

創新齊突破 · 同心邁向前



時富投資集團有限公司
(股份編號：1049)

目錄

公司概覽	2
公司資料	4
董事長致股東的信	5
財務回顧	8
管理層討論及分析	12
僱員資料	19
董事會及高級管理人員	20
公司管治報告	24
環境、社會及管治報告	36
董事會報告	58
獨立核數師報告	71
綜合損益及其他全面收益表	75
綜合財務狀況表	76
綜合權益變動表	78
綜合現金流動表	80
綜合財務報表附註	82
五年財務概要	165
釋義	167

公司概覽

時富投資集團有限公司(「時富集團」：股份編號：1049)是一家憑藉科技與創新，專注提升客戶體驗的多元化綜合企業。扎根香港，集團著重服務現今客戶於投資理財，生活時尚及美化家居等各方面之需要。集團旗下各項業務堅守共同的理念—以客為先。我們的品牌就是良好顧客服務、優良品質及價值不同凡響的代名詞。

時富集團貫徹其「以人為本」的宗旨，致力成為一家「全面關懷企業」，並與我們的主要夥伴攜手，為我們的業務、員工、環境及社會創造可持續的發展。時富集團屢獲殊榮，旗下公司包括實惠集團(Pricerite)、時富量化金融集團(CAFG)，及時富金融服務集團(CFSG)。

零售管理—實惠集團

實惠集團有限公司(「實惠集團」)於1986年成立。憑藉高效率的營運管理、科技及人才的結合，以一系列家居及時尚生活品牌，致力滿足顧客於時尚生活方面的需要。我們的競爭優勢來自旗下單一營運平台所提供的規模經濟效益，及我們對市場的深入了解，並為各種不同類別的生活時尚產品進行採購及零售，旗下品牌包括：Pricerite(實惠家居)、家匠TMF及SECO(惜谷生活)等。

實惠集團在香港率先發展「新零售」，進一步利用線上線下資源，完善全渠道零售模式，讓顧客隨時隨地享受優質的購物體驗，革新香港家居零售市場，方便客戶透過完善的分店網絡及各種電子平台選購家具。我們一向以高新科技領導市場，積極提升營運效益。由後勤支援、產品及服務配套、到市場推廣以至物流運輸等，我們都有賴科技與人才緊密結合，強化我們的競爭優勢。

實惠集團秉承集團「以人為本」的理念，憑藉創意領先市場，無論在貨品組合、商品採購、店舖佈局，以及整體市場策略各方面，均敢於改革創新。同時，我們積極運用資訊科技，配合使用不同的市場調查工具，以求準確掌握市場訊息，深入了解客戶的期望及需要，藉以協助推動以客戶為本的創新意念。

實惠集團用心關懷香港人。這是我們的創始原則，也是我們執行每一項使命的核心宗旨。這意味著，無論我們的顧客身處怎樣的生活環境，我們用心幫助他們表達對家居、家庭與自身的關懷。我們通過建立充滿關懷的企業文化，啟發顧客將我們的核心價值傳播給世界。

實惠集團多年來於不同領域均獲獎無數，包括品牌管理、產品設計、優質服務，以及電子商貿平台等，成績斐然，所獲獎項包括香港品牌發展局頒發的「香港名牌十年成就獎」及卓越服務名牌、香港工商業獎頒發「消費產品設計」獎、「HKMA/TVB傑出市場策劃獎—銅獎」、香港優質標誌局(Q嘜)頒發「Q嘜人氣品牌大獎」、香港旅遊發展局頒發的「傑出優質商戶獎項」金獎，以及香港零售管理協會頒發的「十大優質網店大獎」、「傑出服務策劃大獎」及多次榮獲的「傑出服務獎」等。

實惠集團關注環境保護，致力與我們的持份者攜手保護環境，將我們對自然環境的影響減至最少。透過搜羅環保節能產品、使用零售科技及積極參與各項環保活動，實惠集團主動與顧客共創可持續發展社會。實惠集團在保護環境方面所作出的貢獻備受肯定，並榮獲多個獎項，包括「香港環境卓越大獎」的「商舖及零售業銀獎」、「中銀香港企業環保領先大獎：環保優秀企業」等。

演算交易—時富量化金融集團

秉承時富集團(股份編號：1049)以科技為主導的理念，時富量化金融集團為建基於香港的量化金融及演算交易先行者。時富量化金融結合市場經驗和創新科技，採用領先的金融科技為投資者創造卓越及可持續的價值。我們於2009年推出首個演算交易策略，此後持續拓展，推出多個涵蓋不同市場的交易策略。2017年，我們推出了量化基金，為機構投資者、組合型基金及高淨值個人投資者提供資產管理服務。

公司概覽

作為亞洲區內量化及演算交易的先行者，我們深明低延時平台結合嚴格的實時風控機制之重要性。除了利用我們可擴展的專有平台於多個市場中執行現有策略外，時富量化金融同時亦利用領先的演算技術，將交易策略拓展至更多新市場，務求於眾多不同的資產類別中取得最佳的風險調整回報。

我們亦培育演算人才，為希望研究、發展、測試和實踐交易概念的演算交易員、量化策略專才及學者提供協助。時富量化金融開發的一站式專有平台能充分支持完整的投資周期，包括數據分析、策略部署、智慧執行及嚴格的風控機制。

金融服務—時富金融

時富金融服務集團(股份編號：510)持有時富財富管理有限公司及時富證券有限公司，於1972年已開始其證券期貨經紀業務，專注提供財富管理服務。

全牌照營運 提供全面投資理財服務

目前，時富金融為少數在香港擁有全牌照運營的金融服務機構，持有香港證監會四類金融牌照，分別為第1類證券交易、第2類期貨合約交易、第4類就證券提供意見以及第9類提供資產管理牌照，並持有香港放債人牌照、香港保險業監管局註冊保險經紀牌照及香港強制性公積金計劃管理局註冊主事中介人牌照，為客戶提供全面投資理財服務。服務及產品範圍，包括投資理財、財富管理、資產管理和企業融資。其他多類型金融理財產品包括證券期貨交易、新股及配售認購、孖展融資、資產管理、保險、企業融資及公司秘書、海外基金及債券、香港強積金、海外房地產、投資移民及升學諮詢服務等。

扎根香港·放眼世界·面向祖國

時富金融矢志扎根香港，放眼世界，並面向全中國。集團早於2001年已於上海及2004年於深圳兩大國際金融中心成立分公司，為長三角及珠三角區內客戶提供財富管理服務。在2018年，旗下的時富財富管理有限

公司更成為首批港資金融企業獲得中國證券投資基金業協會授予「提供港股投資顧問服務的香港機構」資格許可。為配合粵港澳大灣區及長三角一體化發展的國家發展策略，充分尋找並運用發展戰略所帶來的變化和機遇，提升區內在國家經濟發展和對外開放中的地位與功能，時富金融已在大灣區及長三角地區加大機構合作及人力資源佈局。集團分別於香港、上海、深圳、廣州及東莞成立財富管理中心，並計劃於大灣區及長三角地區建立更多財富管理中心及策略聯盟，為區內居民及金融機構提供更完善的財富管理及金融服務。此外，時富金融亦於台灣成立聯營公司，為區內機構投資者、企業及個人客戶提供一站式金融理財服務。

專注金融科技·創新金融服務

時富金融一直注重金融科技(FinTech)發展，提倡創新，對資訊科技基建設施投放大量資源，積極提升運營效率。自1998年成為香港首家金融機構開展網上證券及期貨交易服務後，一直不斷提升交易平台效率，開發多項業內領先的技術系統與服務，以滿足客戶對交易產品、方式、種類、速度日益提高的需求，增加客戶滿意度。時富金融於2010年成為香港首家推出多個可供iPhone、iPad及Android終端下載的股票及期貨交易APP應用程式的香港金融企業，更在2018年推出全港首個利用大數據分析及人工智慧等先進技術的手機交易應用程式Alpha i，為精通科技及熱衷使用手機的Y世代提供金融科技服務。為提升用戶的交易體驗，集團並於2021年推出全面升級版「阿爾發易(Alpha i)」。

專業管理·經驗豐富

時富金融管理團隊由在證券期貨、金融服務、企業融資、財富與資產管理、產業投資、財務審計、法律及公司管治等不同領域擁有豐富經驗，並具備各項專業資格的高學歷人士組成，熟悉香港、中國內地及全球金融資本市場法規及實務運作。集團業務由多名香港證券及期貨條例項下受規管活動的持牌負責人員及代表管理。

公司資料

董事會

執行董事：

關百豪 (董事長、執行董事及行政總裁)
梁兆邦 (執行董事)
李成威 (執行董事及財務總裁)
關廷軒 (執行董事)

獨立非執行董事：

梁家駒
黃作仁
陳克先

審核委員會

梁家駒 (委員會主席)
黃作仁
陳克先

薪酬委員會

梁家駒 (委員會主席)
黃作仁
關百豪

提名委員會

關百豪 (委員會主席)
梁家駒
陳克先

公司秘書

張雪萍, ACG, HKACG, CPA, FCCA

法定代表

關百豪
(替任：關廷軒)

李成威
(替任：張雪萍)

主要往來銀行

交通銀行(香港)有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
創興銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
中國信託商業銀行股份有限公司
上海商業銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

盛德律師事務所

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

股份登記及過戶總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份登記及過戶分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

網址

www.cash.com.hk

主板股份編號

1049

聯絡資料

電話 : (852) 2287 8888
傳真 : (852) 2287 8000

董事長致股東的信

致各股東：

二零二一年是調整之年，經濟從新冠病毒疫情中緩慢復甦，很多人認為這意味著復常。然而，Omicron變種病毒再次衝擊全球，一再提醒疫情陰霾仍然籠罩著大多數甚或所有人。

就本地而言，對於中國內地與香港重新通關的期望最終落空，令大多數人失望，重創本地經濟。

然而，有賴董事會早前的審慎願景，本集團採取了提升競爭力及降低營運成本的企業策略，保持我們的抵禦能力及靈敏度。

實惠集團—家居領域的「新零售」創新者

年內第一季度，受壓的傢俬市場顯著增長20.7%，儘管乃來自二零二零年極低的基數。市場隨後以低個位數增長，甚至下降，破壞了二零二一年整體零售銷售總額增長8.1%的早期增長趨勢。消費者需求亦因等待政府消費券發放而受壓。期內，我們積極推出營銷活動，藉以刺激消費。

儘管如此，期待已久的消費券計劃於八月及十月推出時，傢俬市場的受惠程度並不大，主要由於分期發放2,000港元及3,000港元對傢俬等高價商品的銷售並無太大幫助。考慮到二零二零年的最低比較基數，傢俬市場幾乎並無受到該計劃的提振，消費券發放的兩個月僅錄得低個位數增長，而在二零二一年的剩餘時間則錄得下降。

縱然如此，我們仍堅守增加四類戰略產品的策略（「家居衛生及消毒」、「居家烹飪及飲食」、「家居擺設」及「在家工作」），以滿足顧客對抗疫情和適應「宅經濟」的需求。

儘管傢俬市場受壓，我們的「線上線下」工作繼續在疫情下帶動增長。由於網上銷售增長令人滿意，我們仍維持與去年相若的收益。

二零二一年在新冠病毒疫情緩慢復甦時，我們繼續投資於數碼轉型，徹底改變營運法則及更多樣化的業務模式。我們預料辦公室工作與在家工作的界線將變得模糊。因此，我們的目標是促進客戶在家中的生產力、舒適度和幸福感。

另一方面，在疫情危機期間，消費者行為變化的步伐只會加快。我們一直在尋找新的方式接觸顧客，並在整個消費歷程中務求表現超乎預期。構建敏捷靈活的供應鏈一直是我們的首要任務，此乃建立抵禦能力的首要條件，以便適應消費者行為的變化，當中包括加快履行顧客訂單。

展望未來，數碼和實體零售持續融合，將產生一種相互交織的新營商模式。因此，我們定將重新考慮投放於實體店與網店的投資，使得實體店的戰略網絡將提供尤其是產品體驗方面的獨特客戶旅程。這需要重塑實體店佈局和整個網絡設計。

時富金融服務集團—值得信賴的投資及財富管理顧問

隨著世界各地持續與新冠病毒(COVID-19)疫情抗衡，投資者愈來愈關注疫情後的經濟前景及復甦力度。今年下半年，市場對通脹壓力的憂慮升級，因物價上漲只會導致生活水平下降，侵蝕家庭購買力並阻礙經濟增長。

儘管全球經濟前景的不確定性增加及持續的疫情挑戰令市場繼續波動，時富金融仍堅守發展策略，以成為中國「值得信賴的投資及財富管理顧問」。

年內，時富金融實現了作為多元化投資及財富管理專家的戰略願景。市場波動，尤其是面臨行將加息的情況下，促使投資者從高回報資產中尋求保護及多元化發展。

董事長致股東的信

受惠於我們早前的業務轉型，許多客戶開始以更國際化的資產配置尋求保障。年內，時富金融招聘了優秀的財富管理專業團隊，並開始於大灣區(GBA)打好基礎。因此，我們的財富管理業務增加了116.0%。

臨近年末，我們於香港開設了首間財富管理中心，其位於銅鑼灣中心地帶的戰略位置，致力為大灣區的客戶提供服務。儘管期盼已久的通關未有如期於去年年末實現，跨境理財通及債券通「南向通」的同步推出定可促進行業增長。

憑藉時富金融於大灣區及長三角地區的強大影響力，我們於金融服務業值得信賴的往績，以及我們的高品牌價值和經驗豐富的專業人士，時富金融已作好準備，於大灣區投資及財富管理市場蓬勃發展。除為高淨值人士提供服務外，時富金融亦已制定業務策略，以服務企業及高淨值家庭的財富管理需求。

為了服務精通科技的千禧世代，我們亦已升級旗下的線上交易平台，推出新的交易應用程式「阿爾發易(Alpha i 2.0)」，無縫同步實時市場數據變得觸手可及，以促進於多個市場進行交易。

展望疫情之後，對可持續投資的需求不斷上升。我們明白要實現淨零碳排放，需要公私營攜手大量投資，時富金融將加快在相關領域的步伐，通過加強氣候管理方式以尋求機會為日益增長的氣候融資作出貢獻，並為我們的氣候友好型客戶提供更多綠色投資。

另一方面，全球通脹挑戰加劇以及俄羅斯入侵烏克蘭威脅能源供應，定將打擊疫情後的復甦，並對世界經濟增長造成更嚴重的影響。與此同時，尤其是對中產階層而言，工資將因購買力下降而受到嚴重影響。倘工資不根據通脹調整，消費及企業利潤將會受到影響，從而可能導致經濟衰退。通脹升溫對消費品及金融產品有直接影響，特別是對所有向強積金供款的僱員及長期投資者而言。

有見及此，我們將繼續加強我們的財富管理業務，為我們的客戶提供更多產品及服務，以分散投資，從而對沖此等全球金融風險。二零二二年是時富金融自一九七二年成立以來的五十週年，我們有信心，我們完善、全面的服務平台能夠真正幫助客戶進行資產配置，以實現彼等的長期投資目標。

時富金融將繼續採取審慎的發展策略及謹慎的開支方式。隨著全球金融風險增加及其帶來的大量機遇，我們將一直抱持樂觀的態度，同時為最壞的情況作好準備。

展望

新冠病毒第五波亦是最嚴重的一波疫情，正是重新審視和變革的催化劑，尤其是對於新的思維和營商方式，對建立持續抵禦能力及敏捷性至關重要。另一方面，國際地緣政治局勢緊張，尤其是俄烏戰爭，使全球經濟貿易早日復甦的希望破滅。新的利淡因素促使企業更密切關注市場並維持健康的財務狀況，以防範明顯的去全球化風險。就本地而言，此等前所未有的挑戰都將改變香港作為國際金融中心的地位。

在此特殊情況下，我們將時刻保持警惕，對外部經營環境抱有危機感，不斷審視我們的營運，一方面尋找擴張機會，另一方面減輕對我們業務的負面影響。我們將繼續專注於整個價值鏈的簡化、標準化、數碼化和自動化，藉以釋放我們的人力資源用於客戶服務事務。另一方面，疫情亦使我們更重視員工安全、健康、福祉和可持續發展。

本人謹此感謝全體員工的毅力、貢獻和團隊精神，在充滿挑戰的時期展現出我們的堅毅不屈。本集團將根據我們的其中一個企業理念——「改變、改革、改進」，實現持續改進，成功之路取決於我們對改變、進步和致力持續改進的承諾。

董事長致股東的信

最後，同樣重要的是，大家都不忘我們業務宗旨的初衷—為所有持份者爭取利益，提升長期價值。本年度，本集團針對可持續發展目標的挑戰，採取創新解決方案。我們擴大了可持續發展工作，納入新的五大市場支柱（即人們、繁榮、地球環境、和平、夥伴關係），確保我們在業務過程中為持份者帶來正面的影響。



董事長及行政總裁
關百豪博士太平紳士
謹啟

財務回顧

財務表現

面對全球環境充滿挑戰、政治及經濟不明朗因素，尤其在回顧年內新冠病毒疫情肆虐的環境下，我們仍能克渡時艱，並維持與去年相若的收益。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益1,368,100,000港元，去年則為1,379,500,000港元。經計及於一間聯營公司權益確認減值虧損約6,000,000港元，以及攤分一間聯營公司之虧損19,700,000港元，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額43,300,000港元。

零售管理業務－實惠集團

回顧年內，香港零售業務挑戰重重，存在眾多不明朗因素，年初工廠停運而且供應鏈中斷，中港實行跨境封鎖措施，年內因應香港疫情發展反覆收緊及放寬社交距離措施。二零二一年香港的本地生產總值按年增長6.4%，然而其乃於二零二零年收縮6.1%之後出現。失業率由年初高峰7.2%降至二零二一年最後三個月的3.9%，然而消費者信心仍然疲弱，可見於零售銷售價值仍然較疫情前水平低27.3%。第一季度受壓的傢俬市場顯著增長20.7%，儘管乃來自去年極低的比較基數。市場隨後以低個位數增長，甚至下降。消費者需求因等待消費券發放而受壓。然而，期待已久的消費券計劃於八月及十月推出，結果傢俬市場的受惠程度不大。鑑於去年的比較基數超低，傢俬市場幾乎並無受到該計劃的提振。消費券發放的兩個月僅錄得低個位數增長，而在二零二一年剩餘時間則錄得下降。儘管傢俬市場低迷，我們的「線上線下」工作繼續在疫情下引領增長。隨著網上銷售增加55.0%，我們仍能維持與去年相若的收益。另一方面，為在社交距離措施導致客流量減少的情況下主動搶占市場份額，我們在電子商務市場競爭激烈以及人民幣兌港元升值的情況下，積極開展廣告及推廣活動以提高消費者信心。因此，我們

的毛利率下降。與此同時，我們繼續採取成本領先方法來控制我們的支出，鑑於在並無保就業計劃下政府補貼的情況下營運成本增加，以及二零二一年整體市場復甦導致租金優惠減少。總體而言，我們的零售業務於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得除稅前純利13,300,000港元，去年則為除稅前純利77,400,000港元。

演算交易業務－時富量化金融集團

美國股市受惠於美聯儲在整個二零二一年將利率維持在接近於零的水平，並繼續每月向市場注入數十億美元，隨著發達國家經濟逐步復甦，商品期貨市場亦出現復甦。我們的管理組合在整個二零二一年錄得平穩的上升趨勢，增長40%。由於表現良好，基金資產管理規模於回顧年內取得健康增長。截至二零二一年十二月三十一日止年度，我們的資產管理業務錄得收益6,000,000港元及純利2,300,000港元，去年則為虧損淨額600,000港元。

時富金融－本集團之聯營公司

金融服務業務－時富金融

截至二零二一年十二月三十一日止年度，時富金融錄得收益96,900,000港元，較二零二零年的103,700,000港元下降6.6%。

隨著二零二一年全球經濟復甦步入正軌，全球大部分股市反彈高企。在歷史通脹新高及供應鏈中斷的形勢下，美國股市表現穩健，標準普爾500指數增加26.9%，道瓊斯工業平均指數增加18.7%。股市得益於美國聯邦儲備局在二零二一年全年保持接近零的利率，同時繼續每月向市場注入數十億美元，該等措施鼓勵投資者尋覓如股票的高回報資產，並造成更高通脹。時富金融早前將業務轉型至多元化投資及財富管理專家的努力獲得了回報，此乃由於市場波動推動客戶開始以更國際多元化的方式保存資產。在強大、高質素的財富管理專業團隊推動多元化下，財富管理業務錄得116.0%的增長。香港經濟於二零二一年第二季亦開始跟上步伐。然而，香港股市仍然不振，此乃由於疫情的負面

財務回顧

情緒、中國對互聯網相關業務的控制收緊以及憂慮聯儲局收緊貨幣政策所致。於二零二一年年末，恒生指數以23,398點收市，比二零二零年末下跌14.08%，而H股指數則以8,236點收市，下跌23.3%。兩個指標指數的表現都不如全球及亞洲股市，而香港是本年度全球表現最差的主要股票市場之一。儘管香港證券市場的日均成交量較二零二零年增加，但新上市公司的數目卻下跌36.4%，首次公開發售籌集的資金減少了17.8%。由於本地股市於二零二一年表現相當波動，因此更多客戶選擇時富金融的資產管理業務，傾向選擇高質素兼度身訂造的投資策略，應對市場轉變。因此，儘管香港股市下滑，經濟前景未明，時富金融的資產管理業務與二零二零年比較仍錄得62.2%增長。另一方面，時富金融的其他零售客戶選擇離開高度波動的股票市場，以避免遭受巨大交易及投資損失。因此，其經紀業務於二零二一年錄得佣金收入下跌19.2%，而其利息收入則幾乎維持與去年表現一致。由於時富金融持續致力於在成本合理化計劃中控制營運成本—例如，精簡人手及審視組織架構—其營運成本比去年減少。就資金運作而言，由於二零二一年香港股市下滑，故時富金融持作買賣的投資證券組合錄得14,700,000港元的淨虧損。

計及上述持作買賣的投資證券組合的淨虧損，截至二零二一年十二月三十一日止年度，時富金融錄得淨虧損53,500,000港元，去年淨虧損則為39,100,000港元。作為應對疫情的一部份，其遵從董事會應可的新冠病毒業務維持計劃中的業務維持程序。時富金融的業務維持計劃將維護員工健康及幸福放在最高優先位置，為非必要及體弱的員工實施在家工作安排。由於時富金融就新冠病毒業務維持計劃實施有效的緩解措施，新冠病毒對其財務業績影響有限。

減值撥備

減值撥備由保證金融資及應收貸款產生的應收賬款信貸虧損撥備組成，時富金融根據其按照香港財務報告準則第9號「金融工具」訂立的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式之減值框架及方法，對此等財務資產進行減值評估。為將由保證金融資及應收貸款產生的應收賬款的信貸風險減至最低，設立信貸及風險管理委員會以訂信貸及風險管理政策、批准信貸限額及就逾期應收款項作出任何收回債項行動。該評估是根據密切監督及對賬目之可收回性評估，以及管理層之判斷（包括（但不限於）應收款項賬齡分析、各客戶之當前信譽、客戶經理集中度分析、抵押品分配及集中度分析、過往收賬記錄，以及考慮前瞻性因素）。就此而言，時富金融董事認為時富金融的信貸風險已大幅降低。由保證金融資產生的應收賬款乃以保證金客戶之已抵押股份作擔保。於二零二一年十二月三十一日，由於與首五大客戶的合計結餘佔應收保證金客戶賬款總額約45.7%，時富金融在應收保證金客戶賬款方面存在信貸風險集中的情況。年內，在相關抵押品之價值低於未償還貸款金額的情況，已就保證金融資產生的應收賬款方面總額為98,300,000港元的保證金貸款，確認約500,000港元的額外減值撥備。於二零二一年十二月三十一日，由於最大借款人佔應收貸款之未償還結餘約37.6%，時富金融面對應收貸款集中的風險。年內，已就合共42,600,000港元的應收貸款，確認約1,400,000港元的應收貸款額外減值撥備。時富金融就此等保證金貸款採取審慎的撥備提取政策。就發生信貸減值之應收保證金客戶賬款而言，管理層會考慮各項因素（包括時富金融所持有之客戶證券或抵押品的可變現價值及後續結算），對每位客戶進行單獨評估。

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團之本公司擁有人應佔權益為240,600,000港元，去年年底則為296,900,000港元。權益減少主要由於年內已付股息及匯報虧損淨額所致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團尚有未償還借款總額合共約235,600,000港元，於二零二零年十二月三十一日為162,300,000港元。借款增加主要由於經營業務之現金流出。借款主要以港元計值，包括無抵押貸款約162,900,000港元及有抵押貸款約72,700,000港元。上述銀行貸款約195,400,000港元乃以55,500,000港元之本集團有抵押存款及公司擔保作抵押。

於二零二一年十二月三十一日，我們的現金及銀行結存合共為222,700,000港元，去年年底則為215,400,000港元。現金及銀行結存增加，主要由於長期借款增加以及年內已付股息及匯報虧損淨額的淨影響。本集團之收益以港元為主，且主要以港元維持其現金及銀行結存。

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日之流動資產負債比率維持相同於0.7倍，乃由於流動資產及流動負債之比率維持在相若水平。

於二零二一年十二月三十一日，按本集團之附息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為116.2%，而於二零二零年十二月三十一日則為62.7%。資本負債比率增加，主要由於回顧年內附息借款增加及權益總額減少。另一方面，本集團於年終並無重大之或然負債。本集團的財務政策是確保年內任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

本集團於年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二零年十二月三十一日，CIGL（本公司之全資附屬公司）建議以價格每股0.75港元購入由賣方行使彼等時富金融購股權後之額外時富金融股份權益。該等收購事項於完成後構成一項向時富金融股份提出之有條件強制性現金收購建議，且該等收購事項已於本公司在二零二一年五月十四日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。現金收購建議其後於二零二一年六月二十三日截止。於現金收購建議截止後，本公司於時富金融之股權由86,140,854股（約佔時富金融已發行股本的35.5%）增加至97,960,854股（約佔時富金融已發行股本的37.5%）。該交易之詳情於本公司及時富金融於二零二零年十二月三十一日刊發之聯合公佈，以及於二零二一年一月十二日至二零二一年六月二十三日期間之隨後公佈、本公司於二零二一年四月二十三日之通函，以及時富金融於二零二一年六月二日之綜合收購文件中披露。

除上文所述者外，本集團於年內並無任何重大的收購或出售交易。

資本承擔

本集團於年終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

透過損益以公平值入賬之財務資產之市值金額由二零二零年十二月三十一日的11,500,000港元增加至二零二一年十二月三十一日的16,000,000港元。於年內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額約為11,200,000港元。

我們並無任何重大的未來投資或資產購置計劃。

財務回顧

財務及營運摘要

收益

(百萬港元)	二零二一年	二零二零年	變動%
零售	1,362.1	1,375.9	(1.0%)
資產管理	6.0	3.6	66.7%
集團總計	1,368.1	1,379.5	(0.8%)

主要財務指標

	二零二一年	二零二零年	變動%
本集團			
股東應佔(虧損)溢利淨額(百萬港元)	(43.1)	40.0	(207.8%)
每股(虧損)盈利(港仙)	(53.33)	65.47	(181.5%)
資產總值(百萬港元)	1,012.0	1,103.2	(8.3%)
手頭現金(百萬港元)	222.7	215.4	3.4%
借款(百萬港元)	235.6	162.3	45.2%
零售			
每平方呎收益(港元)	4,402	4,199	4.8%
同一商舖增幅(對比去年)	(1.3%)	(2.6%)	不適用
存貨周轉天數	32.7	30.8	6.2%

管理層討論及分析

零售管理業務－實惠集團

行業回顧

正當香港經濟經歷不可預測的大幅波動之際，疫情持續蔓延、一直缺乏跨境旅客及地緣政治風險等因素，共同構成了二零二一年經濟發展的重大阻力，並出現最嚴重的冠狀病毒感染浪潮，隨著推出最嚴格的防疫應對措施，二零二一年畫上了令人沮喪的句號。

直至二零二一年底，儘管基數較低，但審慎樂觀的跡象依然表明經濟逐步復甦。截至十一月止的三個月，香港失業率為4.1%，第四季度則降至令人鼓舞的3.9%。失業率跌幅最為顯著的是建築、零售、住宿及食品服務和教育行業。與此同時，經歷過二零二零年全年本地生產總值增長收縮至前所未見的6.1%後，有關數字於二零二一年急速回升至6.4%。

隨著香港疫苗接種率上升，以及政府發放消費券，市民持審慎樂觀態度，預計壓抑已久的消費情緒於下半年將有所改善，二零二一年零售銷售總額按價值計升8.1%，按銷售量計則升6.5%。

但此等數字仍比旅遊業停擺和經濟衰退之前的二零一八年疫情前水平低27.2%；街舖空置率仍高於10%。

然而，宏觀經濟不穩，以及疫情再度爆發（現在甚至預期將推出更嚴格的社交限制、檢測和「疫苗通行證」），再次考驗零售業承受衝擊的能力。香港零售管理協會預測業務將進一步下滑20-60%，行業面臨著巨大的改革壓力，並更加著重「新零售」轉型，以提升「宅經濟」時代的客戶體驗。

業務回顧

為應對不明朗且無法預測的市場形勢，實惠集團積極管理成本並審慎規劃開支，專注於成本領先，同時根據市場需求靈活迅速擴大產品系列。我們亦加強市場營銷及推廣活動，重點專注於社交媒體。同時，與多家夥伴合作以接觸更多顧客並提升效率。

實惠家居

為應對疫情和「宅經濟」下的迫切市場需求，我們在四大方面擴充產品系列，即「家居衛生及消毒」、「居家烹飪及飲食」、「家居擺設」及「在家工作」。

為符合實惠家居透過產品差異化策略滿足大眾市場期望的獨特能力，研發措施包括發展各種具有獨家款式和獨特設計的新品牌。我們引進更多物有所值的優質產品（包括多個優質自家品牌和國際品牌），針對香港空間有限的情況，擴展現有產品及設計。

寢室佈置的新解決方案包括LOFTI BED隨意閣系列，透過升級的功能設計提供更多收納空間。SPACE CUBE隨意櫃3.0是優質衣櫃、書房和飯廳佈置的一站式解決方案。特別為有格調的公共房屋而推出的WALL CUBE掛牆櫃，充分利用高空發展及善用有限的小空間。在新的進口特色產品中，優質意大利床褥LUSSO，輔以我們經濟實惠的新家用品牌床褥Gaialand，為顧客提高舒適度，從而提升生活質素。

儲物產品方面，我們最暢銷的MESH系列擴展至家庭用戶。新產品以推出新設計的Mesh衣櫃拉開序幕，針對年輕時尚的顧客而採用「城市露營」風格，配以卡其色和橄欖色耐用帆布製成的Mesh系列全新面料。更多新款式正在設計階段，即將推出。

由於顧客消費謹慎，我們以社交媒體為重點加強營銷及推廣。此外亦有推出節日及季節性推廣，例如於歐洲國家盃期間舉辦推廣活動、農曆新年期間推出首個「線上線下」花市，以及消費券發放前率先推出優惠活動。

與此同時，透過日益靈活及多元化的供應鏈，以及先進的零售科技、倉儲、物流及營銷策略，我們為開創先河的「新零售」業務模式持續變革，不斷為顧客帶來更多增值優惠，並擴大我們的業務範圍及提升效率。我們與不同業界參與者合作，以擴大物流及營銷佈局，包括與天貓香港合作，在其線上業務中首次推出傢俬分部。

管理層討論及分析

鑒於物流效率對「線上線下」業務的成功至關重要，實惠亦與提供創新智能物流的「ZEEK斑馬到家」合作，推出4小時點對點特快配送到家服務。憑藉營運規模經濟，我們整合了物流夥伴並配備先進的交付追蹤系統，把工作流程簡化至精簡無紙化營運。此舉不但大幅增強我們的訂單執行能力，亦大大提升家居市場的配送服務。

實惠亦是首間加入Atome支付平台的家居用品專門店，為顧客提供「先買後付」的靈活支付方式，結合靈活的免息付款選擇，有助加強我們的「線上線下」服務，方便渴望擁有理想家居的顧客獲取優質的產品和服務，且能夠輕鬆負擔有關支出。

我們致力透過提升線上線下能力，進一步加強發展「新零售」。我們為旗下流動應用程式進行升級，與網站及線下服務接軌。透過這一重要舉措，我們打通線上及線下的顧客體驗，為顧客提供真正的全渠道優勢。

家匠TMF

家匠TMF為需要大量儲物及合理生活空間的小公寓提供空間管理服務，作為此範疇之專業可靠品牌，家匠TMF日益享有盛譽。

我們繼續推行發展策略，在各個渠道宣傳家匠TMF以顧客為中心的「五大服務保證」，以提高其品牌知名度，這些承諾是本地傢俬行業市場獨有的，即24小時訂單追蹤服務、30天送貨保證、一對一售後服務、10年結構保養，以及200%雙重品質鑒定保證。

為提升這項卓越的服務，家匠TMF在新落成且快速發展的日出康城住宅區這一關鍵市場開設新店。我們亦繼續增加產品供應，推出新傢俬物料及劃分生活空間的產品，例如兒童傢俬及櫥櫃。

我們預計「宅經濟」下對空間管理的需求將無可避免地繼續上升。有見及此，我們將推出更多切合這一「新常態」的產品，同時加強整合「線上線下」業務，不斷提升顧客服務和體驗。

SECO (借谷生活)

在這個疫情和充斥其他健康隱憂的困難時期，大眾對個人健康及家居衛生意識越發提高，因此SECO的優尚生活專門店進一步擴大其備受追捧且物有所值的品牌及產品供應。

我們不斷開發新產品，以滿足顧客對優質安全的衛生產品持續增長的需求，包括醫用口罩、酒精搓手液、抗菌驅蟲噴霧及消毒抗菌噴霧。

在此等新開發產品中，SECO消毒噴霧可用於皮膚或不同類型物件的表面，實驗室測試證明，可持久保護免受冠狀病毒感染長達12小時，採用溫和無酒精配方，安全且不會刺激皮膚，並且於香港製造，以支持本地業務。

隨著口罩成為日常生活的另一種必需品，SECO亦開發了通過ASTM 3級標準認證的優質實惠口罩。為提供更多產品種類，我們推出了2D和3D口罩，口罩和耳帶有多種不同顏色選擇，供顧客配搭日常服裝。產品同樣在香港製造，以支持本地社區。隨著疫情持續，SECO口罩將不斷升級和設計，並在未來季節推出以滿足不同顧客的需要和期望。

Pricerite Food (實惠食品)

鑒於政府限制餐廳營業時間和社交距離導致居家烹飪持續受到追捧，因此Pricerite Food擴充其產品系列。需求尤其強勁的產品包括凍肉和日本雞蛋，以及烹飪食材。

除精心挑選食品及食材外，我們亦推出一系列廚具、電器及配件，以提升顧客體驗。

因應日益增長的需求，Pricerite Food在荃灣開設首間優質亞洲食品獨立店，為轉而在家烹飪的顧客提供「一站式購物」的線上線下體驗。

借助物流優勢，Pricerite Food與「ZEEK斑馬到家」合作，加強了為顧客提供的「一站式配送」，我們持續為顧客量身打造下單、自提及特快配送服務，以滿足日益殷切的需求。

管理層討論及分析

Pricerite Pet (實惠寵物用品)

Pricerite Pet致力於照顧香港日益增多的「愛寵家庭」。為了在不明朗時期進一步方便顧客，我們推出全新線上線下銷售渠道，由大型寵物傢俬和家居用品，以至日常用品和寵物食品的全系列寵物產品，顧客都可以一站式購買。

多間店中店亦已開業，為顧客帶來真正的「線上線下」體驗，在產品組合中加入更多家居用品、日用品，以至寵物服裝。

展望未來，Pricerite Pet正在開發寵物專用小型傢俬，同時與家居空間管理姊妹品牌家匠TMF合作，為「愛寵家庭」提供個人化空間和傢俬設計。

環境、社會及管治摘要

年內，我們的環境、社會及管治工作重點是協助貧困家庭渡過疫情難關，同時保障同事的健康和安全。

實惠為幫助基層家庭的捐贈包括：空氣淨化器，營造更健康的環境；透明口罩，協助聽障人士在政府的口罩佩戴令下打破溝通障礙；搓手液，為學生重返校園作準備；還有香港發明的光觸媒口罩，供本地學生使用。

我們透過實惠家居和家匠TMF向一個居住在劏房單位的家庭捐贈傢俬，包括雙層子母床、桌子和書架，連同其他家品和防疫用品。

為支持香港運動員，實惠集團向所有二零二零東京奧運獎牌得主免費提供家品和傢俬，以表揚他們對香港體育作出的傑出成就。

政府取消傳統農曆新年年宵後，實惠家居在香港率先舉行首個「線上線下」花市，為花農提供售賣年花的平台。

為配合同事在疫情下繼續安心工作，我們在資訊科技基建和硬件上投放大量資源，以便員工靈活在家或在辦公室工作，輕鬆進行虛擬視像會議。

展望

展望二零二二年，全新的「混合工作場所」生活方式已然形成。顧客在家中用於工作安排及社交的時間日益增加。

隨著這種「宅經濟2.0」新常態的發展，顧客追求便利和靈活購物；更加關注家居和個人衛生；越來越多居家烹飪及飲食；佈置生活空間以便在家工作；以及「運動娛樂」。

同時，自疫情以來顧客對電商購物的依賴日益增加，結合升級技術的「快商務」模式正在開發中，以確保提供全面的配送解決方案。

利用「快商務」，無論是季節性產品和家居產品，以至衛生和節日用品，都能夠在數小時內提供具時效性的配送服務，滿足不同客戶群的特定即時需求。實惠集團的技術創新推動了「快商務」的發展，包括在二零二二年第一季度於線下商店推出全新「TALK+加密貨幣錢包」付款方式。

實惠擅於為顧客提供無與倫比的「線上線下」體驗，而目前更快速的商店配送媲美配送中心的派送服務，提升了顧客的「線上線下」體驗，並繼續在市場上保持領先地位。

儘管在經濟疲軟的情況下前景不明朗，實惠在不利的經營環境中展現出承受衝擊的能力，有效控制成本同時提升營運效率。

因此，實惠將繼續在二零二二年審慎規劃支出，同時繼續積極提升銷售額以及加強創新和市場營銷，制定客戶關係管理的長期策略，並進行目標營銷，以保持領先於競爭激烈的市場。

我們將繼續採取提升「新零售」業務模式的策略措施，同時為供應鏈增值及提升靈活性。憑藉實惠集團的多品牌策略及「線上線下」業務的穩固基礎，我們已作好準備，把握疫情後經濟回暖的機遇。

管理層討論及分析

持續轉變的消費者行為未來將會徹底改變香港零售商的業務模式，大部份將廣泛應用數碼科技，以及由不斷發展的「宅經濟」主導，實體和網上銷售將互相交錯，界線亦將變得模糊，促使零售商重整店舖網絡的策略。

持續取得成功的關鍵，在於在科技與人之間取得巧妙的平衡，因此實惠將持續不懈審視投放於實體店與網店的投資，矢志為顧客提供最優質的服務，以及創造最佳價值。

演算交易業務—時富量化金融集團

二零二一年，低息環境加上相信新冠病毒疫情已受控，已發展國家經濟逐步復甦，美國股市表現穩健，商品期貨市場亦出現反彈。商品需求強勁及交易量高漲，令商品交易商受惠。我們管理的期貨交易組合在整個二零二一年錄得平穩的上升趨勢，並於年底收報升40%。憑藉良好的表現，加上投資者在第四季度避開了波動的股市，基金管理資產實現了健康的增長。

隨著投機資金湧入市場，年內加密貨幣市場的市值增至三倍。不斷擴大的市場規模為演算交易商創造了機會。我們已測試一項動量加密貨幣交易組合，結果是前景明朗。如市場保持活躍，我們計劃逐步擴大交易資本規模。

我們的投資組合與傳統資產類別的相關性較低，對高淨值投資者而言是個有效的多元化工具。因此，我們繼續與合作夥伴緊密合作，以推廣投資組合管理產品。我們的目標是將業務範圍由自營交易擴展至資產管理業務，以作為一項可持續發展的長期增長策略。

時富金融—本集團之聯營公司

金融服務業務—時富金融

行業回顧

對香港和全球其他地區而言，新冠病毒疫情導致的最壞經濟狀況可能已經發生。隨著全球經濟復甦步入正軌，香港經濟於二零二一年第二季度開始復甦。經濟持續復甦，二零二一年經濟實質增長6.4%。與此同時，失業率由二零二零年十二月至二零二一年二月期間的週期高峰7.2%下降至二零二一年十月至十二月期間的3.9%，倘經濟活動繼續復甦，預期失業率將進一步下降。

二零二一年全球股市大部分反彈並錄得新高，而香港股市則遭受重創，恒生指數（「恒指」）錄得十年來最大年度跌幅。香港是二零二一年其中一個全球表現最差的主要股票市場，尤其中國內地的一連串監管打壓，導致科技、電商、電子遊戲、博彩及教育等行業自第一季度起就面臨意想不到的政策阻力。部分其他市場中堅分子，如中資銀行、保險公司和房地產開發商，亦在二零二一年錄得股價回落。中國內地收緊監管措施導致所有中國科技相關及平台經濟公司的價值被重估。

香港證券市場於二零二一年的日均成交量達1,667億港元，較二零二零年的1,295億港元上升29%。二零二一年透過IPO籌集的資金達3,288億港元，較二零二零年下降17.8%，而二零二一年新上市公司數目為98間，較二零二零年的154間減少36.4%。本地股市於二零二一年出現相當大的波動，恒指的波幅接近8,500點。恒指於年底收報下跌14.1%至23,398點。

Omicron和Delta病毒變種導致新冠病毒病例再度激增，令市場更為擔憂增長前景，導致十二月再度出現避險情緒升溫的情況。

鑒於美國通脹水平上升及美國勞動力市場進一步改善，聯儲局已公佈加快縮減央行的資產購買計劃，並於二零二二年三月首次加息。預期二零二二年在息口趨升的環境下，營商環境將被削弱。股市於來年將繼續波動。

管理層討論及分析

業務回顧

儘管通脹升至39年高位，以及新冠病毒感染浪潮持續，美股主要指數在二零二一年卻創下歷史新高。然而，由於中國對其最大科技公司的打壓令市場情緒降溫，恒指步入十年來最差的一年，而香港IPO亦自二零零七年來首次收縮。年內，時富金融的經紀業務佣金減少19.2%，而IPO利息收入則減少28.0%。

在監管挑戰加劇及中美地緣政治緊張對峙的情況下，市場越來越關注一些在美國上市或計劃在美國上市的中國科技、媒體和電信公司的前景。中國科技、媒體和電信公司正加快「回歸」計劃，選擇在中國內地或香港進行二次上市。二零二一年，百度和嗶哩嗶哩在香港二次上市，中國電信在上海二次上市。預期二零二二年IPO活動勢頭將保持強勁，尤其是中國科技、媒體和電信公司。時富金融將繼續藉著對IPO孖展融資的需求，審慎地發展股票孖展業務以進一步增加利息收入。

二零二一年期間，由於財富管理產品及服務具有更高的投資收益潛力及更強的購買力保值能力，利率相對低的環境有利增進投資者對財富管理產品及服務的興趣。為滿足客戶需求，由於時富金融專注於前景廣闊明朗的頂級藍籌股，旗下管理資產較二零二零年下跌5.4%。

為增加並進一步擴闊收入來源，時富金融致力轉型為全面的財富管理顧問集團，為香港以至中國內地（尤其是大灣區及長三角地區）的客戶提供「一站式」財富管理服務。年內，時富金融的財富管理業務較二零二零年增長116.0%。

隨著中國政府於二零二一年九月正式推出兩個跨境投資計劃（跨境理財通及債券通「南向通」），大灣區內金融市場雙向開放，不僅促進資本互動，有助吸引更多的南向資金流入香港，更容許散戶直接開立投資賬戶以滿足他們的跨境財富管理需求。我們已佔領先機，在深圳和上海兩個中國金融中心成立已久的辦事處，與位於廣州和東莞的客戶服務中心發揮協同作用，全方位把握此次黃金機遇。

鑒於對財富管理產品及服務的跨境需求不斷增長，時富金融宣佈首間提供尊尚一站式客戶服務的財富管理中心（「中心」）於二零二一年十一月在港島市中心盛大開幕。時富金融計劃在二零二二年底於大灣區內招聘逾200名前線財富管理專業人員，務求為財富管理客戶提供更卓越的服務。時富金融將繼續提供全面的財富管理解決方案，包括經紀、孖展融資、IPO認購、企業財富管理、保險產品、資產管理、基金、債券、強積金產品等，為大灣區客戶提供一流的服務，精準滿足客戶個人化的財富管理需求。透過進一步提升客戶體驗，以及為客戶帶來價值，中心亦將舉辦多種不同的免費工作坊及研討會，涵蓋主題包括家族辦公室服務、金融趨勢、市場前景、海外移民及教育規劃諮詢等。

同時，時富金融已為二零一八年推出的核心網上交易應用程式Alpha i完成重大提升。全新升級的交易應用程式「阿爾發易(Alpha i 2.0)」於二零二一年十二月推出，提供美股乃至暗盤市場的無縫同步實時市場數據，助客戶於多個市場進行交易。透過標準化及升級前台及後台交易系統，我們的移動應用程式下載版及網上交易平台可為用戶帶來更先進一致的交易體驗。阿爾發易大大提升客戶體驗，並進一步推動我們邁進金融數碼化時代。

管理層討論及分析

另一方面，儘管合規及系統相關成本因滿足更嚴格的監管及監督要求而不斷上升，然而時富金融將繼續採取審慎的資本管理及流動資金風險管理，保持充足的緩衝以應對未來的挑戰，並按我們的企業使命及目標追求長期業務及盈利能力增長。

香港政府推行覆蓋全港的新冠病毒疫苗接種計劃，為市民提供疫苗。時富金融提供有薪假期及醫療假期等激勵措施，鼓勵關鍵人員接種疫苗，以期紓緩新冠病毒疫情下業務中斷風險。時富金融認為，隨著疫苗接種率上升，限制措施將會逐步放寬，最終可恢復較高的正常水平。

環境、社會及管治摘要

為讓同事在疫情嚴峻的情況下有效工作，我們在資訊科技基建和硬件上投放資源，以便員工靈活在家或在辦公室工作，輕鬆進行視像會議。

為支持香港運動員並表揚其傑出成就，時富金融向所有二零二零年東京奧運會獎牌得主免費提供100,000港元的財富管理及投資計劃，助其管理投資，以便在追求人生目標的同時滿足人生各個階段的投資和財富管理需求。

展望

香港於二零二年初受到本地第五波疫情衝擊，因此實行更嚴格的防疫和社交距離措施。香港新冠病毒疫情狀況變得更令人擔憂。如疫情未能及時受控，有序開放邊境的計劃可能會被推遲。我們依然展望本地疫苗接種率達到高水平時，與中國內地的免檢疫往來能夠逐步恢復，然後重新開放與世界其他地區的邊境。

二零二一年全年疫情普遍都處於不穩定的狀況，時富金融選取保守的方式以保留集團的資本實力，包括採取控制成本的措施，重組後台，以及在借款及信貸服務方面採取審慎態度。

展望未來，預期中國內地和香港經濟將逐步復甦。預計中國政策制定者將推出進一步的貨幣和財政支持措施，以減緩國內經濟放緩的影響。預計金融業將保持穩健，可能在更有利的經濟環境及營商氣氛改善的情況下進一步擴張。我們對香港經紀及財富管理業務的前景充滿信心，相信情況正逐步改善並有足夠空間進一步增長。

為進一步彰顯對國家「十四五規劃」下大灣區建設的信心，時富金融將進一步優化業務版圖，繼續於二零二二年下半年在新界投資開設第二間新的財富管理中心，為大灣區客戶提供一流的金融服務，滿足客戶個人化的財富管理需求。

新冠病毒疫情推動多間公司全面數碼化，以前所未見的速度掀起一波數碼轉型的浪潮。展望未來，時富金融致力加快提升跨平台交易解決方案的創新技術，例如提升網上交易平台及移動交易應用程式的功能及表現。我們矢志為客戶提供適當的服務，並提升用戶的金融科技體驗。

為提升時富金融品牌的曝光率及新的阿爾發易2.0移動交易應用程式的知名度，我們將繼續以合理成本推出大量數碼及傳統宣傳和市場推廣活動來擴大客戶群；並優化用戶體驗，以吸引更多投資者透過移動設備開立投資賬戶。

美國海外公司上市規定收緊，促使更多於美國上市的中概股加快在香港作第二上市。這種趨勢有望吸引更多資金流入，同時亦令香港資本市場增添多樣性及活力，進一步鞏固香港作為融資中心的地位。當前市場對IPO經紀業務的需求持續，時富金融將繼續藉由IPO股份認購及孖展融資擴大內地客戶群，增加相關利息收入。

管理層討論及分析

展望二零二二年，疫情時代的低利率環境不太可能延長，原因是美聯儲嘗試採取更強硬的貨幣政策以控制通脹，這可能會導致加息，以及聯儲局資產負債表縮減，對計息資產的投資回報產生不利影響。鑒於步向政策正常化，預期市場會出現大波動及加息，時富金融對其貸款融資業務將繼續採用審慎的貸款政策。我們透過拓展財富管理產品及資產管理業務開拓費用收入，以及從貸款和孖展融資業務建立穩定利息收入，致力發展多元化的收入來源。隨著我們於二零二二年下半年內推出第一隻時富優質價值公募基金及開放式基金型公司私募基金，我們亦預計旗下管理資產將進一步增加，並將繼續審慎尋求可持續的業務增長。我們可觀的資產管理組合有助我們於利潤豐厚的大灣區市場捕捉商業機遇及協同效應，預期推出此公募基金有助吸引新客戶和帶動新產品推出市場，為時富金融於二零二三年作出正面的貢獻。

由於零佣金及極低息的割喉式競爭使經紀市場受壓，預期市場將出現整合。我們將積極尋找商機，並抓緊機遇，進一步壯大實力以服務大灣區客戶。

憑藉時富金融紮根香港50年的信譽超卓的品牌、屢獲殊榮的服務，以及獨特的財富管理產品，我們相信時富金融定能成為領先於市場並以科技為主導的香港金融服務企業，專注為大灣區提供財富管理及投資產品。我們致力為客戶提供全面個人化及專屬的專業服務，幫助他們在財富增值、保值及傳承方面實行更妥善的規劃，同時推動時富金融的銷售及可持續增長。我們亦致力營造關愛的企業文化，凝聚團隊精神—「One Team • One Mission」，讓每位員工抱持共同願景、使命和價值觀。

僱員資料

於二零二一年十二月三十一日，本集團僱用752名員工。我們員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額約為195,700,000港元。

福利

本公司及其部份附屬公司向其職員提供之僱員福利包括強積金計劃、醫療保險計劃、酌情購股權、績效獎勵花紅及銷售佣金。本公司亦向其中國僱員提供醫療及其他津貼，以及退休福利計劃供款。

培訓

本集團已實施各種培訓政策並組織多項旨在提高其僱員之技能以及整體提高本集團之競爭力、生產力及效率之培訓計劃，包括下列範圍之培訓，如產品知識、客戶服務、銷售技巧、演說、溝通、質素管理、見習人員培訓，以及監管機構規定之專業監管培訓計劃。本集團亦安排有關職員（為根據證券及期貨條例之持牌人士）參加證券及期貨條例規定之必須培訓課程，以履行／遵守證券及期貨條例所規定之持續專業培訓。

本集團為新僱員進行一項新職員導向培訓，使彼等能了解本集團之歷史及策略、企業文化、質素管理措施、規則及規例。該導向旨在透過建立歸屬及合作意識，使新僱員為其崗位作準備；通過提供必要的信息，解決僱員的疑慮；及消除任何潛在的障礙，以提高工作效率和持續學習。

董事會及高級管理人員

執行董事

關百豪博士太平紳士

董事長、執行董事及行政總裁

DBA(Hon), MBA, BBA, FFA, FHKSI, CPM(HK), FHKIM

關博士，現年62歲，於一九九八年三月九日加入董事會。彼主責本集團之整體業務策略。關博士於企業管理、策略規劃、市場推廣管理、財務顧問及銀行業務等方面均擁有豐富經驗。關博士除於澳洲柏斯梅鐸大學獲取工商管理碩士學位，及於香港中文大學獲取工商管理學士學位外，更獲頒授工商管理榮譽博士學位。關博士為英國財務會計師公會、香港證券及投資學會之資深會員、香港市務學會之會士及認許市務師（香港）。彼為香港特別行政區太平紳士(JP)。

關博士對青少年教育及發展不遺餘力。關博士為美國哈佛大學院士、哈佛大學亞洲中心顧問委員會委員、香港中文大學新亞書院校董、香港都會大學榮譽大學院士、香港城市大學顧問委員會委員、香港恒生大學兼任教授、香港嶺南大學潘蘇通滬港經濟政策研究所榮譽所長以及南京大學顧問教授及校董會名譽校董。關博士更是多間高等教育院校之名譽顧問，包括香港都會大學李嘉誠專業進修學院及中國北京大學東方學研究院等。

除教育外，關博士更致力服務社群回饋社會。現時，關博士是方便營商諮詢委員會副主席兼方便營商諮詢委員會批發及零售業工作小組召集人、強制性公積金計劃管理局非執行董事、中國人民政治協商會議上海市委員會常務委員及港澳委員副召集人、滬港經濟發展協會常務副會長、中華海外聯誼會第五屆理事會理事、香港特別行政區第四、第五及第六屆行政長官選舉委員會委員、香港零售管理協會現任董事會及執委會成員、前榮譽顧問及前主席、香港特別行政區勞工顧問委員會委員、香港管理專業協會的銷售管理委員會委員、香港太平紳士協會會董、香港中小型企業聯合會榮譽顧問，並曾為香港特別行政區中央政策組顧問以及CEPA商機發展聯合會名譽顧問。

二零零九年十二月，關博士於Enterprise Asia舉辦的亞太企業家獎項頒獎典禮中，榮獲「2009年度企業家大獎」殊榮，以表揚關博士傑出的企業家成就及彼對經濟和社會作出的重大貢獻。二零一六年四月，關博士被IAIR選為「年度人物—傑出亞洲領袖」，IAIR是世界著名財經金融雜誌，其每年舉辦的「IAIR大獎」旨在表彰世界各地致力提倡創新及可持續發展的傑出人士。二零一八年八月，關博士獲由世界華商投資基金會授予「世界傑出華人獎」，以表彰其於全球華人社會之卓越成就及業界認可。二零一九年十二月，香港恒生大學頒發「君子企業家」大獎予關博士，以表彰其持續為香港社會作出的貢獻。

關博士為本公司之主要股東、薪酬委員會成員及提名委員會主席。彼亦為時富金融之執行董事、董事長及行政總裁，以及時富金融之薪酬委員會成員及提名委員會主席。彼為關廷軒先生(本公司及時富金融之執行董事)之父親。

董事會及高級管理人員

梁兆邦先生

執行董事

MBA, BSocSc

梁先生，現年59歲，於二零一九年九月二日加入董事會。彼主責實惠集團整體之策略發展及業務管理。彼於銀行、債務資本市場及零售管理業務領域積逾廣泛之經驗。梁先生持有英國海華大學工商管理碩士學位及香港大學社會科學(管理及經濟)學士學位。梁先生亦為實惠集團之執行董事及行政總裁。

李成威先生

執行董事及財務總裁

BBus, CPA(Aus), CPA

李先生，現年48歲，於二零二零年九月九日加入董事會。彼主責監督本集團之會計及財務管理職能。彼於財務及會計管理方面擁有豐富經驗。李先生取得澳洲斯威本科技大學商科學士學位。彼為澳洲會計師公會之執業會計師及香港會計師公會之會計師。李先生亦為時富金融之執行董事及財務總裁。

關廷軒先生

執行董事

BA, MHKSI

關先生，現年32歲，於二零一九年九月二日加入董事會。彼主責本集團之企業管理及策略投資。彼於金融科技、企業及策略管理、私募基金及投資管理方面擁有豐富經驗。關先生取得美國約翰·霍普金斯大學之心理學文學士學位。彼為香港證券及投資學會之會員。彼為關百豪博士(本集團之董事長)之兒子。關先生亦為時富金融之執行董事。

獨立非執行董事

梁家駒先生

獨立非執行董事

LL.B

梁先生，現年64歲，於二零零零年十月二十五日加入董事會。梁先生於法律界有豐富經驗，並為一家香港律師行之管理合伙人。彼為香港、英格蘭及威爾斯以及新加坡之註冊律師，亦為國際公證人及中國司法部委托公證人。梁先生持有英國倫敦大學法律學學士學位。梁先生亦為審核委員會及薪酬委員會之主席；及提名委員會成員。梁先生於二零二一年十一月十日獲委任為聯交所主板上市的公司駿高控股有限公司(股份代號：8035)之獨立非執行董事、薪酬委員會及提名委員會成員。

黃作仁先生

獨立非執行董事

MSc (Business Administration), BBA, CFA, CPA, CGA

黃先生，現年60歲，於一九九八年六月三日加入董事會。彼於全球金融市場有豐富投資管理經驗。黃先生持有加拿大卑詩大學工商管理科學碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。彼持有特許財經分析師(CFA)之資格及為加拿大註冊專業會計師(CPA, CGA)。黃先生亦為審核委員會及薪酬委員會之成員。

陳克先博士

獨立非執行董事

PhD, MBA, BBA

陳博士，現年60歲，於二零零零年十月二十五日加入董事會。彼於企業融資及國際市場營銷方面有豐富經驗，曾在美國學術界擔任教授、研究員及顧問。陳博士現任香港恒生大學市場學系之主管及副教授。陳博士持有美國威斯康辛大學商學哲學博士學位及工商管理碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。陳博士亦為審核委員會及提名委員會成員。

董事會及高級管理人員

高級管理人員

張雪萍女士

公司秘書

ACG, HKACG, CPA, FCCA

張女士，現年49歲，於二零二一年八月加盟本集團。彼主責本集團之公司秘書事宜。彼積逾廣泛之上市公司秘書經驗。彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會之會員、香港會計師公會之註冊會計師及特許公認會計師公會之資深會員。除擔任本公司之公司秘書外，張女士亦為時富金融之公司秘書。

羅超美女士

人力資源及行政董事

BBA

羅女士，現年48歲，於二零零一年八月加盟本集團。彼負責本集團之人力資源及行政職能。彼於人力資本管理方面具有豐富經驗，包括策略性人力資源規劃、人才管理、繼任安排及人才積效評核，亦熟悉涉及多個分區辦事處的人力資源管理及行政運作。羅女士取得香港浸會大學工商管理(榮譽)學士學位，專修人力資源管理學。彼為香港人力資源管理學會專業會員。彼亦獲委任為職業訓練局過往資歷認可計劃之評核員。羅女士亦為時富金融之人力資源及行政董事。

張威廉先生

時富金融之執行董事及營運總裁

MBS, BA, CPA

張先生，現年46歲，於二零一六年九月加盟時富金融。彼主責時富金融整體之行政和營運職能。彼於銀行、會計及審計方面擁有豐富經驗。張先生取得英國坎特伯雷肯特大學商業碩士學位及香港城市大學會計學榮譽文學士學位。彼為香港會計師公會之會計師。

黃思佳女士

時富量化金融集團之副行政總裁

EMBA, CFA

黃女士，現年54歲，於二零零四年二月加盟本集團。黃女士負責時富量化金融集團整體之營運工作。彼於金融服務業及於北美洲、香港及中國內地之財富管理方面積逾廣泛經驗。黃女士是北京清華大學工商管理行政碩士，並為美國特許金融分析師學會之特許金融分析師。

馬家俊博士

時富量化金融集團之董事總經理

PhD, MPhil, BSc, CIPM, ASA, PRM

馬博士，現年42歲，於二零二一年十二月加盟本集團。彼負責研發演算交易及數據分析。彼於財務工程及演算交易領域擁有豐富經驗。馬博士持有美國哥倫比亞大學運籌學哲學博士學位，以及香港中文大學的數學哲學碩士學位及數學理學士學位。彼持有美國特許金融分析師協會頒發的投資表現衡量證書，並為美國精算師學會之專業會員以及美國國際風險管理師協會之風險管理師。

董事會及高級管理人員

尹翠儀女士

實惠集團之總經理及採購主管(傢俬部)

尹女士，現年53歲，於二零零四年五月加盟本集團。彼負責實惠集團供應鏈管理之傢俬業務。彼於供應鏈管理方面擁有逾20年經驗。

洪怡倩女士

實惠集團之市場及品牌管理總經理及主管

BBA

洪女士，現年44歲，於二零一七年七月加盟本集團。彼負責實惠集團之市場及品牌管理。彼於市場管理方面擁有豐富經驗。洪女士取得香港城市大學工商管理(榮譽)學士學位。

譚潔儀女士

實惠集團之零售營運總經理及主管

BA

譚女士，現年54歲，於二零二二年一月加盟本集團。彼負責實惠集團之零售營運。彼於零售營運方面擁有豐富經驗。譚女士取得加拿大溫尼伯大學文學士學位。

譚定邦先生

實惠集團之電子零售總經理

BAS

譚先生，現年40歲，於二零一六年五月加盟本集團。彼負責實惠集團之電子商貿業務。彼於電子商貿及資訊科技領域積逾廣泛經驗。譚先生取得澳洲斯威本科技大學計算學應用科學學士學位。

梁偉光先生

實惠集團之業務及採購發展總經理

梁先生，現年56歲，於二零一八年一月加盟本集團。彼負責管理實惠集團之供應鏈職能。彼於香港傢居業擁有逾20年經驗。

蕭偉明先生

實惠集團之副總經理及採購主管(非傢俬部)

BSc

蕭先生，現年38歲，於二零二零年九月加盟本集團。彼負責實惠集團之家品部採購業務。彼於零售業務方面擁有逾15年經驗。蕭先生持有香港中文大學理學士學位，主修食品及營養學。

何嘉權先生

實惠集團之中央服務辦事處副總經理及營運主管

MBA

何先生，現年58歲，於二零一九年五月加盟本集團。彼負責實惠集團之多個後勤及營運部門。彼於零售尤其是百貨公司管理及供應鏈管理方面擁有豐富經驗。何先生取得英國威爾斯大學工商管理碩士學位。

伍凱偉先生

實惠集團之電子商貿主管

BBA

伍先生，現年33歲，於二零二一年四月加盟本集團。彼負責實惠集團之電子商貿營運。彼於電子商貿方面擁有豐富經驗。伍先生取得香港城市大學市場營銷(榮譽)工商管理學士學位。

公司管治報告

本公司之董事已採納多項政策，以確保遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。除如下所闡述之偏離外，本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度已全面遵守企業管治守則之守則條文：

- (i) 本公司並未根據守則條文第 A.5.1 條設立提名委員會，乃由於提名委員會之功能已經在董事會全體規管下執行。董事會在董事長的領導下，負責不時審閱董事會之架構、人數和組成，及新董事不時之委任，以確保董事會由具備配合本公司業務所需技能及經驗之人士組成，而董事會全體亦共同負責審訂董事之繼任計劃。

於本報告日期後，提名委員會已告成立，有關訂明其權限及職責之明確書面職權範圍（經不時修訂）可於本公司網站及披露易網站查閱。提名委員會由三名成員組成，即關百豪博士、梁家駒先生及陳克先博士，大多數為獨立非執行董事。關百豪博士獲選為提名委員會主席。

- (ii) 於有關年內，關博士（董事會之董事長）亦出任本公司之行政總裁。根據守則條文第A.2.1條，董事長與行政總裁的角色應予以區分。關博士之雙重角色可產生有力而一致的領導效力，並對本集團的業務規劃及決策效率極為重要。本集團各業務單位之行政總裁協助關博士處理行政總裁之職務。籍由經驗豐富的優秀人員組成的董事會及高級管理層的經營管理，權力與授權分佈亦得以確保均衡。

董事會之組成

直至於本報告出版日期，董事會包括七位董事（四位執行董事及三位獨立非執行董事），彼等具有在相同行業或與本集團之業務管理有關之技能、經驗及專長。獨立非執行董事亦會就將於董事會會議上討論之事務發表有價值且公正之意見。董事之履歷載於本年報第20至23頁之「董事會及高級管理人員」一節內。

董事長及行政總裁

關百豪博士（執行董事、董事會之董事長及本公司之行政總裁）負責制定本集團業務發展之策略及政策，領導及監管董事會之運作。本集團各業務單位之行政總裁將負責制定業務策略及監察本集團之業務運作及發展，以及定期向董事長匯報。此外，三位獨立非執行董事會就董事會將考慮之事項提供獨立及公正意見。董事會認為，董事會現時之架構功能可有效地運作。

獨立非執行董事

獨立非執行董事均為專業及／或於會計界具認可經驗及專長之專業人士，能向董事會提供寶貴意見。彼等之委任期為一年，且須於本公司每年之股東週年大會上退任但可重選連任。本公司已收到每位獨立非執行董事之獨立性確認書。董事會在參考上市規則第3.13條所述之因素後認為彼等均為獨立人士。本公司已在所有載有董事姓名之公司通訊中，明確列明獨立非執行董事之身份。

董事會之角色及責任

董事會以股東之利益為出發點，負責領導及監控本集團，並透過制定策略決策及監督本集團之財務及管理層表現，指導及監督本集團之業務營運，以促進本集團之成功。

公司管治報告

授權予管理層

管理層乃由董事會之執行董事領導，並擁有獲轉授之權力及授權，以進行本集團之日常管理及營運；制定業務政策及就主要業務事項作出決定；及行使董事會不時轉授之權力及授權。管理層就本集團之營運向董事會承擔全部責任。

本公司備有正式之預定計劃表，列載特別需要董事會作決定之事項及授權決定之事項。董事會已給予管理層明確指引，界定若干事項(包括以下各項)須先獲董事會批准：

- 刊發本公司之年終及中期業績
- 股息分派或其他分派
- 有關財務政策、會計政策及薪酬政策之主要事宜
- 審閱風險管理及內部監控系統
- 企業管治職能
- 審閱繼任計劃，並考慮董事之委任，重選及罷免
- 須以公佈形式發出通知有關集團主要架構或董事會組成之變動
- 須予公佈交易及非豁免關連交易／持續關連交易
- 需要股東批准之建議交易
- 資本重組
- 與外來方組建需要本集團作出重大注資及須以公佈形式公佈之合營活動
- 對董事之財務資助

董事會成員間之關係

關百豪博士(本公司之董事長、執行董事及行政總裁)為關廷軒先生(執行董事)之父親。除本文所披露者外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

公司管治報告

董事之啟導、支援及專業發展

董事已定期收取有關本集團業務變動及發展的最新資訊及簡報，以及有關董事職責及責任的最新法例、規例及規則。新委任董事將獲得涵蓋董事法定及監管責任的全面入職培訓。本公司為董事提供持續培訓。本公司鼓勵全體董事參加培訓課程，包括但不限於座談會（包括網上研討會）、簡報會、會議論壇及工作坊，及閱讀材料，以提升有關履行董事職責的知識。

總結而言，董事於回顧年度內已接受下列範疇之培訓，以更新及發展彼等之技能及知識：

董事姓名	所涵蓋之範圍 ^(附註)
關百豪	(a)至(e)
李成威	(b)、(c)、(e)
梁兆邦	(a)、(b)、(d)、(e)
關廷軒	(a)至(e)
梁家駒	(b)、(c)
黃作仁	(b)
陳克先	(b)、(e)

附註：

- (a) 全球及本地經濟和金融市場、一般營商環境
- (b) 規管和企業管治以及董事的職責和責任
- (c) 財務、法律及稅務
- (d) 領導、管理和語言技能
- (e) 有關本集團業務之其他資料

董事會已議定程序，使董事可在適當情況下經合理要求後尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。董事確認於年內已遵守企業管治守則的守則條文第A.6.5條。

公司管治報告

董事之保險

本公司已就董事可能會面對之法律訴訟作出適當之投保安排。

董事之出席情況及投入時間

董事於年內於下列會議之出席紀錄載列如下：

董事姓名	出席會議／舉行會議					
	執行委員會 會議	全體董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東週年大會	股東特別大會
執行董事						
關百豪	12/12	7/7	不適用	1/1	1/1	1/2
李成威	12/12	7/7	不適用	不適用	1/1	2/2
梁兆邦	12/12	7/7	不適用	不適用	1/1	2/2
關廷軒	12/12	7/7	不適用	不適用	1/1	2/2
獨立非執行董事						
梁家駒	不適用	7/7	4/4	1/1	0/1	1/2
黃作仁	不適用	6/7	3/4	0/1	1/1	2/2
陳克先	不適用	7/7	4/4	不適用	1/1	0/2
舉行會議之總數：	12	7	4	1	1	2

年內，董事會之董事長已在執行董事不在場之情況下與獨立非執行董事舉行會議。

經檢閱(i)各董事就其投入時間發出之年度確認；(ii)各董事所持之董事職務及主要任命；及(iii)各董事於全體董事會及彼等與管理層就各自的職能及職責之行政委員會會議的出席率後，董事會認為，全體董事於年內均已投入足夠時間履行彼等之職責。

公司管治報告

董事會會議及程序

定時董事會會議約每季度舉行一次。董事可獲取公司秘書及公司秘書團隊主要職員之意見及服務，確保遵守董事會程序及所有適用之規則及規例。

於每次董事會會議的議程發出前，本公司均會諮詢全體董事是否有意在會議議程上列入任何事項。董事會定期會議之通告至少於會議前十四日發送予董事。董事會會議紀錄之正本會由公司秘書保存，並可供任何董事於發出合理通知後在任何合理時間查閱。

若董事在董事會將予考慮之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則該董事將就彼或其任何聯繫人具有重大權益之相關董事會決議案放棄投票，且不會計入出席該董事會會議之法定人數內。

審核委員會(於一九九九年六月二十八日成立)

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為梁家駒先生(委員會主席)、黃作仁先生及陳克先博士。

董事會於二零一五年十一月十七日修改審核委員會之具體書面職權範圍，並可於本公司網站查閱。

審核委員會主要負責就委任及罷免外聘核數師提供推薦意見、批准外聘核數師之酬金及委聘條款、審閱財務資料及監察財務報告制度、風險管理及內部監控程序。審核委員會於年內共舉行了四次會議。

於年內，審核委員會履行之工作概要載列如下：

- i. 審閱本集團年度及中期財務報表，以及本集團季度之業務營運及發展；
- ii. 與外聘核數師就本集團之一般會計事項會晤及討論，並檢討彼等就有關年度審核工作及發現，以及審核程序之效率；
- iii. 檢討本集團風險管理及內部監控程序之成效；
- iv. 對本集團非豁免持續關連交易進行年度審閱；及
- v. 檢討外聘核數師之獨立性、批准委聘外聘核數師及薪酬，及就重新委聘外聘核數師向董事會提供推薦建議。

公司管治報告

薪酬委員會(於二零零五年六月一日成立)

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事，梁家駒先生(委員會主席)及黃作仁先生，以及關百豪博士(董事會之董事長)所組成。

董事會於二零一二年二月七日重新採納薪酬委員會之具體書面職權範圍，可於本公司網站查閱。根據企業管治守則第B.1.2(c)(ii)條及薪酬委員會採納之職權範圍，其主要職責為就本公司對董事及高級管理人員之薪酬，以及就個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇的政策及架構向董事會提供推薦意見。本年度各董事之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11內。薪酬委員會於年內舉行了一次會議。

於年內，薪酬委員會所履行之工作概要載列如下：

- i. 確認並批准董事及高級管理人員的薪酬政策和結構；
- ii. 評估執行董事之表現及檢討彼等之現時薪酬架構／待遇水平，並批准彼等之具體薪酬待遇；及
- iii. 審閱並批准本集團之成本合理化措施和業務再造計劃。

董事之任命政策

董事之任命

本公司已採納涵蓋董事會多元化政策之任命政策作為任命與罷免董事之條件、程序及過程。董事候選人膺選標準乃基於一系列多元化考量，包括性別、年齡、文化及教育背景、專業技能、相關範疇經驗、個人特質，以及候選人是否具備董事職位所需的承擔、能力及正直品格。倘為膺選獨立非執行董事，則還包括上市規則所載之獨立性規定及彼等可為本公司分配的時間。新董事之提名將繼續以任人唯才及客觀標準考慮候選人，同時因應董事會多元化所帶來的好處以及本公司之業務模式及不時之特定需要作出適當考量。新董事一般由董事長及／或行政總裁提名，並必須獲得董事會批准。本公司會在有需要時聘請外部顧問，以對更廣泛的潛在候選人進行評估。

年內，董事會全體成員定期檢討董事會的架構、規模及組成情況，以確保其具備適合本公司業務需要的專長、技能及經驗。獨立非執行董事的獨立性乃根據上市規則的相關規則及規定進行評估。

於回顧年內，由於並無委任及辭任董事，故執行董事並無就議決有關事宜舉行會議。

公司管治報告

董事之薪酬政策

本公司已採納薪酬政策以提供董事薪酬指引。

依據薪酬政策，董事酬金應根據內部資源因素及外圍市場情況而釐定，並將隨時進行檢閱。

執行董事之酬金一般包括：

- 特定月薪／津貼－根據董事之職責、責任、技能、經驗及市場影響而釐定；
- 退休金－根據本地強制性公積金計劃；
- 各種短期激勵計劃－可包括根據短期企業目標及／或個人目標達成而發放之酌情現金紅利；
- 各種長期激勵計劃－可包括旨在鼓勵長期服務之購股權。

本公司非執行董事（如有）及獨立非執行董事之酬金將為一筆按年繳付之董事酬金。

於回顧年內，已繳付及／或應繳付予每名董事之酬金列載於本年報綜合財務報表附註11內。

於回顧年內，授出及／或歸屬予董事之購股權已列載於本年報董事會報告之「董事之證券權益」一節下。

企業管治職能

董事會負責本集團之企業管治職能，企業管治職能之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。企業管治職能之主要職責包括(a)檢討(i)企業管治及(ii)本公司在遵守法規及監管規定方面之政策及常規；(b)檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；及(c)檢討本公司遵守該守則之情況及在本報告內之披露。

於年內，董事會已審閱企業管治的政策和實踐、董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展，及在本報告內披露有關本公司就該守則之遵守。

公司管治報告

股息政策

本公司已採納股息政策，詳情如下：

1. 目的

股息政策旨在訂明董事會宣派及派付股息的方針。

2. 願景

本公司的目標乃為股東帶來穩定的可持續回報。

3. 董事會的權力

3.1 本公司可以現金形式或董事會認為合適的其他方式向股東宣派及分派股息。

3.2 董事會擬支付任何股息時亦須考慮以下因素，其中包括：

- (i) 本公司的實際財務表現及預期財務表現；
- (ii) 本公司及本集團各成員公司的保留盈利及可供分派儲備；
- (iii) 本集團的債務股本比率、股本回報率及相關財務約定事項的水平；
- (iv) 本集團的貸款方就派付股息可能施加的任何限制；
- (v) 本集團的預期營運資金需求及未來擴張計劃；
- (vi) 本集團業務的一般經濟狀況、商業週期及或會影響本公司業務或財務表現及狀況的其他內外部因素；及
- (vii) 董事會視為適當的任何其他因素。

3.3 宣派及／或支付任何未來股息須遵守董事會的決定，即該等股息將符合本集團及股東的整體最佳利益。

4. 管治規則

本公司宣派股息亦須遵守百慕達法律、本公司章程細則及任何適用法律、規則及規例下的任何限制。

5. 批准

5.1 董事會可根據本集團的溢利不時向股東支付董事會認為合理的中期及／或特別股息。

5.2 本公司宣派任何末期股息均須經股東於股東週年大會上以普通決議案批准方可作實，且金額不得超過董事會所建議者。

6. 檢討股息政策

董事會將不時檢討政策，並可於其認為合適及必要時隨時全權酌情更新、修訂及／或更改政策。

7. 法律效力

該政策絕不構成本公司對其未來股息具法律約束力的承諾及／或本公司隨時或不時宣派股息的義務。本公司概不保證將於任何指定期間派付任何特定金額的股息。

公司管治報告

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則作為其有關董事之證券交易之行為守則。經向本公司董事作出特定查詢後，彼等全體確認彼等於整年度內一直遵守交易準則及行為守則。

問責及核數

董事知悉彼等負責編製本集團之財務報表及上市規則所規定之其他財務披露事項，而管理層已向董事會提供解釋及資料以使其就財務及其他董事會決定作出知情評估。董事相信，彼等已選擇合適之會計政策，並貫徹應用該等政策、作出審慎及合理之判斷及估計，並確保財務報表按「持續經營」基準編製。本公司之核數師已就彼等之報告責任於獨立核數師報告內作出聲明。

管理層已向董事會所有成員提供之內部財務月報表，以讓董事平衡及可理解地評估本公司之表現、狀況及前景。

風險管理及內部監控

董事會明白其有責任建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統，並有責任就實現策略目標釐定其自願承擔的風險性質及程度。管理層主要負責風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控。

本集團已設計相關程序以保護本集團的資產免遭非法使用或處置，並保留適當的會計記錄，確保內部業務用途或公佈用途的財務資料可信及有效，同時監控本集團就適用法例、規則及規例的合規情況。此外，相關程序旨在管理而非消除業務目標所無法實現的風險，並且僅可合理而非絕對地保證防範重大錯誤陳述或損失。

主要風險管理及內部監控程序包括：

(i) 在董事會限定範圍內的權力轉授

業務單位及職能部門的管理層已獲董事會授予權力及權限，以根據其轄下業務或職能適當地展開日常管理、業務營運以及對內部監控系統進行維護。本集團已採用專門的管治及組織架構，對職責責任及適當的權力轉授均有正式及明確界定，以確保職責分明，並實施有效的監督及制衡措施。

(ii) 風險管理程序

本集團備置的系統及程序旨在對轄下面臨之各類重大風險—包括策略、營運、合規、匯報及資訊與科技風險，進行識別、評估、管理及匯報。此等風險均由風險管理委員會（「風險管理委員會」）負責監控。風險管理委員會監督並界定本集團的整體風險管理架構，制定本集團的風險管理政策及指引，釐定整體風險承擔水平，評估本集團的風險狀況，確定本集團的風險等級次序，以及提升風險管理意識及管理知識。

風險管理架構所訂立的風險管理程序分為五個步驟，分別為識別風險、評估風險及排序、委任風險經理、風險對策，以及風險資訊傳達和監察。本集團備有一套風險登記冊，以記錄有礙本公司達成業務目標的主要及重大風險。風險經理由董事會委任，負責持續監管業務慣例中已識別的高風險範疇，並制訂其後風險應對措施計劃。風險管理委員會每年兩次審批風險登記冊，以持續評估風險。

公司管治報告

(iii) 市場情況／外圍環境的變動

本集團備置相關程序旨在識別市場情況或外圍環境變動引發的新風險，該等風險可能使本集團面臨更高的損失風險或聲譽受損。管理層主要負責衡量、監察、紓緩及管理風險並在其責任範圍內進行監控。

(iv) 財務匯報

管理層嚴密監控業務活動，並對照業務預算及預測對每月財務業績作出檢閱。本集團已就會計及管理資料進行全面、準確並及時記錄備置適當監控程序。此外，本集團的外聘核數師會進行定期檢討及法定審核，確保本集團財務報表均符合一般公認會計原則、本集團之會計政策及適用的法律及法規。

(v) 內部審計

本集團設立內部審計職能，旨在就本集團的風險管理、內部監控及管治系統是否充足、迅速及有效向管理層提供獨立而中肯的意見，並提出改善建議。本集團的內部審計職能由內部審計部（「內部審計部」）執行。於制訂年度內部審計工作計劃時，以風險為本的機制已被採納，並由審核委員會審批。審計進度及審計意見會每年向審核委員會匯報。

(vi) 內幕資料

本集團就處理及傳播內幕資料設立內部程序及監控。除非有關資料屬證券及期貨條例下任何安全港條文範圍內，否則本集團會在切實可行的情況下，盡快向公眾披露內幕資料。在向公眾全面披露相關資料前，本集團會確保其完全保密。倘本集團認為無法維持必要的保密程度或保密內容已遭洩密，本集團會立即向公眾披露相關資料。本集團致力於透過清晰而均衡的方式呈報資料，兼顧正面與負面事實，不偏不倚，確保公佈或通函所載資料不會在重大事實上存在失實或誤導成分或因遺漏重大事實而存在失實或誤導成分。

(vii) 舉報渠道

本集團繼續實施舉報政策，以鼓勵僱員報告任何涉嫌違背道德的不當行為，而毋須擔心會遭到責難。我們已訂立相關程序，讓僱員直接向內部審計部提出投訴，而內部審計部將評估有關投訴，判斷是否需要進行調查。內部審計部在必要時與有關部門進行調查，並轉達改善建議予相關管理人員予以實行。審計程序、調查結果及隨後採取的跟進措施會每年向審核委員會匯報。

整體評估

董事會已透過審核委員會對本集團風險管理及內部監控系統的成效進行年度檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運及合規監控等所有重大監控程序，亦涵蓋資源充足度、人員資歷及經驗、培訓計劃以及本公司轄下會計、內部審計及財務匯報職能的預算。

此外，董事會已獲管理層確認，本集團的風險管理及內部監控系統已設立並有效運作。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，董事會並不知悉任何可能影響股東權益的嚴重內部監控缺陷或重大關注事項。

公司管治報告

與股東之溝通

董事認為與股東之溝通主要有以下方式：(i)舉行股東週年大會及可能就特別目的而召開之股東特別大會(如有)，此舉為股東提供直接與董事會交流之機會；(ii)根據上市規則之規定刊發公佈、年報、中期報告及／或通函及新聞稿，以提供本集團之最新資料；(iii)不時舉行新聞簡報及媒體採訪；及(iv)維持本公司網站(www.cash.com.hk)載有本集團最新資料。歡迎股東及投資者瀏覽該網站。

為支持環保及減省成本以保障股東之利益，本公司引入以電子版本方式供股東閱覽公司之通訊資訊。股東可選擇收取公司之通訊資訊之印刷本或網上電子版本。為符合我們的社會關懷政策，本公司極力推薦各股東選擇以瀏覽本公司網站形式讀取公司通訊。

決議案均會於本公司各股東大會上個別提呈。於二零二一年，本公司之股東週年大會之通告已於大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送，而股東特別大會之通告已於大會舉行前至少足十個營業日向股東發送。

組織章程文件

於年內，本公司之組織章程文件並無任何重大變動。

股東之權利

召開股東特別大會及在股東大會上提呈決議案

根據本公司之公司細則，於遞呈請求董事會召開股東特別大會的書面請求日期持有本公司已繳足股本不少於十分之一(10%)，並可於股東大會上投票之一名或多名股東將有權遞交書面請求，以請求董事會召開股東特別大會。

書面請求(i)須列明大會的目的，及(ii)須由呈請人簽署並送交本公司之註冊辦事處(註明收件人為本公司之公司秘書)，並可由數份同樣格式的文件組成，而每份由一名或多名呈請人簽署。有關請求將由本公司之股份過戶登記處核實，倘書面請求獲確認屬妥善及適宜，公司秘書將請求董事會給予全體股東足夠通知期，以召開股東特別大會。反之，若有關請求經核實為不符合程序，則呈請人將獲通知有關結果，而股東特別大會將不會應要求召開。

倘董事在請求書遞呈日期起計二十一日內，未有在遞呈有關請求日期後兩個月內召開股東特別大會，則該等呈請人或佔全體呈請人總投票權一半以上之呈請人，可自行召開股東特別大會，但任何如此召開之股東特別大會不得在上述請求書遞呈日期起計三個月屆滿後舉行。由呈請人召開之大會須盡可能以接近董事召開大會之方式召開。

根據百慕達一九八一年公司法，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一(5%)之登記股東(「呈請人」)，或不少於100名有關登記股東，可向本公司提交書面要求：(a)向有權接收下一屆股東週年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。由所有呈請人簽署之呈請須送交本公司註冊辦事處，並須在不少於(倘為要求決議案通知之呈請)大會舉行前六週或(倘為任何其他呈請)大會舉行前一週遞交及須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

公司管治報告

股東查詢

股東可向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司查詢彼等之持股情況，其地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或致電(852) 2980 1333或電郵至cash1049@cash.com.hk查詢。

股東之其他查詢可向本公司集團公共事務部門作出，其地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓，或致電 (852) 2287 8888或傳真(852) 2287 8000或電郵至inquiry@cash.com.hk查詢。

核數師之獨立性及酬金

審核委員會獲授權根據適用之準則審閱及監督核數師之獨立性，以確保審計過程中財務報表之客觀性及有效性。審核委員會之成員認為，本公司之核數師德勤·關黃陳方會計師行屬獨立人士，並向董事會作出推薦建議，於應屆股東週年大會上續聘彼為本公司之核數師。於年內，德勤·關黃陳方會計師行曾向本公司提供核數服務及若干非核數服務，而本公司已付／應付予彼之酬金載列如下：

所提供服務	已付／應付費用 港元
核數服務	2,000,000
非核數服務：	
稅務諮詢	39,200
預備股份發售及非常重大收購通函	1,010,000
預備銷售報告	55,000
	<hr/>
	3,104,200

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港，二零二二年三月二十五日

環境、社會及管治報告

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告概述本集團的環境、社會及管治措施、計劃及績效，並展示其可持續發展承諾。

報告範圍

除另有說明者外，本環境、社會及管治報告涵蓋本集團香港附屬公司之業務活動，此乃本集團的主要投資及收入來源。凡本集團可直接查閱，並由本集團直接營運監控的九龍灣辦公室及香港26間實惠家居零售店的環境、社會及管治數據及相關環境、社會及管治數據關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)均已納入環境、社會及管治報告。

報告框架

環境、社會及管治報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)編製。

編製本環境、社會及管治報告時，本集團採用環境、社會及管治報告指引所規定的報告原則如下：

- 重要性** 重要性評估旨在識別截至二零二一年十二月三十一日止財政年度(「報告期」)的重要議題，從而將已確定的重要議題作為編製環境、社會及管治報告的重點。議題重要性已獲環境、社會及管治委員會審閱及確認。進一步詳情請參閱「持份者參與」及「重要性評估」章節。
- 量化** 對環境、社會及管治報告中披露的量化數據，加上補充說明，以解釋計算排放及能源消耗時使用的標準、方法及轉換因素來源。
- 一致性** 本環境、社會及管治報告的編製方法與去年大致相同，並對披露範圍和計算方法出現變化的數據提供解釋。

有關本集團公司管治慣例的資料，請參閱本年報第24至35頁之公司管治報告。

報告期

環境、社會及管治報告載列本集團截至二零二一年十二月三十一日止財政年度進行的環境、社會及管治活動、所面對的挑戰、採取的措施、合規情況及成果。

環境、社會及管治報告

董事會致辭

監督環境、社會及管治議題

董事會(「董事會」)對監督本集團的環境、社會及管治議題負有最終責任，包括環境、社會及管治管理方法、戰略及政策。為更有效管理本集團的環境、社會及管治表現並識別潛在風險，董事會在必要時在環境、社會及管治委員會的協助下進行重要性評估，以評估及優先考慮與持份者意見相關的重要環境、社會及管治議題。

環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會由不同部門的核心成員組成，旨在促進董事會對環境、社會及管治事宜的監督。環境、社會及管治委員會負責收集及分析環境、社會及管治數據，監察及評估本集團的環境、社會及管治表現，確保遵守環境、社會及管治相關法律法規，以及編製環境、社會及管治報告。環境、社會及管治委員會在需要時安排會議，以評估當前政策及程序的成效，並製定適當的解決方案以提高環境、社會及管治政策的整體績效。環境、社會及管治委員會在會議上討論現有及未來的計劃，以監察及管理本集團在可持續發展方面的戰略目標，降低潛在風險，並將其對我們業務營運的負面影響降至最低。透過設定環境、社會及管治相關的目標，以盡量減少本集團營運對環境的影響，本集團重申將可持續發展融入業務營運及履行企業責任的承諾。環境、社會及管治委員會將向董事會報告，協助評估及識別本集團的環境、社會及管治風險和機遇，評估內部控制機制的實施及成效，以及審閱既定目標的進展情況。

全面關懷企業

為了成為全面關懷企業，本集團致力於：

- 以優質的產品及創新服務滿足客戶的需求；
- 創造一個愉快的工作環境，讓員工高度參與，充分發揮自身潛能；
- 盡量減少我們對自然環境的營運影響；及
- 為改善社區作出貢獻，特別是為下一代作出貢獻。

持份者參與

本集團重視持份者及其對本集團業務及環境、社會及管治表現的反饋。為了解及解決彼等的主要關注事項，本集團與其主要持份者(包括但不限於僱員、股東及投資者、客戶、供應商、業務夥伴、政策及監管機構以及社區)保持密切溝通。

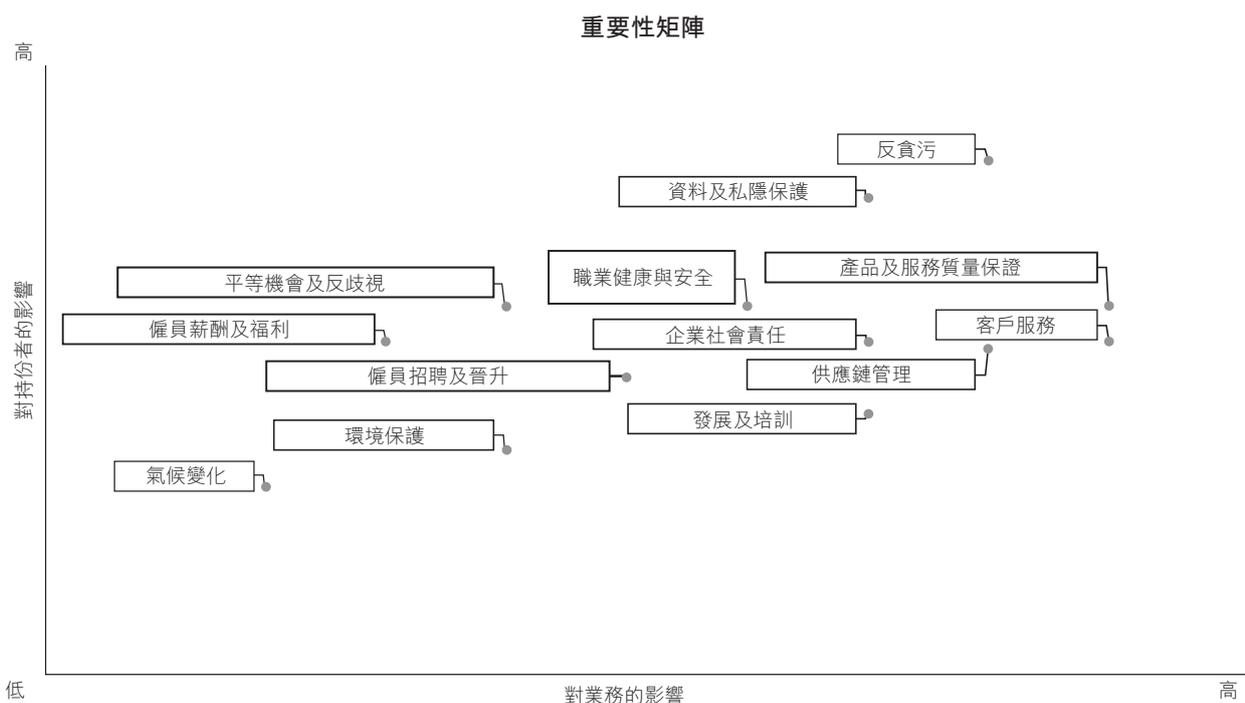
環境、社會及管治報告

於制定營運及環境、社會及管治策略時，本集團透過多種參與方式及溝通渠道考慮持份者的期望，如下表所示：

持份者	溝通渠道	期望
僱員	<ul style="list-style-type: none"> 定期績效考核 培訓及工作坊 內部公告 	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬及福利 平等機會 職業發展 職業健康與安全
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> 股東週年大會 財務報告 公佈及通函 	<ul style="list-style-type: none"> 財務績效 資訊透明 股東權益保障
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 客服熱線及電郵 公司網站 	<ul style="list-style-type: none"> 投訴處理 客戶私隱保障 優質客戶服務
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 供應商會議 	<ul style="list-style-type: none"> 商業道德和誠信 供應鏈管理 公平公開採購
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> 定期績效監督及評估 書面或電子通訊 出版物 	<ul style="list-style-type: none"> 互惠互利 遵守法律法規 公司管治
社區	<ul style="list-style-type: none"> 社區活動 環境、社會及管治報告 	<ul style="list-style-type: none"> 社區參與 企業社會責任 提供工作機會 環境保護

重要性評估

報告期內，本集團以調查形式進行重要性評估，確定對我們業務營運至關重要的可持續發展因素。負責本集團各主要職能的管理層及僱員均有參與編製環境、社會及管治報告，協助本集團檢討其營運、識別關鍵環境、社會及管治議題以及評估該等事宜對我們的業務及持份者的重要性。本集團已參考經識別的重大環境、社會及管治層面以編製調查問卷，用以向本集團相關部門及業務單位收集資料。環境、社會及管治報告將涵括本集團的重大可持續發展層面，其重要性矩陣如下：



環境、社會及管治報告

聯絡我們

本集團歡迎持份者提出意見及建議。閣下可就環境、社會及管治報告或本集團在可持續發展方面的表現透過 www.cash.com.hk 提供寶貴的意見。

A. 環境

A1. 排放物

環境保護及可持續發展有賴於各行各業及社會各界的共同持續不斷努力。作為一間對環境負責任的公司，我們致力推動「綠色時富」願景。本集團積極尋找機會節約能源、更有效地利用資源及減少浪費。除制定環境政策並向僱員傳達可衡量的環境目標外，我們亦遵循本地環境標準。

報告期內，本集團及其附屬公司榮獲多項獎項，肯定我們在推動環保方面的努力。本集團及其附屬公司（時富金融及實惠家居）獲環境運動委員會在二零二零年香港環境卓越大獎頒發「卓越級別」減廢證書。時富金融及實惠家居亦分別獲委員會頒發「服務及貿易」業及「商舖及零售」業優異證書以及「香港綠色機構認證」。實惠家居獲大中華名牌企業聯會於二零二一年百分百香港名牌大獎頒發「CSR傑出企業社會責任環保獎」。本集團致力持續改善環境管理方面的表現。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反有關廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生而對本集團造成重大影響的法例及規例。所述法例及規例包括但不限於《空氣污染管制條例》及《廢物處置條例》。

廢氣排放

由於本集團的業務性質，本集團僅因使用公司車輛產生少量的廢棄排放。下文「溫室氣體排放」一節將描述減排措施。

廢氣排放績效概要：

廢氣排放類別	單位	二零二一年	二零二零年
氮氧化物(NOx)	千克	11.73	-
硫氧化物(SOx)	千克	0.04	-
顆粒物(PM)	千克	0.86	-

環境、社會及管治報告

溫室氣體排放

本集團的主要溫室氣體排放乃來自辦公室使用外購電力(範圍2)。為控制溫室氣體排放的最大來源，本集團已積極採取節能措施，以達致A2層面「能源管理」一節所述的綠色辦公室。

在零售管理業務中，產品運送及交付由外部運輸服務供應商負責。為減少我們業務夥伴的移動運輸活動的碳排放，我們的目標是優化交付數量，其中包括：

- 與物流夥伴密切合作，開發更具燃料效益的運輸慣例；
- 更有效包裝及裝載產品，以減少交付過程的次數；及
- 不斷改進我們的運輸管理系統，以實現更高效的路程規劃。

另一方面，辦公室已安裝視像會議系統，以減少出行次數，從而減少其他間接溫室氣體排放。

報告期內，本集團溫室氣體總排放密度下降約21.43%。為確保措施成效，本集團訂立目標到二零二五年溫室氣體總排放密度(噸二氧化碳當量/百萬收益)較報告期減少。

溫室氣體排放績效概要：

溫室氣體排放範圍 ¹	單位 ²	二零二一年	二零二零年
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸二氧化碳當量	6.63	-
能源間接溫室氣體排放(範圍2)	噸二氧化碳當量	1,955.18	2,515.05
溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	1,961.81	2,515.05
溫室氣體總排放密度 ³	噸二氧化碳當量/ 百萬收益	1.43	1.82

附註：

1. 溫室氣體排放數據以二氧化碳當量的形式呈列，乃根據(包括但不限於)世界資源研究所及世界企業永續發展委員會發佈的《溫室氣體議定書：企業會計及報告標準》、聯交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告—附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》、政府間氣候變化專門委員會發佈的《第五次評估報告》2014(AR5)的「全球升溫潛能值」、港燈電力刊發的《二零二零年可持續發展報告》以及中電控股有限公司刊發的《二零二零年可持續發展報告》。
2. tCO₂e定義為噸二氧化碳當量。
3. 報告期內，本集團錄得收益約1,368,066,000港元(二零二零年：1,379,513,000港元)。數據亦用於計算其他密度數據。

環境、社會及管治報告

污水排放

由於本集團的業務性質，向土地排放的污水很少。同樣亦無大量及不合理的污水排放；用過的水排放至市政污水管網後送達地區污水處理廠處理。

廢棄物管理

由於本集團的業務性質，營運期間並無產生重大有害廢棄物。本集團辦公室及零售店業務活動產生的廢棄物主要為紙張。本集團在減少廢棄物方面追求高標準，並教育所有員工可持續發展的重要性，同時為彼等提供實施可持續發展的技能和支援。

我們已推行多項計劃及活動，鼓勵員工參與廢棄物管理，包括：

- 推行綠色資訊及通訊科技平台，包括電子工作流程和CASHARE(內聯網)等系統，以建立「無紙化、資訊化、系統化」的高效工作環境；
- 在影印機設置拉動打印功能，乃減少辦公室紙張浪費的有效方法，可防止未收集的打印件堆積在打印機托盤中；
- 實現「減廢證書」認可計劃下的減廢目標；
- 購買源自森林認證體系認可計劃及森林管理委員會認可造林區的紙張，盡量減少天然林木的砍伐；
- 於所有辦公室設備貼上「環保訊息」提示；
- 內部文件傳閱使用舊信封；及
- 建議使用再造紙及雙面或二合一影印。

本集團希望持份者加入我們，追求可持續經營。我們鼓勵股東選擇同意以電子方式接收公司通訊材料，從而減少紙張消耗。我們亦鼓勵客戶在我們的線上網站使用電子結單以節省紙張。

報告期內，本集團紙張處置密度增加約29.94%。為確保措施成效，本集團訂立目標到二零二五年無害廢棄物總密度(千克/百萬收益)較報告期減少。

無害廢棄物排放績效概要：

廢棄物類別	單位	二零二一年	二零二零年
辦公用紙	千克	16,571.07	12,863.27
無害廢棄物總量	千克	16,571.07	12,863.27
無害廢棄物總密度	千克/百萬收益	12.11	9.32

環境、社會及管治報告

我們已於辦公室實施廢物分類。我們提供專為收集廢紙、膠樽、鋁罐及可回收碳粉盒而設的回收箱。這些廢物會運送至回收代理商進一步處理。我們在實惠家居零售店設置回收箱，方便顧客回收廢物，並委聘合資格服務供應商定期收集及回收。

我們回收站於報告期內的回收量概述如下：

廢棄物類別	單位	二零二一年	二零二零年
紙張	千克	3,608	4,683
鋁罐	個	815	654
膠樽	個	742	722
碳粉盒	個	78	17
電池	千克	273	330
光管	個	303	498
燈泡	個	1,693	999

A2. 資源使用

本集團深知有責任主動有效利用有限資源，並履行其企業社會責任，引入更多環保方法以提升本集團的可持續發展表現。因此，本集團已制定綠色辦公政策以實現節能。

能源管理

在日常營運中，本集團的主要能源消耗是辦公用電。為減少能源消耗，本集團推出多項綠色措施，以提升節能意識：

1) 照明

- 已於辦公室安裝T5節能光管；
- 鼓勵員工下班時關燈；
- 室內有陽光充分照射時應關上部分照明設備；及
- 強烈建議午飯時間關燈。

2) 辦公室設備

- 電腦及其他電子設備在不使用時應該關上，以節約能源；及
- 保安員夜間巡視時確保所有不使用的設備關上。

除辦公室採用的措施外，本集團參與「地球一小時」活動，關掉辦公室的燈光一小時，鼓勵員工參與並關注。

環境、社會及管治報告

報告期內，本集團能源消耗密度輕微增加約2.15%。為確保措施成效，本集團訂立目標到二零二五年能源消耗總密度(千瓦時／百萬收益)較報告期減少。

能源消耗績效概要：

能源類別	單位	二零二一年	二零二零年
直接能源消耗	千瓦時	24,140.59	-
· 汽油			
間接能源消耗	千瓦時	4,566,856.00	4,531,821.00
· 電力			
能源消耗總量	千瓦時	4,590,996.59	4,531,821.00
能源消耗總密度	千瓦時／百萬收益	3,355.83	3,285.09

水資源管理

本集團在業務活動中不會大量用水。我們的租用物業供水設備由物業管理公司提供及管理，九龍灣辦公室及實惠家居零售店用水已計入管理費，因此並無可用水錶讀數。

雖然用水量有限，但我們仍推動辦公室的優化生活習慣，鼓勵節約。茶水間及洗手間均張貼環保訊息，提醒員工節約用水。報告期內，本集團的目標是來年在辦公室及零售店推廣節約用水。

包裝材料的使用

在零售管理業務(即實惠家居)中，包裝材料會當作携取貨品之用。所使用的主要包裝材料為膠袋，按顧客要求提供。

我們嚴格遵守政府推行的塑膠購物袋收費。索取膠袋的顧客須支付微費，以限制膠袋用量。此外，我們於零售店外張貼關於自備購物袋的宣傳品，提高顧客意識，減少膠袋用量。

包裝材料消耗績效概要：

包裝材料類別	單位	二零二一年	二零二零年
塑膠袋	個	278,500	256,500

A3. 環境及天然資源

本集團致力將業務營運對環境造成的負面影響減至最低。儘管本集團的業務活動不會對環境及天然資源造成重大影響，但我們繼續對業務營運可能產生的環境影響保持警惕。

工作環境

本集團致力為員工提供舒適及綠色的工作環境，以提高工作效率。我們努力保持工作場所衛生及整潔。本集團簽署了香港總商會的《清新空氣約章》以減少排放，創造更清新的空氣。我們亦響應商會的《7-7-7清新都市》公眾指引，呼籲員工採取切實可行的措施，改善家庭、工作和出行時的空氣質素。此外，本集團亦參與多項不同的政府環保活動，包括綠色辦公室教育、綠色日、「輕·型」上班日、重用和回收計劃以及藍天行動。

環境、社會及管治報告

光害

香港建築密度高，晚間的戶外燈光可能會滋擾附近居民。為減少光害影響，實惠家居嚴格遵守二零一六年四月開始實施的《戶外燈光約章》。若干實惠家居店承諾在預調時間（午夜至早上7時）關掉對戶外環境有影響的裝飾、宣傳或廣告燈光。這項措施亦有助減少浪費能源。

A4. 氣候變化

本集團意識到識別和緩解重大氣候相關問題的重要性，因此密切關注氣候變化對我們的業務及營運的潛在影響。根據《氣候相關財務信息披露工作組》制定的報告框架，氣候相關風險分為兩大類，即實體風險及轉型風險。

實體風險

颱風、風暴、暴雨、極寒或酷熱等極端天氣事件的頻率及嚴重程度不斷增加，對本集團的業務構成嚴重及長期的實體風險。本集團的資產可能受損及店舖營運中斷，因而銷售額減少及維修成本增加，導致收益下降。氣候變化亦可能在健康及通勤方面對我們的員工產生不利影響，並在我們經營所在的社區造成流離失所的情況。

為將颱風及黑色暴雨等極端天氣事件可能導致業務中斷的潛在風險及危害減至最低，本集團已制定解計劃，包括彈性工作安排及定期巡查辦公場所等預防措施。此外，我們為易受極端天氣條件損壞的資產投購全面保險，盡量降低潛在所需的保養及維修成本。

轉型風險

為實現碳中和的全球願景，本集團預計由於氣候變化，監管、技術及市場格局將出現變化，包括國家政策及上市規則收緊以及出現環境相關的稅項。更嚴格的環境法律法規可能導致企業面臨更高的索賠及訴訟風險，可能會產生額外的合規成本並影響本集團的聲譽。

為應對政策及法律風險以及聲譽風險，本集團持續監察法律法規的變化及全球氣候變化趨勢，避免因應對遲緩導致成本增加、違規罰款或聲譽風險。此外，本集團一直採取包括溫室氣體減排措施在內的綜合環保措施，並制定未來逐步降低本集團能源消耗及溫室氣體排放的目標。

環境、社會及管治報告

B. 社會

B1. 僱傭

尊重我們每位員工的權利，是實現本集團及本集團業務所在社區的可持續發展的根本。本集團於業務營運各方面均體現尊重個人的承諾，而我們的政策及相關程序亦融入這個重點。我們致力提供愉快及家庭友善的工作環境。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反有關僱傭而對本集團造成重大影響的法例及規例，包括但不限於香港《僱傭條例》、《最低工資條例》、《僱員補償條例》、《性別歧視條例》及《殘疾歧視條例》。

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有752名僱員（二零二零年：共有777名僱員）。按性別、年齡組別、地區及僱傭類型劃分的員工總數如下：

	二零二一年	二零二零年
僱員總數	752	777
性別		
男性	321	340
女性	431	437
年齡組別		
30歲以下	138	183
30至50歲	449	453
50歲以上	165	142
地區		
香港	752	777
僱傭類型		
全職	614	620
兼職	120	134
臨時及合約	18	23

招聘、晉升及解聘

本集團已為人力資源部制定員工招聘政策，以確保維持適當及標準化的招聘流程。本集團定期審閱該政策，並按需要進行修改，以反映集團發展的變化、招聘過程中的最佳實踐以及遵守相關法例。

本集團已設計一套有效的績效管理體系，定期進行績效考核，提供雙向溝通平台，透過及時指導和輔導，改善員工關係，反饋員工的績效，幫助識別個人培訓需求，從而提高績效並開發員工的潛力作進一步發展。程序載於員工手冊。通過績效考核，本集團基於具透明度的激勵結構審視及調整薪酬。

終止僱傭合約載於員工手冊並受內部政策約束，以確保所有解僱均符合香港相關法律法規。本集團嚴禁任何形式的不公平或非法解僱。

環境、社會及管治報告

報告期內，本集團錄得流失率約30.87%（二零二零年：16.65%）。下表顯示按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失率：

	二零二一年 流失率 ⁴
性別	
男性	15.04%
女性	15.83%
年齡組別	
30歲以下	7.72%
30至50歲	18.71%
50歲以上	4.45%
地區	
香港	30.87%

附註：

4. 流失率的計算方法：特別類別離職員工除以本集團財政年度初及年度末員工總數平均值。

薪酬及福利

作為一家多元化的服務集團，本集團深知我們的成功在於我們為客戶提供的服務質量，以及我們吸引、挽留及激勵優質員工的能力。本集團制定員工手冊以規定與僱傭、薪酬和福利有關的一般慣例及政策。為保持競爭力，我們的基本薪金處於行業常態範圍內，有助我們吸引及挽留高技能和積極主動的員工。

為吸引人才，本集團向僱員提供公平及具競爭力的薪酬及福利。我們以市場為基準來衡量我們的薪酬體系，確保我們有能力激勵我們的人才庫。本集團實行全面、以人為本的休假制度，為全體員工提供年假、生日假、婚假、產假、恩恤假、侍产假等綜合福利。我們首創為員工推出結婚禮券、新生兒紅包、購物優惠、金融貿易優惠等員工福利。此外，為感謝多年來為本集團作出貢獻的員工，我們定期頒發長期服務獎以示感謝。

實惠家居設有「最佳員工」及「最佳經理」獎勵計劃，每季度舉行一次，以表彰表現出色的員工和團隊，藉以提高士氣。每月亦舉辦比賽，以表揚優秀的前線員工，提升彼等信心。本集團相信，員工的奉獻精神值得肯定。

多元化及平等機會

本集團致力發展、維持及支持平等和多元就業文化，依循年齡、種族、膚色、國籍、宗教信仰、殘疾、性取向、政治觀點及受適用法例及條例保護的其他身份。我們相信，多元化可帶來更有價值且壓力更少的環境，豐富員工的生活。招聘、選拔、僱傭、薪酬、調動、晉升、培訓或發展方面嚴禁歧視。符合條件人士將按其教育、經驗及能力不受歧視地履行我們的受信責任。

環境、社會及管治報告

工作與生活的平衡

本集團致力幫助僱員維持良好的工作與生活平衡，我們相信有助維持其工作與我們業務的表現。為協助員工在生活上取得平衡，我們安排了三個不同主題的活動：健康、快樂和活力。本集團引入家庭友善僱傭措施，包括提供家庭假福利及僱員支援計劃。為增進福祉及提升人際關係，本集團亦為員工舉辦工餘活動。

B2. 健康與安全

確保員工健康及安全是本集團業務的重要一環。因此，我們致力減低可能引致意外、受傷及危害健康的風險，從而維持安全、衛生、高效率的工作環境。我們確保所有員工都有能力勝任其負責的工作，並獲提供充足的培訓，以遵守本港所有關於健康及安全的法例及條例。

本集團高度重視確保安全的工作環境，並採取措施應對自然災害、火災、疾病和事故。我們鼓勵員工將健康與安全視為個人責任的一部分。本集團不時修訂健康與安全程序，以確認以風險為中心並明確界定責任。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反有關健康與安全而對本集團造成重大影響的法例及規例，包括但不限於香港《職業安全及健康條例》及《僱員補償條例》。本集團在過去三年（包括報告期）並無錄得因工死亡事故。報告期內，錄得11宗工傷導致520因工傷造成的工作日損失，主要是產品和庫存運輸過程中的前線員工。本集團已立即進行調查，評估職業健康與安全的成效，提高工人的安全。為避免未來發生類似事故，本集團對前線員工進行操作過程的人身安全、設備操作、事故報告程序等方面的培訓。

職業健康與安全

我們備存職業健康及安全記錄，確保時刻為員工提供健康安全的工作環境。我們採取預防措施、使用適當的辦公室設備，並定期評估辦公室風險，以加強工作場所安全。我們亦會定期為員工安排疫苗接種計劃以保護我們的員工避免染上流感及各種疾病；舉辦眼科保健講座以提供眼科保健知識以及預防流行眼科疾病的保護措施，以及牙科保健，為洗牙及檢查提供補貼。此外，我們為員工及其家人購買綜合醫療保險計劃。

新冠病毒疫情下，本集團密切關注員工健康狀況，努力保護員工免受疾病侵害。本集團已實施緊急應變計劃，採取多項工作安排作為預防措施。人力資源及行政部已向員工分發有關彈性工作安排、辦公室衛生措施及個人健康監測措施的內部備忘錄。我們亦提供新冠病毒抗原快速檢測拭子，供員工有效自行檢測。

環境、社會及管治報告

B3. 發展及培訓

我們致力確保員工的才能、技術和能力得到認同，達致人盡其才。本集團實施了多項培訓政策，亦舉辦了多個培訓課程，旨在提升員工技術、發展員工才能、加強本集團整體競爭力、生產力及效率。

我們的培訓課程是因應業務需要及員工的能力而制訂。我們為集團的管理層員工提供量身定制的管理培訓工作坊，以提升溝通技巧、面對逆境的能力以及團隊精神。報告期內，我們組織多項內部課程，包括客戶服務、產品知識、營運及銷售技巧、職業定位、風險及合規等領域的培訓、見習人員培訓、專業資格持續培訓以及專業執照備試課程。為提高我們的前線表現，我們不斷提供語言提升計劃，幫助提高員工的語言能力，以及銷售文化培訓，以培養競爭精神，激發銷售團隊和支援團隊的

本集團為新員工進行迎新培訓，使之熟悉本集團的歷史及策略、企業文化、質量管理措施及規章制度。迎新培訓旨在通過建立歸屬感及合作，為新員工準備履行職務；提供必要資訊，解決員工的疑慮；消除工作效率及持續學習的任何潛在障礙。

報告期內，本集團共實現培訓時數8,105.5小時。下表顯示按性別及僱員類別劃分的僱員培訓數據：

	受訓僱員百分比 ⁵	平均培訓時數(小時) ⁶
性別		
男性	75.46%	11.09
女性	75.54%	10.69
僱員類別		
高級管理人員	35.00%	20.79
中級管理人員	38.71%	17.50
一般員工	77.59%	10.66

附註：

5. 受訓僱員百分比的計算方法：參與培訓的特定類別員工除以特定類別員工數目。
6. 平均培訓時數的計算方法：特定類別員工受訓總時數除以參與培訓的特定類別員工數目。

環境、社會及管治報告

B4. 勞工準則

防止童工及強迫勞工

本集團根據法律法規禁止招聘童工及強迫勞工。本集團嚴格遵守本地法律，不得向未滿相關司法管轄區法定工作年齡的人士提供工作機會。

為避免非法僱用童工及未成年工人，本集團人力資源行政部負責在招聘過程中核實身份證等個人資料。如有違反，將視情況處理。不得通過任何形式的武力或恐嚇，或遭受與工作有關的任何類型的體罰或脅迫，強迫員工違背其意願工作。員工手冊載有加班補償程序，符合條件的員工在需要加班時，將為其提供加班補償假。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反有關童工及強迫勞工而對本集團造成重大影響的法例及規例，包括但不限於香港《僱用兒童規例》及《僱傭條例》。

B5. 供應鏈管理

本集團致力於通過以公開公平的方式經營，與我們的供應商及顧問建立可持續的關係。我們的主要供應商主要由實惠家居有限公司、實惠食品有限公司及實惠寵物用品聘用。報告期內，本集團共聘用443名供應商（二零二零年：415名供應商），按地區劃分明細如下：

	二零二一年	二零二零年
地區		
香港	394	358
中國（不含港澳台地區）	36	42
南韓	5	5
日本	2	3
台灣	2	3
印度	1	1
新加坡	0	1
泰國	1	1
英國	1	0
越南	1	1
供應商總數	443	415

為確保供應商符合我們在質量、環境及社會標準方面的規定，我們進行審查、批准及反對供應商及分包商的評估。作出任何採購決策前，我們將對供應商及顧問進行評估，以避免環境及社會風險。我們存有一份經批准的供應商及顧問名單；如彼等未能達到協定標準，可能會被暫停或從批准名單中剔除。

環境、社會及管治報告

綠色採購

為支持可持續發展，我們的綠色供應鏈措施對業務供應商設有嚴格的環境、社會及道德標準。我們對供應商要求高，本集團挑選與本集團訂立類似標準的供應商作為首選供應商。我們在採購及外判過程中納入可持續發展考慮因素，並要求供應商滿足基本標準。舉例而言，所有供應商均須遵守以下基本原則：

- 提供平等就業機會，認可集體談判權及現行最低薪酬待遇；
- 奉行誠信及問責標準；
- 盡量減少對中小型企業或本地供應商的不平等待遇；
- 提供健康安全的工作環境，不使用任何童工或強制勞工，不會騷擾或苛待員工；及
- 支持可持續發展，行事對環境負責，遵守環保標準以節約資源，盡量減低生產、使用及棄置產品過程對環境的負面影響，以及盡量避免使用有害產品。

B6. 產品責任

作為全面關懷企業，我們致力為享受我們服務的顧客帶來愉快體驗，因此了解專業知識對確保服務質素的重要性。滿足客戶所需是我們的宗旨，亦是我們各項業務及各個業務部門的行事原則。行事透明、提供優質意見是我們滿足客戶所需的關鍵，從而提高客戶滿意度，並贏得客戶長期信賴。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反涉及與產品及服務有關的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法而對本集團造成重大影響的法例及規例，包括但不限於香港《商品說明條例》及《個人資料(私隱)條例》。

質量保證

在銷售傢俬及家居用品時，本集團力求達致最高的品質、安全及一致水平。我們已實施產品批准及裝運前檢驗政策，以規範我們產品的質量保證程序，包括對電器、家用產品及寵物產品的新產品質量保證批准。實惠家居自二零零零年起已獲香港優質標誌局的「Q嘜」優質服務認證，而家匠TMF自二零一八年起亦榮獲有關認證，證明我們能夠提供高水平的客戶服務。

為保證達到基準水平，我們以獨立的品質保證團隊，確保產品質素及安全。該團隊透過以下方式，確保產品符合顧客期望：

- 開發產品－審查新設計、檢驗產品規格、分析產品是否符合顧客期望；
- 評估供應商－檢查供應商是否能夠達到質素方面的要求，與供應商建立溝通途徑，以解決供應方面的問題；

環境、社會及管治報告

- 裝運前檢驗－檢驗製成品功能及安全程度是否符合規格要求；及
- 處理投訴－檢討產品缺陷及不符顧客期望的地方，提出改善產品質素的計劃。

作為標準操作程序的一部分，本集團亦已制定產品召回程序，減輕受影響產品的分銷及銷售，從而保障客戶健康與安全。憑藉該程序，我們確保有效地從市場及商店移除受影響的產品。召回程序後，質量保證部門將完成改進說明，以分析根本原因並確定問題的性質，同時實施糾正措施計劃以防止再次召回。報告期內，本集團並無因安全及健康原因而召回任何產品。

報告期內，本集團接獲約310項有關產品缺陷、缺件等產品問題的投訴以及約720項有關配送安裝服務的投訴。為立即展開調整，我們收集了包括銷售交易、詳細投訴內容、照片及影片等資料，並在3個工作日內確認客戶的情況，以提供滿足客戶需求的解決方案。確保所有跟進行動嚴格遵守我們的標準操作程序，並於客戶關係管理系統中創建票證以供記錄。

本集團將客戶的反饋視為改善產品質量及業務營運的機會。採取跟進行動後，分析投訴的根本原因，並與持份者召開審查會議。我們實施補救計劃，例如持續質量改進計劃及記分卡評分計劃。為確保我們程序的成效，本集團設定相關的關鍵績效指標，並通過月度績效追蹤報告定期審查標準操作程序，以便及時調整並在必要時微調行動計劃。

客戶服務

本集團致力為客戶提供最優質的服務。我們旨在因應客戶的個別需要制訂解決方案，創造可持續發展的價值，與客戶建立長遠關係。在宣傳工作中，我們確保資料及宣傳刊物易於理解，提供投資者作出決策所需的一切相關資料。我們的員工致力於為客戶提供專業建議，以便了解金融工具的特徵、功能及風險。

本集團對來自本集團客戶及賓客的反饋及投訴保持開放和歡迎的態度，將其視為改善服務的機會。投訴處理程序詳見投訴與建議處理政策，供相關員工參考。倘本集團接獲任何投訴，本集團將努力立即採取行動，以有效的糾正措施解決問題。

報告期內，本集團接獲約60項有關客戶服務的投訴。門店營運管理人員及相關人員即時回應客戶，並進行調查及訪談。為避免類似問題發生，相關員工已接受強化培訓課程，員工培訓部門與前線員工進行案例研究及現場分享。員工培訓部門及營運管理團隊密切監察及檢討有關投訴的改善計劃。

環境、社會及管治報告

處理個人資料

本集團以高度安全及個人資料私隱保密標準保護個人資料私隱，以嚴守有關資料私隱的監管規定。我們致力維護及保護個人資料。

本集團訂有內部政策，規管向資料當事人收集個人資料及處理該等資料的方式。根據我們的資料保護原則，我們須遵照《私隱政策聲明》，讓公眾清楚了解資料使用者對於收集、保管及使用個別個人資料的一般政策及做法。

此外，根據我們的資料保護原則，我們向個別人士收集可供辨識個人身份的資料時須遵照《收集個人資料聲明》，讓資料當事人知悉有關收集其特定個人資料的若干事宜。除非經資料當事人書面同意，本集團不會將個人資料用於直銷推廣用途，或將個人資料提供予任何人士作該等用途。另一方面，本集團維持穩健的安全系統及措施，防止個人資料遭未經授權使用。

保護知識產權

本集團已實施知識產權保護政策。對於任何侵犯本集團知識產權的行為，本集團將敦促侵權者停止有關行為。若侵權繼續，本集團法務部門將採取進一步行動。

B7. 反貪污

本集團致力提倡及維持最高的誠信、正直及公平標準。我們的全體員工必須確保本集團的聲譽不會因不誠實、不忠或貪污而受損。員工手冊明確規定上述事項的政策。

報告期內，本集團並不知悉任何重大違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢而對本集團造成重大影響的相關法例及規例，包括但不限於香港《防止賄賂條例》。報告期內，概無針對本集團或其僱員提出的有關任何形式貪污的已審結訴訟案件。

舉報途徑

本集團設有舉報政策，鼓勵員工舉報任何違反我們道德信念的可疑不當行為，而無需擔心受到指責。本集團已建立員工直接向合規部門提出投訴的程序，合規部門將評估投訴並確定調查是否合適。合規部門在必要時與相關部門協調進行調查，並將改進建議傳達予相應的管理層實施。每年向審核委員會報告審核程序、調查結果及後續採取的跟進行動。

反貪污培訓

本集團向管理層及僱員提供與反貪污相關的培訓，以提高對防止賄賂、勒索、欺詐及洗錢等任何不道德行為的意識。報告期內，本集團8名董事參與道德傳承培訓，全體員工參加《防止賄賂條例》培訓，共計18期523小時。為保障僱員健康與安全，我們為僱員進行線上培訓。

環境、社會及管治報告

B8. 社區投資

多年來，本集團秉承「全面關懷」的核心價值，關懷社會不同行業和群體。本集團及我們的員工致力與本港社會各界攜手合作，推出各種舉措，包括創造就業、教育年青一代，以及賑災工作。

本集團在二零二一年InnoESG大獎中獲香港聯合國教科文組織協會和平中心及社群創客基金頒發ESG關懷大獎，以表彰本集團對社會可持續發展的貢獻。

疫情期間的「全面關懷」

新冠病毒疫情期間，本集團繼續與香港同胞攜手共渡難關，鼓勵全港市民共同抗疫。

- 農曆新年在中國傳統文化中象徵新開始與好運。不幸地，社會不得不在新冠病毒疫情下慶祝農曆新年，考慮到公共衛生問題，政府取消農曆新年年宵。因此，花農遭受重大損失。為提供支持，實惠家居主動與本地花農溝通，組織「線上線下」花市。通過有效的推廣，花市得以減輕花農負擔，因此受到花農歡迎。
- 二零二一年一月，鑑於疫情嚴重，實惠家居就外科口罩和消毒劑等衛生用品提供低於成本價值的折扣。本集團旨在讓所有市民都能負擔高品質的衛生用品，鼓勵全城共同抗疫。
- 本集團相信，我們可以同時為公共衛生和可持續發展作出貢獻。二零二一年一月，本集團與擁有創新 NCCO 技術的空氣淨化機品牌b-Mola合作舉辦以舊換新活動。客戶可在實惠家居門店退回用過的空氣淨化機，並以大額折扣購買最新型號。我們收集用過的空氣淨化機並送到b-Mola作檢查、維修及更新，然後分發予不同的慈善機構及有需要人士。
- 本集團致力照顧社會上有不同需要的人士。二零二一年二月，實惠家居組織了I-SEE口罩捐贈活動，該口罩由關愛兒童基金會與Skypro Medical Supplies設計，口罩的口部部份為透明，供聽力受損者讀唇。通過此次活動，我們鼓勵客戶與我們一起參與慈善活動。
- 二零二一年四月，為支持校園重開及恢復運作，實惠家居向學生發放一萬瓶消毒液，並提供衛生用品折扣，旨在保護孩子健康。
- 為響應政府發起的「全城起動，快打疫苗」行動，實惠家居於二零二一年六月向已接種疫苗的客戶免費升級會員至VIP。
- 二零二一年九月，實惠家居與陳易希先生一同向香港新一代文化協會捐贈逾1,000個光觸媒口罩，分發予參加不同科學競賽的學生。被譽為「星之子」的陳先生發明的光觸媒口罩是本地科研成果，解決大量即棄口罩造成的浪費問題。捐贈目的是與學生分享香港的科研成果，並支持人才發展。

環境、社會及管治報告

社區參與

本集團相信，回饋社會是每個本地機構應盡的責任。本集團每年為香港的各項事業作出貢獻。報告期內，除了照顧受疫情影響的有需要人士外，本集團亦回饋社會，參與大大小小的活動。

- 二零二一年二月，為幫助社區有需要的人和保護環境，實惠家居成為食物回收中心的合作夥伴。本公司定期向中心捐贈仍可食用的食物，供社會弱勢群體使用，同時盡量減少浪費食物。
- 作為量身定制的傢俬品牌，家匠TMF提供定制的空間管理產品及服務，包括兒童多功能傢俬。二零二一年七月，家匠TMF與願望成真基金合作，按每筆兒童傢俬訂單作出捐款。此外，我們的空間管理團隊亦為公寓空間有限的殘疾兒童家庭設計多功能櫃子。通過團隊的定制解決方案，隱藏式餐桌櫃不僅提供有效的儲物空間，更提供更大的空間以降低孩子受傷的風險，同時創造出一個美觀的生活環境。
- 二零二一年八月，全城為參與東京舉行的第32屆夏季奧運會的運動員打氣，乃香港有史以來最成功的一屆奧運會，運動員共奪得六枚獎牌。本著團結的精神，實惠集團為香港奧運獎牌得主免費提供家居傢俬產品及服務，本集團旗下時富財富管理有限公司為每位香港得獎運動員提供100,000港元現金理財計劃，以示讚賞和鼓勵。
- 我們的未來掌握在下一代手中，因此本集團致力推動教育。二零二一年九月，就香港中文大學校友傳承基金舉行的中大創業日，實惠家居贊助3,500港元禮券，時富金融贊助保險計劃及證券服務折扣，以支持創業發展。
- 本集團擁抱多元化並尊重個人需求。為支持母乳餵哺友好場所，實惠家居在門店設立「母乳餵哺區」，以宣傳#SayYesToBreastfeeding行動。我們的努力獲得聯合國兒童基金會及衛生署認可，向實惠家居有限公司頒發了藍標證書。
- 為支持環境保護，本集團於二零二一年八月向員工推廣向世界自然基金會就海洋生物多樣性捐款。
- 關心香港家庭的生活環境方面，實惠家居與家匠TMF在二零二一年十一月向一個劏房家庭捐贈傢俬，以改善其生活環境。

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港，二零二二年三月二十五日

環境、社會及管治報告

香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇、

層面、一般披露

及關鍵績效指標

描述

章節／聲明

層面A1：排放物

一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	排放物
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	排放物
關鍵績效指標A1.2	直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	排放物
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及密度。	排放物（不適用－已解釋）
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及密度。	排放物
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放物
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放物

層面A2：資源使用

一般披露	有效使用資源（包括能源、用水及其他原材料）的政策。	資源使用
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	資源使用
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	資源使用
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及每生產單位佔量。	資源使用

層面A3：環境及天然資源

一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源

層面A4：氣候變化

一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候變化
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	氣候變化

環境、社會及管治報告

主要範疇、

層面、一般披露

及關鍵績效指標

描述

章節／聲明

層面B1：僱傭

一般披露 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

僱傭

關鍵績效指標B1.1 按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

僱傭

關鍵績效指標B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

僱傭

層面B2：健康與安全

一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

健康與安全

關鍵績效指標B2.1 過去三年（包括呈報年度）每年因工亡故的人數及比率。

健康與安全

關鍵績效指標B2.2 因工傷損失工作日數。

健康與安全

關鍵績效指標B2.3 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。

健康與安全

層面B3：發展及培訓

一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。

發展及培訓

關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別（如高級管理人員、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。

發展及培訓

關鍵績效指標B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。

發展及培訓

層面B4：勞工準則

一般披露 有關防止童工或強制勞工的：

勞工準則

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關鍵績效指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。

勞工準則

關鍵績效指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。

勞工準則

層面B5：供應鏈管理

一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。

供應鏈管理

關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供應商數目。

供應鏈管理

關鍵績效指標B5.2 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。

供應鏈管理

關鍵績效指標B5.3 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。

供應鏈管理

關鍵績效指標B5.4 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。

供應鏈管理

環境、社會及管治報告

主要範疇、

層面、一般披露

及關鍵績效指標

描述

章節／聲明

層面B6：產品責任

一般披露	有關所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	產品責任
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	產品責任
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	產品責任
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品責任
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品責任
關鍵績效指標B6.5	描述客戶資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品責任

層面B7：反貪污

一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污
關鍵績效指標B7.1	於呈報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污

層面B8：社區投資

一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資

董事會報告

董事欣然提呈彼等之報告，以及本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團年內之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店從事傢俬及家品、家電、食品及寵物用品業務；(b)為基金投資者提供資產管理服務；(c)一般投資控股；及(d)透過時富金融(股份編號：510)提供金融服務業務，包括網上及傳統之證券、期貨及期權、以及一般及人壽保險、互惠基金及強制性公積金產品之經紀業務、債券及股票投資及衍生工具之自營交易、保證金融資及貸款及資產管理服務。

業績及股息

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第75頁之綜合損益及其他全面收益表中。

董事會建議向於二零二二年六月七日(星期二)營業時間結束時名列本公司股東名冊上之股東派付截至二零二一年十二月三十一日止年度之現金末期股息每股15港仙(二零二零年：25港仙)，惟須待股東在應屆股東週年大會上批准方可作實。

末期股息擬透過削減股份溢價撥付。應屆股東週年大會上將提呈一項特別決議案，以批准削減股份溢價，藉以(其中包括)分派末期股息。

待股東於股東週年大會上批准建議削減股份溢價及建議分派末期股息以及削減股份溢價生效後，預計末期股息將於二零二二年六月二十一日(星期二)或前後分發予有權收取股息之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席應屆股東週年大會並於會上投票之資格

應屆股東週年大會擬訂於二零二二年五月三十一日(星期二)舉行。為釐定有權出席應屆股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二二年五月二十六日(星期四)至二零二二年五月三十一日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，尚未登記之本公司股份持有人務請確保於二零二二年五月二十五日(星期三)下午四時三十分前，將所有正式填妥之過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處-卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份登記手續。

收取建議末期股息之資格

為釐定有權收取建議末期股息之股東，本公司將於二零二二年六月七日(星期二)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，於當日概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格收取建議末期股息(須待股東在應屆股東週年大會上批准方始作實)，所有正式填妥之過戶文件連同有關股票必須於二零二二年六月六日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處-卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份登記手續。

董事會報告

業務回顧

對年內本集團業務的回顧，以及對本集團日後業務發展及可能面臨之風險及不明朗因素之討論，載於本年報「財務回顧」、「管理層討論及分析」及「董事長致股東的信」之部份，及綜合財務報表附註37。

本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註37。

使用財務主要表現指標對本集團年內表現進行之分析載於本年報「財務回顧」之部份。

除於本年報所披露外，自截至二零二一年十二月三十一日止財政年度結束以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

持份者關係

我們深明業務發展建立於我們服務範圍內所有「人」的長遠利益之上。

在發展業務的過程中，我們亦非常關注主要持份者的需要，特別是我們的股東、員工、顧客、供應商及社區。正因如此，我們努力成為一所能照顧這些主要持份者需要的「全面關懷企業」。

本集團一直堅持「以人為本」為我們的核心理念和企業文化的中心思想。我們尊重持份者的各種需要，並為開創更美好的未來發展，致力平衡各方面的不同利益。

我們的五個核心價值「以人為本」、「以客為先」、「質素承諾」、「群策群力」及「與時並進」，乃為引導整體員工奮力向前的宗旨。

我們致力創造愉快的工作環境，提升員工對公司的歸屬感，從而把他們的潛力發揮到極致，以優質產品及創新服務，滿足顧客需要，同時加強與供應商的合作，以便為客戶提供高質素產品及服務，從而確保本集團可持續發展。

股東關係

本集團致力於主動、透明及有效地與我們的股東及金融業界溝通，藉此確保統一及適時向股東及潛在投資者發佈資料。

我們已建立與股東溝通的有效渠道，旨在確保公司資料易於查閱。有關監管披露及本公司通告的公司通訊資料，包括財務報告、業績公佈、公司公佈及通函，將按持續披露原則予以刊發並遵守適用於本公司的法律及監管規定。有關本公司及其業務的公司通訊及其他一般資料(例如新聞稿)將登載於公司網站(www.cash.com.hk)並盡快向媒體發佈。本公司遵守其企業政策，不會披露尚未向外公佈或潛在股價敏感的資料(例如銷售及溢利預測)。

董事會報告

關心員工

我們認為員工是本集團最重要的資產。我們根據績效掛鈎的評估體系為員工提供有競爭力的薪酬待遇及豐富的職業發展機遇。秉持倡導學習文化的熱忱，本集團在僱員再培訓局(ERB)主辦之「人才企業嘉許計劃」中，獲頒發「Super MD」的稱號，以表揚本集團在人才培訓及發展工作方面卓越的表現。我們亦向員工提供定期培訓，包括內部培訓，以及由專業機構提供的進修課程，令員工緊貼市場、行業及各項業務的最新發展。

本集團致力照顧員工的福祉，因為我們相信健康的體魄與心靈對他們的事業及個人生活有正面的影響。

我們除了制定了有關員工健康、工作安全和福利制度的政策外，本集團更不斷舉辦康樂和具教育意義的活動，主題豐富多樣，包括專業發展、平衡工作與生活、健康與安全、獎賞及肯定，以及員工家庭等，各項精彩活動幫助員工發掘興趣、啟發潛能及於工餘時放鬆心情。根據民政事務局及家庭議會的計劃，本集團獲授予為「家庭友善僱主」，從而肯定本集團的家庭友善僱傭政策及做法，為本公司及僱員的家庭生活帶來正面影響。

為表揚我們致力發展僱員導向的人力資源管理及推廣家庭友善僱傭措施，以及在有關方面所作出的努力，我們獲勞工處認可為《好僱主約章》計劃的簽署機構。

實惠亦獲得教育局認可為「QF星級僱主」，以表彰其將資歷架構應用於人力資源管理及鼓勵員工申請「過往資歷認可」方面的貢獻。

我們真誠關懷員工的退休需求，更為員工提供了額外退休福利。我們榮獲強制性公積金計劃管理局頒發的「積金好僱主」獎項。

以客為先

我們以客戶利益為先，致力為享受我們服務的顧客帶來愉快體驗。

我們重視客戶的回應，並致力透過互聯網、日常通訊、客戶服務及售後服務等途徑了解客戶意見。此外，我們建立網站、電子化入門網頁、電郵、Facebook及客戶熱線等，以處理客戶之回應。

憑藉實惠的優質服務表現，本公司獲香港零售管理協會的「優質服務認可」認證。實惠及家匠TMF憑藉高標準的產品質素及服務，獲香港旅遊發展局認可為「優質旅遊服務認證零售店」。

香港O2O電子商務總會向實惠頒發「O2O大獎」以表彰其於疫情期間的卓越表現。實惠憑藉卓越的線上線下客戶體驗，獲香港零售管理協會頒發「O2O客戶體驗認證」及「十大O2O客戶體驗大獎」。實惠亦憑藉最佳線上客戶體驗服務，獲香港零售管理協會嘉許為「信譽網店」及「十大優質網店大獎」。

本公司提供優質服務並深受大眾歡迎，因此實惠亦榮獲二零二一年頭條No.1大獎的「No.1家品零售商」獎項及「Q嚟人氣品牌大獎」。Pricerite Food亦於香港管理專業協會/ViuTV及Now TV傑出市場策劃獎中獲得「二零二一年傑出線上線下整合大獎」，以表揚其品牌推廣活動的傑出成就。

時富金融及實惠分別獲香港品牌發展局香港名牌計劃認可為「香港卓越服務名牌」及「香港服務名牌」。

董事會報告

供應商

我們深信，供應商對於建立優質業務而言同樣重要。我們積極與供應商溝通，確保他們提供優質及可持續的產品與服務。

關心社會

本集團致力為業務所在社會提供支持與幫助，其中包括愛心捐助、培育人才、義工服務及共襄善舉。

過去多年來，我們大力支持各類社區服務及慈善活動，體現我們對社會的關心。我們亦一直鼓勵僱員及其家人在業餘時間參與義工服務，為社區弱勢社群出一分力。

憑藉本集團的可持續發展能力及在企業社會責任方面的深入工作，我們榮獲香港社會服務聯會(社聯)頒授的「15年Plus商界展關懷」獎項，表揚我們在「關懷社區」、「關懷員工」及「關懷環境」等方面所取得的成就，亦肯定我們大力支持社區服務及對僱員參與的承諾。此外，我們獲得香港生產力促進局主辦的「香港傑出企業公民嘉許標誌」，以表揚本集團在企業社會責任方面付出的努力。

我們獲勞工及福利局頒發「社會資本動力標誌獎」，以表揚我們在推動跨行業合作及可持續支援網絡所扮演的積極角色。

本集團在二零二一年InnoESG大獎中獲香港聯合國教科文組織協會和平中心及社群創客基金頒發ESG關懷大獎，以表彰本集團對社會可持續發展的貢獻。

環保政策及表現

作為一家全面關懷企業，本集團一直致力將我們對自然環境的影響減至最少，同時亦在公司營運需要及環境保護間維持平衡。

本集團推行「綠色辦公室政策」，採取多種措施以節約能源與用紙並鼓勵循環再用。我們亦舉行不同類型的「綠色辦公室運動」，以提高員工的環保意識並鼓勵他們身體力行。

本集團多年來積極參與由知名機構組織的各類環保項目及活動且屢獲殊榮。本集團及其附屬公司(時富金融及實惠)獲環境運動委員會在二零二零年香港環境卓越大獎頒發「減廢證書」(卓越級別)。時富金融及實惠亦分別獲委員會頒發「服務及貿易」業及「商舖及零售」業優異獎，以及「香港綠色機構認證」。大中華名牌企業聯會於二零二一年百分百香港名牌大獎向實惠頒發「CSR傑出企業社會責任環保獎」，以表揚實惠在環境保護的貢獻。上述成就彰顯了本集團的全面關懷文化及對履行企業責任的承諾。

遵守法例及規例

本集團備置合規程序，以保證遵守適用法例、規則及規例，尤其是對本集團具有重大影響者。年內，本集團已在企業層面上實質遵守相關法例及規例以及對本集團業務產生重大影響的法例及規例。

五年財務概要

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止最近五個財政年度之經審核業績及資產與負債之概要載於本年報第165至166頁。

董事會報告

物業及設備

本集團物業及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註44。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註33。

儲備及可供分派儲備

本集團儲備於年內之變動詳情載於本年報第78至79頁綜合財務報表「綜合權益變動表」一節內。

本公司之儲備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註45。

於二零二一年十二月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法計算之本公司可供分派予股東之儲備約為206,705,000港元。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無條文規定本公司須就發售新股按比例給予現有股東優先購買權。

關連交易及與關聯人士之交易

本公司於年內進行以下獲豁免關連交易，該交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，惟須遵守申報及公佈規定。

於二零二零年十二月三十一日，CIGL（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立日期均為二零二零年十二月三十一日的承諾及協議，有關建議購入由賣方行使時富金融買賣協議購股權後將發行予賣方合共11,136,000股時富金融股份，代價為8,352,000港元（即每股時富金融股份0.75港元）。完成後將構成該等收購建議。在11,136,000份時富金融買賣協議購股權中，合共2,472,000份時富金融買賣協議購股權由吳獻昇先生（於承諾及協議日期前十二個月內為前執行董事，為本公司之關連人士）持有。此外，於承諾及協議日期，關百豪博士、梁兆邦先生、李成威先生及關廷軒先生（執行董事，為本公司之關連人士）持有合共9,888,000份時富金融二零二零年購股權。倘提出該等收購建議，則彼等可交出所持有之時富金融二零二零年購股權以註銷或行使時富金融二零二零年購股權，並交出於行使後將予發行之時富金融股份以接納股份收購建議。

根據上市規則第14A章，獲豁免關連交易（即根據吳獻昇先生訂立之承諾及協議向吳獻昇先生收購2,472,000股時富金融股份及可能註銷上述本公司之關連人士持有之9,888,000份時富金融二零二零年購股權或可能向上述本公司之關連人士收購於上述9,888,000份時富金融二零二零年購股權獲行使後將予發行之9,888,000股時富金融股份，最高總代價為9,270,000港元）根據該等收購事項構成本公司之關連交易。根據承諾及協議完成買賣須待股東批准收購事項及提出收購建議後方可作實。收購事項已於二零二一年五月十四日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。收購建議其後於二零二一年六月二日作出並於二零二一年六月二十三日截止。該交易之詳情於本公司及時富金融披露於二零二零年十二月三十一日刊發之聯合公佈以及隨後於二零二一年一月十二日至二零二一年六月二十三日期間之公佈以及本公司日期為二零二一年四月二十三日之通函及時富金融日期為二零二一年六月二日之綜合文件。

董事會報告

年內，本集團進行以下豁免關連交易，獲豁免上市規則第14A章項下之公告、申報、年度審閱及股東批准規定。

於二零二一年十一月十五日，一間關聯公司與本公司訂立貸款協議，據此，關聯公司同意向本公司提供最多100,000,000港元的透支額度。關聯公司為一間由關百豪博士(本公司主要股東、執行董事、主席兼行政總裁)及其聯繫人控制的公司，因此為關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立貸款協議構成本公司的關連交易。由於貸款為無抵押且按一般商業條款或更佳條款進行，貸款協議獲完全豁免遵守上市規則第14A章規定的公告、申報、年度審閱及股東批准規定。

本集團與關聯人士之交易之詳情披露於綜合財務報表附註40內。該等與關聯人士之交易為獲豁免遵守上市規則第14A章公佈、申報、年度審閱及股東批准規定之的關連交易。年內，本公司已遵守上市規則第14A章有關本集團與關聯人士之交易之披露規定。

主要客戶及供應商

回顧年內，五大客戶之銷售額佔本集團之營業總額不足30%。

回顧年內，五大供應商之購貨額佔本集團之購貨總額不足30%。

董事

本公司於年內及直至本年報刊發日期之董事如下：

執行董事：

關百豪
梁兆邦
李成威
關廷軒

獨立非執行董事：

梁家駒
黃作仁
陳克先

以下董事將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟合資格並願重選連任：

梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士，全部均為獨立非執行董事，將根據彼等之董事條款於每年之股東週年大會上退任。

董事會報告

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料

除本年報所披露者外，根據上市規則第13.51B(1)條的規定董事資料並無其他變動須予以披露。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本公司訂立任何本公司在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

董事之交易、安排或合約權益

除於上文標題「關連交易及與關聯人士之交易」所披露者外，概無董事或與董事有關連的任何實體直接或間接於本公司或其任何附屬公司在年內或截至回顧年終所訂立對本集團業務而言屬重大之主要交易、安排或合約中享有重大權益。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註39。

董事之證券權益

於二零二一年十二月三十一日，根據(a)本公司按照證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，或(b)標準守則須予知會本公司及聯交所之資料，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券擁有的權益或淡倉如下：

A. 本公司

(a) 股份之好倉

姓名	身份	股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	實益擁有人及 受控制公司之權益	598,501	39,599,098*	49.79
梁兆邦	實益擁有人	37,642	-	0.05
		636,143	39,599,098	49.84

* 該等股份由Cash Guardian持有。由於關百豪博士於Cash Guardian持有下文「主要股東」一節所披露之權益，因而被視為擁有所有該等股份之權益。

董事會報告

(b) 相關股份之好倉－購股權計劃項下之購股權

姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目			於二零二一年 十二月三十一日 與已發行股份 之比率 (%)
					於二零二一年 一月一日 尚未行使	於年內授出 (附註(4)及(5))	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使	
關百豪	16/7/2021	1/8/2021 - 31/7/2023	1.45	(1)至(3)	-	800,000	800,000	0.99
李成威	16/7/2021	1/8/2021 - 31/7/2023	1.45	(1)至(3)	-	800,000	800,000	0.99
梁兆邦	16/7/2021	1/8/2021 - 31/7/2023	1.45	(1)至(3)	-	800,000	800,000	0.99
關廷軒	16/7/2021	1/8/2021 - 31/7/2023	1.45	(1)至(3)	-	800,000	800,000	0.99
					-	3,200,000	3,200,000	3.96

附註：

- 購股權分兩期歸屬，分別自二零二一年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%，自二零二二年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%。
- 購股權須受限於達致由董事會董事長批准及／或由董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃。
- 購股權必須在董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- 股份於緊接授出購股權日期二零二一年七月十六日前之收市價為1.45港元。
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度授出購股權之價值為5,769,000港元，其中4,448,000港元、556,000港元及765,000港元分別指向董事、僱員及顧問授出的購股權公平值。有關購股權價值計算的詳情載於綜合財務報表附註38。
- 年內並無購股權獲行使、失效或註銷。
- 董事以實益擁有人身份持有該等購股權。

B. 相聯法團(定義見證券及期貨條例)

時富金融

(a) 每股面值0.40港元普通股份之好倉

姓名	身份	股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	實益擁有人及受 控制公司之權益	2,472,000	97,960,854*	38.45
李成威	實益擁有人	2,472,000	-	0.94
關廷軒	實益擁有人	2,472,000	-	0.94
		7,416,000	97,960,854	40.33

* 該等股份由CIGL(Praise Joy Limited(本公司實益持有其100%權益)之一間全資附屬公司)持有。關百豪博士實益擁有本公司約49.79%權益，詳情於下文「主要股東」一節披露。根據證券及期貨條例，關百豪博士被視為擁有CIGL所持時富金融全部股份之權益。

董事會報告

(b) 相關股份之好倉－購股權計劃項下之購股權

姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目			於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使	於二零二一年 十二月三十一日 與已發行股份 之比率	
					於二零二一年 一月一日 尚未行使	於年內授出 (附註(7)及(8))	於年內失效 (附註(5))			於年內行使 (附註(6))
關百豪	29/03/2019	01/05/2019 – 30/04/2022	1.420	(1),(3),(4)	1,800,000	-	(450,000)	-	1,350,000	0.52
	29/04/2020	01/05/2020 – 30/04/2022	0.480	(3)	2,472,000	-	-	(2,472,000)	-	-
	29/07/2021	01/08/2021 – 31/07/2023	0.572	(2),(3),(4)	-	2,400,000	-	-	2,400,000	0.92
李成威	29/03/2019	01/05/2019 – 30/04/2022	1.420	(1),(3),(4)	450,000	-	(112,500)	-	337,500	0.13
	29/04/2020	01/05/2020 – 30/04/2022	0.480	(3)	2,472,000	-	-	(2,472,000)	-	-
	29/07/2021	01/08/2021 – 31/07/2023	0.572	(2),(3),(4)	-	2,400,000	-	-	2,400,000	0.92
梁兆邦	29/04/2020	01/05/2020 – 30/04/2022	0.480	(3)	2,472,000	-	-	-	2,472,000	0.94
關廷軒	29/03/2019	01/05/2019 – 30/04/2022	1.420	(1),(3),(4)	1,800,000	-	(450,000)	-	1,350,000	0.52
	29/04/2020	01/05/2020 – 30/04/2022	0.480	(3)	2,472,000	-	-	(2,472,000)	-	-
	29/07/2021	01/08/2021 – 31/07/2023	0.572	(2),(3),(4)	-	2,400,000	-	-	2,400,000	0.92
					13,938,000	7,200,000	(1,012,500)	(7,416,000)	12,709,500	4.87

附註：

- 購股權分三期歸屬，分別自二零一九年五月一日起至二零二零年四月三十日可予行使25%、自二零二零年五月一日起至二零二一年四月三十日可予行使25%，及自二零二一年五月一日起至二零二二年四月三十日可予行使50%。
- 購股權分兩期歸屬，分別自二零二一年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%，自二零二二年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%。
- 購股權須受限於達致由時富金融董事會董事長批准及／或由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃。
- 購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- 購股權失效乃由於購股權根據購股權計劃之條款而過期。
- 年內，董事持有以下於二零二零年四月二十九日授出的購股權已獲時富金融董事會批准全數歸屬並已行使：

行使日期	購股權數目	每股行使價 (港元)	緊接行使日期前 股份加權平均 收市盤價 (港元)
二零二一年六月十七日	7,416,000	0.480	0.730

- 股份於緊接授出購股權日期二零二一年七月二十九日之前之收市價為0.56港元。
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度授予董事的購股權價值為零，乃由於就購股權訂立的業績目標在回顧年末尚未達成。
- 年內並無購股權註銷。
- 董事以實益擁有人身份持有該等購股權。

除上文所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，概無董事、行政總裁或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

(A) 本公司

本公司於二零一二年五月二十一日採納的舊購股權計劃於二零二一年九月三十日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案予以終止。根據於二零二一年九月三十日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案採納新購股權計劃取代日期為二零一二年五月二十一日的舊購股權計劃。根據舊購股權計劃授出的購股權在終止前將繼續有效，並可根據購股權條款行使。新購股權計劃及舊購股權計劃條款詳情載於綜合財務報表附註38。

截至二零二一年十二月三十一日止年度根據舊購股權計劃授出以認購股份的購股權變動詳情載列如下。截至二零二一年十二月三十一日止年度並無根據新購股權計劃授出購股權。

參與者/計劃名稱	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目			於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使
					於二零二一年 一月一日 尚未行使	於年內授出 (附註(6)及(7))	於年內失效 (附註(8))	
董事								
舊購股權計劃	16/7/2021	01/08/2021 - 31/07/2023	1.450	(1)	-	3,200,000	-	3,200,000
僱員								
舊購股權計劃	16/07/2021	01/08/2021 - 31/07/2023	1.450	(2),(3),(5)	-	400,000	(400,000)	-
顧問								
舊購股權計劃	16/07/2021	01/08/2021 - 31/07/2023	1.450	(4),(5),(10)	-	550,000	-	550,000
					-	4,150,000	(400,000)	3,750,000

附註：

- (1) 授予董事之購股權的詳情載於上文「董事之證券權益」一節內。
- (2) 購股權分兩期歸屬，分別自二零二一年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%，自二零二二年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%。
- (3) 購股權須受限於達致由董事會董事長批准及/或由董事會全權酌情決定之既定的里程碑/表現指標及/或購股權期間相關年度之業務預算計劃。
- (4) 購股權須經董事會董事長及/或董事會全權酌情確認本集團成員公司已獲提供滿意之服務後，方可歸屬。
- (5) 購股權必須在董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (6) 股份於緊接授出購股權日期二零二一年七月十六日之前之收市價為1.45港元。
- (7) 截至二零二一年十二月三十一日止年度授出購股權之價值為5,769,000港元，其中4,448,000港元、556,000港元及765,000港元分別指向董事、僱員及顧問授出的購股權公平值。有關購股權價值計算的詳情載於綜合財務報表附註38。
- (8) 購股權失效乃由於購股權根據購股權計劃之條款而過期。
- (9) 年內並無購股權獲行使或註銷。
- (10) 羅炳華先生(「羅先生」)作為本集團顧問就財務規劃及分析、風險管理、業務重組、合併收購等向本集團提供諮詢服務而獲授購股權。羅先生為本公司之前任執行董事兼財務總裁，於財務管理及會計方面擁有豐富經驗，熟悉本集團的財務及公司架構以及管理系統。董事會認為授出購股權將為羅先生提供激勵，藉以提供專業的財務顧問服務及規劃，以滿足本集團的業務需要，並使其利益將與本集團掛鉤，爭取彼對本集團之長期支持及承諾。
- (11) 根據舊購股權計劃及新購股權計劃可供發行的股份總數為11,882,018股，佔於本年報日期已發行股份約14.65%。

董事會報告

(B) 聯營公司

時富金融

時富金融購股權計劃乃根據於二零一八年六月八日舉行之時富金融股東週年大會上通過的普通決議案獲採納。

截至二零二一年十二月三十一日止年度根據時富金融購股權計劃授出可認購時富金融每股面值0.40港元股份之購股權的變動詳情載列如下：

參與者	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	附註	購股權數目				
					於二零二一年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於年內行使	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使
					(附註(10)及(11))	(附註(8))	(附註(9))		
董事									
	29/03/2019	01/05/2019-30/04/2022	1.420	(1)	4,050,000	-	(1,012,500)	-	3,037,500
	29/04/2020	01/05/2020-30/04/2022	0.480	(1)	9,888,000	-	-	(7,416,000)	2,472,000
	29/07/2021	01/08/2021-31/07/2023	0.572	(1)	-	7,200,000	-	-	7,200,000
僱員									
	29/03/2019	01/05/2019-30/04/2022	1.420	(2),(5),(7)	6,588,000	-	(1,984,500)	-	4,603,500
	29/04/2020	01/05/2020-30/04/2022	0.480	(5),(7)	8,664,000	-	-	(8,664,000)	-
	29/07/2021	01/08/2021-31/07/2023	0.572	(3),(5),(7)	-	2,700,000	-	-	2,700,000
	29/07/2021	01/08/2021-31/07/2025	0.572	(4),(5),(7)	-	11,040,000	(300,000)	-	10,740,000
顧問									
	29/03/2019	01/05/2019-30/04/2022	1.420	(6),(7),(13)	2,136,000	-	(534,000)	-	1,602,000
	04/06/2019	04/06/2019-03/06/2022	1.040	(6),(7),(13)	2,790,000	-	-	-	2,790,000
	29/04/2020	01/05/2020-30/04/2022	0.480	(6),(7),(13)	4,944,000	-	-	(2,472,000)	2,472,000
	29/07/2021	01/08/2021-31/07/2023	0.572	(6),(7),(13)	-	3,810,000	-	-	3,810,000
					39,060,000	24,750,000	(3,831,000)	(18,552,000)	41,427,000

附註：

- (1) 授予董事之購股權的詳情載於上文「董事之證券權益」一節內。
- (2) 購股權分三期歸屬，分別自二零一九年五月一日起至二零二零年四月三十日可予行使25%、自二零二零年五月一日起至二零二一年四月三十日可予行使25%，及自二零二一年五月一日起至二零二二年四月三十日可予行使50%。
- (3) 購股權分兩期歸屬，分別自二零二一年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%，自二零二二年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使50%。
- (4) 購股權分四期歸屬，分別自二零二一年八月一日起至二零二二年七月三十一日可予行使25%、自二零二二年八月一日起至二零二三年七月三十一日可予行使25%、自二零二三年八月一日起至二零二四年七月三十一日可予行使25%，及自二零二四年八月一日起至二零二五年七月三十一日可予行使25%。
- (5) 購股權須於達致由時富金融董事會董事長批准及／或由時富金融董事會全權酌情決定之既定的里程碑／表現指標及／或購股權期間相關年度之業務預算計劃後，方可歸屬。
- (6) 購股權須經時富金融董事會董事長及／或時富金融董事會全權酌情確認本集團成員公司已獲提供滿意之服務後，方可歸屬。
- (7) 購股權必須在時富金融董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。
- (8) 購股權失效乃由於購股權根據購股權計劃之條款而過期。

董事會報告

(9) 年內，本公司董事持有以下於二零二零年四月二十九日授出的購股權已獲時富金融董事會批准全數歸屬並已行使：

行使日期	購股權數目	每股行使價 (港元)	緊接行使日期前 股份加權平均 收市盤價 (港元)
二零二一年五月十七日	11,136,000	0.48	0.70
二零二一年六月十七日	7,416,000	0.48	0.73
總計	18,552,000		

(10) 股份於緊接授出購股權日期二零二一年七月二十九日之前之收市價為0.56港元。

(11) 截至二零二一年十二月三十一日止年度授予董事的購股權價值為零，乃由於就購股權訂立的業績目標在回顧年末尚未達成。

(12) 年內並無購股權註銷。

(13) 購股權分別於二零一九年三月二十九日、二零一九年六月四日、二零二零年四月二十九日及二零二一年七月二十九日授予顧問。於二零一九年三月二十九日授出之購股權的承授人為羅炳華先生及陸詠嫦女士（分別為本公司前執行董事及本公司前公司秘書）。於二零一九年六月四日授出之購股權的承授人為姚祖輝先生、馬景煊先生及黎永雄先生。於二零二零年四月二十九日授出之購股權的承授人為羅炳華先生及黎永雄先生。於二零二一年七月二十九日授出之購股權的承授人為羅炳華先生、黎永雄先生及陸詠嫦女士。向顧問授出購股權乃是為嘉獎彼等各自的優質服務、專業意見、專長以及透過向本集團介紹潛在業務機遇而對本集團作出的貢獻。時富金融董事會認為，授出購股權將會激勵彼等提供專業的財務及新業務機遇諮詢服務及規劃，以滿足本集團的業務需求，這可使彼等的利益與本集團的利益保持一致，確保彼等長期為本集團提供支持及作出貢獻。

主要股東

於二零二一年十二月三十一日，就董事及本公司行政總裁所知，下列人士／公司（董事或本公司行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第336條規定置存之權益登記冊所記錄，或如以下須予知會本公司之權益或淡倉：

姓名	身份	股份數目	持股量 (%)
Hobart Assets Limited (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	39,599,098	49.05
Cash Guardian (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	39,599,098	49.05
王瑞明先生 (附註(3))	實益擁有人、受控制公司之 權益及其他權益	4,110,245	5.09

附註：

(1) 該等股份指由Cash Guardian（乃為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，即100%由關百豪博士實益擁有）持有之同一批股份。根據證券及期貨條例，關百豪博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian所持全部股份之權益。

(2) 關百豪博士（董事，其權益並無於上表中披露）擁有及／或被視為擁有共40,197,599股股份（49.79%），當中由Cash Guardian持有39,599,098股股份及由私人名義持有598,501股股份。權益詳情披露於上文「董事之證券權益」一節內。

董事會報告

(3) 王瑞明先生所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部作出的日期為二零二零年九月七日之通知(其於二零二零年九月九日所匯報)持有本公司股份數目(經因本公司於二零二零年九月七日生效之每20股合併為1股之股份合併作出調整後)。根據王瑞明先生所匯報的上述通知,該等股份中1,022,061股是以其私人名義持有、2,223,607股是由Mingtak Holdings Limited(王瑞明先生擁有100%權益之受控制公司)持有,以及864,577股是由其根據授權書作為代名人持有。根據證券及期貨條例,王瑞明先生被視為擁有所有該等股份之權益。

除上文所披露者外,於二零二一年十二月三十一日,董事及本公司行政總裁並不知悉任何其他人士或公司(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第336條規定置存之權益登記冊所記錄,或須予知會本公司之權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及董事所知,本公司於刊發本年報之最後實際可行日期已根據上市規則維持足夠之不少於25%股份的公眾持股量。

管理合約

截至二零二一年十二月三十一日止年度內,概無訂立或存在任何有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

權益掛鈎協議

除綜合財務報表附註38所披露本公司之購股權計劃外,本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度概無訂立且於該年度末亦不存在任何權益掛鈎協議。

獲准許彌償條文

董事之獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例第469條)現時及於本財政年度生效。

確認獨立人士

本公司已接獲每位獨立非執行董事之書面確認書,確認彼等符合上市規則第3.13條所載有關獨立性之規定,以及本公司仍然認為各獨立非執行董事確屬獨立人士。

核數師

本公司於過往三年內並無更換核數師之事宜。

本公司之年度綜合財務報表由德勤•關黃陳方會計師行審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

董事長及行政總裁

關百豪博士太平紳士

香港,二零二二年三月二十五日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致時富投資集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第75至164頁的時富投資集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、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頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥善編製。

意見的基礎

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

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

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

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

於時富金融服務集團有限公司(「時富金融」)權益之減值評估

我們已將 貴集團於一間聯營公司時富金融之股權之減值評估確定為關鍵審計事項，蓋因該結餘對綜合財務報表整體而言十分重要，且 貴集團管理層就減值評估釐定時富金融之可收回金額時行使重大估計及判斷。

誠如綜合財務報表附註22所披露，於二零二一年十二月三十一日， 貴集團持有時富金融(一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司) 37.5%權益，賬面值約為182,906,000港元，高於根據同日時富金融市場報價釐定的公平值。因此， 貴集團管理層通過比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值，對其於時富金融之權益作為單一資產的賬面值進行減值檢討。時富金融可收回金額已按於二零二一年十二月三十一日之使用價值估計釐定， 貴集團管理層使用預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值估計使用價值，當中考慮 貴集團管理層有關預期出售時機之意向及參考可比較公司得出之合適貼現率。

誠如綜合財務報表附註22所披露， 貴集團管理層釐定呈列使用價值估計之可收回金額估計高於時富金融權益於二零二一年十二月三十一日之賬面值，就於一間聯營公司權益之減值虧損6,047,000 港元已於損益中確認以減少 貴集團於時富金融權益於二零二一年十二月三十一日之賬面值至176,859,000港元。

就於時富金融權益之減值評估而言，我們的程序包括：

- 了解 貴集團管理層就於時富金融權益所進行之減值評估，包括所採用之估值模型及方法及所使用之關鍵假設；
- 在我們的內部估值專家參與下，評估 貴集團管理層採用的估值模型及方法的適當性；
- 我們的內部估值專家參與評估 貴集團管理層採用的關鍵假設及輸入數據的合理性，特別是最終出售時富金融之所得款項及貼現率；及
- 比較管理層編製的使用價值估計與時富金融的公平值減出售成本，以釐定於時富金融之權益之可收回金額。

獨立核數師報告(續)

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們提供的核數師報告。

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

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

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求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擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照《百慕達公司法》第90條的規定僅向 閣下全體成員出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。本行並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期錯誤陳述單獨或匯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這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況相關的重大不確定性。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評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地反映相關交易和事項。
- 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，以對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是周志嘉。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二二年三月二十五日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	5	1,368,066	1,379,513
存貨成本	13	(793,738)	(770,227)
其他收入	7	13,215	11,798
其他收益及虧損	7	13,389	4,957
薪金、津貼及相關福利	8	(195,732)	(166,010)
其他經營、行政及銷售開支	10	(234,843)	(220,628)
物業及設備折舊	16	(18,020)	(19,828)
使用權資產折舊及相關租金寬免	13	(149,465)	(145,379)
財務成本	9	(16,995)	(23,432)
於來自聯營公司虧損及稅項前之(虧損)溢利		(14,123)	50,764
攤分聯營公司之虧損	22	(19,671)	(12,016)
就一間聯營公司的權益確認(減值虧損)撥回減值虧損	22	(6,047)	7,536
除稅前(虧損)溢利		(39,841)	46,284
所得稅支出	12	(3,426)	(5,310)
年內(虧損)溢利	13	(43,267)	40,974
年內其他全面收入(支出)，扣除所得稅			
不會重新分類至損益之項目：			
攤分一間聯營公司透過其他全面收入以公平值入賬			
(「透過其他全面收入以公平值入賬」)之財務資產之公平值收益(虧損)		724	(4,922)
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		3,637	6,742
攤分一間聯營公司換算海外業務產生之匯兌差額		421	307
		4,782	2,127
年內總全面(支出)收入		(38,485)	43,101
以下人士應佔年內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(43,050)	39,985
非控股權益		(217)	989
		(43,267)	40,974
以下人士應佔年內總全面(支出)收入：			
本公司擁有人		(38,268)	42,112
非控股權益		(217)	989
		(38,485)	43,101
每股(虧損)盈利	14		
— 基本(港仙)		(53.33)	65.47
— 攤薄(港仙)		(53.33)	65.27

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業及設備	16	27,364	40,090
使用權資產	17	187,060	261,604
商譽	18	39,443	39,443
無形資產	19	43,460	43,460
於聯營公司之權益	22	183,535	196,055
租金及水電按金		23,121	34,853
遞延稅項資產	21	5,450	5,450
		509,433	620,955
流動資產			
存貨—持作出售之完成品		65,761	74,341
應收賬款及其他應收款項	23	192,352	179,126
應收貸款	24	1,500	1,800
可退回稅項		4,234	3
透過損益以公平值入賬(「透過損益以公平值入賬」)之財務資產	25	15,951	11,495
已抵押銀行存款	26	55,458	74,197
銀行結餘(一般賬戶)及現金	26	167,274	141,246
		502,530	482,208
流動負債			
應付賬款	27	230,923	236,534
綜合投資基金產生的財務負債	28	5,551	29,918
應計負債及其他應付款項	29	74,099	82,279
合約負債	30	33,309	20,112
應付一間聯營公司款項	22	1,001	1,341
應付稅項		14,338	18,723
租賃負債	31	126,494	136,009
借款	32	195,442	162,349
		681,157	687,265
流動負債淨值		(178,627)	(205,057)
總資產減流動負債		330,806	415,898

綜合財務狀況表(續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資本及儲備			
股本	33	16,144	16,144
儲備		224,496	280,720
本公司擁有人應佔權益		240,640	296,864
非控股權益	34	(37,946)	(37,729)
權益總額		202,694	259,135
非流動負債			
遞延稅項負債	21	6,825	6,825
租賃負債	31	81,112	149,938
借款	32	40,175	–
		128,112	156,763
		330,806	415,898

載列於第75至164頁的綜合財務報表於二零二二年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發，並由下述簽署人代表簽署：

關百豪
董事

李成威
董事

綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元 (附註34)	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註(a))	繳入盈餘 千港元 (附註(b)及(c))	一般儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註(d))	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	重估儲備 千港元 (附註(e))	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零二零年一月一日	8,312	591,437	88,926	1,160	59,714	-	11,941	11,164	(573,416)	199,238	(28,730)	170,508
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	39,985	39,985	989	40,974
年內其他全面收入(支出)	-	-	-	-	-	-	7,049	(4,922)	-	2,127	-	2,127
年內總全面收入(支出)	-	-	-	-	-	-	7,049	(4,922)	39,985	42,112	989	43,101
發行新股份	33	7,832	39,159	-	-	-	-	-	-	46,991	-	46,991
發行新股份之應佔 交易成本	33	-	(1,469)	-	-	-	-	-	-	(1,469)	-	(1,469)
發行附屬公司股份 於附屬公司股權變動 (並無失去控制權)	35	-	-	-	4,383	-	41	-	5,568	9,992	(9,992)	-
於二零二零年 十二月三十一日	16,144	629,127	88,926	1,160	64,097	-	19,031	6,242	(527,863)	296,864	(37,729)	259,135
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,050)	(43,050)	(217)	(43,267)
年內其他全面收入	-	-	-	-	-	-	4,058	724	-	4,782	-	4,782
年內總全面收入(支出)	-	-	-	-	-	-	4,058	724	(43,050)	(38,268)	(217)	(38,485)
確認以權益方式結算及 以股份為基礎之付款 金額轉撥至累計虧損 (附註(f))	-	-	-	-	-	2,224	-	-	-	2,224	-	2,224
年內確認為分派的股息	15	-	(550,000)	-	-	-	-	-	550,000	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	(20,180)	(20,180)	-	(20,180)
於二零二一年 十二月三十一日		16,144	79,127	88,926	1,160	64,097	2,224	23,089	6,966	(41,093)	(37,946)	202,694

綜合權益變動表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 根據百慕達一九八一年公司法，本公司股份溢價可用於繳足以全數繳足紅利股份形式向本公司股東發行之本公司未發行股份。
- (b) 根據百慕達一九八一年公司法，繳入盈餘可供分派予股東，惟於以下情況，公司不能宣派或支付股息，或分派繳入盈餘：
 - (i) 公司現時或可能於支付股息後無力償還到期負債；或
 - (ii) 公司資產之可變現價值可能於支付股息後低於其負債及其已發行股本和股份溢價賬之總和。
- (c) 本集團之繳入盈餘，即為根據一九九四年集團重組所收購附屬公司的股本面值及本公司為此已發行之股本面值，與削減股份溢價賬、削減股本及轉撥撤銷累計虧損之款項後產生的淨額之間的差額。
- (d) 本集團之其他儲備，即為來自二零零零年分派時富金融服務集團有限公司(「時富金融」)(前稱CASH on-line Limited)股份之儲備，以及本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動(並無失去控制權)產生之影響。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內其他儲備變動來自本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動(並無失去控制權)產生之影響。於附屬公司股權變動(並無失去控制權)之詳情，於附註35披露。
- (e) 重估儲備即先前所持一間聯營公司權益相關之商標(計入無形資產)於本集團於二零零六年收購額外權益並獲得該聯營公司之控制權時之公平值調整以及於截至二零二一年十二月三十一日止年度攤分一間聯營公司透過其他全面收入以公平值入賬之財務資產之公平值虧損。
- (f) 根據於二零二一年五月十一日通過之普通決議案，削減本公司股份溢價賬的進賬額550,000,000港元，並將由此產生的進賬額撥入本公司的繳入盈餘賬。於二零二一年五月十二日，550,000,000港元由繳入盈餘賬轉撥至本公司累計虧損。

綜合現金流動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
營運業務			
除稅前(虧損)溢利		(39,841)	46,284
經調整：			
物業及設備折舊	16	18,020	19,828
使用權資產折舊	17	161,165	159,342
存貨撇銷	13	5,801	3,872
利息支出	9	16,995	23,432
利息收入	7	(1,984)	(2,426)
股息收入	7	(142)	(185)
以股份為基礎之付款		2,224	-
出售／撇銷物業及設備之虧損	7	1,364	505
提早終止一項租賃之收益		-	(529)
於一間聯營公司之權益增加之收益	22	(3,197)	(6,211)
攤分聯營公司之虧損	22	19,671	12,016
就一間聯營公司的權益確認減值虧損(撥回減值虧損)	22	6,047	(7,536)
營運資金變動前之經營業務現金流量		186,123	248,392
存貨減少(增加)		2,779	(22,768)
應收賬款增加		(17,751)	(431)
預付款項、按金及其他應收款項減少(增加)		19,785	(54,705)
透過損益以公平值入賬之財務資產(增加)減少		(4,124)	11,103
應付賬款(減少)增加		(5,611)	16,763
綜合投資基金產生的財務負債(減少)增加		(25,009)	21,715
應計負債及其他應付款項(減少)增加		(7,686)	15,791
合約負債增加		13,197	3,723
營運所得之現金淨額		161,703	239,583
已付所得稅		(12,042)	(410)
營運業務所得之現金淨額		149,661	239,173

綜合現金流動表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資業務			
已收利息		291	655
已收股息		142	185
存置已抵押銀行存款		(281)	(410)
提取已抵押銀行存款		19,020	647
償還應收貸款		300	2,614
出售物業及設備所得款項		-	38
購買物業及設備		(5,996)	(16,520)
租金按金付款		(2,089)	(5,348)
租金按金退款		1,632	5,831
收購一間聯營公司之額外權益	22	(8,856)	(1,673)
來自一間聯營公司之還款		-	198
投資業務所得(所用)之現金淨額		4,163	(13,783)
融資業務			
已付股息		(20,180)	-
發行附屬公司股份		-	4
提取借款		610,620	427,906
償還借款		(537,527)	(520,482)
償還租賃負債		(163,729)	(150,308)
租賃負債所繳付之利息		(10,622)	(13,847)
借款所繳付之利息		(6,198)	(9,585)
向一間聯營公司還款		(340)	-
來自一間聯營公司之墊款		-	1,341
發行本公司股份之所得款項		-	46,991
發行股份直接應佔之開支		-	(1,469)
融資業務所用之現金淨額		(127,976)	(219,449)
現金及現金等價物之增加淨額		25,848	5,941
年初之現金及現金等價物		141,246	132,450
匯率變動之影響		180	2,855
年終之現金及現金等價物		167,274	141,246
即：			
銀行結餘(一般賬戶)及現金		167,274	141,246

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點於本年報公司資料披露。

綜合財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於附註44。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

本集團已於本年度首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之以下香港財務報告準則之修訂(該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效)以擬備綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號
及香港財務報告準則第16號(修訂本)

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)[於二零二一年六月三十日後的新冠病毒相關租金優惠]，並應用國際會計準則委員會國際財務報告準則詮釋委員會(「委員會」)於二零二一年六月頒佈之議程決定，其澄清實體釐定存貨可變現淨值時須列作「進行銷售所需之估計成本」的成本。

除下述者外，於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或於此等綜合財務報表的披露並無重大影響。

應用委員會議程決定—出售存貨所需之成本(香港會計準則第2號「存貨」)之影響

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定澄清實體釐定存貨可變現淨值時須列作「進行銷售所需之估計成本」的成本。尤其是，有關成本是否應限於銷售之增量成本。委員會認為，進行銷售所需之估計成本不應限於增量成本，但亦應包括實體出售存貨必須承擔之成本(包括並非某項特定銷售增量之成本)。

本集團在委員會議程決定前的會計政策為釐定物業存量可變現淨值時僅考慮增量成本。應用委員會議程決定後，本集團變更其會計政策為釐定存貨—持作出售之完成品可變現淨值時考慮增量成本及出售存貨所需之其他成本，即直接歸屬於零售店營運的開支(例如薪金、差餉及管理費、水電開支及物業及設備折舊以及使用權資產)以及其他銷售及分銷開支。新會計政策已追溯應用。

應用委員會議程決定對本集團之財務狀況及表現並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本(續)

提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)「於二零二一年六月三十日後的『新冠病毒相關租金優惠』」之影響

本集團已於本年度提早應用該修訂本。該修訂本將香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)第46A段的可行權宜方法的可用性延長一年，以便可行權宜方法應用於任何租賃付款減免僅影響原本於二零二二年六月三十日或之前到期支付款項的租金優惠，前提是須符合可行權宜方法的其他條件。

應用該修訂本對於二零二一年一月一日期初累計虧損並無影響。於本年度，若干出租人同意於二零二一年六月三十日後免除若干租賃的租賃付款。本集團已終止確認分別使用最初適用於該等租賃的貼現率清償的部分租賃負債，導致租賃負債減少11,700,000港元，該部分已於本年度損益確認為可變租賃付款。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的出售或注入資產 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2021年)之 相關修訂 ²
香港會計準則第1號及及 香港財務報告準則慣例聲明2(修訂本)	會計政策的披露 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估算的定義 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	來自單一交易有關資產及負債之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業，廠房及設備—作擬定使用前的所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約的成本 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於將予釐定日期或之後開始之年度期間生效

除以下所提及香港財務報告準則修訂本外，本公司董事預期，應用其他新訂香港財務報告準則及修訂本於可見將來對綜合財務報表不會構成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2021年)之相關修訂」

該等修訂就評估自報告日期起至少十二個月之延遲結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 訂明負債應根據報告期末存有之權利分類為流動或非流動。該等修訂特別澄清：
 - (i) 該分類不應受管理層在十二個月內結清負債之意圖或預期所影響；及
 - (ii) 倘若該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人在較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件之情況下仍然存在；及
- 澄清倘負債訂有可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清之條款，則僅當實體應用香港會計準則第32號「財務工具：呈列」將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號之修訂本而予以修改，以使相應措辭一致，但結論不變。

根據本集團於二零二一年十二月三十一日之未償還負債，應用該等修訂不會導致本集團之負債重新分類。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則慣例聲明2(修訂本)「會計政策的披露」

香港會計準則第1號修訂為「重大會計政策資料」以取代「主要會計政策」條款下的所有情況。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可能合理預期影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決定，則該等資料屬重大。

該修訂本亦闡明，儘管有關款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或狀況的性質，故會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或狀況有關的會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則慣例聲明2作出重要性判斷(「慣例聲明」)亦經修訂，以說明實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露以及可判斷有關會計政策的資料對其財務報表而言是否屬重大。慣例聲明已附加指引及實例。

應用修訂本預期不會對本集團財務狀況或表現造成重大影響，但可能影響本集團主要會計政策的披露。應用的影響(如有)將於本集團日後的綜合財務報表披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

香港會計準則第8號(修訂本)「會計估算的定義」

該修訂定義會計估算為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式進行計量—即會計政策可能要求有關項目以不能直接觀察到的貨幣金額進行計量，且必須進行估算。於此情況下，實體應制定會計估算，以實現會計政策載列的目標。制定的會計估算涉及使用基於最新可得可靠的資料的判斷或假設。

此外，香港會計準則第8號的會計估算變更的概念予以保留，惟有進一步澄清。

應用修訂本預期不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策

編製綜合財務報表之基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，合理預期會影響主要使用者所作決定的資料被視為重要資料。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例適用披露規定之資料。

鑒於於二零二一年十二月三十一日，本公司之流動負債超過其流動資產178,627,000港元(二零二零年：205,057,000港元)，於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。於批准綜合財務報表時，本公司董事已合理預期本集團有充足營運資金(包括可用銀行融資)於可見將來繼續營運。因此，於編製綜合財務報表時，彼等繼續採用持續經營會計基礎。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干財務工具除外，如下文所載之會計政策所解釋，該等財務工具乃按於報告期末之公平值計量。

歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公平值計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

編製綜合財務報表之基準(續)

公平值是於計量日期市場參與者之間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮之資產或負債之特點。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎付款交易、香港財務報告準則第16號「租賃」範圍內之租賃交易及類似公平值計量但並非公平值計量的計量方式(例如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量分為第一、第二或第三級別，此等級別之劃分乃根據其數據的可觀察程度及該數據對公平值計量的整體重要性，概述如下：

- 第一級別數據指實體於計量日期由活躍市場上相同資產或負債獲得的報價(未經調整)；
- 第二級別數據指除第一級別所包含之報價以外，可直接或間接觀察資產或負債而得出的數據；及
- 第三級別數據指關於資產或負債之不可觀察數據。

主要會計政策

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。當本公司符合以下情況，即取得控制權：

- 有權控制被投資方(即現有權利賦予其目前掌控被投資方之有關業務之能力)；
- 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力以其對被投資方之權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

綜合基準(續)

當本集團同時擔任基金投資者及基金管理人時，本集團為評估其是否控制相關基金，將決定自己為一名主事人抑或代理人。

代理人主要為獲委聘代表及為其他一方或多方(主事人)利益而行事之人士，因此其行使決策權並非對被投資方的控制。於釐定本集團是否為基金代理人時，本集團將評估：

- 其對被投資方之決策權範圍；
- 其他人士持有之權利；
- 根據薪酬協議有權享有之報酬；及
- 決策者從持有被投資方其他權益中面臨之回報變化風險。

當本集團獲得附屬公司之控制權時，即開始對其綜合入賬，而當本集團失去附屬公司之控制權時，即不再對其綜合入賬。具體而言，年內收購或出售附屬公司之收入及開支，從本集團獲得附屬公司控制權之日計起，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日止，列入綜合損益及其他全面收益表內。

溢利或虧損及其他全面收入之每一部分，均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之總全面收入歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益產生虧絀餘額亦然。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團所採用者保持一致。

所有集團內資產及負債、股本、收益、開支及有關本集團成員公司之間交易之現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司的非控股權益從本集團權益中獨立呈列，列示為現時擁有權權益賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

綜合基準(續)

本集團於現有附屬公司之權益變動

本集團於附屬公司之權益變動如無導致本集團失去該等附屬公司的控制權，則入賬列為權益交易。本集團相關權益部分及非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益之變動，包括根據本集團及非控股權益之權益比例於本集團及非控股權益之間重新分配相關儲備。

非控股權益經調整之金額與已付或已收代價的公平值兩者之間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘若本集團失去附屬公司之控制權，則取消確認該附屬公司之資產及負債及非控股權益(如有)。收益或虧損於損益內確認並按(i)已收代價之公平值與任何留存權益之公平值總和及(ii)本公司擁有人應佔附屬公司之資產及負債之賬面值之間的差額計算。先前於該附屬公司之其他全面收益確認之所有金額均按猶如本集團已直接出售附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用之香港財務報告準則具體規定/許可重新分類至損益或轉撥至其他權益類別)。

商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務日期確立之成本減任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽被分配至預期可受惠於合併協同效應之本集團各賺取現金單位(「賺取現金單位」)(或各組賺取現金單位)。就內部管理而言，該單位為對商譽進行監控之最低層次，且不會超過營運分部。

已獲分配商譽之賺取現金單位(或賺取現金單位組)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。就報告期間因進行收購而產生的商譽而言，已獲分配商譽的賺取現金單位(或賺取現金單位組)會在該報告期間結束前進行減值測試。倘賺取現金單位之可收回金額少於其賬面值，則減值虧損首先削減該單位獲分配之任何商譽賬面值，然後以該單位(或賺取現金單位組)內各資產賬面值為基準，按比例分配至該單位內其他資產。

於出售相關賺取現金單位或賺取現金單位組內之任何賺取現金單位時，商譽之應佔金額會於釐定出售損益時入賬。當本集團出售賺取現金單位(或賺取現金單位組中的一個賺取現金單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或賺取現金單位)與所保留賺取現金單位(或賺取現金單位組)部分的相對價值計量。

本集團就收購一間聯營公司所產生商譽之政策載於下文。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績與資產及負債，乃按權益會計法列入該等綜合財務報表。聯營公司用於權益會計用途之財務報表採用本集團財務報表於同類情況下就類似交易及事件所採用之統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司之投資初步在綜合財務狀況表按成本確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收入而作出調整。聯營公司之資產淨值(損益及其他全面收入除外)變動不予入賬，除非該等變動導致本集團持有之擁有權權益出現變動。當本集團應佔一間聯營公司虧損超出本集團佔該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團對聯營公司投資淨值之任何長遠權益)時，本集團會取消確認其應佔之進一步虧損。僅當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時，方會確認額外虧損。

被投資方成為聯營公司之日起，於聯營公司之投資將採用權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，倘投資成本超過本集團應佔被投資方之可識別資產及負債之公平淨值時，任何超出部分將確認為商譽，並計入該投資賬面值。倘本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本，任何超出部分經重新評估後將於收購投資期間即時於損益內確認。

本集團評估是否有客觀證據顯示於一間聯營公司之權益可能減值。當存在任何客觀證據時，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損不會分配至屬投資賬面值一部分的任何資產(包括商譽)。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的任何撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

於聯營公司之投資(續)

當本集團減少其於聯營公司的擁有權權益但本集團繼續採用權益法時，倘有關收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團將先前已於其他全面收益確認的與該擁有權權益減少有關的收益或虧損部分重新分類至損益。

倘一集團實體與本集團之聯營公司進行交易，則與聯營公司交易產生之溢利及虧損僅在聯營公司權益與本集團無關的情況下於本集團之綜合財務報表內確認。

收購聯營公司之額外權益

倘已付代價超過分佔所收購聯營公司額外權益應佔資產淨值之賬面值，則於收購日期確認商譽。

倘分佔所收購聯營公司額外權益應佔資產淨值之賬面值超過已付代價，則任何超出部分於收購額外權益期間於損益內確認。

客戶合約收益

本集團於(或當)完成履約責任時(即於與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收益。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權為隨時間轉移，而收益則參考完全履行相關履約責任的進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創造或提升客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未創造對本集團具有替代用途的資產，而本集團有可強制執行的權利收取至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的貨品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號「財務工具」評估減值。相反，應收款項指本集團對於收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或應收代價金額)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

與相同合約相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈報。

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度

產量法－資產管理服務

完全履行履約責任之進度乃根據產量法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶的服務價值，相對合約下承諾提供的餘下貨品或服務價值確認收益，該方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

作為可行權宜方法，倘若本集團有權獲得的代價金額與本集團迄今已完成履約的價值直接相關，則本集團按其有權開具發票的金額確認收入。

投入法－訂造傢俬

完全履行履約責任之進度乃根據投入法計量，該方法乃根據本集團為履行履約責任而付出之努力或投入，相對於履行該項履約責任之預期總投入，以確認收益。該方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

可變代價

就包含可變代價(如資產管理服務管理費)之合約而言，本集團使用最有可能獲得之金額估計其有權收取之代價金額。

可變代價的估計金額計入交易價格中，惟僅限於隨後當可變代價之相關不確定性變為可確定時，有關計入導致日後作出重大收入撥回的可能性極微的情況下。

於報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及報告期間的情況變化。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

具多項履約責任的合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任的合約(銷售貨品及根據本集團的客戶忠誠度計劃向客戶授予獎勵優惠)而言,本集團按照相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

有關各履約責任的明確貨品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察,本集團將使用適當技術進行估計,以使最終分配至任何履約責任的交易價格可反映本集團向客戶轉讓承諾貨品或服務預期有權獲得的代價金額。

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訂或因業務合併而產生的合約而言,本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修訂日期或收購日期(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出現變動,否則有關合約將不予重新評估。

作為可行權宜方法,具有類似特徵的租賃於本集團合理預期其對綜合財務報表的影響將不會與組合內個別租賃出現重大差異時按組合基準入賬。

本集團作為承租人

將代價分配至租賃部分

對於包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約,本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的合計單獨價格,將合約代價分配予各個租賃部分。

非租賃部分自租賃部分分離,採用其他適用標準入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

短期租賃及低值資產租賃

對於租期自生效日期起計為期十二個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃，本集團採用短期租賃確認豁免法，對低值資產租賃亦同樣採用租賃確認豁免法。短期租賃及低值資產租賃的租賃付款均於租賃期間內按直線法或其他系統基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去已收取的任何租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整(本集團應用可行權宜方法因新冠病毒相關租金寬免產生的租賃負債調整除外)。

倘本集團合理確信在租期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

倘租期屆滿時本集團取得相關租賃資產之擁有權，則相關使用權資產成本以及相關累計折舊及減值虧損均轉撥至物業、廠房及設備。

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

可退回租金按金

已付可退回租金按金按香港財務報告準則第9號入賬及初步按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率不易釐定，則本集團採用於租賃開始日期之增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率之可變租賃付款，初步使用開始日期之指數或利率計量；
- 本集團預期應付之剩餘價值擔保金額；
- 本集團合理確定將行使購買選擇權之行使價；及
- 為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映本集團行使選擇權終止租賃)。

並非基於指數或利率之可變租賃付款不納入租賃負債及使用權資產計量內，而於發生觸發付款之事件或狀況之期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修訂

除本集團應用可行權宜方法之新冠病毒相關租金寬免外，倘若出現以下情況，則本集團將租賃修訂作為獨立租賃入賬：

- 有關修改透過加入使用一項或以上相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格及為反映特定合約之實際情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團透過使用修訂生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，按經修訂租賃之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，以對租賃負債進行重新計量。倘經修改合約包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分，本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的合計單獨價格，將經修改合約的代價分配予各個租賃部分。

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

就因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動而言，本集團應用可行權宜方法，透過使用不變貼現率將經修訂租賃付款貼現而重新計量租賃負債，並對相關使用權資產作出相應調整。僅在同時符合以下情況時，方須根據利率基準改革的規定修改租賃：

- 因利率基準改革的直接後果而導致必須修改；及
- 釐定租賃付款的新基準在經濟上等同於過往基準(即緊接修改前的基準)。

新冠病毒相關租金寬免

就由於新冠病毒疫情直接導致的租金寬免而言，倘符合以下所有條件，則本集團選擇應用可行權宜方法，不評估變更是否屬於租賃修訂：

- 租賃付款變動導致的租賃的經修訂代價與緊接變動前的租賃代價大致相同或低於該代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

新冠病毒相關租金寬免(續)

應用可行權宜方法將租金寬免導致的租賃付款變動列賬的承租人將以同一方式將應用香港財務報告準則第16號的變動入賬(倘變動並非租賃修訂)。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債採用不變的貼現率進行調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期內在損益中確認相應調整。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算記賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團海外業務之資產與負債乃按報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及支出乃按期內平均匯率換算，惟倘匯率於該期間出現大幅波動則除外，在此情況下採用交易日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)在其他全面收入確認並累計入匯兌儲備項下之權益。

借款成本

收購、建設或生產合資格資產(指需要耗用大量時間方能投入擬定用途或出售之資產)直接應佔之借款成本，乃計入該等資產之成本，直至該等資產絕大部分已準備就緒投入擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本於產生期間於損益中確認。

政府補助

當能夠合理保證本集團符合補助的附帶條件，且將會收取補助時，方會確認政府補助。

政府補助於本集團將補助擬補償的相關成本確認為開支的期間按系統性基準於損益中確認。

政府補助如與作為已產生費用或虧損之補償的應收收入有關，或意在向本集團提供即時財務支持且無未來相關成本，則於變為應收的期間在損益內確認。與費用補償相關的政府補助自相關費用扣除，其他政府補助於「其他收入」內呈列。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

退休福利成本

當僱員已提供服務並享有退休供款時，向界定供款計劃(包括國家管理福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」))之供款確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期獲支付的福利未貼現款項確認。所有短期僱員福利均確認為開支，惟另一項香港財務報告準則規定或允許將該項福利於資產成本入賬者則除外。

負債乃按扣減任何已付款項後僱員應佔福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前(虧損)溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，並且不包括不能課稅或扣稅之項目。本集團之本期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用之相應稅基之間的臨時差額確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅臨時差額確認。一般而言，倘應課稅溢利可供動用以抵銷可扣減臨時差額，則就所有可扣減臨時差額確認遞延稅項資產。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初始確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，若初始確認商譽產生臨時差額，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃按與附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅臨時差額確認，惟若本集團可控制撥回臨時差額及臨時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。僅於有可能有足夠應課稅溢利可供動用臨時差額的利益，且預期會於可見將來撥回的情況下，方會確認因與該等投資有關的可扣減臨時差額而產生的遞延稅項資產。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並在不再可能會有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團預期於報告期末收回或償還其資產及負債賬面值之方式之稅務影響。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定使用權資產或租賃負債是否產生稅項減免。

對於租賃負債產生稅項減免之租賃交易，本集團對租賃交易整體應用香港會計準則第12號「所得稅」之規定。與使用權資產及租賃負債有關之臨時差額以淨額估算。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分之租賃付款部分導致產生可扣除臨時差異淨額。

當有合法可強制執行權許可將本期稅項資產與本期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一應課稅主體徵收之所得稅有關時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

本期及遞延稅項於損益內確認，惟倘本期及遞延稅項涉及在其他全面收入或直接在權益確認的項目，則亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之本期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理內。

物業及設備

物業及設備乃持作貨品或服務供應或行政用途，按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊乃於物業及設備項目之估計可使用年期以直線法確認以撇銷其成本(減去其剩餘價值)。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提基準入賬。

物業及設備項目於出售或當預期持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時取消確認。出售或廢棄物業及設備項目產生之任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值間之差額計算，並於損益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

無形資產

分開收購之無形資產

分開收購可使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期有限之無形資產於其估計可使用年期以直線法攤銷。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預提基準入賬。分開收購可使用年期無限之無形資產按成本減其後任何累計減值虧損列賬。

於業務合併中收購之無形資產

於業務合併中收購之無形資產與商譽分開確認，並初始按其於收購日期之公平值(被視為其成本)確認。

初始確認後，於業務合併中收購可使用年期有限之無形資產乃按與分開收購無形資產相同之基準按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期無限之無形資產乃按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售該資產不再帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產產生之收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計算，並在該資產取消確認期間於損益中確認。

物業及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值虧損

於報告期末，本集團檢討其可使用年期有限之物業及設備、使用權資產及無形資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。可使用年期無限之無形資產至少每年及當有跡象顯示可能減值時進行減值測試。

物業及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額予以單獨估計。倘不能單獨估計可收回金額，則本集團會估計資產所屬賺取現金單位之可收回金額。

對賺取現金單位進行減值測試時，在可建立合理一致分配基準的情況下，企業資產會被分配至相關賺取現金單位，否則會被分配至可建立合理一致分配基準之最小賺取現金單位組別中。可收回金額按企業資產所屬之賺取現金單位或賺取現金單位組別確定，並與相關賺取現金單位或賺取現金單位組別之賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間值及該資產(或賺取現金單位)特有風險之評估，而未來現金流量估計未有就此作出調整。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

物業及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值虧損(續)

倘若一項資產(或賺取現金單位)之可收回金額預計低於其賬面值，該資產(或賺取現金單位)之賬面值減記至其可收回金額。就不可按合理一致基準分配至賺取現金單位之企業資產或部分企業資產而言，本集團將一組賺取現金單位之賬面值(包括分配至該組賺取現金單位之企業資產或部分企業資產之賬面值)與該組賺取現金單位之可收回金額作比較。分配減值虧損時，首先分配減值虧損以削減任何商譽之賬面值(如適用)，然後根據單位或賺取現金單位組別內各資產之賬面值按比例基準分配至其他資產。資產之賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)和零三者中之最高者。已另行分配至資產之減值虧損金額應按比例分配至該單位或賺取現金單位組別之其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，資產(或賺取現金單位或一組賺取現金單位)之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可高於該資產(或賺取現金單位或一組賺取現金單位)於過往年度未經確認減值虧損而釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需之成本。銷貨所需成本包括直接歸因銷售之遞增成本及本集團為銷貨而必須產生的非遞增成本。

撥備

倘本集團須就過往事件承擔現時(法定或推定)責任，及本集團有可能須清償該項責任並可對責任的金額作出可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備的金額為於考慮圍繞責任之風險及不確定因素後於報告期末清償現時責任所需代價之最佳估計。倘撥備以估計清償現時責任的現金流量計量時，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間值的影響屬重大)。

修復撥備

按租賃條款及條件之規定將租賃資產恢復至其原始狀況之成本撥備，於租賃開始日期按董事就復原資產所需開支所作之最佳估計確認。估計數字會定期予以檢討，並因應新情況作出適當調整。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具

財務資產及財務負債於某集團實體訂立財務工具之合約條款時確認。所有常規購買或出售之財務資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規購買或出售乃購買或出售財務資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內交付資產。

除客戶合約所產生之應收賬款根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」進行初步計量外，財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(透過損益以公平值入賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初始確認時計入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購透過損益以公平值入賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益中確認。

實際利息法為計算財務資產或財務負債攤銷成本及於有關期間分配利息收入及利息支出的方法。實際利率為於財務資產或財務負債預計年期或較短期間(如適用)內準確折現估計未來現金收入及付款(包括組成實際利率一部分而已付或已收的全部費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認賬面淨值的利率。

財務資產

財務資產分類及後續計量

符合以下條件的財務資產其後按攤銷成本計量：

- 於目的為收取合約現金流量的業務模式內持有之財務資產；及
- 合約條款導致於特定日期產生純粹為支付本金及未償還本金額利息的現金流量。

符合以下條件之財務資產其後按透過其他全面收入以公平值計量：

- 於透過出售及收取合約現金流量實現目的之業務模式內持有之財務資產；及
- 合約條款導致於特定日期產生純粹為支付本金及未償還本金額利息的現金流量。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產分類及後續計量(續)

所有其他財務資產隨後按透過損益以公平值入賬計量，惟倘股本投資既非持作買賣亦非於香港財務報告準則第3號「業務合併」適用的業務合併中收購方所確認的或然代價，則於財務資產初始確認時，本集團可不可撤回地選擇在其他全面收入中呈列股本投資公平值的其後變動。

倘若出現以下情況，財務資產持作買賣：

- 收購該資產之主要目的乃於近期銷售；或
- 於初始確認時，其屬於本集團集中管理的已識別財務工具組合的一部分，並存在近期實際獲取短期收益之模式；或
- 其為未被指定及非有效作對沖工具之衍生工具。

此外，本集團可不可撤銷地將須按攤銷成本或透過其他全面收入以公平值入賬計量之財務資產指定為透過損益以公平值入賬計量，前提是此舉可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的財務資產的利息收入乃使用實際利息法予以確認。除其後出現信貸減值的財務資產(見下文)外，對財務資產賬面總值採用實際利率計算利息收入。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘出現信貸減值的財務工具的信貸風險好轉，以致財務資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 透過損益以公平值入賬之財務資產

不符合按攤銷成本或透過其他全面收入以公平值入賬或指定為透過其他全面收入以公平值入賬計量標準之財務資產按透過損益以公平值入賬計量。

透過損益以公平值入賬之財務資產在報告期末按公平值計量，其中任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括該財務資產所賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式就須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的財務資產(包括來自零售業務之應收賬款、應收貸款、來自證券經紀商之應收款項、其他應收款項及按金、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)進行減值評估。預期信貸虧損評估於各報告日期作出更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指相關工具預計年期內所有潛在違約事件將會引起的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指報告日期起計12個月內可能出現的違約事件預期將會引起的一部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、一般經濟環境及於報告日期對現況作出的評估以及未來狀況預測作出調整。

本集團一直就來自零售業務之應收賬款確認全期預期信貸虧損，並就各債務人進行預期信貸虧損個別評估。

至於所有其他工具，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險大幅上升，則本集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估依據是自初始確認以來出現違約的可能性或風險大幅上升。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(i) 信貸風險大幅上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅上升時，本集團將報告日期財務工具出現違約的風險與初始確認日期財務工具出現違約的風險進行比較。於作出此項評估時，本集團會考慮合理且可證實的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須投入過多成本或人力即可獲得的前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否大幅上升時，本集團會考慮以下資料：

- 財務工具外界(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅轉差；
- 信貸風險外部市場指標大幅轉差，例如信貸利差、債務人信貸違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務或經濟狀況現有或預測不利變動預期將導致債務人履行其債務責任的能力遭到大幅削弱；
- 債務人經營業績實際或預期大幅轉差；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力遭到大幅削弱。

不論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，則本集團會假定信貸風險自初始確認以來已大幅上升，除非本集團另有合理且可證實的資料證明事實並非如此，則作別論。

本集團定期監察用以識別信貸風險曾否大幅上升的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別出信貸風險的大幅上升。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當內部產生或從外部來源獲得的資料表明債務人不太可能向其債權人(包括本集團)作出悉數支付(不考慮本集團所持的任何抵押品)時，會發生違約事件。

無論上述情形如何，倘財務資產逾期超過90日，本集團視作已發生違約，除非本集團另有合理且可證實的資料證明更滯後的違約標準更為適合，則另當別論。

(iii) 出現信貸減值的財務資產

當一項或多項對財務資產估計未來現金流量造成負面影響的違約事件發生時，即代表財務資產已出現信貸減值。財務資產出現信貸減值的證據包括涉及以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期的情況；
- 向借款人作出貸款的貸款人出於與借款人財政困難有關的經濟或合約考慮，給予借款人在其他情況下不會考慮作出的讓步；或
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財政困難，且並無實際收回款項的可能時(例如對手方已被清盤或進入破產程序，或就來自零售業務之應收賬款而言，當金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準))，本集團會撤銷財務資產。經計及在適當情況下的法律意見後，已撤銷的財務資產仍可能於本集團收回程序下被強制執行。撤銷會構成取消確認事件。其後收回的任何款項於損益內確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量乃違約概率、違約虧損率(即違約造成虧損的幅度)及違約風險的函數。違約概率及違約虧損率乃根據歷史數據及前瞻性資料進行評估。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的現金流量(按初始確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額。

利息收入乃根據財務資產的賬面總值計算，除非財務資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據財務資產的攤銷成本計算。

除相應調整透過虧損撥備賬確認來自零售業務之應收賬款及應收貸款外，本集團透過調整賬面值於損益確認所有財務工具之減值收益或虧損。

取消確認財務資產

本集團僅於自資產獲取現金流量之合約權利到期時取消確認財務資產。

於取消確認以攤銷成本計量之財務資產時，該資產賬面值與已收及應收代價之和之間的差額於損益確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股本

分類為債務或股本

債務及股本工具乃根據合約安排的性質與財務負債及股本工具的定義分類為財務負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明於一間實體扣減所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣減直接發行成本確認。

財務負債

所有財務負債其後按採用實際利息法計算之攤銷成本或透過損益以公平值入賬計量。

(i) 綜合投資基金產生之透過損益以公平值入賬之財務負債

其持有人有權將該財務工具交回本集團以換取現金或其他財務資產之財務工具(「可認沽工具」)為一項財務負債。即使現金或其他財務資產之金額是根據有可能增加或減少之基準確定，該財務工具仍為一項財務負債。

持有人於綜合投資基金之應佔資產淨值乃基於應佔該綜合投資基金之餘下資產份額或單位(於扣減該綜合投資基金之其他負債後)釐定。持有人有權在毋須理由之情況下將其應佔基金份額沽出以換取現金。

透過損益以公平值入賬之財務負債在報告期末按公平值計量，其中任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額計入「其他收益及虧損」項目。

於報告期末，非控股權益持有人於綜合投資基金之應佔資產淨值之相關財務負債於綜合財務狀況表列作「綜合投資基金產生的財務負債」。

(ii) 按攤銷成本列賬之財務負債

財務負債(包括應付賬款、其他應付款項、應付一間聯營公司款項及借款)其後按採用實際利息法計算之攤銷成本計量。

取消確認財務負債

當且僅當本集團之責任獲免除、取消或已屆滿時，本集團方會取消確認財務負債。獲取消確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

3. 編製綜合財務報表之基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股本(續)

因利率基準改革導致釐定合約現金流量的基準變動

就因利率基準改革導致採用攤銷成本計量之財務資產或財務負債的合約現金流量釐定基準變動而言，本集團應用可行權宜方法，透過更新實際利率對該等變動進行會計處理，實際利率的變動一般不會對相關財務資產或財務負債的賬面值產生重大影響。

僅在同時符合以下情況時，方須根據利率基準改革的規定變更釐定合約現金流量的基準：

- 因利率基準改革的直接後果而導致必須變更；及
- 釐定合約現金流量的新基準在經濟上等同於過往基準(即緊接變更前的基準)。

以權益方式結算及以股份為基礎之付款交易

授予向本集團提供服務的本集團僱員之購股權

為換取授出購股權而接獲服務之公平值確認為開支。將予支銷的總額乃參考已授購股權於授出當日之公平值(不計及任何服務及非市場表現歸屬條件)釐定。有關服務及非市場表現歸屬條件計入有關預期可歸屬之購股權數目之假設內。開支總額於歸屬期間(即所有指定歸屬條件獲滿足之期間)內確認，並在權益(購股權儲備)作出相應增加。

於報告期末，本集團會對預期最終歸屬之購股權之估計數目進行修訂。歸屬期內修訂原先估計之影響(如有)在損益中確認以便累計開支可反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於到期日仍未獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至累計虧損。

授予非僱員的購股權

與僱員以外之人士進行之以權益結算及以股份為基礎的付款交易，惟倘公平值未能可靠地計量，則按已授出股本工具之公平值計量。已授出股本工具之公平值於實體取得貨品或對手方提供服務當日計量。已收貨品或服務之公平值確認為費用，惟有關貨品或服務符合資格確認為資產，則作別論。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性之主要來源

本公司董事於應用附註3所載本集團的會計政策時，須就難以明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃根據以往經驗及被視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續進行審閱。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，有關修訂將於該期間確認，倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之主要判斷

以下為本公司董事在應用本集團之會計政策過程中所作出且對綜合財務報表內確認之金額影響最為重大之主要判斷，惟不包括涉及預計之判斷(見下文)。

釐定附帶續租選擇權之合約的租期

本集團運用判斷以釐定包含續租選擇權之租賃合約(具體指與若干零售店相關的租賃)的租期。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團是否合理確定行使續租選擇權的評估將影響租期，而有關租期會對已確認租賃負債及使用權資產的金額產生重大影響。一旦發生屬承租人控制範圍內並影響評估的重大事件或重大情況變動，則會進行重新評估。

於評估合理確定性時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括行使或不行使選擇權的經濟獎勵/懲罰。所考慮因素包括：

- 可選擇期間的合約條款及條件與市場水平對比；
- 本集團承擔的租賃物業裝修的範圍；及
- 與終止租賃相關的成本(如搬遷成本及物色符合本集團需求的另一相關資產的成本)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團不能合理確定行使續租選擇權而可能承擔的未來租賃付款約為56,942,000港元(二零二零年：70,601,000港元)。續租選擇權之詳情載於附註17。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性之主要來源(續)

應用會計政策之主要判斷(續)

確定投資基金之綜合範圍

本集團成立若干由本集團兼任投資者及基金管理人的投資基金。相關基金活動均按照合約安排方式指導進行，而本集團(作為基金管理人)擁有作出決策的權力及授權。

於評估本集團作為投資者是否控制投資基金時，均已考慮一切事實及情況。控制原則包括以下三個控制權要素：(a)對投資基金之權力；(b)因參與投資基金而承擔或享有可變回報之風險或權利；及(c)運用對投資基金之權力影響投資者之回報金額之能力。

本集團控制權之初步評估或其作為主事人或代理人之身份不會僅因為市況之改變(例如市況帶動被投資方回報之改變)而出現變動，除非市況變動使上文列示之三項控制權要素中之一項或多項要素發生變化，或使主事人與代理人之整體關係發生變化。

就該等投資基金而言，本集團評估(i)該等投資基金之任何其他持有人是否有實際能力罷免本集團，及阻止本集團指導投資基金相關活動；及(ii)其持有投資連同其報酬會否導致重大(顯示本集團為主事人)之投資基金活動回報變動風險。

於二零二一年十二月三十一日，本公司董事認為本集團擁有兩隻(二零二零年：兩隻)投資基金的控制權並為餘下投資基金擔任代理人。有關該等投資基金的詳情於附註25及28披露。

估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有重大風險可能使下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定性之其他主要來源。

於時富金融之權益減值評估

釐定於時富金融之權益是否減值，須估計於時富金融之權益之可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本之較高者。本集團管理層使用預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值估計使用價值，當中考慮本集團管理層有關預期出售時機之意向及參考可比較公司得出之合適貼現率。倘可收回金額低於或超出預期，或於管理層基於條件、事實及情況變動，為釐定使用價值而修改估計現金流量或貼現率時，有可能出現額外減值虧損或減值虧損撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性之主要來源(續)

估計不確定性之主要來源(續)

於時富金融之權益減值評估(續)

於二零二一年十二月三十一日，本集團於時富金融之權益之賬面值約為176,859,000港元(二零二零年：189,379,000港元)。截至二零二一年十二月三十一日止年度，在損益中確認之減值虧損約為6,047,000港元(二零二零年：減值虧損撥回7,536,000港元)。可收回金額計算之詳情於附註22披露。

商譽及年期無限之無形資產之估計減值

釐定商譽及年期無限之無形資產是否已減值，須估計相關無形資產以及商譽及年期無限之無形資產已獲分配之零售業務之相應賺取現金單位組之可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本之較高者。根據來自業務之現金流量，並考慮現金流量預測中所使用之收益增長率、毛利率及長期增長率及參考可比較公司之合適貼現率，本集團管理層採用預期產生自賺取現金單位組之未來現金流量之現值估計使用價值。貼現率反映當前市場對貨幣時間值及該資產或賺取現金單位組特有風險之評估，而未來現金流量估計未有就此作出調整。當現實未來現金流量少於預期，或由於事實及情況出現不利變動而下調未來估計現金流量修訂，則可能產生重大減值虧損。

此外，由於新冠病毒疫情之發展及演變趨勢不明朗(包括本集團之零售業務可能受阻)，本年度收益增長率及貼現率之估計存在更高程度之不確定性。賺取現金單位組之可收回金額計算方法之詳情於附註20披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

5. 收益

(i) 客戶合約收益之分拆

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貨品或服務類型		
銷售傢俬及家居用品	1,130,420	1,149,316
銷售電器	146,629	157,118
銷售訂造傢俬	84,979	69,446
來自零售分部之收益	1,362,028	1,375,880
資產管理服務管理費	6,038	3,633
	1,368,066	1,379,513
收益確認時間		
某一時點	1,283,087	1,306,434
隨時間	84,979	73,079
	1,368,066	1,379,513
地理市場		
香港	1,362,028	1,375,880
中華人民共和國(「中國」)	6,038	3,633
	1,368,066	1,379,513

(ii) 客戶合約之履約責任

銷售傢俬及家居用品及電器

本集團直接透過其自有零售店及透過互聯網銷售，與客戶作出傢俬及家居用品及電器之銷售交易。

就向零售客戶銷售傢俬及家居用品及電器而言，當貨品之控制權已轉移時，即於客戶購買及直接於零售店帶走貨品之時點或當貨品運輸至客戶之特定地點(交付)時確認收益。於客戶取得相關產品之控制權之前發生之運輸及其他相關活動視為履約活動。除本集團就其應收賬款給予平均三十日信貸期之企業客戶外，客戶於零售店購買貨品時須即時支付交易價格。於貨品已交付予客戶之前，本集團就須交付貨品收取之交易價格確認為合約負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

(ii) 客戶合約之履約責任(續)

銷售傢俬及家居用品及電器(續)

就互聯網銷售而言，當貨品之控制權已轉移至客戶時，即於貨品交付予客戶之時點確認收益。當貨品已運輸至客戶之特定地點即發生交付。於客戶取得相關產品之控制權之前發生之運輸及其他相關活動視為履約活動。客戶首次於網上購買貨品時須即時交付交易價格，而於貨品已交付予客戶之前，本集團收取之金額確認為合約負債。

銷售訂造傢俬

本集團透過其自有零售店作出訂造傢俬之銷售交易。

由於本集團不會創造可由本集團另作他用之資產，且本集團有可強制執行的權利收取至今已履約部分的款項，故收益隨時間確認。訂造傢俬訂單之收益乃根據合約完成階段以投入方法確認。

本集團要求客戶悉數提供預付款項。當本集團於零售店收取預付款項時，就特定合約確認之收益超過按金額之前，於合約開始時將產生合約負債。

客戶忠誠度計劃

本集團透過本集團的零售店及互聯網銷售就銷售運作一項客戶忠誠度計劃，於該計劃中，零售客戶就購買而獲得獎勵積分並於未來將獎勵積分兌換為銷售折扣。交易價格按相對單一之銷售價格基準分配至產品及獎勵積分。客戶忠誠度獎勵積分每年到期，客戶可於指定到期日期前之任何時間兌換獎勵積分。獎勵積分之收益於該等獎勵積分獲兌換或到期時確認。獎勵積分於獲兌換或到期前確認為合約負債。銷售折扣將予以確認並自收益扣除。

資產管理服務

為非綜合投資基金提供的資產管理服務，於本集團提供資產管理服務期間內確認。資產管理收入(1)每年按本集團所管理之資產價值的固定百分比每日收取；及(2)在符合相關履約期的預設業績目標時按可變代價收取。當每季就各基金評估業績目標時，已確認收益很可能不會出現大幅撥回，則確認可變代價。固定管理費通常每月或每季收取，而可變代價通常每季收取。

(iii) 分配至客戶合約餘下履約責任之交易價格

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，未履行履約責任之客戶合約(包括客戶忠誠度獎勵積分)之原預期存續期為一年或以下。誠如香港財務報告準則第15號所准許，分配至該等未履約合約或客戶忠誠度計劃之交易價格不予披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料

分部資料

就資源分配及評核分部表現而向本公司執行董事(主要經營決策人)呈報之資料乃按所交付或提供之貨品或服務類型作為分析基準。

具體而言，本集團之營運及匯報分部如下：

零售	銷售傢俬及家居用品及電器
資產管理	為基金投資者提供資產管理服務

分部收益及業績

本集團營運及匯報分部之收益及業績之分析載列如下：

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
收益	1,362,028	6,038	1,368,066
分部溢利	13,267	2,317	15,584
未分配之其他收入			2,149
未分配之收益及虧損			577
公司支出			(31,684)
攤分聯營公司之虧損			(19,671)
就一間聯營公司的權益減值虧損			(6,047)
未分配之財務成本			(749)
除稅前虧損			(39,841)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
收益	1,375,880	3,633	1,379,513
分部溢利(虧損)	77,350	(553)	76,797
未分配之其他收入			421
未分配之收益及虧損			7,080
公司支出			(30,956)
攤分聯營公司之虧損			(12,016)
就一間聯營公司的權益撥回減值虧損			7,536
未分配之財務成本			(2,578)
除稅前溢利			46,284

所有分部收益均來自外界客戶。

分部業績指各個分部賺取之溢利/產生之虧損，未經分配若干其他收入、收益及虧損、公司支出、攤分聯營公司之虧損、就一間聯營公司的權益撥回減值虧損/確認減值虧損，以及若干財務成本。就資源分配及表現評估而言，此乃向本公司執行董事呈報之計量方法。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債

本集團營運及匯報分部之資產及負債之分析載列如下：

於二零二一年十二月三十一日

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	664,938	63,592	728,530
未分配之物業及設備			147
未分配之使用權資產			8,307
於聯營公司之權益			183,535
可退回稅項			4,234
遞延稅項資產			5,450
應收貸款			1,500
透過損益以公平值入賬之未分配財務資產			7,668
未分配之預付款項、按金及其他應收款項			54,232
未分配之已抵押銀行存款			416
未分配之銀行結餘及現金			17,944
資產總值			1,011,963
負債			
分部負債	707,625	9,751	717,376
未分配之應計負債及其他應付款項			21,005
應付一間聯營公司款項			1,001
應付稅項			14,338
遞延稅項負債			6,825
未分配之借款			40,175
未分配之租賃負債			8,549
負債總額			809,269

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

於二零二零年十二月三十一日

	零售 千港元	資產管理 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	656,965	67,282	724,247
未分配之物業及設備			190
未分配之使用權資產			16,485
於聯營公司之權益			196,055
可退回稅項			3
遞延稅項資產			5,450
應收貸款			1,800
透過損益以公平值入賬之未分配財務資產			3,805
未分配之預付款項、按金及其他應收款項			73,645
未分配之已抵押銀行存款			410
未分配之銀行結餘及現金			81,073
資產總值			1,103,163
負債			
分部負債	745,948	31,705	777,653
未分配之應計負債及其他應付款項			21,624
應付一間聯營公司款項			1,341
應付稅項			18,723
遞延稅項負債			6,825
未分配之租賃負債			17,862
負債總額			844,028

為監督分部表現及於各分部間分配資源：

- 除若干物業及設備、若干使用權資產、於聯營公司之權益、可退回稅項、遞延稅項資產、應收貸款、若干透過損益以公平值入賬之財務資產、若干預付款項、按金及其他應收款項、若干已抵押銀行存款以及若干銀行結餘及現金以外，所有資產均分配至匯報及營運分部；及
- 除若干應計負債及其他應付款項、應付一間聯營公司款項、應付稅項、遞延稅項負債、若干租賃負債以及若干借款以外，所有負債均分配至匯報及營運分部。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部損益或分部資產所包括之金額：				
添置物業及設備	6,538	111	6	6,655
添置使用權資產	83,773	1,450	1,263	86,486
利息收入	1,708	190	86	1,984
物業及設備折舊	17,883	88	49	18,020
使用權資產折舊及相關租金寬免	139,256	768	9,441	149,465
財務成本	16,197	49	749	16,995
透過損益以公平值入賬之財務 資產／負債之(收益)虧損淨額	-	(23,913)	12,878	(11,035)
存貨撇銷	5,801	-	-	5,801
出售／撇銷物業及設備之虧損	1,364	-	-	1,364

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	零售 千港元	資產管理 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部損益或分部資產所包括之金額：				
添置物業及設備	14,425	-	-	14,425
添置使用權資產	81,435	-	593	82,028
利息收入	2,188	20	218	2,426
物業及設備折舊	19,244	100	484	19,828
使用權資產折舊及相關租金寬免	135,581	616	9,182	145,379
財務成本	20,820	34	2,578	23,432
透過損益以公平值入賬之財務 資產／負債之虧損淨額	-	1,576	225	1,801
存貨撇銷	3,872	-	-	3,872
出售／撇銷物業及設備之虧損	505	-	-	505

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

來自主要產品及服務之收益

本集團來自主要產品及服務之收益分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銷售傢俬及家居用品	1,215,399	1,218,762
銷售電器	146,629	157,118
資產管理服務管理費		
— 固定	1,677	1,692
— 浮動	4,361	1,941
	1,368,066	1,379,513

地理資料

本集團之業務位於香港及中國。

本集團按集團實體業務所在地釐定來自外界客戶之分部收益及按資產所在地區劃分之非流動資產(財務資產及遞延稅項資產除外)有關資料詳情如下：

	收益		非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	1,362,028	1,375,880	478,846	577,796
中國	6,038	3,633	2,016	2,856
	1,368,066	1,379,513	480,862	580,652

於兩個年度內概無客戶個別佔本集團之收益超過10%。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

7. 其他收入、其他收益及虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收入		
透過損益以公平值入賬之財務資產之股息	142	185
銀行及應收貸款之利息收入	291	697
租金按金之利息收入	1,693	1,729
政府補助(附註(i))	-	3,520
雜項收入(附註(ii))	11,089	5,667
	13,215	11,798

附註：

- (i) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就香港政府在「防疫抗疫基金」下推出的「零售業資助計劃」確認政府補助約3,520,000港元。
- (ii) 雜項收入主要指來自供應商或服務供應商的回扣。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他收益及虧損		
透過損益以公平值入賬之財務資產之收益淨額	11,188	1,699
重新計量投資基金所產生負債之虧損淨額	(153)	(3,500)
出售／撤銷物業及設備之虧損	(1,364)	(505)
提早終止一項租賃之收益	-	529
收購於一間聯營公司之額外權益之收益(附註22)	3,197	6,211
匯兌收益淨額	521	523
	13,389	4,957

8. 薪金、津貼及相關福利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、津貼及相關福利(即已付及應付予本公司董事及僱員之款項，並包含下列各項)：		
薪金及津貼	158,001	126,973
銷售佣金	27,947	33,311
退休福利計劃供款	7,560	5,726
以股份為基礎之付款	2,224	-
	195,732	166,010

截至二零二零年十二月三十一日止年度，與香港政府推出的「保就業」計劃相關之政府補助約31,178,000港元已與薪金及津貼相抵銷。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

9. 財務成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息：		
— 借款	6,373	9,585
— 租賃負債	10,622	13,847
	16,995	23,432

10. 其他經營、行政及銷售開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
核數師酬金	2,000	2,000
證券交易手續費	5,817	2,324
廣告及宣傳費用	27,368	24,396
水電開支	22,554	22,381
電訊開支	4,622	5,036
維修保養開支	6,986	7,055
印刷及文具開支	3,225	2,856
許可證及登記費用	10,430	6,910
法務及專業費用	15,010	14,668
差旅及款待開支	12,867	8,277
其他銷售及分銷開支	58,168	59,361
短期及低價值租賃相關開支	6,472	1,733
可變租賃付款	4,269	3,777
差餉及樓宇管理費	41,397	47,866
銀行收費	4,068	1,547
保險	3,532	4,076
其他	6,058	6,365
	234,843	220,628

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

11. 董事、行政總裁及僱員酬金

董事及行政總裁酬金

根據適用上市規則及香港公司條例所披露之年度董事及行政總裁酬金如下：

	執行董事				獨立非執行董事			總計 千港元
	關百豪 千港元 (附註(1))	梁兆邦 千港元	李成威 千港元	關廷軒 千港元	梁家駒 千港元	陳克先 千港元	黃作仁 千港元	
二零二一年								
袍金	-	-	-	-	150	150	-	300
其他酬金：								
薪金及津貼	2,400	1,800	840	600	-	-	-	5,640
退休福利計劃供款	18	18	18	18	-	-	-	72
以股份為基礎之付款	556	556	556	556	-	-	-	2,224
酬金總額	2,974	2,374	1,414	1,174	150	150	-	8,236

	執行董事						獨立非執行董事			總計 千港元
	關百豪 千港元 (附註(1))	梁兆邦 千港元	李成威 千港元 (附註(3))	關廷軒 千港元	吳獻昇 千港元 (附註(4))	陳志明 千港元 (附註(2))	梁家駒 千港元	陳克先 千港元	黃作仁 千港元	
二零二零年										
袍金	-	-	-	-	-	-	150	150	-	300
其他酬金：										
薪金及津貼	1,519	500	280	500	345	240	-	-	-	3,384
退休福利計劃供款	42	21	6	21	17	12	-	-	-	119
酬金總額	1,561	521	286	521	362	252	150	150	-	3,803

附註：

- (1) 關百豪博士亦為本公司之行政總裁，上文披露之其酬金包括其作為行政總裁所提供服務之酬金。
- (2) 陳志明先生於二零二零年三月二十七日辭任本公司董事。
- (3) 李成威先生於二零二零年九月九日獲委任為本公司董事。
- (4) 吳獻昇先生於二零二零年九月九日辭任本公司董事。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

董事及行政總裁酬金(續)

執行董事酬金為就彼等管理本公司及本集團事務提供之服務所付酬金。獨立非執行董事酬金為就彼等擔任本公司董事提供之服務所付酬金。

於兩個年度內，本集團概無向本公司董事支付任何酬金，作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。於兩個年度內概無任何董事或行政總裁據此放棄或同意放棄任何酬金的安排。

執行董事績效花紅(如有)乃根據本公司薪酬委員會參照彼等於本集團履行職責及責任之表現、本集團之表現及現行市況作出之檢討及推薦意見而釐定。

僱員酬金

年內本集團五位最高薪僱員中，包括兩位董事(二零二零年：一位董事)，其酬金詳情已於上文披露。餘下三位(二零二零年：四位)最高薪僱員(並非本公司董事或行政總裁)於年內之酬金詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及津貼	3,383	4,187
績效花紅(附註)	446	457
退休福利計劃供款	54	137
	3,883	4,781

附註：績效花紅乃根據個人表現及市場趨勢釐定。

並非本公司董事且酬金介乎下列組別的最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零二一年	二零二零年
500,001港元至1,000,000港元	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	3	3

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

12. 所得稅支出

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本期稅項：		
— 香港利得稅	3,505	7,000
— 中國企業所得稅	97	300
過往年度超額撥備	(176)	(1,598)
遞延稅項抵免	-	(392)
	3,426	5,310

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2,000,000港元溢利之稅率為8.25%，超過2,000,000港元溢利之稅率為16.5%。因此，合資格實體之香港利得稅按首2,000,000港元估計應課稅溢利以8.25%之稅率計算，及按超過2,000,000港元估計應課稅溢利以16.5%之稅率計算。不符合兩級制利得稅制度之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%計稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施細則，於兩個年度，中國附屬公司之稅率一律為25%。

本年度所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表內之除稅前(虧損)溢利之對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(39,841)	46,284
按本地所得稅稅率16.5%(二零二零年：16.5%)之稅項	(6,574)	7,637
攤分聯營公司虧損之稅務影響	4,243	1,983
過往年度超額撥備	(176)	(1,598)
不可扣稅開支之稅務影響	3,871	5,959
毋須課稅收入之稅務影響	(3,717)	(9,060)
未確認可扣減臨時差額之稅務影響	922	315
動用先前未確認之可扣減臨時差額之稅務影響	(475)	(62)
未確認之估計稅務虧損之稅務影響	5,865	1,927
動用先前未確認之估計稅務虧損之稅務影響	(396)	(1,816)
於另一個司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	16	95
兩級制稅率之稅務影響	(165)	(165)
其他	12	95
所得稅支出	3,426	5,310

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

13. 年內(虧損)溢利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內(虧損)溢利乃經扣除(計入)以下各項後達致：		
使用權資產折舊(附註17)	161,165	159,342
新冠病毒相關租金寬免(附註17)	(11,700)	(13,963)
使用權資產折舊及相關租金寬免	149,465	145,379
零售業務之存貨成本(包括撇銷存貨5,801,000港元 (二零二零年：3,872,000港元))	793,738	770,227

14. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
(虧損)盈利		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利	(43,050)	39,985
	千股	千股
股份數目		
用以計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均股數	80,720	61,075
潛在攤薄普通股之影響：		
本公司之公開發售購股權	-	186
用以計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均股數	80,720	61,261

在計算截至二零二一年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損時已撇除假設行使本公司所授出之購股權而增加之股份數目，原因為其對計算每股攤薄虧損具有反攤薄效應。截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無尚未行使之購股權。

在計算二零二一年及二零二零年之每股攤薄(虧損)盈利時已撇除假設行使時富金融所授出之購股權之影響，原因為其對計算每股攤薄(虧損)盈利具有反攤薄效應。

15. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內確認為分派之本公司普通股股東之股息：		
二零二零年—每股25港仙	20,180	-

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

15. 股息(續)

本公司董事建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付股息每股普通股15港仙(二零二零年：25港仙)，總額為12,108,000港元(二零二零年：20,180,000港元)，須待股東於應屆股東大會上批准。

16. 物業及設備

	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	總計 千港元
成本				
於二零二零年一月一日	118,210	19,382	3,311	140,903
添置	7,375	7,050	–	14,425
出售／撇銷	(13,575)	(4,048)	–	(17,623)
匯兌調整	13	33	–	46
於二零二零年十二月三十一日	112,023	22,417	3,311	137,751
添置	2,715	3,940	–	6,655
出售／撇銷	(12,410)	(5,259)	–	(17,669)
匯兌調整	–	15	–	15
於二零二一年十二月三十一日	102,328	21,113	3,311	126,752
累計折舊及減值				
於二零二零年一月一日	89,997	1,755	3,131	94,883
年度撥備	11,791	7,898	139	19,828
出售時撤銷／撇銷	(13,575)	(3,505)	–	(17,080)
匯兌調整	10	20	–	30
於二零二零年十二月三十一日	88,223	6,168	3,270	97,661
年度撥備	11,678	6,317	25	18,020
出售時撤銷／撇銷	(12,410)	(3,895)	–	(16,305)
匯兌調整	–	12	–	12
於二零二一年十二月三十一日	87,491	8,602	3,295	99,388
賬面值				
於二零二一年十二月三十一日	14,837	12,511	16	27,364
於二零二零年十二月三十一日	23,800	16,249	41	40,090

以上物業及設備乃採用直線基準按下列年期折舊：

租賃物業裝修	按租賃年期或5年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	3年至7年
車輛	3年至5年

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產

	租賃物業 千港元	車輛 千港元	總計 千港元
成本			
於二零二零年一月一日	701,787	2,322	704,109
添置	82,028	–	82,028
於租賃結束後撇銷	(5,155)	–	(5,155)
提早終止一項租賃	(8,394)	–	(8,394)
匯兌調整	375	–	375
於二零二零年十二月三十一日	770,641	2,322	772,963
添置	86,486	–	86,486
匯兌調整	330	–	330
於二零二一年十二月三十一日	857,457	2,322	859,779
累計折舊及減值			
於二零二零年一月一日	361,957	774	362,731
年度撥備	158,866	476	159,342
於租賃結束後撇銷	(5,155)	–	(5,155)
提早終止一項租賃	(5,796)	–	(5,796)
匯兌調整	237	–	237
於二零二零年十二月三十一日	510,109	1,250	511,359
年度撥備	160,701	464	161,165
匯兌調整	195	–	195
於二零二一年十二月三十一日	671,005	1,714	672,719
賬面值			
於二零二一年十二月三十一日	186,452	608	187,060
於二零二零年十二月三十一日	260,532	1,072	261,604

本集團與租賃相關之開支及現金流出如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期租賃相關開支	6,447	1,715
低值資產租賃(不包括低值資產短期租賃)相關開支	31	18
未計入租賃負債計量之可變租賃付款	4,269	3,777
租賃現金流出總額	185,098	169,665

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產(續)

於兩個年度內，本集團租賃各類零售店、倉庫、辦公室及車輛用於業務營運。租賃合約按1年至6年不等的固定租期訂立，惟若干租賃合約可能包含下文所述的續租選擇權。租期按個別基準磋商，且包含各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

本集團定期就小型辦公室、辦公室設備訂立短期租賃。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團亦就廣告牌訂立若干短期租賃。短期租賃組合與年內之短期租賃組合比較類似。上文已披露短期租賃開支已撇除租期為一個月或以下之租賃相關之開支。

可變租賃付款

零售店之租賃分為純粹固定租賃付款，或取可變租賃付款(根據銷售額之5%至13%(二零二零年：5%至13%)計算)與租期內固定每年最低租賃付款之較高者。有關付款條款在本集團經營所在地香港之零售店相當常見。已付/應付相關出租人之固定及可變租賃付款金額為：

	零售店數目	固定付款 千港元	浮動付款 千港元	總計 千港元
截至二零二一年十二月三十一日止年度				
無可變租賃付款之零售店	8	33,126	不適用	33,126
有可變租賃付款之零售店	24	108,851	4,269	113,120
		141,977	4,269	146,246
截至二零二零年十二月三十一日止年度				
無可變租賃付款之零售店	9	37,621	不適用	37,621
有可變租賃付款之零售店	23	112,551	3,777	111,590
		150,172	3,777	153,949

採用可變付款條款之整體財務影響為銷售額較高之店舖將產生較高租金成本。未來數年預期浮動租金開支繼續保持為相似比例的零售店銷售額。

續租及終止選擇權

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團的若干辦公室及零售店租賃均享有續租選擇權。有關權利用於盡可能提高管理本集團營運所用資產的營運靈活性。所持的續租選擇權僅可由本集團行使，各出租人均不可行使。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產(續)

續租及終止選擇權(續)

本集團於租賃開始日期評估其是否合理確定行使續租選擇權。就本集團不能合理確定行使續租選擇權作出的該等未來租賃付款的潛在風險概述如下：

	於二零二一年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日	於二零二零年 十二月三十一日	於二零二零年 十二月三十一日
	已確認之 租賃負債 千港元	未計入租賃 負債的潛在 未來租賃付款 (未貼現) 千港元	已確認之 租賃負債 千港元	未計入租賃 負債的潛在 未來租賃付款 (未貼現) 千港元
辦公室—香港	7,605	16,271	16,463	16,271
零售店—香港	787	1,075	4,562	14,734
倉庫—香港	35,854	39,596	49,171	39,596

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團行使本集團租賃合約所載之一項(二零二零年：無)續租選擇權，並確認9,079,000港元(二零二零年：無)額外租賃負債。此外，當發生屬承租人控制範圍內之重大事件或重大情況變動後，本集團重新評估其是否合理確定行使續租選擇權或不行使終止選擇權。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無此類觸發事件。

租金寬免

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，零售店之出租人透過於一個月至一年內減免10%至75%不等之租金，向本集團提供租金寬免。

該等租金寬免因新冠病毒疫情而直接產生並滿足香港財務報告準則第16.46B條的所有條件，且本集團應用可行權宜方法，不評估有關變動是否構成租賃修訂。因出租人就相關租賃作出寬免或豁免而產生的租賃付款變動影響11,700,000港元(二零二零年：13,963,000港元)已確認為負可變租賃付款。

租賃之限制或契諾

此外，租賃負債207,606,000港元與相關使用權資產187,060,000港元均於二零二一年十二月三十一日(二零二零年：租賃負債285,947,000港元與相關使用權資產261,604,000港元)確認。除出租人所持已租賃資產之保障權益外，租賃協議並無施加任何契諾。已租賃資產不可用作借款抵押用途。

租賃負債之租賃到期日分析詳情載於附註31及37。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

18. 商譽

千港元

成本

於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日
及二零二一年十二月三十一日

238,440

減值

於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日
及二零二一年十二月三十一日

198,997

賬面值

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日

39,443

商譽之賬面值乃分配至零售業務之賺取現金單位。關於二零二一年及二零二零年十二月三十一日商譽減值測試之詳情於附註20披露。

19. 無形資產

	網絡遊戲 開發成本 千港元	網域名稱 千港元 (附註(a))	商標 千港元 (附註(b))	遊戲授權 千港元	總計 千港元
成本					
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日	63,271	5,460	38,000	40,295	147,026
攤銷及累計減值					
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日	63,271	-	-	40,295	103,566
賬面值					
於二零二一年及二零二零年十二月三十一日	-	5,460	38,000	-	43,460

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

19. 無形資產(續)

附註：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日，賬面值為5,460,000港元(二零二零年：5,460,000港元)之無形資產為網域名稱，其為「www.shanghai.com」之法定及實益擁有權，並具無限可使用年期。本集團管理層認為該網域名稱具無限可使用年期，因為該網域名稱預期將無限期使用。直至其可使用年期被釐定為有限前，該網域名稱將不作攤銷，而是將會每年及有跡象顯示其可能已減值時進行減值測試。

就於二零二一年及二零二零年十二月三十一日之網域名稱減值測試而言，可收回金額已按公平值減出售成本而釐定。公平值減出售成本乃按市場方法得出，即透過市場上相近網域名稱之近期銷售或現有放售，參照網域名稱之市場需求，以為網域名稱確立最有可能成交的指示售價。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，公平值減出售成本乃依據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師漂鋒評估有限公司進行之估值。

- (b) 於二零二一年十二月三十一日，從收購零售業務帶來之商標款項38,000,000港元(二零二零年：38,000,000港元)是指香港「實惠家居」品牌之永久使用權，採用之形式為標誌、符號、名稱、商號設計或任何上述組合。本集團管理層已進行多項研究，包括產品壽命週期研究、市場、競爭及環境趨勢，以及品牌拓展機會。有關研究證實商標並無可預見的期限限制，有關產品預期可一直為本集團產生現金流量淨額。因此，本集團管理層認為，由於預期商標會無限期帶來現金流入淨額，故商標具無限可使用年期。直至其可使用年期被釐定為有限前，該商標將不作攤銷，而是將會每年及有跡象顯示其可能已減值時進行減值測試。有關商標減值測試之詳情於附註20內披露。

20. 零售業務之賺取現金單位減值評估

為進行減值測試，附註18及19所載之商譽及商標之賬面值已分配至一組零售業務之賺取現金單位。

商譽39,443,000港元(二零二零年：39,443,000港元)及商標38,000,000港元(二零二零年：38,000,000港元)分配至香港零售業務之賺取現金單位組。除商譽及商標外，與相關商譽及商標一同賺取現金流量之物業及設備和使用權資產(包括分配企業資產)亦就減值評估列入零售業務的賺取現金單位組。

該零售業務賺取現金單位組之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。該計算使用以本集團管理層批准之三年期年均增長率為2.7%之財務預算及13.8%之稅前貼現率(二零二零年：五年期，年均增長率為2%，稅前貼現率為13.8%)為基礎之現金流量預測以及按永久法以增長率為3%(二零二零年：3%)之終值預測。使用價值計算之一項主要假設為根據過往表現及管理層對香港市場發展之預期而釐定之預算增長率。

現金流量預測及增長率已考慮新冠病毒疫情之發展及演變趨勢不明朗以及金融市場波動所引致之估計不確定性，當中參考本集團於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度在新冠病毒疫情下之財務表現及管理層運用市場數據之預期。

由於可收回金額超逾賬面值，該賺取現金單位組在兩個年度均無進行減值。本集團管理層認為，任何假設如若出現任何合理可能變動，均不會導致賺取現金單位組之賬面值超過上述賺取現金單位之可收回金額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

21. 遞延稅項資產／負債

就財務報告目的而進行之遞延稅項結餘分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遞延稅項資產	5,450	5,450
遞延稅項負債	(6,825)	(6,825)
	(1,375)	(1,375)

下列為確認之主要遞延稅項資產及負債及於本年度及過往年度之變動：

	使用權資產及 相關租賃負債 千港元	減速 稅務折舊 千港元	透過損益 以公平值入賬 之財務資產 之未變現收益 千港元	業務合併下 無形資產 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	2,738	5,450	(3,306)	(6,649)	(1,767)
於損益(扣除)計入	(2,738)	-	3,130	-	392
於二零二零年及 二零二一年十二月三十一日	-	5,450	(176)	(6,649)	(1,375)

於二零二一年十二月三十一日，本集團之減速稅務折舊之可扣減臨時差額及估計未動用稅項虧損分別約為67,211,000港元及854,068,000港元(二零二零年：64,501,000港元及827,664,000港元)，可用於抵銷日後溢利，而截至二零二一年十二月三十一日止年度，若干於中國經營之附屬公司之估計未動用稅項虧損6,740,000港元(二零二零年：12,764,000港元)已到期。由於不可能出現應課稅溢利抵銷可扣減臨時差額及未動用稅項虧損，故於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，並無就該等可扣減臨時差額及估計未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

就若干於中國經營之附屬公司而言，未確認稅項虧損6,210,000港元(二零二零年：11,271,000港元)將於直至二零二五年(二零二零年：二零二四年)之不同日期到期。本集團剩餘未確認稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益及應付一間聯營公司款項

於聯營公司之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於聯營公司之投資成本		
香港上市	511,944	499,891
非上市	9,240	9,240
攤分之收購後虧損及其他全面收入	(127,847)	(109,321)
減：就聯營公司的權益確認減值虧損	(209,802)	(203,755)
	183,535	196,055
上市投資之公平值(附註)	23,804	60,299

附註：上市投資之公平值乃根據聯交所之已報市場買入價乘以本集團所持股份數目釐定。

本集團於下列聯營公司持有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立之 國家/註冊 成立之日期	主要營業 地點	持有股份 類別	本集團持有 已發行股本 面值之比例		投票權 持有比例	主要業務
					二零二一年 %	二零二零年 %		
時富金融(附註(i))	已註冊成立	百慕達	香港	普通股	37.50 (二零二零年： 35.50)	37.50 (二零二零年： 35.50)	投資控股，其附屬公司從事 提供金融服務	
鯨魚金融科技有限公司 (「鯨魚」)(附註(ii))	已註冊成立	香港	香港	普通股	18.91	18.91	投資買賣	

附註：

(i) 時富金融之股份於聯交所上市。

(ii) 鯨魚為時富金融旗下之非全資附屬公司。本集團認為鯨魚為本集團之一間聯營公司，原因為本集團透過其於董事會之代表以及其參與財務及營運政策決策對鯨魚行使重大影響力。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益及應付一間聯營公司款項(續)

於聯營公司之權益(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團以代價8,856,000港元收購時富金融之額外權益(二零二零年：以代價1,673,000港元收購時富金融之額外權益，而時富金融亦以現金代價2,476,000港元購回5,165,000股時富金融股份)。於本集團之收購及時富金融之購回完成後，本集團於時富金融之權益由35.50%增加至37.50%(二零二零年：33.65%增加至35.50%)。截至二零二一年十二月三十一日止年度，於時富金融之權益增加帶來收益約3,197,000港元(二零二零年：6,211,000港元)(即本集團按比例應佔時富金融資產淨值之份額與代價之間的差額)於損益中確認。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團於時富金融之權益之賬面值高於按時富金融於同日之市場報價釐定之公平值。本集團管理層已對其於時富金融之權益之賬面值按單一資產基準進行減值檢討，方法為將其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。

估計使用價值乃由管理層根據獨立專業合資格估值師運用收益法進行之估值進行評估，以12%(二零二零年：11%)之稅前貼現率估計預計來自將向時富金融收取之股息及最終出售時富金融之所得款項之估計未來現金流量之現值。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定，可收回金額(即估計使用價值)估計為176,859,000港元(二零二零年：189,379,000港元)，並低於(二零二零年：高於)於時富金融之權益之賬面值。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，於時富金融之權益之減值虧損6,047,000港元(二零二零年：減值虧損撥回7,536,000港元)於損益中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益及應付一間聯營公司款項(續)

聯營公司之財務資料概要

本集團聯營公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要指根據香港財務報告準則編製之聯營公司綜合財務報表所示金額。

時富金融

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產	56,112	85,578
流動資產	1,239,465	1,382,890
流動負債	(814,301)	(1,004,135)
非流動負債	(68,908)	(10,453)
淨資產	412,368	453,880
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	96,863	103,688
時富金融擁有人應佔年內虧損	(53,470)	(39,178)
時富金融擁有人應佔年內其他全面支出	3,052	(12,999)
時富金融擁有人應佔年內總全面支出	(50,418)	(52,177)
本集團應佔虧損	(19,671)	(11,691)
本集團應佔其他全面支出	1,145	(4,615)
	(18,526)	(16,306)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益之賬面值對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
淨資產	412,368	453,880
時富金融之附屬公司之非控股權益	(8,538)	(8,538)
本集團擁有權權益之比例	403,830 37.50%	445,342 35.50%
本集團應佔時富金融之淨資產	151,437	158,097
時富金融之未確認儲備	(9,460)	(9,647)
商譽	244,684	244,684
確認累計減值虧損	(209,802)	(203,755)
本集團權益之賬面值	176,859	189,379

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益及應付一間聯營公司款項(續)

聯營公司之財務資料概要(續)

鯨魚

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動資產	35,377	35,556
流動負債	(61)	(240)
淨資產	35,316	35,316

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	-	-
年內虧損及總全面支出	-	(1,718)
本集團應佔虧損及總全面支出	-	(325)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益之賬面值對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
淨資產	35,316	35,316
本集團擁有權權益之比例	18.905%	18.905%
本集團應佔鯨魚之淨資產	6,676	6,676
本集團權益之賬面值	6,676	6,676

應付一間聯營公司款項

該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

23. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自零售業務之應收賬款	33,150	15,399
來自證券經紀商之應收款項	89,399	116,619
預付款項	7,736	10,497
租金按金	26,988	17,285
其他按金	25,220	14,088
其他應收款項	9,859	5,238
	192,352	179,126

於二零二零年一月一日，來自零售業務之應收賬款為867,000港元。

本集團給予其零售業務企業客戶平均30至60日之信貸期。按發票日期(接近收益確認日期)的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	8,361	12,061
31至60日	4,502	3,053
61至90日	4,066	112
90日以上	16,221	173
	33,150	15,399

於二零二一年十二月三十一日，本集團來自零售業務之應收賬款包括就香港政府推出的關愛基金下之「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」(「關愛計劃」)向本集團客戶授出之政府補助約31,952,289港元(二零二零年：14,101,000港元)。向有關合資格客戶銷售產品的代價應向政府收取。

於二零二一年十二月三十一日，債權人計入本集團之應收賬款結餘，賬面總值為20,288,000港元(二零二零年：570,000港元)，於報告日期已逾期。逾期結餘中，9,626,000港元(二零二零年：無)(主要來自關愛計劃)已逾期90日或以上且並未被視作違約，原因為本公司董事認為，鑒於管理層在該等債權人之結算模式或記錄方面之過往經驗，該等結餘仍可視作全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

其他按金及其他應收款項不計利息，須應要求或於一年內償還。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

24. 應收貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收浮息貸款	1,500	1,800

應收貸款之信貸質素概述如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
尚未逾期且亦無減值	1,500	1,800

應收貸款均為無抵押且於兩個年度均按香港最優惠浮息利率加差價計息。

對於應收貸款，本集團設有按個別基準進行減值評估的政策。該評估乃基於對賬款之可收回性之密切監督及評估以及管理層之判斷(包括各客戶之當前信譽、抵押品價值(如有)、過往收賬記錄)及有理據支持之前瞻性資料。

於各報告期末，本集團之應收貸款已個別進行減值評估。在確定應收貸款之可收回性時，本集團考慮由初始授出信貸當日起至報告日期止應收貸款信貸質素之任何變動。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團管理層認為毋需作出減值撥備。

於二零二一年十二月三十一日，本集團對一名(二零二零年：一名)最大借款人承擔之集中信貸風險合共為1,500,000港元(二零二零年：1,800,000港元)。

應收浮息貸款之尚餘合約到期日之賬面值如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應要求或一年內	1,500	1,800

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

25. 透過損益以公平值入賬之財務資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港上市的權益證券(附註(1))	3,768	3,805
中國上市的權益證券(附註(1))	280	2,240
非上市權益證券	3,900	-
非上市投資基金(附註(2))	8,003	5,450
	15,951	11,495

附註：

- (1) 上市權益證券之公平值乃根據有關交易所之已報市場買入價釐定。
- (2) 該金額指對若干非綜合投資基金(「非綜合投資基金」)的投資，其主要目標為爭取資本增值、投資收入及短期出售獲利。該等非綜合投資基金均由一家間接全資附屬公司成立及管理，該公司擔任基金管理人，並有權及獲授權管理該等非綜合投資基金並作出投資決策。

對於本集團持有並作為基金管理人直接參與的非綜合投資基金，本集團會評估及確定：

- 本集團是否於有關非綜合投資基金中作為代理人抑或主事人；
- 其他各方持有之實質罷免權能否罷免本集團的基金管理人地位；及
- 本集團所持投資權益連同維護及管理有關非綜合投資基金所得報酬，是否會令有關非綜合投資基金回報遭受重大變化。

本公司董事認為，本集團來自資產管理服務的報酬及本集團相關投資的可變回報(如有)並非重大數額，故本集團認為相關決策權屬代理人範疇，因此，本集團並無將有關非綜合投資基金綜合入賬。

於二零二一年十二月三十一日，由本集團管理的非綜合投資基金的資產及負債總值分別為310,912,000港元(二零二零年：83,259,000港元)及4,694,000港元(二零二零年：1,193,000港元)。該等非綜合投資基金的主要資金來源為該等基金的持有人。

本集團於非綜合投資基金擁有權益2,580,000港元(二零二零年：2,476,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團有關權益的最大虧損風險為有關投資的賬面值8,003,000港元(二零二零年：5,450,000港元)。除上述投資外，本集團概無其他與非綜合投資基金權益相關之已確認資產或負債。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團於該等非綜合投資基金擁有公平值收益2,265,000港元(二零二零年：公平值虧損1,547,000港元)(計入「其他收益或虧損」項目)並擁有來自該等非綜合投資基金的管理費收入6,038,000港元(二零二零年：3,633,000港元)。

本集團並無合約義務且目前無意為非綜合投資基金提供財務資助。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

26. 已抵押銀行存款／銀行結餘(一般賬戶)及現金

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按介乎0.01%至0.10%(二零二零年:0.01%至0.20%)之固定年利率計息,該固定年利率亦為本集團銀行存款之實際利率。為數50,000,000港元(二零二零年:69,000,000港元)及5,458,000港元(二零二零年:5,197,000港元)之已抵押銀行存款均已作抵押,以分別獲取短期貸款及未動用短期融通,因此被歸類為流動資產。

已抵押銀行存款將於償還相關銀行借款或有關融通到期時解除。

銀行結餘(一般賬戶)及現金

此金額包括本集團持有之現金及按市場年利率0.04%至0.50%(二零二零年:0.13%至0.57%)計算之短期銀行存款(原始期限為三個月或以下)。

27. 應付賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自零售業務之應付貿易客戶款項	230,923	236,534

來自零售業務之應付貿易客戶款項主要包括作為貿易用途的結欠金額及持續成本。貿易買賣的信貸期為30至90日。

於報告期末,來自零售業務的應付貿易客戶款項的賬齡分析(自發票日期起計)如下:

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	127,841	127,240
31至60日	75,703	73,550
61至90日	21,721	28,683
90日以上	5,658	7,061
	230,923	236,534

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

28. 綜合投資基金產生的財務負債

除附註25所披露之非綜合投資基金外，本集團亦成立若干投資基金(「投資基金」)，其主要目標為爭取資本增值、投資收入及短期出售獲利。該等投資基金由一家間接全資附屬公司管理，該公司擔任一般合夥人，並有權及獲授權管理該等投資基金並作出投資決策。

本集團根據附註25所載標準將該等投資基金綜合入賬。

本公司董事認為，就該等投資基金而言，本集團獲取的可變回報屬重大數額，及／或本集團主要擔當主事人，且毋須受其他各方所持有可罷免本集團投資基金管理人地位的實質罷免權所規限。因此，本集團將該等投資基金綜合入賬。

綜合投資基金的資產總值及負債總值(不包括下述第三方權益)披露如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自證券經紀商之應收款項	48,110	55,568
透過損益以公平值入賬之財務資產	280	2,240
銀行結餘及現金	184	238
其他應付款項	(47)	(916)
	48,527	57,130

綜合投資基金產生的財務負債包括綜合投資基金中的第三方單位持有人權益，因有關權益可退回本集團套現，故獲列為負債。

於二零二一年十二月三十一日，第三方單位持有人持有權益達5,551,000港元(二零二零年：29,918,000港元)，於綜合財務狀況表內確認為「綜合投資基金產生的財務負債」。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，綜合投資基金價值有所增長，第三方單位／持有人持有之相關權益亦已重新計量。虧損淨額153,000港元(二零二零年：3,500,000港元)於綜合損益表內確認及計入「其他收益或虧損」項目。

29. 應計負債及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應計負債		
—應付薪金及佣金	21,729	29,810
—其他應計負債	22,090	20,689
其他應付款項	30,280	31,780
	74,099	82,279

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

30. 合約負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
與訂造傢俬有關之已收取墊款	15,258	14,958
與其他傢俬有關之已收取墊款	15,676	2,484
客戶忠誠度計劃獎勵積分	2,375	2,670
	33,309	20,112

於二零二零年一月一日，合約負債為16,389,000港元。

訂造傢俬及其他傢俬

訂造傢俬及其他傢俬有關之合約負債指開始訂購訂造傢俬後或配送其他傢俬前向客戶收取之預付款項，直至於有關合約確認之收益超過按金之金額。

客戶忠誠度計劃

本集團於零售業務中提供客戶忠誠度計劃。基本而言，客戶於本集團店舖每花費一元即可獲得一積分。有關客戶可透過使用客戶忠誠度計劃項下所得積分享受折扣。所有積分可累積至每年十二月三十一日並將於次年一月到期。

客戶忠誠度計劃項下獎勵積分有關之合約負債指於報告期末分配至未完成履約責任的交易價總額。本集團預計，分配至未完成履約責任的交易價將於積分換領時被確認為收益。

就二零二一年及二零二零年一月一日之合約負債而言，全部結餘已分別於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之損益內確認為收益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

31. 租賃負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付租賃負債：		
於一年內	126,494	136,009
超過一年但不多於兩年	57,216	87,800
超過兩年但不多於五年	23,896	62,138
	207,606	285,947
減：須於十二個月內償還之金額(呈列於流動負債項下)	(126,494)	(136,009)
須於十二個月後償還之金額(呈列於非流動負債項下)	81,112	149,938

對租賃負債應用的加權平均增量借款年利率介乎4%至4.125%(二零二零年：4%至4.125%)。

32. 借款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已抵押銀行借款	23,975	47,826
無抵押銀行借款	11,288	2,395
已抵押信託收據貸款	48,687	27,360
無抵押信託收據貸款	111,492	84,768
無抵押其他借款	40,175	–
	235,617	162,349
銀行借款及信託收據貸款		
以預定還款條款為基礎之應償還賬面值：		
於一年內	160,179	112,128
載有按要求還款條款的銀行借款及信託收據貸款賬面值 (呈列於流動負債項下)：		
於一年內	35,263	26,245
超過一年但不多於兩年	–	23,976
	35,263	50,221
總計	195,442	162,349
減：於流動負債項下呈列一年內到期之款項	(195,442)	(162,349)
於非流動負債項下呈列之款項	–	–

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

32. 借款(續)

	二零二一年 千港元
其他借款	
以預定還款條款為基礎之應償還賬面值：	
於一年內	-
超過一年但不多於兩年	40,175
總計	40,175
減：於流動負債項下呈列一年內到期之款項	-
	40,175
於非流動負債項下呈列之款項	40,175

於二零二一年十二月三十一日，本集團之已抵押銀行借款及信託收據貸款72,662,000港元(二零二零年：75,186,000港元)獲以下擔保：

- (a) 本公司提供之企業擔保；
- (b) 本公司若干附屬公司提供之企業擔保；及
- (c) 為獲取短期銀行借款之已抵押銀行存款50,000,000港元(二零二零年：69,000,000港元)(誠如附註26所披露)。

於二零二一年十二月三十一日，金額約35,263,000港元(二零二零年：50,221,000港元)之銀行借款為浮息借款，以香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或香港最優惠利率加差價計息。信託收據貸款為160,179,000港元(二零二零年：112,128,000港元)，以香港銀行同業拆息或香港最優惠利率加差價計息。

無抵押銀行借款約11,288,000港元(二零二零年：2,395,000港元)及無抵押信託收據貸款約111,492,000港元(二零二零年：84,768,000港元)乃由本公司擔保。於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有未動用短期銀行貸款約223,200,000港元(二零二零年：271,300,000港元)。

其他借款40,175,000港元從一名對本集團有重大影響力的主要股東控制之關連公司借入。其為無抵押，以香港最優惠利率計息並於一年後償還。

本集團借款之實際利率介乎每年2.16%至5.50%(二零二零年：2.94%至5.50%)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

33. 股本

	每股 普通股面值 港元	股份數目 千股	金額 千港元
普通股			
法定：			
於二零二零年一月一日	0.01	3,000,000	30,000
股本削減(附註(2))	0.2	(2,850,000)	-
於二零二零年及二零二一年十二月三十一日		<u>150,000</u>	<u>30,000</u>
已發行及繳足：			
於二零二零年一月一日	0.01	831,222	8,312
發行股份(附註(1))	0.01	783,182	7,832
股份合併(附註(2))	0.2	(1,533,684)	-
於二零二零年及二零二一年十二月三十一日		<u>80,720</u>	<u>16,144</u>

附註：

- (1) 於二零二零年七月七日，本公司按股東每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準以認購價每股0.06港元進行公開發售的方式發行合共783,181,944股每股面值0.01港元之股份。公開發售所得款項總額約為46,991,000港元。
- (2) 於二零二零年九月三日，有關股份合併之特別決議案於同日舉行之股東特別大會上獲股東通過。根據股份合併，本公司法定股份數目減少至150,000,000股每股面值0.20港元的股份，其中1,614,403,621股股份已合併為80,720,181股股份，自二零二一年九月七日起生效。

所有已發行股份在各方面享有同等權益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

34. 非控股權益

	應佔附屬公司 資產淨值 千港元
於二零二零年一月一日	(28,730)
應佔年內溢利及總全面收益	989
發行附屬公司股份	4
附屬公司股權變動(並無失去控制權)(附註35)	<u>(9,992)</u>
於二零二零年十二月三十一日	(37,729)
應佔年內虧損及總全面支出	<u>(217)</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>(37,946)</u>

35. 附屬公司之股權變動(並無失去控制權)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

截至二零二一年十二月三十一日止年度，非全資附屬公司CASH Retail Management (HK) Limited(「時惠環球」)向時惠環球之直接控股公司Celestial Investment Group Limited(「CIGL」)發行31,122,140,412股新股份，發行價為每股0.021港元。新股份發行完成後，本集團於時惠環球的股權由90.09%增加至99.01%。時惠環球非控股權益按比例應佔資產淨值的價值變動約為9,992,000港元，已重新分配至相關儲備，計入其他儲備並於權益中累計。

36. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團的實體能夠持續經營，同時透過優化債務及股權平衡，為股東帶來最大回報。本集團的資本架構包括債務(包括分別於附註31及32披露之租賃負債及借款)以及本公司擁有人應佔權益(包括於附註33披露之股本及於綜合權益變動表披露之儲備及累計虧損)。本集團管理層通過考慮資本成本及各類資本相關的風險審閱資本架構。有鑒於此，本集團將透過發行新股份及發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本架構。於年內，本集團之整體策略維持不變。

本集團旗下一間附屬公司受香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)規管，並須根據香港證券及期貨(財政資源)規則(「證券及期貨(財政資源)規則」)遵守財政資源規定。本集團受規管實體須遵守證券及期貨(財政資源)規則下之最低繳足股本規定及流動資金規定。本集團管理層每日均會密切監察該實體之流動資金水平，以確保其符合證券及期貨(財政資源)規則之最低流動資金規定。本集團受規管實體於兩年內一直遵守證券及期貨(財政資源)規則之資金規定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具

財務工具類別

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
財務資產		
透過損益以公平值入賬之財務資產	15,951	11,495
攤銷成本	431,969	420,725
財務負債		
攤銷成本	497,820	461,922
透過損益以公平值入賬之財務負債	5,551	29,918

財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括應收及應付賬款、其他應收款項及按金、來自一間聯營公司之應收／應付款項、透過損益以公平值入賬之財務資產、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、應收貸款、綜合投資基金產生的財務負債、其他應付款項、租賃負債及借款。該等財務工具之詳情於相關附註中披露。與該等財務工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。本集團管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

市場風險

價格風險

本集團面臨的價格風險來自股本投資、非綜合投資基金，以及綜合投資基金產生的財務負債。本集團之股本投資於聯交所上市，而非上市投資基金於場外交易市場交易。於兩個年度，本公司董事緊密監察投資組合，並對個別貿易交易實行貿易限制，以管理風險。

以下敏感度分析乃根據報告期末之股本價格風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未行使的上市股本投資於全年均尚未行使而編製。

於二零二一年十二月三十一日，倘本集團的上市股本投資的所報價格上升／下降15%（二零二零年：15%），則本集團的除稅後虧損將減少／增加約507,000港元（二零二零年：除稅後溢利減少／增加757,000港元），此乃由於上市股本投資之公平值變動所致。

非上市權益證券、非上市投資基金及綜合投資基金產生的財務負債之公平值取決於相關投資估值。倘單位價格上升／下降5%（二零二零年：5%），則年內除稅後虧損估計將減少／增加265,000港元（二零二零年：除稅後溢利增加／減少1,022,000港元），乃由於相關投資基金出現公平值變動所致。

管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對股價固有之風險不具代表性。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

利率風險指財務工具之公平值或未來現金流量因市場利率變動而波動之風險。

本集團面臨固定利率已抵押銀行存款及租賃負債所涉公平值利率風險。本集團亦涉及與浮動利率之借款、應收貸款及銀行結餘有關之現金流動利率風險。本集團現時並無現金流動利率對沖政策。然而，本集團管理層透過允許其收取與支付利息之間存在適當差額密切監控其因進行保證金融資及其他借貸活動所產生之風險。

本集團之財務負債涉及之利率風險於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團現金流動利率風險主要集中在本集團之浮動利率工具產生之香港最優惠利率及香港銀行同業拆息之波動。

全球正在進行一項主要基準利率的根本性改革，包括採用類似無風險利率取代部分銀行同業拆息(「銀行同業拆息」)。本集團有關利率基準改革的風險管理策略以及替代基準利率進展的影響詳情載於本附註「利率基準改革」部分。

採用50個基點(二零二零年：50個基點)之變動，乃代表管理層對利率之合理潛在變動作出之評估。敏感度分析乃假設於報告期末尚未行使之浮息財務工具於全年均尚未行使而編製。由於銀行結餘於兩個年度承受之利率波動輕微，故並無計入敏感度分析內。於二零二一年十二月三十一日，倘利率上升／下降50個基點(二零二零年：50個基點)，而所有其他變量保持不變，則本集團的除稅後虧損約增加／減少約977,000港元(二零二零年：除稅後溢利減少／增加670,000港元)，主要由於本集團須承受浮動利率之銀行借款及應收貸款之利率風險所致。

本集團管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對現金流動利率之風險不具代表性。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

外幣風險

集團實體擁有按各自功能貨幣以外的貨幣列值的財務資產。因此，倘功能貨幣兌其他貨幣的匯率發生變動，則本集團面臨對本集團按外幣列值的資產及負債價值產生不利影響的風險。

該等風險主要來自按美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」)計值的國外經紀公司的應收賬款、銀行之外幣存款及於香港境外上市之權益證券。本集團管理層會監察匯兌風險，如有需要將考慮對沖重大外幣風險。由於港元實行與美元掛鉤之聯繫匯率制度，本公司董事預計以美元定值之貨幣項目不會產生重大外匯風險。

本集團以外幣列值的主要貨幣資產於報告期末之賬面值如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
美元	41,128	47,364
人民幣	4,443	4,957

於二零二一年十二月三十一日，倘人民幣兌港元升值／貶值5%(二零二零年：5%)，而所有其他變量保持不變，則本集團的除稅後虧損將減少／增加約185,000港元(二零二零年：除稅後溢利將增加／減少約207,000港元)。根據聯繫匯率制度，港元與美元間之匯兌變動的財務影響被認為不大，因此並未編製敏感度分析。

本集團管理層認為，由於年終之風險未能反映本年內之風險，敏感度分析對外匯固有之風險不具代表性。

信貸風險及減值評估

本集團之信貸風險主要產生自來自零售業務之應收賬款、應收貸款、來自證券經紀商之應收款項、其他應收款項及按金、已抵押銀行存款及銀行結餘。本集團並無就與該等財務資產相關之信貸風險持有任何抵押品或採取任何其他信貸提升措施。

本集團根據預期信貸虧損模式對財務資產及其他項目進行減值評估。有關本集團信貸風險管理、最高信貸風險及相關減值評估(如適用)之資料概述如下：

來自零售業務之應收賬款

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已設立隊伍負責釐定信貸額度及其他監管程序，以確保採取進一步行動收回逾期債務。於接納任何新客戶前，本集團運用內部信貸評級系統，以評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸額度。此外，本集團就結餘進行單獨的預期信貸虧損模式下的減值評估。根據本公司董事之評估，本公司董事認為該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收貸款

為盡量減低信貸風險，本公司董事已設立隊伍負責釐定信貸額度及提供予客戶之利率，亦制定監控程序以確保採取進一步行動收回逾期債務。此外，本集團就結餘進行單獨的預期信貸虧損模式下的減值評估。本公司董事基於過往於債項之預計可用年期內所觀察到之違約率估計應收貸款之估計虧損率。根據本公司董事之評估，本公司董事認為預期信貸虧損非屬重大。

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，本公司董事依據過往結算記錄、過往經驗以及可獲取之合理及有理據支持之前瞻性資料，定期對重大結餘之可收回性進行個別評估。本公司董事認為，本集團其他應收款項及按金之未償還結餘並無內在重大信貸風險。根據本集團管理層之評估，該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

來自證券經紀商之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘

本集團管理層認為，來自證券經紀商之應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險有限，原因為銀行及證券經紀商乃為國際信貸評級機構給予高信貸評級之財務機構。本集團經參考國際信貸評級機構發佈之按相關信貸評級劃分之違約概率及違約虧損率評估12個月預期信貸虧損。根據本集團管理層之評估，該等結餘之預期信貸虧損非屬重大。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

本集團之內部信貸風險等級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	來自零售業務之應收賬款	其他財務資產
低風險	交易對手違約風險低，並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 —無出現信貸減值	12個月預期信貸虧損
監察名單	債務人通常於到期日後償還且通常悉數結算	全期預期信貸虧損 —無出現信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	透過內部產生或獲取自外部來源的資料，自初始確認起，信貸風險加劇	全期預期信貸虧損 —無出現信貸減值	全期預期信貸虧損 —無出現信貸減值
虧損	有證據表明資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損 —出現信貸減值	全期預期信貸虧損 —出現信貸減值
核銷	有證據表明債務人陷入嚴重的財務困境，因而本集團收回款項的希望渺茫	款項已被核銷	款項已被核銷

下表詳述預期信貸虧損評估下之本集團財務資產信貸風險：

財務資產	附註	外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	二零二一年 賬面總值		二零二零年 賬面總值	
					千港元	千港元	千港元	千港元
攤銷成本								
來自零售業務之應收賬款	23	不適用	低風險 監察名單	全期預期 信貸虧損	12,862		14,829	
				全期預期 信貸虧損	20,288	33,150	570	15,399
應收貸款	24	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	1,500	1,500	1,800	1,800
其他應收款項及按金	23	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	85,188	85,188	71,464	71,464
來自證券經紀商之應收款項	23	Aa3 – Aa1 A3 – A1 B1 – Baa1	不適用 不適用 不適用	12個月預期 信貸虧損	57		4,309	
				12個月預期 信貸虧損	41,212		42,739	
				12個月預期 信貸虧損	48,130	89,399	69,571	116,619
已抵押銀行存款	26	Aa3 – Aa1 A3 – A1	不適用 不適用	12個月預期 信貸虧損	25,000		34,000	
				12個月預期 信貸虧損	30,458	55,458	40,197	74,197
銀行結餘及現金	26	Aa3 – Aa1 A3 – A1 B1 – Baa1	不適用 不適用 不適用	12個月預期 信貸虧損	32,328		19,363	
				12個月預期 信貸虧損	82,279		100,746	
				12個月預期 信貸虧損	52,667	167,274	21,137	141,246

於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團財務資產之減值撥備並不重大，全期預期信貸虧損及12個月預期信貸虧損並無變動。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

除存放於具有高信貸評級的數家銀行的流動資金及來自三家證券經紀商之應收款項合共89,399,000港元(二零二零年:116,619,000港元)外,由於風險分散於若干交易對手及客戶,故本集團並無其他重大集中的信貸風險。應收貸款之集中信貸風險於附註24披露。

流動資金風險

於二零二一年十二月三十一日,本集團的流動負債淨額約為178,627,000港元(二零二零年:205,057,000港元)。本公司董事認為本集團擁有充裕的資金可應付其當前營運資金需求,故綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

就流動資金風險管理而言,本集團監察和維持管理層認為充足之現金及現金等價物水平,以提供業務運作所需資金,及緩解現金流量波動之影響。本集團管理層監察借款之使用情況,務求確保符合所有貸款契諾。

流動資金表

下表詳述本集團財務負債及租賃負債的剩餘合約到期日。下表基於財務負債之未貼現現金流量根據本集團須付款的最早日期編製。

具體而言,最早時間組別包括附帶可隨時要求償還條款之銀行貸款(不論銀行選擇行使其權利之可能性)。其他財務負債之到期日以協定的結算日為基礎。

下表包括利息及本金的現金流量。倘利息流量為浮息,則未貼現款項乃按報告期末的現行市場利率計算。

	加權平均 實際利率 %	一年內或 應要求償還 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	未貼現現金 流量總值 千港元	於報告期末 之賬面值 千港元
於二零二一年十二月三十一日						
應付賬款	不適用	230,923	-	-	230,923	230,923
其他應付款項	不適用	30,279	-	-	30,279	30,279
綜合投資基金產生的財務負債	不適用	5,551	-	-	5,551	5,551
應付一間聯營公司款項	不適用	1,001	-	-	1,001	1,001
借款	附註(1)	201,833	44,100	-	245,933	235,617
租賃負債	附註(2)	132,304	60,302	24,039	216,645	207,606
		601,891	104,402	24,039	730,332	710,977

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表(續)

	加權平均 實際利率 %	一年內或 應要求償還 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	未貼現現金 流量總值 千港元	於報告期末 之賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日						
應付賬款	不適用	236,534	-	-	236,534	236,534
其他應付款項	不適用	31,780	-	-	31,780	31,780
綜合投資基金產生的財務負債	不適用	29,918	-	-	29,918	29,918
應付一間聯營公司款項	不適用	1,341	-	-	1,341	1,341
借款	附註(1)	162,349	-	-	162,349	162,349
租賃負債	附註(2)	140,738	91,068	65,201	297,007	285,947
		602,660	91,068	65,201	758,929	747,869

附註：

- (1) 浮動利率借貸之利率為香港銀行同業拆息或香港最優惠利率加差價。到期日分析使用報告期末之現行市場利率。
- (2) 租賃負債之加權平均利率為4.074%(二零二零年：4.077%)。

附帶可隨時要求償還條款的借款於上述到期日分析計入「一年內或應要求償還」的時間組別內。於二零二一年十二月三十一日，該等銀行貸款的賬面總值約為35,263,000港元(二零二零年：50,221,000港元)。計及本集團的財務狀況後，本公司董事認為銀行不會行使酌情權要求即時償還款項。本公司董事認為該等借款將根據貸款協議所載的預定還款日期償還。於二零二一年十二月三十一日，假設該等銀行不會行使其酌情權要求即時償還款項，則該等銀行貸款的本金及利息現金流出合共約為35,751,000港元(二零二零年：52,156,000港元)，詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	35,751	27,692
超過一年但不多於兩年	-	24,464
	35,751	52,156

上述浮息工具的金額，將於浮動利率的變動與於報告期末釐定的估計利率變動有差異時作出變動。

利率基準改革

如附註32所示，本集團的按香港銀行同業拆息計息的銀行借款及信託收據貸款可能受到利率基準改革的影響。本集團正密切監察市場並管理向新基準利率過渡事務，包括相關銀行同業拆息監管機構的公告。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

財務工具之公平值計量

本附註說明本集團如何釐定各類財務資產之公平值。

經常以公平值計量之本集團財務資產之公平值

於報告期末，本集團若干財務資產以公平值計量。下表提供有關該等財務資產公平值釐定方法(尤指所用估值方法及輸入數據)的資料。

財務資產	公平值		公平值等級	估值方法及 主要輸入數據
	於二零二一年	於二零二零年		
	十二月三十一日	十二月三十一日		
	千港元	千港元		
香港/中國上市之權益證券	4,048	6,045	第一級	附註(a)
分類為透過損益以公平值入賬財務 資產之非上市投資基金	8,003	5,450	第二級	附註(b)
非上市權益證券	3,900	-	第二級	附註(c)

附註：

- (a) 於活躍市場之報價
- (b) 投資基金買賣價經參考經紀商所提供相關投資組合於活躍市場上之觀察可得報價及餘下資產之公平值後，由投資基金資產淨值計算得出。
- (c) 非上市權益證券之公平值採用近期交易價格釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

37. 財務工具(續)

財務工具之公平值計量(續)

經常以公平值計量之本集團財務資產之公平值(續)

於兩個年度，第一級與第二級之間並無轉移。

本公司董事認為，於綜合財務報表中以攤銷成本入賬之其他財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。該等公平值已按貼現現金流量分析為基礎根據公認定價模型釐定。

38. 購股權計劃

根據於二零一二年五月二十一日舉行之本公司股東週年大會上通過之一項普通決議案，本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已獲採納，並於同日生效。本公司於二零一二年五月二十一日採納的購股權計劃於二零二一年九月三十日舉行的股東特別大會上通過的決議案予以終止。根據於二零二一年九月三十日舉行的股東特別大會上通過的決議案採納新購股權計劃(「新購股權計劃」)取代購股權計劃。根據購股權計劃授出的購股權在終止前將繼續有效，並可根據購股權條款行使。

該購股權計劃及新購股權計劃之主要條款概述如下：

(i) 目的旨在提供獎賞，藉以：

- 嘉獎及挽留曾為本公司、其附屬公司及聯營公司(包括時富金融及其附屬公司)作出貢獻之參與者；或
- 吸引有可能為本集團發展帶來利益之人士加盟本集團。

(ii) 參與者包括本集團任何成員公司之任何僱員、董事、顧問、諮詢人或代理人。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃(續)

- (iii) 根據購股權計劃可能授出之購股權涉及之最高股份數目不得超出本公司於批准購股權計劃當日之已發行股本10%，該限額可由股東於股東大會上予以更新。可能授出之最高股份數目為4,156,108股，佔本公司於二零二零年十二月三十一日之已發行股本5.15%。

採納新購股權計劃後，根據新購股權計劃實行的10%計劃授權限額已更新。根據新購股權計劃可能授出之購股權涉及之最高股份數目不得超出本公司於採納新購股權計劃當日之已發行股本10%，該限額可由股東於股東大會上予以更新。可能授出之最高股份數目為8,072,018股，佔本公司於二零二一年十二月三十一日之已發行股本最多10%。

然而，根據購股權計劃、新購股權計劃及任何其他購股權計劃授出及有待行使之所有尚未行使之購股權於行使時可發行之股份最高總數不得超過不時已發行股份之30%。

- (iv) 當與根據購股權計劃、新購股權計劃或任何其他購股權計劃授予參與者之任何購股權項下之已發行及可予發行之股份數目(包括已行使及尚未行使及已註銷之購股權)彙集計算時，於任何十二個月內同一名參與者可能獲授之購股權所涉及之最高股份數目不得超過不時已發行股份之1%。
- (v) 除本公司董事會決定及於授出購股權要約中規定外，購股權計劃並無規定承授人須於行使購股權前已持有購股權一段期間。
- (vi) 行使期須為本公司董事會於授出購股權時指定之任何期間，惟於任何情況下，購股權期間不得超過由授出要約日期起計十年。
- (vii) 承授人倘接納購股權，必須於授出日期起計二十八日內向本公司繳交1.00港元，此款項不可退還。
- (viii) 購股權之行使價須為下列之最高者：
- 於授出日期(必須為交易日)股份之收市價；
 - 於緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及
 - 股份面值。
- (ix) 根據於二零二一年九月三十日舉行的本公司股東特別大會上批准，購股權計劃於二零二一年九月三十日終止。新購股權計劃由採納日期起計十年內有效，直至二零三一年九月二十九日。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃(續)

所有以股份為基礎之補償將以權益結付。本集團並無法定或推定責任以本公司發行普通股以外之方式購回或結算購股權。

下表披露本集團董事、僱員及顧問持有本公司購股權之詳情及該等購股權之變動：

計劃名稱	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目			
				於二零二一年 一月一日 尚未行使	於二零二一年 於二零二一年 授出	於二零二一年 十二月三十一日 失效	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使
董事							
購股權計劃	16.7.2021	1.450	(附註)	-	3,200,000	-	3,200,000
僱員							
購股權計劃	16.7.2021	1.450	(附註)	-	400,000	(400,000)	-
顧問							
購股權計劃	16.7.2021	1.450	(附註)	-	550,000	-	550,000
				-	4,150,000	(400,000)	3,750,000
							於十二月三十一日可予行使
							1,600,000

附註：向本集團提供服務之本集團董事及僱員於二零二一年七月十六日獲授購股權。購股權之承授人為本公司執行董事關百豪博士、梁兆邦先生、李成威先生及關廷軒先生以及本集團僱員Lam Hiu Yan Ben先生。該等購股權須經本公司董事會批准且須待達致特定表現目標、服務條件及待本公司董事會酌情釐定後方可歸屬。

授予董事之購股權必須在本公司董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內；及分兩階段行使：(i) 50%由二零二一年八月一日至二零二二年七月三十一日可予行使；及(ii) 50%由二零二二年八月一日至二零二三年七月三十一日可予行使。

授予僱員之購股權必須在本公司董事會批准購股權歸屬之日起計一個月內行使。截至二零二一年十二月三十一日止年度，所有授予僱員之購股權因本集團終止與僱員的僱傭關係而已失效。

此外，本集團就向本集團提供滿意之服務而於二零二一年七月十六日與羅炳華先生(本公司前執行董事兼財務總裁)作為本集團顧問就向其授出購股權訂立安排。經本公司董事會全權酌情確認本集團已獲提供滿意之服務後，羅炳華先生將有權獲得購股權。購股權必須於本公司董事會批准購股權後一個月內行使。於二零二一年十二月三十一日，本集團並未獲提供滿意之服務，因此概無以股份為基礎之補償開支。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

38. 購股權計劃(續)

公平值乃使用柏力克－舒爾斯定價模式(「B-模式」)計算。計算購股權公平值之變數及假設乃基於本公司董事之最佳估計。購股權之價值隨某些主觀假設之不同變數而異。模式之輸入值如下：

	購股權 授出日期 二零二一年 七月十六日
於授出日期之股價	1.45港元
行使價	1.45港元
預期波幅	288%
預期期限	2年
無風險利率	0.07%
預期息率	無

預期波幅乃使用本公司過往年度之股價之歷史波幅而釐定。

於二零二一年七月十六日授出之購股權估計公平值約為5,769,000港元，其中4,448,000港元、556,000港元及765,000港元分別指向董事、僱員及顧問授出的購股權公平值。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，已於損益確認以股份為基礎之補償開支2,224,000港元。相應金額2,224,000港元已計入以股份為基礎付款儲備內。由於進行以股份為基礎付款交易，故並無確認負債。

39. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設立強積金計劃。該等計劃的資產與本集團資產分開持有，並由受託人以基金託管。本集團與僱員均按相關工資百分比向強積金計劃作出供款。強制性供款金額上限為每名僱員每月1,500港元。若有僱員在自願性供款悉數歸屬前離開本集團，則本集團之應付供款將減去已沒收自願性供款金額。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無以此形式動用任何已沒收供款。

本公司若干附屬公司根據有關中國法規及規則，為其中國的全職僱員安排由相關市級及省級政府實施之多項福利計劃，包括提供住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷保險及生育保險。根據現時的計劃，本集團以其僱員的基本工資分別在住房公積金、醫療保險、退休保險、失業保險、工傷及生育保險方面供款7%、12%、22%、2%、0.5%及0.5%。

僱主強積金計劃供款及中國多個福利計劃之供款於附註8披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

40. 與關聯人士之交易

除於此等綜合財務報表其他部分所詳述之交易及結餘外，本集團與關聯人士訂立下列交易：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
向時富金融收取之管理費收入	-	1,467
向時富金融支付之諮詢費	-	200
向一名關聯人士支出利息	175	278

主要管理人員之薪酬

本公司董事及行政總裁之薪酬由薪酬委員會就個別人士之表現及市場趨勢釐定(於附註11披露)。

41. 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債指其現金流量或未來現金流量於或將於本集團綜合現金流動表中分類為融資活動產生之現金流量之負債。

	應付一間 聯營公司款項 千港元 (附註22)	借款 千港元 (附註32)	租賃負債 千港元 (附註31)	總計 千港元
於二零二零年一月一日	-	254,925	360,225	615,150
融資現金流量(附註)	1,341	(102,161)	(164,155)	(264,975)
新訂租約/提早終止一項租賃(附註42)	-	-	75,863	75,863
利息支出	-	9,585	13,847	23,432
匯兌調整	-	-	167	167
於二零二零年十二月三十一日	1,341	162,349	285,947	449,637
融資現金流量(附註)	(340)	66,895	(174,351)	(107,796)
新訂租約(附註42)	-	-	85,080	85,080
利息支出	-	6,373	10,622	16,995
匯兌調整	-	-	308	308
於二零二一年十二月三十一日	1,001	235,617	207,606	444,224

附註：融資現金流量包括取用借款、償還借款、償還租賃負債及已繳付相關利息以及來自聯營公司之墊款。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

42. 主要非現金交易

截至二零二一年十二月三十一日止年度，購買價值約1,087,000港元(二零二零年：428,000港元)物業及設備之部分代價尚未繳付，並已於綜合財務狀況表列作其他應付款項。

此外，本集團就零售店舖一至六年內的使用訂立多項新租賃合約及修訂若干租賃合約。於租賃開始/修訂日期，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度合共確認使用權資產86,486,000港元(二零二零年：82,028,000港元)、租賃負債85,080,000港元(二零二零年：78,960,000港元)及修復撥備476,000港元(二零二零年：1,770,000港元)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，若干出租人同意豁免若干租賃的租賃付款，本集團已終止確認已在年內損益確認為可變租賃付款的租賃負債11,700,000港元(二零二零年：13,963,000港元)。

租賃合約於截至二零二零年十二月三十一日止年度提早終止。因此，已減少賬面值為2,598,000港元之使用權資產及3,097,000港元之租賃負債，且租金按金已獲退還，而與賬面值之差額30,000港元已取消確認，導致提早終止租賃之修訂收益529,000港元於損益確認。

43. 報告期後事項

香港爆發第五波新冠病毒疫情

自二零二二年初以來，第五波新冠病毒疫情在香港蔓延。香港特別行政區政府已採取一系列預防及控制措施。跨境新冠病毒檢測措施收緊，導致暫時延遲，零售管理業務之傢俬產品供應鏈受到影響，可向客戶提供的傢俬出現暫時短缺。結合零售店的客流量下降的影響，本集團錄得收益減少。由於該等綜合財務報表獲授權刊發之日的情況仍然不穩定，本公司董事認為未能合理估計新冠病毒疫情對本集團的綜合財務報表之財務影響。儘管如此，管理層將繼續關注新冠病毒疫情發展，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。實際財務影響(如有)將反映在本集團未來的財務報表中。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

44. 本公司主要附屬公司詳情

公司名稱	註冊成立地點	已發行繳足普通股 股本/註冊資本面值	本公司持有 已發行股本面值之比例		主要業務
			二零二一年 %	二零二零年 %	
時惠環球	英屬維爾京群島	普通股 35,000,000港元 (二零二零年: 35,000,000港元)	99.01	99.01	投資控股
Celestial Investment Group Limited (「CIGL」)	英屬維爾京群島	普通股 10,000美元	100	100	投資控股
摩力移動數字娛樂控股 有限公司(「摩力移動數字」)	英屬維爾京群島	普通股 10,000美元	89.7	89.7	投資控股
實惠家居有限公司	香港	普通股 201,170,000港元	99.01	99.01	傢俬及家居用品之零售
實惠電業有限公司	香港	普通股 1港元	99.01	99.01	電器零售
家匠有限公司	香港	普通股 1港元	99.01	99.01	訂造傢俬零售
Pricerite.com.hk Limited	香港	普通股 2港元	99.01	99.01	傢俬及食品之網上零售
實惠食品有限公司	香港	普通股 1港元	99.01	99.01	食品及飲品零售
時富電子交易有限公司	香港	普通股 4,000,000港元	100	100	向集團公司提供管理服務
時富投資(香港)有限公司	香港	普通股 10,000,000港元	100	100	財務借貸
CASH Dynamic Opportunities Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股 5,000,000港元	100	100	投資控股
CDOI Securities Limited	香港	普通股 5,000,000港元	100	100	投資買賣
時富量化金融集團有限公司	香港	普通股 2,000,000港元	100	100	投資買賣
時富卓越投資有限公司	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
時富前沿投資有限公司	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
CASH Quant-Finance Lab Limited	香港	普通股 1港元	100	100	投資買賣
上海群博資產有限公司	中國	註冊資本 人民幣20,000,000元	100	100	提供資產管理服務
群博量化指數增強私募 證券投資基金	中國	已繳足股本 6,911,695.49單位	58.84 (附註)	22.8 (附註)	基金投資
群博多策略對沖私募 證券投資基金	中國	已繳足股本 17,801,259.51單位	96.93 (附註)	75.9 (附註)	基金投資

附註：就該等投資基金而言，本公司董事認為，本集團得到的可變回報屬重大數額，且本集團主要擔當主事人，且毋須受其他方所持有可免本集團投資基金管理人地位的實質豁免權所規限。因此，本集團於整個報告期間將該等投資基金綜合入賬。有關如何釐定投資基金綜合範圍的詳情於附註4披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

44. 本公司主要附屬公司詳情(續)

上列附屬公司全部由本公司間接持有。本公司董事認為，列出全部附屬公司詳情之名單將會過於冗長，因此，上述名單只包括該等主要影響本集團業績或資產淨值之附屬公司資料詳情。

於報告期末，本公司擁有其他對本集團並不重大之附屬公司，此等附屬公司大多數為於香港營運之投資控股公司或非活躍公司。

下表載列擁有非控股權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	主要營業地點	非控股權益持有之 所有權權益及投票權比例		分配至非控股權益 之(虧損)溢利		累計控股權益	
		二零二一年	二零二零年	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
時惠環球	英屬維爾京群島/香港	0.99%	0.99%	58	989	1,835	1,777
摩力移動數字	英屬維爾京群島/香港	10.3%	10.3%	-	-	(40,045)	(40,045)
擁有非控股權益之 個別非重大附屬公司				(275)	-	264	539
				(217)	989	37,946	(37,729)

本集團旗下擁有重大非控股權益之各附屬公司之綜合財務資料概要如下。以下財務資料概要指集團內部抵銷前數額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

44. 本公司主要附屬公司詳情(續)

時惠環球

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產	292,893	360,842
流動資產	612,266	581,037
非流動負債	(87,345)	(148,987)
流動負債	(628,148)	(609,221)
	189,666	183,671
本公司擁有人應佔權益	187,831	181,894
時惠環球之非控股權益	1,835	1,777
	189,666	183,671
收益	1,362,028	1,375,880
開支	(1,356,494)	(1,306,758)
年內溢利	5,534	69,122
以下人士應佔年內溢利		
— 本公司擁有人	5,259	68,133
— 時惠環球之非控股權益	275	989
年內溢利	5,534	69,122
以下人士應佔年內其他全面收入		
— 本公司擁有人	461	182
— 時惠環球之非控股權益	-	-
年內其他全面收入	461	182
以下人士應佔年內總全面收入		
— 本公司擁有人	5,720	68,315
— 時惠環球之非控股權益	275	989
年內總全面收入	5,995	69,304
營運業務產生之現金流入淨額	162,922	238,569
投資業務產生之現金流入(流出)淨額	60,781	(67,798)
融資業務產生之現金流出淨額	(135,322)	(211,237)
現金流入(流出)淨額	88,381	(40,466)

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

44. 本公司主要附屬公司詳情(續)

摩力移動數字

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產	5,859	5,853
流動資產	1,326	1,036
流動負債	(406,249)	(405,811)
	(399,064)	(398,922)
本公司擁有人應佔權益	(359,019)	(358,877)
摩力移動數字之非控股權益	(40,045)	(40,045)
	(399,064)	(398,922)
開支	(162)	(404)
年內虧損	(162)	(404)
以下人士應佔年內虧損		
—本公司擁有人	(162)	(404)
—摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內虧損	(162)	(404)
以下人士應佔年內其他全面收入		
—本公司擁有人	20	167
—摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內其他全面收入	20	167
以下人士應佔年內總全面支出		
—本公司擁有人	(142)	(237)
—摩力移動數字之非控股權益	—	—
年內總全面支出	(142)	(237)
營運業務產生之現金(流出)流入淨額	(178)	19
融資業務產生之現金流入(流出)淨額	166	(117)
現金流出淨額	(12)	(98)

綜合財務報表附註(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

45. 本公司財務狀況表

有關本公司於報告期末財務狀況表之資料包括：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
應收附屬公司款項	419,154	384,722
流動資產		
其他應收款項	367	147
銀行結餘及現金	1,047	60,824
	1,414	60,971
流動負債		
其他應付款項及應計款項	556	80
應付附屬公司款項	75,637	114,137
	76,193	114,217
流動負債淨額	(74,779)	(53,246)
淨資產	344,375	331,476
股本及儲備		
股本	16,144	16,144
儲備	288,056	315,332
權益總額	304,200	331,476
非流動負債		
借款	40,175	-
	344,375	331,476

本公司之儲備：

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	(累計虧損) 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	591,437	149,719	-	(455,646)	285,510
年內虧損及總全面支出	-	-	-	(7,868)	(7,868)
發行新股份	39,159	-	-	-	39,159
發行新股份之應佔交易成本	(1,469)	-	-	-	(1,469)
於二零二零年十二月三十一日	629,127	149,719	-	(463,514)	315,332
年內虧損及總全面支出	-	-	-	(9,320)	(9,320)
確認以權益方式結算及以股份為基礎之付款	-	-	2,224	-	2,224
金額轉撥至累計虧損	(550,000)	-	-	550,000	-
年內確認為分派的股息	-	-	-	(20,180)	(20,180)
於二零二一年十二月三十一日	79,127	149,719	2,224	56,986	288,056

五年財務概要

以下為本集團於最近五個財政年度之綜合業績及資產與負債之概要，有關資料乃摘錄自經審核財務報表（如適用）：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
業績					
收益					
持續經營業務	1,368,066	1,379,513	1,387,769	1,420,264	1,333,041
已終止業務	-	-	-	-	61,246
	1,368,066	1,379,513	1,387,769	1,420,264	1,394,287
除稅前（虧損）溢利					
持續經營業務	(39,841)	46,284	(92,720)	(200,614)	(196,042)
已終止業務	-	-	-	-	223,645
	(39,841)	46,284	(92,720)	(200,614)	27,603
所得稅支出	(3,426)	(5,310)	(7,632)	(4,325)	(3,715)
	(43,267)	40,974	(100,352)	(204,939)	23,888
年內（虧損）溢利	(43,267)	40,974	(100,352)	(204,939)	23,888
歸屬於：					
本公司權益持有人	(43,050)	39,985	(99,392)	(202,415)	45,482
非控股權益	(217)	989	(960)	(2,524)	(21,594)
	(43,267)	40,974	(100,352)	(204,939)	23,888

五年財務概要(續)

於十二月三十一日

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產與負債					
物業及設備	27,364	40,090	46,020	56,293	42,352
使用權資產	187,060	261,604	341,378	-	-
商譽	39,443	39,443	39,443	39,443	39,443
於聯營公司之權益	183,535	196,055	197,266	259,494	363,585
無形資產	43,460	43,460	43,460	43,460	43,460
其他非流動資產	28,571	40,303	45,386	48,258	38,210
流動資產	502,530	482,208	408,096	414,057	477,718
資產總值	1,011,963	1,103,163	1,121,049	861,005	1,004,768
流動負債	681,157	687,265	668,790	547,856	514,558
長期借款	40,175	-	44,266	24,514	-
長期租賃負債	81,112	149,938	227,530	-	-
其他非流動負債	6,825	6,825	9,955	8,324	6,649
負債總值	809,269	844,028	950,541	580,694	521,207
淨資產	202,694	259,135	170,508	280,311	483,561
歸屬於本公司權益持有人之權益	240,640	296,864	199,238	307,397	508,123
非控股權益	(37,946)	(37,729)	(28,730)	(27,086)	(24,562)
淨資產	202,694	259,135	170,508	280,311	483,561

本集團並無就應用香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號而分別對本集團於二零一八年一月一日及二零二零年一月一日之前財政年度的綜合業績及資產與負債作出重述。

釋義

於本年報內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「該等收購事項」	指	CIGL建議收購根據日期均為二零二零年十二月三十一日的承諾及協議於行使時富金融買賣協議購股權後將發行予賣方合共11,136,000股時富金融股份，及可能於市場上收購時富金融股份及可能於股份收購建議項下向全體時富金融股東(不包括CIGL及與其一致行動人士)收購時富金融股份
「股東週年大會」	指	本公司之股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司根據上市規則所載之企業管治守則而成立之審核委員會
「董事會」	指	董事之董事會
「時富量化」或 「時富量化金融集團」	指	CASH Algo Finance Group International Limited(時富量化金融國際集團有限公司)(一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)及其附屬公司，主要從事演算交易業務
「Cash Guardian」	指	Cash Guardian Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東及關百豪博士之聯繫人
「時富財富管理」	指	時富財富管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司透過時富金融持有之聯營公司。其為一間獲准根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「時富證券」	指	時富證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司透過時富金融持有之聯營公司。其為一間獲准根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「行政總裁」	指	本公司之行政總裁
「財務總裁」	指	本公司之財務總裁
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited(時富金融服務集團有限公司)(股份編號：510)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於主板上市。時富金融為本公司之聯營公司
「時富金融董事會」	指	時富金融之董事會
「時富金融集團」	指	時富金融及其附屬公司
「時富金融購股權計劃」	指	時富金融於二零一八年六月八日舉行之時富金融股東週年大會上通過一項普通決議案採納之時富金融現有購股權計劃
「時富金融購股權」	指	於本公司二零二零年年報日期，時富金融根據時富金融購股權計劃授出之尚未行使之39,060,000份時富金融購股權(包括時富金融二零二零年購股權)，藉以認購合共不超過39,060,000股時富金融股份
「時富金融股份」	指	時富金融股本中每股面值0.4港元之普通股份
「時富金融買賣協議購股權」	指	由賣方持有的有條件同意行使的合共11,136,000份時富金融二零二零年購股權及賣方根據日期均為二零二零年十二月三十一日的承諾及協議出售予CIGL合共11,136,000股時富金融股份
「時富金融二零二零年購股權」	指	於本公司二零二零年年報日期，時富金融於二零二零年四月授出之尚未行使之23,496,000份時富金融購股權，行使價為0.48港元
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
「CIGL」	指	Celestial Investment Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」或「時富投資」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(股份編號：1049)，為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券在主板上市
「公司秘書」	指	本公司之公司秘書
「董事」	指	本公司之董事

釋義

「執行董事」	指	本公司之執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「管理層」	指	本公司之管理層
「標準守則」	指	上市規則所載有關董事進行證券交易要求之買賣標準守則或上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「新購股權計劃」	指	本公司於二零二一年九月三十日舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案採納之本公司現有購股權計劃。新購股權計劃取代舊購股權計劃，並於二零二一年九月三十日起生效
「提名委員會」	指	於本報告日期後根據上市規則成立之本公司提名委員會
「該等收購建議」	指	可能將由艾德資本有限公司代表CIGL根據公司收購及合併守則收購全部時富金融股份(CIGL及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購之時富金融股份除外)及註銷時富金融購股權(時富金融買賣協議購股權除外)向相關時富金融購股權持有人提出之有條件強制性現金收購建議
「舊購股權計劃」	指	本公司於二零一二年五月二十一日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案採納之購股權計劃。舊購股權計劃根據於二零二一年九月三十日舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案終止
「實惠」或「實惠集團」	指	實惠集團有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)及其附屬公司(包括實惠家居有限公司、家匠有限公司、惜谷生活有限公司、實惠食品有限公司及實惠愛寵有限公司)，其主要透過「實惠家居」、「家匠TMF」、「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌於香港從事零售管理業務
「薪酬委員會」	指	本公司根據上市規則所載之企業管治守則而成立之薪酬委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股份
「削減股份溢價」	指	待股東於應屆股東週年大會上以特別決議案方式考慮及酌情批准的建議削減於二零二一年十二月三十一日股份溢價賬之進賬額75,000,000港元，並將有關金額計入繳入盈餘賬
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定幣值
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定幣值
「美元」	指	美元，美國之法定幣值
「香港」或「香港特別行政區」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「英國」	指	英國
「美國」	指	美國

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

