

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



Great Wall Terroir
長城天下

Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

截至二零二一年十二月三十一日止年度 經審核全年業績

本年度摘要

- 本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度之收益約為103,500,000港元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度約72,400,000港元增加約43.0%。
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度歸屬於本公司擁有人之虧損約為22,000,000港元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則錄得溢利約16,900,000港元。
- 董事會不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。

業績

長城天下控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績連同截至二零二零年十二月三十一日止年度(「去年」)之比較數字載列如下。

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3		
—客戶合約		103,177	72,376
—租賃		336	—
收益總額		103,513	72,376
服務成本		(98,668)	(66,623)
毛利		4,845	5,753
其他收入、收益及虧損	4	14,463	41,682
		19,308	47,435
銷售及分銷開支		(501)	(944)
經營及行政開支		(31,211)	(25,169)
經營(虧損)溢利		(12,404)	21,322
回撥下列各項之(虧損)備抵			
—貿易應收款項		274	(515)
—其他應收款項		(276)	(3,282)
撇銷貿易應收款項		(981)	—
撇銷其他應收款項		(571)	—
撇銷按公平值透過損益列賬之金融資產		(425)	—
按公平值透過損益列賬之金融資產之未變現虧損淨額		(308)	(552)
出售一間附屬公司之虧損	11	(5,962)	—
財務費用	5(a)	(1,263)	(192)
除稅前(虧損)溢利	5	(21,916)	16,781
所得稅(開支)抵免	6	(57)	103
年內(虧損)溢利		(21,973)	16,884

綜合損益表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內(虧損)溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(21,973)	16,851
非控股權益		<u>-</u>	<u>33</u>
年內(虧損)溢利		<u>(21,973)</u>	<u>16,884</u>
		港仙	港仙 (經重列)
每股(虧損)盈利			
基本及攤薄	7	<u>(1.8)</u>	<u>1.6</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內(虧損)溢利	<u>(21,973)</u>	<u>16,884</u>
年內其他全面收益(開支)		
其後不會重新分類至損益之項目：		
指定按公平值透過其他全面收益列賬		
—投資重估儲備變動淨額	808	(261)
其後會或可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	473	2,975
出售一間附屬公司時解除匯兌儲備	<u>2,753</u>	<u>—</u>
年內其他全面收益	<u>4,034</u>	<u>2,714</u>
年內全面(開支)收益總額	<u><u>(17,939)</u></u>	<u><u>19,598</u></u>
年內全面(開支)收益總額歸屬於：		
本公司擁有人	(17,801)	19,731
非控股權益	<u>(138)</u>	<u>(133)</u>
年內全面(開支)收益總額	<u><u>(17,939)</u></u>	<u><u>19,598</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		65	154
使用權資產		–	–
投資物業		53,000	–
無形資產		–	–
於聯營企業之權益		–	–
指定按公平值透過其他全面收益列賬		2,064	2,123
其他應收款項	8	435	–
		<u>55,564</u>	<u>2,277</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	8,287	12,343
合約成本		31	–
可收回稅項		58	55
按公平值透過損益列賬之金融資產		163	896
已質押銀行存款		669	755
銀行結餘及現金		30,663	33,238
		<u>39,871</u>	<u>47,287</u>
分類為持作出售之出售組別之資產		–	59,188
		<u>39,871</u>	<u>106,475</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	27,421	85,443
應付稅項		83	–
租賃負債		793	932
		<u>28,297</u>	<u>86,375</u>
分類為持作出售之出售組別之負債		–	166
		<u>28,297</u>	<u>86,541</u>
流動資產淨值		<u>11,574</u>	<u>19,934</u>
總資產減流動負債		<u>67,138</u>	<u>22,211</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		195	–
租賃負債		–	714
其他應付款項	9	395	–
		<u>590</u>	<u>714</u>
資產淨值		<u>66,548</u>	<u>21,497</u>
資本及儲備			
股本	12	15,755	10,503
儲備		<u>54,180</u>	<u>14,243</u>
歸屬於本公司擁有人之權益		69,935	24,746
非控股權益		<u>(3,387)</u>	<u>(3,249)</u>
權益總額		<u>66,548</u>	<u>21,497</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則、香港公司條例（第622章）之披露規定及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

除非另有指明，否則所有金額已取整至最接近千位數。

用於編製本綜合財務報表之計量基準為歷史成本，惟按公平值透過損益列賬之金融資產及指定按公平值透過其他全面收益列賬按公平值計量除外。

2. 應用香港財務報告準則修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第39號、	利率基準改革—第2階段
香港財務報告準則第4號、	
香港財務報告準則第7號、	
香港財務報告準則第9號及	
香港財務報告準則第16號（修訂本）	
香港財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19相關租金寬減

於本年度應用香港財務報告準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

2. 應用香港財務報告準則修訂本 (續)

已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引述概念框架 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營企業或合營企業間之 資產銷售或投入 ⁴
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之Covid-19相關租金寬減 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年)相關修訂本 ³
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務聲明 第2號(修訂本)	會計政策披露 ³
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易所產生資產及負債相關之遞延稅項 ³
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備—作擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約之成本 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之 年度改進 ²

¹ 就二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 就二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 就待定期限或之後開始之年度期間生效。

董事預計於可見將來應用所有其他新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

3. 收益及分部資料

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約收益		
電訊服務收入	102,096	72,376
資訊科技及分銷服務收入	<u>1,081</u>	<u>–</u>
	103,177	72,376
租賃收益		
經營租賃項下之固定租賃付款	<u>336</u>	<u>–</u>
	<u>103,513</u>	<u>72,376</u>

香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益拆分如下：

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		總計	
	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	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益確認時間：						
—於某一時間點	92,827	61,807	705	–	93,532	61,807
—隨時間	<u>9,269</u>	<u>10,569</u>	<u>376</u>	<u>–</u>	<u>9,645</u>	<u>10,569</u>
	<u>102,096</u>	<u>72,376</u>	<u>1,081</u>	<u>–</u>	<u>103,177</u>	<u>72,376</u>

本集團管理層(主要經營決策者)釐定經營分部，以便進行資源分配及業績評估。本集團之業務分部包括電訊服務、資訊科技及分銷服務以及物業投資。

分部業績指各分部賺取之除稅前業績(並未分配中央經營及行政開支)。所有資產均分配至須予呈報之分部，惟若干未分配資產(主要為指定按公平值透過其他全面收益列賬以及按公平值透過損益列賬之金融資產)除外。所有負債均分配至須予呈報之分部，惟企業負債除外。

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分

分部業績

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	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	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
收益								
對外銷售	<u>102,096</u>	<u>72,376</u>	<u>1,081</u>	<u>-</u>	<u>336</u>	<u>-</u>	<u>103,513</u>	<u>72,376</u>
業績								
分部業績	<u>(3,189)</u>	<u>(1,086)</u>	<u>312</u>	<u>225</u>	<u>1,425</u>	<u>-</u>	<u>(1,452)</u>	<u>(861)</u>
財務費用	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>
	<u>(3,189)</u>	<u>(1,089)</u>	<u>312</u>	<u>225</u>	<u>1,425</u>	<u>-</u>	<u>(1,452)</u>	<u>(864)</u>
未分配之其他經營收入及 開支							<u>(20,464)</u>	<u>17,645</u>
除稅前(虧損)溢利							<u>(21,916)</u>	<u>16,781</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分 (續)

分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	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	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
資產								
分部資產	<u>14,064</u>	<u>15,943</u>	<u>1,236</u>	<u>484</u>	<u>53,482</u>	<u>-</u>	<u>68,782</u>	16,427
分類為持作出售之 出售組別之資產							-	59,188
未分配之資產							<u>26,653</u>	<u>33,137</u>
綜合資產總值							<u><u>95,435</u></u>	<u><u>108,752</u></u>
負債								
分部負債	<u>(10,765)</u>	<u>(12,862)</u>	<u>(1,483)</u>	<u>(1,033)</u>	<u>(673)</u>	<u>-</u>	<u>(12,921)</u>	(13,895)
分類為持作出售之 出售組別之負債							-	(166)
未分配之負債							<u>(15,966)</u>	<u>(73,194)</u>
綜合負債總額							<u><u>(28,887)</u></u>	<u><u>(87,255)</u></u>

3. 收益及分部資料 (續)

(b) 按地理劃分之資料

本集團業務主要位於香港及新加坡。下表提供本集團來自外部客戶之收益按業務所在地區劃分之分析：

地理區域：	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	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	千港元	千港元	千港元	千港元
—香港	23,400	23,023	1,081	—	336	—	24,817	23,023
—新加坡	78,696	49,353	—	—	—	—	78,696	49,353
	102,096	72,376	1,081	—	336	—	103,513	72,376

以下為非流動資產 (不包括金融工具) 賬面金額按資產所在地區劃分之分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	53,500	154

(c) 主要客戶資料

來自外部客戶之收益貢獻電訊服務分部收益10%或以上者如下。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A	11,208	20,143
客戶B	20,865	—
客戶C	—	8,266
客戶D	20,988	8,122
客戶E ¹	11,017	不適用
客戶F ¹	11,003	不適用

¹ 截至二零二零年十二月三十一日止年度，相應收益並未貢獻電訊服務分部收益10%以上。

4. 其他收入、收益及虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
可獲補償	-	37,172
沒收按金	-	2,825
政府補助	109	1,317
物業、機器及設備之減值虧損	(127)	(86)
使用權資產之減值虧損	-	(1,632)
銀行利息收入	2	18
出售物業、機器及設備之(虧損)收益	(3)	12
雜項收入	900	1,042
回撥貿易應付款項	78	-
回撥其他應付款項(附註)	12,393	1,014
投資物業公平值收益	1,111	-
	<u>14,463</u>	<u>41,682</u>

附註：

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，為數約12,393,000港元之款項源於回撥應付前任董事楊俊偉先生(「楊先生」)之款項，即本公司就購買星亞控股有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：8293)8,500,000股普通股(「星亞股份」)應付之代價餘額。

5. 除稅前(虧損)溢利

除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
(a) 財務費用		
租賃負債之利息開支	29	35
一名董事貸款之利息開支	888	157
其他借款之利息開支	346	—
	<u>1,263</u>	<u>192</u>
(b) 其他項目		
僱員薪金及其他福利(包括董事酬金)	16,026	13,717
退休福利計劃供款	562	652
員工成本總額	16,588	14,369
核數師酬金	1,124	1,323
服務成本	98,668	66,623
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	31	190
—使用權資產	—	176
短期租賃之租賃開支	831	750
匯兌(收益)虧損淨額	(7)	150
	<u>(7)</u>	<u>150</u>

6. 稅項

截至二零二一年十二月三十一日止年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於本集團之香港附屬公司已累積足夠承前稅項虧損以抵銷應課稅溢利，且並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

海外(包括中華人民共和國(「中國」)及新加坡)稅項指若干附屬公司根據其經營所在國家現行稅率計算之所得稅撥備。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
本年度	(49)	-
海外所得稅		
上一年度超額撥備	-	103
	(49)	103
遞延稅項：		
本年度	(8)	-
所得稅(開支)抵免總額	(57)	103

7. 每股(虧損)盈利

本年度之每股(虧損)盈利乃基於本年度之歸屬於本公司擁有人之虧損約21,973,000港元(二零二零年：歸屬於本公司擁有人之溢利約16,851,000港元)及已發行普通股加權平均數約1,227,828,000股(二零二零年：約1,086,695,000股)計算。

計算每股基本(虧損)盈利所用之普通股加權平均數已就按於記錄日期二零二一年五月三十一日每持有四(4)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行並於二零二一年六月二十五日完成之供股(「五月供股」)及按於記錄日期二零二一年十一月十日每持有五(5)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行並於二零二一年十二月六日完成之供股(「十一月供股」)作出調整。截至二零二零年十二月三十一日止年度之普通股加權平均數之比較數字已追溯調整。

本集團於本年度及上一年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此，所呈列年度之每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。

8. 貿易及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附註		
貿易應收款項	12,617	19,770
貿易應收款項虧損備抵	<u>(9,123)</u>	<u>(9,229)</u>
	<u>3,494</u>	<u>10,541</u>
(a)		
其他應收款項		
按金	1,293	770
預付款項	1,694	661
其他應收賬項	17,935	20,524
應收聯營企業款項	-	2,657
遞延應收租金	336	-
應收一間附屬公司非控股權益貸款	<u>13,157</u>	<u>12,622</u>
	<u>34,415</u>	<u>37,234</u>
其他應收款項虧損備抵	<u>(29,187)</u>	<u>(35,432)</u>
	<u>5,228</u>	<u>1,802</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>8,722</u></u>	<u><u>12,343</u></u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	8,287	12,343
非流動資產	<u>435</u>	<u>-</u>
	<u><u>8,722</u></u>	<u><u>12,343</u></u>

8. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (a) 本集團進行銷售之信貸期主要介乎30至90天不等。貿易應收賬項(已扣除虧損備抵)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
少於一個月	1,452	8,963
一至三個月	757	409
超過三個月但少於十二個月	683	312
超過十二個月	602	857
	<u>3,494</u>	<u>10,541</u>

9. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	(a)	<u>8,327</u>	<u>7,277</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		11,870	20,364
合約負債		1,414	1,134
應付前任董事款項		-	12,833
已收按金		495	100
出售一間附屬公司之已收按金		-	28,025
董事貸款		-	15,710
前任董事貸款		5,710	-
		<u>19,489</u>	<u>78,166</u>
貿易及其他應付款項總額		<u>27,816</u>	<u>85,443</u>
就報告而言分析如下：			
流動負債		27,421	85,443
非流動負債		395	-
		<u>27,816</u>	<u>85,443</u>

9. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：

(a) 貿易應付款項按發票日期之賬齡分析概述如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
少於一個月	4,344	4,158
一至三個月	745	1,066
超過三個月但少於十二個月	1,229	692
超過十二個月	2,009	1,361
	<u>8,327</u>	<u>7,277</u>

10. 收購一間附屬公司

於二零二一年九月三日，本集團收購宏利高發展有限公司全部股本權益及待售貸款，總現金代價為51,750,000港元(可作調整) (「宏利高收購事項」)。宏利高發展有限公司擁有位於香港屈臣道之工業物業。收購該等工業物業旨在作投資用途。由於被收購方不符合香港財務報告準則第3號項下對業務之定義，因此宏利高收購事項被視為一項資產收購。

於宏利高收購事項日期所收購資產及負債之公平值如下：

	千港元
投資物業	51,889
物業、機器及設備	48
遞延稅項負債	(187)
股東貸款	<u>(35,948)</u>
	15,802
加：讓與股東貸款	<u>35,948</u>
總代價	<u>51,750</u>

於截至二零二一年十二月三十一日止年度收購一間附屬公司之現金流出如下：

	千港元
已付現金代價	<u>51,750</u>

11. 出售一間附屬公司

於二零二一年三月十九日，本公司完成出售絲路投資控股有限公司（「絲路投資」）100%股本權益，代價為人民幣47,500,000元（相等於約56,288,000港元）（「絲路投資出售事項」）。絲路投資出售事項所產生之虧損計算如下：

喪失控制權之資產及負債分析：

	千港元
於聯營企業之投資	59,584
其他應收款項	28
銀行結餘及現金	51
其他應付款項	<u>(166)</u>
已出售淨資產	<u><u>59,497</u></u>
出售一間附屬公司之虧損：	
已收代價	56,288
解除匯兌儲備	(2,753)
已出售淨資產	<u>(59,497)</u>
出售之虧損	<u><u>(5,962)</u></u>
出售所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	56,288
於截至二零二零年十二月三十一日止年度已收現金代價	(28,025)
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(51)</u>
	<u><u>28,212</u></u>

12. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日之結餘	12,000,000,000	120,000
已發行及繳足：		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日之結餘	1,050,280,000	10,503
根據五月供股發行新股份(附註a)	262,570,000	2,626
根據十一月供股發行新股份(附註b)	262,570,000	2,626
於二零二一年十二月三十一日	1,575,420,000	15,755

附註：

- (a) 於二零二一年六月，本公司按於記錄日期二零二一年五月三十一日每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.15港元配發262,570,000股新普通股。有關五月供股之詳情於本公司日期分別為二零二一年五月十一日及二零二一年六月二十四日之公告以及日期為二零二一年六月二日之供股章程披露。
- (b) 於二零二一年十二月，本公司按於記錄日期二零二一年十一月十日每持有五(5)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.10港元配發262,570,000股新普通股。有關十一月供股之詳情於本公司日期分別為二零二一年十月七日及二零二一年十二月三日之公告以及日期為二零二一年十一月十二日之供股章程披露。

13. 呈報期後事項

自本年度結束以來概無發生影響本公司之重大事項。

14. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列形式。

業務回顧

概覽

於本年度，由於疫苗接種率上升、新冠狀病毒變種嚴重性減弱及商業活動漸次恢復，故本集團主要業務所在之新加坡與香港兩地經濟環境亦從2019冠狀病毒病（「**COVID-19**」）大流行中輕微復甦，並反映於新加坡人力部資料，新加坡失業率由二零二一年一月之高峰3.2%回落至二零二一年十二月之2.4%，而根據香港特別行政區政府統計處數字，香港失業率則由二零二一年二月之高位7.2%下降至二零二一年十二月之3.9%。本集團收益由去年約72,400,000港元增長約43.0%至本年度約103,500,000港元，主要源自於電訊業務（定義見下文）。

本集團於本年度及去年之盈利分別受到若干特殊項目影響，包括：

- 本集團去年就向本公司全資附屬公司Diamond Frontier Investments Limited之賣方提出損失索償錄得一次性其他收入約37,200,000港元；
- 於本年度，本集團就回撥應付一名前任董事楊先生款項而錄得其他收入約12,400,000港元，有關應付款項指就購買8,500,000股星亞股份應付之餘下代價結餘；

業務回顧 (續)

概覽 (續)

- 本集團於本年度因絲路投資出售事項而錄得之虧損約6,000,000港元(包括匯兌虧損)。絲路投資出售事項已於本公司日期分別為二零二零年十一月二十日及二零二一年三月十九日之公告以及日期為二零二一年二月二十四日之股東通函披露，並於本年度完成；及
- 本集團於本年度錄得法律及專業費用及開支上升，主要涉及本集團進行之多項企業行動及交易，包括二零二一年一月之強制無條件現金要約、本公司日期分別為二零二一年三月三日及二零二一年九月三日之公告及日期為二零二一年五月二十五日之股東通函所述之宏利高收購事項、絲路投資出售事項以及為收回杭州蘇頌科技有限公司(「杭州蘇頌」，本公司之間接非全資附屬公司)賬目上之墊款及其他逾期應收賬項而採取之強制執行行動。

於本年度，本公司錄得歸屬於本公司擁有人之虧損約22,000,000港元，相比去年則為溢利約16,900,000港元。

電訊業務

電訊業務(包括於新加坡及香港之語音電訊及相關資訊科技業務)(「電訊業務」)於本年度錄得收益約102,100,000港元，較去年約72,400,000港元增長約41.0%，主要源於電訊業務之批發語音電訊服務收益增加。

業務回顧 (續)

電訊業務 (續)

隨着本集團從固有之新加坡自家批發語音切換設備順利過渡至更穩定之第三方雲端交換平台，同時採納更具競爭力之定價策略以建立市場地位，本集團得以於本年度上半年大幅提升批發語音收益。於本年度下半年，本集團逐步調整策略，採用更審慎之定價方針，以保持批發語音流量，同時爭取更佳毛利率。儘管在同業與其他通訊平台帶來之競爭下，電訊業務之零售數據及語音分部均面對重重挑戰，惟本集團繼續尋找各種產生收益之機遇，包括參與大型項目之競標、向現有客戶群交叉銷售其他增值服務以及開拓印尼等海外新市場。

資訊科技及分銷業務

於本公告內，中國資訊科技及分銷業務(定義見下文)及香港資訊科技業務(定義見下文)統稱為「**資訊科技及分銷業務**」。

去年，於中國之資訊科技及分銷業務(「**中國資訊科技及分銷業務**」)並無產生任何收益。此分部於本年度並無為本集團帶來任何收益貢獻。中國資訊科技及分銷業務之表現未如本集團原先於二零一六年收購有關業務時之預期，本集團預料此分部於可見將來難有明顯好轉。本集團將繼續透過出售部分表現欠佳之業務，從而精簡業務、簡化現有業務組合。

業務回顧 (續)

資訊科技及分銷業務 (續)

於本公告日期，杭州蘇頌尚未從浙江宏瀾投資有限公司（其為本公司在聯交所及本公司網站所登載日期為二零一九年四月二十八日之公告所涉對象）收回墊款。本集團已尋求中國律師提供為收回有關墊款應採取之法律行動之相關法律意見，並會就此持續進行評估。於本年度，本集團採取適當法律行動尋求收回杭州蘇頌其他已記賬逾期應收款項。浙江省杭州市中級人民法院及浙江省杭州市西湖區人民法院已於本年度第四季度進行法院聆訊。截至本公告日期，法院尚未作出裁決。有關情況更成為本年度法律費用上升之部分原因。本集團將繼續徵詢法律意見，從本集團最佳財務利益角度評估情況，並考慮採取相應行動。

本集團正致力發展於香港之資訊科技業務（「香港資訊科技業務」），以於上述中國資訊科技及分銷業務以外擴闊資訊科技及分銷業務之收益來源。於本年度，本集團藉向企業客戶提供一站式資訊科技方案及服務（包括但不限於維護銷售點系統、安裝伺服器及網絡設備、保安系統及進行網站維護），從香港資訊科技業務錄得收益約1,100,000港元。本集團將繼續透過為客戶提供優質服務提升曝光率與聲譽，擴大香港資訊科技業務之客戶基礎。

物業發展及旅遊業務

於本年度，本集團繼續致力精簡業務並出售部分表現欠佳之業務。誠如本公司日期為二零二零年十一月二十日之公告及日期為二零二一年二月二十四日之通函所述，本公司就絲路投資出售事項訂立一份買賣協議，絲路投資出售事項已於二零二一年三月十九日完成。由於旅遊業務分部從未產生任何收益，故本集團於進行絲路投資出售事項後可能不會繼續投資於此分部。

業務回顧 (續)

投資物業

為了透過其他投資(包括產生收入之投資物業)增添利潤,本公司於本年度訂立臨時協議購買宏利高發展有限公司全部已發行股本及待售貸款,總代價為51,750,000港元(可作調整)。宏利高發展有限公司為於香港註冊成立之有限公司,主要從事物業持有及租賃業務。其主要資產為一項總面積約5,430平方呎之工業物業(「該物業」)。宏利高收購事項已於二零二一年九月三日完成,而宏利高發展有限公司其後成為本公司之全資附屬公司。

該物業位於香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位,根據中期租賃持有。該物業乃持作投資用途,已根據經營租賃租出。根據該物業於二零二一年十二月三十一日之獨立估值,該物業之估值約為53,000,000港元,佔本集團總資產約55.5%。於本年度,該物業產生租金收入約300,000港元。該物業預計將會產生穩定收入,而本集團亦可受惠於該物業之任何長遠資本增值。

前景

COVID-19大流行久未消除,Omicron變種出現,引發新加坡及香港廣泛爆發,持續窒礙社會與經濟活動。隨着COVID-19第五波嚴重打擊香港,儘管員工未必能夠會面,並肩工作,惟本集團投放資源抵禦大流行造成之影響,確保員工工作環境安全。雖然大流行揮之不去,COVID-19變種所帶來之不明朗因素繼續對本集團業務帶來挑戰,惟本集團之策略仍為透過提供優質服務、與主要供應商維持長期合作夥伴關係以及提高營運效率,力求業務可持續發展且長遠有利可圖。

業務回顧 (續)

前景 (續)

本集團預料來年將繼續透過利用現有基礎設施及營運資源，維持電訊業務發展，同時定期調整業務策略，把握新發展機會並適應日新月異之市場動態。然而，COVID-19限制措施影響銷售人員及潛在商業夥伴出入往來，嚴重妨礙新業務發展。由於環球經濟前景未明，客戶避免訂立新合同承諾。面對縮短工時甚至裁員威脅，不少客戶投資轉趨審慎，導致中期內大額合約需求萎縮。本集團將對COVID-19大流行所帶來之不明朗因素保持警惕，繼續精簡業務流程，嚴格控制成本並審慎管理風險。

儘管在COVID-19大流行中挑戰重重，惟香港資訊科技業務仍能於本年度錄得收益。相信香港市場極度分散，中小型同業數以百計，故聲譽對於客戶作出選擇倍加重要。為此，本集團將專注於提供更勝競爭對手之高質素服務，擴大在香港之市場佔有率。

本集團繼續致力在區內發展電訊業務以及資訊科技及分銷業務，使現有業務相輔相成。

本集團亦將繼續尋找新商機實行業務多元化，從而為本公司股東爭取更佳回報。

財務回顧

收益及業績

本集團之收益由去年約72,400,000港元增加約43.0%至本年度約103,500,000港元。來自電訊業務之收益由去年約72,400,000港元增加約41.0%至本年度約102,100,000港元，主要源於批發語音電訊業務作出之更大貢獻。資訊科技及分銷業務於本年度錄得收益約1,100,000港元，全部來自此分部中香港資訊科技業務之新收益來源，而去年則並無產生收益。於二零二一年九月完成宏利高收購事項後，該物業自二零二一年十月起產生租金收入約300,000港元。

本集團之毛利由去年約5,800,000港元下跌約17.2%至本年度約4,800,000港元。本集團之整體毛利率由去年約7.9%下跌至本年度約4.7%。電訊業務之毛利及毛利率雙雙下跌，主要是由於電訊業務零售與批發收益組合轉變所致。

本集團之其他收入、收益及虧損由去年約41,700,000港元下跌約65.2%至本年度約14,500,000港元，主要歸咎於並無錄得去年之若干項目，包括(i)就向Diamond Frontier Investments Limited (本公司之全資附屬公司) 賣方提出損失索償所產生之其他收入約37,200,000港元；及(ii)於二零二零年十一月相關買賣協議終止時沒收絲路投資前買方已付訂金所產生之其他收入約2,800,000港元，以及就香港特別行政區政府防疫抗疫基金「保就業」計劃及新加坡政府僱傭補貼計劃獲授之政府補助減少約1,200,000港元。有關跌幅部分因(i)就回撥應付一名前任董事楊先生款項(有關應付款項指就購買8,500,000股星亞股份應付之餘下代價結餘)而確認其他收入約12,400,000港元；及(ii)該物業自其收購日期(即二零二一年九月三日)至本年度結束期間之公平值增加約1,100,000港元而獲抵銷。

財務回顧 (續)

收益及業績 (續)

本集團之銷售及分銷開支由去年約900,000港元減少約44.4%至本年度約500,000港元，主要由於受COVID-19影響，減少進行營銷活動，應付予內部員工及外聘服務供應商之銷售佣金因而有所下降所致。

本集團之經營及行政開支總額由去年約25,200,000港元上升約23.8%至本年度約31,200,000港元，主要由於本集團於本年度進行多項企業行動及交易所產生之法律及專業費用增加，以及管理及行政級別人員之員工成本上漲所致。

於本年度，本集團出售一間附屬公司之虧損主要指絲路投資出售事項所錄得之虧損約6,000,000港元(包括匯兌虧損)。絲路投資出售事項已於本公司日期分別為二零二零年十一月二十日及二零二一年三月十九日之公告以及日期為二零二一年二月二十四日之通函披露，並於本年度完成。去年並無錄得出售任何附屬公司之收益／虧損。

本集團之財務費用由去年約200,000港元上升約550%至本年度約1,300,000港元，主要由於本年度向一名董事提取新的計息貸款及向一間持牌放債公司(為獨立第三方)提取其他借款所致。

本年度歸屬於本公司擁有人之虧損約為22,000,000港元，相比去年則為溢利約16,900,000港元。倒退主要源於並無錄得去年就向Diamond Frontier Investments Limited之賣方提出損失索償所產生之其他收入約37,200,000港元。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為66,500,000港元(二零二零年：約21,500,000港元)。資產淨值增加主要源自五月供股及十一月供股之所得款項淨額合共約63,000,000港元，部分被絲路投資出售事項之虧損約6,000,000港元(包括匯兌虧損)抵銷。

本年度之資本開支約為24,000港元，而去年則約為200,000港元。

本集團一般透過借款及內部資源為營運提供資金。於二零二一年六月二十五日，本公司按合資格股東於記錄日期(即二零二一年五月三十一日)每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按每股供股股份0.15港元之價格完成供股。有關五月供股之詳情載於本公司日期分別為二零二一年五月十一日及二零二一年六月二十四日之公告以及日期為二零二一年六月二日之供股章程。五月供股所得款項淨額約為38,000,000港元(扣除專業費用及其他開支後)，其中約21,000,000港元已撥作償還本集團之貸款及借款。於二零二一年十二月六日，本公司按合資格股東於記錄日期(即二零二一年十一月十日)每持有五(5)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按每股供股股份0.1港元之價格完成另一項供股。有關十一月供股之詳情載於本公司日期分別為二零二一年十月七日及二零二一年十二月三日之公告以及日期為二零二一年十一月十二日之供股章程。十一月供股所得款項淨額約為25,000,000港元(扣除專業費用及其他開支後)，其中約10,800,000港元已撥作償還來自一名董事之貸款及其應計利息。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資 (續)

於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金（不包括已質押銀行存款）約為30,700,000港元（二零二零年：約33,200,000港元）。銀行結餘及現金輕微減少主要是由於(i)宏利高收購事項實際已付代價連同相關專業費用及佣金開支約52,300,000港元；(ii)償還來自一名董事及一間持牌放債公司之貸款及其應計利息約26,900,000港元；大致上被(iii)五月供股及十一月供股之所得款項淨額合共約63,000,000港元；及(iv)向一名董事提取新的計息貸款及向一間持牌放債公司提取其他借款約15,500,000港元抵銷之淨影響所致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款約為700,000港元（二零二零年：約800,000港元）。約600,000港元（二零二零年：約800,000港元）之銀行擔保已就經營規定向供應商發出。

於二零二一年十二月三十一日，來自兩名前任董事之貸款約為5,700,000港元（二零二零年：約5,700,000港元），為無抵押、無擔保及免息。

於二零二一年十二月三十一日，租賃負債約為800,000港元（二零二零年：約1,600,000港元）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之負債資產比率（按借款總額（包括來自董事及前任董事之貸款）佔資產淨值之百分比計量）約為8.6%（二零二零年：約73.1%）。負債資產比率有所改善主要是源於五月供股及十一月供股令本集團淨資產增加，以及向一名董事償還貸款及其應計利息。

財務回顧 (續)

外匯風險

本集團有若干資產、負債及交易以新加坡元及人民幣計值。本集團持續密切監察新加坡元及人民幣各自之匯率，並將於適當時候採取適當行動減低該等匯兌風險。於二零二一年十二月三十一日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二零年：人民幣70,000,000元，相等於約82,600,000港元，乃關於其注資資本承擔)。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二零年：無)。

資產押記

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無重大資產押記(二零二零年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡及中國聘用23名(二零二零年：24名)僱員(包括董事)，其於本年度之總員工成本約為16,600,000港元(二零二零年：約14,400,000港元)。

本集團之薪酬政策按個別僱員之表現及經驗制訂，與本集團經營所在地之當地市場慣例相符。除支付薪金及花紅外，本集團亦向僱員提供其他額外福利，包括公積金及醫療福利。本公司於二零一八年六月二十八日採納一項新購股權計劃，以激勵董事及本集團僱員。董事薪酬由本公司薪酬委員會考慮本公司經營業績、個人表現及可資比較市場數據後決定。本集團亦按照不同崗位之技術要求為僱員提供相關培訓。

遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，克盡己任，以股東之最大利益為先，並提高股東長遠之價值。除下文所述之不合規及偏離事項外，董事並不知悉有任何資料足以合理顯示本公司目前或於本年度內任何時間未有遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文（「**守則條文**」）行事。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零二零年十一月九日李冰女士辭任後，本公司並無委任行政總裁。自二零二一年三月二日起，張少輝先生出任本公司主席（「**主席**」），同時擔當本公司代理行政總裁（「**代理行政總裁**」）之角色，直至物色到合適候選人為止。董事會認為，張先生同時兼任主席及代理行政總裁將為本公司提供貫徹一致之強力領導，使本公司在制定及執行業務決策及策略上更具效益及效率。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段之最佳利益。然而，董事會將持續不時檢討本集團管理層之現行架構，一經選定具備合適知識、技能及經驗之候選人，本公司將適時作出提名以確保本公司主席及行政總裁由兩名不同人士擔任。

根據上市規則於二零二二年一月一日之修訂生效前之企業管治守則之守則條文A.4.2，所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。本公司之公司細則（「**公司細則**」）第86(2)條訂明，任何獲董事會委任以填補董事會臨時空缺或加入現有董事會的董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，並合資格於該大會上膺選連任。許振威先生自二零二一年三月二日起獲委任為執行董事，而周曉東先生及張詩敏先生則自二零二一年三月十二日起獲委任為獨立非執行董事。此等新任董事並無於二零二一年三月十七日舉行之本公司股東特別大會（「**二零二一年三月股東特別大會**」）上退任及接受重選，取而代之，彼等按照公司細則第86(2)條於二零二一年五月三十一日舉行之本公司股東週年大會（「**二零二一年股東週年大會**」）上退任及接受重選。

遵守企業管治守則 (續)

根據企業管治守則之守則條文C.1.6，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有全面、公正的了解。由於時任非執行董事趙銳勇先生及張嘉恒先生當時不再參與本公司事務，故並無非執行董事出席二零二一年三月股東特別大會及二零二一年股東週年大會。由於方偉豪先生、周曉東先生及張詩敏先生均有其他事務處理，故並無獨立非執行董事出席二零二一年三月股東特別大會。所有獨立非執行董事均有出席二零二一年股東週年大會。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為其本身董事進行本公司證券交易之行為守則。經本公司向全體董事作出個別具體查詢後確認，董事已於截至二零二一年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

審閱綜合財務報表

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已聯同本公司外部核數師審閱本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。基於是次審閱及與本公司管理層之討論，審核委員會信納綜合財務報表乃按照適用會計準則編製，並公正地呈列本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務狀況及業績。審核委員會亦已檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理機制之成效。

呈報期後事項

於呈報期後及直至本公告日期，董事並不知悉本集團有任何須披露之重大期後事項。

天健國際會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載有關本集團於二零二一年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，已由本集團核數師天健國際會計師事務所有限公司與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所載金額核對一致。天健國際會計師事務所有限公司對本公告進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行之核證工作，因此，天健國際會計師事務所有限公司並不就本公告作出核證。

買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

末期股息

董事會不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零二零年：無）。

登載其他資料

載有上市規則附錄十六規定之全部資料之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報，將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gwt.hk)登載，並將於適當時候寄發予本公司股東。

致謝

董事會謹藉此機會感謝所有股東及業務夥伴一直以來支持本集團，並感謝全體員工盡心盡力為本集團作出貢獻。

承董事會命
長城天下控股有限公司
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二二年三月二十四日

於本公告日期，董事會成員包括兩名執行董事張少輝先生（主席）及許振威先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及張詩敏先生。