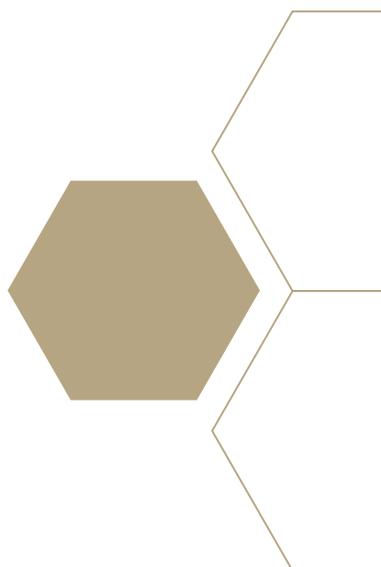




THIRD QUARTERLY REPORT
第三季度業績報告

2022



香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在聯交所主板上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣之證券會有高流通量之市場。

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

本報告(修身堂控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照聯交所**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)之規定而提供有關本公司之資料。本公司董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信：(1)本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及(2)並無遺漏任何其他事項，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

截至二零二二年十二月三十一日止三個月及九個月之季度業績

本公司董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核綜合財務業績，連同二零二一年同期之比較數字如下：

綜合損益表(未經審核)

	附註	截至十二月三十一日止 三個月		截至十二月三十一日止 九個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	2				
- 分銷銷售化妝及護膚產品		319,349	397,706	876,862	1,170,328
- 提供美容及纖體服務		13,473	21,660	31,493	52,472
- 提供加盟合作服務		39	93	76	122
- 銷售保健、美容及相關產品		739	403	1,489	1,200
- 證券投資業績		3,850	65	(796)	16,856
- 放債之利息收入		2,966	1,515	8,828	5,618
		340,416	421,442	917,952	1,246,596
銷售成本		(309,836)	(384,601)	(846,556)	(1,127,767)
毛利		30,580	36,841	71,396	118,829
其他收益	2	623	654	5,387	1,879
其他收益或虧損		650	2,308	(12,371)	4,921
銷售及分銷成本		(12,756)	(13,034)	(38,736)	(39,686)
一般及行政開支		(14,494)	(17,086)	(44,584)	(53,618)

附註	截至十二月三十一日止 三個月		截至十二月三十一日止 九個月	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
經營溢利／(虧損)	4,603	9,683	(18,908)	32,325
融資成本	(87)	(88)	(312)	(362)
除稅前溢利／(虧損)	4,516	9,595	(19,220)	31,963
所得稅開支	(1,990)	(2,190)	(4,007)	(6,063)
期內溢利／(虧損)	2,526	7,405	(23,227)	25,900
歸屬於：				
本公司擁有人	(273)	4,853	(27,970)	19,101
非控股權益	2,799	2,552	4,743	6,799
期內溢利／(虧損)	2,526	7,405	(23,227)	25,900
		港仙		港仙
每股(虧損)／盈利	4			
基本	(0.35)	6.47	(36.32)	25.45
攤薄	(0.35)	6.04	(36.32)	23.78

綜合損益及其他全面收益／(虧損)表(未經審核)

	截至十二月三十一日止 三個月		截至十二月三十一日止 九個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期內溢利／(虧損)	2,526	7,405	(23,227)	25,900
期內其他全面收益／(虧損)：				
不會重新分類至損益之項目：				
－ 轉撥至投資物業後的物業、廠房及設 備重估	-	3,574	-	3,574
其後可能重新分類至損益之項目：				
－ 換算海外業務之財務報表所產生之 匯兌差額，無稅項之淨額	39	(1,011)	398	10
期內全面溢利／(虧損)總額	2,565	9,968	(22,829)	29,484
歸屬於：				
本公司擁有人	(713)	6,558	(24,511)	20,907
非控股權益	3,278	3,410	1,682	8,577
	2,565	9,968	(22,829)	29,484

附註：

1. 編製基準及主要會計政策

本業績已根據所有適用香港財務報告準則(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有個別適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製，亦符合聯交所GEM證券上市規則之適用披露條文。有關業績已根據歷史成本基準編製，惟投資物業及分類為按公平值計入損益之金融資產之金融工具則以其公平值列賬。於編製業績時採用之主要會計政策與編製本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之年報所採納者貫徹一致。

2. 收益及其他收益

收益指向客戶所提供貨品減去折扣、退貨、增值稅或其他銷售稅之發票值；來自提供美容及纖體服務減去折扣之服務收入；加盟合作收入；按公平值計入損益之金融資產之收益或虧損淨額及提供放債服務之利息收入。於期內確認之各主要收益類別金額如下：

	截至十二月三十一日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益		
分銷銷售化妝及護膚產品	876,862	1,170,328
提供美容及纖體服務	31,493	52,472
提供加盟合作服務	76	122
銷售保健、美容及相關產品	1,489	1,200
證券投資業績	(796)	16,856
放債之利息收入	8,828	5,618
	917,952	1,246,596

截至十二月三十一日止九個月

二零二二年

二零二一年

千港元

千港元

其他收益

銀行利息收入	889	1,003
股息收入	378	226
政府補貼	2,434	-
其他	1,686	650
	5,387	1,879

3. 所得稅開支

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「草案」)，引入利得稅兩級制。草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利稅率為8.25%，而超過2,000,000港元之溢利稅率為16.5%。

不符合利得稅兩級制之集團實體溢利將繼續按16.5%之統一稅率徵稅。因此，首2,000,000港元之估計應課稅溢利乃按8.25%計算香港利得稅，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利則按16.5%計算。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個期間之稅率均為25%。

綜合損益表(未經審核)內之稅項指：

	截至十二月三十一日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅	537	179
中國企業所得稅	3,470	5,884
	4,007	6,063

4. 每股(虧損)/盈利

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(虧損)/溢利				
歸屬於本公司擁有人(虧損)/溢利， 用於計算每股基本及攤薄(虧損)/ 盈利	(273)	4,853	(27,971)	19,099
股份				
已發行普通股加權平均數，用於計算 每股基本(虧損)/盈利	78,842,031	75,049,354	77,021,546	75,049,354
購股權之攤薄影響	-	5,253,458	-	5,253,458
已發行普通股加權平均數，用於計算 每股攤薄盈利	78,842,031	80,302,812	77,021,546	80,302,812

假設行使截至二零二二年十二月三十一日止三個月及截至二零二二年十二月三十一日止九個月尚未行使的購股權具有反攤薄影響，因此並不包括在上述計算範圍之內。

5. 綜合權益變動表

歸屬於本公司擁有人

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	股份付款				累計虧損 千港元	合共 千港元	非控股	
					儲備 千港元	中國法定 盈餘儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 千港元			權益	權益總額 千港元
於二零二二年四月一日	750	787,794	(3,637)	5,297	2,224	24,725	3,574	28,055	(41,339)	807,443	12,567	820,010
期內之權益變動：												
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,970)	(27,970)	4,743	(23,227)
其他全面收益/(虧損)	-	-	-	3,460	-	-	-	-	-	3,460	(3,061)	399
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,604)	(12,604)
因收購物業而發行 代價股份	38	4,134	-	-	-	-	-	-	-	4,172	-	4,172
於二零二二年十二月 三十一日	788	791,928	(3,637)	8,757	2,224	24,725	3,574	28,055	(69,309)	787,105	1,645	788,750
於二零二一年四月一日	750	787,794	(3,637)	3,563	2,224	24,725	-	28,055	(43,198)	800,276	8,008	808,284
期內之權益變動：												
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	19,101	19,101	6,799	25,900
其他全面(虧損)/收益	-	-	-	(1,768)	-	-	3,574	-	-	1,806	1,778	3,584
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,212)	(9,212)
於二零二一年十二月 三十一日	750	787,794	(3,637)	1,795	2,224	24,725	3,574	28,055	(24,097)	821,183	7,373	828,556



中期股息

董事會並不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止九個月之中期股息(二零二一年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止九個月(「本回顧期間」)，本集團之收益約為917,952,000港元，較去年同期約1,246,596,000港元減少約26%。該減少主要由於上海東紡日化銷售有限公司(「東紡」)之分銷銷售化妝及護膚產品由去年同期約1,170,328,000港元減少至本回顧期間約876,862,000港元，以及提供美容及纖體服務產生的收益由去年約52,472,000港元減少40%至本回顧期間約31,493,000港元。此外，於本回顧期間，投資於香港股票市場及非上市股本基金虧損淨額約為796,000港元，導致本集團收益減少，而去年同期的收益淨額則約為16,856,000港元。

本集團之收益減少被放債利息收入產生之收益由去年同期約5,618,000港元增加57%至本回顧期間約8,828,000港元所略為抵銷。

於本回顧期間，毛利約為71,396,000港元，較去年同期約118,829,000港元減少40%。銷售成本由去年同期約1,127,767,000港元減少至本回顧期間的846,556,000港元，與收益一致，而一般及行政開支則由去年同期約53,618,000港元減少至本回顧期間的44,584,000港元。於本回顧期間，本集團亦因港元升值錄得匯兌收益約10,802,000港元。

本集團於本回顧期間錄得歸屬於本公司擁有人虧損約27,970,000港元，而去年同期則錄得歸屬於本公司擁有人收益約19,101,000港元。



前景展望

美容、纖體及水療中心

於本回顧期間，香港及中國經濟增長放緩以及中美貿易戰帶來之威脅對消費者信心造成負面影響。此外，由於爆發2019冠狀病毒病及一系列強制隔離措施，經營環境及消費意欲受到一定影響。於本回顧期間，疫情得到了控制。強制檢疫措施逐步放寬。一方面，經濟開始復甦。另一方面，本地公民獲准於較少限制下出國旅遊。由於本地公民湧到國外，對本集團業績的整體影響不太樂觀，而外國旅客到香港旅遊仍有若干限制。於香港之美容、纖體及水療中心所產生收益由去年同期約52,472,000港元減少約40%至本回顧期間約31,493,000港元。

本集團在香港及中國經營美容、纖體及水療中心已久。本集團透過結合豐富行業經驗，努力創新，不斷為客戶引入最先進、最優質之服務及產品，令旗下美容及纖體產品及服務深得客戶之長期愛戴，成功建立品牌形象優勢與客戶忠誠度。為進一步確立於業內之領導地位，本集團不時引進多項美容、纖體及抗衰老創新療程及儀器。

本集團作為香港首間美容及纖體上市公司，貫徹以優質產品、專業服務及誠信經營為方針。本集團以品牌實力作為後盾，多年來榮獲不少獎項，享譽中港兩地，備受客戶信賴。隨著市場競爭加劇，部分業界人士為爭奪市場佔有率而各出奇謀，不良銷售手法層出不窮。加上近年發生之各項美容及纖體事故，政府監管卻嚴重不力且滯後，有損客戶信心。然而，這亦同時令客戶對優質美容及纖體服務更需求若渴。本集團將繼續以「優」取勝，一如既往憑藉專業卓越之美容及纖體技術，發揮穩健品牌知名度之優勢，以摯誠可信之經營手法贏取消費者信任，力爭佔據高檔次市場更廣闊業務覆蓋，實現可持續之增長及回報。



中國分銷業務

中國產品分銷為本集團之另一主要業務線，由本集團附屬公司－東紡進行。東紡是P&G大中華區按中國平均銷售額計算之三大經銷商之一，亦為華東部區域第一大經銷商，負責在上海地區之整體分銷覆蓋，並為客戶提供跨管道供銷服務，包括總部或區域總部設於上海之網上平台、電商客戶、百貨商店管道、本地現代零售大賣場、超級市場、小型超市、便利店、母嬰店及化妝品店。涉及之產品包括OLAY護膚品、海飛絲、沙宣、潘婷、飄柔、幫寶適、佳潔士、舒膚佳、護舒寶、碧浪、歐樂B及吉列等系列產品。此外，本公司亦負責中國內地東部及西部區域之SK-II業務，覆蓋上海市、浙江省、江蘇省、安徽省、河南省、山西省、四川省及重慶市。於本回顧期間，分銷業務收益減少至約876,862,000港元(二零二一年：約1,170,328,000港元)。2019冠狀病毒病繼續影響中國經濟。政府對2019冠狀病毒病實施嚴格的零容忍措施，包括入境限制及針對不同省份的不同隔離期。當地冠狀病毒病例激增及遏制措施打擊了企業和消費者信心。經濟活動不可避免地受到影響。政府控制這一波疫情後，自十二月起放寬零容忍政策。本地居民及外國遊客已獲准在較少限制下旅遊。本集團預期，銷售業績於可見的未來有望反彈。

保健、美容及相關產品

本集團素來力求與時並進，走在市場最尖端。本集團積極投資於開發及引進各種結合先進科技與安全成分之產品，致力豐富其保健及美容產品組合，為顧客帶來更多更先進之產品選擇，從而進一步提升「修身堂」品牌之吸引力，確保本集團穩站於市場領導地位。

邁進未來，本集團將繼續推出能滿足客戶各種需求，並且安全、高效之不同產品，共同攜手以健康形式成就美麗。我們相信，保健及美容產品分銷分部將於未來繼續為本集團業績作出穩定貢獻。

中國加盟合作業務

本集團憑藉香港業務之成功及品牌之強勁知名度，早於二零零四年初進軍中國之龐大市場。本集團已確立我們品牌之唯一專屬性，並穩站纖體及美容行業之領導地位。自二零一零年十二月起全面開拓加盟合作業務以來，我們已訂立多份加盟合作合約。現時加盟合作店數目令我們的品牌躋身為中國美容及纖體行業之翹楚。

證券投資業務

為拓展多元化業務，本集團於二零一五年開展證券投資業務之新分部，利用本公司之閒置資金作出長期及短期投資，透過於香港及海外其他認可證券市場之上市證券，以及向銀行及其他金融機構購買之財富管理產品，開拓零售業務以外之其他收入，擴大收益基礎，同時減低本集團之整體風險，促進本公司之資本運用，並提升本公司及其股東之整體利益。於本回顧期間，本集團錄得按公平值計入損益之金融資產虧損淨額約796,000港元，而去年同期則錄得收益淨額約16,856,000港元。

放債業務

於二零一六年，本集團開展提供放債服務之業務分部。本集團提供有抵押及無抵押貸款。於本回顧期間，本集團錄得利息收入約8,828,000港元，較去年同期約5,618,000港元增加57%。利息收入減少是由於借予借款人的貸款本金總額減少。

所得款項用途

本集團於二零一七年三月三日完成供股，產生所得款項淨額約352,000,000港元。所得款項用途之詳情如下：

所得款項淨額用途	於二零二二年		截至二零二二年		於二零二一年	
	三月三十一日	三月三十一日	十二月三十一日止期間實際動用金額	十二月三十一日	十二月三十一日之尚未動用結餘	十二月三十一日
	所得款項淨額的分配總額	實際動用金額	動用金額	實際動用金額	尚未動用結餘	尚未動用所得款項之預期時間表
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	(附註)
收購位於中國及香港之商業、工業及住宅物業(「物業收購」)	116	20.4	-	20.4	95.6	二零二三年十二月三十一日前
償付可換股票據項下應付張玉珊博士之未償付款項	20	20	-	20	-	-
發展本集團之放債業務	78	78	-	78	-	-
翻新中國及香港辦公室及店舖	60	11.9	3	14.9	45.1	二零二三年十二月三十一日前
發展證券投資業務	30	30	-	30	-	-
本集團之一般營運資金及／或投資機會	48	48	-	48	-	-
總計	352	208.3	3	211.3	140.7	

鑒於現時市況動蕩不安，董事會認為，2019冠狀病毒病疫情及環球經濟與金融市場帶來諸多不確定性，故本集團必須審慎行事，控制物業收購速度、規模及範圍，亦須控制中國及香港辦公室及店鋪翻新。

附註：動用餘下所得款項淨額之預期時間表乃基於本集團對現時及未來業務市況之最佳估計。該等估計可能會因應市況之未來發展而進一步變動。

董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員或其各自之聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份(「股份」)中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文，其被視為或當作擁有之權益及／或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所者如下：

於本公司相關股份之好倉

購股權計劃

本公司相關股份之權益來自根據本公司購股權計劃授予本公司董事及主要行政人員之購股權，其詳情如下：

董事／主要行政人員 姓名	授出日期	行使期	每股 認購價	於本公司 相關股份之 好倉總數	佔本公司 已發股本 權益之概約 百分比
梅偉琛先生	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	1%
陳家健先生	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	1%
東鄉孝士先生	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	1%
關菲英女士	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	1%

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，本公司董事、主要行政人員或其各自之聯繫人士概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份中，擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊中，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條所述本公司董事及主要行政人員進行交易之最低標準須知會本公司及聯交所之個人、家族、公司或其他權益或淡倉，而須知會本公司及聯交所。

購股權計劃

	授出日期	行使期	每股認購價	於 二零二二年 四月一日	於 二零二二年 十二月 三十一日	期內授出
董事	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	2,251,482	-	2,251,482
行政總裁	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	-	750,494
僱員	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	1,500,988	-	1,500,988
其他參與者	二零二一年二月十日	二零二一年二月十日至二零二六年二月九日	0.87港元	750,494	-	750,494
				5,253,458	-	5,253,458
加權平均行使價				0.87港元		0.87港元
加權平均剩餘合約年期				3.87年		3.12年

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零二二年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置之登記冊，並就本公司董事或主要行政人員所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有，或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有任何類別股本之面值10%或以上之權益，包括擁有涉及該等股本之購股權(而該等股本附有投票權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票)之權益或淡倉：

於本公司或其相聯法團股份、相關股份及債券之好倉：

股份／本公司相關股份 持有之姓名	身份	持有本公司股份及／ 或相關股份數目	佔本公司已發行股本 總額之概約百分比
丘忠宗	實益擁有人	10,979,000	13.93%

除上文所披露者外並就本公司董事或主要行政人員所知，於二零二二年十二月三十一日，概無人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有任何類別股本之面值10%或以上之權益，包括擁有涉及該等股本之購股權(而該等股本附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票)之權益或淡倉。

董事收購股份或債券之權利

除上文「董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉」所披露者外，任何董事、其各自之配偶或未滿十八歲之子女於本回顧期間任何時間概無獲授權利以藉收購本公司之股份或債券而獲益，而彼等亦無行使任何該等權利；且本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排致使董事可獲得任何其他法人團體之該等權利。



競爭性權益

本公司董事、主要股東或其各自之聯繫人士(定義見GEM上市規則)概無在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

企業管治常規

本公司已設立正式而透明之程序以保障本公司股東之利益。本公司於本回顧期間內一直應用GEM上市規則附錄十五所載企業管治常規守則之原則並遵守所有守則條文，惟以下情況除外：

守則條文C.1.2訂明，管理層須每月向董事會全體成員提供最新資訊。管理層認為提供季度最新資料及日常業務事態發展之定期即時最新資料(而非每月最新資料)足以讓董事會履行職務。此外，於本回顧期間，執行董事亦已經及將會繼續向全體獨立非執行董事提供有關本公司狀況及前景任何重大變動之最新資訊，該等資訊被視為足以向董事會提供有關本公司表現、狀況及前景之一般最新情況，使彼等能夠對有關情況作出公平及清晰評估，以達致守則條文C.1.2所規定之目的。

守則條文A2訂明董事會主席之職能。本公司並無董事會主席，故並無遵守守則條文A2。

審核委員會

本集團已遵照GEM上市規則成立審核委員會，並釐定書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事劉偉樑先生、區兆倫先生及曾芷諾女士組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核財務業績。

有關董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納載於GEM上市規則第5.48至5.67條之交易必守標準，作為董事進行證券交易之行為守則。在向所有董事作出特別查詢後，本公司確定所有董事均已遵守GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二二年十二月三十一日止九個月購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

代表董事會
修身堂控股有限公司
執行董事
梅偉琛

香港，二零二三年二月十日

於本報告發表日期，董事會成員包括執行董事：梅偉琛先生及陳家健先生；非執行董事：東鄉孝士先生；獨立非執行董事：劉偉樑先生、區兆倫先生及曾芷諾女士。



修身堂控股有限公司
SAU SAN TONG HOLDINGS LIMITED

Room 2303, 23/F, China Insurance Group Building, 141 Des Voeux Road Central, Central, Hong Kong
香港中環德輔道中141號中保集團大廈23樓03室