

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

sincere先施

先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

**截至二零二三年十二月三十一日止年度之
末期業績公佈**

本公司董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
收益	4(a)	146,147	146,516
銷售成本	6	(62,213)	(64,575)
其他收入及收益淨額	4(b)	18,745	18,811
證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額		221	(1,319)
銷售及分銷開支		(69,111)	(81,588)
一般及行政開支		(48,194)	(54,023)
非經營開支		(10,327)	—
財務成本	5	(26,866)	(27,768)
除所得稅前虧損	6	(51,598)	(63,946)
所得稅開支	7	(14)	(23)
本年度虧損		<u>(51,612)</u>	<u>(63,969)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		(50,477)	(60,756)
非控股權益		<u>(1,135)</u>	<u>(3,213)</u>
		<u>(51,612)</u>	<u>(63,969)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	9	<u>(0.04)港元</u>	<u>(0.05)港元</u>

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
本年度虧損	<u>(51,612)</u>	<u>(63,969)</u>
其他全面收益／(虧損)		
往後可能重新分類至綜合收益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>37</u>	<u>(62)</u>
往後將不會重新分類至綜合收益表之項目：		
定額福利計劃之精算收益	89	276
長期服務金之精算(虧損)／收益	(84)	439
租賃土地及自有樓宇之重估盈餘／(虧絀)	3,388	(1,475)
按公平值透過其他全面收益列賬 (「按公平值透過其他全面收益列賬」)		
之股本投資公平值變動	86	234
被歸類為持作買賣之資產公平值變動	<u>-</u>	<u>970</u>
	<u>3,479</u>	<u>444</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(48,096)</u></u>	<u><u>(63,587)</u></u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(46,584)	(61,140)
非控股權益	<u>(1,512)</u>	<u>(2,447)</u>
	<u><u>(48,096)</u></u>	<u><u>(63,587)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	189,260	218,734
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資		4,127	4,041
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產		202,049	187,588
退休金計劃資產		23,777	23,160
		<u>419,213</u>	<u>433,523</u>
流動資產			
存貨		29,844	29,373
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產		35,899	33,771
按公平值透過損益列賬 (「按公平值透過損益列賬」)之金融資產		3,689	3,563
已抵押銀行結存及存款	13(a)	11,277	84,276
現金及銀行結存		92,694	98,188
		<u>173,403</u>	<u>249,171</u>
流動負債			
應付賬款	11	37,954	27,843
租賃負債	12	11,291	28,718
保險合約負債		1,154	1,154
按金、應計費用及其他應付賬款		42,773	26,726
合約負債		1,377	1,321
銀行借貸	13(a)	84,314	140,979
其他貸款	13(b)	2,292	2,247
直接控股公司貸款	13(c)	71,900	73,263
關連公司貸款	13(d)	–	187,000
長期服務金責任		59	200
應付稅項		20	17
		<u>253,134</u>	<u>489,468</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
流動負債淨額		<u>(79,731)</u>	<u>(240,297)</u>
資產總值減流動負債		<u>339,482</u>	<u>193,226</u>
非流動負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		84	7,120
其他貸款	13(b)	559	548
關連公司貸款	13(d)	211,000	–
租賃負債	12	622	10,839
長期服務金責任		1,673	1,079
		<u>213,938</u>	<u>19,586</u>
資產淨值		<u>125,544</u>	<u>173,640</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	14	469,977	469,977
虧絀		<u>(388,852)</u>	<u>(342,268)</u>
		81,125	127,709
非控股權益		<u>44,419</u>	<u>45,931</u>
權益總額		<u>125,544</u>	<u>173,640</u>

附註：

1. 公司及集團資料

先施有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港中環康樂廣場1號怡和大厦24樓。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務於年內並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。

本公司董事認為，於二零二三年十二月三十一日，偉祿集團控股有限公司(「偉祿」，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市)為本公司之直接控股公司。最終控股公司為美林控股有限公司(「美林控股」，於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司)。美林控股的最終股東為分別擁有美林控股70%及30%股權的林曉輝博士(「林博士」)及蘇嬌華女士(「蘇女士」)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已經董事會(「董事會」)於二零二四年三月二十五日批准刊發。

2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認之會計原則而編製。

綜合財務報表亦符合《公司條例》的適用規定，並包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

除租賃土地及自有樓宇、按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資及按公平值透過損益列賬之金融資產以公平值計算外，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值均計至最接近之千位數(千港元)。

2.1 編製基準(續)

持續經營基準

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額51,612,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、關連方(包括直接控股公司及關連公司)貸款及內部資源撥付。於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為79,731,000港元，而本公司之流動負債淨額為159,977,000港元及負債淨額為23,531,000港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存為92,694,000港元。

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

於二零二三年十二月三十一日，本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資443,000港元。此外，偉祿已承諾向本集團提供持續的財務支援，以應付本集團自二零二三年十二月三十一日起計未來至少18個月到期之債務及義務。

於二零二二年三月二十一日，一間關連公司(林博士及蘇女士分別擁有70%及30%股權)與本公司訂立貸款融資協議，據此，該關連公司已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款融資以支援本集團之營運。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，該貸款之條款經修訂而融資額度為260,000,000港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團未動用之貸款融資為49,000,000港元。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二三年十二月三十一日起不少於18個月的期間。管理層之預測就(i)本集團營運所得預計現金流量及資本開支；(ii)持續可動用之銀行及其他借貸融資；及(iii)關連方(包括直接控股公司及關連公司)貸款作出若干關鍵假設。本集團能否取得預測現金流量取決於管理層能否成功實行上述有關盈利能力及流動資金之改善措施，以及能否持續取得銀行及其他借貸融資以及關連方貸款。

2.1 編製基準 (續)

持續經營基準 (續)

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

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

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零二三年一月一日開始的年度期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團之營運有關且於二零二三年一月一日開始之年度期間對本集團綜合財務報表生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號修訂本	與單筆交易產生之資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號修訂本	國際租稅變革—支柱二規則範本

採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對就目前及過往期間已編製及呈列之業績及財務狀況產生重大影響。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第17號「保險合約」及相關修訂本

香港財務報告準則第17號為一項全面涵蓋確認及計量、呈列及披露的保險合約新會計準則。香港財務報告準則第17號取代香港財務報告準則第4號保險合約。該準則適用於各類保險合約(即人壽、非人壽、直接保險及再保險)以及若干擔保及具備酌情參與特性的金融工具,不論發行實體的類別。少數範圍例外情況現已適用。該準則的整體目標是為保險合約提供對保險公司更實用及一致的會計模式,涵蓋所有相關會計方面。該準則的核心為一般模式,並由以下兩者所補充:

- 特別應用於具備直接參與特性(可變計費法)的合約;及
- 主要就短期合約應用簡化法(保費分攤法)。

香港財務報告準則第17號預期不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等綜合財務報表提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者及其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回中的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號之 相關修訂本 ¹
香港會計準則第1號修訂本	涉及契約的非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號修訂本	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ²

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 並未釐定生效日期

本公司董事預期,所有頒佈準則將於其頒佈準則生效日期或之後開始的首個期間納入本集團之會計政策。下文提供有關預期將對本集團會計政策產生影響之新訂及經修訂香港財務報告準則之資料,而其他經修訂香港財務報告準則則預期不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第1號修訂本「將負債分類為流動或非流動」(「二零二零年修訂本」)及香港詮釋第5號之相關修訂本以及香港會計準則第1號修訂本「涉及契約的非流動負債」(「二零二二年修訂本」)

該等修訂本為澄清如何將債務及其他負債分類為流動或非流動提供進一步指引，概述如下：

- 澄清倘實體有權(而非修訂前所述之無條件權利)自報告期末延期至少十二個月清償負債，則有關負債為非流動。此權利於報告期末一直存在，且不論貸款人會否於該日期或是以後日期進行合規測試；
- 對報告期後發生之任何事項作出的預期概不會影響於報告期末對負債分類作出之評估；及
- 「清償」重新定義為向對手方轉移從而清算負債。轉移可為現金、其他經濟資源(例如商品或服務)或實體自有的權益工具。故此，倘對手方轉換權根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」分類為負債，則以行使轉換權方式轉移權益工具就負債分類為流動或非流動而言構成清算負債。該定義的一項例外情況為，倘對手方轉換權根據香港會計準則第32號分類為權益，則以行使轉換權方式轉移權益工具並不構成清算負債，且在確定負債是否為流動或非流動時將不予考慮。

二零二二年頒發的二零二二年修訂本澄清僅一項貸款安排產生的負債契約(該實體須遵守)於報告日期或之前(儘管契約僅於報告日期後評估)影響該負債的分類為流動或非流動。該等於報告日期後將予遵守的契約不影響於報告日期的有關分類。

此外，二零二二年修訂本規定，當貸款安排產生的負債分類為非流動，而實體推遲結算的權利取決於在十二個月內遵守未來的契約時，實體須提供額外披露。

二零二二年修訂本亦將二零二零年修訂本的生效日期延後至二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間，兩個修訂本將同時應用並前瞻性應用。允許提前應用。

根據本集團於二零二三年十二月三十一日的未償還負債，應用二零二零年及二零二二年修訂本將不會導致本集團負債的重新分類。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關強制性公積金與長期服務金對沖機制會計影響的新香港會計師公會指引

於二零二二年六月，香港特別行政區政府(「政府」)在憲報刊登《二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，將自二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。修訂條例自過渡日期起，取消僱主可使用為僱員服務作出的強制性公積金(「強積金」)供款累算權益以抵銷長期服務金(「長期服務金」)的安排(「取消機制」)。此外，過渡日期前最後一個月的工資用於計算過渡日期前僱傭期間的長期服務金部分。

於二零二三年一月一日之前，本集團應用香港會計準則第19號第93(b)段所述的實務變通(「實務變通」)，將可抵銷強積金權益入賬作視同僱員供款，以減低提供相關服務期間的即期服務成本。

於二零二三年七月，香港會計師公會公佈「有關強制性公積金與長期服務金對沖機制會計影響」(「指引」)，為抵銷機制的會計處理及取消強積金長期服務金抵銷機制的影響提供指引。

本集團已遵循該指引變更其與長期服務金責任相關的會計政策。取消機制令該等供款不再被視為「僅與僱員於該期間的服務有關」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用於抵消過渡前的長期服務金責任。因此，本集團停止應用實務變通，並透過應用香港會計準則第19號第93(a)段，以與長期服務金總權益相同的方式將視為僱員供款重新歸入服務期。停止應用實務變通後的會計政策變動導致截至該日期的服務成本於二零二二年六月的損益中進行追補調整，並對二零二二年餘下時間的即期服務成本、利息開支及精算假設變動的重新計量影響產生相應影響，並對截至二零二二年十二月三十一日止年度的長期服務金責任賬面值進行相應調整。該會計政策變動對二零二二年一月一日權益期初結餘並無任何影響。本集團已評估此項新指引對上述會計政策的影響，而該指引對本集團本期間或過往期間的業績及財務狀況於本年度財務報表中編製或呈報方式有重大影響。

該項會計政策變動已透過重列於二零二二年十二月三十一日的結餘進行追溯應用。下表概述採納指引對本集團綜合損益及其他全面損益表以及綜合財務狀況表所呈列的比較數字的影響。

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關強制性公積金與長期服務金對沖機制會計影響的新香港會計師公會指引(續)

於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表

	於二零二二年 十二月三十一日 的賬面值 (採納前) 千港元	採納香港 會計師公會 指引的影響 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 的經重列賬面值 (採納後) 千港元
長期服務金責任	-	1,279	1,279
累計虧損	(841,391)	(1,279)	(842,670)

截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合收益及其他全面收益表

	原金額 (採納前) 千港元	採納香港 會計師公會 指引的影響 千港元	經重列金額 (採納後) 千港元
銷售及分銷開支	80,728	860	81,588
一般及行政開支	53,165	858	54,023
本年度虧損	62,251	1,718	63,969
其他全面收益/(虧損)	(57)	439	382

每股虧損

每股基本及攤薄盈利	(0.04)港元	(0.01)港元	(0.05)港元
-----------	----------	----------	----------

下表概述採納指引對本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表的影響，前提為本集團未更改上述會計政策，並繼續應用香港會計準則第19號第93(b)段中的實務變通：

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

有關強制性公積金與長期服務金對沖機制會計影響的新香港會計師公會指引(續)

於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表

	於二零二三年 十二月三十一日 的賬面值 (採納前) 千港元	採納香港 會計師公會 指引的影響 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 的賬面值 (採納後) 千港元
長期服務金責任	-	1,732	1,732
累計虧損	(891,426)	(1,732)	(893,158)

截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合收益及其他全面收益表

	金額 (採納前) 千港元	採納香港 會計師公會 指引的影響 千港元	金額 (採納後) 千港元
銷售及分銷開支	69,092	19	69,111
一般及行政開支	47,844	350	48,194
本年度虧損	51,243	369	51,612
其他全面收益	3,600	(84)	3,516

3. 分部資料

本集團以兩種分類方式呈報分部資料：(i)經營分部；及(ii)地區資料。

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

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

在釐定本集團之地區資料時，收益乃按營運所屬地列入各地區分部。

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

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

分部負債並不包括銀行借貸、其他貸款及關連方貸款，乃由於該等負債按組別基準管理。

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

3. 分部資料(續)

(a) 經營分部

下表為截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度本集團經營分部之收益、虧損及若干資產、負債及開支之資料。

	百貨業務 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零二三年十二月三十一日止年度					
分部收益：					
–銷售予外界客戶	146,043	(94)	198	-	146,147
–內部分部銷售	-	-	31,541	(31,541)	-
–其他收入及收益淨額	353	493	1	-	847
總計	<u>146,396</u>	<u>399</u>	<u>31,740</u>	<u>(31,541)</u>	<u>146,994</u>
分部業績	(25,928)	(3,090)	(15,562)	-	(44,580)
利息收入及未分配之其他收入及收益淨額					17,897
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備					(84)
財務成本(租賃負債利息除外)					(24,831)
除所得稅前虧損					(51,598)
所得稅開支					(14)
本年度虧損					<u>(51,612)</u>
於二零二三年十二月三十一日					
分部資產	105,850	8,452	213,945	(31,541)	296,706
未分配之資產					295,910
資產總值					<u>592,616</u>
分部負債	110,765	6,298	11,486	(31,541)	97,008
未分配之負債					370,064
負債總額					<u>467,072</u>
截至二零二三年十二月三十一日止年度					
其他分部資料：					
–折舊	27,309	-	7,820	-	35,129
–物業、廠房及設備之資本開支	2,267	-	-	-	2,267
–存貨撥備撥回	(1,365)	-	-	-	(1,365)

4. 分部資料 (續)

(a) 經營分部 (續)

	百貨業務 千港元 (經重列)	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元 (經重列)
截至二零二二年十二月三十一日止年度					
分部收益：					
— 銷售予外界客戶	146,174	(79)	421	—	146,516
— 內部分部銷售	—	—	31,973	(31,973)	—
— 其他收入及收益淨額	1,224	972	2	—	2,198
總計	<u>147,398</u>	<u>893</u>	<u>32,396</u>	<u>(31,973)</u>	<u>148,714</u>
分部業績 (經重列)	(36,868)	(2,552)	(18,182)	—	(57,602)
利息收入及未分配之其他收入及收益淨額					16,613
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備					(582)
財務成本 (租賃負債利息除外)					<u>(22,375)</u>
除所得稅前虧損					(63,946)
所得稅開支					<u>(23)</u>
本年度虧損					<u><u>(63,969)</u></u>
於二零二二年十二月三十一日					
分部資產	131,394	8,231	218,177	(31,973)	325,829
未分配之資產					<u>356,865</u>
資產總值					<u><u>682,694</u></u>
分部負債	122,374	4,617	9,999	(31,973)	105,017
未分配之負債					<u>404,037</u>
負債總額					<u><u>509,054</u></u>
截至二零二二年十二月三十一日止年度					
其他分部資料：					
— 折舊	38,821	—	7,785	—	46,606
— 物業、廠房及設備之資本開支	2,824	—	—	—	2,824
— 存貨撥備撥回	<u>(2,257)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,257)</u>

4. 分部資料(續)

(b) 地區資料

下表呈列收益及非流動資產之資料。

	香港 千港元	英國 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零二三年十二月三十一日止年度					
分部收益：					
— 銷售予外界客戶	<u>145,998</u>	<u>198</u>	<u>(49)</u>	<u>-</u>	<u>146,147</u>
於二零二三年十二月三十一日					
非流動資產	<u>191,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>191,681</u>
截至二零二二年十二月三十一日止年度					
分部收益：					
— 銷售予外界客戶	<u>146,330</u>	<u>196</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>146,516</u>
於二零二二年十二月三十一日					
非流動資產	<u>221,155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>221,155</u>

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

(c) 有關主要客戶之資料

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，由於並無本集團個人客戶所產生之收益佔本集團總收益之10%以上，故並無根據香港財務報告準則第8號「經營分部」呈列有關主要客戶之資料。

4. 收益、其他收入及收益淨額

(a) 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自客戶合約之收益		
銷售貨品－自有貨品	107,314	108,769
專櫃銷售及寄售之收入	38,729	37,405
來自其他來源之收益		
證券買賣之已變現虧損淨額	(94)	(79)
租金收入	198	421
	<u>146,147</u>	<u>146,516</u>

來自客戶合約之收益

(i) 分拆收益資料

所有來自客戶合約之收益於某一時間點確認且源自於香港。

(ii) 履約責任

銷售貨品－自有貨品

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

專櫃銷售及寄售之收入

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

4. 收益、其他收入及收益淨額 (續)

(a) 收益 (續)

來自客戶合約之收益 (續)

(ii) 履約責任 (續)

客戶積分計劃撥備

履約責任於使用客戶積分後履行。本集團根據相對獨立銷售價格將部分交易價格分配至客戶積分計劃。交易價格1,377,000港元(二零二二年：1,321,000港元)於二零二三年十二月三十一日分配至餘下履約責任，預期將於一年內確認為收益。截至二零二三年十二月三十一日止年度，由於被使用或到期之客戶積分減少，故合約負債有所增加。

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於報告期初計入合約負債的已確認收益：		
－客戶積分計劃	<u>1,321</u>	<u>2,119</u>

4. 收益、其他收入及收益淨額 (續)

(b) 其他收入及收益淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	236	447
應收Win Dynamic送贈之推算利息收入 (附註15)	17,623	16,113
按公平值透過損益列賬之金融資產的		
其他利息收入	-	32
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	493	940
匯兌收益淨額	39	52
出售物業、廠房及設備之收益	223	-
修復成本撥備撥回	-	1,033
其他	131	194
	<u>18,745</u>	<u>18,811</u>

5. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
以下各項之利息支出：		
- 銀行借貸	5,182	4,381
- 租賃負債 (附註12)	2,035	5,393
- 其他貸款	56	55
- 同系附屬公司貸款	-	5,996
- 直接控股公司貸款	1,139	5,197
- 關連公司貸款	18,454	6,746
	<u>26,866</u>	<u>27,768</u>

6. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經(計入)/扣除以下項目：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銷售存貨成本	63,578	66,832
存貨撥備撥回	(1,365)	(2,257)
	<u>62,213</u>	<u>64,575</u>

6. 除所得稅前虧損 (續)

本集團之除所得稅前虧損乃經 (計入) / 扣除以下項目：(續)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
僱員福利支出 (不包括董事及行政總裁酬金)：		
— 工資及薪金	36,442	38,619
— 退休金供款，包括定額福利計劃之退休金抵免		
528,000港元 (二零二二年：		
退休金費用217,000港元) (附註(a))	711	1,516
— 長期服務金責任產生的支出	576	1,948
減：政府補助 (附註(b))	—	(3,703)
	<u>37,729</u>	<u>38,380</u>
折舊	35,129	46,606
核數師酬金	2,295	2,080
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	84	582
有關租賃物業之其他收費	18,634	19,778
未計入租賃負債計量之租賃付款	4	1,396
出售物業、廠房及設備之收益 (附註4(b))	(223)	—
證券買賣之已變現虧損淨額 (附註4(a))	94	79
匯兌收益淨額 (附註4(b))	(39)	(52)
來自出租人Covid-19相關之租金減免 (附註12)	—	(720)
	<u>—</u>	<u>(720)</u>

附註：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，本集團並無被沒收供款可於未來年度減低其對退休金計劃的供款 (二零二二年：無)。
- (b) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，來自香港政府「保就業」計劃之政府補助零港元 (二零二二年：2,757,000港元) 及零港元 (二零二二年：946,000港元) 分別計入綜合收益表之「銷售及分銷開支」以及「一般及行政開支」。並無有關該等補助之未達成條件或或然事件。

7. 所得稅開支

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項		
— 香港	—	—
— 其他地區	14	23
	<u>14</u>	<u>23</u>

適用於按本公司及其大多數附屬公司所在地之法定稅率計算之除所得稅前虧損之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
除所得稅前虧損	<u>(51,598)</u>	<u>(63,946)</u>
按法定稅率計算之稅項	(8,639)	(10,551)
毋須課稅收入	(3,053)	(4,380)
不可扣稅開支	4,694	2,126
未確認之稅項虧損	7,243	13,538
其他	<u>(231)</u>	<u>(710)</u>
	<u>14</u>	<u>23</u>

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港產生之稅項虧損約為2,119,000,000港元（二零二二年：2,076,000,000港元），該稅項虧損可無限期供本公司及其若干附屬公司用作抵銷日後應課稅溢利。由於本公司及其若干附屬公司已有一段時間錄得虧損，故此等虧損並未被確認為遞延稅項資產。

8. 股息

董事會並無建議派付截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之股息。

9. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二三年十二月三十一日止年度之每股基本虧損乃根據本年度本公司股權持有人應佔虧損50,477,000港元(二零二二年：60,756,000港元)及年內已發行普通股加權平均數1,313,962,560(二零二二年：1,313,962,560)股計算。

由於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度本集團並無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元	使用權資產 千港元	總額 千港元
截至二零二三年十二月三十一日止年度			
於年初扣除累計折舊及減值	22,975	195,759	218,734
添置	849	1,418	2,267
折舊	(1,595)	(33,534)	(35,129)
重估調整	407	2,981	3,388
	<u>22,636</u>	<u>166,624</u>	<u>189,260</u>
於年末扣除累計折舊及減值	<u>22,636</u>	<u>166,624</u>	<u>189,260</u>

11. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期至三個月	34,437	25,425
四至六個月	1,490	378
七至十二個月	123	280
超過一年	1,904	1,760
	<u>37,954</u>	<u>27,843</u>

12. 租賃負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	39,557	94,415
年內確認之累增利息 (附註5)	2,035	5,393
付款	(31,012)	(60,917)
增加	1,333	–
租賃變更	–	1,386
來自出租人Covid-19相關之租金減免 (附註6)	–	(720)
於年末	<u>11,913</u>	<u>39,557</u>
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分析為：		
– 一年內	11,291	28,718
– 第二年至第五年 (包括首尾兩年)	<u>622</u>	<u>10,839</u>
於年末之賬面值	11,913	39,557
減：即期部分	<u>(11,291)</u>	<u>(28,718)</u>
非即期部分	<u>622</u>	<u>10,839</u>

13. 銀行借貸、其他貸款及關連方貸款

(a) 銀行借貸

	於二零二三年十二月三十一日			於二零二二年十二月三十一日		
	實際利率 %	到期日	千港元	實際利率 %	到期日	千港元
	香港銀行 同業拆息 (「HIBOR」)			HIBOR+		
有抵押銀行借貸	<u>+1.5</u>	<u>二零二四年</u>	<u>84,314</u>	<u>1.5</u>	<u>二零二三年</u>	<u>140,979</u>
				二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	

分析為：

— 於一年內或按要求

	<u>84,314</u>	<u>140,979</u>
--	---------------	----------------

銀行借貸包括14,314,000港元(二零二二年：18,979,000港元)實際利率為HIBOR加1.5%(二零二二年：HIBOR加1.5%)之應付票據。應付票據之到期日一般為120日(二零二二年：120日)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之銀行借貸及銀行融資以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達11,277,000港元(二零二二年：84,276,000港元)之銀行結存及定期存款抵押；
- (ii) 本集團公平值合共為零港元(二零二二年：2,181,000港元)之有價證券抵押；及
- (iii) 本集團賬面值合共為177,000,000港元(二零二二年：181,000,000港元)之租賃土地及自有樓宇按揭。

13. 銀行借貸、其他貸款及關連方貸款 (續)

(b) 其他貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他貸款	2,851	2,795
減：於一年內或按要求償還及分類為即期部分之 款項	(2,292)	(2,247)
	<u>559</u>	<u>548</u>
分類為非即期部分之款項		
	<u>559</u>	<u>548</u>
分析為：		
－ 於一年內或按要求	2,292	2,247
－ 於第二年	559	548
	<u>2,851</u>	<u>2,795</u>

於二零二三年十二月三十一日，其他貸款為無抵押、按年利率2% (二零二二年：2%) 計息並須按要求償還，毋須於報告期末後未來12個月內償還之559,000港元 (二零二二年：548,000港元) 款項除外。

(c) 直接控股公司貸款

於二零二一年六月十一日，本集團自偉祿獲得一筆上限為40,000,000港元之過渡貸款融資，用作額外營運資金。該貸款按HIBOR加年利率1.75%計息、為無抵押並須於提取後兩個月償還。於二零二一年八月十日，該貸款之條款經修訂而融資額度為100,000,000港元 (「補充貸款」)。

補充貸款按年利率8.2% (二零二二年：8.2%) 計息、為無抵押並須於二零二四年八月十日 (二零二二年：二零二三年八月十日) 或之前償還。於二零二三年十二月三十一日，補充貸款之賬面金額為71,900,000港元 (二零二二年：73,263,000港元)。

(d) 關連方貸款

於二零二二年三月二十一日，一間關連公司 (林博士及蘇女士分別擁有70%及30%股權) 與本公司訂立貸款安排協議，據此，該關連公司已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款安排以支援本集團之營運。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，該貸款之條款經修訂而融資額度為260,000,000港元。該貸款為無抵押、按HIBOR加年利率5%計息，並須於二零二五年三月二十日或之前償還。於二零二三年十二月三十一日，關連方貸款之賬面金額為211,000,000港元 (二零二二年：187,000,000港元)。

13. 銀行借貸、其他貸款及關連方貸款 (續)

(e) 同系附屬公司貸款

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

根據偉祿貸款，本公司已於二零二一年五月十日以偉祿融資服務為受益人簽立擔保文件(「偉祿擔保文件」)，當中(i)以本公司之固定財產及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司之業務和所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押，惟受限於該融資(定義見二零二一年綜合財務報表附註18(b))項下而貸款人(定義見二零二一年綜合財務報表附註18(b))並無履行及／或解除之擔保文件。

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

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

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

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

於二零二一年十二月三十一日，偉祿貸款之賬面金額為104,000,000港元。偉祿貸款已於截至二零二二年十二月三十一日止年度內悉數償還。

14. 股本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已發行並已繳足：		
1,313,962,560股普通股	<u>469,977</u>	<u>469,977</u>

本公司之股本於本年度概無任何變動。

15. 訴訟

契據及宣稱取消

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic (本公司之當時控股股東) 以本公司為受益人無償簽立一份契據 (「該契據」)。根據該契據，Win Dynamic 已向本公司不可撤回地承諾，向本公司送贈於其接納有關其持有之所有662,525,276股本公司股份之要約後，預計偉祿會向Win Dynamic 支付之款項，有關款項預期約達260,443,000港元 (經扣除Win Dynamic 之從價印花稅)。誠如本公司日期為二零二零年十月二十九日之公佈所披露，本公司當時計劃於收到Win Dynamic 的送贈後，將其用作本集團之營運資金。

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

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

15. 訴訟 (續)

契據及宣稱取消 (續)

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

於二零二一年五月十二日, 本公司獲偉祿的法律顧問通知, 偉祿已於二零二一年五月十日向香港特別行政區高等法院 (「法院」) 就宣稱取消 (「該行為」) 向Win Dynamic發出傳票 (「令狀」)。偉祿向Win Dynamic (其中包括) 提出申索, 要求Win Dynamic發出特定履約令, 規定Win Dynamic立即向本公司支付Win Dynamic為接受要約而投標的本公司股份的所得款項淨額, 扣除其應支付的賣方從價印花稅後, 總額約260,435,000港元 (「WD所得款項」)。

偉祿於二零二一年五月十一日亦向法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令 (「強制令申請」) 而法院已於二零二一年五月十四日就此進行聆訊。於聽取雙方陳詞後, 法院將強制令申請之聆訊押後至待定日期以進行實質性辯論, 法院亦授出過渡性臨時禁制令, 有關禁制令將一直生效以待就強制令申請作出實質性裁定, 其限制Win Dynamic (其中包括) (a) 將其位於香港境內之任何資產移出香港, 而不論有關資產是否以其本身名義擁有, 亦不論該等資產是否由其單獨或共同擁有, 但以WD所得款項價值為限, 或(b) 以任何方式處置、處理或減少其位於香港境內之任何資產之價值, 而不論有關資產是否以其本身名義擁有、是否單獨或共同擁有, 亦不論Win Dynamic是否宣稱對有關資產擁有實益權益, 但以WD所得款項價值為限。

本公司於二零二一年七月十六日議決就宣稱取消而對Win Dynamic開展法律程序乃符合本公司及其股東之利益。在偉祿倡議下, 本公司同意加入成為該行動一方。經偉祿及Win Dynamic同意, 於二零二一年十一月九日, 法院命令, 其中包括, 偉祿獲准(i) 就該行為, 加入本公司為第二原告人及馬景煊先生為第二被告人, 及(ii) 修改與宣稱取消有關的令狀及申索背書。

15. 訴訟 (續)

契據及宣稱取消 (續)

於二零二一年十一月十五日，偉祿及本公司針對Win Dynamic及馬景煊先生修訂申索書。本公司向Win Dynamic及馬景煊先生索賠(其中包括)(i)指定履行該契據令，要求Win Dynamic立即向本公司支付WD款項或法院可能裁定的其他款項，及(ii)宣告該契據有效及具約束力，及馬景煊先生已違反其對本公司的合約及／或受信責任。

Win Dynamic和馬景煊先生已分別於二零二二年一月十八日和二零二二年三月十四日在該行為中提交並送達其抗辯書及反申索。Win Dynamic和馬景煊先生堅稱，(其中包括)偉祿和本公司無權獲得任何針對他們的補救措施。彼等進一步向偉祿及本公司反訴(其中包括)宣告該契據無效及／或不可強制執行，或宣告該契據已由Win Dynamic合法撤銷、取消或撤回，且不具法律效力。

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

偉祿及本公司已於二零二二年五月十日存檔及送達Win Dynamic反申索的答覆書和抗辯書，以及於二零二二年六月八日提交及送達馬景煊先生反申索的答覆書和抗辯書。偉祿及本公司堅稱該契據可強制執行及在法律上不能撤銷。

偉祿及本公司已於二零二二年十一月十四日提交及送達其再經修訂申索書。偉祿及本公司堅稱本公司為與偉祿於第二份協議項下的聯合許諾人。該契據屬整體部分之第二份協議旨在使本公司得益，當中包含Win Dynamic一方向本公司給予利益之承諾或許諾，即把WD所得款項或等值款額之利益歸屬予本公司，而該利益須於偉祿成為其控股股東後用作其營運資金。

於二零二二年十二月九日，Win Dynamic已提交並送達其經修訂抗辯書及反申索及和馬景煊先生已提交並送達其經修訂抗辯書及反申索。Win Dynamic及馬景煊先生堅稱該聲明之第二份協議(即使存在)及該契據為無效或不可強制執行。彼等進一步聲稱，林博士並無權限於關鍵時間(不論如所聲稱或任何時間)代表本公司行事，而馬景煊先生亦無代表本公司同意本公司會於偉祿成為本公司控股股東後將Win Dynamic所得款項用作營運資金。

偉祿及本公司已於二零二三年二月九日就Win Dynamic之反申索提交及送達其經修訂答覆書及抗辯書，以及就馬景煊先生之反申索提交及送達其經修訂答覆書及抗辯書。偉祿及本公司堅稱林博士就於偉祿成為本公司控股股東後生效之許諾代表本公司行事。

於二零二三年六月二十二日至二零二三年七月四日期間，雙方進行了文件透露。於二零二四年三月十八日，雙方提交並交換各自證人的證詞。

審訊日期尚未確定。

15. 訴訟 (續)

契據及宣稱取消 (續)

於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間內，本公司已就該宗訴訟徵詢法律意見，並獲告知(i)該契據可予強制執行，及(ii)本公司對WD所得款項擁有法律及合約權利。因此，WD所得款項於「預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產」項下初步確認為「應收Win Dynamic送贈」，金額為150,001,000港元，乃根據9.66%的信貸調整實際利率釐定的WD所得款項的公平值，並於「一般及其他儲備」項下確認來自本公司當時控股股東的相應應收送贈。

於二零二三年十二月三十一日，應收Win Dynamic送贈之賬面值為191,939,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,111,000港元後)(二零二二年：174,401,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,027,000港元後))。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團亦確認「其他收入及收益淨額」項下之應收Win Dynamic送贈之推算利息收入17,623,000港元(二零二二年：16,113,000港元)。

16. 報告期後事項

前董事提出申索

誠如本公司日期為二零二三年八月二十八日之公佈所載，本公司為由本公司前主席、行政總裁兼董事馬景煊先生提出的香港高等法院訴訟中的被告。在該高等法院訴訟中，馬景煊先生申索i)本公司四家附屬公司(「該等附屬公司」)自二零二零年三月至二零二一年二月期間的未付薪酬；ii)本公司自二零二一年三月一日至二零二一年六月三十日期間的未付董事袍金；iii)該等附屬公司自二零二一年三月至二零二一年六月期間的未付薪酬；及iv)代替未使用年假的未付工資。彼之申索金額約為12,442,000港元(原為12,064,000港元)，另加利息及法律費用。在整個高等法院訴訟過程中，本公司已指示其法律顧問就馬景煊先生的申索進行抗辯並提出反訴，總金額約為71,600,000港元。

法律訴訟進入了審訊階段。審訊於二零二三年十二月五日、六日及十一日進行，由高等法院副法官Burns SC(「高等法院副法官Burns SC」)審理。於二零二四年二月一日，高等法院副法官Burns SC下達判決(「判決」)。法院裁定馬景煊先生勝訴，理由包括i)根據馬景煊先生與本公司簽署的確認函(「確認函」)，僅憑薪酬委員會(「薪酬委員會」)的建議，馬景煊先生便有權獲支付酬金；ii)馬景煊先生可於二零二一年三月之後收取董事袍金屬隱含條款，亦屬訂約各方合理預期之內，除非經進一步審閱或修訂，而事實並非如此；iii)馬景煊先生依合約有權就其在該等附屬公司的角色獲得酬金，原因為此乃其董事職位的附帶職責，而且本公司同意擔任上市公司董事必然意味著彼需要處理該等附屬公司的事務；及iv)應付董事袍金為確認函的隱含條款，因此，薪酬委員會未能開會審議或確認就自二零二一年三月起計的期間向馬景煊先生支付酬金的建議違反確認函中的隱含條款。法院駁回本公司的反訴，並在計入本公司於二零二一年七月及八月支付予馬景煊先生的款項後，頒佈判令本公司支付12,064,272港元(「判決金額」)，連同判決金額的利息及法律費用。本公司已於二零二四年二月二日或前後支付判決金額。關於判決金額的利息，馬景煊先生已將其申索定額為2,949,435港元，作為回應，本公司已向馬景煊先生支付2,135,781港元。該事宜將由法院裁決。就法律費用申索而言，馬景煊先生尚未釐定該申索金額。

業績

本集團於二零二三年財政年度的主要業務是經營百貨店、證券交易以及提供一般保險及人壽保險。

整體財務回顧

本集團於二零二三年財政年度之綜合收益為約146,100,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度（「二零二二年財政年度」）減少約400,000港元或0.3%。於二零二三年財政年度，本集團的虧損淨額為約51,600,000港元，較二零二二年財政年度減少約12,400,000港元或19.3%。虧損減少主要是由於(i)毛利率由55.9%提高至57.4%，令毛利增加約2,000,000港元；(ii)我們於二零二二年底關閉一間店舖及由於百貨業務取得租金優惠，因此使用權資產折舊減少約11,900,000港元；(iii)顧問費減少約3,600,000港元；(iv)證券交易的未實現收益約200,000港元，而上年度證券交易的未實現虧損為1,300,000港元；及(v)來自Win Dynamic之應收送贈的推算利息收入增加約1,500,000港元。虧損減少部分被與前董事申索相關的應計和解金額約10,300,000港元所抵銷。

收益

於二零二三年財政年度，本集團之收益為約146,100,000港元，較二零二二年財政年度約146,500,000港元減少約400,000港元或0.3%。收益主要來自百貨業務，約為146,000,000港元（二零二二年財政年度：約146,200,000港元），佔本集團總收益約99.9%（二零二二年財政年度：約99.8%）。

其他收入及收益淨額

於二零二三年財政年度，其他收入及收益淨額約為18,700,000港元（二零二二年財政年度：約18,800,000港元），主要是由於(i)來自Win Dynamic之應收送贈的推算利息收入約為17,600,000港元（二零二二年財政年度：16,100,000港元）；及(ii)股息收入約為500,000港元（二零二二年財政年度：約900,000港元）。

銷售及分銷開支

於二零二三年財政年度，銷售及分銷開支約為69,100,000港元(二零二二年財政年度：約81,600,000港元)，主要是由於(i)使用權資產折舊約33,500,000港元(二零二二年財政年度：約45,400,000港元)；及(ii)僱員福利開支約為17,900,000港元(二零二二年財政年度：約18,200,000港元(已扣除政府補貼約2,800,000港元))。銷售及分銷開支減少約12,500,000港元，主要是由於我們於二零二二年底關閉一間店舖及由於百貨業務取得租金優惠，因此使用權資產折舊減少約11,900,000港元所致。

一般及行政開支

於二零二三年財政年度，一般及行政開支約為48,200,000港元(二零二二年財政年度：約54,000,000港元)，主要是由於僱員福利開支約19,800,000港元(二零二二年財政年度：約20,100,000港元(已扣除政府補貼約900,000港元))。一般及行政開支減少約5,800,000港元，主要是由於顧問費減少約3,600,000港元所致。

非經營開支

於二零二三年財政年度，非經營開支約為10,300,000港元(二零二二年財政年度：無)，指與前董事申索相關的應計和解金額。詳情請參閱附註16報告期後事項。

財務成本

於二零二三年財政年度，財務成本約為26,900,000港元(二零二二年財政年度：約27,800,000港元)，主要是由於(i)銀行借貸利息約5,200,000港元(二零二二年財政年度：約4,400,000港元)；(ii)租賃負債的利息約為2,000,000港元(二零二二年財政年度：約5,400,000港元)；及(iii)直接控股公司及關連方公司提供貸款的利息約為19,600,000港元(二零二二年財政年度：同系附屬公司、直接控股公司及關連方公司提供貸款的利息約為17,900,000港元)。

本公司股權持有人應佔虧損

於二零二三年財政年度，本公司股權持有人應佔虧損約為50,500,000港元(二零二二年財政年度：約60,800,000港元)，相當於減少約10,300,000港元或16.9%。

業務回顧

百貨業務

於二零二三年財政年度，由於香港經濟活動逐步復甦及中國內地重新通關，本集團得以於二零二二年底一家店舖關閉後維持其收益於約146,000,000港元（二零二二年財政年度：約146,200,000港元）。其餘店舖收益的改善彌補了關閉店舖的收益損失。然而，零售業的客戶網上購物行為呈上升趨勢限制了復甦效果，阻礙了我們百貨業務的表現。

為提高我們的業績，本集團繼續(i)採取積極措施減少營運成本；(ii)與業主協商爭取租金寬減；及(iii)重新評估店舖及產品組合的盈利能力。因此，二零二三年財政年度整體分部虧損約為25,900,000港元（二零二二年財政年度：約36,900,000港元）。

為了維持健康的存貨水平，出清過季存貨繼續為我們二零二三年財政年度的主要目標。因此，二零二三年財政年度已確認約1,400,000港元的存貨撥備撥回（二零二二年財政年度：約2,300,000港元）。

證券買賣業務

本集團於二零二三年財政年度錄得證券買賣的已變現虧損淨額約為100,000港元（二零二二年財政年度：已變現虧損淨額約100,000港元）。二零二三年財政年度的股息收入約為500,000港元（二零二二年財政年度：約900,000港元）。因此，二零二三年財政年度錄得分部虧損約3,100,000港元（二零二二年財政年度：約2,600,000港元）。本集團將該等證券持作買賣。本集團會根據市況及資本需求定期檢討並改進其投資組合。

前景

展望將來，本集團預期香港零售業將繼續面對零售業的客戶網上購物行為呈上升趨勢所帶來的挑戰。同時，本集團將繼續監控並靈活調整本集團百貨業務的經營策略，以應對充滿挑戰的經營環境。

在偉祿的支持下，董事會對本集團之前景感到樂觀。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結存、已抵押銀行結存及存款為約104,000,000港元（二零二二年十二月三十一日：約182,500,000港元），其中約11,300,000港元（二零二二年十二月三十一日：約84,300,000港元）已抵押。於二零二三年十二月三十一日，本集團的負債比率（即銀行借貸、其他貸款、租賃負債、直接控股公司及關連公司貸款除以資產淨值）約304%（二零二二年十二月三十一日：約255%）。

於二零二三年財政年度綜合收益表內的利息開支為約26,900,000港元（二零二二年財政年度：約27,800,000港元）。於二零二三年十二月三十一日，本集團的附息銀行借貸為約84,300,000港元（二零二二年十二月三十一日：約141,000,000港元），須於一年內或按要項償還。銀行借貸為港元，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以一項物業及銀行存款作抵押。流動比率為約0.69（二零二二年十二月三十一日：約0.51）。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已分別動用直接控股公司貸款及關連公司貸款中的71,900,000港元及211,000,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約79,731,000港元（二零二二年十二月三十一日：約240,297,000港元）及本公司股權持有人應佔權益約81,125,000港元（二零二二年十二月三十一日：約127,709,000港元）。於二零二三年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結存為約92,694,000港元（二零二二年十二月三十一日：約98,188,000港元）。

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

本集團產品部分從歐洲進口，並以歐元結算。雖然本集團目前並無匯兌對沖政策，但管理層將繼續密切監察匯兌風險，如有重大匯兌風險，會考慮進行對沖。

僱員及薪金政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團共有178名僱員（二零二二年十二月三十一日：161名僱員）（包括兼職員工）。本集團為營業部及非營業部之員工提供多種酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工達致更高之銷售及經營效率。除基本薪金及按個人表現發放之酌情花紅外，銷售人員另享有與銷售業績目標掛鉤之酬金，包括若干銷售佣金計劃。本集團亦提供員工購物折扣、醫療及培訓補貼等員工福利。

訴訟

除本公佈附註15所披露者外，本集團並無其他重大訴訟。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於二零二三年財政年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

獨立核數師報告之摘要

以下為本集團獨立核數師發出之獨立核數師報告摘要：

「意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照《公司條例》妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

謹請留意綜合財務報表附註2.1，該附註當中載述對 貴集團持續經營能力造成疑問之主要狀況。該等事件或狀況反映存在重大不確定因素使 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。我們的意見並無就此事項作出修訂。」

企業管治常規

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

於二零二三年財政年度，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文C.1.6除外。

企業管治守則之守則條文C.1.6訂明，本公司獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會，以更好地瞭解本公司股東的意見。本公司獨立非執行董事余亮暉先生因另有公務在身未能出席本公司於二零二三年財政年度內之相關股東大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為規管董事進行證券交易之守則。經對全體董事作出特定查詢後，確認本公司全體董事於二零二三年財政年度內一直遵守標準守則所載之相關準則。

審核委員會及審閱末期業績

本公司之核數師致同（香港）會計師事務所有限公司已就本集團載於本公佈之截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表，以及該等報表相關附註之有關數字與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載數字核對一致。本公司之核數師就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此，致同（香港）會計師事務所有限公司並無對本公佈作出核證聲明。

本公司已成立審核委員會，並遵照上市規則制訂其書面職權範圍。審核委員會包括三名成員（全體均為獨立非執行董事），分別為余亮暉先生、鍾振雄先生及林琳先生。審核委員會已會同管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論有關本集團的審核、風險管理、內部控制系統與財務申報之事宜。審核委員會亦已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

股息

董事會不建議派付二零二三年財政年度之股息。

股東週年大會

本公司股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二四年六月六日（星期四）舉行，股東週年大會通告將按上市規則規定的方式適時刊發及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席將於二零二四年六月六日（星期四）舉行之股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年五月三十一日（星期五）至二零二四年六月六日（星期四）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票須於二零二四年五月三十日（星期四）下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

年報之刊登

本集團載有上市規則規定之相關資料的二零二三年財政年度之年報，將適時於聯交所及本公司網站刊登。

承董事會命
主席
林曉輝

香港，二零二四年三月二十五日

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