





迎變而上  
reimagine.  
reinvigorate.  
reinvent.

於二零二二年，企業繼續面對COVID-19及新型變種病毒帶來的挑戰。綜觀全球，在原材料短缺及供應鏈受阻之際，各國竭力重新開放邊境及重振經濟，而目前果效各異。

事實證明，本集團能夠克服此等困境，我們的應對方案整體相當有效。過往數月取得的豐碩成果，並非一時的權宜之計所能達到，而是我們高瞻遠矚，進行深度徹底轉型，採納「體驗主導、數碼為先」的業務模式使然。我們早着先機，領先同業踏上轉型之路，經歷千錘百練，精通科技，靈活高效，穩執全方位品牌激活業界牛耳。

今天，隨著我們開始辨識未來形勢，這些變革策略給予我們極大優勢以積極為下一個範式打造藍本，協助客戶建立品牌形象、擴大受眾及實現目標。

新範式基本上將由本集團現時的舉措演變而成。我們察覺最近愈來愈多項目依靠各種數碼方案來連繫品牌與受眾，而我們亦成功促成相關項目。在內容創作及凝聚社群的創新策略引領下，我們已整合及利用此等方案來締造更大價值，達至更具影響力的成果。數碼方案現已成為激活項目不可或缺的主流要素。

未來數年，數據及科技將繼續激發極具效力的震攝效果。數碼與實體元素愈趨密不可分，各式項目亦會將線上及線下體驗的優點兼收並蓄，屆時我們全線的多元專長將大有作為。整合式項目既有實體活動的即時、即興及沉浸特質，亦輔以數碼元素提升體驗及內容，能夠於線上流暢無阻地進行跨體驗參與，帶來超越時間與空間的靈活度。

在這段期間，企業和其他組織或許將逐漸傾向透過創新數碼平台及社群與僱員、社群成員及客戶互動。再往前看，這些趨勢最後可能於元宇宙匯合，開闢全新的發展空間。

踏進第53個年頭，筆克成立以來一直累積經驗，破舊立新，我們已準備好延續輝煌往績，憑藉實力迎接未來挑戰，化危為機。二零二二年也是我們於香港聯交所上市30週年的里程碑，值得記念。

一如既往，我們將繼續致力建立靈活、創新及可持續的架構，為客戶及股東創造最大價值。

# 目錄

業績概要

**2**

集團概覽

**3**

主席報告

**4**

董事及高級管理層簡介

**15**

五年財務概要

**18**

企業管治報告

**20**

董事會報告書

**27**

獨立核數師報告

**38**

綜合收益表

**44**

綜合全面收益表

**45**

綜合財務狀況表

**46**

綜合權益變動表

**48**

綜合現金流量表

**50**

綜合財務報表附註

**52**

主要投資物業概要

**166**

公司資料

**168**



# 業績概要

收益

**40.52億港元** (二零二零年：34.38億港元) **+17.9%**

本公司股東應佔溢利

**1.369億港元** (二零二零年：5,050萬港元) **+171.1%**

本年度溢利

**1.310億港元** (二零二零年：5,590萬港元) **+134.3%**

核心經營溢利

**1.657億港元** (二零二零年：1.151億港元) **+44.0%**

EBITDA\*

**2.608億港元** (二零二零年：1.793億港元) **+45.5%**

每股盈利—基本

**11.06港仙** (二零二零年：4.08港仙) **+171.1%**

每股盈利—攤薄

**11.05港仙** (二零二零年：4.08港仙) **+170.8%**

每股股息

**5.0港仙** (二零二零年：2.5港仙) **+100.0%**

本公司股東應佔權益

**21.88億港元** (二零二零年：19.58億港元) **+11.7%**

本公司股東應佔權益平均回報

**6.6%** (二零二零年：2.6%) **+4個百分點**

流動比率

**1.46倍** (二零二零年：1.51倍) **-3.3%**

\* 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**2,500**個項目

擔任大會指定服務供應商，  
總展覽空間逾**320萬**平方米

業務營運遍布全球**34**個城市

歐洲、中東、非洲以及北美洲地區：**9**

博伊西	倫敦	米蘭
開羅	洛杉磯	紐約
迪拜	麥納麥	利雅得

亞太區：**25**

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

生產設施約**90,000**平方米

全球聘用約**2,000**名長期僱員

性別 年齡

女：43% 40歲以下：63%

男：57% 40歲及以上：37%

榮獲**46**個國際獎項

# + 主席報告

於迪拜世博會之秘魯館

本人欣然向股東提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零二一年十月三十一日止年度的年報。

## 財務業績

於二零二一年，COVID-19疫情持續以及新型變種病毒出現，對本集團構成巨大挑戰。受外遊限制、封鎖措施及檢疫規定影響，在大部分主要市場上，我們所有業務分部的大多數服務均遭受打擊。儘管二零二一年財政年度蒙受此等影響，全靠本集團高瞻遠矚並規劃得宜，本集團的表現呈復甦之勢，收益及盈利俱較去年顯著改善。

於回顧年度，本集團錄得總收益40.52億港元(二零二零年：34.38億港元)，較去年同期增加17.9%。

除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利(EBITDA)增加45.5%至2.608億港元(二零二零年：1.793億港元)。

核心經營溢利為1.657億港元(二零二零年：1.151億港元)，與去年同期比較，增幅為44.0%。

本年度本公司股東應佔溢利增加171.1%至1.369億港元(二零二零年：5,050萬港元)。

## 股息

董事建議派付末期股息每股普通股5.0港仙(二零二零年：2.5港仙)。本年度全年股息為每股普通股5.0港仙(二零二零年：2.5港仙)，相當於本年度每股基本盈利11.06港仙(二零二零年：4.08港仙)之45.2%。倘建議末期股息於二零二二年三月二十五日(星期五)的應屆股東週年大會上獲批准，則將會於二零二二年四月十四日(星期四)向於二零二二年四月六日(星期三)名列本公司股東名冊之股東派付。

## 業務回顧

截至二零二一年十月三十一日，本集團於34個城市設有47個永久辦事處，聘用約2,000名長期員工。

經歷過二零二零年疫情帶來前所未見的影響，本集團以審慎樂觀的態度邁進二零二一年，準備把握市場逐漸復甦所帶來的新機遇，走出紛擾不止的局勢。

於本年度，中國全面重啟國內經濟，實體項目及展覽得以復辦。本集團於中國的實力雄厚，遂能把握此等重現的商機，並採取進取策略，在復甦中的市場爭取更大份額，而於中國的表現有助彌補其他地區市場的不足。毛利率與去年相比雖然有所下滑，但仍然處於本集團的目標範圍內。為提高利潤率，本集團正繼續採取兩年前推行的部署中心策略以加強成本管理。

由於不明朗因素揮之不去以及持續實施防疫措施，本集團於回顧年度在美國的業務未能恢復至疫情前的水平，導致本集團於疫情前收購的若干企業（包括Local Projects, LLC）之利潤與目標有落差，以及令應付賣方之暫扣及獲利款項的或然代價金額減少。

疫情大幅增加數碼或數碼與實體雙線並行的項目、會議及展覽激活方案需求，以代替面對面激活項目。我們早於數年前已開始數碼轉型，因此一直具備優勢，回應此等與日俱增的需求。我們的客戶群自疫情後有增無減，足證筆克具備實力交付線上、線下或雙線並行任何模式的活動。

### 邁向數碼策略 建立靈活、強韌及可持續架構

本集團數年前以「邁向數碼」旗號展開數碼轉型，並一直加緊壯大相關業務直至今日。在「迎變而上」的整體企業策略下，邁向數碼全面推進本集團的長遠可持續發展及現有業務策略。對外，邁向數碼增強本集團在數碼營銷及客戶參與和體驗方面的實力，更能滿足市場的新需求，最終增加收入來源並創造更高回報。

對內，我們的PowerONE一體化資訊科技系統負責整合所有系統、程序及數據，以提升本集團業務流程及營運的效率及成效。

PowerONE三年前投入運作，具備自動化及中央數據儲存庫功能，現正增設先進的數據分析技術、供應商關係管理系統及客戶關係管理，並正逐步應用於整個集團。

我們不斷創新，最近更開發領先業界的嶄新展覽及項目管理平台，可將項目及文檔管理工作流程自動化並加快處理速度。

### 內容創作及凝聚社群策略 實現體驗主導、數碼為先的業務模式

我們於去年推行內容創作及凝聚社群策略，以更高效方式激活品牌及吸引目標消費者和社群，成功締造全新價值。於本年度，此策略卓有成效，由筆克創建及擁有的新IP在不同地區的各行各業產生乘數效應。

### 吸納及栽培人才 為未來穩紮根基

本集團繼續為有意加盟的人才及現有僱員提供各式各樣機會，讓他們提升技能、學習新知、培養領導才能，在本集團踏上青雲路。

於本年度新推行的人才計劃包括全新管理培訓生計劃，以及為筆克人才精進計劃注入配合「體驗主導、數碼為先」與「內容創作及凝聚社群」的商業策略元素，革新課程。

### 加強財政管理 應付挑戰重重的營商環境

個別長期客戶於本年度向我們提出延長信貸期的請求。由於本集團的財務資源充足，因此具備實力選擇性允許此等請求，以擴大市場份額，同時向我們的貴客伸出援手。對於其他情況，我們則堅守嚴格的信貸監控原則，並密切監察債務的收回進度。

總括而言，我們繼續加強現金結餘以支持業務增長，盡量減低疫情對財務狀況造成的潛在不利影響。我們的財務狀況維持穩健，具備競爭力於可見將來繼續營運。

## 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40.52億港元(二零二零年：34.38億港元)的53.6%(二零二零年：46.6%)。

東南亞(包括馬來西亞、菲律賓、新加坡及越南)佔12.8%(二零二零年：21.1%)；中東(包括巴林、阿曼、卡塔爾、

沙特阿拉伯及阿拉伯聯合酋長國)佔21.3%(二零二零年：15.6%)；英國及美國佔9.4%(二零二零年：13.5%)。其他地區佔2.9%(二零二零年：3.2%)。



### 業務分部回顧

#### 展覽、項目及品牌激活

於回顧年度，展覽、項目及品牌激活分部收益為31.18億港元(二零二零年：24.43億港元)，或佔本集團總收益的76.9%(二零二零年：71.0%)。此分部溢利為9,880萬港元(二零二零年：6,010萬港元)。

	收益	溢利
母	31.18億港元	9,880萬港元
子	24.43億港元	6,010萬港元

於回顧年度，個別國家的COVID-19疫情反覆，形勢仍然起伏不定，但實體項目已開始更頻密復辦，尤其在中國內地的項目。中國以外，大多數市場繼續受困於疫情，很多展覽及項目一再延後或取消。

#### 展覽

於本年度，本集團業務所在的許多國家繼續實施和修訂外遊限制及社交距離規定。儘管規模一般較小並輔以數碼激活，實體活動開始於已重啟的市場復辦。因此，筆克獲委任為大會指定服務供應商的展覽總數較去年增加23%，總展覽空間增加92%。儘管我們樂見改善，但表現仍然未達二零一九年疫情前的水平。



於深圳之華為中國生態大會



於迪拜之《絕地求生M》二零二零年全球總決賽

於本年度，筆克獲委任為大會指定服務供應商並已完成的主要展覽包括：

**實體：**

- 於香港之Art Central藝術博覽會
- 上海國際汽車零配件、維修檢測診斷設備及服務用品展覽會
- 北京InfoComm China
- 於成都及天津之全國糖酒商品交易會
- CIAACE雅森北京展及廣州展
- 於北京之中國國際機床展覽會
- 設計上海
- 於香港之HOFEX國際食品餐飲及酒店設備展
- 於吉隆坡之HOMEDEC家居設計與室內裝飾展覽會
- 於上海之中國國際紡織機械展覽會暨ITMA亞洲展覽會
- 九月香港珠寶首飾展覽會
- 新加坡TravelRevive旅遊展

**虛擬／線上線下雙線並行：**

- 首創線上香港國際毛皮時裝虛擬展覽會
- 上海堅固件專業展
- 於新加坡之Geo Connect Asia
- 於阿布扎比之預防和控制感染國際會議
- 於吉隆坡之亞洲Offshore Technology Conference
- 新加坡國際水資源周
- 新加坡國防部之陸軍55虛擬展覽
- 於上海之TCT亞洲峰會
- 於曼谷之泰國國家科學及科技展

於中國，隨著實體展覽相繼復辦，本集團的品牌激活專長獲眾多享負盛名的國際及當地品牌青睞。許多汽車客戶委託本集團於不同規模的車展上激活品牌：於二零二零年廣州國際汽車展覽會及二零二一年上海國際汽車工業展覽會，我們分別為13個及19個品牌提供服務。於兩年一度的上海國際汽車工業展覽會上，我們的合約總值較上屆增長逾兩成。本年度我們亦於重慶國際汽車展覽會及成都國際汽車展覽會激活合共17個品牌。

於二零二零年的上海第三屆中國國際進口博覽會，我們獲委託為超過20個知名品牌提供服務。我們亦於多個展會激活品牌，包括於北京之中國國際數碼互動娛樂展覽會；於福州之數字中國建設峰會；於上海之中國國際醫療器械博覽會，以及「鐘錶與奇蹟」展會；以及於深圳之中國電子信息博覽會。

中國以外，本集團在眾多國際商貿展及活動為多個主要品牌交付項目，包括於巴塞羅那之世界移動通訊大會；於布里斯本之澳大利亞陸軍裝備展；於迪拜之阿拉伯旅遊交易會、Gastech及GITEX Global；於漢堡之智能交通世界大會；以及EMO Milano米蘭機床展覽會。

於泰國，我們的主要聯營公司Pico (Thailand) Public Company Limited繼續於曼谷國際汽車展及於曼谷之泰國國際汽車博覽會為10個品牌提供服務，包括福特、長城汽車、Harley-Davidson、馬自達、梅賽德斯－奔馳及名爵。

## 項目及品牌激活

東京奧運會在延期一年後，最終在二零二一年盛大舉行。本集團為奧運會交付的工作包括為射箭賽事場地打造多項設施、一家奧林匹克及殘奧會全球合作夥伴的大型數碼激活合約，以及其他款待服務。

迪拜世博會於二零二一年十月揭幕，當中本集團設計、建造及營運約20個國家、企業及主題展館，其中包括阿爾及利亞、巴西、柬埔寨、捷克共和國、馬來西亞、馬耳他、秘魯及英國的國家展館；位於中國館內的上汽集團展台；以及位於泰國館內的PTT展台。除了場地設施及引路服務，本集團亦為迪拜展覽中心之臨時結構和遍布在世博會展區的零售店提供室內裝修服務。本集團亦獲世博會委託於六個月展期內管理逾200個項目。按合約總額計算，本集團是次參與迪拜世博會的規模是30年來之最。

於中國，本集團於本年度為品牌激活的矚目實體項目包括：於北京之WEY四周年品牌之夜；於廣州之vivo遊戲嘉年華；於南京之李寧快閃店；於上海之天貓小黑盒第三屆中國新品消費盛典；於深圳之華為中國生態大會；以及於數個城市分別為銀河、金沙及永利打造之澳門周活動。於香港，我們交付的主要項目包括CENTRESTAGE香港國際時尚匯展、麥卡倫的The Red Collection Experience項目、保利香港2020秋季拍賣及2021春季拍賣，以及屯門至赤鱸角連接路通車儀式。於台灣，本集團為奧迪、捷豹路虎、雷克薩斯及梅賽德斯-奔馳激活項目及路演；以及交付臺北時裝週。

於新加坡，我們交付以下重複舉行的主要項目：滙豐女子世界錦標賽、保健促進局之全國健步大挑戰、國慶慶典，以及全年為傲勝激活每月路演。本集團亦交付Free Fire World Series遊戲錦標賽，以及藝術科學博物館之「STAR WARS Identities」巡迴展。我們亦於曼谷、孟買、首爾及新加坡交付古馳快閃店。

於中東，我們激活於迪拜之《絕地求生M》二零二零年全球總決賽、於麥納麥之巴林國慶慶典、於薩基爾之一級方程式賽車大獎賽的煙花匯演，以及於利雅得激活沙特國際電力和水務公司主導的Sakaka太陽能發電項目。

## 數碼激活

於中國內地，我們於本年度交付下列主要數碼激活項目：於北京之2020/21 ABB國際汽聯電動方程式世界錦標賽之線上平台、GE發布會、數項谷歌活動、京東全球科技探索者大會及YouTube Brandcast線上直播；於杭州之AI Cloud生態大會；以及於深圳之平安科技線上年會。

於香港，我們交付數碼娛樂領袖論壇及由香港旅遊發展局主辦的聖誕小鎮虛擬之旅。於台灣，我們交付麥當勞「制勝計劃」會議及三星體驗館春節宣傳項目。

於新加坡，我們交付DBS Transformation Week 2020。我們為惠普公司於亞洲、英國及美國交付一連串虛擬活動。我們亦於美國激活各式各樣的虛擬活動，包括電子遊戲大會以至民權大會等。本集團亦激活於澳洲布里斯本之首屆陸軍參謀長座談會。



於香港之聖誕小鎮虛擬之旅

## 場館管理

由筆克管理及營運的晉江國際會展中心為泉州市最大、福建省第三大的會展中心，於本年度成功交付16場展覽及項目，亦交付與中國泉州國際車展的四年期（二零二零年至二零二三年）合約的第二年服務。

## 特別項目： COVID-19疫苗接種及社區護理設施

繼去年交付多個臨時護理及檢測設施後，本集團繼續發揮專長，於期內在香、港、馬來西亞、緬甸及新加坡合共交付逾70所疫苗接種設施。於緬甸，我們的仰光會議中心用作社區護理設施兼疫苗接種中心。



於廣州之廣東省CPS離散製造數字化創新中心

## 視覺品牌激活

此分部收益為4.04億港元（二零二零年：3.25億港元），或佔本集團總收益的10.0%（二零二零年：9.4%）。本集團成功提高收益並錄得分部溢利2,200萬港元（二零二零年：分部虧損510萬港元）。

	收益	溢利/(虧損)
二〇二一年	4.04億港元	2,200萬港元
二〇二零年	3.25億港元	(510萬港元)

此業務分部已於回顧年度初重新定釋，納入過往歸類於「博物館、主題環境、室內裝修及零售」分部旗下的室內裝修及零售項目。重新分類的舉措反映我們開拓實體店視覺品牌的设计及執行以外的業務。根據新定義，視覺品牌激活涵蓋品牌所需的全方位策略及執行方案，以為品牌建立一致的形象並可於多個渠道及市場發揮強大影響力。

憑藉我們打造高增值服務方案的策略，此分部已恢復增長動力及盈利能力。於本年度，本集團在中國為汽車行業品牌開展多項合約，包括賓利、博世車聯、凱迪拉克、嘉實多博世車聯、長安馬自達、廣汽埃安、通用汽車、英菲尼迪、江鈴福特、雷克薩斯、林肯、楓葉汽車、梅賽德斯－奔馳、哪吒汽車、日產、博泰車聯網、勞斯萊斯、上汽紅岩、廣汽傳祺及大眾汽車；以及來自其他行業的品牌如滴滴出行、巴比饅頭及合景泰富。於國際市場上，本集團贏得英菲尼迪、捷豹路虎、梅賽德斯－奔馳及Rousseau的汽車品牌合約，項目覆蓋甚廣，包括亞太區、俄羅斯、歐洲及北美洲。

室內裝修及零售項目方面，本集團已完成多個企業展廳，包括於北京之泰康集團大廈文化展示項目；於廣州之廣東省CPS離散製造數字化創新中心；於晉江之安踏企業展廳；於上海之馮氏集團的利程坊項目及上汽通用汽車展廳；並交付遍布中國26個城市的201間店舖之格蘭菲迪零售櫥窗展示項目。我們亦於深圳及海牙交付華為展廳；以及於新加坡之Meta Infrastructure Experience Centre。

為適時把握中國《十四五規劃綱要》提倡「建設數字中國」所帶來的機遇，我們開發的新智能數碼零售概念於回顧年度開始奏效，於北京、成都、杭州、上海及深圳多個城市贏得上汽大眾數字化城市展廳的合約，並獲得安徽電信智慧城市體驗館展廳的多媒體裝置合約。





新加坡科技創新周

## 會議策劃激活

此分部收益為3,800萬港元(二零二零年：4,300萬港元)或佔本集團總收益的0.9%(二零二零年：1.3%)。此分部溢利為970萬港元(二零二零年：分部虧損820萬港元)。

	收益	溢利/(虧損)
二〇二一年	3,800萬港元	970萬港元
二〇二零年	4,300萬港元	(820萬港元)

此分部在東南亞的主要市場於整個財政年度均飽受疫情衝擊。

於新加坡，本集團已完成歐盟商路計劃的五年合約，旨在幫助歐洲公司於東南亞開展長遠業務合作。我們於期內交付建築和建設技術、環境和水技術及醫療保健技術的虛擬商業使命。

本集團亦為新加坡網路安全局交付線上線下雙線並行形式的首屆OT運營技術網路安全專家小組論壇。於新加坡的其他活動包括亞太地區重症監護研討會、Asia Tech x Singapore峰會、Food Japan展覽會、新加坡麻醉進修課程、新加坡科技創新周及科技法律節。FUTR亞洲峰會及FUTR歐洲峰會已分別於新加坡及倫敦舉行。

於阿布扎比，被譽為南半球最大型創意及設計節之一的Semi Permanent Middle East於二零二一年十月在中東首度亮相。

在這一年內，菲律賓實施不同程度的加強型社區隔離。因此，多個重複舉行的展覽已順延至二零二二年，包括菲律賓國際汽機車零配件展；Beauty + Health and Wellness Manila展會；酒店供應商展覽；製造技術世界大會；菲律賓塑膠橡膠展；供應鏈、倉庫及倉儲解決方案展覽會；以及菲律賓運輸、公共設施與物流展覽會。這些展覽能否以虛擬或雙線並行形式舉行需視乎COVID-19疫情發展。雖然疫情肆虐，但本集團的VX Events部門成功以虛擬形式繼續激活多個舉辦經年的展覽，包括東盟國際家具及擺設展、三場菲律賓建材展、菲律賓全國貿易展覽會，以及泰國周展覽。

此分部於本年度繼續交出成績，贏得多項虛擬項目的新合約，例如亞太區經濟合作組織會議、亞洲塗料工業理事會大會及菲律賓塗料協會六十周年慶祝活動、扶輪社地區會議、Megaworld International菲律賓房地產博覽會：革新房地產的未來，以及3DEXPERIENCE 2022發布會。

## 財務狀況

於年度結算日，本集團之有形資產總淨值增加17.8%至約16.48億港元（二零二零年：13.99億港元）。

銀行及現金結餘為14.83億港元（二零二零年：13.04億港元），包括已抵押銀行存款400萬港元（二零二零年：200萬港元）。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7.54億港元（二零二零年：6.38億港元）。

於二零二一年十月三十一日，借貸總額為7.29億港元（二零二零年：6.66億港元）。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400萬港元（二零二零年：200萬港元）乃按固定利率計息。

	二零二一年 百萬港元	二零二零年 百萬港元
銀行及現金結餘	1,479	1,302
已抵押銀行存款	4	2
減：借貸	(729)	(666)
現金結餘淨額	754	638

於截至二零二一年十月三十一日止年度，本集團投資700萬港元（二零二零年：3,100萬港元）於物業、廠房及設備；投資4,600萬港元（二零二零年：零）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。

本集團於二零二一年十月三十一日有長期借貸3.92億港元（二零二零年：3.94億港元）及長期租賃負債1.27億港元（二零二零年：1.53億港元）。流動比率為1.46倍（二零二零年：1.51倍）；流動資金比率為1.45倍（二零二零年：1.50倍）；及負債比率為9.64%（二零二零年：11.47%）。

	二零二一年	二零二零年
流動比率（流動資產／流動負債）	1.46倍	1.51倍
流動資金比率（流動資產－不包括存貨／流動負債）	1.45倍	1.50倍
負債比率（長期借貸（包括長期租賃負債）／總資產）	9.64%	11.47%

儘管本集團之附屬公司分布全球不同國家，然而，超過68%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32%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。

## 僱員及酬金政策

於二零二一年十月三十一日，本集團僱用約2,000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8.65億港元（二零二零年：8.44億港元）。

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

於二零二一年十月三十一日，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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
永久業權土地及樓宇	<b>58,789</b>	57,813
租賃土地及樓宇	<b>118,113</b>	117,018
已抵押銀行存款	<b>3,676</b>	1,962
	<b>180,578</b>	176,793

## 或然負債

於二零二一年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	<b>144,647</b>	135,130
— 無抵押	<b>37,400</b>	45,853
	<b>182,047</b>	180,983
其他擔保		
— 有抵押	<b>2,533</b>	4,397

於二零二一年十月三十一日，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

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	<b>6,951</b>	8,035
— 已授權但未訂約	<b>6,541</b>	7,806
	<b>13,492</b>	15,841

## 前景

COVID-19疫情已進入第三年，繼續影響日常生活，當中以社交及商業活動尤甚，於可見將來似乎亦無停息的跡象。Omicron新型變種病毒對市場的真正影響更有待浮現。

我們的業務未能倖免於疫情影響，但我們深信「迎變而上」的新願景及數年前已實施的「邁向數碼，合一的筆克」策略將使本集團於瞬息萬變的營商環境中繼續恢復增長動力。

本集團成功迎合市場對數碼及雙線並行項目的需求，加上實體項目大致上陸續復辦，我們預期二零二二年的形勢將會進一步好轉。

因此，本集團一方面以審慎樂觀態度迎接新一年，另一方面準備就緒應對市場可能出現的衝擊。

中國的《十四五規劃綱要》提出一系列促進經濟增長的政策，相信可於未來數年提供更多商機。其中「建設數字中國」政策或正好適時對客戶的預算規劃發揮效果，惠及我們所有業務分部。

展覽、項目及品牌激活分部方面，本集團於二零二一年在第四屆中國國際進口博覽會服務約20個品牌，並於二零二一年十一月在廣州國際汽車展覽會服務18個品牌。

本集團亦獲委任於下個財政年度舉行的多個展覽擔任大會指定服務供應商，包括於北京之北京InfoComm China及中國國際門窗幕牆博覽會；於寧波之中國國際縫製設備展覽會；於上海之中國國際海事會展；香港國際牙科博覽暨研討會；以及於台北之SEMICON Taiwan國際半導體展。

尚有其他即將舉行的項目委託本集團提供各種服務，項目包括英雄體育於北京之王者榮耀世界冠軍杯及於南昌之王者榮耀甲級職業聯賽；於香港之香港工展會、香港跨年倒數及冰雪奇幻國度；以及於中國多個城市為銀河及永利之澳門周活動提供品牌激活服務。

其他於世界各地舉行的主要品牌激活項目包括巴塞羅那之世界移動通訊大會；於曼谷之泰國國際汽車博覽會，以及泰國國家科學及科技展；以及於新加坡之DSO 50周年慶祝項目。於美國，我們於二零二二年一月助力TCL於拉斯維加斯之年度CES國際消費電子及科技展激活品牌。

本集團的視覺品牌激活分部於中國及全球其他地區有多項正在進行的合約包括：賓利、長安馬自達、廣汽埃安、通用汽車、英菲尼迪、江鈴福特、雷克薩斯、林肯、梅賽德斯-奔馳、日產、Rousseau、上汽紅岩、廣汽傳祺及極氪等品牌。

將於新一個財政年度交付的室內裝修及零售項目包括於北京及西安之施耐德電機(中國)展廳；於呼和浩特之伊利展廳；於深圳之中山大學圖書館；於新加坡之NCS FutureN展廳；中科曙光天津產業基地展廳；以及於東京之華為展廳。

本集團的博物館及主題娛樂分部贏得多項重大新合約，包括香港故宮文化博物館及世界自然基金會教育中心「Connect with Nature」，兩個項目均預期於二零二二年完成。

本集團夥同新世界發展聯手打造及營運11 SKIES；11 SKIES是位於香港航天城心臟地帶的全新主題景點，日後將成為零售、餐飲及娛樂新地標。

會議策劃激活分部方面，於二零二一年十一月，本集團於菲律賓完成第四屆菲律賓建材展VX、金融教育持份者博覽會，以及菲律賓土木工程師學會全國大會與技術會議。於新加坡，亞太臨床微生物學和感染大會及亞洲小兒麻醉醫師學會會議均已圓滿舉行。

於同月交付以東盟國家為目標群的兩個項目包括：預先包裝食品包裝與標籤之APEC會議及PMI菲律賓分會全國項目管理研討會。

本集團將於來年交付於阿布扎比之FUTR World中東峰會；於柬埔寨之東盟旅遊論壇；於菲律賓之酒店供應商展覽、菲律賓塑膠橡膠展、菲律賓建材展，以及菲律賓運輸、公共設施與物流展覽會。

實體活動能否於中國及其他國家復辦，取決於防疫措施能否成功控制COVID-19的Omicron及其他可能出現的變種病毒傳播。猶如二零二一年，未來形勢將如何發展實在難以斷定。幸而，我們的數碼轉型正進行得如火如荼，更將數碼策略融入業務營運及商業服務產品，我們已準備就緒，有信心可克服當前及全新挑戰。我們深信「體驗主導、數碼為先」及「內容創作及凝聚社群」策略能給予我們獨特優勢，滿足客戶現有及未來需求。

## 結語

踏進二零二二年之際，本集團冀此感謝所有持份者，特別是客戶、股東及僱員，他們在這跌宕的時刻靈活應對、緊守崗位並全情投入，幸得他們一直支持，本集團才能在新一年累積實力，創造更大價值，直至歲歲年年。

承董事會命

主席  
謝松發

香港，二零二二年一月二十五日

## 執行董事

**謝松發**，61歲，在活動營銷行業工作逾38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之弟弟及謝杰勳先生之叔父。

**謝媛君**，48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) 董事會之行政總裁及執行董事。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；亦是本集團之高級管理層成員謝松林先生之女兒及謝杰勳先生之姊。

**莫沛強**，57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**，59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**，62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**，70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**，67歲，自二零零四年起一直擔任本公司獨立非執行董事。甘先生持有紐約花園城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數個高階管理課程。甘先生從事時裝零售和服飾行業逾40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、歐洲及美國營運之公營及私營企業擔任私人投資者和零售及供應方面之獨立顧問，尤其曾於二零零五年至二零二零年期間擔任南韓Shinsegae Group之特別顧問。過去二十五年他亦為香港夏橋計劃之董事，這家私人資助的非政府組織專門為有經濟困難的香港年輕學生提供轉型教育計劃。逾25年來，他一直為Young Presidents' Organisation之活躍會員，現為該會之國際終身會員。

## 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

75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杰勳先生之父親。

### 謝杰勳

副總裁－企業業務發展

45歲，他在會議、獎勵旅遊及會展行業工作逾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。他於二零一八年初開始擔任現時職位，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。

### 賈殷殷

集團首席數字官

50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26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，目前為香港城市大學的工商管理學博士課程學習夥伴，亦是該校市場營銷學系的銷售及營銷諮詢小組之顧問委員會成員。

### 張志強

企業發展和人力資源總監

55歲，於一九九三年加入本集團，負責監管集團在人力資源和領袖發展方面的企業策略，並帶領集團推行可持續發展的舉措。他現為Pico (Thailand) Public Company Limited (於泰國證券交易所之上市公司)的董事會成員。在擔任目前職務前，他曾是南亞地區的財務副總裁，並負責越南及斯里蘭卡的場館營運。他擁有新加坡國立大學的會計學學士學位，並且曾在其中一間四大會計師事務所任職合資格特許會計師(新加坡)。

### 顧耀忠

集團總裁(中國)

56歲，他於一九九四年加入本集團，現時負責中國地區的整体業務及營運。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)

54歲，他最初於新加坡筆克工作，並於北京工作20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)

56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)

46歲，他於二零零零年加入本集團，於營銷行業擁有逾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)

52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

50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)

63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。

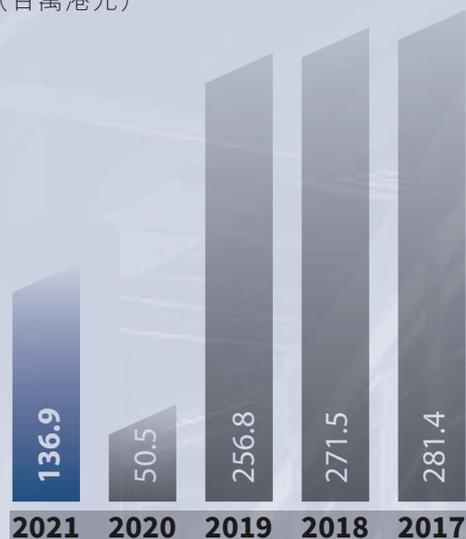
收益  
40.52億港元

(百萬港元)



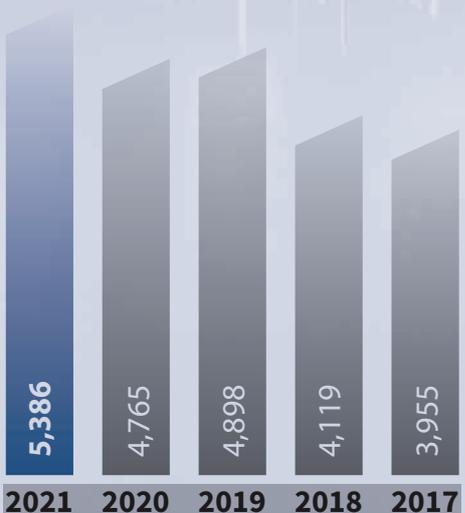
本公司股東應佔溢利  
1.369億港元

(百萬港元)



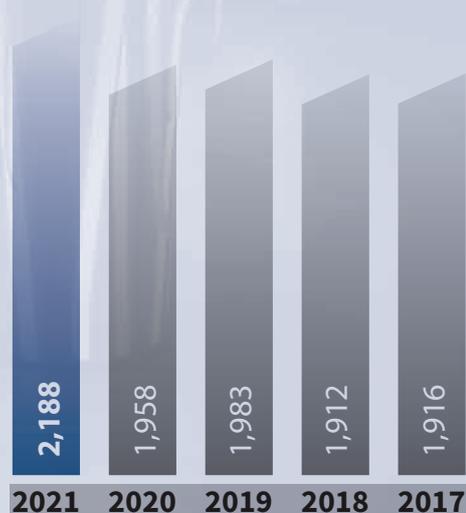
總資產  
53.86億港元

(百萬港元)



本公司股東應佔權益  
21.88億港元

(百萬港元)



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				二零二一年 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	3,978,751	4,631,350	5,016,710	3,438,111	<b>4,051,864</b>
<b>經營溢利</b>					
核心經營溢利(已扣除融資成本)	354,998	362,038	377,190	90,583	<b>147,449</b>
或然代價重估變動	(2,686)	(34,432)	(41,820)	19,342	<b>46,125</b>
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(1,134)	(16,537)	(30,982)	(39,632)	<b>(39,628)</b>
應佔聯營公司溢利(虧損)	17,220	25,532	14,349	(10,989)	<b>2,584</b>
應佔合營企業(虧損)溢利	(103)	29	15	-	<b>-</b>
除稅前溢利	368,295	336,630	318,752	59,304	<b>156,530</b>
所得稅開支	(71,938)	(63,468)	(54,619)	(3,355)	<b>(25,509)</b>
本年度溢利	296,357	273,162	264,133	55,949	<b>131,021</b>
下列各方應佔：					
本公司股東	281,439	271,508	256,831	50,536	<b>136,909</b>
非控股權益	14,918	1,654	7,302	5,413	<b>(5,888)</b>
本年度溢利	296,357	273,162	264,133	55,949	<b>131,021</b>

## 資產及負債

	於十月三十一日				二零二一年 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	3,955,458	4,118,979	4,897,619	4,764,940	<b>5,385,841</b>
總負債	1,955,596	2,121,398	2,742,316	2,667,427	<b>3,066,373</b>
資產淨值	1,999,862	1,997,581	2,155,303	2,097,513	<b>2,319,468</b>
本公司股東應佔權益	1,916,188	1,912,441	1,982,875	1,957,974	<b>2,187,658</b>
非控股權益	83,674	85,140	172,428	139,539	<b>131,810</b>
權益總額	1,999,862	1,997,581	2,155,303	2,097,513	<b>2,319,468</b>

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)一直致力保持高水準之企業管治。於截至二零二一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，董事於截至二零二一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。

截至二零二一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
<b>執行董事</b>		
謝松發(主席)	4	1
謝媛君	4	1
莫沛強	4	1
<b>獨立非執行董事</b>		
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。於截至二零二一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。

於截至二零二一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
<b>執行董事</b>		
謝松發(主席)	✓	✓
謝媛君	✓	✓
莫沛強	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
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

本公司已設立由一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成之薪酬委員會。

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。

截至二零二一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。

審計委員會負責審閱半年及全年財務報表；審視風險管理及內部監控制度。

截至二零二一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。

截至二零二一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4,427,000港元(二零二零年：4,778,000港元)，即：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
羅申美會計師事務所(「RSM」)之收費	<b>2,080</b>	2,160
其他RSM之網絡公司之收費	<b>284</b>	208
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	<b>1,534</b>	1,933
年結日不同的中華人民共和國(「中國」)附屬公司	<b>529</b>	477
	<b>4,427</b>	4,778

截至二零二一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39,000港元(二零二零年：27,000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。於編製截至二零二一年四月三十日止六個月及截至二零二一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，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(二零二一年修訂本)或本公司之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。

董事提呈截至二零二一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，於截至二零二一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財政年度結束後五個月內發佈，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18頁。

## 業績及分派

本集團截至二零二一年十月三十一日止年度之業績載於第44至45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5.0港仙(二零二零年：2.5港仙)。連同中期股息每股普通股為零(二零二零年：零)，本年度之股息總額為每股普通股5.0港仙(二零二零年：2.5港仙)。本集團將於二零二二年四月十四日(星期四)向於二零二二年四月六日(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48至49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751,527,000港元(二零二零年：771,047,000港元)。根據開曼群島公司法(二零二一年修訂本)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30至33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

截至二零二一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。

## 主要投資物業

持作投資之主要投資物業詳情載於綜合財務報表附註16及「主要投資物業概要」一節。

## 捐款

本集團於本年度作出之捐款為60,000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

根據本公司之組織章程細則第116條之規定，謝媛君女士、甘力恒先生及李企偉先生任滿告退，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一年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

於二零二一年十月三十一日，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)	14,826,000	-	14,826,000	1.20%
謝媛君女士	(附註b)	1,475,000	-	1,475,000	0.12%
莫沛強先生	(附註c)	1,526,000	-	1,526,000	0.12%
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3,900,000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1,475,000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864,000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，佔於二零一一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：

		於二零二零年 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	於二零二一年 十月三十一日 尚未行使
<i>類別一：董事</i>						
謝松發先生	(附註b)	1,400,000	-	-	-	1,400,000
	(附註f)	-	2,500,000	-	-	2,500,000
謝媛君女士	(附註b)	475,000	-	-	-	475,000
	(附註f)	-	1,000,000	-	-	1,000,000
莫沛強先生	(附註b)	46,000	-	-	-	46,000
	(附註c)	30,000	-	-	-	30,000
	(附註d)	78,000	-	-	-	78,000
	(附註e)	210,000	-	-	-	210,000
	(附註f)	-	500,000	-	-	500,000
<b>董事合計</b>		<b>2,239,000</b>	<b>4,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,239,000</b>
<i>類別二：僱員</i>						
	(附註a)	284,000	-	-	(284,000)	-
	(附註b)	1,649,000	-	-	(122,000)	1,527,000
	(附註c)	380,000	-	-	(40,000)	340,000
	(附註d)	696,000	-	-	(156,000)	540,000
	(附註e、g)	1,752,000	-	(198,000)	(74,000)	1,480,000
	(附註f)	-	700,000	-	-	700,000
<b>僱員合計</b>		<b>4,761,000</b>	<b>700,000</b>	<b>(198,000)</b>	<b>(676,000)</b>	<b>4,587,000</b>
<b>所有類別總額</b>		<b>7,000,000</b>	<b>4,700,000</b>	<b>(198,000)</b>	<b>(676,000)</b>	<b>10,826,000</b>

附註：

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 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。
- (e) 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。
- (f) 行使價為1.280港元。可行使購股權之購股權期間由二零二一年二月二十六日至二零二六年二月二十五日。授出日期為二零二一年二月二十五日，而緊接授出日期前之股份收市價為1.270港元。
- (g) 緊接僱員行使購股權之日期前，股份之加權平均收市價為1.335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介乎0.210港元至0.213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
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90

- (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的影響作出調整。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二零二一年十月三十一日止年度確認支出總額為852,000港元(二零二零年：258,000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30至33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

於截至二零二一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

於二零二一年十月三十一日，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。

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 (L)	37.33%
FMR LLC	123,789,010 (L)	10.00%
Brandes Investment Partners, L.P.	98,494,000 (L)	7.95%
Northern Trust Corporation	67,297,175 (P)	5.44%

附註：

- (L) 表示長倉
- (S) 表示短倉
- (P) 表示可供借出的股份

除本文所披露者外，本公司於二零二一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。

於截至二零二一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

於截至二零二一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有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，二零二二年一月二十五日

**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](http://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](http://www.rsmhk.com)**致筆克遠東集團有限公司股東**

(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44至165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，其中包括於二零二一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頒佈的香港財務報告準則真實而公平地反映了貴集團於二零二一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

## 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、24及27

貴集團於二零二一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107,342,000港元及5,807,000港元前的貿易應收賬款及合約資產之總值分別為856,147,000港元及958,606,000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，於損益扣除貿易應收賬款及合約資產之減值虧損分別為38,714,000港元及3,885,000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24

貴集團為博物館、主題娛樂以及展覽、項目及品牌激活提供施工服務。貴集團截至二零二一年十月三十一日止年度確認建造合約之收益634,228,000港元。於二零二一年十月三十一日，貴集團就建造合約錄得合約資產及合約負債分別為726,842,000港元及142,367,000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19

於二零二一年十月三十一日，貴集團擁有商譽320,896,000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218,709,000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及主題娛樂現金產生單位，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。

年內商譽及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。

## 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。我們負責指導、監督及執行 貴集團的審核工作。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(如適用)為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

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廖於勤。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港，二零二二年一月二十五日

截至二零二一年十月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	8	<b>4,051,864</b>	3,438,111
銷售成本		<b>(2,870,930)</b>	(2,312,582)
毛利		<b>1,180,934</b>	1,125,529
其他收入	9	<b>166,589</b>	163,152
分銷成本		<b>(581,785)</b>	(586,186)
行政開支		<b>(568,670)</b>	(538,399)
貿易及其他應收賬款、及合約資產之減值虧損		<b>(28,743)</b>	(18,416)
其他經營開支		<b>(2,648)</b>	(30,543)
核心經營溢利		<b>165,677</b>	115,137
或然代價重估變動		<b>46,125</b>	19,342
業務合併產生之其他無形資產攤銷		<b>(39,628)</b>	(39,632)
經營溢利		<b>172,174</b>	94,847
融資成本	10	<b>(18,228)</b>	(24,554)
應佔聯營公司溢利(虧損)		<b>153,946</b>	70,293
		<b>2,584</b>	(10,989)
除稅前溢利		<b>156,530</b>	59,304
所得稅開支	12	<b>(25,509)</b>	(3,355)
本年度溢利	13	<b>131,021</b>	55,949
下列各方應佔：			
本公司股東		<b>136,909</b>	50,536
非控股權益		<b>(5,888)</b>	5,413
		<b>131,021</b>	55,949
每股盈利	15		
基本		<b>11.06仙</b>	4.08仙
攤薄		<b>11.05仙</b>	4.08仙

截至二零二一年十月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度溢利	<b>131,021</b>	55,949
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	<b>224</b>	28
物業、廠房及設備轉撥至投資物業之公平值收益	<b>57,056</b>	-
	<b>57,280</b>	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	<b>57,488</b>	41,963
應佔聯營公司之其他全面收益	<b>1,310</b>	(1,849)
於解散附屬公司時重新歸類至損益中之匯兌差額	<b>234</b>	(738)
現金流量對沖		
對沖儲備之變動淨額	<b>7,230</b>	4,491
	<b>66,262</b>	43,867
本年度其他全面收益，扣除稅項	<b>123,542</b>	43,895
本年度全面收益總額	<b>254,563</b>	99,844
下列各方應佔：		
本公司股東	<b>259,597</b>	95,996
非控股權益	<b>(5,034)</b>	3,848
	<b>254,563</b>	99,844

於二零二一年十月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	16	<b>289,105</b>	131,541
物業、廠房及設備	17	<b>607,597</b>	696,061
使用權資產	18	<b>223,839</b>	260,200
無形資產	19	<b>539,605</b>	558,968
於合營企業之權益	20	-	-
於聯營公司之權益	21	<b>105,548</b>	116,600
按公平值計入其他全面收益之金融資產	22	<b>11,881</b>	3,867
遞延稅項資產	38	<b>4,178</b>	3,346
應收一間聯營公司貸款	28	<b>8,572</b>	8,988
		<b>1,790,325</b>	1,779,571
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>24,393</b>	23,088
合約資產	24	<b>952,799</b>	697,867
按公平值計入損益之金融資產	25	<b>24,778</b>	-
衍生金融資產	26	<b>10,295</b>	8,138
應收賬款、按金及預付款項	27	<b>1,077,232</b>	924,222
應收聯營公司款項	28	<b>17,338</b>	21,885
應收合營企業款項	28	<b>407</b>	270
即期稅項資產		<b>5,027</b>	6,093
已抵押銀行存款	29	<b>3,676</b>	1,962
銀行及現金結餘	29	<b>1,479,571</b>	1,301,844
		<b>3,595,516</b>	2,985,369
<b>流動負債</b>			
合約負債	24	<b>205,118</b>	136,541
應付賬款及應計費用	30	<b>1,846,493</b>	1,516,246
應付聯營公司款項	28	<b>1,892</b>	1,907
應付合營企業款項	28	<b>1,022</b>	1,000
即期稅項		<b>20,560</b>	21,210
借貸	31	<b>337,091</b>	271,671
租賃負債	32	<b>20,359</b>	26,462
或然代價	33	<b>33,300</b>	-
		<b>2,465,835</b>	1,975,037
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,129,681</b>	1,010,332
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,920,006</b>	2,789,903

於二零二一年十月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
借貸	31	<b>391,971</b>	393,933
租賃負債	32	<b>127,089</b>	152,791
或然代價	33	-	78,961
長期應付款項	33	-	3,678
遞延稅項負債	38	<b>81,478</b>	63,027
		<b>600,538</b>	692,390
<b>資產淨值</b>		<b>2,319,468</b>	2,097,513
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	<b>61,910</b>	61,901
儲備		<b>2,125,748</b>	1,896,073
<b>本公司股東應佔權益</b>		<b>2,187,658</b>	1,957,974
<b>非控股權益</b>		<b>131,810</b>	139,539
<b>權益總額</b>		<b>2,319,468</b>	2,097,513

載於第44至165頁之綜合財務報表已獲董事會於二零二二年一月二十五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	資本儲備	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	現金流量對沖儲備	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	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)	(17,235)	1,574,894	1,982,875	172,428	2,155,303
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	28	4,491	40,941	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
調整	-	59	-	-	(59)	-	476	-	-	-	-	(476)	-	-	-
解散附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279	279
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	1,155	-	-	-	-	(11,390)	(10,235)	(29,863)	(40,098)
應佔聯營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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458	458	(458)	-
二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)	23,706	1,502,601	1,957,974	139,539	2,097,513

## 綜合權益變動表

截至二零二一年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益											非控股權益總額 千港元			
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	按股權 結算以股份 支付之 款項儲備 千港元	商譽儲備 千港元	法定儲備 千港元	重估儲備 千港元	資產 估值儲備 千港元	按公平值 計入其他 全面 收益之 金融資產 儲備 千港元	現金流量 對沖儲備 千港元	匯兌儲備 千港元		保留溢利 千港元	合計 千港元	
於二零二零年十一月一日	61,901	776,655	854	(11,702)	2,726	(419,083)	30,403	3,740	(6,597)	(7,230)	23,706	1,502,601	1,957,974	139,539	2,097,513
本年度全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	57,056	224	7,230	58,178	136,909	259,597	(5,034)	254,563
以溢價發行股份(附註34)	9	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-	189
行使按股權結算以股份支付之款項	-	27	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	-	852	-	-	-	-	-	-	-	852	-	852
調撥	-	264	-	-	(264)	-	2,981	-	-	-	-	(2,981)	-	-	-
收購非控股權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,695)	(2,695)
二零二零年末期股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,954)	(30,954)	-	(30,954)
於二零二一年十月三十一日	61,910	777,126	854	(11,702)	3,287	(419,083)	33,384	60,796	(6,373)	-	81,884	1,605,575	2,187,658	131,810	2,319,468

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
經營業務產生之現金流	39	<b>281,092</b>	199,448
已付利息		<b>(10,991)</b>	(16,143)
已付所得稅		<b>(23,501)</b>	(25,101)
租賃負債利息		<b>(7,100)</b>	(8,283)
<b>經營業務產生之現金淨額</b>		<b>239,500</b>	149,921
<b>投資業務之現金流量</b>			
購入物業、廠房及設備		<b>(7,398)</b>	(30,513)
購入其他無形資產		<b>(46,351)</b>	-
購入按公平值計入其他全面收益之金融資產		<b>(7,828)</b>	-
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>4,038</b>	1,996
支付收購附屬公司的應付代價		<b>(27,009)</b>	(6,889)
已抵押銀行存款(增加)減少		<b>(1,714)</b>	13,860
到期日長於三個月之非抵押銀行存款增加		<b>(19,735)</b>	(1,535)
解散合營企業		-	547
於解散附屬公司時產生之現金流出淨額		-	(3,588)
已收利息		<b>7,118</b>	6,681
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		<b>6</b>	10
已收聯營公司股息		<b>2,662</b>	16,065
<b>投資業務所用之現金淨額</b>		<b>(96,211)</b>	(3,191)

截至二零二一年十月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>融資業務之現金流量</b>			
發行普通股所得款項		189	-
租賃付款之本金部分		(17,763)	(24,887)
新增(償還)短期借貸		17,888	(8,756)
新增長期借貸		115,516	93,949
償還長期借貸		(70,541)	(32,389)
支付予非控股權益股息		-	(5,804)
支付予本公司股東股息		(30,954)	(111,421)
向非控股權益收購剩餘之股權	40	(2,695)	(40,098)
非控股權益注入資本		-	260
衍生金融工具結算		-	(8,015)
<b>融資業務產生(所用)之現金淨額</b>		<b>11,640</b>	(137,161)
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>154,929</b>	9,569
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>		<b>1,293,928</b>	1,272,140
外匯匯率變動之影響		3,063	12,219
<b>於年末之現金及現金等值項目</b>		<b>1,451,920</b>	1,293,928
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
銀行及現金結餘	29	1,451,920	1,293,928

## 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頒佈之所有適用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

本集團於編製財務報表時已首次採用提述香港財務報告準則概念框架之修訂以及香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則之下列修訂，該等修訂於二零二零年十一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號	重大定義之修訂
香港財務報告準則第3號	業務定義之修訂
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
香港財務報告準則第16號	與COVID-19相關租金減讓之修訂

除下文所述者外，於本年度應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂及對香港財務報告準則的修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況和業績及／或本財務報表所載的披露內容並無重大影響。

### 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號與COVID-19相關租金減讓之修訂

該修訂提供可行權宜方法，允許租用人豁免評估因COVID-19疫情而直接產生的若干合資格租金減讓(「COVID-19相關租金減讓」)是否屬於租賃修訂，取而代之，該等租金減讓以非租賃修訂方式入賬。

本集團於年內已對本集團獲授予之所有合資格的COVID-19相關租金減讓應用可行權宜方法。因此，所獲得之租金減讓於觸發該等付款的事件或情況發生期間內在損益中作為負值可變租賃款項入賬(見綜合財務報表附註18)。於二零二零年十一月一日之年初權益結餘不受影響。

##### 已頒佈但尚未生效之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二零二零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
香港會計準則第1號財務報表之呈列及香港財務報告準則實務報告第2號作出有關重要性之判斷 – 披露會計政策之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及誤差 – 會計估計定義之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號所得稅 – 與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項之修訂	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的影響。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。

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。

## 4. 主要會計政策概要 (續)

### 綜合賬目 (續)

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，並列入投資之賬面值內。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。

本集團評估有否客觀證據證明於聯營公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值(包括商譽)須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

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變成於合營企業之投資，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。

## 4. 主要會計政策概要 (續)

### 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。

就合營業務之權益而言，本集團乃按照適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則，於綜合財務報表中確認其資產(包括應佔共同持有之任何資產)；其負債(包括應佔共同產生之任何負債)；出售其應佔合營業務之出產所得收益；應佔合營業務出售其出產所得收益；及其開支(包括應佔共同產生之任何開支)。

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，並列入該投資賬面值內。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。

本集團評估有否客觀證據證明於合營公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值(包括商譽)須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

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。

## 4. 主要會計政策概要 (續)

### 合營安排 (續)

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
- 歸屬於開發該無形資產之開支能可靠計量。

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。攤銷按其十八個月至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，則開發開支於其產生期間在損益中確認。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 其他無形資產(續)

#### 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、廠房及設備為用於生產或供應貨品或服務，或作行政用途而持有(下文所述的發展中物業除外)。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於財務狀況表入賬。

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中確認。

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%-33⅓%
汽車	20%
營運用品	20%-33⅓%

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，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

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／或作資本增值而擁有或根據租賃權益持有之土地及／或樓宇，包括目前尚未確定未來用途的所持土地，以及日後用作投資物業的興建中或發展中物業。

投資物業按其公平值列值，除非該等投資物業於報告期末仍在興建中或發展中，而當時不能可靠地計量其公平值。

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。

投資物業於出售時或當不再使用該投資物業時取消確認。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

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，惟租期為十二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設備)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。

## 4. 主要會計政策概要 (續)

### 租約 (續)

#### 本集團作為租用人 (續)

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。

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。

當租賃範疇有變或租約原先並無規定之租賃代價有變(「租賃修訂」)，且未作為單獨租賃入賬時，則亦會重新計量租賃負債。在此情況下，租賃負債根據經修訂租賃付款及租期，使用經修訂貼現率於修訂生效日期重新計量。唯一例外情況為因COVID-19疫情而直接產生的租金減讓，而該等減讓符合香港財務報告準則第16號第46B段所載的條件。在此情況下，本集團利用香港財務報告準則第16號第46A段所載的可行權宜方法並確認代價變動，猶如其並非租賃修訂。

#### 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。

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 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。

### 合約資產、合約負債及其他合約成本

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十二個月則作別論。

#### 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為其他收入或行政開支。

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，並已扣除任何交易折扣。

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、博物館及主題娛樂工程相關時，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、博物館及主題娛樂之發票。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) 根據營運租約應收之租金收入於租期所涵蓋的期間內，以等額分期在損益確認，除非有其他基準能更清楚反映使用租賃資產所產生的收益模式則作別論。所授出的租賃優惠於損益確認為應收租賃淨款項總額的組成部分。並非取決於某一指數或比率之可變租賃款項於賺取之會計期間確認為收入。
- (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。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確認。

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

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，於應收期間在損益中確認。

### 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。遞延稅項負債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。

## 4. 主要會計政策概要 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項負債就投資於附屬公司、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審視，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審視是否有減值跡象，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十二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，十二個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後十二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三十日，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之成效，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九十日後發生違約，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)

#### 撤銷政策

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)，本集團會撤銷金融資產。已撤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十二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。

## 5. 關鍵判斷及主要估計(續)

### 應用會計政策時採用之關鍵判斷(續)

#### 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階段資產按等於十二個月預期信貸虧損撥備計量，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、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18。

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之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之減值虧損金額。根據預期信貸虧損模式計算之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之差額計算，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。

由於COVID-19疫情觸發更多財務不確定因素，故本集團於本年度提高預期虧損率，原因是漫長的疫情有較大風險導致信貸違約率上升。有關預期信貸虧損及本集團的貿易應收賬款及合約資產資料於綜合財務報表附註6披露。

於二零二一年十月三十一日，應收賬款及合約資產之賬面值分別為866,293,000港元及952,799,000港元(扣除呆壞賬撥備123,999,000港元及5,807,000港元)(二零二零年：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))。

#### 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。於二零二一年十月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為607,597,000港元(二零二零年：696,061,000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。

儘管本集團認為對本集團投資物業之估值為最佳估計，惟視乎COVID-19疫情發展及轉變，COVID-19疫情持續導致市場波動加劇，使本年度估值存在高度不確定性。

於二零二一年十月三十一日，投資物業之賬面值為289,105,000港元(二零二零年：131,541,000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，博物館及主題娛樂項下；展覽、項目及品牌激活項下以及視覺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24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。

年內已確認博物館及主題娛樂項下；展覽、項目及品牌激活項下以及視覺品牌激活項下之建造合約收益為634,228,000港元(二零二零年：811,830,000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25,509,000港元(二零二零年：3,355,000港元)。

#### 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收入法根據Sub Rosa、Camron PR、Local Projects及Infinity之溢利預測釐定。儘管於報告期末或然代價之公平值乃採用收入法根據Camron PR及Local Projects之溢利預測釐定，惟本集團需採用溢利預測或管理賬目估計預期是否分別符合截至二零二一年及二零二二年止兩個年度之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)；以及由二零一九年三月四日起截至二零二二年三月三日止三個年度之EBITDA；以及根據Sub Rosa及Infinity分別於截至二零二一年止年度的實際除息稅前盈利(EBIT)；及於截至二零一九年止年度的實際EBITDA而定。

於二零二一年十月三十一日，有關收購Sub Rosa、Camron PR及Local Projects之或然代價之賬面值總額為33,300,000港元(二零二零年：78,961,000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）

#### 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。倘實際未來現金流量少於預期，或因事實及情況有變而導致未來現金流量下調或貼現率上調，則有可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

此外，由於COVID-19疫情的發展與轉變並不確定以及金融市場波動，包括可能使本集團的業務營運受阻，故本年度的估計現金流量及貼現率存在較高的估計不確定性。

於年內並無確認（二零二零年：19,469,000港元）減值虧損後，於二零二一年十月三十一日，商譽於報告期末的賬面值為320,896,000港元（二零二零年：321,137,000港元）。減值測試的詳情於綜合財務報表附註19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。

於二零二一年十月三十一日，衍生金融資產之賬面值為10,295,000港元（二零二零年：8,138,000港元）。

#### 金融投資之公平值計量

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22。

於二零二一年十月三十一日，投資之賬面值為11,881,000港元（二零二零年：3,867,000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。自二零一九年起，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。

於二零二一年十月三十一日，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10,120,000港元(二零二零年：10,428,000港元)、1,197,000港元(二零二零年：86,000港元)、876,000港元(二零二零年：688,000港元)及196,000港元(二零二零年：234,000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。

於二零二一年十月三十一日，倘阿聯酋迪拉姆兌美元、歐元及英鎊貶值或升值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6,309,000港元(二零二零年：610,000港元)、371,000港元(二零二零年：41,000港元)及344,000港元(二零二零年：183,000港元)，其主要由以美元、歐元及英鎊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。

於二零二一年十月三十一日，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166,000港元(二零二零年：474,000港元)及200,000港元(二零二零年：24,000港元)，其主要分別由以歐元及美元列值之貿易應收賬款、銀行及現金結餘以及或然代價產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二一年十月三十一日，倘美元兌越南盾貶值或升值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2,622,000港元(二零二零年：1,070,000港元)，其主要由以越南盾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。

於二零二一年十月三十一日，倘港元兌人民幣、歐元及英鎊貶值或升值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906,000港元(二零二零年：2,110,000港元)、94,000港元(二零二零年：113,000港元)及106,000港元(二零二零年：192,000港元)，其主要由分別以人民幣、歐元及英鎊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三十至九十日內。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。撥備率乃依據具有相同風險特徵的各個客戶群按地區分組的逾期天數。撥備矩陣反映概率加權的結果以及於報告日期可取得有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及有依據的資料。於二零二一年十月三十一日，本集團有76%（二零二零年：83%）及65%（二零二零年：79%）的合約資產及貿易應收賬款分別來自大中華區及東南亞。大中華區及東南亞地區採用的虧損率為0.23%至14.76%（二零二零年：0.05%至21.41%）。

## 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）

下表概述本集團於二零二一年及二零二零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
於二零二一年十月三十一日			
合約資產			
即期（並無逾期）	<b>0.47 - 3.90</b>	<b>958,606</b>	<b>(5,807)</b>
貿易應收賬款			
即期（並無逾期）	<b>0.23 - 3.90</b>	<b>323,552</b>	<b>(3,584)</b>
逾期91日以下	<b>0.23 - 3.90</b>	<b>358,233</b>	<b>(14,513)</b>
逾期91至180日	<b>0.49 - 7.83</b>	<b>34,757</b>	<b>(1,171)</b>
逾期181至365日	<b>0.74 - 15.90</b>	<b>31,298</b>	<b>(8,948)</b>
逾期一年以上	<b>0.74 - 100.00</b>	<b>108,307</b>	<b>(79,126)</b>
		<b>856,147</b>	<b>(107,342)</b>
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)

預期虧損率根據過往五年的實際虧損經驗釐定。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虧損撥備賬之年內變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	<b>86,277</b>	74,529
年內確認之減值虧損	<b>42,599</b>	35,357
年內撇銷之款項	<b>(776)</b>	(4,091)
撥備回撥	<b>(17,669)</b>	(21,309)
解散附屬公司	<b>(184)</b>	(17)
匯兌調整	<b>2,902</b>	1,808
於十月三十一日	<b>113,149</b>	86,277

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二零二一年增加：

- 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1,707,000港元；
- 逾期365日以上之日子增加導致虧損撥備增加6,249,000港元；及
- 撇銷總賬面值為776,000港元之貿易應收賬款導致虧損撥備減少776,000港元。

#### 按公平值計入其他全面收益、按公平值計入損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、按公平值計入損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、按公平值計入損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及 二零二零年十一月一日	13,452	-	-	5,379	18,831
年內確認之減值虧損	<b>3,181</b>	-	-	-	<b>3,181</b>
年內撇銷之款項	<b>(164)</b>	-	-	-	<b>(164)</b>
匯兌調整	<b>188</b>	-	-	<b>33</b>	<b>221</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>16,657</b>	-	-	<b>5,412</b>	<b>22,069</b>

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
於二零二一年十月三十一日					
借貸	<b>18,342</b>	<b>326,345</b>	<b>288,420</b>	<b>108,995</b>	<b>548</b>
應付賬款及應計費用	-	<b>1,846,493</b>	-	-	-
應付聯營公司款項	<b>1,892</b>	-	-	-	-
應付合營企業款項	<b>1,022</b>	-	-	-	-
租賃負債	-	<b>26,263</b>	<b>21,716</b>	<b>33,494</b>	<b>141,974</b>
或然代價	-	<b>33,300</b>	-	-	-
	<b>21,256</b>	<b>2,232,401</b>	<b>310,136</b>	<b>142,489</b>	<b>142,522</b>
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

## 6. 財務風險管理（續）

### 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況下之浮動利率計息。

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。

於二零二一年十月三十一日，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1,208,000港元（二零二零年：1,105,000港元）及12,078,000港元（二零二零年：11,044,000港元），此乃主要由於浮息借貸利息支出減少或增加所致。

於二零二一年十月三十一日，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314,000港元（二零二零年：435,000港元）及3,141,000港元（二零二零年：4,351,000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。

### 金融工具類別

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十月三十一日		
金融資產：		
衍生金融資產	<b>10,295</b>	8,138
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
股本工具	<b>11,881</b>	3,867
按公平值計入損益之金融資產		
基金投資	<b>24,778</b>	-
按攤銷成本計量之金融資產	<b>2,456,268</b>	2,161,095
金融負債：		
按攤銷成本計量之金融負債	<b>2,725,917</b>	2,367,688
或然代價	<b>33,300</b>	78,961

### 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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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。

### 公平值層級之披露

	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	
於二零二一年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
衍生工具				
衍生金融資產	-	-	10,295	10,295
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	-	-	11,881	11,881
按公平值計入損益之金融資產				
按公平值計量之基金投資	-	24,778	-	24,778
	-	24,778	22,176	46,954
投資物業				
香港	-	-	17,060	17,060
中國	-	-	272,045	272,045
	-	-	289,105	289,105
<b>總計</b>	-	24,778	311,281	336,059
經常性公平值計量：				
金融負債				
或然代價	-	-	33,300	33,300
<b>總計</b>	-	-	33,300	33,300

## 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				
香港	-	-	15,650	15,650
中國	-	-	115,891	115,891
	-	-	131,541	131,541
<b>總計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>143,546</b>	<b>143,546</b>
經常性公平值計量：				
金融負債				
或然代價	-	-	78,961	78,961
<b>總計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78,961</b>	<b>78,961</b>

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46,125,000港元(二零二零年：19,342,000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、22、26及33。

## 7. 公平值計量（續）

### 本集團於二零二一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二零二一年十月三十一日由利駿行測量師有限公司作出估值，衍生金融資產已於二零二一年十月三十一日由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。

於二零二一年十月三十一日，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。

於二零二一年十月三十一日，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投資，管理層使用貼現現金流量法及最近期成交價估計其公平值。

於二零二一年十月三十一日，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。

於二零二一年十月三十一日，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

於香港金融機構購入之基金投資的公平值乃透過使用估值技術而釐定。該等估值技術盡量使用可觀察市場數據（如有），並盡可能減少依賴金融機構的具體估計。估值技術包括類似工具的市場報價或經紀報價。倘工具之公平值所需的所有重大輸入數據均為觀察可得，則該工具列入第二層。

## 7. 公平值計量(續)

本集團於二零二一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	
					二零二一年 千港元	二零二零年 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	12.70%(二零二零年: 13.00%)	減少	<b>10,295</b>	8,138
		增長率	4.00%(二零二零年: 4.00%)	增加		
按公平值計量之 非上市股本證券	貼現現金流量	貼現率	18.00%(二零二零年: 18.00%)	減少	<b>4,091</b>	3,867
		缺乏市場流通性貼現	20.60%(二零二零年: 21.00%)	減少		
		缺乏控制權貼現率	10.98%(二零二零年: 11.00%)	減少		
按公平值計量之 非上市股本證券	最近期成交價	最近期成交價	不適用	不適用	<b>7,790</b>	-
位於香港之投資物業	收入法之投資法	年期及復歸回報率	2.40%至2.90% (二零二零年: 3.00%)	減少	<b>17,060</b>	15,650
		現行市價	每平方米5,111港元至5,948港元 (二零二零年: 每平方米 4,638港元至5,622港元)	增加		
位於中國之投資物業	收入法之投資法	年期及復歸回報率	1.00%至9.80% (二零二零年: 1.30%至6.50%)	減少	<b>272,045</b>	115,891
		現行市價	每平方米人民幣3,699元至 人民幣82,144元 (二零二零年: 每平方米人民幣 28,872元至人民幣71,703元)	增加		
或然代價	收入法	貼現率	16.00% (二零二零年: 14.00%)	減少	<b>(33,300)</b>	(78,961)
		概率一經調整 EBITDA	749,000美元 (二零二零年: 347,000美元至 6,665,000美元; 992,000英鎊至 1,091,000英鎊)	增加		

於兩個年度內所採用之估值方法並無改變。

## 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
<b>香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約的收益</b>		
按主要產品或服務項目分類		
展覽、項目及品牌激活	<b>3,117,762</b>	2,443,521
視覺品牌激活(經重列)	<b>404,448</b>	324,791
博物館及主題娛樂(經重列)	<b>491,217</b>	626,922
會議策劃激活	<b>38,437</b>	42,877
	<b>4,051,864</b>	3,438,111

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

於二零二一年及二零二零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	博物館及 主題娛樂 千港元	會議策劃 激活 千港元
<b>於二零二一年十月三十一日</b>				
一年內	<b>10,137</b>	<b>38,645</b>	<b>86,437</b>	-
一年後但兩年內	-	<b>4,537</b>	<b>24,149</b>	-
兩年後	-	<b>4,258</b>	<b>2,214</b>	-
	<b>10,137</b>	<b>47,440</b>	<b>112,800</b>	-

## 8. 收益及分部資料(續)

### 分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價(續)

	展覽、項目 及品牌激活 千港元	視覺品牌 激活 千港元 (經重列)	博物館及 主題娛樂 千港元 (經重列)	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	2,509	292,518	-
一年後但兩年內	-	-	-	-
兩年後	-	-	-	-
	940	2,509	292,518	-

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。

### 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；博物館及主題娛樂(前稱博物館、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。

於截至二零二一年十月三十一日止年度，本集團依據策略業務單位之管理重新整理視覺品牌激活以及博物館及主題娛樂業務之呈報方式。比較數字已據此重列。

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、汽車及按公平值計入損益之金融資產、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負債。

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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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	博物館及 主題娛樂 千港元	會議策劃 激活 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二一年十月三十一日止年度</b>						
外界客戶之收益	3,117,762	404,448	491,217	38,437	-	4,051,864
確認收益之時間						
於某一時間點	2,921,932	347,263	110,004	38,437	-	3,417,636
於一段時間內確認	195,830	57,185	381,213	-	-	634,228
內部間之收益	248,673	36,197	23,921	-	-	308,791
分部溢利	98,793	21,993	59,007	9,670	-	189,463
應佔聯營公司(虧損)溢利	(10,695)	-	-	13,279	-	2,584
利息收入	5,337	600	1,021	160	-	7,118
利息開支	17,292	38	751	10	-	18,091
解除貼現開支	137	-	-	-	-	137
折舊及攤銷	75,034	3,221	5,408	1,783	53,966	139,412
其他重大非現金項目：						
於一間聯營公司之權益減值	-	-	-	8,381	-	8,381
呆壞賬撥備	19,881	6,338	20,193	-	-	46,412
添置分部非流動資產	63,882	707	387	560	438	65,974
<b>於二零二一年十月三十一日</b>						
分部資產	3,327,071	397,551	406,280	230,413	-	4,361,315
分部負債	2,353,547	221,491	241,268	114,729	-	2,931,035
於聯營公司之權益	90,760	-	-	14,788	-	105,548

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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 (經重列)	博物館及 主題娛樂 千港元 (經重列)	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	324,791	626,922	42,877	-	3,438,111
確認收益之時間						
於某一時間點	2,131,568	260,705	191,131	42,877	-	2,626,281
於一段時間內確認	311,953	64,086	435,791	-	-	811,830
內部間之收益	207,454	76,175	42,853	-	-	326,482
分部溢利(虧損)	60,099	(5,095)	90,090	(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	846	252	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	38	1,022	12	-	24,426
解除貼現開支	128	-	-	-	-	128
折舊及攤銷	54,286	3,261	6,288	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	13,078	5,094	112	-	39,725
添置分部非流動資產	57,396	6,432	22,878	10,708	-	97,414
於二零二零年十月三十一日						
分部資產	2,835,918	498,506	425,644	206,832	-	3,966,900
分部負債	1,835,102	258,483	313,807	96,837	-	2,504,229
於聯營公司之權益	104,256	-	-	12,344	-	116,600

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>收益</b>		
可呈報分部之收益總額	<b>4,360,655</b>	3,764,593
內部間之收益對銷	<b>(308,791)</b>	(326,482)
綜合收益	<b>4,051,864</b>	3,438,111
<b>損益</b>		
可呈報分部溢利總額	<b>189,463</b>	136,859
未分配金額：		
或然代價重估變動	<b>46,125</b>	19,342
業務合併產生之其他無形資產攤銷	<b>(39,628)</b>	(39,632)
企業開支	<b>(39,430)</b>	(57,265)
綜合除稅前溢利	<b>156,530</b>	59,304

## 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)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產</b>		
可呈報分部之總資產	<b>4,361,315</b>	3,966,900
未分配金額：		
企業汽車	<b>2,309</b>	3,287
物業	<b>481,494</b>	239,334
業務合併產生之商譽及其他無形資產	<b>506,740</b>	545,980
按公平值計入損益之金融資產	<b>24,778</b>	-
即期稅項資產	<b>5,027</b>	6,093
遞延稅項資產	<b>4,178</b>	3,346
<b>綜合總資產</b>	<b>5,385,841</b>	4,764,940
<b>負債</b>		
可呈報分部之總負債	<b>2,931,035</b>	2,504,229
未分配金額：		
或然代價	<b>33,300</b>	78,961
即期稅項	<b>20,560</b>	21,210
遞延稅項負債	<b>81,478</b>	63,027
<b>綜合總負債</b>	<b>3,066,373</b>	2,667,427

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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
大中華	<b>2,171,941</b>	1,602,370	<b>708,331</b>	619,655
馬來西亞、新加坡、菲律賓及越南	<b>518,915</b>	725,121	<b>366,951</b>	365,377
巴林、阿曼、卡塔爾、沙特阿拉伯及阿拉伯聯合酋長國	<b>864,341</b>	535,541	<b>46,841</b>	49,880
英國及美國	<b>380,773</b>	465,672	<b>530,503</b>	606,972
其他	<b>115,894</b>	109,407	<b>7,520</b>	4,886
<b>綜合總計</b>	<b>4,051,864</b>	3,438,111	<b>1,660,146</b>	1,646,770

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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 9. 其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	6	10
出售物業、廠房及設備之收益	1,886	919
利息收入	7,118	6,681
租金收入	32,470	33,223
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	-	175
政府補助	71,927	77,134
衍生金融資產之公平值增加	1,663	1,636
與COVID-19相關租金減讓	4,902	-
呆壞賬撥備回撥	17,669	21,309
收回已撇銷壞賬	48	202
租賃修訂之收益	469	-

年內投資物業租金收入總額為4,339,000港元(二零二零年：5,181,000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。

於本年度，本集團於COVID-19疫情期間以定額付款之豁免及折扣形式收取租金減讓。

由於客戶償清先前已作出減值之呆壞賬，故導致於損益中確認撥備回撥。

## 10. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行借貸之利息	10,991	16,143
租賃負債之利息開支	7,100	8,283
解除貼現開支	137	128
	18,228	24,554

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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

截至二零二一年及二零二零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	
二零二一年十月三十一日							
<b>執行董事</b>							
謝松發	441	4,648	6,498	395	18	1,000	13,000
謝媛君	207	2,346	3,853	158	100	-	6,664
莫沛強	207	1,483	850	91	98	-	2,729
<b>獨立非執行董事</b>							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
<b>二零二一年總計</b>	<b>1,737</b>	<b>8,477</b>	<b>11,201</b>	<b>644</b>	<b>216</b>	<b>1,000</b>	<b>23,275</b>
二零二零年十月三十一日							
<b>執行董事</b>							
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
<b>獨立非執行董事</b>							
簡乃敦	213	-	-	-	-	-	213
甘力恒	213	-	-	-	-	-	213
李企偉	213	-	-	-	-	-	213
施宇澄	243	-	-	-	-	-	243
<b>二零二零年總計</b>	<b>1,737</b>	<b>8,521</b>	<b>1,626</b>	<b>26</b>	<b>192</b>	<b>1,038</b>	<b>13,140</b>

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(二零二零年：無)。年內，並無董事放棄任何酬金(二零二零年：無)。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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) 於截至二零二一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(二零二零年：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(二零二零年：無)。

年內，行政總裁及任何董事並無放棄任何酬金(二零二零年：無)。

#### 董事退休福利

截至二零二一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(二零二零年：無)。

#### 終止董事職務之福利

截至二零二一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(二零二零年：無)。

#### 就提供董事服務而給予第三方之代價

於截至二零二一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(二零二零年：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

於二零二一年十月三十一日，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(二零二零年：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二零二一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(二零二零年：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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、津貼及實物利益	<b>770,024</b>	771,870
以股份支付之款項	<b>208</b>	232
本集團對退休計劃之供款，扣除已沒收之供款108,000港元 (二零二零年：108,000港元)	<b>72,335</b>	59,932
	<b>842,567</b>	832,034

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零二零年：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(二零二零年：三名)人士之酬金如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、津貼及實物利益	<b>13,202</b>	14,224
花紅	<b>9,704</b>	1,544
以股份支付之款項	<b>46</b>	16
本集團對退休計劃之供款	<b>129</b>	135
	<b>23,081</b>	15,919

截至二零二一年十月三十一日止年度

**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	
	二零二一年	二零二零年
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	-	-
5,500,001港元至6,000,000港元	<b>1</b>	-
6,000,001港元至6,500,000港元	<b>1</b>	1
6,500,001港元至7,000,000港元	-	1
7,000,001港元至7,500,000港元	-	-
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	-	-
10,000,001港元至10,500,000港元	-	-
10,500,001港元至11,000,000港元	<b>1</b>	-
	<b>3</b>	<b>3</b>

於截至二零二一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(二零二零年：無)。

## 12. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
稅項包括：		
即期稅項		
本年度利得稅		
香港	54	82
海外	26,466	13,876
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	(66)	297
海外	(2,674)	(7,361)
	<b>23,780</b>	6,894
遞延稅項(附註38)	<b>1,729</b>	(3,539)
	<b>25,509</b>	3,355

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零二零年：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集團實體的首200萬港元溢利按8.25%稅率徵稅，而超過該金額的溢利將以16.5%的稅率徵稅。不合資格使用兩級制利得稅制度之集團實體的溢利將繼續按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行法例、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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利(不包括應佔聯營公司及合營企業業績)	<b>153,946</b>	70,293
按本地所得稅稅率16.5%(二零二零年：16.5%)計算之稅項	<b>25,401</b>	11,598
其他國家之不同稅率影響	<b>(4,808)</b>	(759)
毋須課稅之收入影響	<b>(13,248)</b>	(14,842)
就課稅而言不可扣減之開支影響	<b>5,693</b>	3,319
動用先前未確認之稅項虧損之影響	<b>(2,305)</b>	(1,785)
未確認稅項虧損之影響	<b>13,366</b>	14,806
就附屬公司未分配溢利所產生之預扣稅遞延稅項	<b>92</b>	50
過往年度超額撥備	<b>(2,740)</b>	(7,064)
其他	<b>4,058</b>	(1,968)
所得稅開支	<b>25,509</b>	3,355

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 13. 本年度溢利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	<b>4,427</b>	4,778
以下各項之折舊：		
物業、廠房及設備	<b>45,524</b>	48,786
使用權資產	<b>27,348</b>	31,248
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>2,065</b>	477
撇銷其他無形資產	-	110
解散聯營公司之虧損	-	579
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	<b>1,214</b>	1,340
已售存貨成本	<b>239,840</b>	141,160
撇銷壞賬	<b>632</b>	3,944
呆壞賬撥備	<b>45,780</b>	35,781
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)	<b>8</b>	7
展覽會經營權及軟件(已包括於行政開支內)	<b>26,904</b>	1,884
產生自業務合併之無形資產	<b>39,628</b>	39,632
匯兌虧損淨額	<b>3,659</b>	9,823
商譽減值(已包括於其他經營開支內)	-	19,469
於一間聯營公司之權益減值(已包括於行政開支內)	<b>8,381</b>	8,580
投資物業之公平值減少淨額(已包括於其他經營開支內)	-	7,242
按公平值計入損益之金融資產之公平值減少	<b>2,881</b>	-
租賃修訂之虧損	<b>365</b>	-
及已計入下列各項：		
或然代價重估減少	<b>46,125</b>	19,342
解散附屬公司之收益淨額	<b>3,314</b>	173
投資物業之公平值增加淨額	<b>10,395</b>	-

## 14. 已付股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已付二零二零年末期股息—每股2.5港仙 (二零二零年：已付二零一九年末期股息—每股9.0港仙)	<b>30,954</b>	111,421
已付二零二一年中期股息—每股零 (二零二零年：已付二零二零年中期股息—每股零)	-	-
總計	<b>30,954</b>	111,421

董事擬派發截至二零二一年十月三十一日止年度之末期股息每股5.0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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<b>136,909</b>	50,536
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<b>1,238,137,600</b>	1,238,010,104
購股權之潛在攤薄普通股之影響	<b>487,753</b>	-
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>1,238,625,353</b>	1,238,010,104

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 16. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>估值</b>		
於十一月一日	<b>131,541</b>	142,590
轉撥自(至)物業、廠房及設備(附註17)	<b>64,412</b>	(6,994)
轉撥自使用權資產(附註18)	<b>4,460</b>	-
匯兌調整	<b>5,676</b>	3,187
物業、廠房及設備轉撥至投資物業之公平值收益	<b>72,621</b>	-
公平值增加(減少)淨額	<b>10,395</b>	(7,242)
於十月三十一日	<b>289,105</b>	131,541

位於香港及中國之投資物業已於二零二一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。

有關本集團於二零二一年十月三十一日主要投資物業之詳情載於第166至167頁之「主要投資物業概要」一節。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
<b>成本</b>									
於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	-	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	-	-	-	(5,762)	-	(367)	-	-	(6,129)
於二零二零年十月三十一日及 二零二零年十一月一日	80,783	757,855	85,170	162,005	79,239	24,852	33,685	166	1,223,755
匯兌調整	-	<b>21,378</b>	<b>1,682</b>	<b>2,471</b>	<b>2,231</b>	<b>314</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>28,108</b>
轉撥至投資物業(附註16)	-	<b>(82,542)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(82,542)</b>
添置	-	<b>10</b>	<b>2,307</b>	<b>4,321</b>	<b>168</b>	<b>439</b>	-	<b>153</b>	<b>7,398</b>
調撥	-	-	-	<b>325</b>	-	-	-	<b>(325)</b>	-
出售	-	<b>(4,552)</b>	<b>(7,767)</b>	<b>(4,946)</b>	<b>(1,168)</b>	<b>(5,066)</b>	-	-	<b>(23,499)</b>
解散附屬公司(附註40)	-	-	<b>(257)</b>	<b>(53)</b>	-	-	-	-	<b>(310)</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>80,783</b>	<b>692,149</b>	<b>81,135</b>	<b>164,123</b>	<b>80,470</b>	<b>20,539</b>	<b>33,711</b>	-	<b>1,152,910</b>
<b>累計折舊及減值</b>									
於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	-	-	-	2,557	-	367	-	-	2,924
於二零二零年十月三十一日及 二零二零年十一月一日	(27,213)	(184,848)	(64,619)	(136,633)	(62,992)	(21,565)	(29,824)	-	(527,694)
匯兌調整	-	<b>(4,192)</b>	<b>(1,451)</b>	<b>(2,277)</b>	<b>(1,614)</b>	<b>(260)</b>	<b>(23)</b>	-	<b>(9,817)</b>
轉撥至投資物業(附註16)	-	<b>18,130</b>	-	-	-	-	-	-	<b>18,130</b>
本年度撥備	<b>(1,214)</b>	<b>(21,817)</b>	<b>(7,506)</b>	<b>(8,687)</b>	<b>(3,586)</b>	<b>(1,454)</b>	<b>(1,260)</b>	-	<b>(45,524)</b>
出售時撇銷	-	<b>4,552</b>	<b>4,654</b>	<b>3,879</b>	<b>1,148</b>	<b>5,049</b>	-	-	<b>19,282</b>
解散附屬公司(附註40)	-	-	<b>257</b>	<b>53</b>	-	-	-	-	<b>310</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>(28,427)</b>	<b>(188,175)</b>	<b>(68,665)</b>	<b>(143,665)</b>	<b>(67,044)</b>	<b>(18,230)</b>	<b>(31,107)</b>	-	<b>(545,313)</b>
<b>賬面值</b>									
於二零二一年十月三十一日	<b>52,356</b>	<b>503,974</b>	<b>12,470</b>	<b>20,458</b>	<b>13,426</b>	<b>2,309</b>	<b>2,604</b>	-	<b>607,597</b>
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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

於二零二一年十月三十一日，位於香港境外賬面值為176,902,000港元(二零二零年：174,831,000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)。

於二零二一年十月三十一日，位於香港賬面值為9,886,000港元(二零二零年：10,069,000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. 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	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及 二零二零年十一月一日	81,599	106,320	69,095	3,186	260,200
添置	-	-	<b>12,063</b>	<b>162</b>	<b>12,225</b>
折舊	<b>(2,481)</b>	<b>(7,435)</b>	<b>(16,504)</b>	<b>(928)</b>	<b>(27,348)</b>
可變租賃款項調整	-	<b>4,423</b>	-	-	<b>4,423</b>
租賃修訂	-	-	<b>(26,838)</b>	<b>(48)</b>	<b>(26,886)</b>
轉撥至投資物業(附註16)	<b>(4,460)</b>	-	-	-	<b>(4,460)</b>
匯兌調整	<b>4,022</b>	<b>1,071</b>	<b>604</b>	<b>(12)</b>	<b>5,685</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>78,680</b>	<b>104,379</b>	<b>38,420</b>	<b>2,360</b>	<b>223,839</b>

於二零二一年十月三十一日，已確認租賃負債為147,448,000港元(二零二零年：179,253,000港元)及相關使用權資產為145,159,000港元(二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	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)	<b>27,348</b>	31,248
租賃負債的利息開支(已包括於融資成本內)	<b>7,100</b>	8,283
與短期租約有關之開支(已包括於行政開支內)	<b>9,120</b>	11,188
與低價值資產租約有關之開支(已包括於行政開支內)	<b>1,443</b>	1,650
已收取與COVID-19相關租金減讓(已包括於其他收入內)	<b>4,902</b>	-

## 18. 使用權資產(續)

租賃總現金流出之詳情載於綜合財務報表附註40。

誠如綜合財務報表附註3所披露，本集團已採納香港財務報告準則第16號與COVID-19相關租金減讓之修訂，並對本集團於期內收取的所有合資格之租金減讓應用該項修訂引入可行權宜方法。更多細節披露如下。

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兩年至六十年(二零二零年：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獲得該等物業權益。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)		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)	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
辦公室	<b>1,881</b>	-	-	42,246
廠房	-	799	-	-
辦公室設備	-	-	<b>573</b>	606
展覽廳	<b>2,225</b>	2,000	-	-
其他	-	136	<b>184</b>	199

截至二零二一年十月三十一日止年度

**18. 使用權資產（續）**

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。截至二零二一年十月三十一日止年度，並無該等觸發事件。

本集團為營運展覽廳而租用土地，當中包含定額最低每月租賃付款條款。於本年度，本集團在COVID-19疫情期間以豁免定額付款形式收取租金減讓。此外，本集團亦為業務營運而租用辦公室。於本年度，本集團在COVID-19疫情期間以定額付款折扣之形式收取租金減讓。於本年度的損益中確認之定額及可變租賃款項的金額概述如下：

	定額付款 千港元	可變付款 千港元	COVID-19 相關租金減讓 千港元	付款總額 千港元
<b>截至二零二一年十月三十一日止年度</b>				
展覽廳—海外	<b>4,853</b>	-	<b>(4,853)</b>	-
辦公室—海外	<b>277</b>	-	<b>(49)</b>	<b>228</b>

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 19. 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	
<b>成本</b>									
於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)
撇銷	-	(131)	-	-	-	-	-	-	(131)
解散附屬公司	-	(320)	-	-	-	-	-	-	(320)
於二零二零年十月三十一日及 二零二零年十一月一日									
	368,161	3,539	4,978	22,475	25,391	56,892	229,980	3,169	714,585
匯兌調整	(241)	(68)	24	67	192	170	687	9	840
添置	-	46,351	-	-	-	-	-	-	46,351
於二零二一年十月三十一日									
	367,920	49,822	5,002	22,542	25,583	57,062	230,667	3,178	761,776
<b>累計攤銷及減值虧損</b>									
於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)
撇銷	-	21	-	-	-	-	-	-	21
解散附屬公司	-	19	-	-	-	-	-	-	19
於二零二零年十月三十一日及 二零二零年十一月一日									
	(47,024)	(360)	(1,177)	-	(19,383)	(29,353)	(56,761)	(1,559)	(155,617)
匯兌調整	-	129	(10)	-	171	(100)	(199)	(5)	(14)
攤銷	-	(26,124)	(8)	-	(780)	(11,401)	(27,597)	(630)	(66,540)
於二零二一年十月三十一日									
	(47,024)	(26,355)	(1,195)	-	(19,992)	(40,854)	(84,557)	(2,194)	(222,171)
<b>賬面值</b>									
於二零二一年十月三十一日	320,896	23,467	3,807	22,542	5,591	16,208	146,110	984	539,605
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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 19. 無形資產(續)

軟件之剩餘攤銷期為八個月至七年。

展覽會經營權之剩餘攤銷期為七年。

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一至七年。

商號及俱樂部會籍具有無限可使用年期，惟設有屆滿日期的一個俱樂部會籍除外，其剩餘攤銷期為十三年。

由於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價值22,542,000港元(二零二零年：22,475,000港元)商號被視為有無限可使用年期，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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
展覽、項目及品牌激活	<b>218,632</b>	218,632
會議策劃激活	<b>5,379</b>	5,620
博物館及主題娛樂	<b>96,885</b>	96,885
	<b>320,896</b>	321,137

## 19. 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	
	二零二一年 %	二零二零年 %	二零二一年 %	二零二零年 %
展覽、項目及品牌激活	<b>16.00 - 17.00</b>	14.00 - 16.00	<b>2.00 - 3.00</b>	2.00
會議策劃激活	<b>20.00</b>	20.00	<b>0.00</b>	0.00
博物館及主題娛樂	<b>16.00</b>	14.00	<b>3.00</b>	2.00

附註：

本集團在考慮到市況及市場發展預期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。除商譽及其他無形資產外，產生現金流量的物業、廠房及設備以及使用權資產連同相關的商譽及其他無形資產亦於減值評估中列入各自的現金產生單位。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使用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」)。於截至二零二零年十月三十一日止年度，NOM的表現受美國COVID-19疫情影響而未達期望，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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 20. 於合營企業之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非上市投資		
應佔資產淨值	-	-
減：已確認減值虧損	-	-
	-	-

於二零二一年十月三十一日，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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十月三十一日		
權益之賬面值	-	-
截至十月三十一日止年度		
本年度溢利	-	-
其他全面收益	-	-
全面收益總額	-	-

本集團錄得截至二零二一年十月三十一日止年度之未確認溢利360,000港元(二零二零年：175,000港元)。於二零二一年十月三十一日，未確認之累計虧損為2,418,000港元(二零二零年：2,692,000港元)。

## 21. 於聯營公司之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非上市／上市投資		
應佔資產淨值	<b>136,050</b>	138,317
減：已確認減值虧損	<b>(30,502)</b>	(21,717)
	<b>105,548</b>	116,600
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)	<b>78,981</b>	86,024

於二零二一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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 21. 於聯營公司之權益(續)

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。

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」) 中國		Pico (Thailand) Public Company Limited 泰國	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	<b>30%/</b> <b>30%</b>	30%/ 30%	<b>42.4%/</b> <b>42.4%</b>	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	<b>142,581</b>	143,810	<b>48,539</b>	49,726
流動資產	<b>4,413</b>	37,591	<b>104,138</b>	112,042
非流動負債	-	-	<b>(18,646)</b>	(17,407)
流動負債	<b>(70,279)</b>	(97,555)	<b>(55,507)</b>	(53,948)
資產淨值	<b>76,715</b>	83,846	<b>78,524</b>	90,413
本集團應佔權益之賬面值	<b>36,541</b>	42,711	<b>33,197</b>	38,192
截至十月三十一日止年度 收益	<b>1,400</b>	886	<b>157,043</b>	181,365
本年度虧損	<b>(4,756)</b>	(3,588)	<b>(2,963)</b>	(6,809)
其他全面收益(開支)	<b>4,240</b>	3,239	<b>(309)</b>	(5,755)
全面開支總額	<b>(516)</b>	(349)	<b>(3,272)</b>	(12,564)
已收聯營公司股息	-	-	-	5,758

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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	<b>35,810</b>	35,697
截至十月三十一日止年度 本年度溢利(虧損)	<b>10,303</b>	(592)
其他全面收益(開支)	<b>619</b>	(1,081)
全面收益(開支)總額	<b>10,922</b>	(1,673)

## 21. 於聯營公司之權益 (續)

本集團於截至二零二一年十月三十一日止年度並無錄得未確認虧損(二零二零年：無)。於二零二一年十月三十一日，未確認之累計虧損為1,598,000港元(二零二零年：1,519,000港元)。

於二零二一年十月三十一日，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960,000港元(二零二零年：31,811,000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。

## 22. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公平值列賬之股本證券，非上市	<b>11,881</b>	3,867
分析如下：		
非流動資產	<b>11,881</b>	3,867

下表載有按公平值計入其他全面收益之金融資產對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	<b>3,867</b>	3,842
匯兌調整	<b>(38)</b>	(3)
於其他全面收益確認之收益總額	<b>224</b>	28
添置	<b>7,828</b>	-
於十月三十一日	<b>11,881</b>	3,867

按公平值計入其他全面收益之金融資產以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
人民幣	<b>4,091</b>	3,867
新加坡元	<b>7,790</b>	-
	<b>11,881</b>	3,867

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 23. 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
原材料	1,992	2,097
在製品	8,253	6,605
製成品	14,148	14,386
	<b>24,393</b>	23,088

## 24. 合約相關資產及合約負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>合約資產</b>		
產生自建造成約項下之履約	726,842	470,414
產生自履行短期合約	231,764	229,331
減：減值虧損撥備	(5,807)	(1,878)
	<b>952,799</b>	697,867
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」	<b>50,863</b>	72,357

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。

合約資產較上一年度增加254,932,000港元。於二零二一年的增長主要是因為根據建築合約應收客戶款項有所增加，該等款項產生自本集團按照新項目及超大型項目之一系列履約相關里程碑而向客戶收取款項。

預期於超過一年後收回之合約資產金額為4,712,000港元(二零二零年：3,827,000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。於報告期內並無在損益確認攤銷(二零二零年：71,038,000港元)。

## 24. 合約相關資產及合約負債(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>合約負債</b>		
於履行責任前預收款項		
產生自建合約項下之履約	<b>205,118</b>	136,541
	<b>205,118</b>	136,541

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。

合約負債較上一年度增加68,577,000港元。於二零二一年的增長主要是因為履行新的建造合約項目產生的履行責任前預收款項增加所致。

## 合約負債變動

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	<b>136,541</b>	86,656
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	<b>(76,409)</b>	(53,857)
因建造項目預收款項而導致之合約負債增加	<b>142,367</b>	103,003
其他變動	<b>(34)</b>	(202)
匯兌調整	<b>2,653</b>	941
於十月三十一日	<b>205,118</b>	136,541

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10,122,000港元(二零二零年：9,536,000港元)。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 25. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公平值計量之基金投資	24,778	-
分析如下：		
流動資產	24,778	-

下表載有按公平值計入損益之金融資產之對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	-	-
匯兌調整	72	-
於損益確認之虧損總額	(2,881)	-
添置	27,587	-
於十月三十一日	24,778	-

按公平值計入損益之金融資產乃按以下貨幣列值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
美元	24,778	-

根據香港財務報告準則第9號，上述金融資產之賬面值強制按公平值計入損益。

上文包含的投資指持有債券投資之基金的投資，該等投資透過股息收入及公平值收益為本集團提供回報機會。該等投資並無固定到期日或息率。

按公平值計入損益之金融資產的公平值乃基於金融機構提供之報價。

## 26. 衍生金融資產及負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>金融資產</b>		
收購股權之購股權(附註a)	<b>10,295</b>	8,138
分析如下：		
流動資產	<b>10,295</b>	8,138

下表載有衍生金融資產之對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	<b>8,138</b>	6,496
匯兌調整	<b>494</b>	6
衍生金融資產之公平值變動	<b>1,663</b>	1,636
於十月三十一日	<b>10,295</b>	8,138

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。於截至二零二零年十月三十一日止年度，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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 26. 衍生金融資產及負債(續)

附註：(續)

## (b) 現金流量對沖(續)

下表提供對沖儲備之對賬並列示對沖關係之成效：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	7,230	11,721
重新歸類至損益之款項(附註)	(7,230)	(4,491)
於十月三十一日	-	7,230
外匯遠期合約之公平值變動	-	-
於其他全面收益確認之現金流量對沖之有效部份	-	-

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。

於本年度，7,230,000港元(二零二零年：4,491,000港元)之現金流量對沖儲備已於銷售發生時重新分類至損益。

## 27. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收賬款	<b>856,147</b>	745,031
減：呆壞賬撥備	<b>(107,342)</b>	(84,399)
	<b>748,805</b>	660,632
其他應收賬款	<b>134,145</b>	131,012
減：呆壞賬撥備	<b>(16,657)</b>	(13,452)
	<b>117,488</b>	117,560
預付款項及按金	<b>210,939</b>	146,030
	<b>328,427</b>	263,590
	<b>1,077,232</b>	924,222

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
91日以下	<b>587,269</b>	521,940
91至180日	<b>73,086</b>	34,822
181至365日	<b>41,790</b>	48,942
一年以上	<b>46,660</b>	54,928
	<b>748,805</b>	660,632

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
於二零二一年十月三十一日	<b>37,267</b>	<b>20,044</b>	<b>23,528</b>	<b>335,401</b>	<b>41,918</b>	<b>170,472</b>	<b>44,238</b>	<b>75,937</b>	<b>748,805</b>
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

於二零二一年十月三十一日，已就估計不可收回之貿易應收賬款107,342,000港元（二零二零年：84,399,000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%（二零二零年：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。

於二零二一年十月三十一日，應收聯營公司及合營企業款項於分別扣除減值虧損為零（二零二零年：零）及5,412,000港元（二零二零年：5,379,000港元）後達致。本年度並無撤銷應收聯營公司款項呆賬撥備（二零二零年：60,000港元）。本年度並無對應收聯營公司及合營企業款項計提呆賬撥備（二零二零年：無）。

## 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
於二零二一年十月三十一日									
銀行及手頭現金	72,626	19,049	7,834	328,429	234,006	198,462	32,131	348,560	1,241,097
銀行存款	-	-	8,417	103,377	15,434	3,611	887	110,424	242,150
已抵押銀行存款(附註41)	72,626	19,049	16,251	431,806	249,440	202,073	33,018	458,984	1,483,247
	-	-	(85)	(1,537)	-	-	(887)	(1,167)	(3,676)
銀行及現金結餘	72,626	19,049	16,166	430,269	249,440	202,073	32,131	457,817	1,479,571
到期日長於三個月之非抵押 銀行存款	-	-	-	(5,343)	(15,387)	-	-	(6,921)	(27,651)
現金及現金等值項目	72,626	19,049	16,166	424,926	234,053	202,073	32,131	450,896	1,451,920
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	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

銀行存款之實際利率介乎於每年0.00厘至4.60厘之間(二零二零年：每年0.00厘至5.45厘)，該等存款之到期日介乎於七日至三年之間(二零二零年：七日至三年九個月)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431,806,000港元(二零二零年：455,423,000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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 30. 應付賬款及應計費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付賬款	<b>335,937</b>	381,629
應計費用	<b>1,490,402</b>	1,108,762
其他應付賬款	<b>16,454</b>	22,335
重置成本撥備	<b>3,700</b>	3,520
	<b>1,846,493</b>	1,516,246

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
91日以下	<b>262,159</b>	250,128
91至180日	<b>20,488</b>	31,538
181至365日	<b>14,819</b>	43,604
一年以上	<b>38,471</b>	56,359
	<b>335,937</b>	381,629

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
於二零二一年十月三十一日	<b>18,797</b>	<b>2,428</b>	<b>12,968</b>	<b>151,811</b>	<b>21,189</b>	<b>60,161</b>	<b>41,770</b>	<b>26,813</b>	<b>335,937</b>
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

## 31. 借貸

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
借貸包括以下各項：		
短期借貸	177,137	159,128
長期借貸	551,925	506,476
	<b>729,062</b>	665,604
借貸須於下列期間償還：		
按要求或一年內	337,091	271,671
第二年	283,924	312,359
第三至第五年(包括首尾兩年)	107,512	80,756
五年後	535	818
	<b>729,062</b>	665,604

附註：於二零二一年十月三十一日，本集團有18,342,000港元(二零二零年：18,819,000港元)之借貸為於一年後到期償還但包含按要求的償還之條款。

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
於二零二一年十月三十一日 借貸	611,998	526	96,778	18,342	1,233	185	729,062
於二零二零年十月三十一日 借貸	598,498	505	46,114	18,819	1,479	189	665,604

於二零二一年十月三十一日，本集團之借貸4,429,000港元(二零二零年：2,173,000港元)乃按每年0.36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724,633,000港元(二零二零年：663,431,000港元)之借貸乃按每年1.07厘至2.12厘之浮動利率計息，本集團因而須承受現金流量利率風險。

借貸18,342,000港元(二零二零年：18,819,000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)。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 32. 租賃負債

	最低租賃款項		最低租賃款項之現值	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	<b>26,263</b>	33,684	<b>20,359</b>	26,462
第二年	<b>21,716</b>	32,569	<b>16,743</b>	26,653
第三至第五年(包括首尾兩年)	<b>33,494</b>	52,202	<b>20,230</b>	38,778
五年後	<b>141,974</b>	141,302	<b>90,116</b>	87,360
	<b>223,447</b>	259,757	<b>147,448</b>	179,253
減：未來財務支出	<b>(75,999)</b>	(80,504)	不適用	不適用
租賃責任之現值	<b>147,448</b>	179,253	<b>147,448</b>	179,253
減：於一年內到期應付之款項 (於流動負債下列示)			<b>(20,359)</b>	(26,462)
於一年後到期應付之款項 (於非流動負債下列示)			<b>127,089</b>	152,791

應用於租賃負債之加權平均增量借款利率介乎1.39%至16.30%(二零二零年：1.39%至16.30%)。

本集團之租賃負債的賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元	馬來西亞幣	人民幣	新加坡元	美元	阿聯酋 迪拉姆	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年十月三十一日	<b>1,322</b>	<b>85</b>	<b>2,970</b>	<b>85,186</b>	<b>25,431</b>	<b>16,490</b>	<b>15,964</b>	<b>147,448</b>
於二零二零年十月三十一日	1,932	152	3,822	81,777	60,402	16,631	14,537	179,253

## 33. 或然代價及長期應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十一月一日	<b>78,961</b>	134,263
匯兌調整	<b>464</b>	(1,652)
收購一間附屬公司之已付代價	-	(3,686)
公平值減少	<b>(46,125)</b>	(19,342)
轉撥至其他應付賬款	-	(30,622)
於十月三十一日	<b>33,300</b>	78,961
分析如下：		
流動負債	<b>33,300</b>	-
非流動負債	-	78,961
	<b>33,300</b>	78,961

或然代價到期日如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	<b>33,300</b>	-
一年後但兩年內	-	78,961
	<b>33,300</b>	78,961

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
於二零二一年十月三十一日	<b>33,300</b>	-	<b>33,300</b>
於二零二零年十月三十一日	74,238	4,723	78,961

截至二零二一年十月三十一日止年度

### 33. 或然代價及長期應付款項 (續)

#### Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa

由於Sub Rosa於二零二一年財政年度的經審核EBIT並未達到最低目標，故本集團毋須向賣方支付餘下代價，而或然代價的餘下款項已於截至二零二一年止年度悉數撥回。

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二零二一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二零二零年十月三十一日至二零二一年十月三十一日之間減少20,927,000港元(二零二零年：9,327,000港元)已計入本年度綜合損益。

#### Camron Public Relations Limited

由於Camron PR於二零一九年十一月一日起至二零二二年十月三十一日(包括該日)止期間的平均EBITDA預期未達到目標，故本集團毋須向賣方支付餘下代價，而或然代價的餘下款項已於截至二零二一年止年度悉數撥回。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MTM Choice Holdings LLC(本集團附屬公司)之A-2類單位(「A-2類單位」)，並已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為零，原因是Camron PR於二零一九年十一月一日起至二零二二年十月三十一日(包括該日)止期間的平均EBITDA預期未達到目標。

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二零二一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二零二零年十月三十一日至二零二一年十月三十一日之間減少5,009,000港元(二零二零年：25,640,000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(「暫扣年度」)各年屆滿及自二零一九年三月四日起計三年(「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4,284,000美元(相當於33,300,000港元)現金或A-2類單位，取決於Local Projects於暫扣年度及獲利年度之經審核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4,853,000美元(相當於37,723,000港元)之現金或A-2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二零二一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二零二零年十月三十一日至二零二一年十月三十一日之間減少20,189,000港元(二零二零年：增加14,623,000港元)已計入本年度綜合損益。

#### 收購Local Projects的最新發展

##### 業績

於本年報日期，根據Local Projects的經審核財務報表計算，Local Projects截至二零二一年十月三十一日止年度的EBITDA為虧損904,000美元(相當於7,027,000港元)，並未達到本公司日期為二零一九年三月四日有關收購Local Projects的須予披露交易公告(「該公告」)所載暫扣代價安排的最低門檻1,750,000美元(相當於13,603,000港元)。根據購買協議，有關暫扣代價的實際EBITDA(「交易EBITDA」)須取決於報表審核程序(定義見下文)的最終審定及結果。

##### 暫扣代價

收購Local Projects的暫扣代價之計算方法已於該公告中披露，其最高金額為6,000,000美元(相當於46,639,000港元)現金。交易EBITDA將根據並取決於若干審核程序而定，賣方或買方可援引審核程序以確認交易EBITDA及暫扣代價的最終金額(「報表審核程序」)。

於本年報日期，Local Projects尚未向買方及賣方送交暫扣代價報表，而報表審核程序的期限尚未屆滿。上述交易EBITDA的金額尚未審定。因此，是否須支付暫扣代價以及其金額尚未確定。

就本公司董事所深知、盡悉及確信，本公司預期交易EBITDA及暫扣代價的金額可於二零二二年八月之前審定。

##### 獲利代價

於本年報日期，收購Local Projects的獲利代價尚未確定。根據購買協議，如果暫扣代價並無落實，則獲利代價可增加最多6,000,000美元(相當於46,639,000港元)，由於在二零二零年十二月已將截至二零二零年十月三十一日止年度的暫扣代價定為3,000,000美元(相當於23,320,000港元)，如果餘下暫扣代價並無落實，則餘下獲利代價可增加最多3,000,000美元(相當於23,320,000港元)。

截至二零二一年十月三十一日止年度

### 33. 或然代價及長期應付款項 (續)

#### 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11,061,000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3,683,000港元)已於二零二零年十二月三十一日支付，而475,000美元(相當於3,692,000港元)已計入其他應付款項(二零二零年：長期應付款項)及其後於二零二二年一月支付。

於本年度，於二零二零年十月三十一日至二零二一年十月三十一日之間的或然代價之公平值並無變動(二零二零年：增加1,002,000港元)計入綜合損益。

#### 收購Infinity的最新發展

##### 暫扣金額

根據本公司日期為二零一九年六月二十四日、二零一九年六月二十八日及二零二一年九月一日的公告(「該等Infinity公告」，內容有關收購Infinity的須予披露交易)披露的計算方式，收購Infinity的暫扣金額為1,850,000美元(相當於14,380,000港元)(「暫扣金額」)，已協定由Pico North America, Inc. (作為買方)於完成日期保留。Infinity的經審核2019 EBITDA(定義見該等Infinity公告)遠高於最低門檻，達到3,000,000美元(相當於23,319,000港元)至4,960,000美元(相當於38,555,000港元)的範圍。

##### 獲利代價

收購Infinity的獲利代價最高為2,000,000美元(相當於15,546,000港元)，乃根據該等Infinity公告披露的計算方式計算所得。根據Infinity的經審核2019 EBITDA(定義見該等Infinity公告)，按該等Infinity公告所載的計算方法，獲利代價定為1,425,000美元(相當於11,061,000港元)，截至本年報日期已由本集團支付。



### 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。

於二零二一年十月三十一日，根據該計劃發行之尚未行使購股權總數為10,826,000份，佔該日已發行股份總數之約0.87%。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 35. 以股份支付之款項(續)

(i) 截至二零二一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A 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
二零一九年B 第一份	二零二一年二月二十五日	二零二一年二月二十六日	二零二一年二月二十六日至 二零二六年二月二十五日	1.280
第二份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至 二零二六年二月二十五日	1.280
第三份		二零二二年五月三日	二零二二年五月三日至 二零二六年二月二十五日	1.280
第四份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至 二零二六年二月二十五日	1.280

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。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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：

	二零二一年		二零二零年	
	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	7,000,000	2.52	5,180,000	3.11
年內授出	4,700,000	1.28	1,962,000	0.96
年內失效	(676,000)	2.36	(142,000)	2.44
年內行使	(198,000)	0.96	-	-
於十月三十一日尚未行使	10,826,000	2.02	7,000,000	2.52
於十月三十一日可行使	6,854,000	2.47	5,426,000	2.94

年內已行使的購股權於行使日期的加權平均股份價格為1.336港元。年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為三年(二零二零年：平均年期為三年)及行使價介乎於0.960港元至3.350港元(二零二零年：介乎於0.960港元至3.350港元)。於二零二一年，本公司曾於二零二一年二月二十五日授出購股權。每份購股權之估計公平值介乎於0.210港元至0.213港元，而公平值合共為996,000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。

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 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
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90

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。

於截至二零二一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852,000港元(二零二零年：258,000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	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益		<b>112,216</b>	73,457
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項		<b>756,784</b>	771,420
銀行及現金結餘		<b>618</b>	451
		<b>757,402</b>	771,871
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用		<b>6,218</b>	1,737
財務擔保		<b>45,822</b>	7,063
		<b>52,040</b>	8,800
<b>流動資產淨值</b>		<b>705,362</b>	763,071
<b>資產淨值</b>		<b>817,578</b>	836,528
<b>資本及儲備</b>			
股本	34	<b>61,910</b>	61,901
儲備	37	<b>755,668</b>	774,627
<b>權益總額</b>		<b>817,578</b>	836,528

獲董事會於二零二二年一月二十五日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發  
董事

莫沛強  
董事

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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 以股份支付 之款項儲備 千港元	特別儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於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及二零二零年十一月一日	776,655	854	2,726	50,594	(56,202)	774,627
本年度全面收益總額	-	-	-	-	<b>10,963</b>	<b>10,963</b>
以溢價發行股份	<b>180</b>	-	-	-	-	<b>180</b>
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	<b>852</b>	-	-	<b>852</b>
行使按股權結算以股份支付之款項	<b>27</b>	-	<b>(27)</b>	-	-	-
調撥	<b>264</b>	-	<b>(264)</b>	-	-	-
二零二零年末期股息	-	-	-	-	<b>(30,954)</b>	<b>(30,954)</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>777,126</b>	<b>854</b>	<b>3,287</b>	<b>50,594</b>	<b>(76,193)</b>	<b>755,668</b>

## 37. 儲備

### 儲備性質及目的

#### 股份溢價

根據開曼群島公司法(二零二一年修訂本)，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	-	-	-	-	-	309	309
於本年度損益內(計入)扣除	(239)	(657)	50	(1,036)	(2,378)	721	(3,539)
於二零二零年十月三十一日及 二零二零年十一月一日	7,246	28,182	1,604	25,995	(2,426)	(920)	59,681
匯兌調整	<b>363</b>	<b>67</b>	-	<b>67</b>	<b>105</b>	<b>(277)</b>	<b>325</b>
於本年度損益內(計入)扣除 (附註12)	<b>(744)</b>	<b>3,242</b>	<b>92</b>	<b>(201)</b>	<b>(204)</b>	<b>(456)</b>	<b>1,729</b>
於本年度其他全面收益內扣除	-	<b>15,565</b>	-	-	-	-	<b>15,565</b>
於二零二一年十月三十一日	<b>6,865</b>	<b>47,056</b>	<b>1,696</b>	<b>25,861</b>	<b>(2,525)</b>	<b>(1,653)</b>	<b>77,300</b>

就遞延稅項已於綜合財務報表作出1,696,000港元(二零二零年：1,604,000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。本集團於截至二零二一年十月三十一日止年度適用之預扣稅率為5%(二零二零年：5%)。

於報告期末，就附屬公司若干未分配溢利而未確認之遞延稅項為32,230,000港元(二零二零年：30,478,000港元)。

以下為遞延稅項結餘之分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遞延稅項負債	<b>81,478</b>	63,027
遞延稅項資產	<b>(4,178)</b>	(3,346)
	<b>77,300</b>	59,681

於二零二一年十月三十一日，本集團有未動用稅項虧損241,825,000港元(二零二零年：248,433,000港元)可供抵銷未來溢利。已就9,946,000港元(二零二零年：10,262,000港元)虧損確認遞延稅項資產。計入未確認稅項虧損當中有173,770,000港元(二零二零年：174,387,000港元)可予無限期結轉，及58,109,000港元(二零二零年：63,784,000港元)之稅項虧損將於五年內於二零二六年到期。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 39. 除稅前溢利與經營業務產生之現金流量對賬表

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利	156,530	59,304
調整：		
融資成本	18,228	24,554
利息收入	(7,118)	(6,681)
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	(6)	(10)
物業、廠房及設備之折舊	45,524	48,786
使用權資產之折舊	27,348	31,248
其他無形資產攤銷	66,540	41,523
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	179	(442)
租賃修訂之收益淨額	(104)	-
撇銷其他無形資產	-	110
投資物業公平值(增加)減少淨額	(10,395)	7,242
或然代價重估減少	(46,125)	(19,342)
解散附屬公司之收益淨額	(3,314)	(173)
解散聯營公司之虧損	-	579
衍生金融資產公平值增加	(1,663)	(1,636)
撇銷壞賬	632	3,944
呆壞賬撥備	45,780	35,781
呆壞賬撥備回撥	(17,669)	(21,309)
存貨撥備	-	262
商譽減值	-	19,469
於一間聯營公司之權益減值	8,381	8,580
應佔聯營公司(溢利)虧損	(2,584)	10,989
按股權結算以股份支付之款項開支	852	258
已收取與COVID-19相關租金減讓	(4,902)	-
營運資金變動前經營溢利	276,114	242,861
存貨減少	236	16,713
合約資產增加	(214,095)	(229,570)
按公平值計入損益之金融資產增加	(24,706)	-
應收聯營公司款項減少(增加)	4,874	(1,317)
應收合營企業款項增加	(134)	(132)
應收賬款、按金及預付款項(增加)減少	(154,923)	459,759
應付賬款及應計費用增加(減少)	333,107	(347,998)
合約負債增加	60,621	46,761
應付聯營公司款項(減少)增加	(16)	12,110
應付合營企業款項增加	14	261
經營業務產生之現金流量	281,092	199,448

## 40. 綜合現金流量表附註

### 解散附屬公司

本集團的十一間全資附屬公司已於年內被解散，而過往匯兌虧損234,000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(包括匯兌虧損)3,314,000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：

	二零二一年 千港元
已解散資產淨值：	
物業、廠房及設備(附註17)	-
應收賬款、按金及預付款項	82
應付賬款及應計費用	<b>(3,630)</b>
	<b>(3,548)</b>
解除匯兌儲備	234
解散附屬公司之收益淨額	<b>3,314</b>
	-
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	-

### 收購非控股權益

本集團於二零二一年七月三十一日以每單位1美元向NOM股東購買346,666個單位，現金代價為2,695,000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：

	二零二一年 千港元
應佔所收購附屬公司之資產淨值	<b>2,695</b>
代價	<b>(2,695)</b>
	-
直接於權益確認之收購虧損	-

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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。

	於二零二零年 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	匯率變動 之影響 千港元	訂立租賃 千港元	其他變動 千港元	於二零二一年 十月三十一日 千港元
借貸(附註31)	665,604	51,872	10,991	595	-	-	729,062
租賃負債(附註32)	179,253	(24,863)	7,100	1,532	12,225	(27,799)	147,448
或然代價(附註33)	78,961	-	-	464	-	(46,125)	33,300
	<b>923,818</b>	<b>27,009</b>	<b>18,091</b>	<b>2,591</b>	<b>12,225</b>	<b>(73,924)</b>	<b>909,810</b>

	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 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	612,055	-	612,055	36,661	16,143	745	-	-	665,604
租賃負債	-	134,169	134,169	(33,170)	8,283	(1,149)	66,901	4,219	179,253
或然代價	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

## 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
包含於經營業務現金流量	<b>17,663</b>	21,121
包含於融資業務現金流量	<b>17,763</b>	24,887
	<b>35,426</b>	46,008

此等金額與以下項目有關：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已付租金	<b>35,426</b>	46,008

## 41. 資產抵押

於二零二一年十月三十一日，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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
永久業權土地及樓宇	<b>58,789</b>	57,813
租賃土地及樓宇	<b>118,113</b>	117,018
已抵押銀行存款	<b>3,676</b>	1,962
	<b>180,578</b>	176,793

## 42. 資本承擔

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	<b>6,951</b>	8,035
— 已授權但未訂約	<b>6,541</b>	7,806
	<b>13,492</b>	15,841

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 43. 營運租約承擔

### 本集團作為租用人

本集團定期訂立辦公室及員工宿舍的短期租約，以及電腦及辦公室設備的低價值資產租約。於二零二一年十月三十一日，短期租約及低價值資產租約組合與綜合財務報表附註18中披露的短期租約及低價值資產租約開支所對應的短期租約及低價值資產租約組合相似。

於二零二一年十月三十一日，與該等辦公室及員工宿舍、以及電腦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1,762,000港元及172,000港元（二零二零年：1,024,000港元及108,000港元）。

### 本集團作為出租人

營運租約與本集團擁有的投資物業有關，為住宅、辦公室物業及廠房之租賃，平均為期一至十年（二零二零年：一至三年）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。

租賃之應收最低租賃款項如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	<b>24,765</b>	23,814
第二年	<b>14,160</b>	6,753
第三年	<b>11,665</b>	1,911
第四年	<b>10,276</b>	-
第五年	<b>10,905</b>	-
五年後	<b>53,388</b>	-
總計	<b>125,159</b>	32,478

下表列示於損益呈報之金額：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
營運租約之租賃收入	<b>32,470</b>	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

於二零二一年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	<b>144,647</b>	135,130
— 無抵押	<b>37,400</b>	45,853
	<b>182,047</b>	180,983
其他擔保		
— 有抵押	<b>2,533</b>	4,397

於二零二一年十月三十一日，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（二零二零年：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薪金之5%並且不多於每月1,500港元之相同數額供款。

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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：

	二零二一年			二零二零年		
	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	62	-	-	452	-	-
已付分包費用	6,141	-	-	22,493	-	-
管理費用收入	2,755	-	-	5,719	-	-
物業租金收入	492	-	-	478	-	-
物業租金支出	-	-	-	-	-	612
其他收入	1,597	-	465	10,926	9	503
其他開支	-	32	-	-	-	-
於十月三十一日						
應收款項	25,910	407	25	30,873	270	4
應付款項	1,892	1,022	36	1,907	1,000	1

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、花紅、補貼及實物福利	44,439	27,808
本集團對退休計劃之供款	345	327
以股份支付之款項	690	42
	45,474	28,177

## 47. 主要附屬公司詳情

於二零二一年十月三十一日，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
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	71.6	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
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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
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
天津筆克展覽展示有限公司 (前稱環球國際會展(天津) 有限責任公司) <sup>*</sup>	中國	1,800,000人民幣	100	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	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	-	71.6	文化及企業中心概念、設計及製作管理
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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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	39,430,832美元 —A類 10,000美元 —B類 (附註d)	71.6	投資控股
Not Ordinary Media, LLC (附註b)	美國	-	71.6	為客戶進行媒體策劃、採購及優化社交影片
P3 Hub Limited	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

## 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 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
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 Co., 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. (附註b)	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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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 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
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

## 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 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
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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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 Investments BVI Ltd. (附註e)	英屬處女 群島	316美元	100	投資控股
Pico Myanmar Company Limited (附註b)	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	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
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

## 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
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
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	-	71.6	文化智能及社媒聆聽

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
上海筆克展覽展示有限公司 <sup>†</sup>	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 <sup>®</sup>	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 <sup>®</sup>	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 <sup>®</sup>	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 <sup>†</sup>	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 <sup>®</sup>	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 <sup>†</sup>	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
Total Brand Activation QFZ LLC	卡塔爾	-	95	提供全方位的品牌營銷
UCP Entertainment Pte Ltd. (附註b)	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

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 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
帝標國際貿易(上海)有限公司 <sup>Ⓢ</sup>	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. (附註b)	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 <sup>π</sup>	中國	-	100	內部裝飾、展覽及項目建設

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：

- 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。
- 該等附屬公司由其他會計師事務所審核。
- 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。
- 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，直至與彼等注資及特定累計回報相等為止。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。
- 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	
	二零二一年	二零二零年
非控股權益所持擁有權/ 投票權百分比	<b>28.4%/</b> <b>28.4%</b>	29.0%/ 29.0%
	千港元	千港元
於十月三十一日		
非流動資產	<b>404,477</b>	456,566
流動資產	<b>126,496</b>	151,519
非流動負債	<b>(173,034)</b>	(244,786)
流動負債	<b>(100,307)</b>	(89,598)
資產淨值	<b>257,632</b>	273,701
累計非控股權益	<b>73,167</b>	79,373
截至十月三十一日止年度 收益	<b>310,302</b>	368,896
本年度(虧損)溢利	<b>(13,395)</b>	26,294
全面(開支)收益總額	<b>(13,395)</b>	26,294
分配予非控股權益之(虧損)溢利	<b>(4,002)</b>	6,322
分配予非控股權益之股息	-	-
經營活動(所用)產生之現金淨額	<b>(1,944)</b>	60,015
投資活動所用之現金淨額	<b>(37,081)</b>	(27,344)
融資活動所用之現金淨額	<b>(9,267)</b>	(18,102)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	<b>(48,292)</b>	14,569

截至二零二一年十月三十一日止年度

## 48. 主要聯營公司詳情

於二零二一年十月三十一日，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 Limited	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：

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

## 49. 主要合營企業詳情

於二零二一年十月三十一日，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。

本集團於二零二一年十月三十一日之主要投資物業載列如下：

地點	租期	用途	總面積 (平方米)
<b>於香港之投資物業</b>			
香港新界沙田安平街6號 新貿中心B座10樓11及12室	中期	商業	287.72
<b>於中國之投資物業</b>			
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)27層F單位及 2層第59號車位	中期	住宅	157.10
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層E單位及 地下第15號車位	中期	住宅	200.50
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層F單位及 2層第67號車位	中期	住宅	157.10
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1701室	中期	住宅	136.41
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1702室	中期	住宅	133.97

地點	租期	用途	總面積 (平方米)
<b>於中國之投資物業(續)</b>			
中國北京市朝陽區北辰東路8號 匯園公寓J座12層14號	中期	住宅	107.92
中國廣東省深圳市福田區益田路4068號 卓越時代廣場10層1005房至1009房	中期	商業	640.45
中國廣東省廣州市天河區 華穗路406號之二保利大廈 10層1013房至1024房	中期	商業	1,188.04
中國上海市嘉定區曹安公路4499弄99號 一號及二號廠房(登記為四號及五號) 以及研發大樓1樓及2樓	中期	工業	22,975.39

## 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, ACG, HKACG, 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

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

Regatta 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](http://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

二零二二年三月二十五日

二零二二年四月十四日

二零二二年六月

二零二三年一月



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](http://www.pico.com)  
Both English and Chinese versions of this annual report  
are available for download at [www.pico.com](http://www.pico.com)

查詢 Enquiry : [corp.info@pico.com](mailto:corp.info@pico.com)

