



百德國際有限公司
Pak Tak International Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：2668



2022
年報

目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高級管理人員履歷	13
董事會報告	16
企業管治報告	25
獨立核數師報告	37
綜合損益表	43
綜合損益及其他全面收益表	44
綜合財務狀況表	45
綜合權益變動表	47
綜合現金流量表	48
綜合財務報表附註	50
五年財務摘要	120



董事會

執行董事

廖南鋼先生(主席)
錢譜女士(行政總裁)
王建先生
寧杰先生

非執行董事

冼易先生(附註3)
劉曉偉先生

獨立非執行董事

陳毅生先生(附註1)
陳靜儀女士(附註2)
陳健生先生
鄭穗軍先生

審核委員會

陳毅生先生(主席)(附註1)
陳靜儀女士(主席)(附註2)
陳健生先生
鄭穗軍先生

提名委員會

廖南鋼先生(主席)
陳毅生先生(附註1)
陳健生先生
錢譜女士
鄭穗軍先生
陳靜儀女士(附註2)

薪酬委員會

陳健生先生(主席)
陳毅生先生(附註1)
鄭穗軍先生
錢譜女士
陳靜儀女士(附註2)

策略委員會

廖南鋼先生(主席)
錢譜女士
冼易先生(附註3)

投資及融資委員會

廖南鋼先生(主席)
錢譜女士
冼易先生(附註3)

公司秘書

施吉文先生

授權代表

錢譜女士
施吉文先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心2座
19樓1902室

主要股份過戶登記處

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

股份過戶登記處香港分處

卓佳標準有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

核數師

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
香港北角
英皇道625號Foyer 2樓

香港法律顧問

李偉明律師行
香港中環
德輔道中88號
中環88三樓

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司

股份代號

2668

網站

www.paktakintl.com

公司資料

附註：

1. 辭任獨立非執行董事；並於二零二二年十二月十六日不再擔任本公司審核委員會（「**審核委員會**」）主席以及本公司提名委員會（「**提名委員會**」）和薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）各自的成員。
2. 獲委任為獨立非執行董事；並於二零二二年十二月十六日擔任審核委員會主席以及提名委員會和薪酬委員會各自的成員。
3. 辭任非執行董事；並於二零二三年二月三日不再擔任策略委員會（「**策略委員會**」）和投資及融資委員會（「**投資及融資委員會**」）各自的成員。

各位股東

本人謹代表百德國際有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績。

二零二二年，全球仍然面對新型冠狀病毒(COVID-19)肆虐。隨著新變種病毒快速傳播，國內外均維持實施多項隔離防控措施及旅遊限制。眾多經濟活動持續因COVID-19產生之旅遊限制及物流安排受阻而受影響。供應鏈業務(「**供應鏈業務**」)仍是本集團之核心業務，雖其輕易受到變化多端之政策方向及市場環境所影響，惟其於過去一年仍被視為持續發展之重點。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收益726,500,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之2,125,200,000港元減少65.8%。該減少主要由於供應鏈業務產生收益632,200,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之2,114,800,000港元有所減少。

有關減少可歸因於供應鏈行業之前景不容樂觀，導致對有色金屬及建築物料之需求減少，另亦可歸因於中國(「**中國**」)持續實施抗疫措施。該等措施令上游及下游公司均面臨重重困難。而儘管存在困難，本集團仍致力以審慎保守之態度發展供應鏈業務。

為令業務發展多元化並擴大本集團收入流，本集團管理層不斷尋求多個業務領域之潛在商機。於二零二二年初，本集團透過收購業務，將其業務擴展至酒店管理及餐飲服務(「**酒店管理及餐飲服務**」)。該分部包括於廣東及廣西省經營一系列酒店及餐飲服務，以滿足不同客戶群之需求，專注於提供舒適住宿及食物。

於二零二二年下半年，因COVID-19疫情之影響，導致旅遊及餐飲行業阻礙業務發展。廣東及廣西省為相對受疫情影響較為嚴重之地區。然而，酒店管理及餐飲服務分部於截至二零二二年十二月三十一日止年度仍可貢獻收益87,500,000港元。儘管受疫情挑戰，本集團管理層仍盡力維持市場地位，並實現穩定收益增長。

來自本集團其他業務(包括放債業務(「**放債業務**」)、證券投資(「**證券投資**」)、租賃業務(「**租賃業務**」)及物業投資(「**物業投資**」))之總收入則為約6,800,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為10,400,000港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約14,300,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損約5,600,000港元。

前景展望

於二零二二年面對百年未有之大變局及宏觀經濟挑戰，本集團管理層必須以如履薄冰之心態，理性審慎制定策略。於過往三年，全球深受疫情嚴重影響，惟如今世界各國均開放便利人員流動，生活有望回歸正常，就此踏出疫情。全球經濟預計將出現強勁之「疫情後」復甦。然而，預計「復常」道路並非一路平坦，我們仍需關注其中眾多挑戰。本集團管理層將繼續審慎營運其他核心業務，並爭取投資機會，以在動蕩不穩之經濟環境下實現穩定收益及收益可持續增長。

與此同時，本集團管理層與本人將繼續帶領本集團前行，積極主動採取措施，大力支持全體員工渡過難關，從而進一步為股東、客戶及員工創造價值，努力為全體股東帶來更佳回報。

鳴謝

藉此機會，本人謹代表董事會向本集團所有股東、客戶、供應商及業務夥伴表示摯誠謝意，感謝他們給予之支持以及對本集團之信任及信心，同時亦向所有管理人員及員工深表謝意，感謝他們一直以來之努力及貢獻。

主席

廖南鋼

香港，二零二三年三月三十一日

業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務為：(i) 供應鏈業務；(ii) 酒店管理及餐飲服務；(iii) 租賃業務；(iv) 物業投資；(v) 根據放債人條例(香港法例第163章)之條文於香港進行放債業務；及(vi) 證券投資。

供應鏈業務

作為本集團的核心業務，供應鏈業務提供有色金屬及建築材料的供應鏈服務。截至二零二二年十二月三十一日止年度，供應鏈業務錄得收益632,200,000港元，較二零二一年同期大幅減少1,482,600,000港元。

該減少可歸因於供應鏈行業的悲觀前景，導致有色金屬及建築材料的需求減少，加上中國持續實施防疫措施，該等措施對上下游公司而言充滿挑戰。儘管面臨該等挑戰，本集團仍致力以審慎保守態度發展供應鏈業務，並將持續收緊信貸風險評估，同時尋求與具價值客戶開拓商機。

供應鏈業務於截至二零二二年十二月三十一日止年度的分部業績為8,800,000港元，較去年同期下跌68.1%。除了收益貢獻大幅下降，受中國房地產市場下行趨勢所影響，供應鏈業務應收款項之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)增加，導致分部溢利減少。

酒店管理及餐飲服務

透過收購卓見實業集團有限公司(「卓見實業」)，本集團擴展其業務至酒店管理及餐飲服務，其已成為本集團業務經營的主要增長領域及重要組成部分。於過去一年，本公司管理層專注於為客戶提供高質量服務。酒店管理及餐飲服務分部於截至二零二二年十二月三十一日止年度貢獻收益87,500,000港元。然而，由於中國疫情爆發令業務於二零二二年第四季度面臨意外挑戰，令其業務受影響。儘管受疫情挑戰，本公司管理層仍設法維持市場地位，並實現穩定的收益增長。

該分部主要包括於廣東及廣西省經營一系列酒店及餐飲服務，以滿足不同客戶群的需求，專注於提供舒適住宿及食物。此外，我們亦設有線上平台，為客戶提供簡單易用的預訂體驗，並可輕鬆使用我們的服務。管理層將繼續檢討營運效率，以優化成本結構及改善整體表現。

租賃業務

本集團透過直接租賃或售後租回安排進行租賃業務。於二零二二年十二月三十一日，應收融資租賃款項總額為27,700,000港元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度已確認收益為2,300,000港元。於過去一年，中國為抗疫所採取的措施對租賃業務造成影響，潛在客戶對於租賃機器傾向審慎保守。由於疫情已受控且防疫措施已解除，本集團將繼續採取審慎態度，致力發掘潛在商機。

物業投資

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團位於中國雲浮的投資物業產生租金收入4,600,000港元。於二零二二年十二月三十一日，投資物業之公平價值為225,700,000港元。本集團將繼續出租該等投資物業以產生租金收入，並於認為時機適當時亦分拆出售該等物業以增加其營運資金。

放債業務及證券投資

為確保放債業務之審慎管理及健全發展，本集團將繼續採用嚴格風險管理政策開展業務。因此，於截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無錄得貸款，且本集團與潛在客戶接觸時持保守態度。

有關證券投資，本集團已投資於香港及中國之上市證券，且撤資非上市股本證券以收購卓見實業。管理層均會考慮短期及長期投資以優化組合及最大化本集團之利益。管理層亦在監察市場發展時保持警惕，並於需要時對投資策略作出必要調整。

財務回顧

對反映有關本集團業務財務狀況之本集團主要財務資料(包括但不限於收益、開支及年內虧損)分析如下。

收益

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之總收益為726,500,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之收益2,125,200,000港元減少65.8%。該減少主要由於供應鏈業務產生之收益減少至632,200,000港元所致，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為2,114,800,000港元。

儘管供應鏈業務收益出現該減少，酒店管理及餐飲服務為本集團開拓新的收益流，並於年內錄得收益87,500,000港元(二零二一年：無)。

放債業務、證券投資、租賃業務及物業投資總收益約為6,800,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度為10,400,000港元。

開支

本集團直接成本及經營開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度之2,064,100,000港元大幅減少1,374,300,000港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度之689,800,000港元。直接成本及經營開支減少主要由於供應鏈業務之收益大幅減少，其佔本集團總收益超過87%。

本集團行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度之46,300,000港元增加16,400,000港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度之62,700,000港元。該增加乃主要由於應收款項的預期信貸虧損撥備以及新購入酒店管理及餐飲服務產生的成本所致。

本集團之財務成本由截至二零二一年十二月三十一日止年度之48,000,000港元減少16,100,000港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度之31,900,000港元，主要由於在年內償還貸款所致。

年內虧損

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約14,300,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度淨虧損約為5,600,000港元。淨虧損乃主要由於(i)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度來自供應鏈業務之收益減少；(ii)受中國房地產市場下行趨勢所影響而確認應收貿易款項之預期信貸虧損18,300,000港元；及(iii)由於中國於二零二二年第四季度爆發疫情而導致新購入的酒店管理及餐飲服務業務產生虧損23,100,000港元所致。

應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項主要指來自供應鏈業務之應收貿易款項(減預期信貸虧損撥備)625,000,000港元(二零二一年：624,500,000港元)及來自供應鏈融資安排之其他應收款項94,900,000港元(二零二一年：109,500,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，來自供應鏈業務分別於12個月內及超過12個月逾期之應收貿易款項(減預期信貸虧損撥備)為39,600,000港元(二零二一年：69,100,000港元)及17,400,000港元(二零二一年：無)。

應收貿易款項及其他應收款項減少121,100,000港元，主要由於按金及預付款項減少116,100,000港元，該支付供應鏈業務供應商的預付款項確認為直接成本及經營開支。

本集團致力嚴格控制其未償還應收款項，而管理層會積極監控其未償還應收款項的狀況以及瞬息萬變的市況以將信貸風險減至最低。管理層定期審閱逾期結餘，並會逐案評估可收回性。

應付貿易款項及應付票據

本集團之應付貿易款項及應付票據由二零二一年十二月三十一日之310,800,000港元大幅減少158,400,000港元至二零二二年十二月三十一日之152,400,000港元。有關減少與本年度供應鏈業務放緩一致。

其他應付款項及應計費用

於二零二二年十二月三十一日，本集團其他應付款項及應計費用由二零二一年十二月三十一日之24,200,000港元增加58,700,000港元至82,900,000港元。有關增加主要由於新購入的酒店管理及餐飲服務所致，主要包括來自客戶收到有關酒店管理服務業務之墊款27,400,000港元。

流動資金、資產負債比率及資本資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為37,700,000港元(二零二一年：15,400,000港元)，而計息借貸(包括借貸及租賃負債)為470,900,000港元(二零二一年：527,600,000港元)。下表載列本集團於二零二二年十二月三十一日按原貨幣計值之現金及現金等價物、借貸以及租賃負債之詳情：

	於二零二二年 十二月三十一日	
	千港元	人民幣千元
現金及現金等價物	5,465	28,560
借貸	—	397,527
租賃負債	—	19,925
	於二零二一年 十二月三十一日	
	千港元	人民幣千元
現金及現金等價物	15,113	269
借貸	6,000	422,286
租賃負債	—	3,709

本集團主要以其經營所得現金流入及借貸滿足其營運資金之需求。於二零二二年十二月三十一日，資本負債比率(按負債(包括計息借貸以及租賃負債)總額除以本集團股東資金總額之基準計算)為82.8%(二零二一年：81.6%)。流動資金比率(指流動資產除以流動負債，以反映財務資源充足性)為1.29(二零二一年：1.30)。兩項比率與二零二一年十二月三十一日比較均為穩定。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二一年：無)。

外幣及利率風險管理

本集團採取嚴格及審慎政策管理外幣風險及利率風險。主要外幣兌換風險源於港元(與美元掛鈎)及人民幣之匯率變動。由於大部分銷售、其他收入、採購及開支均以與其業務相關的功能貨幣計值，故本集團並無面臨重大外幣風險。管理層將會密切監控有關風險並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

借貸乃按浮息及定息發出，因此其產生之利率風險分別令本集團面臨現金流利率風險及公平價值利率風險。本集團以動態基準分析其利率風險，並考慮適當時透過各種手段以低成本方式管理該風險。

集團資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，本集團位於中國雲浮之投資物業(賬面值為225,700,000港元(二零二一年：244,200,000港元))及位於中國北海之投資物業(賬面值為18,000,000港元(二零二一年：無))已抵押予銀行以取得授予本集團之銀行貸款。

於二零二一年十二月三十一日，本集團按公平價值計入其他全面收益的金融資產(賬面值為3,800,000港元)已質押予獨立第三方，以抵押授予本集團的其他借款。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之結構性存款及已質押銀行存款(賬面值分別為零(二零二一年：72,800,000港元)及38,900,000港元(二零二一年：98,000,000港元))已予質押，以作為本集團可用應付票據之擔保按金。

已提供之財務擔保

於二零二二年十二月三十一日，本公司已就授出融資予本集團若干附屬公司之若干銀行及一名獨立第三方提供公司擔保，擔保金額分別為314,700,000港元(二零二一年：342,900,000港元)及零(二零二一年：6,000,000港元)。

資本支出及承擔

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備投資2,200,000港元(二零二一年：25,000港元)，用於租賃物業裝修以及傢俬、裝置及設備。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

持有之重大投資

本集團所持重大投資如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產	4,472	133,162
按公平價值計入損益表的金融資產		
— 上市股本證券	434	923
— 結構性存款	—	72,847
— 理財產品	—	10,776
	4,906	217,708

除上文所披露者外，於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團概無持有任何重大投資。

所持投資物業

地點	用途	租期	本集團應佔權益
中國廣東省雲浮市西江新城 雲祥大道1號城市廣場	該投資物業包括141個零售 商舖，用於出租及／ 或資本增值	授出物業的土地使用權直至 二零五三年十月二十九日	100%
中國廣西省北海市海城區長 青路11號麗珠大廈 (Lizhu Building)	該投資物業包括14層 (連地下室)商業建築， 用於出租及／或資本增值	授出物業的土地使用權直至 二零四二年九月二十五日	100%

重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項

須予披露交易 — 收購卓見實業集團有限公司全部已發行股本

於二零二二年一月二十六日，本公司透過其直接全資附屬公司與獨立第三方就收購卓見實業全部已發行股本而訂立買賣協議。卓見實業及其附屬公司(「卓見實業集團」)主要從事於中國之酒店營運及管理以及提供餐飲服務，現金代價為120,000,000港元(「收購事項」)。收購事項已於二零二二年四月一日完成。其後，卓見實業集團已成為本公司全資附屬公司，而卓見實業集團之綜合財務報表已於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

主要交易 — 出售金裕有限公司之少數權益

於二零二二年一月二十八日，本公司透過其直接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)，內容有關出售金裕之14.73%股權，現金代價為110,000,000港元(「出售事項」)。

出售事項已於二零二二年五月三十一日完成，其後，本公司概無持有金裕任何股權，並不再於本集團綜合財務報表分類為按公平價值計入其他全面收益之金融資產。出售事項已於本公司二零二二年五月十三日舉行之股東特別大會上以普通決議案方式獲本公司股東批准。

除上文所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無其他重大收購或出售附屬公司及聯營公司事項。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團僱員合共333名(二零二一年：46名僱員)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為55,200,000港元，佔本集團營業額之7.6%。僱員薪酬及花紅乃根據彼等之職責、表現、經驗及現行行業慣例釐定。本集團之薪酬政策及薪酬待遇由本公司之管理層定期檢討。本集團根據不同崗位之技能要求向其僱員提供相關培訓。

股息

董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二一年：無)。

報告期後事件

本公司於報告期後並無任何重大事項。

未來前景

展望二零二三年，本集團致力於提升核心業務——供應鏈業務之表現。我們主要目標為透過剔除非增值活動而提升營運效率，並專注於為客戶提供優質服務。另外，本集團將繼續擴大客戶群，並提升供應鏈業務之整體表現。

再者，本集團已收購一眾主要從事酒店管理及餐飲服務之公司。此乃本集團之重要里程碑，其為營收開闢新路徑。我們之目標為建立在酒店管理及餐飲服務行業之強大影響力以及加強市場定位。由於現時防疫措施已解除，故酒店管理及餐飲服務需求增加。管理層將專注於提升營運效率及擴大客戶群，從而提升整體盈利。

租賃業務將嚴格遵守融資租賃行業之監管要求，維持穩健發展。管理層將繼續採取趨避風險態度，保持嚴格風險控制，將其服務延伸至其他行業之市場參與者。此外，本集團管理層對物業投資、放債業務及證券投資等其他業務採取審慎態度。管理層將繼續評估其表現，並作出必要調整以確保其可持續發展。

隨前發展，本集團管理層將尋求業務連續性、適時調整經營策略並保障本集團資源，確保本集團處於有利地位，把握未來機遇。

董事及高級管理人員履歷

於本年報日期之董事及高級管理層如下：

執行董事

廖南鋼先生，53歲，於二零二一年四月一日獲委任為本公司主席及執行董事以及本公司之提名委員會、策略委員會以及投資及融資委員會各自之主席。

廖先生於一九九二年畢業於華東政法大學，獲取國際經濟法學學士學位。廖先生於二零零一年獲中華人民共和國律師資格，並在法律及投資界擁有逾二十年經驗。

現時，彼亦為深圳前海衡同資產管理有限公司之唯一股東及董事。彼亦分別為騰樂控股有限公司（「騰樂控股」）及越榮控股有限公司（「越榮」）之最終實益擁有人。

廖先生於二零一六年九月一日至二零二二年十二月十二日出任茂業商業股份有限公司（Maoye Commercial Co., Ltd.）（證券代碼：600828），一間於上海證券交易所上市之公司）之獨立董事。此外，他曾分別出任深圳南山熱電股份有限公司（證券代碼：000037）之獨立董事及中嘉博創信息技術股份有限公司（ZJBC Information Technology Co., Ltd.）（前稱茂業通信網絡股份有限公司（Maoye Communication and Network Co., Ltd.））（證券代碼：000889）之獨立董事，該兩間公司分別於深圳證券交易所上市。彼亦曾擔任多間律師事務所之合夥人。

根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部，於本報告日期，980,000,000股本公司股份由騰樂控股持有，而騰樂控股由越榮擁有。由於越榮由廖先生全資擁有，因此，根據期貨及證券條例，彼被視為於該等股份（相當於本公司已發行股本之25.13%）中擁有權益，並為本公司主要股東。

錢譜女士，33歲，於二零一六年九月八日獲委任為本公司執行董事，隨後於二零二一年四月一日獲委任為本公司行政總裁。彼為提名委員會、薪酬委員會、策略委員會以及投資及融資委員會成員，並為本公司授權代表之一。彼亦擔任本公司若干附屬公司之董事。

錢女士於二零一二年分別畢業於中國華中科技大學並持有文學學士學位及中國武漢科技大學並持有工程學學士學位。彼於二零二零年於加拿大阿爾伯塔大學獲取金融財務管理碩士學位。彼於金融投資方面擁有逾九年管理經驗。

王建先生，52歲，於二零一六年八月二十三日獲委任為本公司執行董事。隨後至二零二一年三月，他曾擔任本公司主席及行政總裁及本公司策略委員會以及投資及融資委員會各自之主席。

王先生於建築及工程行業擁有約17年管理經驗。彼於一間於中國註冊成立之公司擔任法定代表逾十年，該公司專門從事建築工程行業。現時，王先生亦為長豐有限公司（「長豐」）董事。

根據證券及期貨條例第XV部，於本報告日期，596,253,000股本公司股份由王先生全資擁有之長豐持有。因此，彼被視為於該等股份（相當於本公司已發行股本之15.29%）中擁有權益，並為本公司主要股東。

寧杰先生，39歲，於二零二零年九月二十五日獲委任為本公司執行董事。

彼擁有西南政法大學之法學學士學位以及會計學第二學士學位。寧先生於二零一三年獲得中華人民共和國律師資格，彼亦於法律界擁有超過17年經驗。

現時，寧先生為志承科技集團有限公司（股份代號：8511）之獨立非執行董事，其於聯交所GEM上市，且亦為廣東港聯律師事務所之資深合夥人。

非執行董事

劉曉偉先生，46歲，於二零二一年七月二日獲委任為本公司非執行董事。

劉先生於二零零五年獲取華南師範大學之中國語文及文學自考本科文憑（成人高等教育），並於二零一四年獲取中山大學之法學自考本科文憑（成人高等教育）。劉先生於二零一一年獲得中國律師資格，並在法律界擁有逾15年經驗。

現時，劉先生為廣東冠諾律師事務所之合夥人。在加入本集團前，劉先生曾擔任多間中國上市公司之法律顧問，當中涉及首次公開發售以及併購項目。

獨立非執行董事

陳靜儀女士，48歲，於二零二二年十二月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會主席以及本公司提名委員會及薪酬委員會各自的成員。

陳女士為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。陳女士於香港城市大學取得會計學士學位，並已積逾20年財務及審核經驗。

現時，陳女士為十方控股有限公司（股份代號：1831）及新疆天業節水灌溉股份有限公司（股份代號：840）各自之公司秘書，該兩間公司均在聯交所主板上市。

董事及高級管理人員履歷

陳健生先生，71歲，於二零一八年四月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼擔任本公司審核委員會及提名委員會各自之成員以及薪酬委員會之主席。

陳先生現時為陳健生律師行(提供公司事務及訴訟等多項服務之律師行)之高級合夥人。彼分別於一九七九年及一九八零年於香港大學取得法學士學位及法律深造文憑。彼自一九八二年四月起成為香港執業律師，並分別自一九九七年四月起及自二零零零年一月起獲認可為公證人及中國委託公證人。陳先生亦自二零零四年八月起成為香港董事學會資深會員。

目前，陳先生自二零二零年四月起為漢港控股集團有限公司(股份代號：1663)之非執行董事，並自二零一四年七月及二零一八年十一月起分別為國富創新有限公司(前稱中國富強金融集團有限公司)(股份代號：290)以及華康生物醫學控股有限公司(股份代號：8622)(所有該等公司均分別於聯交所主板及GEM上市)各自之獨立非執行董事。

陳先生亦曾在多家香港、新加坡及中國上市公司擔任董事職務。彼自二零零六年八月至二零二零年三月為汎港控股集團有限公司(股份代號：P36)之非執行董事，該公司於新加坡交易所有限公司主板上市。彼曾自二零一七年十月至二零二零年十月於上海證券交易所上市之山西廣和山水文化傳播股份有限公司(股份代號：600234)擔任董事。

鄭穗軍先生，60歲，於二零一六年八月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

鄭先生在稅務諮詢業務擁有超過17年管理經驗。目前，鄭先生自二零零四年起一直擔任深圳市金諾稅務師事務所有限公司董事會主席。

高級管理層

施吉文先生，36歲，於二零一四年十月加入本集團，擔任本集團之財務總監，並於二零一七年四月十六日獲委任為本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)及授權代表。彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事。彼現負責本集團的整體財務管理及公司秘書事宜。施先生畢業於香港城市大學，持有工商管理副商學士(會計學)學位，並為香港會計師公會會員。彼在專業審核及會計領域積逾14年的經驗。

董事欣然提呈彼等截至二零二二年十二月三十一日止年度之報告及本集團之經審核財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事供應鏈業務、酒店管理及餐飲服務、租賃業務、物業投資、放債業務及證券投資。本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於綜合財務報表附註36。

分部資料

有關本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度分部資料之詳情載於綜合財務報表附註10。

財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於本年報第120頁。

業務回顧

有關本集團於年內業務回顧及業務前景之詳情，載於本年報「管理層討論及分析」一節。

業績及分派

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第43及44頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之股息(二零二一年十二月三十一日：無)。

儲備

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於本年報第47頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零二二年十二月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法(「公司法」)計算之可供分派儲備為414,779,000港元(二零二一年：419,278,000港元)

股本

於二零二二年十二月三十一日，本公司已發行每股面值為0.02港元之3,900,000,000股普通股股份(「股份」)。

有關本公司股本於年內之變動載於綜合財務報表附註28(c)。

優先購買權

公司細則(「細則」)或百慕達法例並無訂有優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

慈善捐款

年內，本集團並無作出任何慈善捐款(二零二一年：無)。

借貸

於二零二二年十二月三十一日，本集團之借貸約為448,500,000港元(二零二一年：523,100,000港元)。

物業、廠房及設備

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就擴展其業務所購買之物業、廠房及設備開支達約2,200,000港元(二零二一年：25,000港元)。

有關本集團物業、廠房及設備於本年度之相關及其他變動詳情，載於綜合財務報表附註11。

主要客戶及供應商

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶合共佔本集團之總收益83.5%，其中最大客戶佔本集團之總收益53.6%。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團五大供應商之總採購額佔本集團總採購額87.2%，其中最大供應商則佔本集團之總採購額63.5%。

於回顧年內，概無任何董事、董事之任何緊密聯繫人或(就董事所深知)擁有本公司已發行股本5%以上之本公司任何股東擁有上文所述本集團五大客戶及供應商之任何實益權益。

股票掛鈎協議

年內，概無訂立股票掛鈎協議。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

關聯人士交易

年內，本集團訂立若干關聯人士交易，披露於綜合財務報表附註34。截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無關聯人士交易根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)構成關連交易或持續關連交易。

董事

截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

廖南鋼先生(主席)
錢譜女士(行政總裁)
王建先生
寧杰先生

非執行董事

冼易先生(於二零二三年二月三日辭任)
劉曉偉先生

獨立非執行董事

陳毅生先生(於二零二二年十二月十六日辭任)
陳靜儀女士(於二零二二年十二月十六日獲委任)
陳健生先生
鄭穗軍先生

董事之服務合約

執行董事已各自與本公司訂立持續服務合約。所有非執行董事(包括獨立非執行董事)獲委任之初步期限為一年。所有董事須根據上市規則及細則退任。

根據細則第86(2)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期直至其獲委任後首個本公司股東大會，並須在該大會上膺選連任。因此，陳靜儀女士須退任，並符合資格在應屆股東週年大會上膺選連任。

根據細則第87(1)條，王建先生及錢譜女士將於本公司應屆股東週年大會退任，並符合資格願意膺選連任。

於即將舉行之本公司週年股東大會上建議膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司於一年內不付賠償(法定賠償除外)則不能終止之服務合約。

根據上市規則第3.13條，本公司已收到各獨立非執行董事一份年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均獨立於本公司。

董事之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事之重大交易、安排或合約權益

截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無董事及董事之關連實體於與本集團業務有重大關連之本公司、其控股公司或其附屬公司或同系附屬公司之任何重大交易、安排或合約中以任何形式直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於本期間，概無訂立或存在有關本公司全部或任何部分關鍵業務之管理及行政之任何合約。

競爭性權益

年內，概無董事於任何與本公司或其附屬公司之主要業務直接或間接構成競爭之業務（本公司或其附屬公司之業務除外）中擁有任何權益。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員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、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或須登記在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉；或須根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	所持股份數目 (附註1)	身份	股權概約百分比 (附註2)
廖南鋼先生(附註3)	1,092,000,000	受控制法團權益	28.00%
王建先生(附註4)	596,253,000	受控制法團權益	15.29%

附註：

- 上述所披露之所有權益均指本公司股份／相關股份之好倉。
- 百分比乃按本公司於二零二二年十二月三十一日已發行之股份總數3,900,000,000股計算。
- 該等1,092,000,000股股份由騰樂擁有，而騰樂控股由越榮全資擁有。此外，越榮由廖先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，越榮及廖先生被視為於騰樂控股所持有之所有股份中擁有權益。
- 該等596,253,000股股份由長豐擁有，而其由王先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於長豐持有的全部股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二二年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員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、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或須登記在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉；或須根據標準守則通知本公司及聯交所之權益及淡倉。

購買股份或債權證之安排

除上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」章節所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司或任何其控股公司或同系附屬公司或附屬公司於任何時間概無參與訂立任何安排，致使董事或其關連實體透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證之方式獲得利益。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，就董事及本公司主要行政人員所知，除上文披露之董事及本公司主要行政人員之權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已登記在本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉，或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

股東名稱	所持股份數目 (附註1)	身份	股權概約百分比 (附註2)
騰樂控股(附註3)	1,092,000,000	實益擁有人	28.00%
越榮(附註3)	1,092,000,000	受控制法團權益	28.00%
永衡控股有限公司 (「永衡控股」)(附註4)	720,000,000	實益擁有人	18.46%
施安東先生 (「施先生」)(附註4)	720,000,000	受控制法團權益	18.46%
長豐(附註5)	596,253,000	實益擁有人	15.29%
寶新金融集團有限公司 (「寶新金融集團」)(附註6)	571,079,950	受控制法團權益	14.64%
寶新金融控股有限公司 (「寶新金融控股」)(附註6)	571,079,950	受控制法團權益	14.64%
Great Sphere Developments Limited (「GSDL」)(附註6)	571,079,950	受控制法團權益	14.64%
金裕有限公司(「金裕」)(附註6)	474,202,000	受控制法團權益	12.16%
精威有限公司(附註6)	474,202,000	受控制法團權益	12.16%
寶新證券有限公司(「寶新證券」)(附註6)	474,202,000	實益擁有人	12.16%
黃世龍先生	275,500,000	實益擁有人	7.06%

附註：

1. 上文所披露之所有權益乃指於本公司股份／相關股份之好倉。
2. 該百分比乃根據本公司於二零二二年十二月三十一日之股份總數3,900,000,000股計算。
3. 該等1,092,000,000股股份由騰樂控股擁有，而騰樂控股由越榮全資擁有。此外，越榮由廖先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，越榮及廖先生被視為於騰樂控股所持有之所有股份中擁有權益。
4. 該等720,000,000股股份由永衡控股（現稱Orient Truth Limited）擁有，而永衡控股由施先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，施先生被視為於永衡控股所持有之所有股份中擁有權益。
5. 該等596,253,000股股份由長豐擁有，而長豐由王先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於長豐所持有之所有股份中擁有權益。
6. 寶新信貸有限公司（「寶新信貸」）以證券權益方式於96,877,950股股份中擁有權益。寶新信貸由萃績有限公司全資擁有，而萃績有限公司由寶新金融集團透過GSDL及寶新金融控股全資擁有。寶新證券於474,202,000股股份中直接擁有權益，並由寶新金融集團（其中包括）寶新金融控股、GSDL、金裕間接擁有。因此，根據證券及期貨條例寶新金融集團被視為於571,079,950股股份中擁有權益，而寶新信貸及寶新證券於571,079,950股股份中直接擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，本公司並無獲悉任何其他人士或法團（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部須向本公司或聯交所披露之權益或淡倉。

董事資料變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條，自本公司二零二二年中期報告日期起及直至本年報日期之董事資料之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
陳毅生先生	— 陳毅生先生之酬金由每年 264,000 港元調整為 120,000 港元，自二零二二年十一月一日起生效。
	— 於二零二二年十二月十六日辭任獨立非執行董事。
	— 於二零二二年十二月十六日不再擔任審核委員會主席以及提名委員會和薪酬委員會各自的成員。
陳健生先生	— 陳健生先生之酬金由每年 264,000 港元調整為 120,000 港元，自二零二二年十一月一日起生效。
鄭穗軍先生	— 鄭穗軍先生之酬金由每年 264,000 港元調整為 120,000 港元，自二零二二年十一月一日起生效。
陳靜儀女士	— 於二零二二年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。
	— 於二零二二年十二月十六日獲委任為審核委員會主席以及提名委員會和薪酬委員會各自的成員。
冼易先生	— 於二零二三年二月三日辭任非執行董事。
	— 於二零二三年二月三日不再擔任策略委員會和投資及融資委員會各自的成員。

除上文所披露者外，概無其他有關董事資料之變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司預計於二零二三年六月二十三日(星期五)舉行二零二三年股東週年大會(「股東週年大會」)。本公司將由二零二三年六月十九日(星期一)至二零二三年六月二十三日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份過戶。為確保有權出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶文件連同有關股票最遲須於二零二三年六月十六日(星期五)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

足夠公眾持股量

根據從公開途徑所得的資料及據董事所知，於截至二零二二年十二月三十一日止年度至本報告日期期間，本公司維持上市規則所規定之至少本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量。

獲准許彌償條文

根據公司細則，董事可從本公司之資產及溢利獲得彌償，而董事於執行其職責時因所作出、發生之作為或不作為而將或可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

有關獲准許彌償條文已於整個年度生效且仍然生效。此外，本公司已為本集團董事及行政人員安排適當的董事及行政人員責任保險。

遵守相關法律及法規

就董事會及管理層目前所知，本集團於所有重大方面均全面遵守對本集團業務及經營有重大影響之法律及法規。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無重大違反或不遵守之適用法律及法規。

企業管治

董事會及本公司管理層致力維持高標準之企業管治。本公司已於整個回顧年度遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則(「管治守則」)內之所有適用守則條文，惟少數偏離情況除外。董事會將繼續檢討及監察本公司之企業管治常規，以維持高水準的管治標準。

有關本公司企業管治原則及常規之詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

環境、社會及管治報告

本公司之環境、社會及管治報告將於刊發本年報同時於聯交所及本公司網站上可供查閱。

核數師

截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司綜合財務報表已經由天職香港會計師事務所有限公司(「天職香港」)審核，而天職香港將於應屆股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。

承董事會命

主席

廖南鋼

香港，二零二三年三月三十一日

企業管治報告

本公司之企業管治架構與上市規則附錄十四所載企業管治守則之規定一致。本公司致力維持良好的管治及透明性，以透過此等商業道德規範，向股東及其他持份者確保擁有穩健及可靠的業務框架。本公司深諳公司必需因應不斷變化的商業環境、投資者期望及法定要求，調整及完善業務常規。董事會肩負檢討本公司企業管治架構及於必要時作出變動的責任。董事會認為，在常規及政策方面以及作出知情決定過程中的透明性至關重要。

遵守企業管治守則

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，本公司已應用企業管治守則之原則並遵守其適用守則條文，惟以下偏離者除外：

根據守則條文第F.2.2條，董事會主席須出席股東週年大會。董事會主席廖南鋼先生因COVID-19疫情爆發而無法出席二零二二年六月二十四日的股東週年大會（「二零二二年股東週年大會」）。除非意外或特別情況令其無法出席，否則廖先生會盡力出席本公司未來的所有股東週年大會。廖先生已委託當時的非執行董事冼易先生在二零二二年股東週年大會上代其回答股東的提問（如有）。

董事會將繼續檢討本公司之企業管治架構之有效性及於有需要時作出變動。

董事進行之證券交易

本公司已就董事進行之證券交易採用一套行為規範守則，其條款之嚴格程度並不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則所規定之標準。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於截至二零二二年十二月三十一日止年度遵守標準守則。

董事會

董事會之組成

於二零二二年十二月三十一日，董事會由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。於年內及截至本報告日期之董事會組成如下：

執行董事

廖南鋼先生(主席)
錢譜女士(行政總裁)
王建先生
寧杰先生

非執行董事

冼易先生(於二零二三年二月三日辭任)
劉曉偉先生

獨立非執行董事

陳毅生先生(於二零二二年十二月十六日辭任)
陳靜儀女士(於二零二二年十二月十六日獲委任)
陳健生先生
鄭穗軍先生

董事之履歷詳情載於「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事會成員之間概無關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。

董事會責任

除法定及授信責任外，董事會主要負責審閱及監督本集團之財務及業務表現，並負責本集團之整體策略發展，以致力為股東提供更高回報為目標。所有重大事宜均留待董事會考慮或決定，有關事宜包括(其中包括)本集團整體策略、業務計劃、年度預算、重大資本開支、財務報告、股息政策及派付、重大收購、出售或投資建議、委任、重新委任或罷免董事及其他重大交易。細則規定所有董事均需於相關決議案之董事會上申報其各自之利益(如有)。若董事於重大事項中存有利益衝突，則該董事須放棄表決且不得計入法定人數。

董事會亦已將其於本集團日常營運及業務策略之管理及執行之職責交由本公司行政總裁、執行董事與高層管理人員負責。此外，董事會將其若干職責授予本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、策略委員會及投資及融資委員會。

主席及行政總裁

主席及行政總裁的職責由廖南鋼先生和錢譜女士分別擔任，以確保彼等各自的獨立性、問責和責任。主席領導董事會及負責本集團的策略規劃及董事會營運管理，而行政總裁負責執行董事會的政策，領導本集團的經營及業務發展，並專注於日常管理和一般營運。主席與行政總裁之間分工清晰，以確保權力及授權分佈均衡。

董事會持續審閱本集團之企業管治架構的成效，以評估是否有必要作出任何變動(包括委任行政總裁)。

獨立非執行董事

本公司已委任三名獨立非執行董事，根據上市規則第3.10條，其中至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。根據上市規則第3.13條，本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均具有獨立性。倘發生任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於可行情況下盡快知會本公司。

持續專業發展

根據企業管治守則之守則條文第C.1.4條有關持續專業發展(「持續專業發展」)的規定，董事須參加持續專業發展以提高及更新其知識及技能。此舉確保彼等在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。截至二零二二年十二月三十一日止年度，透過出席培訓課程或透過閱讀與本公司業務或董事責任及職責有關之材料之方式，所有董事均已參加合適的持續專業發展活動。

各董事於二零二二年參與持續發展之記錄載列如下：

董事姓名	出席研討會／ 會議或閱讀有關 商業、會計法律、法規 及規例的材料
執行董事	
廖南鋼先生	有
錢譜女士	有
王建先生	有
寧杰先生	有
非執行董事	
冼易先生(於二零二三年二月三日辭任)	有
劉曉偉先生	有
獨立非執行董事	
陳毅生先生(於二零二二年十二月十六日辭任)	不適用
陳靜儀女士(於二零二二年十二月十六日獲委任)	有
陳健生先生	有
鄭穗軍先生	有

截至二零二二年十二月三十一日止年度，除陳毅生先生已於二零二二年十二月十六日起辭任外，所有董事均已向本公司確認彼等已接受持續專業發展培訓。

董事出席會議之情況

董事會定期檢討本集團之財務及經營表現，以作出重大決定及審批未來策略。此外，董事會亦會於有需要時發出短期通知舉行其他董事會會議，以討論重大交易。截至二零二二年十二月三十一日止年度，已舉行六次董事會會議、兩次審核委員會會議、兩次薪酬委員會會議、兩次提名委員會會議、一次股東特別大會及一次股東週年大會。董事出席該等會議之情況載列如下：

董事姓名	董事會	審核委員會	出席會議／合資格出席數目			
			薪酬委員會	提名委員會	股東特別大會	股東週年大會
執行董事						
廖南鋼先生	4/6	不適用	不適用	1/2	有	無
錢譜女士	6/6	不適用	2/2	2/2	有	無
王建先生	5/6	不適用	不適用	不適用	有	無
寧杰先生	6/6	不適用	不適用	不適用	有	無
非執行董事						
冼易先生 ^(附註1)	5/6	不適用	不適用	不適用	有	有
劉曉偉先生	6/6	不適用	不適用	不適用	有	無
獨立非執行董事						
陳毅生先生 ^(附註2)	4/4	2/2	2/2	2/2	有	有
陳靜儀女士 ^(附註3)	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
陳健生先生	6/6	2/2	2/2	2/2	有	有
鄭穗軍先生	6/6	2/2	2/2	2/2	有	無

附註：

- 於二零二三年二月三日辭任非執行董事。
- 於二零二二年十二月十六日辭任獨立非執行董事。
- 於二零二二年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。

董事委員會

董事會下設立五個董事委員會(「**董事委員會**」)，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、投資及融資委員會及策略委員會，而每個董事委員會須協助執行董事會之責任，並專責監察本集團事務之某一特定範疇。每個董事委員會獲提供充足資源，可適當履行其職責，並根據公司細則、其特定書面職權範圍及董事會會議議事程序(如適用)舉行會議。

審核委員會

審核委員會於二零零一年十一月九日成立。審核委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事，即：

陳毅生先生(主席)^(附註1)

陳靜儀女士(主席)^(附註2)

陳健生先生

鄭穗軍先生

附註：

1. 於二零二二年十二月十六日不再擔任主席。

2. 於二零二二年十二月十六日獲委任為主席。

審核委員會的主要職責包括審閱及監督本集團之財務申報程序、財務控制、內部控制及風險管理系統，並就委任、重新委任及罷免外聘核數師以及就彼等的任期向董事會提出建議及意見。審核委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。審核委員會具有明確權利，按其職責及責任範圍調查任何活動及有權於有需要時獲取外部法律或其他獨立專業意見。有關審核委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會每年至少舉行兩次會議。截至二零二二年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第28頁披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，審核委員會進行之工作概要如下：

1. 審閱截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核年度業績及截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並向董事會提供建議以供核準；
2. 審閱外聘核數師之法定審核計劃及聲明函件；
3. 審閱內部核數方面之審計結果及建議；
4. 審閱本集團之財務及會計政策及常規；
5. 審閱外聘核數師之審核過程之獨立性、客觀性及有效性，並就於二零二二年股東週年大會上重新委任外聘核數師向董事會提供建議；
6. 就委任外聘核數師天職香港考慮及批准其酬金及委任函之條款，以由天職香港進行法定審核及審閱業績公告；及
7. 監督及審閱內部控制及風險管理系統之有效性及本集團會計、內部審核及財務申報職能是否足夠。

每次會議後，審核委員會主席將向董事會匯報其發現及建議(如有)。

審核委員會已審閱及就截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表提供建議，以供董事會審批公開刊發。

提名委員會

提名委員會於二零零五年三月二十三日成立。提名委員會由五名成員組成，其中大部分為獨立非執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)

陳毅生先生(附註1)

陳靜儀女士(附註2)

陳健生先生

錢譜女士

鄭穗軍先生

1. 於二零二二年十二月十六日不再擔任成員。
2. 於二零二二年十二月十六日獲委任為成員。

提名委員會之主要職責包括為本公司制定一個正式及透明之程序以委任新董事；確定及提名董事候選人；評估各獨立非執行董事之獨立性；及就有關委任向董事會提出建議。提名委員會亦透過考慮董事會成員在各方面多元化(包括但不限於不同背景、經驗、知識、專業技能及觀點)之益處後，檢討董事會架構及組成。提名委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。有關提名委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

提名委員會每年須至少舉行一次會議。截至二零二二年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第28頁披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，提名委員會進行之工作概要如下：

1. 檢討及考慮董事會之架構、人數、多元化及組成是否屬合適；
2. 評估獨立非執行董事之獨立性；
3. 考慮及向董事會提議委任陳靜儀女士為獨立非執行董事；及
4. 考慮及向董事會提議於二零二二年股東週年大會上膺選連任之退任董事。

董事會成員多元化政策

本公司於二零一九年一月二十四日採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)以達致董事會組成多元化。根據董事會成員多元化政策，董事會須於檢討董事會組成時考慮多元化的裨益。在設定董事會組成時，會從多方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗及資歷、技能、知識、服務年期以及行業及地區經驗。

提名委員會負責就提名潛在候選人及重新委任現有董事檢討為落實董事會成員多元化政策而採納的可計量目標(如董事服務年期及專業知識)及實現該等目標的進度。

提名委員會將檢討董事會成員多元化政策(如適當)，以確保其持續成效。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，董事會包括八名男性成員及兩名女性成員，當中兩名董事介乎32至45歲、七名董事介乎46至60歲及一名董事年逾70歲。本公司已檢討董事會成員、架構及組成，認為董事會架構屬合理，董事在各方面及領域的經驗及技能可使本公司營運維持高水平。於二零二二年十二月三十一日，本集團的性別多元化整體平均，約為45%，333名僱員（包括高級管理人員）中有150名女性。為了支持各方面的多元化，本集團正在通過僱員網絡、指導計劃、公平招聘實踐、政策及意識提升活動以及適用於所有僱員的培訓支持包容行為，從而加強多元化及包容。

提名政策

本公司已於二零二二年十二月十六日採納提名政策（「**提名政策**」）。該政策旨在協助提名委員會基於董事會成員多元化政策物色及提名董事之合適候選人，並訂明有關以下內容之提名準則及提名程序：(i) 提名新董事，以填補董事會之臨時空缺；(ii) 就擬於股東大會上選舉或重選之任何董事，向股東提供推薦意見；及(iii) 股東就選舉新董事之提名。

提名委員會將檢討提名政策（如適當），以確保其持續成效。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零一年三月二十三日成立。薪酬委員會由四名成員組成，其中大部分為獨立非執行董事，即：

陳健生先生（主席）

陳毅生先生（附註1）

陳靜儀女士（附註2）

錢譜女士

鄭穗軍先生

附註：

1. 於二零二二年十二月十六日不再擔任成員。
2. 於二零二二年十二月十六日獲委任為成員。

薪酬委員會之主要職責包括協助董事會就制定本公司董事（包括非執行董事）及高級管理人員薪酬政策設立及執行公平及透明之程序，並就所有董事及高級管理人員之具體薪酬待遇（包括實物福利、退休金權利及補償付款）向董事會提出推薦意見。董事薪酬乃參考每名董事於本集團的職責及責任及權責以及各公司及本集團之整體表現以及現行市場情況及行業競爭情況而釐定。董事薪酬待遇由薪酬委員會提議及由董事會釐定，惟董事或其任何聯繫人及高級管理人員不得釐定其自身之薪酬。薪酬委員會之權力及職責載於其特定書面職權範圍。有關薪酬委員會職權範圍之全文可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會每年至少舉行一次會議。截至二零二二年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了兩次會議。會議出席情況於本年報第28頁披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，薪酬委員會進行之工作概要如下：

1. 檢討董事會及高級管理人員之現有薪酬待遇及酬金；及
2. 考量及就新委任之董事（包括獨立非執行董事）之薪酬向董事會提出建議。

高級管理層成員按薪酬範圍劃分之薪酬

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，截至二零二二年十二月三十一日止年度，高級管理層成員按薪酬範圍劃分之薪酬載列如下：

薪酬範圍	人數
零至 1,000,000 港元	4
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1
	<u>5</u>

各董事截至二零二二年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載列於本年報綜合財務報表附註7。

投資及融資委員會

投資及融資委員會於二零一七年三月二十八日成立。投資及融資委員會由三名成員組成，其中大部分為執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)

錢譜女士

冼易先生(附註1)

附註：

- 於二零二三年二月三日不再擔任成員。

董事會已成立投資及融資委員會以(其中包括)就合適之投資及財政策略作出審閱及向董事會提供建議，並就本公司及其附屬公司管理團隊不時建議之不同投資機會作出考慮、審閱、評核及向董事會提出建議。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，投資及融資委員會舉行了一次會議。其成員之會議出席情況載列如下：

委員會成員	出席／舉行會議次數
廖南鋼先生	1/1
錢譜女士	1/1
冼易先生	0/1

投資及融資委員會就本公司之融資及投資機會向董事會提供建議；及檢討年內物業及證券投資之全年表現。

策略委員會

策略委員會於二零一七年三月二十八日成立。策略委員會由三名成員組成，其中大部分為執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)

錢譜女士

冼易先生(附註1)

附註：

1. 於二零二三年二月三日不再擔任成員。

董事會成立策略委員會，以(其中包括)就本公司及其附屬公司之合適長期發展策略作出審閱及向董事會提出建議。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，策略委員會舉行了一次會議。其成員之會議出席情況載列如下：

委員會成員	出席／舉行會議次數
廖南鋼先生	1/1
錢譜女士	1/1
冼易先生	0/1

策略委員會就本公司中長期戰略發展計劃向董事會提供建議；及檢討本集團年內整體表現。

問責性及核數

財務申報

董事知悉其有責任編製各財務期間之財務報表，且該等財務報表須真實及公平地反映本集團之財務狀況。董事亦確保本集團之財務報表乃按持續經營基準根據法定規定及適用會計準則編製。董事會確保適時公佈本集團之財務報表。

董事亦已於編製綜合財務報表時作出審慎及合理之判斷及估計。獨立核數師報告載有外聘核數師關於其本集團綜合財務報表之申報責任的聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節。

風險管理及內部控制

年內，本集團委任哲慧企管專才有限公司(「**哲慧企管**」)擔任外部獨立專業人士以：

- 透過一系列研習會及訪談，協助識別及評估本集團的風險；及
- 獨立進行內部控制審核並評估本集團的風險管理及內部控制系統之有效性。

獨立審核及評估結果已呈報予審核委員會及董事會。此外，哲慧企管所建議為提高本集團風險管理及內部控制系統及減低本集團風險的內部控制及風險管理措施的改進工作已獲董事會採納。根據哲慧企管之調查結果及推薦意見以及審核委員會之意見，董事會認為內部控制及風險管理系統屬有效充分。

本集團已就處理及發佈內幕消息制訂內部監控程序，以遵守上市規則第 13 章及證券及期貨條例第 XIVA 部。內部控制機制包括消息流向與申報流程、保密安排、披露程序及員工培訓安排等。

本公司將繼續委聘外部獨立專業人士檢討本集團的內部控制及風險管理，並於適當時候進一步提升本集團的內部控制及風險管理系統。

服務	千港元
天職香港：	
– 審計服務	940
– 其他服務	569
	<hr/>
	1,509
哲慧企管：	
– 內部監控審閱服務	150
	<hr/>
總計	<hr/> <hr/> 1,659

公司秘書

施吉文先生自二零一四年十月加入本公司擔任本公司之財務總監，並於二零一七年四月獲委任為公司秘書。施先生之履歷詳情載於「董事及高級管理人員履歷」一節。截至二零二二年十二月三十一日止年度，施先生已遵守上市規則第 3.29 條之規定，接受不少於 15 小時之相關專業培訓。

股息政策

董事會已制定股息政策，旨在提升本公司透明度及協助股東及投資者作出有關投資至本公司股份之知情決定。董事會在考慮宣派及派付股息時，亦會考慮下列有關本集團之因素：

- 盈利及財務狀況；
- 經營需求；
- 資本需求及開支計劃；
- 財務業績；
- 現金流狀況；
- 業務狀況及策略；
- 本公司股東之利益；
- 任何派付股息之限制；及
- 董事會可能視為相關之任何其他因素。

董事會將持續不時檢討股息政策，概不保證將在任何既定期間派付任何特定金額股息，亦不保證將會派付股息。

股東權利

1. 召開股東特別大會之程序

根據本公司細則，於遞呈請求當日持有有權於本公司股東大會上投票權利之本公司繳足股本不少於十分之一之股東，有權要求董事會就處理該請求書所述之任何事項召開股東特別大會，而該請求書必須由請求人簽署。請求書須呈遞至本公司註冊辦事處（「**註冊辦事處**」），地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，註明致公司秘書。為確保本公司及早收到該請求書，已簽署之請求書副本亦應呈遞至本公司之香港主要營業地點（「**總辦事處**」），地址為香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1902室，註明致公司秘書。

2. 於股東大會上提呈建議之程序

根據公司法，於遞呈請求當日持有於本公司股東大會上之總投票權不少於二十分之一之股東，或不少於一百名股東，可向本公司提交書面請求，列明擬於股東大會上處理之決議案。請求書須呈遞至註冊辦事處，註明致公司秘書。為確保本公司及早收到該請求書，已簽署之請求書副本亦應呈遞至總辦事處，註明致公司秘書。

股東就要求或建議於本公司股東大會上處理任何事務時，亦可參閱公司法及公司細則之相關章節所載之詳細規定及程序。有關召開股東大會之要求及程序、於股東大會上提呈建議及／或提議推選個別人士之詳情，於本公司網站可供查閱。

股東查詢

股東可就彼等之股權向本公司之股份過戶登記處查詢。本公司之股份過戶登記處的地址載於本年報「公司資料」一節。股東可隨時要求索取本公司之公開資料。股東亦可將書面查詢或要求寄至總辦事處，或以傳真至(852) 2115 1912或電郵至info@paktakintl.com查詢，註明致公司秘書。

投資者關係

本公司始終如一地向其所有股東提供本集團最新資料，並在該等資料準備妥當後隨即刊發中期報告及年報、通函、通告、公司細則或遵守法律及監管規定的其他形式。該等資料於本公司網站www.paktakintl.com可供查閱。

本公司認為股東大會乃公司與股東之間良好溝通渠道，並鼓勵董事及董事委員會之成員出席股東大會，並於會上解答股東之提問。

章程文件

截至二零二二年十二月三十一日止年度，章程文件並無任何變動。



致百德國際有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
列位股東之獨立核數師報告

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第43至119頁百德國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核工作。根據該等準則，我們的責任在我們的報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「該守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循該守則履行其他道德責任。我們相信，我們已獲得足夠及合適之審核憑證，以為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對我們審核 貴集團本年度綜合財務報表最為重要之事項。該等事項在我們審核 貴集團整體綜合財務報表及出具意見時已進行處理，而我們不會對該等事項提供單獨的意見。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
投資物業之估值	
參閱綜合財務報表附註 2(h) (主要會計政策)、附註 13 (投資物業)及附註 35(d) (會計估計及判斷)。	
<p>於二零二二年十二月三十一日，貴集團擁有位於中國之投資物業(包括商舖及一幢商用樓宇)價值344,108,000港元(二零二一年：位於中國之商舖價值244,181,000港元)</p> <p>管理層對投資物業公平價值所展開之評估乃基於由獨立合資格專業物業估值師(「物業估值師」)根據公認行業標準進行之估值作出。該等估值複雜，且涉及對類似物業售價、資本化率、市場租金和平均每日租金的主要判斷和估計。</p> <p>我們將投資物業估值識別為關鍵審核事項，乃由於估值之複雜度、估計不明朗因素之主要來源及釐定公平價值相關之主要假設及判斷。</p>	<p>就投資物業的估值，我們執行的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 評估由本集團委聘之物業估值師之勝任程度、能力、獨立性及客觀性； — 了解估值流程方法、物業市場表現及可得市場數據、主要假設及物業估值師所採用之技巧以評估彼等是否遵守行業操守；及 — 獲取估值報告並与管理層及物業估值師進行討論以評估重大不可觀察輸入值的合理性以及管理層及物業估值師所採納之此等輸入值的準確度，並將該等輸入值與公開可得市場數據資訊(倘相關)相比較。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
<p>應收貿易款項減值評估</p>	
<p>參閱綜合財務報表附註2(k)(信貸虧損及資產減值)、附註18(應收貿易款項及其他應收款項)及附註35(e)(會計估計及判斷)。</p>	
<p>於二零二二年十二月三十一日，貴集團之應收貿易款項賬面總值為660,134,000港元(二零二一年：633,587,000港元)。應收貿易款項之虧損撥備為26,097,000港元(二零二一年：9,125,000港元)，全部均來自位於中國之客戶。</p> <p>貴集團管理層於考慮歷史虧損率經驗、逾期應收款項賬齡、客戶的還款記錄及客戶的財務狀況後，通過對具有類似虧損模式的不同應收款項進行分組，單獨或基於撥備矩陣估計應收貿易款項的全期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)金額。估計虧損率乃基於應收貿易款項預計年期內觀察所得之歷史違約率，並就前瞻性資料進行調整。</p> <p>由於報告期末評估 貴集團應收貿易款項預期信貸虧損涉及主觀判斷及管理層估計，故我們將應收貿易款項減值評估識別為關鍵審核事項。</p>	<p>就應收貿易款項的減值評估，我們的執程序如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 了解並確認管理層所執行之信貸控制程序，包括有關定期審查賬齡已久之應收款項及評估該等應收款項之預期信貸虧損之程序； — 透過核查相關銷售發票、銷售合約及有關交付商品或向客戶提供服務日期之文件(有關日期與確認收益之各別日期大致相同)對應收貿易款項賬齡情況之準確性進行抽樣測試； — 透過查證管理層用以作出判斷之資料(包括測試過往違約資料之準確性、評估過往虧損率是否已根據目前經濟狀況及前瞻性資料作出適當調整以及檢證於本財政年度錄得之實際虧損)評估管理層所作虧損撥備估計之合理性，並評估是否有跡象顯示管理層在確認虧損撥備時有所偏頗；及 — 測試期後結算應收貿易款項記錄及質詢管理層不考慮就任何尚未結清過期結餘計提撥備之理由。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
收購並非共同控制之附屬公司	
參閱綜合財務報表附註 2(e) (主要會計政策)及附註 30 (收購附屬公司及業務合併)。	
<p>於二零二二年四月一日，貴集團以總現金代價約120,000,000港元向一名獨立第三方收購卓見實業集團有限公司(「卓見實業」)100%已發行股份。卓見實業及其附屬公司(「卓見實業集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事酒店經營及管理以及提供餐飲服務。於收購日期，卓見實業集團之可識別資產淨值之公平價值總額為116,145,000港元，並確認收購所產生之3,855,000港元之商譽。</p> <p>貴集團已委聘一名獨立合資格專業估值師(「估值師」)對業務合併中已轉移之代價及所得之可識別資產之公平價值進行購價分配。</p> <p>我們已識別收購並非共同控制之附屬公司為關鍵審核事項，乃由於其涉及之結餘及與識別之收購資產和承擔的負債相關的主要假設及判斷。</p>	<p>就各購價分配評估，我們執行的程序如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 評估由本集團委聘之估值師之勝任程度、能力、獨立性及客觀性； — 檢視買賣協議之條款； — 評估識別所得資產及所承擔負債之合理性及適當性； — 獲取估值報告並評估就釐定所得可識別資產及所承擔負債之公平價值而採納之估值方法；及 — 與管理層及估值師進行討論以評估重大不可觀察輸入值的合理性以及管理層及估值師所採納之此等輸入值的準確度，並將該等輸入值與公開可得市場數據資訊相比較。

綜合財務報表及其核數師報告以外之資料

董事須負責其他資料。其他資料包括載入年報之資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告(「其他資料」)。

我們對綜合財務報表作出之意見並不包括其他資料，我們亦不會對此發表任何形式之核證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，並於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審核中所得知的情況有重大抵觸，或似乎有重大錯誤陳述。

基於我們已執行的工作，倘我們認為該其他資料有重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而公平之綜合財務報表，以及進行董事釐定屬必要之內部控制，以使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及採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，或除此之外並無其他實際可行的辦法。

審核委員會須負責代表董事會監督 貴集團之財務申報程序。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標為合理確定綜合財務報表整體而言是否不存在由於欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述，並發出載有我們意見之核數師報告。根據一九八一年百慕達公司法第90條，我們僅向 閣下(作為個體)報告，除此之外，並無任何其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或接受責任。

合理確定屬高層次之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作概不保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤而產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據該等綜合財務報表作出之經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

根據香港審計準則進行審核時，我們運用專業判斷，並於整個審核過程中保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表出現重大錯誤陳述之風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取足夠及合適之審核憑證，以為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致之重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核有關之內部控制，以設計適用於有關情況之審核程序，惟並非旨在就 貴集團內部控制之效能發表意見。
- 評估董事所用會計政策是否適當及作出之會計估計和相關披露是否合理。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 對董事採用持續經營為會計基礎之恰當性作出結論，並根據所獲得之審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，我們須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期所獲得之審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表之整體呈列方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取足夠及合適之審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責 貴集團審核的方向、監督及執行。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現進行溝通，該等發現包括我們在審核過程中識別之內部控制的任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，說明我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事宜，以及(如適用)為消除威脅而已採取的行動或應用的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們釐定對本年度綜合財務報表之審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在報告中溝通某事項造成之負面後果超出產生之公眾利益，則我們決定不應在報告中描述有關事項。

負責此審核項目並簽發獨立核數師報告的董事為梁潤華。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二三年三月三十一日

梁潤華

執業證書編號 P08096

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	3	726,536	2,125,223
其他收益	4	39,934	10,404
其他淨收益	4	1,457	6,043
投資物業之公平價值(虧損)/收益	13	(406)	16,421
直接成本及經營開支		(689,812)	(2,064,125)
行政開支		(62,684)	(46,263)
經營溢利		15,025	47,703
財務成本	5(a)	(31,863)	(47,974)
除稅前虧損	5	(16,838)	(271)
所得稅抵免/(開支)	6	2,577	(5,377)
年內虧損		(14,261)	(5,648)
以下各方應佔：			
— 本公司股權股東		(14,259)	(5,648)
— 非控股權益		(2)	—
		(14,261)	(5,648)
		港仙	港仙
每股虧損	9		
— 基本及攤薄		(0.37)	(0.15)

第50至119頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內虧損	(14,261)	(5,648)
年內其他全面(虧損)/收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
— 換算海外附屬公司之財務報表 所產生之匯兌差額，無稅項之淨值	(43,799)	11,377
其後將不會重新分類至損益之項目：		
— 按公平價值計入其他全面收益表的 金融資產公平價值虧損， 無稅項之淨值	(19,433)	(88,327)
年內全面虧損總額	(77,493)	(82,598)
以下各方應佔：		
本公司股權股東	(77,491)	(82,598)
非控股權益	(2)	—
	(77,493)	(82,598)

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	87,932	65,744
使用權資產	12	17,440	4,223
投資物業	13	344,108	244,181
無形資產	15	1,660	—
遞延稅項資產	27(a)	6,509	—
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產	16	4,472	133,162
應收融資租賃款項	17	—	12,546
		462,121	459,856
流動資產			
存貨	20	1,892	—
應收貿易款項及其他應收款項	18	759,107	880,213
應收融資租賃款項	17	27,650	13,842
按公平價值計入損益表的金融資產	19	434	84,546
已抵押銀行存款	21(a)	38,919	97,960
現金及現金等價物	21(a)	37,684	15,442
		865,686	1,092,003
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	22	152,386	310,762
其他應付款項及應計費用	23	82,937	24,206
合約負債	24	14,847	11,144
借貸	25	415,474	493,502
租賃負債	26	2,603	1,614
應付稅項		657	218
		668,904	841,446
流動資產淨值		196,782	250,557
資產總值減流動負債		658,903	710,413
非流動負債			
借貸	25	32,976	29,587
租賃負債	26	19,874	2,928
遞延稅項負債	27(a)	37,130	31,482
		89,980	63,997
資產淨值		568,923	646,416

綜合財務狀況表
於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
股本及儲備			
股本	28(c)	78,000	78,000
儲備		490,923	568,414
本公司股權股東應佔權益		568,923	646,414
非控股權益		—	2
權益總額		568,923	646,416

董事會已於二零二三年三月三十一日核准並授權刊發。

廖南鋼
董事

錢譜
董事

第 50 至 119 頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司股權股東應佔							股本總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	公平價值 儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零二一年一月一日	58,000	362,134	(25,816)	20,759	115,710	530,787	2	530,789
截至二零二一年十二月三十一日止年度 之權益變動：								
年內虧損	—	—	—	—	(5,648)	(5,648)	—	(5,648)
換算海外附屬公司之財務報表所產生之 匯兌差額，無稅項之淨值	—	—	—	11,377	—	11,377	—	11,377
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產之 公平價值虧損，無稅項之淨值	—	—	(88,327)	—	—	(88,327)	—	(88,327)
年內全面虧損總額	—	—	(88,327)	11,377	(5,648)	(82,598)	—	(82,598)
發行普通股份(扣除直接交易成本) (附註28(c))	20,000	178,225	—	—	—	198,225	—	198,225
於二零二一年十二月三十一日	<u>78,000</u>	<u>540,359</u>	<u>(114,143)</u>	<u>32,136</u>	<u>110,062</u>	<u>646,414</u>	<u>2</u>	<u>646,416</u>
於二零二二年一月一日	78,000	540,359	(114,143)	32,136	110,062	646,414	2	646,416
截至二零二二年十二月三十一日止年度 之權益變動：								
年內虧損	—	—	—	—	(14,259)	(14,259)	(2)	(14,261)
換算海外附屬公司之財務報表所產生之 匯兌差額，無稅項之淨值	—	—	—	(43,799)	—	(43,799)	—	(43,799)
按公平價值計入其他全面收益表 的金融資產之公平價值虧損，無稅項之淨值	—	—	(19,433)	—	—	(19,433)	—	(19,433)
年內全面虧損總額	—	—	(19,433)	(43,799)	(14,259)	(77,491)	(2)	(77,493)
轉撥出售按公平價值計入其他全面收益表的 股本工具之虧損至保留溢利(附註16)	—	—	60,682	—	(60,682)	—	—	—
於二零二二年十二月三十一日	<u>78,000</u>	<u>540,359</u>	<u>(72,894)</u>	<u>(11,663)</u>	<u>35,121</u>	<u>568,923</u>	<u>—</u>	<u>568,923</u>

第50至119頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動			
除稅前虧損		(16,838)	(271)
調整：			
— 利息收入	4	(3,188)	(2,369)
— 股息收入	4	(35,803)	(8,000)
— 按公平價值計入損益表的金融資產之公平價值收益	4	(814)	(5,633)
— 投資物業之公平價值虧損／(收益)	13	406	(16,421)
— 出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	4	4	(3)
— 提前終止租賃收益	4	(647)	(195)
— 物業、廠房及設備折舊	5(c)	11,605	2,056
— 使用權資產折舊	5(c)	4,594	2,057
— 終止確認商譽	5(c)	3,526	—
— 無形資產攤銷	5(c)	362	—
— 財務成本	5(a)	31,863	47,974
— 應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備 之虧損撥備／(撥回)	5(c)	954	(317)
— 應收貿易款項之預期信貸虧損撥備	5(c)	18,259	6,813
— 其他應收款項之預期信貸虧損撥備	5(c)	297	511
— 匯兌調整		4,545	(8,573)
營運資金變動前之經營溢利		19,125	17,629
存貨減少		1,207	—
應收貿易款項及其他應收款項減少／(增加)		108,896	(46,045)
應收融資租賃款項(增加)／減少		(4,401)	20,426
應收貸款減少		—	40,526
持作買賣投資增加		—	(828)
應付貿易款項及應付票據減少		(156,286)	(235,654)
其他應付款項及應計費用減少		(24,030)	(10,971)
合約負債減少		(628)	(20,107)
經營動用之現金		(56,117)	(235,024)
已退回／(已付)稅項：			
— 已退回香港稅項		108	—
— 已付中華人民共和國(「中國」)稅項		(312)	(8,292)
已收利息		2,618	2,369
經營活動動用之現金淨額		(53,703)	(240,947)

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(2,230)	(25)
購買無形資產		(797)	—
購買按公平價值計入損益表的金融資產		(12,607)	—
出售物業、廠房及設備之所得款項		—	10
支付結構性存款		—	(69,913)
支付理財產品		—	(10,608)
出售結構性存款之所得款項		70,139	280,861
出售理財產品之所得款項		10,276	—
出售計入按公平價值計入損益表的金融資產的 上市股本證券所得款項		12,960	—
出售按公平價值計入其他全面收益表的金融資產所得款項		91,000	—
收購附屬公司，扣除所得現金	30	(85,466)	—
提取／(存入)已抵押銀行存款		52,981	(50,284)
已收股本投資股息		35,060	8,000
投資活動產生之現金淨額		171,316	158,041
融資活動			
發行普通股份之所得款項	28(c)	—	198,225
已付租賃款項之資本部分	21(b)	(513)	(1,713)
已付租賃款項之利息部分	21(b)	(107)	(322)
新增貸款所得款項	21(b)	448,344	474,927
償還貸款	21(b)	(506,412)	(436,091)
償還債券	21(b)	—	(190,000)
已付利息	21(b)	(34,712)	(66,986)
融資活動動用之現金淨額		(93,400)	(21,960)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		24,213	(104,866)
年初之現金及現金等價物		15,442	118,630
匯率變動之影響		(1,971)	1,678
年末之現金及現金等價物	21(a)	37,684	15,442

第50至119頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

1. 一般資料

百德國際有限公司(「本公司」)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。本公司註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。香港的主要辦事處為香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1902室。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事供應鏈業務、租賃業務、物業投資、放債業務、證券投資以及酒店管理及餐飲服務。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有說明者外，綜合財務報表湊整至最接近千位(千港元)。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此詞彙包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則修訂本，並於本集團之當前會計期間首次生效或可提早採用。附註2(c)提供有關於本綜合財務報表反映因首次應用該等與本集團有關之該等發展對當前及過往會計期間所造成之會計政策之任何變動之資料。

本集團所採納之主要會計政策於下文概述。

(b) 編製綜合財務報表之基準

編製綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本基準，惟下文所載會計政策所詳述之資產及負債乃以其公平價值列示者除外：

- 投資物業(參閱附註2(h))；及
- 股本證券投資及其他投資(參閱附註2(g))。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 編製綜合財務報表之基準 (續)

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及資產、負債、收入及開支之呈報金額。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及在有關情況下相信為合理之多項其他因素為基礎而作出，其結果構成對無法從其他來源中可得出之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計不同。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂僅影響該期間，則於修訂估計期間確認，或倘修訂影響當前及日後期間，則於修訂之期間及日後期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則時作出對綜合財務報表有重大影響之判斷及估計不確定性之主要來源，已於附註35論述。

(c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈以下於本集團之本會計期間首次生效之若干香港財務報告準則修訂本或年度改進：

- | | |
|----------------------------|--|
| • 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 參照概念框架 |
| • 香港財務報告準則第16號(修訂本) | 二零二一年六月三十日後的COVID-19相關租金寬免 |
| • 香港會計準則第16號(修訂本) | 物業、廠房及設備：擬定用途的所得款項 |
| • 香港會計準則第37號(修訂本) | 虧損合約 — 履行合約的成本 |
| • 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之範例及香港會計準則第41號之修訂本 |

概無任何修訂對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈列方法造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋(見附註38)。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指受本集團控制之實體。倘本集團因參與實體業務而承擔當中的可變動回報風險或有權享有當中的可變動回報，且能夠透過其對該實體的權力影響該等回報，則本集團控制該實體。評估本集團是否擁有權力時，僅會考慮本集團及其他人士所持有的實權。

附屬公司投資由持有控制權開始之日起併入綜合財務報表內，直至控制權終止之日為止。集團內公司間之結餘及交易及現金流量，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，將於編製綜合財務報表時予以全面對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損按與未變現收益相同之方式對銷，惟只限於無證據顯示存有減值之情況。

2. 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益指非直接或間接歸屬於本公司的一家附屬公司權益，而本集團並無就此與該等權益之持有人協定任何額外條款，致使本集團整體就該等權益擁有符合金融負債定義之合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇以公平價值或非控股權益應佔之附屬公司可識別資產淨值比例，計量於附屬公司之非控股權益。

非控股權益呈列於綜合財務狀況表之權益內，與本公司股權股東應佔權益分開列示。本集團業績中非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表呈列，作為本公司非控股權益及股權股東對於年度損益總額及全面收益總額之分配。

本集團於一家附屬公司的權益變動(並無導致失去控制權)列作權益交易，並對合併權益中的控股權益及非控股權益數額作出調整，以反映有關權益之變動，惟概無對商譽作出任何調整及並無確認任何損益。

倘本集團失去一家附屬公司之控制權，其將列作出售其於該附屬公司之全部權益，而因此產生的收益或虧損於損益中確認。

本公司財務狀況報表內之附屬公司投資乃按成本減減值虧損(見附註2(k)(ii))列賬。

(e) 業務合併及商譽

業務指一整套活動及資產，包括投入及實質性過程，能共同對產出能力作出重大貢獻。倘所購得的過程對持續產出能力(包括具備執行相關過程所需的技能、知識或經驗的有組織員工隊伍)至關重要，或其對持續產出能力有重大貢獻且被視為獨特或稀缺，或就持續產出能力而言並無重大成本、努力或延誤的情況下將無法取代，則被視為具實質性。

業務合併使用收購法入賬。業務合併的轉撥代價按公平價值計量，並計算為本集團已轉撥資產的收購日期公平價值、本集團承擔被收購方原擁有人的負債及本集團為控制被收購方而發行的權益之總和。一般而言，收購相關成本於產生時確認於損益表。

業務合併中已收購之可識別資產及承擔之負債必須符合於二零一八年六月頒佈之二零一八年財務報告概念框架(「概念框架」)中資產及負債之定義。除於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號範圍內之交易及事項之外，本集團則應用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號以識別其於一項業務合併中已承擔之負債，而非概念框架。概無確認或然資產。

2. 主要會計政策(續)

(e) 業務合併及商譽(續)

於收購日期已收購之可識別資產及承擔之負債按其公平價值確認，惟：

- 遞延稅項資產或負債按香港會計準則第12號所得稅予以確認及計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款(定義香港財務報告準則第16號)之現值予以確認及計量，猶如已收購之租賃於收購日期為新租賃，惟租期自收購日期起十二個月內終止之租賃除外。使用權資產按相等於相關租賃負債之金額予以確認及計量，並與市場條款進行比較時予以調整以反映租賃之利好或利空條款。

商譽指(i)已轉撥代價之公平價值、被收購方之任何非控股權益金額及本集團先前持有被收購方之股權之公平價值超出(ii)於收購日期計量之被收購方的可識別資產及負債之公平價值淨額之差額。

倘(ii)大於(i)，則有關差額即時於損益表中確認為議價購入之收益。

商譽按成本減累計減值虧損後入賬。業務合併所產生之商譽分配至每個現金產生單位或每組現金產生單位，其預期會受益於合併之協同效應，並每年作出減值測試。

倘於年內出售一項現金生產單位，任何應佔已購入商譽之金額計入於計算出售之損益。

(f) 無形資產(商譽除外)

本集團購買之無形資產按成本減累計攤銷(倘估計可使用年期為有限)及減值虧損後入賬。

具有限可使用年期之無形資產攤銷按該等資產之估計可使用年期，於損益中按直線法扣除。下列具有限可使用年期之無形資產由其可供使用當日起按照以下估計可使用年期攤銷：

- 電腦軟件 5至10年

攤銷年期及方法均於每年進行檢討。

評估為具無限可使用年期之無形資產不會攤銷。任何確定為具無限可使用年期之無形資產會每年進行檢討，以釐定事項及情況能否繼續支持該資產之無限使用年期。倘概無限使用年期，則可使用年期評估由無限變成有限，並自變動日期起根據上文所述具有限可使用年期之無形資產攤銷政策作出前瞻性入賬。

2. 主要會計政策 (續)

(g) 股本證券投資及其他投資

除於附屬公司之投資外，本集團之股本證券及其他投資的投資政策如下：

股本證券及其他投資之投資於本集團承諾購買／出售該投資時確認／終止確認。投資初步按公平價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公平價值計入損益表(「按公平價值計入損益表」)計量之投資除外，有關投資之交易成本直接於損益確認。本集團釐定金融工具之公平價值之詳情載於附註31(g)。該等投資其後視乎其分類按下列方式列賬。

(i) 股本投資以外之投資

本集團持有之非股本投資均分類至下列其中一個計量類別：

- 攤銷成本，倘為收回合約現金流量(純粹為支付本金及利息)持有投資。投資之利息收入按實際利率法計算(見附註2(u)(iii))。
- 按公平價值計入其他全面收益表(「按公平價值計入其他全面收益表」) — 可轉回，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，並且按目標為收回合約現金流量及買賣之業務模式持有投資。公平價值之變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收入(按實際利率法計算)及匯兌收益及虧損則於損益確認。於終止確認該投資時，於其他全面收益累計之金額由權益轉入損益。
- 按公平價值計入損益表，倘投資不符合按攤銷成本或按公平價值計入其他全面收益表(可轉回)計量之準則。投資之公平價值變動(包括利息)於損益確認。

(ii) 股本投資

於股本證券之投資被分類為按公平價值計入損益表，除非該股本投資並非以交易為目的持有且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資按公平價值計入其他全面收益表(不可轉回)，由此，隨後公平價值變動於其他全面收益表內確認。該等選擇以個別工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資符合股本之定義之情況下作出。作出該選擇後，於其他全面收益表內累計之金額仍將保留在公平價值儲備內直至完成投資出售。於出售時，於公平價值儲備內累計之金額轉入保留盈利，且不會轉入損益表。股本證券投資產生之股息(不論分類為按公平價值計入損益表或按公平價值計入其他全面收益表)根據載於附註2(u)(vi)之政策作為其他收益於損益內確認。

2. 主要會計政策 (續)

(h) 投資物業

投資物業指就賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或以租賃權益持有之土地及／或樓宇。

投資物業按公平價值列賬。投資物業公平價值變動或報廢或出售投資物業所產生收益或虧損於損益確認。投資物業之租金收入按附註2(u)(v)所述方法入賬。

(i) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備之項目乃按成本減累計折舊及減值虧損(見附註2(k)(ii))呈列。

在建工程指之正在建設之物業、廠房及設備，其按成本減累計折舊(見附註2(k)(ii))呈列。成本包含建設直接成本。當該等資產之擬定用途完成後為準備資產而停止絕大部分必要活動時，該等成本不再進行資本化，而該在建工程轉撥至物業、廠房及設備。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生之損益，以出售所得款項淨值與項目賬面值之間之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益內確認。

倘物業因不再自用使用用途改變，而成為投資物業，則該項目於轉撥日期之賬面值及公平價值於其他全面收益表內確認及於重估儲備內累計。其後出售或報廢該物業時，相關重估儲備將直接轉撥至保留溢利。

折舊乃使用直線法按物業、廠房及設備項目(在建工程除外)之估計可使用年期撇銷其成本(減去其估計剩餘價值，如有)進行計算，如下：

租賃物業裝修	20% 或按有關租約之尚餘年期(以比較短者為準)
物業	按估計可使用年期之尚餘年期
傢俬、裝置及設備	10% 至 33%
汽車	20% 至 25%

資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年檢討。

2. 主要會計政策(續)

(j) 租賃資產

本集團於合約開始時評估合約是否屬於(或包含)租賃。倘合約為換取代價而轉移在一段時間內已識別資產使用之控制權，則該合約屬於(或包含)租賃。倘客戶既有權指示已識別資產之使用又有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益，則控制權已告轉移。

(a) 倘本集團為出租人

倘本集團為出租人，則本集團於租賃開始時釐定各租賃乃屬融資租賃或經營租賃。

所有本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相關單獨出售價格基準將合約代價分配至各部分。租金收入於租期內按直線法列賬並根據其經營性質計入損益表內的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

向承租人轉移相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報的租賃入賬為融資租賃。

(b) 倘本集團為承租人

對於包含租賃部分及非租賃部分之合約，本集團已選擇不將非租賃部分分開處理，而是就所有租賃將各租賃部分及任何相關之非租賃部分作為單一租賃部分入賬。

於租賃開始日，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下之短期租賃除外。與該等並無資本化租賃相關之租賃付款在租賃期內有系統地確認為開支。

在租賃資本化之情況下，租賃負債初步於租期內按應付租賃付款之現值確認，並使用租賃隱含之利率或(倘有關利率難以釐定)相關增量借貸利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息支出使用實際利率法計算。

於租賃資本化時確認之使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債之初始金額加上於開始日期或之前作出之任何租賃付款以及任何已產生之初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆卸並移除相關資產或修復相關資產或其所在場地之估計成本(折現至其現值)扣除任何已收取之租賃優惠。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 租賃資產 (續)

(b) 倘本集團為承租人 (續)

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟符合投資物業定義之使用權資產按公平價值列賬。如附註 2(i) 所載，折舊以使用直線法於租賃期或資產的可使用年期（如本集團將可能取得資產的所有權）內（以較短者為準）撤銷使用權資產之成本計算。

倘指數或利率變動導致未來租賃付款有變，或本集團對預期根據剩餘價值擔保之應付金額所作之估計有變，或因本集團重新評估是否合理確定將行使購買、延長或終止選擇權而導致變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債在此等情況下重新計量，則對使用權資產之賬面值作相應調整，或（倘使用權資產之賬面值已減至零）將有關調整列入損益。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定之租賃代價發生變化（「租賃修改」），且未作為單獨租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂之租賃付款及租賃期限，使用經修訂貼現率在修改生效日重新計量。唯一例外為因 COVID-19 疫情而直接產生之任何租金減免，且符合香港財務報告準則第 16 號租賃第 46B 段所載之條件。

在綜合財務狀況表中，長期租賃負債之即期部分釐定為須於報告期後十二個月內清償之合約付款現值。

(k) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具及應收融資租賃款項之信貸虧損

本集團確認以下項目之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物、已抵押銀行存款及應收貿易款項及其他應收款項）；及
- 應收融資租賃款項。

按公平價值計量之金融資產，包括以按公平價值計入損益表計量之股本證券及指定按公平價值計入其他全面收益表之股本證券（不可轉回），均毋須進行預期信貸虧損評估。

2. 主要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損(續)

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足額(即本集團根據合約應得之現金流量及本集團預期收到之現金流量之間之差額)之現值估算。

倘貼現影響重大，預期短缺現金將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產及應收貿易款項及其他應收款項：初始確認時之實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；
- 應收融資租賃款項：計量應收租賃款項所用之貼現率。

估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團面對信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本或努力下即可獲得之合理而具理據支持之資料，包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測之資料。

預期信貸虧損採用以下基準計量：

- 十二個月預期信貸虧損：指預期因報告日期後十二個月內可能發生之違約事件而導致之虧損；及
- 全期預期信貸虧損：指因應用預期信貸虧損模型之項目之預期年期內所有可能違約事件而導致之虧損。

本集團一直就應收貿易款項及應收融資租賃款項確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損會採用合適組別的撥備矩陣進行單獨及／或組合評估。

倘預期信貸虧損按共同基準計量，則應收款項會於考慮歷史虧損率經驗、逾期應收款項賬齡、客戶的還款記錄、客戶的財務狀況及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之合理而具理據支持之前瞻性資料後，根據具有相似虧損模式的情況進行分組。管理層定期審閱分組，以確保各組別的構成部分繼續具有相似的信貸風險特徵。

至於所有其他金融工具，本集團按相當於十二個月預期信貸虧損確認虧損撥備，除非金融工具之信貸風險自初步確認以來大幅上升，在該情況下則按相當於全期預期信貸虧損之金額計量虧損撥備。

2. 主要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損(續)

信貸風險大幅上升

評估金融工具之信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初始確認日期評估之金融工具發生違約之風險。作出重新評估時，本集團認為，當(i)借款人不大有可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動之情況下向本集團悉數支付其信貸債務；(ii)金融資產已逾期90天時，即構成違約事件，除非本集團有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則另當別論。本集團會考慮合理且具理據支持之定量及定性資料，包括歷史經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)之實際或預期顯著倒退；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著倒退；及
- 科技、市場、經濟或法律環境之現時或預測變動對債務人履行其對本集團責任之能力構成重大不利影響。

本集團視乎金融工具之性質，按個別或共同基準評估信貸風險有否顯著增加。在按共同基準進行評估時，金融工具按共同的信貸風險特徵(例如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具自初始確認以來之信貸風險變動。預期信貸虧損金額之任何變動乃於損益表確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬相應調整該等工具之賬面值，惟按公平價值計入全面收益表(可轉回)之債務證券投資之虧損撥備於其他全面收益表內確認，並於公平價值儲備中累計。

2. 主要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融工具及應收租賃款項之信貸虧損(續)

計算利息收入之基準

根據附註2(u)(iii)確認之利息收入按金融資產之賬面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產之攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流構成不利影響之事件時，金融資產即出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違約行為，如拖欠或未能償還利息或本金；
- 借款人有可能進行破產或其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大變動對債務人產生不利影響；或
- 證券因發行人出現財務困難而失去活躍市場。

撤銷政策

倘日後無可能收回款項，金融資產或應收租賃款項之賬面總值(部分或全部)將被撤銷。該情況通常指本集團確定債務人概無資產或收入源以產生足夠現金流量償還應撤銷金額。

隨後收回先前已撤銷之資產將於收回期間在損益內確認為減值撥回。

2. 主要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告期末審閱內外資訊來源，以識別有否出現下列資產可能減值之跡象，或之前所確認之減值虧損是否已不再存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 使用權資產；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 於本公司財務狀況表內於附屬公司之投資。

若存在任何有關跡象，則會評估該資產之可收回金額。此外，就商譽而言，可收回金額於每年進行估計(不論是否出現減值跡象)。

— 可收回金額之計算方法

資產可收回金額是其公平價值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值。該折現率應是反映當前市場對該資產之貨幣時間價值和其獨有風險之評估。當資產所產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產之現金流入，其可收回金額取決於可獨立地產生現金流入之最小一組資產(即現金產生單位)。倘能夠按合理一致基礎分配公司資產，則該公司資產(例如租賃後台辦公室)的一部分賬面價值分配至每個現金產生單位或最小一組的現金產生單位。

— 減值虧損之確認

倘資產(或其所屬之現金產生單位)之賬面值高於其可收回金額，須在損益內確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損會先行予以分配以減低任何分配至該現金生產單位(或每組現金生產單位)之商譽之賬面價值，然後按比例減少單位(或一組單位)內其他資產之賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其個別公平價值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損之撥回

就商譽除外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計出現有利之改變，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損乃不可撥回。

撥回減值虧損之金額僅限於假設過往年度並無確認減值虧損所能釐定之資產賬面值。減值虧損撥回會於確認撥回之年度內計入損益。

2. 主要會計政策(續)

(l) 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低值列賬。

成本乃按先進先出法計算，並包括所有購貨成本、轉換成本及其他使存貨達致現時所在地點及現有狀況所涉及之成本。可變現淨值是在日常業務過程中之估計售價減去完成銷售之估計成本及估計進行銷售所需之成本後所得金額。

在售出存貨後，此等存貨之賬面值於確認相關收益期間列作支出。任何將存貨之價值撇減至可變現淨值之數額和所有存貨虧損均在出現撇減或虧損之期間內確認為支出。任何存貨撇減之撥回數額，將於出現該等撥回之期間內確認為扣減存貨支出。

(m) 應收貿易款項及其他應收款項

應收款項於本集團獲得無條件收取代價之權利時確認。倘支付該代價僅須經過時間流逝方會到期，則獲得代價之權利為無條件。倘在本集團於獲得無條件收取代價之權利前確認收益，則該金額作為合約資產呈列。

應收款項以實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備(見附註2(k)(i))列賬。

(n) 計息借貸及債券

計息借貸及債券初步按公平價值減交易成本計量。初步確認後，計息借貸及債券利用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據本集團之借貸成本(見附註2(w))之會計政策予以確認。

(o) 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公平價值確認，其後則按攤銷成本列賬。倘貼現之影響僅屬微不足道，則應付貿易款項及其他應付款項會按成本列賬。

(p) 合約負債

倘客戶於本集團確認有關收益前支付不可退回代價，則本集團確認合約負債(見附註2(u))。倘本集團於確認有關收益前擁有收取不可退回代價之無條件權利，本集團亦確認合約負債。在此等情況下，本集團亦會確認相應之應收款項(見附註2(m))。

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行之活期存款以及短期高流動性投資。這些投資可以即時轉換為已知數額之現金，而在價值變動方面之風險並不重大，並在購入後三個月內到期。現金及現金等價物乃根據載於附註2(k)(i)之政策進行預期信貸虧損評估。

2. 主要會計政策 (續)

(r) 僱員福利

(i) 僱員福利權益

薪金、花紅、有薪年假及其他福利之成本均於僱員提供相關服務年度內計提。倘延期支付或清繳款項，且影響屬重大，則有關金額會按現值列賬。

(ii) 退休金責任

本集團於香港有運作強制性公積金計劃，並於中國有運作定額供款政府退休金計劃。

根據香港強制性公積金計劃條例之規定，強積金供款於產生時在損益內確認為開支。

中國僱員屬於中國政府制定的退休金福利計劃參與成員。本集團須根據薪金之某個百分比向退休金福利計劃供款以撥款維持福利。本集團就退休金福利計劃之唯一責任為根據計劃作出規定的供款。此退休金福利計劃供款於產生時在損益內確認為開支。

(s) 所得稅

年內所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動在損益確認，除非有關稅項與於其他全面收益確認之項目或直接於權益確認之項目有關，該等情況下，有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益確認。

本期稅項是指年內應課稅收入按報告期末有效或實際有效之稅率計算之預期應繳稅項，以及就過往年度之應繳稅項作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別來自可抵扣及應課稅暫時性差異，即財務匯報之資產及負債賬面值與其稅基之間之差異。未使用之稅務虧損及稅收抵免亦可產生遞延稅項資產。

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均會確認，惟所確認之遞延稅項資產，應以很可能有可動用該等資產作抵銷之未來應課稅溢利為限。可支持確認可抵扣暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時性差異所產生者，惟該等差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期會在預期撥回可抵扣暫時性差異之同一期間或遞延稅項資產所產生之稅務虧損可向後期或前期結轉之期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支持確認未使用之稅務虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時，會採用上述同一標準，即倘這些差異與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免之期間內撥回，則會考慮該等差異。

2. 主要會計政策(續)

(s) 所得稅(續)

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況為由不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認(惟須不構成業務合併之一部分)所產生之暫時性差額,以及有關於附屬公司投資之暫時性差額,惟就應課稅差額而言,本集團能控制撥回之時間,而可能在可預見未來不會撥回該等差額,或就可扣稅差額而言,除非日後可能予以撥回。

當投資物業根據附註2(h)所載會計政策按公平價值列賬,除該物業是需折舊的及以一商業模式持有,而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱合於該物業之重大經濟利益,確認遞延稅項的金額按該物業於報告期間假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下,確認遞延稅項的金額,乃按資產及負債的賬面值以預期變現或結算方式釐定,並根據於報告期末已生效或實際有效的稅率計算。遞延稅項資產與負債均不折現計算。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱,倘預期不再可能獲得充足應課稅溢利以抵扣相關稅務利益,該遞延稅項資產的賬面值便會調低。但倘若日後又可能獲得充足應課稅溢利,有關扣減便會撥回。

因分配股息而產生的額外所得稅於確認支付相關股息的負債時確認。

本期稅項和遞延稅項結餘,以及其變動,均各自分開列示及不會互相抵銷。本期稅項資產和遞延稅項資產只會在本公司或本集團有合法可強制執行權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債,並且符合以下附帶條件之情況下才可以分別抵銷本期稅項負債和遞延稅項負債:

- 本期稅項資產和負債:本公司或本集團計劃按淨額基準結算,或在變現資產之同時清償負債;或
- 遞延稅項資產和負債:倘該等資產和負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關:
 - 同一個應課稅實體;或
 - 不同之應課稅實體;這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回之每個未來期間按淨額變現本期稅項資產和清償本期稅項負債或在變現資產之同時清償負債。

2. 主要會計政策 (續)

(t) 撥備及或然負債

(i) 已發出之財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

所發出的財務擔保初始按公平價值確認，乃參照類似服務在公平磋商交易的過程中所收取的費用(如可獲得該等資料)而釐定，或參照息差釐定，方法是以放款人在接受擔保的情況下實際收取的利率與不接受擔保的情況下放款人將會收取的估計利率作比較(如該等資料能可靠地估計)。倘在發出該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產之本集團政策而予確認。倘沒有有關尚未收取或應予收取之代價，則於初步確認任何遞延收入時，即時於損益內確認開支。

初步確認後，初步確認為遞延收入的金額按擔保年期於損益內攤銷為所發出之財務擔保收入。

(ii) 撥備及或然負債

倘若本集團或本公司須就已發生之事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，便會就不確定之時間或數額之其他負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，則按為履行責任之預期支出之現值作出撥備。

倘若不大可能涉及經濟效益流出，或無法對有關數額作出可靠之估計，便會將責任披露為或然負債；惟流出經濟效益之可能性極低時除外。可能責任存在與否取決於某宗或多宗未來事件是否發生，亦會披露為或然負債；惟流出經濟效益之可能性極低時除外。

(u) 收益及其他收益確認

本集團將其日常業務過程中源自銷售貨品、提供服務或其他人士根據租賃使用本集團資產之收入分類為收益。

本集團為收益交易的主要責任人，且收益在總額的基礎上確認，包括銷售來自外部的供應鏈業務貨品。在確定本集團是作為主要責任人抑或是作為代理人時，需要考慮在產品轉讓予客戶之前是否能獲得產品的控制權。控制權指本集團能夠指導產品的使用且實質上可從中獲得所有剩餘利益。

2. 主要會計政策(續)

(u) 收益及其他收益確認(續)

有關本集團收益及其他收益確認政策之進一步詳情載列如下：

(i) 銷售貨品

源自銷售貨品之收益於產品之控制權轉移時確認，即產品送達客戶而客戶已接納產品，及並無未履行責任會影響客戶接納產品之時確認。

(ii) 酒店管理及餐飲服務

源自酒店管理及餐飲服務之收益於提供服務之時間點確認。源自出租酒店房間之酒店房間服務收入於酒店客人入住期間隨時間確認。酒店管理服務收入於向酒店提供管理服務期間隨時間確認。

(iii) 利息收入

利息收入乃於發生時採用實際利率法確認。就按攤銷成本計量或按公平價值計入其他全面收益表(可轉回)且並無出現信貸減值之金融資產而言，則實際利率應用於資產賬面總值。就已出現信貸減值之金融資產而言，實際利率應用於資產之攤銷成本(即扣除虧損撥備之賬面總值)(見附註2(k)(i))。

(iv) 融資租賃收入

融資租賃收入乃使用租期所涵蓋的租約所隱含的實際利率，在綜合損益表中確認。或然租金在其賺取之期間內確認為收入。

(v) 來自經營租賃的租金收入

租金收入於租期所涵蓋的期間內按等額分期付款於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。

(vi) 股息

— 來自非上市投資之股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

— 來自上市投資之股息收入於該投資項目之股價除息時確認。

(vii) 手續費收入

手續費收入於提供服務時確認。

(viii) 政府補助

倘可合理保證將收取政府補助且本集團將符合其附帶條件，則政府補助初步於綜合財務狀況表確認。補償本集團所產生開支之補助於相關開支產生之相同期間有系統地於損益中確認為收入。

2. 主要會計政策 (續)

(v) 外幣兌換

年內以外幣結算的交易按交易日的匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。外幣兌換損益於損益內確認。

按歷史成本計量並以外幣為單位的非貨幣資產及負債，均使用交易日的匯率換算。以外幣計值並以公平價值列賬的非貨幣資產及負債按釐定公平價值當日的外幣匯率換算。

海外業務的業績乃按與交易日的匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況報表的項目（包括因綜合海外業務而產生的商譽）按報告期末的收市匯率換算為港元。所產生的匯兌差額在其他全面收益確認，並於權益之外匯儲備賬內單獨累計。

於出售海外業務時，與該海外業務有關之累計匯兌差額於出售該項業務所產生之損益得以確認時，由權益重新分類為損益。

(w) 借貸成本

凡直接與收購某項資產（該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售）有關之借貸成本，均資本化為資產之部分成本。其他借貸成本均於發生期間內支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

2. 主要會計政策(續)

(x) 關聯人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響之家庭成員。

(y) 分部報告

經營分部及綜合財務報表內報告各分部項目之金額，乃取自向本集團最高行政管理層定期提供之用作向本集團各項業務及地區分配資源及評估其表現之財務資料。

個別重大之經營分部不會為財務報告目的而合計，除非有關分部具有類似經濟特性，並且具有類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法，以及監管環境性質。個別非重大之經營分部倘符合上述大多數準則可予合計。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

3. 收益

收益指出售貨品予客戶的淨銷售額、來自不同分部的其他服務收入、利息收入及租金收入(扣除折扣及有關增值稅或其他稅項後)，分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內 之客戶合約收益		
按主要產品或服務線劃分(附註)		
— 銷售供應鏈業務之貨品	626,693	2,103,228
— 銷售酒店管理及餐飲服務之餐飲產品	69,256	—
— 酒店房間服務收入	5,121	—
— 酒店管理服務之管理費收入	12,469	—
— 來自供應鏈融資安排之手續費收入	719	2,080
	714,258	2,105,308
源自其他來源收入		
來自供應鏈融資安排之利息收入	4,804	9,521
融資租賃收入	2,254	3,304
投資物業的租金總額		
— 固定租賃付款	5,220	4,250
貸款利息收入	—	2,840
	12,278	19,915
	726,536	2,125,223

附註：

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段所載可行權宜之計應用於其產品及服務合約，因此，上述資料不包括本集團在履行有關原始預計期間為一年或更短之產品及服務合約項下剩餘履約義務時有權獲取的收入資料。

4. 其他收益及其他淨收益

	2022 HKD'000	2021 HKD'000
其他收益		
來自股本投資的股息收入	35,803	8,000
利息收入	3,188	2,369
政府補助(附註)	168	—
雜項收入	775	35
	39,934	10,404
其他淨收益		
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(4)	3
按公平價值計入損益表的金融資產 之公平價值收益	814	5,633
提前終止租賃收益(附註12)	647	195
其他	—	212
	1,457	6,043

附註：

於二零二二年，本公司一間間接全資附屬公司成功申請由香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金項下之「保就業」計劃資助。該項資助目的為向企業提供財政支援，以挽留可能會被裁員的僱員。根據授出條款，接受資助企業於補貼期間不得裁員並須將所有資金用於支付於提交及獲批名單中的僱員工資。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(a) 財務成本：		
債券利息	—	3,176
借貸利息	30,388	44,403
租賃負債利息	1,475	322
發行債券之手續費攤銷成本	—	73
	31,863	47,974
(b) 員工成本(包括附註7之董事薪酬)：		
薪金、工資、花紅及津貼	45,518	17,233
定額供款退休計劃之供款(附註)	5,391	1,045
僱員福利及利益	4,313	648
	55,222	18,926

附註：

由於向計劃作出之供款已即時歸屬，故並無沒收供款可供集團用於降低現有供款水平。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(c) 其他項目：		
無形資產攤銷	362	—
核數師酬金		
— 審計服務	940	840
— 其他服務	569	275
來自供應鏈業務之已售存貨之成本	594,619	2,063,892
來自酒店管理及餐飲服務所消耗存貨之成本	33,007	—
物業、廠房及設備折舊	11,605	2,056
使用權資產折舊	4,594	2,057
終止確認商譽	3,526	—
有關短期租賃之開支	5,487	—
計提應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備／(撥回)	954	(317)
計提應收貿易款項之預期信貸虧損撥備	18,259	6,813
計提其他應收款項之預期信貸虧損撥備	297	511

6. 所得稅

(a) 於綜合損益表之稅項指：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項—中國企業所得稅		
— 即期所得稅	781	799
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足淨額	(1,584)	289
	(803)	1,088
遞延稅項(附註27(a))		
— 中國	(1,774)	4,289
所得稅(抵免)/開支	(2,577)	5,377

香港利得稅按估計應課稅利潤的16.5%(二零二一年:16.5%)計算。由於本公司及其附屬公司於香港註冊成立或營運,於兩年內均無應課稅溢利或持續錄得稅項虧損,故並無就香港利得稅計提撥備。

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,中國附屬公司之稅率於兩年期間均為25%。

(b) 按適用稅率計算之所得稅(抵免)/開支及會計虧損之對賬如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前虧損	(16,838)	(271)
按照在相關司法管轄區之溢利之適用稅率計算		
— 之除稅前業績之名義稅項	(6,220)	702
— 不可扣除稅項開支之稅務影響	1,391	3,616
— 毋須課稅收入之稅務影響	(6,184)	(1,320)
— 尚未確認稅務虧損之稅務影響	3,338	2,524
— 動用先前尚未確認稅務虧損之稅務影響	(103)	—
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足淨額	(1,584)	289
— 尚未確認暫時性差異之稅務影響	6,785	(434)
所得稅(抵免)/開支	(2,577)	5,377

7. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司規則第2分部(有關董事福利之資料披露)披露之董事酬金如下：

	董事袍金		薪金、津貼及實物利益		酬情花紅		退休計劃供款		總值	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元								
執行董事										
廖南鋼*(主席)(於二零二一年 四月一日獲委任)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錢譜*(行政總裁)	—	—	1,553	1,650	116	360	128	113	1,797	2,123
王建#	—	—	260	308	—	—	13	14	273	322
寧杰	—	—	390	390	—	—	18	18	408	408
非執行董事										
冼易(於二零二三年 二月三日辭任)	—	—	390	390	—	—	18	18	408	408
劉曉偉(於二零二一年 七月二日獲委任)	—	—	390	194	—	—	18	4	408	198
羅輝城(於二零二一年 六月一日辭任)	—	—	—	335	—	—	—	8	—	343
獨立非執行董事										
鄭德軍	240	264	—	—	—	—	—	—	240	264
陳健生	240	264	—	—	—	—	—	—	240	264
陳毅生(於二零二二年 十二月十六日辭任)	235	264	—	—	—	—	—	—	235	264
陳靜儀(於二零二二年 十二月十六日獲委任)	5	—	—	—	—	—	—	—	5	—
	720	792	2,983	3,267	116	360	195	175	4,014	4,594

* 廖南鋼先生於同日獲委任為本公司董事會主席。

自二零二一年四月一日起，王建先生不再擔任本公司行政總裁(「行政總裁」)。王建先生不再擔任行政總裁後，錢譜女士於同日獲委任為本公司行政總裁。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無向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。此外，截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度內，概無任何董事放棄任何酬金。

8. 五名最高薪酬僱員

於年內，五名最高薪酬僱員包括一名董事(二零二一年：一名董事)，其薪酬詳情載於附註7。本公司五名最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金及其他酬金	4,210	3,729
酬情花紅	116	909
退休計劃供款	340	176
	4,666	4,814

薪酬介乎下列範圍之五名最高薪酬僱員之人數如下：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
零港元至 1,000,000 港元	4	4
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—	1
	5	5

9. 每股虧損

每股基本虧損乃由本公司股權股東應佔虧損除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
本公司股權股東應佔虧損	(14,259)	(5,648)
股份數目		
已發行普通股之加權平均數	3,900,000	3,675,342

由於本公司並無具潛在攤薄影響之股份，故每股基本虧損與每股攤薄虧損相同。

10. 分部報告

本公司執行董事為主要營運決策者（「主要營運決策者」）。主要營運決策者審閱本集團之內部報告以向本集團的多項業務分配資源並評估該等業務之表現。

本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並擁有下列六個須根據香港財務報告準則第8號經營分部報告之經營分部：

- (i) 供應鏈業務；
- (ii) 租賃服務；
- (iii) 物業投資；
- (iv) 放債業務；
- (v) 證券投資；及
- (vi) 酒店管理及餐飲服務。

本集團之營運乃按策略決策監控，其制定均以綜合財務報表所反映之經營業績、綜合資產及負債為基準。

主要營運決策者根據可呈報分部業績的計量評估經營分部的表現。該計量基礎不包括若干其他淨收益、財務成本、其他收益及未分配開支。

分部資產主要不包括遞延稅項資產及若干集中管理的其他資產。分部負債主要不包括遞延稅項負債及若干其他集中管理的負債。

(a) 經營分部

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	總計 千港元
按確認收益時間劃分							
以一個時間點確認	627,412	—	—	—	—	69,256	696,668
以一段時間確認	4,804	2,254	4,562	—	—	18,248	29,868
源自外部客戶之收益	632,216	2,254	4,562	—	—	87,504	726,536
分部溢利／(虧損)	8,784	(1,146)	3,274	(5,450)	(26)	(23,079)	(17,643)
對賬：							
利息收入							3,188
公司及其他未分配支出							(7,266)
財務成本							(31,863)
其他收益							36,746
除稅前虧損							(16,838)
所得稅抵免							2,577
年內虧損							(14,261)

10. 分部報告(續)

(a) 經營分部(續)

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：(續)

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	總計 千港元
按確認收益時間劃分							
以一個時間點確認	2,105,308	161	—	—	—	—	2,105,469
以一段時間確認	9,521	3,143	4,250	2,840	—	—	19,754
源自外部客戶之收益	2,114,829	3,304	4,250	2,840	—	—	2,125,223
分部溢利/(虧損)	27,522	(682)	20,221	(3,205)	371	—	44,227
對賬：							
利息收入							2,369
未分配其他淨收益							201
公司及其他未分配支出							(7,129)
財務成本							(47,974)
其他收益							8,035
除稅前虧損							(271)
所得稅開支							(5,377)
年內虧損							(5,648)

10. 分部報告(續)

(a) 經營分部(續)

本集團按可報告分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零二二年 十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	總計 千港元
分部資產	746,028	27,808	232,609	4,120	4,632	221,763	1,236,960
對賬：							
遞延稅項資產							6,509
公司及其他未分配資產							84,338
資產總值							1,327,807
分部負債	558,673	7,357	32,917	966	—	120,878	720,791
對賬：							
遞延稅項負債							37,130
公司及其他未分配負債							963
負債總值							758,884
於二零二一年 十二月三十一日	供應 鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	證券投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	總計 千港元
分部資產	1,061,679	28,705	248,040	12,573	133,546	—	1,484,543
對賬：							
公司及其他未分配資產							67,316
資產總值							1,551,859
分部負債	819,776	10,228	35,766	976	—	—	866,746
對賬：							
遞延稅項負債							31,482
公司及其他未分配負債							7,215
負債總值							905,443

10. 分部報告(續)

(a) 經營分部(續)

本集團按可報告分部劃分之其他分部資料分析如下：

於二零二二年 十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	租賃業務 千港元	放債業務 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	總計 千港元
其他資料					
添置非流動分部資產	195	36	—	8,063	8,294
收購附屬公司所得之非流動分部資產	—	—	—	219,926	219,926
折舊及攤銷 未分配折舊	513	176	5	13,991	14,685
					1,876
					16,561
終止確認商譽	—	—	—	3,526	3,526
預期信貸虧損撥備	15,725	954	—	2,831	19,510
於二零二一年 十二月三十一日					
其他資料					
添置非流動分部資產	3,652	1,006	—	—	4,658
折舊 未分配折舊	1,433	699	11	—	2,143
					1,970
					4,113
預期信貸虧損撥備/(撥回)	7,324	(317)	—	—	7,007

10. 分部報告(續)

(b) 地域資料

本集團源自外部客戶收益按地域市場呈列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國	726,536	2,122,383
香港	—	2,840
	726,536	2,125,223

有關本集團之非流動資產(不包括按公平價值計入其他全面收益表之金融資產、應收融資租款項及遞延稅項資產)之資料按地域位置呈列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國	387,369	248,495
香港	63,771	65,653
	451,140	314,148

(c) 主要客戶

源自主要客戶之收益(各客戶佔本集團收益10%或以上)載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
供應鏈業務		
客戶A	389,752	852,670
客戶B	94,719	344,088

11. 物業、廠房及設備

	在建工程 千港元	租賃物業裝修 千港元	持作自用 之物業 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
成本						
於二零二一年一月一日	—	718	71,332	637	571	73,258
匯兌調整	—	—	—	12	—	12
添置	—	—	—	25	—	25
出售／撤銷	—	(578)	—	(21)	—	(599)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	—	140	71,332	653	571	72,696
匯兌調整	(100)	(1,961)	(8,507)	(603)	(26)	(11,197)
添置	—	1,789	—	441	—	2,230
收購附屬公司而所得(附註30)	1,771	22,123	99,740	6,652	220	130,506
出售／撤銷	—	—	—	(80)	—	(80)
轉撥至租賃物業裝修	(1,671)	1,671	—	—	—	—
轉撥至投資物業(附註13)	—	—	(91,233)	—	—	(91,233)
於二零二二年十二月三十一日	—	23,762	71,332	7,063	765	102,922
累計折舊						
於二零二一年一月一日	—	627	3,939	478	435	5,479
匯兌調整	—	—	—	9	—	9
年度內折舊撥備	—	28	1,829	86	113	2,056
出售／撤銷	—	(578)	—	(14)	—	(592)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	—	77	5,768	559	548	6,952
匯兌調整	—	(69)	(44)	(37)	(3)	(153)
年度內折舊撥備	—	5,408	5,211	846	140	11,605
出售／撤銷	—	—	—	(76)	—	(76)
轉撥至投資物業時撇除(附註13)	—	—	(3,338)	—	—	(3,338)
於二零二二年十二月三十一日	—	5,416	7,597	1,292	685	14,990
賬面值						
於二零二二年十二月三十一日	—	18,346	63,735	5,771	80	87,932
於二零二一年十二月三十一日	—	63	65,564	94	23	65,744

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，持作自用之物業位於香港(屬長期租賃)。

12. 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零二一年一月一日	6,270
添置(附註(a))	4,633
終止確認(附註(c))	(6,270)
匯兌調整	69
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	4,702
收購附屬公司而所得(附註30)	53,435
添置(附註(a))	5,267
租賃付款修訂	(31,383)
終止確認(附註(c))	(6,403)
匯兌調整	(4,398)
	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日	<hr/> <u>21,220</u>
累計折舊	
於二零二一年一月一日	1,916
年內支出	2,057
終止確認時撇除(附註(c))	(3,501)
匯兌調整	7
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	479
年內支出	4,594
終止確認時撇除(附註(c))	(1,212)
匯兌調整	(81)
	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日	<hr/> <u>3,780</u>
賬面值	
於二零二二年十二月三十一日	<hr/> <u>17,440</u>
於二零二一年十二月三十一日	<hr/> <u>4,223</u>

12. 使用權資產(續)

於損益中確認之租賃有關項目分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產折舊(附註5(c))	4,594	2,057
租賃負債利息(附註5(a))	1,475	322
租賃現金流出總額		
— 經營現金流量內(附註5(c))	5,487	—
— 融資現金流量內	620	2,035
提前終止租賃收益(附註4)	(647)	(195)

附註：

- (a) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，金額包括就其中國餐廳訂立新租約所產生之使用權資產(二零二一年：就其中國辦公室訂立新租賃)。
- (b) 辦公室及餐廳租賃包含固定的最短年度租賃付款期限。此等付款期限常見於本集團經營所在的中國。
- (c) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團及相關業主同意提前終止本集團在中國佔用的辦公室的若干租賃(原到期日於二零二四年到期)及本集團於中國佔用的餐廳的一項租賃(原到期日於二零三一年到期)(二零二一年：本集團在中國佔用的辦公室的若干租賃(原於二零二三年到期))。因此，於終止日期賬面值分別為5,191,000港元及5,838,000港元(二零二一年：2,769,000港元及2,964,000港元)的已確認使用權資產及租賃負債被終止確認，淨額647,000港元(二零二一年：195,000港元)年內於損益確認為「其他淨收益」(見附註4)。
- (d) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已通過租賃協議取得使用權資產作為其辦公室、餐廳及廠房，該等租賃一般為期1至10年(二零二一年：作為辦公室的租賃一般為期3年)。

13. 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	244,181	221,443
收購附屬公司而所得(附註30)	34,639	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註11)	87,895	—
匯兌調整	(22,201)	6,317
公平價值(虧損)/收益	(406)	16,421
於年末	344,108	244,181

投資物業位於中國及按中期租賃持有。本集團已按經營租賃出租為位於中國兩個不同地點之店舖及商用樓宇，其主要包含店舖及酒店客房(二零二一年：店舖)。

於二零二二年十二月三十一日，若干(二零二一年：所有)投資物業已作抵押以取得授予本集團之銀行貸款(見附註25(a)及附註33)。

(a) 本集團投資物業之公平價值計量

本集團於報告期末按經常性基準計量投資物業之公平價值，並按香港財務報告準則第13號公平價值計量之定義劃分為三個公平價值層級。公平價值計量所劃分之層級乃經參考估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性而釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即相同資產或負債在活躍市場中於計量日之未經調整報價)計量公平價值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能符合第一級別之可觀察輸入數據，且不使用重大不可觀察之輸入數據)計量公平價值。不可觀察輸入數據乃缺乏市場數據之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量公平價值。

店舖及商用樓宇(二零二一年：店舖)於報告期末之公平價值乃基於與本集團概無關連但近期在被估值物業的地點及類別方面具有經驗之獨立合資格專業物業估值師(「物業估值師」)深圳市國正信資產評估土地房地產估價有限公司及國際評估有限公司分別之估值而達致。於各中期及年度報告日期進行估值時，管理層已與物業估值師就估值假設及估值結果進行討論。

店舖之公平價值乃經參考以每平方呎格為基準之可比較物業近期銷售價格後採用直接比較法釐定，並就物業質量及位置對比近期銷售所得出之特定折讓而調整，因此歸類為第三級公平價值計量。

13. 投資物業(續)

(a) 本集團投資物業之公平價值計量

商用樓宇乃於二零二二年四月一日透過收購附屬公司而獲得(見附註30)。於收購日期，建築物之一部分被分類為用作出租以賺取租金之投資物業，而建築物之剩餘部分則分類為持作自用物業而用於經營酒店業務。於二零二二年十二月三十一日，本集團出租整個商用樓宇予一名獨立第三方，初始期限為八年，故整個商用樓宇已轉撥至並分類為投資物業，自此本集團不再提供酒店客房服務。

收益法乃將租金收入資本化按公開市場基準估計建築物之公平價值，並考慮現有租賃的當前淨過往租金收入及市場層面之潛在未來復歸收入。定期價值涉及在基於完全租賃時於現有租賃期內將當前淨過往租金收入資本化。復歸價值被視為租賃期屆滿時的當前市場租金收入，並通過採用適當入住率而資本化。按本方法，獨立合資格專業估值師已考慮有期回報率及復歸回報率。有期回報率乃用作於估值日期之當前淨過往租金收入之資本化，而復歸回報率乃用作轉換復歸租金收入。故此，商用樓宇之公平價值歸類為第三級公平價值計量。

於兩個報告期內，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。本集團之政策為於發生轉撥之報告期末確認公平價值層級各等級之間之轉撥。

年內該等第三級公平價值計量之結餘變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
店舖		
於年初	244,181	221,443
匯兌調整	(19,246)	6,317
公平價值收益	723	16,421
於年末	225,658	244,181
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
商用樓宇		
於年初	—	—
收購附屬公司而所得(附註30)	34,639	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註11)	87,895	—
匯兌調整	(2,955)	—
公平價值虧損	(1,129)	—
於年末	118,450	—

13. 投資物業(續)

(a) 本集團投資物業之公平價值計量(續)

有關第三級公平價值計量之資料

投資物業之描述	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍	敏感度
店舖	直接比較法	鄰近地域類似 物業之售價	人民幣11,500元/ 平方米至人民幣 13,500元/ 平方米(二零二一 年：人民幣 11,100元/平方米 至人民幣 13,800元/ 平方米)	鄰近地域類似物業之 售價越高，公平 價值則越高
		就物業質量(如參照 可比較物業之 位置、面積、 層數及狀況)調整 每平方米價格	-5%至5% (二零二一年： -5%至5%)	參照可比較物業之 質量越高，公平 價值越高
商用樓宇	收益資本化法	i) 有期回報率	5%(二零二一年： 不適用)	有期回報率越高， 公平價值越低
		ii) 通過租賃收入淨額	每年人民幣2,800,000元 至人民幣4,100,000元 (二零二一年：不適用)	通過租賃收入淨額越高， 公平價值越高
		iii) 復歸回報率	6%至9%(二零二一年： 不適用)	復歸回報率越高， 公平價值越低
		iv) 復歸市場租金收入 (就商舖而言)	人民幣60元/月/ 平方米至人民幣 120元/月/ 平方米(二零二一年： 不適用)	復歸市場租金收入越高， 公平價值越高
		(v) 平均每日復歸房租 (就酒店房間而言)	每間房間人民幣453元至 人民幣591元 (二零二一年：不適用)	平均每日復歸房租越高， 公平價值越高

13. 投資物業(續)**(b) 根據經營租賃租出之資產**

該等租約初始期限為一至八年(二零二一年：五年)，並有權選擇續訂，屆時所有條款均會重新磋商。租賃並無包括可變租賃付款。

經營租賃項下之未來最低租賃應收付款總額須於下列期間內收取：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	6,212	4,188
一年後但兩年內	7,143	—
兩年後但三年內	6,266	—
三年後但四年內	4,738	—
四年後但五年內	4,738	—
五年後	15,174	—
	44,271	4,188

14. 商譽

	千港元
成本	
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日收購附屬公司而所得(附註30)	—
匯兌調整	3,855
終止確認	(329)
	<u>(3,526)</u>
於二零二二年十二月三十一日	—
累計減值	
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日	—
賬面淨值	
於二零二二年十二月三十一日	—
於二零二一年十二月三十一日	—

收購附屬公司所產生之商譽分配至本集團之酒店營運。誠如附註13(a)披露，本集團於報告期完結前已終止提供酒店客房服務，因此本公司董事決定全數終止確認商譽金額及計入綜合損益表「行政開支」內。

15. 無形資產

	電腦軟件 千港元
成本	
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	—
收購附屬公司而所得(附註30)	1,346
添置	797
出售／撇銷	(35)
匯兌調整	(125)
	<u>1,983</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>1,983</u>
累計攤銷	
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	—
年內攤銷撥備	362
出售／撇銷	(35)
匯兌調整	(4)
	<u>323</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>323</u>
賬面淨值	
於二零二二年十二月三十一日	<u>1,660</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>—</u>
年內攤銷支出計入綜合損益表「行政開支」內。	

16. 按公平價值計入其他全面收益表的金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產		
— 香港上市股本證券	4,472	23,162
— 香港非上市股本證券	—	110,000
	4,472	133,162

於二零二一年十二月三十一日，若干上市股本證券已就授予本集團之其他借貸質押予一名獨立第三方（見附註25(b)及附註33）。截至二零二二年十二月三十一日止年度，所質押項目於償還其他借貸後獲解除。

於二零二一年十二月三十一日，非上市股本證券為持有金裕有限公司（「金裕」）之13,921,278股普通股股份，佔金裕之14.73%權益。金裕為在英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，其附屬公司於香港從事提供金融及金銀服務，及於中國從事提供私人投資管理服務。由於有關投資乃持作為策略用途，故本集團已重新指定其於金裕之投資按公平價值計入其他全面收益表（不可轉回）。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團按現金代價110,000,000港元已出售金裕之所有股本證券，現金價值儲備內之相關結餘約60,682,000港元已重新分類至保留溢利。另外，截至二零二二年十二月三十一日止年度，來自金裕之該等股本證券之利息收入約35,060,000港元已予確認。

該等股本證券之公平價值變動於其他全面收益表內確認，並於權益內的按公平價值計入的金融資產儲備內累計。倘相關股本證券終止確認，本集團將金額自該儲備轉撥至保留溢利。

有關釐定金融資產之公平價值所用方法及假設的資料載於附註31(g)(i)。

17. 應收融資租賃款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非即期應收融資租賃款項	—	12,763
即期應收融資租賃款項	28,998	14,084
	28,998	26,847
減：預期信貸虧損撥備		
— 非即期部分	—	(217)
— 即期部分	(1,348)	(242)
	(1,348)	(459)
	27,650	26,388

融資租賃項下之應收最低租賃付款總額及其現值如下：

	應收最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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
一年內或按要求	28,998	14,565	28,998	14,084
一年後但兩年內	—	9,017	—	8,969
兩年後但三年內	—	3,683	—	3,675
三年後但四年內	—	122	—	119
	28,998	27,387	28,998	26,847
減：未賺取利息收入	—	(540)	—	—
應收最低租賃付款之現值	28,998	26,847	28,998	26,847

17. 應收融資租賃款項 (續)

附註：

- (a) 若干汽車及機器乃根據融資租賃租出予一名承租人，租賃年期為24個月至48個月(二零二一年：24個月至48個月)。截至二零二一年十二月三十一日止年度及直至附註17(b)所述經修訂租賃合約之日期，租賃附帶之利率釐定，適用於整個租賃年期。年利率介乎6.2%至12%。

應收融資租賃款項已就汽車及機器租賃作出擔保。倘無承租人違約，本集團不可出售或重新抵押抵押品。

- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團與承租人訂立一項融資租賃應收款項轉讓安排(「安排事項」)。根據安排事項，應收承租人之款項(即所有過往到期及未來租賃款項)人民幣25,122,000元(相當於28,341,000港元)轉撥至一名獨立第三方，新還款條款已修訂為按要求按附有全面追索權之基準償還，而餘額則按中國貸款最優惠利率加若干協定溢價率計息直至結清。由於承租人並無轉讓有關該等融資租賃應收款項之重大責任，故應收款項之全部賬面值繼續於本集團之綜合財務狀況表中確認為「應收融資租賃款項」。截至報告期末，安排事項項下之應收融資租賃款項賬面原值及利息尚未全額結清。

本集團之信貸政策詳情載列於附註31(a)。

18. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易款項，扣除虧損撥備	634,037	624,462
其他應收款項，扣除虧損撥備	94,913	109,453
	728,950	733,915
訂金及預付款項	30,157	146,298
	759,107	880,213

18. 應收貿易款項及其他應收款項(續)

賬齡分析

應收貿易款項(扣除預期信貸虧損撥備)於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一個月內	3,493	271,387
一至三個月	4,716	188,058
三至十二個月	557,033	160,444
超過十二個月	68,795	4,573
	634,037	624,462

本集團之信貸政策詳情載列於附註31(a)。

19. 按公平價值計入損益表的金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按公平價值計量之持作買賣投資		
— 香港上市股本證券	58	82
— 中國上市股本證券	376	841
	434	923
按公平價值計量之其他投資		
— 結構性存款	—	72,847
— 理財產品	—	10,776
	—	83,623
	434	84,546

於二零二一年十二月三十一日，銀行發行的結構性存款及理財產品合計分別為人民幣59,492,000元(相當於72,847,000港元)及人民幣8,800,000元(相當於10,776,000港元)，其預期年回報率分別介乎1.9%至4.1%及2.61%。由於其合約現金流量並非僅用於支付本金及利息，故將其分類為按公平價值計入損益的金融資產。該等公平價值乃根據使用基於管理層判斷的預期回報之折現現金流量計量，屬於公平價值層級的第二級。

所有結構性存款及理財產品於截至二零二二年十二月三十一日止年度已贖回。

所有結構性存款於二零二一年十二月三十一日均已質押予銀行作為擔保存款，以擔保本集團可用若干應付票據(見附註22及33)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，相關已質押項目已於償還相關應付票據後解除。

20. 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
食品及飲料	1,892	—

21. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及銀行結餘	76,603	113,402
減：已抵押銀行存款	(38,919)	(97,960)
現金及現金等價物	37,684	15,442

已抵押銀行存款之固定利率為1.75%（二零二一年：2.46%），指已抵押予銀行作為若干應付本集團票據之擔保存款（見附註22及附註23）。

銀行現金可根據每日銀行存款利率賺取浮動利率利息。銀行結餘及已抵押銀行存款存放於近期並無違約歷史且信譽良好的銀行。

21. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款 (續)

(b) 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動所產生之負債變動(包括現金及非現金變動)。融資活動產生之負債為現金流量或未來現金流量計為或將計為本集團綜合現金流量表之融資活動所得現金流量之負債。

	借貸 千港元 (附註25)	租賃負債 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零二二年一月一日	523,089	4,542	527,631
融資現金流量變動：			
新增貸款所得款項	448,344	—	448,344
償還貸款	(506,412)	—	(506,412)
已付租賃租金資本部分	—	(513)	(513)
已付租賃租金利息部分	—	(107)	(107)
已付利息	(34,712)	—	(34,712)
融資現金流量變動總額	(92,780)	(620)	(93,400)
匯兌調整	(39,357)	(4,401)	(43,758)
其他變動：			
收購附屬公司導致借貸增加	22,786	—	22,786
收購附屬公司導致租賃負債增加	—	53,435	53,435
年內訂立新租賃的租賃負債增加	—	5,267	5,267
租賃修訂導致租賃負債減少	—	(31,383)	(31,383)
年內提前終止租賃的租賃負債減少	—	(5,838)	(5,838)
利息開支(附註5(a))	30,388	1,475	31,863
應付利息變動	4,324	—	4,324
其他變動總額	57,498	22,956	80,454
於二零二二年十二月三十一日	448,450	22,477	470,927

21. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款(續)

(b) 融資活動產生之負債對賬(續)

	債券 千港元	借貸 千港元 (附註25)	租賃負債 千港元 (附註26)	總計 千港元
於二零二一年一月一日	189,927	471,336	4,514	665,777
融資現金流量變動：				
償還債券	(190,000)	—	—	(190,000)
新增貸款所得款項	—	474,927	—	474,927
償還貸款	—	(436,091)	—	(436,091)
已付租賃租金資本部分	—	—	(1,713)	(1,713)
已付租賃租金利息部分	—	—	(322)	(322)
已付利息	(21,792)	(45,194)	—	(66,986)
融資現金流量變動總額	(211,792)	(6,358)	(2,035)	(220,185)
匯兌調整	—	12,917	72	12,989
其他變動：				
年內訂立新租賃產生租賃負債增加	—	—	4,633	4,633
年內提前終止租賃的租賃負債減少	—	—	(2,964)	(2,964)
利息開支(附註5(a))	3,176	44,403	322	47,901
發行債券之手續費之攤銷成本(附註5(a))	73	—	—	73
應付利息變動	18,616	791	—	19,407
其他變動總額	21,865	45,194	1,991	69,050
於二零二一年十二月三十一日	—	523,089	4,542	527,631

22. 應付貿易款項及應付票據

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付貿易款項	74,548	90,062
應付票據	77,838	220,700
	152,386	310,762

應付貿易款項及應付票據於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一個月內	6,348	35,005
一至三個月	9,291	32,653
三至十二個月	100,193	240,639
超過十二個月	36,554	2,465
	152,386	310,762

於二零二二年十二月三十一日，本集團之應付票據達77,838,000港元(二零二一年：220,700,000港元)由已抵押銀行存款作抵押(二零二一年：由結構性存款及已抵押銀行存款作抵押)。

23. 其他應付款項及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應計款項		
— 應計員工成本、福利及利益 (包括應計董事酬金)	5,828	3,600
— 其他應計費用	8,191	1,597
已收按金		
— 融資租賃按金	6,511	8,060
— 租金按金	6,846	1,046
— 銷售按金	5,013	2,595
— 其他按金	4,217	3,683
其他應付款項		
— 應付利息	4,403	79
— 應付租金費用	6,040	—
— 其他應付稅項	3,008	—
應付租賃裝修款項	4,165	—
收取客戶之墊款(附註)	27,354	—
其他	1,361	3,546
	82,937	24,206

附註：

向客戶收取之墊款與酒店管理服務業務有關。

24. 合約負債

當本集團於供應或交付所承諾之貨品或服務前自客戶收取預付款項或按金（取決於銷售之特定條款及新客戶之關注），則合約負債將於合約開始時產生。

年內之合約負債變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	11,144	30,729
年內確認於年初計入合約負債的收益	(11,144)	(30,729)
因所承諾之貨物交付前預收現金（不包括年內確認為收益的金額）而導致增加	15,325	10,970
匯兌調整	(478)	174
於十二月三十一日	14,847	11,144

所有合約負債預計將在一年內確認為收益。

25. 借貸

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行貸款，有抵押（附註(a)）	435,996	517,089
其他借貸，有抵押（附註(b)）	12,454	6,000
	448,450	523,089

基於相關貸款協議所載計劃還款日期之借貸之到期組合如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	415,474	493,502
一年後但兩年內	5,864	5,385
兩年後但五年內	27,112	24,202
	448,450	523,089
減：分類為流動負債之一年內到期或須按要求償還之款項	(415,474)	(493,502)
於一年後到期償還之金額	32,976	29,587

25. 借貸(續)

附註：

- (a) 銀行貸款包括銀行貸款一、銀行貸款二、銀行貸款三及銀行貸款四。

銀行貸款一之本金額為人民幣24,507,000元(相當於27,646,000港元)(二零二一年：人民幣28,286,000元(相當於34,636,000港元))由本集團之若干投資物業(見附註13)作抵押，分期償還至二零二七年，按中國人民銀行(「PBOC」)最優惠利率加PBOC最優惠利率之30%之年利率計息。

銀行貸款二之本金額為人民幣279,000,000元(相當於314,740,000港元)(二零二一年：人民幣280,000,000元(相當於342,860,000港元))由本公司及其若干附屬公司簽立之公司擔保及一名獨立第三方擁有之若干物業作抵押，須於一年內償還，按固定年利率5.4%計息。

銀行貸款三之本金額為人民幣72,980,000元(相當於82,329,000港元)(二零二一年：人民幣114,000,000元(相當於139,593,000港元))由獨立第三方擁有之若干物業作抵押，須於一年內償還，按固定年利率6.5%計息。

銀行貸款四之本金額為人民幣10,000,000元(相當於11,281,000港元)由本集團之若干投資物業(見附註13)作抵押，分期償還至二零二五年，按固定年利率5%計息。

- (b) 於二零二二年十二月三十一日，其他借款本金額為人民幣11,040,000元(相當於12,454,000港元)，乃自一名獨立第三方取得。該貸款為無抵押並須於一年內償還，按固定年利率6.05%計息。

於二零二一年十二月三十一日，其他借款本金額為6,000,000港元，乃自一名獨立第三方取得。該貸款為若干本集團持有分類為按公平價值計入其他全面收益之上市股本證券(見附註16)及本公司所作出之企業擔保所抵押，須於一年內償還，按固定年利率10%計息。該貸款已於截至二零二二年十二月三十一日止年度內悉數償還。

26. 租賃負債

下表列示了本集團租賃負債於報告期末的尚餘合約期限：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	2,603	1,614
一年後但兩年內	2,590	1,628
兩年後但五年內	8,008	1,300
五年後	9,276	—
	22,477	4,542

27. 計入綜合財務狀況表之所得稅

(a) 已確認遞延稅項(資產)/負債

(i) 遞延稅項資產及負債各組成部分之變動

以下為於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債部分及於年內之有關變動：

	超出 相關折舊之 折舊免稅額 千港元	稅項 虧損 千港元	投資 之公平價值 變動 千港元	投資物業 千港元	總值 千港元
於二零二一年一月一日	—	—	(48)	26,450	26,402
匯兌調整	—	—	7	784	791
於損益扣除(附註6(a))	—	—	449	3,840	4,289
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	—	—	408	31,074	31,482
匯兌調整	—	458	(23)	(3,210)	(2,775)
於損益(計入)/扣除(附註6(a))	316	(1,799)	(442)	151	(1,774)
收購附屬公司(附註30)	707	(5,111)	—	8,092	3,688
轉撥	(1,023)	—	—	1,023	—
於二零二二年十二月三十一日	—	(6,452)	(57)	37,130	30,621

(ii) 綜合財務狀況表之對賬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項資產淨額	(6,509)	—
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項負債淨額	37,130	31,482
	30,621	31,482

27. 計入綜合財務狀況表之所得稅(續)

(b) 尚未確認之遞延稅項

於二零二二年十二月三十一日，本集團並未就累計稅項虧損約34,416,000港元(二零二一年：19,793,000港元)確認遞延稅項資產及其他可抵扣暫時性差異36,220,000港元(二零二一年：11,679,000港元)，因為未來不太可能在相關稅收管轄區和實體中使用應課稅溢利予以抵銷虧損及暫時性差異。稅務虧損總額當中，根據本集團內實體各自稅務管轄區的現行稅務法例，5,085,000港元(二零二一年：961,000港元)將於5年內到期，其餘稅務虧損29,331,000港元(二零二一年：18,832,000港元)並無到期日。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之未確認遞延稅務負債9,471,000港元(二零二一年：7,592,000港元)，該遞延稅務負債有關本集團在中國的附屬公司的未分配溢利189,418,000港元(二零二一年：151,840,000港元)，此乃由於本集團有能力控制該等附屬公司的股息政策，且預期其在可見將來不會宣派該等溢利。

28. 股本、儲備及股息

(a) 權益部分變動

本集團綜合權益各部分之期初及期末結餘之間之對賬載於綜合權益變動表內。本公司個別權益部分於年初及年末之間之變動詳情載列如下：

	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	58,000	362,134	181,059	(250,630)	350,563
截至二零二一年十二月三十一日					
止年度之權益變動：					
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	—	(51,510)	(51,510)
發行普通股份(扣除直接交易成本) (附註28(c))	20,000	178,225	—	—	198,225
於二零二一年十二月三十一日	<u>78,000</u>	<u>540,359</u>	<u>181,059</u>	<u>(302,140)</u>	<u>497,278</u>
於二零二二年一月一日	78,000	540,359	181,059	(302,140)	497,278
截至二零二二年十二月三十一日					
止年度之權益變動：					
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	—	(4,499)	(4,499)
於二零二二年十二月三十一日	<u>78,000</u>	<u>540,359</u>	<u>181,059</u>	<u>(306,639)</u>	<u>492,779</u>

28. 股本、儲備及股息(續)**(b) 股息**

董事不建議派付截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之任何股息。

(c) 股本

法定及已發行股本

	二零二二年		二零二一年	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元
法定股本：				
於年初及年末	10,000,000	200,000	10,000,000	200,000
已發行及繳足之普通股：				
於年初	3,900,000	78,000	2,900,000	58,000
發行股份	—	—	1,000,000	20,000
於年末	3,900,000	78,000	3,900,000	78,000

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權在本公司之會議上按每股一票投票。所有普通股在分攤本公司之剩餘資產時均享有同等權益。

於二零二一年三月二十四日，本公司根據配售協議向一名獨立第三方發行 720,000,000 股每股面值 0.02 港元的普通股，配售價為每股 0.20 港元，總現金代價約為 144,000,000 港元。同日，本公司根據認購協議向本公司一名現有主要股東發行 280,000,000 股每股面值 0.02 港元的普通股，認購價為每股 0.20 港元，總現金代價約為 56,000,000 港元。扣除直接交易成本後，所得款項淨額約為 198,225,000 港元，乃於發行普通股完成後收取。

(d) 儲備之性質及目的**(i) 股份溢價**

股份溢價賬之運用受一九八一年百慕達公司法(經修訂)規管。

(ii) 外匯儲備

外匯儲備包括所有由換算海外附屬公司財務報表產生之外匯兌換差額。此儲備已根據附註 2(v) 所載之會計政策處理。

28. 股本、儲備及股息(續)

(d) 儲備之性質及目的(續)

(iii) 繳入盈餘

本公司之繳入盈餘指本公司收購附屬公司之日有關附屬公司之綜合股東資金與於二零零一年十一月九日進行重組時就收購發行之本公司股份面值間之差額，並已就二零零一年十一月九日後自該儲備宣派之股息作出調整。

根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，本公司不得於下列情況自繳入盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 本公司無法或於派付股息後將不能償付其到期債務；或
- (b) 其資產之可變現值將因而少於其負債。

(iv) 公平價值儲備

公平價值儲備包括於報告期末持有之根據香港財務報告準則第9號指定為按公平價值計入其他全面收益表之股權投資公平價值累計變動淨額(見附註2(g))。

(e) 資本管理

本集團管理資本之主要目標為保障本集團能以持續經營基準繼續運作，按與風險程度相當之水平定價產品及服務，及以合理成本獲得融資，以繼續為股東帶來回報及為其他權益持有人帶來利益。

本集團積極及定期審閱及管理其資本架構，以維持較高借貸水平可能帶來之較高股東回報與良好資本狀況帶來之優勢及保障之間的平衡，及因應經濟狀況之變動調整資本架構。

本集團按照以總債務除以股東資金計算之資產負債比率定期檢討其資本架構。就此而言，本集團界定總債務為總借貸(包括計息借貸及租賃負債)。股東資金總額包括權益之所有組成部分。

本公司或其任何附屬公司概不受外部施加之資本要求所規限。

29. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據股東於二零一一年八月二十三日通過之決議案採納，其主要目的旨在向合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或獎賞，並將自該計劃獲採納之日起計十年內有效及生效。根據該計劃，董事(「董事」)會可批授購股權予本集團之合資格僱員、本集團任何執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)以及其他合資格參與人士，以便按董事將予釐定之價格認購本公司股份(「股份」)，惟有關價格不得低於下列之最高者：(i)股份於授出要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所示收市價；(ii)股份緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示平均收市價；及(iii)股份面值。

參與人士可於授出購股權要約日期起計21日內接納授出購股權之要約。購股權可於董事釐定並通知各承授人期間內隨時根據該計劃之條款行使，該期間可由提出授出購股權要約日期之日起計，惟無論如何須於授出購股權日期起計十年內屆滿，且可根據其條文提早終止。除非董事另行決定並於向承授人提出授出購股權之要約時列明，否則該計劃並無規定須於行使購股權前持有購股權之最短期限。接納獲授出之購股權時須支付1港元之象徵式代價。

因根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份數目，合共不得超過本公司141,500,000股股份，即本公司股東批准該計劃之日已發行股份之10%。

除非徵得本公司股東批准，否則在任何十二個月期間內，因根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使或未行使之購股權)獲行使而發行及可能須予發行之股份總數，不得超過當時本公司已發行股本之1%。

該計劃於截至二零二一年十二月三十一日止年度內屆滿，其後並無建議及採納新購股權計劃。

30. 收購附屬公司及業務合併

於二零二二年四月一日，本集團以總現金代價約120,000,000港元向一名獨立第三方收購卓見實業集團有限公司(「卓見實業」)100%已發行股份。待交易完成後，卓見實業已成為本公司之全資附屬公司，因此卓見實業及其附屬公司(「卓見實業集團」)已於本公司綜合財務報表綜合入賬。卓見實業集團主要在中國從事酒店經營及管理以及提供餐飲服務。進行上述收購之主要原因旨在分散業務風險及擴大本集團收益流。

30. 收購附屬公司及業務合併 (續)

卓見實業集團於收購日期之可識別資產及負債公平價值

	千港元
資產	
投資物業	34,639
物業、廠房及設備	130,506
使用權資產	53,435
無形資產	1,346
存貨	3,160
應收貿易款項及其他應收款項	54,404
現金及現金等價物	34,534
負債	
應付貿易款項及其他應付款項	(109,008)
合約負債	(5,356)
借貸	(22,786)
租賃負債	(53,435)
應付稅項	(1,606)
遞延稅項負債	(3,688)
卓見實業集團可識別資產淨值之公平價值	116,145
因收購而產生之商譽	3,855
總代價	120,000

因收購而產生之淨現金流出

	千港元
現金代價	(120,000)
減：已購買現金及現金等價物	34,534
淨現金流出	(85,466)

於收購日期公平價值為54,404,000港元之所收購應收款項(主要包括應收貿易款項)總額為54,404,000港元。所有合約現金流量於收購日期之最佳預測為預期將可收回。

因本集團進行上述收購而產生之商譽主要是受益於預期收益增長及未來市場發展。由於不符合可識別無形資產之確認標準，故該等裨益並無與商譽分開確認。預期因該收購而產生之商譽不可作扣稅用途。

30. 收購附屬公司及業務合併(續)

收購對於本集團之影響

已收購之附屬公司為本集團收益貢獻約 87,504,000 港元，並於收購日期起至截至二零二二年十二月三十一日止年度未產生虧損約 21,674,000 港元。

倘上述收購於年初進行，則本集團年內之收益總額將會約為 757,094,000 港元，而年內虧損則會約為 20,378,000 港元。備考資料僅供說明，並不代表倘收購於年初完成本集團實際可得之收益及經營業績，亦不代表未來業績之預測。

31. 金融風險管理及公平價值

本集團於正常業務過程中所涉及之風險有信貸、流動資金、利率及外匯風險。本集團承受之風險及管理該等風險所採用之金融風險管理政策及常規如下。

本集團亦因其於其他實體的股本投資及其股價變動承受股價風險。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自現金及現金等價物、已抵押銀行存款、應收融資租賃款項、應收貿易款項及其他應收款項。管理層訂有信貸政策，而該等信貸風險會持續監察。

現金及現金等價物及已抵押銀行存款一般存於有優良信貸評級之財務機構。

應收融資租賃款項

本集團應用香港財務報告準則第 9 號「金融工具」訂明之簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就應收融資租賃款項採用全期預期信貸虧損。對於根據融資租賃安排購買汽車或機器之客戶，本集團已制定政策審查彼等之信譽並按基於彼等信譽之市場利率計息。管理層密切監察客戶之預定分期付款模式及信譽。倘本集團注意到信譽變差及拖欠兩個月合約分期付款，本集團將收回資產另行銷售。於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，所有應收融資租賃款項均未逾期。管理層已考慮多種其他因素並分析過往模式，認為應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備於二零二二年十二月三十一日為 1,348,000 港元(二零二一年：459,000 港元)。應收融資租賃款項之相關信貸風險已減低，乃由於其由租賃汽車及機器擔保。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

應收融資租賃款項(續)

年內應收融資租賃款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	459	760
減值虧損撥備／(撥回)	954	(317)
匯兌調整	(65)	16
於年末	1,348	459

應收貿易款項

本集團所面臨之信貸風險，主要受各客戶個別特徵而非客戶所經營行業影響，因此信貸風險高度集中之情況主要發生於本集團對個別客戶有重大風險承擔時。於二零二二年十二月三十一日，本集團最大客戶及五大客戶分別佔應收貿易款項總額之60%（二零二一年：61%）及93%（二零二一年：86%），因此承受一定程度的信貸集中風險。

對所有要求超過某個信貸金額之客戶均進行獨立信貸評估。該等評估主要針對客戶以往到期時之還款紀錄及目前還款能力，並考慮客戶之特定資料及客戶經營所在經濟環境之資料。應收貿易款項一般於發票日期後0至365日（二零二一年：30至365日）內到期。逾期餘額受到密切及定期監察。

本集團按等同於全期預期信貸虧損之金額計量應收貿易款項之虧損撥備。應收貿易款項結餘乃單獨及／或組合評估減值。就減值組合評估之應收貿易款項結餘而言，管理層使用撥備矩陣計算虧損撥備。本集團根據共同信貸風險特徵對其應收貿易款項進行分類。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

應收貿易款項(續)

下表提供有關本集團以撥備矩陣計算面臨之信貸風險及應收貿易款項預期信貸虧損之資料：

	二零二二年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
即期(並無逾期)	0.76	572,419	(4,333)
逾期少於一個月	10.50	25,141	(2,639)
逾期一個月至三個月	12.72	849	(108)
逾期三個月至十二個月	13.83	18,936	(2,619)
逾期超過十二個月	44.37	31,194	(13,840)
		<u>648,539</u>	<u>(23,539)</u>
	二零二一年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
即期(並無逾期)	0.19	556,384	(1,046)
逾期少於一個月	10.46	14,455	(1,513)
逾期一個月至三個月	10.46	29,752	(3,113)
逾期三個月至十二個月	10.46	32,996	(3,453)
		<u>633,587</u>	<u>(9,125)</u>

酒店管理及餐飲服務

管理層根據應收貿易款項預計年內觀察所得之歷史違約率對酒店管理及餐飲服務的應收貿易款項可收回性進行定期個別評估，並就前瞻性資料進行調整。於二零二二年十二月三十一日，應收貿易款項賬面總值個別評估為11,595,000港元。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(a) 信貸風險(續)

酒店管理及餐飲服務(續)

年內應收貿易款項之虧損撥備賬變動如下：

	單獨評估減值之 應收貿易款項 千港元	組合評估減值之 應收貿易款項 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	—	2,146	2,146
減值虧損撥備	—	6,813	6,813
匯兌調整	—	166	166
於二零二一年十二月三十一日及 於二零二二年一月一日	—	9,125	9,125
減值虧損撥備	2,641	15,618	18,259
匯兌調整	(83)	(1,204)	(1,287)
於二零二二年十二月三十一日	2,558	23,539	26,097

其他應收款項及按金

就其他應收款項及按金而言，管理層根據其他應收款項及按金的預計年內觀察所得之歷史違約率對其他應收款項及按金的可收回性進行定期個別評估，並就前瞻性資料進行調整。管理層認為自初始確認起該等款項的信貸風險並無顯著增加且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值。於二零二二年十二月三十一日，本集團之其他應收款項的累計預期信貸虧損主要來自供應鏈融資安排之虧損撥備。就供應鏈融資安排而言，本集團已制定一系列緩解信貸風險之政策，包括根據客戶之信貸狀況及信貸風險程度向企業或個人獲取保證金及擔保。管理層會定期評估擔保人之能力。

年內其他應收款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	1,776	1,223
減值虧損撥備	297	511
匯兌調整	(143)	42
於年末	1,930	1,776

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(b) 流動資金風險

本集團之政策是定期監察當期及預期流動資金需要及其遵守貸款契約之情況，從而確保維持足夠現金儲備及由主要金融機構提供足夠之承諾融資，以應付短期及較長期之流動資金需要。

下表詳列本集團金融負債於報告期末之尚餘合約期限，此乃根據合約未折現現金流量(包括採用合約利率計算之利息付款，或如屬浮動利率，則根據報告期末通行之利率)，以及本集團可能被要求付款之最早日期：

	於二零二二年十二月三十一日					於二零二一年十二月三十一日				
	一年以內 或於要求時 千港元	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元	一年以內或 於要求時 千港元	多於一年但 少於兩年 千港元	多於兩年 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
應付貿易款項及應付票據	152,386	—	—	152,386	152,386	310,762	—	—	310,762	310,762
其他應付款項及應計費用	81,576	—	—	81,576	81,576	20,660	—	—	20,660	20,660
借貸*	433,869	7,700	29,216	470,785	448,450	517,894	7,138	27,391	552,423	523,089
租賃負債	3,586	3,442	19,791	26,819	22,477	1,820	1,746	1,327	4,893	4,542
	<u>671,417</u>	<u>11,142</u>	<u>49,007</u>	<u>731,566</u>	<u>704,889</u>	<u>851,136</u>	<u>8,884</u>	<u>28,718</u>	<u>888,738</u>	<u>859,053</u>

+ 儘管須於要求時償還條款並未獲行使，附有須於要求時償還條款之借貸於上述分析中分類為於要求時償還款項。

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要因銀行存款、應收融資租賃及借貸而產生。按浮息及定息所發出之銀行存款、應收貸款、債券及借貸分別令本集團存在現金流利率風險及公平價值利率風險。本集團不使用金融衍生工具對沖利率風險。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險(續)

(i) 利率資料

本集團管理層監察之利率資料載列如下：

	於二零二二年十二月三十一日		於二零二一年十二月三十一日	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
定息金融工具				
已抵押銀行存款	1.98	38,919	2.46	97,960
應收融資租賃款項	10.50	28,998	8.02	26,847
借貸	5.93	(420,804)	5.77	(488,453)
租賃負債	5.46	(22,477)	5.41	(4,542)
淨風險		(375,364)		(368,188)
浮息金融工具				
銀行存款	0.65	37,645	0.01	15,364
借貸	6.25	(27,646)	6.37	(34,636)
淨風險		9,999		(19,272)

(ii) 敏感度分析

於二零二二年十二月三十一日，倘利率整體上調／下調100個基點(二零二一年：100個基點)而所有其他變數維持不變，估計本集團之除稅後虧損將減少／增加約83,000港元(二零二一年：本集團之除稅後虧損增加／減少約161,000港元)。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團以固定利率發行的金融工具使本集團面臨公平價值利率風險。本集團管理層認為固定利率金融工具的公平價值風險對本集團而言並不重大。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生及已計入該日存在之金融工具之利率風險而釐定。上調或下調100個基點代表管理層對利率於直至下個報告期末期間內合理可能變動之估計。該項分析按與二零二一年相同之基準進行。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(d) 貨幣風險

本集團業務活動及其資產與負債以港元及人民幣列值。管理層認為本集團並無面對重大外幣風險，因為大部分銷售、收入、購買及開支均以其相關業務之功能貨幣計值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險及將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(e) 股價風險

本集團因分類為按公平價值計入其他全面收益報表及按公平價值計入損益表之金融資產之股權投資(見附註16及19)而面對股票價格變動風險。

本集團管理層認為按公平價值計入其他全面收入表及按公平價值計入損益表之金融資產之股權投資之股權價格變動風險並不重大，因此並無進行敏感度分析。

(f) 金融工具分類

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產	837,626	876,226
按公平價值計入其他全面收益表之金融資產	4,472	133,162
按公平價值計入損益表之金融資產	434	84,546
	842,532	1,093,934
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	704,889	859,053

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值計量

(i) 以公平價值計量之金融資產及負債

公平價值層級

下表列示本集團於報告期末按經常性基準計量金融工具之公平價值，並按香港財務報告準則第13號公平價值計量之定義劃分為三個公平價值層級。公平價值計量所劃分之層級乃經參考估值法所用輸入數據之可觀察性及重要性而釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即相同資產或負債在活躍市場中於計量日之未經調整報價)計量公平價值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能符合第一級別之可觀察輸入數據，且不使用重大不可觀察之輸入數據)計量公平價值。不可觀察輸入數據乃缺乏市場數據之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量公平價值。

由本集團財務總監領導的本集團財務部門進行財務報告所需的金融資產評估(包括第三級公平價值)，且委聘獨立外部估值師尋求專家意見(如有需要)。董事會成員及審核委員會每年至少兩次(與本集團的報告期間一致)進行有關估值過程及結果的討論。

下表載列本集團於報告期末按公平價值計量之資產：

	於二零二二年 十二月三十一日 之公平價值			於二零二一年 十二月三十一日 之公平價值		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公平價值計量 資產：						
以按公平價值計入其他全面 收益表計量之金融資產						
— 上市股本證券	4,472	4,472	—	23,162	23,162	—
— 非上市股本證券	—	—	—	110,000	—	110,000
以按公平價值計入損益表 計量之金融資產						
— 上市股本證券	434	434	—	923	923	—
— 結構性存款	—	—	—	72,847	—	72,847
— 理財產品	—	—	—	10,776	—	10,776

於兩個報告期內，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。本集團之政策為於發生轉撥之報告期末確認公平價值層級各等級之間之轉撥。

31. 金融風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值計量(續)

(i) 以公平價值計量之金融資產及負債(續)

公平價值層級(續)

於二零二一年十二月三十一日有關第三級公平價值計量之資料

估值技術	重大不可觀察 輸入數據	百分比
未上市股本工具	市場法 缺乏市場 流動性貼現	15.0%

於二零二一年十二月三十一日，非上市股本證券的公平價值使用就缺乏市場流通性折扣作出調整的可資比較上市公司市盈率釐定。公平價值計量與缺乏市場流通性折扣為負相關。倘所有其他變數維持不變，預計缺乏市場流通性貼現將減少／增加5%，這將導致本集團其他全面收益增加／減少3,000,000港元。

年內第三級公平價值計量之結餘變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市股本投資：		
於一月一日	110,000	180,123
出售(附註16)	(110,000)	—
公平價值變動	—	(70,123)
於十二月三十一日	—	110,000

(ii) 按公平價值以外者列賬的金融資產及負債的公平價值

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平價值並無重大差異。

32. 已授出之財務擔保

於二零二二年十二月三十一日，本公司已向授出融資予本集團若干附屬公司之銀行及一名獨立第三方分別作出公司擔保，擔保金額分別為315,000,000港元(二零二一年：343,000,000港元)及零(二零二一年：6,000,000港元)。本公司董事認為該等擔保於開始日期的公平價值並不重大。

於二零二二年十二月三十一日，本公司董事認為本公司不大可能就任何該等擔保面臨申索。於報告期末，本公司根據所作擔保而須承擔之負債上限為附屬公司已提取之融資，即315,000,000港元(二零二一年：349,000,000港元)。

33. 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有以下資產抵押：

- (i) 本集團賬面總值約為243,706,000港元(二零二一年：全部投資物業約244,181,000港元)之若干投資物業已就本集團獲授之貸款質押予銀行(已於附註13披露)。
- (ii) 本集團賬面值為零(二零二一年：約72,847,000港元)及約38,919,000港元(二零二一年：97,960,000港元)之結構性存款及已抵押銀行存款已就應付本集團之應付票據質押為擔保存款(已分別於附註19及21披露)。

於二零二一年十二月三十一日，賬面值約為3,796,000港元已分類為按公平價值計入其他全面收益表的金融資產的若干上市股本證券已就授予本集團的其他借款質押予一名獨立第三方(已於附註16披露)。

34. 重大關聯人士交易及結餘

(a) 主要管理人員酬金

本集團之主要管理人員酬金(包括支付予附註7所披露本公司董事及附註8披露之最高薪酬僱員之數額)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、津貼及其他福利	4,599	5,317
定額供款退休計劃之供款	212	193
	4,811	5,510

薪酬總額已計入「員工成本」(見附註5(b))。

(b) 其他關聯人士交易

本集團於兩個年度內並無發生其他重大關聯人士交易。

34. 重大關聯人士交易及結餘(續)

(c) 關聯人士結餘

於二零二二年十二月三十一日，本集團概無與關聯人士往來的餘額(二零二一年：無)。

35. 會計估計及判斷

董事於應用本集團之會計政策時所用之方法、估計及判斷，對本集團之財務狀況及經營業績有重大影響。若干會計政策要求本集團對本身帶有不確定性之事項作出估計及判斷。下文載述應用本集團之會計政策時所用之重大會計判斷。

(a) 折舊

本集團管理層釐定物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。此項估計以類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之過往經驗為基礎。因應科技創新及競爭對手為回應艱難行業週期而作出之行動，此項估計可能會大幅改變。當可使用年期少於先前估計之年期，則管理層會增加折舊費用，或撇銷或撇減已遭廢棄或出售之陳舊科技資產或非策略性資產。

(b) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

於考慮若干物業、廠房及設備以及使用權資產可能需入賬之減值虧損時，須釐定有關資產之可收回金額。倘無法估計單項資產(包括使用權資產)之可收回金額時，本集團估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額，包括分配公司資產，前提為需訂立合理一致之分配基礎，否則可收回金額按最小之一組現金產生單位釐定，相關公司資產已獲分配。可收回金額為其公平價值減出售成本與可使用價值中較高者。要準確估計其公平價值減出售成本存在難度，因為該等資產之市場報價未必可即時取得。釐定可使用價值時，該資產預期產生之現金流量會折現為其現值，這需要就營業額水平及經營成本金額等項目作出重大判斷。本集團在釐定可收回金額之合理概約金額時，會使用一切可即時取得之資料，當中包括根據對營業額及經營成本等項目之合理及有理據支持之假設及預測作出之估評。

上述減值虧損之增加或減少，會影響本年度及未來年度之經營業績。

35. 會計估計及判斷(續)

(c) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易之未來稅務處理方法之判斷，以及對不同司法管轄區稅務條例之詮釋。本集團謹慎地評估交易之稅務影響，從而計提稅務撥備。有關交易之稅務處理方法需要定期檢討考慮有關稅法上之所有變動。

遞延稅項資產／負債乃就重估投資物業未動用之稅項虧損及應課稅暫時性差異及其他可抵扣或應課稅暫時性差異進行確認。由於該等遞延稅項資產僅可在可能有未來溢利用於抵銷未動用稅項虧損時進行確認，管理層須作出判斷，以評估出現未來應課稅溢利之可能性。管理層之評估會持續覆檢，而倘若未來應課稅溢利有可能使遞延稅項資產獲得收回，則方會確認額外之遞延稅項資產。

(d) 投資物業之估值

投資物業乃按獨立合資格專業估值師進行之估值按公平價值列賬。於釐定公平價值時，估值師乃依據涉及若干市況估計(包括不可觀察輸入數據)之估值方法。於依賴估值報告時，本公司董事已行使其判斷並信納估值所用假設反映現時市況。該等假設之變動會導致本集團投資物業公平價值之變動，對收益或虧損金額之相應調整將於損益中確認。有關詳情載於附註13。

(e) 應收貿易款項及其他應收款項以及應收融資租賃款項的預期信貸虧損撥備

應收貿易款項及應收融資租賃款項乃個別及／或共同評估預期信貸虧損。倘預期信貸虧損按共同基準計量，則本集團會於考慮歷史虧損率經驗、逾期應收款項賬齡、客戶的還款記錄、客戶的財務狀況及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之合理而具理據支持之前瞻性資料後，通過對具有類似虧損模式的不同應收款項進行分組，從而估計預期信貸虧損。於各報告期重新評估歷史觀察所得之違約率，並考慮前瞻性資料的變動。

其他應收款項減值虧損指管理層根據預期信貸虧損模式對所產生虧損作出的最佳估計。管理層評估其他應收款項的信貸風險自其初始確認起是否大幅增加，並應用三階段減值模式計算預期信貸虧損。於計算其他應收款項減值虧損時，本集團於假設及估計時須作出判斷，包括根據可反映當前經濟情況之相關可觀察數據得出之過往虧損經驗(均涉及重大管理層判斷及假設)。

預期信貸虧損撥備對各種情況及預測大圍經濟局勢變動敏感。有關預期信貸虧損的資料和本集團應收貿易款項及其他應收款項以及應收融資租賃款項於附註18、附註17及附註31(a)披露。如客戶的財務狀況或預測經濟狀況行將惡化，則實際虧損撥備會高於估計額。

35. 會計估計及判斷(續)

(f) 估計權益投資之公平價值

未在活躍市場進行交易之金融資產之公平價值乃使用估值技巧釐定。本集團自行判斷並選出多種方法(例如貼現現金流量模式)，並主要根據於各報告期間末之現行市場狀況作出假設。有關所用主要假設以及該等假設之變動影響詳情載列於附註31(g)。

(g) 釐定租期

誠如政策附註2(j)(b)所述，倘本集團為承租人，則釐定租期租賃負債初步於租期內按應付租賃付款之現值確認。在釐定包含本集團可予行使之重續選擇權於租賃開始日期起計的租期時，本集團考慮所有對本集團行使選擇權產生經濟性激勵之相關事實及情況，從而評估行使重續選擇權之可能性，當出現本集團可控制之重大事情或情況出現重大變化時，租期將予以重新評核。租期延長或縮短均會影響未來年度所確認之租賃負債及使用權資產金額。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 附屬公司

本公司主要附屬公司於報告期末之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本詳情	本公司所持擁有權權益比例				主要業務
			二零二二年		二零二一年		
			直接	間接	直接	間接	
嘉匯環球有限公司	香港	1股每股面值 1港元之股份	—	100%	—	100%	放債業務及證券投資
華通集團有限公司	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之股份	100%	—	100%	—	投資控股
Marvel Innovator Investment Holdings Limited	香港	10,000股每股面值 1港元之股份	—	100%	—	100%	證券投資
深圳金盛融資租賃有限公司*	中國	100,000,000港元	100%	—	100%	—	提供租賃服務
深圳金勝供應鏈有限公司*	中國	100,000,000港元	—	100%	—	100%	供應鏈業務
深圳金盛商業有限公司	中國	人民幣60,000,000元	—	100%	—	100%	物業投資
深圳金盛商業保理有限公司*	中國	25,000,000港元	—	100%	—	100%	提供貿易融資、 應收賬款管理 及收債服務
萊華國際酒店有限公司*	中國	65,000,000港元	—	100%	—	—	投資控股及酒店管理
深圳萊華食品有限公司	中國	人民幣10,000,000元	—	100%	—	—	食品生產
北海萊麗酒店有限公司	中國	人民幣50,000,000元	—	100%	—	—	酒店管理
深圳市粵江春餐飲管理有限公司	中國	人民幣23,000,000元	—	100%	—	—	餐飲服務
深圳市萊粵軒餐飲管理有限公司	中國	人民幣3,000,000元	—	100%	—	—	餐飲服務

* 中國外商獨資企業。

所有附屬公司均主要在其各自之註冊成立或註冊地點經營。於年末，概無附屬公司已發行任何債務證券。

37. 本公司財務狀況報表

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	100,010	100,010
流動資產		
其他應收款項、預付款項及按金	417	268
應收附屬公司款項	542,710	425,402
現金及現金等價物	686	2,182
	543,813	427,852
流動負債		
應計費用	940	840
應付附屬公司款項	150,104	29,744
	151,044	30,584
流動資產淨值	392,769	397,268
資產淨值	492,779	497,278
股本及儲備(附註28(a))		
股本	78,000	78,000
儲備	414,779	419,278
權益總額	492,779	497,278

38. 截至二零二二年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之準則修訂、新訂準則及詮釋可能造成之影響

截至發出該等綜合財務報表之日，香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂準則，其於截至二零二二年十二月三十一日止年度尚未生效，亦未於該等綜合財務報表中採納。該等發展包括可能與本集團相關之以下準則：

	於以下日期或之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)，呈列財務報表及香港財務報告準則 實務報告第2號，作出重要性判斷：會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)，會計估計變動及錯誤：會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)，所得稅：與單一交易產生的資產 及負債相關的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)，呈列財務報表：負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)，售後回租的租賃負債	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號(修訂本)，呈列財務報表—借款人對包含 按要求償還條款之有期貸款之分類	二零二四年一月一日

本集團正在評估該等發展於初始應用期間之預期影響。截至目前為止，其得出結論採用該等發展不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

業績

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 千港元
持續經營業務					
收益	1,080,517	1,466,328	3,003,249	2,125,223	726,536
經營溢利	19,412	47,315	70,877	47,703	15,025
財務成本	(8,372)	(13,714)	(36,991)	(47,974)	(31,863)
應佔一間聯營公司業績	(4,045)	7,939	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)	6,995	41,540	33,886	(271)	(16,838)
所得稅(開支)／抵免	(3,946)	(10,059)	(12,602)	(5,377)	2,577
年內持續經營業務溢利／(虧損)	3,049	31,481	21,284	(5,648)	(14,261)
已終止經營業務					
年內已終止經營業務(虧損)／溢利	(12,103)	23,030	—	—	—
年內(虧損)／溢利	(9,054)	54,511	21,284	(5,648)	(14,261)
以下各方應佔：					
本公司股權股東	(9,041)	54,511	21,284	(5,648)	(14,259)
非控股權益	(13)	—	—	—	(2)
	(9,054)	54,511	21,284	(5,648)	(14,261)

資產及負債

	於十二月三十一日				二零二二年 千港元
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	
資產總額	868,167	1,072,113	1,859,777	1,551,859	1,327,807
負債總額	(410,372)	(577,652)	(1,328,988)	(905,443)	(758,884)
資產淨值	457,795	494,461	530,789	646,416	568,923
本公司股權股東應佔權益	457,793	494,459	530,787	646,414	568,923
非控股權益	2	2	2	2	—
權益總額	457,795	494,461	530,789	646,416	568,923