



迎變而上
reimagine.
reinvigorate.
reinvent.



二零二零年年報

Pico Far East Holdings Limited
筆克遠東集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司) 股份代號 752



迎變而上
reimagine.
reinvigorate.
reinvent.

踏入二零二一年，疫情最初帶來的衝擊已稍為淡化。擺脫混亂的漩渦後，我們開始辨識COVID-19將遺留的變化全貌。

各行各業以至生活方式均經歷翻天覆地的巨變，迫使我們探索如何在社交距離及自我隔離措施下聯繫品牌和受眾。全賴我們高瞻遠矚，早於五年前已推行數碼轉型，得以在今天能適時發揮所長。我們對科技應用已駕輕就熟，不再受實體品牌體驗的界限所束縛。

疫情當下，虛擬活動的吸引之處在於百分百安全。此外，虛擬活動能有效提升面對面活動的體驗價值；相較於實體活動，虛擬活動可舉辦更長時間，吸引更多受眾參與，此等優勢使虛擬活動能保持長遠吸引力。

新世代的全方位品牌激活以體驗主導、數碼為先。虛擬及線上線下雙線並行的參與方式引人入勝，不再單純是現場體驗的代替品，在後疫情時代更將成為不可或缺的品牌參與元素。

回望半個多世紀，筆克的成就傲視同儕，這建基於我們的願景、革新及敢於求變的前瞻思維。本著這精神，我們未來數年將繼續投資可持續數碼基建，繼續推動全方位品牌激活的業務增長。

擁抱變化始於釐清目標、願景及使命，以及我們的公司策略。

迎變而上

- 打破限制及框架，轉型新業務模式
- 為新業務流程投資人才、系統及資源
- 發揮創意及靈活度，提供新產品、服務及交付方式

今天，我們始終致力轉型及成長，並為客戶及股東創造及提升價值，以面對跌宕起伏的明天。

願景

成為全球領先的全方位品牌激活專家

使命

為您帶來嶄新的非凡體驗

人才 一支充滿能量、變中求進的專家團隊

進程 一股無懼挑戰現狀或未來、迎難而上的力量

志向 一個為所有持份者創造可持續價值的抱負

領域 一個為客戶開拓跨領域機遇的業務網絡

價值觀和文化

熱誠 我們以滿腔的熱誠交付客戶所需

創新 我們不懈追求突破、敢於創新

承諾 我們堅守信譽、正直和關愛的信念

合一的筆克 我們擁抱多元、公平和共融的精神團結一致

目錄

業績概要	2
集團概覽	3
主席報告	5
董事及高級管理層簡介	16
五年財務概要	19
企業管治報告	21
董事會報告書	28
獨立核數師報告	39
綜合收益表	46
綜合全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	52
綜合財務報表附註	54
公司資料	172



業績概要

收益

34.38億港元 (二零一九年：50.17億港元) **-31.5%**

核心經營溢利

1.151億港元 (二零一九年：3.895億港元) **-70.4%**

本年度溢利

5,590萬港元 (二零一九年：2.641億港元) **-78.8%**

本公司股東應佔溢利

5,050萬港元 (二零一九年：2.568億港元) **-80.3%**

EBITDA*

1.793億港元 (二零一九年：4.506億港元) **-60.2%**

每股盈利—基本

4.08港仙 (二零一九年：20.76港仙) **-80.3%**

每股盈利—攤薄

4.08港仙 (二零一九年：20.76港仙) **-80.3%**

每股股息

2.5港仙 (二零一九年：13.5港仙) **-81.5%**

本公司股東應佔權益

19.58億港元 (二零一九年：19.83億港元) **-1.3%**

本公司股東應佔權益平均回報

2.6% (二零一九年：13.2%) **-10.6百分點**

流動比率

1.51倍 (二零一九年：1.44倍) **+4.9%**

* 除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利



集團概覽

激活全球逾**2,000**個項目

擔任大會指定服務供應商，
總展覽空間逾**160萬**平方米

業務營運遍布全球**36**個城市

歐洲、中東、非洲以及北美洲地區：9

開羅	倫敦	米蘭
芝加哥	洛杉磯	紐約
迪拜	麥納麥	利雅得

亞太區：27

曼谷	雅加達	深圳
北京	晉江	新加坡
科倫坡	吉隆坡	悉尼
東莞	澳門	台北
黃金海岸	馬尼拉	天津
廣州	墨爾本	東京
河內	珀斯	西安
胡志明市	首爾	仰光
香港	上海	鄭州

生產設施約**100,000**平方米

全球聘用約**2,200**名全職僱員

性別	年齡
女：45%	40歲以下：67%
男：55%	40歲及以上：33%

榮獲約**40**個國際獎項



0019
林水慶 洪用

0019

林水慶 洪用
The exhibition is a collection of digital art pieces by Lin Shuiqing and Hong Yong. The works are characterized by vibrant, abstract patterns of purple, blue, and green, resembling a microscopic or cellular structure. The installation is set in a dark gallery, with a bright, narrow vertical light strip visible in the distance. A person is seen walking through the light strip, adding a sense of scale and movement to the scene. The floor is dark and reflective, showing the ambient light and the patterns on the walls.

+

主席報告

本人欣然向股東提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）於截至二零二零年十月三十一日止年度的年報。

財務業績

二零二零年對全球而言挑戰重重、紛亂不休，全球經濟本已充滿挑戰，而COVID-19疫情更使情況雪上加霜。疫情之下，幾乎沒有行業可獨善其身。空前惡劣的全球經營環境對我們的業務造成沉重打擊，令本集團的持續增長勢頭逆轉。然而，儘管當前環境極其艱困，我們仍能錄得溢利。

除博物館、主題環境、室內裝修及零售分部受COVID-19疫情下的封鎖措施所影響而導致項目輕微延誤外，本集團其餘三個業務分部（展覽、項目及品牌激活；視覺品牌激活；以及會議策劃激活）均遭受全球因應COVID-19疫情而實施的外遊限制及封鎖措施所打擊。

於回顧年度，本集團錄得總收益34.38億港元（二零一九年：50.17億港元），較去年同期減少31.5%。

除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利（EBITDA）減少60.2%至1.793億港元（二零一九年：4.506億港元）。

核心經營溢利為1.151億港元（二零一九年：3.895億港元），與去年同期比較，跌幅為70.4%。

本年度本公司股東應佔溢利減少80.3%至5,050萬港元（二零一九年：2.568億港元）。

股息

董事建議派付末期股息每股普通股2.5港仙（二零一九年：9.0港仙）。本年度全年股息為每股普通股2.5港仙（二零一九年：13.5港仙），相當於本年度每股基本盈利4.08港仙（二零一九年：20.76港仙）之61.3%。

業務回顧

截至二零二零年十月三十一日，本集團於36個城市設有47個永久辦事處，聘用約2,200名全職員工。

COVID-19疫情爆發的頭幾個月起，本集團已開始持續監測及管理疫情帶來的威脅、風險及挑戰。本集團當機立斷，採取以下對策引領我們在不可預測的商業環境中經營：

預防與轉型

首先，我們的當務之急是確保員工安全。在營運所在地區，我們遵照政府指引實施工作場所安全措施，包括適時安排在家工作。其次，我們與客戶保持溝通，攜手處理項目延期或取消的後續事宜，藉此維護客戶關係。第三，我們立即將資源轉撥至為客戶提供數碼／虛擬方案，取代實體品牌激活項目。

過去一年，我們的絕大部分市場均受制於斷斷續續的封鎖期；而筆克於五年前展開的數碼轉型策略，使我們能適時轉而為客戶交付虛擬及線上線下雙線並行的項目，以及其他數碼方案，取代實體品牌激活項目。儘管數碼化趨勢早在意料之內，但COVID-19爆發加大了客戶對筆克的專長及附帶替代方案的服務產品的需求，而這些服務可協助客戶激活及推廣其品牌，滿足現今消費者的需要。

重新設計及調整規模

於本財政年度第一季後，我們根據各市場分部受影響的時間及程度，迅速而廣泛地實施節省成本、信貸控制及儲備現金的措施，以抵禦當前危機。該等措施旨在調整營運規模，並已顯著節省本集團的常規開銷成本。然而，於本財政年度，該等措施的部分成效因以下事項而抵消：於二零一九年中期兩個新收購企業Local Projects, LLC及Infinity Marketing Team, LLC的全年財務資料首次入賬，以及特別盛事項目迪拜世博會。

儘管本財政年度的業務經營環境充滿挑戰，我們於過去數年所收購的公司的整體營運表現仍保持平穩。

經重組後，其中一間公司Not Ordinary Media, LLC的業務表現由上一財政年度開始有所改善。然而，由於受到難以預計的疫情影響，其改善進度遜於預期，故二零二零年年度收購商譽錄得進一步減值。商譽減值的財務影響被本集團的或然代價重估減少所抵消。

COVID-19將永久重塑我們的業務環境。為迎接挑戰，我們已採取五大策略重新設計業務及轉變業務模式：

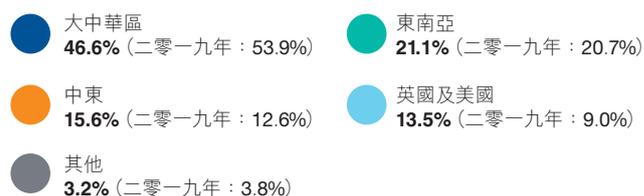
1. **提升組織靈活度**，藉著實施更靈活的成本架構，並建立強韌的供應鏈，維持業務以渡過變革及危機。我們的一體化資訊科技系統Power One集合自動化及中央數據庫，並將會加入先進的數據分析科技及客戶關係管理，擴展至整個環球網絡。
2. **加快採納新科技及數碼轉型步伐**，原因是消費者行為已因應COVID-19疫情衍生的新常態和科技進步而有所改變。
3. **將業務模式轉變為以體驗主導、數碼為先的業務**，為客戶激活品牌時注入最佳的參與體驗元素。
4. **投資內容創作及凝聚社群業務**，以配合消費者趨勢。COVID-19危機迫使所有企業反思如何吸引客戶參與。我們洞悉到建立新價值定位的良機，幫助客戶更有效激活品牌，並使他們的目標消費者及社群更投入參與。
5. **吸納及栽培人才**。在我們的業務中，人力資源乃核心資產。要實踐上述所有策略，兼具相同理念及專業知識的人才乃重要一環。我們將致力營造理想工作場所，並制訂人才發展計劃，支持員工各展所長。

營運回顧

地區回顧

就地區分布而言，大中華區（包括中國內地、香港、澳門及台灣）佔本集團總收益34.38億港元（二零一九年：50.17億港元）的46.6%（二零一九年：53.9%）。

東南亞（包括馬來西亞、菲律賓、新加坡及越南）佔21.1%（二零一九年：20.7%）；中東（包括巴林、卡塔爾及阿拉伯聯合酋長國）佔15.6%（二零一九年：12.6%）；英國及美國佔13.5%（二零一九年：9.0%）。其他地區佔3.2%（二零一九年：3.8%）。



業務分部回顧

展覽、項目及品牌激活

(前稱展覽及項目市場推廣服務)

於回顧期內，展覽、項目及品牌激活分部收益為24.43億港元（二零一九年：38.88億港元），或佔本集團總收益的71.0%（二零一九年：77.5%）。此分部溢利為6,010萬港元（二零一九年：3.205億港元）。

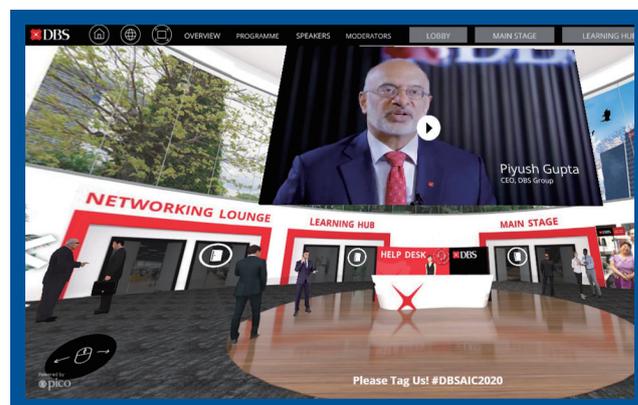
收益	溢利
二零二零年 24.43億 港元	二零二零年 6,010萬 港元
二零一九年 38.88億 港元	二零一九年 3.205億 港元

展覽

大部分展覽相當依賴國際參展商及訪客參與。因應本年度實施的各種外遊限制、邊境管制及檢疫要求，本集團擔任大會指定服務供應商的全球展覽數量較去年大幅減少70%。

唯一例外的是中國內地，由於國內市場規模龐大且較快從疫情中恢復，因此本財政年度下半年能旋即重啟展覽及項目。

於二零二零年下半年在中國舉行的實體項目有所增加。儘管各界普遍視之為整體復蘇的信號，但有關升勢不足以完全抵消COVID-19疫情的廣泛影響，以及隨之而來的經濟衰退。



星展銀行洞悉亞洲高峰會

儘管環境充滿挑戰，本集團仍成功交付多項重大展覽，例如北京InfoComm China；於胡志明市之Vietwater國際給排水及水處理展覽會；香港冬日美食節及香港冬季購物節；於上海之中國國際海事技術學術會議和展覽會；新加坡航空展；台北當代藝術博覽會；泰國國際汽車博覽會；以及緬甸仰光國際車展。

除了擔任展覽的大會指定服務供應商，本集團亦為個別參展商提供品牌激活服務。於上海之第二屆中國國際進口博覽會在二零一九年十一月舉行，我們延續過往佳績，成功為杜邦、馮氏集團、通用電氣、普華永道等客戶交付合約。於拉斯維加斯之世界知名CES國際消費電子及科技展在一月舉行，我們激活的品牌包括達騰、華為、小糸製作所、京瓷及積水房屋。

項目

本集團年內於亞洲交付的矚目項目包括：於北京之京東全球科技探索者大會；於上海之世界高爾夫錦標賽—滙豐冠軍賽；西安大明宮上元狂歡季；新加坡內政團隊節、新加坡濱海灣跨年倒數活動，以及新加坡全國健步大挑戰；以及臺北時裝週。當中不乏獲客戶多次委任的項目。

於中東，我們完成於阿布扎比之穆巴達拉世界網球錦標賽及阿聯酋國慶日慶祝活動。於迪拜，本集團在七月舉行的「Ai萬物」峰會上幫助華為激活品牌。數個於巴林的項目圓滿結束，包括於麥納麥之第十八屆阿拉伯商人及投資者會議、巴林美食節、巴林海洋節、巴林國慶慶典，以及巴林首間及唯一一間露天汽車影院；該影院佔地15,000平方米，旨在支援當地遭重創的娛樂產業。



百度Apollo北京市開放自動駕駛載人測試啟動儀式



於中國之一汽-大眾奧迪品牌車展

隨著中國的展覽及項目市場於五月重啟，本集團得以執行多個項目，包括奧迪e-tron跨城路演；於北京車展激活多個品牌；百度Apollo北京市開放自動駕駛載人測試啟動儀式；於麗江之比亞迪漢EV滇藏之行試駕活動；跨城新英菲尼迪QX50品鑑之旅；於重慶之京東手機尚學季校園演唱會；於上海之中國國際數碼互動娛樂展覽會激活京東、OPPO、騰訊遊戲和Unity品牌；以及中國李寧「三十而立」快閃店北京站及南京站。

品牌激活

於本年度，本集團獲多個蜚聲國際的品牌委託持續交付品牌激活項目，該等品牌包括高盛、谷歌、HCL Technologies、慧與(Hewlett Packard Enterprise)、惠普公司(HP Inc.)、華為、曼恩能源方案、三星及尤尼克斯，以及奧迪、寶馬、東風風神、Jeep、雷克薩斯、勞斯萊斯及大眾進口汽車等汽車品牌。與該等客戶的合作大部分將延續至二零二一年。

數碼激活

為應對COVID-19封鎖措施，本集團以虛擬及數碼科技方案為對策，取代面對面項目，或在規模較小的面對面項目中加入虛擬元素，提供雙線並行方案。

本集團的數碼實力能夠迎合龐大的新興需求。本年度，越來越多客戶委託我們交付虛擬或雙線並行的項目及展覽，協助他們調整營銷策略以維持業務。



第五屆全球虛擬現實大會

本集團獲指定為香港亞太雲端科技博覽的官方虛擬參展商服務供應商。其中，筆克為官方贊助商—中國移動及思科系統設計具備360度全景瀏覽功能的虛擬展台。

於第四屆世界智能大會雲智能科技展，筆克交付全方位方案，包括採用3D虛擬技術和大數據打造虛擬展覽平台，並負責收集和整合參展商信息資料、內容管理，以及實現實時通訊和交易服務。

其他已交付的矚目虛擬或雙線並行項目包括：第五屆全球虛擬現實大會、奧迪創新獎決賽暨頒獎典禮、虛擬香港國際時尚匯展、星展銀行洞悉亞洲高峰會、東風標緻全新一代2008/e2008 SUV線上發布會、天翼雲於「中國5G·24小時」全國在線大聯播、馬來西亞惠普公司之2020年發布會暨合作夥伴活動、OMEN虛擬直播錦標賽，以及2021尤尼克斯新品發布合作夥伴會議。

眾多客戶對該等項目的舉行模式反應踴躍。虛擬或雙線並行模式靈活、廣及不同受眾，且別具成本效益，

勢將有更多傳統年度面對面項目或會議轉為每季、每月甚至更頻繁舉行的線上項目。現今科技水平已足夠在無損受眾參與度下實現此目標。此類項目的數量增加，可抵消部分因實體項目減少的虧損。

特別項目：COVID-19社區護理設施

身處逆境，我們積極發掘新商機，並樂於對經營所在社區有益的項目貢獻所長，包括於數個地區協助搭建多個為COVID-19患者而設的臨時護理及檢測設施。

於新加坡，我們協助將數個展覽空間改建為社區護理中心項目，作為照顧COVID-19復康者之用。該等項目包括為新加坡博覽中心及MAX Atria會議中心佔地10,000平方米的社區護理中心交付960個隔間；為樟宜會展中心的臨時睡眠休息區交付近5,000張床；以及為於克蘭芝的國立服務度假村和鄉村俱樂部的另一個臨時睡眠休息區交付近2,000張床、帳篷及帳棚。

於香港，本集團設計及搭建香港亞洲國際博覽館社區治療設施。該項目交付近1,200個隔間，橫跨四個展覽廳，總面積達10,764平方米。於香港國際機場，本集團於旅客等候範圍設計及搭建100個樣本收集間及檢疫安排設置。

於緬甸，本集團協助建造位於仰光會議中心內新落成的Inya COVID Centre，為患者提供516張床。

場館管理

於中國，本集團的場館管理服務組合邁進重要里程碑。由筆克管理及營運的晉江國際會展中心於六月在中國福建省泉州市開幕。該會展中心總面積達120,000平方米，乃泉州同類設施中最大的場館，其四個展廳提供合共40,000平方米展覽空間。我們於上址成功舉行第二十七屆泉州國際車展，並已簽訂其後七屆車展的合約，合約期直至二零二三年。其他已舉行的矚目展會包括第四屆海峽兩岸食品交易會，以及多個知名汽車品牌的新車發布會。

視覺品牌激活 (前稱視覺品牌體驗)

此分部收益為1.55億港元(二零一九年：2.55億港元)，或佔本集團總收益的4.5%(二零一九年：5.1%)。此分部虧損為970萬港元(二零一九年：分部溢利2,390萬港元)。

收益	溢利 / (虧損)
二零二零年 1.55億 港元	二零二零年 (970萬) 港元
二零一九年 2.55億 港元	二零一九年 2,390萬 港元

於八月，本集團附屬公司環球國際會展(天津)有限責任公司與天津市濱海新區文化中心投資管理有限公司組成策略聯盟，攜手發展天津市濱海新區的濱海文化中心。該聯盟專注於創意型活動策劃、場地和項目營運服務。

迪拜世博會及東京奧運會

本集團從迪拜世博會籌委會贏得場地設施、停車場及引路服務合約，以及贏得數個國家展館的合約，包括阿爾及利亞、巴西、捷克共和國、馬來西亞、馬耳他、秘魯和英國，還有迪拜關懷(Dubai Cares)企業展館和數個主題展館，合共約20個展館。世博會將延至二零二一年十月揭幕。

由於東京奧運會及殘奧會延遲一年至二零二一年舉行，我們的射箭賽事場地設施合約已根據新時間表修訂。同時，我們已展開為場地提供技術之設計及搭建、場地建設及提供超過5,000個臨時座位的服務。

此分部於本財政年度初贏得多項主要年度合約，呈復蘇跡象。然而，由於中國自二零二零年財政年度第二季開始實施嚴格封鎖措施，多份合約擱置。



於中國之阿里巴巴旗下全球物流平台菜鳥驛站

於本年度，本集團在中國為賓利、廣汽新能源、廣汽豐田、英菲尼迪、捷豹路虎、江鈴汽車、雷克薩斯、林肯、楓葉汽車、馬自達、梅賽德斯-奔馳、日產、勞斯萊斯、上汽通用汽車、上汽紅岩、上汽大通MAXUS及上汽大眾等汽車客戶完成若干合約。

我們亦獲委託為味千拉麵、阿里巴巴旗下全球物流平台菜鳥驛站、中國國際能源、Gulf海灣石油、海底撈火鍋、天獅及電動車製造企業雅迪提供室內裝修及體驗式方案。

博物館、主題環境、室內裝修及零售

此分部收益於二零二零年財政年度為7.97億港元(二零一九年：7.30億港元)或佔本集團總收益的23.2%(二零一九年：14.5%)。此分部溢利為9,470萬港元(二零一九年：7,150萬港元)。

收益	溢利
二零二零年	二零二零年
7.97億 港元	9,470萬 港元
二零一九年	二零一九年
7.30億 港元	7,150萬 港元

疫情對此業務分部的整體影響相對受控，並且仍錄得增長。

於中國，我們已完成南昌融創主題樂園的合約，其他為重慶、濟南及無錫樂園履行的合約預計於二零二二年完成。

於長隆海洋科學樂園的項目已於二零二零年年底動工，預計於二零二一年完成。

於曼谷，我們的主要聯營公司Pico (Thailand) Public Company Limited已於本財政年度完成巴差特樸國王研究院學習中心的設計及建造工程。

中國以外，我們與多個國際品牌持續進行的品牌標識合約已大致完成，包括於亞太區及歐洲完成賓利、英菲尼迪、捷豹、梅賽德斯-奔馳、標緻及勞斯萊斯的合約。

我們贏得新加坡之武吉知馬火車站的公共交通標識項目，預期將於二零二一年竣工。



於曼谷之巴差特樸國王研究院學習中心

於日本，我們已於本財政年度完成為大阪的荷里活電影主題公園設計、建造及交付景區及主題元素的合約。我們與同一主題公園品牌於北京的另一份合約則延期至二零二一年。

於香港，我們已大致完成香港科學館的地球科學廳。而黃大仙信俗文化館正在施工，並預計於二零二一年上半年竣工，該合約服務包括內容開發、互動體驗及裝修工程。

我們於阿曼的大型博物館項目因當地的臨時封鎖措施而延後，預計完工日期延至二零二一年年中。

會議策劃激活

(前稱會議及展覽管理)

此分部收益為4,300萬港元(二零一九年：1.44億港元)或佔本集團總收益的1.3%(二零一九年：2.9%)。此分部虧損為820萬港元(二零一九年：分部溢利2,540萬港元)。

收益	溢利 / (虧損)
二零二零年	二零二零年
4,300萬	(820萬)
港元	港元
二零一九年	二零一九年
1.44億	2,540萬
港元	港元

於本財政年度第一季，本集團完成多個實體展會，包括於新加坡之第十六屆亞洲結晶學會會議、第十七屆國際生物醫學工程會議、Food Japan展覽會；以及於馬尼拉之菲律賓建材展。

本集團亦已完成歐盟東南亞商路計劃五年合約期的最後一年合約，該計劃乃由歐盟資助，旨在幫助歐洲公司於東南亞地區開展長遠業務合作。此合約包括於馬尼拉之菲律賓建材展上的建築和建設技術商業使命；以及交付信息和通訊技術等若干虛擬商業使命。

於二零二零年首季，大批會議及展覽因多個市場實施封鎖及外遊限制而延期或取消。為應對情況，本集團向會議及展覽主辦方客戶提供度身訂做的數碼及虛擬活動服務。

於本年度，本集團在中國及新加坡交付若干虛擬展會，包括中國(上海)國際會獎旅遊博覽會、由新加坡寵物博覽會衍生的數碼版本#PetExpoConnect，以及科技法律節。

於菲律賓，為應對持久封鎖，本集團推出嶄新的VX Events平台。在虛擬活動科技的助力下，再配合本集團在展覽及活動方面的專長，該平台將展覽和活動無縫帶進虛擬空間。於本年度，我們致力讓客戶接納將一些舉辦經年的展覽轉變為虛擬形式，並已取得成果。我們成功推出當地首個虛擬展覽－菲律賓塑膠橡膠展VX，其後更推出酒店供應商展覽VX、Beauty and Wellness Manila VX展會，以及菲律賓建材展VX。

我們其中一間聯營公司所擁有的展覽正進行改革，以迎合展覽業的最新趨勢及要求，年內於一間聯營公司之權益錄得減值虧損為860萬港元。

本集團早前已收購FUTR World Limited的重大權益，該公司的業務廣及全球趨勢、創新思維及峰會，致力在亞洲、歐洲及美國探索零售、營銷和商業的未來發展。隨後，本集團與總部設於悉尼的Semi Permanent成立合營企業，於亞洲及中東地區舉辦設計節。Semi Permanent是一個環球創意平台，專注激活奧克蘭、波爾圖及悉尼地區的項目。連同FUTR峰會，兩項業務將繼續提升我們的創新方案及凝聚社群策略。



於新加坡之Food Japan展覽會

財務狀況

於年度結算日，本集團之有形資產總淨值增加2.9%至約13.99億港元(二零一九年：13.60億港元)。

銀行及現金結餘為13.04億港元(二零一九年：12.94億港元)，包括已抵押銀行存款200萬港元(二零一九年：1,600萬港元)。於銀行及現金結餘中扣除外部計息借貸後，現金結餘淨額為6.38億港元(二零一九年：6.82億港元)。

於二零二零年十月三十一日，借貸總額為6.66億港元(二零一九年：6.12億港元)。借貸主要以英鎊、港元、日圓、美元、新台幣及韓圓計值，而利息按固定及浮動利率計算。本集團之銀行貸款2,173,000港元(二零一九年：185,000港元)乃按固定利率計息。

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
銀行及現金結餘	1,302	1,278
已抵押銀行存款	2	16
減：借貸	(666)	(612)
現金結餘淨額	638	682

於截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團投資3,100萬港元(二零一九年：4,100萬港元)於物業、廠房及設備；概無投資(二零一九年：3.88億港元)於無形資產。所有該等支出由內部資源及銀行借貸撥付資金。

本集團於二零二零年十月三十一日有長期借貸3.94億港元(二零一九年：3.54億港元)及長期租賃負債1.53億港元(二零一九年：無)。流動比率為1.51倍(二零一九年：1.44倍)；流動資金比率為1.50倍(二零一九年：1.42倍)；及負債比率為11.47%(二零一九年：7.23%)。

	二零二零年	二零一九年
流動比率(流動資產／ 流動負債)	1.51倍	1.44倍
流動資金比率(流動資 產－不包括存貨／ 流動負債)	1.50倍	1.42倍
負債比率(長期借貸(包括 長期租賃負債)／總資產)	11.47%	7.23%

儘管本集團之附屬公司分布全球不同國家，然而，超過71%之本集團銷售及採購乃以港元、人民幣、新加坡元及美元為結算單位，其餘29%則以其他亞洲貨幣及歐洲貨幣結算。本集團已採用多種不同貨幣，而主要亞洲貨幣的匯率在整個年度內走勢穩定。本集團已採納對沖政策以對沖相關風險，從而將外匯風險對現金流量造成之影響減至最低。不因投機獲利進行衍生交易乃本集團的政策。

本集團訂立外匯遠期合約以對沖重大未來交易及外幣之現金流量所涉及之外匯風險。於報告期末，未平倉外匯遠期合約之名義金額為零(二零一九年：2,100萬英鎊)。

僱員及酬金政策

於二零二零年十月三十一日，本集團僱用約2,200名全職員工，從事項目管理、設計、製作、銷售及市場推廣以及行政工作，並由大批分包商及供應商提供支援。年內產生之員工成本約為8.44億港元(二零一九年：9.60億港元)。

本集團之酬金政策乃按個別僱員之表現及根據各地區之薪酬趨勢而制訂，並將每年定期檢討。除公積金計劃及醫療保險外，亦會根據個別僱員表現之評估而給予僱員酌情花紅及僱員購股權。

資產抵押

於二零二零年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
永久業權土地及樓宇	57,813	55,913
租賃土地及樓宇	117,018	117,152
已抵押銀行存款	1,962	15,822
	176,793	188,887

或然負債

於二零二零年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	135,130	106,513
— 無抵押	45,853	26,730
	180,983	133,243
其他擔保		
— 有抵押	4,397	27,709

於二零二零年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

資本承擔

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有關物業、廠房及設備以 及其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	8,035	9,645
— 已授權但未訂約	7,806	2,256
	15,841	11,901

前景

於二零二一年，我們的業務將會繼續受疫情影響，其影響亦將持續經年，且現已撼動經濟、醫療、政府、教育乃至整個生活方式。

筆克集團成立50多年來克服無數風浪，不斷進行業務轉型，務求繼續領先同儕。因此，雖然COVID-19危機嚴重影響我們的業務，但我們多年前實施的「變中求進，邁向數碼，合一的筆克」策略，使我們能夠迅速調整營運方式，並改變實體及數碼業務方案以激活品牌。我們此後已激活多項矚目虛擬及雙線並行的項目，客戶均表示滿意。

中國經濟復蘇進程受當地需求增長所帶動，有望於二零二一年為本集團帶來更多重大機會。新財年伊始，即二零二零年十一月至二零二一年一月初期間，我們已為客戶於展會上交付數項品牌激活項目，這些展會包括廣州國際汽車展覽會及第三屆中國國際進口博覽會，此亦可作為二零二一年的展望指標。

我們交付的矚目虛擬或雙線並行項目包括惠普的虛擬活動；京東全球科技探索者大會；新加坡科技創新周；以及泰國國家科學及科技展。現正進行的項目包括為2020/21 ABB國際汽聯電動方程式世界錦標賽打造線上平台。

我們與咪咕視訊（「咪咕」）組成策略聯盟，打造VR虛擬會展創新模式，現已初見成果。咪咕是中國移動旗下咪咕文化科技有限公司的全資子公司，為客戶提供多元化互聯網音視頻內容服務。該聯盟打造的項目包括於二零二零年十一月交付的中國移動全球合作夥伴大會線上平台及「創意昆明」雲展會。

於二零二零年十一月，我們交付以下虛擬項目：電子世界營銷峰會；首場FUTR Digital Experience；以及新加坡國際交通大會暨展會的網絡研討會。

於菲律賓，我們在新財政年度上半年獲貿易與工業部委任為菲律賓全國貿易展覽會2021 VX的項目合作夥伴及平台供應商，以及第一屆東盟國際家具及擺設展2021 VX的合作夥伴。

其他已落實即將舉行的項目包括於阿布扎比之Semi Permanent及FUTR World中東峰會；中國(上海)國際會獎旅遊博覽會；以及新加坡寵物博覽會。

定於來年舉行的部分已確定項目包括於上海之中國國際紡織機械展覽會暨ITMA亞洲展覽會；惠普於美國之科切拉音樂節(Coachella)；以及電子音樂盛會超世代音樂節阿布扎比站。我們將繼續於中國為奧迪、寶馬、雷克薩斯及尤尼克斯提供品牌激活服務，並於中國及其他地區服務華為。

新財政年度初，我們已完成於成都及杭州的上汽大眾數字化城市展廳，並繼續於中國其他城市交付類近的數字化城市展廳。

博物館、主題環境、室內裝修及零售分部方面，多份跨年度合約預期於二零二一年繼續履行。其他新合約包括為首爾之樂高樂園的黑暗騎乘設施和於昆士蘭黃金海岸之夢幻世界設計及建造主題元素；為上海天文館設計及建造主題展示；在中國各地的大眾進口汽車展廳提升參觀體驗；以及為香港海防博物館提供建造服務。

儘管後疫情的趨勢難料，但品牌激活肯定將繼續帶動我們的全球增長，疫情前如是，疫情後更甚。

結語

時局動蕩下，我們由衷感謝員工及客戶，在我們渡過是次危機時，他們的靈活變通、努力及支持十分重要。我們深信本集團將變得更強大，為客戶及股東創造更大價值，開創更理想的持續增長前景。

承董事會命

主席
謝松發

香港，二零二一年一月二十六日

執行董事

謝松發，60歲，在活動營銷行業工作逾37年，自一九九四年開始擔任本集團主席。他畢業於The University of Tennessee，主修財務學。他於二零一六年獲The University of Tennessee頒發Outstanding International Alumni Award，並於二零零六年獲美國University of South Carolina頒發International Executive in Sport and Entertainment Award。他現時為新加坡商會(香港)之主席。他是本集團董事謝媛君女士之叔父；亦為本集團之高級管理層成員謝松林先生和謝松興先生之弟弟及謝杰勳先生之叔父。

謝媛君，47歲，在活動行業工作逾20年。她現為集團總裁，負責發展全球企業策略，以及監管本集團的東南亞業務及營運。她亦為Pico (Thailand) Public Company Limited (於泰國證券交易所上市之公司)董事會之執行董事。她畢業於倫敦大學倫敦政治經濟學院，主修經濟學。加入本集團前，謝女士曾於倫敦、香港及新加坡之企業融資行業工作。她是本集團董事謝松發先生之侄女；本集團之高級管理層成員謝松林先生之女、謝松興先生之侄女及謝杰勳先生之姊。

莫沛強，56歲，現為本集團的高級副總裁—財務。他於一九九一年加入本集團。他在英國Ulster University取得會計學學士學位。加入本集團前，他曾於香港一家國際審計師事務所服務。他現亦為香港會計師公會會員。

獨立非執行董事

施宇澄，58歲，自二零零二年起獲委任為本公司獨立非執行董事。施先生擁有超過二十年的投資經驗，曾於Omaha Capital China擔任董事總經理，該公司曾集中於大中華區的增長及創業資本投資。他在上海復旦大學取得經濟學文學士學位，並在California Lutheran University取得工商管理碩士學位，亦修畢哈佛商學院之Advanced Management Program。

李企偉，61歲，自一九九二年起擔任本公司非執行董事，現為張葉司徒陳律師事務所之高級合夥人。他持有倫敦政治經濟學院法律學士學位及劍橋大學法律碩士學位。他為香港、英格蘭、新加坡及澳大利亞首都直轄區之認可律師。他亦為中國委托公証人及特許仲裁員協會成員。李先生目前亦為遠見控股有限公司及蒙古能源有限公司之獨立非執行董事。

簡乃敦，69歲，自一九九八年起獲委任為本公司獨立非執行董事。他在多個國家及不同機構擔任董事職位，其中包括美國友邦保險有限公司，並持續在保險行業工作。他曾於一家印尼人壽保險公司任職總裁專員，亦曾為一家新加坡成功的再保險初創公司擔任顧問，以及曾任職於稅務上訴委員會及其他機構。他現時為一家大型國際保險公司之非執行董事、顧問以及有關委員會成員，並為一家位於香港的信託及公司服務提供者公司的董事總經理。他在University of Sydney法律系畢業，並持有University of New South Wales文學士學位。他獲認許為香港最高法院律師，亦為英格蘭及威爾斯最高法院律師。

甘力恒，66歲，自二零零四年起一直擔任本公司獨立非執行董事。甘先生持有紐約Adelphi University頒發之工商管理學士學位，並已修讀法國歐洲工商管理學院之高階管理課程。他從事服飾和時裝零售行業近45年，曾於一九九零年至二零零四年內任職Gap Inc.之高級副總裁兼企業總監。自二零零四年起，他在多家於亞洲、歐洲及美國營運之國際企業擔任私人投資者和零售及供應鏈方面之獨立顧問。他亦為香港夏橋計劃董事局之成員。他於過往15年一直擔任韓國首爾Shinsegae Group之顧問，近25年來一直為Young Presidents' Organisation之活躍會員，並現為該會之國際金會員。

高級管理層

執行委員會由執行董事及下列本集團高級管理層成員組成：

謝松林

筆克遠東集團有限公司之榮譽主席

74歲，他在展覽行業工作逾50年，為筆克集團之創辦人。多年來，他參與多項主要投資，為本集團建立穩固根基，而其遠見幫助本集團發展至今日之規模。他亦是Intertrade集團（監督展覽館管理業務發展之集團）主席。他是本集團董事謝松發先生之兄長和謝媛君女士之父親，亦為本集團之高級管理層成員謝松興先生之兄長和謝杰勳先生之父親。

謝松興

筆克集團總裁

68歲，他為筆克集團創辦董事，於展覽行業工作47年。他曾擔任筆克之集團總裁，直至二零二零年十一月一日退休。他現為Pico (Thailand) Public Company Limited（於泰國證券交易所上市之公司）董事會之主席。他是本集團董事謝松發先生之兄長和謝媛君女士之叔父，亦為本集團之高級管理層成員謝松林先生之弟弟和謝杰勳先生之叔父。

謝杰勳

副總裁－企業業務發展

44歲，他在會議、獎勵旅遊及會展行業工作20年。他在新加坡筆克開始工作，再於上海筆克及後於MP International分別擔任管理職務長達7年和6年。他於二零一八年初擔任現時職位，負責集團全球業務發展。他是美國馬薩諸塞州巴布森學院創業理學士（優等生）。他是本集團董事謝松發先生之侄兒和謝媛君女士之弟弟，亦為本集團之高級管理層成員謝松林先生之兒子和謝松興先生之侄兒。

賈殷殷

集團首席數字官

49歲，她於二零一八年加入本集團，擔任集團首席數字官一職，負責推動集團數碼轉型。她於行內擁有逾25年經驗，早年任職WPP期間，磨練出品牌策略的專長。她其後成為以使用數碼媒體及數據科技見稱的華揚聯眾之首席策略官。她是數據科技和創新商業模式的專才，經常獲邀擔任商學院和專業機構的演講嘉賓和評審，包括曾擔任康城國際創意節網絡創意獎的評審。她畢業於澳洲皇家墨爾本理工大學，主修商學。她亦擁有南加州大學馬歇爾商學院的環球行政人員工商管理碩士學位，並以國際商學榮譽學會的榮譽畢業。

顧耀忠

集團總裁（中國）

55歲，他於一九九四年加入本集團，現時負責中國地區的整體業務及營運。二十多年來，他成立及帶領集團視覺品牌激活業務於中國的發展，其後業務更擴展至亞洲及歐洲等其他地區。他現為上海市嘉定區政協委員、上海市嘉定區歸國華僑聯合會副會長、上海市香港聯會副會長及上海市嘉定區港資企業聯合會會長。

梁誠

高級副總裁－營運管理（中國地區）
執行董事（北京筆克）

53歲，他最初於新加坡筆克工作，並於北京工作19年。他擁有香港大學機械工程學士學位，並持有香港大學專業進修學院整合營銷傳播深造文憑。他亦於美國麻省理工學院史隆高級管理人員教育學院取得管理、創新及科技高級證書。

李麗珍

執行董事(香港筆克)

55歲，她於一九八九年加入本集團，在展覽及活動行業工作逾30年。她現時負責經營香港筆克之業務。她畢業於愛爾蘭國立大學，並完成史丹福大學與新加坡國立大學合辦之國際商業高級管理人員教育課程。

林秋偉

區域董事總經理(筆克+集團；歐洲、中東及非洲地區筆克、日本筆克、韓國筆克、上海筆克及台灣筆克)

45歲，他於二零零零年加入本集團，於營銷行業擁有20年經驗。他現時負責管理筆克+集團的全球營運，以及管理歐洲、中東及非洲地區筆克、日本筆克、韓國筆克、上海筆克及台灣筆克。他於倫敦大學倫敦政治經濟學院取得經濟學理學士學位，並完成由哈佛商學院、中歐國際工商學院與清華大學為行政人員合辦之課程。

呂玉

執行董事(華南地區)

51歲，她於一九九八年加入本集團。在二零零二年，她從香港調派到深圳，成立了深圳筆克。她目前負責帶領華南地區各辦事處的業務發展和營運管理，包括集團於廣州、深圳和大灣區的業務。她擁有香港理工大學建築工藝及管理學理學士學位，以及美國新澤西州的森坦那瑞大學工商管理碩士學位。她亦在浙江清華長三角研究院完成國際工商管理與創新領導力總裁研修班課程。

蕭永正

首席技術官

49歲，他於二零一八年加入本集團，專責以科技進行數碼轉型。他在軟件工程方面擁有逾25年經驗，並曾在微軟公司和Snap Inc.等擔任高級工程領導職位。他在雲技術及大數據方面具備豐富的專業知識，並在加拿大滑鐵盧大學取得電機工程的學士及碩士學位。

孫加達

區域董事總經理(中東)

62歲，他於一九八九年加入本集團，在展覽行業工作逾30年。他長駐於迪拜，負責筆克於中東之業務及營運。孫先生擁有The University of Kansas工商管理學理學士學位及心理學學士學位。

收益

34.38億港元

本公司股東應佔溢利

5,050萬港元

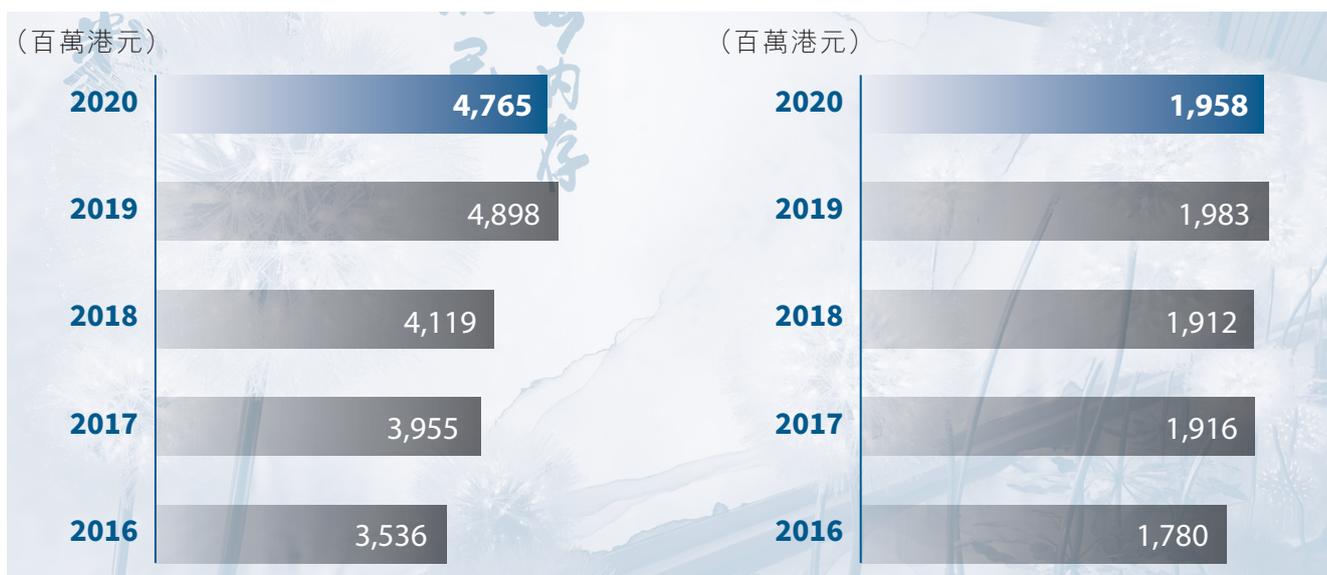


總資產

47.65億港元

本公司股東應佔權益

19.58億港元



本集團於過往五個財政年度之綜合業績與資產及負債(摘錄自經審核財務報表)如下：

業績

	截至十月三十一日止年度				
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4,142,724	3,978,751	4,631,350	5,016,710	3,438,111
經營溢利					
核心經營溢利(已扣除融資成本)	371,879	354,998	362,038	377,190	90,583
或然代價重估變動	-	(2,686)	(34,432)	(41,820)	19,342
業務合併產生之其他無形資產攤銷	-	(1,134)	(16,537)	(30,982)	(39,632)
應佔聯營公司溢利(虧損)	15,144	17,220	25,532	14,349	(10,989)
應佔合營企業(虧損)溢利	(489)	(103)	29	15	-
除稅前溢利	386,534	368,295	336,630	318,752	59,304
所得稅開支	(82,337)	(71,938)	(63,468)	(54,619)	(3,355)
本年度溢利	304,197	296,357	273,162	264,133	55,949
下列各方應佔：					
本公司股東	300,501	281,439	271,508	256,831	50,536
非控股權益	3,696	14,918	1,654	7,302	5,413
本年度溢利	304,197	296,357	273,162	264,133	55,949

資產及負債

	於十月三十一日				
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
總資產	3,536,411	3,955,458	4,118,979	4,897,619	4,764,940
總負債	1,729,896	1,955,596	2,121,398	2,742,316	2,667,427
資產淨值	1,806,515	1,999,862	1,997,581	2,155,303	2,097,513
本公司股東應佔權益	1,780,305	1,916,188	1,912,441	1,982,875	1,957,974
非控股權益	26,210	83,674	85,140	172,428	139,539
權益總額	1,806,515	1,999,862	1,997,581	2,155,303	2,097,513

本公司董事會(「董事會」)一直致力保持高水準之企業管治。於截至二零二零年十月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文(「企管守則」)，惟有下列偏離：

企管守則A2.1規定，主席及行政總裁之職務應分開，不得由同一人兼任。根據現有之公司組織架構，主席及行政總裁之職務並無分開。儘管主席及行政總裁之責任由同一人擔當，但所有重大決策均經諮詢董事會成員及本公司高級管理層後作出。董事會有四名獨立非執行董事，董事會認為已有足夠之權力平衡，且現有之安排可維持本公司管理層之強勢地位。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為有關本公司董事(「董事」)進行證券交易之操守準則。作出具體查詢後，本公司確認，董事於截至二零二零年十月三十一日止年度均遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

董事會成員擁有全面之專長及經驗，且執行董事及非執行董事之組合亦均衡合理，董事會負責監控本公司之業務及事務管理。董事會已授權本公司執行董事及高級管理層負責日常管治職能。

董事會亦負責履行企管守則D3.1所載之職能。董事會將召開會議，以制訂、檢討及監察本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規、僱員及董事遵守標準守則及合規手冊之情況。

截至二零二零年十月三十一日止財政年度，曾舉行四次董事會會議及一次股東大會。各董事出席會議情況載列如下：

董事	出席董事會會議次數	出席股東大會次數
執行董事		
謝松發(主席)	4	1
謝媛君	4	-
莫沛強	4	1
獨立非執行董事		
簡乃敦	4	1
甘力恒	4	-
李企偉	4	-
施宇澄	4	-

董事會及委員會會議記錄均妥為記錄，並由公司秘書保管。會議記錄草稿於每次會議後之合理時間內呈交各董事批閱，而最終定稿可供董事審閱。

經提出合理要求，董事可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。董事會應通過決定向董事提供不同及適合之獨立專業意見，以協助有關董事履行職務。

本公司已收到各現任獨立非執行董事就其獨立性作出之年度確認書，而本公司認為彼等均為獨立人士。

各董事均有指定任期，且可於本公司股東週年大會上膺選連任。

董事之持續培訓及發展

董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出貢獻。

董事承諾遵守有關董事培訓之企管守則A6.5。於截至二零二零年十月三十一日止財政年度，全體董事均有參與持續專業發展，並已向本公司提供其所接受之培訓記錄。

於截至二零二零年十月三十一日止財政年度，各董事所接受培訓之個人記錄載列如下：

董事	有關業務、 營運及企業管治 事宜之簡報及更新	出席或參加 與業務／董事職責 有關之講座／研討會或 參與技術委員會
執行董事		
謝松發(主席)	✓	✓
謝媛君	✓	✓
莫沛強	✓	✓
獨立非執行董事		
簡乃敦	✓	✓
甘力恒	✓	✓
李企偉	✓	✓
施宇澄	✓	✓

主席及行政總裁

根據企管守則A2.1規定，主席及行政總裁之職務應分開，不得由同一人兼任。

本公司之主席及行政總裁職務並無分開，現時由謝松發先生同時擔任該兩項職務。董事會認為，現行架構可提高本公司制訂及執行策略之效率，並能有效及迅速地發掘商機。

非執行董事

根據企管守則A4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並應接受重選。

本公司非執行董事之指定任期為兩年，且根據本公司之公司組織章程細則，彼等須於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。主席每年與獨立非執行董事舉行沒有其他董事出席之會議。

薪酬委員會

薪酬委員會負責確保本公司擁有正式及透明之程序制訂及監察董事及高級管理層之薪酬政策。委員會之職權範圍以書面方式訂明。

截至二零二零年十月三十一日止財政年度，薪酬委員會曾舉行一次會議。薪酬委員會成員及各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
簡乃敦(主席)	1
謝松發	1
甘力恒	1

薪酬委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列薪酬委員會之主要職責：

- 審議本公司董事及高級管理層之薪酬政策及架構；
- 釐定所有執行董事及高級管理層之特定薪酬組合；
- 根據董事會不時議決之公司宗旨及目標檢討按表現釐定之薪酬；
- 檢討有關執行董事及高級管理層喪失或終止職務或委任時應向彼等支付之補償金；及
- 檢討有關因行為失當而遭解聘或免職之董事之補償安排。

本公司及其附屬公司(「本集團」)董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

審計委員會

本公司已設立由四名獨立非執行董事組成之審計委員會。

截至二零二零年十月三十一日止財政年度，審計委員會曾舉行三次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
施宇澄(主席)	3
簡乃敦	3
甘力恒	3
李企偉	3

審計委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列審計委員會之主要職責：

- 考慮委聘外聘核數師及任何辭任或解聘事宜；
- 於開始審核前與外聘核數師討論該審核之性質及範圍；
- 於提交董事會前審閱半年及全年財務報表；
- 討論審核所產生之問題及保留意見，以及外聘核數師可能希望討論之任何事宜；
- 考慮及檢討本公司之內部監控制度；及
- 透過內部審計部監察及檢討風險管理框架及流程，以確保本集團風險管理系統適當有效。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，包括一名執行董事及兩名獨立非執行董事。

在業務之各個方面上，本公司承諾給予平等機會。提名委員會已定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

董事會成員多元化可以透過考慮多項因素而達致，包括但不限於技能、地區和行業經驗、背景、種族、性別及其他素質。在達致多元化觀點時，本公司亦將會根據其本身的商業模式及不時之特別需要作考慮。

截至二零二零年十月三十一日止財政年度，提名委員會曾舉行一次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
謝松發(主席)	1
甘力恒	1
施宇澄	1

提名委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列提名委員會之主要職責：

- 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括技能、地區和行業經驗、背景、種族、性別及其他經驗方面)，並就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 就股東或董事提名之有關人士，於考慮董事會組成的要求及該等人士之合適性後，向董事會推薦候選人；
- 評核獨立非執行董事之獨立性及審視獨立非執行董事就其獨立性而作出之確認；並在企業管治報告內披露檢討結果。若董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，有關股東大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中，應列明董事會考慮推選該名人士之理由及該名人士符合獨立人士之原因；
- 就董事委任或重新委任及董事(尤其是董事會主席及本公司行政總裁)繼任計劃之有關事宜向董事會提出建議；及
- 按董事會之合理指示，不時檢討其他議題並審視其他文件。

董事會已採納本公司之提名政策。該政策列出提名董事之過程及程序，適用於新任命及重新委任董事。在評估建議人選(包括合資格獲重新委任之董事)時，提名委員會將考慮下列因素(下文所列並非全部因素)：

- 本公司之策略；
- 董事會及轄下各董事會委員會當時之架構、人數、組成及需要，並考慮成員繼任計劃(如合適)；
- 所需技能，應與現任董事互相補足；
- 董事會不時採納／修訂之本公司董事會多元化政策；
- 從第三方取得之參考資料或背景審查；
- 任何可用於評估建議人選是否適任之其他參考因素，包括但不限於該人選之信譽、成就，以及可投入之時間及熱忱；
- 該人選是否能夠投放足夠時間處理董事會事務，特別是在建議人選將會出任第七間(或以上)上市公司之董事的情況下；及
- 擬建議委任為獨立非執行董事之人選的獨立性，特別是以上市規則所述之獨立性要求作為參考。

提名委員會已獲賦予酌情權考慮其他被認為恰當之因素。

委任任何建議人選為董事會成員或重新委任任何現任董事均須按照本公司之公司組織章程細則、上市規則及其他適用規則及法規作出。

核數師酬金

本年度的核數師酬金合共為4,778,000港元(二零一九年：6,625,000港元)，即：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
羅申美會計師事務所之收費	2,160	2,880
其他RSM之網絡公司之收費	208	511
並非由羅申美會計師事務所及其網絡公司提供核數服務之海外附屬公司 年結日不同的中華人民共和國(「中國」)附屬公司	1,933 477	2,199 1,035
	4,778	6,625

截至二零二零年十月三十一日止年度，羅申美會計師事務所或其他RSM之網絡公司提供非核數服務之有關費用為27,000港元(二零一九年：89,000港元)。

董事對財務報表之責任

董事負責根據適用之法定及監管規定編製真實且公平地反映本集團於有關會計期間之事務狀況、經營業績及現金流量之財務報表。於編製截至二零二零年四月三十日止六個月及截至二零二零年十月三十一日止年度之財務報表時，本公司已貫徹採納及應用適合之會計政策。申報年度之財務報表已按持續經營基準編製。

風險管理及內部監控

董事會全權負責風險管理及內部監控制度之有效性，及透過本集團之內部審計部監察風險管理及內部監控制度。

本公司已設立集團風險管理委員會(「集團風險管理委員會」)，以設定、實施及監控本集團之風險管理政策及程序。集團風險管理委員會成員為本集團之高級管理層成員。內部審計部按持續基準檢討本集團之重大監控措施，並旨在週期性地監控本集團之所有重大業務。整體而言，內部審計旨在合理地向董事會保證本集團之內部監控制度乃行之有效。內部審計部亦對集團風險管理委員會之工作流程進行檢討。

董事會亦每年檢討本公司負責會計及財務報告職責僱員之資源、資歷及經驗是否足夠以及其培訓計劃及預算。

股東權利

根據本公司之公司組織章程細則第72條，本公司任何兩名股東可向註冊辦事處遞交召開股東特別大會之書面請求，當中列明會議目的並由相關股東簽署，惟該等股東於遞交請求當日所持股份不得少於附有本公司股東大會投票權之已繳足股本十分之一。倘董事並未於遞交請求日期起計二十一日內正式召開大會，則股東盡可能按接近董事可能召開大會之相同形式自行召開股東大會，而本公司須向股東退還因董事未能召開大會導致股東產生之一切合理開支。

開曼群島公司法(二零二零年修訂本)或本公司之公司組織章程細則並無列明股東可在股東大會上提呈任何新決議案。有意提呈決議案之股東可按上段所載程序要求本公司召開股東大會。

關於提名董事候選人之事宜，請參閱本公司網站所載之程序。

股東可隨時致函本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界大埔工業邨大富街4號筆克大樓)，向董事會提出查詢及表達意見。

投資者關係及與股東之溝通

本公司沿用及時披露有關資料予股東之政策。董事會成員與股東在本公司之股東週年大會上會面及溝通。主席就每項事宜個別提出決議案以供審議，並對各項提呈之決議案以投票方式進行表決。投票表決之結果於股東週年大會日期於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站上登載。

本公司之網站載有公司資料、企業管治常規、本公司刊發之中期及年度報告、公告及通函，使本公司股東可及時地取得本公司之最新資訊。

股息政策

董事會已採納股息政策。此政策列出指引，供筆克遠東集團有限公司(「本公司」)之董事會釐定(i)是否宣派及派付股息，及(ii)向本公司股東派付股息之水平及形式。本公司之政策是允許股東分享本公司之溢利，同時保留足夠儲備以用於未來增長。一般而言，本公司每年派付兩次股息，即中期股息及末期股息。除該等股息外，董事會可宣派其認為合適之特別股息。

在釐定／建議於財政年度／期間派付股息之次數、金額及形式時，董事會須考慮下列因素：

- 本集團之實際及預期財務表現；
- 本公司可供分派予股東之儲備；
- 本集團目前及未來流動資金狀況及營運資金需求；
- 用於業務營運、業務戰略及未來發展需求之預期現金流量；
- 未來擴張計劃及現金承擔；
- 經濟狀況及其他可能影響本集團業務、財務表現及／或狀況之內在或外在因素；及
- 董事會認為相關之其他因素。

股息可以現金支付，或分派任何種類之指定資產(包括配發本公司股份)作為全部或部分有關股息。董事會可不時釐定並向本公司股東派付其認為適當之中期股息。董事會可建議派付末期股息，惟須經本公司股東於股東大會上批准。

董事提呈截至二零二零年十月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註47。

本集團於本年度按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註8。

業務回顧

「主席報告」一節載有本集團業務之合理回顧，當中包括本集團所面對之主要風險及不明朗因素，於截至二零二零年十月三十一日止財政年度發生且影響本集團之重大事件，及本集團業務之潛在未來發展。有關本集團財務風險管理之詳情載於綜合財務報表附註6。該等論述乃本董事會報告書之一部份。本公司之環境、社會及管治報告將於本報告刊發後三個月內發佈，並將構成業務回顧的一部份。

五年財務概要

本集團之業績與資產及負債之五年財務概要載於第19頁。

業績及分派

本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之業績載於第46至47頁之綜合收益表及綜合全面收益表。

董事現時建議派付末期股息每股普通股2.5港仙(二零一九年：9.0港仙)。連同中期股息每股普通股為零(二零一九年：4.5港仙)，本年度之股息總額為每股普通股2.5港仙(二零一九年：13.5港仙)。本集團將於二零二一年四月十六日(星期五)向於二零二一年四月七日(星期三)名列本公司股東名冊之股東派付末期股息。

儲備

本年度內本集團及本公司之儲備變動分別載於第50至51頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註36。

董事認為本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、特別儲備及保留溢利合共771,047,000港元(二零一九年：840,073,000港元)。根據開曼群島公司法(二零二零年修訂本)第22章之規定，本公司之股份溢價可根據其組織章程大綱或細則作為派付予股東之分派或股息，惟緊隨分派股息後，本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期之債務。

主要客戶及供應商

本集團來自五大客戶及供應商之累計收益及採購額均低於本集團年內收益總額及採購總額之30%。

本公司各董事或彼等之任何聯繫人士或任何主要股東(就董事所深知，其擁有逾5%之本公司已發行股本)概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

股票掛鈎協議

除本董事會報告書第31至34頁之「購股權」一節所披露及綜合財務報表附註35所載者外，本集團於本年度並無訂立或於本年終並無存續任何股票掛鈎協議。

於本年度發行股份

截至二零二零年十月三十一日止年度已發行股份之詳情載於綜合財務報表附註34。

主要物業

持作投資之主要物業詳情載於綜合財務報表附註16。

捐款

本集團於本年度作出之捐款為149,000港元。

董事及董事之服務合約

於本年度及截至本報告日期止，本公司董事為：

執行董事

謝松發先生，主席
謝媛君女士
莫沛強先生

獨立非執行董事

簡乃敦先生
甘力恒先生
李企偉先生
施宇澄先生

根據本公司之公司組織章程細則第116條之規定，謝松發先生、簡乃敦先生及施宇澄先生任滿告退，並符合資格及願意膺選連任。

根據前述細則，其餘之全體董事(包括獨立非執行董事)須在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立不得於六個月內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於「董事及高級管理層簡介」一節。

董事於交易、安排及合約之主要權益

於本年終或於本年度任何時間，本公司之附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立任何與本集團業務有關而本公司董事及董事之關連人士於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

董事之股份權益

於二零二零年十月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或已根據上市規則所載之標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

董事		持有股份／相關股份數目			佔本公司股權 概約百分比
		個人權益	其他權益	總權益	
謝松發先生	(附註a)	12,326,000	-	12,326,000	1.00%
謝媛君女士	(附註b)	475,000	-	475,000	0.04%
莫沛強先生	(附註c)	1,026,000	-	1,026,000	0.08%
簡乃敦先生		-	-	-	-
甘力恒先生		-	-	-	-
李企偉先生		-	-	-	-
施宇澄先生		-	-	-	-

附註：

- (a) 謝松發先生之個人權益乃指於10,926,000股股份及就本公司授出之購股權於1,400,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
- (b) 謝媛君女士之個人權益乃指就本公司授出之購股權於475,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
- (c) 莫沛強先生之個人權益乃指於662,000股股份及就本公司授出之購股權於364,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。

所有以上披露之權益乃本公司股份之長倉。

除本文所披露者及本集團若干董事以代名人身份持有附屬公司之若干股份外，各董事及彼等之聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股份、有關股份及債券中擁有已載入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

購股權

於二零一二年三月二十二日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納購股權計劃（「該計劃」），據此，本公司董事可向合資格人士（「合資格人士」）授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，該計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

1. 該計劃

該計劃於二零一二年三月二十二日獲採納，詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵計劃。

(ii) 合資格人士

(a) 任何行政人員，即任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事或於二零一二年三月二十二日後任何時間成為任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事，並於授出日期前一日出任有關僱員或執行董事最少六個月之人士，以及獲董事提名出任行政人員之任何本集團公司之任何其他僱員或執行董事。

(b) 董事會批准之任何非行政人員。

(iii) 於年報日期根據該計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

(a) 根據該計劃及任何其他計劃可予授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過121,342,410股股份，佔於二零二零年十月三十一日之已發行股本約9.80%。

(b) 根據該計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份數目上限不得超過本公司已發行股本之1%。超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

(a) 購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間根據該計劃之條款予以行使，惟不得於授出日期起計五年期限屆滿後行使。因此，董事可就於可予行使期間行使購股權施加限制，導致購股權可能獲行使。

(b) 該計劃之條款並無規定在行使購股權前須達致任何表現目標，惟於授出購股權時，董事（視情況而定）可規定須達致董事按彼等絕對酌情權釐定之表現目標。

(vi) 購股權獲行使前所須持有之最短期限

於購股權期限內可隨時行使全部或部份購股權。

(vii) 釐定行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐定，且不得低於以下三者中之最高者：

- (a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日(必須為營業日)於聯交所日報表所報之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 該計劃之期限

該計劃乃由二零一二年三月二十二日(即採納該計劃之日期)起生效，為期十年。

2. 尚未行使購股權

根據該計劃已於報告期初及報告期終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

		於二零一九年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	於二零二零年 十月三十一日 尚未行使
類別一：董事						
謝松發先生	(附註c)	1,400,000	-	-	-	1,400,000
謝媛君女士	(附註c)	475,000	-	-	-	475,000
莫沛強先生	(附註c)	46,000	-	-	-	46,000
	(附註d)	30,000	-	-	-	30,000
	(附註e)	78,000	-	-	-	78,000
	(附註f)	-	210,000	-	-	210,000
董事合計		2,029,000	210,000	-	-	2,239,000
類別二：僱員						
	(附註a)	138,000	-	-	(138,000)	-
	(附註b)	284,000	-	-	-	284,000
	(附註c)	1,649,000	-	-	-	1,649,000
	(附註d)	382,000	-	-	(2,000)	380,000
	(附註e)	698,000	-	-	(2,000)	696,000
	(附註f)	-	1,752,000	-	-	1,752,000
僱員合計		3,151,000	1,752,000	-	(142,000)	4,761,000
所有類別總額		5,180,000	1,962,000	-	(142,000)	7,000,000

附註：

- (a) 行使價為2.420港元。可行使購股權之購股權期間由二零一五年五月二十二日至二零二零年五月二十一日。授出日期為二零一五年五月二十一日。
- (b) 行使價為2.040港元。可行使購股權之購股權期間由二零一六年五月二十五日至二零二一年五月二十四日。授出日期為二零一六年五月二十四日。
- (c) 行使價為3.308港元。可行使購股權之購股權期間由二零一七年五月二十五日至二零二二年五月二十四日。授出日期為二零一七年五月二十四日。
- (d) 行使價為3.350港元。可行使購股權之購股權期間由二零一八年五月二十三日至二零二三年五月二十一日。授出日期為二零一八年五月二十一日。
- (e) 行使價為2.606港元。可行使購股權之購股權期間由二零一九年五月十七日至二零二四年五月十六日。授出日期為二零一九年五月十六日。
- (f) 行使價為0.960港元。可行使購股權之購股權期間由二零二零年九月八日至二零二五年九月七日。授出日期為二零二零年九月七日，而緊接授出日期前之股份收市價為0.920港元。

3. 購股權估值

- (i) 本年度授出購股權之公平值按授出日期而計量每份購股權0.136港元。
- (ii) 該計劃之公平值乃採用二項式期權定價模式，並使用下列主要假設得出：

授出日期	根據預期 購股權			加權平均 股價 港元	無風險 利率 %	年息率 %
	行使價 港元	可使用年期 年	預期波幅 %			
二零一五年五月二十一日	2.420	5.00	29.00	2.420	1.220	5.25
二零一六年五月二十四日	2.040	5.00	30.00	2.040	1.010	5.27
二零一七年五月二十四日	3.308	5.00	28.00	3.308	1.150	5.25
二零一八年五月二十一日	3.350	5.00	27.00	3.350	2.430	4.96
二零一九年五月十六日	2.606	5.00	26.00	2.606	1.700	4.90
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99

- (iii) 預期波幅乃按本公司股價於過往五年之歷史波幅釐定。此等模式所使用之預計年期，已根據管理層之最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為考慮等影響作出調整。由於所作出之假設及所用模式之限制，故所計算之公平值實屬主觀及不確定。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而異。任何如此採納之變數改變，可能對購股權之公平值估計構成重大影響。
- (iv) 本集團已就本公司授出之購股權於截至二零二零年十月三十一日止年度確認支出總額為258,000港元（二零一九年：314,000港元）。

購入股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券，從而獲取利益，而董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女並無擁有認購本公司證券之任何權利，或曾於本年度行使任何該等權利。

除第31至34頁所披露之本公司購股權計劃外，於本年度任何時候，本公司、其附屬公司或其同系附屬公司概無參與訂立任何安排，令本公司董事可透過購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事於主要合約之利益

於年終或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其任何附屬公司所訂立之主要合約中享有重大利益。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策由薪酬委員會按僱員之表現、資歷及能力而釐定。

本公司董事薪酬由薪酬委員會參照本集團之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數字釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，有關計劃之詳情載於綜合財務報表附註35。

關連交易

於截至二零二零年十月三十一日止年度，本公司概無進行上市規則第14A章界定且須根據上市規則遵守申報、公告或獨立股東批准規定之關連交易或持續關連交易。

主要股東

於二零二零年十月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之有關權益。

本公司股份及相關股份之長倉

股東名稱	所持股份／相關股份數目	佔已發行股本百分比
Pine Asset Management Limited	462,167,186	37.33%
FMR LLC	123,789,010	10.00%
APG Asset Management N.V. (附註)	74,422,000	6.01%
APG Groep N.V. (附註)	74,422,000	6.01%
APG Investments Asia Limited (附註)	74,422,000	6.01%
Stichting Depository APG Emerging Markets Equity Pool (附註)	74,422,000	6.01%
Stichting Pensioenfond ABP (附註)	74,422,000	6.01%
Webb David Michael	62,034,000	5.01%

附註：此等股份由Stichting Depository APG Emerging Markets Equity Pool作為APG Emerging Markets Equity Pool (「Pool」) 之存放人持有。股份由APG Asset Management N.V. (「APG AM」，為Pool之經理) 以及APG Investments Asia Limited (APG AM之全資擁有附屬公司，及Pool之副經理) 控制。APG Groep N.V.為APG AM之全資擁有母公司，由Stichting Pensioenfond ABP擁有大多數權益，而Stichting Pensioenfond ABP亦是Pool之參與投資者。

除本文所披露者外，本公司於二零二零年十月三十一日未獲告知有任何其他人士(本公司董事除外)於股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內之權益或短倉。

遵守相關法律及規例的情況

就董事及管理層所知，本集團於所有重大方面均已遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於本年度內，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例。

環境政策

筆克集團致力於推廣有助於實現環境可持續發展的觀念及決定。我們將全面遵守所有適用的環境法律及規例，以高效節能的方式利用燃料、水資源及其他自然資源。我們意識到這將是一個持續改進的過程，且我們將積極尋求環保的方案並於適當可行的情況下執行環保措施。

與社區、僱員、客戶及供應商和其他人士的重要關係

僱員乃獲得公平及具競爭力的薪酬。本公司向彼等提供持續培訓及發展機會以令他們能夠發揮最佳表現及實現企業目標。於報告期間，除必須的反貪腐、安全及健康培訓外，我們的僱員亦透過我們的人才精進計劃持續培訓及尋求職業生涯發展。彼等亦工作於論功行賞的薪酬及回報福利的機制下，並獲提供一個無煙、健康及安全的工作環境。

筆克及其僱員融入我們營運所在的當地社區，例如參與慈善項目。這是筆克僱員素質發展的基礎。

透過客戶溝通渠道考慮客戶的反饋及建議。

筆克採用能反映其價值觀及承諾的供應商。筆克採用若干政策及程序以選擇與吾等擁有相同社會、環境及僱員標準的供應商及承包商，亦採取適當措施以確保我們的合作夥伴及供應商不會聘用童工或侵犯人權。

競爭業務

於回顧年度內，本公司董事概無於任何與本公司或其任何附屬公司存在競爭的業務中擁有任何權益。

獲准許的彌償條文

以董事為受益人的獲准許彌償條文現時生效，且於本財政年度一直生效。

本公司已於整個年度投購並維持董事責任險，以為本集團之董事提供適當保障。

於截至二零二零年十月三十一日止年度，董事概無面臨任何申索。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二零年十月三十一日止年度，概無本公司及其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則或開曼群島法例並無任何有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

足夠公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得，加上就董事所知，董事確認本公司於年內已維持達到上市規則規定之公眾持股量。

管理合約

於本年度內，本公司並無訂立或存有關於本公司或其附屬公司整體或任何重大部份業務的管理及行政事宜的合約。

獨立非執行董事

本公司已獲各獨立非執行董事根據上市規則項下之獨立指引提供獨立性確認，且本公司認為所有現時獨立非執行董事乃為獨立人士。

核數師

綜合財務報表已經由羅申美會計師事務所審核，而羅申美會計師事務所已退任惟符合資格並願意重選連任。

代表董事會

主席

謝松發

香港，二零二一年一月二十六日

**RSM Hong Kong**29th Floor, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road
Causeway Bay, Hong KongT +852 2598 5123
F +852 2598 7230

www.rsmhk.com

羅申美會計師事務所香港銅鑼灣恩平道二十八號
利園二期二十九字樓電話 +852 2598 5123
傳真 +852 2598 7230

www.rsmhk.com

致筆克遠東集團有限公司股東之獨立核數師報告
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師行(以下簡稱「我們」)已審核載於第46至171頁之筆克遠東集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括於二零二零年十月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映了 貴集團於二零二零年十月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在我們的報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間之綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及就此出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。我們已識別的關鍵審核事項為：

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值
2. 建造合約收益及合約資產／合約負債
3. 商譽及其他無形資產減值評估
4. 或然代價之公平值

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值

請參閱綜合財務報表附註5、6、25及27

貴集團於二零二零年十月三十一日扣除貿易應收賬款及合約資產虧損撥備分別為84,399,000港元及1,878,000港元前的貿易應收賬款及合約資產之總值分別為745,031,000港元及699,745,000港元。貴集團一般給予其客戶介乎30日至90日的信貸期。

年內，根據管理層對全期預期信貸虧損之估計，於損益扣除呆壞賬及合約資產之減值虧損分別為34,019,000港元及1,338,000港元。

通過考慮到信貸虧損之經驗、貿易應收賬款之賬齡、客戶還款記錄和財務狀況及當前與預計之整體經濟狀況來估計虧損撥備，而所有這些都涉及重大的管理層判斷。

管理層的結論是貿易應收賬款及合約資產之虧損撥備足夠。該結論需要管理層在評估貿易應收賬款及合約資產之可收回性以及估計預期信貸虧損之金額時作出重大判斷。

我們的程序包括：

- 通過考慮債務人的性質和信貸風險特徵，評估貿易應收賬款及合約資產的組合；
- 測試管理層用以開發過往虧損比率所使用的數據的準確性和完整性，並評估該數據的充分性、可靠性和相關性；
- 在我們的內部評估專家的協助下評估減值虧損方法的合理性，測試過往虧損比率的計算並評估就反映當前和預期未來的經濟狀況的前瞻性調整之合理性；
- 以抽樣方式測試貿易應收賬款的賬齡；及
- 應用於報告日期尚未收取的貿易應收賬款及合約資產按賬齡類別的撥備比率測試預期信貸虧損撥備的計算。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

2. 建造合約收益及合約資產／合約負債

請參閱綜合財務報表附註5、6及25

貴集團為博物館、主題環境及室內裝飾以及展覽、項目及品牌激活提供施工服務。貴集團截至二零二零年十月三十一日止年度確認建造合約之收益811,830,000港元。於二零二零年十月三十一日，貴集團就建造合約錄得合約資產及合約負債分別為470,414,000港元及103,003,000港元。

建造合約收益隨時間累進確認。貴集團採用投入法計算履行其履約責任之進度乃基於實際成本相對於估計合約總成本之比例。

在合約之早期階段，貴集團一般無法衡量其履約責任之結果，但預計可收回已產生之合約成本。收益僅以已產生之可收回成本為限予以確認，直至貴集團能夠可靠地計量履約責任之結果為止。

合約收益之釐定需要重大之管理層判斷和估計。

我們的程序包括：

- 在取樣基礎上，通過下列方法評估建造合約確認的收益及溢利之估計：
 - 在已簽訂的合約中核定合約金額；
 - 向管理層和項目經理了解確定完成階段之方式；
 - 就獲批准預算核定預算總額；
 - 向管理層和項目經理了解釐定獲批准預算之方式；
 - 詢問編製預算中的關鍵性管理層判斷的合理性；及
 - 詢問管理層對貴集團在預算時間表內交付合約的能力進行評估的情況，並通過將合約進度與合約規定的條款相比較，對延遲交付合約工程的情況進行的任何處罰提出質疑。
- 在取樣的基礎上，通過將實際結果與管理層對已完成合約的估算進行比較來評估核定預算的可靠性；及
- 檢查合約資產／合約負債之計算。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

3. 商譽及其他無形資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註20

於二零二零年十月三十一日，貴集團擁有商譽321,137,000港元及包括「商號」、「展覽會經營權」、「營銷相關無形資產」、「客戶關係」及「不競爭協議」在內的其他無形資產237,831,000港元，主要來自從二零一六年以來收購附屬公司。

就減值測試而言，商譽及其他無形資產分配至展覽、項目及品牌激活、會議策劃激活以及博物館、主題環境、室內裝修及零售現金產生單位（「現金產生單位」），且至少每年作減值測試。

現金產生單位之可回收數額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷。

年內就商譽計提減值虧損19,469,000港元而其他無形資產並無重大減值。

我們的程序包括：

- 評核估值模式之完整性；
- 基於現時經營環境及我們對有關業務及行業之認識評核管理層關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證明（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；
- 在我們內部估值專家協助下評核貼現率之合適性；及
- 考慮關鍵假設中合理可能的不利變化之潛在影響。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

4. 或然代價之公平值

請參閱綜合財務報表附註5及33

收購數間附屬公司之代價包括於收購日期及各期後報告日期按初始確認公平值計量之或然代價。

於二零二零年十月三十一日之或然代價公平值78,961,000港元乃由管理層估計。公平值變動19,342,000港元於本年度損益中予以確認。或然代價估值涉及管理層重大判斷及估計，其中包括不同情況的可能性以及不同情況下的溢利調整。

我們的程序包括：

- 評估所採納估值方法的合適性；
- 基於現時經營環境及我們對有關業務及行業之認識評核管理層關鍵假設之合理性；及
- 在我們內部估值專家協助下評核所用財務資料、市場數據及貼現率之合適性。

其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的核證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製綜合財務報表，負責編製可作出真實而公平呈列之綜合財務報表，及落實其認為編製綜合財務報表所必要之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使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，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告流程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外，本報告概不可用作其他用途。我們不就此報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可能影響綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，因應此等風險設計及執行審核程序，獲取充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大不確定因素。如果我們認為存在重大不確定因素，則須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報表是否公允反映及列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審核的指導、監督及執行。我們為我們的審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃審核範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與其溝通可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們將不會在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為黃寶榮。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港，二零二一年一月二十六日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	8	3,438,111	5,016,710
銷售成本		(2,312,582)	(3,491,469)
毛利		1,125,529	1,525,241
其他收入	9	163,152	177,775
分銷成本		(586,186)	(659,278)
行政開支		(538,399)	(612,020)
貿易及其他應收賬款之減值虧損		(18,416)	(12,706)
其他經營開支		(30,543)	(29,533)
核心經營溢利		115,137	389,479
或然代價重估變動		19,342	(41,820)
業務合併產生之其他無形資產攤銷		(39,632)	(30,982)
經營溢利		94,847	316,677
融資成本	10	(24,554)	(12,289)
應佔聯營公司(虧損)溢利		70,293	304,388
應佔合營企業溢利		(10,989)	14,349
		-	15
除稅前溢利		59,304	318,752
所得稅開支	12	(3,355)	(54,619)
本年度溢利	13	55,949	264,133
下列各方應佔：			
本公司股東		50,536	256,831
非控股權益		5,413	7,302
		55,949	264,133
每股盈利	15		
基本		4.08仙	20.76仙
攤薄		4.08仙	20.76仙

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度溢利	55,949	264,133
其他全面收益：		
將不會重新歸類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之公平值變動	28	-
	28	-
可能重新歸類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	41,963	(774)
應佔聯營公司之其他全面收益	(1,849)	3,623
於解散附屬公司時重新歸類至損益中之匯兌差額	(738)	122
現金流量對沖		
對沖儲備之變動淨額	4,491	(11,721)
	43,867	(8,750)
本年度其他全面收益，扣除稅項	43,895	(8,750)
本年度全面收益總額	99,844	255,383
下列各方應佔：		
本公司股東	95,996	248,166
非控股權益	3,848	7,217
	99,844	255,383

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	131,541	142,590
物業、廠房及設備	17	696,061	702,517
預付土地租賃款項	18	-	80,996
使用權資產	19	260,200	-
無形資產	20	558,968	622,933
於合營企業之權益	21	-	565
於聯營公司之權益	22	116,600	150,664
按公平值計入其他全面收益之金融資產	23	3,867	3,842
遞延稅項資產	38	3,346	1,691
應收一間聯營公司貸款	28	8,988	9,223
		1,779,571	1,715,021
流動資產			
存貨	24	23,088	38,422
合約資產	25	697,867	437,067
衍生金融資產	26	8,138	6,496
應收賬款、按金及預付款項	27	924,222	1,381,122
應收聯營公司款項	28	21,885	20,275
應收合營企業款項	28	270	137
即期稅項資產		6,093	4,736
已抵押銀行存款	29	1,962	15,822
銀行及現金結餘	29	1,301,844	1,278,521
		2,985,369	3,182,598
流動負債			
合約負債	25	136,541	86,656
應付賬款及應計費用	30	1,516,246	1,788,167
應付聯營公司款項	28	1,907	5,381
應付合營企業款項	28	1,000	736
即期稅項		21,210	37,033
借貸	31	271,671	257,902
租賃負債	32	26,462	-
衍生金融負債	26	-	12,832
或然代價	33	-	21,259
		1,975,037	2,209,966
流動資產淨值		1,010,332	972,632
總資產減流動負債		2,789,903	2,687,653

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
借貸	31	393,933	354,153
租賃負債	32	152,791	-
或然代價	33	78,961	113,004
長期應付款項	33	3,678	-
遞延稅項	38	63,027	65,193
		692,390	532,350
資產淨值		2,097,513	2,155,303
資本及儲備			
股本	34	61,901	61,901
儲備		1,896,073	1,920,974
本公司股東應佔權益		1,957,974	1,982,875
非控股權益		139,539	172,428
權益總額		2,097,513	2,155,303

載於第46至171頁之綜合財務報表已獲董事會於二零二一年一月二十六日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益													
	股本	股份溢價	資本	按股權結算以股份支付之款項	商譽儲備	法定儲備	資產重估儲備	按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備	現金及對沖儲備	匯兌儲備	保留溢利	合計	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年十一月一日	61,760	768,871	854	3,434	(419,083)	27,696	3,740	-	-	(20,500)	1,497,414	1,912,441	85,140	1,997,581
首次應用香港財務報告準則第9號之調整	-	-	-	-	-	-	-	(6,625)	-	-	(10,962)	(17,587)	(1,534)	(19,121)
於二零一八年十一月一日(經重列)	61,760	768,871	854	3,434	(419,083)	27,696	3,740	(6,625)	-	(20,500)	1,486,452	1,894,854	83,606	1,978,460
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,721)	3,265	256,622	248,166	7,217	255,383
以溢價發行股份	141	6,504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,645	-	6,645
行使按股權結算以股份支付之款項	-	1,157	-	(1,157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	314	-	-	-	-	-	-	-	314	-	314
調整	-	64	-	(64)	-	1,076	-	-	-	-	(1,076)	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,036)	(2,036)
非控股權益注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,677	6,677
向非控股權益發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,120	54,120
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,317	38,317
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,802)	(9,802)
二零一八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(111,394)	(111,394)	-	(111,394)
二零一九年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,710)	(55,710)	-	(55,710)
分配至非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,671)	(5,671)
於二零一九年十月三十一日	61,901	776,596	854	2,527	(419,083)	28,772	3,740	(6,625)	(11,721)	(17,235)	1,574,894	1,982,875	172,428	2,155,303

綜合權益變動表

截至二零二零年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益													
	股本	資本儲備	按股權結算以股份支付之款項	商譽儲備	法定儲備	重估儲備	資產	金融資產	現金流量	匯兌儲備	保留溢利	合計	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年十一月一日	61,901	776,596	854	(11,745)	2,527	(419,083)	28,772	3,740	(6,625)	(11,721)	1,574,894	1,982,875	172,428	2,155,303
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	28	4,491	50,536	95,996	3,848	99,844
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	-	258	-	-	-	-	-	-	258	-	258
調撥	-	59	-	-	(59)	-	476	-	-	-	(476)	-	-	-
解散附屬公司(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,151)	(1,151)
非控股權益注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260	260
向非控股權益發行股份(附註33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279	279
收購非控股權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	1,155	-	-	-	(11,390)	(10,235)	(29,863)	(40,098)
收購附屬公司之其他全面收益	-	-	-	43	-	-	-	-	-	-	-	43	-	43
出售一間附屬公司之部分權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458	458	(458)	-
二零一九年未期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(111,421)	(111,421)	-	(111,421)
分配至非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,804)	(5,804)
於二零二零年十月三十一日	61,901	776,655	854	(11,702)	2,726	(419,083)	30,403	3,740	(6,597)	(7,230)	1,502,601	1,957,974	139,539	2,097,513

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營業務之現金流量			
經營業務產生之現金流	39	199,448	423,502
已付利息		(16,143)	(12,289)
已付所得稅		(25,101)	(64,253)
租賃負債利息		(8,283)	-
經營業務產生之現金淨額		149,921	346,960
投資業務之現金流量			
購入物業、廠房及設備		(30,513)	(38,383)
購入按公平值計入其他全面收益之金融資產		-	(2,561)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,996	966
支付收購附屬公司的應付代價		(6,889)	(59,543)
已抵押銀行存款減少(增加)		13,860	(3,111)
到期日長於三個月之非抵押銀行存款(增加)減少		(1,535)	730
購入其他無形資產		-	(3,967)
收購附屬公司		-	(200,300)
出售附屬公司		-	(130)
解散合營企業	21	547	-
於解散附屬公司時產生之現金流出淨額	40	(3,588)	(394)
出售其他無形資產所得款項		-	7,861
已收利息		6,681	6,461
按公平值計入損益之金融資產之利息收入		175	-
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入		10	4
已收聯營公司股息		16,065	17,960
投資業務所用之現金淨額		(3,191)	(274,407)

附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資業務之現金流量		
發行普通股所得款項	-	6,645
租賃付款之本金部分	(24,887)	-
(償還)新增短期銀行貸款	(8,756)	99,797
新增長期銀行貸款	93,949	408,000
償還長期銀行貸款	(32,389)	(5,533)
支付予非控股權益股息	(5,804)	(5,671)
支付予本公司股東股息	(111,421)	(167,104)
向非控股權益收購剩餘之股權	(40,098)	(10,012)
非控股權益注入資本	260	6,677
衍生金融工具結算	(8,015)	-
融資業務(所用)產生之現金淨額	(137,161)	332,799
現金及現金等值項目增加淨額	9,569	405,352
於年初之現金及現金等值項目	1,272,140	863,937
外匯匯率變動之影響	12,219	2,851
於年末之現金及現金等值項目	1,293,928	1,272,140
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行及現金結餘	1,293,928	1,272,140

1. 一般資料

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報公司資料中披露。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註47、48及49內。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)；香港會計準則(「香港會計準則」)；及有關詮釋。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文及香港公司條例(第622章)之披露規定。本集團採納之重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。在該等綜合財務報表中反映之因初次應用該等與本集團有關的頒佈而引致之當前及過往會計期間會計政策之任何變動詳述於綜合財務報表附註3。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈一項新香港財務報告準則，即香港財務報告準則第16號租賃，以及若干於本集團當前會計期間首次生效的香港財務報告準則修訂本。

除香港財務報告準則第16號外，概無政策修訂對本集團當前或過往期間之業績及財務狀況的編製或呈報產生重大影響。本集團並未採用任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃以及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會)–詮釋第15號營運租約–優惠及香港(常務詮釋委員會)–詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之實質。香港財務報告準則第16號為租用人引入單一會計模式，其要求租用人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃及低價值資產租賃除外。

香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計處理。出租人將繼續採用與香港會計準則第17號類似之原則，將租賃分類為營運租約或融資租約。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人之租賃並無影響。香港會計準則第17號提出的出租人會計處理規定大致維持不變。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

香港財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年十一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團選擇採用經修訂追溯法並因此已將首次應用的累計影響確認於二零一九年十一月一日對期初權益結餘的調整。二零一九年呈列之比較資料並無重列，且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

過往會計政策變動之性質及影響以及所應用過渡選項之進一步詳情載列如下：

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變更主要牽涉控制權的概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否可於一段時間內控制已識別資產的使用(透過可以確定的使用次數而釐定)界定租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則擁有控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號項下的新租賃定義應用於二零一九年十一月一日或之後訂立或變更之合約。就於二零一九年十一月一日前訂立的合約而言，本集團應用過渡性可行權宜方法，繼續沿用先前對現有安排是否屬於租賃或包含租賃所作的評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約，將繼續根據香港財務報告準則第16號作為租賃列賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬列作待執行合約。

(ii) 租用人會計處理及過渡性影響

香港財務報告準則第16號取消租用人過往須按香港會計準則第17號，將租賃分類為營運租約或融資租約之規定。取而代之，作為租用人時，本集團須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為營運租約之租約，惟短期租約及低價值資產租約除外。

就先前分類為營運租約之租約確認租賃負債時，本集團已應用相關集團實體於首次應用日期的增量借款利率。相關集團實體應用的增量借款利率介乎1.39%至16.30%。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(ii) 租用人會計處理及過渡性影響(續)

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用以下確認豁免及可行權宜方法：

- 就剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內結束(即租期於二零二零年十月三十一日或之前結束)的租賃而言，選擇不應用香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產的規定；
- 就類似經濟環境內相似類別的相關資產並具有類似剩餘租期的租賃組合而言，應用單一貼現率；
- 根據於首次應用日期的事實及情況，於事後為本集團具有延續選擇權的租賃釐定租期；
- 於計量首次應用日期的使用權資產時撇除初始直接成本；及
- 運用香港會計準則第37號作為減值評估的替代方法，以評估租賃是否虧損性。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用首次確認豁免，有關使用權資產及租賃負債之暫時性差額不會於首次確認時及在租期內確認。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(ii) 租用人會計處理及過渡性影響(續)

下表載列於二零一九年十月三十一日之綜合財務報表附註43所披露之營運租約承擔與於二零一九年十一月一日已確認租賃負債之期初結餘的對賬：

	千港元
於二零一九年十月三十一日披露之營運租約承擔	220,268
減：獲豁免資本化之租約相關承擔	
— 短期租約及剩餘租期於二零二零年十月三十一日或之前屆滿之 其他租約	(5,655)
加：本集團認為合理確定將行使延續選擇權之額外期間租賃付款	253
	214,866
減：未來利息開支總額	(80,697)
剩餘租賃付款之現值(使用增量借款利率貼現)及於二零一九年十一月一日 已確認租賃負債	134,169
其中：	
流動租賃負債	12,336
非流動租賃負債	121,833
	134,169

與先前分類為營運租約之租約相關的使用權資產已按相等於餘下租賃負債的已確認金額確認，並按與於二零一九年十月三十一日之綜合財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租約之租約所帶來的影響而言，除更改結餘項目名稱外，本集團毋須於首次應用香港財務報告準則第16號當日作出任何調整。因此，該等金額現並非計入「融資租約應付款項」，而是計入「租賃負債」，而相關租賃資產的已折舊賬面值已被識別為使用權資產。權益期初結餘不受影響。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(ii) 租用人會計處理及過渡性影響(續)

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

受採納香港財務報告準則 第16號影響之 綜合財務狀況表項目：	於二零一九年 十月三十一日 之賬面值 千港元	採納香港財務報告準則 第16號之影響		於二零一九年 十一月一日 之賬面值 千港元
		重新分類 千港元	確認租賃 千港元	
資產				
使用權資產	-	80,996	137,596	218,592
預付土地租賃款項(附註)	80,996	(80,996)	-	-
負債				
租賃負債	-	-	134,169	134,169
應付賬款及應計費用	1,788,167	-	3,427	1,791,594

附註：於二零一九年十月三十一日，於中國自用物業的租賃土地預付款已分類為預付土地租賃款項。於應用香港財務報告準則第16號後，預付土地租賃款項的非流動部分80,996,000港元已分類為使用權資產。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(iii) 對本集團財務業績及現金流量的影響

於二零一九年十一月一日首次確認使用權資產及租賃負債後，作為租用人，本集團須確認租賃負債之未償還結餘應計之利息開支，以及使用權資產折舊，而非過往以直線法於租期內根據營運租約產生之租賃開支確認之政策。與年內假設應用香港會計準則第17號的業績相比，此舉對本集團綜合收益表的呈報經營溢利產生正面影響。

於綜合現金流量表中，作為租用人，本集團須將根據資本化租賃所支付之租金分為本金部分及利息部分，有關租賃負債的融資業務所產生負債之對賬詳情載於綜合財務報表附註40。該等部分分別分類為融資現金流出及經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，惟採納香港財務報告準則第16號導致綜合現金流量表內現金流量之呈報方式發生重大變動。租賃總現金流出之詳情載於綜合財務報表附註40。

下表顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零二零年十月三十一日止年度之財務業績及現金流量之估計影響，乃通過調整本綜合財務報表中根據香港財務報告準則第16號所呈報之金額，以計算根據香港會計準則第17號應確認之估計假設金額(倘該被取代準則於二零二零年繼續適用，而非使用香港財務報告準則第16號)，以及將二零二零年之該等假設金額與二零一九年根據香港會計準則第17號編製之實際相應金額進行比較。

	二零二零年			二零一九年	
	根據香港 財務報告準則 第16號呈報 之金額 千港元	香港財務報告 準則第16號 下的折舊及 利息開支 千港元	扣除： 有關營運租約 之估計金額 (猶如根據 香港會計準則 第17號) (附註a) 千港元	二零二零年 之假設金額 (猶如根據 香港會計準則 第17號) 千港元	與二零一九年 根據香港會計 準則第17號 呈報之金額 比較 千港元
受採納香港財務報告準則 第16號影響之截至 二零二零年十月三十一日 止年度之財務業績：			加回：		
經營溢利	94,847	31,248	(33,170)	92,925	316,677
融資成本	(24,554)	8,283	-	(16,271)	(12,289)
除稅前溢利	59,304	39,531	(33,170)	65,665	318,752
本年度溢利	55,949	39,531	(33,170)	62,310	264,133

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(iii) 對本集團財務業績及現金流量的影響(續)

	二零二零年		二零一九年	
	根據香港 財務報告準則 第16號呈報 之金額 千港元	有關營運租約 之估計金額 (猶如根據香港 會計準則 第17號) (附註a及b) 千港元	二零二零年 之假設金額 (猶如根據 香港會計準則 第17號) 千港元	與二零一九年 根據香港會計 準則第17號 呈報之金額 比較 千港元
受採納香港財務報告準則 第16號影響之截至 二零二零年十月三十一日 止年度之綜合現金流量表項目：				
經營業務產生之現金	199,448	(33,170)	166,278	423,502
已付租金之利息部分	(8,283)	8,283	-	-
經營業務產生之現金淨額	149,921	(24,887)	125,034	346,960
已付租金之本金部分	(24,887)	24,887	-	-
融資業務(所用)產生之現金淨額	(137,161)	24,887	(112,274)	332,799

附註：

(a) 「有關營運租約之估計金額」指於二零二零年與將會分類為營運租約之租約(倘若於二零二零年仍應用香港會計準則第17號)有關之現金流量金額之估計。是項估計假設租金與現金流量之間並無差異，且所有於二零二零年訂立的新租約已根據香港會計準則第17號分類為營運租約，猶如香港會計準則第17號於二零二零年仍然適用。已忽略任何潛在淨稅務影響。

(b) 在此影響表中，該等現金流出已由融資業務重新分類至經營業務，以計算經營業務產生之現金淨額及融資業務(所用)產生之現金淨額的假設金額，猶如香港會計準則第17號仍然適用。

(iv) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第16號，當持有租賃物業作賺取租金收入及/或資本增值用途時，本集團須將所有該等物業入賬列作投資物業。採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務報表並無重大影響，因為本集團過往選擇應用香港會計準則第40號投資物業，把於二零一九年十月三十一日所有持作投資用途之租賃物業列賬。因此，該等租賃投資物業繼續以公平值列賬。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零一九年十一月一日開始之財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括可能與本集團有關的下列各項。

	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3號業務的定義之修訂	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號重大的定義之修訂	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號利率基準改革之修訂	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第16號與COVID-19相關的租金優惠之修訂	二零二零年六月一日
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財 務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號利率基準改革—第2階段之修訂	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第3號提述概念框架之修訂	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項之修訂	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號虧損性合約—履行合約的成本之修訂	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年周期的年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號將負債分類為流動或非流動之修訂	二零二三年一月一日

本集團正在評估該等修訂及新訂準則預期於首次應用期間之影響。截至目前，本集團的結論為採納上述修訂不太可能對綜合財務報表產生重大影響。

4. 主要會計政策概要

此等綜合財務報表乃按歷史成本常規編製，惟以下會計政策另有說明者（例如投資物業及若干按公平值計量之金融工具）則除外。

綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則編製，當中須採用若干主要會計估計，亦要求管理層於應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性之範疇，或對此等綜合財務報表而言屬重大假設及估計之範疇，乃於綜合財務報表附註5披露。

於編製此等綜合財務報表時應用之重大會計政策載列如下。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權之實體。當本集團獲得或享有參與實體所得之浮動回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團可控制該實體。當本集團之現有權力賦予其目前能掌控有關業務（即顯著影響實體回報之業務）時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

因出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該附屬公司之投資之公平值及(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值加任何剩餘商譽及任何有關該附屬公司之累計匯兌儲備兩者間之差額。

集團內公司間之交易、交易結餘及未變現溢利已對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

非控股權益為非本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內呈列。非控股權益於綜合收益表及綜合全面收益表內呈列為非控股股東與本公司股東間應佔本年度損益及全面收益總額之分配。

4. 主要會計政策概要 (續)

綜合賬目 (續)

即使導致非控股權益出現虧損結餘，其損益及其他全面收益之各個組成部份仍歸屬予本公司股東及非控股股東。

對於附屬公司擁有權之變動，若無導致本公司失去其控制權，則列作權益交易入賬（即與擁有人以其股東身份進行之交易）。控股及非控股權益之賬面值會作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。對非控股權益作出調整之金額與已付或已收代價之公平值兩者間之任何差額會直接於權益確認，並歸屬予本公司股東。

於本公司之財務狀況表內，除非投資分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售組別），否則於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬。

業務合併及商譽

於業務合併中，本集團採用收購法就收購附屬公司入賬。於業務合併中之已轉讓代價按收購日期所給予資產、所發行股本工具、所產生負債及任何或然代價之公平值計量。收購相關成本於產生成本及接受服務之期間內確認為開支。收購時有關附屬公司之可識別資產及負債按收購日期之公平值計量。

已轉讓之代價總額超出本集團應佔有關附屬公司可識別資產及負債之公平淨值之差額以商譽列賬。本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出已轉讓之代價總額之差額，於綜合損益確認為議價收購之收益，並歸屬予本集團。

或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後按公平值重新計量，其公平值變動於綜合損益內確認。

於分階段進行之業務合併中，先前於附屬公司持有之股權按其收購日期之公平值重新計量，而所得盈虧於綜合損益內確認。有關公平值會加入於業務合併中之已轉讓代價總額以計算商譽。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東於收購當日應佔附屬公司之可識別資產及負債公平淨值之比例計量。

經初步確認後，商譽乃按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所獲得的商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為本集團內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示出現潛在減值時，作出更頻繁檢討。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

4. 主要會計政策概要(續)

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響乃於有關實體之財務及營運決策擁有參與權而非控制或共同控制權。包括其他實體持有之潛在投票權在內的現時可行使或可兌換之潛在投票權，其存在及影響將於評估本集團有否重大影響力時予以考慮。在評估潛在投票權有否重大影響時，持有人行使或兌換該權力之意圖及財務能力不會考慮在內。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘投資成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬。該商譽列入投資之賬面值內，並於有客觀證據顯示投資已減值時於各報告期末與投資一併進行減值測試。倘本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團應佔聯營公司之收購後損益及其他全面收益於綜合收益表及全面收益表內確認。倘本集團應佔聯營公司虧損相等於或超逾其於聯營公司之權益(包括實際上構成本集團於該聯營公司投資淨值一部份之任何長期權益)，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代聯營公司承擔負債或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售聯營公司而導致其失去重大影響之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該聯營公司之投資之公平值及(ii)本集團應佔該聯營公司全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。聯營公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

合營安排

合營安排為兩名或以上訂約方擁有共同控制權之安排。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對該安排之回報有重大影響力的活動。於評估共同控制時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

合營安排乃指合營業務或合營企業。合營業務乃為擁有該安排共同控制權之各方有權享有與該安排有關的資產，及就負債承擔責任之合營安排。合營企業為擁有該安排共同控制權之各方有權享有該安排的資產淨值之合營安排。本集團已評估其合營安排的類型，並將該等合營安排全部釐定為合營企業。

4. 主要會計政策概要 (續)

合營安排 (續)

於合營企業之投資乃採用權益法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購合營企業之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。當投資成本超出本集團應佔合營企業之可識別資產及負債之公平淨值時，有關差額列作商譽入賬。有關商譽列入該投資賬面值內，並於有客觀證據顯示投資已減值時於各報告期末與投資一併進行減值測試。倘本集團所佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團應佔合營企業之收購後損益及其他全面收益乃於綜合收益表及綜合全面收益表內確認。如本集團應佔合營企業之虧損相等於或超逾其於合營企業之權益(包括實際上構成本集團於該合營企業投資淨值一部份之任何長期權益)，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代合營企業承擔負債或支付款項。倘合營企業其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售合營企業而導致失去共同控制之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該合營企業之投資之公平值及(ii)本集團應佔該合營企業全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於合營企業之投資變成於聯營公司之投資，本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其合營企業間交易之未變現溢利乃以本集團於合營企業之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。合營企業之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

其他無形資產

內部產生之無形資產

研究活動之支出於其產生期間確認為開支。僅在以下所有各項條件達成時，方會確認源自本集團電腦軟件開發的內部產生之無形資產：

- 在技術上可完成該無形資產以使其可供使用或出售；
- 管理層擬完成並使用或出售該無形資產；
- 有能力使用或出售該無形資產；
- 可展示該無形資產如何產生潛在未來經濟利益；
- 具有足夠技術、財務及其他資源，以完成該無形資產之開發，並於備妥時使用或出售該無形資產；及
- 歸屬於該無形資產開發階段之開支能可靠計量。

4. 主要會計政策概要 (續)

其他無形資產 (續)

內部產生之無形資產 (續)

內部產生之無形資產乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷按其十年之估計可使用年期以直線法計算。倘不能確認內部產生之無形資產，則開發開支應於其產生期間在損益中確認。

獨立收購之無形資產

因業務合併而識別的無形資產(商譽除外)乃按其公平值撥充資本，主要包括展覽會經營權、營銷相關無形資產、客戶關係、不競爭協議、商號及俱樂部會籍。無形資產乃按成本減累計折舊及減值虧損計算。因業務合併而產生具有既定可使用年期的無形資產於介乎五至十年的估計可使用年期內按直線法攤銷。無既定可使用年期的無形資產則不予攤銷。

(i) 展覽會經營權

展覽會經營權按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其十年之估計可使用年期以直線法計算。

(ii) 營銷相關無形資產

營銷相關無形資產按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其五年之估計可使用年期以直線法計算。

(iii) 客戶關係

客戶關係按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至十年之估計可使用年期以直線法計算。

(iv) 不競爭協議

不競爭協議按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至六年之估計可使用年期以直線法計算。

(v) 商號

擁有無限可使用年期之商號按成本減任何減值虧損列賬。商號須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

(vi) 俱樂部會籍

擁有無限可使用年期之俱樂部會籍按成本減任何減值虧損列賬。俱樂部會籍須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

訂有屆滿日期之俱樂部會籍按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷乃按介乎二十五至二十七年之估計可使用年期以直線法計算。

4. 主要會計政策概要 (續)

外幣換算

功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境所採用之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列之貨幣資產及負債按各報告期末適用之匯率換算。換算政策所產生之盈虧於損益確認。

按公平值計量之外幣非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之盈虧於其他全面收益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於其他全面收益確認。倘非貨幣項目之盈虧於損益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於損益確認。

綜合賬目換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 所呈列每份財務狀況表內資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支按交易日期之匯率換算；及
- 所有由此而產生之匯兌差額均於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。

於綜合賬目時，因換算貨幣項目而產生之匯兌差額構成於海外實體投資淨額之部份，並於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。當售海外業務時，該等匯兌差額乃於綜合損益重新分類為出售盈虧其中部份。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整被視作該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

4. 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括就生產或供應貨品或服務，或作行政用途而持有之樓宇及租賃土地（於二零一九年十一月一日應用香港財務報告準則第16號後，於中國的租賃土地權益已重新歸類至使用權資產，參見綜合財務報表附註3），乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表入賬。

當本集團就包括租賃土地及樓宇部分的物業所有權權益付款時，整項代價將會按照於首次確認時的相應公平值分配至租賃土地及樓宇部分。

只要能可靠地分配相關付款，作為營運租約入賬的租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為使用權資產。當代價不能可靠地分配至非租賃樓宇部分與相關租賃土地的不可分割權益時，整項物業將歸類為物業、廠房及設備。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。所有其他維修及保養於其產生期間在損益確認。

物業、廠房及設備以直線法按足以撇銷其成本減其剩餘值之比率，於估計可使用年期計算折舊。主要年率如下：

永久業權土地	無
永久業權樓宇	1%-2%
土地及樓宇	2%-5%或按有關租約年期
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具、機器、廠房設備及裝置	20%-33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%
營運用品	20%-33 $\frac{1}{3}$ %

本集團會於各報告期末檢討及調整（如適用）剩餘值、可使用年期及折舊方法。

發展中物業指在建樓宇及待安裝的廠房及設備，按成本減減值虧損列賬。有關資產可供使用後方計算折舊。

營運用品指展覽工程所用之系統物料、傢俬及設備。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，於損益中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值持有之土地及／或樓宇。投資物業初步按其成本(包括物業應佔之所有直接成本)計量。

於初步確認後，投資物業按其公平值列值。投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間之損益內確認。

倘投資物業成為持有人自用，則投資物業重新分類為物業、廠房及設備(如適用)，及投資物業於重新分類當日之公平值就會計目的而言成為其成本。

出售投資物業之盈虧為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，於損益中確認。投資物業的租金收入按綜合財務報表附註4有關收益及其他收入的會計政策所述之政策入賬。

租約

於合約開始時，本集團評估該合約是否屬於租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產的使用權，則該合約屬於租賃或包含租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則擁有控制權。

本集團作為租用人

自二零一九年十一月一日起適用的政策

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分開非租賃組成部分並就所有租賃將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租約及低價值資產(就本集團而言，主要為電腦及辦公室傢俬)租約除外。當本集團就低價值資產訂立租賃，本集團將逐項租賃決定是否將租賃資本化。與該等不予資本化的租賃有關的租賃付款於租期內按系統化基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步於租期內按應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率進行貼現，或倘該利率無法輕易釐定，則使用相關增量借款利率。於首次確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利息法計算。並非取決於指數或利率的可變租賃款項不計入租賃負債的計量，因此於產生的會計期間自損益扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，當中包括租賃負債的初步金額加任何於開始日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。在適用的情況下，使用權資產成本亦包括拆卸及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的估計成本，按其現值貼現並扣減任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟根據綜合財務報表附註4所載投資物業會計政策所述，符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產除外。

本集團合理確定於租期結束時獲得相關租賃資產擁有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期兩者中的較短者按直線法計提折舊。

已支付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。首次確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

4. 主要會計政策概要(續)

租約(續)

本集團作為租用人(續)

自二零一九年十一月一日起適用的政策(續)

倘未來租賃付款因指數或利率變動而出現變動，或本集團剩餘價值擔保項下預期應付的金額估計出現變動，或因重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延長或終止選擇權而產生變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債以此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則於損益內列賬。

本集團於綜合財務狀況表內單獨呈列不符合投資物業定義的使用權資產及租賃負債。

於二零一九年十一月一日前的政策

於比較期間，作為租用人，本集團把資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團的租賃入賬列作融資租約。資產所有權的絕大部分風險及回報不會轉移至本集團的租賃則入賬列作營運租約，惟根據營運租約持有之物業並符合投資物業定義者則按逐項物業基準分類為投資物業(若分類)。

倘本集團取得融資租約項下資產之使用權，則把相當於租賃資產公平值或該等資產最低租賃付款現值(如較低)的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除財務費用後的相應負債則作為融資租約承擔列賬。折舊乃按於相關租賃期內或(在本集團很可能取得資產所有權的情況下)資產使用年期內撇銷資產的成本或估值的利率計提。租賃付款隱含的財務費用於租期內在損益扣除，以對各會計期間的承擔結餘產生概約的固定定期費用比率。或然租金於其產生的會計期間內在損益扣除。

倘本集團擁有根據營運租約持有的資產的使用權，則根據租賃作出的付款將於租期涵蓋的會計期間內以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準更能清楚反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所收取的租賃優惠於損益確認為已付淨租金總額的組成部分。或然租金於其產生的會計期間內在損益扣除。

本集團作為出租人

當本集團為出租人，則於租約開始時釐定各租約是否為融資租約或營運租約。倘租約將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至租用人，則分類為融資租約。倘不屬於以上情況，則租約分類為營運租約。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出基準釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資及適當比例之所有生產經常開支以及分包開支(倘適用)。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價扣除估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

4. 主要會計政策概要(續)

合約相關資產及合約負債

倘本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益，即確認合約資產。合約資產根據綜合財務報表附註4所載金融資產及合約資產減值之會計政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價之權利成為無條件時重新分類為貿易應收賬款。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此等情況，亦將確認相應之應收款項。

就與客戶訂立之單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不會按淨值基準呈列不相關合約之合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約結餘包括根據實際利率法計算之應計利息。

倘成本直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，履行合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、費用分攤、可明確向客戶收取的費用及僅因本集團訂立合約而產生的其他費用。履行合約的其他成本(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產的賬面值超過(i)本集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

4. 主要會計政策概要(續)

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(以公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)而直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值內或自有關公平值扣除。收購以公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿或於其轉讓金融資產而該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認該資產已保留之權益及可能須支付金額之相關負債。倘本集團保留該已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產並同時就已收所得款項確認抵押借貸。

當且僅當本集團之責任解除、取消或到期時，本集團會終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或承擔之負債)之間之差額會在損益中確認。

金融資產

所有通過常規方式買賣之金融資產在交易日確認及終止確認。常規買賣是指買賣金融資產須在根據市場之規例或慣例指定之時間框架內交付。所有已確認之金融資產其後全部按攤銷成本或公平值(視乎金融資產分類而定)計量。

(i) 債務投資

本集團持有之債務投資會歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資以用作收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。投資利息收入採用實際利率法計算。
- 按公平值計入其他全面收益(重新歸入)，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且該投資於以通過收取合約現金流量及出售而實現目標之業務模式所持有。公平值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(採用實際利率法計算)及匯兌收益及虧損於損益中確認除外。投資終止確認時，於其他全面收益累計之金額由權益重新歸入損益。
- 按公平值計入損益，倘投資並不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)之方式計量。投資(包括利息)之公平值變動於損益確認。

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產(續)

(ii) 股本投資

股本證券投資會分類為按公平值計入損益，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該投資為按公平值計入其他全面收益(不會重新歸入)，以致公平值其後變動於其他全面收益確認。該選擇乃按個別工具基準作出，惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。倘作出該選擇，其他全面收益中累計之金額維持於公平值儲備(不會重新歸入)中，直至出售投資為止。出售時，於公平值儲備(不會重新歸入)累計之金額轉至保留溢利。該金額並不透過損益重新歸入。股本證券投資產生之股息(不論其是否分類為按公平值計入損益或按公平值計入其他全面收益)，均於損益中確認為其他收入。

貿易及其他應收賬款

當本集團有無條件之權利獲得代價時確認應收款項。倘若在到期支付代價之前僅需要經過一段時間，則獲得代價的權利屬無條件。如在本集團有無條件獲得代價之權利之前已確認收益，則該金額將作為合約資產呈列。

應收賬款採用實際利率法按攤銷成本扣除信貸虧損撥備列賬。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及可隨時轉換為確實數額現金且無重大價值變動風險，以及於收購時將在三個月內到期之短期、高度流動投資項目。就綜合現金流量表而言，須於要求時償還之銀行透支為本集團現金管理之組成部份，亦會列作現金及現金等值項目的部份。現金及現金等值項目須作預期信貸虧損評估。

4. 主要會計政策概要(續)

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則下金融負債及股本工具之釋義分類。股本工具為任何反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策。

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

借貸分類為流動負債，除非本集團具無條件權力將負債還款期遞延至報告期後最少12個月則作別論。

財務擔保合約

財務擔保合約於擔保發出時確認為金融負債。負債初步按公平值計量，其後按以下較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 初步確認金額(如適用)扣除根據香港財務報告準則第15號原則確認的累計收入金額。

財務擔保合約公平值根據債務工具規定的合約付款與並無該擔保所需的付款之間的現金流量差異的現值釐定，或第三方就承擔該債務應獲支付的估計金額。

若無償提供與聯營公司貸款或其他應付款項相關之財務擔保，則公平值入賬列作出資並確認為投資成本之一部份。

貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本入賬。

股本工具

股本工具為任何反映扣除所有負債後實體資產剩餘權益之合約。本公司發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

4. 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計

衍生工具以衍生合約訂立當日之公平值進行初步確認，並於各報告期末以公平值進行後續重新計量。

嵌入衍生工具是同時包含非衍生工具主合約之混合工具之一個組成部分，並導致該混合工具中之某些現金流量以類似於單獨存在之衍生工具的變動方式變動。

對屬於香港財務報告準則第9號範圍內之金融資產主體之混合合約，嵌入之衍生工具不會視為單獨之衍生工具。整份混合合約進行分類並於其後按攤銷成本或按公平值(如適用)計量。

對於主體並非香港財務報告準則第9號範圍內金融資產之混合合約，嵌入之衍生工具於符合衍生工具之定義時視為單獨之衍生工具，其風險及特點與主合約並無密切關係及主合約之計量並非按公平值計入損益。

倘混合合約為有價金融負債，本集團一般將整份混合合約指定為按公平值計入損益而非分拆嵌入衍生工具。

本集團將若干衍生工具指定為現金流量對沖中的外幣風險對沖工具。根據對沖會計政策，為評估對沖之成效，本集團應用一項定性之方法，且有關評估一直為前瞻性。

倘對沖關係不再符合對沖比率相關的對沖成效規定，但該指定對沖關係的風險管理目標維持不變，本集團可調整對沖關係的對沖比率(即重新調整對沖)，以使其再次符合有關合資格準則。

於對沖關係開始時，本集團會記錄對沖工具與所對沖項目之間的關係，以及進行各類對沖交易的風險管理目標及其策略。此外，於對沖開始時及按持續基準，本集團記錄對沖工具是否有效抵銷所對沖風險相關所對沖項目的公平值或現金流量變動，即當對沖關係符合下列所有對沖成效規定時：

- 所對沖項目與對沖工具之間存在經濟關係；
- 信貸風險影響並無主導因該經濟關係而引致之價值變動；及
- 對沖關係之對沖比率與本集團實際對沖之所對沖項目數量及本集團實際用作對沖該數量所對沖項目的對沖工具數量而引致者相同。

4. 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計(續)

現金流量對沖

指定及符合現金流量對沖的衍生工具及其他合資格對沖工具的公平值變動中有效的部分在其他全面收益中確認並於現金流量對沖儲備中累計，並以對沖項目自對沖開始起之累計公平值變動金額為限。其無效部分產生的收益或虧損則即時在損益內確認，計入「其他收入」或「行政開支」單獨項目。

當所對沖項目影響損益時，先前於其他全面收益確認並在權益中累計的金額在有關期間重新分類至損益，與已確認所對沖項目於同一項目確認。然而，倘所對沖的預測交易導致確認非金融資產或非金融負債，則先前於其他全面收益確認並於權益累計的收益及虧損自權益剔除，並計入非金融資產或非金融負債的成本之初步計量。有關轉出不會影響其他全面收益。此外，倘本集團預期於現金流量對沖儲備累計的部分或全部虧損不會於未來收回，該金額會立即重新分類至損益。

本集團僅在對沖關係(或其一部分)不再符合有關合資格準則時終止對沖會計(經計及重新調整(如適用)後)。有關情況包括對沖工具屆滿或出售、終止或獲行使。有關終止採用未來適用法進行會計處理。當時於其他全面收益確認並於現金流量對沖儲備累計的任何收益或虧損將於權益中保留，並於預測交易發生時重新分類至損益。倘預測交易預計不再進行，於現金流量對沖儲備累計的收益或虧損即時重新分類至損益。

收益及其他收入

當相關商品或服務的控制權以本集團預計有權獲得的代價金額(不包括代第三方收取的金額)轉移予客戶時，收益予以確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

本集團之收益及其他收入確認政策之進一步詳情如下：

(i) 建造合約收益

合約與受客戶管控之物業、博物館及主題環境工程相關時，本集團將與客戶所訂之合約列作建造合約，因此本集團之建造活動創造或提升受客戶管控之資產。

於建造合約結果可合理計量時，合約收益按成本比例法(即基於已產生之實際成本相對於估計總成本之比例)隨時間累進確認。董事認為此投入法是根據香港財務報告準則第15號計量該等履約責任完成進度之合適方法。

4. 主要會計政策概要(續)

收益及其他收入(續)

(i) 建造合約收益(續)

於達成一系列與表現相關之里程碑後，本集團有權向客戶開具建造物業、博物館及主題環境之發票。當達到特定里程碑時，將向客戶發送由第三方評估員簽署之工程相關聲明及相關里程碑付款之發票。本集團先前已就任何已履行工作確認合約資產。先前已確認為合約資產之金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收賬款。倘里程碑付款超過截至當時根據成本比例法已確認之收益，則本集團會就差額確認合約負債。與客戶之間的建造合約中並無被認為存在重大融資成分，因為根據成本比例法確認收益與里程碑付款之間的期間通常少於一年。

本集團就提早完成而賺取之合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款之可能性於作出該等估計時加以考慮，因此，僅在已確認累計收益金額很可能不會大幅撥回時方會確認收益。

於合約結果不可合理計量時，僅以預期收回已產生之合約成本為限而確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價之餘下金額，則確認撥備。

(ii) 視覺品牌激活收益

視覺品牌激活收益在客戶管有並接收產品及／或服務時確認。倘若產品及／或服務的交付是一項包含一系列交付之合約的部份履行，則確認的收益金額為合約項下總交易價格之適當比例，按相對獨立的售價基準在根據合約所承諾之所有產品和服務之間分配。當產品及／或服務交付予客戶時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而交付時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iii) 展覽、項目及品牌激活收益

展覽、項目及品牌激活收益於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施並獲客戶接納時確認。當於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而交付時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iv) 會議策劃激活收益

會議策劃激活收益於展會、展覽會或營銷活動開展時確認。當於展會、展覽會或營銷活動開展時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而開展時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

4. 主要會計政策概要 (續)

收益及其他收入 (續)

- (v) 利息收入是採用實際利率法在應計時確認。對於並無信貸減值而按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)計量之金融資產，實際利率乃應用於資產的賬面總額。對於信貸減值之金融資產，實際利率乃應用於資產之攤銷成本(即賬面總值減去虧損撥備)。
- (vi) 股息收入乃按股東收取款項之權利確立時確認。
- (vii) 租金收入乃按直線法根據租約年期確認。
- (viii) 管理服務收入於提供服務時確認。

僱員福利

僱員享有假期

僱員之年假及長期服務休假權利乃於僱員應享有時確認。本集團已就截至報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假權利不作確認，直至僱員正式休假為止。

本集團設有多項離職計劃，包括定額福利及定額供款退休計劃。

退休金責任

本集團向定額供款退休計劃供款。本集團及僱員對退休福利計劃之供款乃按照僱員基本薪金之百分比計算。扣自損益之退休福利計劃成本指本集團應向基金支付之供款。

終止職務福利

終止職務福利於本集團不能再取消提供該等福利及本集團確認重組成本及涉及支付終止職務福利之日(以較早者為準)，方予確認。

以股份支付之款項

本集團向若干董事及僱員發行按股權結算以股份支付之款項。按股權結算以股份支付之款項乃於授出當日按股本工具之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計量。於按股權結算以股份支付之款項授出當日釐定之公平值，根據本集團所估計最終就非市場歸屬條件之影響歸屬及調整之股份，按歸屬期以直線法支銷。

4. 主要會計政策概要(續)

借貸成本

收購、建設或生產需長時間方準備就緒作擬訂用途或出售之合資格資產而直接涉及之借貸成本均撥充資本作為該等資產之部份成本，直至資產大致上準備就緒作擬訂用途或出售為止。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時投資所賺獲之投資收入，會自合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言，合資格撥充資本之借貸成本金額乃採用該資產開支之資本化比率計算。資本化比率為本集團於期內尚未償還借貸(就取得合資格資產而借入之特定借貸除外)適用之加權平均借貸成本。

自二零一九年十一月一日起，在相關資產已準備投入擬定用途或出售後，任何尚未償還的特定借貸將計入一般借貸以計算一般借貸的資本化率。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益內確認。

政府補助

當有合理保證本集團將遵守政府補助的附帶條件並將收取補助時，將確認政府補助。

與收入相關之政府補助將會遞延並於補助期內在損益中確認，對應政府補助擬補償的成本。

為補償已產生開支或虧損而應收之政府補助或向本集團提供即時財務支援而概無日後相關成本之政府補助，將於應收期間在損益中確認。

4. 主要會計政策概要 (續)

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

應付稅項現時乃按年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目及毋須課稅或不可扣稅項目，應課稅溢利與損益中確認之溢利不同。本集團即期稅項乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表中資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之差額確認。遞延稅項通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產乃於有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認。於一項交易中，倘因其他資產及負債之商譽或初步確認(業務合併除外)而產生之暫時性差額不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項就投資於附屬公司、聯營公司及於合營安排之權益而產生之應課稅暫時性差額確認，除非本集團能控制撥回暫時性差額以及暫時性差額可能在可見將來不會被撥回。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在可能不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回之資產時扣減。

遞延稅項乃以預期於償還負債或變現資產當期應用及基於報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。遞延稅項會於損益確認，倘遞延稅項與已於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就計量以公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值被假定可透過銷售予以收回，除非假定被推翻。當投資物業可予折舊，而本集團持有投資物業之商業模式目的乃將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間(而非透過銷售)消耗，則該假設即被推翻。倘該假設被推翻，則該等投資物業之遞延稅項按物業可被收回之預計方式予以計量。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團對使用權資產及租賃負債分開應用香港會計準則第12號之規定。由於應用首次確認豁免，故有關使用權資產及租賃負債之暫時性差額不會於首次確認時及於租期內確認。

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項抵銷，且兩者與同一稅務機構徵收之所得稅有關，而本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則可抵銷遞延稅項資產及負債。

4. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值

擁有無限可使用年期或尚未可供使用之無形資產會每年進行減值檢討，並且當任何事件發生或情況改變顯示其賬面值可能無法收回時，亦會進行減值檢討。

其他非金融資產之賬面值於各報告日期檢討有無減值跡象，倘資產已減值，則作為開支透過綜合收益表撇減至其估計可收回金額，惟有關資產按重估值列賬除外，在此情況下，減值虧損視為重估減值處理。可收回金額就個別資產釐定，惟倘資產並無產生大部份獨立於其他資產或資產組合之現金流入則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣時間價值及資產／現金產生單位(已計量減值)之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位減值虧損首先就該單位之商譽進行分配，然後按比例在現金產生單位其他資產間進行分配。因估計轉變而導致其後可收回金額增加將計入損益直至撥回已作之減值，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回視為重估增值。

金融資產及合約資產之減值

本集團就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資、貿易應收賬款及合約資產，以及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映各金融工具自初步確認後的信貸風險變動。

本集團一直就貿易應收賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損乃基於本集團之過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期狀況之目前及預測方向(包括金錢時間值，如適用)的評估作出調整。

就所有其他金融工具而言，倘信貸風險自初步確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，則本集團就該金融工具計量與12個月預期信貸虧損等額的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指於一項金融工具預計年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內金融工具可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加

評估一項金融工具的信貸風險是否自初步確認顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織的本集團債務人經營所在行業的未來前景，以及與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的不同外部來源。

具體而言，評估信貸風險是否自初步確認起顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 就特定金融工具而言，信貸風險的外部市場指標顯著惡化；
- 商業、金融或經濟情況之現有或預期不利變動，預計將導致債務人償還債務的能力顯著下降；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 相同債務人的其他金融工具之信貸風險顯著增加；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債務的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，本集團假定倘合約付款逾期超過30天，則金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，除非本集團具有說明信貸風險並無顯著增加的合理及有依據資料，則作別論。

儘管有前述規定，若於報告日期金融工具乃釐定為具有低信貸風險，本集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著增加。在以下情況，金融工具會乃釐定為具有低信貸風險：

- 金融工具有低違約風險；
- 債務人具有充份履行近期的合約現金流量責任的能力；及
- 經濟及商業環境的較長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量責任的能力。

本集團認為，若根據眾所周知的定義，金融資產的外部信貸評級為「投資級」，則該金融資產具有低信貸風險；若該資產並無外部評級，則其擁有內部評級「良好」。良好意味著交易對手擁有強的財務狀況且並無任何逾期金額。

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤銷承諾一方之日期視為用以評估金融工具減值之初步確認日期。在評估自初步確認財務擔保合約以來信貸風險有否顯著增加時，本集團考慮指定債務人違反合約之風險變化。

本集團定期監察用以釐定信貸風險有否顯著增加的準則的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關準則能夠於款項逾期前識別出信貸風險已顯著增加。

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收賬款一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向其債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析如何，本集團認為，當金融資產逾期超過90天後發生違約，惟本集團有合理及有依據資料證明較寬鬆的違約準則更為適當則另作別論。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，則該金融資產為信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對手出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 交易對手的貸款人出於與交易對手財務困難相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 交易對手很可能破產或進行其他財務重組；或
- 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

撇銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且本著實事求是而言並無收回款項的可能之時(包括債務人已清盤或進入破產程序時，或倘為貿易應收賬款，該等金額逾期超過兩年時，以較早發生者為準)，本集團會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據本集團的收款程序實施強制執行，在適當情況考慮法律意見。任何收回款項於損益中確認。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即發生違約時的虧損程度)及違約風險的函數。違約概率及違約虧損率乃基於根據經上文所述前瞻性資料調整的過往數據評估。金融資產的違約風險敞口則由資產於報告日期的賬面總值表示；就財務擔保合約而言，敞口包括於報告日期之已提取金額，連同預期將於未來提取之任何額外金額(根據過往趨勢、本集團對債務人之特定未來融資需要之理解，以及其他相關前瞻性資料而釐定)。

就金融資產而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額估計，並按原始實際利率貼現。就租賃應收款項而言，用以釐定預期信貸虧損之現金流量與根據香港財務報告準則第16號(自二零一九年十一月一日起)或香港會計準則第17號租賃(於二零一九年十一月一日之前)而計量租賃應收款項所用之現金流量一致。

就財務擔保合約而言，由於本集團根據所擔保工具之條款僅須於債務人違約時付款，因此有關之預期虧損撥備相當於償付持有人所產生信貸虧損之預期付款，減本集團預期自持有人、債務人或任何其他方收取之任何金額。

倘本集團於上一個報告期間以相等於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，但於本報告日期釐定該全期預期信貸虧損的條件不再符合，則本集團於本報告日期按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟採用簡化方法計量的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，對透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟就按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資而言，有關虧損撥備乃於其他全面收益確認及於按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備累計，以及並不削減綜合財務狀況表內金融資產之賬面值。

4. 主要會計政策概要(續)

撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負上現有法律或推定責任而可能需要撥出經濟利益以履行責任並能可靠地作出估計，則會就未有確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列賬。

倘需要撥出經濟利益之可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非撥出經濟利益之可能性極微，否則有關責任將列作或然負債披露。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在責任，亦會披露為或然負債，除非撥出經濟利益之可能性極微則作別論。

報告期後事項

能提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料之報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時，則於綜合財務報表附註內披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策時採用之關鍵判斷

在應用會計政策之過程中，董事已作出以下對於綜合財務報表確認之金額產生最重大影響之判斷（不包括涉及估計之該等判斷，闡述如下）。

投資物業之遞延稅項

就計量運用公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為本集團位於中國之投資物業乃根據旨在將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間（而非透過銷售）消耗之商業模式持有。然而，於釐定本集團位於中國以外的投資物業之遞延稅項時，董事假設以公平值模式計量之投資物業乃透過銷售收回。

業務模式評估

金融資產的分類及計量取決於僅為本金及利息的支付以及業務模式測試的結果。本集團按反映金融資產組合如何一併管理以實現特定業務目標的層面釐定業務模式。該評估涉及反映所有相關證據的判斷，包括如何評估並計量資產表現，影響資產表現的風險及如何對其進行管理，以及資產管理人獲得何等報酬。本集團監察於到期前終止確認之按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益的金融資產，以理解出售原因，以及其原因是否符合持有資產的業務目標。監察是本集團持續評估持有餘下金融資產之業務模式是否仍然合適的一部分，以及如不再合適，是否需要更改其業務模式及以未來適用法對於該等資產的分類作出更改。於呈列之期間毋須作出有關變動。

信貸風險顯著增加

預期信貸虧損就第1階段資產按等於12個月預期信貸虧損的撥備計量，就第2階段或第3階段資產按等於全期預期信貸虧損的撥備計量。資產在其信貸風險自初步確認後顯著增加時轉入第2階段。香港財務報告準則第9號並無界定如何構成信貸風險顯著增加。在評估資產的信貸風險是否已顯著增加時，本集團考慮定性及定量的合理及有依據的前瞻性資料。

釐定租期

於包括本集團可行使的延續選擇權之租約的開始日期釐定租期時，本集團考慮為本集團行使選擇權創造經濟誘因的所有相關事實及情況（包括有利條款、進行租賃物業裝修及相關資產對本集團營運的重要性），以評估行使延續選擇權的可能性。

一般而言，延續選擇權於其他物業租賃所涵蓋的期間並無計入租賃負債，原因為本集團可在無重大成本或業務干擾下取代資產。更多資料見綜合財務報表附註19。

當在本集團控制範圍內的情況下發生重大事件或重大變化，則重新評估租期。於本財政年度，概無重新評估租期。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源

下文討論，存在重大風險可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值發生重大調整的有關未來的主要假設和各報告期末估計不明朗因素的其他主要來源。

應收賬款及合約資產之減值

本集團管理層按貿易應收賬款以及合約資產的信貸風險估計貿易應收賬款以及合約資產的預期信貸虧損的減值虧損金額。根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損金額按照本集團根據合約應獲支付的所有合約現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額計算，並按於初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變化而下調，則可產生重大減值虧損。

於二零二零年十月三十一日，應收賬款及合約資產之賬面值分別為778,192,000港元及697,867,000港元(扣除呆壞賬撥備97,851,000港元及1,878,000港元)(二零一九年：1,252,226,000港元及437,067,000港元(扣除呆壞賬撥備86,868,000港元及601,000港元))。

物業、廠房及設備與折舊

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、剩餘值及相關折舊開支。此項估計乃根據具有同類性質及功能之物業、廠房及設備過往實際可使用年期及剩餘值之經驗作出。當可使用年期及剩餘值與先前估算者不同時，本集團將修訂折舊開支或將技術性陳舊或屬非策略性之資產作撇銷或撇減。於二零二零年十月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為696,061,000港元(二零一九年：702,517,000港元)。

投資物業之公平值

本集團委聘獨立專業估值師評估投資物業之公平值。估值師已運用涉及若干估計之估值方法及所用輸入數據釐定有關公平值。董事已作出判斷，並確信該估值方法及所用輸入數據能反映目前市況。於二零二零年十月三十一日，投資物業之賬面值為131,541,000港元(二零一九年：142,590,000港元)。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

收益及溢利確認

誠如綜合財務報表附註4內有關收益確認之會計政策所說明，博物館、主題環境、室內裝修及零售項下以及展覽、項目及品牌激活項下之建造合約之若干項目收益隨時間予以確認。有關未竣工項目的相關收益及溢利確認取決於合約整體結果的估計以及迄今已完成的工程部分。根據本集團的近期經驗及本集團所從事建造業務的性質，本集團已於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果可合理計量時作出估計。於達成該進度前，綜合財務報表附註25披露的相關合約資產不包括本集團最終可能由迄今已完成部分變現的溢利。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及溢利。

年內已確認博物館、主題環境、室內裝修及零售以及展覽、項目及品牌激活項下之建造合約收益為811,830,000港元(二零一九年：1,157,175,000港元)。

所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅撥備時，本集團須作出重大估計。在日常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確釐定最終稅項。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅項釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。於年內，列入損益的所得稅為3,355,000港元(二零一九年：54,619,000港元)。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

或然代價之公平值

誠如綜合財務報表附註33所披露，有關收購Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa(「Sub Rosa」)、Camron Public Relations Limited(「Camron PR」)、Local Projects, LLC(「Local Projects」)及Infinity Marketing Team, LLC(「Infinity」)之或然代價於收購日期之公平值乃採用根據Sub Rosa、Camron PR、Local Projects及Infinity之溢利預測之收入法釐定。儘管於報告期末或然代價之公平值乃採用收入法根據Sub Rosa、Camron PR、Local Projects及Infinity之溢利預測釐定，惟採用溢利預測或管理賬目需要本集團估計預期是否分別將符合或已經符合截至二零二一年止年度之除息稅前盈利(EBIT)；截至二零二零年及二零二一年止年度之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)；由二零一九年三月四日起之截至二零二零年、二零二一年及二零二二年止年度之EBITDA，以及截至二零一九年止年度之EBITDA。

於二零二零年十月三十一日，有關收購Sub Rosa、Camron PR及Local Projects之或然代價之賬面值總額為78,961,000港元(二零一九年：134,263,000港元)。

商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽的現金產生單位使用值。計算使用值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的貼現率作出估計。於年內確認19,469,000港元(二零一九年：24,796,000港元)之減值虧損後，於二零二零年十月三十一日，商譽於報告期末的賬面值為321,137,000港元(二零一九年：340,365,000港元)。減值測試的詳情於綜合財務報表附註20詳述。

衍生部份之公平值

本集團已委任獨立合資格專業估值師行評估綜合財務報表附註26所披露收購FUTR World Limited(「FUTR」)餘下股權之衍生金融工具的公平值。釐定公平值時，估值師已採用涉及若干估計的估值方法。董事已行使判斷，並信納所採用之估值方法及輸入數據已反映當前市況。

於二零二零年十月三十一日，衍生金融資產之賬面值為8,138,000港元(二零一九年：6,496,000港元)。

投資之公平值

於缺乏活躍市場報價的情況下，董事考慮各種來源的資料，包括最近期財務資料、市場波動的歷史數據以及投資所在行業及板塊表現，從而估計本集團於非上市股本證券投資的公平值，詳情載於綜合財務報表附註23。

於二零二零年十月三十一日，投資之賬面值為3,867,000港元(二零一九年：3,842,000港元)。

6. 財務風險管理

本集團業務須承受各種財務風險：包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測之特性，務求降低對本集團財務表現帶來之潛在負面影響。

外匯風險

由於本集團大部份業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣（包括港元、人民幣、新加坡元及美元）列值，惟若干業務交易、資產及負債以歐元、英鎊及阿聯酋迪拉姆等其功能貨幣以外之貨幣列值，故面臨若干外匯風險。去年，本集團訂立外匯遠期合約以對沖一個博覽會項目產生之外匯風險。本集團現時已就外匯交易、資產及負債制定外匯對沖政策。本集團密切監控其外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團使用衍生金融工具（主要是外匯遠期合約）來對沖因若干已承諾的責任或預計的交易所帶來的外匯波動風險。使用衍生金融工具受已獲本公司高級管理層批准之本集團政策規管，而有關政策訂明之衍生金融工具使用準則與本集團的風險管理策略一致。

於二零二零年十月三十一日，倘新加坡元兌美元、歐元、英鎊及港元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少10,428,000港元（二零一九年：6,688,000港元）、86,000港元（二零一九年：1,484,000港元）、688,000港元（二零一九年：539,000港元）及234,000港元（二零一九年：645,000港元），其主要分別由以美元、歐元、英鎊及港元列值之貿易應收賬款，銀行及現金結餘以及衍生金融資產產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二零年十月三十一日，倘阿聯酋迪拉姆兌美元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將增加或減少610,000港元（二零一九年：166,000港元），其主要由以美元列值之貿易應收賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二零年十月三十一日，倘英鎊兌歐元及美元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少474,000港元（二零一九年：253,000港元）及24,000港元（二零一九年：3,051,000港元），其主要由分別以歐元及美元列值之貿易應收賬款，銀行及現金結餘，或然代價及衍生工具產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二零年十月三十一日，倘港元兌人民幣、歐元、英鎊及秘魯索爾貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少2,110,000港元（二零一九年：1,765,000港元）、113,000港元（二零一九年：1,293,000港元）、192,000港元（二零一九年：3,550,000港元）及2,000港元（二零一九年：1,193,000港元），其主要由分別以人民幣、歐元、英鎊及秘魯索爾列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘產生匯兌收益或虧損所導致。

6. 財務風險管理（續）

信貸風險

信貸風險是指交易對手將無法履行金融工具或客戶合約所規定的責任，以致蒙受財務虧損的風險。本集團會承受其經營活動（主要是貿易應收賬款）及其融資活動（包括銀行存款、外匯交易及金融工具）產生的信貸風險。本集團承受現金及現金等值項目以及衍生金融資產的信貸風險有限，乃由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構，故本集團認為低信貸風險。

除綜合財務報表附註44所載本集團作出之財務擔保外，本集團並無作出任何其他令本集團承受信貸風險的擔保。於報告期末，就該等財務擔保而言最大信貸風險已於綜合財務報表附註44披露。

貿易應收賬款及合約資產

客戶信貸風險由各業務部門管理，惟須遵守本集團與客戶信貸風險管理相關的既定政策、程序及控制。所有要求超出若干授信額度的客戶均須接受個人信貸評估。該等評估專注於客戶的過往到期還款記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特有資料及其營運所在地的經濟環境資料。貿易應收賬款的到期日為自發出賬單日期起計30至90日內。本集團要求結餘已逾期超過一個月之貿易應收賬款清償所有未償還結餘，而管理層將考慮採取進一步行動。本集團不會向客戶收取抵押品。

本集團的貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備按等同於全期預期信貸虧損的金額（以撥備矩陣計算）計量。由於本集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶群的虧損模式存在顯著差異，故根據逾期狀況的虧損撥備不會在本集團不同客戶群之間進一步區分。

6. 財務風險管理(續)

信貸風險(續)

貿易應收賬款及合約資產(續)

下表概述本集團於二零二零年及二零一九年十月三十一日的貿易應收賬款及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二零年十月三十一日			
合約資產			
即期(並無逾期)	0.12 - 1.49	699,745	(1,878)
貿易應收賬款			
即期(並無逾期)	0.05 - 1.49	363,650	(1,877)
逾期91日以下	0.09 - 2.71	204,034	(1,645)
逾期91至180日	0.17 - 5.41	19,176	(1,159)
逾期181至365日	0.26 - 10.97	47,324	(6,841)
逾期一年以上	0.26 - 100.00	110,847	(72,877)
		745,031	(84,399)
於二零一九年十月三十一日			
合約資產			
即期(並無逾期)	0.00 - 4.25	437,668	(601)
貿易應收賬款			
即期(並無逾期)	0.00 - 4.25	460,509	(2,969)
逾期91日以下	0.00 - 4.25	516,647	(2,805)
逾期91至180日	0.00 - 8.70	127,758	(2,115)
逾期181至365日	0.01 - 17.86	39,524	(2,824)
逾期一年以上	0.00 - 100.00	78,423	(63,215)
		1,222,861	(73,928)

預期虧損率根據過往五年的實際虧損經驗計算。該等虧損率已作調整以反映收集過往數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收賬款預期年期之經濟狀況的看法之間的差異。

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產（續）

有關貿易應收賬款及合約資產之減值撥備賬之年內變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	74,529	76,386
年內確認之減值虧損	35,357	22,198
收購附屬公司	-	375
年內撇銷之款項	(4,091)	(9,165)
撥備回撥	(21,309)	(15,112)
解散附屬公司	(17)	(326)
匯兌調整	1,808	173
於十月三十一日	86,277	74,529

以下貿易應收賬款及合約資產之總賬面值之重大變動導致虧損撥備於二零二零年增加：

- 新貿易應收賬款之產生扣除該等已結清款項導致虧損撥備增加1,877,000港元；
- 逾期365日以上之日子增加導致虧損撥備增加9,662,000港元；及
- 撇銷總賬面值為4,091,000港元之貿易應收賬款導致虧損撥備減少4,091,000港元。

按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量之金融資產

所有按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量之本集團投資視為具有低信貸風險，因此，於期內確認之虧損撥備限於12個月預期信貸虧損。倘「低信貸風險」工具之違約風險低及發行人具充分償付近期合約現金流量責任的能力，則管理層視該等工具為具有低信貸風險。

按攤銷成本計量之金融資產包括其他應收賬款、應收一間聯營公司貸款、應收聯營公司款項及應收合營企業款項。

6. 財務風險管理(續)

信貸風險(續)

按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量之金融資產(續)

按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備於年內之變動如下：

	其他 應收賬款 千港元	應收一間 聯營公司 貸款 千港元	應收聯營 公司款項 千港元	應收合營 企業款項 千港元	總計 千港元
於二零一八年十一月一日	13,966	-	59	5,366	19,391
年內確認之減值虧損	574	-	-	36	610
年內撇銷之款項	(1,457)	-	-	-	(1,457)
撥備回撥	(32)	-	-	-	(32)
匯兌調整	(111)	-	1	91	(19)
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	12,940	-	60	5,493	18,493
年內確認之減值虧損	424	-	-	-	424
年內撇銷之款項	-	-	(60)	-	(60)
匯兌調整	88	-	-	(114)	(26)
於二零二零年十月三十一日	13,452	-	-	5,379	18,831

6. 財務風險管理(續)

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備，應付其短期及長期流動資金需要。

根據本集團金融負債之合約未貼現現金流量之到期情況分析如下：

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至兩年內 千港元	兩至五年內 千港元	五年以上 千港元
於二零二零年十月三十一日					
借貸	18,819	261,746	316,946	81,469	829
應付賬款及應計費用	-	1,516,246	-	-	-
應付聯營公司款項	1,907	-	-	-	-
應付合營企業款項	1,000	-	-	-	-
長期應付款項	-	-	3,678	-	-
租賃負債	-	33,684	32,569	52,202	141,302
或然代價	-	-	78,961	-	-
	21,726	1,811,676	432,154	133,671	142,131
於二零一九年十月三十一日					
借貸	23,979	238,040	94,411	285,675	-
應付賬款及應計費用	-	1,788,167	-	-	-
應付聯營公司款項	5,381	-	-	-	-
應付合營企業款項	736	-	-	-	-
或然代價	-	21,259	35,473	77,531	-
	30,096	2,047,466	129,884	363,206	-

6. 財務風險管理（續）

流動資金風險（續）

下表詳列本集團就其衍生金融工具所作之流動資金分析。下表乃根據以淨額基準結算衍生工具之未貼現合約現金流入及流出淨額以及需要以總額結算之衍生工具之未貼現現金流入及流出而編製。應付或應收金額如非固定，所披露金額乃經參考報告期末收益率曲線所示之預測利率而定。

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至兩年內 千港元	兩至五年內 千港元
於二零二零年十月三十一日				
衍生工具－淨額結算				
外匯遠期合約	-	-	-	-
	-	-	-	-
於二零一九年十月三十一日				
衍生工具－淨額結算				
外匯遠期合約	-	12,832	-	-
	-	12,832	-	-

利率風險

本集團面對之現金流量及公平值利率風險源自其借貸、銀行存款及銀行現金。此等借貸、銀行存款及銀行現金按當時市場下之浮動利率計息。

由於除借貸、銀行存款及銀行現金外，本集團並無重大計息資產及負債，故本集團之收入及經營業務之現金流量大致上獨立於市場利率之變動。

於二零二零年十月三十一日，倘當日利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少1,105,000港元（二零一九年：737,000港元）及11,044,000港元（二零一九年：7,372,000港元），此乃主要由於浮息借貸利息支出減少或增加所致。

於二零二零年十月三十一日，倘銀行現金之當日利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別減少或增加435,000港元（二零一九年：655,000港元）及4,351,000港元（二零一九年：6,551,000港元），此乃主要由於計息銀行現金利息收入減少或增加所致。

6. 財務風險管理（續）

金融工具類別

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十月三十一日		
金融資產：		
衍生金融資產	8,138	6,496
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
股本工具	3,867	3,842
按攤銷成本計量之金融資產	2,161,095	2,637,031
金融負債：		
按攤銷成本計量之金融負債	2,367,688	2,406,339
衍生金融負債	-	12,832
或然代價	78,961	134,263

公平值

綜合財務狀況表所列示本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

7. 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露使用之公平值層級，按計量公平值所用之估值方法的輸入數據分為三個層級：

第一層輸入數據： 本集團可於計量日期得出相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第二層輸入數據： 除第一層所包括之報價以外，資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據。

第三層輸入數據： 資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策乃於事件發生或導致轉撥之環境改變當日，確認任何三個層級產生之轉入和轉出。

於年內，第一層、第二層及第三層之間概無轉撥。

7. 公平值計量(續)

公平值層級之披露

	公平值計量採用之層級：			
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
衍生工具				
衍生金融資產	-	-	8,138	8,138
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	3,867	3,867
	-	-	12,005	12,005
投資物業				
商業－香港	-	-	15,650	15,650
商業－中國	-	-	115,891	115,891
	-	-	131,541	131,541
總計	-	-	143,546	143,546
經常性公平值計量：				
金融負債				
或然代價	-	-	78,961	78,961
總計	-	-	78,961	78,961

7. 公平值計量(續)

公平值層級之披露(續)

	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於二零一九年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
衍生工具				
衍生金融資產	-	-	6,496	6,496
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	3,842	3,842
	-	-	10,338	10,338
投資物業				
商業－香港	-	-	15,890	15,890
商業－中國	-	-	126,700	126,700
	-	-	142,590	142,590
總計	-	-	152,928	152,928
經常性公平值計量：				
金融負債				
衍生工具				
對沖會計項下之外匯遠期合約	-	11,721	-	11,721
外匯遠期合約	-	1,111	-	1,111
	-	12,832	-	12,832
或然代價	-	-	134,263	134,263
總計	-	12,832	134,263	147,095

其後按第三層公平值計量之唯一金融負債為與收購附屬公司有關之或然代價。有關或然代價重估變動之收益19,342,000港元(二零一九年：虧損41,820,000港元)已計入本年度損益。

根據第三層按公平值計量之資產及負債對賬

分類為公平值等級第三層之公平值計量對賬載於綜合財務報表附註16、23、26及33。

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二零年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露

本集團之投資物業已於二零二零年十月三十一日由利駿行測量師有限公司作出估值，衍生金融資產已於二零二零年十月三十一日由Fair Value Advisory Sdn Bhd作出估值。該等公司為與本集團並無關聯之獨立註冊專業測量師或估值師行，彼等分別擁有對相關地區類似物業及期權進行估值之合適資格及近期經驗。

就第三層公平值計量而言，本集團會計部門擁有資深員工負責就財務報告而審閱獨立估值師所進行之估值。至少每年一次與獨立估值師就估值假設及估值結果進行商討，並直接向本集團財務總監匯報。

於二零二零年十月三十一日，衍生金融資產乃由獨立估值師基於根據股份買賣協議之條款、實體對業務之了解及現行經濟環境可能對其產生之影響而使用柏力克-舒爾斯期權定價模式作出估計。

於二零二零年十月三十一日，按公平值計入其他全面收益之金融資產包括並非於活躍市場買賣的小額投資，管理層使用貼現現金流量法估計其公平值。

於二零二零年十月三十一日，投資物業乃根據獨立估值師所進行之估值，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出估值。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。

於二零二零年十月三十一日，或然代價乃由管理層基於根據成員權益購買協議之條款、實體對業務之了解及現行經濟環境可能對其產生之影響而作出估算的預期現金流入作出估計。

第二層公平值計量

項目	估值方法	輸入數據	範圍	公平值	
				二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
				資產/(負債)	
衍生工具	市場法	遠期匯率	不適用(二零一九年： 1美元兌1.2062英鎊至 1美元兌1.2284英鎊)		
		合約金額	不適用(二零一九年： 3,000,000英鎊 至7,000,000英鎊)		
對沖會計項下之 外匯遠期合約				-	(11,721)
外匯遠期合約				-	(1,111)

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二零年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露(續)

第三層公平值計量

項目	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公平值之影響	公平值	
					二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
					資產/(負債)	
衍生金融資產	柏力克-舒爾斯期權定價模式-收入法	貼現率	13.00% (二零一九年: 26.80%)	減少	8,138	6,496
		增長率	4.00%(二零一九年: 4.00%)	增加		
按公平值計量之非上市股本證券	貼現現金流量(附註)	貼現率	18.00%	減少	3,867	3,842
		缺乏市場流通性貼現	21.00%	減少		
		缺乏控制權貼現率	11.00%	減少		
位於香港之商業單位	收入法之投資法	年期及復歸回報率	3.00% (二零一九年: 2.50%至3.00%)	減少	15,650	15,890
		現行市價	每平方米4,638港元至5,622港元 (二零一九年: 每平方米4,693港元至5,804港元)	增加		
位於中國之商業單位	收入法之投資法	年期及復歸回報率	1.30%至6.50% (二零一九年: 1.50%至4.60%)	減少	115,891	126,700
		現行市價	每平方米人民幣28,872元至人民幣71,703元(二零一九年: 每平方米人民幣32,800元至人民幣69,000元)	增加		
或然代價	收入法	貼現率	14.00% (二零一九年: 16.00%至19.50%)	減少	(78,961)	(134,263)
		概率-經調整EBITDA/EBIT	347,000美元至6,665,000美元; 992,000英鎊至1,091,000英鎊(二零一九年: 1,140,000美元至4,639,000美元; 1,200,000英鎊至1,560,000英鎊)	增加		

於兩個年度內所採用之估值方法並無改變。

附註: 於二零一九年十月三十一日, 由於該等非上市證券並非於活躍市場買賣, 且由建設中的展覽中心項目組成, 其賬面值對本集團而言並不重大, 本集團無意於可見未來出售該等投資, 預期該等投資之公平值與其投資成本並無重大差異。

8. 收益及分部資料

收益分類

年內按主要產品或服務項目劃分之來自客戶合約的收益分類如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約的收益		
按主要產品或服務項目分類		
展覽、項目及品牌激活	2,443,521	3,888,329
視覺品牌激活	154,529	254,510
博物館、主題環境、室內裝修及零售	797,184	729,780
會議策劃激活	42,877	144,091
	3,438,111	5,016,710

按收益確認時間分類及地區市場劃分之來自客戶合約的收益分類於下文披露。

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二零年及二零一九年十月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價及預期確認收益時間載列如下：

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館、 主題環境、 室內裝修 及零售 千港元	會議 策劃激活 千港元
於二零二零年十月三十一日				
一年內	940	-	295,027	-
一年後但兩年內	-	-	-	-
兩年後	-	-	-	-
	940	-	295,027	-
於二零一九年十月三十一日				
一年內	102,322	-	(21,111)	-
一年後但兩年內	-	-	-	-
兩年後	-	-	-	-
	102,322	-	(21,111)	-

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段中的可行權宜方法應用於其安裝服務之銷售合約，因此，上述資料不包括本集團在履行安裝服務之合約(原預期年期為一年或更短)項下餘下履約責任時將有權取得的收益資料。

8. 收益及分部資料(續)

分部資料

本集團主要從事展覽、項目及品牌激活；視覺品牌激活；博物館、主題環境、室內裝修及零售；會議策劃激活；及其相關業務。

本集團之可呈報分部乃提供不同產品及服務之策略業務單位。由於各業務要求不同技術及市場推廣策略，故分開管理。於本年度內，管理層亦已分別審閱資產、負債及應佔聯營公司及合營企業損益。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註4所述相同。分部損益不包括所得稅開支、或然代價重估變動、業務合併產生之其他無形資產攤銷及企業項目組別所產生之收支。分部資產不包括若干用作企業資產之物業及汽車、業務合併產生之商譽及其他無形資產、即期稅項資產及遞延稅項資產。分部負債不包括或然代價、即期稅項及遞延稅項。

本集團內部間之銷售及轉讓按現行市價入賬，猶如銷售或轉讓乃向第三方作出。

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館、 主題環境、 室內裝修 及零售 千港元	會議 策劃激活 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二零年十月三十一日止年度						
外界客戶之收益	2,443,521	154,529	797,184	42,877		3,438,111
確認收益之時間						
於某一時間點	2,131,568	154,529	297,307	42,877		2,626,281
於一段時間內確認	311,953	-	499,877	-		811,830
內部間之收益	207,454	30,050	88,978	-		326,482
分部溢利(虧損)	60,099	(9,690)	94,685	(8,235)		136,859
應佔聯營公司(虧損)溢利	(13,715)	-	-	2,726	-	(10,989)
利息收入	5,408	608	490	175	-	6,681
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	175	-	-	-	-	175
利息開支	23,354	-	1,060	12	-	24,426
解除貼現開支	128	-	-	-	-	128
折舊及攤銷	54,286	596	8,953	2,355	55,367	121,557
其他重大非現金項目：						
商譽減值	19,469	-	-	-	-	19,469
於一間聯營公司之權益減值	-	-	-	8,580	-	8,580
呆壞賬撥備	21,441	11,483	6,689	112	-	39,725
添置分部非流動資產	57,396	80	29,230	10,708	-	97,414
於二零二零年十月三十一日						
分部資產	2,835,918	292,014	632,136	206,832		3,966,900
分部負債	1,835,102	176,967	395,323	96,837		2,504,229
於聯營公司之權益	104,256	-	-	12,344	-	116,600

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料(續)

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元	博物館、 主題環境、 室內裝修 及零售 千港元	會議 策劃激活 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零一九年十月三十一日止年度						
外界客戶之收益	3,888,329	254,510	729,780	144,091		5,016,710
確認收益之時間						
於某一時間點	3,232,411	254,510	228,523	144,091		3,859,535
於一段時間內確認	655,918	-	501,257	-		1,157,175
內部間之收益	265,771	805	123,298	-		389,874
分部溢利	320,511	23,904	71,477	25,366		441,258
應佔聯營公司溢利	4,488	-	-	9,861	-	14,349
應佔合營企業溢利	15	-	-	-	-	15
利息收入	5,135	579	454	293	-	6,461
利息開支	11,172	-	-	1,117	-	12,289
折舊及攤銷	34,138	739	1,752	1,653	45,893	84,175
其他重大非現金項目：						
俱樂部會籍減值	48	-	-	-	-	48
商譽減值	24,796	-	-	-	-	24,796
於一間聯營公司之權益減值	-	-	-	8,771	-	8,771
呆壞賬撥備	18,892	-	8,276	682	-	27,850
添置分部非流動資產	33,383	843	2,142	13,142	379,041	428,551
於二零一九年十月三十一日						
分部資產	2,970,421	294,442	551,993	185,538		4,002,394
分部負債	1,929,382	130,511	378,011	67,923		2,505,827
於聯營公司之權益	121,361	-	-	29,303	-	150,664
於合營企業之權益	565	-	-	-	-	565

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益		
可呈報分部之收益總額	3,764,593	5,406,584
內部間之收益對銷	(326,482)	(389,874)
綜合收益	3,438,111	5,016,710
損益		
可呈報分部溢利總額	136,859	441,258
未分配金額：		
或然代價重估變動	19,342	(41,820)
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(39,632)	(30,982)
企業開支	(57,265)	(49,704)
綜合除稅前溢利	59,304	318,752

8. 收益及分部資料(續)

分部資料(續)

可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產		
可呈報分部之總資產	3,966,900	4,002,394
未分配金額：		
企業汽車	3,287	5,142
物業	239,334	275,929
業務合併產生之商譽及其他無形資產	545,980	607,727
即期稅項資產	6,093	4,736
遞延稅項資產	3,346	1,691
綜合總資產	4,764,940	4,897,619
負債		
可呈報分部之總負債	2,504,229	2,505,827
未分配金額：		
或然代價	78,961	134,263
即期稅項	21,210	37,033
遞延稅項	63,027	65,193
綜合總負債	2,667,427	2,742,316

除上述外，分部資料所披露之其他重要項目總額與綜合總額相同。

地區資料

	收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
大中華	1,602,370	2,706,372	619,655	624,596
馬來西亞、新加坡、菲律賓及越南	725,121	1,037,785	365,377	276,126
巴林、卡塔爾及阿拉伯聯合酋長國	535,541	631,504	49,880	35,550
英國及美國	465,672	451,129	606,972	610,290
其他	109,407	189,920	4,886	2,474
綜合總計	3,438,111	5,016,710	1,646,770	1,549,036

呈列地區資料時，收益乃按客戶所在地為基準，非流動資產則以資產所在地為基準。

9. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入包括：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入	10	4
出售物業、廠房及設備之收益	919	395
利息收入	6,681	6,461
租金收入	33,223	35,602
收入來自出售一項展覽會經營權之部份	-	7,861
債務免除收益	-	88,248
議價收購之收益	-	2,268
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	175	-
政府補助	77,134	-
衍生金融資產之公平值增加	1,636	-

年內投資物業租金收入總額為5,181,000港元(二零一九年：4,909,000港元)。

政府補助主要指各國政府提供的薪金補助。根據補助條件，即使業務受COVID-19爆發所影響，惟本集團仍須留聘當地僱員。

10. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借貸之利息	16,143	12,289
租賃負債之利息開支	8,283	-
解除貼現開支	128	-
	24,554	12,289

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支

董事福利及權益

董事酬金

截至二零二零年及二零一九年十月三十一日止年度，根據上市規則及香港公司條例，各董事之酬金如下：

姓名	就擔任董事(無論為本公司或其附屬公司業務)獲支付或應收之酬金						酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份支付 之款項 千港元	本集團對 退休計劃 之供款 千港元	為董事提供 免租居所 之估計 租賃價值 千港元	
二零二零年十月三十一日							
執行董事							
謝松發	441	5,451	-	-	18	1,038	6,948
謝媛君	207	1,903	1,517	-	97	-	3,724
莫沛強	207	1,167	109	26	77	-	1,586
獨立非執行董事							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
二零二零年總計	1,737	8,521	1,626	26	192	1,038	13,140
二零一九年十月三十一日							
執行董事							
謝松發	441	7,046	6,336	-	18	1,052	14,893
謝媛君	207	2,328	3,500	-	99	-	6,134
莫沛強	207	1,576	700	28	98	-	2,609
獨立非執行董事							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
二零一九年總計	1,737	10,950	10,536	28	215	1,052	24,518

年內，本集團並無向董事支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償(二零一九年：無)。年內，並無董事放棄任何酬金(二零一九年：無)。

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

董事福利及權益(續)

董事酬金(續)

上述酬金包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權於授予日之估計價值。進一步詳情於董事會報告書「購股權」一節及綜合財務報表附註35披露。

附註：

(a) 於截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團並無就任何上述董事接受董事職務而向其支付酬金(二零一九年：無)。

(b) 概無就管理本公司事務或其附屬公司業務，向董事或已離職之前任董事支付或彼等應收之酬金(二零一九年：無)。

年內，行政總裁及任何董事並無放棄任何酬金(二零一九年：無)。

董事退休福利

截至二零二零年十月三十一日止年度，董事並無已收取或將收取界定福利計劃之任何退休福利(二零一九年：無)。

終止董事職務之福利

截至二零二零年十月三十一日止年度，董事並無已收取或將收取界定福利計劃之任何終止職務之福利(二零一九年：無)。

就提供董事服務而給予第三方之代價

於截至二零二零年十月三十一日止年度，本公司概無就提供董事服務向任何第三方支付代價(二零一九年：無)。

有關以董事、受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易之資料

於二零二零年十月三十一日，概無以董事、彼等之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易(二零一九年：無)。

董事於交易、安排或合約中之重大權益

本公司董事及其關連人士概無於本公司所訂立於年終或截至二零二零年十月三十一日止年度任何時間仍然有效且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益(二零一九年：無)。

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

僱員福利開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	771,870	854,105
以股份支付之款項	232	286
本集團對退休計劃之供款，扣除已沒收之供款108,000港元 (二零一九年：108,000港元)	59,932	81,381
	832,034	935,772

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零一九年：兩名)為本公司董事，彼等之酬金已載於上述董事酬金之披露中。其餘三名(二零一九年：三名)人士之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	14,224	17,056
花紅	1,544	5,073
以股份支付之款項	16	-
本集團對退休計劃之供款	135	93
	15,919	22,222

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

僱員福利開支(續)

酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零二零年	二零一九年
3,000,001港元至3,500,000港元	1	-
3,500,001港元至4,000,000港元	-	-
4,000,001港元至4,500,000港元	-	-
4,500,001港元至5,000,000港元	-	-
5,000,001港元至5,500,000港元	-	1
5,500,001港元至6,000,000港元	-	-
6,000,001港元至6,500,000港元	1	-
6,500,001港元至7,000,000港元	1	-
7,000,001港元至7,500,000港元	-	1
7,500,001港元至8,000,000港元	-	-
8,000,001港元至8,500,000港元	-	-
8,500,001港元至9,000,000港元	-	-
9,000,001港元至9,500,000港元	-	-
9,500,001港元至10,000,000港元	-	1
	3	3

於截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團並無向任何最高薪酬人士支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償(二零一九年：無)。

12. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
稅項包括：		
即期稅項		
本年度利得稅		
香港	82	830
海外	13,876	52,788
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	297	(986)
海外	(7,361)	2,520
遞延稅項(附註38)	6,894 (3,539)	55,152 (533)
	3,355	54,619

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零一九年：16.5%)計算。本集團之部份溢利來自海外，因此毋須繳納香港利得稅。

根據兩級制利得稅制度，於香港成立之合資格企業的首二百萬港元應課稅溢利的利得稅稅率已減至8.25%，而超過該金額的應課稅溢利則以16.5%的稅率徵稅。

其他地區應課稅溢利之稅項開支乃按本集團營運所在地區之現行適用稅率並其根據現有法例、詮釋及慣例計算。

所得稅開支與除稅前溢利乘以香港利得稅稅率之乘積之對賬調整如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利(不包括應佔聯營公司及合營企業業績)	70,293	304,388
按本地所得稅稅率16.5%(二零一九年：16.5%)計算之稅項	11,598	50,224
其他國家之不同稅率影響	(759)	(1,054)
毋須課稅之收入影響	(14,842)	(17,373)
就課稅而言不可扣減之開支影響	3,319	12,365
動用先前未確認之稅項虧損之影響	(1,785)	(2,322)
未確認稅項虧損之影響	14,806	12,538
就附屬公司未分配盈利所產生之預扣稅遞延稅項	50	163
過往年度(超額撥備)撥備不足	(7,064)	1,534
其他	(1,968)	(1,456)
所得稅開支	3,355	54,619

13. 本年度溢利

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	4,778	6,625
以下各項之折舊：		
物業、廠房及設備	48,786	49,340
使用權資產	31,248	-
出售物業、廠房及設備之虧損	477	969
撇銷其他無形資產	110	47
解散聯營公司之虧損	579	-
有關下列項目之營運租約租金：		
預付土地租賃款項攤銷	-	2,410
辦公室物業	-	41,088
設備	-	4,324
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	1,340	1,296
已售存貨成本	141,160	178,249
撇銷壞賬	3,944	5,042
呆壞賬撥備	35,781	22,808
存貨撥備	262	-
以下各項之攤銷：		
俱樂部會籍(已包括於行政開支內)	7	8
展覽會經營權及軟件(已包括於行政開支內)	1,884	1,435
產生自業務合併之無形資產	39,632	30,982
匯兌虧損淨額	9,823	6,372
俱樂部會籍減值(已包括於行政開支內)	-	48
商譽減值(已包括於其他經營開支內)	19,469	24,796
於一間聯營公司之權益減值(已包括於行政開支內)	8,580	8,771
或然代價重估增加	-	41,820
投資物業之公平值減少淨額(已包括於行政開支內)	7,242	3,100
不符合對沖會計資格之按公平值計入損益之金融負債之公平值增加	-	1,111
及已計入下列各項：		
或然代價重估減少	19,342	-
議價收購之收益	-	2,268
出售物業、廠房及設備之收益	919	395
解散附屬公司之收益淨額	173	8,099
出售附屬公司之收益淨額	-	8,107
呆壞賬撥備回撥	21,309	15,144
收回已撇銷壞賬	202	20

由於客戶償清先前已作出減值之呆賬，故導致於損益中確認撥備回撥。

14. 已付股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付二零一九年末期股息—每股9.0港仙 (二零一九年：已付二零一八年末期股息—每股9.0港仙)	111,421	111,394
已付二零二零年中期股息—每股零 (二零一九年：已付二零一九年中期股息—每股4.5港仙)	-	55,710
總計	111,421	167,104

董事擬派發截至二零二零年十月三十一日止年度之末期股息每股2.5港仙，惟須於即將舉行之股東週年大會上獲股東批准。

15. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數字計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	50,536	256,831
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,238,010,104	1,237,126,455
購股權之潛在攤薄普通股之影響	-	239,294
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,238,010,104	1,237,365,749

16. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
估值		
於十一月一日	142,590	146,749
轉撥至物業、廠房及設備(附註17)	(6,994)	-
匯兌調整	3,187	(1,059)
公平值減少淨額	(7,242)	(3,100)
於十月三十一日	131,541	142,590

位於香港及中國之投資物業已於二零二零年十月三十一日由一間獨立註冊專業測量師行利駿行測量師有限公司，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出估值。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。

17. 物業、廠房及設備

	位於香港之 土地及樓宇 千港元	位於香港 境外之 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	工具、 機器、廠房 設備及裝置 千港元	汽車 千港元	營運用品 千港元	發展中物業 千港元	總計 千港元
成本									
於二零一八年十一月一日	80,783	709,273	76,906	158,256	78,749	27,591	35,246	957	1,167,761
匯兌調整	-	3,191	58	(210)	215	(148)	126	116	3,348
收購附屬公司	-	-	-	2,235	-	-	-	-	2,235
添置	-	6,397	6,554	11,095	1,163	2,424	2,798	7,952	38,383
調撥	-	-	-	1,113	(187)	-	39	(965)	-
出售	-	-	(2,353)	(6,332)	(3,463)	(3,043)	(101)	-	(15,292)
解散及出售附屬公司	-	-	-	(601)	-	-	-	-	(601)
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	80,783	718,861	81,165	165,556	76,477	26,824	38,108	8,060	1,195,834
匯兌調整	-	11,150	544	1,629	836	77	(89)	(566)	13,581
轉撥自投資物業(附註16)	-	6,994	-	-	-	-	-	-	6,994
添置	-	10,505	5,175	8,010	3,422	-	384	3,017	30,513
調撥	-	10,345	-	-	-	-	-	(10,345)	-
出售	-	-	(1,714)	(7,428)	(1,496)	(1,682)	(4,718)	-	(17,038)
解散附屬公司(附註40)	-	-	-	(5,762)	-	(367)	-	-	(6,129)
於二零二零年十月三十一日	80,783	757,855	85,170	162,005	79,239	24,852	33,685	166	1,223,755
累計折舊及減值									
於二零一八年十一月一日	(24,785)	(139,581)	(51,199)	(128,042)	(60,540)	(22,460)	(29,681)	-	(456,288)
匯兌調整	-	(761)	54	28	(82)	191	(120)	-	(690)
本年度撥備	(1,214)	(21,439)	(7,417)	(11,047)	(3,245)	(2,456)	(2,522)	-	(49,340)
調撥	-	-	-	(57)	57	-	-	-	-
出售時撇銷	-	-	1,839	5,707	3,062	3,043	101	-	13,752
解散及出售附屬公司	-	-	-	601	-	-	-	-	601
收購附屬公司	-	-	-	(1,352)	-	-	-	-	(1,352)
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	(25,999)	(161,781)	(56,723)	(134,162)	(60,748)	(21,682)	(32,222)	-	(493,317)
匯兌調整	-	(987)	(802)	(1,559)	(627)	(98)	74	-	(3,999)
本年度撥備	(1,214)	(22,080)	(8,809)	(10,294)	(2,843)	(1,834)	(1,712)	-	(48,786)
出售時撇銷	-	-	1,715	6,825	1,226	1,682	4,036	-	15,484
解散附屬公司(附註40)	-	-	-	2,557	-	367	-	-	2,924
於二零二零年十月三十一日	(27,213)	(184,848)	(64,619)	(136,633)	(62,992)	(21,565)	(29,824)	-	(527,694)
賬面值									
於二零二零年十月三十一日	53,570	573,007	20,551	25,372	16,247	3,287	3,861	166	696,061
於二零一九年十月三十一日	54,784	557,080	24,442	31,394	15,729	5,142	5,886	8,060	702,517

17. 物業、廠房及設備(續)

於二零二零年十月三十一日，概無有關根據融資租約承擔持有之資產之物業、廠房及設備(二零一九年：無)。

於二零二零年十月三十一日，位於香港境外賬面值為174,831,000港元(二零一九年：173,065,000港元)之若干土地及樓宇，已作為授予本集團信貸之抵押品(附註41)。

於二零二零年十月三十一日，位於香港賬面值為10,069,000港元(二零一九年：10,251,000港元)之土地，乃租自香港科技園公司，租期至二零四七年六月二十七日。

18. 預付土地租賃款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	80,996	85,055
因採納香港財務報告準則第16號而重新分類(附註3)	(80,996)	-
於十一月一日之經重列結餘	-	85,055
匯兌調整	-	(1,649)
攤銷	-	(2,410)
於十月三十一日	-	80,996

19. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租用土地 千港元	租用物業 千港元	租用設備 千港元	總計 千港元
於二零一九年十一月一日(附註3)	80,996	99,238	37,013	1,345	218,592
添置	-	10,998	53,066	2,837	66,901
折舊	(2,362)	(7,186)	(20,826)	(874)	(31,248)
可變租賃款項調整	-	4,218	-	-	4,218
匯兌調整	2,965	(948)	(158)	(122)	1,737
於二零二零年十月三十一日	81,599	106,320	69,095	3,186	260,200

19. 使用權資產 (續)

於二零二零年十月三十一日，已確認租賃負債為179,253,000港元及相關使用權資產為178,601,000港元。除出租人持有的租用資產抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租用資產不得用作借款的抵押品。

	二零二零年 千港元
使用權資產的折舊(已包括於行政開支內)	31,248
租賃負債的利息開支(已包括於融資成本內)	8,283
與短期租約有關之開支(已包括於行政開支內)	11,188
與低價值資產租約有關之開支(已包括於行政開支內)	1,650

租賃總現金流出之詳情載於綜合財務報表附註40。

於兩個年度，本集團租用多個辦公室、廠房、展覽廳、倉庫、土地及辦公室設備供營運之用。租約的固定年期介乎十三個月至六十年，惟設有下文所述的延長及終止選擇權。租賃的條款乃單獨磋商，包含各種不同條款及條件。釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義及釐定合約可強制執行的期限。

此外，本集團擁有多幢工業大廈(生產設施主要位處於此)及寫字樓。本集團乃該等物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。本集團已作出一筆過預付款收購該等物業權益。該等自有物業的租賃土地組成部分僅於能可靠地分配所作出的付款時單獨呈列。

部分租約包含在合約期結束後重續租約一段額外時間的選擇權。在切實可行情況下，本集團尋求納入本集團可行使的延續選擇權，以提供營運靈活性。本集團於租約開始當日評估是否合理確定將行使延續選擇權。倘本集團並非合理確定將行使延續選擇權，則計量租賃負債時不會計入延續期間的未來租賃付款。該等未來租賃付款的潛在風險概述如下：

	已確認租賃負債 (已貼現) 千港元	根據延續選擇權 可能作出的 未來租賃付款 (不計入租賃負債) (無貼現) 千港元
於二零二零年十月三十一日		
辦公室	-	42,246
廠房	799	-
辦公室設備	-	606
展覽廳	2,000	-
其他	136	199

此外，當發生租用人可控制的重大事件或重大情況變化時，本集團將重新評估是否合理確定行使延續選擇權。截至二零二零年十月三十一日止年度，並無該等觸發事件。

20. 無形資產

	其他無形資產								總計 千港元
	商譽 千港元	軟件 千港元	俱樂部 會籍 千港元	商號 千港元	展覽會 經營權 千港元	營銷相關 無形資產 千港元	客戶關係 千港元	不競爭 協議 千港元	
成本									
於二零一八年十一月一日	167,643	-	5,008	-	17,609	43,458	93,843	2,109	329,670
匯兌調整	224	(85)	39	64	174	(46)	75	(2)	443
添置	-	3,967	-	-	-	-	-	-	3,967
撤銷	-	-	(47)	-	-	-	-	-	(47)
收購附屬公司	200,093	-	-	22,663	7,350	14,119	138,643	1,098	383,966
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	367,960	3,882	5,000	22,727	25,133	57,531	232,561	3,205	717,999
匯兌調整	201	108	(22)	(252)	258	(639)	(2,581)	(36)	(2,963)
撤銷	-	(131)	-	-	-	-	-	-	(131)
解散附屬公司(附註40)	-	(320)	-	-	-	-	-	-	(320)
於二零二零年十月三十一日	368,161	3,539	4,978	22,475	25,391	56,892	229,980	3,169	714,585
累計攤銷及減值虧損									
於二零一八年十一月一日	(2,779)	-	(1,105)	-	(16,086)	(7,616)	(9,700)	(378)	(37,664)
匯兌調整	(20)	1	(19)	-	(109)	6	8	-	(133)
攤銷	-	(55)	(8)	-	(1,380)	(10,566)	(19,853)	(563)	(32,425)
減值虧損	(24,796)	-	(48)	-	-	-	-	-	(24,844)
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	(27,595)	(54)	(1,180)	-	(17,575)	(18,176)	(29,545)	(941)	(95,066)
匯兌調整	40	15	10	-	(285)	225	384	12	401
攤銷	-	(361)	(7)	-	(1,523)	(11,402)	(27,600)	(630)	(41,523)
減值虧損	(19,469)	-	-	-	-	-	-	-	(19,469)
撤銷	-	21	-	-	-	-	-	-	21
解散附屬公司(附註40)	-	19	-	-	-	-	-	-	19
於二零二零年十月三十一日	(47,024)	(360)	(1,177)	-	(19,383)	(29,353)	(56,761)	(1,559)	(155,617)
賬面值									
於二零二零年十月三十一日	321,137	3,179	3,801	22,475	6,008	27,539	173,219	1,610	558,968
於二零一九年十月三十一日	340,365	3,828	3,820	22,727	7,558	39,355	203,016	2,264	622,933

20. 無形資產(續)

軟件之剩餘攤銷期為八年。

展覽會經營權之剩餘攤銷期為一至八年。

營銷相關無形資產、客戶關係及不競爭協議之剩餘攤銷期為三至八年。

商號及俱樂部會籍具有無限可使用年期。

考慮到被收購公司自成立以來一直使用該商號，並一直斥資於廣告及營銷開支以通過各種形式的媒體推廣該商號；該商號於客戶中具有高知名度；及知識產權已得到保障，並能以相對較低的成本及努力維持，因收購一間附屬公司所產生的22,475,000港元(二零一九年：22,727,000港元)商號被視為擁有無限可使用年期，且預期為本集團產生現金流的期限並無可預視的限制。

於業務合併收購之商譽及其他無形資產已於收購時分配至預期將受惠於該業務合併之現金產生單位。

該商號用於本集團的展覽、項目及品牌激活分部。

商譽之賬面值分配如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
展覽、項目及品牌激活	218,632	238,062
會議策劃激活	5,620	5,418
博物館、主題環境、室內裝修及零售	96,885	96,885
	321,137	340,365

20. 無形資產(續)

現金產生單位之減值測試

商譽及其他無形資產分配至本集團根據經營分部識別之現金產生單位如下：

	貼現率		終值增長率	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	%	%	%	%
展覽、項目及品牌激活	14.00 - 16.00	16.00 - 23.00	2.00	3.00
會議策劃激活	20.00	28.46	0.00	0.00
博物館、主題環境、室內裝修及零售	14.00	0.00	2.00	0.00

附註：

本集團在考慮到市況、市場發展預期及展覽會受歡迎程度對其分配至本集團多個現金產生單位之其他無形資產及商譽之可收回金額進行檢討。相關資產之可收回金額已根據使用價值採用來自管理層批准之涵蓋五年期之財務預算之貼現現金流量法釐定。管理層相信，可收回金額所根據主要假設的任何合理可能變動不會導致其賬面值超過其可回收金額。

於二零二零年十月三十一日，在進行減值測試前，61,904,000港元之商譽已分配至展覽、項目及品牌激活分部內之Not Ordinary Media, LLC (「NOM」)。於本年度，NOM的表現受美國COVID-19疫情影響而未達期望，因此本集團已修訂該現金產生單位的現金流量預測。現金產生單位已減至其可收回金額42,475,000港元並確認商譽之減值虧損19,469,000港元。

於二零一九年十月三十一日，在進行減值測試前，86,720,000港元之商譽已分配至展覽、項目及品牌激活分部內之NOM。於本年度，NOM的表現未達期望。由於NOM的客戶群重組並轉型成為相當多元化的客戶組合，因此本集團已修訂該現金產生單位的現金流量預測。現金產生單位已減至其可收回金額61,904,000港元並確認商譽之減值虧損24,796,000港元。

21. 於合營企業之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市投資		
應佔資產淨值	-	565
減：已確認減值虧損	-	-
	-	565

於二零二零年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情載於綜合財務報表附註49內。

下表列示本集團應佔以權益法入賬之所有個別並無重大影響之合營企業之總額。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十月三十一日		
權益之賬面值	-	565
截至十月三十一日止年度		
本年度溢利	-	15
其他全面收益	-	-
全面收益總額	-	15

本集團錄得截至二零二零年十月三十一日止年度之未確認溢利175,000港元(二零一九年：虧損850,000港元)。於二零二零年十月三十一日，未確認之累計虧損為2,692,000港元(二零一九年：2,928,000港元)。

於二零二零年十月三十一日，本集團於中國之合營企業並無以人民幣計值之銀行及現金結餘(二零一九年：1,104,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定。

於上一年度，本集團持有上海艾浦體育發展有限公司之50%權益，並入賬列作於合營企業之投資。該公司年內已取消註冊。該項交易導致確認以下損益：

	二零二零年 千港元
解散之所得款項	547
減：該投資於解散時之賬面值	(547)
解散一間合營企業之損益	-

22. 於聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市／上市投資		
應佔資產淨值	138,317	163,605
減：已確認減值虧損	(21,717)	(12,941)
	116,600	150,664
一間香港境外地區上市聯營公司投資基於市場報價之公平值 (第一層公平值計量)	86,024	92,953

於二零二零年十月三十一日之本集團主要聯營公司之詳情載於綜合財務報表附註48內。

下表列示對本集團實屬重要之聯營公司資料。該等聯營公司於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於聯營公司之香港財務報告準則財務報表。

22. 於聯營公司之權益 (續)

名稱 主要營業地點	西安綠地筆克國際會展 有限公司 (「西安綠地」)		Pico (Thailand) Public Company Limited	
	中國		泰國	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	30%/ 30%	30%/ 30%	42.4%/ 42.4%	42.4%/ 42.4%
	千港元	千港元	千港元	千港元
於十月三十一日				
非流動資產	143,810	143,760	49,726	47,904
流動資產	37,591	44,468	112,042	196,581
非流動負債	-	-	(17,407)	(22,140)
流動負債	(97,555)	(94,686)	(53,948)	(95,922)
資產淨值	83,846	93,542	90,413	126,423
本集團應佔權益之賬面值	42,711	41,162	38,192	53,062
截至十月三十一日止年度 收益	886	34,389	181,365	383,287
本年度(虧損)溢利	(3,588)	(191)	(6,809)	4,854
其他全面收益(開支)	3,239	(1,014)	(5,755)	12,072
全面(開支)收益總額	(349)	(1,205)	(12,564)	16,926
已收聯營公司股息	-	-	5,758	6,870

西安綠地乃本集團之策略性投資，為其展覽業務提供場館管理。

下表列示以權益法入賬之本集團應佔所有個別並無重大影響之聯營公司之總額。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	35,697	56,440
截至十月三十一日止年度		
本年度(虧損)溢利	(592)	9,686
其他全面(開支)收益	(1,081)	1,904
全面(開支)收益總額	(1,673)	11,590

22. 於聯營公司之權益(續)

本集團於截至二零二零年十月三十一日止年度並無錄得未確認虧損(二零一九年：無)。於二零二零年十月三十一日，未確認之累計虧損為1,519,000港元(二零一九年：1,491,000港元)。

於二零二零年十月三十一日，本集團於中國之聯營公司以人民幣計值之銀行及現金結餘為31,811,000港元(二零一九年：36,468,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定。

於上一年度，本集團持有兩間公司各自之19%權益，並入賬列作於聯營公司之投資。該等公司已於本年度解散，導致於損益確認虧損如下：

	二零二零年 千港元
該等投資於解散當日之賬面值	579
解散聯營公司之虧損	579

23. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公平值列賬之股本證券，非上市	3,867	3,842
減：已確認減值虧損	-	-
	3,867	3,842
分析如下：		
非流動資產	3,867	3,842

下表載有按公平值計入其他全面收益之金融資產對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	3,842	1,324
首次應用香港財務報告準則第9號之調整	-	(45)
於十一月一日之經調整結餘	3,842	1,279
匯兌調整	(3)	2
於其他全面收益確認之收益總額	28	-
添置	-	2,561
於十月三十一日	3,867	3,842

23. 按公平值計入其他全面收益之金融資產(續)

按公平值計入其他全面收益之金融資產以下列貨幣計值：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
人民幣	3,867	3,732
新加坡元	-	110
	3,867	3,842

24. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原材料	2,097	3,353
在製品	6,605	10,093
製成品	14,386	24,976
	23,088	38,422

25. 合約相關資產及合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
合約資產		
產生自建造合約項下之履約	470,414	278,231
產生自履行短期合約	229,331	159,437
減：減值虧損撥備	(1,878)	(601)
	697,867	437,067
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約應收賬款， 計入「應收賬款、按金及預付款項」	72,357	49,171

與合約資產相關之金額為根據建造合約應收客戶之結餘，其於本集團根據一系列與履約相關之里程碑自客戶收取款項時產生。

合約資產結餘及資本化合約成本於報告期間並無重大變動。

預期於超過一年後收回之合約資產金額為3,827,000港元(二零一九年：2,470,000港元)。

有關資本化合約成本之金額為與現有合約直接相關之已產生成本。71,038,000港元(二零一九年：122,241,000港元)之攤銷已於報告期內在損益確認。

25. 合約相關資產及合約負債(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
合約負債		
於履行責任前預收款項		
產生自建造合約項下之履約	136,541	86,656
	136,541	86,656

與安裝服務／建造合約相關之合約負債為根據安裝服務／建造合約應付客戶之結餘。其於特定里程碑付款超出至今按成本比例法確認之收益時產生。

合約負債結餘於報告期間並無重大變動。

合約負債變動

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	86,656	181,685
已於年初計入之合約負債於年內因確認收益而導致之合約負債減少	(53,857)	(136,203)
因建造項目預收款項而導致之合約負債增加	103,003	33,606
因預收款項產生利息開支而導致之合約負債增加	-	11,420
其他變動	(202)	(4,399)
匯兌調整	941	547
於十月三十一日	136,541	86,656

於履約前預收之款項當中預期於超過一年後確認為收入之金額為9,536,000港元(二零一九年：2,000港元)。

26. 衍生金融資產及負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
收購股權之購股權(附註a)	8,138	6,496
分析如下：		
流動資產	8,138	6,496

下表載有衍生金融資產之對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	6,496	-
匯兌調整	6	-
收購附屬公司	-	6,496
衍生金融資產之公平值變動	1,636	-
於十月三十一日	8,138	6,496

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融負債		
按對沖會計法入賬之衍生工具		
現金流量對沖—外匯遠期(附註b)	-	11,721
外匯遠期合約	-	1,111
分析如下：		
流動負債	-	12,832

附註：

(a) 收購股權之購股權

收購股權之購股權為購買FUTR(其51%股權已由本集團於二零一九年一月七日收購)其餘股權之權利的公平值。

(b) 現金流量對沖

於二零一九年十月三十一日，本集團有以下被指定為高效對沖工具之外匯遠期合約，用以管理本集團有關預期外匯銷售之外匯風險。於本年度，外匯遠期合約已悉數結算。

外匯合約之年期乃經協商以配合指定被對沖項目各自之年期。

26. 衍生金融資產及負債(續)

附註：(續)

(b) 現金流量對沖(續)

該等合約之主要條款如下：

二零一九年

名義金額	到期日	匯率
買入7,000,000英鎊	二零二零年四月二十八日	1美元兌1.2105英鎊
買入3,000,000英鎊	二零二零年七月三十一日	1美元兌1.2062英鎊
買入4,000,000英鎊	二零二零年七月三十一日	1美元兌1.2125英鎊
買入7,000,000英鎊	二零二零年九月三日	1美元兌1.2284英鎊

於本年度，概無於其他全面收益中確認及於現金流量對沖儲備中累計公平值收益或虧損(二零一九年：11,721,000港元)，預期將於報告期間結束後未來十二個月(預期將進行銷售之期間)不同日期重新分類至損益。

下表提供對沖儲備之對賬並列示對沖關係之成效：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	11,721	-
於其他全面收益確認之現金流量對沖之有效部份 重新歸類至損益之款項(附註)	-	11,721
	(4,491)	-
於十月三十一日	7,230	11,721
外匯遠期合約之公平值變動	-	11,721
於其他全面收益確認之現金流量對沖之有效部份	-	11,721

附註：重新歸類至損益之款項已於綜合收益表「行政開支」項目確認。

本集團訂立外匯遠期合約以減輕重大未來交易及外幣現金流量之貨幣風險。於二零一九年十月三十一日，未到期之外匯遠期合約之名義金額為21,000,000英鎊。

衍生金融工具乃根據渣打銀行(香港)有限公司於二零一九年十月三十一日編製之估值表按公平值計量。其公平值乃根據同等工具所報市場價格而釐定。

截至二零一九年十月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值虧損淨額為11,721,000港元。

於二零一九年十月三十一日，本集團按公平值計入損益之金融負債當中不符合對沖會計資格入賬之總額為1,111,000港元。

於二零二零年十月三十一日，董事認為預期仍會產生被對沖未來現金流量，對沖工具的累計虧損繼續於對沖儲備確認。

27. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款	745,031	1,222,861
減：呆壞賬撥備	(84,399)	(73,928)
	660,632	1,148,933
其他應收賬款	131,012	116,233
減：呆壞賬撥備	(13,452)	(12,940)
	117,560	103,293
預付款項及按金	146,030	128,896
	263,590	232,189
	924,222	1,381,122

本集團授予其客戶之信貸期介乎30至90日不等。

扣除撥備後，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
91日以下	521,940	843,815
91至180日	34,822	184,780
181至365日	48,942	97,427
一年以上	54,928	22,911
	660,632	1,148,933

27. 應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團貿易應收賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日	24,371	2,739	22,859	436,809	29,797	65,310	37,552	41,195	660,632
於二零一九年十月三十一日	78,734	27,556	33,403	524,769	77,163	123,354	56,184	227,770	1,148,933

於二零二零年十月三十一日，已就估計不可收回之貿易應收賬款84,399,000港元(二零一九年：73,928,000港元)作出撥備，該等貿易應收賬款均為面臨清盤或有嚴重財政困難之款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

28. 應收一間聯營公司貸款／應收(應付)聯營公司及合營企業款項

應收一間聯營公司貸款為無抵押，按實際年利率8.50%(二零一九年：8.50%)計息，並須於二零一五年九月三十日至二零三五年九月三十日止期間分筆償還。應收貸款之公平值與其賬面值相若。

應收(應付)聯營公司及合營企業款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二零年十月三十一日，應收聯營公司及合營企業款項於分別扣除減值虧損為零(二零一九年：60,000港元)及5,379,000港元(二零一九年：5,493,000港元)後達致。本年度對應收聯營公司款項呆賬撥備撇銷為60,000港元(二零一九年：無)。本年度概無對應收聯營公司及合營企業款項計提呆賬撥備(二零一九年：分別為無及36,000港元)。

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘

已抵押銀行存款及銀行及現金結餘之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 (附註) 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日									
銀行及手頭現金	34,270	11,025	11,112	355,992	285,316	263,760	26,513	112,821	1,100,809
銀行存款	-	-	14,212	99,431	995	3,576	157	84,626	202,997
已抵押銀行存款(附註41)	34,270	11,025	25,324	455,423	286,311	267,336	26,670	197,447	1,303,806
	-	-	(82)	(1,335)	-	-	(157)	(388)	(1,962)
銀行及現金結餘	34,270	11,025	25,242	454,088	286,311	267,336	26,513	197,059	1,301,844
到期日長於三個月之非抵押 銀行存款	-	-	-	(4,960)	-	-	-	(2,956)	(7,916)
現金及現金等值項目	34,270	11,025	25,242	449,128	286,311	267,336	26,513	194,103	1,293,928
於二零一九年十月三十一日									
銀行及手頭現金	73,329	17,991	22,101	423,104	239,962	229,955	17,722	195,553	1,219,717
銀行存款	-	-	17,084	27,345	5,969	16,838	3,115	4,275	74,626
已抵押銀行存款	73,329	17,991	39,185	450,449	245,931	246,793	20,837	199,828	1,294,343
	-	-	-	(1,895)	-	(10,540)	(3,115)	(272)	(15,822)
銀行及現金結餘	73,329	17,991	39,185	448,554	245,931	236,253	17,722	199,556	1,278,521
到期日長於三個月之非抵押 銀行存款	-	-	-	(4,636)	-	-	-	(1,745)	(6,381)
現金及現金等值項目	73,329	17,991	39,185	443,918	245,931	236,253	17,722	197,811	1,272,140

銀行存款之實際利率介於每年0.00厘至5.45厘之間(二零一九年：每年0.00厘至7.00厘)，該等存款之到期日介於七日至三年九個月之間(二零一九年：一日至三年)並須承受公平值利率風險。

附註：本集團之銀行及現金結餘包括455,423,000港元(二零一九年：450,449,000港元)乃以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過經授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

30. 應付賬款及應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款	381,629	491,460
應計費用	1,108,762	1,281,420
其他應付賬款	22,335	15,287
重置成本撥備	3,520	-
	1,516,246	1,788,167

由接受貨品或服務當日起計，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
91日以下	250,128	366,551
91至180日	31,538	50,627
181至365日	43,604	30,495
一年以上	56,359	43,787
	381,629	491,460

本集團貿易應付賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞幣 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日	19,177	2,343	38,148	226,077	10,446	45,040	19,884	20,514	381,629
於二零一九年十月三十一日	56,660	4,353	17,191	286,105	37,903	36,751	24,942	27,555	491,460

31. 借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
借貸包括以下各項：		
短期銀行貸款	159,128	168,040
長期銀行貸款	506,476	444,015
	665,604	612,055
借貸須於下列期間償還：		
一年內	271,671	257,902
第二至第五年(包括首尾兩年)	393,115	354,153
五年後	818	-
	665,604	612,055

本集團借貸之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	英鎊 千港元	美元 千港元	新台幣 千港元	日圓 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日							
銀行貸款	598,498	505	46,114	18,819	1,479	189	665,604
於二零一九年十月三十一日							
銀行貸款	519,166	42,520	26,205	23,979	-	185	612,055

於二零二零年十月三十一日，本集團之銀行貸款2,173,000港元(二零一九年：185,000港元)乃按每年0.00厘至2.50厘之固定利率計息，本集團因而須承受公平值利率風險。本集團663,431,000港元(二零一九年：611,870,000港元)之銀行貸款乃按每年1.42厘至2.25厘之浮動利率計息，本集團因而須承受現金流量利率風險。

銀行貸款18,819,000港元(二零一九年：23,979,000港元)乃以本集團位於香港境外之若干租賃土地及樓宇的抵押提供擔保(附註17)。

32. 租賃負債

	最低租賃款項		最低租賃款項之現值	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	33,684	-	26,462	-
第二至第五年(包括首尾兩年)	84,771	-	65,431	-
五年後	141,302	-	87,360	-
	259,757	-	179,253	-
減：未來財務支出	(80,504)	-	不適用	-
租賃責任之現值	179,253	-	179,253	-
減：於一年內到期應付之款項 (於流動負債下列示)			(26,462)	-
於一年後到期應付之款項 (於非流動負債下列示)			152,791	-

本集團已首次應用香港財務報告準則第16號，並使用經修訂追溯法，將先前根據香港會計準則第17號分類為營運租約之租約的相關租賃負債確認為對二零一九年十一月一日的期初結餘調整。該等負債已經合併至先前分類為融資租約之租約的相關結轉餘額。於二零一九年十月三十一日的比較資料並無重列，並僅與先前分類為融資租約之租約有關。有關過渡至香港財務報告準則第16號之影響的進一步詳情載於綜合財務報表附註3。

33. 或然代價及長期應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於十一月一日	134,263	210,586
匯兌調整	(1,652)	(124)
收購附屬公司	-	63,624
收購一間附屬公司之已付代價	(3,686)	(59,543)
債務免除收益(附註)	-	(88,248)
以股份支付收購一間附屬公司之代價	-	(14,900)
公平值(減少)增加	(19,342)	41,820
調撥至其他應付賬款	(30,622)	(18,952)
於十月三十一日	78,961	134,263
分析如下：		
流動負債	-	21,259
非流動負債	78,961	113,004
	78,961	134,263

附註：截至二零一九年十月三十一日止年度，本集團與NOM的前股東已同意向下修訂代價金額。因債務免除而產生之收益88,248,000港元已回撥作其他收入。

或然代價到期日如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	-	21,259
一年後但兩年內	78,961	35,473
兩年後但五年內	-	77,531
	78,961	134,263

或然代價之賬面值乃按以下貨幣列值：

	美元 千港元	英鎊 千港元	總計 千港元
於二零二零年十月三十一日	74,238	4,723	78,961
於二零一九年十月三十一日	103,383	30,880	134,263

33. 或然代價及長期應付款項 (續)

Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa

收購附屬公司Sub Rosa的或然代價要求本集團於二零二一年／二零二二年向賣方支付不超過14,700,000美元(相當於113,926,000港元)之剩餘代價,取決於Sub Rosa於二零二一年財政年度之經審核除息稅前盈利(EBIT)水平。剩餘代價將扣減本集團於二零一七年至二零二一年向Sub Rosa注入之營運資金金額,當中亦計及二零一八年至二零二一年向本集團宣派之任何過往股息及根據二零二一年財政年度經審核數字作出之其他調整標準。27,490,000港元為該承擔於二零一七年十二月一日之估計公平值。

本集團可能須根據該項安排作出的所有未來付款之潛在未貼現金額介乎零美元至14,700,000美元(相當於113,926,000港元)。

或然代價乃由獨立註冊專業估值師行Rockport Investment Partners LLC於二零一七年十二月一日及由管理層於二零二零年十月三十一日採用收入法估值釐定。或然代價之公平值於二零一九年十月三十一日至二零二零年十月三十一日之間減少9,327,000港元(二零一九年:增加5,447,000港元)已計入本年度綜合損益。

Camron Public Relations Limited

收購附屬公司Camron PR的或然代價要求本集團向賣方支付不超過3,700,000英鎊(相當於37,344,000港元)之剩餘現金代價及價值500,000英鎊(相當於5,046,000港元)之MTM Choice Holdings LLC(本集團附屬公司)之A類單位(「A類單位」),取決於Camron PR自二零一九年十一月一日至二零二二年十月三十一日止(包括該日)期間之三年內的實際EBITDA是否符合特定目標。33,063,000港元為該承擔於二零一八年七月十二日之估計公平值。

謹此提述股份購買協議。本集團以現金支付首筆獲利付款323,000英鎊(相當於3,203,000港元)及28,000英鎊(相當於279,000港元)之股份,並於二零二零年四月十七日結付。

本集團可能須根據該項安排作出的所有未來付款之潛在未貼現金額介乎零英鎊至3,377,000英鎊(相當於34,084,000港元)及價值介乎零英鎊至472,000英鎊(相當於4,764,000港元)之A類單位。

或然代價乃由獨立註冊專業估值師行Rockport Investment Partners LLC於二零一八年七月十二日及由管理層於二零二零年十月三十一日採用收入法估值釐定。或然代價之公平值於二零一九年十月三十一日至二零二零年十月三十一日之間減少25,640,000港元(二零一九年:增加7,182,000港元)已計入本年度綜合損益。

33. 或然代價及長期應付款項(續)

Local Projects, LLC

收購Local Projects的或然代價要求本集團於截至二零二一年十月三十一日止兩個年度各年屆滿及自二零一九年三月四日起計三或四年(「獲利年度」)中的最後一年完結後向賣方支付剩餘代價不超過13,000,000美元(相當於100,751,000港元)現金或1,000,000美元(相當於7,750,000港元)現金加上價值12,000,000美元(相當於93,000,000港元)之A類單位,取決於Local Projects自二零一九年十一月一日起至二零二一年十月三十一日止兩個年度及於獲利年度之經審核EBITDA水平以及取決於Local Projects自新業務線產生之收益淨額是否符合特定目標。54,137,000港元為該承擔於二零一九年三月四日之估計公平值。

本集團可能須根據該項安排作出的所有未來付款之潛在未貼現金額介乎零美元至13,000,000美元(相當於100,751,000港元)及價值介乎零美元至12,000,000美元(相當於93,000,000港元)之A類單位。

或然代價乃由獨立註冊專業估值師行Rockport Investment Partners LLC於二零一九年三月四日及由管理層於二零二零年十月三十一日採用收入法估值釐定。或然代價之公平值於二零一九年十月三十一日至二零二零年十月三十一日之間增加14,623,000港元(二零一九年:8,566,000港元)已計入本年度綜合損益。

Infinity Marketing Team, LLC

謹此提述單位購買協議,暫扣代價定為現金1,468,000美元(相當於11,400,000港元),已於二零二零年六月二日支付,而獲利代價定為現金1,425,000美元(相當於11,044,000港元),當中475,000美元(相當於3,686,000港元)已於二零二零年六月二日支付,475,000美元(相當於3,678,000港元)須於二零二零年十二月三十一日支付,而須於二零二一年十二月三十一日支付的475,000美元(相當於3,678,000港元)已計入長期應付款項。

或然代價乃由獨立註冊專業估值師行Holthouse Carlin & Van Trigt, LLP於二零一九年六月二十四日及由管理層於二零二零年十月三十一日採用收入法估值釐定。或然代價之公平值於二零一九年十月三十一日至二零二零年十月三十一日之間增加1,002,000港元(二零一九年:632,000港元)已計入本年度綜合損益。

34. 股本

	股份數目		股本	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
每股面值0.05港元之普通股 法定：				
於年初及年末	2,400,000,000	2,400,000,000	120,000	120,000
已發行及繳足：				
於年初	1,238,010,104	1,235,196,104	61,901	61,760
行使購股權(附註)	-	2,814,000	-	141
於年末	1,238,010,104	1,238,010,104	61,901	61,901

附註：年內，概無因行使本公司購股權而發行股份(二零一九年：分別以每股1.900港元、2.420港元及2.040港元之價格發行268,000股、2,478,000股及68,000股股份)。

本集團管理資本之目標為透過優化債務及平衡權益，以保障本集團持續經營之能力以及為股東帶來最高回報。

本集團經考慮資本成本及與各類別資本相關之風險後定期檢討資本架構。本集團將透過派發股息、發行新股及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務，以令其整個資本架構維持平衡。

本集團以資產負債比率(即長期借貸(包括長期租賃負債)除以總資產)監控其資本。總資產為非流動資產加流動資產之總和。於二零二零年及二零一九年十月三十一日之資產負債比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
長期借貸(包括長期租賃負債)	546,724	354,153
非流動資產	1,779,571	1,715,021
流動資產	2,985,369	3,182,598
總資產	4,764,940	4,897,619
	二零二零年	二零一九年
資產負債比率	11.47%	7.23%

年內，本集團整體資產負債策略保持不變。

35. 以股份支付之款項

於二零一二年三月二十二日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納購股權計劃（「該計劃」），據此，本公司董事可向合資格人士授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，該計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

本公司獲授權根據該計劃授出購股權以認購最多合共121,342,410股股份，佔於採納日期本公司已發行股本之10%。獲授之購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間予以行使，惟不得於授出日期後第五年屆滿後行使。董事可於該期間對購股權之行使施加限制，導致購股權可能獲行使。購股權之每股認購價須為董事釐定之價格，且不得低於下述之最高者：(i)聯交所於合資格人士獲授購股權日期（須為營業日）刊發之日報表所載之股份收市價；(ii)聯交所於緊接授出日期前五個營業日刊發之日報表所載之股份平均收市價；及(iii)於授出日期之股份面值。

於二零二零年十月三十一日，根據該計劃發行之尚未行使購股權總數為7,000,000份，佔該日已發行股份總數之約0.57%。

35. 以股份支付之款項(續)

(i) 截至二零二零年十月三十一日止年度，特定類別之相關購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期間	行使價 港元
二零一四年 第一份	二零一五年五月二十一日	二零一五年五月二十二日	二零一五年五月二十二日至 二零二零年五月二十一日	2.420
第二份		二零一五年十一月二日	二零一五年十一月二日至 二零二零年五月二十一日	2.420
第三份		二零一六年五月三日	二零一六年五月三日至 二零二零年五月二十一日	2.420
第四份		二零一六年十一月一日	二零一六年十一月一日至 二零二零年五月二十一日	2.420
二零一五年 第一份	二零一六年五月二十四日	二零一六年五月二十五日	二零一六年五月二十五日至 二零二一年五月二十四日	2.040
第二份		二零一六年十一月一日	二零一六年十一月一日至 二零二一年五月二十四日	2.040
第三份		二零一七年五月二日	二零一七年五月二日至 二零二一年五月二十四日	2.040
第四份		二零一七年十一月一日	二零一七年十一月一日至 二零二一年五月二十四日	2.040
二零一六年 第一份	二零一七年五月二十四日	二零一七年五月二十五日	二零一七年五月二十五日至 二零二二年五月二十四日	3.308
第二份		二零一七年十一月一日	二零一七年十一月一日至 二零二二年五月二十四日	3.308
第三份		二零一八年五月二日	二零一八年五月二日至 二零二二年五月二十四日	3.308
第四份		二零一八年十一月一日	二零一八年十一月一日至 二零二二年五月二十四日	3.308
二零一七年 第一份	二零一八年五月二十一日	二零一八年五月二十三日	二零一八年五月二十三日至 二零二三年五月二十一日	3.350
第二份		二零一八年十一月一日	二零一八年十一月一日至 二零二三年五月二十一日	3.350
第三份		二零一九年五月二日	二零一九年五月二日至 二零二三年五月二十一日	3.350
第四份		二零一九年十一月一日	二零一九年十一月一日至 二零二三年五月二十一日	3.350
二零一八年 第一份	二零一九年五月十六日	二零一九年五月十七日	二零一九年五月十七日至 二零二四年五月十六日	2.606
第二份		二零一九年十一月一日	二零一九年十一月一日至 二零二四年五月十六日	2.606
第三份		二零二零年五月四日	二零二零年五月四日至 二零二四年五月十六日	2.606
第四份		二零二零年十一月二日	二零二零年十一月二日至 二零二四年五月十六日	2.606
二零一九年 第一份	二零二零年九月七日	二零二零年九月八日	二零二零年九月八日至 二零二五年九月七日	0.960
第二份		二零二零年十一月二日	二零二零年十一月二日至 二零二五年九月七日	0.960
第三份		二零二一年五月三日	二零二一年五月三日至 二零二五年九月七日	0.960
第四份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至 二零二五年九月七日	0.960

倘購股權於授出日期起計五年期過後仍未行使，則購股權將告失效。倘僱員於購股權行使前離開本集團，則購股權將被收回。

35. 以股份支付之款項 (續)

(ii) 年內尚未行使之購股權詳情如下：

	二零二零年		二零一九年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於十一月一日尚未行使	5,180,000	3.11	7,300,000	2.87
年內授出	1,962,000	0.96	842,000	2.61
年內失效	(142,000)	2.44	(148,000)	2.53
年內行使	-	-	(2,814,000)	2.36
於十月三十一日尚未行使	7,000,000	2.52	5,180,000	3.11
於十月三十一日可行使	5,426,000	2.94	4,566,000	3.17

年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為三年(二零一九年：平均年期為三年)及行使價介於0.960港元至3.350港元(二零一九年：介於2.040港元至3.350港元)。於二零二零年，本公司曾於二零二零年九月七日授出購股權。每份購股權之估計公平值為0.136港元，而公平值合共為267,000港元。於二零一九年，本公司曾於二零一九年五月十六日授出購股權。每份購股權之估計公平值介於0.407港元至0.408港元，而公平值合共為343,000港元。

該等公平值乃採用二項式期權定價模式計算得出。該定價模式之輸入參數如下：

授出日期	根據預期 購股權			加權		
	行使價 港元	可使用年期 年	預期波幅 %	平均股價 港元	無風險利率 %	年息率 %
二零一五年五月二十一日	2.420	5.00	29.00	2.420	1.220	5.25
二零一六年五月二十四日	2.040	5.00	30.00	2.040	1.010	5.27
二零一七年五月二十四日	3.308	5.00	28.00	3.308	1.150	5.25
二零一八年五月二十一日	3.350	5.00	27.00	3.350	2.430	4.96
二零一九年五月十六日	2.606	5.00	26.00	2.606	1.700	4.90
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99

預期波幅乃藉計算過往五年本公司股價之歷史波幅而釐定。定價模式中所使用之預期年期，已根據管理層之最佳估計作基準，就非轉讓性、行使限制及行為考慮因素等影響而作出調整。

於截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權已確認支出總額為258,000港元(二零一九年：314,000港元)。

36. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	附註	於十月三十一日	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益		73,457	66,394
流動資產			
應收附屬公司款項		771,420	844,772
銀行及現金結餘		451	967
		771,871	845,739
流動負債			
應付賬款及應計費用		1,737	1,737
財務擔保		7,063	5,041
		8,800	6,778
流動資產淨值		763,071	838,961
資產淨值		836,528	905,355
資本及儲備			
股本	34	61,901	61,901
儲備	37	774,627	843,454
權益總額		836,528	905,355

獲董事會於二零二一年一月二十六日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

36. 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之儲備變動

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	按股權結算		保留溢利 千港元	總計 千港元
			以股份支付 之款項儲備 千港元	特別儲備 千港元		
於二零一八年十一月一日	768,871	854	3,434	50,594	53,292	877,045
本年度全面收益總額	-	-	-	-	126,695	126,695
以溢價發行股份	6,504	-	-	-	-	6,504
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	314	-	-	314
行使按股權結算以股份支付之款項 調撥	1,157	-	(1,157)	-	-	-
二零一八年末期股息	64	-	(64)	-	-	-
二零一八年末期股息	-	-	-	-	(111,394)	(111,394)
二零一九年中期股息	-	-	-	-	(55,710)	(55,710)
於二零一九年十月三十一日及 二零一九年十一月一日	776,596	854	2,527	50,594	12,883	843,454
本年度全面收益總額	-	-	-	-	42,336	42,336
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	258	-	-	258
調撥	59	-	(59)	-	-	-
二零一九年末期股息	-	-	-	-	(111,421)	(111,421)
於二零二零年十月三十一日	776,655	854	2,726	50,594	(56,202)	774,627

37. 儲備

儲備性質及目的

股份溢價

根據開曼群島公司法(二零二零年修訂本)，本公司股份溢價賬之資金可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期之債務。

資本贖回儲備

資本贖回儲備指本公司通過聯交所購回及註銷之股本之面額。已發行股本按註銷之股本面值削減，並於註銷所購回股份後轉至資本贖回儲備。

資本儲備

本集團之資本儲備是指本公司已發行股本之面值換取其附屬公司於重組日之股本之面值之差額。

按股權結算以股份支付之款項儲備

向本公司董事及本集團僱員授出之未行使購股權實際或估計數目之公平值乃根據綜合財務報表附註4就以股份支付之款項而採納之會計政策確認。

法定儲備

本集團之法定儲備是根據各自地方法律及法例之規定由本公司附屬公司之保留溢利撥入。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務之財務報表所產生之所有匯兌差額。匯兌儲備根據綜合財務報表附註4所載會計政策處理。

37. 儲備（續）

儲備性質及目的（續）

特別儲備

本公司之特別儲備是指本公司已發行股本面值與其收購之附屬公司於重組日之相關綜合資產淨值賬面值之差額。

資產重估儲備

資產重估儲備於自用物業因用途變更轉撥至投資物業時就物業重估增幅而予以採用。於該物業隨後出售或廢置時，應佔重估儲備直接轉撥至保留溢利。

現金流量對沖儲備

現金流量對沖儲備包含應用於現金流量對沖之對沖工具的公平值累計淨變動之有效部份，而該現金流量對沖有待其後根據現金流量對沖之會計政策確認對沖現金流量。

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備包含於報告期末持有之按公平值計入其他全面收益之金融資產之累計公平值淨變動，並根據綜合財務報表附註4所載之會計政策處理。

38. 遞延稅項

下列為本集團於當前及過往申報期間確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	物業 重新估值 千港元	附屬公司 未分配 盈利所產生 之預扣稅 千港元	無形資產 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一八年十一月一日	4,946	29,292	1,392	10,209	-	(1,686)	44,153
匯兌調整	80	91	(1)	(2)	-	(63)	105
收購附屬公司	-	-	-	18,300	-	-	18,300
解散附屬公司	1,477	-	-	-	-	-	1,477
於本年度損益內扣除(計入)	1,164	(487)	163	(1,431)	-	58	(533)
於二零一九年十月三十一日 及二零一九年十一月一日	7,667	28,896	1,554	27,076	-	(1,691)	63,502
匯兌調整	(182)	(57)	-	(45)	(48)	(259)	(591)
解散附屬公司(附註40)	-	-	-	-	-	309	309
於本年度損益內(計入)扣除 (附註12)	(239)	(657)	50	(1,036)	(2,378)	721	(3,539)
於二零二零年十月三十一日	7,246	28,182	1,604	25,995	(2,426)	(920)	59,681

就遞延稅項已於綜合財務報表作出1,604,000港元(二零一九年：1,554,000港元)撥備，此乃涉及本集團在日本、台灣及中國之附屬公司所賺取之未分配溢利。在中國企業所得稅法下，本集團就其中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取之未分配溢利，當向中國境外股東分派有關溢利時須繳納稅項。本集團於截至二零二零年十月三十一日止年度適用之預扣稅率為5%(二零一九年：5%)。

於報告期末，就附屬公司若干未分配盈利而未確認之遞延稅項為30,478,000港元(二零一九年：29,532,000港元)。

以下為遞延稅項結餘之分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項	63,027	65,193
遞延稅項資產	(3,346)	(1,691)
	59,681	63,502

於二零二零年十月三十一日，本集團有未動用稅項虧損248,433,000港元(二零一九年：248,118,000港元)可供抵銷未來溢利。已就該等虧損確認遞延稅項資產10,262,000港元(二零一九年：無)。計入未確認稅項虧損當中有174,387,000港元(二零一九年：164,719,000港元)可予無限期結轉，及63,784,000港元(二零一九年：83,399,000港元)之稅項虧損將於五年內於二零二五年到期。

39. 除稅前溢利與經營業務產生之現金流量對賬表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利	59,304	318,752
調整：		
融資成本	24,554	12,289
利息收入	(6,681)	(6,461)
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	(175)	-
股息收入	(10)	(4)
物業、廠房及設備之折舊	48,786	49,340
使用權資產之折舊	31,248	-
預付土地租賃款項攤銷	-	2,410
其他無形資產攤銷	41,523	32,425
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	(442)	574
撤銷其他無形資產	110	47
投資物業公平值減少淨額	7,242	3,100
或然代價重估(減少)增加	(19,342)	41,820
解散附屬公司之收益淨額	(173)	(8,099)
議價收購之收益	-	(2,268)
債務免除收益	-	(88,248)
收入來自出售一項展覽會經營權之部份	-	(7,861)
出售附屬公司之收益淨額	-	(8,107)
解散聯營公司之虧損	579	-
不符合對沖會計資格之按公平值計入損益之金融負債之公平值增加	-	1,111
衍生金融資產公平值增加	(1,636)	-
撤銷壞賬	3,944	5,042
呆壞賬撥備	35,781	22,808
呆壞賬撥備回撥	(21,309)	(15,144)
存貨撥備	262	-
俱樂部會籍減值	-	48
商譽減值	19,469	24,796
於一間聯營公司之權益減值	8,580	8,771
應佔聯營公司虧損(溢利)	10,989	(14,349)
應佔合營企業溢利	-	(15)
按股權結算以股份支付之款項開支	258	314
營運資金變動前經營溢利	242,861	373,091
存貨減少	16,713	25,400
合約資產增加	(229,570)	(418,163)
應收聯營公司款項(增加)減少	(1,317)	2,047
應收合營企業款項增加	(132)	(135)
應收賬款、按金及預付款項減少	459,759	317,817
應付賬款及應計費用(減少)增加	(347,998)	236,860
合約負債增加(減少)	46,761	(106,695)
應付聯營公司款項增加(減少)	12,110	(1,499)
應付合營企業款項增加(減少)	261	(5,221)
經營業務產生之現金流量	199,448	423,502

40. 綜合現金流量表附註

解散附屬公司

本集團的十間全資附屬公司以及四間由本集團擁有92.5%、70%、60%及55%之附屬公司已於年內被解散，而過往匯兌收益738,000港元已重新分類至本年度綜合損益。解散該等附屬公司產生之收益(包括匯兌收益)173,000港元於其他收入入賬。

於解散日期資產及負債之賬面值如下：

	二零二零年 千港元
已解散資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註17)	3,205
應收賬款、按金及預付款項	20,555
無形資產(附註20)	301
銀行及現金結餘	3,588
遞延稅項資產(附註38)	309
應付賬款及應計費用	(10,656)
應付聯營公司款項	(15,586)
	1,716
轉撥匯兌儲備	(738)
非控股權益	(1,151)
解散附屬公司之收益淨額	173
	-
總代價—以現金支付	-
解散附屬公司之現金流出淨額：	
已解除銀行及現金結餘	(3,588)

收購非控股權益

截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團以現金代價32,348,000港元向非控股股東收購附屬公司之10%及14%權益，代價已於年內結清。

本集團於二零二零年七月三十一日以每單位1美元向NOM股東購買1,000,000個單位，現金代價為7,750,000港元，代價已於年內結清。

收購事項對本公司股東應佔權益之影響如下：

	二零二零年 千港元
應佔所收購附屬公司之資產淨值	29,863
代價	(40,098)
直接於權益確認之收購虧損	(10,235)

40. 綜合現金流量表附註(續)

出售附屬公司權益(並無失去其控制權)

截至二零二零年十月三十一日止年度，本集團出售一間持股100%之附屬公司之45%權益，代價為1馬來西亞幣。出售事項對本公司股東應佔權益之影響如下：

	二零二零年 千港元
所出售非控股權益之負債淨額	458
代價－以現金支付	-
直接於權益確認之出售收益	458

40. 綜合現金流量表附註(續)

融資業務所產生負債之對賬

下表為本集團融資業務所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資業務所產生之負債指現金流量或日後現金流量將於本集團之綜合現金流量表分類為融資業務所產生現金流量之負債。

	於二零一九年 十一月一日 千港元	首次採用香港 財務報告準則 第16號之影響 (附註3) 千港元	於二零一九年 十一月一日之 經重列結餘 千港元	融資業務現金 流量之變動 千港元	利息開支 千港元	匯率變動 之影響 千港元	訂立租賃 千港元	其他變動 千港元	於二零二零年 十月三十一日 千港元
借貸(附註31)	612,055	-	612,055	36,661	16,143	745	-	-	665,604
租賃負債(附註32)	-	134,169	134,169	(33,170)	8,283	(1,149)	66,901	4,219	179,253
或然代價(附註33)	134,263	-	134,263	(3,686)	-	(1,652)	-	(49,964)	78,961
	746,318	134,169	880,487	(195)	24,426	(2,056)	66,901	(45,745)	923,818

	於二零一八年 十一月一日 千港元	融資業務現金 流量之變動 千港元	利息開支 千港元	收購 附屬公司 千港元	匯率變動 之影響 千港元	其他變動 千港元	於二零一九年 十月三十一日 千港元
借貸	108,788	489,975	12,289	-	1,003	-	612,055
或然代價	210,586	(59,543)	-	63,624	(124)	(80,280)	134,263
	319,374	430,432	12,289	63,624	879	(80,280)	746,318

40. 綜合現金流量表附註(續)

租賃之總現金流出

於綜合現金流量表中有關租賃之金額包括以下項目：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
包含於經營業務現金流量	21,121	45,412
包含於融資業務現金流量	24,887	-
	46,008	45,412

此等金額與以下項目有關：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付租金	46,008	45,412

41. 資產抵押

於二零二零年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
永久業權土地及樓宇	57,813	55,913
租賃土地及樓宇	117,018	117,152
已抵押銀行存款	1,962	15,822
	176,793	188,887

42. 資本承擔

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有關物業、廠房及設備以及其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	8,035	9,645
— 已授權但未訂約	7,806	2,256
	15,841	11,901

43. 營運租約承擔

本集團作為租用人

於二零一九年十月三十一日，有關出租物業及設備於不可撤銷營運租約項下之未來最低租賃款項應付總額如下：

	租賃物業 千港元	設備 千港元
於二零一九年十月三十一日		
一年內	21,896	395
第二至第五年	54,202	650
五年後	143,125	-
	219,223	1,045

營運租賃款項主要指本集團應為其辦公室支付之五項租金。租約介乎五個月至四年，租金於租期內固定不變且不包括或然租金。

本集團定期訂立辦公室、員工宿舍及辦公室設備的短期租約。於二零二零年十月三十一日，短期租約組合與綜合財務報表附註19中披露的短期租賃開支所對應的短期租賃組合相似。

於二零二零年十月三十一日，與該等辦公室、員工宿舍及辦公室設備有關的未屆滿短期租約及低價值資產租約承擔分別為1,024,000港元及108,000港元。

本集團作為出租人

於二零一九年十月三十一日，本集團於不可撤銷營運租約項下之未來最低租賃款項應收總額如下：

	千港元
於二零一九年十月三十一日	
一年內	27,267
第二至第五年	17,343
	44,610

住宅及辦公室物業之租賃平均為期一至三年(二零一九年：一至五年)及租金於租期內固定不變。倘租用人行使延續選擇權，所有營運租約均包含市場審視條款。租用人並無於租期屆滿時購買該財產之選擇權。

43. 營運租約承擔 (續)

本集團作為出租人 (續)

租賃之應收最低租賃款項如下：

	千港元
於二零二零年十月三十一日	
一年內	23,814
第二年	6,753
第三年	1,911
總計	32,478

下表列示於損益呈報之金額：

	二零二零年 千港元
營運租約之租賃收入	33,223
當中與不取決於指數或比率之可變租賃款項有關的租賃收入	-

44. 或然負債

於二零二零年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	135,130	106,513
— 無抵押	45,853	26,730
	180,983	133,243
其他擔保		
— 有抵押	4,397	27,709

於二零二零年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

45. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員推行一項定額供款退休福利計劃。該退休福利計劃之資產與本集團之資產乃分開持有，並由受託人以基金方式管理。

計入損益之退休福利計劃費用乃本集團根據該計劃規定之比率應付予基金之供款。倘僱員於有權獲得全部供款前退出該退休福利計劃，本集團應付之供款額則按所沒收之部份減少。

於報告期末，因僱員退出退休福利計劃而產生及可用作減少本集團應付供款額之已沒收供款為108,000港元（二零一九年：108,000港元）。

因香港政府推行之新強制性公積金法例，香港新僱員目前已停止參與該退休福利計劃。於二零零零年十二月一日後加入本集團之香港新職員須參與強制性公積金。

於二零零零年十二月一日前受僱於本集團之全體香港職員可參與強制性公積金或繼續參與本集團之退休福利計劃。本集團及僱員向強制性公積金作出每月酬金之5%並且不多於每月1,500港元之相同數額供款。

46. 關連人士交易

除於綜合財務報表其他地方披露之該等關連人士交易及結餘外，年內本集團與其聯營公司、合營企業及關連公司有下列交易：

	二零二零年			二零一九年		
	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元
截至十月三十一日止年度						
展覽收入	452	-	-	4,320	503	-
已付分包費用	22,493	-	-	19,142	-	448
管理費用收入	5,719	-	-	10,704	-	-
物業租金收入	478	-	-	485	-	-
物業租金支出	-	-	612	-	-	608
其他收入	10,926	9	503	828	3	452
於十月三十一日						
應收款項	30,873	270	4	29,498	137	71
應付款項	1,907	1,000	1	5,381	736	201

附註：一切交易皆以成本加若干百分比利潤進行。

年內本集團主要管理人員(包括執行董事)之薪酬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、花紅、補貼及實物福利	27,808	45,522
本集團對退休計劃之供款	327	308
以股份支付之款項	42	28
	28,177	45,858

47. 主要附屬公司詳情

於二零二零年十月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本／註冊 資本面值 %	主要業務
上海史密斯品牌管理有限公司®	中國	2,500,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務及投資控股
廣州史密斯廣告製作有限公司 [†]	中國	100,000人民幣	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務
北京致行思遠營銷顧問有限公司®	中國	3,231,000人民幣	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境科技解決方案
北京弘宇聯動文化傳播有限公司 [†]	中國	5,000,000人民幣	100	數碼營銷及科技解決方案
北京筆克時代建築裝飾工程設計有限公司 [†]	中國	10,000,000人民幣	100	工程、室內設計、展覽、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務、品牌諮詢及項目管理
北京筆克展覽展示有限公司 [†]	中國	50,000,000人民幣	100	持有物業、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
北京筆克展覽服務有限公司®	中國	1,897,000美元	100	投資控股、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
Camron Public Relations Limited (附註b)	英國	35,000英鎊	71	設計、生活消閒及業務創新通訊公司
東莞筆克展覽工程有限公司®	中國	50,000,000人民幣	100	持有物業、生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
東莞筆克展覽服務有限公司®	中國	8,850,000港元	100	生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
筆易信息技術(上海)有限公司^	中國	7,000,000人民幣	100	創新服務及顛覆性科技
Epicentro Digital Limited	香港	1港元	100	可視化內容、數碼內容及數碼營銷方案
Fairtrans International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	為參展商提供貨運代理、會展物流及運輸服務
FUTR World Limited	英國	300英鎊	51	組織及管理展覽、會議及項目
環球國際會展(天津)有限責任公司^	中國	1,800,000人民幣	60	經營及管理展覽及會議中心及展覽服務
Global-Link MP Events International Inc. (附註b)	菲律賓	1,000,000 菲律賓披索	60	組織及管理展覽、會議及項目以及虛擬及線上解決方案
展安香港製作有限公司	香港	10港元	100	生產展覽、項目、博物館、主題環境及室內裝修產品
GMC Interior Decoration LLC	迪拜	300,000 阿聯酋迪拉姆	49 (附註a)	持有物業
GMC Production Limited (前稱A.E. Smith (China) Company Limited)	香港	10,000港元	100	組織及管理展覽、會議及項目

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
廣州筆克展覽工程有限公司®	中國	12,500,000港元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(廣州)有限公司 (前稱筆克會展服務(廣州)有限公司)®	中國	5,000,000人民幣	100	提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務以及虛擬及線上解決方案
Hydenseek Entertainment Pte Ltd. (附註b)	新加坡	100,000新加坡元	100	內部裝修、設計及諮詢服務
Intertrade Lanka Management (Private) Limited (附註b)	斯里蘭卡	8,472,500 斯里蘭卡盧比	100	設計、發展、管理及經營展覽及會議中心
Intertrade (Sri Lanka) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	2新加坡元	100	投資控股
Intertrade Services Pte Ltd.	塞舌爾 共和國	1美元	100	為展覽及商品交易會提供管理服務及投資控股
Infinity Marketing Team, LLC (附註b)	美國	-	60	市場營銷、項目及推廣管理
Infinity Pico Asia Limited	香港	2港元	100	組織及管理展覽、會議及項目
Local Projects, LLC (附註b)	美國	-	71	文化及企業中心概念、設計及製作管理
Marina Bay Carnival Pte Ltd. (附註b)	新加坡	100,000新加坡元	100	設計及項目管理服務
MP Congress and Exhibitions Pte Ltd. (附註b)	新加坡	100,000新加坡元	100	項目管理服務及投資控股

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
MP International Investments Pte Ltd. (附註b)	新加坡	10,000新加坡元	100	投資控股
MP International Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	投資控股、管理展覽、會議及管理發展方案及課程
MP Singapore Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	管理展覽、會議、研討會及展覽
MTM Choice Holdings LLC (附註b)	美國	39,777,498美元 —A類 10,000美元 —B類 (附註d)	71	投資控股
Not Ordinary Media, LLC (附註b)	美國	-	71	為客戶進行媒體策劃、採購及優化社交影片
P3 Hub Limited (前稱迅付金融信息技術服務有限公司)	香港	10,000港元	100	創新服務及顛覆性科技
Parico Electrical Engineering Sdn. Bhd. (附註b)	馬來西亞	100,000 馬來西亞幣	50 (附註a)	電機工程專家
Pico Art International Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,500,000新加坡元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾、主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico Concept Limited (附註b)	英國	80英鎊	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
筆克工程有限公司	香港	7,600,000港元	100	博物館及主題公園設計、工程、裝飾、諮詢及項目管理
筆克會展(西安)有限公司®	中國	5,135,130人民幣	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位
筆克環球服務有限公司	香港	100港元	100	提供企業服務及諮詢服務
Pico Hanoi Ltd.	越南	50,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Ho Chi Minh City Ltd.	越南	300,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克主建(上海)展覽服務有限公司®	中國	140,000美元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位以及虛擬及線上解決方案
筆克主建集團有限公司	香港	10,000港元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位以及虛擬及線上解決方案
Pico IN-Creative (UK) Ltd. (附註b)	英國	1英鎊	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
河南筆克環球會展服務有限公司#	中國	5,000,000人民幣	60	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
筆克(香港)有限公司	香港	2,600,000港元 — 普通股 2,500,000港元 — 無投票權遞延 股份(附註c)	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico International Interior Fit Out LLC (附註b)	迪拜	300,000 阿聯酋迪拉姆	95	生產展覽、項目產品及室內裝修產品
Pico International (M) Sdn. Bhd. (附註b)	馬來西亞	1,075,200 馬來西亞幣	50 (附註a)	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克國際(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International (LA) Inc.	美國	1,000美元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International (Oman) LLC (附註b)	阿曼	-	95	籌備及管理項目
Pico International (Qatar) WLL (附註b)	卡塔爾	200,000 卡塔爾里亞爾	95	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International Exhibitions and Events Organization LLC (附註b)	阿布扎比	200,000 阿聯酋迪拉姆	95	組織及管理展覽、展覽裝置執行工程以及組織及管理項目

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
環球會展服務有限公司	香港	100港元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International LLC (DMCC Branch) (附註b)	迪拜	-	95	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
台灣筆克股份有限公司(附註b)	台灣	20,000,000新台幣	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Investments BVI Ltd. (附註e)	英屬處女 群島	316美元	100	投資控股
Pico Myanmar Company Limited	緬甸	50,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico North Asia Ltd.	韓國	200,000,000韓圓	99.28	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Play Sdn Bhd (前稱Total Brand Activation Sdn Bnd)	馬來西亞	500,000馬來西亞幣	55	組織、宣傳及管理項目及其他諮詢活動
Pico Play Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
Pico Play Pty Ltd.	澳洲	1,000澳元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務
Pico Production Ltd. (附註b)	迪拜	-	95	生產展覽、項目產品及室內裝修產品
Pico Pro International Limited	香港	10,000港元	100	組織展覽及項目管理以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico Pro Pte Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	100	項目舉辦方、組織展會及創辦項目
筆克策劃制作(國際)有限公司	香港	100港元	100	室內設計裝飾、展覽及項目承造、臨時場地設施及項目管理
Pico-Sanderson JV Pte Ltd. (附註b)	新加坡	1,000,000新加坡元	100	主題設計、工程及項目管理服務
Pico Services Mumbai Private Limited (附註b)	印度	29,894,130印度盧比	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
智領慧動體育文化發展(北京) 有限公司*	中國	5,000,000人民幣	100	展覽及項目市場推廣服務
北京筆克聯動諮詢有限公司®	中國	5,000,000人民幣	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克聯動市場策劃諮詢有限公司®	中國	5,000,000人民幣	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Pico Venture Pte Ltd. (附註b)	新加坡	400,000新加坡元	100	投資控股
筆克場地服務有限公司	香港	2港元	100	投資控股
Pico World (Singapore) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	500,000新加坡元	100	展覽設計及承造、項目及促銷

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
PT Pico TBA (附註b)	印尼	3,000,000印尼盾	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克展覽製品有限公司®	中國	140,000美元	100	生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa (附註b)	美國	-	71	文化智商及社媒聆聽
上海筆克展覽展示有限公司 [†]	中國	7,000,000人民幣	100	品牌策略及設計、為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及網上解決方案
上海筆克展覽服務有限公司®	中國	848,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海筆克企業管理有限公司®	中國	10,000,000美元	100	物業及投資控股
上海筆克營銷策劃有限公司®	中國	647,000美元	92.5	線上互動營銷、品牌策略及公關
上海湃數信息技術有限公司 [†]	中國	5,000,000人民幣	100	有關互動體驗的設計及科技解決方案
筆克展覽服務(深圳)有限公司®	中國	4,000,000港元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(深圳)有限公司 [†]	中國	6,000,000人民幣	100	提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務

47. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊/ 營運地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團持 有之已發行 資本/註冊 資本面值 %	主要業務
TBA (Indonesia) Pte Ltd. (附註b)	新加坡	2新加坡元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務及投資控股
TBA Creative Co., Ltd.	日本	9,000,000日圓	60	提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務
Tinsel Limited (附註e)	英屬處女 群島	10美元	100	投資控股
Total Brand Activation Hong Kong Limited	香港	1港元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Total Brand Activation Pte Ltd. (附註b)	新加坡	250,000新加坡元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
UCP Entertainment Pte Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	70	項目知識產權許可管理人、推廣人、創作人及統包活動策劃方
帝標國際有限公司	香港	10,000港元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
World Image Plus Pte Ltd.	新加坡	1新加坡元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務
帝標國際貿易(上海)有限公司®	中國	140,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
Yangon Convention Centre Ltd.	緬甸	50,000美元	100	持有物業，經營展覽及會議中心
珠海筆克建築設計有限公司 [†]	中國	-	100	內部裝飾、展覽及項目建設

47. 主要附屬公司詳情 (續)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

⊙ 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

該等附屬公司為中外合資經營企業。

^ 該等附屬公司註冊為中國國內合作有限公司。

π 該等附屬公司註冊為中國國內有限公司。

附註：

(a) 由於董事會之組成受本公司控制，該等公司被視為本公司之附屬公司。

(b) 該等附屬公司由其他會計師事務所審核。

(c) 遞延股份並非由本集團持有，持有此等股份實際上並無權收取該附屬公司之股息，亦無權接收該附屬公司之任何股東大會通告或出席有關大會或於會上投票，而在該附屬公司清盤時，亦無權享有任何分派。該附屬公司已獲遞延股份之持有人授予可以面值購買此等股份之購股權。

(d) 本集團持有該附屬公司之A類單位的一部份，有權控制及管理該附屬公司。由於根據協議之條件及條款，有關分派將分派予A類單位股東，直至與彼等注資及累計回報相等為止。有關分派將於當時分派予持有非控股權益且無權控制該附屬公司之B類單位股東。餘下分派將根據80%及20%的比例分別分派予A類單位股東及B類單位股東。

(e) 除Tinsel Limited及Pico Investments BVI Ltd.外，所有其他附屬公司均由本公司間接持有。

47. 主要附屬公司詳情 (續)

下表列示對本集團實屬重要之附屬公司的非控股權益資料。所示概要財務資料指公司間對銷前之金額。

名稱 主要營業地點	MTM Choice Holdings LLC及其附屬公司 美國	
	二零二零年	二零一九年
非控股權益所持擁有權/ 投票權百分比	29.0%/ 29.0%	31.2%/ 31.2%
	千港元	千港元
於十月三十一日		
非流動資產	456,566	433,255
流動資產	151,519	161,168
非流動負債	(244,786)	(208,818)
流動負債	(89,598)	(136,405)
資產淨值	273,701	249,200
累計非控股權益	79,373	77,750
截至十月三十一日止年度		
收益	368,896	370,931
本年度溢利(虧損)	26,294	(11,049)
全面收益(開支)總額	26,294	(11,049)
分配予非控股權益之溢利(虧損)	6,322	(3,362)
分配予非控股權益之股息	-	-
經營活動產生(所用)之現金淨額	60,015	(47,650)
投資活動所用之現金淨額	(27,344)	(112,369)
融資活動(所用)產生之現金淨額	(18,102)	77,258
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	14,569	(82,761)

48. 主要聯營公司詳情

於二零二零年十月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團之 應佔股本 權益 %	主要業務
Arina International Holding Pte Ltd.	新加坡	300,000新加坡元	30	展覽及室內裝修承包商
Global Spectrum Pico Holdings Pte Ltd.	新加坡	100新加坡元	35	投資控股
Global Spectrum Pico Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	35	業務管理及諮詢服務
InfocommAsia Pte Ltd.	新加坡	20,000新加坡元	45	管理展覽及會議
International Furniture Fair Singapore Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	40	組織展覽
玖普體育文化傳播(上海)有限公司 (附註a)	中國	10,000,000人民幣	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題 環境承包服務
Pico Australia Pty Ltd.	澳洲	100澳元	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題 環境承包服務以及虛擬及線上解決方 案
Pico (Thailand) Public Company Ltd.	泰國	215,294,559泰銖 — 普通股 330,000泰銖 — 優先股	42.4	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物 館、室內裝飾及主題環境承包服務以 及虛擬及線上解決方案
西安綠地筆克國際會展有限公司 (附註b)	中國	125,000,000人民幣	30	管理及租賃展覽館 (包括組織展覽及活動)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令資料過於冗長。

附註：

- (a) 該聯營公司註冊為中國國內合作有限公司。
- (b) 該聯營公司為中外合資經營企業。

49. 主要合營企業詳情

於二零二零年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊／ 營運地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本集團之 應佔股本 權益 %	主要業務
Kenes MP Asia Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	45	管理醫療及科技領域之展覽及會議

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團合營企業。董事認為列出其他合營企業之詳情會令資料過於冗長。

50. 報告期後事項

於二零二零年初爆發COVID-19疫情後，全球各地已經及持續實施連串防控措施。本集團正密切關注COVID-19疫情的發展及其對業務及經濟活動造成的影響，並評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。鑑於COVID-19疫情仍在發展中，因此在本財務報表授權刊發日期合理評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響並不切實可行。

榮譽主席

謝松林

董事會

執行董事

謝松發 (主席)

(提名委員會主席及薪酬委員會成員)

謝媛君

莫沛強

獨立非執行董事

簡乃敦 (薪酬委員會主席及審計委員會成員)

甘力恒 (審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員)

李企偉 (審計委員會成員)

施宇澄 (審計委員會主席及提名委員會成員)

公司秘書

梁凱欣 (CPA, ACIS, ACS, FCA, FCCA)

核數師

羅申美會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司香港分行

花旗銀行

新加坡發展銀行

華僑永亨銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行

東京三菱UFJ銀行

大華銀行

公司辦事處

香港新界

大埔工業邨

大富街4號

筆克大樓

註冊辦事處

Kirk House

P.O. Box 309

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

主要股份過戶登記處

The R&H Trust Co Ltd

Windward 1

Regatla Office Park

P.O. Box 897

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

香港股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場二期

33樓3301-04室

公司網址

www.pico.com

公司日程

股東週年大會

派付末期股息

公佈中期業績

公佈末期業績

二零二一年三月二十六日

二零二一年四月十六日

二零二一年六月

二零二二年一月



迎變而上

reimagine.
reinvigorate.
reinvent.

本年報之中文版及英文版均已上載於 www.pico.com
Both English and Chinese versions of this annual report
are available for download at www.pico.com

查詢 Enquiry : corp.info@pico.com

