

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

利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合業績

利興發展有限公司(「本公司」)董事會同寅謹此公佈，截至2021年12月31日止年度本公司及其附屬公司(「本集團」)之綜合業績如下：

綜合損益表 截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	2021 港幣千元	2020 港幣千元
收入及收益	3	31,377	17,024
衍生金融工具未變現溢利/(虧損)		19 (	92)
按公平值計入損益之財務資產 — 非上市投資之未變現虧損	(	36,986) (	53,632)
按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之未變現虧損	(	43,017) (	48,881)
按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之淨虧損		- (	319,316)
永久業權土地減值虧損	(	739) (	3,815)
投資物業重估溢利		700	5,000
經營費用	(	19,846) (	32,552)
除財務費用前經營虧損	5	(68,492) (	436,264)
財務費用	6	(5,502) (	8,456)
除財務費用後經營虧損		(73,994) (	444,720)
應佔聯營公司業績		(52) (	1,772)
除稅前虧損		(74,046) (	446,492)
稅項	7	(12) (	5)
本公司股東應佔虧損		(74,058) (	446,497)
每股虧損 (港仙)	10		
基本及攤薄		(50.45) (	304.19)

已派及擬派股息的詳情列於附註第9項。

綜合損益及其他全面收益表 截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	2021 港幣千元	2020 港幣千元
本公司股東應佔虧損		(74,058)	(446,497)
其他全面虧損	8		
不可重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之財務資產：			
投資重估儲備之淨變動		(1,157)	(822)
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外附屬公司及聯營公司之財務 報表而產生之匯兌差額		(3,677)	(821)
		(4,834)	(1,643)
本公司股東應佔全面虧損總額		(78,892)	(448,140)

綜合財務狀況表 二零二一年十二月三十一日結算

	附註	2021 港幣千元	2020 港幣千元
非流動資產			
投資物業		60,700	60,000
物業、機器及設備		15,791	26,327
聯營公司		22,957	25,457
按公平值計入損益之財務資產	11	140,111	177,097
按公平值計入其他全面收益之財務資產	12	6,438	7,595
其他非流動資產		-	-
有抵押銀行存款		7,871	-
		<u>253,868</u>	<u>296,476</u>
流動資產			
按公平值計入損益之 財務資產	13	132,563	177,792
衍生金融工具	14	19	-
其他資產		295	295
應收賬、按金及預付款項	15	1,268	655
本期稅項資產		50	30
定期存款及銀行存款		2,013	16,313
		<u>136,208</u>	<u>195,085</u>
非流動資產列為待售資產	16	9,550	-
		<u>145,758</u>	<u>195,085</u>
流動負債			
銀行借款	17	71,572	77,375
應付賬、按金及應計費用	18	3,045	2,201
衍生金融工具	14	-	92
董事借款		13,500	-
其他應付賬		348	348
		<u>88,465</u>	<u>80,016</u>
流動資產淨值		<u>57,293</u>	<u>115,069</u>
資產總值減流動負債		311,161	411,545
非流動負債			
銀行借款	17	66,814	88,342
資產淨值		<u>244,347</u>	<u>323,203</u>
權益			
股本	19	717,808	717,808
儲備	20	(473,461)	(394,605)
權益總值		<u>244,347</u>	<u>323,203</u>

附註

1. 編製基準

此綜合財務報表是以原值成本為計量基準，但經以公平價值重估投資物業、按公平值計入損益之財務資產、按公平值計入其他全面收益之財務資產及衍生金融工具，並按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團已於若干年間產生虧損，且截至2021年12月31日止年度，本集團已產生虧損淨額74,058,000港元。

為改善本集團的財務狀況，提供流動資金及現金流，以及維持本集團持續經營，管理層經已及/或將會採取下列措施：

- (i) 本集團正採取縮緊各類營運成本及開支的成本控制措施，以獲取盈利及增加現金流量；
- (ii) 本公司之董事總經理及最終控制股東，陳文生先生及主要股東，Lee Hing (2021) Limited 已同意為本集團提供持續財務支援，以償還到期負債。
- (iii) 本集團保持與銀行良好的關係及洽商足夠資金以應付其資金的需要。

董事認為本集團將有充裕現金資源滿足其未來營運資金及其他財務需要。因此，按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表涵蓋本公司及其附屬公司，以及本集團於聯營公司之權益。

在於本年度之初步業績公告所載之截至2021年12月31日及2020年12月31日止年度財務資料，並不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表之一部份而是撮錄自於該等報表。其他與該等法定財務報表相關並須按照香港公司條例第436條披露之資料如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第三部所要求向公司註冊處處長交付截至2020年12月31日止年度財務報表及將在適當時候交付截至2021年12月31日止年度財務報表。

本公司的核數師已對本集團該兩年財務報表作出報告。截至2021年12月31日止年度之核數師報告有保留意見、有提述該核數師在不就該等報告作出保留意見的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜，並沒載有根據香港公司條例第406(2)條或第407(2)條作出的陳述、及並載有根據香港公司條例第407(3)條作出的陳述。截至2020年12月31日止年度之核數師報告有保留意見、並沒有提述該核數師在不就該等報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜，並沒載有根據香港公司條例第406(2)條或第407(2)條作出的陳述、及並載有根據香港公司條例第407(3)條作出的陳述。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈以下經修訂香港財務報告準則(此統稱包括香港會計準則及詮釋)，由2021年1月1日或以後開始之會計期間生效：

香港財務報告準則 9、 香港會計準則 39、 香港財務報告準則 7、 香港財務報告準則 4 及 香港財務報告準則 16 (修訂)	利率基準改革 – 第2階段
香港財務報告準則 16 (修訂)	Covid-19 - 相關租金優惠

採納以上經修訂香港財務報告準則對本綜合財務報表並無重大影響。

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

		於下列日期或以後 開始之會計期間生效
香港會計準則 1 (修訂)	負債分類為流動或非流動 及相關香港詮釋5 之修訂(2020)	2023年1月1日
香港會計準則 1 及 香港財務報告準則 作業準則 2 (修訂)	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則 8 (修訂)	會計估計定義	2023年1月1日
香港會計準則 12 (修訂)	單一交易產生之資產及 負債相關遞延稅項	2023年1月1日
香港會計準則 16 (修訂)	物業、機械及設備 – 擬定用途之所得款項	2022年1月1日
香港會計準則 37 (修訂)	虧損合約 – 履行合約之 成本	2022年1月1日
香港財務報告準則 (修訂)	2018年至2020年香港財務 報告準則週年改進	2022年1月1日
香港財務報告準則 3 (修訂)	提述概念框架	2022年1月1日
香港財務報告準則 10及 香港會計準則 28 (修訂)	投資者與其聯營公司或 合營公司之資產出售或 注入	待確定
香港財務報告準則 16 (修訂)	Covid-19 – 2021年6月30日 相關租金優惠	2021年4月1日
香港財務報告準則 17	保險合約及相關修訂	2023年1月1日
會計指引 5 (經修訂)	共同控制合併之 合併會計法	2022年1月1日

本集團已開始評估新訂及經修訂香港財務報告準則，其中若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能與本集團之業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計算。本集團尚未能確定上述事項對其營運及財務狀況構成的影響。

3. 收入及收益

有關本集團之收入及收益列報如下：

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
按公平值計入損益之財務資產 — 非上市投資之淨溢利	-	9,118
上市投資股息	29,074	4,013
非上市投資股息	294	294
非按公平值計入損益之財務資產之利息收入	38	69
租金收入	883	1,056
匯兌淨溢利	-	1,812
應收投資公司款項之減值虧損撥回	844	-
出售物業、機器及設備之淨溢利	-	220
雜項收益	244	442
	<u>31,377</u>	<u>17,024</u>

4. 分部報告

本集團按集團之主要營運決策者在對分部作資源分配及評估其表現的內部報告釐定其業務分部。本集團之主要營運決策者為董事總經理。

業務分部

本集團有如下業務分部：

- 股份投資及買賣 - 投資上市及非上市股份，買賣上市股份
- 其他業務 - 物業投資

	股份投資 及買賣		其他業務		綜合	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部收入及收益						
收入及收益	30,494	15,968	883	1,056	31,377	17,024
總收入及收益	30,494	15,968	883	1,056	31,377	17,024
分部業績	(74,115)	(445,786)	860	4,881	(73,255)	(440,905)
永久業權土地減值虧損					(739)	(3,815)
應佔聯營公司業績					(52)	(1,772)
除稅前虧損					(74,046)	(446,492)
稅項					(12)	(5)
本公司股東應佔虧損					(74,058)	(446,497)
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	306,248	395,552	60,821	60,233	367,069	455,785
聯營公司					22,957	25,457
未分配資產					9,600	10,319
總資產					399,626	491,561
分部負債	131,455	143,160	23,824	25,198	155,279	168,358
未分配負債					-	-
總負債					155,279	168,358
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
其他分部資料						
折舊	221	381	12	265	233	646
租賃土地之攤銷	16	16	-	-	16	16
物業、機器及設備之添置	3	696	-	-	3	696
衍生金融工具未變現溢利 (虧損)	19	(92)	-	-	19	(92)
按公平值計入損益之財務 資產 - 非上市投資之未 變現虧損	36,986	53,632	-	-	36,986	53,632
按公平值計入損益之財務 資產 - 上市投資之未變 現虧損	43,017	48,881	-	-	43,017	48,881
投資物業重估溢利	-	-	700	5,000	700	5,000
財務費用	5,011	7,744	491	712	5,502	8,456
利息收入	38	69	-	-	38	69
按公平值計入損益之財務 資產 - 上市投資之淨虧 損	-	319,316	-	-	-	319,316
按公平值計入損益之財務 資產 - 非上市投資之淨 溢利	-	9,118	-	-	-	9,118
出售物業、機器及設備之 淨(虧損)/溢利	(1)	220	-	-	(1)	220
衍生金融工具之淨虧損	1,340	11,246	-	-	1,340	11,246

分部業績乃各分部所產生之溢利/虧損，但並未佔聯營公司業績，永久業權土地減值虧損及稅項。

分部資產包括所有非流動資產及流動資產，惟於聯營公司之權益，於香港以外之永久業權土地，在建工程及本期稅項資產除外。

分部負債包括所有非流動負債及流動負債。

地區資料

本集團之收入及收益和非流動資產(不包括金融工具)按地區位置分析如下：

	收入及收益		非流動資產	
	2021 港幣千元	2020 港幣千元	2021 港幣千元	2020 港幣千元
香港	1,188	2,035	76,143	75,690
馬來西亞	29,159	4,060	-	-
泰國	-	-	21,121	23,433
英國	186	9,908	-	-
歐洲	844	965	-	-
日本	-	-	-	10,289
其他	-	56	-	-
	<u>31,377</u>	<u>17,024</u>	<u>97,264</u>	<u>109,412</u>

收入及收益之地區位置主要根據上市證券的股票市場位置，非上市公司的註冊成立地區及產生租金收入的物業位置劃分。非流動資產之位置乃按資產所在地或聯營公司之營運地區劃分。

5. 除財務費用前經營虧損

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
除財務費用前經營虧損已扣除/(計入)下列各項：		
核數師酬金：		
核數服務	443	459
其他	82	232
董事酬金：		
袍金	760	760
薪金及津貼	8,424	8,299
退休金計劃供款	301	297
長期服務金	1,155	-
員工費用(不包括董事酬金)	3,095	3,070
折舊	233	646
租賃土地之攤銷	16	16
衍生金融工具之淨虧損	1,340	11,246
按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之淨虧損	-	319,316
應收投資公司款項之減值(撥回)/虧損	(844)	965
出售物業、機器及設備之淨虧損/(溢利)	1 (	220)
匯兌淨虧損/(溢利)	845 (	1,812)
按公平值計入損益之財務資產 — 非上市投資之淨溢利	- (	9,118)
投資物業之租金收入	(883) (	1,056)
投資物業產生之直接經營費用	204	180

6. 財務費用

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
非按公平值計入損益之財務負債之		
利息開支：		
銀行借款利息	5,210	8,012
銀行透支利息	-	157
	<u>5,210</u>	<u>8,169</u>
銀行借款安排費用及銀行費用	<u>292</u>	<u>287</u>
	<u>5,502</u>	<u>8,456</u>

7. 稅項

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
本期稅項		
公司及附屬公司		
海外稅項	<u>12</u>	<u>5</u>

海外稅項乃按照相關司法轄區所適用之稅率計算。

8. 其他全面虧損

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
按公平值計入其他全面收益之財務資產		
本年度確認之公平價值之變動	(1,157)	(822)
本年度確認於其他全面收益之投資		
重估儲備之淨變動	(1,157)	(822)
換算海外企業之財務報表而產生		
之匯兌差額		
一		
附屬公司	(1,230)	(663)
聯營公司	(2,447)	(158)
換算海外附屬公司及聯營公司之財		
務報表而產生之匯兌差額	(3,677)	(821)
本年度其他全面虧損 (扣除稅項)	(4,834)	(1,643)

9. 股息

董事建議不派發截至2021年12月31日止年度之股息(2020: 無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損之計算是按本公司股東應佔虧損港幣74,058,000元 (2020: 港幣446,497,000元)以及按年內發行之加權平均股數146,781,285股 (2020: 146,781,285股)計算。

由於2020年及2021年內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 按公平值計入損益之財務資產

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
非上市投資，公平值	<u>140,111</u>	<u>177,097</u>
於1月1日	177,097	806,120
增加/轉換	-	295,794
出售	-	(644,886)
轉移	-	(177,792)
確認於損益之公平價值之變動	(36,986)	(102,513)
確認於匯兌儲備之匯兌差額	<u>-</u>	<u>374</u>
於12月31日	<u>140,111</u>	<u>177,097</u>

匯兌差額乃換算海外企業之財務報表而產生之匯兌差額之一部份。

非上市投資港幣140,111,000元之公平值乃根據截至2021年12月31日止年度PureCircle Limited之未經審核財務報表之資產淨值計算。

12. 按公平值計入其他全面收益之財務資產

按公平值計入其他全面收益之財務資產為策略性的非上市之股本證券，並按公平值列賬。本集團選擇將該投資不可撤回分類為按公平值計入其他全面收益之財務資產。本年度，本集團已收取港幣294,000元之股息 (2020: 港幣294,000元)。

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
於1月1日	7,595	8,417
確認於其他全面收益之公平價值之變動	(1,157)	(822)
於12月31日	<u>6,438</u>	<u>7,595</u>

13. 按公平值計入損益之財務資產

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
上市股本證券，市值	<u>132,563</u>	<u>177,792</u>
於1月1日	177,792	-
增加	1,336	-
轉入	-	177,792
確認於損益之公平價值之變動	(43,017)	-
確認於匯兌儲備之匯兌差額	(<u>3,548</u>)	<u>-</u>
於12月31日	<u>132,563</u>	<u>177,792</u>

匯兌差額乃換算海外企業之財務報表而產生之匯兌差額之一部分。

14. 衍生金融工具

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
股權掉期合約	<u>19</u>	(<u>92</u>)

15. 應收賬、按金及預付款項

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
其他應收賬及按金	1,117	510
預付款項	<u>151</u>	<u>145</u>
	<u>1,268</u>	<u>655</u>

於2021年12月31日，因無貿易應收賬，故沒有為貿易應收賬作賬齡分析(2020: 無)。

16. 非流動資產列為待售資產

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
於香港以外之永久業權土地	<u>9,550</u>	<u>-</u>

於2021年12月期間，本集團決定將物業、機器及設備中之於香港以外之永久業權土地轉至非流動資產列為待售資產，由於與買家已進入最終洽商程序。

17. 銀行借款

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
有抵押銀行借款	66,814	88,342
有即時清還條款之有抵押銀行借款	<u>71,572</u>	<u>77,375</u>
	138,386	165,717
減：流動部份	<u>(71,572)</u>	<u>(77,375)</u>
非流動部份	<u>66,814</u>	<u>88,342</u>

根據貸款合約之還款期而定之銀行借款還款期限如下：

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
不超過一年	59,203	64,191
超過一年，但少於兩年	815	803
超過兩年，但少於五年	69,330	90,822
超過五年	<u>9,038</u>	<u>9,901</u>
	<u>138,386</u>	<u>165,717</u>

18. 應付賬、按金及應計費用

	2021 港幣千元	2020 港幣千元
應付賬、按金及應計費用	<u>3,045</u>	<u>2,201</u>

於2021年12月31日，因無貿易應付賬，故沒有為貿易應付賬作賬齡分析(2020：無)。

19. 股本

	2021		2020	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
發行及繳足股本				
12月31日結餘	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>

20. 儲備

儲備之變動如下：

	投資 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總值 港幣千元
於2021年1月1日結餘	(2,735)	10,953	15,999	(418,822)	(394,605)
本年度虧損	-	-	-	(74,058)	(74,058)
本年度其他全面虧損 按公平值計入其他全 面收益之財務資產 換算海外附屬公司及 聯營公司之財務報 表而產生之匯兌差額	(1,157)	-	-	-	(1,157)
	-	(3,677)	-	-	(3,677)
本年度全面虧損總額	(1,157)	(3,677)	-	(74,058)	(78,892)
已沒收未領取之股息	-	-	-	36	36
	-	-	-	36	36
於2021年12月31日結餘	(3,892)	7,276	15,999	(492,844)	(473,461)

21. 報告期後事項

本集團之銀行融資已被更新，其中港幣 33,400,000 元於 2023 年 1 月到期。

新型冠狀病毒(COVID-19) 疫情在全球持續蔓延。

COVID-19 已對本集團的業務營運及投資市場造成影響，而影響程度取決於疫情預防措施及疫情持續時間的情況。

本集團將密切監測 COVID-19 的發展情況，評估及積極應對其對本集團財務狀況及經營業績造成的影響。

獨立核數師報告摘要

下節載列本公司核數師鄭鄭會計師事務所有限公司的報告摘要，內容有關本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。

保留意見

我們認為，除在本報告中保留意見的基礎部份所述事項的可能存在影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則真實而公平地反映貴集團於 2021 年 12 月 31 日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例適當編製。

保留意見的基礎

於 2021 年 12 月 31 日，貴集團投資於 PureCircle Limited (前稱 Ingredion SRSS Holdings Limited) 分類為按公平值計入損益之財務資產，因未能取得足夠資料進行合理估值，所以港幣 140,111,000 元之公平值乃根據截至 2021 年 12 月 31 日止年度 PureCircle Limited 之未經審核財務報表之資產淨值計算。因此，我們無法為投資於 2021 年 12 月 31 日 PureCircle Limited 的公平值取得充足且適當的憑證，從而為 2021 年 12 月 31 日貴集團資產淨值及截至 2021 年 12 月 31 日止年度虧損計算出影響，如有。我們為截至 2021 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表的審核意見再有保留，由於貴集團於 2020 年 12 月 31 日投資於 PureCircle Limited 的公平值的審核範圍限制而產生可能存在影響，所以截至 2021 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表的比較數字未能相比。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。在這些準則下，我們的責任會在本報告中核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。

有關持續經營之重大不確定因素

我們提述綜合財務報表附註 4(a)，當中呈示貴集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度產生港幣 74,058,000 元虧損。該等事項或狀況連同附註 4(a)所載其他事宜顯示，存在重大不確定因素會對貴集團之持續經營能力構成重大疑問。我們並未就此事宜修訂意見。

綜合財務表及我們就此發出的核數師報告以外的資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所包含的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料。我們不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。誠如上文保留意見的基礎一節所述，我們無法就投資於 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日 PureCircle Limited 的公平價值及截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日止年度虧損取得充足且適當的憑證。因此，我們無法確定其他資料是否存在有關該事項的重大錯誤陳述。

香港公司條例第 407(3)條的其他事項報告

在上述本報告中保留意見的基礎，就單為於 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，按公平值計入損益之財務資產 — 非上市投資的公平值無法取得充足且適當的憑證下：

- 根據我們最佳的知識及信任，我們未能為審核工作取得所有必須及重要的資料或解釋。

股息

於2021年，沒有派發中期股息 (2020: 無)。董事建議不派發截至2021年12月31日止年度之末期股息 (2020: 無)。

管理層討論及分析

年度業績

本集團截至2021年12月31日止年度錄得收入及收益為港幣31,000,000元，較去年同期增加84%，該增加主要由於上市投資股息之增加。

除財務費用後經營虧損為港幣74,000,000元，較去年同期減少港幣371,000,000元。該減少主要由於按公平值計入損益之財務資產 - 上市投資淨虧損之減少所致。

業務回顧

本集團之主要業務為股份投資及買賣。

回顧本年內，本集團之收入及收益主要來自港幣29,000,000元之上市投資股息及租金收入港幣900,000元。於2021年，並無出售或購買 PureCircle Limited 之股份。本年度內，本集團增加港幣1,300,000 元之 IGB Berhad 股份。本集團相信這些投資可為未來提供一定的收入。

本集團的營業表現，將於短期內繼續受到新型冠狀病毒肺炎的疫情影響。

財務資源及流動資金

本集團之借款主要為有抵押之銀行借款。致於借款利率，乃按高於銀行成本1.35%至1.5%年息、高於銀行同業利息1.25%至2.7%年息或低於優惠利息1%年息計算。

本集團之負債與資本比率為57%。此比率乃按照本集團之銀行借款總額除以2021年12月31日之權益總額計算。

本集團已作抵押之資產

本集團之租賃土地、樓宇及投資物業、部份按公平值入損益之財務資產及銀行存款，其賬面淨值共約港幣215,000,000元已抵押予銀行，使本集團取得信貸額。

或然負債

於2021年12月31日，本集團並無或然負債，但本公司就擔保附屬公司之銀行融資有或然負債總值港幣143,000,000元。

重大投資

下表列出有關本集團分類為按公平值計入損益之財務資產之重大投資資料：

<u>投資公司名稱</u>	<u>截至 2021 年 12 月 31 日 持股比例</u>	<u>投資金額</u>	<u>截至 2021 年 12 月 31 日公平值</u>	<u>總資產 百分比</u>
IGB Berhad	36,201,011 股普通股，佔 已發行普通股之股權約 4.005% (2020: 4.06%)	港幣 133,000,000 元	港幣 132,600,000 元 (每股 1.96 馬來西亞元)	33.2%
PureCircle Limited	36,746,277 股 B 普通股， 佔已發行普通股之股權 約 8.21% (2020: 8.21%)	港幣 231,000,000 元	港幣 140,100,000 元	35.1%

下表列出截至 2021 年 12 月 31 日年度按公平值計入損益之財務資產調動資料：

<u>投資公司名稱</u>	<u>截至 2021 年 12 月 31 日止年度之收購/出售</u>	<u>購入成本/出售收益</u>	<u>出售之溢利/虧損</u>	<u>年內收到的股息</u>
PureCircle Limited	-	-	-	-
IGB Berhad	增加 371,195 股普通股	-	-	收取股息金額為港幣 29,100,000 元 (包括港幣 1,300,000 元股票股息)

下表列出截至 2021 年 12 月 31 日年度按公平值計入損益之財務資產之公平值變動資料：

<u>投資公司名稱</u>	<u>截至 2020 年 12 月 31 日公平值</u>	<u>增加</u>	<u>出售</u>	<u>匯兌儲備</u>	<u>確認於損益之公平值變動</u>	<u>截至 2021 年 12 月 31 日公平值</u>
PureCircle Limited	港幣 177,100,000 元	-	-	-	(港幣 37,000,000 元)	港幣 140,100,000 元
IGB Berhad	港幣 177,800,000 元	港幣 1,300,000 元	-	(港幣 3,500,000 元)	(港幣 43,000,000 元)	港幣 132,600,000 元

PureCircle Limited 生產及向全世界食品及飲品業銷售甜葉菊甜味劑及調味。

IGB Berhad 為一家主要經營房地產投資及管理、零售、酒店經營及建設之投資控股公司，其亦有投資於資訊及通訊科技及水/廢水處理之私募投資。

本集團對 PureCircle Limited 以及 IGB Berhad 沒有控制或影響力，因而對於該兩間公司之業務表現、影響其股價之因素及其業務展望與前景之資料，股東以及準投資者應參考 www.purecircle.com 以及 www.igbbhd.com 兩個網站所發佈的資料。

本集團持有 PureCircle Limited 之股份並根據股東協議下的退出安排、認沽證及認購證而變現。

根據市場狀況及可用資金，本集團可能會收購額外或出售所持有 IGB Berhad 部分權益。

重大收購及出售事項

除上所述外，本集團本年度內並無重大收購或出售事項。

外匯風險

本集團之主要投資、應收賬、銀行結餘、應付賬及銀行借款均以馬來西亞元、英鎊、歐元、日元及泰銖計算，所以對外匯之波動有直接風險。回顧本年內，本集團並無使用任何外幣衍生工具產品對沖外幣風險。然而，管理層會管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

僱員

於2021年12月31日，本集團之職員人數為9人。本集團之薪酬政策，包括薪金與花紅，與本地之慣例相符。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其附屬公司在本年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之規定而成立，以審閱及監察本集團之財務申報系統、風險管理及內部監控系統。審核委員會包括三名本公司之獨立非執行董事。

審核委員會已審閱截至2021年12月31日止年度之業績，並曾與管理層商討有關財務事項。本公司之核數師鄭鄭會計師事務所有限公司已就本集團截至2021年12月31日止年度的初步業績公告中的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表初稿所載數字核對一致。鄭鄭會計師事務所有限公司就此執行的工作並不構成核證聘用。因此鄭鄭會計師事務所有限公司沒有對初步業績公告發表任何意見或保證。

企業管治守則及企業管治報告

截至2021年12月31日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則，惟下列偏離守則條文A.2.1、A.4.1、A.6.7及C.2.5：

守則條文 A.2.1

守則條文A.2.1 規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於本年內，陳文生先生擔任本公司執行董事，主席兼董事總經理(相等於本個案之行政總裁)。此構成偏離守則條文A.2.1。偏離原因載列如下：

執行董事，主席及董事總經理之角色由同一人兼任之安排乃本公司現有之企業管治模式之伸延部份。它被認為在當前階段有利於幫助維護公司之政策之連續性和公司的運作的穩定，並且可提高公司之管理。

守則條文 A.4.1

守則條文A.4.1 規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期，此構成偏離守則條文A.4.1。偏離原因載列如下：

根據本公司組織章程細則之規定，三份一公司董事 (執行及非執行) 需在每年股東大會輪席告退，而彼等之委任會於重選時審批。以董事之意見，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

守則條文 A.6.7

守則條文A.6.7規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對公司股東之意見有公正的了解。本公司之三位獨立非執行董事之成員鑑於彼等之其他事務安排未能出席於2021年5月20日舉行之股東週年常會。

守則條文 C.2.5

守則條文 C.2.5 規定本集團應設立內部審核功能。本年內，本集團已作出成立內部審核部門之檢討。由於本集團營運架構並不複雜及潛在的成本負擔，決定暫且不會成立內部審核部門，直接由董事會轄下之審核委員會負責本集團之內部監控及風險管理並審閱其效能。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。就本公司所查詢，所有本公司董事已確認截至2021年12月31日止年度內一直遵守標準守則所載之標準要求。

繼續暫停買賣

誠如本公司日期為 2021 年 3 月 5 日的公告所披露者，本公司當日收到香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的函件，通知本公司其釐定本公司未能根據上市規則第 13.24 條維持足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證本公司股份繼續上市，根據上市規則第 6.01(3) 條，本公司股份將暫停買賣。據此，本公司股份自 2021 年 3 月 17 日上午 9 時正起暫停買賣，以待本公司在本公司股份暫停買賣開始當日起計的 18 個月期限（「18 個月期限」）屆滿時或之前重新遵守上市規則第 13.24 條，並達成聯交所可能設定的任何復牌指引，否則本公司將被除牌。

鑒於在 18 個月期限屆滿時或之前重新遵守上市規則第 13.24 條存在不明朗因素，Lee Hing (2021) Limited（「要約人」）通過其財務顧問於 2021 年 11 月 10 日按照香港公司收購及合併守則（「收購守則」）之規定提出自願有條件現金要約（「要約」）（可選擇收取要約人的股份）以收購全部本公司股份。於提出要約時，要約人是由陳文生先生（「陳先生」）（本公司主席兼董事總經理）100%持有。要約人及陳先生認為，要約為在 18 個月期限屆滿之前向股東提供退出安排。若要約的接納水平於要約截止日期 2022 年 3 月 10 日達到指定門檻，要約人將行使根據收購守則及公司條例（香港法例第 622 章）所享有的強制收購權，收購股東所持餘下本公司股份，將本公司私有化，其後將根據上市規則第 6.15(1) 條撤銷本公司於聯交所主板的上市地位。然而，要約的接納水平於要約截止日期未能達到以使要約人可行使強制收購權的指定門檻。因此，本公司股份在聯交所主板的上市地位將維持不變。在任何情況下，倘本公司未能於 18 個月期間屆滿或之前（即 2022 年 9 月 16 日前）重新遵守上市規則第 13.24 條，則本公司股份將繼續暫停買賣及本公司股份的上市地位將最終被聯交所註銷。

於本公告日期，就尋找重新符合上市規則第 13.24 條的可行性方案而言無並任何進展。

承董事會命
利興發展有限公司
陳文生
主席兼董事總經理

香港，2022年3月30日

於本公告日期，本公司董事會包括兩位執行董事陳文生先生及林文傑先生；及三位獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生。

請參閱本公告的電子版本將於香港聯合交易所有限公司(聯交所)網站(<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站(<http://www.lhd.com.hk>) 登載。本公司將於適當時候向股東寄發及於聯交所和本公司網站刊登截至2021年12月31日止之週年財務報告，當中載有上市規則附錄16規定之所有適用資料。