

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

INTERNATIONAL BUSINESS SETTLEMENT HOLDINGS LIMITED

國際商業結算控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00147)

截至二零二二年三月三十一日止年度之業績公佈

國際商業結算控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績連同截至二零二一年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	304,416	85,521
銷售及服務成本		<u>(286,669)</u>	<u>(64,320)</u>
毛利		17,747	21,201
其他收入、收益及虧損	5	29,066	13,330
銷售費用		(3,855)	(9,347)
行政及其他費用		(99,806)	(89,521)
物業、廠房及設備減值虧損		–	(8,177)
應收貸款減值虧損淨額		(17,294)	(57,397)
無形資產減值虧損		(44,773)	–
待售物業撇減		(24,355)	–
終止綜合入賬附屬公司之收益	21(b)	16,811	–
撇銷應收貿易賬項及其他應收賬項		–	(5,632)
融資成本	6	<u>(5,431)</u>	<u>(2,579)</u>
除稅前虧損		(131,890)	(138,122)
所得稅開支	7	<u>(13,281)</u>	<u>(1,928)</u>
年內虧損	8	<u>(145,171)</u>	<u>(140,050)</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內其他全面收入			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		<u>23,739</u>	<u>2,225</u>
年內全面收入總額		<u><u>(121,432)</u></u>	<u><u>(137,825)</u></u>
應佔年內虧損：			
—本公司擁有人		(119,137)	(132,284)
—非控制權益		<u>(26,034)</u>	<u>(7,766)</u>
		<u><u>(145,171)</u></u>	<u><u>(140,050)</u></u>
應佔全面收入總額：			
—本公司擁有人		(100,873)	(122,161)
—非控制權益		<u>(20,559)</u>	<u>(15,664)</u>
		<u><u>(121,432)</u></u>	<u><u>(137,825)</u></u>
每股虧損—基本及攤薄 (港仙)	9	<u><u>(0.59)</u></u>	<u><u>(0.65)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	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		492,035	393,114
無形資產	10	1,339	1,355
預付款項	11	242,520	278,057
於聯營公司之權益		–	–
遞延稅項資產		41,510	38,592
		777,404	711,118
流動資產			
應收貸款	12	–	17,632
待售物業	13	1,802,459	1,976,719
存貨		12,107	146
應收貿易賬項及其他應收賬項	14	45,013	24,819
應收保理款項	15	–	–
受限制銀行存款		361	351
銀行結存及現金		522,507	632,707
		2,382,447	2,652,374
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付賬項	16	610,303	714,161
借款	17	654,872	636,369
應付非控制權益款項		85,092	82,697
應付最終控股公司款項		1,645	1,666
稅項負債		30,684	29,830
合約負債	18	865,629	891,651
租賃負債		3,702	6,272
		2,251,927	2,362,646
流動資產淨值		130,520	289,728
總資產減流動負債		907,924	1,000,846

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
借款	17	187,855	155,156
租賃負債		<u>—</u>	<u>4,189</u>
		<u>187,855</u>	<u>159,345</u>
資產淨值			
		<u><u>720,069</u></u>	<u><u>841,501</u></u>
股本及儲備			
股本		20,319	20,319
儲備		<u>653,142</u>	<u>754,015</u>
本公司擁有人應佔權益		673,461	774,334
非控制權益		<u>46,608</u>	<u>67,167</u>
總權益		<u><u>720,069</u></u>	<u><u>841,501</u></u>

附註：

1. 一般資料

國際商業結算控股有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。直接及最終控股公司為長鴻有限公司，其為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司，分別由任宇先生及袁亮先生(本公司一名董事)擁有70%及30%的權益。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及其主要營業地址為香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場31樓3103室。本公司為投資控股公司。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業開發、酒店業務、提供國際商業結算服務、製造及銷售一次性隱形眼鏡業務、提供租賃服務及買賣計算機設備以及提供融資服務。除提供國際商業結算服務及提供租賃服務及買賣計算機設備外，所有活動主要於中華人民共和國(「中國」)開展。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零二一年四月一日起生效

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後的COVID-19相關租金優惠
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段

概無該等香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間或先前期間之業績及財務狀況造成重大影響。本集團並無提早採納任何於當前會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關之新訂或經修訂香港財務報告準則已頒佈，但尚未生效及亦未經本集團提早採納。本集團目前擬於其生效日期應用此等變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 ³
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表之呈列—借款人對含有按要求償還條款之定期貸款之分類 ³
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項 ³
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策之披露 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 ³
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號及香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本) ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 對收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併生效。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 該等修訂須前瞻性地應用於待定日期或之後開始之年度期間內發生之資產出售或注資。

香港會計準則第1號(修訂本)，負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)，財務報表之呈列—借款人對含有按要求償還條款之定期貸款之分類

該等修訂本澄清，負債應基於報告期末存在之權利分類為流動或非流動負債，明確規定，分類不受有關實體是否會行使其延遲清償債務權利之預期所影響，並闡述於報告期末倘已遵守契約，則存在該權利。該等修訂本亦引入「結算」的定義，以明確表示結算乃指將現金、股權工具、其他資產或服務轉移至對手方。

香港詮釋第5號(二零二零年)因應於二零二零年八月頒佈之香港會計準則第1號(修訂本)而予以修訂。香港詮釋第5號(二零二零年)之修訂更新詮釋之措辭以與香港會計準則第1號(修訂本)一致，結論並無變動及並無更改現有規定。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港會計準則第8號 (修訂本)，會計估計之定義

該等修訂本以會計估計之定義取代會計估計變動之定義。根據新定義，會計估計為「存在計量不明朗因素之財務報表之貨幣金額」。

會計估計變動之定義已刪除。然而，香港會計師公會在該準則中保留了會計估計變動之概念，並作出以下澄清：

- 新資料或新發展產生之會計估計變動並非為錯誤之更正。
- 用於編製會計估計之輸入或計量方法發生變化之影響，倘並非因前期錯誤之更正所致，則為會計估計變動。

香港會計師公會在準則隨附的香港會計準則第8號實施指引中增加了兩個示例(示例4-5)。香港會計師公會刪除了一個示例(示例3)，乃因其或會因修訂本而引起混淆。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港會計準則第12號 (修訂本)，與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項

該等修訂本引入初步確認豁免之另一例外情況。根據該等修訂本，實體不對產生相等應課稅及可扣稅暫時差額之交易應用初步確認豁免。

根據適用稅法，對既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利的非業務合併交易中的資產及負債進行初步確認時，可能會產生相等應課稅及可扣稅暫時差額。例如，此可能在租賃開始當日採用香港財務報告準則第16號確認租賃負債及相應的使用權資產時產生。

根據香港會計準則第12號(修訂本)，實體須確認相關遞延稅項資產及負債，且確認任何遞延稅項資產須受香港會計準則第12號中可收回性標準的規限。

香港會計師公會亦於香港會計準則第12號中添加說明性示例，說明如何應用該等修訂本。

該等修訂本適用於所呈列最早可比較期間開始時或之後發生的交易。此外，於最早可比較期間開始時，實體：

- 就與以下各項相關的所有可扣減及應課稅暫時差額確認遞延稅項資產(以可能用於抵銷可動用之可扣減暫時差額的應課稅溢利為限)及遞延稅項負債：
 - 使用權資產及租賃負債
 - 解除、恢復及類似負債以及確認為相關資產成本一部分的相應金額
- 在該日將首次應用該等修訂本的累計影響確認為對保留盈利(或其他權益組成部分，如適用)期初結餘的調整

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港會計準則第16號(修訂本)，擬定用途前之所得款項

該等修訂本禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的任何所得款項。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本則於損益中確認。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港會計準則第37號(修訂本)，虧損性合約—履行合約之成本

該等修訂本訂明，合約的「履行成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本可以是履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)或與履行合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配)。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)，會計政策之披露

該等修訂本更改香港會計準則第1號有關披露會計政策之規定。該等修訂本以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

香港會計準則第1號的支撐性段落亦已作出修訂，以闡明與非重大交易、其他事項或情況有關之會計政策資料並不重大，故毋需披露。即使金額並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況的性質，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關之會計政策資料本身即屬重大。

香港會計師公會亦已制定指導意見及示例解釋及展示香港財務報告準則實務聲明第2號所述「四步法評估重大性流程」的應用。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港財務報告準則第3號(修訂本)，概念框架之提述

該等修訂本更新了香港財務報告準則第3號，使其參考經修訂二零一八年財務報告之概念框架而非二零一零年頒佈之版本。該等修訂本在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號範圍內之義務而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有義務。對於香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號徵款範圍內的徵款，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號以釐定導致支付徵款責任的責任事件是否已於收購日期發生。該等修訂本亦增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購之或然資產。

本公司董事預期日後應用該等修訂本及修訂將不會對財務報表產生影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)，投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資

該等修訂本釐清投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資情況。當與使用權益法入賬之聯營公司或合營企業進行交易時，因失去不包含業務的附屬公司控制權而產生之任何收益或虧損在損益中確認，惟僅以非關聯投資者在該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，將任何前附屬公司(已成為聯營公司或合營企業)之保留權益重新計量至公允值所產生之任何收益或虧損在損益中確認，惟僅以非關聯投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

本公司董事預計，倘出現有關交易時，應用該等修訂本可能對本集團日後期間之綜合財務報表產生影響。

香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第17號(修訂本)，保險合約

新訂準則確立確認、計量、呈列及披露保險合約之原則，並取代香港財務報告準則第4號「保險合約」。該準則概述一個「一般模型」，該模型就有直接參與特徵之保險合約作出修訂，稱為「可變收費方法」。倘若干一般模型之若干標準透過使用保費分攤法計量餘下保險期責任而達成，一般模型可予以簡化。

本公司董事預期日後應用該準則將不會對本集團之綜合財務報表產生影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

年度改進對多項準則進行了修訂，包括：

- 香港財務報告準則第1號，首次採納香港財務報告準則，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段之附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則之日期，使用母公司報告之金額計量累計匯兌差額。
- 香港財務報告準則第9號，金融工具，闡明香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括的費用，以評估是否終止確認金融負債，並解釋僅實體與貸款人之間支付或收取之費用，包括實體或貸款人代表其他方支付或收取之費用。
- 香港財務報告準則第16號，租賃，修訂第13項範例以刪除由出租人償還租賃裝修之說明，進而解決因該示例中租賃優惠之說明方式而可能產生之任何有關租賃優惠處理之潛在混淆。
- 香港會計準則第41號，農業，刪除了關於使用現值技術計量生物資產之公允值時不包括稅收現金流量之要求。

本公司董事預計，日後應用該等修訂本將不會對財務報表產生影響。

3. 收入

本集團的主要業務為(1)物業開發；(2)酒店業務；(3)國際商業結算；(4)隱形眼鏡業務；(5)租賃及買賣計算機設備業務及(6)融資業務。有關本集團主要業務的進一步詳情披露於附註4。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶合約收入		
銷售物業	292,042	75,733
國際商業結算服務	9,878	7,842
銷售隱形眼鏡	2,159	1,829
租賃及買賣計算機設備	219	—
	304,298	85,404
其他收入來源		
融資服務收入	118	117
	304,416	85,521
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
確認收入的時間		
於貨品轉讓時間點	294,201	77,562
於轉讓服務的時間內	10,097	7,842
	304,298	85,404

4. 分類報告

本集團通過業務分類管理其業務，而業務分類由不同業務線組成，方式與向本集團執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」））內部呈報資料以用於資源分配及表現評估之方法一致。本集團已確定以下可呈報分類。

- 物業開發 – 在中國開發及銷售商業及住宅物業、停車位，包括承接一級土地開發業務。
- 酒店業務 – 中國的酒店開發及提供酒店管理服務。
- 國際商業結算 – 為商業及個人客戶提供結算及清算服務。
- 隱形眼鏡業務 – 在中國製造及銷售一次性隱形眼鏡。
- 租賃及買賣計算機設備業務 – 透過租賃伺服器及買賣計算機設備在香港提供加密分佈式存儲空間。
- 融資業務 – 透過放債服務、融資租賃、租賃、保理及其他相關服務提供融資。

於當前報告期間新設立租賃及買賣計算機設備分類後，主要營運決策者認為，物業開發分類、酒店業務分類、國際商業結算分類、隱形眼鏡業務、租賃及買賣計算機設備分類及融資業務分類為本集團的主要業務線及可呈報經營分類。

(a) 分類收入及業績

截至二零二二年三月三十一日止年度

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	國際 商業結算 千港元	隱形眼鏡 業務 千港元	租賃及 買賣計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	總額 千港元
收入							
對外銷售及分類收入	<u>292,042</u>	<u>-</u>	<u>9,878</u>	<u>2,159</u>	<u>219</u>	<u>118</u>	<u>304,416</u>
分類(虧損)/溢利	(34,340)	-	(41,265)	(40,598)	129	(19,607)	(135,681)
未分配公司收入淨額							2,935
銀行利息收入							<u>856</u>
除稅前虧損							<u>(131,890)</u>

截至二零二一年三月三十一日止年度

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	國際 商業結算 千港元	隱形眼鏡 業務 千港元	融資 業務 千港元	總額 千港元
收入						
對外銷售及分類收入	<u>75,733</u>	<u>-</u>	<u>7,842</u>	<u>1,829</u>	<u>117</u>	<u>85,521</u>
分類虧損	(8,925)	-	(39,471)	(13,752)	(60,509)	(122,657)
未分配公司費用						(18,989)
銀行利息收入						<u>3,524</u>
除稅前虧損						<u>(138,122)</u>

經營及可呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

分類業績指各分類之業績，並未計及分配中央行政費用(包括董事酬金)、未分配其他收入、及未分配其他收益及虧損。此為向主要營運決策者呈報資源分配及表現評估情況之方法。

(b) 分類資產及負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產		
分類資產		
物業開發	1,857,115	2,045,944
酒店業務	206,445	188,472
國際商業結算	5,087	19,643
隱形眼鏡業務	548,938	452,949
租賃及買賣計算機設備業務	16,784	–
融資業務	36	17,689
分類資產總額	<u>2,634,405</u>	<u>2,724,697</u>
未分配資產		
銀行結存及現金	522,507	632,707
其他資產	2,939	6,088
未分配資產總額	<u>525,446</u>	<u>638,795</u>
綜合資產總額	<u><u>3,159,851</u></u>	<u><u>3,363,492</u></u>
負債		
分類負債		
物業開發	(1,970,272)	(2,098,072)
酒店業務	(143,101)	(139,118)
國際商業結算	(18,883)	(45,822)
隱形眼鏡業務	(300,592)	(230,884)
租賃及買賣計算機設備業務	(34)	–
融資業務	(32)	(24)
分類負債總額	<u>(2,432,914)</u>	<u>(2,513,920)</u>
未分配負債		
其他負債	(6,868)	(8,071)
未分配負債總額	<u>(6,868)</u>	<u>(8,071)</u>
綜合負債總額	<u><u>(2,439,782)</u></u>	<u><u>(2,521,991)</u></u>

就監察分類表現及分類間資源分配而言：

- 所有資產已分配至經營分類(銀行結存及現金以及不屬於各分類之其他資產除外)；及
- 所有負債已分配至經營分類(不屬於各分類之其他應付賬項除外)。

(c) 其他分類資料

(i) 計量分類溢利或虧損或分類資產時計入之款額：

截至二零二二年三月三十一日止年度

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	國際 商業結算 千港元	隱形眼鏡 業務 千港元	租賃及 買賣計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	可呈報 分類總額 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
添置物業、廠房及設備	-	12,414	94	93,321	11,486	-	117,315	12	117,327
物業、廠房及設備之折舊	(352)	-	(250)	(8,735)	(51)	-	(9,388)	(2,842)	(12,230)
無形資產減值虧損	-	-	(44,773)	-	-	-	(44,773)	-	(44,773)
無形資產攤銷	-	-	-	(149)	-	-	(149)	-	(149)
待售物業撇減	(24,355)	-	-	-	-	-	(24,355)	-	(24,355)
應收貿易賬項及其他應收賬項減值虧損淨額	-	-	-	(50)	-	-	(50)	(883)	(933)
應收貸款減值虧損淨額	-	-	-	-	-	(17,294)	(17,294)	-	(17,294)
終止綜合入賬附屬公司之收益	-	-	16,811	-	-	-	16,811	-	16,811
政府資助	-	-	-	4,156	-	-	4,156	-	4,156
融資成本	(1,511)	-	(598)	(3,129)	-	-	(5,238)	(193)	(5,431)
所得稅開支	(13,182)	-	(99)	-	-	-	(13,281)	-	(13,281)

截至二零二一年三月三十一日止年度

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	國際 商業結算 千港元	隱形眼鏡 業務 千港元	融資業務 千港元	可呈報 分類總額 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
添置物業、廠房及設備	568	5,131	1,148	81,300	-	88,147	3,943	92,090
物業、廠房及設備之折舊	(583)	-	(2,081)	(3,400)	-	(6,064)	(2,477)	(8,541)
無形資產攤銷	-	-	-	(74)	-	(74)	-	(74)
應收貿易賬項及其他應收賬項 減值虧損撥回/(減值虧損)淨額	196	-	-	(78)	-	118	575	693
應收貸款減值虧損淨額	-	-	-	-	(57,397)	(57,397)	-	(57,397)
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	(8,177)	-	-	(8,177)	-	(8,177)
撇銷應收貿易賬項及其他應收賬項	-	-	(5,632)	-	-	(5,632)	-	(5,632)
政府資助	163	-	-	7,690	-	7,853	508	8,361
融資成本	(1,155)	-	(857)	(425)	-	(2,437)	(142)	(2,579)
所得稅(開支)/抵免	(2,847)	-	-	-	919	(1,928)	-	(1,928)

(ii) 地理區域資料

下表載列本集團來自外部客戶的收入及非流動資產(金融工具、預付款項及遞延稅項資產(「指定非流動資產」)除外)分析。

	來自外部客戶的收入		指定非流動資產	
	(按客戶位置劃分)		(按實際位置劃分)	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	219	–	11,922	3,318
中國(居住地)	294,319	77,679	481,452	391,117
其他	9,878	7,842	–	34
	<u>304,416</u>	<u>85,521</u>	<u>493,374</u>	<u>394,469</u>

(iii) 主要客戶資料

來自本集團物業開發分類的一名客戶(二零二一年：一名客戶)的收入為約49,776,000港元(二零二一年：61,952,000港元)，佔本集團收入的10%或以上。

5. 其他收入、收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行利息收入	856	3,524
政府資助(附註(a))	4,156	8,361
匯兌收益／(虧損)淨額	735	(904)
應收貿易賬項及其他應收賬項(減值虧損)／減值虧損撥回淨額	(933)	693
出售附屬公司收益(附註21(a))	22,705	—
停車服務收入	—	280
租金收入	1,307	231
COVID-19相關租金優惠	—	287
其他	240	858
	<u>29,066</u>	<u>13,330</u>

附註：

(a) 授予本集團的政府資助指年內收到的外資投資津貼。

6. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息		
—銀行借款	11,956	12,854
—其他借款	63,489	66,765
—租賃負債	791	999
	<u>76,236</u>	<u>80,618</u>
減：以下各項資本化數額		
—待售物業	(54,101)	(68,120)
—物業、廠房及設備項下在建工程	(16,704)	(9,919)
	<u>5,431</u>	<u>2,579</u>

於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度之資本化借款成本乃於特定用作獲取合資格資產之借款中產生。

7. 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國之即期稅項		
企業所得稅(「企業所得稅」)	–	(1,153)
土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>14,972</u>	<u>7,795</u>
	14,972	6,642
立陶宛之即期稅項		
企業所得稅	99	–
遞延稅項	<u>(1,790)</u>	<u>(4,714)</u>
	<u>13,281</u>	<u>1,928</u>

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，由於本集團於香港並無產生收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅按應課稅溢利之適用稅率計算(如適用)。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團中國附屬公司之適用企業所得稅稅率為25%(二零二一年：25%)。

由於未來溢利來源不可預測，因此並無就若干未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。可扣稅臨時差額可無限期結轉(除將於未來幾年內到期的中國附屬公司的若干稅項虧損外)。由於不大可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣稅臨時差額，故並無就該等可扣稅臨時差額確認遞延稅項資產。

本集團須根據中國相關稅務規則，就預售物業開發項目預付土地增值稅及企業所得稅。於二零二二年三月三十一日，概無有關合約負債的已預付土地增值稅及企業所得稅(二零二一年：2,050,000港元)，並扣除各附屬公司於綜合財務狀況表之稅項負債。

8. 年內虧損

年內虧損已扣除／(計入)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
董事酬金	3,028	2,778
其他員工薪金、工資及津貼	41,350	37,329
其他員工之退休計劃供款	1,766	1,071
	<u>46,144</u>	<u>41,178</u>
減：待售物業資本化之員工成本	(577)	(1,507)
員工成本總額	<u>45,567</u>	<u>39,671</u>
確認為開支的存貨成本	272,878	59,563
核數師酬金	2,394	2,280
物業、廠房及設備減值虧損	–	8,177
應收貸款減值虧損淨額	17,294	57,397
無形資產減值虧損	44,773	–
待售物業撇減	24,355	–
撇銷應收貿易賬項及其他應收賬項	–	5,632
物業、廠房及設備折舊	12,230	8,541
無形資產攤銷	149	74
短期或低價值租賃開支	687	1,521
終止綜合入賬附屬公司之收益	(16,811)	–
出售物業、廠房及設備之收益	–	(745)

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按以下數據為基準計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
溢利及虧損		
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(119,137)</u>	<u>(132,284)</u>
	二零二二年	二零二一年
股份數目		
用於計算每股基本虧損之股份加權平均數	<u>20,319,072,320</u>	<u>20,319,072,320</u>

由於兩個年度並無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

10. 無形資產

	計算機軟件 千港元 附註(a)	結算平台 千港元 附註(b)	總額 千港元
成本			
於二零二零年四月一日	–	59,186	59,186
添置	1,364	–	1,364
匯兌調整	69	–	69
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	1,433	59,186	60,619
添置	95	44,773	44,868
終止綜合入賬附屬公司	–	(59,186)	(59,186)
匯兌調整	42	586	628
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二二年三月三十一日	1,570	45,359	46,929
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
攤銷及減值			
於二零二零年四月一日	–	59,186	59,186
年內開支	74	–	74
匯兌調整	4	–	4
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	78	59,186	59,264
年內開支	149	–	149
終止綜合入賬附屬公司	–	(59,186)	(59,186)
減值虧損	–	44,773	44,773
匯兌調整	4	586	590
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二二年三月三十一日	231	45,359	45,590
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面淨值			
於二零二二年三月三十一日	<u>1,339</u>	<u>–</u>	<u>1,339</u>
於二零二一年三月三十一日	<u>1,355</u>	<u>–</u>	<u>1,355</u>

附註(a):

於年內購買計算機軟件，以協助工廠的製造產生及管理。其指具有有限使用年限並在其估計使用年限10年內以直線法攤銷的知識產權。

附註(b):

- (i) 於二零一九年之前，本集團與一家獨立軟件公司訂立協議，以協助本集團開發與「一帶一路」沿線國家央行及商業銀行的系統對接之結算平台。於過往年度，本集團根據該協議已付及應付之金額為7,600,000美元（相當於59,186,000港元）。

於截至二零一九年三月三十一日止上一財政年度，由於與多家潛在合作銀行及金融機構簽訂的合作備忘錄及框架協議缺乏實質性成果，本集團就結算平台確認全面減值虧損。誠如附註21(b)所述，於二零二二年二月二十一日，本集團已終止綜合入賬國際商業結算有限公司（「IBS香港」）及其附屬公司的業績、資產及負債。因此，上述已全面減值結算平台其後自本集團終止綜合入賬。

- (ii) 於二零二零年八月，本集團與一家獨立軟件公司訂立協議，以協助本集團開發用於俄羅斯或歐亞地區與中國之間的跨境結算、貿易及金融服務的網絡。本集團已向軟件開發商支付按金總計24,373,000港元。此外，於二零二一年三月，本集團亦委聘另一名獨立第三方開發與中央銀行數字貨幣（「央行數字貨幣」）相關的跨境結算系統，投資成本為20,400,000港元。

- (iii) 於二零二二年三月三十一日，由於俄羅斯與烏克蘭之間的軍事衝突及中國的經濟及政治挑戰為國際商業結算分類（「國際商業結算分類」）帶來不確定性，本集團管理層認為存在減值指標，並就國際商業結算分類的現金產生單位（「現金產生單位」）的可收回金額進行減值評估。

現金產生單位的可收回金額乃由本集團管理層基於使用價值計算結果而釐定。該計算結果乃根據本集團管理層已批准涵蓋五年期之財務預算按15.35%之稅前貼現率釐定。可收回金額乃基於若干關鍵假設，包括對未來收入增長的估計釐定。

基於評估結果，本集團管理層確定，國際商業結算分類的現金產生單位的可收回金額為零並低於賬面值。減值金額已分配至無形資產（與央行數字貨幣相關的跨境結算平台及結算系統），使得資產的賬面值並未減少至低於其公允值減出售成本、其使用價值及零三者之間的最高者。基於使用價值的計算及分配，已確認全面減值虧損44,773,000港元（二零二一年：無）。

直至本綜合財務報表日期，此現金產生單位並未產生任何收入。

11. 預付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收購以下項目之預付款項：		
—機械及設備(附註)	242,520	263,810
—軟件	—	14,247
	<u>242,520</u>	<u>278,057</u>

附註：

本集團(作為買方)與獨立供應商訂立一系列機械及設備購買協議，據此，本集團同意以總代價37,421,000美元及人民幣42,601,000元(相等於合共約367,859,000港元(二零二一年：357,200,000港元))收購中國的隱形眼鏡生產線。於年終，本集團已支付32,209,000美元及人民幣33,471,000元(相等於合共約315,780,000港元)及金額相等於約73,260,000港元的機械可供使用並以預付金額結算。其餘約52,079,000港元應於機械及設備安裝完成時支付。

12. 應收貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貸款	143,230	139,843
應收利息	7,487	7,278
	<u>150,717</u>	<u>147,121</u>
減：虧損撥備(附註(b))		
一級	—	(35)
二級	—	—
三級	(150,717)	(129,454)
	<u>—</u>	<u>17,632</u>
應收貸款賬面值	—	17,632
計入流動資產之即期部分	—	(17,632)
	<u>—</u>	<u>—</u>
計入非流動資產之一年後到期款項	—	—

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，所有應收貸款均以抵押品擔保。

客戶須根據相關合約載列的條款結算有關款項。利率乃根據對多項因素(包括借款人的信譽及還款能力、抵押品及整體經濟趨勢)的評估釐定。本集團的貸款本金按每年約6%至15%(二零二一年：6%至15%)的利率收取利息。

本集團管理層認為，應收貸款的公允值與其賬面值並無重大差異。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於貸款提取日及計提虧損撥備前之應收貸款之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
超過一年	<u>150,717</u>	<u>147,121</u>

(b) 減值虧損變動

年內應收貸款的虧損撥備確認如下：

	一級 12個月預期 信貸虧損 千港元	二級 並無信貸 減值的全期 預期信貸虧損 千港元	三級 有信貸 減值的全期 預期信貸虧損 千港元	總額 千港元
於二零二零年四月一日	131	–	64,357	64,488
轉撥至有信貸減值的全期預期 信貸虧損				
於損益中扣除的減值虧損	(101)	–	57,498	57,397
匯兌調整	5	–	7,599	7,604
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	35	–	129,454	129,489
於損益中扣除的減值虧損	(36)	–	17,330	17,294
匯兌調整	1	–	3,933	3,934
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零二二年三月三十一日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>150,717</u>	<u>150,717</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度，虧損撥備增加約17,294,000港元(二零二一年：57,397,000港元)，並於損益作為減值扣除。

應收貸款無任何信用期。本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貸風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

13. 待售物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已落成待售物業	1,108,926	1,340,353
持作出售發展中物業	<u>693,533</u>	<u>636,366</u>
	<u>1,802,459</u>	<u>1,976,719</u>
預期落成之持作出售發展中物業之賬面值：		
—一年內	<u>693,533</u>	<u>636,366</u>

於二零二二年三月三十一日，並無待售物業(二零二一年：若干賬面值約為146,246,000港元的待售物業)已予抵押，作為本集團取得若干借款之擔保。

截至二零二二年三月三十一日止年度，已確認因於若干單位發現的瑕疵而撇減已落成待售物業24,355,000港元(二零二一年：零)。上述瑕疵已落成物業於年內已售出。

14. 應收貿易賬項及其他應收賬項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬項	2,422	1,387
減：虧損撥備	<u>(135)</u>	<u>(82)</u>
	2,287	1,305
其他應收賬項及預付款項：		
其他按金	8,034	7,365
其他稅項預付款項	9,945	5,993
其他應收賬項	7,520	6,856
其他預付款項	<u>17,227</u>	<u>3,300</u>
	<u>45,013</u>	<u>24,819</u>

物業銷售、債務之應收貿易賬項於物業交付日期到期，但根據協議及時結算，並可通過託收完成。本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貸風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

於報告期末，基於向客戶交付物業或貨品日期之本集團計提虧損撥備後之應收貿易賬項之賬齡分析呈列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
91至180日	<u>2,287</u>	<u>1,305</u>

年內本集團應收貿易賬項及其他應收賬項之虧損撥備變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於四月一日	1,346	2,045
應收貿易賬項及其他應收賬項之減值虧損	1,016	78
撥回過往確認的減值虧損	(83)	(771)
匯兌調整	<u>3</u>	<u>(6)</u>
於三月三十一日	<u>2,282</u>	<u>1,346</u>

其他按金及其他應收賬項之結餘並未逾期。本集團管理層認為，有關此等應收賬項之信貸風險不大，但已如上文所述就減值虧損計提一般撥備。

15. 應收保理款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收保理款項	70,079	69,484
應收利息	<u>2,516</u>	<u>2,495</u>
	<u>72,595</u>	<u>71,979</u>
減：虧損撥備 (附註(b))		
一級	-	-
二級	-	-
三級	<u>(72,595)</u>	<u>(71,979)</u>
計入流動資產之即期部分	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，所有應收保理款項均以應收債務人賬款作抵押，年利率為6.5% (二零二一年：6.5%)。倘出現違約，本集團對債務擁有追索權。然而，抵押品不得由本集團出售或重新抵押。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於貸款提取日及計提虧損撥備前之應收保理款項之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
超過一年	<u>72,595</u>	<u>71,979</u>

(b) 減值虧損變動

年內應收保理款項之虧損撥備確認如下：

	一級 12個月預期 信貸虧損 千港元	二級 並無信貸 減值的 全期預期 信貸虧損 千港元	三級 有信貸減值 的全期預期 信貸虧損 千港元	總額 千港元
於二零二零年四月一日	-	-	128,849	128,849
終止確認	-	-	(63,110)	(63,110)
匯兌調整	-	-	6,240	6,240
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	-	-	71,979	71,979
匯兌調整	-	-	616	616
於二零二二年三月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,595</u>	<u>72,595</u>

應收保理款項無任何信用期。本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貸風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

16. 應付貿易賬項及其他應付賬項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付貿易賬項(附註)	289	1,870
應付承包商之應計建築成本	262,973	376,495
應付利息	143,897	91,698
應付第三方款項	-	10
其他應付賬項	74,704	122,492
其他應付稅項	128,440	121,596
	<u>610,303</u>	<u>714,161</u>

附註：

於報告期末，基於已收取材料日期之本集團應付貿易賬項之賬齡分析呈列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至90日	-	363
91至180日	289	1,507
	<u>289</u>	<u>1,870</u>

17. 借款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
有抵押銀行借款 (附註(a))	233,080	198,180
有抵押其他借款 (附註(a))	143,101	139,118
無抵押其他借款 (附註(b))	466,546	454,227
	<u>842,727</u>	<u>791,525</u>
應按下列情況償還的借款賬面值：		
一年內	654,872	636,369
超過一年，但不超過兩年	110,907	61,098
超過兩年，但不超過五年	76,948	94,058
	<u>842,727</u>	<u>791,525</u>
減：流動負債項下所示之款項	<u>(654,872)</u>	<u>(636,369)</u>
非流動負債項下所示之款項	<u>187,855</u>	<u>155,156</u>

於兩個年度內，所有借款均以人民幣計值。

有關本集團固定利率借款之實際利率之範圍如下：

	二零二二年	二零二一年
實際利率	<u>3% - 18%</u>	<u>3% - 18%</u>

附註：

(a) 為本集團之銀行借款作擔保之已抵押資產的賬面值載列如下：

	就下列項目已抵押資產的賬面值		
	銀行借款	其他借款 (附註(i))	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零二二年三月三十一日			
物業、廠房及設備	<u>200,358</u>	<u>75,350</u>	<u>275,708</u>

	就下列項目已抵押資產的賬面值		
	銀行借款	其他借款 (附註(i))	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零二一年三月三十一日			
物業、廠房及設備	179,465	68,800	248,265
待售物業(附註13)	146,246	–	146,246
	<u>325,711</u>	<u>68,800</u>	<u>394,511</u>

(i) 於二零二二年三月三十一日，75,350,000港元(二零二一年：68,800,000港元)之酒店客房已抵押作為本集團其中一筆按6.5%固定年利率計息的其他借款143,101,000港元(二零二一年：139,118,000港元)的擔保。

(b) 於二零二二年三月三十一日，本集團無抵押其他借款指：

- (i) 由獨立第三方提供的無抵押借款8,503,000港元(二零二一年：8,266,000港元)，按固定年利率18%計息；
- (ii) 由本公司附屬公司非控股擁有人的關聯人士提供的無抵押借款23,944,000港元(二零二一年：23,944,000港元)，按固定年利率3%計息；及
- (iii) 由廣西正和實業集團有限公司(柳州正和之前關聯人士)提供的無抵押借款434,099,000港元(二零二一年：422,017,000港元)，按固定年利率12%計息。

18. 合約負債

已售物業之代價根據相關買賣協議之條款收取，若干部分於向客戶交付物業日期或之前收取，入賬列作合約負債。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業開發業務產生之合約負債	<u>865,629</u>	<u>891,651</u>
		千港元
於二零二一年四月一日		891,651
就計入年初合約負債之結餘確認的收入		(158,586)
就年內尚未確認收入之結餘已收取的現金增加		107,702
匯兌調整		<u>24,862</u>
於二零二二年三月三十一日		<u>865,629</u>

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，預期將於一年後確認為收入的已收取銷售按金為零。

19. 承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已訂約承擔：		
—收購物業、廠房及設備	<u>52,079</u>	<u>93,390</u>

20. 或然負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就授予本集團物業買方之按揭融資向銀行提供之擔保	<u>517,488</u>	<u>489,776</u>

本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業買方所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘該等買方拖欠按揭還款，本集團須負責向銀行償還違約買方結欠之按揭貸款連同其應計利息及任何罰款，而本集團屆時有權接管有關物業之法定所有權。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買方取得個別房產證後結束。

根據市場現狀及前景的評估，本集團管理層認為，購房者拖欠按揭貸款的可能性極低，倘若出現違約，由於出售重置物業所收回的所得款項將充分減輕虧損，因此對本集團造成的負債將會微乎其微。因此，並無於賬目中就擔保計提撥備。

21(a). 出售附屬公司

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團與其中一名非控制權益金寶管理有限公司訂立協議，以按現金代價為3,000,000美元出售其於一家間接擁有90%權益的附屬公司鷹峰控股有限公司（一家控制聯營公司權益的投資控股公司（附註））的權益。該出售事項於二零二一年五月完成，及本集團確認出售附屬公司的收益約22,705,000港元。

鷹峰控股有限公司於出售日期的資產淨值如下：

	千港元
於聯營公司之權益之成本	56,648
減值	<u>(56,648)</u>
已出售資產淨值	<u>—</u>
已收取現金代價	23,400
減：已出售資產淨值	—
減：已豁免應收附屬公司之款項	<u>(695)</u>
出售附屬公司的收益	<u>22,705</u>

有關出售附屬公司的銀行結存及現金的現金流入淨額分析如下：

千港元

已收取現金代價	23,400
銀行結存及現金的現金流入淨額	<u>23,400</u>

附註：

二零二二年
三月三十一日
千港元

於聯營公司之權益之成本	56,648
應佔收購後虧損及其他全面收入	<u>(56,648)</u>
年內出售	<u>—</u>

21(b). 終止綜合入賬附屬公司

於二零二一年十一月二十三日，本集團附屬公司IBS香港遭債權人向香港特別行政區高等法院（「法院」）提出清盤呈請。

於二零二二年二月二十一日，IBS香港獲悉，法院已作出命令（「命令」）接受針對IBS香港的清盤呈請。已就IBS香港的清盤委任臨時清盤人。

因此，本集團已終止綜合入賬IBS香港及其附屬公司（統稱為「終止綜合入賬附屬公司」），因為董事認為本集團已喪失對終止綜合入賬附屬公司的控制權。終止綜合入賬附屬公司於終止綜合入賬日期的淨負債如下：

對喪失控制權的資產及負債的分析：

千港元

物業、廠房及設備	98
無形資產	—
應收貿易賬項及其他應收賬項	88
銀行結存及現金	15,999
租賃負債	(562)
應付貿易賬項及其他應付賬項	(32,434)
應收同系附屬公司款項	145,464
應付中間控股公司款項	<u>(254,568)</u>
終止綜合入賬的淨負債	<u><u>(125,915)</u></u>
終止綜合入賬的淨負債	(125,915)
加：已豁免應付中間控股公司之款項	254,568
減：已豁免應收同系附屬公司之款項	<u>(145,464)</u>
終止綜合入賬附屬公司之收益	<u><u>(16,811)</u></u>

有關終止綜合入賬附屬公司的銀行結存及現金的現金流出淨額分析如下：

千港元

終止綜合入賬的銀行結存及現金	<u><u>(15,999)</u></u>
銀行結存及現金的現金流出淨額	<u><u>(15,999)</u></u>

末期股息

董事會不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之股息(二零二一年：無)。

整體業績

主要業績指標 (財務比率)

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零二二年	二零二一年
收入(千港元)		304,416	85,521
毛利率(%)	(i)	5.8%	24.8%
年內虧損(千港元)		145,171	140,050
每股虧損(港仙)		0.59	0.65
每股資產淨值(港仙)	(ii)	3.54	4.14

附註：

- (i) 毛利率按毛利除以收入再將所得值乘以100%計算。
- (ii) 每股資產淨值乃根據於二零二二年三月三十一日已發行20,319,072,320股普通股(二零二一年：20,319,072,320股普通股)計算。

本集團於本年度錄得收入約304,416,000港元，較上一財政年度收入有所增長。本年度的收入主要來自柳州正和樺桂置業集團有限公司(「柳州正和」)正和城(「正和城」)的物業開發分類。本集團的業務於上一財政年度受到全球COVID-19疫情(「疫情」)的嚴重影響。於本年度，隨著疫情逐步緩解，建築工程及售樓處恢復正常運營。年內收入的增加主要是由於銷售柳州正和的持作出售停車位及已竣工商業單位。

本年度錄得整體毛利約17,747,000港元(二零二一年：21,201,000港元)及毛利率5.8%(二零二一年：24.8%)。本年度錄得毛利率下降主要是由於E區若干有缺陷的商業單位以低於市價的價格出售，從而拉低整體毛利率。

本年度本集團持續產生虧損約145,171,000港元(二零二一年：140,050,000港元)。重大虧損主要歸因於(a)應收貸款減值虧損17,294,000港元；(b)有關國際商業結算平台系統的無形資產減值虧損44,773,000港元；及(c)年內撇減待售物業24,355,000港元。此外，由於隱形眼鏡業務和租賃及買賣計算機設備業務仍於開發中，無法產生足夠溢利抵付本集團的營運成本及上述減值虧損。本年度的每股基本及攤薄虧損約為0.59港仙(二零二一年：0.65港仙)。

經營業務回顧及前景

國際商業結算

終止綜合入賬業務—EMI許可證業務

本集團全資附屬公司國際商業結算有限公司(「IBS香港」)委聘軟件開發商開發下一代清結算網絡(Next Generation Settlement Network「NGSN」，一個旨在為亞洲、歐洲、非洲等地區內「一帶一路」的沿線國家搭建替代快捷的金融清結算通道，同時為多邊貿易提供便捷的金融服務的平台)。起初，NGSN計劃利用單一歐元支付區(SEPA)的本地清算系統於歐洲經濟區(EEA)建立一個高效便捷的業務清結算平台(「歐洲平台」)。然而，在全球貿易環境、金融監管的趨勢變化及中國與全球政治環境的變化產生的影響下，本集團於二零一九年對歐洲平台的投資作出悉數減值。

於二零二一年，本集團與軟件開發商就歐洲平台的階段完工驗收存在分歧，軟件開發商向IBS香港申索服務費2,983,000美元(約23,226,000港元)以及由於逾期付款而產生的利息及相關法律費用。IBS香港接獲軟件開發商對IBS香港提出的仲裁申索及清盤呈請。最終，於二零二二年二月二十一日，高等法院根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)下令將IBS香港清盤(「附屬公司強制清盤」)。清盤仍在進行中且已就清盤IBS香港委任臨時清盤人。

鑒於上述情況，於委任清盤人後，IBS香港董事的所有權力將終止且IBS香港事務的管理移交至清盤人。因此，本集團已喪失對IBS香港及其附屬公司業務營運的控制權，包括持有電子貨幣機構許可證（「EMI許可證」）於立陶宛小範圍地提供資金清結算服務的一家附屬公司。本集團董事決定自本集團於二零二二年二月二十一日及於二零二二年二月二十一日至二零二二年三月三十一日期間的綜合財務報表中撇除IBS香港及其附屬公司（統稱為「終止綜合入賬附屬公司」）的財務狀況、業績及現金流量。終止綜合入賬附屬公司的終止綜合入賬導致於截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合損益中確認終止綜合入賬收益約16,811,000港元，於終止綜合入賬前，EMI許可證業務為本集團貢獻收入9,878,000港元。

就本公司所深知，終止綜合入賬附屬公司對本集團的現時核心業務營運及財務狀況並無重大影響，原因在於來自EMI許可證的業務貢獻有限且所有重大應付賬項已於終止綜合入賬前於本集團的財務狀況內入賬。

持續經營業務—一帶一路清結算業務

儘管歐洲平台遭受重創，本集團相信NGSN的理念及觀念，並繼續尋求替代模式以發展該平台。於二零一九年中旬，本集團已重組管理團隊並聘用專業人士及技術員工進行再次嘗試。於二零二零年，本集團聘請新軟件開發商協助本集團開發為俄羅斯與中國提供跨境清結算和貿易金融服務的平台。

截至二零二二年三月三十一日，本集團於此新平台上所作的總投資為24,373,000港元。然而，此新平台的開發受到自二零二零年初以來的COVID-19疫情全球爆發的嚴重影響。此外，近期俄羅斯與烏克蘭之間爆發的軍事衝突導致俄羅斯的政府及其他實體遭受廣泛的制裁及其他限制性措施，繼而已經並且可能持續對平台開發造成不利影響。於考量與持續衝突及日後可變現價值相關的不確定因素後，於年內須對平台計提減值24,373,000港元。

除開發上述清結算平台外，藉助中國政府擬議開發中央銀行數字貨幣（「CBDC」）的契機，本集團於二零二一年亦委聘顧問協助開發有關CBDC的跨境清結算系統。截至二零二二年三月三十一日，本集團就有關CBDC的系統所作的總投資為20,400,000港元。然而，本集團所面臨的經濟及政治挑戰是，經數年的本地化測試後，仍無推出CBDC的明確及具體時間表，該系統的日後可變現價值仍不明朗。因此，就投資計提全面減值20,400,000港元。

儘管面臨挑戰及困境，本集團承認開發替代清結算通道仍然充滿挑戰，惟我們將繼續迎難而上克服重重挑戰。

就本年度而言，此分類產生收入9,878,000港元，來自終止綜合入賬前EMI許可證的終止綜合入賬業務，招致總虧損41,265,000港元（二零二一年：33,904,000港元）。大幅虧損乃主要由於就無形資產計提的上述減值所致。

柳州正和（物業開發及酒店業務分類）

正和城為混合多功能綜合項目，位於中國廣西壯族自治區柳州市柳東新區新柳大道102號，提供多種不同類型物業，包括由柳州正和所開發的別墅、聯排屋、商業大樓、辦公大樓、酒店及高層公寓。

正和城由兩期構成，一期提供多幢建築面積約485,000平方米之住宅及商業物業。二期將另外提供多幢住宅及商業物業，總建築面積約為513,000平方米。一期與二期均已開始施工及在開發中。本集團全資擁有一期及二期持作發展物業及待售物業。

(a) 發展中物業及已竣工物業的面積詳情如下：

	地盤面積 (平方米)	概約 建築面積 (平方米)	尚未出售的 可出售面積 (附註2) (平方米)	持作自營/ 自用的 已竣工 物業面積 (平方米)
一期：				
A區	76,000	97,000	15,000	—
B區	94,000	130,000	10,000	—
C區	61,000	258,000	115,000	—
	<u>231,000</u>	<u>485,000</u>	<u>140,000</u>	<u>—</u>
二期：				
D區	71,000	191,000	44,000	—
E區	30,000	140,000	80,000	31,000
F區	41,000	182,000	111,000	—
	<u>142,000</u>	<u>513,000</u>	<u>235,000</u>	<u>31,000</u>
總計：	<u><u>373,000</u></u>	<u><u>998,000</u></u>	<u><u>375,000</u></u>	<u><u>31,000</u></u>

附註1：平方米(「平方米」)數字乃約整至最接近的千位數，僅作說明用途。

附註2：即於二零二二年三月三十一日發展中建築面積及已竣工但尚未出售的物業的可出售建築面積。

(b) 正和城各期項目進程如下所示：

	物業類型	狀況
一期：		
A區	別墅及高層公寓(帶有零售店舖、農貿市場及停車位)	<p>建築工程已竣工且大部分住宅單位已於過往財政年度出售。所附總可出售面積約為11,000平方米的農貿市場乃持作出售。</p> <p>先前，本區約8,000平方米停車位持作自營，以產生穩定的經常性收入，因此分類為本集團物業、廠房及設備。年內，約4,000平方米停車位已出售予客戶及預期餘下約4,000平方米停車位將被出售。因此，A區的停車位已轉撥為待售物業。</p>
B區	別墅及高層公寓(帶有零售店舖及停車位)	<p>建築工程已竣工且大部分住宅單位已於過往財政年度出售。總可出售面積約為19,000平方米的停車位及零售店舖已出售予客戶且收入已於年內確認。</p>
C區	住宅及商業綜合樓及工作室／辦公大樓(帶有零售店舖及停車位)	<p>本區有7幢住宅及商業綜合樓以及3幢工作室／辦公大樓。</p> <p>本區7幢住宅及商業綜合樓以及3幢工作室／辦公大樓中的2幢的建築工程已竣工且大部分單位已於過往財政年度出售。</p> <p>餘下1幢工作室／辦公大樓的建築工程仍處於建設中。預售許可證已授出而工程竣工驗收證書預計將於二零二三年授出。總可出售面積約為69,000平方米的停車位乃持作出售。</p>

	物業類型	狀況
二期：		
D1區	別墅	別墅的建築工程已竣工。總可出售面積約為8,000平方米的16幢別墅已出售予客戶且收入已於過往財政年度確認。
D1區	高層公寓(帶有零售店舖及停車位)	<p>本區有5幢高層公寓。</p> <p>該等5幢高層公寓的建築工程已竣工且大部分單位已於過往財政年度出售。</p> <p>本區總可出售面積約為44,000平方米的停車位及少許餘下零售店舖乃持作出售。</p>
D2區	別墅	36幢別墅的建築工程已竣工且已於過往財政年度出售。
E區	酒店及高層公寓(帶有零售店舖及停車位)	<p>高層公寓的建築工程已竣工且大部分單位已於過往財政年度出售。本公寓所附可出售面積分別約26,000平方米及54,000平方米的零售店舖及停車位乃持作出售。</p> <p>酒店樓宇的建築工程已竣工及預售許可證已授出。工程竣工驗收證書預計將於二零二三年取得。本集團計劃根據特許經營安排經營酒店而非持作出售。酒店樓宇在建面積約31,000平方米已計入物業、廠房及設備。</p>

物業類型

狀況

F區	住宅及商業綜合樓 (帶有零售店舖及 停車位)	本區有6幢住宅及商業綜合樓。 3幢住宅及商業綜合樓的建築工程已竣工且大部分單位連同帶有的零售店舖已於過往財政年度出售。 餘下3幢住宅及商業綜合樓的建築工程仍處於建設中且預售許可證已授出。工程竣工驗收證書預計將於二零二二年下半年取得。
----	------------------------------	--

- (i) 柳州正和物業開發分類已售出約44,000平方米(二零二一年：7,000平方米)的面積，並於本年度產生分類收入約292,042,000港元(二零二一年：75,733,000港元)。於本年度錄得分類虧損約34,340,000港元(二零二一年：分類虧損8,925,000港元)。於本年度，隨著COVID-19疫情逐步緩解，建築工程及售樓處恢復正常運營。年內收入的增加主要是由於銷售持作出售停車位及已竣工商業單位。分類虧損增加主要是由於E區的已落成待售物業因若干單位存在缺陷而撇減價值24,355,000港元。

外部專家已獲委任以協助評估物業開發項目於二零二二年三月三十一日的公允值。已就已竣工及待售的物業使用參考相關市場上可得的可比較銷售交易的市場比較法。在建物業的價值乃使用市場比較法得出，當中假設物業的建築工程已於估值日期竣工，並計及預計建築成本及為完成開發將支銷的成本。由於可變現淨值高於賬面值，截至二零二二年三月三十一日止年度毋須作出減值虧損。

柳州正和將繼續開發正和城二期且本集團正於廣西或中國其他省份積極尋找其他物業開發機會。

- (ii) 酒店業務位於正和城E1區，建築面積約為31,000平方米。於二零一八年，本集團與國際知名酒店特許經營商訂立特許經營協議，根據特許經營規定標準經營酒店。酒店樓宇的建設工程已竣工惟尚未取得工程竣工驗收證書，且並不會產生收入直至酒店開始營運為止。根據最新估計，酒店預期將於二零二三年開始營運。

隱形眼鏡業務

福建優你康光學有限公司（「福建優你康」）生產廠房的建設及土木工程已於上個財政年度完成且GMP無塵室建造工程以及供配電工程已於本年度完成。三條生產線已於二零二一年十二月設立並投入生產，另有兩條生產線正在安裝並預期將於二零二二年年中完成。根據發展規劃，共有七條生產線將獲安裝並預期於二零二二年年年底完成。屆時，完整產能將達致約每月21百萬件。

根據國家食品藥品監督管理總局發佈之免於進行臨床試驗的第三類醫療器械目錄，福建優你康之軟式隱形眼鏡可透過比對免於進行臨床試驗。於二零二二年三月三十一日，福建優你康已就軟式隱形眼鏡取得5類醫療器械註冊，另有兩類醫療器械註冊正在申請中，預期將於二零二二年下半年取得。隨著醫療器械註冊逐步取得，產品品類將逐步擴大，從而進一步增強與客戶合作的產品品類並促進產能釋放。同時，福建優你康正在準備新產品的相關文件以及產品技術資料，並計劃於二零二二年下半年向國家食品藥品監督管理總局遞交三類新器械註冊證書。取得該等證書將成為福建優你康的一項重大技術突破，且有關器械將成為其於中國內地的主導產品。

「ISO13485醫療器械質量管理體系」認證進展順利，預期將於二零二二年年中通過。該項認證為福建優你康提供合規驗證以及更為有效的風險管理，有助於確認是否符合國家或國際監管規定，因而為進軍國際市場夯實基礎。

自二零二一年以來，憑藉自台灣優你康光學股份有限公司（福建優你康的非控股股東）取得其市面上最新技術之主要產品類別授權，福建優你康已申請五項產品註冊證並已取得四項證書，餘下證書預期將於二零二二年第二季度取得。目前，本公司的研發部門正為另外五項新產品註冊準備技術資料，並計劃自二零二二年至二零二三年陸續遞交申請。

憑藉本年度取得的醫療器械生產許可證，福建優你康自二零二一年十二月起開始生產隱形眼鏡並已獲得中國客戶的原始設備製造(OEM)訂單。年內，該分類錄得最低銷售收入2,159,000港元(二零二一年：1,829,000港元)，且本年度錄得虧損40,598,000港元(二零二一年：13,752,000港元)。本年度錄得重大虧損主要是由於所產生的薪金、折舊及研發費用所致。預計銷售額將於餘下生產線陸續投入生產後有所增長。於達到最佳生產狀態前，新廠房將不會為本集團貢獻任何溢利。本集團將盡一切努力加快進程，促使新廠房達到設計產能，從而盡快貢獻溢利。

租賃及買賣計算機設備

於二零二二年一月，本集團與獨立第三方Merak Technology Limited (「Merak」) 成立附屬公司(「附屬公司」)，主要從事出租數據存儲設備的業務，為其客戶向終端用戶提供虛擬數據存儲空間及買賣計算機設備。鑒於虛擬世界的快速發展以及線上每分每秒產生愈來愈多的數據量，董事會相信，於不久的未來，對安全、加密及可靠的雲端分佈式存儲空間的需求不僅是虛擬世界健康發展基礎設施的重要組成部分，而且將會大幅上升。本集團認為，附屬公司為極具吸引力的投資，且符合本集團的業務策略，從長遠來看將為本集團帶來正面回報。

根據協議，本集團及Merak分別持有附屬公司51%及49%之權益，且本集團同意向附屬公司提供本金不超過300,000,000港元的無息股東貸款，以發展及經營其業務。本集團主要負責附屬公司的資本及行政事宜，而Merak主要負責尋找設備供應商及目標客戶，並為設備維護提供技術及工程支持。

附屬公司計劃設置約1,000套特定規格及配置之伺服器設備及配套部件，用於連接IPFS系統，每套容量為390TB，以提供雲端數據存儲服務。伺服器將設置於香港，且計劃分兩個階段進行。於二零二二年三月三十一日，附屬公司已通過設置40套伺服器完成第一階段，且40套伺服器已全部出租予客戶。客戶應付本集團的租賃費用由固定租金及浮動租金組成。

第二階段約960套伺服器的設置工作已啟動，預期將於六至九個月內完成。第二階段的進展將根據客戶實際需求及其業務的表現而定。預期數據存儲設備的租賃將為本集團帶來穩定的收入來源，並有助於使股東回報最大化。

由於第一階段40套伺服器的設置已於二零二二年三月完成並出租予客戶，故本集團本年度產生的收入相對較低。截至二零二二年三月三十一日止年度，此分類的收入為約219,000港元，而年內分類溢利為129,000港元。此分類的主要開支為就數據中心產生的租金開支。

融資業務

本集團於中國（上海）自由貿易試驗區成立外商獨資企業（「外商獨資企業」），以在中國開展融資業務，註冊資本總額為35,000,000美元（約人民幣225,000,000元）。外商獨資企業經營範圍包括融資租賃、租賃、於國內外市場購買租賃資產、租賃資產之殘值處理及維修、提供租賃交易諮詢和擔保以及從事商業保理業務。

鑒於中國充滿挑戰的營商環境，自二零一八年開始融資服務業務受到重大影響。就保理業務而言，我們的客戶在中國嚴峻的營商環境下歷經嚴酷險境，且自二零一八年起未能繳付利息付款，債務於二零一九年七月到期及逾期，而收回該等應收賬項之任何欠款並無進展。於上一財政年度，六名借款人中的三名已取消註冊，本集團在尋求法律意見及評估抵押品質量後，平衡了進一步追回收回款項的所需資源及實際收回的可能性，決定本公司無法收回任何款項。因此，應收相關三名取消註冊借款人款項63,110,000港元於上一財政年度終止確認。

就來自二零一七年所訂立協議之本集團融資租賃的應收貸款（其中上海的一個種植園被抵押作為償還貸款金額的擔保）而言，借款人因中國嚴峻的營商環境所導致的現金流量不足而於二零一八年十二月開始即未能還款，究其原因為嚴峻的營商環境導致客戶（包括物業開發商、物業管理公司）大幅削減對借款人的種植物下達採購訂單。由於中國經濟走勢於二零一八年有所放緩，且尤其是房地產領域的發展下行，部分種植園客戶開始延遲付款或大幅削減其採購額。隨著二零二零年一月起COVID-19疫情的爆發及封鎖措施，中國（乃至全球）經濟已進一步放緩。本公司認為有關融資租賃業務的已抵押資產的可收回性將受到不利影響。因此，過往財政年度就應收貸款作出累計減值虧損129,489,000港元。

於年內，應收賬項還款並無進展，且經濟下行帶來的不利影響仍舊存在。為保障本公司利益，本公司一年走訪兩次該種植園並就抵押品進行盤點，以確保抵押品狀況良好。

本集團聘請中國獨立合資格估值師中南資產評估與房地產估價(廣州)有限公司，以評估該種植園抵押品於二零二二年三月三十一日的公允值。

所採納的估值方法為市場比較法，並參考有關市場上類似項目的可資比較市價。所採納的主要假設包括：(1)產品將於公開市場上出售；(2)產品需求持續不間斷；及(3)產品的銷售不受限制。該種植園抵押品於二零二二年三月三十一日的公允值約為人民幣99,871,000元(二零二一年：人民幣109,259,000元)。

由於本公司不具備運作和經營種植園的專業知識，本公司不打算接手該種植園。於年內，本公司一直與借款人討論應收賬項的結算時間表，並每月在應收賬項到期日後向借款人發出還款通知。然而，本公司並未收到借款人的任何結算。本公司已取得借款人種植園的銷售記錄，並留意到截至二零二二年止年度銷售總額僅為數十萬元人民幣。本公司將繼續監測這一情況，如有必要，將採取可能的行動來收回貸款。

本集團亦委任獨立合資格估值師以評估應收貸款的可收回性。經評估，應收貸款自二零一八年首次違約起長期處於逾期狀態，且借款人的回應並不積極，幾乎無還款意願，在考量借款人的信貸風險及抵押品的可收回金額時，本集團審慎地對截至二零二二年三月三十一日止年度的應收貸款計提全面減值撥備並確認減值虧損17,294,000港元。

本公司在釐定應收貸款減值(「減值」)金額時採用香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)項下的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式。基於自初始確認以來信貸質素的變化，香港財務報告準則第9號勾勒了一個「三級」減值模型。

由於借款人未能支付任何於多年前已到期的應收賬項，且並無任何未來還款時間表，因此預期信貸虧損乃按全期基準(三級)計量。

本公司已聘用方程評估有限公司就減值出具估值報告。估值師應用香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損模式作為估值方法。預期信貸虧損的計算公式為 $EAD \times PD \times LGD \times$ 貼現系數(包括違約風險敞口(「EAD」)、違約的概率(「PD」)及違約情況下的損失(「LGD」))。估值所採用的主要假設包括將應收貸款分類為三級。由於借款人截至估值日期未能支付任何應收賬項，且並無任何未來還款時間表，故PD設定為100%。根據借款人提供的財務資料及本公司採取的後續行動進行信貸評估並已應用特定收回。因此，LGD設定為100%。貼現系數為1，並無貼現適用。

董事會認為，於本年度就應收貸款計提全面減值虧損撥備並確認減值虧損17,294,000港元乃屬公平合理。

於年內，本分類錄得利息收入約118,000港元(二零二一年：117,000港元)作為收入及分類虧損約19,607,000港元(二零二一年：60,509,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，經扣除累計減值虧損撥備150,717,000港元後，應收貸款的賬面值為零。經扣除已終止確認63,110,000港元及累計減值撥備72,595,000港元後，應收保理款項賬面值為零。

於年內，本集團概無提供任何新貸款。面對不斷增加的市場不確定性及受宏觀經濟長期下行壓力所影響，本集團縮減其融資租賃及保理業務的規模，採取審慎及穩健的經營策略，並審慎開展其業務。

其他經營業務 — 金礦

於二零二一年五月十四日，傲欣有限公司（「賣方」，本公司之間接全資附屬公司）與金寶管理有限公司（「買方」，因其持有鷹峰控股有限公司（「目標公司」）10%股權，故為本公司於附屬公司層面之關連人士）訂立出售協議。根據協議，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，佔目標公司已發行股本90%，代價為3,000,000美元（相等於約23,400,000港元）。因此，位於吉爾吉斯共和國的金礦的27%實際股權已出售予買方。

出售事項產生收益約22,705,000港元。股權轉讓於二零二一年五月二十日完成。出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年五月十四的公佈。

重大收購以及出售附屬公司及聯營公司

除綜合財務報表附註21(a)及附註21(b)及上文「其他經營業務 — 金礦」一段所披露者外，本集團於本年度並無重大收購以及出售附屬公司及聯營公司。

報告期後事項

自年結日起及直至本公佈日期，並無重大期後事項。

財務回顧

財務狀況、流動資金及資產負債比率

於二零二二年三月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別約為3,159,851,000港元(二零二一年三月三十一日：3,363,492,000港元)及約2,439,782,000港元(二零二一年三月三十一日：2,521,991,000港元)。於二零二二年三月三十一日，本集團錄得權益總額約720,069,000港元(二零二一年三月三十一日：841,501,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團錄得流動資產淨值約130,520,000港元(二零二一年三月三十一日：289,728,000港元)。於二零二二年三月三十一日，銀行結存及現金約為522,507,000港元(二零二一年三月三十一日：632,707,000港元)，其中大部分以美元、港元及人民幣計值。

本集團的流動比率(界定為流動資產除以流動負債)為1.06(二零二一年三月三十一日：1.12)。

於二零二二年三月三十一日，本集團之借款總額約為929,464,000港元(二零二一年三月三十一日：875,888,000港元)，均以人民幣計值，明細如下：

- (i) 有抵押銀行及其他借款約為376,181,000港元(二零二一年三月三十一日：337,298,000港元)，實際利率介乎4.6%至6.5%；
- (ii) 無抵押其他借款約為466,546,000港元(二零二一年三月三十一日：454,227,000港元)，固定利率介乎3%至18%；
- (iii) 應付非控制權益及最終控股公司免息貸款分別為約60,446,000港元(二零二一年三月三十一日：58,737,000港元)及約1,645,000港元(二零二一年三月三十一日：1,666,000港元)；及
- (iv) 來自非控制權益的按浮動利率計息的貸款約為24,646,000港元(二零二一年三月三十一日：23,960,000港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團可獲得但尚未提取的已承諾借款融資約為111,964,000港元（二零二一年三月三十一日：168,288,000港元）。

於二零二二年三月三十一日，資產負債比率（即借款總額與權益總額之比例）為1.29（二零二一年三月三十一日：1.04）。

財務資源

於年內，本集團主要透過內部資源、借款以及於二零一六年十二月進行股本融資所籌集之所得款項繼續為其營運提供資金。管理層認為，本集團將透過其業務營運產生流動資金，並將於必要時考慮利用進一步股本融資。

股本

於二零二二年三月三十一日，本公司擁有20,319,072,320股已發行普通股，且本集團之權益總額為約720,069,000港元。

資產抵押

於二零二二年三月三十一日，賬面值約為275,708,000港元之若干物業、廠房及設備（二零二一年三月三十一日：分別為賬面值約為248,265,000港元之若干物業、廠房及設備及賬面值為146,246,000港元的若干待售物業）已予抵押，作為本集團所獲授若干銀行及其他借款之擔保。

或然負債

本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業買家所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘該等買家拖欠任何按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家結欠之按揭貸款連同其應計利息及任何罰款，而本集團屆時有權接管有關物業之法定所有權。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買家取得個別房產證後結束。於二零二二年三月三十一日，就上述按揭融資向銀行提供之擔保約為517,488,000港元（二零二一年三月三十一日：489,776,000港元）。

外匯風險

由於本集團之部分資產與負債乃以人民幣、美元及港元計值，為將外匯風險降至最低，本集團旨在將資金用於以相同貨幣計值之交易。

僱員及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團員工總數為190人（二零二一年：170人），不包括終止綜合入賬附屬公司僱員。僱員薪金乃根據彼等之表現及經驗每年檢討及調整。本集團之僱員福利包括績效花紅、醫療保險、強制性公積金計劃、地方市政府退休計劃，以及為員工提供教育資助以鼓勵持續專業進修。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出具體查詢後，本公司接獲全體董事之確認，彼等於本年度已遵守標準守則所載之規定標準及董事進行證券交易之行為守則。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司證券。

遵守企業管治常規守則

於截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載列之守則條文，惟以下指明及解釋有關偏離原因的若干偏離者除外。

- (a) 根據守則條文第C.2.1條(原守則條文第A.2.1條)，主席及行政總裁(「行政總裁」)之職務不應由同一人擔任。然而，本公司於年內並無正式委任主席或行政總裁。主席之職責及本集團業務之日常管理由執行董事集體處理，且由高級管理層團隊支持，而高級管理層團隊由兼備相關專業知識及經驗之員工輔助。

董事會認為，此安排使得擁有不同專業知識之全體執行董事均能作出貢獻，且有利於延續本公司之政策及策略，並符合本公司股東之整體利益。鑒於本公司日後業務之發展，董事會將檢討現有架構並考慮提名合適人選填補主席及行政總裁職務空缺之事宜。

- (b) 守則條文第C.2.7條(原守則條文第A.2.7條)規定，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次並無其他董事出席之會議。由於本公司並無委任新主席，故截至二零二二年三月三十一日止年度，並無主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行並無執行董事出席之會議。
- (c) 守則條文第F.2.2條(原守則條文第E.1.2條)規定，主席應出席股東週年大會。本公司目前主席一職為空缺。然而，於二零二一年八月三十日舉行之股東週年大會上，其中一名出席的董事獲選為大會主席，以確保於大會上與股東進行有效溝通。
- (d) 守則條文第C.6.3條(原守則條文第F.1.3條)規定，公司秘書應向主席及／或行政總裁匯報。由於本公司並無正式委任主席或行政總裁，故公司秘書於年內向執行董事匯報。

除上文所述者外，董事認為，本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。

審核委員會

於本公佈日期，本公司之審核委員會由葉勇先生(主席)、陳嵐冉女士及王建平先生三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，並已與管理層討論本集團採納之會計原則及常規，以及本集團之風險管理及內部監控及財務報告事宜。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及有關附註之數字，已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）確認與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載金額一致。立信德豪進行之有關確認工作，並不構成香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則定義下之核證工作，故立信德豪並未就初步公佈發出任何核證。

發佈末期業績及寄發年報

本末期業績公佈已於香港聯合交易所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.ibsettlement.com 發佈。載有上市規則規定之所有資料的二零二一／二零二二年年報，將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

致謝

本人謹此代表董事會對本公司股東及業務夥伴持之以恆之支持，以及全體管理層及員工於本年度內努力不懈及盡心效力為本集團所作出的貢獻致以衷心謝意。

承董事會命
國際商業結算控股有限公司
執行董事
袁亮

香港，二零二二年六月二十四日

於本公佈日期，董事會由執行董事袁亮先生及陳少達先生；非執行董事劉兩先生及獨立非執行董事葉勇先生、陳嵐冉女士及王建平先生組成。