



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

**2023**  
年報



# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事及高級管理人員履歷	16
董事會報告	19
企業管治報告	27
獨立核數師報告	39
綜合損益表	42
綜合損益及其他全面收益表	43
綜合財務狀況表	44
綜合權益變動表	46
綜合現金流量表	47
綜合財務報表附註	49
五年財務摘要	116



## 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(於二零二四年二月一日辭任)  
周一杰先生(於二零二四年二月一日獲委任)

### 非執行董事

劉曉偉先生

### 獨立非執行董事

陳靜儀女士  
陳健生先生  
鄭穗軍先生

## 審核委員會

陳靜儀女士(主席)  
陳健生先生  
鄭穗軍先生

## 提名委員會

廖南鋼先生(主席)  
陳健生先生  
錢譜女士  
鄭穗軍先生  
陳靜儀女士

## 薪酬委員會

陳健生先生(主席)  
鄭穗軍先生  
錢譜女士  
陳靜儀女士

## 策略委員會

廖南鋼先生(主席)  
錢譜女士

## 投資及融資委員會

廖南鋼先生(主席)  
錢譜女士

## 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  
灣仔  
灣仔道232號  
恒匯中心20樓

## 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  
香港鰂魚涌  
英皇道728號8樓

## 香港法律顧問

趙不渝馬國強律師事務所  
香港中環康樂廣場1號  
怡和大廈40字樓

## 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

# 主席報告

## 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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績。

回顧二零二三年，即使中國政府在新型冠狀病毒(COVID-19)疫情後不斷增加投資和推出擴大內需的政策，這種反彈的勢頭仍然不足。外需在中華人民共和國(「中國」)經濟中發揮的作用並不明顯，而內需的可持續性尚待驗證。因此，投資對穩定經濟提供了更直接和適當的支持，其中基礎建設的投資仍然是穩定成長的重要工具。面對經濟復甦慢於預期和消費情緒疲軟的情況下，中國的房地產市場和供應鏈產業受到嚴重影響。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，供應鏈業務產生收益298,300,000港元，與二零二二年同期相比大幅下降。收益下降的主要原因是本集團實施了嚴格的信用風險控制措施，導致錄得的銷售訂單減少。此外，在面對幾家客戶延遲付款的挑戰下，本集團迅速採取了果斷措施，例如修改罰款和暫停接受訂單。

為了應對這些挑戰並重振業務的可持續性，本集團與戰略合作夥伴合作，其目標客戶是中國傳統的有色金屬貿易和大型企業。這項戰略措施與中國政府強調透過國內消費和生產促進經濟繁榮的方針不謀而合，凸顯了自力更生、自給自足和雙循環戰略的重要性。本集團管理層聚焦國內市場，積極主動為供應鏈業務尋找新的潛在客戶，預計需求將會增加。此積極主動的做法體現了本集團順應市場動態、抓住新機會的決心。

儘管本集團對供應鏈業務的前景持謹慎樂觀態度，但仍對其發展保持警惕，並做好充分準備應對不確定因素，以在不斷變化的商業環境中推動可持續的成長。

酒店管理及餐飲服務錄得成長，於截至二零二三年十二月三十一日止年度貢獻收益121,500,000港元。為維持及提升酒店管理及餐飲服務市場的競爭力，本集團持續改善產品及服務質素，以提升尊貴客戶的整體滿意度。與此同時，本集團注重營運效率、以客為本的態度及適應市場狀況將是本集團持續成長和進一步鞏固在酒店管理及餐飲服務界地位的主要驅動力。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約202,200,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損約14,300,000港元。

## 前景展望

於二零二四年，本集團理性審慎地制定策略，深化客戶價值創造，打造市場核心競爭力，並以商品和服務為導向，不斷提升經營管理水平。透過收購，本集團可將擬收購業務納入現有的供應鏈業務，進而實現業務及市場多元化。同時，本集團亦將致力持續推動酒店管理及餐飲服務業務。本集團管理層將繼續審慎營運其他核心業務，並爭取更多投資機會，以在動蕩不穩之經濟環境下實現穩定收益及可持續增長。

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，二零二四年三月二十八日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零二三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) 物業投資（「**物業投資**」）；及(iv) 其他業務，包括租賃業務、放債業務及證券投資。

#### 供應鏈業務

截至二零二三年十二月三十一日止年度，供應鏈業務產生收益298,300,000港元，較二零二二年同期大幅減少。下跌主要是由於實施了更嚴格的信貸風險控制措施，導致錄得的銷售訂單數量減少所致。此外，面對數名客戶延遲付款，本集團已採取即時及果斷行動，例如徵收罰款及暫停接受訂單。

為應對上述挑戰，令業務重拾可持續性，本集團與一名以中華人民共和國（「**中國**」）傳統有色金屬買賣大型公司為目標的戰略夥伴合作。該戰略舉動與中國政府強調通過國內消費及生產促進經濟繁榮的政策相符，凸顯倚賴自身、自給自足及雙循環策略的重要性。本集團管理層以國內市場為重點，積極物色供應鏈業務的新潛在客戶，並預計需求會有所增加。這種積極的態度，反映本集團致力適應市場動態，把握新機遇。

本集團對供應鏈業務的前景保持審慎樂觀，同時對行業發展保持警惕，做好定位以克服不確定性，在不斷變化的商業環境中推動可持續增長。

#### 酒店管理及餐飲服務

本集團在拓展酒店管理及餐飲服務界方面取得非凡進展，酒店管理及餐飲服務已成為我們整體經營的主要增長動力及不可或缺一部分。截至二零二三年十二月三十一日止年度，酒店管理及餐飲服務分部呈現可觀的增長勢頭，貢獻收益121,500,000港元。

為應對COVID後經濟復甦較預期緩慢所帶來的挑戰，本集團採取積極措施向管理團隊作出必要安排，將酒店及餐飲營運重新聚焦以業績為導向的戰略。雖然該分部的業績於上半年反彈，但在接近年底時失去動力。為減少虧損，本集團已繼續加強對採購成本的控制、開展分租安排，並關閉若干業績欠佳的餐廳及咖啡店。

為保持及提升酒店及餐飲服務市場的競爭力，本集團繼續提升我們的產品及服務質素，提升我們的尊貴顧客的整體滿意度。同時，專注營運效率、以客為本及適應市況將成為本集團持續增長的主要動力，並進一步鞏固本集團在酒店管理及餐飲服務行業的地位。

## 物業投資

截至二零二三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2,700,000港元，並錄得估值虧損46,600,000港元。本集團將繼續出租該等投資物業以產生租金收入，並考慮於適當時機分拆出售該等物業以增加營運資金。

## 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

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得總收益為422,500,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之收益726,500,000港元減少41.8%。該減少主要由於供應鏈業務產生之收益減少298,300,000港元所致，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為632,200,000港元。

儘管供應鏈業務收益有所減少，酒店管理及餐飲服務錄得收益增長，由截至二零二二年十二月三十一日止年度之87,500,000港元增至截至二零二三年十二月三十一日止年度之121,500,000港元。

物業投資及其他業務的總收益約為2,700,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為6,800,000港元。

### 其他淨(虧損)/收益

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得其他淨虧損為25,000,000港元(二零二二年：其他淨收益1,500,000港元)，主要來自出售持有物業之附屬公司之虧損24,000,000港元。出售之詳情載於本公司日期為二零二三年十月十日之公告。

### 開支

本集團直接成本及經營開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度之689,800,000港元大幅減少300,600,000港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度之389,200,000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70%。

本集團預期信貸虧損模式下減值虧損由截至二零二二年十二月三十一日止年度的19,500,000港元增加69,500,000港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度的撥備89,000,000港元。該增加主要是由於供應鏈業務的數名客戶持續延遲支付未付發票及應收融資租賃款項結餘發生不利事件。

由於嚴格實施成本控制，本集團行政開支於截至二零二三年十二月三十一日止年度維持於43,600,000港元的穩定水平。

本集團之財務成本由截至二零二二年十二月三十一日止年度之31,900,000港元減少6,800,000港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度之25,100,000港元，主要由於在年內償還貸款所致。

### 年內虧損

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約202,200,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度淨虧損約為14,300,000港元。淨虧損乃主要由於(i)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大幅增加69,500,000港元；(ii)投資物業的公平價值虧損大幅增加55,000,000港元；(iii)來自股本投資的股息收入大幅減少，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得35,800,000港元；(iv)因出售持有物業的附屬公司而錄得虧損24,000,000港元；及(v)本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度來自供應鏈業務的收益大幅減少所致。

### 投資物業

投資物業指位於中國雲浮之已租出店舖173,100,000港元(二零二二年：225,700,000港元)及位於中國廣西省北海市之已租出商業建築106,300,000港元(二零二二年：118,500,000港元)。由於中國房地產市場低迷以及電子商務時代對實體店造成重大影響，因此本集團確認投資物業之公平價值虧損55,400,000港元(二零二二年：400,000港元)。

### 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)402,100,000港元(二零二二年：625,000,000港元)及其他應收款項78,500,000港元(二零二二年：94,900,000港元)，其主要來自供應鏈融資安排。於二零二三年十二月三十一日，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377,800,000港元(二零二二年：39,600,000港元)及20,400,000港元(二零二二年：17,400,000港元)。截至刊發本報告當日，其中一項應收貿易款項成功收回人民幣76,600,000元(相當於約83,200,000港元)。

應收貿易款項及其他應收款項減少224,000,000港元，主要由於供應鏈業務之應收貿易款項(減預期信貸虧損撥備)減少222,900,000港元，符合截至二零二三年十二月三十一日止年度供應鏈業務放緩。

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。本集團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二零二二年十二月三十一日之152,400,000港元大幅減少81,500,000港元至二零二三年十二月三十一日之70,900,000港元。有關減少與本年度供應鏈業務放緩一致。



## 流動資金、資產負債比率及資本資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為85,400,000港元(二零二二年：37,700,000港元)，而計息借貸(包括借貸及租賃負債)為381,600,000港元(二零二二年：470,900,000港元)。下表載列本集團於二零二三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：

	於二零二三年十二月三十一日	
	千港元	人民幣千元
現金及現金等價物	52,656	29,836
借貸	—	335,074
租賃負債	—	13,012
	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

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。於二零二三年十二月三十一日，資產負債比率(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103.9%(二零二二年：82.8%)。資產負債比率較去年有所增加，主要由於年內出現重大虧損導致本集團股東資金款項減少。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1.25(二零二二年：1.29)。流動資金比率與二零二二年十二月三十一日比較均為穩定。

## 不發表意見

正如載於本年報第39至40頁之獨立核數師報告所披露，本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司(「天職香港」)(「核數師」)對本集團的綜合財務報表不發表意見。由於獨立核數師報告中「不發表意見」一節內所述事項的重要性，核數師無法就本集團綜合財務報表的持續經營編製基準是否適當發表意見。

## 不發表意見的基準

誠如綜合財務報表附註2(b)所披露，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約202,150,000港元，並拖欠償還兩筆計息銀行借貸，本金總額約為人民幣301,567,000元(相當於約330,578,000港元)及相關利息總額約為人民幣15,271,000元(相當於約16,740,000港元)，該等銀行借貸須即時按要償還。其中一間銀行已向本集團提出訴訟，追討借貸本金及相關利息合共約人民幣294,300,000元(相當於約322,612,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，該等銀行借貸超過本集團的現金及現金等價物約85,362,000港元。

鑒於上述情況，董事在評估本集團是否有足夠的財務資源繼續持續經營時，對本集團未來的流動資金和財務狀況及其可用的融資來源進行了審慎考慮。本公司董事已編製了本集團的現金流量預測，涵蓋自二零二三年十二月三十一日起不少於十二個月的期間。本公司董事認為，考慮到附註2(b)中提及的計劃和措施，本集團將有足夠的營運資金為其營運提供資金，並在可預見的未來履行其到期的財務責任。因此，綜合財務報表是以持續經營基準而編製。

不發表意見以及董事所提出的相關方案及措施詳情於年報第39至40頁之獨立核數師報告所披露。

### 有關不發表意見的進一步內容

#### 1. 管理層的立場及意見

就持續經營假設而言，本公司管理層認為，根據本集團為紓解其流動資金壓力及改善其財務狀況而採取之計劃及措施，本公司有能力持續經營，該等計劃及措施包括以下各項：

- (i) 本集團一直積極與相關銀行協商，修訂還款條件，包括長達數年的分期還款及不以違反貸款契約而被要求立即償還現有銀行借款；
- (ii) 本集團已制定計劃，以股東貸款的方式從本公司主要股東獲得額外資金。該資金將用於償還拖欠銀行借款的本金和利息；及
- (iii) 本集團一直在積極採取措施，加快向客戶收回大筆款項。

因此，本公司管理層相信，本集團將有充足的營運資金為其營運提供資金，並於可見的未來履行其到期的財務責任。因此，本公司管理層以持續經營為基準編製了本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表（「財務報表」）。

本公司管理層了解到，核數師就財務報表不發表意見，因為核數師無法就編製財務報表所採用的持續經營基準是否適當發表意見。根據適用的會計準則，編製財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於上述計劃和措施的結果，而上述計劃和措施的結果存在多種不確定性，因為於批准發佈年報日期（即二零二四年三月二十八日），本集團正在執行這些計劃和措施，亦沒有任何書面合約協議。

由此可見，不發表意見的主要原因是證據不足，本公司管理層與核數師之間並不存在重大分歧或根本性的意見分歧。儘管於年報批准發佈日期，本公司尚未簽訂任何書面合約協議，但考慮到相關銀行、主要股東和主要客戶的積極響應（詳見下文第(3)節），本公司管理層相信，與相關銀行的談判可在未來幾個月內結束，並就貸款延期及／或清償達成有利結果，並且本集團將能夠獲得必要的融資，並改善其現金流狀況，以支持其營運。

## 2. 審核委員會的意見

審核委員會已審查導致有關持續經營假設的不發表意見的事實和情況，與核數師和本公司管理層討論不發表意見，及考慮董事會對不發表意見的回應。審核委員會注意到，不發表意見主要是由持續經營假設的審核證據不足而引起，並不涉及本公司管理層與核數師在會計處理方面的任何重大意見衝突。基於：

- (i) 管理層為處理不發表意見而制定的計劃及措施(審核委員會認為該等計劃及措施有效解決拖欠貸款所引起的問題，為本集團的營運取得所需融資及改善本集團的現金流量狀況)，以及管理層行動計劃的實施情況；及
- (ii) 審核委員會在審查董事會編製的本集團現金流量預測(涵蓋自二零二三年十二月三十一日起不少於十二個月的期間)時，同意管理層的立場和依據，包括涉及管理層重大判斷的事項。

## 3. 本公司應對未解決的持續經營問題的行動計劃

本集團解決持續經營問題的計劃與措施如下：

- (i) 本集團一直積極與相關銀行協商，修訂還款條件，包括長達數年的分期還款及不以違反貸款契約而被要求立即償還現有銀行借款；

截至本年報日期，其中一家相關銀行尚未提出立即償還現有銀行貸款的要求。另一家銀行已收到本集團的續貸申請，續貸期限不少於兩年，而該銀行正依其內部審查程序進行審議。

- (ii) 本集團已制定計劃，以股東貸款的方式從本公司主要股東獲得額外資金。該資金將用於償還拖欠銀行借款的本金和利息；及

就本公司主要股東的額外資金而言，本公司主要股東之一騰樂控股有限公司已口頭同意在必要時以股東貸款的方式向本集團提供可用資金。

- (iii) 本集團一直在積極採取措施，加快向客戶收回大筆款項。本集團成立了一個專門的應收賬款團隊，負責密切監控未付發票，跟進客戶逾期付款的情況，並及時解決任何賬單差異或糾紛。

於報告期末後及直至本報告日期止，本集團已成功收回應收貿易款項超過人民幣76,000,000元，有助於確保本集團能透過現金流入獲得充足的營運資金。

倘若上述計劃和措施能在截至二零二四年十二月三十一日止年度成功執行，以緩解本集團的流動資金壓力及改善其財務狀況，本公司管理層認為，有關本集團持續經營能力的重大不確定性將可被消除，因此預計不發表意見將在截至二零二四年十二月三十一日止年度的審核報告中被刪除。

#### 4. 董事會對本公司行動計劃有效性的意見

董事會注意到，本集團正在實施各種計劃和措施，以解決因拖欠償還貸款而產生的問題，獲得必要的融資及增強其現金流狀況。董事會認為，該等計劃和措施如能成功實施，將有效緩解本集團的流動資金壓力及改善本集團的財務狀況，從而解決「不發表意見」所涉及的審計問題。

### 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二二年：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。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

於二零二三年十二月三十一日，本集團之若干投資物業(賬面值約為194,900,000港元)(二零二二年：243,700,000港元)已抵押予銀行以取得授予本集團之貸款。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款(賬面值為38,900,000港元)已抵押予銀行，以作為本集團可用應付票據之擔保按金。該等抵押已於截至二零二三年十二月三十一日止年度悉數清償應付票據後解除。

## 已提供之財務擔保

於二零二三年十二月三十一日，本公司已就授出融資予本集團若干附屬公司之若干銀行提供公司擔保，擔保金額為305,800,000港元(二零二二年：314,700,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本公司及其若干附屬公司因違反本公司所簽立由公司擔保作抵押的貸款協議而面臨申索。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305,800,000港元(二零二二年：314,700,000港元)。

## 資本支出及承擔

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備投資1,300,000港元(二零二二年：2,200,000港元)，用於租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備以及汽車。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

## 持有之重大投資

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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%

## 根據一般授權配售新股份

於二零二三年十一月九日，本公司訂立配售協議，據此，本公司已同意根據配售協議之條款及條件，以配售價每股配售股份0.019港元配發及發行最多780,000,000股本公司新股份（「**配售事項**」）。配售事項已於二零二三年十二月一日完成。本公司從配售事項收取之所得款項淨額（經扣除相關費用及開支後）為約14,700,000港元，其用作拓展本集團現有業務，包括供應鏈業務、酒店管理及餐飲服務以及其他業務，並於本報告日期悉數動用。

配售事項的詳情載於本公司日期為二零二三年十一月九日及二零二三年十二月一日的公告。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項

### 須予披露交易 — 出售持有物業之附屬公司及物業回租

於二零二三年十月十日，本公司一間直接全資附屬公司金盛置業有限公司與一名獨立第三方（「**買方**」）訂立買賣協議，內容有關銷售康域國際有限公司（「**康域國際**」）的全部股本，現金代價為38,000,000.00港元（「**出售事項**」）。康域國際的主要資產是位於香港金鐘道89號力寶中心二座19樓1902室的物業（「**該物業**」）的全部法定和實益權益。該物業為商業物業，在出售事項前一直用作本集團的辦公物業。

於二零二三年十二月十三日，本集團完成出售事項，並收取出售事項的所得款項38,000,000港元。於出售事項完成後，本公司將不再持有康域國際的任何權益。本集團將與買方訂立一份租賃協議，據此，本集團將按月租76,000港元（包括差餉、地租及管理費）租回該物業供本集團使用，租期由出售事項完成日期起計1年。該物業繼續用作本集團的辦公物業。

除上文所披露者外，截至二零二三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或聯營公司事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團僱員合共約300名(二零二二年：約330名僱員)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為58,200,000港元，佔本集團營業額之13.8%。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二零二三年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二二年：無)。

## 報告期後事件

### 主要交易有關涉及根據特別授權發行代價股份之收購目標公司

於二零二四年二月二十九日，宗傳投資控股有限公司(「賣方」)與宗傳投資集團有限公司(「目標公司」)訂立協議，據此，本公司有條件同意按該協議的條款及條件收購而賣方有條件同意按該協議的條款及條件出售銷售權益(佔目標公司全部已發行股本)(「收購事項」)。收購事項及其項下擬進行的交易須待本公司股東於本公司股東特別大會上批准後，方可作實。

有關收購事項之詳情分別載於本公司日期為二零二四年二月二十九日及二零二四年三月二十一日之公告。

### 未來前景

展望二零二四年，為迎接不斷變化的經濟形勢，本集團正積極應對供應鏈業務所面臨的挑戰，同時探索增長機會。即使近期遭遇挫折，本集團仍致力於解決問題，重振分部業績。本集團對供應鏈業務前景持審慎樂觀態度，將密切監察市況，作出靈活決策，積極管理風險。

此外，本集團正在收購一間主要從事鐵礦石及鐵精礦粉生產及銷售業務的公司。本集團旨在拓展其供應鏈業務，涵蓋含鐵金屬以增加產品組合的多元性並降低市場風險。透過收購事項，本集團能夠將擬收購公司的業務納入現有供應鏈業務，從而實現業務及市場多元化。同時，本集團亦將專注於持續推進酒店管理及餐飲服務業務。

此外，本集團正積極與銀行進行磋商，以重續及延期償還逾期銀行借貸，目前預計將於未來數月就延長貸款協議與銀行磋商得出結論。展望未來，本集團將尋求業務連續性、及時調整經營策略並保障本集團資源，確保本集團有能力把握未來機遇。



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**，54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，而騰樂控股由越榮全資擁有。由於越榮由廖先生全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於該等股份（相當於本公司已發行股本之20.94%）中擁有權益，並為本公司主要股東。

**錢譜女士**，34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十年管理經驗。

**王建先生**，53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18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12.74%）中擁有權益，並為本公司主要股東。

## 董事及高級管理人員履歷

**周一杰先生**，28歲，於二零二四年二月一日獲委任為本公司執行董事。

周先生於二零一七年取得中國對外經濟貿易大學法律學士學位，並於二零二一年取得香港大學公司法與金融法碩士學位。周先生於中國金融及法律界方面擁有六年經驗。彼於二零一七年及二零二年起分別於中信證券股份有限公司及金杜律師事務所任職。

## 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16年經驗。

現時，劉先生為泓德法律服務有限公司之董事及深圳柏楹商業管理有限公司股東兼監事。彼曾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**，49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，陳女士為新疆天業節水灌溉股份有限公司(股份代號：840)(於聯交所主板上市)之公司秘書。

**陳健生先生**，72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之成員以及薪酬委員會之主席。

陳先生現時為周卓如律師行(提供公司事務及訴訟等多項服務之律師行)之合夥人。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起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)(於聯交所主板上市)之主席、授權代表及獨立非執行董事。

陳先生先前於香港、新加坡及中國上市公司擔任多個董事職務。彼已辭任華康生物醫學控股有限公司(股份代號：8622)(於聯交所GEM上市之公司)之獨立非執行董事，自二零二四年四月二日起生效。此外，彼於二零零六年八月至二零二零年三月擔任汎港控股集團有限公司(股份代號：P36)(於新加坡證券交易所主板上市)之非執行董事。彼亦於二零一七年十月至二零二零年十月擔任山西廣和山水文化傳播股份有限公司(股份代號：600234)(於上海證券交易所上市)之董事。

**鄭穗軍先生**，61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18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**，37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15年的經驗。

## 董事會報告

董事欣然提呈彼等截至二零二三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以及其他業務。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37。

### 分部資料

有關本集團截至二零二三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116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

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第42及43頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之股息(二零二二年十二月三十一日：無)。

### 儲備

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於本年報第46頁之綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零二三年十二月三十一日，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404,129,000港元(二零二二年：414,779,000港元)。

### 股本

於二零二三年十二月三十一日，本公司已發行每股面值為0.02港元之4,680,000,000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

本公司之公司細則(「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(二零二二年：無)。

## 借貸

於二零二三年十二月三十一日，本集團之借貸約為367,300,000港元(二零二二年：448,500,000港元)。

## 物業、廠房及設備

截至二零二三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1,300,000港元(二零二二年：2,200,000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

截至二零二三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59%，其中最大客戶佔本集團之總營業額27.1%。截至二零二三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66.1%，其中最大供應商則佔本集團之總採購額27.4%。

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

截至二零二三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35。截至二零二三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」)第14A章構成關連交易或持續關連交易，且本集團根據上市規則第14A章毋須遵守任何披露要求。

### 董事

截至二零二三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(於二零二四年二月一日辭任)

周一杰先生(於二零二四年二月一日獲委任)

#### 非執行董事

劉曉偉先生

#### 獨立非執行董事

陳靜儀女士

陳健生先生

鄭穗軍先生

### 董事之服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立持續服務合約。所有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，廖南鋼先生、劉曉偉先生及周一杰先生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

截至二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，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C3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)	980,000,000	受控制法團權益	20.94%
王建先生 (附註4)	596,253,000	受控制法團權益	12.74%

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二零二三年十二月三十一日之股份總數4,680,000,000股計算。
- 該等980,000,000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。
- 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，王先生被視作於長豐持有的全部股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二三年十二月三十一日，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，截至二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，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)	980,000,000	實益擁有人	20.94%
越榮(附註3)	980,000,000	受控制法團權益	20.94%
東理有限公司 (「東理」)(附註4)	720,000,000	實益擁有人	15.38%
施安東先生(「施先生」)(附註4)	720,000,000	受控制法團權益	15.38%
長豐(附註5)	596,253,000	實益擁有人	12.74%

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二零二三年十二月三十一日之股份總數4,680,000,000股計算。
3. 該等980,000,000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股股份由東理(前稱永衡控股有限公司)擁有，而東理由施先生全資擁有。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。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，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，自本公司二零二三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
寧杰先生	— 於二零二四年二月一日辭任執行董事。
周一杰先生	— 於二零二四年二月一日獲委任為執行董事。
陳健生先生	— 於二零二四年二月二十八日獲委任為國富創新有限公司(股份代號：290)的主席及授權代表。

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。

## 上市規則第 13.19 條及第 13.21 條的披露規定

茲提述本公司日期為二零二三年十二月十九日的公告。

於二零二二年八月十五日，華夏銀行股份有限公司深圳分行(「銀行」)(作為貸款人)與本公司之間接全資附屬公司深圳金勝供應鏈有限公司(「深圳金勝」)(作為借款人)訂立融資協議，據此，銀行向深圳金勝提供總金額最高為人民幣 279,000,000 元之貸款融資(「融資」)。根據銀行與深圳金勝於同一日訂立之流動資金借款合同(「借款合同」)，融資已悉數動用，而銀行已根據融資向深圳金勝發放本金額合共為人民幣 279,000,000 元之貸款(「貸款」)。貸款由本公司、其若干附屬公司及一名獨立第三方提供之擔保以及一名獨立第三方擁有之物業作抵押。

深圳金勝拖欠支付借款合同項下之利息，構成借款合同項下之違約事件(「違約」)。違約導致銀行宣佈貸款即時到期並須即時償還。借款合同項下之未償還本金、利息及複利總金額約為人民幣 294,300,000 元。銀行並無就違約授出任何豁免，並要求即時償還借款合同項下之未償還金額。

於二零二三年十二月三十一日，本集團管理層正與銀行磋商解決違約所產生的事宜，並致力達成和解。

借款合同的詳情載於本年報綜合財務報表附註 25。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司預計於二零二四年六月二十一日(星期五)舉行二零二四年股東週年大會(「股東週年大會」)。本公司將由二零二四年六月十七日(星期一)至二零二四年六月二十一日(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二零二四年六月十四日(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，於截至二零二三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的之法律及法規。截至二零二三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C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)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、社會及管治報告將與本年報同時發佈。

## 核數師

截至二零二三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，二零二四年三月二十八日

## 企業管治報告

本公司之企業管治架構與上市規則附錄C1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

於截至二零二三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其他業務安排而無法出席二零二三年六月二十三日的股東週年大會（「二零二三年股東週年大會」）。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。廖先生已委託執行董事錢譜女士在二零二三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

本公司已採用標準守則，其條款之嚴格程度並不遜於上市規則附錄C3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二零二三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

於二零二三年十二月三十一日，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事、一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(於二零二四年二月一日辭任)

周一杰先生(於二零二四年二月一日獲委任)

#### 非執行董事

劉曉偉先生

#### 獨立非執行董事

陳靜儀女士

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。截至二零二三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。

各董事於二零二三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
<b>執行董事</b>	
廖南鋼先生	有
錢譜女士	有
王建先生	有
寧杰先生(於二零二四年二月一日辭任)	有
周一杰先生(於二零二四年二月一日獲委任)	不適用
<b>非執行董事</b>	
劉曉偉先生	有
<b>獨立非執行董事</b>	
陳靜儀女士	有
陳健生先生	有
鄭穗軍先生	有

### 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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，已舉行四次董事會會議、兩次審核委員會會議、一次薪酬委員會會議、一次提名委員會會議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	出席會議／合資格出席數目			股東週年大會
		審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	
<b>執行董事</b>					
廖南鋼先生	4/4	不適用	不適用	0/1	無
錢譜女士	4/4	不適用	1/1	1/1	有
王建先生	4/4	不適用	不適用	不適用	無
寧杰先生 (附註1)	4/4	不適用	不適用	不適用	有
周一杰先生 (附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>非執行董事</b>					
劉曉偉先生	4/4	不適用	不適用	不適用	無
<b>獨立非執行董事</b>					
陳靜儀女士	4/4	2/2	1/1	1/1	有
陳健生先生	4/4	2/2	1/1	1/1	有
鄭穗軍先生	4/4	2/2	1/1	1/1	有

附註：

- 於二零二四年二月一日辭任執行董事。
- 於二零二四年二月一日獲委任為執行董事。

### 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：

陳靜儀女士(主席)

陳健生先生

鄭穗軍先生

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。

審核委員會每年須至少舉行兩次會議。截至二零二三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30頁披露。

截至二零二三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. 審閱截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核年度業績及截至二零二三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. 審閱內部核數師之審計結果及建議；
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，並就於二零二三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二零二三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。提名委員會由四名成員組成，其中大部分為獨立非執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)  
 陳靜儀女士  
 陳健生先生  
 錢譜女士  
 鄭穗軍先生

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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了一次會議。會議出席情況於本年報第 30 頁披露。

截至二零二三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；及
3. 考慮及向董事會提議於二零二三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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事會包括六名男性成員及兩名女性成員，當中兩名董事介乎34至45歲、五名董事介乎46至61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。於二零二三年十二月三十一日，本集團的性別多元化整體平均，約為43%，302名僱員（包括高級管理人員）中有129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)  
陳靜儀女士  
錢譜女士  
鄭穗軍先生

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，並就所有本公司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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議。會議出席情況於本年報第30頁披露。

截至二零二三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（包括執行董事及獨立非執行董事以及高級管理層成員（如適用））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，截至二零二三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>

各董事截至二零二三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兩名成員組成，全員為執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)  
錢譜女士

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。

截至二零二三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

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。策略委員會由兩名成員組成，全員為執行董事，即：

廖南鋼先生(主席)  
錢譜女士

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。

截至二零二三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

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。

### 持續經營

由於核數師未能就本年度的綜合財務報表取得充分適當的審核憑證作為就本年度綜合財務報表發表審核意見的基礎，故核數師出具不發表意見，有關詳情於本年報第 39 至 40 頁所載的獨立核數師報告中「不發表意見的基礎」一節闡述。

有關不發表意見的詳細討論於本年報第 8 至 11 頁所載之「管理層討論及分析」一節披露。

### 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	970
– 非審計服務(中期審閱服務)	308
	1,278
哲慧企管：	
– 內部監控審閱服務	158
	158
總計	1,436

## 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。截至二零二三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」），地址為香港灣仔灣仔道 232 號恒匯中心 20 樓，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](http://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

為(i)符合最新上市規則及百慕達適用法律；(ii)本公司召開股東大會(包括允許以混合會議或電子會議形式舉行的股東大會，實體會議除外)提供靈活性；及(iii)作出其他相應及內務上的變動，本公司已於年內採納新公司細則(「**新公司細則**」)。採納新公司細則已於二零二三年股東週年大會上獲股東批准。新公司細則可於聯交所及本公司網站參閱。



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

### 不發表意見

本核數師(以下簡稱「我們」)獲委聘審核載於第42至115頁百德國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二三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(包括重大會計政策資料)。

我們並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。鑒於我們報告中「不發表意見」一節所述有關持續經營之多項不確定因素之潛在交互作用及其對綜合財務報表之潛在累計影響，我們無法就該等綜合財務報表發表審計意見。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 不發表意見之基礎

#### 與持續經營有關之多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註2(b)所載，截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得淨虧損約202,150,000港元，並拖欠償還兩筆本金總額約人民幣301,567,000元(相當於約330,578,000港元)及相關利息總額約人民幣15,271,000元(相當於約16,740,000港元)之計息銀行借貸，而該等銀行借貸須即時按要求償還。其中一間銀行已向 貴集團提起訴訟，以收回借貸之本金額及相關利息金額約人民幣294,300,000元(相當於約322,612,000港元)。該等銀行借貸超出 貴集團於二零二三年十二月三十一日之現金及現金等價物約85,362,000港元。

該等情況以及綜合財務報表附註2(b)中披露之其他事項表明存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑問，且 貴集團可能無法於一般業務過程中變現其資產及清償其負債。



## 不發表意見之基礎 (續)

### 與持續經營有關之多項不確定因素 (續)

貴集團已採取計劃及措施減輕流動資金壓力並改善其財務狀況，有關詳情載於綜合財務報表附註2(b)。編製綜合財務報表所依據之持續經營假設是否有效取決於該等計劃及措施之結果，而該等計劃及措施存在多項不確定因素，當中包括：(i)成功與相關銀行磋商修訂還款條款之年期分期，且不會因違反貸款契諾而要求立即償還現有銀行借貸；(ii)透過股東貸款方式成功自主要股東獲得額外資金；及(iii)成功自客戶收回大部分付款。

倘 貴集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，並可能需要進行調整，以將 貴集團資產賬面值撇減至可收回金額，在適當情況下將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，或就可能變成虧損之任何合約承諾確認負債(如適用)。該等調整之影響並未於綜合財務報表反映。

鑒於 貴集團正在執行上述計劃及措施，且 貴集團於批准刊發綜合財務報表當日並無訂立任何書面合約協議(詳情請參閱綜合財務報表附註2(b))並考慮到有關持續經營之多項不確定因素與其對綜合財務報表造成之潛在累計影響之間的相互作用，我們無法就編製 貴集團綜合財務報表之持續經營基礎是否適當發表意見，我們亦不對 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表意見。

### 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(「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，貴公司董事負責評估 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

我們的責任是根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則就本集團綜合財務報表進行審計並出具審計報告。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。然而，鑒於我們報告中「不發表意見之基礎」一節所述事項，我們無法就該等綜合財務報表發表審計意見。

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。

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，二零二四年三月二十八日

梁潤華

執業證書編號 P08096

## 綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>收益</b>	3	<b>422,492</b>	726,536
其他收益	4	5,274	39,934
其他淨(虧損)/收益	4	(24,962)	1,457
投資物業之公平價值虧損	13	(55,414)	(406)
預期信貸虧損模式下減值虧損(扣除撥回)	18	(88,984)	(19,510)
直接成本及經營開支		(389,177)	(689,812)
行政開支		(43,612)	(43,174)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(174,383)</b>	15,025
財務成本	5(a)	(25,068)	(31,863)
<b>除稅前虧損</b>	5	<b>(199,451)</b>	(16,838)
所得稅(開支)/抵免	6	(2,699)	2,577
<b>年內虧損</b>		<b>(202,150)</b>	(14,261)
以下各方應佔：			
— 本公司股權股東		(201,747)	(14,259)
— 非控股權益		(403)	(2)
<b>年內虧損</b>		<b>(202,150)</b>	(14,261)
		港仙	港仙
<b>每股虧損</b>	9	<b>(5.09)</b>	(0.37)
— 基本及攤薄			

第49至115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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損	(202,150)	(14,261)
年內其他全面虧損：		
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	(11,595)	(43,799)
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	(2,994)	(19,433)
年內全面虧損總額	<u>(216,739)</u>	<u>(77,493)</u>
以下各方應佔：		
本公司股權股東	(216,340)	(77,491)
非控股權益	<u>(399)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(216,739)</u>	<u>(77,493)</u>

第 49 至 115 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

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	15,711	87,932
使用權資產	12	20,381	17,440
投資物業	13	279,418	344,108
無形資產	14	889	1,660
遞延稅項資產	27(a)	8,080	6,509
按公平價值計入其他全面收益表的金融資產	15	1,478	4,472
		<b>325,957</b>	462,121
<b>流動資產</b>			
存貨	20	1,769	1,892
應收貿易款項及其他應收款項	17	535,095	759,107
應收融資租賃款項	16	—	27,650
按公平價值計入損益表的金融資產	19	57	434
已抵押銀行存款	21(a)	—	38,919
現金及現金等價物	21(a)	85,362	37,684
		<b>622,283</b>	865,686
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及應付票據	22	70,856	152,386
其他應付款項及應計費用	23	76,442	82,937
合約負債	24	11,422	14,847
借貸	25	337,901	415,474
租賃負債	26	2,023	2,603
應付稅項		26	657
		<b>498,670</b>	668,904
<b>流動資產淨值</b>		<b>123,613</b>	196,782
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>449,570</b>	658,903
<b>非流動負債</b>			
借貸	25	29,407	32,976
租賃負債	26	12,241	19,874
遞延稅項負債	27(a)	40,668	37,130
		<b>82,316</b>	89,980
<b>資產淨值</b>		<b>367,254</b>	568,923

## 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	28(c)	<b>93,600</b>	78,000
儲備		<b>273,654</b>	490,923
<b>權益總額</b>		<b>367,254</b>	568,923

董事會已於二零二四年三月二十八日核准並授權刊發。

廖南鋼  
董事

錢譜  
董事

第 49 至 115 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

截至二零二三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/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	
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
<b>截至二零二二年十二月三十一日止年度 之權益變動：</b>								
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	—	—	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>
於二零二三年一月一日	<b>78,000</b>	<b>540,359</b>	<b>(72,894)</b>	<b>(11,663)</b>	<b>35,121</b>	<b>568,923</b>	<b>—</b>	<b>568,923</b>
<b>截至二零二三年十二月三十一日止年度 之權益變動：</b>								
年內虧損	—	—	—	—	(201,747)	(201,747)	(403)	(202,150)
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	—	—	—	(11,599)	—	(11,599)	4	(11,595)
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	—	—	(2,994)	—	—	(2,994)	—	(2,994)
年內全面虧損總額	—	—	(2,994)	(11,599)	(201,747)	(216,340)	(399)	(216,739)
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	3,617	3,617
發行普通股股份(扣除直接交易成本)(附註28(c))	15,600	(929)	—	—	—	14,671	—	14,671
收購非控股權益(附註31)	—	—	—	—	—	—	(3,218)	(3,218)
於二零二三年十二月三十一日	<u>93,600</u>	<u>539,430</u>	<u>(75,888)</u>	<u>(23,262)</u>	<u>(166,626)</u>	<u>367,254</u>	<u>—</u>	<u>367,254</u>

第49至115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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前虧損		<b>(199,451)</b>	(16,838)
調整：			
— 利息收入	4	<b>(3,207)</b>	(3,188)
— 股息收入	4	—	(35,803)
— 按公平價值計入損益表的金融資產之公平價值虧損／(收益)	4	<b>396</b>	(814)
— 投資物業之公平價值虧損	13	<b>55,414</b>	406
— 出售物業、廠房及設備之虧損	4	<b>533</b>	4
— 出售附屬公司之虧損	4	<b>24,017</b>	—
— 提前終止租賃收益	4	—	(647)
— 撥回應付貿易款項	4	<b>(805)</b>	—
— 物業、廠房及設備折舊	5(c)	<b>10,360</b>	11,605
— 使用權資產折舊	5(c)	<b>3,012</b>	4,594
— 終止確認商譽	5(c)	—	3,526
— 無形資產攤銷	5(c)	<b>731</b>	362
— 財務成本	5(a)	<b>25,068</b>	31,863
— 應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備 之虧損撥備	5(c)	<b>29,824</b>	954
— 應收貿易款項之預期信貸虧損之虧損撥備	5(c)	<b>60,090</b>	18,259
— 其他應收款項之預期信貸虧損撥備之(虧損撥備撥回)／虧損撥備	5(c)	<b>(930)</b>	297
— 匯兌調整		<b>1,126</b>	4,545
<b>營運資金變動前之經營溢利</b>		<b>6,178</b>	19,125
存貨減少		<b>70</b>	1,207
應收貿易款項及其他應收款項減少		<b>137,402</b>	108,896
應收融資租賃款項增加		—	(4,401)
應付貿易款項及應付票據減少		<b>(77,354)</b>	(156,286)
其他應付款項及應計費用減少		<b>(18,520)</b>	(24,030)
合約負債減少		<b>(3,030)</b>	(628)
<b>經營產生／(動用)之現金</b>		<b>44,746</b>	(56,117)
(已付)／已退回稅項：			
— 已退回香港稅項		—	108
— 已付中華人民共和國(「中國」)稅項		<b>(387)</b>	(312)
已收利息		<b>474</b>	2,618
<b>經營活動產生／(動用)之現金淨額</b>		<b>44,833</b>	(53,703)



## 綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備		(1,286)	(2,230)
購買無形資產		—	(797)
購買按公平價值計入損益表的金融資產		(62,984)	(12,607)
出售結構性存款之所得款項		—	70,139
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		63,310	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	29	—	(85,466)
提取已抵押銀行存款		38,132	52,981
出售附屬公司產生之現金流入淨額	30	38,385	—
已收股本投資股息		—	35,060
<b>投資活動產生之現金淨額</b>		<b>75,557</b>	<b>171,316</b>
<b>融資活動</b>			
發行普通股份之所得款項	28(c)	14,671	—
已付租賃款項之資本部分	21(b)	(14,116)	(513)
已付租賃款項之利息部分	21(b)	(863)	(107)
新增貸款所得款項	21(b)	1,105	448,344
償還貸款	21(b)	(70,134)	(506,412)
已付利息	21(b)	(5,522)	(34,712)
非控股股東注資		3,617	—
<b>融資活動動用之現金淨額</b>		<b>(71,242)</b>	<b>(93,400)</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>		<b>49,148</b>	<b>24,213</b>
<b>年初之現金及現金等價物</b>		<b>37,684</b>	<b>15,442</b>
<b>匯率變動之影響</b>		<b>(1,470)</b>	<b>(1,971)</b>
<b>年末之現金及現金等價物</b>	21(a)	<b>85,362</b>	<b>37,684</b>

### 重大非現金交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，應付利息約5,690,000港元已透過抵銷應收本集團一名客戶之應收貿易款項結清。

第49至115頁所載附註乃為綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 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、物業投資及酒店管理及餐飲服務。

本公司及其附屬公司(「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. 重大會計政策

### (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)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。

本集團所採納之重大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(g))；及
- 股本證券投資(參閱附註2(f))。

## 2. 重大會計政策(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36論述。

#### 持續經營假設

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約202,150,000港元，並拖欠償還本金總額約人民幣301,567,000元(相當於約330,578,000港元)及相關利息總額約人民幣15,271,000元(相當於約16,740,000港元)之兩項計息銀行借貸，而該等銀行借貸須即時償還。其中一間銀行已向本集團提起訴訟，以收回借貸之本金及相關利息金額約人民幣294,300,000元(相當於約322,612,000港元)。該等銀行借貸超出本集團於二零二三年十二月三十一日之現金及現金等價物約85,362,000港元。

鑒於上述情況，本公司董事在評估本集團是否有充足財務資源持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及財務狀況及其可用融資來源。為緩解流動資金壓力、改善本集團財務狀況及就貸款人逾期還款進行補救措施，已制定以下計劃及措施：

- (i) 本集團一直積極與相關銀行進行磋商，透過修訂還款條款之年期分期，以達致延後償還因違反貸款契諾而被要求立即償還之現有銀行借貸；
- (ii) 本集團已制定計劃，以股東貸款方式自本公司主要股東獲取額外資金。有關資金將用於償還違約銀行借貸之本金及利息；及
- (iii) 本集團已積極落實措施，加速向客戶收回大部分付款。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (b) 編製綜合財務報表之基準 (續)

#### 持續經營假設 (續)

本公司董事已編製本集團自二零二三年十二月三十一日起不少於十二個月期間之現金流量預測。本公司董事認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其營運撥付資金並履行於可預見未來到期之財務義務。因此，綜合財務報表乃按持續經營基礎編製。

即使存在上述情況，鑒於本集團正在執行上述計劃及措施，且本集團於批准刊發綜合財務報表當日並無訂立任何書面合約協議，因此有關本集團管理層是否能夠實現其上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團是否能夠持續經營將取決於本集團是否能透過以下方式減輕流動資金壓力並改善本集團財務狀況的能力：

- (i) 成功與相關銀行磋商修訂還款條款之年期分期，且不會因違反上述貸款契諾而要求立即償還現有銀行借貸；
- (ii) 成功透過股東貸款方式成功自主要股東獲得額外資金；及
- (iii) 成功自客戶收回大部分付款。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，並可能需要進行調整，以將本集團資產賬面值撇減至可收回金額，在適當情況下將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，或就可能變成虧損之任何合約承諾確認負債（如適用）。該等調整之影響並未於綜合財務報表反映。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (c) 會計政策之變動

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會頒佈並於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策之披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易所產生的資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革 – 支柱二規則範本

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或對該等綜合財務報表所載的披露資料並無重大影響。

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41)。

#### *應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)「會計政策之披露」的影響*

該等修訂要求實體披露重大會計政策資料，並就將重要性的概念應用於會計政策披露提供指引。本集團已重新審視過去一直披露的會計政策資料，認為與該等修訂所要求的會計政策資料一致。

#### *應用香港會計準則第8號(修訂本)「會計估計之定義」的影響*

該等修訂就會計政策變動與會計估計變動之間的區別提供進一步指引。由於本集團區分會計政策變動與會計估計變動的做法與該等修訂一致，因此該等修訂對財務報表並無重大影響。

#### *應用香港會計準則第12號(修訂本)「與單一交易所產生的資產及負債相關之遞延稅項」的影響*

該等修訂收窄了初步確認豁免的範圍，使其不再適用於在初步確認時產生等額可抵扣暫時性差異的交易，如租賃及退役負債。就租賃及退役負債而言，相關遞延稅項資產及負債須自呈列的最早比較期間開始時確認，並將任何累計影響確認為對該日期的保留盈利／累計虧損或其他權益組成部分的調整。就所有其他交易而言，該等修訂適用於呈列最早期間開始後進行的交易。

作出修訂前，本集團並無就租賃交易應用初步確認豁免，並已確認相關遞延稅項，惟本集團先前就單一交易所產生的使用權資產及相關租賃負債按淨額基準釐定暫時性差異。作出修訂後，本集團已單獨釐定有關使用權資產及租賃負債的暫時性差異。應用該等修訂本並無對本集團財務狀況及表現造成重大影響。

## 2. 重大會計政策(續)

### (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。附屬公司的財務報表自控制開始日期起至控制終止日期止計入綜合財務報表。

集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現收入及開支(外匯交易收益或虧損除外)，將予以對銷。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。

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，計量於附屬公司之任何非控股權益。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。

倘本集團失去對附屬公司的控制權時，則終止確認該附屬公司的資產及負債以及任何相關非控股權益及權益的其他組成部分。由此產生的任何收益或虧損均於損益中確認。於該前附屬公司保留的任何權益在失去控制權時以公平價值計量。

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(j)(ii))列賬。

## 2. 重大會計政策(續)

### (e) 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。

無形資產的攤銷按其估計可使用年期(如有)以直線法按成本減估計剩餘價值計算得出，一般於損益中確認。

本期間及比較期間的估計可使用年期如下：

— 電腦軟件 5至10年

攤銷方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期進行審閱並適時進行調整。

### (f) 證券投資

除於附屬公司之投資外，本集團之證券投資政策如下：

證券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(「按公平價值計入損益」)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32(g)。該等投資其後視乎其分類按下列方式列賬。

#### (i) 非股本投資

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(t)(ii))。
- 按公平價值計入其他全面收益(「按公平價值計入其他全面收益」) — 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。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (f) 證券投資及其他投資 (續)

#### (i) 非股本投資 (續)

- 按公平價值計入損益，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(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，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(不可轉回)，由此，隨後公平價值變動於其他全面收益內確認。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。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或按公平價值計入其他全面收益)根據載於附註2(t)(ii)之政策作為其他收益於損益內確認。

### (g) 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(t)(ii)所述方法入賬。

### (h) 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(j)(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(j)(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盈利。



## 2. 重大會計政策 (續)

### (h) 物業、廠房及設備 (續)

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%

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期進行審閱並適時進行調整。

### (i) 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

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。倘實質上將相關資產所有權附帶的所有風險及回報轉移至承租人,則租賃分類為融資租賃。否則,該租賃應分類為經營租賃。

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。經營租賃的租金收入根據附註2(t)(ii)予以確認。

倘本集團為中間出租人,分租乃參考原租所產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。倘原租為本集團應用附註2(i)(b)所述豁免的短期租賃,則本集團將分租分類為經營租賃。

#### (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。

## 2. 重大會計政策(續)

### (i) 租賃資產(續)

#### (b) 倘本集團為承租人(續)

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。

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(h)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)撇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。

## 2. 重大會計政策(續)

### (j) 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計量之股本證券及指定按公平價值計入其他全面收益之股本證券(不可轉回)，均毋須進行預期信貸虧損評估。

#### 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。

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。

## 2. 重大會計政策(續)

### (j) 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(續)

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。

##### 信貸風險大幅上升

評估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與於初始確認日期發生之金融工具違約風險。作出該評估時，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，評估信貸風有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如適用)或內部信貸評級之實際或預期顯著倒退；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸利差、債務人的信貸違約掉期價格大幅增加；
- 業務、財務或經濟狀況現有或預測的不利變化預計將導致債務人履行債務義務的能力顯著下降；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著倒退；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期發生重大不利變化，導致債務人履行債務義務的能力大幅下降。

不論上述評估結果，當合約付款逾期超過30日時，本集團假定信貸風險自初始確認後已顯著增加，除非本集團有合理及支持資料證明相反情況則另作別論。

本集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準之成效，並進行適當修訂，以確保該標準能夠於款項逾期前識別信貸風險是否顯著增加。

##### 違約之定義

當內部制定或從外部來源獲得的資料顯示債務人不大可能悉數支付包括本集團在內的債權人(不考慮本集團持有的任何抵押品)時，本集團認為即發生違約事件。

不論上述情況，當金融資產逾期超過90日時，本集團認為已發生違約，除非本集團有合理及支持資料證明故寬鬆的違約標準更為合適則另作別論。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (j) 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)

出現信貸減值之金融資產

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數據：

- 發行人或借款人出現重大財務困；
- 違約行為，如拖欠或逾期情況；
- 借款人的放款人出於與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下放款人不會考慮之優惠條件；
- 借款人有可能進行破產或其他財務重組；或
- 金融資產因財務困難而失去活躍市場。

撇銷政策

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)將被撇銷。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撇銷金額。

隨後收回先前已撇銷之資產將於收回期間在損益內確認為減值撥回。

#### (ii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，本集團審閱其非金融資產(按重估金額入賬之物業、投資物業、存貨及遞延稅項資產除外)的賬面值，以釐定是否存在任何減值跡象。若存在任何有關跡象，則會評估該資產之可收回金額。

就減值測試而言，資產會集合可由持續使用資產產生現金流入而大致獨立於其他資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的現金流入的最小資產組別。

## 2. 重大會計政策(續)

### (j) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (ii) 其他非流動資產減值(續)

##### — 可收回金額之計算方法

資產或現金產生單位可收回金額是其使用價值及其公平價值減出售成本兩者中之較高者。基於估計未來現金流量的使用價值會使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值，該折現率反映當前市場對該資產或現金產生單位之貨幣時間價值和其獨有風險之評估。

倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額，則須確認減值虧損。

減值虧損於損益中確認，減值虧損首先獲分配以減少分配至現金產生單位的任何商譽賬面值，其後則按比例減少現金產生單位中其他資產的賬面值。

商譽減值虧損不會撥回。就其他資產而言，減值虧損僅於所得賬面值不超過在未確認減值虧損的情況下已經釐定的賬面值(扣除折舊或攤銷)撥回。

### (k) 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。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (l) 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(j)(i))列賬。

### (m) 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(v))之會計政策予以確認。

### (n) 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。

### (o) 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(t))。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(l))。

### (p) 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(j)(i)之政策進行預期信貸虧損評估。

### (q) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

短期僱員福利於提供相關服務時支銷。倘本集團因僱員過往提供的服務而已支付該金額的現時法律或推定義務，且該義務能夠以可靠方式進行估計，則就預期支付的該金額確認負債。

定額供款退休計劃之供款義務於提供相關服務時支銷。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (q) 僱員福利 (續)

#### (ii) 界定福利計劃義務

本集團界定福利計劃的淨義務乃透過估計僱員本期間及過往期已賺取的未來福利金額並對該金額進行貼現，按各計劃另行計算得出。就長期服務金義務而言，估計未來福利金額乃於扣除因本集團強積金供款而歸屬於僱員的累算福利而產生之負服務成本後釐定，該累算福利被視為相關僱員供款。

期內利息開支淨額乃採用根據報告期初用於計量界定福利義務的貼現率乘以當時界定福利淨負債並計及期內界定福利淨負債的任何變動而釐定。利息開支淨額及其他與界定福利計劃相關的費用於損益中確認。

### (r) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。除與業務合併相關或直接於權益或其他全面收益中確認的項目外，其均於損益中確認。

即期稅項包括年內應課稅收入或虧損的估計應付或應收稅項以及對過往年度應付或應收稅項作出之任何調整。即期應付或應收稅項金額乃預期繳納或收取稅項的最佳估計，反映了與所得稅相關的任何不確定性。其乃使用報告日期頒佈或實質頒佈的稅率計量。即期稅項亦包括因股息產生的任何稅項。

即期稅資產及負債僅於達成若干條件時方可予以抵銷。

遞延稅項根據用於財務報告目的之資產及負債賬面值與用於稅務目的之金額之間的暫時性差異予以確認。以下情況不予確認遞延稅：

- 非業務合併交易中資產或負債初始確認時的暫時性差異，並不影響會計及應課稅溢利或虧損，亦不會產生相當應課稅暫時性差異及可抵扣暫時性差異；
- 與附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關的暫時性差異，而本集團能夠控制暫時性差異撥回時間且不大可能於可預見未來撥回該暫時性差異；
- 商譽初始確認時所產生之應課稅暫時性差異；及

本集團就租賃負債及使用權資產分別確認遞延所得稅資產及遞延所得稅負債。



## 2. 重大會計政策(續)

### (r) 所得稅(續)

遞延所得稅資產於日後有應課稅溢利可用作抵銷未使用稅項虧損、未使用稅項抵免及可抵扣暫時性差異時方可確認。未來應課稅溢利根據相關應課稅暫時性差異撥回而釐定。倘應課稅暫時性差異金額不足以全數確認遞延所得稅資產，則根據本集團各附屬公司的業務計劃，考慮對現有暫時性差異撥回調整未來應課稅溢利。遞延所得稅資產於各報告日期進行審閱，並減少至不再可能實現相關稅務優惠的程度；當未來應課稅溢利大可能增加時，則可撥回有關減少。

當投資物業根據附註2(g)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所有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。在所有其他情況下，遞延稅項計量反映以本集團預期在報告日期收回或結清其資產及負債賬面值的方式產生之稅務後果。

遞延所得稅資產及負債僅於達成若干條件時方可予以抵銷。

### (s) 撥備及或然負債

一般而言，撥備乃透過反映當前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估的稅前利率貼現預期未來現金流量而釐定。

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。

倘結清撥備所需部分或全部開支預期將由另一方償付，則任何預期償付款項於大致上可確定時另行確認為資產。就償付確認之金額限於撥備的賬面值。

### (t) 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。

有關本集團收益及其他收益確認政策之進一步詳情如下：

#### (i) 客戶合約收益

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. 重大會計政策 (續)

### (t) 收益及其他收益確認 (續)

#### (i) 客戶合約收益 (續)

##### (a) 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。

##### (b) 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。

##### (c) 手續費收入

手續費收入於提供服務時確認。

#### (ii) 其他來源收益及其他收入

##### (a) 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(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(j)(i))。

##### (b) 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。

##### (c) 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。

##### (d) 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認時確認。

— 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。

## 2. 重大會計政策(續)

### (t) 收益及其他收益確認(續)

#### (ii) 其他來源收益及其他收入(續)

##### (e) 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。

### (u) 外幣兌換

外幣交易按交易日期的匯率換算為本集團成員公司各自的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債按報告日期的匯率換算為功能貨幣。按公平價值以外幣計量的非貨幣資產及負債採用釐定公平價值當日的匯率換算為功能貨幣。按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債採用交易日期的匯率換算。外幣差額一般計入損益。

然而，換算下列項目時產生之外幣差額於其他全面收益確認：

- 指定為按公平價值計入全面收益之股本證券投資(減值除外，在該情況下，已於其他全面收益內確認之外幣差額將重新分類至損益)。

海外業務的資產及負債，包括收購時產生之商譽及公平價值調整，按報告日期的匯率換算為港元。海外業務的收入及開支按交易日期的匯率換算為港元。

外幣差額於其他全面收益中確認並於匯兌儲備中累計，惟分配至非控股權益之換算差額除外。

當出售全部或部分海外業務且失去控制權、重大影響力或共同控制權時，與該海外業務相關的匯兌儲備累計金額將重新分類至損益，作為收益或虧損的一部分。出售海外業務附屬公司時，歸屬於非控股權益且與該海外業務相關的累計匯兌差額應予以終止確認，惟不得重新分類至損益。倘本集團出售附屬公司的部分權益但保留控制權，則累計金額的相關比例重新歸屬於非控股權益。

### (v) 借貸成本

凡直接與收購、建設或生產某項資產(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。

## 2. 重大會計政策 (續)

### (w) 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。

### (x) 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。

### 3. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>香港財務報告準則第 15 號範圍內 之客戶合約收益</b>		
按主要產品或服務線劃分(附註)		
— 銷售供應鏈業務之貨品	<b>294,706</b>	626,693
— 銷售酒店管理及餐飲服務之餐飲產品	<b>100,403</b>	69,256
— 酒店房間服務收入	—	5,121
— 酒店管理服務之管理費收入	<b>15,030</b>	12,469
— 來自供應鏈融資安排之手續費收入	<b>120</b>	719
	<b>410,259</b>	714,258
<b>源自其他來源收入</b>		
來自供應鏈融資安排之利息收入	<b>3,458</b>	4,804
融資租賃收入	—	2,254
投資物業的租金總額		
— 固定租賃付款	<b>6,356</b>	5,220
分租租金收入	<b>2,419</b>	—
	<b>12,233</b>	12,278
	<b>422,492</b>	726,536

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(虧損)/收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>其他收益</b>		
來自股本投資的股息收入	—	35,803
利息收入	3,207	3,188
撥回應付貿易款項	805	—
政府補助(附註)	—	168
雜項收入	1,262	775
	<b>5,274</b>	<b>39,934</b>
<b>其他淨(虧損)/收益</b>		
出售物業、廠房及設備之虧損	(533)	(4)
出售附屬公司虧損(附註30)	(24,017)	—
按公平價值計入損益表的金融資產 之公平價值(虧損)/收益	(396)	814
提前終止租賃收益(附註12)	—	647
其他	(16)	—
	<b>(24,962)</b>	<b>1,457</b>

附註：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

## 5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>(a) 財務成本：</b>		
應付票據利息	297	—
借貸利息	23,908	30,388
租賃負債利息	863	1,475
	<u>25,068</u>	<u>31,863</u>
<b>(b) 員工成本(包括附註7之董事薪酬)：</b>		
薪金、工資、花紅及津貼	46,336	45,518
定額供款退休計劃之供款(附註)	5,848	5,391
僱員福利及利益	5,992	4,313
	<u>58,176</u>	<u>55,222</u>

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本集團用於降低現有供款水平。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>(c) 其他項目：</b>		
無形資產攤銷	731	362
核數師酬金		
— 審計服務	970	940
— 其他服務	308	569
來自供應鏈業務之已售存貨之成本	293,191	594,619
來自酒店管理及餐飲服務所消耗存貨之成本	41,822	33,007
物業、廠房及設備折舊	10,360	11,605
使用權資產折舊	3,012	4,594
終止確認商譽	—	3,526
有關短期租賃之開支	1,173	5,487
計提應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備	29,824	954
計提應收貿易款項之預期信貸虧損撥備	60,090	18,259
計提其他應收款項之預期信貸虧損(撥回)／撥備	(930)	297

## 6. 所得稅

(a) 於綜合損益表之稅項指：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>即期稅項—中國企業所得稅</b>		
— 即期所得稅	23	781
— 過往年度超額撥備淨額	(652)	(1,584)
	<b>(629)</b>	<b>(803)</b>
<b>遞延稅項(附註27(a))</b>		
— 中國	3,328	(1,774)
所得稅開支／(抵免)	<b>2,699</b>	<b>(2,577)</b>

香港利得稅按估計應課稅利潤的16.5%(二零二二年：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開支／(抵免)及會計虧損之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前虧損	<b>(199,451)</b>	<b>(16,838)</b>
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	<b>(45,406)</b>	(6,220)
不可扣除稅項開支之稅務影響	<b>11,868</b>	1,391
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(10,445)</b>	(6,184)
尚未確認稅務虧損之稅務影響	<b>11,858</b>	3,338
動用先前尚未確認稅務虧損之稅務影響	<b>(47)</b>	(103)
過往年度超額撥備淨額	<b>(652)</b>	(1,584)
尚未確認暫時性差異之稅務影響	<b>35,523</b>	6,785
所得稅開支／(抵免)	<b>2,699</b>	<b>(2,577)</b>



## 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		酌情花紅		退休計劃供款		總值	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>執行董事</b>										
廖南鋼(主席)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
錢譜(行政總裁)	—	—	1,584	1,553	—	116	81	128	1,665	1,797
王建	—	—	260	260	—	—	13	13	273	273
寧杰(於二零二四年 二月一日辭任)	—	—	390	390	—	—	18	18	408	408
周一杰(於二零二四年 二月一日獲委任)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>非執行董事</b>										
冼易(於二零二三年 二月三日辭任)	—	—	33	390	—	—	2	18	35	408
劉曉偉	—	—	390	390	—	—	18	18	408	408
<b>獨立非執行董事</b>										
鄭穗軍	120	240	—	—	—	—	—	—	120	240
陳健生	120	240	—	—	—	—	—	—	120	240
陳毅生(於二零二二年 十二月十六日辭任)	—	235	—	—	—	—	—	—	—	235
陳靜儀(於二零二二年 十二月十六日獲委任)	120	5	—	—	—	—	—	—	120	5
	<b>360</b>	<b>720</b>	<b>2,657</b>	<b>2,983</b>	<b>—</b>	<b>116</b>	<b>132</b>	<b>195</b>	<b>3,149</b>	<b>4,014</b>

截至二零二三年及二零二二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，截至二零二三年及二零二二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（二零二二年：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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及其他酬金	4,460	4,210
酌情花紅	—	116
退休計劃供款	268	340
	<u>4,728</u>	<u>4,666</u>

薪酬介乎下列範圍之五名最高薪酬僱員之人數如下：

	人數	
	二零二三年	二零二二年
零至 1,000,000 港元	4	4
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

## 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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司股權股東應佔虧損	<u>(201,747)</u>	<u>(14,259)</u>
<b>股份數目</b>		
已發行普通股之加權平均數	<u>3,966,247</u>	<u>3,900,000</u>

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，並擁有下列三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) 物業投資；及
- (iii) 酒店管理及餐飲服務。

除上述可報告分部之外，其他經營分部包括租賃業務、放債業務及證券投資，其於過往期間作為獨立分部進行呈報。該等分部於本期間及過往期間均未符合可報告分部之量化門檻。因此，該等分部分類為「其他」。過往期間分部披露已獲重列，以符合本期間之呈報。

個別重大之經營分部不會為財務報告目的而合計，除非有關分類具有類似經濟特性，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。

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（虧損）／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。

## 10. 分部報告 (續)

### (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：

截至二零二三年 十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 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	294,826	—	100,403	—	395,229
以一段時間確認	3,458	2,672	21,133	—	27,263
源自外部客戶之收益	298,284	2,672	121,536	—	422,492
分部虧損	(65,746)	(50,384)	(7,741)	(32,220)	(156,091)
對賬：					
利息收入					3,207
公司及其他未分配開支					(23,566)
財務成本					(25,068)
其他收益					2,067
除稅前虧損					(199,451)
所得稅開支					(2,699)
年內虧損					(202,150)

## 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)

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>按確認收益時間劃分</b>					
以一個時間點確認	627,412	—	69,256	—	696,668
以一段時間確認	4,804	4,562	18,248	2,254	29,868
<b>源自外部客戶之收益</b>	<b>632,216</b>	<b>4,562</b>	<b>87,504</b>	<b>2,254</b>	<b>726,536</b>
<b>分部溢利/(虧損)</b>	<b>8,784</b>	<b>3,274</b>	<b>(23,079)</b>	<b>(6,622)</b>	<b>(17,643)</b>
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)

## 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：

於二零二三年 十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>493,033</u>	<u>177,217</u>	<u>170,631</u>	<u>1,783</u>	842,664
對賬：					
遞延稅項資產					8,080
公司及其他未分配資產					<u>97,496</u>
資產總值					<u>948,240</u>
分部負債	<u>423,850</u>	<u>28,047</u>	<u>79,541</u>	<u>7,810</u>	539,248
對賬：					
遞延稅項負債					40,668
公司及其他未分配負債					<u>1,070</u>
負債總值					<u>580,986</u>
於二零二二年 十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>746,028</u>	<u>232,609</u>	<u>221,763</u>	<u>36,560</u>	1,236,960
對賬：					
遞延稅項資產					6,509
公司及其他未分配資產					<u>84,338</u>
資產總值					<u>1,327,807</u>
分部負債	<u>558,673</u>	<u>32,917</u>	<u>120,878</u>	<u>8,323</u>	720,791
對賬：					
遞延稅項負債					37,130
公司及其他未分配負債					<u>963</u>
負債總值					<u>758,884</u>

## 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：

截至二零二三年 十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>其他資料</b>					
添置非流動分部資產	—	9	1,277	—	<u>1,286</u>
折舊及攤銷	61	3	12,248	23	<u>12,335</u>
未分配折舊					<u>1,768</u>
					<u>14,103</u>
預期信貸虧損撥備淨額	<b>56,199</b>	<b>60</b>	<b>3,120</b>	<b>29,605</b>	<u><b>88,984</b></u>
<b>截至二零二二年</b>					
十二月三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>其他資料</b>					
添置非流動分部資產	195	—	8,063	36	<u>8,294</u>
收購附屬公司所得之非流動分部資產	—	—	219,926	—	<u>219,926</u>
折舊及攤銷	513	—	13,991	181	<u>14,685</u>
未分配折舊					<u>1,876</u>
					<u>16,561</u>
終止確認商譽	—	—	3,526	—	<u>3,526</u>
預期信貸虧損撥備淨額	15,725	—	2,831	954	<u>19,510</u>

## 10. 分部報告(續)

### (b) 地域資料

本集團源自外部客戶之收益全部來自中國。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國	316,399	387,369
香港	—	63,771
	<u>316,399</u>	<u>451,140</u>

### (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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
供應鏈業務		
客戶A	不適用*	389,752
客戶B	不適用*	94,719
客戶C	114,464	—

\* 相應收益不佔本集團收益10%或以上。



## 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
<b>成本</b>						
於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29)	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及 二零二三年一月一日	—	23,762	71,332	7,063	765	102,922
匯兌調整	—	(673)	—	(186)	(5)	(864)
添置	—	1,228	—	56	2	1,286
出售/撤銷	—	(820)	—	(669)	(565)	(2,054)
終止確認出售附屬公司(附註30)	—	(140)	(71,332)	—	—	(71,472)
於二零二三年十二月三十一日	—	23,357	—	6,264	197	29,818
<b>累計折舊</b>						
於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及 二零二三年一月一日	—	5,416	7,597	1,292	685	14,990
匯兌調整	—	(214)	—	(36)	(3)	(253)
年度內折舊撥備	—	7,186	1,741	1,397	36	10,360
出售/撤銷	—	(336)	—	(620)	(565)	(1,521)
終止確認出售附屬公司(附註30)	—	(131)	(9,338)	—	—	(9,469)
於二零二三年十二月三十一日	—	11,921	—	2,033	153	14,107
<b>賬面值</b>						
於二零二三年十二月三十一日	—	11,436	—	4,231	44	15,711
於二零二二年十二月三十一日	—	18,346	63,735	5,771	80	87,932

於二零二二年十二月三十一日，持作自用之物業位於香港(屬長期租賃)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，相關物業透過出售一間全資附屬公司出售予一名獨立第三方。詳情請參閱附註30。

## 12. 使用權資產

	租賃物業 千港元
<b>成本</b>	
於二零二二年一月一日	4,702
收購附屬公司而所得(附註29)	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)
	<u>21,220</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	21,220
租賃付款修訂	6,411
匯兌調整	(590)
	<u>27,041</u>
於二零二三年十二月三十一日	27,041
<b>累計折舊</b>	
於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)
	<u>3,780</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	3,780
年內支出	3,012
匯兌調整	(132)
	<u>6,660</u>
於二零二三年十二月三十一日	6,660
<b>賬面淨值</b>	
於二零二三年十二月三十一日	<u>20,381</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>17,440</u>

## 12. 使用權資產(續)

按相關資產類別劃分之使用權資產賬面淨值分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
辦公室	2,547	3,077
餐廳	17,558	13,398
廠房	276	965
	<b>20,381</b>	<b>17,440</b>

租賃有關項目分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
使用權資產折舊(附註5(c))	3,012	4,594
租賃負債利息(附註5(a))	863	1,475
租賃現金流出總額		
— 經營現金流量內(附註5(c))	1,173	5,487
— 融資現金流量內	14,979	620
提前終止租賃收益(附註4)	—	(647)

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。
- (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)。因此，於終止日期賬面值分別為5,191,000港元及5,838,000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港元於損益確認為「其他淨(虧損)/收益」(見附註4)。
- (d) 於截至二零二三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(二零二二年：1至10年)。

## 13. 投資物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	344,108	244,181
收購附屬公司而所得(附註29)	—	34,639
轉撥自物業、廠房及設備(附註11)	—	87,895
匯兌調整	(9,276)	(22,201)
公平價值虧損	(55,414)	(406)
於年末	279,418	344,108

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。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，若干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34)。

## (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。

店鋪及商用樓宇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。

店鋪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(續)

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29)。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。

收益資本化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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
店舖		
於年初	225,658	244,181
匯兌調整	(5,999)	(19,246)
公平價值(虧損)/收益	(46,572)	723
於年末	173,087	225,658
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
商用樓宇		
於年初	118,450	—
收購附屬公司而所得(附註29)	—	34,639
轉撥自物業、廠房及設備(附註11)	—	87,895
匯兌調整	(3,277)	(2,955)
公平價值虧損	(8,842)	(1,129)
於年末	106,331	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6,700元/平方米至人民幣9,500元/平方米(二零二二年:人民幣11,500元/平方米至人民幣13,500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	-6%至10%(二零二二年:-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%(二零二二年:5%)	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3,500,000元至人民幣4,100,000元(二零二二年:每年人民幣2,800,000元至人民幣4,100,000元)	通過租賃收入淨額越高,公平價值越高
		iii) 復歸回報率	6%(二零二二年:6%至9%)	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47元/月/平方米至人民幣94元/月/平方米(二零二二年:人民幣60元/月/平方米至人民幣120元/月/平方米)	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452元至人民幣590元(二零二二年:每間房間人民幣453元至人民幣591元)	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(二零二二年：一至八年)，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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	<b>8,370</b>	6,212
一年後但兩年內	<b>6,955</b>	7,143
兩年後但三年內	<b>4,845</b>	6,266
三年後但四年內	<b>4,642</b>	4,738
四年後但五年內	<b>4,874</b>	4,738
五年後	<b>9,992</b>	15,174
	<b>39,678</b>	44,271

## 14. 無形資產

	電腦軟件 千港元
<b>成本</b>	
於二零二二年一月一日	—
收購附屬公司而所得(附註29)	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及二零二三年一月一日	1,983
出售／撇銷	(336)
匯兌調整	(53)
	<u>1,594</u>
於二零二三年十二月三十一日	1,594
<b>累計攤銷</b>	
於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及二零二三年一月一日	323
年內攤銷撥備	731
出售／撇銷	(336)
匯兌調整	(13)
	<u>705</u>
於二零二三年十二月三十一日	705
<b>賬面淨值</b>	
於二零二三年十二月三十一日	<u>889</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>1,660</u>

年內攤銷支出計入綜合損益表「行政開支」內。



## 15. 按公平價值計入其他全面收益的金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公平價值計入其他全面收益的金融資產		
一 香港上市股本證券	<u>1,478</u>	<u>4,472</u>

上述上市股本投資為香港上市實體之普通股。該等投資並非持作買賣，乃持作長期戰略目的。本公司董事選擇將該等股本工具投資指定為按公平價值計入其他全面收益，乃由於彼等認為，在損益中確認該等投資公平價值的短期波動與本集團長期持有該等投資以實現長期目標及其長期表現潛力的策略不一致。

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32(g)(i)。

## 16. 應收融資租賃款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收融資租賃款項	<u>30,888</u>	28,998
減：預期信貸虧損撥備	<u>(30,888)</u>	<u>(1,348)</u>
	<u>—</u>	<u>27,650</u>

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，應收融資租賃款項為於一年內或按要求之應收款項。

附註：

- (a) 若干機器乃根據融資初始租賃租予一名承租人，租賃年期為24個月至48個月。於修訂附註16(b)所述租賃合約前，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」。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，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。根據管理階層之最佳估計，應收融資租賃款項之全部結餘因發生不利事件而悉數減值。

本集團之信貸政策詳情載列於附註32(a)。

## 17. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易款項，扣除預期信貸虧損撥備	413,035	634,037
其他應收款項，扣除預期信貸虧損撥備	78,476	94,913
	491,511	728,950
訂金及預付款項	43,584	30,157
	535,095	759,107

### 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	4,110	3,493
一至三個月	5,411	4,716
三至十二個月	8,192	557,033
超過十二個月	395,322	68,795
	413,035	634,037

本集團之信貸政策詳情載列於附註32(a)。

## 18. 預期信貸虧損模式下金融資產減值虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就下列項目(撥回)/確認減值虧損		
— 應收貿易款項	60,090	18,259
— 其他應收款項	(930)	297
— 應收融資租賃款項	29,824	954
	88,984	19,510

釐定用於綜合財務報表之輸入數據及假設基準以及估計技術於該兩個年度相同。

**19. 按公平價值計入損益的金融資產**

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	57	58
— 中國上市股本證券	—	376
	<u>57</u>	<u>434</u>

**20. 存貨**

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
食品及飲料	<u>1,769</u>	<u>1,892</u>

**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：**

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	85,362	76,603
減：已抵押銀行存款	—	(38,919)
現金及現金等價物	<u>85,362</u>	<u>37,684</u>

於二零二二年十二月三十一日，已抵押銀行存款之固定利率為1.75%，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34）。悉數結清應付票據後，該等質押已於截至二零二三年十二月三十一日止年度解除。

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
於二零二三年一月一日	448,450	22,477	470,927
<b>融資現金流量變動：</b>			
新增貸款所得款項	1,105	—	1,105
償還貸款	(70,134)	—	(70,134)
已付租賃租金資本部分	—	(14,116)	(14,116)
已付租賃租金利息部分	—	(863)	(863)
已付利息	(5,522)	—	(5,522)
融資現金流量變動總額	(74,551)	(14,979)	(89,530)
匯兌調整	(12,113)	(508)	(12,621)
<b>其他變動：</b>			
租賃修訂導致租賃負債增加	—	6,411	6,411
年內償還應收貿易款項抵銷的應付利息	(5,690)	—	(5,690)
利息開支(附註 5(a))	23,908	863	24,771
應付利息變動	(12,696)	—	(12,696)
其他變動總額	5,522	7,274	12,796
於二零二三年十二月三十一日	367,308	14,264	381,572

## 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)

	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
<b>融資現金流量變動：</b>			
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)
<b>其他變動：</b>			
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

## 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 22. 應付貿易款項及應付票據

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付貿易款項	70,856	74,548
應付票據	—	77,838
	<b>70,856</b>	<b>152,386</b>

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	18,363	6,348
一至三個月	7,284	9,291
三至十二個月	10,662	100,193
超過十二個月	34,547	36,554
	<b>70,856</b>	<b>152,386</b>

於二零二二年十二月三十一日，本集團之應付票據 77,838,000 港元由已抵押銀行存款作抵押。

### 23. 其他應付款項及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>應計款項</b>		
— 應計員工成本、福利及利益 （包括應計董事酬金）	4,691	5,828
— 其他應計費用	6,202	8,191
<b>已收按金</b>		
— 融資租賃按金	6,327	6,511
— 租金按金	6,077	6,846
— 銷售按金	4,497	5,013
— 其他按金	3,870	4,217
<b>其他應付款項</b>		
— 應付利息	16,791	4,095
— 應付租金費用	1,168	6,040
— 其他應付稅項	303	3,008
應付租賃裝修款項	9,765	4,165
收購非控股權益之應付款項(附註31)	3,218	—
收取客戶之墊款	12,460	27,354
其他	1,073	1,669
	<b>76,442</b>	<b>82,937</b>

## 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	14,847	11,144
年內確認於年初計入合約負債的收益	(14,847)	(11,144)
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	11,517	15,325
匯兌調整	(95)	(478)
於十二月三十一日	11,422	14,847

所有合約負債預計將在一年內確認為收益。

## 25. 借貸

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款，有抵押（附註(a)）	367,308	435,996
其他借貸，有抵押（附註(b)）	—	12,454
	367,308	448,450

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	337,901	415,474
一年後但兩年內	17,082	5,864
兩年後但五年內	12,325	27,112
	367,308	448,450
減：分類為流動負債之一年內到期或須按要求償還之款項	(337,901)	(415,474)
於一年後到期結清之金額	29,407	32,976

## 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24,007,000元(相當於26,316,000港元)(二零二二年：人民幣24,507,000元(相當於27,646,000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305,840,000港元)(二零二二年：人民幣279,000,000元(相當於314,740,000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。於二零二三年十二月三十一日，該貸款已違約並須按要求立即償還。利息按固定年利率5.4%計算。

銀行貸款三之本金額為人民幣22,567,000元(相當於24,738,000港元)(二零二二年：人民幣72,980,000元(相當於82,329,000港元))，由獨立第三方擁有之若干物業作抵押。於二零二三年十二月三十一日，該貸款已違約並須按要求立即償還。利息按固定年利率6.5%計算。

銀行貸款四之本金額為人民幣9,500,000元(相當於10,414,000港元)(二零二二年：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。利息按固定年利率5%計算。

本集團一直積極與銀行貸款二及銀行貸款三的貸款人磋商，務求重續及延期償還逾期借貸。

- (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)，無抵押，按固定年利率6.05%計息，乃自一名獨立第三方取得。該貸款已於截至二零二三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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	2,023	2,603
一年後但兩年內	1,771	2,590
兩年後但五年內	6,346	8,008
五年後	4,124	9,276
	<b>14,264</b>	<b>22,477</b>



## 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 折舊撥備 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	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元	總值 千港元
於二零二二年一月一日	—	—	408	31,074	1,056	(1,056)	31,482
匯兌調整	—	458	(23)	(3,210)	(112)	112	(2,775)
於損益(計入)/扣除(附註6(a))	316	(1,799)	(442)	151	3,416	(3,416)	(1,774)
收購附屬公司(附註29)	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及 二零二三年一月一日	—	(6,452)	(57)	37,130	4,360	(4,360)	30,621
匯兌調整	—	(329)	—	(1,044)	(131)	143	(1,361)
於損益(計入)/扣除(附註6(a))	—	2,334	(10)	(513)	866	651	3,328
於二零二三年十二月三十一日	—	(4,447)	(67)	35,573	5,095	(3,566)	32,588

## (ii) 綜合財務狀況表之對賬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項資產淨額	(8,080)	(6,509)
於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項負債淨額	40,668	37,130
	<b>32,588</b>	<b>30,621</b>

## 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

於二零二三年十二月三十一日，本集團並未就累計稅項虧損約84,067,000港元(二零二二年：34,416,000港元)確認遞延稅項資產及其他可抵扣暫時性差異168,672,000港元(二零二二年：36,220,000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，14,871,000港元(二零二二年：5,085,000港元)將於5年內到期，其餘稅務虧損69,196,000港元(二零二二年：29,331,000港元)並無到期日。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之未確認遞延稅務負債8,060,000港元(二零二二年：9,471,000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161,206,000港元(二零二二年：189,418,000港元)的預扣稅項，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
於二零二二年一月一日	78,000	540,359	181,059	(302,140)	497,278
<b>截至二零二二年十二月三十一日</b>					
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>
於二零二三年一月一日	78,000	540,359	181,059	(306,639)	492,779
<b>截至二零二三年十二月三十一日</b>					
止年度之權益變動：					
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	—	(9,721)	(9,721)
發行普通股份(扣除直接交易成本) (附註28(c))	15,600	(929)	—	—	14,671
於二零二三年十二月三十一日	<u>93,600</u>	<u>539,430</u>	<u>181,059</u>	<u>(316,360)</u>	<u>497,729</u>

**28. 股本、儲備及股息(續)****(b) 股息**

本公司董事不建議派付截至二零二三年及二零二二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

	二零二三年		二零二二年	
	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	<u>10,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足之普通股：				
於年初	<u>3,900,000</u>	<u>78,000</u>	3,900,000	78,000
發行股份	<u>780,000</u>	<u>15,600</u>	—	—
於年末	<u>4,680,000</u>	<u>93,600</u>	<u>3,900,000</u>	<u>78,000</u>

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。

於二零二三年十二月一日，本公司根據配售協議向獨立第三方發行780,000,000股每股面值0.02港元的普通股，配售價為每股0.019港元，總現金代價約為14,820,000港元。扣除直接交易成本後，所得款項淨額約為14,671,000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(u)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之股權投資公平價值累計變動淨額(見附註2(f))。

### (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. 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。

### 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
<b>資產</b>	
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
<b>負債</b>	
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	<u>120,000</u>

### 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	<u>34,534</u>
淨現金流出	<u>(85,466)</u>

### 30. 出售附屬公司

於二零二三年十一月十四日，本集團向一名獨立第三方出售其於深圳市萊粵軒餐飲服務有限公司(「萊粵軒」)之100%股權，現金代價約為389,000港元。

於二零二三年十二月十三日，本集團向一名獨立第三方出售其於康域國際有限公司(「康域國際」)之100%股權，現金代價約為38,000,000港元。

萊粵軒及康域國際於出售日期之資產淨值如下：

	萊粵軒 千港元	康域國際 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備(附註11)	—	62,003	62,003
應收貿易款項及其他應收款項	1,946	30	1,976
現金及現金等價物	4	—	4
<b>負債</b>			
其他應付款項及應計費用	(1,561)	(16)	(1,577)
可識別資產淨值	389	62,017	62,406
出售虧損	—	(24,017)	(24,017)
	<u>389</u>	<u>38,000</u>	<u>38,389</u>
按以下方式償付：			
現金代價	<u>389</u>	<u>38,000</u>	<u>38,389</u>
<b>出售產生之現金流入淨額</b>			
現金代價	389	38,000	38,389
已出售現金及現金等價物	<u>(4)</u>	<u>—</u>	<u>(4)</u>
	<u>385</u>	<u>38,000</u>	<u>38,385</u>

### 31. 在控制權並無變動的情況下於附屬公司之所有權權益變動

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與另一名股東註冊成立一間新附屬公司深圳市金翊實業有限公司(「深圳金翊」)，本集團持有其67%股權。於二零二三年十二月，本集團以現金代價3,218,000港元向另一名股東收購深圳金翊額外33%股權，有關現金代價尚未結清，結餘已計入「其他應付款項及應計費用」。交易完成後，深圳金翊成為本集團之全資附屬公司。

於交易日期，深圳金翊非控股權益的賬面值為3,218,000港元。因此，本集團確認非控股權益減少3,218,000港元。

## 32. 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。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，所有應收融資租賃款項均已逾期。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二零二三年十二月三十一日為30,888,000港元(二零二二年：1,348,000港元)。

年內應收融資租賃款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	1,348	459
減值虧損撥備	29,824	954
匯兌調整	(284)	(65)
於年末	30,888	1,348

#### 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。於二零二三年十二月三十一日，本集團最大客戶及五大客戶分別佔應收貿易款項總額之68%(二零二二年：60%)及92%(二零二二年：93%)，因此承受一定程度的信貸集中風險。

## 32. 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)

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(二零二二年：0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。就個別評估減值之應收貿易款項而言，管理層根據應收貿易款項預計年期內過往所觀察之違約率，定期對應收貿易款項之可收回程度進行個別評估，並按前瞻性資料進行調整。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。本集團根據供應鏈業務的共同信貸風險特徵對其應收貿易款項進行分類。

#### 供應鏈業務及物業投資

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：

	二零二三年		
	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)	0.30	3,949	(12)
逾期少於一個月	8.42	736	(62)
逾期一個月至三個月	7.95	981	(78)
逾期三個月至十二個月	14.38	439,407	(63,193)
逾期超過十二個月	43.95	36,408	(16,000)
		<b>481,481</b>	<b>(79,345)</b>
	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)
		<b>648,539</b>	<b>(23,539)</b>



## 32. 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)

## 酒店管理及餐飲服務業務

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。於二零二三年十二月三十一日，應收貿易款項賬面總值個別評估為16,568,000港元(二零二二年：11,595,000港元)。

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及 於二零二三年一月一日	2,558	23,539	26,097
減值虧損撥備	3,209	56,881	60,090
匯兌調整	(98)	(1,075)	(1,173)
於二零二三年十二月三十一日	5,669	79,345	85,014

## 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。於二零二三年十二月三十一日，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。

## 32. 金融風險管理及公平價值(續)

### (a) 信貸風險(續)

#### 其他應收款項及按金(續)

年內其他應收款項之虧損撥備賬變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	1,930	1,776
減值虧損(撥回)/撥備	(930)	297
匯兌調整	(102)	(143)
於年末	898	1,930

### (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：

	於二零二三年十二月三十一日					於二零二二年十二月三十一日				
	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	70,856	—	—	70,856	70,856	152,386	—	—	152,386	152,386
其他應付款項及應計費用	76,442	—	—	76,442	76,442	82,937	—	—	82,937	82,937
借貸 <sup>+</sup>	339,885	18,558	12,974	371,417	367,308	433,869	7,700	29,216	470,785	448,450
租賃負債	2,629	2,297	11,689	16,615	14,264	3,586	3,442	19,791	26,819	22,477
	489,812	20,855	24,663	535,330	528,870	672,778	11,142	49,007	732,927	706,250

+ 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、應收融資租賃款項及借貸而產生。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。

## 32. 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：

	於二零二三年十二月三十一日		於二零二二年十二月三十一日	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
<b>定息金融工具</b>				
已抵押銀行存款	不適用	—	1.98	38,919
應收融資租賃款項	9.13	30,888	10.50	28,998
借貸	5.83	(340,992)	5.93	(420,804)
租賃負債	2.35	(14,264)	5.46	(22,477)
淨風險		<u>(324,368)</u>		<u>(375,364)</u>
<b>浮息金融工具</b>				
銀行存款	0.27	84,792	0.65	37,645
借貸	6.28	(26,316)	6.25	(27,646)
淨風險		<u>58,476</u>		<u>9,999</u>

## (ii) 敏感度分析

於二零二三年十二月三十一日，倘利率整體上調／下調100個基點(二零二二年：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488,000港元(二零二二年：約83,000港元)。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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。該項分析按與二零二二年相同之基準進行。

## 32. 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及按公平價值計入損益之金融資產之股權投資(見附註15及19)而面對股價變動風險。

本集團管理層認為按公平價值計入其他全面收入及按公平價值計入損益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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本計量之金融資產	582,556	837,626
按公平價值計入其他全面收益之金融資產	1,478	4,472
按公平價值計入損益之金融資產	57	434
	<b>584,091</b>	<b>842,532</b>
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債	<b>528,870</b>	<b>704,889</b>

### (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。

## 32. 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)

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。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：

	於二零二三年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 分類為第一級 之公平價值計量 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 分類為第一級 之公平價值計量 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 收益計量之金融資產				
— 上市股本證券	1,478	1,478	4,472	4,472
以按公平價值計入損益 計量之金融資產				
— 上市股本證券	57	57	434	434

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間於兩個報告期內並無轉撥，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。

## (ii) 按公平價值以外者列賬的金融資產及負債的公平價值

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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。

### 33. 已授出之財務擔保

本公司已向授出融資予本集團若干附屬公司之銀行作出公司擔保，擔保金額為306,000,000港元(二零二二年：315,000,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司及其若干附屬公司因違反本公司所簽立由公司擔保作抵押的貸款協議而面臨申索(參閱附註39)。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306,000,000港元(二零二二年：315,000,000港元)。

### 34. 資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面總值約為194,921,000港元(二零二二年：約243,706,000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)。

於二零二二年十二月三十一日，已抵押銀行存款按固定利率1.75%計息，指已抵押予銀行之存款，以作為本集團可用若干應付票據之擔保按金。該等抵押已於截至二零二三年十二月三十一日止年度悉數清償應付票據後解除。

### 35. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,843	4,599
定額供款退休計劃之供款	149	212
	<b>3,992</b>	<b>4,811</b>

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。

#### (c) 關聯人士結餘

於二零二三年十二月三十一日，本集團概無與關聯人士往來的餘額(二零二二年：無)。

## 36. 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。

### (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。

## 36. 會計估計及判斷(續)

### (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17、附註16及附註32(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。

### (f) 釐定租期

誠如政策附註2(i)(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。



### 37. 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	本公司所持有權權益比例				主要業務
			二零二三年		二零二二年		
			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%	—	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%	—	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%	—	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%	—	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
深圳市金翊實業有限公司^	中國	人民幣10,000,000元	—	100%	—	—	供應鏈業務

# 中國外商獨資企業。

\* 本集團於年內出售之附屬公司。進一步詳情載於附註30。

^ 本集團於年內註冊成立之附屬公司。進一步詳情載於附註31。

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。

### 38. 本公司財務狀況報表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	<u>100,010</u>	<u>100,010</u>
<b>流動資產</b>		
其他應收款項、預付款項及按金	416	417
應收附屬公司款項	538,018	542,710
現金及現金等價物	<u>15,359</u>	<u>686</u>
	<u>553,793</u>	<u>543,813</u>
<b>流動負債</b>		
應計費用	970	940
應付附屬公司款項	<u>155,104</u>	<u>150,104</u>
	<u>156,074</u>	<u>151,044</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>397,719</u>	<u>392,769</u>
<b>資產淨值</b>	<u>497,729</u>	<u>492,779</u>
<b>股本及儲備(附註28(a))</b>		
股本	93,600	78,000
儲備	<u>404,129</u>	<u>414,779</u>
<b>權益總額</b>	<u>497,729</u>	<u>492,779</u>

### 39. 訴訟及索償

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團其中一間附屬公司深圳金盛供應鏈有限公司未能償還來自華夏銀行股份有限公司(「**華夏銀行**」)深圳分行之本金總額及相關利息總額約人民幣294,300,000元(相當於約322,612,000港元)之計息銀行借貸。其後，本公司及其若干附屬公司(「**被告**」)收到華夏銀行就違反貸款協議而提起之法律索償。因此，被告收到深圳市中級人民法院之法院通知書，當中華夏銀行要求深圳金盛供應鏈有限公司：

- (1) 即時償還本金、利息及複利之總額約人民幣294,300,000元(相當於約322,612,000港元)；
- (2) 承擔華夏銀行所產生之法律費用；及
- (3) 承擔與上述訴訟相關的其他訴訟費用。

鑒於該法律索償，於二零二三年十二月三十一日，相關銀行借款分類為流動負債。於該等綜合財務報表之批准日期，法律聆訊尚未展開。

### 40. 報告期後事項

#### 收購宗傳投資集團有限公司(「**目標公司**」)全部已發行股本

於二零二四年二月二十九日，本公司(「**買方**」)與宗傳投資控股有限公司(「**賣方**」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司(賣方之全資附屬公司)全部已發行股本，代價為人民幣289,860,000元。代價將由本公司按發行價每股0.336港元配發及發行950,000,000股股份(相當於總額319,200,000港元)之方式向賣方或其指定第三方支付(「**該交易**」)。

本集團主要從事供應鏈業務、酒店管理及餐飲服務、物業投資以及租賃業務、放債業務及證券投資等其他業務。供應鏈業務方面，本集團一直專注於有色金屬及建築材料供應。憑藉本集團在供應鏈業務方面的經驗，本集團旨在拓展其供應鏈業務，以涵蓋含鐵金屬，增加產品組合的多元性並降低市場風險。透過該交易，本集團能夠將目標集團的鐵礦石及鐵精粉生產及銷售業務納入其現有供應鏈業務，從而實現業務及市場多元化。

#### 41. 截至二零二三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，其於截至二零二三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
香港財務報告準則第 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)的相關修訂本	二零二四年一月一日
香港會計準則第 1 號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則 第 7 號(修訂本)	供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則第 21 號(修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
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的資產 出售或注資	待釐定

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	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
<b>持續經營業務</b>					
收益	1,466,328	3,003,249	2,125,223	726,536	422,492
經營溢利／(虧損)	47,315	70,877	47,703	15,025	(174,383)
財務成本	(13,714)	(36,991)	(47,974)	(31,863)	(25,068)
應佔一間聯營公司業績	7,939	—	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)	41,540	33,886	(271)	(16,838)	(199,451)
所得稅(開支)／抵免	(10,059)	(12,602)	(5,377)	2,577	(2,699)
年內持續經營業務溢利／(虧損)	31,481	21,284	(5,648)	(14,261)	(202,150)
<b>已終止經營業務</b>					
年內已終止經營業務溢利	23,030	—	—	—	—
年內溢利／(虧損)	54,511	21,284	(5,648)	(14,261)	(202,150)
以下各方應佔：					
本公司股權股東	54,511	21,284	(5,648)	(14,259)	(201,747)
非控股權益	—	—	—	(2)	(403)
	54,511	21,284	(5,648)	(14,261)	(202,150)

## 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
資產總額	1,072,113	1,859,777	1,551,859	1,327,807	948,240
負債總額	(577,652)	(1,328,988)	(905,443)	(758,884)	(580,986)
資產淨值	494,461	530,789	646,416	568,923	367,254
本公司股權股東應佔權益	494,459	530,787	646,414	568,923	367,254
非控股權益	2	2	2	—	—
權益總額	494,461	530,789	646,416	568,923	367,254