公平價值變動於收益表列賬為其他虧損。

就在建投資物業而言，如因公平價值未能可靠計量(但預期在完成興建時能可靠計量)而導致本集團按公平價值計量該物業的假設被推翻，本集團將按成本計量在建投資物業，直至其公平價值能可靠計量或完成興建(以較早者為準)為止。

將自用物業轉撥至投資物業相關的會計政策在附註2.5中披露。倘用途由自用物業轉變為持有以獲取長期租金收益或資本增值或同時用作兩者，則使用權資產將轉撥至投資物業。倘符合投資物業的其餘定義，則根據經營租賃持有的土地入賬列為投資物業。

2.7 於附屬公司投資及非財務資產的減值

當收到於附屬公司之投資之股息時，倘股息超過附屬公司於宣派股息期間之全面收益總額，或於獨立財務報表之投資賬面值超過綜合財務報表中被投資方淨資產(包括商譽)之賬面值時，則必須對有關投資進行減值測試。

並無可使用年限的資產毋須攤銷，並會每年評估減值。如資產在出現若干事件或情況有變下而顯示未必可收回資產的賬面值時，所有有關資產需作減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額為資產的公平價值減出售成本或使用價值兩者之較高者。為方便評估減值，資產按大致獨立於其他資產或資產組別現金流入並可分開辨認的現金流入的最低水平(現金產生單位)分類。出現減值的非財務資產(商譽除外)會於各報告日期作出審閱，以釐定減值回撥之可能性。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)**2.8 持有作銷售的發展中物業**

持有作銷售的發展中物業按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。物業開發成本包括土地使用權成本、開發期間產生的建築成本及專業費用。竣工後，物業轉撥至持有作銷售的已落成物業。

可變現淨值計及預計實現的最終價格，扣除適用之非定額銷售開支及預期竣工成本。

除非物業發展項目的施工期預期於正常營運周期後方會完成，否則持有作銷售的發展中物業會列為流動資產。

2.9 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本包括直接物料、直接勞工及其應佔適當比例之非定額及固定間接生產費用，後者按正常營業能力分配。個別存貨成本按加權平均成本分配。可變現淨值以日常業務過程中之估計銷售價格扣除完成及銷售所需估計成本計算。

2.10 財務資產**(a) 分類**

本集團按以下的計量類別將其財務資產分類：

- 其後按公平價值計量的財務資產(不論計入其他全面收益或計入損益)；及
- 按攤銷成本計量的財務資產。

分類取決於本集團管理財務資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平價值計量的資產而言，收益及虧損將於損益或其他全面收益列賬。就並非持作買賣的權益工具投資而言，將取決於本集團是否於初始確認時作出不可撤回選擇，將權益投資以按公平價值計入其他全面收益入賬。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.10 財務資產(續)

(b) 確認及終止確認

財務資產的常規買賣於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。當收取來自財務資產的現金流量之權利屆滿或遭轉移，且本集團將擁有權的絕大部份風險及回報轉移時，財務資產終止確認。

(c) 計量

初始確認時，本集團的財務資產按公平價值計量，倘屬並非按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)的財務資產，另加收購該財務資產直接可歸屬之交易成本。按公平價值計入損益的財務資產之交易成本於綜合收益表支銷。

本集團其後按公平價值計量所有權益投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資公平價值的收益及虧損，則其後不會將公平價值收益及虧損重新分類至綜合收益表。當本集團收取該等投資股息的權利確定時，該等股息將繼續於綜合收益表確認為其他收入。

按公平價值計入損益的財務資產之公平價值變動於綜合收益表確認為「其他收入及收益淨額」(如適用)。按公平價值計入其他全面收益的財務資產計量之權益投資的減值虧損(及減值虧損回撥)不會與其他公平價值變動分開呈列。

(d) 財務資產減值

本集團對於按攤銷成本入賬的資產有關之預期信貸損失(「預期信貸損失」)作出前瞻性評估。所用的減值方法取決於其信貸風險有否顯著增加。

對於業務應收賬項，本集團採納香港財務報告準則第九號「財務工具」(「香港財務報告準則第九號」)允許的簡化方法，於初始確認應收款項時同時確認其存續期的預期損失。

其他應收賬項減值按十二個月預期信貸損失或存續期預期信貸損失計量，視乎信貸風險初始確認後有否顯著增加而定。倘應收款項於初始確認後信貸風險顯著增加，則其減值按存續期預期信貸損失計量。

2.11 權益工具

購回本公司自身權益工具，乃直接於權益中確認並扣除。並無就購買、出售、發行或註銷本公司自身權益工具於損益確認收益或虧損。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.12 抵銷財務工具

倘若存在法定執行權以抵銷所確認金額及擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債，則財務資產與負債相互抵銷，而淨額於資產負債表內呈報。法定執行權不得依賴於未來事件，亦必須在公司或對方日常業務過程中及出現違約、無力償債或破產時，可合法執行。

2.13 業務應收賬項及其他應收賬項

業務應收賬項為就在日常業務過程中所售商品或所提供服務而應收客戶的款項。如業務應收賬項及其他應收賬項預期於一年或之內收回(或在業務的正常營運周期，如屬較長)，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

業務應收賬項初步按無條件代價金額入賬，除非包含重大融資成份，則按公平價值確認。本集團持有業務應收賬項旨在收取合約現金流量，故此其後採用實際利息法按攤銷成本計量。有關本集團業務應收賬項的會計方法，詳情請參閱附註14及本集團減值政策概述於附註2.10(d)。

2.14 現金及現金等價物

為呈列現金流量表，現金及現金等價物包括手頭現金、於金融機構之按通知存款、其他原到期日在三個月或以內並可隨時兌換為已知金額現金且價值變動風險不大之短期高流通性投資及銀行透支。

2.15 股本

普通股乃分類為權益。當集團成員公司購買本公司股本權益(庫存股份)時，所支付代價(包括任何直接應計之新增成本(扣除所得稅))乃自本公司擁有人應佔權益中扣除，直至股份註銷或重新發行為止。倘該等股份其後獲重新發行，任何已收取代價(扣除任何直接應計之新增交易成本及有關所得稅影響)會計入本公司擁有人應佔權益。

2.16 業務應付賬項及其他應付賬項

業務應付賬項及其他應付賬項初步按公平價值確認，其後則以實際利息法按攤銷成本計算。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.17 流動及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指就當期應課稅收入按各司法權區之適用所得稅率計算的應付稅項，並就短暫性差異及未動用稅項虧損的相關遞延稅項資產及負債變動作出調整。

流動所得稅開支乃按本公司附屬公司經營及產生應課稅收入的國家於報告期末已實行或大致已實行的稅法計算。管理層定期評估就適用稅項法規有待詮釋的情況的稅項申報所採取措施，並在適當情況下按預期將支付予稅務機構的款項為基準計提撥備。

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其計入綜合財務報表之賬面值的短暫性差異全額計提。然而，倘若遞延所得稅乃源自就一項交易(不包括業務合併)過程中不影響會計或應課稅溢利或虧損的資產或負債的初步確認，則不會計入遞延所得稅。遞延所得稅以報告期末已實行或大致已實行及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用的稅率(及法例)釐定。

按公平價值計量的投資物業相關遞延稅項負債乃假設物業價值可透過分別在中國使用及在其他地區銷售而全部收回釐定。

遞延稅項資產僅在可能有日後應課稅款項可利用短暫性差異及虧損時確認。

若本公司可以控制短暫性差異之回撥時間，並在可預見未來不大可能撥回差異，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的短暫性差異確認遞延稅項負債及資產。

當有法定執行權可將流動稅項資產與負債抵銷，而遞延稅項結餘涉及同一稅務機關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。當實體有法定執行權可抵銷資產與負債，並擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債，則可將流動稅項資產與稅項負債互相抵銷。

流動及遞延稅項於收益表確認，惟倘與在其他全面收益或直接在權益確認的項目有關，則有關稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益確認。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)**2.18 僱員福利****(a) 僱員應享假期**

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或侍產假於僱員正式休假時方予確認。

(b) 利潤分享和獎金計劃

當本集團因為僱員已提供之服務而產生現有法定或推定責任，而責任金額能可靠估算時，則將利潤分享和獎金計劃之預計成本確認為負債。

利潤分享和獎金計劃之負債預期在未來十二個月內償付，並根據在償付時預期會支付之金額計算。

(c) 退休金責任

本集團設有界定供款退休計劃，提供予所有在香港及新加坡之合資格僱員。該等計劃之資產由獨立管理基金持有，與本集團之資產分開處理。就香港及新加坡僱員之退休計劃而言，本集團及僱員每月按僱員基本薪金之固定百分比或每名僱員之固定金額(視情況而定)作出供款。本集團向該等計劃作出之供款乃於產生時列作開支及／或自於可取回本集團全部供款前退出計劃的僱員沒收之供款扣除。

本集團亦參與中國大陸多個市政府所管理之僱員退休金計劃，故每年須就有關計劃供款。市政府須承擔向退休僱員支付退休金之全部責任。本集團之唯一責任乃根據該等計劃支付持續所需之供款。有關供款於產生時計入收益表。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.19 收入確認

(a) 貨品銷售 – 批發

本集團生產及銷售一系列服裝、皮具及配飾予代理商。當貨品控制權已轉移，貨品已交付予代理商時，即確認貨品銷售額。

貨品通常以基於總銷售額的批量折扣出售。該等銷售收入按合約指定價格扣除估計批量折扣後確認入賬。就報告期完結前進行的銷售有關之預計應付客戶批量折扣確認負債，並不存在融資成份。退貨撥備按合約退貨金額入賬。本集團根據累積經驗及與代理商訂立之銷售合約條款估計退貨撥備。

(b) 貨品銷售 – 零售

本集團透過連鎖零售店及電子商業平台銷售服裝、皮具及配飾。當集團實體出售貨品予客戶，而貨品的控制權轉移至客戶時，即確認貨品銷售收入。客戶購買貨品時須立即支付交易價款。

(c) 物業銷售

物業銷售收入按物業擁有權的控制權已轉移至客戶(即客戶有能力指定物業用途以及獲得物業絕大部分利益的時間點)的基準於收益表確認。在收入確認日期前出售的物業收取的按金及分期付款計入財務狀況表的合約資產。

(d) 投資物業之租金收入

投資物業之租金收入按各份租賃之年期以直線法確認。

(e) 批授經營權收入及物業管理費

批授經營權收入及物業管理費於服務提供之會計期間確認。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)**2.19 收入確認(續)****(f) 合約負債**

當預收客戶款項但相關的履約義務尚未履行時，即確認合約負債。

在綜合資產負債表中確認銷售退款負債及退貨權資產。本集團使用預期價值法估計信用退款或退貨，其最有效預測本集團有權獲得的可靠代價金額。

本集團在預售安排中預收客戶款項。來自客戶的所得款項在確認相關銷售前計入合約負債。

2.20 利息收入

除其後出現信貸減值的財務資產外，利息收入按財務資產的總賬面值以實際利率計算。對於信貸減值的財務資產，按已扣除損失撥備的財務資產賬面淨值以實際利率計算。

2.21 財務擔保合約

財務擔保合約是要求發行人根據債務工具的條款，支付特定款項以補償持有人因指定債務人未能支付到期款項而產生虧損的合約。有關財務擔保是代表附屬公司向銀行、金融機構及其他機構提供，以保證貸款、透支及其他銀行融資。

財務擔保合約在發出擔保時被確認為金融負債。該負債最初按公平價值計量，隨後按以下兩者中較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第九號預期信貸虧損模型確定的金額；及
- 最初確認金額減(如適用)根據香港財務報告準則第十五號「來自客戶合約的收入」原則確認的累計收入金額。

財務擔保的公平價值是根據債務工具規定的合約付款與無擔保付款之間的現金流差額的現值，或為承擔責任而應向第三方支付估計金額而釐定。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)

2.22 租賃

在本集團可使用租賃資產之日為租賃確認一項使用權資產和相應負債。

合約包含租賃及非租賃部份。本集團根據相對獨立價格將合約的代價分配至租賃及非租賃部份。然而，對於本集團作為承租人的房地產租賃，本集團選擇不將租賃及非租賃部份分開，而是將其作為一個單獨租賃部份入賬。

租賃條款按個別情況協定，其中包含各種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產擔保權益外，租賃協議不包含財務契約條款。租賃資產不得用作借款抵押。

租賃產生的資產和負債在現值基礎上進行初始計量。租賃負債包括下列租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除應收的租賃激勵
- 基於指數或比率的可變租賃付款額
- 承租人根據餘值擔保預計應付的金額
- 購買選擇權的行使價，前提是承租人合理確定將行使該選擇權，以及
- 終止租賃的罰款金額，前提是租賃期反映出承租人將行使終止租賃選擇權

租賃付款額按照租賃內含利率折現。如果無法確定該利率，則採用承租人的增量借款利率，即承租人為在類似經濟環境下獲得價值相近的資產，以類似條款和條件借入資金而必須支付的利率。

使用權資產按照成本計量，其中成本包括以下項目：

- 租賃負債初始計量金額
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，扣除收到的租賃激勵
- 任何初始直接成本，以及
- 復原成本

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2 編製基準及主要會計政策概要(續)**2.22 租賃(續)**

使用權資產一般按資產可使用年期或租賃年期(以較短者為準)以直線法折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產按相關資產可使用年期折舊。

與短期租賃和低價值資產租賃相關的付款額按照直線法在損益中確認為費用。短期租賃是指租賃期限為十二個月或不足十二個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俬。

(a) 可變租賃付款額

可變租賃付款額導致的估計不確定性

部份房地產租賃包含與店鋪產生的銷售額掛鈎的可變付款額條款。不同店鋪採用的銷售額比例範圍廣泛。使用可變付款額條款的原因有多種，包括使新設店鋪的固定成本基數最小化。取決於銷售額的可變租賃付款額在觸發可變租賃付款額的條件發生當期在損益中確認。

(b) 延長及終止租賃的選擇權

本集團的若干房地產和設備租賃包含延長和終止租賃的選擇權。這些條款的使用目的在於將合同管理的操作靈活性達到最大化。大部份延長和終止租賃的選擇權僅由本集團行使，而非由相應的出租人行使。

2.23 政府補助

政府補助在合理確信可收取及本集團之一切附帶條件均可達成的情況下按公平價值確認。

與政府補助相關的成本均遞延處理，並在與其擬補償而支銷相關成本的期間於損益內確認。

2.24 股息分派

向本公司股東分派的股息，在獲得本公司股東(就末期股息而言)及董事會(就中期股息而言)批准分派股息之期間於本集團財務報表確認為負債。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團之業務須承受各類財務風險：市場風險（包括外匯風險及現金流利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理方案以金融市場之不可預測性為焦點，務求使其可能對本集團財務表現造成之不利影響減至最低。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

外匯風險為以外幣計值之資產、負債或很大可能發生之預期交易因匯率變動而導致價值波動之風險。本集團業務遍佈多個地區，主要就以人民幣及新加坡元計值之銀行存款、現金及現金等價物、業務應收賬項及應收利息，以及於中國大陸及新加坡海外附屬公司的投資淨額承受外匯風險。

於二零二二年十二月三十一日，倘港元兌人民幣貶值／升值7%，而所有其他因素維持不變，則年度除稅後溢利將增加／減少6,333,000港元（二零二一年：5,065,000港元），主要由於兌換以人民幣計值之銀行存款、現金及現金等價物、業務應收賬項及應收利息之匯兌收益／虧損。

管理層相信，新加坡元兌港元升值／貶值將不會對本集團之年度除稅後溢利造成重大影響。因此，並無呈列新加坡元之敏感度分析。

(ii) 現金流利率風險

現金流利率風險為因市場利率變動而導致財務工具相關未來現金流波動之風險。除來自銀行存款之利息收入外，本集團之收入及經營現金流量大致不受市場利率變動影響。除銀行存款外，本集團並無巨額之計息資產或負債。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)**3.1 財務風險因素(續)****(b) 信貸風險**

本集團須承受信貸風險，而信貸風險為對手方未能支付到期付款之風險。信貸風險按整體及個別基準管理。信貸風險來自現金及現金等價物、受限制現金及銀行存款，以及就批發及零售客戶及其他人士而承受之信貸風險(包括未償付應收賬項及按金及其他應收賬項)。

(i) 風險管理

本集團透過嚴選對手方(包括接受存款人及債務人)及分散方式減低所承受之信貸風險。銀行存款僅存放於董事會不時審批之主要及具規模銀行，且對單一對手方並無重大集中風險。

對於在建物業，買家選擇以銀行按揭方式支付，本集團一般會向銀行提供與買家借入按揭貸款為其購買物業提供資金有關的擔保。如買方在擔保期內拖欠其按揭付款，持有按揭的銀行可能會要求本集團償還貸款下的未償金額及其任何應計利息。在此情況下，本集團可保留買方訂金，並出售物業以收回本集團支付予銀行的任何款項。除非售價下降的幅度超過所收到的買方訂金，否則本集團在出售有關物業時可能不會錄得虧損。就此，本公司董事認為，本集團的信貸風險在很大程度上得到緩解。

本集團已為若干物業單位的買家安排銀行融資，並為有關買家的還款責任提供擔保。有關擔保的詳細披露載於附註33。本年度並無超出信貸限額，而管理層預期有關交易方不履行義務不會造成任何重大虧損。

本集團按其既有程序，向具備良好信貸記錄之客戶授予信貸，以盡量減低就業務應收賬項所承受之風險。對零售客戶進行之銷售乃以現金或使用主要信用卡、支付寶或微信支付結付。於報告期內並無超越信貸限額，而管理層預期不會有任何因此等對手方未能還款而導致之虧損。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(i) 風險管理(續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團須承受信貸風險之財務資產及有關財務資產之最高風險如下：

	於二零二二年十二月三十一日 於資產負債表 之賬面值 千港元		於二零二一年十二月三十一日 於資產負債表 之賬面值 千港元	
	須承受之 最高信貸風險 千港元		須承受之 最高信貸風險 千港元	
財務資產：				
業務應收賬項	125,091	125,091	100,565	100,565
按金及其他應收賬項	26,157	26,157	26,125	26,125
受限制現金、銀行存款及現金及 現金等價物	1,176,876	1,176,849	1,351,214	1,351,161

(ii) 財務資產減值

現金及現金等價物以及已抵押銀行存款亦須遵守香港財務報告準則第九號之減值規定，惟已識別之減值虧損並不重大，乃由於本集團僅與中國的國有或信譽良好的金融機構以及中國境外信譽良好的國際金融機構進行交易。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)**3.1 財務風險因素(續)****(b) 信貸風險(續)***(ii) 財務資產減值(續)**業務應收賬項及合約資產*

本集團應用香港財務報告準則第九號簡化方法計量預期信貸損失，其就未有融資部份的業務應收賬項及合約資產採用整個存續期的預期虧損撥備。

為計量預期信貸損失，業務應收賬項已根據客戶結算資料、共享信貸風險特徵及過期日數進行分組。合約資產來自於結算退貨權利時自客戶收回產品的權利。因此，本集團認為應分開考慮合約資產與業務應收賬項的虧損率。

預期虧損率分別基於二零二二年一月一日前二十四個月以上的銷售付款情況以及此期間相應的歷史信貸虧損經驗。歷史虧損率會進行調整，以反映影響客戶清償應收款項能力的宏觀經濟因素當前及前瞻性資料。

按該基準，合約資產於二零二二年十二月三十一日的預期信貸損失率接近零。就業務應收賬項而言，預期信貸損失根據撥備矩陣釐定，而應收賬項結餘就根據發票日期計算賬齡分別1至90日、91至180日及超過181日的業務應收賬項，按5%、12%及32%(二零二一年：3%、8%及22%)的加權平均預期損失率計提撥備。

業務應收賬項及合約資產在合理預期無法收回時被撇銷。合理預期無法收回之指標包括債務人未履行本集團之還款計劃。

其他應收賬項及按金

其他應收賬項及按金乃按十二個月預期信貸損失或存續期預期信貸損失計量，視乎信貸風險自初始確認後有否顯著增加而定。倘應收賬項從初始確認起信貸風險出現顯著增加，則減值按存續期預期信貸損失計量。於二零二二年十二月三十一日，並無就按金及其他應收賬項確認減值虧損。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

流動資金風險為因資產及負債之金額及年期錯配，導致資金未能應付到期債項之風險。審慎流動資金風險管理包括維持足夠的現金、由足額的已承諾信貸額提供可用的資金及有能力結束市場倉位。本公司使用預測現金流分析管理流動資金風險，方法為預測所需現金數額及監管本集團之營運資金，以確保能應付所有到期債項及已知資金需要。於二零二二年十二月三十一日，本集團並無可動用銀行信貸(二零二一年：無)。

下表顯示本集團將以淨額基準結算的財務負債，此乃按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析。在表內披露的金額為合約性未折讓的現金流量。

	於二零二二年十二月三十一日				
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
財務負債：					
業務應付賬項	47,251	—	—	—	47,251
其他應付賬項	34,222	8,904	14,195	2,358	59,679
租賃負債	20,516	17,754	14,618	—	52,888
按揭融資擔保	77,318	—	—	—	77,318
	179,307	26,658	28,813	2,358	237,136

	於二零二一年十二月三十一日				
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
財務負債：					
業務應付賬項	48,594	—	—	—	48,594
其他應付賬項	31,949	14,124	15,512	2,145	63,730
租賃負債	14,816	6,825	4,809	—	26,450
按揭融資擔保	78,995	—	—	—	78,995
	174,354	20,949	20,321	2,145	217,769

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.2 資金風險管理

本集團的資金管理目標，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持份者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；過程中，本集團考慮的因素包括：本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期之盈利能力、預期之營運現金流、預期資本開支及預期策略投資機會等。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股、購回本公司股份或出售資產。

本集團按資產負債比率監察資本。資產負債比率按債務淨額除以總權益計算。債務淨額按租賃負債總額減受限制現金、銀行存款以及現金及現金等價物計算。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃負債總額(附註21)	49,677	25,156
減：受限制現金、銀行存款以及現金及現金等價物(附註16)	(1,176,876)	(1,351,214)
現金淨額	(1,127,199)	(1,326,058)
總權益	4,447,383	4,624,740
資產負債比率	—	—

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3 財務風險管理(續)

3.3 公平價值估量

下表分析於二零二二年及二零二一年十二月三十一日以估值法按公平價值入賬的財務工具。不同等級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級所包括的報價外，可直接(即如價格)或間接(即由價格衍生)觀察的資產或負債的輸入數據(第二級)。
- 資產或負債的輸入數據並非依據可觀察的市場數據(即無法觀察之輸入數據)(第三級)。

	第三級	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產		
按公平價值計入其他全面收益的財務資產	5,432	6,947

年內概無在第一、二及三級之間作出轉撥。

沒有在活躍市場買賣的財務工具的公平價值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量利用可觀察市場數據(如有)，並盡量減少依賴實體的特定估計。倘工具的公平價值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該工具計入第二級。

倘一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據釐定，則該工具計入第三級。

用於對財務工具作出估值的特定估值技術包括：

- 類似工具的市場報價或交易商報價。
- 其他技術(如折現現金流量分析)用於釐定餘下財務工具的公平價值。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度第三級金融工具的變動載於附註9。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4 重大會計估計及判斷

本集團經常評估所作之估計及判斷，並以過往經驗及其他因素（包括相信日後在若干情況下將合理預期發生之事件）為依據。

4.1 重大會計估計及假設

本集團就未來發展作出估計及假設。該等會計估計顧名思義，很少與有關實際結果相同。對於有極大風險導致須於下一財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設在下文論述。

(a) 將存貨撇減至可變現淨值

存貨之可變現淨值乃日常業務過程中之估計銷售價格減估計銷售開支。此等估計乃根據現行市況及過往出售類似性質產品所得之經驗作出。此等估計會因客戶品味改變及競爭者因應激烈之行業競爭所作出之行動而大幅變動。本集團會於各結算日重新評估此等估計。

(b) 投資物業之公平價值估計

投資物業之公平價值乃採用估值技術釐定。所涉判斷及假設詳情於附註8披露。

(c) 所得稅

本集團須繳納多個不同司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時需作出重大判斷。在日常業務過程中往往出現很多無法肯定最終稅款金額之交易及計算。本集團根據是否應繳納額外稅項的估計確認預計稅項審計事宜所產生之負債。倘最終評稅結果有別於最初確認之金額，有關差異將影響於釐定有關稅項期間所作出之所得稅及遞延稅項撥備。

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。其實際使用之結果或會有所差異。

(d) 物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊費用。估計乃根據類似性質及用途之物業、廠房及設備之過往實際可使用年期作出。倘可使用年期少於過往估計之年期，本集團將會增加折舊費用。實際經濟年期或會與估計可使用年期有異；而實際剩餘價值亦會與估計餘值有異。定期審閱或會導致可折舊之年期及剩餘價值出現變動，而未來期間之折舊開支亦會因而出現變動。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4 重大會計估計及判斷(續)

4.1 重大會計估計及假設(續)

(e) 確認退貨權利

退貨權利按未來估計預期銷售額及於相關貨品銷售額確認或存在其他銷售退貨的合約責任時入賬。本集團以合約規定銷售退貨金額、年內授予的特批退貨額以及過往經驗為基準估計銷售退貨撥備，於各財務報告日期計提銷售退貨金額。

(f) 非財務資產減值

如非財務資產出現若干事件或情況改變顯示賬面值可能無法收回時(包括(其中包括)前所未見的新型冠狀病毒疫情對本集團及其經營所在國家產生的經濟影響)，有關資產需作減值檢討。可收回金額按使用價值或公平價值減出售成本(以較高者為準)釐定。該等計算需要使用判斷及估計。

於評估資產減值時需要管理層作出判斷，尤其是評估：(i) 是否發生可能顯示相關資產價值可能無法收回的事件；(ii) 資產的賬面值是否可由可收回金額(即公平價值減出售成本或假設資產在業務中持續使用而估計的未來現金流量淨現值(以較高者為準))支持；及(iii) 編製現金流量預測時所採用的適當主要假設，包括該等現金流量預測是否使用適當的比率貼現。改變管理層在評估減值時選用的假設，包括現金流量預測的貼現率或增長率假設，可能會嚴重影響減值測試所使用的淨現值，從而影響本集團呈報的資產負債表及經營業績。倘預測業績及未來現金流量預測有重大不利變化，則可能有必要在損益表扣除減值。

(g) 財務資產減值

財務資產的虧損撥備按有關違約風險及預期虧損率的假設而釐定。本集團根據過往及現時市況以及各報告期末的前瞻性估計，就作出該等假設並選擇計算減值所用的輸入值時作出判斷。有關所使用的主要假設及輸入值的詳情載於附註3.1。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 營運分部

本集團有三個可予呈報的分部。由於各業務分部提供不同產品及服務，所需的市場推廣策略亦不盡相同，因此各分部的管理工作獨立進行。以下摘要概述本集團各可予呈報分部的營運：

於中國大陸及香港特區的服裝服飾業務 – 於中國大陸及香港特區分銷及製造服裝、皮具及配飾以及商標授權。

於新加坡的服裝服飾業務 – 於新加坡分銷及製造服裝、皮具及配飾。

物業投資及發展 – 投資及發展於中國大陸、香港特區及新加坡的物業。

本集團按首席營運決策者所審閱並賴以作出決策的內部文件以報告其營運分部之業績。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 營運分部(續)

(a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部溢利及其他個別財務資料

	二零二二年					本集團 千港元
	於中國大陸及 香港特區的 服裝服飾 千港元	於新加坡的 服裝服飾 千港元	物業投資 及發展 千港元	分部總計 千港元	(沖銷)/ 未分配 千港元	
營業額	1,046,320	34,703	334,686	1,415,709	-	1,415,709
分部間之銷售	1,189	-	9,763	10,952	(10,952)	-
	1,047,509	34,703	344,449	1,426,661	(10,952)	1,415,709
分部業績	129,359	2,686	87,131	219,176		219,176
未經分配成本						(45,036)
除所得稅前溢利						174,140
所得稅支出						(19,678)
本年度溢利						154,462
利息收入	13,843	-	4,387	18,230	4,495	22,725
物業、廠房及設備之折舊	15,887	432	4,267	20,586	1,991	22,577
使用權資產之折舊	16,599	1,688	178	18,465	59	18,524
使用權資產之減值	10,703	-	-	10,703	-	10,703
可予呈報分部資產：						
物業、廠房及設備	96,185	3,775	10,846	110,806	34,467	145,273
使用權資產	77,167	6,786	2,816	86,769	284	87,053
投資物業	-	-	2,775,582	2,775,582	-	2,775,582
遞延所得稅資產	-	-	-	-	57,478	57,478
持有作銷售的發展中物業	-	-	767,938	767,938	-	767,938
存貨	195,174	9,404	-	204,578	-	204,578
受限制現金、銀行存款及現金及 現金等價物	647,772	11,183	275,712	934,667	242,209	1,176,876
合約資產	64,980	-	-	64,980	-	64,980
其他	148,100	6,097	47,083	201,280	9,749	211,029
可予呈報分部負債：						
業務應付賬項	42,777	4,207	226	47,210	41	47,251
其他應付賬項及應計費用	48,710	2,237	185,874	236,821	17,107	253,928
合約負債	215,667	-	53,451	269,118	-	269,118
租賃負債	42,367	6,921	103	49,391	286	49,677
流動所得稅負債	-	-	-	-	24,054	24,054
遞延所得稅負債	-	-	-	-	399,376	399,376
資本開支	9,347	1,103	9,026	19,476	-	19,476

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 營運分部(續)

(a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部溢利及其他個別財務資料(續)

	二零二一年					
	於中國大陸及 香港特區的 服裝服飾 千港元	於新加坡的 服裝服飾 千港元	物業投資 及發展 千港元	分部總計 千港元	(沖銷)/ 未分配 千港元	本集團 千港元
營業額	1,155,928	29,316	186,940	1,372,184	–	1,372,184
分部間之銷售	695	–	9,307	10,002	(10,002)	–
	1,156,623	29,316	196,247	1,382,186	(10,002)	1,372,184
分部業績	234,462	8,138	69,886	312,486		312,486
未經分配成本						(51,435)
除所得稅前溢利						261,051
所得稅支出						(40,008)
本年度溢利						221,043
利息收入	13,449	19	6,119	19,587	1,617	21,204
物業、廠房及設備之折舊	12,963	576	4,404	17,943	2,122	20,065
使用權資產之折舊	11,995	251	285	12,531	58	12,589
物業、廠房及設備之減值	9,788	25	–	9,813	–	9,813
使用權資產之減值	410	335	–	745	–	745
可予呈報分部資產：						
物業、廠房及設備	67,343	3,104	14,842	85,289	36,353	121,642
使用權資產	58,218	4,766	3,229	66,213	139	66,352
投資物業	–	–	2,994,394	2,994,394	–	2,994,394
遞延所得稅資產	–	–	–	–	46,814	46,814
持有作銷售的發展中物業	–	–	715,807	715,807	–	715,807
存貨	191,742	4,144	–	195,886	–	195,886
受限制現金、銀行存款及現金及 現金等價物	766,699	22,969	413,850	1,203,518	147,696	1,351,214
合約資產	59,147	–	–	59,147	–	59,147
其他	124,985	4,550	94,918	224,453	14,614	239,067
可予呈報分部負債：						
業務應付賬項	47,170	1,124	268	48,562	32	48,594
其他應付賬項及應計費用	56,137	1,730	193,996	251,863	18,695	270,558
合約負債	212,718	–	152,728	365,446	–	365,446
租賃負債	18,746	6,261	–	25,007	149	25,156
流動所得稅負債	–	–	–	–	8,221	8,221
遞延所得稅負債	–	–	–	–	447,608	447,608
資本開支	11,291	70	12,720	24,081	–	24,081

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 營運分部(續)

(a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部溢利及其他個別財務資料(續)

中央支出(主要是集中向所有營運分部提供支援功能的支出)包括於未經分配成本內。稅項支出並未分配至可予呈報的分部內。

(b) 地域分部

本集團來自外界客戶之營業額乃源自下列地區：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國大陸	1,318,709	1,286,946
香港特區	61,119	54,937
新加坡	35,881	30,301
	1,415,709	1,372,184

本集團按地域分部劃分之非流動資產(不包括遞延所得稅資產)詳列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國大陸	1,753,075	1,948,579
香港特區	1,204,174	1,188,226
新加坡	56,091	52,530
	3,013,340	3,189,335

(c) 關於主要客戶之資料

於二零二二年及二零二一年，來自本集團最大客戶之收入佔本集團總收入少於10%。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5 營運分部(續)

(d) 收入分類

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按香港財務報告準則第十五號確認的收入		
貨品銷售	968,164	1,060,346
物業銷售	139,033	—
物業管理費	40,787	39,931
批授經營權收入	112,859	124,898
	1,260,843	1,225,175
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	154,866	147,009
	1,415,709	1,372,184
按香港財務報告準則第十五號確認收入的時間		
於某個時間點	1,135,956	1,093,741
於一段時間內	124,887	131,434
	1,260,843	1,225,175

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	合共 千港元
於二零二一年一月一日						
成本	271,852	58,102	109,586	42,444	26,060	508,044
累計折舊	(166,111)	(48,949)	(92,796)	(38,277)	(19,612)	(365,745)
賬面淨值	105,741	9,153	16,790	4,167	6,448	142,299
截至二零二一年十二月三十一日止年度						
承前賬面淨值	105,741	9,153	16,790	4,167	6,448	142,299
添置	363	1,553	4,852	5,540	408	12,716
出售	-	-	(448)	(202)	(41)	(691)
轉撥至投資物業	(4,050)	-	-	-	-	(4,050)
折舊	(10,033)	(431)	(5,501)	(1,418)	(2,682)	(20,065)
減值虧損	-	(2,516)	(7,251)	(46)	-	(9,813)
匯兌差額	482	207	309	162	86	1,246
結算日賬面淨值	92,503	7,966	8,751	8,203	4,219	121,642
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日						
成本	269,251	61,160	114,380	48,233	26,071	519,095
累計折舊	(176,748)	(53,194)	(105,629)	(40,030)	(21,852)	(397,453)
賬面淨值	92,503	7,966	8,751	8,203	4,219	121,642
截至二零二二年十二月三十一日止年度						
承前賬面淨值	92,503	7,966	8,751	8,203	4,219	121,642
添置	105	1,258	6,764	3,413	319	11,859
出售	-	-	(1)	(69)	(41)	(111)
轉撥自投資物業	42,568	-	-	-	-	42,568
轉撥至投資物業	(4,592)	-	-	-	-	(4,592)
折舊	(13,901)	(290)	(4,356)	(1,796)	(2,234)	(22,577)
匯兌差額	(1,349)	(604)	(761)	(604)	(198)	(3,516)
結算日賬面淨值	115,334	8,330	10,397	9,147	2,065	145,273
於二零二二年十二月三十一日						
成本	291,082	57,841	112,334	47,334	23,754	532,345
累計折舊	(175,748)	(49,511)	(101,937)	(38,187)	(21,689)	(387,072)
賬面淨值	115,334	8,330	10,397	9,147	2,065	145,273

折舊開支 1,275,000 港元(二零二一年：1,730,000 港元)、1,407,000 港元(二零二一年：1,626,000 港元)及 19,895,000 港元(二零二一年：16,709,000 港元)已分別於銷售成本、分銷及市場成本以及行政費用內列支。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7 使用權資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	66,352	50,321
添置	43,909	28,984
出售	(116)	(792)
轉撥至投資物業	(1,568)	–
轉撥自投資物業	11,733	–
折舊	(18,524)	(12,589)
減值虧損	(10,703)	(745)
匯兌差額	(4,030)	1,173
於十二月三十一日	87,053	66,352

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國大陸土地使用權	49,276	43,851
樓宇	37,074	22,233
機器及設備	466	268
傢俬及裝置	137	–
汽車	100	–
	87,053	66,352

使用權資產折舊開支：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國大陸土地使用權	2,262	1,991
樓宇	15,905	10,377
機器及設備	247	113
傢俬及裝置	8	9
汽車	102	99
	18,524	12,589

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

7 使用權資產(續)

廠房及設備以及使用權資產之減值評估

管理層已對本集團於二零二二年十二月三十一日的非流動資產(主要包括廠房及設備以及使用權資產)進行評估。為此，管理層審閱各零售店(代表不同現金產生單位(「現金產生單位」))的經營業績，以確定所審閱的各個現金產生單位是否存在任何減值指標。對於發現減值指標的零售店，管理層根據使用價值的計算法按各零售店租賃期內的預測現金流量評估現金產生單位的可收回金額。

釐定相關現金產生單位的使用價值計算時涉及收入、經營成本及毛利等變化的假設及估計。減值評估採用的貼現率為9.1%(二零二一年：7.62%)，乃根據市場的加權平均資本成本釐定。

評估結果顯示，於二零二二年十二月三十一日就使用權資產作出減值撥備10,703,000港元(附註7)(二零二一年：分別就使用權資產以及廠房及設備作出減值撥備745,000港元及9,813,000港元(附註6))。減值虧損10,703,000港元計入綜合收益表內的分銷及市務成本(二零二一年：770,000港元及9,788,000港元分別計入分銷及市務成本以及行政費用)。

8 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	2,994,394	2,950,107
添置	7,617	11,365
轉撥自物業、廠房及設備以及使用權資產(附註)	14,769	15,080
轉撥至物業、廠房及設備以及使用權資產	(54,301)	—
公平價值虧損(附註22)	(57,110)	(26,777)
匯兌差額	(129,787)	44,619
於十二月三十一日	2,775,582	2,994,394

附註：

物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至投資物業金額為4,592,000港元(二零二一年：4,050,000港元)及1,568,000港元(二零二一年：無)，相關重估金額8,609,000港元(二零二一年：11,030,000港元)已計入年內之綜合全面收益表。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8 投資物業(續)

本集團所持投資物業權益之分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於香港持有：		
逾五十年之租賃	253,000	249,200
十年至五十年之租賃	915,700	901,400
於香港以外地區持有：		
十年至五十年之租賃	1,561,352	1,799,134
於香港以外地區的永久業權	45,530	44,660
	2,775,582	2,994,394

本集團出租其投資物業之租賃年期介乎1個月至120個月。

除一項位於香港境外的在建投資物業於二零二二年十二月三十一日按成本入賬1,376,000港元(二零二一年：無)，獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd已就本集團之投資物業進行獨立估值，以釐定有關投資物業於二零二二年及二零二一年十二月三十一日之公平價值。公平價值虧損計入收益表「其他虧損」項下(附註22)。下表按估值方式分析以公平價值列賬之投資物業。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8 投資物業(續) 公平價值層級

說明	於二零二二年十二月三十一日 採用以下各項進行之公平價值計量		
	相同資產於 活躍市場之報價 (第一級)	其他可觀察之 重要輸入數據 (第二級)	無法觀察之 重要輸入數據 (第三級)
	千港元	千港元	千港元
經常性的公平價值計量			
投資物業：			
– 香港	–	–	1,168,700
– 中國大陸	–	–	1,559,976
– 新加坡	–	–	45,530

說明	於二零二一年十二月三十一日 採用以下各項進行之公平價值計量		
	相同資產於 活躍市場之報價 (第一級)	其他可觀察之 重要輸入數據 (第二級)	無法觀察之 重要輸入數據 (第三級)
	千港元	千港元	千港元
經常性的公平價值計量			
投資物業：			
– 香港	–	–	1,150,600
– 中國大陸	–	–	1,799,134
– 新加坡	–	–	44,660

本集團之政策是於事件發生或情況改變以致公平價值於不同層級之間轉撥當日確認有關轉撥。年內概無在第一、第二及第三級之間作出轉撥。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8 投資物業(續)

採用無法觀察之重要輸入數據進行之公平價值計量(第三級)

	香港 千港元	中國大陸 千港元	新加坡 千港元	合共 千港元
於二零二二年一月一日	1,150,600	1,799,134	44,660	2,994,394
添置	936	5,305	–	6,241
轉撥自物業、廠房及設備	–	14,769	–	14,769
轉撥至物業、廠房及設備	–	(54,301)	–	(54,301)
公平價值收益／(虧損)	17,164	(75,144)	870	(57,110)
匯兌差額	–	(129,787)	–	(129,787)
於二零二二年十二月三十一日	1,168,700	1,559,976	45,530	2,774,206
	香港 千港元	中國大陸 千港元	新加坡 千港元	合共 千港元
於二零二一年一月一日	1,120,700	1,799,827	29,580	2,950,107
添置	1,088	10,277	–	11,365
轉撥自物業、廠房及設備	–	–	15,080	15,080
公平價值收益／(虧損)	28,812	(55,589)	–	(26,777)
匯兌差額	–	44,619	–	44,619
於二零二一年十二月三十一日	1,150,600	1,799,134	44,660	2,994,394

估值技術

估值乃根據以下各項作出：

- 收入資本化法(固定年期及復歸法)，經考慮因應現行租約到期後之復歸風險而就租期收益率作出之重大調整，以及因應有關物業之實際位置、類型及質素，並輔以任何現有租約及其他合約條款以及外部證據(如同類物業之現行市場租金)而就租值作出之調整(第三級方法)。
- 直接比較法(主要使用無法觀察之輸入數據)，並參考相關市場可得之銷售交易，已選擇鄰近地區之可資比較物業，並已就時間、位置及樓宇質素等因素之差異進行調整(第三級方法)。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8 投資物業(續)

有關採用無法觀察之重要輸入數據(第三級)進行之公平價值計量之資料

說明	於二零二二年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	估值技術	無法觀察之 輸入數據	無法觀察之 輸入數據幅度	無法觀察之輸入數據 與公平價值之關係
投資物業 – 中國大陸	1,559,976	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值	每平方米 人民幣 25-900 元	假定每月租值越高， 公平價值越高
			總復歸收益率	每年 2.3% 至 8%	假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 – 香港	1,168,700	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值	每平方米 94-128 港元	假定每月租值越高， 公平價值越高
			總復歸收益率	每年 4.15% 至 4.4%	假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 – 新加坡	45,530	直接比較法	每平方米價格	每平方米 6,839-7,640 新加坡元	假定每平方米價格越高， 公平價值越高

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

8 投資物業(續)

有關採用無法觀察之重要輸入數據(第三級)進行之公平價值計量之資料(續)

說明	於二零二一年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	估值技術	無法觀察之 輸入數據	無法觀察之 輸入數據幅度	無法觀察之輸入數據 與公平價值之關係
投資物業 – 中國大陸	1,799,134	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值 總復歸收益率	每平方米 人民幣 23-1,050 元 每年 2.4% 至 8%	假定每月租值越高， 公平價值越高 假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 – 香港	1,150,600	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值 總復歸收益率	每平方米 91-127 港元 每年 4.2% 至 4.45%	假定每月租值越高， 公平價值越高 假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 – 新加坡	44,660	直接比較法	每平方米價格	每平方米 6,137-8,789 新加坡元	假定每平方米價格越高， 公平價值越高

9 按公平價值計入其他全面收益的財務資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	6,947	6,215
轉撥至權益的公平價值(虧損)/收益	(1,002)	575
匯兌差額	(513)	157
於十二月三十一日	5,432	6,947

以人民幣計值及並非於活躍市場交易的非上市權益投資的公平價值，由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司釐定。有關估值採用公平價值計量層級之第三級，詳情請參閱附註 3.3。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

10 附屬公司

董事認為對本集團之業績及資產淨值而言屬重要之主要附屬公司如下：

名稱	註冊成立地點及 法團類別	主要業務及營業地點	已發行股本／ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零二二年	二零二一年
金利來(中國)有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國分銷及生產服裝	18,000,000 美元 (二零二一年：18,000,000 美元)	100%	100%
金利來製衣有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國分銷及生產服裝	6,934,000 美元 (二零二一年：6,934,000 美元)	100%	100%
Goldlion Enterprise (Singapore) Pte Limited	新加坡有限責任公司	於新加坡分銷服裝	每股面值 100 新加坡元 之普通股 10,000 股 (二零二一年：每股面值 100 新加坡元之普通股 10,000 股)	100%	100%
金利來(遠東)有限公司	香港有限責任公司	於香港分銷服裝及持有物業， 以及於中國授權商標	普通股 2 股及無投票權 遞延股 500,000 股 (二零二一年：普通股 2 股及 無投票權遞延股 500,000 股)	100%	100%
Goldlion Group (B.V.I.) Limited ⁽¹⁾	英屬處女群島 有限責任公司	於香港經營投資控股業務	每股面值 1 美元之 普通股 10,000 股 (二零二一年：每股面值 1 美元 之普通股 10,000 股)	100%	100%
金利來(廣東)有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股 2 股 (二零二一年：普通股 2 股)	100%	100%
廣州市金利來投資諮詢 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國持有物業	10,000,000 港元 (二零二一年：10,000,000 港元)	100%	100%
Hallman Properties Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於英屬處女群島 經營投資控股業務	每股面值 1 美元之 普通股 50,000 股 (二零二一年：每股面值 1 美元 之普通股 50,000 股)	100%	100%

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

10 附屬公司(續)

名稱	註冊成立地點及 法團類別	主要業務及營業地點	已發行股本／ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零二二年	二零二一年
Renard Investments Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於香港持有物業	每股面值1港元之普通股 2股及每股面值1港元 之可贖回股份59,999,998股 (二零二一年：每股面值1港元 之普通股2股及 每股面值1港元之可贖回 股份59,999,998股)	100%	100%
梅州市銀蝶物業管理 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國經營物業管理業務	人民幣595,000元 (二零二一年：人民幣595,000元)	100%	100%
瀋陽金利來商廈有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國持有物業	人民幣70,000,000元 (二零二一年： 人民幣70,000,000元)	100%	100%
智富資源有限公司	香港有限責任公司	於香港持有物業	普通股2股 (二零二一年：普通股2股)	100%	100%
協景投資有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股2股 (二零二一年：普通股2股)	100%	100%
梅州市金利來房地產開發 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國持有及發展物業	50,000,000港元 (二零二一年：50,000,000港元)	100%	100%
廣州市銀蝶物業管理 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國經營物業管理業務	1,000,000港元 (二零二一年：1,000,000港元)	100%	100%
瀋陽銀蝶物業管理有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國經營物業管理業務	1,000,000港元 (二零二一年：1,000,000港元)	100%	100%
廣州金利來城市房產 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國持有物業	人民幣360,681,188元 (二零二一年： 人民幣360,681,188元)	100%	100%
聯成興業有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股1股 (二零二一年：普通股1股)	100%	100%
梅州金利來皮具投資 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國經營投資控股業務	人民幣5,100,000元 (二零二一年： 人民幣5,100,000元)	100%	100%
廣州金利來電子商務 有限公司 ⁽²⁾	中國有限責任公司	於中國分銷服裝	121,000,000港元 (二零二一年：121,000,000港元)	100%	100%

(1) 本公司直接持有之附屬公司。除Goldlion Group (B.V.I.) Limited外，其他附屬公司均由本公司間接持有。

(2) 該等附屬公司均為中國成立之外商獨資企業。該等附屬公司的英文名稱由其中文登記名稱直譯。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11 持有作銷售的發展中物業

本集團於持有作銷售的發展中物業之權益分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
土地使用權	97,834	114,934
發展成本	670,104	600,873
	767,938	715,807

本集團持有作銷售的發展中物業位於中國大陸梅縣地區。根據由梅縣國土局與本集團於二零一四年一月二十四日訂立之土地使用權出讓合同，有關項目延至二零一四年六月十八日後動工及延至二零一七年一月二十四日後竣工或被處罰。經考慮獨立法律意見後，董事認為有關機關進行處罰之機會極低。

預期可於本集團未來一至三年之正常營運周期竣工及出售的持有作銷售的發展中物業的金額為767,938,000港元(二零二一年：715,807,000港元)。

12 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
原料	1,657	2,766
在製品	12,876	18,821
製成品	190,045	174,299
	204,578	195,886

確認為開支及計入銷售成本的存貨成本為475,055,000港元(二零二一年：511,921,000港元)(附註23)。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

13 按種類劃分的財務工具

財務工具的會計政策已應用於下列項目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按攤銷成本計量的財務資產		
業務應收賬項(附註14)	125,091	100,565
按金及其他應收賬項(附註14)	26,157	26,125
受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物(附註16)	1,176,876	1,351,214
按公平價值計入其他全面收益的財務資產(附註9)	5,432	6,947
總計	1,333,556	1,484,851
按攤銷成本計量的財務負債		
業務應付賬項(附註19)	47,251	48,594
其他應付賬項	59,679	63,730
租賃負債	49,677	25,156
總計	156,607	137,480

14 業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
業務應收賬項	127,286	101,985
減：減值撥備	(2,195)	(1,420)
業務應收賬項 – 淨值	125,091	100,565
採購按金	8,268	3,823
預付款項	42,143	60,472
一般按金	13,433	10,497
應收利息	8,066	10,625
可收回增值稅	3,935	36,025
其他	4,658	5,003
預付款項、按金及其他應收賬項總額	80,503	126,445

預付款項、按金及其他應收賬項並無包括減值資產。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14 業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項(續)

於報告日期，最大之信貸風險為上文所述各類別應收賬項之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

本集團之營業額均以貨到付款或信貸條款於貨到後30日至180日內的方式收取。業務應收賬項按發票日期之賬齡如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1至30日	101,618	91,438
31至90日	17,827	7,227
90日以上	7,841	3,320
業務應收賬項	127,286	101,985
減：業務應收賬項減值撥備	(2,195)	(1,420)
業務應收賬項 – 淨值	125,091	100,565

由於本集團有大量分散於中國大陸及新加坡之客戶，故業務應收賬項並無面對集中信貸風險。並未逾期及未減值之業務應收賬項之信貸質素乃參考對手方拖欠比率之過往資料作評估。

本集團業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項之賬面值接近其公平價值，並以下列貨幣列賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
人民幣	189,549	215,572
港元	9,948	6,887
新加坡元	6,097	4,551
	205,594	227,010

本集團採用香港財務報告準則第九號簡化方法計量預期信貸損失，即就所有業務應收賬項使用存續期的預期損失撥備。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14 業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項(續)

業務應收賬項之減值撥備變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	1,420	1,356
業務應收賬項減值撥備淨額	1,028	153
年內因無法收回而撇銷之應收賬項	(234)	(98)
匯兌差額	(19)	9
於十二月三十一日	2,195	1,420

應收賬項減值撥備計入綜合收益表的行政費用。在撥備賬扣除的金額一般於預期無法收回額外現金時撇銷。

15 合約資產及合約負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約資產		
來自於結算退貨權利時自客戶收回產品的權利	64,980	59,147
合約負債		
就預售物業向客戶收取之銷售按金	49,292	147,393
預收客戶款項	28,289	36,823
退貨權利	144,801	131,804
遞延收入	46,736	49,426
	269,118	365,446

於報告期初計入合約負債結餘的收入於報告期內全數確認，惟就預售物業向客戶收取之銷售按金 33,544,000 港元(二零二一年：無)除外。

除就預售物業向客戶收取之銷售按金 16,151,000 港元(二零二一年：2,629,000 港元)預期於截至二零二四年十二月三十一日止年度確認為收入外，於二零二二年十二月三十一日的合約負債結餘預期將全數於一年內確認為收入。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16 受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行存款及手頭現金	258,079	438,187
少於三個月到期之銀行存款	51,726	16,155
載於綜合現金流量表之現金及現金等價物	309,805	454,342
受限制現金(附註)	26,186	20,687
超過三個月到期之銀行存款	840,885	876,185
載於資產負債表之受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物	1,176,876	1,351,214
最大之信貸風險	1,176,849	1,351,161

附註：

該結餘指於二零二二年十二月三十一日就預售物業收取以人民幣計值之款項，其存放於中國大陸之指定銀行賬戶，並將根據若干施工進度里程碑予以解除。

於資產負債表內受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物以下列貨幣列賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
人民幣	862,564	1,130,507
港元	303,129	197,738
新加坡元	11,183	22,969
	1,176,876	1,351,214

本集團在中國持有的銀行結餘及現金須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

17 股本

	二零二二年		二零二一年	
	股份數目 (千計)	股本 千港元	股份數目 (千計)	股本 千港元
普通股，已發行及繳足：				
於一月一日	982,114	1,101,358	982,114	1,101,358
年內已購回及註銷之普通股(附註)	(3,678)	(4,419)	-	-
於十二月三十一日	978,436	1,096,939	982,114	1,101,358

附註：

年內本公司於市場購回其本身股份合共3,678,000股普通股，總代價為4,419,000港元(包括相關交易成本及開支35,000港元)。已購回股份的平均價格為每股1.192港元。該等已購回股份於報告期末已註銷。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18 儲備

	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 ⁽¹⁾ 千港元	外匯儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	儲備總額 千港元
於二零二二年一月一日結餘	(34,204)	112,162	99,394	358,008	535,360	2,988,022	3,523,382
本年度溢利	-	-	-	-	-	154,462	154,462
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估	-	6,457	-	-	6,457	-	6,457
按公平價值計入其他全面虧損 的財務資產之公平價值變動	-	(752)	-	-	(752)	-	(752)
匯兌差額	-	-	-	(229,983)	(229,983)	-	(229,983)
全面收益／(虧損)總額	-	5,705	-	(229,983)	(224,278)	154,462	(69,816)
儲備分配	-	-	632	-	632	(632)	-
已付二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	(68,748)	(68,748)
已付二零二二年中期股息	-	-	-	-	-	(34,374)	(34,374)
於二零二二年十二月三十一日結餘	(34,204)	117,867	100,026	128,025	311,714	3,038,730	3,350,444
代表：							
儲備	(34,204)	117,867	100,026	128,025	311,714	2,989,808	3,301,522
擬派二零二二年末期股息	-	-	-	-	-	48,922	48,922
	(34,204)	117,867	100,026	128,025	311,714	3,038,730	3,350,444

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18 儲備(續)

	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 ⁽ⁱ⁾ 千港元	外匯儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	儲備總額 千港元
於二零二一年一月一日結餘	(34,204)	100,701	99,394	282,887	448,778	2,870,102	3,318,880
本年度溢利	—	—	—	—	—	221,043	221,043
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估	—	11,030	—	—	11,030	—	11,030
按公平價值計入其他全面收益 的財務資產之公平價值變動	—	431	—	—	431	—	431
匯兌差額	—	—	—	75,121	75,121	—	75,121
全面收益總額	—	11,461	—	75,121	86,582	221,043	307,625
已付二零二零年末期股息	—	—	—	—	—	(63,838)	(63,838)
已付二零二一年中期股息	—	—	—	—	—	(39,285)	(39,285)
於二零二一年十二月三十一日結餘	(34,204)	112,162	99,394	358,008	535,360	2,988,022	3,523,382
代表：							
儲備	(34,204)	112,162	99,394	358,008	535,360	2,919,274	3,454,634
擬派二零二一年末期股息	—	—	—	—	—	68,748	68,748
	(34,204)	112,162	99,394	358,008	535,360	2,988,022	3,523,382

- (i) 其他儲備屬於在中國大陸成立之若干附屬公司。該等儲備包括一般儲備基金及企業發展基金，乃根據中國大陸有關法定規例撥出。撥出數額由該等附屬公司之董事於其財政年度之結算日釐定。該基金僅可用作抵銷已產生之虧損、增加註冊資本或用作僱員之整體福利。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

19 業務應付賬項、其他應付賬項及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
業務應付賬項(附註(a))	47,251	48,594
其他應付賬項及應計費用(附註(b))	253,928	270,558
減：非流動部份(附註(c))	(26,152)	(31,862)
流動部份	227,776	238,696

本集團業務應付賬項、其他應付賬項及應計費用之賬面值接近其公平價值。

附註：

(a) 業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
1至30日	40,130	38,892
31至90日	4,760	8,584
90日以上	2,361	1,118
	47,251	48,594

本集團業務應付賬項之賬面值以下列貨幣列賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
人民幣	43,004	47,438
新加坡元	4,206	1,124
港元	41	32
	47,251	48,594

(b) 其他應付賬項及應計費用的性質如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已收按金	56,959	59,161
應付建造費用	128,351	134,450
應計費用及其他	68,618	76,947
	253,928	270,558

(c) 其他應付賬項及應計費用之非流動部份指自租戶收取並將於二零二二年十二月三十一日起計十二個月內退還的按金。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20 遞延所得稅

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
遞延所得稅資產	(57,478)	(46,814)
遞延所得稅負債	399,376	447,608
	341,898	400,794

本集團遞延所得稅之變動總額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	400,794	393,897
於綜合收益表計入(附註29)	(31,965)	(3,105)
於其他全面收益扣除	1,902	144
匯兌差額	(28,833)	9,858
於十二月三十一日	341,898	400,794

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。本集團有未確認之稅項虧損941,864,000港元(二零二一年：919,924,000港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入，其中636,123,000港元(二零二一年：624,217,000港元)、16,105,000港元(二零二一年：13,917,000港元)及77,851,000港元(二零二一年：70,005,000港元)須分別待香港稅務局以及中國及新加坡有關稅務機關同意。未確認稅項虧損925,759,000港元(二零二一年：906,007,000港元)不設屆滿日期，餘下金額將於二零二七年或以前不同日期屆滿。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20 遞延所得稅(續)

年內遞延所得稅資產及負債之變動(與同一徵稅司法權區之結餘抵銷前)如下：

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		公平價值變動		股息預扣稅		其他		合共	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	155,847	151,081	266,699	273,663	61,634	55,862	27,770	21,998	511,950	502,604
匯兌差額	(12,527)	4,129	(18,856)	6,510	(3,884)	1,315	(2,084)	640	(37,351)	12,594
於綜合收益表扣除/(計入)	1,526	637	(18,570)	(13,618)	4,466	4,457	(1,119)	5,132	(13,697)	(3,392)
於其他全面收益扣除	-	-	1,902	144	-	-	-	-	1,902	144
於十二月三十一日	144,846	155,847	231,175	266,699	62,216	61,634	24,567	27,770	462,804	511,950

遞延所得稅資產

	撥備		其他(附註)		合共	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	(54,715)	(62,881)	(56,441)	(45,826)	(111,156)	(108,707)
匯兌差額	4,200	(1,426)	4,318	(1,310)	8,518	(2,736)
於綜合收益表(計入)/扣除	(9,390)	9,592	(8,878)	(9,305)	(18,268)	287
於十二月三十一日	(59,905)	(54,715)	(61,001)	(56,441)	(120,906)	(111,156)

附註：該金額主要包括年末與退貨權利責任相關的遞延所得稅資產合共46,525,000港元(二零二一年：44,625,000港元)。

當有法定執行權可將流動稅項資產與流動稅項負債抵銷，而遞延所得稅資產與負債涉及同一稅務機關向同一或不同應課稅實體徵收的所得稅及擬按淨額基準結算結餘，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。在計入適當抵銷後，金額在綜合資產負債表內列賬。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

21 租賃負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
流動負債	18,629	13,985
非流動負債	31,048	11,171
	49,677	25,156

截至二零二二年十二月三十一日止年度，租賃的現金付款總額為82,627,000港元(二零二一年：99,271,000港元)。

本集團的租賃活動及其會計處理

本集團租賃眾多零售點、倉庫、辦公室、設備及車輛。租賃合同的固定期限一般為一至五年，其中或包含延長租賃的選擇權(附註2.22(b))。每份合同的租賃條款均獨立協商，並且包括眾多不同的條款及條件。

本集團亦於中國大陸租賃若干土地使用權，該等土地使用權為本集團之廠房及樓宇所在地，租賃期為40年至70年。

租賃協議不包含財務契約條款，但租賃資產不得用作借款抵押，惟中國大陸的土地使用權除外。

不可撤銷租賃的未來最低租賃款項總額為10,517,000港元(二零二一年：14,561,000港元)。

租金隨總收入變化之物業的經營租賃付款責任不計入未來最低租賃款項。

22 其他虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資物業公平價值虧損	(57,110)	(26,777)

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

23 按性質呈報的開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已銷存貨成本	475,055	511,921
已售物業成本	97,293	–
存貨減值撥備／(回撥)	33,813	(50,591)
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	38,483	40,797
與下列各項相關的支出：		
– 短期租賃	24,622	30,520
– 可變租賃付款額(附註)	39,836	54,061
物業、廠房及設備之折舊(附註6)	22,577	20,065
使用權資產之折舊(附註7)	18,524	12,589
物業、廠房及設備之減值(附註6)	–	9,813
使用權資產之減值(附註7)	10,703	745
包括董事酬金之員工成本(附註24)	203,617	224,356
核數師酬金：		
– 審計服務	3,407	3,146
– 非審計服務	852	401
廣告及推廣費用	98,235	113,169
業務應收賬項減值撥備淨額(附註14)	1,028	153
匯兌虧損／(收益)淨額	1,727	(64)
其他支出	136,119	133,478
	1,205,891	1,104,559
代表：		
銷售成本	645,919	503,857
分銷及市務成本	406,197	430,022
行政費用	153,775	170,680
	1,205,891	1,104,559

附註： 新型冠狀病毒疫情的相關租金減免 1,882,000 港元(二零二一年：143,000 港元)已計入年內損益的分銷及市務成本。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

24 員工成本(包括董事酬金)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
員工成本		
– 工資及薪酬(附註)	162,248	181,829
– 退休福利成本(附註25)	41,369	42,527
	203,617	224,356

附註：

新加坡政府於二零二零年二月推出在職支援計劃(「在職支援計劃」)，以在新型冠狀病毒疫情爆發期間向公司提供救濟及援助，旨在協助企業在不明朗的期間留住本地僱員。根據在職支援計劃，Goldlion Enterprise (Singapore) Pte Limited (作為合資格僱主) 將獲得政府補貼，最高為每名本地僱員(新加坡公民及永久居民)每月工資總額的75%，而每名僱員的每月工資上限為4,600新加坡元。在職支援計劃旨在為公司提供二零二零年四月至二零二一年九月期間的工資支持。截至二零二二年十二月三十一日止年度，年內並無收訖與在職支援計劃相關的政府補助(二零二一年：570,000港元已計入損益及員工成本)。

25 退休福利成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
界定供款計劃：		
香港僱員(附註(a))	532	1,054
新加坡僱員(附註(b))	1,503	1,592
中國大陸僱員(附註(c))	39,334	39,881
	41,369	42,527

附註：

- (a) 根據強制性公積金(「強積金」)計劃，僱主及僱員均須以僱員相關收入之5%或1,500港元(以較低者為準)作為強制性供款。僱主及僱員亦可再以僱員相關收入之若干百分比作自願性供款。

此數額指本集團已付及應付予強積金計劃之供款總額532,000港元(二零二一年：1,054,000港元)及並無已沒收供款(二零二一年：無)。於年終時應付予強積金計劃之供款88,000港元(二零二一年：164,000港元)已計入其他應付賬項。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零二一年：無)。

- (b) 本集團已付及應付予各項計劃之供款為1,503,000港元(二零二一年：1,592,000港元)。於年終時應付予各項計劃之供款總額217,000港元(二零二一年：217,000港元)已計入其他應付賬項內。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零二一年：無)。

- (c) 此乃本集團支付予中國多個市政府所管理之僱員退休金計劃之供款總額。於年終時並無任何應付予該等市政府之供款(二零二一年：無)。本年度市政府並無就新型冠狀病毒疫情豁免供款(二零二一年：豁免供款436,000港元)。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

26 董事及行政總裁酬金

(a) 董事及行政總裁酬金

根據香港公司條例(第622章)第383條、公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及上市規則之規定，截至二零二二年十二月三十一日止年度各董事及行政總裁的酬金如下：

姓名	二零二二年					
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利之 估計金錢 價值 ⁽¹⁾ 千港元	退休福利 計劃僱主 供款 千港元	合計 千港元
董事						
黃麗群女士	—	1,951	1,186	205	—	3,342
吳明華先生	360	—	—	—	—	360
劉宇新博士	360	—	—	—	—	360
李家暉先生	360	—	—	—	—	360
顏安德先生	360	—	—	—	—	360
董事兼行政總裁						
曾智明先生	—	4,984	4,744	27	18	9,773

姓名	二零二一年					
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利之 估計金錢 價值 ⁽¹⁾ 千港元	退休福利 計劃僱主 供款 千港元	合計 千港元
董事						
黃麗群女士	—	1,951	1,476	35	—	3,462
吳明華先生	360	—	—	—	—	360
劉宇新博士	360	—	—	—	—	360
李家暉先生	360	—	—	—	—	360
顏安德先生	360	—	—	—	—	360
董事兼行政總裁						
曾智明先生	—	5,065	5,904	44	18	11,031

附註：

(1) 其他福利之估計金錢價值包括醫療開支墊款。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

26 董事及行政總裁酬金(續)**(b) 董事之退休福利**

年內概無董事就擔任本公司或其附屬公司之董事或提供有關管理本公司或其附屬公司企業事務之其他服務而獲透過定額福利退休金計劃支付退休福利或就此應收任何退休福利(二零二一年：無)。

(c) 董事離職福利

年內概無就董事終止董事服務而直接或間接向董事支付或提供任何款項或福利；亦無任何就此應付之款項或福利(二零二一年：無)。

(d) 就獲取董事服務而向第三方支付之代價

年內概無就獲取董事服務而向第三方提供代價或第三方就此而應收之代價(二零二一年：無)。

(e) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

年內概無以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款或其他交易(二零二一年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約中之重大利益

本公司概無訂立與本公司業務有關，而本公司董事於其中擁有重大利益(不論直接或間接)，且於本年度完結時或年內任何時間仍具效力之任何重大交易、安排及合約(二零二一年：無)。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

27 高級管理人員酬金

(a) 五名最高酬金人士

年內本集團五名最高酬金人士包括兩名(二零二一年：兩名)董事，其酬金反映於上文附註26(a)所列分析內。年內應付餘下三名(二零二一年：三名)人士之酬金如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
基本薪金、房屋及其他津貼	7,395	13,656
花紅	1,919	1,417
退休福利成本	74	594
	9,388	15,667

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
酬金範圍		
2,000,001 港元 – 2,500,000 港元	1	–
2,500,001 港元 – 3,000,000 港元	1	1
4,000,001 港元 – 4,500,000 港元	1	–
4,500,001 港元 – 5,000,000 港元	–	1
8,000,001 港元 – 8,500,000 港元	–	1

- (b) 除上文附註26(a)及27(a)的披露外，本集團並無向董事或五名最高酬金人士支付任何酬金，作為其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。年內概無董事或五名最高酬金人士放棄或同意放棄任何酬金。

(c) 高級管理人員酬金

除分別於附註26(a)及27(a)披露的董事及五名最高酬金人士之酬金外，高級管理人員酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
酬金範圍		
2,000,001 港元 – 2,500,000 港元	1	2
2,500,001 港元 – 3,000,000 港元	–	1

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

28 利息收入及利息支出

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息收入：		
– 銀行存款利息收入	22,725	21,204
利息支出：		
– 租賃負債利息支出	(1,293)	(1,001)
	21,432	20,203

29 所得稅支出

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅：		
本年度	81	–
香港以外地區之稅款：		
本年度	51,289	43,035
過往年度少計撥備	273	78
	51,562	43,113
遞延所得稅(附註20)	(31,965)	(3,105)
所得稅支出總額	19,678	40,008

已就年內估計應課稅溢利按香港利得稅稅率 16.5% (二零二一年：16.5%) 作出撥備。

中國溢利的稅項以年內估計應課稅溢利按 25% (二零二一年：25%) 稅率計算。香港及中國以外地區溢利之稅項以年內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

29 所得稅支出(續)

本集團除所得稅前溢利之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前溢利	174,140	261,051
按16.5%之稅率計算(二零二一年：16.5%)	28,733	43,073
其他國家不同稅率之影響	(4,542)	(2,756)
毋須繳稅之收入	(18,147)	(12,565)
不可扣稅之開支	3,333	3,592
使用未確認之稅項虧損	(1,399)	(2,312)
並未確認之稅項虧損	6,996	6,472
中國附屬公司保留溢利之預扣稅	4,466	4,457
其他	238	47
所得稅支出總額	19,678	40,008

有關股息分派之企業預扣所得稅

根據企業所得稅法，就外資企業於二零零八年一月一日後所賺取溢利而作出之股息，須按稅率5%(二零二一年：5%)向於香港註冊成立之海外投資者徵收企業預扣所得稅。

30 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已付二零二一年中期股息每股普通股4.0港仙	—	39,285
已付二零二一年末期股息每股普通股7.0港仙(附註)	—	68,748
已付二零二二年中期股息每股普通股3.5港仙	34,374	—
擬派二零二二年末期股息每股普通股5.0港仙(附註)	48,922	—
	83,296	108,033

附註：

於二零二三年三月二十一日舉行之會議上，董事宣派末期股息每股普通股5.0港仙。此項擬派股息未於本財務報表列為應付股息，惟將呈列為截至二零二二年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

31 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利除年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二二年	二零二一年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	154,462	221,043
已發行普通股之加權平均數	981,690,335	982,114,035
每股基本盈利(港仙)	15.73	22.51

(b) 攤薄

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司並無具潛在攤薄性之普通股發行，因此攤薄後每股盈利與每股基本盈利相同。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32 現金流量資料

(a) 經營產生之現金

除所得稅前溢利與經營產生之現金對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前溢利	174,140	261,051
已作出以下調整：		
– 物業、廠房及設備之折舊(附註6)	22,577	20,065
– 使用權資產之折舊(附註7)	18,524	12,589
– 物業、廠房及設備之減值(附註6)	–	9,813
– 使用權資產之減值(附註7)	10,703	745
– 存貨減值撥備／(回撥)	33,813	(50,591)
– 利息收入(附註28)	(22,725)	(21,204)
– 利息支出(附註28)	1,293	1,001
– 出售物業、廠房及設備之虧損(附註32(a)(i))	12	521
– 出售使用權資產之收益	(12)	(217)
– 投資物業公平價值虧損	57,110	26,777
– 業務應收賬項減值撥備淨額(附註14)	1,028	153
營運資金變動：		
– 持有作銷售的發展中物業	(104,936)	(280,556)
– 存貨	(25,706)	5,481
– 業務應收賬項、預付款項、按金、其他應收賬項及合約資產	11,997	(13,141)
– 業務應付賬項、其他應付賬項、應計費用及合約負債	(114,858)	283,589
經營產生之現金淨額	62,960	256,076

附註：

(i) 出售物業、廠房及設備

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
賬面淨值	111	691
出售物業、廠房及設備之虧損	(12)	(521)
已收所得款項	99	170

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32 現金流量資料(續)

(b) 主要非金融融資活動

年內本集團就樓宇及設備租賃安排相關的使用權資產及租賃負債的非現金添置分別為43,909,000港元及43,352,000港元(二零二一年：28,984,000港元及28,984,000港元)，並就設備租賃安排的使用權資產及租賃負債的非現金出售分別為116,000港元及128,000港元(二零二一年：就樓宇租賃安排的使用權資產及租賃負債的非現金出售分別為792,000港元及1,009,000港元)。

(c) 融資活動所產生的負債對賬

租賃負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	25,156	10,516
融資現金流量的變動	(16,876)	(13,689)
添置	43,352	28,984
出售	(128)	(1,009)
匯兌差額	(1,827)	354
於十二月三十一日	49,677	25,156

33 按揭融資擔保

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就若干物業買家按揭融資提供的擔保	77,318	78,995

該等款項指若干銀行就為本集團物業之若干買家安排之按揭貸款授出之按揭融資之擔保。根據該等擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，集團須負責向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而集團有權接收相關物業的合法業權及管有權。該等擔保將於下列較早時間解除：(i) 銀行接獲相關房地產所有權證作為保管；或(ii) 物業買家償還按揭貸款。

本公司董事認為，在買家欠付的情況下，相關物業的可變現淨值足夠償還拖欠的按揭本金連同應計利息及罰款，因此並無就該等擔保於財務報表中作出撥備。

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

34 承擔

(a) 資本承擔

本集團於結算日之資本開支(但未產生)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業、廠房及設備 已訂約但未撥備	8,087	3,913
投資物業 已訂約但未撥備	2,422	—

(b) 物業發展開支及土地使用權承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已訂約但未撥備	134,339	308,370
已授權但未訂約	532,000	215,000
	666,339	523,370

(c) 根據不可撤銷之租賃於未來應收之最低租賃款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收租金		
– 一年內	132,778	146,958
– 一年後及五年內	154,297	208,848
– 五年後	18,447	19,334
	305,522	375,140

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

35 關連人士交易

董事認為，直接母公司及最終母公司分別為於英屬處女群島及香港註冊成立的Top Grade Holdings Limited及憲梓家族管理有限公司。Top Grade Holdings Limited於本公司已發行股份中擁有62.65%權益。憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人)持有Top Grade Holdings Limited的全部已發行股本。本公司受曾氏家族(包括黃麗群女士、曾智明先生及已故曾憲梓博士之其他直系後人)所最終控制，連同黃麗群女士及曾智明先生個人持有的本公司已發行股份0.27%，以及曾憲梓慈善(管理)有限公司所持本公司已發行股份5.51%，曾氏家族整體控制本公司已發行股份約68.43%之權益。其餘31.57%之已發行股份獲廣泛持有。

除財務報表其他部份所披露外，以下為與關連人士進行之重大交易：

(a) 購入服務

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
支付關連公司專業費用	320	320

附註：

盈均財務顧問有限公司年內作為本集團之財務顧問，就此獲本公司支付專業費用320,000港元。本公司非執行董事吳明華先生乃盈均財務顧問有限公司之董事總經理及主要股東。

(b) 主要管理人員報酬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、董事酬金及其他短期僱員福利	25,929	37,531
退休福利成本	110	692
	26,039	38,223

(c) 購入服務而產生之年終結餘

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應計費用		
– 盈均財務顧問有限公司	160	160

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36 本公司之資產負債表

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
資產		
非流動資產		
投資附屬公司	10	10
流動資產		
應收附屬公司款項	1,167,110	1,275,256
預付款項	694	179
現金及現金等價物	97,250	1,551
	1,265,054	1,276,986
總資產	1,265,064	1,276,996
權益		
本公司擁有人之股本及儲備		
股本	1,096,939	1,101,358
保留溢利	附註(a) 166,965	174,334
總權益	1,263,904	1,275,692
負債		
流動負債		
應計費用	1,160	1,304
總權益及負債	1,265,064	1,276,996

本公司之資產負債表已於二零二三年三月二十一日獲董事會批准且由下列董事代表簽署：

曾智明先生
主席兼行政總裁黃麗群女士
執行董事

財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36 本公司之資產負債表(續)

附註：

(a) 本公司之保留溢利變動

	保留溢利 千港元
於二零二二年一月一日	174,334
已付二零二一年末期股息	(68,748)
已付二零二二年中期股息	(34,374)
本年度溢利	95,753
於二零二二年十二月三十一日	166,965
代表：	
儲備	118,043
擬派二零二二年末期股息	48,922
	166,965
於二零二一年一月一日	182,019
已付二零二零年末期股息	(63,838)
已付二零二一年中期股息	(39,285)
本年度溢利	95,438
於二零二一年十二月三十一日	174,334
代表：	
儲備	105,586
擬派二零二一年末期股息	68,748
	174,334

五年財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
業績					
本公司擁有人應佔溢利	154,462	221,043	148,286	306,028	376,244
資產及負債					
總資產	5,490,787	5,790,323	5,290,467	5,181,108	5,066,251
總負債	(1,043,404)	(1,165,583)	(870,229)	(957,734)	(927,572)
總權益	4,447,383	4,624,740	4,420,238	4,223,374	4,138,679

