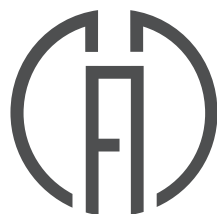


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



APPLIED DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

實力建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

截至二零二一年六月三十日止年度之全年業績公告

實力建業集團有限公司* (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 謹此公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 於截至二零二一年六月三十日止財政年度 (「二零二一年財政年度」) 之經審核綜合財務業績，連同去年根據香港公認會計原則編製之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	253,977	248,384
銷售成本	7	(232,248)	(223,313)
毛利		21,729	25,071
其他收益	3	1,351	3,175
其他收入	4	1,733	745
出售按公允值計入損益 (「按公允值計入損益」) 之金融資產之虧損淨額		(1,142)	(40,097)
按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額		(43,244)	(50,288)
投資物業公允值之減少淨額	10	(27,200)	(74,992)
發展中物業撇減		-	(10,251)
應收貸款及利息減值虧損撥回 (撥備)	15(b)	17,362	(58,989)
其他應收款項減值虧損	15(b)	-	(4,995)
銷售開支		(4,316)	(10,322)
行政費用		(19,904)	(26,596)
融資成本	6	(5,934)	(9,365)

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前虧損	7	(59,565)	(256,904)
稅項	8	<u>(662)</u>	<u>1,755</u>
年度虧損		<u>(60,227)</u>	<u>(255,149)</u>
其他全面收益 (虧損)			
<i>其後可能重新分類至損益之項目</i>			
— 換算海外業務而產生之匯兌差額		36,370	(15,476)
<i>將不會重新分類至損益之項目</i>			
— 按公允值計入其他全面收益 (「指定按公允值計入其他全面收益」) 之 金融資產之公允值變動		<u>42</u>	<u>(20)</u>
年度其他全面收益 (虧損) 總額，除稅後		<u>36,412</u>	<u>(15,496)</u>
年度全面虧損總額		<u>(23,815)</u>	<u>(270,645)</u>
每股虧損			
基本	9	<u>(2.40)港仙</u>	<u>(10.19)港仙</u>
攤薄		<u>(2.40)港仙</u>	<u>(10.19)港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	316,700	415,200
物業、廠房及設備	11	70,759	533
使用權資產		285	1,068
指定按公允值計入其他全面收益		197	155
		<u>387,941</u>	<u>416,956</u>
流動資產			
發展中物業	13	599,599	514,891
持作銷售的物業	14	128,711	315,304
按公允值計入損益之金融資產	12	425,889	332,291
其他應收款項	15	20,825	23,252
可收回稅項		–	8
受限制銀行存款		19,234	15,899
現金及現金等值物		72,022	270,671
		<u>1,266,280</u>	<u>1,472,316</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	208,740	447,422
帶息借貸	17	292,956	272,190
應付稅項		1,963	–
租賃負債		297	791
		<u>503,956</u>	<u>720,403</u>
流動資產淨值		<u>762,324</u>	<u>751,913</u>
總資產減流動負債		<u>1,150,265</u>	<u>1,168,869</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債		
遞延稅項負債	101,517	96,009
租賃負債	—	297
	<u>101,517</u>	<u>96,306</u>
資產淨值	<u>1,048,748</u>	<u>1,072,563</u>
資本及儲備		
股本	25,051	25,051
儲備	<u>1,023,697</u>	<u>1,047,512</u>
權益總額	<u>1,048,748</u>	<u>1,072,563</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及主要營業地點為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈8樓803室。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要從事渡假村及物業發展、物業投資及投資控股之業務。

2. 主要會計政策

合規聲明

綜合財務報表已按照香港會計師公會（「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」），其包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，香港普遍採納之會計原則以及香港公司條例的披露規定而編製。綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

除另有註明外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

綜合財務報表乃按照與本集團於二零二零年的綜合財務報表所採用會計政策一致的基準編製，惟採用下列與本集團相關及於本年度生效的新訂／經修訂的香港財務報告準則除外。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號及第8號之修訂：重大的定義

該等修訂本釐清了重大的定義，並統一香港財務報告準則所採用的定義。

採納該等修訂本並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第3號之修訂：業務的定義

該等修訂本(其中包括)修訂業務的定義及載入新指引以評估收購流程是否具有實質性。

採納該等修訂本並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第16號之修訂：2019冠狀病毒病相關租金減免

該等修訂本豁免承租人考慮個別租賃合約以釐定2019冠狀病毒病(「2019冠狀病毒病」)直接導致的租金減免是否為租賃變更並允許承租人將有關租金減免入賬，猶如並非租賃變更。其適用於扣減在二零二一年六月三十日或之前到期的租賃付款的2019冠狀病毒病相關租金減免。該等修訂本並不影響出租人。

採納該等修訂本並無對綜合財務報表造成任何影響。

香港財務報告準則之未來變動

於綜合財務報表獲批准日期，香港會計師公會已頒佈下列與本集團有關及於本年度尚未生效且本集團並無提前採用之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4、7、9號及 第16號之修訂	利率基準改革—第二階段 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病 相關租金減免 ²
香港會計準則第16號之修訂	作擬定用途前之所得款項 ³
香港會計準則第37號之修訂	履行合約之成本 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述 ³
香港財務報告準則之年度改進	二零一八年至二零二零年週期 ³
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	會計政策披露 ⁴
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ⁴
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項 ⁴
香港財務報告準則第17號	保險合同 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	一名投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或 注入 ⁵

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 將予釐定生效日期

本公司董事預期應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則於日後將不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

3. 收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
於中華人民共和國(「中國」)之物業銷售		
—於某個時間點	<u>243,327</u>	<u>239,636</u>
其他來源的收益：		
由投資物業收取之總租金收入	6,245	6,324
由按公允值計入損益之金融資產收取之利息收入	2,330	802
由按公允值計入損益之金融資產收取之股息收入	<u>2,075</u>	<u>1,622</u>
	<u>10,650</u>	<u>8,748</u>
	<u>253,977</u>	<u>248,384</u>
其他收益		
銀行利息收入	125	492
貸款利息收入	1,224	2,681
其他	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>1,351</u>	<u>3,175</u>
	<u>255,328</u>	<u>251,559</u>

4. 其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
管理費收入	1,281	558
雜項收入	452	187
	<u>1,733</u>	<u>745</u>

5. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者(均為本公司執行董事)定期審閱用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告以識別經營分部。本公司執行董事認為渡假村及物業發展、物業投資及投資控股乃本集團主要經營分部。年內，渡假村及物業發展分部包括發展中物業及持作銷售的物業。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金收入而持有之商用物業。投資控股分部包括持有投資基金、股本證券、債務工具及其他資產。經營分部並無被匯總合計。

截至二零二一年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	渡假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	243,327	6,245	4,405	253,977
其他收益及收入	<u>271</u>	<u>1,015</u>	<u>81</u>	<u>1,367</u>
	<u>243,598</u>	<u>7,260</u>	<u>4,486</u>	<u>255,344</u>
業績				
分部業績	<u>2,185</u>	<u>(23,094)</u>	<u>(40,985)</u>	(61,894)
未分配公司收入				19,079
未分配公司費用				(10,816)
融資成本				<u>(5,934)</u>
除稅前虧損				(59,565)
稅項				<u>(662)</u>
年度虧損				<u>(60,227)</u>

於二零二一年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零二一年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	渡假村及 物業發展	物業投資	投資控股	分部總計	未分配	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產	<u>763,203</u>	<u>325,477</u>	<u>463,971</u>	<u>1,552,651</u>	<u>101,570</u>	<u>1,654,221</u>
負債	<u>(318,145)</u>	<u>(276,500)</u>	<u>(189)</u>	<u>(594,834)</u>	<u>(10,639)</u>	<u>(605,473)</u>
其他分部資料：						
物業、廠房及設備之增添	15	-	-	15	-	15
折舊						
—物業、廠房及設備	(45)	-	(118)	(163)	(934)	(1,097)
—使用權資產	-	-	-	-	(783)	(783)
出售按公允值計入損益之						
金融資產之虧損淨額	-	-	(1,142)	(1,142)	-	(1,142)
按公允值計入損益之金融資產						
之公允值減少淨額	-	-	(43,244)	(43,244)	-	(43,244)
投資物業之公允值減少淨額	-	(27,200)	-	(27,200)	-	(27,200)
應收貸款及利息減值虧損之						
撥回	-	-	-	-	17,362	17,362
物業、廠房及設備撇銷	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>

截至二零二零年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	渡假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	239,636	6,324	2,424	248,384
其他收益及收入	<u>237</u>	<u>287</u>	<u>751</u>	<u>1,275</u>
	<u><u>239,873</u></u>	<u><u>6,611</u></u>	<u><u>3,175</u></u>	<u><u>249,659</u></u>
業績				
分部業績	<u><u>(18,728)</u></u>	<u><u>(70,525)</u></u>	<u><u>(87,837)</u></u>	(177,090)
未分配公司收入				2,645
未分配公司費用				(73,094)
融資成本				<u>(9,365)</u>
除稅前虧損				(256,904)
稅項				<u>1,755</u>
年度虧損				<u><u>(255,149)</u></u>

於二零二零年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零二零年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	渡假村及 物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	865,483	428,465	520,073	1,814,021	75,251	1,889,272
負債	(538,130)	(276,680)	(150)	(814,960)	(1,749)	(816,709)
其他分部資料：						
物業、廠房及設備／ 投資物業之增添	11	460	14	485	-	485
折舊						
—物業、廠房及設備	(55)	-	(118)	(173)	-	(173)
—使用權資產	-	-	-	-	(780)	(780)
出售按公允值計入損益之 金融資產之虧損淨額	-	-	(40,097)	(40,097)	-	(40,097)
按公允值計入損益之金融資產 之公允值減少淨額	-	-	(50,288)	(50,288)	-	(50,288)
投資物業之公允值減少淨額	-	(74,992)	-	(74,992)	-	(74,992)
發展中物業撇減	(10,251)	-	-	(10,251)	-	(10,251)
應收貸款及利息減值虧損之 撥備	-	-	-	-	(58,989)	(58,989)
其他應收款項減值虧損之撥備	(4,995)	-	-	(4,995)	-	(4,995)

於此兩個年度內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述所報告來自渡假村及物業發展分部之收益乃指向外來顧客出售中國物業所得之收益。上述所報告來自物業投資分部之收益乃指自外來顧客所賺取之租金收入。分部業績指各分部在未分配公司收入、中央行政管理費用、融資成本及所得稅抵免前應佔之溢利或虧損。總資產及負債指每個分部之所有資產及負債連同未分配公司資產及負債，惟於綜合賬中已抵銷者除外。

地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國(不包括香港)。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外來客戶收益之分析，其中按公允值計入損益之金融資產之利息收入乃基於相關投資之市場地點劃分：

	按地區市場劃分之收益	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	10,440	8,611
中國	243,350	239,636
其他	187	137
	<u>253,977</u>	<u>248,384</u>

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下：

	非流動資產賬面值	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	387,641	416,678
中國	103	123
	<u>387,744</u>	<u>416,801</u>

上述非流動資產並不包括金融資產。本集團並無遞延稅項資產淨額、離職後福利資產及由保險合同產生之權益。

主要顧客資料

年內概無外部顧客分別貢獻本集團收益10%或以上(二零二零年：無)。

6. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行及其他借貸之利息開支	5,912	12,132
減：資本化於發展中物業之利息	—	(2,803)
	<u>5,912</u>	<u>9,329</u>
租賃負債之利息開支	22	36
	<u>5,934</u>	<u>9,365</u>

7. 除稅前虧損

已扣除下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	7,395	9,503
退休福利計劃供款	296	312
	<u>7,691</u>	<u>9,815</u>
其他項目		
核數師酬金		
— 審計服務	850	850
— 非審計相關服務	88	218
存貨成本	232,248	223,313
折舊		
— 物業、廠房及設備	1,097	173
— 使用權資產	783	780
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	103	507
匯兌虧損淨額	283	138
短期租賃開支	122	188
	<u>122</u>	<u>188</u>

8. 稅項

截至二零二一年六月三十日止年度，由於本集團產生稅項虧損，因此並無計提香港利得稅。由於截至二零二零年六月三十日止年度本集團之估計應課稅溢利已被過往年度結轉之未沖銷稅項虧損完全吸收，因此並無就香港利得稅作出撥備。

有關中國業務的中國企業所得稅（「企業所得稅」）乃根據有關之現行法例、詮釋及慣例按年度估計應課稅溢利以25%（二零二零年：25%）稅率計算。

中國土地增值稅（「土地增值稅」）按土地價值升幅（即銷售物業之所得款項減可扣減開支（包括土地成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支））以介乎30%至60%之累進稅率計算。土地增值稅確認為所得稅開支。已付土地增值稅就企業所得稅而言是可扣減開支。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
稅項淨額包括：		
本年度		
企業所得稅	–	6,405
土地增值稅	<u>4,759</u>	<u>4,072</u>
	<u>4,759</u>	<u>10,477</u>
遞延稅項		
暫時性差額撥回	<u>(4,097)</u>	<u>(12,232)</u>
本年度稅項開支（抵免）	<u><u>662</u></u>	<u><u>(1,755)</u></u>

9. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按下列數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計算每股基本虧損所採用之年度虧損	<u>(60,227)</u>	<u>(255,149)</u>
	二零二一年 股份數目	二零二零年 股份數目
計算每股基本虧損所採用之加權平均普通股數目	<u>2,505,105,739</u>	<u>2,505,105,739</u>

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。本公司於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度並無任何攤薄潛在普通股。

10. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
公允值		
於報告期初	415,200	454,000
新增	-	460
轉自分類為持作出售之資產	-	35,732
轉至物業、廠房及設備(附註11)	(71,300)	-
公允值減少	<u>(27,200)</u>	<u>(74,992)</u>
於報告期末	<u>316,700</u>	<u>415,200</u>

附註：

- (a) 於報告期末，本集團賬面值316,700,000港元(二零二零年：415,200,000港元)的投資物業已抵押為其銀行貸款(附註17(a))及銀行融資作擔保。
- (b) 本集團的投資物業均位於香港。餘下未到期投資物業之租期為38年。

租賃安排—作為出租人

若干投資物業乃出租予租戶，租期介乎一至兩年。租賃向承租人提供於租賃到期後重續的選擇權。每月租金費用包括固定付款。租戶亦承擔管理費。

經營租賃所得租賃收入載於附註3。

經營租賃物業承受剩餘價值風險。因此，租賃合約包含一項條文，據此，本集團有權於租賃結束時就投資物業之任何損壞向租戶索償。此外，本集團已購買保險，保障若干投資物業免受任何可能因意外或物業之實質損壞而引起的損失。

以下為將從經營租賃投資物業收取之未貼現租賃付款的到期分析。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
第一年	3,268	5,186
第二年	1,048	778
	<u>4,316</u>	<u>5,964</u>

11. 物業、廠房及設備

於二零二零年十二月，本集團已將公允值71,300,000港元(附註10)之投資物業轉至物業、廠房及設備項下之土地及樓宇，作為其自用辦公室物業。土地及樓宇乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。折舊採用直線法於其38年剩餘租賃期內撇銷物業、廠房及設備的成本減累計減值虧損計提。

於報告期末，本集團賬面值70,366,000港元(二零二零年：零港元)的土地及樓宇已抵押為其銀行貸款(附註17(a))及銀行融資作擔保。

12. 按公允值計入損益之金融資產

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非上市投資基金	(a)	231,079	178,260
上市股本證券			
—香港	(b)	149,359	146,170
—中國	(b)	12,884	—
—海外	(b)	3,400	—
上市債務工具			
—香港	(c)	26,339	7,861
—海外	(c)	2,828	—
		<u>425,889</u>	<u>332,291</u>

附註：

(a) 非上市投資基金主要包括：

- (i) 於報告期末，非上市投資基金指賬面值分別約為104,986,000港元及51,229,000港元（二零二零年：分別為120,581,000港元及57,679,000港元）的Green Asia Restructure SP的100%參與可贖回無投票權A類股份及Green Asia Restructure SP II的100%參與可贖回無投票權A類股份。Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II為由本集團第三方Green Asia Restructure Fund SPC（「Green Asia基金」，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，由本集團第三方Long Asia Asset Management Limited（一間於開曼群島註冊成立之有限公司）管理）持有之獨立投資組合（「獨立投資組合」）。

Green Asia基金為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司及註冊為獨立投資組合公司。Green Asia基金的投資目的是投資發起、包銷、收購及買賣公開買賣或私人配售上市及非上市公司債務證券及貸款業務，達致資本增值。

於報告期末，本集團於Green Asia基金的投資的公允值約為156,215,000港元（二零二零年：178,260,000港元），乃根據一名獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司於報告期末經參考獨立投資組合的資產淨值而評估的價格釐定。

- (ii) 於二零二一年四月，本集團認購金山投資組合（「金山投資組合」）5,000,000股參與無投票權股份，總認購金額為5,000,000美元，相當於Huangpu River Capital SPC（「Huangpu River基金」）旗下金山投資組合的約16.67%。

Huangpu River基金為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司及註冊為獨立投資組合公司。Huangpu River基金的投資目的是通過投資Horizon Robotics（該公司主要從事根據人工智能演算法開發及製造智能處理器、開發相關軟件及硬件，以及提供雲服務業務）的C輪優先股，達致資本增值。

於報告期末，本集團於Huangpu River基金的投資的公允值約為39,000,000港元（二零二零年：零港元），乃根據一名獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司於報告期末基於趨勢分析法評估得出。

- (b) 上市股本證券的公允值乃主要基於兩年內活躍市場的報價。

於報告期末，賬面值為約164,533,000港元（二零二零年：35,329,000港元）的按公允值計入損益之金融資產已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於報告期末概無（二零二零年：無）動用及未償還孖展貸款融資。

- (c) 於報告期末，本集團持有約26,339,000港元（二零二零年：7,861,000港元）及2,828,000港元（二零二零年：零港元）之香港及海外上市債務工具，分別按固定年利率介乎7.25%至12%（二零二零年：4.75%）及7.25%（二零二零年：零）計息。於報告期末，該等債務工具之公允值乃按市場報價釐定。

13. 發展中物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
發展中物業(「發展中物業」)	679,307	587,112
撇減至可變現淨值	<u>(79,708)</u>	<u>(72,221)</u>
	<u>599,599</u>	<u>514,891</u>

發展中物業位於中國，於二零一四年至二零五三年的40年租期內持有。

於報告期末，概無(二零二零年：無)發展中物業預期將於一年後竣工。

可變現淨值乃由管理層參考艾華迪評估諮詢有限公司進行之估值而釐定。估值採用餘值法，按已完成發展總值扣除估計完工成本及進行銷售所需的估計成本計算。於本年度，本集團概無根據發展中物業估值報告確認發展中物業撇減(二零二零年：由於發展中物業的成本超過其根據發展中物業估值報告中的可變現淨值，故本集團確認發展中物業撇減約10,251,000港元)。

14. 持作銷售的物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持作銷售的物業(「持作銷售的物業」)	<u>128,711</u>	<u>315,304</u>

所有持作銷售的物業均位於中國，於二零一四年至二零五三年的40年租期內持有。

持作銷售的物業的可變現淨值乃由管理層參考艾華迪評估諮詢有限公司進行之估值而釐定。估值採用餘值法，按已完成發展總值扣除估計完工成本及進行銷售所需的估計成本計算。

15. 其他應收款項

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貸款及利息	(a)	53,462	63,824
虧損撥備	(b)	<u>(46,462)</u>	<u>(63,824)</u>
		<u>7,000</u>	<u>–</u>
其他應收款項		6,185	6,138
虧損撥備	(b)	<u>(5,413)</u>	<u>(4,905)</u>
		<u>772</u>	<u>1,233</u>
按金及預付款項		11,301	20,397
應收股息		<u>1,752</u>	<u>1,622</u>
		<u>13,053</u>	<u>22,019</u>
		<u>20,825</u>	<u>23,252</u>

附註：

- (a) 於報告期末，授予一名第三方借款人的本金額為15,500,000港元(二零二零年：15,500,000港元)的貸款屬無抵押，按每年4%(二零二零年：4%)的固定利率計息。該等貸款逾期12個月(二零二零年：3個月)以上。

授予另一第三方借款人(本公司前任董事袁志平先生的配偶於其中擁有20%股權並為其中的一名董事，直至其於二零一九年十二月十四日辭任)的本金額為37,744,000港元(二零二零年：48,008,000港元)的剩餘貸款亦為無抵押，按每年4%(二零二零年：4%)的固定利率計息。於二零二零年六月三十日，該貸款逾期3個月以上。根據日期為二零二零年十一月十一日的貸款協議的部分還款及延期，本集團收到來自借款人的部分還款10,000,000港元並同意將還款日期延長至二零二一年七月十五日。

於報告期末後，根據日期為二零二一年九月八日的貸款協議的部分還款及延期，本集團收到部分還款7,000,000港元並同意按下列方式將還款日期延後：(i)於二零二二年一月三十一日或之前償還3,000,000港元；及(ii)於二零二二年九月三十日或之前償還餘款。

(b) 年內，應收貸款及利息之虧損撥備變動概述於下文。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貸款及利息之虧損撥備		
於報告期初	63,824	4,835
撥備(減少)增加	<u>(17,362)</u>	<u>58,989</u>
於報告期末	<u>46,462</u>	<u>63,824</u>

年內，其他應收款項之虧損撥備變動概述於下文。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他應收款項之虧損撥備		
於報告期初	4,905	–
撥備增加	–	4,995
匯兌調整	<u>508</u>	<u>(90)</u>
於報告期末	<u>5,413</u>	<u>4,905</u>

16. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付賬款			
向第三方	(a)	<u>89,788</u>	<u>131,173</u>
其他應付款項			
應計費用及其他債務		13,400	9,745
已收按金	(b)	3,337	14,595
合約負債	(c)	79,358	259,222
土地出讓金撥備	(d)	22,857	20,710
應付利息—其他借貸	(e)	<u>—</u>	<u>11,977</u>
		<u>118,952</u>	<u>316,249</u>
		<u>208,740</u>	<u>447,422</u>

附註：

(a) 本集團應付賬款之賬齡分析乃於報告期末按確認日期呈列，如下所示：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至180天	13,410	16,942
181至365天	28,791	105,304
超過365天	<u>47,587</u>	<u>8,927</u>
	<u>89,788</u>	<u>131,173</u>

(b) 已收按金指已收潛在客戶購買發展中物業及持作銷售的物業之意向按金。

(c) 合約負債

於香港財務報告準則第15號範圍內與客戶訂立之合約產生之年內合約負債變動(不包括相同年度內因增加及減少產生之變動)如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於報告期初	259,222	349,897
預收款項	28,059	147,134
確認為收益	(229,743)	(223,845)
匯兌調整	21,820	(13,964)
於報告期末	<u>79,358</u>	<u>259,222</u>

於報告期末，並無預期將於超過12個月後清償之合約負債(二零二零年：無)。121,365,000港元(二零二零年：310,575,000港元)預期將於12個月內確認為收益。

(d) 該款項為無抵押、不計息且須按要求償還。

(e) 於二零二零年六月三十日，本集團有關其他借貸的應付利息為無抵押，按固定年利率介乎10%至24%計息，及須按要求償還。

17. 帶息借貸

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動部分			
有抵押銀行借貸	(a)	272,190	272,190
其他無抵押借貸	(b)	<u>20,766</u>	<u>—</u>
		<u>292,956</u>	<u>272,190</u>

附註：

- (a) 於報告期末，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息加2%計息(二零二零年：按港元最優惠利率減2%計息)，須於二零二一年十一月一次性償還。年內之實際年利率為2.16%(二零二零年：2.96%)。由於銀行借貸載有一項條款，其賦予銀行可在無發出通知的情況下全權酌情要求還款的凌駕權利，故銀行借貸乃分類為流動負債，儘管董事認為銀行將不會行使要求還款之權利。銀行借貸由以下本集團資產提供抵押：
- (i) 抵押本集團賬面值分別約為316,700,000港元及70,366,000港元的投資物業及物業、廠房及設備(二零二零年：抵押本集團賬面值約為415,200,000港元的投資物業)；
- (ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業租金收入的委託協議。截至二零二一年六月三十日止年度，投資物業產生的租金收入約為6,245,000港元(二零二零年：約6,324,000港元)；及
- (iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業保險賠償的委託協議。
- (b) 於報告期末，本集團的其他借貸為無抵押，按固定年利率介乎6.5%至10%(二零二零年：零)計息，及須於12個月內償還。計入其他借貸之5,233,000港元乃自本公司之一間附屬公司的董事籌得，為無抵押，並按固定年利率6.5%(二零二零年：零)計息，及須於二零二一年八月償還。

18. 承擔

於報告期末，本集團承擔以下支出費用：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有關發展中物業之已訂約但未撥備之開支	<u>82,414</u>	<u>124,641</u>

19. 股息

董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止年度之股息(二零二零年：零港元)。

末期股息

董事會已議決不建議就二零二一年財政年度派付末期股息(二零二零年：無)。

業績

於二零二一年財政年度，本公司錄得虧損約60,227,000港元，主要由於按公允值計入損益之金融資產之公允值淨減少43,244,000港元及投資物業之公允值減少27,200,000港元。

業務回顧

於二零二一年財政年度，本集團的主要業務為渡假村及物業發展、物業投資以及投資控股。

渡假村及物業發展

於二零一七年六月收購無錫盛業海港股份有限公司(「無錫盛業」)後，發展中物業自二零一七年十月起開始預售，第一及第二期公寓部分之建設已分別於二零一九年第三季度及二零二零年第三季度竣工。預期整個項目(「無錫物業項目」)將於二零二二年第一季度竣工。於二零二一年六月三十日，第一及第二期的大多數公寓部分已交付予客戶。於二零二一年財政年度，無錫盛業已交付物業予客戶及確認收益約243,327,000港元。於二零二一年六月三十日，已簽約但未交付物業的銷售額約121,365,000港元。儘管2019冠狀病毒病爆發對二零二零年全球經濟帶來沉重打擊和挑戰，中國採取全面、嚴格的疫情預防措施已使得疫情於數月內得以控制，且於二零二零年經濟已恢復。隨著二零二一年中國經濟的高速增長，預期本年度的整體住房需求依然強勁。

物業投資

本集團於二零一八年十月開始就位於香港金鐘道89號力寶中心一期24樓全層之物業(「分拆物業」)進行分拆，分拆工程已於二零一九年二月完成。完成分拆工程後，分拆物業之四個單位已於二零一九年出售。

於二零二一年財政年度，分拆物業公允值為71,300,000港元之三個單位從投資物業轉為擁有人自用，作為物業、廠房及設備。本集團投資物業於二零二一年六月三十日之公允值為316,700,000港元(二零二零年：415,200,000港元)。自二零一九年以來，香港經濟及物業市場遭受社會事件及2019冠狀病毒病爆發衝擊，儘管近期香港的2019冠狀病毒病形勢有所好轉，但對甲級辦公室的影響仍在持續。於二零二一年財政年度，本集團投資物業之公允值減少27,200,000港元(二零二零年：74,992,000港元)。

於二零二一年財政年度，本集團投資物業貢獻租金收入合共6,245,000港元(二零二零年：6,324,000港元)。於兩個年度，分拆物業已為本集團帶來穩定回報。

投資控股

本集團投資控股業務之投資策略主要是多元化其於非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具之投資。於二零二一年財政年度，本集團錄得來自按公允值計入損益之金融資產之利息及股息收入為4,405,000港元(二零二零年：2,424,000港元)，出售按公允值計入損益之金融資產之虧損淨額為1,142,000港元(二零二零年：40,097,000港元)及按公允值計入損益之金融資產之公允值減少43,244,000港元(二零二零年：50,288,000港元)。於二零二一年財政年度，本集團所持有之重大投資詳情載列如下：

1. Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II

本集團自二零一七年起投資Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II，兩者均為Green Asia Restructure Fund SPC(「Green Asia基金」)管理之獨立組合。Green Asia基金的投資目的是透過參與發起、包銷、收購及買賣公開買賣或私人配售的上市及非上市公司的債務證券及貸款業務，達致資本增值。

於二零二一年六月三十日，該等投資之投資成本為173,797,000港元。於二零二一年六月三十日，本集團投資於Green Asia Restructure SP及Green Asia Restructure SP II之公允值分別為104,986,000港元及51,229,000港元。該等投資之總公允值佔本集團總資產之9.4%。於二零二一年財政年度，該等投資之公允值減少14,879,000港元。於二零二一年財政年度，本集團部分贖回該等投資7,166,000港元。於二零二一年財政年度，由於該等投資按其公允值被部分贖回，故概無就該等投資變現收益或虧損。

2. 卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)

於二零二一年六月三十日，本集團持有卓爾智聯的148,283,000股普通股，佔卓爾智聯全部已發行股本約1.3%。卓爾智聯之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號：2098)。卓爾智聯及其附屬公司主要從事開發及運營大型消費品批發商場，以及為中國線上及線下客戶提供供應鏈管理及貿易業務、電子商貿服務、金融服務、倉儲及物流服務。於二零二一年六月三十日，本集團持有卓爾智聯股份之收購成本為每股1.28港元。於二零二一年六月三十日，卓爾智聯投資之公允值約為78,590,000港元，佔本集團總資產之4.8%。於二零二一年財政年度，本集團於卓爾智聯的投資之公允值減少26,691,000港元。於二零二一年財政年度，本集團並無自持有卓爾智聯股份獲得及確認任何股息、投資收入或已變現收益或虧損。

展望

我們於二零二零年開始已面對極大挑戰，隨著年內爆發的2019冠狀病毒病，本集團所屬無錫物業項目的相關工作和進度受到疫情影響衝擊，使得公寓銷售及商業規劃進度放緩。本集團在保障員工健康的前提下，竭力維持正常運作，這同樣給企業治理層面帶來挑戰，本集團成立了獨立董事委員會以提升內部管理體系的建設。

- 1、地產業務： 二零二零年下半年，在疫情得到有效控制後，無錫物業項目復工復產工作逐步開展，目前在處理歷史遺留問題的同時，也在加快推進竣工驗收工作，商業相關的計劃也在積極制定、推進和實施。本集團也計劃於二零二一年在香港力寶中心設立總部新辦公室，從而加強對本集團於力寶中心持有資產的租售管理。

2、投資業務： 二零二一年對於投資市場而言是充滿波動及困難的，現有挑戰及全球不確定因素可能導致市場波動加劇。本集團正積極建立並完善投資業務相關制度，在加強投資的同時，將繼續採取審慎的態度，持有多元化證券及資產，分散投資以平衡投資組合的風險及回報。

在新的財務年度，本集團將以加強合規管控為核心，努力回收過往投資。針對本集團現階段的情況，董事會及管理層將繼續秉持風險控制、開源節流和穩健發展的主線理念，努力積極地拓展發展模式，在挑戰中尋找機遇，致力提升本集團資產品質和價值。

財務回顧

收益、銷售成本及毛利率

本集團的收益由二零二零年財政年度的248,384,000港元增加5,593,000港元或2%至二零二一年財政年度的253,977,000港元。兩個年度產生的收益主要來自渡假村及物業發展分部，無錫盛業的物業已交付予客戶並帶來收益。於二零二一年財政年度，物業銷售確認收益為243,327,000港元，經計及收購時的公允值調整後的銷售成本為232,248,000港元，而毛利率為5%。低毛利率主要是由於於二零一七年收購無錫盛業日期重新評估發展中物業所致。扣除存貨的公允值調整後，就無錫盛業而言，物業銷售的毛利率為17%。

出售按公允值計入損益之金融資產之虧損淨額

本集團出售按公允值計入損益之金融資產之虧損淨額由二零二零年財政年度的40,097,000港元下降38,955,000港元或97%至二零二一年財政年度的1,142,000港元。二零二零年財政年度虧損淨額主要來自出售弘陽地產集團有限公司(股份代號：1996)股份的虧損39,934,000港元。於二零二一年財政年度無重大出售。

按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額

本集團按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額由二零二零年財政年度的50,288,000港元減少7,044,000港元或14%至二零二一年財政年度的43,244,000港元。於二零二一年財政年度按公允值計入損益之金融資產減少淨額主要由於本集團持有的卓爾智聯股份之公允值減少26,291,000港元(二零二零年：34,476,000港元)及Green Asia基金之公允值減少14,879,000港元(二零二零年：14,651,000港元)。

投資物業公允值之減少淨額

本集團於二零二一年財政年度確認投資物業之公允值減少淨額27,200,000港元(二零二零年：74,992,000港元)。本集團投資物業之公允值經參考獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」)作出的估值後釐定。該估值師採用直接比較法，透過將鄰近區域的類似物業的近期市場數據進行比較來估值。投資物業的公允值受香港經濟及物業市場之影響。2019冠狀病毒病爆發持續對香港甲級辦公室的整體交易量及價格造成衝擊。

發展中物業撇減

本集團於二零二零年財政年度確認發展中物業撇減10,251,000港元。撇減主要與停車位有關，根據艾華迪編製的於二零二零年六月三十日發展中物業的估值報告，停車位成本超過其可變現淨值。估值採用餘值法，按已完成發展總值扣除發展成本及本集團之回報計算。於二零二一年財政年度就發展中物業的估值所採用的主要假設、輸入數據及估值方法與二零二零年財政年度的估值所採用者比較並無重大變動。於二零二一年財政年度並無確認進一步撇減。

應收貸款及利息減值虧損撥回(撥備)

本集團於二零二零年財政年度確認應收貸款及利息減值虧損撥備58,989,000港元，而於二零二一年財政年度則確認應收貸款及利息減值虧損撥回17,362,000港元。誠如本公司日期為二零二零年十一月十一日及二零二一年九月八日之公告所披露，本公司已分別收到債務人之部分還款10,000,000港元及7,000,000港元，先前作出之相應撥備已於二零二一年財政年度撥回。

減值虧損撥回／撥備乃由董事經考慮獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「估值師」)編製的估值報告後作出。減值評估乃根據香港財務報告準則第9號(「香港財務報告準則第9號」)進行，及貸款的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備乃採用「三階段」模型進行：

分類	釋義
第一階段	第一階段(履約)資產為其信貸風險自初次確認以來並無顯著增加的金融資產。公司須就該等資產確認12個月預期信貸虧損，並根據賬面總額確認利息收入。
第二階段	第二階段(表現不佳)資產為其信貸風險自初次確認以來顯著增加的金融資產。公司須確認全期預期信貸虧損，惟繼續根據賬面總額確認利息收入。
第三階段	第三階段(不良)資產為已出現信貸減值的金融資產。公司將繼續確認全期預期信貸虧損，惟將根據金融資產的攤銷成本(即經虧損撥備調整後的賬面總額)確認利息收入。

本公司已根據以下標準確認第一階段至第三階段的金融資產：

資產類別	標準
第一階段	相關貸款須逾期不足30日
第二階段	相關貸款須逾期足30日或以上但少於或相等於90日
第三階段	相關貸款須逾期90日以上

預期信貸虧損—概率加權虧損違約模型

估值師採用概率加權虧損違約模型釐定貸款之預期信貸虧損。該模型乃違約概率（「違約概率」）、前瞻性調整因子（「K因子」）、違約虧損率（「違約虧損率」）、違約風險（「違約風險」）及貼現因子（「貼現因子」）的函數。

預期信貸虧損=違約概率×K因子×違約虧損率×違約風險×貼現因子

主要假設及關鍵輸入數據包括：

1. 鑒於貸款之前已拖欠很長一段時間且無法確定未來還款，貸款的違約概率被視為100%。
2. 儘管借款人已償還部分還款，但由於借款人提供的財務資料有限，尚不清楚借款人進一步償還剩餘結餘的能力。經計及對違約虧損率評估的7,000,000港元期後還款，加權平均違約虧損率為87%。

於二零二一年財政年度對減值虧損的評估所採用的方法與二零二零年財政年度評估所採用者比較並無重大變動。輸入值及假設變動的理由主要是由於已收到部分還款。

銷售開支

本集團的銷售開支由二零二零年財政年度的10,322,000港元減少6,006,000港元或58%至二零二一年財政年度的4,316,000港元。二零二一年財政年度的銷售開支主要包括銷售佣金及銷售服務費。銷售開支減少主要由於二零二一年財政年度的預售活動減少，導致佣金開支及廣告開支減少。

行政費用

本集團的行政費用由二零二零年財政年度的26,596,000港元減少6,692,000港元或25%至二零二一年財政年度的19,904,000港元。二零二一年財政年度的行政費用主要包括員工成本以及法律及專業費用。行政費用減少主要由於(i)二零二零年財政年度確認4,585,000港元的一次性補償開支而二零二一年財政年度確認的金額並不重大；及(ii)二零二一年財政年度的董事酬金減少所致。

融資成本

本集團的融資成本由二零二零年財政年度的9,365,000港元減少3,431,000港元或37%至二零二一年財政年度的5,934,000港元。融資成本減少主要由於實際利率減少及100,000,000港元孖展貸款已於二零一九年十月悉數償還。

年度虧損

本集團年度虧損由二零二零年財政年度的255,149,000港元減少194,922,000港元或76%至二零二一年財政年度的60,227,000港元。二零二一年財政年度的年度虧損主要包括(i)按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額43,244,000港元；及(ii)投資物業公允值減少淨額27,200,000港元。董事會謹此強調該等減少屬非現金性質。虧損減少乃主要歸因於(其中包括)(i)二零二零年財政年度錄得應收貸款的減值虧損58,989,000港元，而二零二一年財政年度錄得應收貸款的減值虧損撥回約17,362,000港元；(ii)本集團投資物業公允值虧損由二零二零年財政年度的74,992,000港元減少至二零二一年財政年度的27,200,000港元；(iii)出售按公允值計入損益之金融資產之虧損淨額由二零二零年財政年度的40,097,000港元減少至二零二一年財政年度的1,142,000港元；及(iv)行政費用及銷售開支以及融資成本的整體支出由二零二零年財政年度的46,283,000港元減少至二零二一年財政年度的30,154,000港元。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產為1,266,280,000港元(二零二零年：1,472,316,000港元)及流動負債為503,956,000港元(二零二零年：720,403,000港元)，流動比率為2.5倍(二零二零年：2.0倍)。於二零二一年六月三十日，本集團的權益總額及計息借貸總額分別為1,048,748,000港元(二零二零年：1,072,563,000港元)及292,956,000港元(二零二零年：272,190,000港元)。本集團的所有計息借貸均須於一年內償還。於二零二一年六月三十日，本集團的資產負債比率(按計息借貸總額與權益總額的比率計算)約為27.9%(二零二零年：25.4%)。於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

經營分部資料

本集團於二零二一年財政年度的經營分部資料詳情載於本公告綜合財務報表附註5。

重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司

除本公告另有披露者外，於二零二一年財政年度，本集團並無任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司。

於二零二一年六月三十日及直至本公告日期，董事會並無授權任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司之正式計劃。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二一年財政年度，本集團並無重大投資或資本資產之其他未來計劃。

承擔

本集團於二零二一年六月三十日的承擔詳情載於本公告綜合財務報表附註18。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團就授予本集團之銀行信貸提供以下擔保：

- (i) 抵押本集團賬面值分別為316,700,000港元及70,366,000港元的投資物業及物業、廠房及設備項下之租賃土地及樓宇(二零二零年六月三十日：415,200,000港元之投資物業)；
- (ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業租金收入的轉讓協議；及
- (iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團投資物業以及租賃土地及樓宇保險賠償的轉讓協議。

於二零二一年六月三十日，賬面值為約164,533,000港元(二零二零年：35,329,000港元)的按公允值計入損益之金融資產已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於二零二一年六月三十日，孖展貸款融資概無被動用(二零二零年六月三十日：無)。

訴訟

於二零二一年六月三十日，並無針對本集團的須予披露重大訴訟。

人力資源及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團聘有合共28名(二零二零年：28名)全職僱員及執行董事。於二零二一年財政年度，包括董事酬金在內之本集團員工總成本為7,691,000港元(二零二零年：9,815,000港元)。董事及僱員之薪酬待遇一般會每年檢討，並參考市場條款及個人能力、表現及經驗而制訂。本集團亦為香港及中國僱員提供醫療保險及運作一項公積金計劃或有關基金計劃。

期後事項

於本公告日期，本集團並無於二零二一年六月三十日後發生的重大事項須予披露。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於二零二一年財政年度，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事會一直致力維持高水準之企業管治常規。董事會深信良好之企業管治有助本公司保障本公司股東（「股東」）之利益及提升本集團之表現。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治守則（「企業管治守則」）作為其自身企業管治守則。

本公司於二零二一年財政年度遵守上市規則附錄14所載企業管治守則之所有適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文第A.4.2及A.2.1條除外。

有關守則條文第A.4.2條之偏離詳情及其理由載於以下各段：

根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事，均須在獲董事會委任後的首次股東大會上接受重選，而每位董事（包括有指定任期者）均須最少每三年輪值告退一次。公司細則於以下方面偏離此守則條文：

- (a) 根據公司細則之細則第86(2)條，（其中包括）董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或待股東於股東大會上批准後作為現有董事會新增成員。任何就此獲董事會委任之董事將任職至下屆本公司股東週年大會（「股東週年大會」）為止。

保留此公司細則之原因是為遵守上市規則附錄3第4(2)段之規定。有關獲委任以填補臨時空缺或作為董事會新增成員之董事於下屆股東週年大會（而非下一次股東大會）方須退任之規定，亦使股東於重選須輪值退任董事的同時，在同一屆股東大會上考慮重選該等新董事。

- (b) 根據公司細則之細則第87(1)條，於股東週年大會上，三分之一的在任董事（或倘數量並不是三的倍數，則取最接近但不能超過三分之一之人數）（包括獨立非執行董事）均須輪值告退，惟擔任本公司董事會主席及／或董事總經理者在任職期間毋須輪值告退，於釐定每年退任董事人數時亦不會被計算在內。儘管有公司細則第87(1)條的條文，實際上，董事會主席吳瞻明先生將自願至少每三年一次於股東週年大會上接受股東重選。因此實際上，全體董事（包括獨立非執行董事）均至少每三年輪值告退一次。全體獨立非執行董事任期為三年及須按公司細則輪值告退。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁（「行政總裁」）之職位應予區分，由不同人士擔任。

行政總裁肩負本集團日常業務管理的職責，而主席負責領導董事會，確保董事會勤勉地並以本集團最佳利益行事，以及確保會議有效規劃及進行。主席亦負責批准每次董事會會議的議程，當中會在合適情況下考慮董事建議的事項。主席亦積極鼓勵各董事全力及積極參與董事會事務。確保建立良好的企業管治常規及程序也是主席的責任。

於二零二一年財政年度，吳瞻明先生為本公司主席兼署理行政總裁。董事會正採取措施以物色合適人選擔任行政總裁。董事會認為，由同一人士擔任主席及行政總裁將不會損害董事會及本集團管理層之間的權責平衡。

審核委員會

本公司二零二一年財政年度之經審核綜合財務報表在董事會根據審核委員會建議正式批准通過前，已由審核委員會審閱。

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10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出個別查詢後，所有董事已確認彼等於二零二一年財政年度一直遵守標準守則所載之要求標準。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

有關初步公告所載本公司於二零二一年財政年度綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字，已獲本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「中審眾環」)同意，該等數字乃本公司於二零二一年財政年度綜合財務報表草稿所列數額。

中審眾環就此履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行的保證應聘服務，因此中審眾環並未就初步公告發表任何保證。

於網站刊發資料

本業績公告可於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.applieddev.com>閱覽。

承董事會命

實力建業集團有限公司*

主席、署理行政總裁兼執行董事

吳瞻明

香港，二零二一年九月二十八日

於本公告日期，吳瞻明先生(主席兼署理行政總裁)為執行董事；吳濤先生及姚維榮先生為非執行董事；以及劉智強先生、余達志先生及趙傑文先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

本公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。