

# AEON

AEON Stores (Hong Kong) Co., Limited

永旺(香港)百貨有限公司

2022 年報

股份代號：984



Hongkong



Hongkong

# 目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席報告	4
管理層討論及分析	5
環境、社會及管治報告	9
高層管理人員資料	20
企業管治報告	22
董事會報告書	37
獨立核數師報告書	53
綜合損益報表	58
綜合損益及其他廣泛收入報表	59
綜合財政狀況報表	60
綜合權益變動表	62
綜合現金流動表	63
綜合財務報表附註	65
財務摘要	126

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

長島武德先生(董事總經理)  
久永晋也先生

#### 非執行董事

中川伊正先生(主席)  
福田真先生  
猪原弘行先生

#### 獨立非執行董事

周志堂先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

### 提名委員會

中川伊正先生(主席)  
周志堂先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

### 薪酬委員會

沈詠婷女士(主席)  
中川伊正先生  
周志堂先生  
水野英人先生

### 審核委員會

周志堂先生(主席)  
中川伊正先生  
水野英人先生  
沈詠婷女士

### 公司秘書

陳鄺良先生

### 核數師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
於《會計及財務匯報局條例》下的註冊公共利益實體  
核數師

### 往來銀行

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

### 股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 註冊辦事處

香港康山道2號  
康怡廣場(南)地下至4樓

### 辦事處及主要營業地點

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

### 股份代號

984

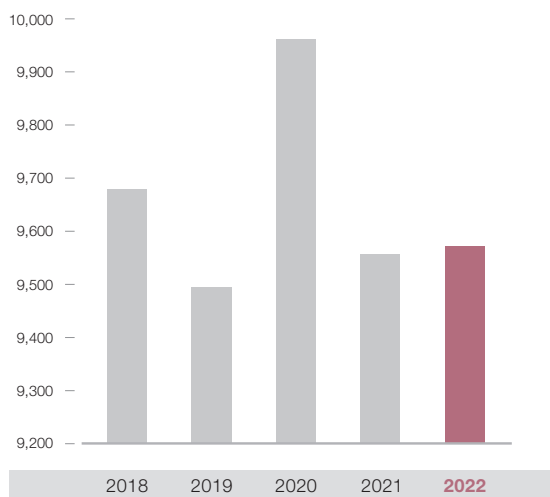
### 網址

[www.aeonstores.com.hk](http://www.aeonstores.com.hk)

## 財務概要

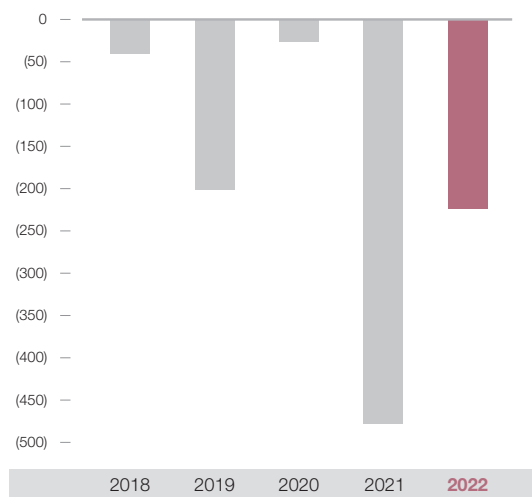
### 收益

(港幣百萬元)



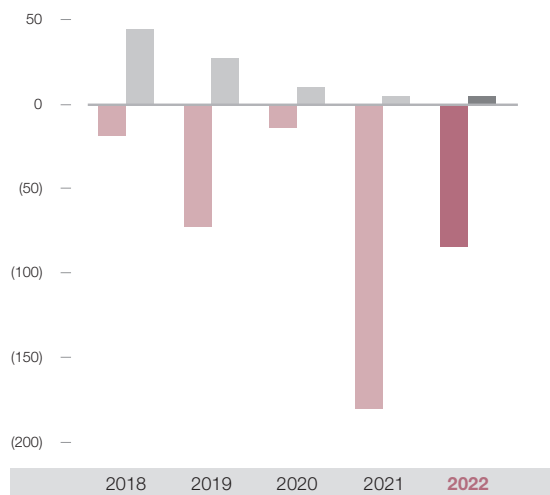
### 控股股東應佔虧損

(港幣百萬元)



### 每股虧損及每股股息

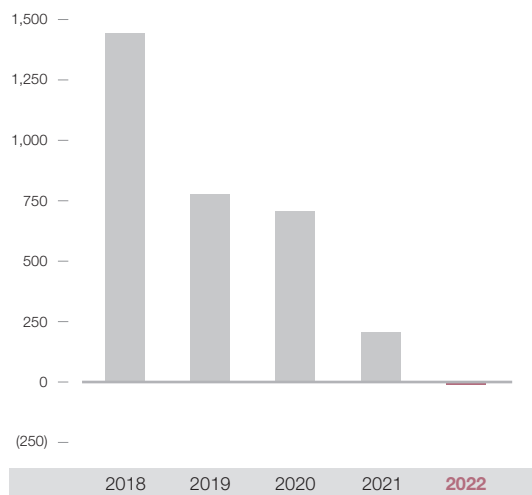
(港仙)



■ 每股虧損  
■ 每股股息

### 控股股東應佔權益

(港幣百萬元)



## 主席報告

各位股東：

於2022年，2019冠狀病毒病（「COVID-19」）繼續肆虐全球，變種病毒的感染個案飆升。在中國內地，由於感染風險上升，疫情防控措施較去年更為嚴厲。暫停營業或縮短營業時間對集團業務造成尤為嚴重的打擊。而其後集團商店所在的購物商場關閉、小區封閉以及大規模COVID-19檢測，均令顧客難以光顧店舖，影響了集團的整體銷售表現。

儘管如此，集團自家品牌的商品銷售額較去年大有改進，且仍有進一步提升的空間。集團計劃加強線上超級市場的活動，以提升在電子商務領域的競爭力並促進數碼化轉型，鼓勵顧客使用「AEON App」應用程式及改善客戶服務能力，藉此推動線上銷售增長及維持顧客忠誠度。為了增強後台營運支援，我們已部署「員工移動助手」，並鼓勵員工善加利用以提升他們的生產力。

除了電子商務發展，集團於中國內地新設實體店舖，從而提高增長及加強大灣區的據點。在香港，顧客對去年3月在油塘開設的AEON STYLE商店以及10月在黃埔AEON STYLE開設的香港首間KOMEDA'S Coffee反應熱烈。我們相信，借助集團強大且穩固的網絡，此日本知名咖啡連鎖店將可實現增長及擴張。

中國內地於去年底大幅度放寬防疫政策，為中港兩地的經濟復甦帶來曙光，惟市場對國內生產總值增長仍然期望不大。零售業方面，政府取消防疫限制及恢復跨境活動等措施將逐步刺激人流。然而，這亦意味著實體零售商必須加強產品及服務能力，以提升競爭力。

雖然消費品零售總額仍處於低水平，線上零售部分則於過去一年繼續保持穩定增長。由於預期未來線上零售市場的規模將以雙位數速度增長，集團本年的焦點是加強電子商

務業務，並確保線上超級市場業務在銷量及受歡迎程度方面與電子商務業務看齊。

展望未來，集團已制定提升業務表現的三項主要策略，分別為推行產品改革、升級數碼化轉型、開發新店舖以及振興現有店舖，而首要重點是增加利潤率較高的成熟商品的銷售點。我們在中國內地及香港業務推行直銷計劃，旨在減少對寄售產品的依賴和提高自有供應鏈產品的銷售。數碼化轉型方面，我們計劃通過推行各種產品促銷以吸引客戶使用「AEON App」應用程式，並通過提升其核心功能以增加線上訂單和已交付訂單的比重。「AEON App」將於2023年在香港正式推出，我們期望該應用程式未來將促進在區內的線上超級市場業務的增長。最終，我們是否能運用有效的促銷推動銷售取決於持續加快數碼化轉型及提升客戶群的使用率。

我們致力實行上述策略，以在瞬息萬變的營商環境中建立策略定位，並把握「新常態」帶來的任何機遇。我們貫徹「顧客至上」的理念及「一切為了顧客」的服務理念，期望為顧客提供最優質的服務，提升線上線下的購物體驗，成為區內所有顧客的首選零售商。

本人謹代表董事會衷心感謝各位股東多年以來的堅定支持。



中川伊正

主席

香港，2023年3月28日

## 管理層討論及分析

### 業績回顧

隨著2019冠狀病毒(「COVID-19」)疫情持續爆發，加上地緣政治局勢不穩、能源價格波動以及供應鏈中斷等問題，各國增長動力顯著放緩，集團的香港及中國內地(中國)業務於過去一年亦難免繼續受影響。幸而集團適時靈活調整經營戰略，積極應對宏觀環境的種種變化與挑戰。

### 香港業務

隨著第五波 COVID-19 疫情的爆發，集團在2022年度過了艱難的一年，但亦同時抓住了政府發放消費券所帶來的商機。於2022年1月，第五波疫情的爆發為逐漸復甦的經濟帶來打擊，零售行業持續疲弱，集團第一季度之銷售表現亦因此受影響。2022年第二季度，在新一輪政府消費券計劃推出及疫情環境相對穩定的幫助下，銷售表現錄得輕微改善；而發放第二輪政府消費券時的當月銷售表現亦較其他月份理想。於下半年，外圍環境惡化、股票市場下滑以及主要央行大幅加息，在全球通脹壓力下，港元借貸利率上升，金融狀況收緊，市民消費意欲未有明顯改善。而在下半年政府發放其他幾輪消費券的幾個月裡，集團的銷售表現趨於穩定。

面對商品成本增加的壓力，集團繼續增加自家品牌產品的比例，例如Topvalu 和HomeCoordy，以提高其毛利率。

繼2021年於旺角開設AEON STYLE後，集團於2022年2月在油塘大本型開設了全港第四間AEON STYLE，為鄰近地區的顧客提供更優質、更便利與更開心的購物體驗。為整合及優化其資源配置，集團於3月關閉了藍田店。



首家Threeply於旺角DAISO旗艦店 KOMEDA's Coffee黃埔店開幕典禮

集團小型專賣店業務方面，集團繼續推進與日本大創產業(「Daiso Industries Co., Ltd」)(「DAISO」)的戰略合作，擴展小型專賣店的網絡。6月，集團於旺角開設了DAISO旗艦店，並首次引入全新品牌Threeply，期以「300日元開始的快樂生活」為主題，於DAISO原有的基礎上，涵蓋更多日本直送商品，品類更豐富，滿足不同顧客的日常生活需要。

為加快AEON香港在餐飲連鎖專門店業態方面的發展，集團於2022年5月與起源自日本名古屋的知名咖啡連鎖店KOMEDA Co., Ltd訂立區域特許經營協定，旨在於香港開設KOMEDA's Coffee，並於10月選址AEON STYLE黃埔店開設全港首間店舖，為顧客提供「放鬆的最佳場所」及嶄新的日本餐飲體驗。

為發展數碼升級，集團於年內第四季引入具備為顧客收銀及兌換現金的機器，從而減少收銀員的工作量，更好地利用現有資源提高服務品質。年內，集團亦進行了AEON App的升級工程，更新及改善原有設計及服務，透過提供更佳的用戶體驗優化顧客關係管理、提高營運效率並降低成本，預計將進一步帶動電子業務表現。

於回顧年內，本集團的香港業務收益達到了第二高記錄，增加1.5%至港幣4,585.3百萬元(2021年：港幣4,516.2百萬元)。分部業績錄得虧損港幣124.2百萬元(2021年：港幣184.1百萬元)。

## 管理層討論及分析



廣東永旺廣州時光匯店開幕



AEON Mobile App 升級

### 中國業務

年內，以快速封控、大規模檢測、較長隔離為特徵的「動態清零」防疫策略對中國經濟造成了重大打擊；此外，在中國經濟中佔比四分之一的房地產業遭遇的危機，令整體經濟環境惡化加劇。根據國家統計局發佈的數據，2022年全年國內生產總值為3.0%，遠低於當局預設的5.5%增長目標。由於內需疲弱，國際形勢動盪，引致國內經濟復甦步伐緩慢。

上半年，疫情在國內多處爆發，當中廣東省及深圳均有確診個案。為配合地方政府的防疫措施，集團於年內實行階段性閉店和縮短營業時間，導致整體客流量的減少，業務受到一定程度的影響。

下半年，隨著全國疫情升溫及確診病例增加，國內經濟持續放緩。而年末中國政府接連公布放寬防疫措施後，疫情立刻反彈。在社區醫療負荷增加、社會運行尚未恢復的情況下，市民消費情緒仍然低落。

年內，集團繼續審查店鋪組合的表現，於2022年5月及2022年12月關閉表現不佳之東莞大朗店及位於廣州的1間超市，以減低集團的財務負擔。此外，集團落實早前的開店計劃，於2022年12月在廣州開設1間超市。

中國業務全年收益下降1.0%至港幣4,986.0百萬元（2021年：港幣5,038.7百萬元）。年內中國業務錄得虧損港幣117.5百萬元（2021年：虧損港幣265.0百萬元）。

### 展望

#### 香港業務

隨着內地及本港放寬防疫措施，以及重新開放邊境，本港旅客數字相信會明顯反彈，加上貨流改善，將為本港的出口、旅遊、零售及餐飲業等提供更大復甦動力。然而，持續的環球地緣政治緊張局勢，及潛在的環球經濟衰退等外來挑戰，將繼續對香港可持續發展構成風險，而由於通脹仍然高企，市民生活成本的增加，相信消費者情緒將保持謹慎。

除了進一步擴大DAISO的小型專賣店的網路外，集團將探索與其他日本知名品牌的更多戰略合作機會，以「高質量、多樣性與獨特性」為定位，提供多樣化、性價比高的優質商品。另外，集團預期於2023年開設多間KOMEDA's Coffee，逐步拓展餐飲業務。



## 管理層討論及分析

於後疫情時代，集團將繼續推進數碼化轉型，如透過「Mobile Assistant」提升營運效率及控制成本；擴大收銀及兌換現金的機器以及AEON App的應用範圍，藉此實行線上線下優勢互補，將利益最大化。

### 中國業務

由於2022年末於國內疫情大規模爆發，預計2023年初廣州的確診數字仍然會居高不下，或為市場持續帶來不確定因素，阻礙經濟復甦，但長遠而言，隨著中國政府積極推動重新開放，相信經濟活動將逐漸回覆常態，零售市道氣氛正逐步好轉。

集團將繼續審視旗下店舖組合並作出適當部署，於2023年1月及2月關閉了廣州的1間超市及深圳的1間店舖，以提高營運效率。另外，集團將於2023年內按市場發展探索更多擴張機遇。

### 集團

為應對市場及科技的不斷進步發展、顧客消費習慣快速變化及零售百貨行業競爭激烈，集團一直與時並進，適時調整業務策略。未來，集團將實行三大發展策略以改善營運表現——一) 進行商品改革、二) 加速數碼化轉型以及三) 優化實體門店。

除了按照顧客喜好而增加商品種類及實現商品差異化外，集團亦會加強自家品牌的滲透率，以提高收入及利潤能力；於線上營銷方面，集團將提高配送效率及增加AEON App的功能，充分利用線上平台為零售增效；線下的門店亦會進行改造升級，為顧客提供更舒適的購物體驗。另一方面，集團將於線上及線下推廣多元化的促銷活動以吸引更多新舊顧客，以改善業績，提升集團整體競爭力。

根據2023年投資計劃，預計總資本開支約為港幣128百萬元以開設新店、改裝店舖及數碼化轉型。

除上文所述或以其他方式披露外，於2022年12月31日至授權發佈這些綜合財務報表之日為止，沒有發生影響本集團業務的重要事件。

### 財務回顧

本集團2022全年收益同比增加0.2%至港幣9,571.3百萬元(2021年：港幣9,554.9百萬元)。毛利率達到29.5%(2021年：28.9%)。

至於其他收入，從分承租人所得的收入及其他減少港幣34.9百萬元(2021年：增加港幣52.2百萬元)，這是由於年內分承租人業務受到2019冠狀病毒疫情爆發影響。可是收取來自香港政府及中國大陸市政府的政府補助增加港幣18.9百萬元至港幣28.9百萬元(2021年：港幣10.0百萬元)。其他收入較去年整體減少3.2%。

回顧年內的營運費用，本集團員工成本減少0.1%，佔收益百分比維持於11.5%(2021年：11.5%)。租賃有關的開支減少8.2%，佔收益百分比亦減少至11.6%(2021年：12.7%)。其他營運費用，包括廣告、促銷和銷售費用、維護、維修及物業管理費用、公用事業費用、行政費用及其他費用等成本亦按年增加1.1%，佔收益百分比為11.7%(2021年：11.6%)。

其他收益及虧損項目其中包括匯兌虧損港幣25.5百萬元(2021年：匯兌收益港幣15.6百萬元)。此外，年內亦確認就商譽之減值虧損港幣零百萬元(2021年：港幣62.8百萬元)，就物業、廠房及設備之減值虧損港幣26.7百萬元(2021年：港幣31.1百萬元)及就使用權資產之減值虧損港幣1.9百萬元(2021年：港幣97.2百萬元)。

由於上述變動，年內錄得本公司控股股東權益應佔虧損港幣219.9百萬元(2021年：虧損港幣470.0百萬元)，減少港幣250.1百萬元。

## 管理層討論及分析

年內本集團的調整後EBITDA（定義為EBITDA減去租賃負債利息和償還租賃負債）為虧損港幣60.8百萬元（2021年：虧損港幣65.9百萬元），減少港幣5.1百萬元。

董事會建議派發截至2022年12月31日止年度的末期股息每股0.02港元（2021年：0.02港元）。在宣派股息時，董事會已審查了股息政策，並考慮了本公司的以下因素：公司的財務業績，現金流量狀況，業務狀況和戰略，未來經營和收益，資本要求和支出計劃，股東利益，對股息分配的任何限制以及董事會認為相關的任何其他因素。連同本年度派發的中期股息每股0.03港元（2021年：0.03港元），本年度的總股息為每股0.05港元（2021年：0.05港元）。

年內，本集團在香港及中國開設新店及改裝現有店舖，以及升級資訊科技系統的資本開支為港幣94.3百萬元。

本集團亦於回顧年內訂立店舖經營的新租賃協議及修訂租賃，並確認額外使用權資產港幣173.5百萬元（2021年：港幣268.3百萬元）。

本集團維持淨現金狀況，於2022年12月31日的現金及銀行結存及短期定期存款達港幣1,423.4百萬元（2021年：港幣1,833.6百萬元）。本集團沒有銀行借款，因此沒有披露任何資本與負債的比率（定義為銀行借款除以權益），並擁有足夠的內部資源支持未來的業務擴張。

於2022年12月31日，本集團存款中的港幣23.7百萬元（2021年：港幣28.0百萬元）已抵押予銀行，為業主的租賃按金作擔保。而存款中的港幣6.7百萬元（2021年：港幣8.0百萬元）已抵押予監管機構，為已售儲值卡作擔保。

本集團於2022年12月31日的租賃負債總額為港幣3,481.3百萬元（2021：港幣4,366.3百萬元），其中港幣827.0百萬元（2021：港幣833.9百萬元）於一年內支付。本集團於2022年12月31日的租賃負債權益比率（定義為總租賃負債除以權益總數）為3,417%（2021：1,353%）。

截至2022年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產港幣615.8百萬元（2021年12月31日：流動負債淨額港幣461.3百萬元）。本集團擁有若干可用資金來源為其業務提供資金，而本集團將於可見將來到期時履行其財務責任。

### 人力資源

於2022年12月31日，本集團於香港及中國共聘用約5,600名全職及3,800名兼職員工。在永旺集團「一切為了顧客」的理念之下，為了繼續向顧客提供最佳服務，本集團將提供教育及職涯發展的機會，以提升每位員工的技能和專業知識。在公平的人事制度之下，本集團為員工創造一個正面的工作環境，並加強現場同事與後勤支援部門的溝通，期望建立能盡快解決業務問題的體制。我們的最終目標是將永旺建立成惠及所有顧客的品牌。



**長島武德先生**  
董事總經理

香港，2023年3月28日

## 環境、社會及管治報告

本公司矢志為環境及社會的可持續發展作出承擔。

### 管治結構

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

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

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

### 報告原則

環境、社會及管治年度報告乃根據以下原則編製：

#### 重要性

行政董事領導一個內部工作組，確定並列出選擇重大環境、社會及管治因素的標準：

#### 定量

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

#### 一致性

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

### 報告範圍

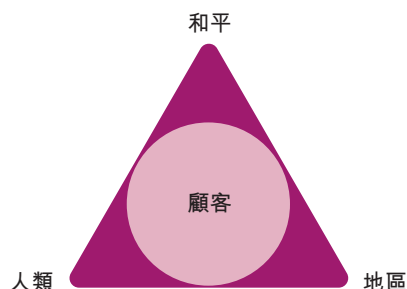
環境、社會及管治年度報告載有本集團年內在香港及中國內地的業務所產生的重大經濟、環境及社會影響，包括永旺（香港）百貨有限公司及本公司兩間主要附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司及永旺華南商業有限公司所進行之業務。本集團經營多種具有不同特色或重點的零售店舖（「店舖組合」），範圍包括大型地區性購物商店至小型專賣店，以迎合不同地點客戶的不同生活方式。

年內環境、社會及管治報告的報告範圍與上年相比並無變更。

## 環境、社會及管治報告

### 我們的理念

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



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

在永旺理念的基礎上，永旺憑著其勇於創新的精神，實現「以客為先」的理念。

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

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

### 環境

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

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

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

## 環境、社會及管治報告

### (a) 排放

永旺將二氧化碳排放識別為其重大溫室氣體排放。永旺最大的二氧化碳直接排放源頭來自我們店舖業務內的廚房或工場，該等廚房或工場消耗燃氣。2022年合共排放502噸二氧化碳。永旺將繼續於店舖內引入全用電煮食系統及廚房設備，盡量減低氣體燃燒產生的溫室氣體排放。

永旺的間接二氧化碳排放源頭來自我們店舖業務內的電力消耗。2022年合共排放114,998噸二氧化碳。

永旺的店舖排放的廢物鮮少含有有害物質。

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

永旺與回收組織共同協力，將廚餘轉化為動用飼料或轉化為電力和堆肥。2022年合共回收1,625噸廚餘作循環再用。

永旺將廢置食用油循環再用，製成生物柴油產品。2022年合共收集到86.3噸廢置食用油以供循環再用。

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

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

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

### (b) 資源運用

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

本集團年內電力及氣體消耗分別為150,216,000千瓦時及2,150,000千瓦時。我們致力減低能源消耗，積極推廣將店舖照明系統換成LED或於新店舖使用LED等措施，以及改善能源節約管理。我們亦為冰櫃採用高效能電機及壓縮機，並採取措施以減低熱力流失，例如增加封閉式冷凍櫃的比例。

本集團年內的用水量為1,050,000立方米。

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

## 環境、社會及管治報告

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

包裝材料為我們業務中耗用的另一資源。年內，本集團消耗用於成品及客戶的包裝材料總計187,900千克。永旺鼓勵客戶自備購物袋，以減少購物袋消耗。永旺亦採用生物降解材料，製造其購物袋，並採用可回收材料製造包裝物料。

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

### (c) 環境及天然資源及氣候變化

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

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

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

## 社會

### 1. 僱傭及勞工常規

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

#### (a) 僱傭

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

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

## 環境、社會及管治報告

於2022年12月31日，本集團僱有約9,400名員工，可歸類如下：

性別	員工人數
男性	2,400
女性	7,000
總計	9,400

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

年齡組別	員工人數
18至35歲	3,700
36至50歲	4,300
50歲以上	1,400
總計	9,400

地區	員工人數
香港	3,000
中國（香港除外）	6,400
總計	9,400

## 環境、社會及管治報告

年內平均僱員流失率分類如下：

性別	百份比
男性	6.2%
女性	5.0%
總計	5.3%

年齡組別	百份比
18至35歲	8.5%
36至50歲	3.1%
50歲以上	3.6%
總計	5.3%

地區	百份比
香港	5.1%
中國(香港除外)	5.5%
總計	5.3%

### (b) 健康及安全

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

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

於過往三年(包括報告年度)各年，概無發生工作相關死亡案例。

於報告年度，因工傷損失工作日數約1,900天。

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



## 環境、社會及管治報告

### (c) 發展及培訓

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

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

永旺為僱員提供不同的培訓及員工發展計劃：

#### *i) 永旺基礎教育*

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

#### *ii) 內部認證系統*

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

#### *iii) 集團招聘制度*

該制度讓員工嘗試挑戰彼等躍躍欲試的業務及職位，而不受地域或所屬公司的限制。

#### *iv) 實習制度*

永旺已設立為各科大學畢業生提供培訓計劃，以將人才培育成未來業務領袖。

#### *v) 永旺中國商學院*

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

#### *vi) 與清華大學的合作培訓計劃*

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

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

## 環境、社會及管治報告

### vii) 永旺行為規範培訓

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

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

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

年內每名僱員完成的平均培訓時數歸類如下：

性別	時數
男性	2.3
女性	2.1

僱傭類型	時數
全職行政人員	2.8
全職督導人員	2.4
全職一般人員	2.3
兼職人員	1.3

### (d) 勞工守則

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

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

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

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

## 環境、社會及管治報告

### 2. 營運常規

#### (a) 供應鏈管理

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

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

於2022年12月31日，按地區劃分的商品供應商約數為：

地區	數目
香港	1,100
中國（香港除外）	800
其他國家	600
總計	2,500

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

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

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

#### (b) 產品責任

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

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

於報告年度，出於安全和健康原因而召回的已售產品總數百分比不到0.00003%。

## 環境、社會及管治報告

於報告年度收到約2,000項與產品和服務有關的投訴。本集團就無法滿足投訴人要求的產品或服務對所有投訴人表示誠摯的歉意。54%的投訴案件無償解決，23%通過換貨或退款解決，其餘23%通過其他方式解決。

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

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

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

### (c) 反貪腐

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

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

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

報告期內，有一宗關對本集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

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

## 環境、社會及管治報告

### 3. 社區

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

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

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

該計劃的受益者為服務老年人、年輕人、殘疾人、特權群體的慈善組織，以及促進環境保護和動物保護的組織。永旺年內向多名受益人捐款約港幣1.7百萬元。

- ii) 永旺奇樂思俱樂部為小學生及中學生提供實地學習環境知識的機會。年輕人可在店舖僱員的幫助下參加環保活動。年內組織永旺奇樂思俱樂部及其他社區慈善活動花費約470工時。
- iii) 永旺獎學金計劃為下一代領袖—大學學生提供財政支持。年內貢獻約港幣350,000元。
- iv) 永旺透過食品捐獻，直接為低收入家庭提供援助。年內，我們捐贈價值港幣80萬元的物品至慈善機構營辦的食物銀行。

## 高層管理人員資料

### 執行董事

#### 長島武德先生

長島先生(41歲)於2023年3月獲委任為本公司董事總經理。彼於2019年5月加入本公司為行政總經理及於2019年10月為本公司執行董事，負責行政及企業財務。彼於2004年9月加入AEON Retail Co., Ltd.。於2011至2014年期間，彼獲指派擔任與AEON Co., Ltd.各項營運業務有關的不同職位。彼於2014年9月獲委任為永旺(湖北)商業有限公司之行政總經理，其職責為創建後方支援團隊。長島先生獲復旦大學之國際文化交流學院頒發學士學位。

#### 久永晉也先生

久永先生(49歲)，於2020年3月獲委任為本公司採購部總經理及於2020年5月為本公司執行董事。彼於1997年4月加入AEON Retail Co., Ltd.。從那時起，他被任命為AEON Retail Co., Ltd.集團公司各個業務部門有關業務計劃及統籌的不同職位。彼於加入本公司前，為AEON Retail Co., Ltd.之Home Coordy業務部的執行役。彼於2016年5月成為SundayCo., Ltd.及AEON Bike Co., Ltd.董事及於2015年3月成為R.O.U Co., Ltd.董事。久永先生畢業於阪南大學，獲得商業學士學位。

### 非執行董事

#### 中川伊正先生

中川先生(56歲)於2019年5月獲委任為本公司執行董事兼董事總經理。於2021年5月，彼由執行董事調任為非執行董事，不再擔任董事總經理，並被委任為董事會主席。彼由2021年5月為永旺(中國)投資有限公司的董事總經理。在加入本公司之前，彼為青島永旺東泰商業有限公司(「QADCL」)董事總經理。彼於1990年3月加入AEON Co., Ltd.集團，此後被指派擔任與AEON Retail Co., Ltd.(「ARCL」)各項營運業務有關的不同職位。彼於2010年8月成為Maxvalu Hokuriku Co., Ltd.的主席，於2013年3月成為ARCL的執行董事，並於2015年2月成為QADCL的董事總經理。中川先生畢業於東洋大學，獲得工商管理學士學位。

#### 福田真先生

福田先生(48歲)於2021年5月獲委任為非執行董事。彼為本公司最終控股公司AEON Co., Ltd.(「AEON Co.」)財務部部長。彼於2001年4月加入AEON Co.。此後，他被分配擔任AEON Co.的企業品牌部、企業戰略部、公司秘書部及財務部的不同職位。福田先生於2021年3月被任命為AEON Co.的財務部部長。彼於2022年5月獲委任為AEON Financial Service Co., Ltd.的監查役。福田先生畢業於東京大學獲得法學學士學位，及早稻田大學獲得工商管理碩士學位。

#### 豬原弘行先生

豬原先生(56歲)於2022年3月獲委任為非執行董事。彼為永旺(中國)投資有限公司(「ACCL」)副總裁。豬原先生於1991年加入AEON Retail Co., Ltd.(「ARCL」)。此後，他被分配擔任ARCL及本公司的最終控股公司AEON Co., Ltd.的不同職位。於2011年他被任命為ACCL事業推進部總經理。於2015年他被任命為本公司子公司永旺華南商業有限公司(「ASC」)董事總經理，及於2017年兼任本公司子公司廣東永旺天河城商業有限公司(「GDA」)董事總經理。2021年起被任命為ACCL副總裁，負責事業開發及建設。豬原先生畢業於同志社大學經濟學部，和北陸先端科學技術大學院知識科學研究科，獲得碩士學位。

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

## 高層管理人員資料

### 獨立非執行董事

#### 周志堂先生

周先生(63歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事。彼為執業會計師，現任執業會計師行丁何關陳會計師事務所有限公司之合夥人及為2021年香港特別行政區選舉委員會成員。周先生在會計及審核方面擁有逾36年經驗。彼為香港會計師公會資深會員，及英國及威爾斯特許會計師學會會員。

#### 水野英人先生

水野先生(49歲)於2018年8月獲委任為獨立非執行董事。彼自2016年6月起為非營利組織Mizuno Sports Promotional Foundation的副主席。2017年6月至2018年2月同時擔任VF Japan Corporation—Timberland 品牌的批發總監。2017年6月之前，彼為美津濃公司(東京證券交易所上市公司)的執行董事。彼於美津濃公司工作超過10年的服務期間，曾經負責全球品牌開發，新業務開發，國家級賬戶的銷售及為名古屋銷售分公司總監。彼亦曾於2005年7月至2009年3月期間，為美國美津濃副總裁負責企業規劃。水野先生持有日本金澤技術學院商業建築師碩士學位，美國迦太基學院化學學士學位及日本慶應義塾大學經濟學學士學位。

#### 沈詠婷女士

沈女士(34歲)於2022年12月獲委任為獨立非執行董事。彼為香港執業律師及婚姻監禮人。彼擁有一般法律實務方面的經驗，擅長民事訴訟及商法。沈女士於2011年畢業於香港中文大學，取得法學學士學位及於2012年修畢法學專業證書。彼亦於2019年取得香港大學法學碩士學位。沈女士現時為香港律師會會員，香港調解資歷評審協會有限公司和香港律師會認可綜合調解員。

於2014年，沈女士於LCP, Solicitors and Notaries完成見習期，其後獲認可為香港律師並於同年於LCP, Solicitors and Notaries任職助理律師。於2018年10月8日至2021年1月14日期間，沈女士出任富匯國際集團控股有限公司(股份代號：1034，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。

### 高級管理人員

#### 楊子成先生

楊先生(59歲)為本公司企業財務部總經理。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於1995年加入本公司。楊先生畢業於香港中文大學，持有理學士學位。

#### 李日明先生

李先生(57歲)為本公司營運部助理總經理兼康怡店店長。彼於1994年5月加入本公司。此後，他被分配擔任公司內與店鋪營運有關的不同管理職位。

## 企業管治報告

AEON自成立以來，一直以顧客為先，並堅信為顧客和本地社區作出不懈貢獻，實現員工福祉是零售業不變的使命。

經營環境將繼續以更快速度和更大程度變化。為回應客戶和社區對企業新的期望以及由於企業應履行的責任日益重大，作為有關愛社會的企業公民，企業不但要追求盈利，亦要為實現長遠及可持續的繁榮及社會幸福感作出更大貢獻。

在這個基礎下，我們制定企業管治政策，為了股東利益創造AEON長遠的可持續發展，並為持份者帶來長遠價值。

### 企業管治常規

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

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

董事認為，本公司已於截至2022年12月31日止整個年度內遵守本年度生效的守則之守則條文，惟下文所披露的偏離情況除外：

根據上市規則第3.10A條規定，上市發行人必須委任不少於應佔董事會三分之一的獨立非執行董事。羅妙嫦女士於2022年1月1日辭任後，獨立非執行董事佔董事會成員人數不足三分之一。於2022年1月28日，董事會委任羅梓忻女士為獨立非執行董事。羅女士獲委任後，本公司已遵守上市規則第3.10A條之規定。

### 董事會

#### 董事會組成

於本年報日期，董事會由合共8名董事組成，包括2名執行董事、3名非執行董事及3名獨立非執行董事。獨立非執行董事之人數佔董事會三分之一，符合上市規則第3.10A條所規定。董事名單及彼等之履歷載列於本年報第20頁至第21頁。

董事會各成員之間並無財務、業務、家庭或其他重大／相關之關係。



## 企業管治報告

### 董事會角色

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

### 董事會程序

董事會編定每年最少召開四次常規會議，有需要時亦可召開額外會議。本年度，董事會曾舉行九次常規會議及一次非常規會議。公司秘書協助主席編定會議議程，每位董事均可要求將事項納入議程。在本年度召開的所有董事會定期會議均向全體董事發出最少14日通知。所有董事會會議均按本公司組織章程細則的規定正式召開及舉行。我們一般會在董事會會議舉行前三日備妥完備且將適當資料分發予董事閱覽，使彼等能夠作出知情決定。

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

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

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

所有董事（包括獨立非執行董事）均歡迎就向董事會提出的所有決議案提出意見，並將獲分配充足時間在董事會會議上進行討論。董事會認為該機制於整年內均有效地執行，使董事會取得獨立觀點。

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

## 企業管治報告

### 董事會會議之出席

董事於本年度舉行的董事會會議的出席情況如下：

	董事	出席次數
執行董事	菅原功 (董事總經理)	9/9
	翟錦源 (附註1)	2/2
	長島武德	9/9
	久永晉也	9/9
非執行董事	中川伊正 (主席)	9/9
	羽生有希 (附註1)	2/2
	福田真	9/9
	豬原弘行 (附註3)	7/7
獨立非執行董事	陳怡蕓 (附註1)	2/2
	周志堂	8/9
	水野英人	9/9
	羅梓忻 (附註2)	8/8
	沈詠婷 (附註4)	不適用

附註：

1. 翟錦源先生、羽生有希女士及陳怡蕓女士自2022年5月30日起退任，於其退任前舉行了2次董事會會議。
2. 羅梓忻女士於2022年1月28日獲委任為獨立非執行董事，自其獲委任後舉行了8次董事會會議。
3. 豬原弘行先生於2022年3月25日獲委任為非執行董事，自其獲委任後舉行了7次董事會會議。
4. 沈詠婷女士於2022年12月23日獲委任為獨立非執行董事，自其獲委任後並無舉行任何董事會會議。

### 委任及重選董事

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

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

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

## 企業管治報告

### 股東大會之出席

董事分別於2022年5月30日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於2022年11月24日舉行的股東特別大會（「股東特別大會」）之出席情況如下：

	董事	出席次數	
		股東週年大會	股東特別大會
執行董事	菅原功（董事總經理）	1/1	1/1
	翟錦源（附註2）	1/1	不適用
	長島武德	1/1	1/1
	久永晉也	1/1	1/1
非執行董事	中川伊正（主席）	1/1	1/1
	羽生有希（附註2）	1/1	不適用
	福田真	1/1	1/1
	豬原弘行	1/1	1/1
獨立非執行董事	陳怡蓁（附註2）	1/1	不適用
	周志堂	1/1	1/1
	水野英人	1/1	1/1
	羅梓忻	1/1	1/1
	沈詠婷（附註3）	不適用	不適用

附註：

1. 董事親自或透過視頻會議出席了股東週年大會及股東特別大會。
2. 翟錦源先生、羽生有希女士及陳怡蓁女士於股東週年大會結束後退任。
3. 於2022年12月23日，沈詠婷女士獲委任為獨立非執行董事。

### 獨立非執行董事的獨立性

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

### 董事就任須知及持續專業發展

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

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

## 企業管治報告

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

	董事	董事出席培訓課程
<b>執行董事</b>	菅原功 (董事總經理)	✓
	翟錦源	不適用
	長島武德	✓
	久永晉也	✓
<b>非執行董事</b>	中川伊正 (主席)	✓
	羽生有希	不適用
	福田真	✓
	豬原弘行	✓
<b>獨立非執行董事</b>	陳怡蓁	不適用
	周志堂	✓
	水野英人	✓
	羅梓忻	✓
	沈詠婷	✓

### 主席與行政總裁

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

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

### 董事委員會

#### 提名委員會

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

## 企業管治報告

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

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

挑選、委任及重新委任董事之提名程序概述如下：

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

年內，提名委員會已審閱以下本公司董事會及管治架構的主要特點或機制，並認為其有效確保董事會可獲得獨立觀點及意見。

## 企業管治報告

董事會和董事委員會的組成	<p>董事會致力確保委任至少三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）及至少三分之一成員為獨立非執行董事（或上市規則不時要求的更高門檻）。</p> <p>除了遵守上市規則對若干董事委員會組成訂立的規定外，獨立非執行董事將在切實可行的情況下獲委任至其他董事委員會，以確保獲得獨立意見。</p>
獨立性評估	<p>提名委員會必須嚴格遵守提名政策及上市規則所載有關提名及委任獨立非執行董事的獨立性評估標準。</p> <p>倘每位獨立非執行董事的個人資料有任何變更而對其獨立性可能產生重大影響，其須盡快通知本公司。</p> <p>提名委員會有權每年根據上市規則所載的獨立性準則評估所有獨立非執行董事的獨立性，以確保彼等能夠持續作出獨立判斷。</p>
獨立非執行董事的任期	<p>本公司訂明，可獲董事會提名以供股東再度選任的獨立非執行董事人選的最長服務連任期為九年。</p>
薪酬	<p>獨立非執行董事並無獲給予帶有績效表現相關元素的股本權益薪酬（如購股權或授予的權益），此乃由於該類薪酬或會導致其決策偏頗並影響其客觀性和獨立性。</p>
衝突管理	<p>獨立非執行董事（與其他董事一樣）不得就批准其自身或其任何緊密聯繫人士於當中擁有重大利益的任何合約或安排的任何董事會決議案投票或計入法定人數。</p>
專業意見	<p>獨立非執行董事（與其他董事一樣）有權就董事會會議上討論的事項向管理層尋求進一步資料及文件。彼等亦可尋求本公司的公司秘書協助及（於必要時）外間專業顧問的獨立意見，費用由本公司承擔。</p>
檢討執行機制	<p>董事會須指定或可指定一個董事委員會對本政策的實施和有效性進行年度檢討。</p>

## 企業管治報告

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

提名委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
<b>非執行董事</b>	中川伊正（主席）	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	陳怡蓁（附註1）	2/2
	周志堂	4/4
	水野英人	4/4
	羅梓忻（附註2）	3/3
	沈詠婷（附註3）	不適用

附註

1. 陳怡蓁女士於2022年5月30日不再為提名委員會成員，於2022年5月30日前舉行了2次提名委員會會議。
2. 羅梓忻女士於2022年1月28日獲委任為提名委員會成員，於2022年1月28日後舉行了3次提名委員會會議。
3. 沈詠婷女士於2022年12月23日獲委任為提名委員會成員，於2022年12月23日後並無舉行任何提名委員會會議。

於2022年，提名委員會履行下列職責：

- 審閱董事會的規模、結構及組成；
- 就個別人士的長處以審核具備合資格可擔任董事會及董事會委員會成員的人選，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益，以及挑選提名出任董事之人選或就此向董事會提出建議；
- 審核董事在履行職責上的時間投入及其對董事會多元化的貢獻；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 就2022年股東週年大會上的退任董事重選、委任／重新委任委員會主席及委員會成員向董事會提出建議。

## 企業管治報告

### 薪酬委員會

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

我們的薪酬政策旨在於本集團業務表現與長期可持續增長之間保持適當的平衡。尤其是，任何董事會成員或其任何聯繫人均不會參與決定其自身的薪酬的事項。董事酬金乃由董事會參考薪酬委員會的建議、本公司表現及盈利能力以及行業薪酬基準及現行市況而釐定。

本公司已採納企業管治守則的守則條文E.1.2 (c)(ii)所述的薪酬委員會模式。

薪酬委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
<b>非執行董事</b>	中川伊正	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	陳怡蓁 (附註1)	2/2
	周志堂	4/4
	水野英人	4/4
	羅梓忻 (附註2)	3/3
	沈詠婷 (主席) (附註3)	不適用

附註

1. 陳怡蓁女士於2022年5月30日不再為薪酬委員會成員兼主席，於2022年5月30日前舉行了2次薪酬委員會會議。
2. 羅梓忻女士分別於2022年1月28日獲委任為薪酬委員會成員及於2022年5月30日獲委任為薪酬委員會主席，於2022年1月28日後舉行了3次薪酬委員會會議。
3. 沈詠婷女士於2022年12月23日獲委任為薪酬委員會成員，於2022年12月23日後並無舉行任何薪酬委員會會議。彼於2023年1月1日獲委任為薪酬委員會主席。

於2022年，薪酬委員會履行下列職責：

- 檢討現有全體董事與高級管理人員的薪酬，並建議董事會批准彼等之薪酬；及
- 檢討及向董事會建議退任董事及新董事之建議薪酬。

截至2022年12月31日止年度支付予董事及高級管理人員按級別劃分之薪酬詳情於綜合財務報表附註14及15內披露。



## 企業管治報告

### 審核委員會

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

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

審核委員會之成員及各成員於本年度出席會議情況如下：

	董事	出席次數
非執行董事	中川伊正	6/6
獨立非執行董事	周志堂(主席)	6/6
	陳怡藜(附註1)	2/2
	水野英人	6/6
	羅梓忻(附註2)	5/5
	沈詠婷(附註3)	不適用

附註

1. 陳怡藜女士於2022年5月30日不再為審核委員會成員，於2022年5月30日前舉行了2次審核委員會會議。
2. 羅梓忻女士於2022年1月28日獲委任為審核委員會成員，於2022年1月28日後舉行了5次審核委員會會議。
3. 沈詠婷女士於2022年12月23日獲委任為審核委員會成員，於2022年12月23日後並無舉行任何審核委員會會議。

於2022年，審核委員會履行下列職責：

- 就提議更換本公司核數師與管理層進行討論，並向董事會提出建議供其批准；
- 審閱截至2021年12月31日止年度經審核財務報表，並建議董事會批准；
- 審閱截至2022年6月30日止六個月之未經審核財務報表，並建議董事會批准；
- 審閱有關風險管理及內部監控系統（涵蓋財務、營運、程序合規及風險管理功能）之效率及多份報告；
- 會晤外聘核數師，並審閱彼等有關本公司全年業績及中期業績致委員會之報告（包括檢討審核時間表、計劃審核、管理層函件及管理層回應）；

## 企業管治報告

- 在無執行董事及管理層出席的情況下會晤外聘核數師，討論因年度賬目審核及中期賬目審閱產生的問題；
- 審閱並批准外聘核數師於核數及非核數服務方面的委聘及薪酬；及
- 審閱本公司會計、內部審核及財務報告職能的資源、員工資格及經驗，培訓計劃以及預算是否充足，並滿意上述各項安排。

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

### 企業管治職能

董事會負責履行下文載列之企業管治職責：

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

董事會已審閱回顧年度的企業管治常規（包括本集團資源是否充足、員工資格及經驗，以及與環境、社會及管治表現及報告相關的培訓計劃及預算）並信納企業管治常規的成效。

### 公司秘書

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

根據上市規則第3.29條，於截至2022年12月31日止年度，公司秘書陳鄭良先生已出席不少於15小時之相關專業培訓。

### 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體現任董事作出具體查詢後，本公司確認彼等於截至2022年12月31日止整個年度內一直全面遵守標準守則所規定之標準。

## 企業管治報告

### 問責及審核

董事負責根據適用法定及監管規則編製本集團於有關會計期間的賬目，確保其真實公平反映本集團之事務狀況、經營業績及現金流量。在編製截至2022年12月31日止年度之賬目時，董事已採納適當之會計政策並貫徹運用該等政策。呈報年度之賬目按持續經營基準編製。

本公司核數師畢馬威會計師事務所之責任載列於本年報第53至第57頁之「獨立核數師報告書」內。

### 風險管理及內部監控

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

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

風險控制自我評估矩陣專注以下10大企業風險因素類別：

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

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

## 企業管治報告

本集團的內部審核團隊履行本集團內部審核職能，以評估風險及整體風險管理與內部監控系統的效率及效力。本集團的內部審核團隊亦定期審查內部監控系統之業務流程及活動並向管理層彙報審核結果，且每年向審核委員會報告兩次。本集團各公司均已分配足夠的資源，安排具資歷及經驗的員工履行與本集團在會計、內部審核及財務報告方面相關的職責。

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

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

董事會已檢討風險管理及內部監控系統之有效性，並考慮有關係統是否有效及充足。

本集團已制定(i)舉報政策及制度(ii)促進及支持反貪污的政策及程序，其詳情已載於本年報第18頁。管理層會適時處理透過舉報制度投訴的個案，並就調查結果每年向審核委員會進行兩次匯報。

### 核數師之酬金及核數師相關事宜

於回顧年度，已付及應付予本公司核數師畢馬威會計師事務所之酬金如下：

提供之服務	已付／應付費用 港幣千元
核數服務－年度審核	5,609
非核數服務：	
稅務服務	684
其他服務	644
	6,937

## 企業管治報告

### 多元化

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

董事會已就董事會多元化制定若干可衡量目標作為多元化政策，並作為提名委員會職權範圍的一部分。該可衡量目標列表僅列出與提名委員會事務有關的因素，並不應被視為結論性的或詳盡的。在適當情況下，提名委員會可能需要考慮及／或進一步採取及／或衡量其他與處理業務相關的因素。

1. 年齡 : 18歲或以上。
2. 性別 : 歡迎任何男女，沒有傾向任何特定的比例。董事會成員全屬單一性別不會被視為達到成員多元化。
3. 專業資格 : 至少一名獨立非執行董事必須具備適當的財務及會計專業資格，且符合上市規則第3.10條的要求。
4. 組成 : 董事會成員人數的三分之一或至少三名成員須為獨立非執行董事，以符合上市規則第3.10條及第3.10A條的要求。
5. 服務年期 : 擔任獨立非執行董事年期（計算至獲續聘之日）足以作為一個釐定非執行董事的獨立性之考慮界線。續聘在任已超過9年的獨立非執行董事時，應完全符合上市規則的要求。
6. 其他經驗 : 有助於本公司業務的知識及經驗。
7. 任何其他相關因素

本公司於截至2022年12月31日止整個年度均一直遵守年內生效的守則條文規定的性別多元化，其認為年內已有效實施董事會多元化政策。於有需要時，本公司將依據上段所列之提名準則（不論是否借助外間機構的幫助）物色及挑選候選人推薦予提名委員會。

僱員性別比例載於本年報第9至19頁的環境、社會及管治報告內，高級管理層名單則載於本年報第20至21頁。本公司尚未制定任何可衡量目標以實現僱員的性別多元化，此乃由於其與實踐「顧客至上」的理念並無實際關連。

## 企業管治報告

### 股東權利

#### 股東召開股東大會

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

#### 向董事會查詢

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

公司秘書

永旺（香港）百貨有限公司

香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室

電郵：cs@aeonstores.com.hk

電話：(852) 2565 3600

傳真：(852) 2563 8654

#### 於股東大會上提出議案

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

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

### 投資者關係

#### 組織章程文件

經股東於2022年5月30日舉行的股東週年大會上批准，本公司已採納新組織章程細則。本公司新組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

#### 股東通訊政策

本公司已制定股東通訊政策，其可於本公司網站企業管治部分查閱，股東亦可如以上段落所述向本公司提出查詢。

行政董事領導的一個內部工作組已不時檢討政策的執行情況，並認為該政策屬有效和足夠。

## 董事會報告書

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2022年12月31日止年度之報告及經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司及其附屬公司乃從事零售百貨業務。

### 業務回顧

本集團年內的業務回顧及本集團未來業務發展之討論載於本年報第4頁之「主席報告」及第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」。有關本集團可能面對之潛在風險及不明朗因素的描述，可參閱本年報第4頁之「主席報告」及第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」及第33頁之「企業管治報告－風險管理及內部監控」一節。另外，有關本集團的財務風險管理目標及政策，可參閱綜合財務報表附註40及附註41。採用財務主要表現指標對本集團之年內表現進行之分析載於本年報第3頁之「財務概要」、第5頁至第8頁之「管理層研討及分析」及綜合財務報表附註5及附註6。此外，有關對本集團構成重大影響之環境政策及表現，與其主要持份者之關係及遵守相關法律及法規情況的討論載於本年報第9頁至第19頁之「環境、社會及管治報告」。

### 附屬公司

本公司附屬公司於2022年12月31日之詳情載於綜合財務報表附註43。

### 股本

截至2022年12月31日止年度，本公司之股本概無變動。

### 業績及分派

本集團截至2022年12月31日止年度之業績載於本年報第58頁至第59頁之綜合損益及其他廣泛收入報表。

年內已向股東支付中期股息每股3.0港仙（合共港幣7,800,000元）。董事會已建議向2023年6月9日名列股東名冊之股東派發末期股息每股2.0港仙，總額共達港幣5,200,000元。經股東於應屆股東週年大會上批准後，末期股息將於2023年6月28日或之前派付。

### 固定資產

本集團截至2022年12月31日止年度之物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註18至附註21。

### 本公司之可供分派儲備

於2022年12月31日，本公司可供分派予股東之儲備包括保留溢利為港幣301,344,000元（2021年：港幣437,638,000元）。

## 董事會報告書

### 權益掛鈎協議

年內，本公司並無訂立任何權益掛鈎協議。

### 董事

本公司於年內及直至本報告日期的董事為：

#### 執行董事

長島武德先生(董事總經理)	於2023年3月28日獲委任為董事總經理
久永晉也先生	
翟錦源先生	於2022年5月30日退任
菅原功先生	於2023年3月28日辭任

#### 非執行董事

中川伊正先生(主席)	
福田真先生	
猪原弘行先生	於2022年3月25日獲委任
羽生有希女士	於2022年5月30日退任

#### 獨立非執行董事

周志堂先生	
水野英人先生	
沈詠婷女士	於2022年12月23日獲委任
陳怡藜女士	於2022年5月30日退任
羅梓忻女士	於2022年1月28日獲委任，並於2023年1月1日辭任

根據本公司之組織章程細則第88條及第104條，全體董事須於即將召開之股東週年大會任滿告退，並願意重選連任。

根據上述細則，董事之任期為直至彼等告退為止之期間。

於年內及截至本報告書日期，於本公司附屬公司董事會任職的董事如下：

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

### 董事之服務合約

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



## 董事會報告書

### 管理合約

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

### 董事於股份之權益

於2022年12月31日，本公司董事及行政總裁所持有而本公司已依據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所置之名冊中載列或已依據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之本公司及其相聯法團之股份之權益如下：

#### (A) 本公司

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

#### (B) 本公司之最終控股公司AEON Co., Ltd.

董事	在個人權益項下 (附註)	持有之股份數目 權益概約百分比
中川伊正	2,400	0.00028%
久永晉也	2,030	0.00023%
福田真	1,000	0.00011%

附註：以上有關股權的資料已經相關董事確認。

除上文所披露者外，於2022年12月31日，本公司董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份及債券之任何權益或短倉。

## 董事會報告書

### 董事於重大交易、安排或合約之權益

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

### 董事之彌償

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

### 關連交易

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

#### (a) 持續關連交易

- (i) 於2010年6月9日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與本公司之關連人士廣東天河城（集團）股份有限公司（「天河城集團」）已經訂立補充租賃協議，將租期延長至2025年6月30日。補充租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據補充租賃協議，廣東永旺於本年度分別向天河城集團及廣東天河城物業管理有限公司（「天河城物業」）支付租金、管理費、公用事業開支及使用費用，以及與廣東永旺不時選擇租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺由本公司與廣東天河城百貨發展有限公司（「天河城百貨」）分別持有65%及35%權益。該物業（即廣東永旺之天河城廣場商店，位於廣州市天河路208號天河城廣場負一層），即租賃協議之主要事項，由天河城集團擁有。天河城百貨與天河城物業為天河城集團之全資附屬公司。廣東永旺於年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用總額為人民幣54,146,734元。此金額不超過本公司日期為2010年6月9日之公告所示之上限人民幣70,000,000元。
- (ii) 於2021年9月30日，本公司控股股東AEON Co., Ltd.（「ACL」）與本公司訂立續期協議，以將專利費協議再續期三年至2024年12月31日屆滿。經更新專利費協議已按於2018年12月24日訂立之專利費協議（其已於2021年12月31日屆滿）中大致相同之條款續訂。ACL為本公司之關連人士，且經更新專利費協議之訂立構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告書

根據專利費協議，本公司及其聯屬公司（透過本公司）獲授：

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

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

本公司須向ACL支付有關本公司各財政年度的費用：

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

本公司年內應付費用總額為港幣26,526,409元。此金額不超過本公司日期為2021年9月30日之公告所示之金額上限港幣32,100,000元。

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

## 董事會報告書

- (iii) 於2020年4月3日，本公司已與AEON 信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立續期協議，以將與委託付款交易有關的主協議再續期三年（自2020年4月15日起至2023年4月14日止）。ACS與本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。

續期協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據續期協議，本公司應就以下各項向ACS支付佣金：(1) 本公司客戶以ACS發行的各種聯營信用卡於本公司之店舖購物而獲得的賒購信貸；(2) 本公司客戶於本公司之店舖購買商品及／或服務而獲得的信用卡分期付款計劃；(3) 本公司客戶因購物而不時獲得及將獲得的其他支付方案，包括使用任何種類的信貸、借記、預付及／或儲值卡或其他由ACS擁有及／或經營的媒介或信貸；及(4) 因上文所述的交易產生或附帶或因不時由各類卡或其他媒介或信貸產生而向本公司或其客戶提供之其他相關服務。佣金乃視乎所提供服務之類型，按ACS提供之賒購信貸或付款解決方案產生之銷售額之固定百分比計算。該等佣金水平（經不時修訂）乃及將由本公司與ACS按公平原則商定，介於相關銷售額的0.6%至2.4%。在與ACS磋商及商定佣金支付交易之佣金水平及其他條款時，本公司考慮由獨立第三方向本公司提供及／或作出之類似交易之現行市場佣金水平，並就ACS向本公司客戶提供及將予提供的任何附帶服務授予ACS信貸。此外，本公司已就市場上其他獨立第三方所提供的同類服務的收費作出比較，以確保ACS提供服務之價格及條款優於該等由第三方所提供者。本公司年內已付之佣金總額為港幣11,185,330元。此金額不超過本公司日期為2020年4月3日之公告所示之相關總金額上限港幣22,000,000元。

- (iv) 於2021年6月30日，本公司與永旺永樂（中國）物業服務有限公司（「永旺永樂」）訂立續訂協議使主服務協議再延續三年，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日屆滿。主服務協議之訂立條款與本公司與永旺永樂（上海）企業管理有限公司（「永旺永樂（上海）」）於2018年12月11日訂立之先前主服務協議（其於2021年12月31日屆滿）之條款大致相同。由於永旺永樂及其集團成員（「永旺永樂集團」）重組而代替永旺永樂（上海）成為主服務協議之締約方。永旺永樂為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 之附屬公司，而主服務協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

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

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

## 董事會報告書

於相關採購過程，本公司之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請永旺永樂集團投標提供某些該等服務。倘永旺永樂集團被邀請投標，本公司之相關成員公司也將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本公司之相關成員公司管理層將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等之背景和聲譽，與該等投標人現有的任何業務關係、價格、投標人提供的服務範圍及質素。綜合考慮上述因素後，本公司之相關成員公司管理層隨後將決定選用及與哪些投標人簽訂服務合約，提供該等服務。倘永旺永樂集團之成員公司於相關採購過程被挑選提供該等服務，則本公司及／或本集團之相關成員公司及永旺永樂集團之相關成員公司可不時（及永旺永樂須促使永旺永樂集團之該成員公司）訂立獨立合約，列出永旺永樂集團之相關成員公司向本公司及／或本集團之相關成員公司須提供（或促使將提供）該等服務之詳細條款。該等條款須為一般商業條款，按公平原則及與本公司及／或本集團之相關成員公司從獨立第三方獲得該等服務之條款相若。

本公司集團年內已付及應付予AEON Delight集團之服務費總額為人民幣29,295,291元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之金額上限人民幣40,500,000元。

- (v) 於2015年11月23日，本公司附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」，作為承租人）與永旺夢樂城（廣東）商業有限公司（「永旺夢樂城」，作為出租人）訂立租賃協議，據此，永旺夢樂城同意分租位於廣州市番禺區大龍街亞運大道1號負1層及負2層之B1F0078、1F1008及2F2028單位之物業予廣東永旺，租期為20年。永旺夢樂城為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，租賃協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據租賃協議，廣東永旺支付租金、管理費、公用事業開支，以及與在永旺夢樂城同意下廣東永旺不時租用或聘用的任何臨時陳列室、貯存區、其他設施及特別設備相關的其他費用。廣東永旺年內已付及應付之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣26,587,483元。此金額不超過本公司日期為2015年11月23日之公告所示之金額上限人民幣45,700,000元。
- (vi) 於2022年2月22日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立與銷售本公司禮券予ACS有關之續期協議以續訂主協議，自2022年3月1日起至2025年2月28日止為期三年。經更新主協議已按於2019年2月26日訂立之主協議（其於2022年2月28日屆滿）中大致相同之條款續訂。本公司與ACS均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。經更新主協議之訂立構成本公司之持續關連交易。根據經更新主協議，本公司按面值向ACS出售本公司禮券。本公司年內向ACS所售禮券總額為港幣12,820,000元。此金額不超過本公司分別日期為2019年2月26日及2022年2月22日之公告所示之上限港幣16,600,000元。

## 董事會報告書

- (vii) 於2021年10月4日，本公司、其兩間附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）及永旺華南商業有限公司（「ASC」）各自與永旺（中國）有限公司（「永旺中國」）訂立續期協議以續訂諮詢服務協議，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年。由本公司、廣東永旺及ASC各自與永旺中國於2019年1月16日訂立之先前諮詢服務協議於2021年12月31日屆滿。永旺中國為本公司控股股東AEON Co., Ltd.（「AEON Co.」）之附屬公司，因此永旺中國為本公司之關連人士。訂立經更新諮詢服務協議構成本公司之持續關連交易。

根據經更新諮詢服務協議，永旺中國向本公司、廣東永旺及永旺華南所提供諮詢服務涉及以下範疇：(i) 商品方面的支持；(ii) 數碼化及營運方面的支持；(iii) 開拓店舖方面的支持；(iv) 店舖建設方面的支援；及(v) 管理支援。

永旺中國已向七間永旺集團公司提供諮詢服務，包括本公司、廣東永旺、ASC及四間AEON Co之附屬公司。永旺中國之服務費將按成本加成基準收取，即其向七間公司提供諮詢服務之總成本加該等成本之5%。當永旺中國同時向其他永旺集團公司提供諮詢服務，各使用人公司所承擔永旺中國之總成本的負擔比率應為各使用人公司各自的實際總銷售額相對於所有永旺集團公司（包括本公司、廣東永旺及ASC）當季度實際總銷售額的比率。

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

本公司、廣東永旺及ASC年內向永旺中國已付及應付之諮詢服務費及培訓費用總額為人民幣13,418,850元。此金額不超過本公司日期為2021年10月4日之公告所示之金額上限人民幣15,900,000元。

- (viii) 於2022年10月21日，本公司與AEON GLOBAL SCM Co., Ltd.（「AGSCM Japan」）訂立續訂協議續訂主服務協議，據此，AGSCM Japan及其附屬公司（「AGSCM集團」）將向本公司及其附屬公司（「本集團」）提供諮詢及物流服務（「服務」）以及使用貨倉。主服務協議之年期將由2022年12月1日起至2025年11月30日止為期三年。由於AGSCM Japan為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故此AGSCM Japan為本公司之關連人士，且就服務（除使用貨倉外）訂立主服務協議構成本公司之持續關連交易。

本集團於挑選服務供應商時參考當前市場情況及根據公平合理原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。於相關採購過程，本集團之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請AGSCM Japan集團投標提供若干服務。倘若AGSCM Japan集團被邀請投標，本集團之相關成員公司亦將邀請至少兩個其他獨立第三方供應商報價或投標該等服務。本集團之相關成員公司管理層將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等的背景和聲譽、與該等投標人現有的業務關係、投標人所提供服務的價格、範圍及質素。綜合考慮上述因素後，本集團之相關成員公司管理層隨後將決定選用投標人並與其簽訂服務合同，以提供服務。

## 董事會報告書

主服務協議之年度交易總額為人民幣11,586,132元。此金額不超過本公司分別日期為2019年12月3日及2022年10月21日之公告所示之總金額上限人民幣21,710,000元。

- (ix) 於2021年6月7日，本公司一間附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與永旺夢樂城（廣東）商業管理有限公司（「分租承租人2」）就分租中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓502室及503室（「分租物業2」）訂立2021分租協議（定義見日期為2021年6月7日之公告）。根據2021分租協議，分租承租人2就使用分租物業2向廣東永旺支付按金、租金、管理費、公用事業開支及其他費用。2021分租協議期限自2021年8月1日起至2022年7月31日止為期12個月。分租承租人2為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 之附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，2021分租協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。訂約方經公平協商達致2021分租協議條款。由於2021分租協議項下擬進行的交易與重續分租協議項下擬進行的交易性質相似，且與AEON Co., Ltd. 的附屬公司訂立，且2021分租協議與重續分租協議將於一段時間內持續進行，因此，根據上市規則第14A.81條將所有該等持續關連交易之年度上限合併處理。廣東永旺年內向相關分租承租人收取的租金、管理費、公用事業開支及其他費用總額為人民幣1,596,404元。此金額不超過本公司日期為2021年6月7日之公告所示之金額上限人民幣1,690,000元。
- (x) 於2020年7月31日，本公司與永旺數字科技有限公司（「ADMC」）（前稱為AEON 信息系統集成（杭州）有限公司（「AIBS」）訂立續新資訊科技主協議，以續新本公司與ADMC於2017年8月30日訂立的資訊科技主協議，據此，ADMC應向本公司及其任何附屬公司（各為一間「成員公司」）提供該等服務（定義見日期為2020年7月31日之公告）。資訊科技主協議年期應自2020年8月30日起至2023年8月29日止為期三年。ADMC為本公司控股股東AEON Co., Ltd. 之附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，續新資訊科技主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。根據續新資訊科技主協議，ADMC提供該等服務的費用須按成本加成基準收取，即實際成本加不多於10%之加成率。ADMC提供之價格須不遜於(i)市場上就相同或類似服務之價格；及(ii)ADMC向其其他用戶（即正使用由ADMC提供之與該等服務相同或類似之服務的訂約方（包括成員公司））提供之價格（如有）。本公司集團年內已付及應付予ADMC之服務費總額為人民幣18,343,590元。此金額不超過本公司日期為2020年12月4日之公告所示之經修訂金額上限人民幣21,600,000元。

## 董事會報告書

- (xi) 於2020年12月15日，本公司之附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）與永旺夢樂城（佛山南海）商業管理有限公司（「AMBM」）訂立主協議，以規管因廣東永旺租賃位於佛山市南海區大瀝鎮聯滘滘口路13號負一層店號0001、一層店號1001、二層店號2001、三層店號3001的物業而產生之若干交易。主協議年期應自2020年12月19日起至2023年12月18日止為期三年。AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，主協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。廣東永旺之租賃物業位於Dali Mall，而AMBM為Dali Mall的主租戶。AMBM（作為主租戶）負責支付整個Dali Mall之公用事業開支及物業管理費。廣東永旺根據主協議支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支及費用作出的付款，AMBM其後代廣東永旺將該等開支及費用支付予相關機構或訂約方。公用事業開支及物業管理費費率不遜於AMBM或其其他租戶所適用者。廣東永旺年內已付及應付予AMBM之服務費總額為人民幣5,125,411元。此金額不超過本公司日期為2020年12月15日之公告所示之上限人民幣6,130,000元。
- (xii) 於2022年6月30日，本公司已與AEON TopValu Co., Ltd.（「TopV」）訂立續訂協議以續訂就授予使用TopValu商標的許可及擬由TopV集團提供的相關輔助服務而訂立的主商標許可協議。本公司與TopV於2018年12月31日訂立的先前主商標許可協議期限於2021年12月31日屆滿。主商標許可協議之期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止為期三年。由於TopV為本公司控股股東AEON Co., Ltd.公司之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，主商標許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。根據主商標許可協議，TopV同意(i)向本集團成員公司授予（及／或促使TopV集團的其他成員公司授予）使用TopValu商標的許可，以及(ii)向本集團成員公司提供（及／或促使TopV集團的其他成員公司提供）輔助服務。經考慮授予使用TopValu商標的許可及輔助服務，本集團的相關成員公司應向TopV集團的相關成員公司支付許可費，該費用相當於製造商或供應商向本集團提供的TopV產品的購買成本金額（不包括任何增值稅或其他稅項或運費）的7%。

TopV集團向本集團提供之輔助服務包括：

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

本集團於年內應付予TopV集團之費用總額為港幣12,903,597元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之金額上限港幣32,700,000元。



## 董事會報告書

- (xiii) 於2021年12月16日，廣東永旺天河城商業有限公司（「廣東永旺」）（本公司之附屬公司）已與永旺夢樂城（廣州白雲）商業管理有限公司（「AMBM」）訂立主協議，以規管廣東永旺租賃物業（其位於廣州白雲區金沙洲永旺夢樂城廣州金沙購物中心（「金沙購物中心」）之第43號商舖）之若干交易。廣東永旺與AMBM於2019年1月29日訂立的現有管理協議期限於2022年1月31日屆滿。主協議之期限自2022年2月1日起至2025年1月31日止。由於AMBM為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

AMBM已獲該物業之業主（「業主」）委任作為物業經理管理金沙購物中心之營運，並須代表業主向公用事業供應商支付金沙購物中心所產生之公用事業開支，以及支付與保養、維修和更換設備及物業管理有關的費用。廣東永旺根據主協議應支付予AMBM之款項為廣東永旺按比例向該等開支付款，AMBM其後將支付該等開支予公用事業供應商或相關機構或人士。

廣東永旺於物業產生之公用事業開支（包括水電費）已參考廣東永旺之實際使用量及地方市政水電費之標準費率釐定。

因保養、維修和更換廣東永旺和AMBM所使用的設施的費用由廣東永旺和AMBM按比例支付。而保養、維修和更換廣東永旺所使用的設施的費用則由廣東永旺全數支付。

廣東永旺每月向AMBM支付的物業管理費涵蓋（其中包括）(i) 金沙購物中心公共地方的清潔費；(ii) 金沙購物中心公共設施的清潔及保養費用；(iii) 金沙購物中心公共地方的綠化費用；及(iv) 金沙購物中心公共地方和停車場的安全及保安維護費。廣東永旺應付之物業管理費乃按物業每平方米人民幣10元（含稅）之固定費率計算。

廣東永旺於年內已付及應付予AMBM之費用總額為人民幣3,942,582元。此金額不超過本公司分別日期為2019年1月29日及2021年12月16日之公告所示之總金額上限人民幣5,740,000元。

- (xiv) 於2022年3月25日，本公司與AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）訂立許可協議，據此，本公司授予ACS使用本公司位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場（南）地下至四樓店舖場所（「場所」）一層店號L108（「店舖」）的權利，自2022年4月1日期至2023年3月31日為期一年的固定期，每月許可費港幣236,310元，不包括政府差餉及管理費。本公司與ACS於2021年2月23日訂立的先前許可協議期限於2022年3月31日屆滿。ACS及本公司均為本公司控股股東AEON Co., Ltd.的附屬公司，故ACS為本公司之關連人士。因此，許可協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告書

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

許可期間，ACS須：

- (i) 每月向本公司支付許可費港幣236,310元；
- (ii) 向香港政府支付就店舖估算或收取的費率；
- (iii) 就店舖向本公司支付所有公用事業開支；及
- (iv) 每月向本公司支付管理費港幣11,578元或本公司不時釐定的有關其他增收費用。

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

年內特許費、管理費、政府差餉及ACS向本公司支付及應付的公用事業支出總金額合計為港幣3,114,197元。此金額不超過本公司分別日期為2021年2月23日和2022年3月25日之公告所示之相關總金額上限港幣3,430,000元。

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

根據產品開發協議，ASC受ATV China委聘進行以下各項：

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

## 董事會報告書

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

ASC於年內已收及應收的費用總額為人民幣2,225,512元。此金額不超過本公司日期為2020年5月29日之公告所示之金額上限人民幣7,500,000元。

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

根據租賃協議，廣東永旺須向AEON Mall支付：

- (a) 免租期屆滿後根據廣東永旺各月直銷營業額1.8%至3.5%費率計算的租金（包括增值稅）。租賃協議項下應付租金乃參考相同地區可資比較物業於相關時間的現行市價釐定；
- (b) 按每平方米人民幣10元的固定費率計算的物業相關管理費，視乎雙方同意，可於租賃協議期內每三年檢討一次；
- (c) 實際使用的公用事業開支（包括水電及空調）；及
- (d) 與在AEON Mall同意下廣東永旺不時租用或使用的任何臨時陳列室、貯存區、服務、其他設施及特別設備相關的其他租金、使用費及費用。

租賃協議條款乃經AEON Mall與廣東永旺公平磋商後達致。

廣東永旺年內已付予AEON Mall之租金、管理費、公用事業開支及其他費用的總額為人民幣4,442,763元。此金額不超過本公司日期為2021年10月22日之公告所示之經修訂金額上限人民幣6,400,000元。

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

## 董事會報告書

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

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

年內本公司支付的商戶折扣額總金額為港幣15,703,443元。此金額不超過本公司日期為2021年6月30日之公告所示之金額上限港幣21,800,000元。

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

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

### (b) 關連交易

於2022年10月21日，本公司與AEON GLOBAL SCM Co., Ltd.（「AGSCM Japan」）訂立主服務協議，以續訂於2022年11月30日期限屆滿的先前主服務協議。根據主服務協議，本集團須就使用位於中國廣東省東莞市的貨倉向AGSCM集團支付固定月租約人民幣238,000元（除稅後）。就使用貨倉而言，本集團須確認貨倉使用為本集團收購使用權資產。根據上市規則，收購使用權資產屬一次性交易。據此，本集團已於本年度確認使用權資產人民幣8,316,376元。

由於AGSCM Japan為本公司控股股東AEON Co., Ltd.之附屬公司，故此AGSCM Japan為本公司之關連人士。就貨倉使用訂立主服務協議構成本公司之一次性關連交易。

綜合財務報表附註39所披露之關聯方交易亦符合上市規則第14A章「關連交易」或「持續關連交易」定義。本集團已遵守上市規則第14A章之披露規定（倘適用）。

## 董事會報告書

### 獨立非執行董事之獨立性

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

### 主要股東

於2022年12月31日，股東（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份持有權益或短倉，而須根據證券及期貨條例向本公司披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊或已另行知會本公司者如下：

主要股東	所持長倉 普通股數目	佔已發行股份 總數之概約百分比
AEON Co., Ltd.	157,536,000(附註)	60.59%

附註：該等股份中之155,760,000股由AEON Co., Ltd.持有及1,776,000股由AEON信貸財務（亞洲）有限公司（「ACS」）持有。AEON Co., Ltd.擁有ACS之281,138,000股股份，佔ACS已發行股本67.13%。AEON Co., Ltd.被視作於ACS所擁有之1,776,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，本公司未獲知會於2022年12月31日有任何其他本公司股份或相關股份之相關權益或短倉。

### 可購入股份或債券之安排

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

### 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 捐款

年內，本集團作慈善及其他用途之捐款約為港幣1,460,000元。

### 主要客戶及供應商

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

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

## 董事會報告書

### 報酬政策

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

### 退休計劃

本集團運作的退休計劃詳情載於綜合財務報表附註38。

### 足夠公眾持股量

根據本公司所獲得的公開資料及董事所知悉，本公司截至2022年12月31日止年度及至本公告日一直維持充足的公眾持股量。

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）於2022年5月30日舉行的本公司股東週年大會（「2022年度股東週年大會」）結束時退任本公司核數師職務。自德勤退任後，畢馬威會計師事務所（「畢馬威會計師事務所」）於2022年度股東週年大會上獲委任為本公司的新核數師。

將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會



中川伊正

主席

香港，2023年3月28日

## 獨立核數師報告書



**致永旺(香港)百貨有限公司股東**  
(於香港註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第58頁至第125頁的永旺(香港)百貨有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於2022年12月31日的綜合財政狀況報表與截至該日止年度的綜合損益及其他廣泛收入報表、綜合權益變動表和綜合現金流動表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於2022年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

### 意見的基礎

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

### 關鍵審計事項

根據我們的專業判斷,關鍵審計事項為我們審核本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審核綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項,而不會就此等事項單獨發表意見。

## 獨立核數師報告書

### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註3、附註4及附註20

#### 關鍵審計事項

於2022年12月31日，貴集團物業、廠房及設備及使用權資產的賬面淨值分別為431,155,000港元及2,496,964,000港元。

管理層已將每家零售店確認為獨立的現金產生單位（「現金產生單位」）。管理層審閱個別現金產生單位的表現以識別分配予現金產生單位的資產（主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產）是否存在任何減值跡象。當識別出減值跡象時，管理層透過釐定現金產生單位的可收回金額（公允值減出售成本與使用價值兩者之間的較高者），然後比較分配予現金產生單位的資產賬面值與現金產生單位的可收回金額，對現金產生單位進行減值評估。根據管理層進行的減值評估，截至2022年12月31日止年度，物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損分別26,749,000港元及1,925,000港元已於損益內確認。

我們將物業、廠房及設備以及使用權資產的減值評估識別為關鍵審計事項，因為該等資產的賬面值對綜合財務報表而言具重要性，並且因為就使用價值評估而言，釐定貼現現金流量預測所用的關鍵假設（包括未來收入增長率、毛利和貼現率），以及就評估公允值減出售成本而言，市值租金和市場收益率均涉及重大判斷且可能受管理層偏見影響。

#### 在審計中如何應對該事項

我們在評估物業、廠房及設備以及使用權資產減值而進行的審核程序包括：

- 了解及評估對減值評估的主要內部控制的設計和實施；
- 參考現行會計準則的規定，審視管理層評估個別現金產生單位的減值跡象；
- 考慮是否存在導致先前確認現金產生單位減值損失跡象，而其可能不再存在或可能已經減輕；

就該等具有重大賬面值（當中可收回金額根據使用價值而釐定）的已識別現金產生單位而言：

- 將管理層編制的貼現現金流量預測中使用的關鍵假設（包括未來收入增長率和毛利）與已識別現金產生單位的歷史業績和最新批准的預算進行比較；
- 在我們內部估值專家的協助下，參考現行會計準則的要求，評估管理層在編制貼現現金流量預測時使用的方法，透過對比其他同類零售商的標準，評估貼現現金流量預測使用的貼現率；
- 對管理層在編制貼現現金流量預測所採用的重要輸入數據（包括的未來收入增長率、毛利和貼現率）進行敏感性分析，並考慮由此產生對當期減值費用的影響，以及是否存在管理層偏見的跡象；



## 獨立核數師報告書

### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註3、附註4及附註20

#### 關鍵審計事項

#### 在審計中如何應對該事項

- 比較可識別現金產生單位本年度的實際業績與管理層在預測上一年貼現現金流量採用的關鍵假設進行比較，以評估管理層預測過程的有效性，並考慮是否存在任何管理層見的跡象；

就該等具重大賬面值（當中可收回金額根據公允值減出售成本而釐定）的已識別現金產生單位而言：

- 評估用於釐定已識別現金產生單位的公允價值減出售成本的關鍵假設，包括市值租金和市場收益率，並在我們內部估值專家的協助下，參考現行會計準則的要求，評估獨立專業估值師報告使用的方法；及
- 評估外間估值師的資歷、經驗、能力和客觀性。

#### 綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的全部資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料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，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 獨立核數師報告書

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

### 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。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香《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滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，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和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

## 獨立核數師報告書

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、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、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。核數師就審計綜合財務報表承擔的責任。

除其他事項外，我們與審計委員會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。

我們亦向審計委員會提交聲明，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，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施（若適用）。

從與審計委員會溝通的事項中，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該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告之審計項目合夥人為徐建邦。



**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

2023年3月28日

## 綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
收益	5	<b>9,571,321</b>	9,554,854
其他收入	7	<b>483,692</b>	499,658
投資收入	8	<b>22,215</b>	22,122
租賃按金利息收入		<b>10,802</b>	10,414
採購貨品及存貨變動		<b>(6,750,962)</b>	(6,796,846)
員工成本		<b>(1,100,476)</b>	(1,101,078)
投資物業折舊	21	<b>(68,861)</b>	(85,369)
物業·廠房及設備折舊	18	<b>(179,290)</b>	(213,325)
使用權資產折舊	19	<b>(733,304)</b>	(753,963)
租賃費用		<b>(73,253)</b>	(88,818)
其他費用	9	<b>(1,122,805)</b>	(1,110,621)
開業前支出	10	<b>(2,866)</b>	(6,536)
其他收益及虧損	11	<b>(39,186)</b>	(136,747)
租賃負債利息		<b>(236,545)</b>	(283,649)
除稅前虧損		<b>(219,518)</b>	(489,904)
所得稅支出	12	<b>(5,198)</b>	(13,293)
本年度虧損	13	<b>(224,716)</b>	(503,197)
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		<b>(219,872)</b>	(469,963)
非控股權益		<b>(4,844)</b>	(33,234)
		<b>(224,716)</b>	(503,197)
每股虧損（基本及攤薄）	17	<b>(84.57) 港仙</b>	(180.76) 港仙

第65至125頁的附註屬該等財務報表的一部份。

## 綜合損益及其他廣泛收入報表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
本年度虧損	<b>(224,716)</b>	(503,197)
<b>其他廣泛收入／(支出)</b>		
隨後不會重新分類至損益項目：		
以公允值計入其他廣泛收入(「以公允值計入其他廣泛收入」)之 股本證券公允值虧損	<b>(56)</b>	(867)
隨後可能重新分類至損益項目：		
換算香港以外業務時產生之匯兌差異	<b>16,896</b>	(2,106)
本年度其他廣泛收入／(支出)·扣除所得稅淨額	<b>16,840</b>	(2,973)
本年度廣泛支出總額	<b>(207,876)</b>	(506,170)
以下人士應佔廣泛虧損總額：		
本公司擁有人	<b>(190,778)</b>	(478,440)
非控股權益	<b>(17,098)</b>	(27,730)
	<b>(207,876)</b>	(506,170)

第65至125頁的附註屬該等財務報表的一部份。

# 綜合財政狀況報表

於2022年12月31日

	附註	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	18	431,155	580,771
使用權資產	19	2,496,964	3,206,344
投資物業	21	280,181	373,910
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	23	18,925	18,982
已抵押銀行存款	24	22,643	24,698
定期存款	29	6,068	–
遞延稅項資產	25	25,670	33,583
已付租賃及相關按金	26	220,507	217,370
		<b>3,502,113</b>	4,455,658
<b>流動資產</b>			
存貨	27	892,697	953,839
應收賬項、預付款項及按金	26	152,495	141,157
同系附屬公司之欠款	28	59,025	58,581
定期存款	29	289,524	285,672
已抵押銀行存款	24	7,785	11,251
銀行結存及現金	30	1,133,879	1,547,893
		<b>2,535,405</b>	2,998,393
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	31	1,088,346	1,296,730
其他應付賬項、應計費用及其他負債	31	731,711	781,175
租賃負債	32	827,036	833,899
合約負債	31	436,711	481,524
應派股息		213	272
欠最終控股公司之款項	33	27,030	27,596
欠同系附屬公司之款項	33	39,918	38,331
應付稅項	31	187	209
		<b>3,151,152</b>	3,459,736
<b>非流動負債</b>			
		<b>(615,747)</b>	(461,343)
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>2,886,366</b>	3,994,315

## 綜合財政狀況報表

於2022年12月31日

	附註	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	<b>115,158</b>	115,158
儲備		<b>(115,432)</b>	88,286
本公司股東應佔權益		<b>(274)</b>	203,444
非控股權益		<b>102,148</b>	119,246
<b>權益總數</b>		<b>101,874</b>	322,690
<b>非流動負債</b>			
已收租賃按金及其他負債	31	<b>130,200</b>	139,178
租賃負債	32	<b>2,654,292</b>	3,532,447
		<b>2,784,492</b>	3,671,625
權益總數及非流動負債		<b>2,886,366</b>	3,994,315

董事會於2023年3月28日批准及授權發佈



中川伊正  
董事



長島武德  
董事

第65至125頁的附註屬該等財務報表的一部份。

# 綜合權益變動表

截至2022年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔								
	中華人民共和國 (「中國」)								
	股本 港幣千元	投資重估儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	不可分配儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	小計 港幣千元	被控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
於2022年1月1日	115,158	16,577	18,028	36,150	134,535	(117,004)	203,444	119,246	322,690
本年度虧損	-	-	-	-	-	(219,872)	(219,872)	(4,844)	(224,716)
本年度其他廣泛(支出)/收入	-	(56)	29,150	-	-	-	29,094	(12,254)	16,840
本年度廣泛(支出)/收入總額	-	(56)	29,150	-	-	(219,872)	(190,778)	(17,098)	(207,876)
轉撥儲備	-	-	-	(624)	-	624	-	-	-
確認為分派之股息(附註16)	-	-	-	-	-	(13,000)	(13,000)	-	(13,000)
沒收未領取股息	-	-	-	-	-	60	60	-	60
於2022年12月31日	115,158	16,521	47,178	35,526	134,535	(349,192)	(274)	102,148	101,874

	本公司擁有人應佔								
	中華人民共和國								
	股本 港幣千元	投資重估儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	不可分配儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	小計 港幣千元	被控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
於2021年1月1日	115,158	17,444	25,638	36,150	134,535	373,731	702,656	146,976	849,632
本年度虧損	-	-	-	-	-	(469,963)	(469,963)	(33,234)	(503,197)
本年度其他廣泛(支出)/收入	-	(867)	(7,610)	-	-	-	(8,477)	5,504	(2,973)
本年度廣泛(支出)/收入總額	-	(867)	(7,610)	-	-	(469,963)	(478,440)	(27,730)	(506,170)
確認為分派之股息(附註16)	-	-	-	-	-	(20,800)	(20,800)	-	(20,800)
沒收未領取股息	-	-	-	-	-	28	28	-	28
於2021年12月31日	115,158	16,577	18,028	36,150	134,535	(117,004)	203,444	119,246	322,690

中國法定儲備乃適用於本公司中國附屬公司之有關中國法律規定之儲備。

不可分配儲備為一間中國附屬公司將保留溢利資本化為註冊資本所產生之儲備。

第65至125頁的附註屬該等財務報表的一部份。



# 綜合現金流動表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損	<b>(219,518)</b>	(489,904)
經下列之調整：		
投資物業折舊	<b>68,861</b>	85,369
物業、廠房及設備折舊	<b>179,290</b>	213,325
使用權資產折舊	<b>733,304</b>	753,963
租賃負債利息	<b>236,545</b>	283,649
租賃按金利息收入	<b>(10,802)</b>	(10,414)
就商譽確認之減值虧損	<b>-</b>	62,838
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	<b>26,749</b>	31,093
就使用權資產確認之減值虧損	<b>1,925</b>	97,199
投資收入	<b>(22,215)</b>	(22,122)
出售／撇減物業、廠房及設備之虧損	<b>4,899</b>	694
撥回存貨	<b>(3,353)</b>	(990)
租賃修訂之收益	<b>(19,921)</b>	(39,518)
未計營運資金變動之經營現金流量	<b>975,764</b>	965,182
存貨減少／(增加)	<b>15,024</b>	(43,830)
應收賬項、預付款項及按金增加	<b>(56)</b>	(11,590)
同系附屬公司之欠款(增加)／減少	<b>(537)</b>	4,456
應付貿易賬項(減少)／增加	<b>(141,355)</b>	28,490
其他應付賬項、應計費用及其他負債(減少)／增加	<b>(16,522)</b>	24,225
合約負債增加	<b>880</b>	23,282
欠最終控股公司的款項(減少)／增加	<b>(566)</b>	598
欠同系附屬公司之款項增加	<b>5,363</b>	8,352
<b>經營所得現金</b>	<b>837,995</b>	999,165
已繳所得稅	<b>(540)</b>	(5,836)
已收銀行存款及定期存款之利息	<b>27,676</b>	29,849
<b>經營業務所得現金淨額</b>	<b>865,131</b>	1,023,178

**綜合現金流動表**

截至2022年12月31日止年度

	<b>2022年 港幣千元</b>	2021年 港幣千元
<b>投資業務</b>		
存置已抵押銀行存款	<b>(5,074)</b>	(4,900)
提取已抵押銀行存款	<b>6,650</b>	2,972
自以公允值計入其他廣泛收入之股本證券之股息	<b>1,674</b>	1,522
購置物業、廠房及設備	<b>(93,076)</b>	(166,056)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>496</b>	538
使用權資產付款	<b>(1,563)</b>	(4,741)
租賃按金付款淨額	<b>(4,365)</b>	(19,920)
存置定期存款	<b>(314,327)</b>	(653,649)
提取定期存款	<b>283,973</b>	838,513
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<b>(125,612)</b>	(5,721)
<b>融資活動</b>		
已付股息	<b>(12,999)</b>	(20,795)
租賃負債利息	<b>(236,545)</b>	(283,649)
償還租賃負債	<b>(828,937)</b>	(732,876)
<b>融資活動所用現金</b>	<b>(1,078,481)</b>	(1,037,320)
<b>現金及現金等額減少淨額</b>	<b>(338,962)</b>	(19,863)
<b>於1月1日之現金及現金等價物</b>	<b>1,547,893</b>	1,537,837
外幣匯率變動影響	<b>(75,053)</b>	29,919
<b>12月31日之現金及現金等價物， 包括銀行結存及現金</b>	<b>1,133,879</b>	1,547,893

第65至125頁的附註屬該等財務報表的一部份。

# 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

## 1 一般事項

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

本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址均於年度報告之公司資料一節內披露。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務乃經營零售店舖。

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

## 2 採用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 本年度強制執行經修訂的香港財務報告準則

在當前會計期間，本集團於編制該等財務報表時已應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：擬定用途前所得款項
香港會計準則第37號修訂本	撥備、或然負債及或然資產：繁重合約—合約履行成本

本集團並無應用任何尚未於當前會計期間生效之新訂準則或詮釋。採納經修訂香港財務報告準則之影響論述如下：

#### 香港會計準則第16號修訂本物業、廠房及設備：擬定用途前所得款項

該等修訂禁止實體從物業、機器及設備項目之成本扣除出售該資產可使用前所生產項目之所得款項。相反，出售所得款項及相關成本應計入損益。該等修訂對該等財務報表並無重大影響，此乃由於本集團期內並無出售物業、機器及設備項目可使用前所生產之項目。

#### 香港會計準則第37號修訂本撥備、或然負債及或然資產：繁重合約—合約履行成本

該等修訂本闡明企業在評估合約是否構成繁重合約時，履行合約之成本需包括履行合約之增量成本及其他履行合約之直接成本之分攤金額。過往，本集團在釐定合約是否構成繁重合約時僅包括增量成本。根據過渡條款，本集團已將新會計政策應用於其在2022年1月1日尚未履行其全部責任之合約上，並且推斷概無合約屬繁重合約。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 2 採用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 截至2022年12月31日止年度已頒佈惟尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂的準則，該等修訂於截至2022年12月31日止年度尚未生效，且於本財務報表並未採用。以下為可能與本公司相關的該等發展。

		於下列日期或之後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂本及 香港財務報告準則實務報告 第2號	財務報表的呈報，作出重大性判斷：會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號修訂本	會計政策、會計估計變動及錯誤：會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂本	所得稅：單一交易產生的資產及負債相關遞延稅項	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂本	財務報表的呈報：將負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
香港會計準則第1號修訂本	財務報表的呈報：附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
香港財務報告準則第16號修訂本	租賃：售後租回的租賃負債	2024年1月1日

本集團正評估該等發展於首次應用期間所產生之影響。現階段本集團認為該等發展不大可能對財務報表構成重大影響。

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策

#### 3.1 綜合財務報表的編製基礎

綜合財務報表已按香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》，此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用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、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而予以編制。此等務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

鑑於本集團的流動負債於2022年12月31日超過其流動資產港幣615,800,000元，本公司董事已仔細考慮本集團的未來流動性。本公司董事已審閱管理層準備的現金流量預測，以評估本集團的持續經營能力。根據現金流量預測，本公司董事認為有合理預期，本集團擁有足夠資源以維持營運存在並履行自2022年12月31日起未來12個月內到期的財務債務。因而彼等在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基礎。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.1 綜合財務報表的編製基礎 (續)

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

歷史成本一般以商品及服務交易的代價公允值為基準。

公允值為於計量日市場參與者間進行有秩序交易出售資產或轉讓負債所收或所付之價格，不論該價格是直接觀察或是另外一個估值方法所估計。在對資產或負債的公允值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。

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

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

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

#### 3.2 主要會計政策

##### 綜合賬目之基準

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 綜合賬目之基準 (續)

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

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

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

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

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

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

##### 商譽

收購業務產生之商譽按業務收購日期確立的成本減累計減值虧損（如有）列賬。

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 客戶合約收益

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益,指的是特定履約責任相關的貨物或服務的「控制權」轉讓予客戶時,即當客戶取得並接受本集團出售的貨物時。客戶於商店購買貨物時,交易價格之支付即時到期。

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

##### 來自確認舊有預付卡的未使用餘額之收入

來自確認舊有預付卡的未使用餘額之收入根據「低可能性確認」法確認。根據該政策,卡片中未使用之餘額將在可能性足夠高的情況下判定未來獲使用的可能性極低時,確認為收入。

##### 具有多項履約責任的合約(包括交易價格的分配)

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

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

##### 主事人與代理人

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

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務之前控制該貨品或服務,則為主事人。

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 租賃

###### 租賃的定義

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

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

###### 本集團作為承租人

###### 將代價分配至合約部分

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

非租賃部分有別於租賃部分，並透過應用其他適用標準進行會計處理。

###### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租賃期為自開始日期起12個月或以下並且不包括購買選擇權之員工宿舍、辦公設備及廣告牌租賃。其亦應用確認豁免於低價值資產租賃。短期租賃的租賃付款及低價值資產租賃在租賃期內按直線法或另一系統基準確認為支出。

###### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

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

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



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

使用權資產 (續)

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

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

可退回租賃按金

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

租賃負債

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

租賃付款包括：

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

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

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

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

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

本集團在綜合財政狀況報表中將租賃負債以單獨項目呈列。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改作為單獨租賃入賬：

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

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

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

分配合約部分的代價

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

可退回租賃按金

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

分租

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

租賃修訂

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 外幣

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

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間於損益中確認。

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

於出售海外業務時，本公司擁有人應佔該業務的權益中累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

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

##### 政府補助

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### **開業前支出**

開業前支出於產生時直接於損益內扣除。

##### **退休福利成本**

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

##### **短期僱員福利**

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

負債於扣除任何已支付金額後就僱員的福利（如袍金及薪金、年假及病假）確認。

##### **稅項**

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

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

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 稅項 (續)

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

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

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

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

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

即期及遞延稅項於損益中確認。

##### 物業、廠房及設備

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 物業、廠房及設備 (續)

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

##### 投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。

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

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

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

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

##### 物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產減值

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 物業·廠房及設備·投資物業及使用權資產減值 (續)

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

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

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

##### 存貨

存貨指持作零售之商品，乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低值列賬。綜合損益報表中所報告的「採購貨物及存貨變動」採用零售價方法計算。

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

##### 撥備

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

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



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 撥備 (續)

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

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

##### 金融工具

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

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

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

##### 金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產隨後按攤銷成本計量：

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

符合下列條件的金融資產其後以按公允值計入其他廣泛收入的方式計量：

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 金融資產的分類及其後計量 (續)

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

##### (i) 攤銷成本及利息收入

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

##### (ii) 以公允值計入其他廣泛收入之股本證券

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

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

##### 根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號對金融資產進行減值評估 (續)

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

本集團一直為應收貿易賬項確認全期預期信用損失。

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

##### (i) 信貸風險大幅增加

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

特別是，當評估信貸風險是否大幅增加時，將考慮以下資料：

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值 (續)

##### (ii) 違約定義

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

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

##### (iii) 信貸減值的金融資產

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

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

##### (iv) 撤銷政策

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策(續)

#### 3.2 主要會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估所得的金融資產減值(續)

##### (v) 預期信用損失的計量及確認

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

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

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

為了進行整體評估,本集團於制定歸類時會考慮以下特徵:

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

歸類工作經管理層定期檢討,以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

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

本集團於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損,並透過虧損準備賬相應調整其賬面金額,惟以公允值計量且其變動計入其他廣泛收入(可劃轉)的債務證券投資除外,本集團在其他廣泛收入中確認其虧損準備,並在公允值儲備(可劃轉)中累計。

##### 終止確認金融資產

本集團僅在收取資產所得現金流量之合約權利屆滿,或在其轉讓金融資產及資產所有權的絕大部分風險及回報予另一實體時終止確認金融資產。終止確認按攤銷成本計量的金融資產時,資產賬面值與已收取代價及應收賬項總和的差額於損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 3 綜合財務報表的編製基礎及主要會計政策 (續)

#### 3.2 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 終止確認金融資產 (續)

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

##### 金融負債及股本工具

##### 分類為債務或股本工具

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

##### 股本工具

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

##### 金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 終止確認金融負債

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

### 4 估計不肯定因素之主要來源

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 4 估計不肯定因素之主要來源(續)

#### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

物業、廠房及設備以及使用權資產乃按成本減累計折舊及減值(如有)呈列。於釐定資產是否出現減值時,本集團須行使判斷及進行估計,尤其是評估:(1)是否發生事件或有任何跡象而可能影響資產價值;(2)資產賬面值是否能夠以可收回金額(使用價值與公允值減出售成本兩者之間的較高者)支持,當中使用價值即按持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值,以及公允值減出售成本即參考可資比資產的近期市值租金採用的收益法;及(3)於估計可收回金額,包括收益增長率、毛利、(就使用價值而言)現金流量預測適當的貼現率,及(就公允值減出售成本而言)市值租金及公允值的市場收益率所應用的適當主要假設。改變假設及估計可能對可收回金額產生重大影響。

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產之減值評估詳情於附註20及21中披露。

### 5 收益

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

#### (i) 分類來自客戶合約收益

	截至2022年12月31日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,263,554	4,761,238	9,024,792
特許專營銷售收入	321,757	224,772	546,529
	<b>4,585,311</b>	<b>4,986,010</b>	<b>9,571,321</b>
	截至2021年12月31日止年度		
	香港 港幣千元	中國 港幣千元	總計 港幣千元
直接銷售	4,189,459	4,753,315	8,942,774
特許專營銷售收入	326,731	285,349	612,080
	4,516,190	5,038,664	9,554,854

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 5 收益 (續)

#### (ii) 客戶合約的履約責任

##### 直接銷售

本集團直接透過其自有零售店及網路銷售其商品。

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

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

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

本集團的標準合約一概無有關退回貨品的條款，惟本集團一般允許客戶於一週內退換損毀貨品。由於退回貨品多年來一直穩定，於累計收入發生重大轉回很大可能不會發生。

##### 特許專營銷售收入

根據特許專營銷售，本集團負責安排代理人在本集團的零售店銷售其自家貨品。特許經銷商銷售收入在特許經銷貨物出售時基於銷售額的若干百分比確認。

#### (iii) 交易價格分配至客戶合約尚未履行的履約責任

截至2022年12月31日及2021年12月31日，剩餘履約義務（未滿足或部分不滿足）的交易價格以及確認收入的預計時間在一年內。本集團選擇通過確認本集團有權開具發票金額的收入來應用可行權宜之計。根據香港財務報告準則第15號的准許，分配至該等未獲滿足合約的交易價格並未披露。

### 6 營運類別

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



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 6 營運類別 (續)

#### 分類收益及業績

以下為本集團按可報告分類劃分的收益及業績分析：

#### 截至2022年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	抵銷 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益—對外	4,585,311	4,986,010	-	9,571,321
分部間銷售	-	7,019	(7,019)	-
	4,585,311	4,993,029	(7,019)	9,571,321
分類虧損	(124,197)	(117,536)	-	(241,733)
投資收入				22,215
除稅前虧損				(219,518)

#### 截至2021年12月31日止年度

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

可報告分部的會計政策與本集團於附註3所述的會計政策一致。分類虧損代表各分類錄得的虧損，不計及投資收入。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的措施。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 6 營運類別 (續)

#### 分部間收入按成本價格收取

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

#### 其他分類資料

##### 截至2022年12月31日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	分類總計 港幣千元
計入分類虧損計量的金額：			
投資物業折舊	35,904	32,957	68,861
物業、廠房及設備折舊	85,362	93,928	179,290
使用權資產折舊	509,442	223,862	733,304
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	18,539	8,210	26,749
就使用權資產確認之減值虧損	1,925	-	1,925
物業、廠房及設備之出售／撤銷虧損	1,503	3,396	4,899
租賃修訂之收益	(182)	(19,739)	(19,921)
撥回存貨	-	(3,353)	(3,353)
租賃負債利息	128,737	107,808	236,545

##### 截至2021年12月31日止年度

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 6 營運類別 (續)

#### 地區資料

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

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
香港	2,014,014	2,541,976
中國	1,414,793	1,836,419
	<b>3,428,807</b>	4,378,395

#### 主要客戶資料

於兩個年度，本集團並無任何個別客戶貢獻多於本集團外來收益總額10%以上。

### 7 其他收入

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
投資物業租金收入	347,056	370,974
政府補助	28,990	10,057
分租之管理費及其他收入	63,572	80,510
其他	44,074	38,117
	<b>483,692</b>	499,658

於本年度，本集團確認來自香港政府防疫抗疫基金項下的公共娛樂場所牌照持有人補貼計劃、食品牌照持有人補貼計劃及得保就業計劃之政府補助港幣26,400,000元(2021年：港幣1,600,000元)，以及由中國市政府資助之補貼港幣2,590,000元(2021年：港幣8,457,000元)。

### 8 投資收入

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券股息	1,674	1,522
銀行及定期存款之利息	20,541	20,600
	<b>22,215</b>	22,122

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 9 其他費用

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
廣告、推廣及銷售費用	329,068	296,472
維護、維修及物業管理費用	369,252	361,311
公用事業費用	164,036	170,359
行政開支	211,369	190,828
其他開支	49,080	91,651
	<b>1,122,805</b>	1,110,621

### 10 開業前支出

該金額代表設立新店舖的成本。截至2022年12月31日止年度開業前支出包括員工成本港幣1,331,000元(2021年：港幣5,253,000元)。

### 11 其他收益及虧損

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
匯兌(虧損)/收益·淨額	(25,534)	15,559
就商譽確認之減值虧損	-	(62,838)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(26,749)	(31,093)
就使用權資產確認之減值虧損	(1,925)	(97,199)
物業、廠房及設備之出售/撤減收益	(4,899)	(694)
租賃修訂收益	19,921	39,518
	<b>(39,186)</b>	(136,747)

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 12 所得稅支出

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
開支包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	-	190
中國預扣所得稅	540	575
	540	765
遞延稅項（附註25）		
本年度	4,658	7,842
以前年度的撥備不足	-	4,686
本年度所得稅支出	5,198	13,293

由於本集團於兩個年度均錄得稅項虧損，故並無計提香港利得稅撥備。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，中國附屬公司之稅率於兩個年度均為25%。

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

本年度所得稅支出與稅前虧損對賬如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
除稅前虧損	(219,518)	(489,904)
按有關稅項司法權區適用利率計算之除稅前虧損之名義稅項	(44,794)	(100,626)
釐定稅務時不可扣減支出之稅務影響	5,867	25,984
釐定稅務時毋須課稅收入之稅務影響	(9,772)	(19,523)
未確認可扣減暫時性差異之稅務影響	33,271	48,997
未確認稅項虧損之稅務影響	20,086	53,434
附屬公司未分派盈利之預扣稅項	-	(234)
附屬公司利息收入之預扣稅項	540	575
提供予以前年度遞延稅項資產之撥備不足	-	4,686
所得稅支出	5,198	13,293

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 13 本年度虧損

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
本年度虧損已扣除／(計入)：		
核數師酬金		
— 審核服務	5,609	5,626
— 稅務服務	684	1,309
— 其他服務	644	2,193
開支有關		
— 短期租賃及低價值資產租賃	12,754	19,605
— 可變租賃付款(附註)	61,644	70,040
	<b>74,398</b>	89,645
退休福利計劃供款	<b>96,272</b>	103,269
投資物業租金收入總額		
— 固定	<b>(243,244)</b>	(240,156)
— 可變(附註)	<b>(103,812)</b>	(130,818)
減：年內產生租金收入之投資物業所產生之直接營運開支	<b>97,887</b>	117,385
	<b>(249,169)</b>	(253,589)
確認為開支之存貨成本	<b>6,750,962</b>	6,797,836
撥回存貨(計入採購貨物及存貨變動中)	<b>(3,353)</b>	(990)

由於之前已將撥回存貨出售，自年內在中國零售店開展一系列促銷活動後，本年度於「採購貨品及存貨變動」中確認撥回存貨港幣3,353,000元(2021年：港幣990,000元)。

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 14 董事薪酬

本年度董事及主要行政人員薪酬根據適用上市規則及香港公司條例披露如下：

	執行董事					非執行董事					獨立非執行董事					總計		
	中川伊正 港幣千元 (附註a)	霍原功 港幣千元	霍錦源 港幣千元 (附註b)	吳昌武德 港幣千元	久永晉也 港幣千元	劉志森 港幣千元 (附註c)	中川伊正 港幣千元 (附註a)	羽生有希 港幣千元 (附註b)	山下昭典 港幣千元 (附註c)	福田真 港幣千元 (附註e)	豬原弘行 港幣千元 (附註d)	陳怡麗 港幣千元 (附註b)	羅妙嫻 港幣千元 (附註c)	周志堂 港幣千元	水野英人 港幣千元		羅仲忻 港幣千元 (附註f)	沈詠坤 港幣千元 (附註d)
<b>截至2022年12月31日止年度</b>																		
袍金	-	-	29	-	-	-	86	-	-	-	46	82	-	200	190	179	5	817
其他報酬	-	1,454	489	1,666	1,151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,760
薪金及其他福利	-	114	195	86	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490
表現花紅(附註g)	-	169	31	149	155	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	504
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	-	1,737	744	1,901	1,401	-	86	-	-	-	46	82	-	200	190	179	5	6,571
<b>截至2021年12月31日止年度</b>																		
袍金	-	-	70	-	-	16	-	-	-	-	-	190	180	190	180	-	-	826
其他報酬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
薪金及其他福利	580	991	1,065	1,676	1,194	290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,796
表現花紅(附註g)	240	344	245	86	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,003
退休福利計劃供款	154	94	74	162	165	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	667
總計	974	1,429	1,454	1,924	1,447	324	-	-	-	-	-	190	180	190	180	-	-	8,292

附註：

- 中川伊正先生自2021年5月28日起由本公司董事總經理(「董事總經理」)調任為非執行董事。
- 董事於截至2022年12月31日止年度辭任/退任。
- 董事於截至2021年12月31日止年度辭任/退任。
- 董事於截至2022年12月31日止年度內獲委任。
- 董事於截至2021年12月31日止年度內獲委任。
- 董事於截至2022年12月31日止年度內獲委任，並於2023年1月1日辭任。
- 表現花紅乃參照個別董事之表現而釐定，由薪酬委員會檢討及董事會批准。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 14 董事薪酬(續)

執行董事酬金乃彼等就本公司及本集團事務管理所提供服務的酬金。

非執行董事酬金乃彼等作為本公司或其附屬公司董事所提供服務的酬金。

獨立非執行董事酬金乃彼等作為本公司董事所提供服務的酬金。

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

### 15 僱員薪酬

本集團5位最高薪酬人士中，兩位(2021年：兩位)為本公司董事，彼等之薪酬詳情載於上文附註14。其餘三位(2021年：三位)人士之薪酬如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
薪金及其他福利	4,536	4,260
表現花紅	326	133
退休福利計劃供款	321	318
	<b>5,183</b>	4,711

	2022年 僱員人數	2021年 僱員人數
彼等之薪酬介乎以下範圍：		
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	2	3
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	-

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



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 15 僱員薪酬(續)

除附註14及上文所披露之本集團兩位董事及三位(2021年:3位)高級管理層人士之薪酬外,餘下四位(2021年:3位)本集團高級管理層之薪酬介於以下範圍:

	2022年 僱員人數	2021年 僱員人數
零至港幣1,000,000元	3	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1

### 16 股息

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
已付2021年末期股息每股普通股2港仙(2021年:5港仙,就2020年)	5,200	13,000
已付2022年中期股息每股普通股3港仙(2021年:3港仙,就2021年)	7,800	7,800
	<b>13,000</b>	20,800

董事會建議派付末期股息每股2港仙(2021年:2港仙),股息合共港幣5,200,000元(2021年:港幣5,200,000元)將於2023年6月28日或之前派發,惟須待股東於2023年5月30日舉行的應屆股東週年大會批准後方可作實。

報告期末後擬派發的期末股息並無於報告期末確認為負債。

### 17 每股虧損

本公司控股股東應佔每股基本虧損乃根據本公司控股股東應佔本集團於本年度之虧損港幣219,872,000元(2021年:港幣469,963,000元),與年內已發行普通股260,000,000股(2021年:260,000,000股)計算。

由於兩年內概無發行潛在攤薄普通股,故並無呈列每股攤薄虧損。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

## 18 物業、廠房及設備

	樓宇裝置 港幣千元	傢俬、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>					
於2021年1月1日	1,854,901	708,289	3,359	27,379	2,593,928
匯兌調整	46,396	14,915	102	837	62,250
增添	8,184	18,858	–	138,423	165,465
轉撥	82,014	50,774	–	(132,788)	–
出售／撤銷	(63,045)	(27,092)	(612)	(44)	(90,793)
於2021年12月31日	<b>1,928,450</b>	<b>765,744</b>	<b>2,849</b>	<b>33,807</b>	<b>2,730,850</b>
匯兌調整	<b>(109,415)</b>	<b>(40,890)</b>	<b>(234)</b>	<b>(1,106)</b>	<b>(151,645)</b>
增添	<b>7,485</b>	<b>16,412</b>	<b>–</b>	<b>70,353</b>	<b>94,250</b>
轉撥	<b>49,869</b>	<b>46,433</b>	<b>–</b>	<b>(96,302)</b>	<b>–</b>
出售／撤銷	<b>(282,578)</b>	<b>(45,277)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(327,855)</b>
於2022年12月31日	<b>1,593,811</b>	<b>742,422</b>	<b>2,615</b>	<b>6,752</b>	<b>2,345,600</b>
<b>折舊及減值</b>					
於2021年1月1日	1,395,695	549,312	3,165	–	1,948,172
匯兌調整	35,359	11,592	99	–	47,050
本年度撥備	141,558	71,584	183	–	213,325
出售／撤銷時抵銷	(62,899)	(26,050)	(612)	–	(89,561)
確認減值虧損(附註20)	30,227	866	–	–	31,093
於2021年12月31日	<b>1,539,940</b>	<b>607,304</b>	<b>2,835</b>	<b>–</b>	<b>2,150,079</b>
匯兌調整	<b>(86,564)</b>	<b>(32,414)</b>	<b>(235)</b>	<b>–</b>	<b>(119,213)</b>
本年度撥備	<b>111,482</b>	<b>67,793</b>	<b>15</b>	<b>–</b>	<b>179,290</b>
出售／撤銷時抵銷	<b>(279,647)</b>	<b>(42,813)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(322,460)</b>
確認減值虧損(附註20)	<b>26,586</b>	<b>163</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>26,749</b>
於2022年12月31日	<b>1,311,797</b>	<b>600,033</b>	<b>2,615</b>	<b>–</b>	<b>1,914,445</b>
<b>賬面值</b>					
於2022年12月31日	<b>282,014</b>	<b>142,389</b>	<b>–</b>	<b>6,752</b>	<b>431,155</b>
於2021年12月31日	388,510	158,440	14	33,807	580,771

物業、廠房及設備(在建工程除外)使用直線法按以下比率折舊：

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 19 使用權資產

	已租賃物業 港幣千元
<b>於2022年12月31日</b>	
賬面值	2,496,964
<b>於2021年12月31日</b>	
賬面值	3,206,344
<b>截至2022年12月31日止年度</b>	
折舊費	733,304
確認減值虧損	1,925
<b>截至2021年12月31日止年度</b>	
折舊費	753,963
確認減值虧損	97,199

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
與短期租賃有關的費用	4,756	12,879
與低價值資產租賃有關的費用，不包括低價值資產的短期租賃	7,998	6,726
可變租賃付款，不包括於租賃負債的計量中	61,644	70,040
租賃現金流出總額	1,141,367	1,130,831
添置使用權資產	173,538	305,427

本集團均租賃零售店舖、倉庫、辦公室、員工宿舍、辦公設備以及廣告牌以開展業務。租賃合約的固定期限為1到20年(2021年：1到20年)，惟可選擇按如下所述延期及終止。租賃期乃根據個別情況協商釐定，其中包含各種不同條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤銷期時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

此外，由於租賃修訂使租賃期縮短，本集團已終止確認使用權資產港幣20,209,000元(2021年：港幣91,923,000元)及相關租賃負債港幣40,130,000元(2021年：港幣131,441,000元)，因此在損益中確認租賃修改收益港幣19,921,000元(2021年：港幣39,518,000元)收益。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 19 使用權資產(續)

本集團定期為員工宿舍、辦公設備以及廣告牌訂立短期租賃。於2022年12月31日及2021年12月31日，短期租賃投資組合與該等年度內訂立之短期租賃投資組合類似。

零售店舖的租賃為僅具有固定租賃付款額，或包含基於2%至14%(2021年：2%至14%)銷售額加上租賃期內固定之最低年度租賃付款額之可變租賃付款額。若干可變付款條款包括上限條款。付款條件於本集團營運所在的香港及中國的零售店舖屬為普遍。於本年度，已付／應付予有關出租人(不包括與短期租賃和低價資產有關的出租人)的固定及可變租賃付款額如下：

#### 截至2022年12月31日止年度

	物業數量	固定付款 港幣千元	可變付款 港幣千元	總付款 港幣千元
並無可變租賃付款的零售店舖、 倉庫及辦公室	32	271,964	-	271,964
設有可變租賃付款的零售店舖	98	793,518	61,644	855,162
	130	1,065,482	61,644	1,127,126

#### 截至2021年12月31日止年度

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

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

本集團於零售店舖(2021年：零售店舖)的諸多租賃中具有延期及／或終止選擇權。它們旨在最大程度地提高營運靈活性，以管理本集團營運中使用的資產。持有的大多數延期及終止選擇權僅可由本集團行使，而並非由相應的出租人行使。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 19 使用權資產 (續)

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

	於2022年 12月31日 未包括於租賃負 債中之潛在未來 租賃付款 (未貼現) 港幣千元		於2021年 12月31日 未包括於租賃負 債中之潛在未來 租賃付款 (未貼現) 港幣千元	於2021年 12月31日 未包括於租賃負 債中之潛在未來 租賃付款 (未貼現) 港幣千元
零售店舖、倉庫及辦公室—香港	2,079,567	83,903	2,595,049	63,480
零售店舖、倉庫及辦公室—中國	1,401,761	787,887	1,771,297	880,710

下表概述截至2022年及2021年12月31日止年度，由於行使本集團沒有合理確定會行使的延期選擇權而確認的額外租賃負債：

#### 截至2021年12月31日止年度

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

#### 截至2022年12月31日止年度

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 19 使用權資產(續)

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

#### 租賃限制或契諾

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

租賃負債的租賃期限分析詳情載於附註32及41。

### 20 物業、廠房及設備以及使用權資產減值評估

管理層認為若干店舖存在減值跡象，並因此對相關店舖進行減值評估，相關店舖就減值評估而言屬獨立的現金產生單位。相關現金產生單位之可收回金額按相關資產所屬於之個別店舖之公允值減出售成本與其使用價值兩者之間的較高者為基準而釐定。

就根據使用價值估計可收回金額的現金產生單位而言，其根據管理層批准的最近財務預算（涵蓋相關店舖的未屆滿租期）使用現金流量預測計算，並按稅前貼現率為11%至13%（2021年：10%至13%）予以計算。預算期間之現金流量預測乃以預計收益及預期毛利率及預計的收益增長為基準，而毛利率則根據過往表現及管理層對市場之未來變化之預期釐定。

就根據公允值減出售成本估計可收回金額的現金產生單位而言，公允值計量根據所用估值方法的輸入數據分類為第三級公允值。公允值乃根據一名獨立第三方合資格估值師高緯環球有限公司（其擁有合適的專業資格及在相關地點的類似物業的近期估值經驗）進行之估值而得出。

公允價值乃根據收入法釐定，當中計入現金產生單位的使用權資產的所有可出租單位的市值租金按市場收益率4.3%–5.0%（投資者對此類資產的預期收益率）進行評估和貼現。市值租金乃參考該等資產可出租單位以及鄰近地區類似的其他出租物業的可收取租金予以評估。貼現率乃參考分析香港及中國類似零售店的銷售交易所得收益率而釐定，並經調整以考慮物業投資者的市場預期以反映本集團現金產生單位的特定因素。

根據評估結果，本集團管理層認為若干現金產生單位的可收回金額低於其賬面金額。減值金額已分配至各類已減值的現金產生單位（主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產），因此，每類資產的賬面值不會減少至低於其公允值減出售成本、使用價值及零之最高者。根據該等分配，已就物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值分別確認減值虧損港幣26,749,000元及港幣1,925,000元（2021年：港幣31,093,000元及港幣97,199,000元）。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 21 投資物業

本集團根據經營租賃以出租零售店舖，並按每月收取應付租金。租賃的初始期限通常為一至十五年(2021年：一至十五年)。零售店舖的租賃包含基於5%至30.0%(2021年：5.0%至30.0%)銷售額的可變租賃付款，以及在租賃期內固定的最低年度租賃付款。

截至2022年12月31日止年度，租賃現金流出為港幣93,460,000元(2021年：港幣95,182,000元)，即分租下已支付租賃物業之金額。

	已租賃物業 港幣千元
<b>成本</b>	
於2021年1月1日	640,554
匯兌調整	14,399
增添	27,138
重新分類為使用權資產(附註)	(59,918)
於2021年12月31日	<b>622,173</b>
匯兌調整	<b>(37,236)</b>
增添	<b>13,887</b>
出售	<b>(15,716)</b>
重新分類為使用權資產(附註)	<b>(31,270)</b>
於2022年12月31日	<b>551,838</b>
<b>折舊</b>	
於2021年1月1日	160,664
匯兌調整	3,994
本年度撥備	85,369
重新分類為使用權資產時抵銷(附註)	(1,764)
於2021年12月31日	<b>248,263</b>
匯兌調整	<b>(13,757)</b>
本年度撥備	<b>68,861</b>
出售時撥回	<b>(12,508)</b>
重新分類為使用權資產時抵銷(附註)	<b>(19,202)</b>
於2022年12月31日	<b>271,657</b>
<b>賬面值</b>	
於2022年12月31日	<b>280,181</b>
於2021年12月31日	373,910

於2022年12月31日，本集團投資物業的公允值為港幣1,172,444,000元(2021年：港幣1,566,841,000元)。公允值乃根據一名獨立第三方合資格估值師高緯環球有限公司(其擁有合適的專業資格及在相關地點的類似物業的近期估值經驗)進行之估值而得出。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 21 投資物業（續）

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

估計物業的公允值時，該等物業的最高及最佳用途為其當前用途。

於報告期末，本集團投資物業之詳情及有關公允值等級之資料如下：

	2022年		2021年	
	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元	賬面值 港幣千元	第三級公允值 港幣千元
香港的零售店舖	111,125	338,460	153,279	452,920
中國的零售店舖	169,056	833,984	220,631	1,113,921
	<b>280,181</b>	<b>1,172,444</b>	373,910	1,566,841

附註：賬面值為港幣12,068,000元(2021年：港幣58,154,000元)之投資物業已轉撥至使用權資產，乃由於自本集團使用其作營運起其用途已有所改變。

### 22 商譽

	港幣千元
<b>成本</b>	94,838
<b>減值</b>	
於2021年1月1日	32,000
已確認減值虧損	62,838
於2021年12月31日、2022年1月1日及2022年12月31日	94,838
<b>賬面值</b>	
於2021年及2022年12月31日	-

該金額指於2008年收購永旺華南（定義見附註43(a)）之額外35%權益所產生之商譽。永旺華南於其後進一步收購後成為本公司之全資附屬公司。該商譽已分配至永旺華南的一組現金產生單位，並於截至2021年12月31日止年度已全數減值。



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 23 以公允值計入其他廣泛收入之股本證券

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
股本證券：		
於香港上市之股份，按公允值	18,925	18,982

於香港上市之股份主要指於一間在香港證券交易所上市的同系附屬公司的投資港幣18,769,000元(2021年：港幣18,806,000元)。

股本證券公允值根據聯交所市場買入報價釐定。

### 24 已抵押銀行存款

	2022年		2021年	
	非流動 港幣千元	流動 港幣千元	非流動 港幣千元	流動 港幣千元
作為下列用途抵押的銀行存款：				
作為下列各項的擔保：				
— 業主租賃按金	22,643	1,095	24,698	3,293
中國相關監管部門規定自售出 預付儲值卡獲得現金	-	6,690	-	7,958
	22,643	7,785	24,698	11,251

信貸風險及減值評估的詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 25 遞延稅項

以下為本報告期間及過往報告期間確認之主要遞延稅項資產／（負債）以及有關變動：

	減緩稅項折舊 港幣千元	員工成本及 其他費用撥備 港幣千元	其他暫時差異 港幣千元	附屬公司 未分派溢利 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於2021年1月1日	1,320	38,179	634	(234)	4,686	44,585
匯兌調整	103	1,423	-	-	-	1,526
計入／（扣除自）損益	6,576	(14,018)	(634)	234	-	(7,842)
提供予以前年度遞延稅項資產之 超額撥備	-	-	-	-	(4,686)	(4,686)
於2021年12月31日	7,999	25,584	-	-	-	33,583
匯兌調整	<b>(916)</b>	<b>(2,339)</b>	-	-	-	<b>(3,255)</b>
計入／（扣除自）損益	<b>1,190</b>	<b>(5,848)</b>	-	-	-	<b>(4,658)</b>
於2022年12月31日	<b>8,273</b>	<b>17,397</b>	-	-	-	<b>25,670</b>

以下為就財務報告作出之遞延稅項結餘分析：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
遞延稅項資產	<b>25,670</b>	33,583

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 25 遞延稅項(續)

此外，本集團可用以抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為港幣1,131,372,000元(2021年：港幣908,831,000元)。由於無法預測相關附屬公司之未來溢利趨勢，因此並未就剩餘的未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中有港幣376,937,000元虧損(2021年：港幣245,357,000元)將於以下日期到期。其他虧損可以無限期地結轉。

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
將於以下日期到期：		
2023年12月31日	69,117	71,404
2024年12月31日	106,216	109,730
2025年12月31日	31,280	32,313
2026年12月31日	30,399	31,910
2027年12月31日	139,925	-

於報告期末，本集團有其他可扣稅暫時差額港幣892,943,000元(2021年：港幣830,965,000元)。已就可扣稅暫時差額港幣109,344,000元(2021年：港幣132,207,000元)確認遞延稅項資產。並未就剩餘可扣稅差額港幣783,599,000元(2021年：港幣698,758,000元)確認遞延稅項資產。

### 26 應收賬項、預付款項及按金

本集團的應收賬款均由以信用卡或其他電子支付方式結算的零售交易產生。從該等信用卡和其他電子支付服務供應商收取款項的平均結算期為10天。根據以發票日期釐定的應收賬款賬齡，港幣38,470,000元(2021年：港幣31,489,000元)將於30日內到期。於報告期末，該等應收賬款並無出現重大逾期結餘，並預計不存在違約情況。

應收賬項、預付款項及按金之分析如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
應收賬款	38,876	31,749
已付租金及相關按金	246,757	237,080
其他應收賬項、預付款項及其他按金	87,369	89,698
	373,002	358,527
減：非流動資產項下之已付租金及相關按金	(220,507)	(217,370)
應收賬項、預付款項及按金	152,495	141,157

信貸風險和減值評估的詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 27 存貨

存貨指持作零售的商品。

年內，董事已考慮市場表現及存貨之預期可變現淨值。因此，本集團撇減存貨港幣3,353,000元(2021年：撥減存貨港幣990,000元)至其可變現淨值並計入「採購貨物及存貨變動」內。

### 28 同系附屬公司之欠款

同系附屬公司之欠款為與貿易有關、無抵押、免息，並有15至35日(2021年：15至35日)之信貸期。該等款項自發票日期之賬齡為0至35日(2021年：0至35日)以內及於各報告期末未到期。

信貸風險及減值評估之詳情載於附註41。

### 29 定期存款

於2022年12月31日，定期存款指以美元(「美元」)、人民幣及港幣計值金額分別為港幣19,696,000元、236,068,000元及39,828,000元之定期存款，原到期日為三個月以上。該等以美元、人民幣及港幣計值的定期存款的平均實際利率分別為每年3.78%、2.36%及4.29%。除定期存款港幣6,068,000元將於報告期末起一年後到期外，該等存款將於報告期末起一年內到期(2021年12月31日：港幣零元)。除定期存款港幣6,068,000元外，該等款項均分類為流動資產。

於2021年12月31日，定期存款指以美元、人民幣及港幣計值金額分別為港幣247,000元、港幣143,035,000元及港幣142,390,000元之定期存款，原到期日為三個月至一年。以美元、人民幣及港幣計值的該等定期存款的平均實際利率分別為每年0.36%、2.21%及0.33%。該等存款將於報告期末起一年內到期。因此，該等金額被分類為流動資產。

信貸風險及減值評估之詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 30 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團手頭現金及原本於三個月或以下到期之短期銀行存款。銀行結餘按市場利率介乎每年0.01%至5.05%(2021年：0.01%至2.58%)計息。

本集團以各集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金載列如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
港幣	167	171
美元	57,383	12,815
日圓(「日圓」)	22,341	34,856
人民幣	23,776	70,885

信貸風險及有關減值評估的詳情載於附註41。

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債

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

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
0至60日	930,506	1,157,188
61至90日	63,945	22,554
超過90日	93,895	116,988
應收貿易賬項	1,088,346	1,296,730

採購貨物之平均信貸期為60日(2021年：60日)。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債(續)

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
應計費用及其他負債	392,991	393,860
應計僱員成本	254,821	251,938
就預付購物卡預收款應付的增值稅	6,229	51,622
採購物業、廠房及設備之應付款	12,287	11,373
修復成本撥備(附註)	95,428	96,754
已收租賃按金	100,155	114,806
	861,911	920,353
減：已收租賃按金及非流動負債項下其他負債	(130,200)	(139,178)
其他應付賬項、應計費用及其他負債	731,711	781,175

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

	港幣千元
於2021年1月1日	92,814
增提撥備	4,529
使用撥備	(959)
匯兌調整	370
於2021年12月31日	96,754
增提撥備	5,906
使用撥備	(6,229)
匯兌調整	(1,003)
於2022年12月31日	95,428

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 31 應付貿易賬項、其他應付賬項、應計費用及其他負債及合約負債（續）

以下為合約負債分析：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
預付購物卡預收款	393,393	440,067
遞延收益	43,318	41,457
	<b>436,711</b>	481,524

合約負債指本集團轉移履約責任予客戶的責任，而本集團已收取客戶代價。

合約負債的變動：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
年初結餘	481,524	441,548
合約負債因確認收益而減少	(446,230)	(414,030)
合約負債因收取代價而增加	447,110	437,312
匯兌調整	(45,693)	16,694
年末結餘	<b>436,711</b>	481,524

影響合約負債金額的一般付款條款確認如下：

– 預付購物卡

本集團收取預付購物卡的面值，而該等預付購物卡為不可撤回及並無到期日。

– 客戶忠誠度計劃

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 32 租賃負債

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>應付租賃負債：</b>		
一年內	<b>827,036</b>	833,899
一年以上但不超過兩年	<b>662,981</b>	844,519
兩年以上但不超過五年	<b>1,215,042</b>	1,610,277
五年以上	<b>776,269</b>	1,077,651
	<b>3,481,328</b>	4,366,346
減：流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額	<b>(827,036)</b>	(833,899)
非流動負債項下呈列於12個月內到期的應結付金額	<b>2,654,292</b>	3,532,447

### 33 欠最終控股公司及同系附屬公司之款項

欠最終控股公司及同系附屬公司之款項為與貿易有關、無抵押、免息，並有60至90日(2021年：60至90日)之信貸期。於報告期末，該等款項基於發票日期之賬齡為60至90日(2021年：60至90日)以內。

### 34 股本

	股份數目	港幣千元
無面值之普通股於2021年1月1日、2021年12月31日、 2022年1月1日及2022年12月31日	260,000,000	115,158



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表

本公司於報告期末之財政狀況報表列載如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	184,831	233,329
使用權資產	1,527,382	1,968,012
投資物業	111,125	153,279
於附屬公司之投資	197,137	197,137
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	18,925	18,982
給予附屬公司貸款	175,471	122,686
已付租賃及相關按金	190,675	187,356
	<b>2,405,546</b>	<b>2,880,781</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	490,681	454,260
應收賬項、預付款項及按金	82,173	84,430
附屬公司之欠款	7,254	9,469
同系附屬公司之欠款	47,453	43,546
定期存款	59,523	181,609
銀行結存及現金	572,072	737,339
	<b>1,259,156</b>	<b>1,510,653</b>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬項	549,076	620,067
其他應付賬項、應計費用及其他負債	427,380	438,423
租賃負債	601,035	565,714
合約負債	49,029	47,759
應派股息	213	272
欠最終控股公司之款項	27,030	27,596
欠同系附屬公司之款項	6,727	4,071
	<b>1,660,490</b>	<b>1,703,902</b>
<b>流動負債淨額</b>	<b>(401,334)</b>	<b>(193,249)</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,004,212</b>	<b>2,687,532</b>

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表(續)

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
<b>資本及儲備</b>		
股本	115,158	115,158
儲備	317,865	454,215
權益總額	433,023	569,373
<b>非流動負債</b>		
已收租賃按金及其他負債	92,658	88,824
租賃負債	1,478,531	2,029,335
	1,571,189	2,118,159
權益總額及非流動負債	2,004,212	2,687,532

本公司之財政狀況報表已獲董事會於2023年3月28日批准及授權發放，並由下列董事代表簽署：



中川伊正  
董事



長島武德  
董事

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 35 本公司之財政狀況報表(續)

	投資重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於2021年1月1日	17,444	717,488	734,932
本年度虧損	-	(259,078)	(259,078)
以公允值計入其他廣泛收入之投資 於股本證券之公允值虧損	(867)	-	(867)
本年度廣泛支出總額	(867)	(259,078)	(259,945)
確認為分派之股息	-	(20,800)	(20,800)
沒收未領取股息	-	28	28
於2021年12月31日	<b>16,577</b>	<b>437,638</b>	<b>454,215</b>
本年度虧損	-	<b>(123,354)</b>	<b>(123,354)</b>
以公允值計入其他廣泛收入之投資 於股本證券之公允值虧損	<b>(56)</b>	-	<b>(56)</b>
本年度廣泛支出總額	<b>(56)</b>	<b>(123,354)</b>	<b>(123,410)</b>
確認為分派之股息	-	<b>(13,000)</b>	<b>(13,000)</b>
沒收未領取股息	-	<b>60</b>	<b>60</b>
於2022年12月31日	<b>16,521</b>	<b>301,344</b>	<b>317,865</b>

### 36 資本承擔

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
就購置物業、廠房及設備已訂約但未在綜合財務報表撥備之資本開支	<b>18,811</b>	14,455

此外，本集團承諾於2022年12月31日訂立期限為4至15年的新租賃（其尚未生效），該等租賃付款總額為港幣90.7百萬元（2021年：租賃期限為9年，每年租金為港幣37.3百萬元）。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 37 經營租賃安排

#### 本集團作為出租人

所有用於出租目的之物業於接下來一至十三年(2021年：接下來一至十三年)內已向獲授特許權人士作出承諾。

租賃應收的未貼現租賃付款如下：

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
1年內	220,588	249,518
第2年	100,215	137,268
第3年	47,048	63,298
第4年	20,436	19,477
第5年	12,438	9,866
5年以後	23,536	13,584
	<b>424,261</b>	493,011

租約經磋商為一至十三年(2021年：一至十五年)不等租期。除最低租約款項外，本集團應可享有獲授特許權人士營業額之固定百分比減有關租賃協議所列最低租約款項計算得出之或然租金。

### 38 退休福利計劃

本公司已於2001年12月在香港參與根據強制性公積金條例登記之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本年度已付或應付予強積金計劃之港幣24,551,000元(2021年：港幣23,292,000元)供款自本年度綜合損益報表扣除。供款指於本公司依照政府規例應付予強積金計劃之供款。除強制性供款外，供款亦包括為若干作自願供款僱員按強積金計劃規則指定比率之自願供款。

本公司亦為所有合資格香港僱員設有定額供款公積金計劃。該計劃之資產乃與本公司之資產分開持有，存於由信託人控制之基金內。於綜合損益報表中扣除之港幣3,565,000元(2021年：港幣2,810,000元)供款即本公司按該計劃規則所指定比率應付予基金之供款。倘僱員於供款全數歸屬前退出該計劃，則本公司應付之供款會扣除已遭沒收供款之數額。

中國附屬公司僱用之僱員為中國政府所運作之國家管理退休福利計劃之成員。中國附屬公司須按彼等工資之若干百分比供款予退休福利計劃以為福利開支。有關此等退休福利計劃，本集團之唯一責任為根據計劃作出規定供款。年內就該等退休福利計劃已付或應付之供款為港幣68,156,000元(2021年：港幣77,167,000元)。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 39 關聯人士交易

年內，本集團與關聯人士進行之交易如下：

關係	交易性質	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元	
同系附屬公司	向客戶提供信貸融資之佣金	26,889	14,914	
	特許權費用	283	311	
	商標費用	12,063	7,829	
	其他費用	17,588	19,291	
	其他收入	7,522	11,394	
	採購貨品及物業、廠房及設備	6,000	8,962	
	租賃負債利息	2,623	4,075	
	償還租賃負債	21,451	18,524	
	管理費及公用事業開支	21,148	19,997	
	租金收入	22,692	21,488	
	禮券銷售	14,475	9,418	
	服務費開支	63,361	58,358	
	最終控股公司	專利支出	26,526	26,071
	附屬公司之非控股股東*	廣告開支	—	1,186
租賃負債利息		8,989	11,657	
償還租賃負債		41,018	38,651	
管理費及公用事業開支		13,118	13,354	

\* 非控股股東對附屬公司有重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 39 關聯人士交易（續）

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

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
同系附屬公司之欠款（計入其他應收賬項、預付款項及按金）	4,315	4,093
欠同系附屬公司之款項（計入租賃負債）	27,442	53,192
附屬公司非控股股東之欠款（計入其他應收賬項、預付款項及按金）	4,632	4,959
欠附屬公司非控股股東之款項（計入租賃負債）	109,080	164,987

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

#### 主要管理人員報酬

本集團之主要管理人員全部均為董事，彼等之薪酬詳情於附註14披露。

主要管理人員之報酬乃由薪酬委員會按個人表現及市場趨勢決定。

### 40 資本風險管理

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

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

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具

#### (a) 金融工具之分類

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
按攤銷成本計量的金融資產	1,866,100	2,262,094
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券	18,925	18,982
按攤銷成本列賬之金融負債	1,897,178	1,821,942
租賃負債	3,481,328	4,366,346

#### (b) 財務風險管理目標及政策

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

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

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

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

本集團並無訂立或買賣金融工具（包括衍生金融工具），以作對沖或投機。

於2022年，本集團面對之市場風險或本集團管理及計量風險之方法並無變動。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (c) 外幣風險管理

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

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

	資產		負債	
	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
港幣	167	171	-	-
美元	77,080	13,062	13,435	14,656
日圓	22,341	34,856	19,922	22,538
人民幣	23,776	109,857	-	-
集團內公司間結餘 人民幣	171,054	132,155	-	-

#### 外幣敏感度

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

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

	2022年			2021年		
	外幣匯率之 上升/(下降) %	除稅後虧損 (減少)/增加 港幣千元	其他廣泛支出 (減少)/增加 港幣千元	外幣匯率之 上升/(下降) %	除稅後虧損 (減少)/增加 港幣千元	其他廣泛支出 (減少)/增加 港幣千元
日圓	10%	(202)	-	10%	(1,029)	-
	(10%)	202	-	(10%)	1,029	-
人民幣	10%	(1,985)	(17,105)	10%	(9,173)	(13,216)
	(10%)	1,985	17,105	(10%)	9,173	13,216



## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (c) 外幣風險管理(續)

##### 外幣敏感度(續)

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

列出之變動指管理層評估外幣匯率可能出現之合理變動。上表列示之分析結果指各集團實體以各自功能貨幣計算之溢利或虧損(就呈列用途按於報告期末之匯率兌換成港幣)之總計影響。2021年之分析亦以相同基準作出。

#### (d) 利率風險管理

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

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

本集團面對之利率及金融負債風險乃於本附註之流動資金風險管理一節中詳述。

##### 利率敏感度

由於管理層認為本集團承受之利率波動不大，故並無呈列銀行結存的敏感度分析。

#### (e) 其他價格風險

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

##### 股本價格敏感度

以下之敏感度分析乃根據於報告日期以公允值計入其他廣泛收入之股本證券所面對的股本價格風險而釐定。倘若以公允值計入其他廣泛收入之股本證券價格上升/下跌5%(2021年:5%)，而所有其他可變因素維持不變，則本集團之投資重估儲備將增加/減少約港幣946,000元(2021年:港幣949,000元)，乃由於以公允值計入其他廣泛收入之股本證券之公允值變動所致。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (f) 信貸風險及減值評估

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

#### **來自財務機構之應收信用卡賬款**

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

#### **同系附屬公司之欠款**

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

#### **其他應收賬項及租賃按金**

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

#### **已抵押銀行存款、定期存款及銀行結存**

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

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (g) 流動資金風險管理

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

鑑於本集團的流動負債於2022年12月31日超過其流動資產港幣615,747,000元(2021年：港幣461,343,000元)，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動性。本公司董事已審閱管理層準備的現金流量預測，以評估本集團的持續經營能力。根據現金流量預測，本公司董事有合理預期，本集團擁有足夠資源以維持營運存在並履行自2022年12月31日起未來十二個月內到期的財務債務。

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

	加權平均 實際利率 %	未貼現現金				賬面值 港幣千元	
		6個月或以下 港幣千元	6至12個月 港幣千元	1至5年 港幣千元	超過5年 港幣千元		
<b>2022年</b>							
租賃負債	2.32% - 7.99%	507,262	504,452	2,269,768	696,937	3,978,419	3,481,328
不計息金融負債		1,828,858	13,570	52,176	2,574	1,897,178	1,897,178
		<b>2,336,120</b>	<b>518,022</b>	<b>2,321,944</b>	<b>699,511</b>	<b>5,875,597</b>	<b>5,378,506</b>
<b>2021年</b>							
租賃負債	2.1% - 7.38%	514,785	516,585	3,608,826	1,501,280	6,141,476	4,366,346
不計息金融負債		1,765,376	20,849	74,169	475	1,860,869	1,860,869
		2,280,161	537,434	3,682,995	1,501,755	8,002,345	6,227,215

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 41 金融工具(續)

#### (h) 金融工具之公允值

金融資產及金融負債之公允值按以下方式釐定：

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

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

#### 綜合財政狀況報表確認的公允值計量

下表提供首次確認後按公允值計量的金融工具的分析，並根據公允值可予觀察的程度歸類為第一級。

	第一級	
	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
以公允值計入其他廣泛收入之股本證券上市股本證券	18,925	18,982

於兩個年度，概無層級之間的轉移。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 42 融資活動所產生負債的對賬

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

	應派股息 港幣千元	租賃負債 港幣千元	總計 港幣千元
於2021年1月1日	295	4,870,646	4,870,941
融資現金流量	(20,795)	(1,016,525)	(1,037,320)
非現金變動			
新訂租賃／經修訂租賃	—	281,341	281,341
租約提前終止	—	(131,441)	(131,441)
租賃負債利息	—	283,649	283,649
確認為分派之股息	20,800	—	20,800
沒收未領取股息	(28)	—	(28)
匯兌調整	—	78,676	78,676
於2021年12月31日	<b>272</b>	<b>4,366,346</b>	<b>4,366,618</b>
融資現金流量	<b>(12,999)</b>	<b>(1,065,482)</b>	<b>(1,078,481)</b>
非現金變動			
新訂租賃／經修訂租賃	—	<b>163,708</b>	<b>163,708</b>
租約提前終止	—	<b>(40,130)</b>	<b>(40,130)</b>
租賃負債利息	—	<b>236,545</b>	<b>236,545</b>
確認為分派之股息	<b>13,000</b>	—	<b>13,000</b>
沒收未領取股息	<b>(60)</b>	—	<b>(60)</b>
匯兌調整	—	<b>(179,659)</b>	<b>(179,659)</b>
於2022年12月31日	<b>213</b>	<b>3,481,328</b>	<b>3,481,541</b>

### 43 本公司附屬公司之詳情

#### 附屬公司之一般資料

本集團附屬公司於報告期末之詳情列載如下：

名稱	業務架構形式	註冊或經營地點/ 主要營業地點	繳足註冊/普通股本	本公司所直接 持有所有權		非控股權益所 持有所有權		非控股權益 所持有投票權		分配至非控股權益(虧損)		累計非控股權益		主要業務
				本公司所持有 益比例	本公司所持有 投票權比例	非控股權益所 持有所有權 益比例	非控股權益 所持有投票權 比例	溢利		溢利				
				2022年及 2021年	2022年及 2021年	2022年及 2021年	2022年及 2021年	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元			
廣東永旺天河城商業有限公司 (「廣東永旺」)	中外合資經營企業	中國	人民幣228,690,000元 (2021年：人民幣 228,690,000元)	65%	65%	35%	34%	(4,844)	(33,234)	102,148	119,245	零售店		
永旺華南商業有限公司 (「永旺華南」)	外商獨資企業	中國	人民幣212,800,000元 (2021年：人民幣 212,800,000元)	100%	100%	—	—	—	—	—	—	零售店		
吉之島(香港)百貨有限公司	法團	香港	港幣1,000元 (2021年：港幣 1,000元)	100%	100%	—	—	—	—	—	—	無業務		

於年末，附屬公司概無發行任何債務證券。

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 43 本公司附屬公司之詳情(續)

#### (b) 有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

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

	2022年 港幣千元	2021年 港幣千元
流動資產	1,184,860	1,361,152
非流動資產	826,468	1,086,569
流動負債	1,189,799	1,376,787
非流動負債	523,025	722,696
本公司控股股東應佔權益	196,356	228,992
非控股權益	102,148	119,246
收益	4,119,256	4,048,304
支出	4,133,096	4,143,259
本年度虧損	(13,840)	(94,955)
本公司控股股東應佔虧損	(8,996)	(61,721)
非控股權益應佔虧損	(4,844)	(33,234)
本年度虧損	(13,840)	(94,955)
本公司控股股東應佔其他廣泛(支出)／收入	(23,640)	10,222
非控股權益應佔其他廣泛(支出)／收入	(12,254)	5,504
本年度其他廣泛收入	(35,894)	15,726

## 綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

### 43 本公司附屬公司之詳情(續)

#### (b) 有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

	截至	
	2022年止年度 港幣千元	2021年止年度 港幣千元
本公司控股股東應佔其他廣泛支出	(32,636)	(51,499)
非控股權益應佔其他廣泛支出	(17,098)	(27,730)
本年度廣泛支出總額	(49,734)	(79,229)
經營業務現金流入淨額	251,152	309,144
投資業務現金(流出)／流入淨額	(184,622)	4,207
融資活動現金流出淨額	(240,281)	(235,995)
現金及現金等價物淨額(減少)／增加	(173,751)	77,356

## 財務摘要

### 本集團

	截至12月31日止年度				2022年 港幣千元
	2018年 港幣千元	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元	2021年 港幣千元	
<b>業績</b>					
收益	9,675,891	9,493,774	9,961,893	9,554,854	<b>9,571,321</b>
除稅前虧損	(23,259)	(167,955)	(20,249)	(489,904)	<b>(219,518)</b>
所得稅支出	(19,718)	(21,032)	(9,987)	(13,293)	<b>(5,198)</b>
本年度虧損	(42,977)	(188,987)	(30,236)	(503,197)	<b>(224,716)</b>
	於12月31日				2022年 港幣千元
	2018年 港幣千元	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元	2021年 港幣千元	
<b>資產及負債</b>					
資產總值	4,387,746	8,377,450	8,343,744	7,454,051	<b>6,037,518</b>
負債總值	(2,809,563)	(7,471,166)	(7,494,112)	(7,131,361)	<b>(5,935,644)</b>
	1,578,183	906,284	849,632	322,690	<b>101,874</b>
權益由以下人士應佔：					
本公司控股股東	1,441,047	773,532	702,656	203,444	<b>(274)</b>
非控股權益	137,136	132,752	146,976	119,246	<b>102,148</b>
	1,578,183	906,284	849,632	322,690	<b>101,874</b>