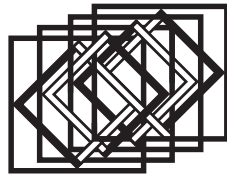


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED

(百德國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2668)

**截至二零二二年十二月三十一日止年度
之年度業績公告**

百德國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附
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經審核綜合業績
連同截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核比較數字如下：

* 僅供識別

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	2	726,536	2,125,223
其他收益	3	39,934	10,404
其他淨收益	3	1,457	6,043
投資物業之公平價值(虧損)/收益	8	(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	4(a)	(31,863)	(47,974)
除稅前虧損	4	(16,838)	(271)
所得稅抵免/(開支)	5	2,577	(5,377)
年內虧損		<u>(14,261)</u>	<u>(5,648)</u>
以下各方應佔：			
– 本公司股權股東		(14,259)	(5,648)
– 非控股權益		(2)	–
		<u>(14,261)</u>	<u>(5,648)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	6		
– 基本及攤薄		<u>(0.37)</u>	<u>(0.15)</u>

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)/收入：		
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	<u>(77,493)</u>	<u>(82,598)</u>
以下各方應佔：		
本公司股權股東	(77,491)	(82,598)
非控股權益	(2)	–
	<u>(77,493)</u>	<u>(82,598)</u>

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		87,932	65,744
使用權資產		17,440	4,223
投資物業	8	344,108	244,181
無形資產		1,660	–
遞延稅項資產		6,509	–
按公平價值計入其他全面收益表 的金融資產	9	4,472	133,162
應收融資租賃款項	10	–	12,546
		<u>462,121</u>	<u>459,856</u>
流動資產			
存貨		1,892	–
應收貿易款項及其他應收款項	11	759,107	880,213
應收融資租賃款項	10	27,650	13,842
按公平價值計入損益表的金融資產	12	434	84,546
已抵押銀行存款		38,919	97,960
現金及現金等價物		37,684	15,442
		<u>865,686</u>	<u>1,092,003</u>
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	13	152,386	310,762
其他應付款項及應計費用		82,937	24,206
合約負債		14,847	11,144
借貸	14	415,474	493,502
租賃負債		2,603	1,614
應付稅項		657	218
		<u>668,904</u>	<u>841,446</u>
流動資產淨值		<u>196,782</u>	<u>250,557</u>
資產總值減流動負債		<u>658,903</u>	<u>710,413</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
借貸	14	32,976	29,587
租賃負債		19,874	2,928
遞延稅項負債		37,130	31,482
		<u>89,980</u>	<u>63,997</u>
資產淨值		<u>568,923</u>	<u>646,416</u>
股本及儲備			
股本		78,000	78,000
儲備		490,923	568,414
		<u>568,923</u>	<u>646,414</u>
本公司股權股東應佔權益		568,923	646,414
非控股權益		—	2
		<u>568,923</u>	<u>646,416</u>
權益總額		<u>568,923</u>	<u>646,416</u>

1. 呈列基準

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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

會計政策變動

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 |

該等發展概無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。

2. 收益

收益指供應貨品予客戶的淨銷售額、來自不同分部的服務收入、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	–
– 供應鏈融資安排之手續費收入	719	2,080
	<u>714,258</u>	<u>2,105,308</u>
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
	<u>12,278</u>	<u>19,915</u>
	<u>726,536</u>	<u>2,125,223</u>

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。

3. 其他收益及其他淨收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收益		
來自權益投資之股息收入	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
	<u>39,934</u>	<u>10,404</u>
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	647	195
其他	—	212
	<u>1,457</u>	<u>6,043</u>

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。

4. 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
發行債券之手續費之攤銷成本	—	73
	31,863	47,974
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(b) 員工成本(包括董事薪酬)：		
薪金、工資、花紅及津貼	45,518	17,233
定額供款退休計劃之供款	5,391	1,045
僱員福利及利益	4,313	648
	55,222	18,926

	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		
— 審核服務	940	840
— 其他服務	308	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
	<u> </u>	<u> </u>

5. 所得稅

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
	<u> </u>	<u> </u>
	(803)	1,088
遞延稅項		
– 中國	(1,774)	4,289
	<u> </u>	<u> </u>
所得稅(抵免)／開支	(2,577)	5,377
	<u> </u>	<u> </u>

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%。

6. 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	千股	千股
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。

7. 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集中管理的其他負債。

(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
公司及其他未分配開支							(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)
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
公司及其他未分配開支							(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)

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	<u>746,028</u>	<u>27,808</u>	<u>232,609</u>	<u>4,120</u>	<u>4,632</u>	<u>221,763</u>	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							<u>1,327,807</u>
分部負債	<u>558,673</u>	<u>7,357</u>	<u>32,917</u>	<u>966</u>	<u>-</u>	<u>120,878</u>	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							<u>758,884</u>
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	<u>1,061,679</u>	<u>28,705</u>	<u>248,040</u>	<u>12,573</u>	<u>133,546</u>	<u>-</u>	1,484,543
對賬：							
公司及其他未分配資產							67,316
資產總值							<u>1,551,859</u>
分部負債	<u>819,776</u>	<u>10,228</u>	<u>35,766</u>	<u>976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	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							<u>905,443</u>

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	513	176	5	13,991	14,685
未分配折舊					1,876
					16,561
終止確認商譽	–	–	–	3,526	3,526
計提預期信貸虧損撥備	15,725	954	–	2,831	19,510
於二零二一年					
十二月三十一日	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	3,652	1,006	–	–	4,658
折舊	1,433	699	11	–	2,143
未分配折舊					1,970
					4,113
計提預期信貸虧損撥備／(撥回)	7,324	(317)	–	–	7,007

(b) 地域資料

本集團源自外部客戶之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
	<u>726,536</u>	<u>2,125,223</u>

有關本集團非流動資產(不包括按公平價值計入其他全面收益表的金融資產、應收融資租賃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
	<u>451,140</u>	<u>314,148</u>

(c) 主要客戶

源自主要客戶之收益(各佔本集團收益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
	<u>484,471</u>	<u>1,196,758</u>

8. 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	34,639	—
轉撥自物業、廠房及設備	87,895	—
匯兌調整	(22,201)	6,317
公平價值(虧損)/收益	(406)	16,421
	<hr/>	<hr/>
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鋪及商用樓宇，其主要包含店鋪及酒店客房(二零二一年：店鋪)。

於二零二二年十二月三十一日，若干(二零二一年：所有)投資物業已抵押予銀行以取得授予本集團之銀行貸款(見附註14)。

(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。

本集團店鋪及商用樓宇(二零二一年：店鋪)於報告期末之公平價值乃基於與本集團概無關連(並擁有近期在相關地點及同類別物業之估值經驗)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，管理層已就估值假設及估值結果與物業估值師進行討論。

店舖的公平價值乃經參考以每平方呎價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。

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。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移至並分類為投資物業。自此本集團終止提供酒店客房服務。

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。

該等第三級公平價值計量之結餘於年內之變動如下：

	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
	<hr/>	<hr/>
於年末	225,658	244,181
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	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	34,639	—
轉撥自物業、廠房及設備	87,895	—
匯兌調整	(2,955)	—
公平價值虧損	(1,129)	—
	<u> </u>	<u> </u>
於年末	118,450	—
	<u> </u>	<u> </u>

(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	—
	<u> </u>	<u> </u>
	44,271	4,188
	<u> </u>	<u> </u>

9. 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
	<u>4,472</u>	<u>133,162</u>

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14(b))。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量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。

10. 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

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10(b)所述經修訂租賃合約之日期，租賃附帶之利率固定，適用於整個租賃年期，而年利率介乎6.2%至12%。

應收融資租賃款項已就汽車及機器租賃作出抵押。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）轉移至一名獨立第三方，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。

11. 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，扣除預期信貸虧損撥備	634,037	624,462
其他應收款項，扣除預期信貸虧損撥備	94,913	109,453
	<hr/>	<hr/>
	728,950	733,915
訂金及預付款項	30,157	146,298
	<hr/>	<hr/>
	759,107	880,213
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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
	<hr/>	<hr/>
	634,037	624,462
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12. 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
按公平價值列賬之持作買賣投資		
– 香港上市股本證券	58	82
– 中國上市股本證券	376	841
	<u>434</u>	<u>923</u>
按公平價值列賬之其他投資		
– 結構性存款	–	72,847
– 理財產品	–	10,776
	<u>–</u>	<u>83,623</u>
	<u>434</u>	<u>84,546</u>

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13)。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。

13. 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
	<u>152,386</u>	<u>310,762</u>

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
	<u>152,386</u>	<u>310,762</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團之應付票據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)。

14. 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
	<u>448,450</u>	<u>523,089</u>

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
	<u>448,450</u>	<u>523,089</u>
減：分類為流動負債之一年內到期或 須按要求償還之款項	<u>(415,474)</u>	<u>(493,502)</u>
於一年後到期結清之金額	<u>32,976</u>	<u>29,587</u>

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8)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8)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9)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。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務為：(i) 供應鏈業務（「**供應鏈業務**」）；(ii) 酒店管理及餐飲服務（「**酒店管理及餐飲服務**」）；(iii) 租賃業務（「**租賃業務**」）；(iv) 物業投資（「**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（「**放債業務**」）；及(vi) 證券投資（「**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。由於疫情已受控且抗疫措施已解除，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：零港元)。

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：零港元))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(賬面值分別為零港元(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)及零港元(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
	<u>4,906</u>	<u>217,708</u>

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。

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，本集團僱員合共約330名（二零二一年：約50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，對物業投資、放債業務及證券投資等其他業務保持審慎。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。

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

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

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，本公司已應用上市規則附錄十四所載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。廖南鋼先生(即董事會主席)由於爆發COVID-19疫情而無法出席於二零二二年六月二十四日舉行的股東週年大會(「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。廖先生已委託當時非執行董事冼易先生在股東週年大會上代其回答股東的提問(如有)。

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(「標準守則」)，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。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司審閱本集團採納之會計原則及實務，並討論審計、內部監控及財務申報事宜，包括審閱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公告。

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(「二零二三年股東週年大會」)。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。為確保有權出席二零二三年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公告日期，本公司維持上市規則所規定之由公眾持有本公司已發行股份最少25%之足夠公眾持股量。

於聯交所及本公司網站刊登年報

本公司將在適當時間將載有上市規則所規定之一切資料之年報寄發予股東，並在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.paktakintl.com)刊登。

承董事會命
百德國際有限公司
主席
廖南鋼

香港，二零二三年三月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事廖南鋼先生、錢譜女士、王建先生及寧杰先生；非執行董事劉曉偉先生；及獨立非執行董事陳靜儀女士、陳健生先生及鄭穗軍先生組成。