



光大控股  
EVERBRIGHT LIMITED

The Power to *Transform*  
專注致遠 順勢有為

年報 2022 | 股份代號：165

Charting a Course forward with  
**STABLE GROWTH**

穿越週期 穩步前航

# 封面故事



## 穿越週期 穩步前航

航海中會遇到無數的風浪與未知，正如企業發展過程中的波動與挑戰，需從中看準形勢、洞悉先機，方能及時應對、化危為機。

卓越的領航者，經驗豐富，臨危不亂，以堅定的信念、遠大的格局，帶領團隊穩步前航。

光大控股憑藉超過二十五年的跨境投資和資產管理經驗，歷經幾番風雨而不斷壯大，無論是風平浪靜，還是波濤洶湧，總能穿越週期，穩步前航。

# 目錄

8

公司概覽

10

二零二二年業務  
發展亮點

16

二零二二年回顧

24

主席報告書

28

管理層討論與分析

41

企業管治報告

66

風險管理報告

75

董事會報告

89

董事及高級管理人員

# 財務報告

93 獨立核數師報告

99 綜合損益表

100 綜合全面收益表

101 綜合財務狀況表

103 綜合權益變動表

104 綜合現金流量表

105 財務報表附註

194 財務摘要

195 主要物業資料

196 公司資料



# FORWARD-LOOKING 洞 察 前 瞻 VISION

光大控股擁有優秀的團隊和豐富的投資經驗，  
以獨到且具前瞻性的眼光謹慎佈局，  
主動應對，屢次轉危為機，贏得發展主動權。









# DRIVING

推動發展 **DEVELOPMENT**

光大控股積極融入新發展格局，  
堅持投資成長性企業，服務中國實體經濟高質量發展。



**PROGRESSING** 穩步前行

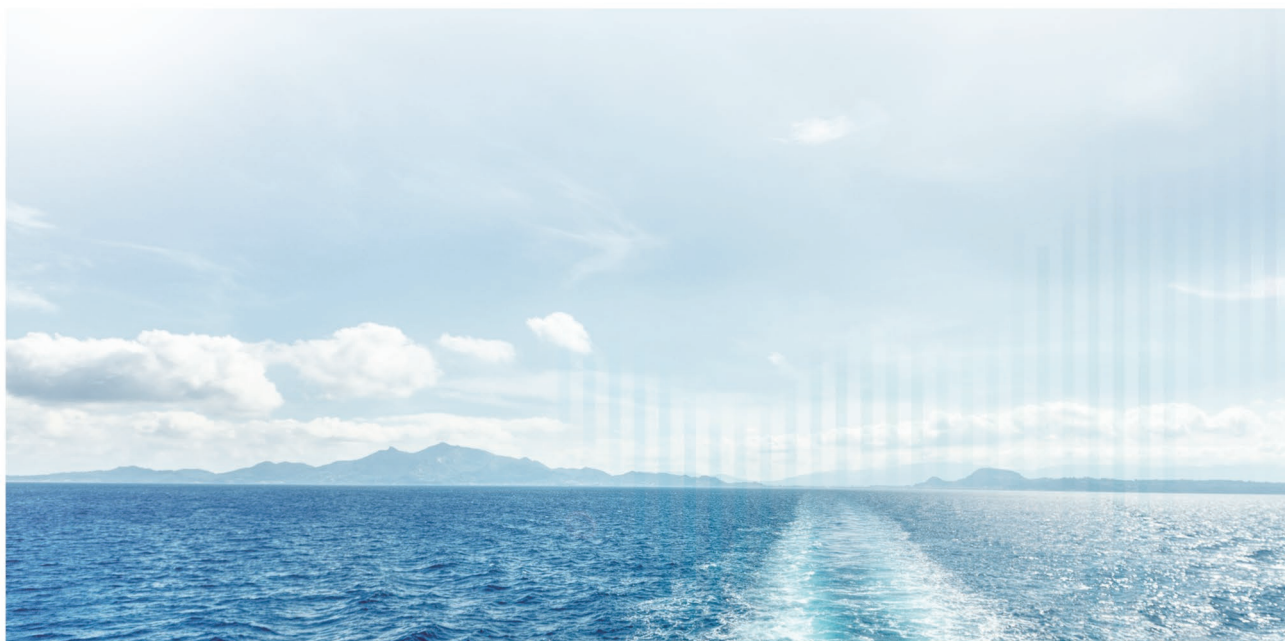
**STEADILY**

光大控股堅定保持戰略定力，致力成為中國跨境投資及  
資產管理行業的領航者，在新時代的浪潮中，  
銳意進取，努力為股東和投資者創造長遠價值。





# 公司概覽



中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)是中國領先的跨境資產管理及投資公司，是一家以另類投資及資產管理為核心業務的在港上市公司，擁有超過25年跨境資產管理以及私募投資(「PE」)經驗，多次被評為中國最佳PE機構之一。中國光大集團股份公司(「光大集團」)是本公司最大股東，間接持有光大控股49.74%的股份。


基金管理業務方面，截至2022年12月31日，光大控股資產管理總規模「AUM」<sup>1</sup>折合港幣約為1,654億元，在管基金數量達到80隻。光大控股通過所管理的多個一級市場基金和母基金等，與投資者共同培育了眾多具有高增長潛力的企業，同時根據中國經濟發展的需求，將海外的技術優勢與中國市場相結合，為中國及海外投資者提供多元化的金融服務。

自有資金投資業務方面，光大控股培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商中國飛機租賃集團控股有限公司(「中飛租賃」)，整合中國多個中高端養老企業形成了優質的養老品牌中國光大養老健康產業有限公司(「光大養老」)，投資了人工智能物聯網領域的獨角獸公司重慶特斯聯智慧科技股份有限公司(「特斯聯」)。同時，光大控股亦適時利用自有資金投資於兼顧平衡收益性和流動性的金融資產。此外，作為基石性投資，光大控股還持有中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)和光大證券股份有限公司(「光大證券」)的部分股權。

<sup>1</sup> 資產管理總規模在一級市場投資及母基金投資中指基金投資人(包括光大控股作為投資人)的認繳承諾資本，在二級市場投資中指基金淨值。



49.74%



### 基金管理業務

一級市場投資	二級市場投資	母基金投資
<ul style="list-style-type: none"><li>基金產品涵蓋一級市場基金（包括光大安石旗下房地產私募基金）、二級市場基金、母基金等領域</li><li>境內外投資兼備，美元與人民幣產品兼備</li><li>管理資產總規模約為港幣1,654億元，其中光大控股出資的種子資金佔比約24%，約為港幣402億元</li></ul>		



### 自有資金投資業務

重要投資企業	財務性投資	基石性投資
<ul style="list-style-type: none"><li>重要投資企業：聚焦飛機全產業鏈服務、人工智能物聯網、養老管理</li><li>財務性投資：對股權、債權及結構性產品進行財務性投資</li><li>基石性投資：持有光大銀行及光大證券部分股權</li><li>自有資金投資業務資產總值約為港幣349億元</li></ul>		

## 二零二二年業務發展亮點

### 2022年業務要點回顧

2022年，全球金融市場出現較廣泛且全面的回落，對本集團的跨境投資及資產管理業務帶來重大挑戰。年內所經歷的股市、債市及匯市三方面同時下行實屬罕見。一是全球資本市場波動較大，全球主要指數跌多漲少，亞太區股票指數更是明顯承壓，令本集團持有的私募股權投資項目中的已上市但未退出的項目出現市值下跌，亦令部分參照上市同業進行價值評估的非上市私募股權投資項目的估值下降；二是全球通貨膨脹抬頭，貨幣政策加速收緊，固定收益及權益投資市場均受較大影響，令本集團二級市場投資表現同樣受到衝擊；三是美聯儲激進的加息政策使中美利差大幅倒掛，人民幣兌美元以及與美元匯率掛鉤的港元顯著貶值，引致本集團的人民幣資產在折算成以港幣為報告貨幣出現不利的報表折算差額。綜合而言，股、債、匯三方面的不佳表現，引致本集團部分已投資項目的市值估值相較於2021年底時大幅下跌，亦令本集團投資表現出現較程度的浮虧。

報告期內，本集團穩步有序推進基金管理業務，緊抓「募投管退」各階段窗口期，推動業務的高質量發展。面對金融市場大幅震盪，本集團管理層及時做出防禦性的決策部署，通過加大項目資金退出回收、嚴控業務成本開支以及嚴選項目投資，穩守風險底線，保障工作有序開展。2022年，本集團共發起設立2隻一級市場新基金，新增募資金額約為港幣11億元；共計對49個項目，累計出資約港幣42億元；完全／部分退出項目86個，實現現金回流約為港幣139億元。

總體而言，本集團圍繞「基金管理業務」及「投資業務」兩大核心，穩步推進募、投、管、退等基金業務的開展，審時度勢平衡項目投資價值與外部風險之間的關係，保持戰略定力，並在以下幾個方面取得了進展：

## 基金管理

- **重點布局趨勢行業**：新設立基金以高端製造、信息技術、綠色環保、新基建及專精特新為投資方向；加強一帶一路綠色母基金的投資及地方子基金的設立。
- **募資工作穩步推進**：發起設立首都光控專精特新基金及一帶一路綠色基金南京直投基金，已落地基金得到地方政府等有限夥人的認可與支持；海外基礎設施基金二期獲亞洲基礎設施投資銀行(「亞投行」)承諾出資美金1億元。
- **審慎把握投資機會**：精挑細選審慎決策，投資了中核匯能、昆宇新能源、軟通智慧、天目先導、贛州好朋友等優質項目，其中天目先導、贛州好朋友科技等項目獲得2022年度多項國家級獎項。
- **多元化退出渠道**：轉讓及IPO的退出方式相結合。在境外以轉讓形式退出挪威公交項目、汽車檢測系統及先進製造設備生產商BPG項目；7個投資項目(巨子生物、瑞科生物、默升科技、SatixFy、翱捷科技、軟通動力及海泰新能)分別在港交所、美國納斯達克、上交所科創板、深交所創業板及北交所實現IPO上市。

## 重要投資企業

- **中飛租賃以全產業鏈佈局穩步發展**：機隊規模持續擴大，機隊數量提升至176架；成為飛機機隊回收協會(「AFRA」)首家獲鑽石級(最高級別)的飛機再循環企業；堅定服務國產大飛機出海的國家戰略，旗下印尼翎亞航空(TransNusa)正式接收了噴氣式支線客機ARJ21，是中國噴氣式客機首次進入海外市場，對於建設「一帶一路」、構建「雙循環」新發展格局具有重要意義。
- **光大養老以發展踐行社會責任**：高度重視疫情防控工作，在疫情管控放開前持續保持入住老人零感染，有效保障了老人健康，彰顯央企擔當；積極響應國家號召，參與國家發改委組織的培訓療養機構轉型相關工作；光大養老保持行業頭部地位，在觀點研究院發佈的「2022年年度影響力康養產業綜合運營企業」中排名第二，在觀點研究院月度更新的「養老服務發展報告」持續位列前三。
- **特斯聯以人工智能和物聯網研究邁上發展新台階**：實現操作系統全新升級，發佈TacOS 3.0和雲邊一體化產品矩陣；匯聚高級專業人才，任命三位國際電氣與電子工程師學會會士(IEEE Fellow)分別擔任特斯聯首席技術官、AI首席科學家和IoT首席科學家；聯合頂尖科研院所組建聯合實驗室，包括中科院、國科大、同濟大學等開展技術合作和人才培養；主動承擔國家級技術攻關任務，例如基於6G通信技術的多模態網絡與通信國家重點研發專項課題等。

<p>資源儲備</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>流動性儲備增加：</b>報告期內，新增銀行貸款授信超過港幣212億元，並在6月成功於中國銀行間市場交易商協會發行3年期中期票據，規模人民幣30億元。截至2022年12月底，本集團賬面現金約港幣82億元及有約港幣120億元的銀行未動用授信額度。</li><li>▪ <b>提升科創資源覆蓋深度：</b>以香港為中心支持創新發展，依託香港科學園的光大香港創新中心和光控全球合夥人項目，支持香港科創中心建設，孵化初創企業，捕捉投資機會；持續推進香港創新中心建設運營，其中光大香港創新中心孵化器目前已經超額滿員入駐。</li><li>▪ <b>加強區域發展，增加下沉市場佈局：</b>深度佈局京津冀、長三角、粵港澳大灣區，主動參與「成渝」經濟圈、海南自由貿易港、雄安新區建設，佈局包括軟件與網絡、零售業、消費品、醫療健康等領域。</li></ul>
<p>環境、社會及管治(「ESG」)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>實現換類別提升：</b>MSCI報告期內將本集團調整至競爭更為激烈的「資產管理與託管銀行」類別，本集團的ESG評級由B提升至BB，評分上升48%。</li><li>▪ <b>履行社會責任：</b>積極組織及協辦慶祝香港回歸25週年盛事—「維港快閃暨交響音樂會」、「回歸25週年叮叮車活動」、電影《一路瞳行》觀影活動及「青年科創先鋒人物評選暨科創論壇」等活動。</li><li>▪ <b>持續完善ESG管理體系：</b>優化風險管理指引、董事會多元化等多項內部管理制度；完善氣候變化管理制度和組織架構；對標行業先進，正式成為氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)支持機構；通過現場和線上多措並舉強化公司ESG培訓，提高全員ESG素養。</li></ul>

## 各主要收入項目

(港幣億元)	2022年	2021年	變動
客戶合約收入，主要包括：	8.43	6.59	28%
—管理費收入	2.66	3.40	(22%)
—表現費及諮詢費收入	3.90	1.32	195%
投資(虧損)/收益淨額，主要包括：	(58.86)	43.15	不適用
—利息收入	5.64	5.28	7%
—股息收入	21.24	8.99	136%
—已實現投資收益	0.46	3.79	(88%)
—未實現投資(損失)/收益	(86.34)	24.81	不適用
其他來源之收入	(0.75)	(2.77)	(73%)
應佔聯營公司盈利減虧損	6.17	12.29	(50%)
應佔合營企業盈利減虧損	0.17	0.59	(71%)
收入總額	(44.84)	59.85	不適用

## 各主要業務板塊盈利

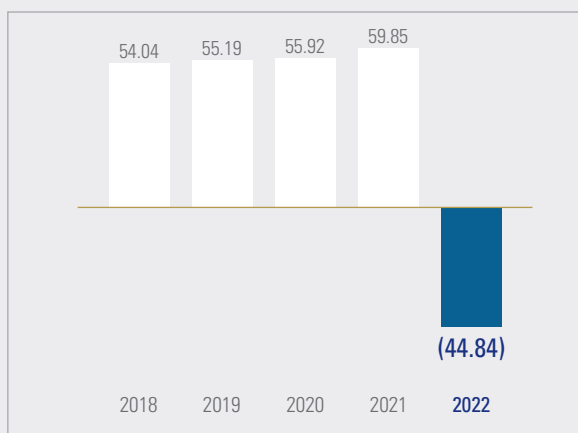
(港幣億元)	2022年	2021年	變動
基金管理業務之(虧損)/盈利	(38.10)	28.42	不適用
自有資金投資業務之(虧損)/盈利：	(31.93)	17.71	不適用
—重要投資企業	(12.23)	8.29	不適用
—財務性投資	(30.45)	(3.36)	806%
—基石性投資	10.75	12.78	(16%)
減：未分配的企業費用，稅項及優先永續資本證券持有人盈利	(4.40)	(20.40)	(78%)
歸屬於本公司股東之(虧損)/盈利	(74.43)	25.73	不適用

## 歸屬於本公司股東權益分佈

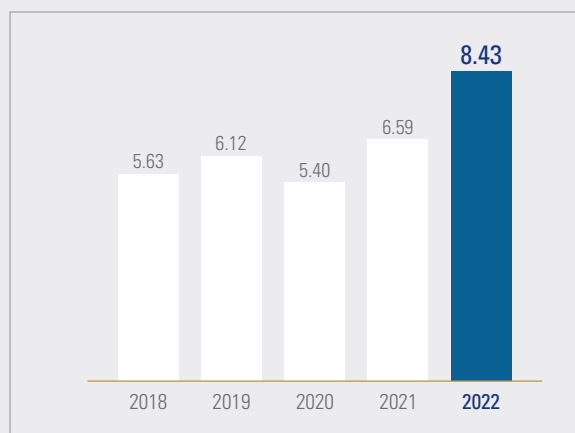
(港幣億元)	2022年	2021年	變動
股東權益(所持基石性投資除外)	164	270	(39%)
基石性投資			
—所持光大證券股份	127	135	(6%)
—所持光大銀行股份	54	64	(16%)
歸屬於本公司股東之權益總額	345	469	(26%)



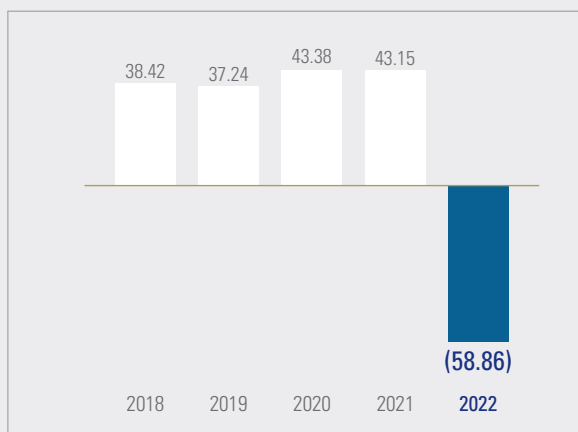
**收入總額<sup>6</sup>**  
(港幣億元)



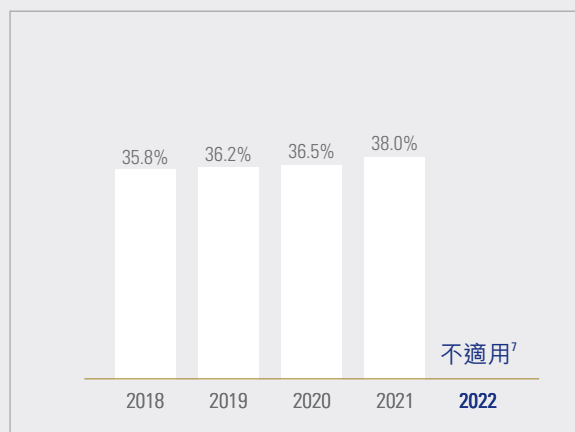
**客戶合約收入**  
(港幣億元)



**投資(虧損)/收益**  
(港幣億元)



**派息比率**  
(%)



附註：

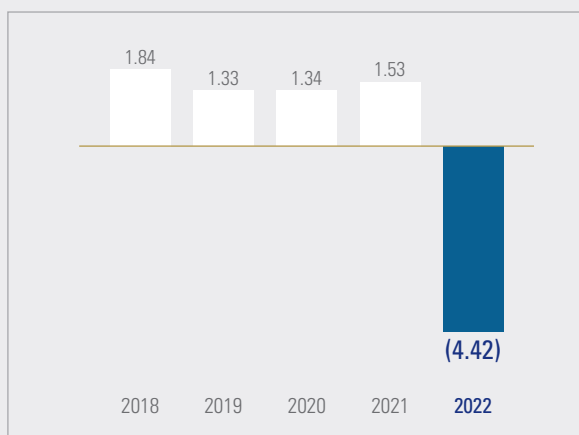
<sup>6</sup> 其組成部分載於上一頁「各主要收入項目」下的列表。

<sup>7</sup> 全年股息總額每股港幣0.30元，當中末期股息每股港幣0.15元待即將舉行之股東週年大會上批准後作實。

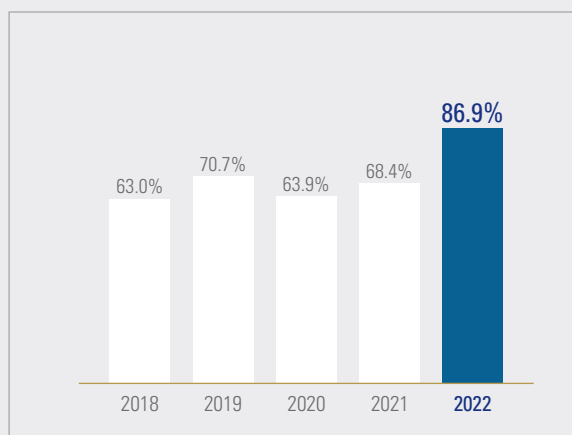




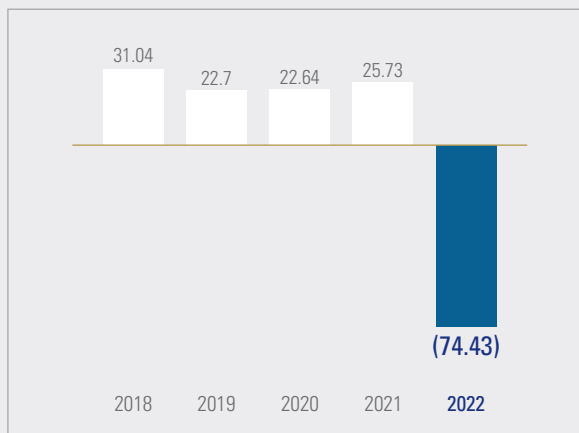
每股基本(虧損)/盈利  
(港幣元)



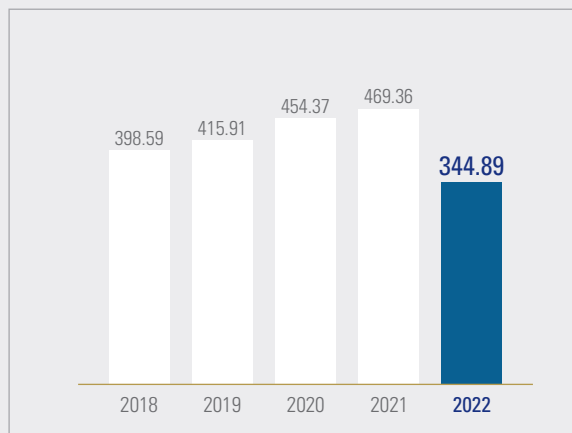
計息負債比率<sup>7</sup>  
(%)



歸屬於本公司股東之(虧損)/盈利  
(港幣億元)



歸屬於本公司股東之權益總額  
(港幣億元)



附註：

<sup>7</sup> 其計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付票據+應付債券)/權益總額。

## 二零二二年回顧

### 業務回顧

2022年，面對複雜的內外部環境，光大控股保持戰略定力，積極應對挑戰，穩定業務發展，提升管理效率，努力為高質量轉型發展奠定紮實基礎。



### 重要發展動態



光大控股旗下光控海外基礎設施基金成功將其持有的挪威公共交通運營商Boreal Holding AS，出售給歐洲基礎設施基金Vauban Infrastructure Partners旗下基金控制的公司，充分彰顯了光控海外基礎設施基金大體量併購、整合和運作海外項目的能力。

光大控股、三一集團和華胥基金簽署戰略合作協議，三方將在科技產業基金、光大香港创新中心發展、三一重工及旗下產業產融合作、人才交互等方面深度合作，深入踐行金融服務實體，推動產融結合高質量發展。





光大一帶一路綠色基金在陝西發起設立「光控財金(陝西)先進製造投資基金」，首次募集規模為人民幣18.5億元。圍繞「一帶一路」和「綠色發展」兩大主題，光大控股務實推動光大一帶一路綠色基金募資和投資工作，展現央企擔當，履行央企責任，以實際行動服務實體經濟和國家重大發展戰略。

光大控股旗下廣州光控穗港澳青年創業基金參與簡愛酸奶C輪投資，助推廣州新興消費領域創新創業。



- 光大控股攜手浙商創投，擬發起設立國家製造業轉型升級基金浙江子基金，該基金是國家製造業轉型升級基金與浙江省政府支持的地方政府類製造業產業投資基金，致力於推動構建多層次、高靈活度的製造業投資生態，助力浙江打造製造業強省。

北京金控 光大控股 光大永明 首譽光控  
首都光控專精特新基金 發布儀式

二〇二二年四月

光大控股與北京金控集團、光大永明保險、首譽光控共同成立「首都光控專精特新基金」，首次簽約規模為人民幣7.19億元。基金將貫徹落實習近平總書記關於「不斷做強做優做大我國數字經濟」的重要指示，重點培育「硬科技」，支持首都「專精特新」中小企業發展壯大。

- 光大一帶一路綠色基金完成中核匯能投資簽約，此次投資是基金貫徹落實習近平總書記關於金融工作、「一帶一路」、綠色發展重要指示精神，踐行綠色能源投資的積極探索。

**热烈祝贺**  
**中国光大控股有限公司**  
**2022年度第一期中期票据(熊猫债)**  
**成功发行**



债券简称	发行规模	债券期限	主体评级	票面利率	全场倍数
22光大控股 MTN001	30亿	3年	AAA	3.09%	2.49倍

发行人: 光大控股 EVERBRIGHT LIMITED      主承销商/簿记管理人: 中國銀行 BANK OF CHINA      联席承销商: Bank 中国光大银行 CHINA EVERBRIGHT BANK      光大证券 EVERBRIGHT SECURITIES

光大控股2022年度第一期中期票據在中國銀行間市場成功發行，發行規模為人民幣30億元，票面利率3.09%，期限3年，是今年以來中國境內債券市場非金融企業單筆發行規模最大的熊貓債。

- 光控海外基礎設施基金二期獲亞投行承諾出資1億美元，該筆投資獲批後，有望成為光大控股旗下基金首次獲得的多邊開發銀行投資，標誌著光大控股在國際化、專業化和市場化方面邁上了一個新的台階。

光大控股旗下溧陽光控母基金直接投資企業—溧陽天目先導電池材料科技有限公司獲得第四批國家級專精特新「小巨人」企業稱號。



光大控股旗下光控贛州母基金投資企業—贛州好朋友科技有限公司(「好朋友科技」)的核心技術入選國家自然資源部《礦產資源節約和綜合利用先進適用技術目錄(2022年版)》，標誌著「好朋友科技」的關鍵技術受到高度認可，處於國內領先水準，同時展現出關鍵技術對推進「雙碳」目標實現和促進礦業綠色低碳發展的重要作用。



光大集團駐港企業向全港社區抗疫連線捐贈1,200萬港元，全力支持香港抗疫。光大控股積極參與此次捐贈，為香港抗疫貢獻光大力量。

「全港社區抗疫連線」向光大控股發來致謝函，感謝光大控股積極支持、慷慨捐贈200部空氣消毒機等應急抗疫物資，助力香港抗疫工作更有成效。



光大控股參與協辦慶祝香港回歸25週年活動「維港快閃暨交響音樂會」，表達光大控股愛國愛港的美好祝福，祝願祖國繁榮昌盛，香港再創新篇。

光大控股與香港青年科學家協會、大灣區共同家園發展基金等機構聯合主辦慶祝香港回歸25週年「青年科創先鋒人物評選暨科創論壇」，旨在表彰對香港科創生態做出突出貢獻的青年先鋒人物，共同推動香港科創發展。大疆創新創始人等25人獲評「青年科創先鋒人物」。



## 2022年完成上市的項目



「翱捷科技」，2022年1月於上海證券交易所科創板掛牌上市(688220.SH)



「軟通動力」，2022年3月於深圳證券交易所創業板掛牌上市(301236.SZ)



CREDO，2022年1月於納斯達克交易所上市(CRDO.NASDAQ)



「瑞科生物」，2022年3月於香港聯合交易所主板上市(02179.HK)



「海泰新能」，2022年8月於北京證券交易所上市(835985)



「巨子生物」，2022年11月於香港聯合交易所主板上市(02367.HK)



SatixFy，2022年10月於美國證券交易所上市(SATX)

## 2022年所獲獎項及榮譽

2022年，光大控股整體及旗下專業基金憑藉優秀的表現，榮獲多個行業權威獎項及榮譽。



### 公司整體獎項



榮獲投中榜2022年度榜單「最受LP關注私募股權投資機構TOP10」、「粵港澳大灣區最佳私募股權投資機構TOP30」、「最佳國資投資機構TOP50」

- 榮獲清科2022年度「中國私募股權投資機構100強」、「中國國資投資機構50強」



榮獲融資中國2022年度「中國最佳國資投資機構」



榮獲創業邦「2022中國最受讚賞的私募股權投資機構TOP30」



榮獲FOFWEEKLY「社會責任與碳中和投資機構TOP20」



獲中國風險投資研究院「2022年度中國影響力PE投資機構TOP50」



獲母基金研究中心「2022最佳國資直投機構TOP10」

### 旗下專業基金和重要平台企業所獲獎項



光大控股母基金：榮獲投中榜「中國最佳有限合夥人TOP30」、「中國最佳母基金TOP30」、「中國最受GP關注的母基金TOP30」、「中國最佳創業投資領域有限合夥人TOP30」

榮獲母基金研究中心2022年度「國資市場化母基金最佳回報TOP20」、「最佳國資市場化母基金TOP20」、「中國股權投資市場機構有限合夥人30強」、「中國股權投資市場機構有限合夥人之國資30強」







- 榮獲FOFWEEEKLY「市場機構LP TOP20」
- 榮獲中國風險投資研究院2022年度「中國影響力市場化母基金TOP10」、「中國影響力有限合夥人TOP30」

二級市場資產管理平台中國光大資產管理有限公司旗下基金：

- 光大可轉債機會基金獲Insights & Mandates「最佳亞洲對沖基金(3年)」
- 光大可轉債機會基金獲Insights & Mandates「最佳亞洲對沖基金(5年)」



光大控股S基金榮獲融資中國「2022年度中國最佳S基金投資機構」



光大一帶一路綠色基金榮獲母基金研究中心「2022最具潛力母基金TOP30」

## 企業社會責任及人力資源



光大控股及光大控股慈善基金連續十二年獲頒發「商界展關懷」及「同心展關懷」標誌

連續八年獲頒發「開心企業5+」標誌



連續三年榮獲「運動友善計劃」嘉許企業標誌

- 獲「好心情@健康工作間大獎(企業/機構組)－良好機構大獎」



## 二十五年百煉成鋼 穩中求進迎難而上

2022年，全球資本市場和私募股權行業均受到巨大衝擊，光大控股也同樣面臨前所未有的挑戰。公司上下迎難而上，堅持穩字當頭的主基調，堅持服務實體經濟的發展本源，堅持防範化解風險的經營底線，繼續保持戰略定力，實現降本增效，努力為高質量發展夯實基礎。

### 二十五年成長，經歷週期考驗創造價值

作為一家與香港回歸同步成長的跨境投資和資管公司，光大控股二十五年來歷經多輪市場週期的風雨洗禮，力爭百煉成鋼，始終信心堅定、勇毅前行，不斷提升核心競爭力，累計為股東創造利潤超過港幣400億元。公司2004年開始涉足私募股權業務，2010年確定向基金管理業務轉

型，開啟以資產管理與自有投資為核心主業的快速發展階段。自2010年起，光大控股旗下基金的資產管理規模複合增長率約為25.8%。

### 外部環境嚴峻，經濟衰退影響行業發展

2022年，國際金融市場動盪顯著，全球經濟增長動能不足，下行壓力增大。受外部需求減少、疫情多發散發、房地產市場下行等多重不利因素影響，中國私募股權投資行業也面臨嚴峻挑戰，募資難進一步加劇，投資項目和金額出現下降、項目退出節奏放緩，這對光大控股多年積累的存量投資項目估值構成較大壓力，財務表現亦不可避免地出現波動。

## 保持戰略定力，服務實體經濟和國家戰略

光大控股始終保持戰略定力，履行央企擔當，與國家戰略同頻共振，堅定看好中國市場，堅持投資中國、投資未來，積極踐行國家新發展理念，堅定服務實體經濟和國家戰略。報告期內，光大控股自有資金及旗下基金服務與支持實體經濟投融資規模達到港幣413億元，戰略性新興產業轉型升級基金規模超過港幣142億元，綠色低碳基金規模超過港幣81億元；「大灣區」、「長三角」及「京津冀」三大重點區域投資基金規模超過港幣299億元。

## 築牢風險底線，有效化解潛在風險隱患

光大控股積極構建適合跨境投資和資產管理業務需要的全面風險管理體系，提升風險監測的前瞻性和風險評估的精細度，逐步建立穩字當頭的風險文化。報告期內，對超過200個投後項目進行風險排查，做好風險監測；定期執行壓力測試，從嚴把控資金使用，嚴防流動性風險隱患。

## 保障投資收益，積極把握項目退出機會

報告期內，公司積極把握項目退出機會，基金管理和自有資金退出金額約港幣139.2億元（其中歸屬光大控股部分約港幣79.6億元），整體項目退出IRR約12%，其中包括海外基礎設施基金的挪威公交項目及全球併購基金的BPG項目

成功轉讓退出。同時，在資本市場劇烈動盪中，光大控股7個投資項目（瑞科生物、海泰新能、軟通動力、翹捷科技、Credo、巨子生物、SatixFy）分別在境內、香港及美國實現IPO上市。

## 保持業務穩定，積極推動新基金新投資

報告期內，公司克服巨大募資壓力，發起設立新基金，新增募資約港幣17.9億元；穩步推進浙江製造業子基金、海外基礎設施二期基金等多只新基金設立；審慎把握新能源、半導體等行業投資機會，新增投資金額約港幣42.1億元，其中天目先導、贛州好朋友等優質被投企業獲得多項國家級獎項。

## 收穫行業認可，公司品牌形象穩步提升

報告期內，光大控股持續上榜於知名全球的私募股權PEI 300榜單，並榮獲「中國最受LP關注私募股權投資機構TOP10」、「2022國資直投機構最佳回報TOP20」等多個重磅獎項；母基金業務榮獲「2022國資市場化母基金最佳回報TOP20」榮譽；二級市場業務光大可轉債機會基金榮獲I&M最佳亞洲對沖基金（3年）、最佳亞洲對沖基金（5年）榮譽。榮獲「社會責任與碳中和投資機構TOP 20」等多項中國ESG權威獎項。在MSCI最新發佈的報告中，實現了ESG評級和評分「雙提升」，評級由B級提升至BB級，評分提升48%至4.6分。

## 助力民生公益，彰顯駐港企業社會責任

報告期內，光大香港創新中心建設初見成效，入駐多家初創科技創新企業，中心孵化器已超額滿員入駐；聯合主辦青年科創先鋒人物評選暨科創論壇等活動；組織實施「百家養老院愛心送暖大行動」，支持香港抗擊疫情；通過維港快閃暨交響音樂會、香港回歸25週年叮叮車、《一路瞳行》觀影等活動，助力香港公益事業，響應香港回歸25週年慶典。

雄關漫道真如鐵，而今邁步從頭越。2023年，是全面貫徹落實二十大精神開局之年，也是實施「十四五」規劃承上啟下的關鍵之年，隨著疫情防控轉入新階段，生產生活秩序快速恢復，光大控股將進一步提振信心，處理好「危」與「機」、統籌好「穩」與「進」。

## 「危」—堅守底線，積極應對複雜外部環境

2023年的外部市場環境仍然嚴峻複雜，妥善化解各類潛在風險、保持經營穩健，仍是光大控股的首要工作。公司將加大存量投資項目退出力度，尋找合適退出時機，實現資金回籠；繼續壓降部分行業敞口，防範存量項目出現風險；持續開展流動性監測和壓力測試，守住風險底線。

## 「機」—聚焦主業，把握後疫情時代發展新機遇

2023年光大控股要進一步聚焦主責主業，穩步推進設立高質量基金，重點發展股權類「有效基金規模」。同時，梳理整合資源，增加項目儲備，做好重點領域佈局；重點把握大循環雙循環、碳達峰碳中和、區域協調發展、擴大內需戰略等機遇，充分發掘高成長性的投資機會。

## 「穩」—強身健體，不斷提升內部管理效能

2023年，光大控股亦要進一步修煉內功，持續「強身健體」，穩定發展根基，優化內部管理流程，提升管理效率。立足過緊日子，抓好預算和費用管控，進一步挖掘降本增效潛力。穩住人才隊伍，堅定堅持「市場化、專業化、國際化」人才隊伍建設方向，加大青年員工培養，完善公司人才梯隊建設。

## 「進」—發揮優勢，構築高質量發展之路

2023年，光大控股要繼續堅持穩中求進，保持公司發展韌性，為高質量發展築牢根基。充分發揮公司陸港兩地跨境優勢，助力「引進來、走出去」，助力高水平對外開放。進一步增強服務實體經濟和國家戰略的能力，體現光大擔當；積極參與內地和香港在股權投資領域的ESG評價體系建設，切實發揮引領作用。

穿越風浪，篤定向前！25歲的光大控股還是一個青壯年，前進的道路還將面臨更多挑戰。我們相信，在越發艱難的市場環境下，光大控股一定可以百煉成鋼、穿越週期、再創新輝煌；我們相信，在光大集團的愛護幫助下，光大控股一定可以迎難而上、多做貢獻、再上新台階；我們更相信，在股東和投資者的堅定支持下，光大控股一定可以創造更大價值、帶來更多回報、收穫更多信賴。在此，我謹代表本人和董事會，向各位股東、客戶和關心支持光大控股的同仁，致以衷心感謝。

于法昌

主席

2023年3月17日

## 管理層討論與分析

光大控股在2022年面對複雜艱巨挑戰，披荊斬棘、砥礪前行，堅定保持戰略定力、推動業務平穩發展、妥善處置風險隱患、聚焦內部管理提升，各項工作取得了積極進展，保持了高質量發展態勢。



## 回顧與分析

### 宏觀形勢及行業回顧

2022年，國際形勢紛繁複雜，風險因素頻發，全球經濟增長放緩。在嚴峻的通脹壓力面前，美聯儲、歐洲央行、英國央行均加快收緊貨幣政策，年內分別累計加息425、250和325個基點，為各央行近二十年以來最急速的加息步伐。在強美元的驅動下，與美元匯率掛鉤的港元亦走強，帶動香港銀行同業拆息（「港元拆息」）不斷爬升。根據香港銀行公會數據顯示，與貸款利率相關的一個月港元拆息曾創下十四年來的新高。人民幣匯率在全球加息浪潮洶湧的影響下，對一籃子貨幣的有效匯率指數整體呈波動下行走勢。根據中國外匯交易中心發佈的數據，人民幣匯率指數從2021年底的102.47下降至2022年底98.67，年內降幅達到3.7%，兌美元的貶值則更為明顯，年內降幅為8.3%。國際貨幣基金組織(IMF)年內多次下調經濟增速預期。中國在疫情反覆的影響下，把穩就業、穩物價、保民生作為必須守好的底線，持續推動經濟結構優化以及經濟體制改革深化，全年實現3%的國內生產總值（「GDP」）增長，整體運行韌性較強。

2022年，全球主要股票指數均呈現不同程度的下滑，美國的道瓊斯工業平均指數與標普500指數分別累計下跌9%和19%；歐股的法國CAC40指數與德國DAX30指數則分別累計跌10%和13%。中國市場方面，恒生指數累計下跌15%，上證指數和深證成指分別累計下跌15%和26%。同時，以科技股為主的納斯達克綜合指數與恒生科技指數更分別累計下跌33%和27%，領跌全球主要股指。

中國國內股權投資行業發展亦面臨較大下行壓力。根據清科研究數據，中國股權投資基金新募集數量達7,061隻，同比上升1.2%，募資總金額約為人民幣21,583億元，則同比下降2.3%。投資方面，中國股權投資市場投資案例總量為10,650筆、總金額約為人民幣9,077億元，同比分別下滑13.6%及36.2%。全年共計508家中資企業在內地、香港及美國上市，上市企業數量同比下降21.2%，首發融資額約為人民幣6,599億元，同比下降22.9%；其中352家上市公司背後受到私募股權機構支持，滲透率高達69.3%，可見私募股權機構是支持企業成長與發展的重要助力之一。

## 2022年財務表現

### 收入情況

各主要收入項目 (港幣億元)	2022年	2021年	變動
客戶合約收入，主要包括：	8.43	6.59	28%
— 管理費收入	2.66	3.40	(22%)
— 表現費及諮詢費收入	3.90	1.32	195%
投資(虧損)/收益淨額，主要包括：	(58.86)	43.15	不適用
— 利息收入	5.64	5.28	7%
— 股息收入	21.24	8.99	136%
— 已實現投資收益	0.46	3.79	(88%)
— 未實現投資(損失)/收益	(86.34)	24.81	不適用
其他來源之收入	(0.75)	(2.77)	(73%)
應佔聯營公司盈利減虧損	6.17	12.29	(50%)
應佔合營公司盈利減虧損	0.17	0.59	(71%)
<b>收入總額</b>	<b>(44.84)</b>	<b>59.85</b>	<b>不適用</b>

報告期內，在表現費及諮詢費收入的拉動下，客戶合約收入保持穩定增長。惟主要受到投資收益的大幅下跌及應佔聯營公司盈利減虧損的下降影響，本集團收入總額<sup>2</sup>為虧損港幣44.84億元。

<sup>2</sup> 收入總額計算方法為客戶合約收入+投資(虧損)/收益淨額+其他來源之收入+應佔聯營公司盈利減虧損+應佔合營公司盈利減虧損。「收入總額」是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。



收入同比變化的主要原因是：

- (一) 2022年本集團客戶合約收入為港幣8.43億元，同比增加港幣1.84億元。其中，管理費收入為港幣2.66億元，同比減少港幣0.74億元，主要由於受人民幣匯率下跌及部分基金到期的影響，資產管理規模較去年下滑，以及部分一級市場基金進入退出期或者延長期，導致管理費率下調；表現費及諮詢費收入為港幣3.90億元，同比增加港幣2.58億元，主要由於海外基礎設施基金分派港幣1.25億元表現費及全球併購基金分派港幣2.17億元表現費帶動。
- (二) 本集團的投資虧損為港幣58.86億元(去年同期投資收益為港幣43.15億元)。其中，股息收入為港幣21.24億元，同比增加港幣12.25億元，主要由於海外基礎設施基金分紅港幣5.66億元以及全球併購基金分紅港幣9.53億元；已實現投資收益為港幣0.46億元，同比減少港幣3.33億元，主要由於受到市場環境因素影響，部分項目退出的回報率未能達到預期水平；未實現投資損失為港幣86.34億元，去年同期未實現投資收益為港幣24.81億元，損失主要原因包括：在基金管理業務中，(i)一級市場投資未實現損失港幣47.38億元，其中由於海外基礎設施基金與全球併購基金分派股息及表現費共計港幣18.61億元，令基金賬面淨值下降而出現同等金額的未實現投資損失，其餘則為一級市場基金因所投資項目的市值或估值下降而產生的損失(截至2021年底，一級市場投資<sup>3</sup>的賬面值為港幣252.42億元)；(ii)二級市場投資受到市場價格下跌影響錄得未實現損失約港幣5.57億元(截至2021年底，二級市場投資<sup>4</sup>的賬面值為港幣37.34億元)；(iii)母基金投資未實現收益港幣2.48億元(截至2021年底，母基金投資<sup>3</sup>的賬面值為港幣75.26億元)。在自有資金投資業務方面，重要投資企業未實現損失港幣11.26億元(截至2021年底，重要投資企業<sup>3</sup>的賬面值為港幣42.95億元)以及財務性投資未實現損失港幣24.61億元(截至2021年底，財務性投資<sup>4</sup>的賬面值為港幣120.34億元)，主要由於部分所投資項目估值下降。
- (三) 報告期內，本集團應佔聯營公司盈利減虧損為港幣6.17億元，同比減少港幣6.12億元，主要由於聯營公司中光大證券及中飛租賃之應佔盈利分別下降港幣1.87億元及港幣1.86億元所致。

各主要業務板塊收入 (港幣億元)	2022年	2021年
— 基金管理業務之(虧損)/收入	(23.49)	38.81
— 自有資金投資業務之(虧損)/收入	(21.35)	21.04
收入總額	(44.84)	59.85

以業務板塊進行劃分，報告期內本集團基金管理業務收入為虧損港幣23.49億元，去年同期為收入港幣38.81億元，主要由於本集團通過種子資金的形式向所管理的基金進行投資，部分項目因資本市場持續波動導致估值下降，形成未實現損失約港幣50.47億元；自有資金投資業務收入為虧損港幣21.35億元，去年同期為收入港幣21.04億元，主要由於自有資金投資項目同樣受市場衝擊導致估值下降，形成未實現損失約港幣35.87億元。

<sup>3</sup> 此處一級市場投資、母基金投資及重要投資企業的賬面值為通過損益以反映公平價值之金融資產。

<sup>4</sup> 此處二級市場投資及財務性投資的賬面值為交易證券及通過損益以反映公平價值之金融資產。

## 管理層討論與分析 | 續

已賺取管理費收入 <sup>5</sup> (港幣億元)	按財務 報告列示	合併基金中 抵消的 管理費收入 (a)	聯營公司/ 合營公司 收取的 管理費收入 (b)	其他 會計調整 (c)	已賺取 管理費收入
一級市場	2.07	1.01	2.63	0.14	5.85
二級市場	0.36	0.23	–	0.12	0.71
母基金	0.23	0.98	–	0.03	1.24
<b>管理費收入</b>	<b>2.66</b>	<b>2.22</b>	<b>2.63</b>	<b>0.29</b>	<b>7.80</b>

基於資源配置和經營表現評估的目的，本集團管理層採用已賺取管理費收入作為額外財務計量指標。已賺取管理費收入指的是本集團作為基金管理人，按照基金管理相關協議收取的管理費收入。

報告期內，「按財務報告列示」管理費收入為港幣2.66億元，經過本集團於報告期內確認的已賺取管理費收入與根據香港財務報告準則列示的管理費收入之間的調節<sup>6</sup>（三項調節總金額為港幣5.14億元），本集團「已賺取管理費收入」為港幣7.80億元，同比下降21%。其中，一級市場已賺取管理費收入為港幣5.85億元，同比下降21%，二級市場已賺取管理費收入為港幣0.71億元，同比下降26%，母基金已賺取管理費收入為港幣1.24億元，同比下降12%，主要由於人民幣資產在折算成以港幣為報告貨幣出現不利的報表折算差額，以及部分基金進入退出期或者延長期，管理費下降。

### 利潤情況

各主要業務板塊盈利 (港幣億元)	2022年	2021年	變動
基金管理業務之(虧損)/盈利	(38.10)	28.42	不適用
自有資金投資業務之(虧損)/盈利：	(31.93)	17.71	不適用
– 重要投資企業	(12.23)	8.29	不適用
– 財務性投資	(30.45)	(3.36)	806%
– 基石性投資	10.75	12.78	(16%)
減：未分配的企業費用，稅項及優先永續資本證券持有人盈利	(4.40)	(20.40)	(78%)
<b>歸屬於本公司股東之(虧損)/盈利</b>	<b>(74.43)</b>	<b>25.73</b>	<b>不適用</b>

<sup>5</sup> 已賺取管理費收入是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的測量工具，或不能與其他公司所呈報之類似項目作比較。

<sup>6</sup> 本集團於報告期內確認的已賺取管理費收入與根據香港財務報告準則列示的管理費收入之間的調節，包括(a)合併基金中抵消的管理費收入：有部分基金，本集團既擔任基金管理人，也是基金的主要有限合夥人，納入本集團合併財務報表範圍，此類基金支付的管理費費用與基金管理人收取的管理費收入需作合併抵消；(b)聯營公司/合營公司收取的管理費收入：(i)本集團通過與第三方組建合營公司方式聯合擔任基金管理人，該等合營公司收取的管理費收入，按照本集團應佔合營公司的收益列示；(ii)本集團聯營公司光大嘉實持有光大安石51%權益並納入其合併範圍，本集團通過另一間子公司持有光大安石剩餘49%權益並將其作為金融資產核算，光大安石的管理費收入在本集團作為應佔聯營公司收益反映；及(c)其他會計調整。

報告期內，歸屬於本公司股東之虧損為港幣74.43億元，去年同期為盈利港幣25.73億元，產生虧損的原因：

- (一) 基金管理業務虧損港幣38.10億元，去年同期為盈利港幣28.42億元，主要由於本集團以種子資金向所管理的基金進行投資，而基金所持有投資項目截至2022年12月31日的市值或估值對比2021年末降低，產生未實現投資損失港幣50.47億元。
- (二) 自有資金投資業務虧損港幣31.93億元，去年同期為盈利港幣17.71億元。主要由於部分所投資項目估值下降以及所持有的光大證券盈利及光大銀行的股息收入貢獻輕微回落。

#### 股息

每股 (港幣元)	2022年	2021年	變動
每股(虧損)/盈利	(4.42)	1.53	不適用
每股中期股息	0.15	0.28	(46%)
每股末期股息	0.15	0.30	(50%)
每股股息合計	0.30	0.58	(48%)

雖然報告期內本集團因投資項目估值下跌而錄得未實現投資損失和淨虧損，該未實現投資損失對本集團無直接現金流影響。本集團在報告期內的项目退出和資金回籠良好，流動性保持充裕，整體財政、業務和經營狀況保持穩健。秉承與股東分享公司經營成果的慣例，董事會宣派2022年末期股息為每股港幣0.15元(2021年末期股息：每股港幣0.30元)。

#### 關鍵財務比率

關鍵財務數據 <sup>7</sup>	2022年	2021年	變動
計息負債比率 <sup>8</sup>	86.9%	68.4%	+18.5百分點
資產負債率 <sup>9</sup>	55.2%	49.9%	+5.3百分點
流動比率 <sup>10</sup>	109.8%	106.2%	+3.6百分點

本集團貫徹精細化的成本管控，助力減少運營層面的碳排放，並通過科技及電子化手段，提升運營效率，2022年經營成本<sup>11</sup>為港幣9.20億元，同比下降13.8%。

截至2022年12月底，本集團計息負債比率為86.9%，對比上年末增加18.5個百分點。這主要由於受當期經營虧損、人民幣對港幣貶值導致的報表折算差額、持有的光大銀行股價下跌以及派發股息等因素影響，本集團的權益總額從去年底的港幣510.4億元大幅降至2022年年底的港幣378.8億元，導致計息負債比率被動提升。2022年年底的計息負債總額為港幣329億元，較去年底的港幣349億元，降低港幣20億元。

<sup>7</sup> 計息負債比率、資產負債率及流動比率是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。

<sup>8</sup> 計息負債比率計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付票據+應付債券)/權益總額×100%

<sup>9</sup> 資產負債率計算方法為負債總額/資產總額×100%

<sup>10</sup> 流動比率計算方法為流動資產/流動負債×100%

<sup>11</sup> 經營成本包括員工費用、折舊及攤銷費用和其他經營費用。

截至2022年12月底，本集團擁有現金及現金等價物約港幣82億元，可使用但未提取的銀行授信額度約港幣120億元，流動性保持充裕，整體財政保持穩健。

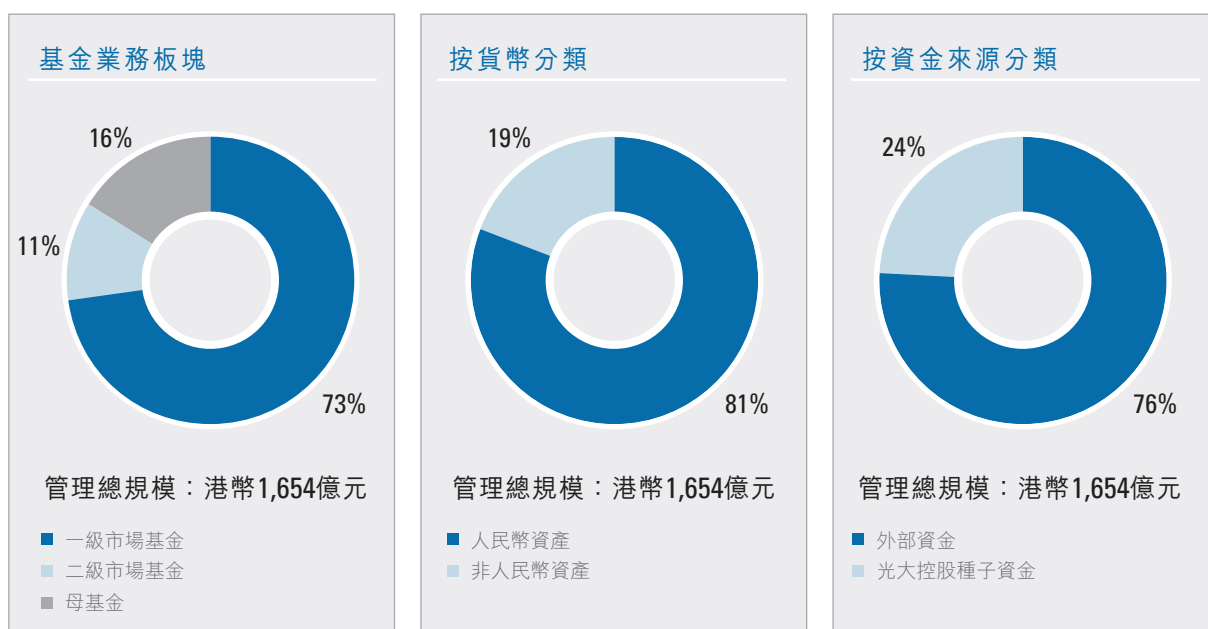
## 經營表現分析

### 基金管理業務

2022年，本集團持續推進基金募資，在基金管理領域保持中國領先機構的市場地位。截至2022年12月31日，本集團旗下基金的資產管理總規模約為港幣1,654億元，較去年同期下降港幣376億元。年內新設立一級市場基金2隻，新增募資金額約為港幣11億元。AUM的下降原因包括一是由於人民幣匯率下降，按港幣計量影響AUM下降約港幣116億元；二是由於二級市場基金受基金贖回及資產淨值下降等因素影響，導致二級市場基金管理規模下調；三是由於部分基金到期所帶來的AUM減少。

本集團旗下基金募資來源廣泛，外部投資者以機構投資者為主，涵蓋商業銀行、保險公司、家族辦公室、政府機構等多元化機構。從幣種角度分析，人民幣基金約等值港幣1,345億元，佔比81%；非人民幣基金約等值港幣309億元，佔比19%。從基金性質分析，本集團基金管理業務共管理45隻一級市場基金、27個二級市場基金及專戶及8隻母基金產品。

報告期內，本集團審時度勢，審慎做出投資決策，擇機退出存續項目。基金管理業務板塊共計對41個項目，累計出資約港幣37億元；完全／部分退出項目66個，實現現金回流約為港幣124億元。



## 一級市場基金

截至2022年12月31日，本集團共管理45隻一級市場基金產品，總規模約為等值港幣1,205億元。其中人民幣基金約為等值港幣986億元，佔比82%，其他幣種基金約為等值港幣219億元，佔比18%。

募資端，發起設立首都光控專精特新基金及一帶一路綠色基金南京直投基金，新增募資金額約為港幣11億元。同時多隻基金處於募集階段，並取得階段性成果，其中海外基礎設施基金二期獲得亞投行承諾出資美金1億元。

投資端，聚焦科技、環保和先進製造等領域，投資了中核匯能、德蘭明海、英臻科技等綠色能源企業以及登臨科技、廣州立景等新經濟科技企業。

退出端，實現轉讓和IPO等多元化退出方式相結合，其中在境外以轉讓形式退出挪威公交項目、汽車檢測系統及先進製造設備生產商BPG項目，為本集團貢獻較好投資回報以及現金回流。旗下基金所投資項目默升科技、SatixFy、翱捷科技、軟通動力、海泰新能分別在美國納斯達克、上交所科創板、深交所創業板及北交所實現IPO上市。

## 二級市場基金

截至2022年12月31日，光大控股二級市場業務共管理有27個基金及專戶，按基金淨值計算的資產管理規模約為港幣191億元。從產品種類劃分，管理規模中固定收益類產品佔比87%，股票類產品佔比13%。

光大控股二級市場基金憑借積累多年的跨境經驗，發揮自身優勢，打造一站式產品業務組合，覆蓋亞洲信用債對沖基金、亞洲可轉債對沖基金、境外大中華區股票對沖基金、境內A+H股多頭策略(私募基金及機構委外)以及投資顧問業務。固定收益類產品方面，擁有涵蓋海外基金、QFII管理專戶、海外管理專戶、資產證券化產品在內的多元化產品線。旗艦亞洲可轉債產品「光大可轉債機會基金」報告期內業績穩健，該基金於報告期內榮獲2022 I&M Professional Investment Award「最佳亞洲對沖基金(3年)」及「最佳亞洲對沖基金(5年)」獎項，體現了評比機構對於團隊投資能力和綜合實力的肯定。擔任投資顧問的香港公募債券基金「光大焦點收益基金」(Everbright Income Focus Fund)憑借較好的業績表現及風險調整後回報，榮獲權威基金評價機構晨星給予的五星最高評級(整體評級及三年期評級)。

## 母基金

光大控股母基金既投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，也投資於光大控股發起並管理的基金，並可以跟投或直接投資股權項目。截至2022年12月31日，光大控股母基金團隊共管理8隻母基金，資產管理總規模達到人民幣231億元，約為等值港幣259億元。

2022年，光大控股母基金繼續輻射粵港澳大灣區、長三角等戰略區域，完善在華中、華東和華南等地的投資佈局，吸引中國多地政府機構成為母基金的投資人，發展模式獲得多個地方政府的廣泛認可。截至2022年12月底，母基金旗下被投項目(子基金和直投項目)達95個，母基金投資的子基金底層項目和直投項目中累計有86個被投企業完成上市。報告期內新增23家企業完成上市，包括21家來自子基金的底層項目以及兩個直投項目，兩個直投項目分別為在港交所上市的瑞科生物和巨子生物。

## 管理層討論與分析 | 續

報告期內，光大控股母基金憑借優異的表現榮獲投中榜「2022年度中國最佳母基金TOP30」、「2022年度中國最受GP關注的母基金TOP30」和「2022年度中國最佳創業投資領域有限合夥人TOP30」；榮獲清科「2022年中國股權投資市場機構有限合夥人30強」；榮獲母基金研究中心「2022國資市場化母基金最佳回報TOP20」；成為2022年第八屆廣州國際投資年會「南沙招商大使」。

### 不動產投資及資產管理業務

截至2022年12月31日，光大控股持有A股上市公司光大嘉寶(股票代碼：600622.SH)29.17%股權，為第一大股東。光大嘉寶通過光大安石管理項目共36個，在管規模約為人民幣455億元，約為等值港幣509億元。2022年，光大嘉寶／光大安石堅持穩健經營的總體策略，持續優化在管項目運營狀況，著力提升項目經營管理水平。截至2022年末，光大安石及其下屬企業通過基金投資或受託管理形式共在中國內地管理24家大融城系列商業項目，主要分佈內地各省市中心城市。此外，光大安石繼續推進不動產資產證券化業務，於報告期內實現「光證資管—光控安石商業地產第4期資產支持專項計劃」發行。報告期內，光大安石連續第八年蟬聯由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息研究院聯合評選的「2022中國房地產基金綜合能力TOP10」榜首。

### 自有資金投資業務

本集團通過自有資金投資服務於三個目的：(1)重要投資企業：投資及培育具有產融協同和良好發展前景的企業；(2)財務性投資：通過結構性融資產品投資，保持資金流動性的靈活管理，同時獲取穩定的利息收益；充分利用基金管理業務帶來的跟投機會，參與股權類及相關財務投資並獲取投資回報；(3)基石性投資：持有光大銀行和光大證券的部分股權，獲取穩定的股息和投資收益。

截至2022年底，自有資金投資業務共持有68個投後在管項目，合計賬面價值約合港幣349億元。其中持有的中飛租賃、光大養老、特斯聯股權的賬面價值共約港幣55億元；財務性投資類別對應公允價值約港幣113億元；基石性投資光大銀行的公允價值為港幣54億元，光大證券作為聯營公司入賬的賬面價值為港幣127億元。

自有資金規模(港幣億元)	2022年	2021年
—重要投資企業	55	70
—財務性投資	113	151
—基石性投資	181	199
合計	349	420

## 重要投資企業

### 中飛租賃

截至2022年12月31日，光大控股持有中飛租賃(股票代碼：1848.HK)38.08%之股權，為第一大股東。中飛租賃為全球航空業提供全產業鏈解決方案，業務範疇包括飛機經營性租賃、購後租回、結構融資等常規業務，也涵蓋機隊規劃、機隊升級、飛機拆解及航材銷售等增值服務，並透過靈活管理飛機資產提升機隊的資產價值。同時，中飛租賃具備雙平台融資、

租賃及銷售渠道優勢，在中國境內及海外的融資能力和豐富經驗。截至2022年12月31日，中飛租賃機隊規模176架，較2021年底增長24架，其中自有機隊150架，管理機隊26架。中飛租賃自有及代管飛機租賃予17個國家及地區的38家航空公司。

### 光大養老

光大養老緊抓國內康養產業發展機遇，在有效應對疫情、充分保障入住老人和公司員工健康的基礎上，不斷優化機構、社區、居家三級聯動模式，提升醫養結合、保養結合、服養結合能力，在養老領域具備了較強影響力和競爭力，成為了中國的一流康養服務商。截至2022年12月31日，光大養老擁有機構和社區服務站點數194家，覆蓋全國54個城市，形成以京津冀、長三角、成渝經濟圈為核心的佈局，管理床位總數超過3.4萬張。光大養老專業的養老服務、嚴格的質量管控、便捷的服務方式、多樣化的養老體驗，在市場中擁有良好的品牌口碑，獲得了客戶、行業、政府的高度評價，持續位於行業頭部位置。

### 特斯聯

報告期內，受疫情的影響下，特斯聯的智慧城市商業佈局步伐有所放緩，人工智能行業競爭加劇，加上中國在隱私及數據保護方面的法律法規不斷演變，特斯聯階段性發展面臨一定挑戰。特斯聯重視研發投入，特斯聯正式公佈了TacOS 3.0雲邊一體化產品矩陣，具備支持樓宇、社區、園區和城市多尺度場景的數智化，全面助力城市全域、全量、全時數智化發展，為城市提供超級技術底座和賦能平台。同時，特斯聯引入三位全球知名科學家加盟，匯聚相關領域行業技術精英。特斯聯AI研發不斷取得突破，多項研究成果已經被人工智能領域頂級會議CVPR(國際計算機視覺與模式識別會議)收錄和發表，並且在AIoT、碳中和等領域開展專項技術攻關和落地實施推動5項國家課題、5個聯合實驗室陸續落地。特斯聯被選入「賽迪科創」評選的2022獨角獸百強榜，被「投資家」評選為2021價值企業TOP100，獲得《財經》雜誌2022年生態品牌認證，登榜「鈦媒體」年度ESG創新企業，獲得行業高度認可。

### 財務性投資

光大控股自有資金的財務性投資覆蓋以下範疇：(1)基於本集團旗下基金和廣泛的業務網絡帶來的跟投／共投機會，投資於未上市公司股權或債權；(2)投資於兼顧平衡收益性和流動性的結構性融資產品。截至2022年12月31日，光大控股的財務性投資規模為港幣113億元，投向包括不動產、新經濟與科技、人工智能和先進製造以及綠色投資等多個領域，其中前十大項目總賬面值為港幣71億元。

### 基石性投資

本集團將持有的光大證券和光大銀行的部分股權作為基石性投資，截至2022年12月31日之賬面價值分別佔本集團總資產比重超過5%，屬於本集團的重大投資。本集團所持有的這兩項基石性投資合計佔本集團淨資產47.7%，佔總資產21.4%。

#### 光大證券(601788.SH)

光大證券成立於1996年，總部位於上海，是中國證監會批准的首批三家創新試點證券公司之一。截至2022年12月31日，本集團持有9.56億股光大證券A股股份，佔其股本總額的20.73%，對應投資成本為港幣14.97億元。本集團將光大證券作為聯營公司核算。本集團所持有的股份賬面值為港幣127億元，佔本集團淨資產及總資產分別為33.4%及15.0%。按光大證券2022年12月31日收市價每股人民幣14.87元計算，本集團所持有的光大證券股份公允價值為港幣159億元。報告期內，本集團應佔光大證券聯營公司投資的盈利同比下跌21.4%至港幣6.88億元。

#### 光大銀行(601818.SH)

光大銀行成立於1992年8月，是經國務院批覆並經中國人民銀行批准設立的全國性股份制商業銀行。截至2022年12月31日，本集團持有15.7億股光大銀行A股股份，佔光大銀行股本總額的2.91%，投資成本為港幣14.07億元。本集團將持有的光大銀行股份指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資核算。按光大銀行2022年12月31日收市價每股人民幣3.07元計算，本集團持有光大銀行股份的賬面價值和公允價值為港幣54億元，佔本集團淨資產及總資產分別為14.3%及6.4%。報告期內，光大銀行對本集團的收入貢獻同比下跌7.5%至港幣3.72億元。

## 展望

展望2023年，全球市場流動性仍然偏緊，資產價格將持續受宏觀貨幣政策影響。世界銀行發佈最新一期《全球經濟展望》報告，將2023年全球經濟增長預期下調至1.7%。美聯儲大幅加息正在見頂過程中，但發達國家央行預計在較長時間內維持緊縮的貨幣政策，這將持續限制金融資產價格走勢。高通脹和俄烏衝突影響長期存在，國際貿易仍面臨較大壓力，而美國經濟韌性和中國經濟復甦將提供底部支撐。因此，預期在上半年全球經濟運行仍將延續低迷表現，可能出現需求和產出的進一步萎縮。伴隨各國貨幣政策陸續迎來拐點，政策制定將有望轉向重視促進經濟增長，融資和流動性環境將得以改善，從而帶動經濟在下半年呈現一定反彈。

目前，中國的財政政策空間充足，經濟正處於防疫政策調整後的快速恢復期，在消費復甦的帶動下，有望能驅動實體經濟資產價格企穩回升。同時，中國私募股權市場進入加速優勝劣汰的新階段，行業集中度將持續提升。隨著股權市場不斷改革創新，市場環境開放且兼容發展，國內的私募股權投資行業規模和GDP佔比都還有較大發展空間。

基於上述宏觀經濟與行業發展的認識與研判，本集團在2023年將迎難而上，堅持穩字當頭的主基調，借助香港國際金融中心和一國兩制的獨特區位優勢，利用跨境資源稟賦，全力推進基金管理業務高質量發展以及專業化投資能力的綜合提升。

募資方面，將積極推進募資工作的開展與落實，圍繞優勢產業打造基金產品。著力打造產品多元化一站式佈局、「明星拳頭」產品；將力爭逐步降低自有資金投資在所管理基金中的佔比，推動美元基金和人民幣基金的跨市場業務拓展。投資方面，加大具有核心競爭力的項目儲備，境內與境外相結合探尋投資機會。全球資產價格水平回調後，私募股權行業將迎來



投資機遇期，通過將投資版圖聚焦到具有競爭優勢的行業領域，重點圍繞科技創新、專精特新、消費及綠色環保等領域，聚焦企業核心價值成長邏輯，充分發揮對政策、產業、行業的深度研究，豐富項目資源的儲備，優中選優，繼續執行審慎的投資策略。管理方面，將持續加強投後管理及風險的預測、監管與防範。以專業、穩定且透明的估值體系，構建適合於跨境投資和資產管理業務需要的全面風險管理體系，前瞻性地做好風險防控，提升風險評估的精細化程度，確保不發生重大風險。退出方面，將延續多樣化的退出渠道優勢，擇時、擇機、擇式加大項目退出。以併購、轉讓及IPO相結合的方式，持續加大存量投資項目退出力度，實現資金回籠，實現投後管理和退出階段的價值再創造。聚焦項目核心價值，配合以專業化的市場分析，綜合利用私募股權行業退出期較長的優勢，探尋最佳的項目退出策略。

在過去二十五載的歷程中，本集團始終堅定長期投資的戰略定力，深耕具備產業優勢的專精行業，本集團業務發展穿越多輪經濟與行業週期，積累了寶貴且豐富的管理經驗和業務往績。未來將堅持「穩字當頭、穩中求進」的經營方針，處理好「危」與「機」、統籌好「穩」與「進」，繼續擴大資產管理規模，提升管理費收入貢獻，通過項目的精投穩退，致力恢復高效的創利能力。構建流動性充裕的資產負債結構，進一步提升分紅能力，與股東及投資者們共享本集團發展的成果。

## 財務狀況

於二零二二年十二月三十一日，本集團之總資產為港幣844.77億元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,017.94億元)，淨資產則為港幣378.77億元(二零二一年十二月三十一日：港幣510.37億元)，歸屬於本公司股東之權益為港幣344.89億元(二零二一年十二月三十一日：港幣469.36億元)，本公司股東應佔每股淨資產值為港幣20.47元(二零二一年十二月三十一日：港幣27.85元)。

## 財務資源

本集團對流動性管理採取審慎的原則，妥善管理流動性風險及降低資金成本。營運資金基本來自內部現金流及往來銀行提供之貸款。於二零二二年十二月三十一日，本集團持有現金結餘額港幣82.36億元(二零二一年十二月三十一日：港幣71.55億元)。本集團目前大部分現金均為港幣及人民幣。

## 負債狀況

於二零二二年十二月三十一日，本集團的計息負債為港幣329.14億元(二零二一年十二月三十一日：港幣349.31億元)。本集團會檢視及確保足夠的銀行融資額度，儲備資源配合業務的發展。於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行融資額度為港幣328.75億元(二零二一年十二月三十一日：港幣319.06億元)，其中港幣119.58億元(二零二一年十二月三十一日：港幣100.40億元)為尚未動用之額度。銀行融資為一至十年期。本集團尚未償還銀行貸款總額為港幣209.17億元(二零二一年十二月三十一日：港幣218.66億元)，較二零二一年十二月三十一日減少港幣9.49億元，其中無抵押貸款為港幣185.91億元(二零二一年十二月三十一日：港幣190.16億元)。本集團已發行未償還本金額為港幣119.97億元(二零二一年十二月三十一日：港幣130.37億元)的公司債券。計息負債的幣種為人民幣、港幣和美元，分別佔計息負債總額的46%、46%、8%。於二零二二年十二月三十一日，本集團之債務本金總額中約62%為浮息借款，其餘38%為定息借款。本集團債務之到期日分析載於本報告財務報表附註中的附註19。

## 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，受限存款港幣6.64億元(二零二一年十二月三十一日：無)已向銀行抵押用作授予本集團的銀行信貸額度的擔保。受限銀行結餘港幣0.46億元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.49億元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬，而港幣2.44億元(二零二一年十二月三十一日：港幣2.12億元)則作為本集團若干應付債券的擔保。投資物業、物業、廠房及設備、存貨以及股票的賬面值分別港幣43.62億元(二零二一年十二月三十一日：港幣47.59億元)、港幣0.23億元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.23億元)、港幣3.83億元(二零二一年十二月三十一日：港幣4.38億元)及港幣15.63億元(二零二一年十二月三十一日：港幣16.50億元)已抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二二年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣15.14億元(二零二一年十二月三十一日：港幣16.18億元)的交易證券及港幣50萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.89億元)的應收賬款。本集團銀行貸款及應付債券之抵押品分析載於本報告財務報表附註中的附註26及附註28。

## 僱員

本集團總部及全資附屬公司於二零二二年十二月三十一日擁有273名(二零二一年十二月三十一日：282名)全職僱員。本集團確保僱員之薪酬制度公平及具競爭力，按員工崗位、職責、經驗和表現釐定。其他福利亦包括醫療保險、退休計劃及培訓計劃。

## 安石宜達

二零二零年八月，光大安石設立珠海安石宜達企業管理中心(有限合夥)(「安石宜達」)，安石宜達通過適當的途徑和方式投資於以城市更新為主要目的的房地產項目，重點投資中國境內的一線城市和房地產市場健康發展的二、三線城市。下表載列安石宜達報告期內投資的主要項目資料：

重要項目名稱	業態類型	城市	出資類型
北京中關村項目	商業	北京	可轉股債權
重慶朝天門項目	商業綜合體	重慶	基金份額投資
光大安石中心項目	商業綜合體	上海	基金份額投資
上東公園裡	商務辦公體	北京	基金份額投資
光大安石虹橋中心項目	商業綜合體	上海	基金份額投資

## 主要風險及不確定性

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團管理上述各項風險的方法之簡述，載於本年報第66頁至74頁的風險管理報告及財務報表附註39。

承董事會命  
中國光大控股有限公司  
張明翱  
執行董事及總裁  
香港，2023年3月17日

# 企業管治報告

通過完善的企業管治及風險監控機制，構建公司業務可持續發展的基石。



## 管治原則及架構

中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)一直貫徹既定政策，務求遵從企業管治的最佳常規。作為本公司的核心價值，本公司致力保障其股東、客戶、員工及其他持份者的利益。除了嚴格遵守香港有關的法律法規、香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)等監管機構的各項規定和指引外，本公司不時對其所採用的企業管治實務作出檢討，力求符合國際和香港有關企業管治最佳常規的要求，包括《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(「守則」)。而本公司一直強調的一個關鍵理念是，保持最高操守水平是業務發展的必備元素。

本公司認同建立高水平企業管治的重要性，並致力維持有效的企業管治架構以實現光大控股的長遠成就。本公司亦堅定地致力維護及加強良好企業管治的原則及實踐。已建立的良好企業管治架構對本公司的商業道德操守作出指導及規範，令其股東和利益相關者的整體權益得以持續地獲得保障及維護。

本公司董事會(「董事會」或「董事」)謹此確認，在審慎檢查及覆審後，截至2022年12月31日止年度內，本公司已遵守了守則內的所有守則條文。

## 企業文化與戰略

光大控股制定其宗旨、願景和價值觀，詳情可瀏覽本公司網站。本公司的宗旨為「中國跨境資產管理行業先行者」。擁有超過25年跨境資產管理和私募股權投資經驗，董事會致力維持公司的發展需求，並促進持份者積極進取的文化，以實現其宗旨。本公司的願景為「開拓投資之道，啟迪行業創新」。以光大控股對客戶的經驗和對長期投資理念的理解，為爭取高回報創造了有利的內在條件。本公司的價值觀(公司理念)為「專注致遠順勢有為」。光大控股立足香港這一中西交融之地，專注於跨境資產管理，通過國際化的平台、專精的投資團隊，順勢有為，以多視角洞察全球市場變化帶來的投資機遇，靈活應變，致力成為中國跨境投資及資產管理行業的先行者。

## 董事會

### 董事會組成

本公司由一個行之有效及高質素的董事會領導。董事會誠實、忠誠地行事，按照本公司的最佳利益客觀地作出決策，以力求實現本公司股東（「股東」）長期價值最大化及切實履行對本集團持份者的責任。董事會由執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事（「獨立非執行董事」））均衡組合而成。於本報告日，董事會有九名董事，包括：

#### 執行董事

- 張明翹先生（總裁）
- 汪紅陽先生
- 尹岩武先生

#### 非執行董事

- 于法昌先生（主席）
- 潘文捷女士
- 方 斌先生

#### 獨立非執行董事

- 林志軍博士
- 鍾瑞明博士
- 羅卓堅先生

獨立非執行董事人數佔董事會不少於三分之一。所有獨立非執行董事均具備合適之專業資格及會計或相關財務管理專業知識。

所有董事皆擁有豐富的專業知識，以對公司的業務有全面理解，並具備應有技能以處理本公司的業務。他們每位均為謹慎、客觀及勤勉，並撥出足夠時間和精力處理本公司的事務。

獨立非執行董事為光大控股帶來多元化的專業知識及經驗。透過參與董事會及董事委員會會議，他們提出的意見，為光大控股在策略、表現、利益衝突及管理程序等事宜，帶來客觀、獨立的判斷及意見，從而確保所有股東之利益均獲得考慮。

董事會在提名委員會的協助下，每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識、經驗及性別多元化）。董事會認為目前董事會的構成及組合比例合理適當，能充分發揮制衡作用，保障本公司、股東及持份者的最大利益。

目前所有董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）均以正式服務合約或委任函委任，以訂明其委任的主要條款及條件。

根據本公司組織章程細則（「章程細則」），所有董事須至少每三年一次輪流於股東週年大會上告退，並符合資格可膺選連任。由董事會新委任之董事須於下一個股東大會上膺選連任。每年股東週年大會，每位董事的重選，均以獨立議案提交股東審批。

任何主要股東或董事在股東大會或董事會上考慮的議題中存在潛在利益衝突時，相關董事均會放棄表決，並由有在交易中沒有重大利益的獨立非執行董事出席的董事會會議商議及就議案投票。董事會成員之間並不存在任何關係，包括財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

## 董事會及員工多元化

根據本公司董事會多元化政策，董事會明白一個多元化的董事會對於提高董事會效率及企業管治的重要性。多元化的董事會應擁有並善用董事的不同技能、行業知識和經驗、教育、種族、年齡、性別、背景和其他素質。在決定最佳董事會組合時，本公司考慮該等因素，並盡可能適當地取得平衡。

根據本公司提名政策，提名委員會負責物色及提名董事候選人予董事會批准。其負責評估董事會所需經驗、專業知識、技能和多元化因素的適當組合、評估董事會由其所需技能構成之程度，以及監督董事會的繼任。其亦負責每年檢討及向董事會報告有關董事會的多元化事宜。

於2022年12月31日，董事會由八名男性及一名女性組成以及本集團高級管理人員(執行董事除外)由三名男性及一名女性組成，而在本集團總部及全資附屬公司的273名全職僱員之中，男性及女性員工比例為1.1:1。董事會認為董事會、本集團的高級管理人員及員工在性別上均為多元化。目前，本公司尚未就實踐有關董事會成員及員工的多元化政策(包括性別多元化)制定任何可計量目標。然而，本公司將會不時檢討董事會多元化政策，及考慮訂定任何適用性別多元化可計量目標。

目前董事會組成中，所有董事均擁有廣泛的金融業與管理經驗。此外，獨立非執行董事佔董事會成員不少於三分之一，其中部分具備戰略發展、財務及／或風險管理專長。就董事會成員之履歷資料(包括其專業經驗、技能及知識)，請參閱本年報第89頁至第92頁「董事及高級管理人員」一節。

董事會認為董事會的多元化對於本集團業務是一項重要的資產。董事的任命及員工的聘用乃基於能力，並根據客觀標準評核候選人，充分考慮對多元化(包括但不限於性別多元化)的好處。選擇不同性別候選人時，會基於每個性別擁有所需的知識、經驗、技能和教育背景的候選人人選來考慮。最終的決定將會取決於候選人的能力和將會帶給董事會及本集團的貢獻。

## 獨立非執行董事的角色

董事會認為獨立非執行董事在企業管治發揮著重要的作用，提供必要的制衡，確保光大控股以安全及健全的方式營運，同時使其利益得到保護。獨立非執行董事亦有助於引入外部經驗及作出客觀判斷。彼等在發揮監控作用方面尤其顯著。董事會已接獲各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，並認為所有獨立非執行董事均屬獨立。非執行董事(包括獨立非執行董事)的委任均為固定任期，並須按章程細則及上市規則有關輪值告退的要求。董事會每年對任職超過九年的獨立非執行董事進行檢討及評估，以確認其獨立性，並於有關股東週年大會的致股東通函內列明結論。

本公司設有多項機制以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見。當檢討董事會的架構、人數及組成時，提名委員會尤其著重董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合是否保持均衡，並確保董事會有強大的獨立元素。獨立非執行董事應有足夠才幹和人數，以使其意見具有影響力。全體董事(包括獨立非執行董事)皆獲機會提出事項列入董事會定期會議議程。按任何董事的合理要求，董事會應議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助有關董事或董事會履行其對本公司的職責，費用由本公司支付。若主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，董事會應就該事項舉行董事會會議(而非以書面決議方式)處理。其本身及其聯繫人在交易中均沒有重大利益的獨立非執行董事須出席有關董事會會議。此外，具爭議性的議題須在董事會會議上討論而非以書面決議方式處理，以確保董事(包括獨立非執行董事)有機會實時互相交換意見。主席至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。董事會認為上述機制的實施具有有效性。

## 董事責任保險

本公司為每位董事會成員購買了適當的董事及高級人員責任保險，以保障其因企業行為而引起之賠償責任。本公司每年均會對該保險的保額及保障範圍進行檢討。

## 董事會職責

董事會作為本公司企業管治架構核心，與本集團管理層(「管理層」)之間具有明確分工。董事會負責給予管理層指引和有效監控。一般而言，董事會負責：

- 確定光大控股的長期戰略並監控其執行情況；
- 審批業務計劃和財務預算，以監控光大控股的營運、財務及環境、社會及管治(「環境、社會及管治」或「ESG」)表現，確保光大控股在會計、財務匯報及內審職能以及光大控股環境、社會及管治表現和匯報相關方面有充足資源，以及相關員工具備足夠資歷及經驗；
- 確保向持份者作出適時而準確的披露和溝通；
- 批准有關年度及中期業績，確保光大控股的會計及財務匯報系統具有健全的基礎，並遵守相關法例及準則；
- 審查及監控光大控股的風險管理及內部監控，確保設有適當的內部監控系統，包括風險管理，財務及營運監控系統；
- 監察光大控股的環境、社會及管治及企業社會責任常規的成效，確保良好的企業管治及合規；
- 監督光大控股的經營管理事務，以達到股東價值最大值；及
- 監察管理層的工作表現。

董事會授權管理層執行已確定的策略方針，由其負責本公司日常營運並定期向董事會報告。為此，董事會分別訂立了董事會職權範圍書、高級管理層及管理決策委員會授權綱要，特別明確了在何種情況下管理層應向董事會匯報，以及在何種情況下管理層可代表本集團作出何種決定或訂立何種承諾前管理層應取得董事會批准等。董事會亦定期對這些授權和指引進行檢討，並根據具體情況作出及時更新及修改。

## 企業管治職責

董事會負責履行下述企業管治的職責：

- 1 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 2 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 3 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 4 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；
- 5 檢討本公司遵守守則的情況及根據上市規則附錄十四在《企業管治報告》內所作的披露；及
- 6 檢討董事就履行其對本公司職責的貢獻。

於回顧年度，董事會已履行上述職責，包括審閱下列與企業管治政策及常規相關的文檔：

- 董事會職權範圍書；
- 授權綱要；
- 風險管理制度；
- 股息政策；
- 提名政策；
- 氣候變化政策；
- 企業管治報告；
- 內部監控報告；
- 風險管理報告；及
- 環境、社會及管治報告。



## 主席及總裁

董事會主席及總裁之職位分別由非執行董事于法昌先生及執行董事張明翹先生擔任。主席及總裁的角色在董事會職權範圍書內有明確規定。作為董事會主席，于先生領導董事會，確保董事會履行其應有職責並貫徹良好企業管治常規及程序。此外，彼亦負責確保所有董事均適當知悉當前本公司的重要事項，並及時得到準確及清晰的信息。主席亦帶領董事會制訂企業目標及有關策略，並在公司秘書的協助下，安排董事會事務，擬定會議議程，當中包括光大控股面對的重要事項及其他董事關注的事宜，並給予重大及策略性議題充足時間作討論及確保其有效性。主席鼓勵董事全力投入董事會事務，以及促進與持份者之間有良好的溝通，並確保董事適時收到充份資訊，讓董事們基於這些準確、清晰、完備及可靠的資訊履行董事責任。主席亦會監督及指導管理層，進一步加強董事會功能。除董事會明確保留事項外，董事會授予管理決策委員會所有本集團業務及事務的日常行政、營運及管理的權力和責任。管理決策委員會承擔本集團業務及事務的日常行政、營運及管理的最終責任，並向董事會負責。管理決策委員會主席由總裁張明翹先生出任。副總裁及其他管理決策委員會成員協助總裁執行工作，並負責本集團相關日常管理工作。

本公司網站[www.everbright.com](http://www.everbright.com)及聯交所網站內列載了不時更新的董事會職權範圍書。董事會職權範圍書對董事會及各董事會轄下專責委員會的職權範圍均有清晰界定。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。所有專責委員會均獲指派專責秘書提供專業公司秘書服務，以確保委員會成員備有足夠資源以有效地及恰當地履行其職責。根據本公司董事會職權範圍的規定，董事會及各專責委員會每年均會對其工作程序及有效性進行評估及審查。董事會亦會根據需要對職權範圍書進行及時更新及修訂，更新後的董事會職權範圍書亦會及時上載本公司網站及聯交所網站，供公眾查閱。

## 董事培訓及支援

上市規則要求董事須了解作為上市公司董事的職責。為確保新任董事對上市公司董事職責以及光大控股的運作及業務均有充足了解，董事會已制訂了一套關於董事入職介紹的制度，每位新到任董事，公司秘書均會為其提供入職介紹，內容包括董事責任、上市規則、企業管治架構及公司業務介紹等內容。

為確保所有董事能持續更新知識及向董事會提供具有充分依據的建議及意見，董事會制訂了董事培訓指引。本公司除了每年安排合適培訓外，每月均有向董事會成員發出《董事通訊》，內容除了提供光大控股每月的財務狀況，讓董事們可對公司表現、狀況及前景做出公正及易於理解的評估外，亦會向董事們匯報公司的最新經營情況、投資者關係以及與董事會職責相關的資訊及培訓材料。書面培訓內容主要是適時向各董事會成員提供關於影響董事及本公司的有關監管條例的重大修訂、最新的行業發展情況及企業管治的最新發展，以更新與董事職責相關的知識及技能。每月的《董事通訊》內容足以讓董事履行上市規則第3.08條及第13章所規定的董事職責。

除了定期董事會會議，公司秘書亦會適時安排董事會成員與前線業務團隊會面，以加深董事會成員對本公司前線業務發展情況的了解。此外，除了為董事定期安排培訓外，本公司亦鼓勵各董事會成員積極參加其認為合適的專業培訓課程，以發展並更新其知識及技能。

除了上述由公司提供的培訓內容外，根據董事們向本公司提供的培訓紀錄，於2022年，董事亦有參與以下培訓：

董事	培訓類型
<b>執行董事</b>	
■ 張明翹	A, B, C
■ 汪紅陽	A, C
■ 尹岩武	A, C
<b>非執行董事</b>	
■ 于法昌	A, B, C
■ 潘文捷	A, C
■ 方 斌	A, B, C
<b>獨立非執行董事</b>	
■ 林志軍	A, B, C
■ 鍾瑞明	A, C
■ 羅卓堅	A, B, C

A： 出席研究會及／或會議及／或論壇

B： 於研究會及／或會議及／或論壇發表演講

C： 閱讀有關董事職責、經濟、財政及金融事宜、投資及與本公司業務相關的資訊、報章、刊物及資料

### 董事出席董事會、董事會轄下的專責委員會及股東大會會議的情況

董事會於年內共召開了八次會議。定期之董事會及定期專責委員會會議日程表在上一年度即已擬定並經董事會通過。額外非定期會議(若有)亦會在給予合理通知後召開。在定期會議召開前至少十四天前亦會向全體董事發出正式會議通知。會議議程連同會議材料一般在會議預定日期至少三個工作天前送達全體董事會成員或相關專責委員會成員審閱。

每次會議議程內容均在事前充份諮詢各董事會成員／專責委員會成員及管理層意見，再經相關主席確認而制訂。公司秘書負責將董事會會議文件及有關資料提交董事，董事們均適時掌握有關資料，董事會確保董事(特別是非執行董事及獨立非執行董事)有足夠資源以供他們履行董事／委員會成員的職責，包括在需要時索取進一步資料或尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會／專責委員會的會議紀要對會議上各董事／相關專責委員會成員所考慮意見及所達致的決定均有詳細的記錄，經各董事／相關專責委員會成員審閱後及經董事會主席／相關專責委員會主席於翌次會議上簽署的會議紀要亦備存於公司秘書處／專責秘書。公司秘書／專責秘書每次會議均會匯報上一次董事會／專責委員會會議後須跟進事項的最新情況及相關跟進行動。

董事會成員亦可取得公司秘書或各專責委員會秘書的意見及服務。公司秘書亦負責確保董事會的程序及所適用的法律、規則及規例均獲得遵守。除了定期董事會，公司秘書亦每年安排董事會主席與獨立非執行董事舉行沒有其他董事及管理層在場的會議。

## 出席率

於2022年，各董事出席董事會、各董事會專責委員會及股東大會的情況載列如下：

董事／委員	董事會會議	審核及風險 管理委員會 會議	提名委員會 會議	薪酬委員會 會議	環境、社會 及管治 委員會會議	股東大會
■ 于法昌 <sup>1</sup>	6/6	不適用	不適用	1/1	不適用	不適用
■ 張明翱	8/8	不適用	不適用	不適用	3/3	1/1
■ 汪紅陽 <sup>2</sup>	8/8	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1
■ 尹岩武	8/8	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 潘文捷	5/8	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
■ 方斌 <sup>3</sup>	8/8	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1
■ 林志軍	8/8	7/7	2/2	3/3	不適用	1/1
■ 鍾瑞明	8/8	7/7	2/2	3/3	不適用	1/1
■ 羅卓堅	8/8	7/7	2/2	3/3	3/3	1/1
■ 趙威 <sup>4</sup>	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1

附註：

- 1 于法昌先生於2022年6月21日起獲委任為董事會主席及非執行董事，並獲委任為提名委員會及薪酬委員會成員。
- 2 汪紅陽先生於2022年6月21日起獲委任為環境、社會及管治委員會成員。
- 3 方斌先生於2022年3月17日起獲委任為環境、社會及管治委員會成員。
- 4 趙威博士於2022年6月21日起辭任董事會主席及執行董事，並不再出任環境、社會及管治委員會主席。

各董事一直忠誠、客觀、勤勉，以光大控股最佳利益為前提行事。每次董事會會議及專責委員會會議，董事們均需付出大量時間，包括會前閱讀會議文件、會議中的充分討論及會後對各議題的跟進情況作出深入了解。各董事每年亦向本公司披露其於其他公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供其擔任有關職務所涉及的時間。董事會相信所有董事均投入足夠時間及精神處理本集團的事務。所有董事的其他職務均沒有影響其為光大控股提供的服務效能及時間。

## 董事會轄下的專責委員會

董事會在參考業界做法和企業管治國際最佳常規的基礎上，成立了六個董事會轄下的專責委員會，協助董事會履行相關職責，包括執行董事委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會。此外，董事會亦會按需要授權一個完全由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，負責審閱、批准和監控根據相關法律和監管規定要求須由董事會批准的關連交易(包括持續關連交易)。董事會職權範圍書對各專責委員會均有清晰界定的職權範圍。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。每半年各專責委員會均會向董事會提交工作匯報。如前述，列載所有董事會專責委員會職權範圍內容的董事會職權範圍書在本公司網站及聯交所網站內刊載。

管理層有責任向董事會及各專責委員會提供充足和適時的資料，相關資料必須完整、可靠，讓董事可在充分知情下作出決定。除管理層主動提供資料外，董事若需要額外資料，可作出進一步查詢，而管理層必須迅速有效回應。董事會及各董事均可自行接觸各高級管理人員。

### 執行董事委員會

執行董事委員會現時由全體三名執行董事(包括張明翹先生、汪紅陽先生及尹岩武先生)組成。總裁張明翹先生為執行董事委員會主席。在董事會的授權下，執行董事委員會通過不時的溝通，對董事會釐定的重大事項作出決策，執行董事委員會通過的決議，具有董事會決議的同等效力。

### 審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會(「委員會」)現時由三名成員組成，全部成員包括主席均為獨立非執行董事。委員會主席由鍾瑞明博士擔任，其餘成員為林志軍博士及羅卓堅先生。彼等均具備合適的專業資格和金融業經驗。除履行上市規則下審核委員會的職能，委員會亦會協助董事會制定及監督本公司風險管理策略、相關框架和政策。本集團分管風險管理與法規合規副總裁協助委員會履行本公司日常風險管理的職責。為了確保公司風險管理及內部監控制度得到確立及遵守，委員會也協助董事會對本公司的財務報表、內部監控、風險管理(包括但不限於與環境、社會和管治相關的風險)、內部審計和外部審計等方面實施監督。委員會制訂的職權範圍，內容參照香港會計師公會編製的《審核委員會有效運作指引》，並按守則要求不時作出更新，並獲得董事會批准及正式授權。委員會之職權範圍書可在本公司網站查閱。委員會主要協助董事會對本公司在以下方面(但不僅限於以下方面)履行監控職責：

## 內部審計職能

- 與內審部主管進行年度審計規劃檢討，讓內審部檢討會計制度及內部監控制度是否足夠，並概列本公司及其附屬公司的內部審計規劃，以供委員會進行檢討及作出指導；
- 每年與內審部檢討審計活動，由內審部指出其認為委員會須要知悉及／或注意的重要事項及審計結果。為準備此等檢討活動，內審部部門負責人獲邀請出席每次委員會會議向委員會成員提供本公司及其附屬公司的內部審計報告。委員會亦詳細討論報告內容並向董事會匯報報告摘要；
- 確保內審部和外聘核數師的工作得到充分協調，以及內審部在公司內部備有充足資源，並具適當的地位；及
- 根據風險評估程序，檢討及監察內部監控制度、內部審計職能及年度審計規劃的成效。

此外，根據守則內的守則條文第D.2條及第D.3.3條，委員會亦在本集團分管風險管理與法規合規副總裁及內審部主管的協助下，對光大控股的風險管理及內部監控系統是否有效進行了年度檢討。本公司風險管理及內部監控的檢討涵蓋了所有重要的監控及措施，包括財務、營運、合規及風險管理功能。通過有關檢討，委員會認為本公司的風險管理及內部監控系統各項重大方面獲合理地落實，能防止嚴重錯漏或損失的發生、保障本公司資產的安全、保存適當會計紀錄及確保適用法律及法規的遵循，整體上基本符合守則中對內部監控系統的要求。有關意見獲推薦給董事會。有關此次檢討的詳情，請參閱「內部監控」部分。

## 外聘核數師

- 委任、續聘、罷免及撤換本公司的外聘核數師（惟須經董事會認可，以及股東於股東大會最終批准和授權方可作實），以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，和處理任何有關其辭任或另聘的事宜；就外聘核數師的獨立性和有關費用進行監察，以確保進行非審計工作不會影響外聘核數師進行審計工作的獨立性。由外聘核數師進行的非審計工作，倘其費用總金額超過委員會授權的年度上限，則須預先通過獨立批核；
- 每年至少一次在管理層不在場的情況下會見外聘核數師，以討論任何因審計工作而引起的事項，以外部核數師可能提出的任何會計、財務匯報或內部監控事宜；
- 根據適用的標準檢討及監察審計過程的成效，並於展開審計工作前，先與外聘核數師討論審計的性質和範疇，以及匯報責任；
- 檢討外聘核數師的工作（包括解決管理層與外聘核數師之間就財務匯報而產生的分歧意見），以編製或發出審計報告或進行相關工作、其審計工作及任何其他服務的範疇，以及批核其服務的費用和條款；
- 與外聘核數師檢討會計原則或匯報實務方面可能影響本公司或審計範圍的近期或預期的發展；及討論預期的主要審計問題（如有）；

- 檢討外聘核數師的審計報告，包括審計期間察覺或出現的會計程序及／或內部監控制度的任何變動，以及與管理層出現的任何爭議(如有)。確定對重大的監控弱點所需採取的行動，並向董事會提出有關建議；及
- 檢討外聘核數師呈交的管理建議書，就其向管理層提出有關會計記錄、財務報表或監控系統方面的任何重要提問以及管理層作出的回應。

#### 財務匯報

- 向董事會提交半年期和年度財務報表前，審議和監察此等報表的完整性、準確度及公正程度，尤其針對會計政策及實務的變動、涉及重要判斷的地方、披露資料是否充足、財務報表本身的資料及其與之前披露的資料是否一致、因審計而出現的重大調整、企業持續經營的假設及任何限定性條件聲明、所有適用的法例及會計準則，以及上市規則及其他法律規定中有關財務匯報方面的合規情況。

委員會每次召開會議均邀請本集團分管財務副總裁、分管風險管理與法規合規副總裁、內審部主管和外聘核數師出席。委員會就於報告及財務報表中所反映或可能需予以反映的任何重大或不尋常事項作出考慮，並對由本公司專責會計及財務匯報事務的人員、合規人員或核數師提出的任何事宜作出適當考慮。

#### 風險管理

根據守則內的守則條文第D.2.3條及第D.2.4條，委員會在本集團分管風險管理與法律合規副總裁的協助下檢討風險管理的相關情況，並向董事會匯報以下事項：

- (a) 自對上一次檢討後，有關重大風險(包括環境、社會及管治風險)的性質和程度的轉變，以及本公司如何回應業務與及外在環境的轉變；
- (b) 管理層於持續監察風險(包括環境、社會及管治風險)和內部監控系統的工作範圍與質素，以及內審部的工作；
- (c) 對本公司的監控及風險管理的有效程度的評估結果；
- (d) 所發現的重大監控失誤或弱點(若有)，及因此導致未能預見的後果或緊急情況，而可能會對本公司的財務表現或狀況可能產生重大影響；及
- (e) 有關財務匯報及遵守上市規則規定的程序是否有效。

此外，委員會亦會監督本公司在「風險管理報告」中披露：

- (a) 用以確認、評估及管理重大風險的程序；
- (b) 闡釋風險管理程序及內部監控系統的額外資料；
- (c) 董事會確認其推行內部監控系統及檢討其成效的責任；
- (d) 用以檢討內部監控系統是否有效的程序；及
- (e) 對年報及財務報表內披露的重大問題所涉及的主要內部監控失誤的處理程序。

有關公司業務所承受風險及相關紓緩措施的全面分析，可參見本年報第66頁至第74頁之「風險管理報告」。

#### 企業管治

- 審閱及處理本公司會計、財務匯報及內部審計職能、本公司企業管治架構及實施的有效性；
- 督促公司遵守任何適用法律及符合有關監管機構的規定及維持商業操守；及
- 按需要向董事會提交建議，及執行董事會授權的其他職責。

#### 舉報

委員會負責監察公司舉報政策的使用和成效，使員工及與本集團有往來的第三方（例如本集團之客戶及向本集團提供產品或服務之供應商等）可在保密的情況及以不具名的方式，對任何與本集團有關可能屬不當的事宜向本集團高級管理人員或委員會提出關注，有關事宜包括但不限於違反法律或規管要求、違反本集團的規章制度或行為守則、涉及內部監控、會計、審計及財務事宜的不法行為、不當行為或欺詐以及可能損害本集團聲譽的不當操守或不道德行為等。當僱員及第三方合理地懷疑本集團出現不當行為，可通知本集團分管風險管理與法律合規副總裁，彼應調查事件，如表面證據成立，須向委員會作出匯報。若舉報者基於任何理由不欲通知分管風險管理與法律合規副總裁，舉報者可向委員會主席作出舉報。委員會將決定如何進行調查。分管風險管理與法律合規副總裁及本公司之公司秘書須在委員會會議上向委員會進行年度匯報，報告該年度所有根據舉報政策接獲之舉報個案及處理情況。本集團之舉報政策載於本公司網站「可持續發展」欄目內。

委員會於本年度內共召開七次會議，出席率達100%。委員會在2022年內的主要工作包括審閱和批核（如適用）：

- 本公司截至2021年12月31日止年度的財務報表及全年業績公告，並建議董事會通過；
- 本公司截至2022年6月30日止六個月的中期財務報表和中期業績公告，並建議董事會通過；
- 由外部核數師提交的審計報告及致管理層之管理建議函；
- 每季度由風險管理職能部門提交的風險管理評估報告；
- 每季度內審部提交的內審報告；
- 年度外部核數師續聘、就年度審計、審閱中期報表及其他非審計服務支付予外部核數師的審計及非審計費用；及
- 光大控股2023年內部審核計劃及審核工作重點的主要方面。

此外，委員會亦協助董事會履行內部監控與風險管理的職責，包括：

- 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 與管理層討論內部監控制度，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控制度，包括就以下事項作出討論：
  - (a) 每年檢討光大控股在會計、內部審核及財務匯報職能以及光大控股環境、社會及管治表現和匯報相關方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及相關員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠；
  - (b) 主動或按董事會授權，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究；
  - (c) 檢討集團的財務及會計政策與實務。主席可酌情或按高級管理人員要求召開特別會議，以檢討重大的監管或財務事宜；
  - (d) 審閱管理層呈交的年度聲明書；及
  - (e) 檢討本公司的內部審核功能，以及監察其成效。

## 提名委員會

提名委員會現時共有四名成員，由于法昌先生(董事會主席及非執行董事)，以及三名獨立非執行董事林志軍博士、鍾瑞明博士及羅卓堅先生組成。提名委員會主席為獨立非執行董事林志軍博士。提名委員會負責協助董事會提名新的董事會成員及高級管理人員並對其資格作出評估，確保董事會成員及高級管理人員的委任符合本集團總體發展方向及上市規則的相關要求。提名委員會負責協助董事會對本集團在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- 至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- 每年評核獨立非執行董事的獨立性；
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及總裁)繼任計劃向董事會提出建議；
- 向董事會提交聘用或重聘高級管理人員的建議；及
- 監督董事會多元化政策的執行，每年檢討及向董事會匯報有關董事會多元化事宜。

提名委員會在總結過往招聘董事及高級管理人員基礎上，在綜合考慮董事會及各專責委員會的技能、知識和經驗以及本集團業務需求的基礎上，提出對所需候選人的基本要求和篩選的客觀標準。有關標準包括董事之適當專業知識、個人操守、行業經驗及獨立性等，並考慮多元化(包括但不限於性別多元化)的益處。

上述內容屬於本公司於提名董事時所考慮的主要提名準則及原則，構成本公司提名政策並於年內由提名委員會採用。提名委員會每年對提名政策作出監控及檢討。



提名委員會於年內召開了兩次會議及通過了一份書面決議處理其事務，以就委任主席、非執行董事及副總裁向董事會作出建議、檢討董事會及其專責委員會的架構、規模及組成(包括技能、經驗及知識方面)、檢討董事會多元化政策及提名政策、評核獨立非執行董事的獨立性以及向董事會建議於股東週年大會上退任董事之重選等事宜。提名委員會會議出席率達100%。

## 薪酬委員會

薪酬委員會現時共有四名成員，由于法昌先生(董事會主席及非執行董事)，以及三名獨立非執行董事林志軍博士、鍾瑞明博士及羅卓堅先生組成。薪酬委員會主席為獨立非執行董事林志軍博士。薪酬委員會獲董事會授權負責協助董事會確立本集團人力資源和薪酬管理策略。薪酬委員會負責協助董事會對本公司在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- 獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；此應包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任的賠償)；
- 評估執行董事的表現及批准執行董事的服務合約條款；
- 確保本公司整體人力資源及薪酬策略的公平合理；
- 就非執行董事及獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- 研究同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及職責以及本公司內其他職位的僱用條件；
- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多；
- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定他自己的薪酬；及
- 若股東根據《上市規則》第十七章批准及採納股份計劃，薪酬委員會獲授權根據《上市規則》的要求審閱及／或批准有關股份計劃的具體事宜(如適用)。

薪酬委員會於本年度內共召開三次會議，出席率達100%。薪酬委員會於2022年內的工作主要包括審議及在適當時，批核：

- 執行董事及高級管理人員2021年度的績效考核結果；及
- 本公司有關員工(包括高級管理人員)2021年度花紅發放方案及2022年度薪酬調整方案。

## 董事薪酬政策

為了確保董事會成員就其為本公司所付出的時間及精神獲得合理的報酬，董事及高級管理層薪酬應恰當及能反映其須履行的職責以滿足股東期望及符合監管要求。董事會獲股東週年大會上通過的一項決議案授權釐定董事酬金。在董事會的授權下，薪酬委員會在建議董事會成員的酬金水平時，參考同類型業務或規模公司的酬金水平及董事會和董事會轄下的委員會的工作性質及工作量(包括會議次數及議程內容)。薪酬委員會亦負責釐定執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括認股權及其他非金錢福利。董事會在薪酬委員會建議基礎上，批准本公司的整體薪酬政策。目前，對於執行董事及高級管理人員而言，其薪酬主要由基本薪金、酌情花紅及其他非金錢福利構成。根據本公司的董事薪酬政策，執行董事及非執行董事就其董事職位不收取任何董事酬金及薪金。就執行董事作為本集團任何執行性質職位之聘任而言，該名執行董事享有薪金及津貼以及酌情花紅，有關金額由薪酬委員會參考其職責及責任、其表現、本集團表現及市況而釐定。酌情花紅部分將在很大程度上由本公司及該執行董事或高級管理人員當年的表現所決定，以達到合理的報酬水平。獨立非執行董事享有董事袍金及基本補貼以及就每次出席董事會及董事委員會會議的津貼，有關金額乃由董事會參考市場情況而釐定。任何董事會成員均不得參與釐定其個人的薪酬待遇。薪酬委員會透過參照董事會不時通過的企業目標，檢討及審批高級管理人員的年度及長期績效目標，按照設定的績效目標對高級管理人員進行持續考核，並檢討和審批按表現而釐定的薪酬待遇。薪酬委員會亦會在認為需要時，索取專業意見，費用由本公司支付。

每位董事於2022年度的具體薪酬資料已詳列於本報告財務報表附註8(a)。現時經股東大會授權董事會批准的董事酬金為：

執行董事及非執行董事並無董事袍金。對服務整年的獨立非執行董事，董事袍金為每年每人港幣200,000元，如對未有服務整年的獨立非執行董事，則按比例支付袍金。獨立非執行董事每年參與薪酬委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會並無標準酬金。但每位獨立非執行董事每次出席以下會議可獲補貼：

- (a) 出席董事會會議可獲港幣12,000元；
- (b) 出席薪酬委員會、提名委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會之會議可獲港幣7,000元；及
- (c) 審核及風險管理委員會主席出席審核及風險管理委員會會議可獲港幣20,000元，其他成員可獲港幣16,000元。

每位獨立非執行董事每年可獲「基本補貼」總額港幣100,000元，並於每年的6月30日及12月31日前派發。

## 董事及高級管理人員薪酬

截至2022年12月31日止年度高級管理人員(包括執行董事)之薪酬組別如下：

薪酬組別(港幣元)	人數
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	3
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1

根據上市規則附錄十六須就董事酬金以及五名最高薪僱員披露之進一步詳情載於財務報表附註8。

## 環境、社會及管治委員會

董事會在2021年成立了環境、社會及管治委員會，目的是將ESG原則融入業務決策流程，緊貼其他國際企業ESG方面的步伐。現時環境、社會及管治委員會共有四名成員，包括兩名執行董事張明翱先生及汪紅陽先生，一名非執行董事方斌先生及一名獨立非執行董事羅卓堅先生。張明翱先生為環境、社會及管治委員會主席。環境、社會及管治委員會負責協助董事會在(其中包括)以下方面的事宜，並向董事會作出匯報：

- 制定及審視本集團的環境、社會及管治願景、策略、目標、管治架構及政策，並監督將環境、社會及管治原則納入業務決策流程；
- 識別及評估涉及本集團業務及／或其他重要利益相關方的環境、社會及管治重大議題及其優次排列，並制定與利益相關方的溝通政策；
- 審視及監察本集團環境、社會及管治政策及措施的落實情況以及環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；
- 監察本集團的環境、社會及管治表現與成效；及
- 審閱本公司根據上市規則及其他適用法規要求編製的環境、社會及管治報告，並建議董事會通過，確認出具董事會環境、社會及管治聲明。

環境、社會及管治委員會於年內召開了三次會議，議題包括審閱環境、社會及管治工作組的工作計劃及採納本集團的環境、社會及管治政策等事宜，包括氣候變化政策。環境、社會及管治委員會會議出席率達100%。

## 戰略委員會

戰略委員會負責研究本集團的長期發展戰略及規劃，並向董事會建議本集團的中長期業務發展戰略。戰略委員會現有成員共五名，包括主席及非執行董事于法昌先生、執行董事張明朝先生、以及三名獨立非執行董事羅卓堅先生、林志軍博士及鍾瑞明博士。戰略委員會主席為獨立非執行董事羅卓堅先生，戰略委員會已檢討本公司的戰略定位及發展規劃。

## 獨立董事委員會

董事會在有需要時，會不時成立獨立董事委員會就本集團的關連交易及持續關連交易或其他需獨立股東在股東大會批准的交易向獨立股東之投票作出推薦建議及提供意見。

## 問責及審計

光大控股的既定政策是確保向公眾披露的資料具有意義，並且不會予人誤導的感覺。作為公司內部監控系統的一環，由管理層組成的管理決策委員會向董事會提交陳述書，確認會計紀錄齊全、財務呈報合乎準則、投資項目公允值的準確性，以及提供給外聘核數師及董事會的資料是全面、完整、準確及沒有遺漏的(包括財務資料和相關的非財務資料)陳述書作為董事會簽署向外聘核數師提供之陳述書的依據。

## 內部監控

董事會有責任維持本公司的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障本公司的資產。內部監控系統旨在提供合理而非絕對的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況，並管理而非完全杜絕運作系統失效的風險，以及協助達到本公司的目標。除保障本公司資產安全外，亦確保妥善的會計紀錄及遵守有關法例及規定。

本公司之風險管理及內部監控體系包括以下幾個方面：業務單位、運營、風險管理、法律合規、機構銷售、品牌管理、公司秘書、財務及會計、人力資源、資訊科技、行政管理、內部審計等，這些方面共同構成了公司完整的營運體系。基於此全面的風險管理及內控體系理念，管理層在各層面制定了對應的詳細規範制度，並由擁有相關專業資歷及豐富管理經驗的管理人員監控及按本公司的發展持續更新。

## 本集團的監控架構

為全面控制風險水平及對內部管理實行有效監控，本公司通過構建起「三道防線」把風險控制和內部監控的各項要求融入企業管理和業務流程中：

### 第1. 業務單位的風險管理

業務單位因應業務的情況及發展，在戰略性風險、市場風險、財務風險、營運以及環境、社會及管治風險等不同層面的風險因素上，進行系統化的分析、確認、管理和監控。管理層對業務單位制定業務指標及公司整體上的風險限額，並根據業務性質制定審批、核實及監控程序，要求業務單位在業務過程中實行持續監控和自我評估，確保業務發展與風險管理相輔相承，使其發展目標在有效的風險管控下實現，並通過全面、有系統及積極的管控機制推動其更好更快地發展。

### 第2. 中後台部門的持續監控

包括財務部、營運中心、風險管理與法律合規部及公司秘書部等中後台部門須制定相關的內部控制及管理制度，並對風險進行監控及定期就業務的發展及風險的改變對內控及管理制度進行補充和更新。同時，各中後台部門與業務單位獨立運作，在本公司內履行財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。

### 第3. 內審部的獨立審查

內部審計是一個獨立的部門以進行客觀的審查和提供諮詢的服務。它通過系統化、規範化的方式，審查評價經營活動、風險管理、內部控制和公司治理的適當性和有效性。內審部主管直接向審核及風險管理委員會匯報及負責，而在部門日常行政及人事事宜上，內審部主管向本集團分管風險管理與法律合規副總裁匯報。

內審部按風險導向的原則制定年度審計計劃及審計滾動計劃以肯定審計範圍涵蓋各業務單位與營運流程及其相關風險。依照審核及風險管理委員會批准的年度審計計劃，內審部對本公司風險管理及內部監控之有效性進行檢討，並根據審計結果於每季度編製內部審計報告及提交予審核及風險管理委員會審閱和管理層跟進。同時，內審部於每季度提交審計整改跟進報告以肯定管理層及相關部門對改善風險管理及內部監控風險的審計建議作出合適的處理。

內審部根據相關審計及內部監控評估的結果制定、執行及更新內部審計工作策略，以提高審計的質量。

### 董事會對風險管理和內部控制制度的評估

風險管理與法律合規部於每季度編製風險管理報告，報告內概述了光大控股面臨的風險、業務的最新變化、合規問題和建議，並提交予審核及風險管理委員會審閱。此外，透過審核及風險管理委員會，董事會每年評估光大控股風險管理和內部監控制度的成效，包括對財務、營運、合規監察及風險管理(包括但不限於與環境、社會和管治相關的風險)職能的所有重要監控。內審部每年向審核及風險管理委員會及董事會匯報本公司風險管理和內部控制制度的成效。董事會認為於回顧期間的風險管理和內部監控制度是有效及足夠的。

董事會確認，確保財務監控、內部審核及會計功能穩健妥善之最終責任由董事會負責。而董事會授權審核及風險管理委員會，在管理層及內審部協助下，負責每年檢討會計、財務匯報及內部審核職能以及環境、社會及管治表現和匯報相關方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠性，包括相關的人力及後備支持資源，相關工作經驗及年資，認可會計專業資格，培訓預算及培訓課程等範圍。此年度檢討結果已向審核及風險管理委員會及董事會匯報。

審核及風險管理委員會與董事會均認為本公司的風險管理及內部監控系統能合理地落實各項重大方面的監控措施，防止嚴重錯漏或損失的發生，保障本公司資產的安全、會計紀錄的基本完善及法規的遵循，整體上基本符合上市規則附錄十四守則中對風險管理及內部監控系統的規定。

另外，光大控股已建立且落實執行以下內部監控系統：

- 管理層建立了相應的組織架構和各級人員的職、權、責，制定書面的政策和程序，對各部門建立了相互牽制的職能分工，合理地保障本公司的各項資產安全及內部監控措施的執行，並能在合法、合規及有效風險控制下經營及運作。

- 管理層制定並持續監察本公司的發展策略、業務計劃及財務預算的執行情況，並已設置了會計管理制度，提供衡量財務及營運表現的基礎。
- 本公司制定了相應的風險管理政策及人力資源管理政策，對各重大風險類別均設既定單位和人員承擔職責及處理程序，在風險的識別、評估及管理範疇，包括信譽、策略、法律、合規、信貸、市場、業務操作、流動性、利率等風險。
- 本集團分管風險管理與法律合規副總裁負責本公司日常風險管理工作，並向管理層提供意見及協助管理層識別及評估本公司業務所面對之風險並發揮協調作用；並且評估、識別及紀錄本公司之風險結構，以及確保業務部門關注業務上的重要問題；並定期向審核及風險管理委員會及管理決策委員會匯報。風險管理與法律合規部協助其處理相關工作。
- 審核及風險管理委員會負責審閱外聘核數師在年度審計後致本公司管理建議函。內審部負責確保本公司有適時地跟進有關建議，並定期向審核及風險管理委員會報告建議的落實情況，並通知管理層相關情況。

## 反貪腐

本公司已制定促進和支持反貪污法律及規例的政策和系統。詳情請參閱獨立刊發的2022年環境、社會及管治報告中「反貪腐」之段落。該報告乃根據上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引，於刊發年報時在本公司之網站 [www.everbright.com](http://www.everbright.com) (點選「可持續發展」一欄下的「環境、社會及管治報告」) 及聯交所之網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊登。

## 風險管理

董事會在審核及風險管理委員會的協助下，負責評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，審核及風險管理委員會則在風險管理法律合規部及管理層的協助下，負責確保設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層已向董事會書面確認本公司的風險管理及內部監控系統的架構、實施及監察均為有效，載於本年報第66頁至第74頁的「風險管理報告」內。

## 董事的證券交易

本公司已就監管董事及本公司有關僱員之證券交易採納了其本身的《董事及相關僱員進行證券交易守則》(「該守則」)，其條款不比上市規則附錄十內上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)中之規定標準寬鬆。經本公司作出具體查詢後，所有董事均已確認其於截至2022年12月31日止年度內一直遵守了該守則及標準守則所載之規定標準。

## 組織章程文件

於回顧年度，本公司的組織章程文件並無變動。

## 外聘核數師

根據董事會的授權，審核及風險管理委員會已對本集團外聘核數師安永會計師事務所(「安永」)的獨立性、客觀性及其核數程序的有效性作出檢討及監察，並滿意有關檢討結果。根據審核及風險管理委員會的建議，在本公司2022年股東週年大會上，董事會將提出繼續聘任安永為本集團核數師的建議，在得到股東的批准後，董事會將授權審核及風險管理委員會釐定安永的酬金。

於2022年度，安永收取的審計費用總額為港幣16,129,000元、非審計服務費用總額為港幣2,555,000元(包括審閱中期財務報表港幣1,844,000元以及稅務及其他服務港幣706,000元)。於2021年度，安永收取的審計費用總額為港幣16,615,000元及非審計服務費用總額為港幣2,614,000元(包括審閱中期財務報表港幣1,844,000元以及稅務及其他服務港幣770,000元)。

## 董事對於財務報表的責任聲明

以下聲明應與本公司2022年年報中獨立核數師報告內的核數師責任聲明一併閱讀。本聲明旨在向股東述明董事及核數師分別在財務報表方面的責任。

董事會須按香港法例第622章《公司條例》(「公司條例」)規定編製真實兼公允反映公司事務狀況之財務報表。除非並不適宜假設本公司將繼續經營其業務，否則財務報表是以持續經營基準編製。董事會有責任確保本公司存置的會計紀錄，可合理準確披露本公司財務狀況以及可確保所編製的財務報表符合公司條例的規定。董事會亦有責任採取合理可行的步驟，以保護本公司資產，並且防止及揭發欺詐及其他不正常情況。

董事會認為於編製載於2022年年報內的財務報表時，本公司已採用合適的會計政策並貫徹使用，且具有合理及審慎的判斷及估計支持，並已遵守所有適用的會計標準。董事會確認公司編製的財務報表，真實反映本公司於報告期內的業務狀況、業績及現金流量。

## 有效的資訊披露機制及內幕消息處理

董事會不時檢討及監控本公司對報告、公告及內幕消息披露程序的有效性。董事會鼓勵及採取必要步驟以及時披露資訊，並確保有關本公司資訊的表述與傳達清晰及客觀，以便股東及公眾人士評估本公司情況，從而作出有知情的投資決定。

公司亦設有針對處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施。董事會明白其根據上市規則所應履行的責任，原則是凡預期涉及內幕消息，必須在有所決定後即時公佈。本公司已在其編製之《內幕消息指引》內明確訂明嚴禁未經授權使用機密或內幕消息，並就外界對本公司事務作出的查詢訂立和落實回應程序。

## 與股東溝通及股東權利

### 股東週年大會

董事會高度重視與股東持續保持對話，尤其是藉著股東週年大會與股東直接溝通。董事會希望股東們積極參與股東會議。董事(包括主席及獨立非執行董事)及安永的代表均出席了本公司於2022年5月19日舉行的2022年股東週年大會，以回應股東於會上提出的查詢和意見。

此外，本公司亦於致股東通函中向股東提供關於2022年股東週年大會的詳盡資料，包括擬在股東週年大會上通過的決議案的說明、退任及膺選連任董事的資料，以便股東對其在股東週年大會上的權利有進一步的了解，及能夠在掌握足夠的資料的情況下作出投票決定。

### 股東通訊政策

本公司一向提倡要讓所有股東均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料(包括其財務摘要、業務介紹、企業概況、企業管治介紹及業務及投資者關係聯絡資料)，使股東可在知情情況下行使權力，同時也讓股東、潛在投資者及其他持份者與本公司加強溝通。

本公司已採納正式的股東通訊政策。本公司相信以電子形式(尤其是通過本公司網站([www.everbright.com](http://www.everbright.com)))與股東及投資者溝通，是適時及便利地傳達資訊的有效方式。本公司網站專設「投資者關係」欄目。本公司網站上登載的資料不時更新。本公司於聯交所發佈的資料亦隨即登載在本公司網站。有關資料包括財務報表(年報及中期報告)、業績公告、通函、股東大會通告、公告及證券變動月報表等。本公司股東週年大會及業績公告所連帶提供的簡報會資料均會在發佈後盡快登載在本公司網站。本公司刊發的所有新聞稿、企業概況、企業架構、董事及管理層簡歷、服務信念及企業社會責任等內容均登載在本公司網站。向股東及公眾發放的公司通訊均以淺白中、英雙語編寫，以便股東及本集團其他持份者了解通訊內容。本公司的中期及全年業績發佈會設有網上廣播服務。

本公司定期舉辦各種活動，包括為投資人士舉行現場或線上簡介會及單獨會議、本地及國際路演、傳媒訪問、投資者推廣活動以及業界專題論壇，以促進本公司與股東及其他持份者之間的溝通。

股東大會是董事和管理層與股東之間就本公司業務交流意見的重要機會及理想場合。因此，董事會鼓勵股東出席股東週年大會並行使其發言及投票權，以及就本公司的營運及管治事宜提供寶貴意見。每次股東大會均設有問答環節，以提供機會予股東提出有關本集團事務的問題及分享意見。董事(包括董事會主席、獨立非執行董事及董事委員會的主席(或其適當委任的代表)及管理層應出席股東大會以回應股東的提問及意見。本公司亦確保外聘核數師之代表出席本公司之股東週年大會以回答有關審計工作、編製核數師報告及其內容、會計政策以及核數師獨立性等問題。



如股東對名下持股有任何問題，可向本公司股份過戶登記處，卓佳秘書商務有限公司(地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，聯絡電話：(+852) 2980 1333)提出。本公司時刻確保有效及適時向股東及公眾傳達資訊。如股東、潛在投資者及本集團其他持份者有任何疑問，可與本公司企業傳訊組聯絡(電郵地址：[ir@everbright.com](mailto:ir@everbright.com)，聯絡電話：(+852) 2528 9882)。

經審閱本公司之股東通訊政策之實施及有效性後，基於該政策已提供有效渠道供股東、潛在投資者及本集團其他持份者向本公司表達意見，且本公司於年內已遵從上述該政策的原則及所要求的措施，董事會認為該政策及其實施具有有效性。

## 股息政策

董事會已採納本公司之股息政策。政策原則為在讓股東分享本公司的利潤以獲取合理、穩定和持續的股息回報之同時，維持本集團充足的現金水平以滿足一般營運及未來發展之需要。基於上述原則，本公司擬在符合章程細則、公司條例及其他適用法律法規的情況下以及經考慮董事會認為相關的任何因素後，分派恰當水平的金額作為全年股息(其中部分可以中期股息之形式宣派)。董事會定期檢討本公司之股息政策。股息政策並不構成分配股息予股東的任何承諾，亦不保證在任何期限內派發任何金額的股息。

## 股東權利

股東有權召開股東特別大會、於股東大會上提呈建議及提名任何人士參與董事選舉。詳細程序請參見下文：

### ■ 股東召開股東大會的方式：

佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東可根據公司條例第566條提出要求召開股東大會：

該請求—

- (a) 須述明有待在有關大會上處理的事務的一般性質；
- (b) 可包含可在該大會上恰當地動議並擬在該大會上動議的決議的文本；
- (c) 可包含若干份格式相近的文件；
- (d) 可採用印本形式或電子形式(郵寄到香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心46樓的本公司註冊辦事處或以電子郵件發送至[ir@everbright.com](mailto:ir@everbright.com)，致公司秘書)；及
- (e) 須經提出該要求的人認證。

根據公司條例第567條，董事須於他們受到該規定所規限的日期後的21日內，召開股東大會。而該大會須在召開該大會的通知的發出日期後的28日內舉行。若董事沒有按照要求召開大會，則要求召開該大會的股東，或佔全體該等股東的總表決權過半數的股東，可根據公司條例第568條自行召開股東大會。但該大會須在有關董事受到召開大會的規定所規限的日期後的三個月內召開。要求召開有關大會的股東如因有關董事沒有妥為召開股東大會，而招致任何合理開支，本公司將向有關股東付還該等開支。

■ 股東在股東大會上提呈建議的程序：

以下股東有權提出建議(該建議可能被安排提呈於會議上)於本公司股東大會中審議：

- (a) 佔全體有權在該要求所關乎的股東大會上，就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的公司股東；或
- (b) 最少50名有權在該要求所關乎的股東大會上就該決議表決的股東。

經由該等股東簽署的有關建議的請求書，連同關於該建議事宜的一份字數不多於1,000字的陳述書，須最遲於股東大會六星期前交到本公司註冊辦事處(香港夏慤道16號遠東金融中心46樓)。於收到該等有效文件後，本公司將根據公司條例第615及616條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。

■ 股東提名選舉董事的程序：

如股東有意於股東大會上提名某位人士(退任董事除外)參選為董事，可以參照本公司網站所登載的「股東擬提名董事的程序」，該股東可向本公司的註冊辦事處(香港夏慤道16號遠東金融中心46樓)提交(a)一份由該名有權參加股東大會並可於會上投票的股東(被提名人士除外)簽署的通知，以表明其就建議該名人士參選的意願，及(b)一份由被提名人士簽署的通告，以表示其參選意向。上述通告可於股東大會通告發出後至該股東大會召開至少七天前提交，該會議通告應為至少七天。於收到該等有效通告後，本公司將根據章程細則第122條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。本公司歡迎股東向董事會提出任何書面查詢，股東可將該等查詢透過郵遞至本公司註冊辦事處香港夏慤道16號遠東金融中心46樓，或經電子郵件發送至[ir@everbright.com](mailto:ir@everbright.com)，致公司秘書。公司秘書將把收到的查詢直接轉達予有關的董事會成員或負責該等事務的相關董事會專責委員會主席以作跟進處理。董事會在公司秘書協助下，將盡最大努力確保實時處理所有查詢。

## 可持續的企業社會責任

本公司高度重視企業社會責任。董事會通過加強與利益相關者的關係，促進經濟、社會及環境的持續發展以致力承擔企業社會責任。本公司一貫支持及參與有利於社區的各項活動。根據上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引，獨立的2022年環境、社會及管治報告於刊發年報時在本公司之網站[www.everbright.com](http://www.everbright.com)(點選「可持續發展」一欄下的「環境、社會及管治報告」)及聯交所之網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登。

## 公司秘書

本公司的公司秘書溫劍瑩女士為本公司全職僱員，熟悉本公司的日常事務。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會資深會士，具備上市規則規定的專業資格。公司秘書負責向董事會就所有企業管治事宜提供意見，董事可享用公司秘書所提供的服務。公司秘書確認彼於回顧年度，已接受不少於15小時的相關專業培訓以更新技能及知識。

章程細則中列明公司秘書的任免需要經由董事會通過。關於委任及罷免公司秘書的事宜均透過董事會會議討論，並為舉行會議而非以書面決議處理。

公司秘書在支援董事會及董事委員會方面擔當重要角色，確保董事會內資訊流通無阻，而有關董事會的政策及程序得到遵守。全體董事均可得到公司秘書的意見及服務，以確保董事會的程序以及所有適當的法律、規則及規例均得到遵守。公司秘書在維繫公司與股東的關係方面亦肩負重任，包括協助董事會按照上市規則履行對股東的責任。公司秘書亦會確保董事會及各轄下委員會成員有權向任何僱員、董事、代理或顧問查詢資料，並可徵詢外界獨立專業人士的意見，費用由公司支付。

# 風險管理報告

## 風險管理及內部監控範圍

董事會致力在風險承擔及為股東帶來回報之間作出適當平衡，並負責持續監察本公司風險及內部監控狀況，以及考慮本公司面臨重大風險時的相關風險管理措施。

獨立非執行董事透過審核及風險管理委員會就操守水平、財務申報、風險管理及內部監控方面對風險管理流程進行監控。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁直接向審核及風險管理委員會匯報，並負責監控本公司的風險監控框架、獨立監察及風險匯報方面的狀況。

### 風險管理框架：

本公司的風險管理框架主要是支持公司以達成戰略目標。奠定本公司風險管理基礎的主要原則為：

- 董事會及管理決策委員會提倡以公開、透明及客觀方式識別、評估及匯報風險的文化；及
- 致力維護本公司的長期發展能力及信譽，以取得可持續的中長期回報。

風險管理涵蓋所有業務範疇。本公司要求公司的文化及核心價值反映在個人行為。在公司落實戰略目標時，全體僱員秉持公司的風險監控文化，共同承擔使風險管理有效化的責任。

### 內部監控框架：

本公司就識別及防控風險實行「三道防線」框架。

抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適監控措施。

中後台部門包括風險管理與法律合規、營運、財務、公司秘書等部門亦輔以相關的監控職能，並構成第二道防線。

內審職能可就整體營運的監控作出追溯及獨立審計，為第三道防線。內部審核程序包括檢討風險管理及內部監控流程以及就改善監控環節提供建議。

## 風險及內部監控審閱

業務中被識別的風險由第二、三道防線透過工作流程作出評估及報告，並持續跟進其後期之改善情況。在監控失誤或流程失效的情況下，第二、三道防線團隊亦會進行深入分析檢討，發現潛在風險，並做出或督促做出修正。

審核及風險管理委員會每季定期會議亦會評估本公司內部監控狀況及風險管理成效。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁在風險管理與法律合規部及上述其他相關內部監控部門的支持下，識別公司風險及內部監控概況，持續督促推進風險管控體系機制的健全與完善，並於每季度向審核及風險管理委員會匯報公司的主要風險及內部監控情況。而委員會成員亦於會上發表見解及提問，確保風險管理及內部監控的有效實施。有關更多詳情，請參閱企業管治報告相關內容。

## 有關財務報告及遵守上市規則的合規有效性

憑借外聘核數師的支持及貢獻，審核及風險管理委員會已考慮、質疑及檢討本公司的財務報告程序，評估其是否已採用合適會計政策、管理層是否已作出恰當估計及判斷，以及已刊發財務報表中的披露事項是否公平、均衡及易於理解。

由公司秘書部／董事會辦公室負責支持公司遵守監管規定(包括遵守上市規則)的相關要求。審核及風險管理委員會已透過季度風險及內部監控審閱報告中的合規情況檢討一節，考慮及評估相關監管合規情況。合規情況檢討概述了監管及合規事宜的狀況、糾正措施並就改善相關合規事宜向委員會提供建議。

就上文而言，審核及風險管理委員會認為，本公司有關財務報告及遵守上市規則的合規程序有效。

## 重大風險的評估及管理流程

本公司每年結合戰略及財務目標等要素重檢風險偏好，對達成經營發展策略及目標所願意承擔的各類風險性質及程度進行調整修訂，並由董事會評估審批後實施。風險管理與法律合規部通過落實相關風險監察機制，每日監測市場、營運、以及法律合規風險等，並採用科學專業的技能，檢視公司整體運行情況是否符合風險偏好所設標準。

具體而言，風險的識別與評估採用自上而下及自下而上兩種方式，以確保在宏觀及微觀兩個層面對風險進行全方位的評估。自上而下的方式主要考慮外界客觀因素及公司戰略規劃，以識別評估相關因素對本公司造成重大影響的風險。採取自下而上的方式以確保公司可進行全面的內部風險審查，分析數據及核實主要趨勢，識別並優先考慮主要風險，並向管理層就可能影響經營發展及業務成果之事項提出意見建議。

本公司採用以上方法識別重大風險，在參考相關測算及主要指標表現後，評估發生各類重大風險的可能性及影響，並使用定性和定量兩種方式對風險進行描述與報告。同時，本公司會評估降低風險措施是否足夠，並於需要時檢討及制定額外措施。本集團分管風險管理與法律合規的副總裁對風險管理工作整體把關，按季向審核及風險管理委員會報告。

## 風險管理及內部監控的主要特點

### 職權範圍

董事會的運作在職權範圍內有清晰界定，並就若干事宜保留決議權。成立執行董事委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會等適當的委員會，以監察風險及落實監控。

該等委員會亦具備清晰界定的職權範圍書。董事會及委員會的工作流程為本公司風險管理及內部監控的成效奠下重要基礎。

### 風險管理及內部監控

本公司維持全面的風險管理及內部監控架構，並已清晰界定程序以識別及處理整個機構內任何新增的風險及內部監控問題。該架構有助本公司保障客戶資產的安全、保護所有持份者的利益及符合我們作為香港上市公司及下屬多間受監管公司之責任。

當董事會對本公司風險管理及內部監控的成效作出之結論時，該風險管理及內部監控架構提供了有力的依據基礎。

## 董事會就風險管理及內部監控須承擔之責任

董事會全面負責本公司之內部監控框架系統、持續監察風險管理及內部監控狀況，並檢討其成效。

監控系統旨在管理(而非完全杜絕)無法達致本公司業務目標的風險，並僅能提供合理(而非絕對)的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況。

## 風險管理及內部監控成效之檢討流程

於2022年，審核及風險管理委員會(「委員會」)代表董事會對本公司風險管理及內部監控成效之年度評估(包括有關財務報告流程之成效)進行了年度評估。此外，委員會已考慮本公司的風險管理安排對本公司之業務及戰略而言是否足夠。

於進行評估時，委員會考慮了分管財務副總裁、內審部及外聘核數師發出的報告，因而有足夠內容評估本公司的風險管理及內部監控成效，結論是並無發現存在重大失誤或弱點。


委員會透過季度報告持續檢討本公司之風險管理安排及內部監控。

風險及內部監控審閱報告載列本公司所面對不同風險的程度或性質之變動、風險管理之進展及營運事件包括重大錯誤及遺漏(若有)。該報告亦概述主要合規事宜及改善合規風險之建議。該獨立報告讓委員會能充分考慮本公司所面對的主要風險及內部監控事宜，以評估本公司風險承受能力。委員會討論之主要議題包括營運、投資、監控、法律、交易對手方信用、收購整合、科技及財務風險、或然負債及內部監控等內容。

內審部在委員會批准下落實滾動內部審核計劃，並就審核之重大發現及有關後續修正措施，以及改善監控環節之建議等內容向委員會提交季度報告。委員會有權委任或罷免直接向委員會匯報之內審部主管，並負責審批內審部主管制定的目標、評估彼於達致該等目標之表現及向本公司建議彼之薪酬。委員會亦負責審批內部審核預算，並認為內審職能具有適當的資源及持續有效。

## 主要風險回顧

下表概述於本公司業務模式及我們營運所處市場之主要內在風險及不確定性，連同我們在減低下述主要風險及不確定性所制定之高水平監控措施及流程。下文所述之風險因素並非已徹底詳盡披露所有風險，原因是該等額外風險或尚未被本公司識別，或被本公司視為非重大風險並對本公司之業務不構成重大不利影響。

主要風險	於2022年之變動	降低風險的因素
<b>財務</b>		
<b>流動資金風險</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 未能及時履行本公司的合約責任或付款責任之風險。</li> <li>■ 高財務槓桿水平帶來之主要風險於公司資產回報率不超過貸款利息時產生，並大幅降低公司之股本回報率及盈利能力。</li> <li>■ 此外，高財務槓桿水平或產生未能滿足契諾(如有)相關要求之風險，並導致技術性違約。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本公司持續持有充足的銀行信貸額度，可視乎資金使用及回流情況適度調用信貸額度以維持公司整體資金流動性。</li> <li>■ 本公司通過財務預算，壓力測試等方式監控流動性風險。在市場環境欠佳的客觀情況下，本公司槓桿有所上升，但流動性周轉正常。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本公司每年均會重新預測全公司之現金流量、回報及盈利能力。從財務監控及風險管理角度作出考慮後，管理層就最佳財務槓桿比例及相關槓桿控制方案向董事會提供意見作審批。</li> <li>■ 經批准之財務槓桿比例及相關控制方案由財務部及風險管理團隊嚴密監察。</li> <li>■ 財務部緊密監察本公司之日常現金狀況、可動用融資額度及預測現金流量狀況，並輔以風險管理團隊監控。</li> <li>■ 本公司定期對未來之流動資金進行長期預測及壓力測試，輔以短期預測以緊密監察流動資金需要的任何變動，並對於如何保證本公司長短期的資金周轉能力相應制定計劃方案。</li> </ul>

圖示： 風險水平上升


 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於2022年之變動	降低風險的因素
<b>匯率風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司財務狀況因匯率變動而面臨不利的風險。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司通過平衡抵銷法控制匯率風險，降低匯率波動對公司的影響。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期監察按貨幣劃分的資產風險及外幣匯率變動。</li> <li>改善資產和負債的幣種配對，降低外幣錯配風險。</li> <li>就外幣匯率變動的影響進行敏感度分析。</li> </ul>
<b>利率風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>倘資產及負債出現利率錯配，利率變動將對本公司及其有關組合造成負面影響。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>由於美元／港元利率上升，整體借貸成本上升。</li> <li>由於公司負債結構中包括相當佔比的熊貓債，借貸成本受美元／港元利率轉變之影響處於控制範圍內。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期監察利率錯配情況及進行敏感度測試。</li> <li>本公司根據美元／港元及人民幣借貸之利率趨勢，調整負債結構，以減低整體借貸成本。</li> <li>美元短期加息節奏預計放緩，本公司利率風險預計逐步減弱。</li> </ul>
投資		
<b>市場風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>因市場變動而產生的風險，可導致投資資產價值下跌。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>受到宏觀經濟形勢、新冠疫情防控等多方面因素影響，本公司投資資產價值短期承受波動。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>控制種子資金投資總額及增加投資資產種類。</li> <li>本公司積極拓展收費業務，以使公司回報率及盈利能力更加穩定。本公司持續加強資本市場研判和企業經營狀況追蹤，通過監控市值等多種手段有效加強風險控制。</li> <li>把握市場機會，加快存量項目退出，以減低市場風險。</li> </ul>

圖示： 風險水平上升

 風險水平下降

 風險水平並無重大變動



主要風險	於2022年之變動	降低風險的因素
<b>信貸風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>倘借方無法償還貸款及未償還利息以及費用，則須承受信貸虧損風險。</li> <li>此外，本公司就與我們進行存款或買賣及訂立衍生工具合約的對手方承擔風險。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司2022年貸款撥備有所上升，惟目前信貸虧損風險仍整體可控。</li> <li>本公司交易對手風險大致不變。</li> </ul>	<p>我們透過以下方式致力減低我們借貸產生的信貸風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主要以有抵押形式借貸，並非常重視相關抵押品的質量控制。</li> <li>設法維持一貫及保守的貸款與價值比率及短期期限。</li> <li>於業務單位實行嚴格控制及管治，並由風險管理團隊監督。</li> </ul> <p>我們透過以下方式降低交易對手風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>盡量分散風險至不同交易對手方。</li> <li>持續監察對手方的信貸質素。</li> </ul>
<b>營運風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>因內部程序、人員或系統不足或失效，或因外部事件而引致虧損的風險。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司營運中心自2015年成立起快速發展，持續加強了營運風險的識別、控制及管理。</li> <li>本公司通過開展制度培訓、案例分享等多種教育互動，不斷加強員工運營風險意識，強化制度執行。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們的監控系統旨在確保營運風險緩解至可接受水準。</li> <li>以前述三道防線模式為重點。</li> <li>採用風險及監控評估以識別及評估主要營運風險。根據相關監控的設計及表現作評估。在有需要時，會加強／優化程式及監控流程，以提升監控力度。</li> <li>我們透過識別、評估、報告、減輕風險方案及持續監控處理潛在管理風險事件，以避免出現重大營運風險。</li> <li>相關交易／清算／投資營運管理制度／信息管理系統已經實施，並持續提升及加強自動化處理，以降低相關營運風險。</li> </ul>

圖示： 風險水平上升

 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

主要風險	於2022年之變動	降低風險的因素
<p><b>法律及監管風險</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現有法律、監管及稅務條例變動及未能遵守現有相關規定，可能對本公司造成重大影響。</li> <li>■ 未能公平對待客戶、保管客戶資產或提供違背客戶最佳利益的意見／產品有可能令我們的信譽受損，並可能引致法律或監管後果，包括訴訟、監管譴責及客戶索償。這適用於現有、過往及未來業務。</li> </ul>	<p>◀▶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 近年，法律及監管規定變動為本公司帶來額外申報規定、營運複雜性及成本。</li> <li>■ 本公司持續完善法律風險防控體系，不斷優化合規審查流程，全面防範和控制法律合規風險。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 合規團隊緊跟法規監管變化，就本公司相關法律法規變動提供專業意見，並建議制定政策、提供培訓及進行監督檢查，以及向其他部門提供意見，以遵守法規及監管規定。</li> <li>■ 就審批、監管及檢討現有的及新的基金／產品／投資提供意見。</li> <li>■ 按照法規監管規定培訓有關員工。</li> <li>■ 繼續監察主要法規監管要求。</li> </ul>
<p><b>資訊科技風險</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現有科技水準未能滿足客戶不斷提高的期望，而產生的風險，有可能影響本公司表現。</li> </ul>	<p>◀▶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本公司持續投資及升級資訊科技基礎設計及系統，包括企業數據庫，投資管理系統及訂單管理系統。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本公司持續投資資訊科技基礎設施、數據管理系統、報告系統及其他軟件／系統。</li> <li>■ 我們設有良好的管控體系，以監督我們的主要資訊科技的運作。</li> <li>■ 我們建立了持續經營及災難應變計劃。</li> </ul>

圖示： ▲ 風險水平上升

▼ 風險水平下降

◀▶ 風險水平並無重大變動

主要風險	於2022年之變動	降低風險的因素
<b>流失骨幹人員風險</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>未能聘用或留聘具備適當技能及經驗的人員之風險，可能導致本公司營運及實施策略時出現重大不利影響因素。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司持續聘用資產管理領域專業人士開展投資與風險管理工作。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公司致力透過全面的人力資源政策發展、吸引、鼓勵及留聘員工。</li> <li>通過全面、系統化及高透明度之考評政策以評價表現。</li> <li>採用合適的薪酬福利政策增加員工的忠誠度及提高歸屬感。</li> <li>於有關職位之合約附加限制條件，並對骨幹員工設延長通知期。</li> <li>向全體員工提供全面培訓，以促進個人及團隊發展。</li> <li>為避免依賴任何一名員工，要求團隊確保每個崗位都有替補人選。</li> <li>設有員工晉升政策，為員工提供清晰的事業發展階梯，以便留聘人才。</li> </ul>

## 信譽

信譽風險		
<ul style="list-style-type: none"> <li>有關本公司的負面報導風險將導致客戶贖回以及管理資產規模及收益下跌。</li> <li>本公司信譽受損的風險或因其他主要風險問題所致，而非發生一項獨立風險。</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>本公司秉承主動審慎原則，加強輿情監測，維護輿論環境穩定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以高水準的操守嚴格遵守監管合規方面的要求及規則，乃我們企業文化及價值不可或缺的部分。我們於修改策略或營運模式時，會考慮主要信譽風險。</li> <li>信譽風險主要透過有效降低其他主要風險而獲得控制。</li> <li>我們的風險承受能力、風險及合規政策、管治架構及獎勵機制建基於所有可能影響本公司信譽的問題及行為。</li> </ul>

圖示： 風險水平上升

 風險水平下降

 風險水平並無重大變動

## ESG風險管理

ESG風險是指企業在環境、社會、管治等方面產生之風險，該風險會對本公司的中長期財務狀況、企業價值等造成不利影響。本集團採取的ESG風險管控架構如下：

- 本集團的主要風險管理工作由分管風險管理與法律合規副總裁帶領，並由審核及風險管理委員會負責監控。ESG風險則由董事會下設ESG委員會負責，並由董事會全面負責。
- ESG委員會負責制定本集團ESG責任、政策、策略及目標，監督踐行ESG相關責任落實的表現與成效，並定期向董事會就相關事宜作匯報。
- ESG委員會下設ESG專項工作組，負責組織落實ESG委員會制定的責任、政策以及決議，並向ESG委員會匯報工作成果，提出工作調整和改進建議。
- 投資團隊在日常投資及管理活動中落實本集團的ESG政策。

報告期內，本集團持續落實與ESG風險管理相關的政策措施，有效管理ESG風險。2022年，本集團並沒有發生重大ESG風險事件。

# 董事會報告

中國光大控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)向各位股東呈覽本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2022年12月31日止年度之年報及經審核財務報表。

## 主要業務及經營回顧

本集團之主要業務為投資控股及提供金融服務。附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註15。公司條例附錄5所要求須就該等經營狀況作出討論及分析以及經營回顧，包括本集團所面對的主要風險及不確定性及未來本集團業務發展等分析內容，可分別參閱本年報第28頁至第40頁管理層討論與分析以及第66頁至第74頁風險管理報告。本集團對環境方面的政策及表現、本集團與員工、客戶、供應商及其他持份者的關係的情況、遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的情況之討論可參閱獨立刊發的2022年環境、社會及管治報告內的相關內容，該報告乃根據上市規則附錄二十七所載的環境、社會及管治報告指引，於刊發本年報時在本公司之網站www.everbright.com(點選「可持續發展」一欄下的「環境、社會及管治報告」)及聯交所之網站www.hkexnews.hk刊登。該等內容為本董事會報告之組成部分。

## 營業額及對集團業績之貢獻

以主要業務及地域分佈之本集團營業額及其對經營業績貢獻之詳情載於財務報表附註4及42。

## 業績及盈利分配

本集團截至2022年12月31日止年度之業績載於本年報第99頁。

董事會建議就截至2022年12月31日止年度派發末期股息每股港幣0.15元(2021年：每股港幣0.30元)。

## 主要客戶及供應商

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額。因此無法列出本集團最大客戶所佔銷售額之百分比以及本集團最大供應商所佔採購額之百分比。

## 財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第194頁。

## 物業、廠房及設備及投資物業

物業、廠房及設備及投資物業於本年度內之變動情況載於財務報表附註14。

## 物業

本集團於2022年12月31日持有之主要物業資料載於本年報第195頁。

## 慈善捐款

本集團於2022年12月31日止年度共捐款港幣3,187,000元作慈善用途。

## 附屬公司、聯營公司及合營公司

本公司於2022年12月31日之各主要附屬公司、聯營公司及合營公司之詳情分別載於財務報表附註15、16及17。

## 銀行貸款

本集團於2022年12月31日之銀行貸款詳情載於財務報表附註26。

## 應付債券

本集團於2022年12月31日之應付債券詳情載於財務報表附註28。

## 股本

本公司本年度股本變動情況詳情載於財務報表附註31。

## 優先永續資本證券

本公司發行之優先永續資本證券的詳情載於財務報表附註32。

## 購買、出售或贖回上市股本證券

於年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司上市股本證券。

## 儲備

於2022年12月31日，本公司按照公司條例計算的可分配予股東之儲備為港幣1,373,693,000元（2021年：港幣3,101,869,000元）。本公司之儲備變動情況詳情載於財務報表附註34。

## 借貸及利息資本化

本集團須於一年內或須限令償還之銀行貸款及應付債券於財務報表內概列為流動負債，還款期多於一年的列作非流動負債。於本年度內，本集團並無將任何利息資本化。

## 股票掛鈎協議

除本年報所披露外，本公司於本年度終結日或年內任何時間概無訂立任何股票掛鈎協議。

## 關連交易

下列為根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14A章於年內披露的關連交易：

- 1 於2022年3月31日，北京光鴻管理諮詢合夥企業(有限合夥)(本公司全資附屬公司)作為普通合夥人(「普通合夥人」)與光大控股(江蘇)投資有限公司(本公司全資附屬公司)(「光大江蘇」)、光大永明人壽保險有限公司(「光大永明」)及首譽光控資產管理有限公司(「首譽光控」)(本公司擁有其股本權益之49%)作為有限合夥人就成立光控領航(深圳)私募股權投資基金合夥企業(有限合夥)訂立之一份有限合夥協議(「有限合夥協議」)。根據有限合夥協議，普通合夥人、光大江蘇、光大永明及首譽光控分別對光控金專(北京)股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「基金」)認繳出資人民幣1,900萬元、人民幣3億元、人民幣3億元及人民幣1億元。於基金成立後，基金將成為本公司的附屬公司。

中國光大集團股份公司(「光大集團」)透過其全資附屬公司於本公司的已發行股份總數中擁有約49.74%的權益，並為本公司的控股股東。光大集團持有光大永明50%股權權益，根據上市規則第14A章，光大永明作為光大集團的聯繫人，亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立有限合夥協議及成立基金構成本公司的關連交易。

- 2 於2020年8月28日，本公司與中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)及光大證券股份有限公司(「光大證券」)訂立承銷協議，據此，本公司建議於中國向合資格投資者發行本金總額不超過人民幣156億元之中期票據(「建議票據發行」)，並已就建議票據發行委託光大銀行及光大證券為主承銷商。

於2022年6月1日，公司、光大銀行、光大證券及中國銀行股份有限公司(「中國銀行」)訂立補充承銷協議(「補充承銷協議」)，據此，本公司已就根據建議票據發行本金總額人民幣156億元之中期票據之中不超過本金額人民幣30億元之發行委託中國銀行為新增主承銷商。

光大集團透過其全資附屬公司於本公司的已發行股份總數中擁有約49.74%的權益，並為本公司的控股股東。光大銀行及光大證券均為光大集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，均屬光大集團之聯繫人，亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立補充承銷協議項下擬進行的交易(包括向光大銀行及光大證券支付任何承銷費用)構成本公司的關連交易。

- 3 於2022年10月26日，CEL Focus Multi-Strategy Fund(本公司全資附屬公司)於深圳證券交易所根據由上海光大證券資產管理有限公司(「計劃管理人」)管理光證資管—光控安石商業地產第4期資產支持專項計劃(「資產支持專項計劃」)，自光大嘉寶股份有限公司(本公司持有約29.17%權益)收購B類優先資產支持證券，總代價為人民幣335,243,835.63元，相當於資產支持專項計劃(於深圳證券交易所交易)項下已發行資產支持證券總額的約7.50%(「收購事項」)。

光大集團透過其全資附屬公司於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%權益，並為本公司的控股股東。光大證券為光大集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，光大證券屬光大集團之聯繫人，亦為本公司之關連人士。由於全面管理資產支持專項計劃的計劃管理人為光大證券的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，計劃管理人亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

- 4 於2019年11月13日，光大控股管理服務有限公司(本公司全資附屬公司)(「光控管理服務」)(以租客身份)與Gardex Investment Limited(「Gardex」)(以業主身份)就租賃香港夏慤道16號遠東金融中心48樓全層(「該物業」)訂立租賃協議，租賃期自2019年11月15日起至2022年11月14日屆滿(包括首尾兩天)，為期三年。

於2022年11月11日，光控管理服務(以租客身份)與Gardex(以業主身份)就租賃該物業訂立新租賃協議，將該物業的現有租約續期自2022年11月15日起至2024年11月14日(包括首尾兩天)，為期兩年。

光大集團透過其全資附屬公司中國光大集團有限公司(「光大香港」)全資附屬公司於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%權益，並為本公司的控股股東。Gardex為光大香港之全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，Gardex作為光大香港之聯繫人，亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立上述新租賃協議構成本公司之關連交易。



5 於2016年2月25日，啟憲投資有限公司(本公司全資附屬公司)(「啟憲投資」)與光大置業有限公司(「光大置業」)成立一家合營企業和澤環球有限公司(啟憲投資及光大置業分別擁有約16.67%及83.33%權益)(「合營企業」)，據此，啟憲投資、光大置業與合營企業訂立一份股東協議(「股東協議」)，其中包括收購一家間接持有位於香港灣仔告士打道108號之整幢辦公大樓的公司提供資金及管理合營企業之事務，據此，啟憲投資及光大置業同意向合營企業分別提供金額為港幣1,000,000,000元及港幣5,000,000,000元的股東貸款。

於2022年12月30日，啟憲投資、光大置業與合營企業訂立補充協議(「補充協議」)，據此，股東協議已獲補充以包含以下條款(i)合營企業償還結欠啟憲投資的現有股東貸款之一部分未償還結餘，金額為港幣700,000,000元；(ii)上述還款完成後，光大置業向合營企業提供金額為港幣700,000,000元的額外股東貸款，最長年期為36個月，以確保合營企業將繼續具備充足營運資金滿足其需求(「額外股東貸款」)；及(iii)根據補充協議的條款，由啟憲投資向光大置業支付相當於額外股東貸款按一個月香港銀行同業拆息加年利率1.65厘計算的利息之金額(「資金佔用費」)。

光大香港全資附屬公司於本公司已發行股份總數中擁有約49.74%權益，並為本公司的控股股東。光大置業為光大香港的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，光大置業作為光大香港的聯繫人，亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立補充協議及支付資金佔用費構成本公司之關連交易。

本公司之上述關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。本公司之上述關聯交易詳情載於本公司的公告內，公告日期分別為2022年3月31日、2022年6月1日、2022年10月26日、2022年11月11日及2022年12月30日。

## 持續關連交易

以下為涉及本公司及／或其子公司若干持續關連交易之資料，詳情已在本公司早前之公告披露；根據上市規則，有關資料亦須於本公司之年度報告及財務報告中披露。

光大集團為光大香港100%股權之持有人。光大香港為本公司之間接控股股東，間接持有本公司約49.74%股權。因此，光大集團為本公司之控股股東，而光大集團及其聯繫人則為本公司之關連人士。本集團與光大集團及其聯繫人訂立之持續安排(包括(其中包括)存款服務、資產管理服務、經紀服務及託管服務)為本公司之持續關連交易。

於2020年12月28日，本公司與光大集團訂立下述框架協議(統稱「該等框架協議」)：

- 1 存款服務框架協議；
- 2 資產管理服務框架協議；
- 3 經紀服務框架協議；及
- 4 保管服務框架協議。

該等框架協議為制訂與光大集團及／或其聯繫人於截至2023年12月31日三個財務年度期間進行該等框架協議項下的交易的基準。該等框架協議之年期於2020年12月28日起計及將於2023年12月31日屆滿。由於光大集團為本公司之控股股東，因此，訂立該等框架協議及進行該等框架協議項下的交易構成為根據上市規則而定之持續關連交易。

### (1) 存款服務

光大集團透過其聯繫人光大銀行向本集團提供存款服務，其中包括往來及定期存款。存款服務受光大集團及其聯繫人之標準條款及條件所規限。本公司一直監控存款服務持續交易並根據訂立於光大銀行之每日最高存款金額於截至2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣850,000,000元。截至2022年12月31日止年度，每日保持於光大銀行之存款金額並無超出港幣850,000,000元。

## (2) 資產管理服務

本集團向光大集團之相關成員公司提供資產管理服務(包括投資顧問服務)。

重大條款：

- 本集團將就光大集團所指定資產管理服務賬戶之資產向光大集團提供資產管理服務(包括投資顧問服務)。
- 所提供之資產管理服務(包括投資顧問服務)按照不遜於本集團提供予類似或可比較獨立第三方經公平原則協商後達致之一般商業條款作出。
- 根據資產管理服務框架協議提供資產管理服務(包括投資顧問服務)將為非排他性，光大集團有權向第三方取得資產管理服務(包括投資顧問服務)，而本集團有權向第三方提供資產管理服務(包括投資顧問服務)。

根據資產管理服務框架協議而訂立截至2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣360,000,000元。截至2022年12月31日止年度根據資產管理服務框架協議之交易金額約為港幣831,000元。

## (3) 經紀服務

本集團於光大集團及其聯繫人之經紀賬戶中存放現金、股票及債務證券，而光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易(在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下)提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。

重大條款：

- 光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易(在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下)提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。
- 所提供之經紀服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- 根據經紀服務框架協議提供經紀服務將為非排他，本公司有權向第三方取得經紀服務。

根據經紀服務框架協議而訂立截至2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至2022年12月31日止年度根據經紀服務框架協議之交易金額約為港幣14,844,000元。

#### (4) 保管服務

光大集團及其聯繫人向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。交易乃透過以相關集團公司名稱在光大集團及其聯繫人開設之保管賬戶中進行。

重大條款：

- 光大集團及其聯繫人將向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。
- 所提供之保管服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- 根據保管服務框架協議提供保管服務將為非排他，本公司有權向第三方取得保管服務。

根據保管服務框架協議而訂立截至2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至2022年12月31日止年度根據保管服務框架協議之交易金額約為港幣706,000元。

本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）及核數師審閱

獨立非執行董事已審閱上述截至2022年12月31日止年度之持續關連交易，並確認：

- (a) 該等交易乃於本集團的日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款或按不遜於本集團給予或來自獨立第三者之條款進行；及
- (c) 根據相關協議，按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司已委聘其核數師根據香港會計師公會發佈的香港核證委聘準則3000號（已修訂）「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」並參照實務說明第740號（已修訂）「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，核數師已就其對本集團所披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出載有其無保留意見之函件。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

#### 關連方交易

有關本集團於本年度內進行之重大關連方交易之概要載於財務報表附註36。除上文「關連交易」及「持續關連交易」兩段所披露者外，於本年度內，概無其他關連方交易構成任何上市規則定義下之關連交易或持續關連交易。本公司已就本集團於本年度訂立之關連交易及持續關連交易遵守上市規則第14A章之適用規定。

## 董事

於本年度內及截至本年報日期止，董事為：

### 執行董事：

張明翱先生  
汪紅陽先生  
尹岩武先生  
趙威博士(於2022年6月21日辭任)

### 非執行董事：

于法昌先生(於2022年6月21日獲委任)  
潘文捷女士  
方斌先生

### 獨立非執行董事：

林志軍博士  
鍾瑞明博士  
羅卓堅先生

董事及本公司高級管理層之履歷詳情列載於本年度報告第89頁至第92頁。

本公司已收悉各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，而本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)第120條及第121條，於每次本公司股東週年大會上，當時三分之一(任期最長)之董事須依章輪值告退，而每位董事必須至少每三年輪值告退一次。退任董事均符合資格膺選連任。

此外，根據章程細則第87條，任何獲董事會委任以填補董事會之臨時空缺或擔任董事會之新增成員之董事，僅可任職至本公司下屆股東大會為止，屆時將符合資格膺選連任。

根據章程細則第87條，由董事會委任為董事之于法昌先生將於應屆股東週年大會上依章告退，且符合資格並願意膺選連任。

此外，根據章程細則第120條及第121條，任期最長之董事汪紅陽先生、尹岩武先生及林志軍博士，將於應屆股東週年大會上依章輪值告退，且符合資格並願意膺選連任。

## 附屬公司董事

除了列於本年報第89頁至第92頁所載「董事及高級管理人員」一節之若干董事及高級管理人員外，於2022年12月31日止財政年度內及截至本年報日期擔任本公司附屬公司董事之人士名稱載於本公司網站「投資者關係」欄目內。

## 董事及最高行政人員持有之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2022年12月31日，本公司根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條規定須設置之本公司董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄顯示，各董事及本公司最高行政人員在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

於本公司股份之長倉：

董事姓名	總數	個人權益	其他權益	佔已發行 股份總數 百分比
■ 張明翱	208,567	—	208,567 <sup>(1)</sup>	0.01%
■ 汪紅陽	166,854	—	166,854 <sup>(1)</sup>	0.01%
■ 鍾瑞明	50,000	50,000	—	0.00%

附註：

- (1) 該等於本公司股份之權益乃通過有關董事持有若干無表決權、具參與性並可贖回股份之獨立管理基金持有。根據於2023年1月16日提交之披露權益通知，由於基金期限屆滿，該等權益被基金強制贖回，並於2023年1月13日分別向張明翱先生及汪紅陽先生派發205,689股及164,551股公司股份。

除上文所披露者外，於2022年12月31日，按本公司董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄，概無董事及本公司最高行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券擁有權益或淡倉。

## 管理層之持股

如本公司日期為2019年10月31日的公告中所披露，根據自願參與及自行承擔風險的原則，本集團若干高級管理層成員(包括若干執行董事)已認購一個獨立管理基金的無表決權、具參與性並可贖回股份。該基金投資本公司的股份。本集團高級管理層成員通過基金自願購買本公司股份使其利益與本公司股東利益更加趨於一致，並彰顯對本集團發展與長期投資價值以及本集團在所處行業中的業務地位及前景的信心和認同。

## 董事於交易、安排或合約之利益

除本年報所披露者外，於年結日或本年度內任何時間，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何董事或與其有關連實體擁有直接或間接重大利益之重大交易、安排或合約。

## 董事之服務合約

所有在即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立在一年的內不能在不給予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

## 董事認購股份或債券之權利

除上文所披露者外，在本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉取得本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 主要股東在股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於2022年12月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之記錄，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益：

於本公司股份或相關股之長倉：

股東名稱	總數	實益擁有人	受控制法團 的權益	佔已發行 股份總數 百分比
中央匯金投資有限責任公司(「匯金」) <sup>(1)</sup>	838,306,207	-	838,306,207	49.74%
中國光大集團股份公司(「光大集團」) <sup>(2)</sup>	838,306,207	-	838,306,207	49.74%
中國中信集團有限公司 <sup>(3)</sup>	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
中國中信股份有限公司 <sup>(3)</sup>	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
Prudential plc <sup>(3)</sup>	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
中信保誠人壽保險有限公司 <sup>(3)</sup>	152,088,000	152,088,000	-	9.02%

附註：

- (1) 匯金由中華人民共和國國務院間接全資擁有，並持有光大集團63.16%的股權權益。根據證券及期貨條例，其被視為於光大集團所間接持有之838,306,207股普通股中擁有權益。
- (2) 光大集團持有中國光大集團有限公司(「光大香港」)的100%的已發行股份。光大香港分別持有(1) Honorich Holdings Limited (「Honorich」)的100%的已發行股份；及(2)光大投資管理有限公司(「光大投資管理」)的100%的已發行股份。在838,306,207股普通股中，其中832,273,207股普通股由Honorich持有，而其餘6,033,000股普通股則由光大投資管理持有。故此，根據證券及期貨條例，光大集團被視為在Honorich所持有之832,273,207股普通股及光大投資管理所持有之6,033,000股普通股中擁有權益。
- (3) 中信保誠人壽保險有限公司由中國中信股份有限公司及Prudential plc分別間接擁有50%權益。中國中信股份有限公司進而由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。故此，根據證券及期貨條例，中國中信集團有限公司、中國中信股份有限公司及Prudential plc各自被視為於中信保誠人壽保險有限公司所持有之152,088,000股普通股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2022年12月31日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)的通知，表示於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露或根據證券及期貨條例第336條須記入該條文所述登記冊之權益或淡倉。

## 獲准許之彌償條文

章程細則規定，受公司條例之條文規限下，本公司每名董事或其他高級人員將就彼或彼等於執行本身職務或關於本身職務而持續蒙受或產生之所有成本、費用、開支、虧損及負債，獲得自本公司之資產中撥付之彌償。

本公司已就本公司及其附屬公司之董事及其他高級人員可能面對任何訴訟時產生的相關責任和費用購買保險。

## 於競爭性業務之權益

於本年報日期，就董事所知，各董事或彼等各自之聯繫人概無從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

## 企業管治

本公司深信，保持良好企業管治機制，對確保本公司有效的內部監控，保障股東、客戶、員工以及本公司的長遠利益最為重要。為此，本公司將嚴格遵守適用的法律法規及監管機構的各項規定和指引，並積極配合國際和當地有關企業管治最佳慣例的要求及推動和完善本公司的企業管治機制。

詳情列於本年報所載之「企業管治報告」。

## 審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會現時成員包括鍾瑞明博士、林志軍博士及羅卓堅先生。主席由鍾瑞明博士擔任。委員會所有成員均為獨立非執行董事。

審核及風險管理委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計政策及常規，並討論審計、內部監控及財務匯報事宜，包括審閱本集團截至2022年12月31日止年度之經審核財務報表。審核及風險管理委員會之職權範圍及其於2022年之工作概述已列於本年報所載之「企業管治報告」。



## 退休計劃

本公司已為所有本地合資格僱員設定認可定額供款公積金(「職業退休計劃條例計劃」)。職業退休計劃條例計劃由信託人(大部份為獨立信託人)管理，其資產與本公司之資產分開持有。僱員及僱主均須就職業退休計劃條例計劃供款，分別為僱員月薪的5%。沒收供款可用作抵銷本公司現需承擔之供款。

自2000年12月1日起，本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄且原先未包括在職業退休計劃條例計劃內之僱員提供強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須向計劃供款，供款額為僱員有關收入之5%，而有關收入每月之上限為港幣30,000元。

本公司於中華人民共和國成立之附屬公司之僱員均參與當地政府管理之退休計劃。該等附屬公司須按員工薪金之若干百分比向上述計劃作出供款。就此等計劃而言，本集團之唯一責任為根據此等計劃作出所需供款。

本集團於截至2022年12月31日止年度內向此等計劃所作之總供款額約為港幣2,408,000元，並已入賬綜合損益表內。

## 足夠的公眾持股量

根據於本年報日期本公司可公開取得之資料，以及就董事所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之公眾持股量。

## 末期股息

董事會決議建議派發截至2022年12月31日止年度之末期股息每股港幣0.15元(2021年：每股港幣0.30元)，連同已付之中期股息每股港幣0.15元，全年股息總額每股港幣0.3元(2021年：每股港幣0.58元)。

末期股息待即將舉行之股東週年大會上批准作實後，將於2023年6月9日(星期五)派發予於2023年5月29日(星期一)名列於本公司股東名冊上之股東。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會定於2023年5月18日(星期四)舉行。

## 截止過戶日期

本公司將由2023年5月15日(星期一)至2023年5月18日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。現提醒各股東為符合出席股東週年大會的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於2023年5月12日(星期五)下午4時30分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理過戶登記手續。

本公司亦將由2023年5月25日(星期四)至2023年5月29日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。現提醒各股東為符合收取建議派發之末期股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於2023年5月24日(星期三)下午4時30分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理過戶登記手續。

## 董事資料變動

董事根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之資料變動如下：

1. 執行董事張明翹先生於2022年10月14日獲委任為中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)之董事會主席及執行董事。
2. 執行董事尹岩武先生於2022年11月22日起任職為光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH · 6178.HK)之非執行董事。

有關董事之酬金變動，請參閱財務報表附註8。

## 核數師

本公司核數師安永會計師事務所(「安永」)將於本公司應屆股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘安永出任本公司核數師之決議案。

本公司核數師於過去三年概無任何變動。

承董事會命  
中國光大控股有限公司  
于法昌  
主席  
香港，2023年3月17日

# 董事及高級管理人員

## 董事

### 于法昌先生

主席及非執行董事

于法昌先生，現年57歲，為董事會主席及非執行董事。彼亦為董事會下屬提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。于先生現任本公司控股股東中國光大集團股份公司副總經理及中國光大集團有限公司執行董事及總裁。彼曾任國家工商行政管理局機關團委書記、廣告監管司廣告管理處處長、西藏自治區工商行政管理局副局長、國家工商行政管理總局市場規範管理司副司長、中國工商行政管理學會秘書長、國家工商行政管理總局國際合作司(港澳台辦公室)司長(主任)、辦公廳主任以及國家市場監督管理總局辦公廳主任。于先生擁有北京大學法律系法學學士學位(法律學專業)及中共中央黨校研究生學歷。彼於2022年6月加入董事會。

### 張明翱先生

執行董事及總裁

張明翱先生，現年55歲，為執行董事及本集團之總裁。彼亦為董事會下屬執行董事委員會及環境、社會及管治委員會主席、戰略委員會成員以及本公司若干附屬公司的董事。彼亦為本集團管理決策委員會主席。彼負責主持本集團的整體營運。張先生亦為光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之董事長、Ying Li International Real Estate Limited(英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立主席及中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)之董事會主席及執行董事。張先生曾為中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)(「光大銀行」)資產管理部總經理。於1999年加入光大銀行後，張先生曾先後任職光大銀行蘇州分行風險總監、光大銀行總行中小企業部風險總監及光大銀行無錫分行行長。張先生持有南京農業大學經濟與貿易學院農村金融專業經濟學士學位。彼擁有超過30年金融行業從業及管理經驗。彼於2017年12月加入董事會。

### 汪紅陽先生

執行董事及副總裁

汪紅陽先生，現年45歲，為執行董事及本集團分管財務副總裁。彼亦為董事會下屬執行董事委員會及環境、社會及管治委員會成員、本集團管理決策委員會成員以及本公司若干附屬公司的董事。彼於2016年加入本集團，任職副首席財務官。汪先生現擔任光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)監事、中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)非執行董事及Ying Li International Real Estate Limited(英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立董事。於加入本集團前，汪先生曾於畢馬威華振會計師事務所工作逾15年並擔任合夥人。彼擁有北京外國語大學英語文學學士學位及國際經濟與貿易第二專業證書。彼亦為中國註冊會計師協會非執業會員及國際內部審計師協會會員。彼於2021年12月加入董事會。

## 尹岩武先生

### 執行董事及副總裁

尹岩武先生，現年49歲，為執行董事及本集團副總裁。彼負責本集團風險管理、法律及合規事務。彼亦為董事會下屬執行董事委員會成員、本集團管理決策委員會成員以及本公司若干附屬公司的董事。尹先生現擔任光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)非執行董事。彼於2021年5月加入本集團。此前，尹先生曾於中國銀河證券股份有限公司(股份代號：601881.SH，6881.HK)擔任執行委員會委員及業務總監，並兼任銀河金匯證券資產管理有限公司董事長、執行委員會主任及投資決策委員會主任。彼亦曾在中國投資有限責任公司、EARNEST Partners, LLC等資產管理公司負責投資分析、風險管理等工作，並曾在中國公安部經濟犯罪偵查局工作。尹先生擁有美國佐治亞理工學院定量與計算金融理學碩士學位、北京大學法律碩士學位和北京航空航天大學工學學士學位。彼曾任亞洲金融合作協會第二屆理事及普惠金融合作委員會副主任委員、中國金融學會副秘書長、全國金融系統青年聯合會第二屆常委、上海證券交易所國際發展委員會委員以及中國證券業協會場外市場專業委員會及北京資產管理委員會副主任委員等職務。尹先生擁有中國證券投資基金業協會頒發的基金從業資格。彼於2021年12月加入董事會。

## 潘文捷女士

### 非執行董事

潘文捷女士，現年55歲，為非執行董事。彼現任本公司控股股東中國光大集團股份公司(「光大集團」)投資與重組部資深專家。此前，彼曾先後出任中國光大(集團)總公司計劃財務部會計處副處長、財務管理部會計處處長及財務管理部資深高級副經理兼會計處處長，以及光大集團財務管理部資深高級副經理、資深高級業務副經理、副總經理及投資與重組部副總經理等職位。潘女士現時亦為光大集團控股之中青旅控股股份有限公司(股份代號：600138.SH)監事。潘女士在財務規劃、財務管理、投資重組等領域具備豐富的管理經驗和專業能力。潘女士擁有中央財政金融學院(現稱為中央財經大學)經濟學碩士學位。彼亦擁有中國高級會計師資格。彼於2021年12月加入董事會。

## 方斌先生

### 非執行董事

方斌先生，現年50歲，為非執行董事。彼亦為董事會下屬環境、社會及管治委員會成員。彼現任中信保誠人壽保險有限公司(「中信保誠」)投資管理部總監、資金運用部門負責人。方先生擁有超過20年金融行業從業經驗，在行業監管、合規審查、風險管理、投資管理、大類資產配置、企業管理等領域具備豐富的管理和監管經驗。於加入中信保誠前，方先生曾擔任中保投資有限責任公司投資高級執行董事及中國保險監督管理委員會保險資金運用監管部資金監管處處長等職務。方先生擁有對外經濟貿易大學法學碩士學位。彼亦擁有中國律師資格及經濟師資格。彼於2021年12月加入董事會。

## 林志軍博士

### 獨立非執行董事

林志軍博士，現年68歲，為獨立非執行董事及董事會下屬提名委員會及薪酬委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會及戰略委員會成員。林博士現為澳門科技大學學術認證辦公室主任、教授。於1998年8月至2014年12月期間，彼曾任香港浸會大學會計及法律系教授及系主任。彼亦為於香港聯合交易所有限公司上市之中國重汽(香港)有限公司(股份代號：3808.HK)、達利食品集團有限公司(股份代號：3799.HK)及交銀國際控股有限公司(股份代號：3329.HK)之獨立非執行董事。先前，林博士曾出任南方鋳業投資有限公司(股份代號：1091.HK)及華地國際控股有限公司(股份代號：1700.HK)之獨立非執行董事。林博士持有加拿大Saskatchewan大學會計學理學碩士學位及廈門大學經濟學(會計學)博士學位。林博士亦曾於香港大學擔任客席教授，以及於加拿大Lethbridge大學管理學院擔任教授。彼曾於一家國際會計師事務所(現為「德勤」)多倫多分行工作。林博士亦為美國註冊會計師協會、中國註冊會計師協會及澳大利亞註冊管理會計師協會之會員。彼亦為多個會計學術團體之會員。林博士亦為多部關於會計學專業著作的作者。林博士於2005年9月加入董事會。

## 鍾瑞明博士金紫荊星章太平紳士

### 獨立非執行董事

鍾瑞明博士金紫荊星章太平紳士，現年71歲，為獨立非執行董事及董事會下屬審核及風險管理委員會主席。彼亦為董事會下屬提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。鍾博士現為香港城市大學副校監。此外，鍾博士為中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司(股份代號：762.HK)、美麗華酒店企業有限公司(股份代號：71.HK)、中國海外宏洋集團有限公司(股份代號：81.HK)、中國中鐵股份有限公司(股份代號：601390.SH, 390.HK)、東方海外(國際)有限公司(股份代號：316.HK)及中國郵政儲蓄銀行股份有限公司(股份代號：1658.HK)的獨立非執行董事。鍾博士曾出任恒基兆業地產有限公司(股份代號：12.HK)、中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939.HK)、金茂(中國)酒店投資管理有限公司(股份代號：6139.HK)及旭日企業有限公司(股份代號：393.HK)的獨立非執行董事，並曾出任中國建築股份有限公司(股份代號：601668.SH)的獨立董事。鍾博士曾任中國人民政治協商會議第十至十三屆全國委員會委員。鍾博士並曾任怡富集團有限公司的中國業務主席、中銀國際有限公司副執行總裁、民主建港協進聯盟總幹事、香港城市大學校董會主席、香港房屋協會主席、香港特別行政區行政會議成員、香港特別行政區政府土地基金諮詢委員會副主席、九廣鐵路公司管理委員會成員、香港房屋委員會委員及賑災基金諮詢委員會成員。鍾博士持有香港大學理學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼並於2010年獲香港城市大學頒授榮譽社會科學博士學位。鍾博士是香港會計師公會資深會員。彼於2012年8月加入董事會。

## 羅卓堅先生太平紳士

### 獨立非執行董事

羅卓堅先生太平紳士，現年60歲，為獨立非執行董事及董事會下屬戰略委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會之成員。羅先生現為新百利融資控股有限公司(股份代號：8439.HK)、中國銀河證券股份有限公司(股份代號：601881.SH，6881.HK)、石藥集團有限公司(股份代號：1093.HK)及康諾亞生物醫藥科技有限公司(股份代號：2162.HK)之獨立非執行董事。羅先生於2013年7月至2016年7月期間出任香港鐵路有限公司(股份代號：66.HK)(「港鐵」)之財務總監及執行總監會成員。在加入港鐵之前，彼曾任香港國浩集團有限公司的財務總監。而在此之前，羅先生曾於美國德太增長基金(亞洲)有限公司(TPG Growth Capital (Asia) Limited)擔任董事總經理，亦曾於晨興集團及會德豐集團擔任多項要職。彼之前亦曾出任Stealth BioTherapeutics Corp.(股份代號：MITO.Nasdaq)及貴州銀行股份有限公司(股份代號：6199.HK)之獨立非執行董事。羅先生現為ANS Capital Limited之董事總經理。彼現時亦為香港會計師公會理事會理事、心苗(亞洲)慈善基金董事會成員以及香港商界會計師協會之理事會成員。彼曾於2015年至2017年期間擔任香港理工大學的兼任教授。彼現為香港會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。此外，羅先生獲中華人民共和國財政部(「財政部」)聘任為會計諮詢專家，就財務及管理會計事宜向財政部提供意見。羅先生自英國伯明翰大學取得理學(土木工程)學士學位及自英國赫爾大學取得工商管理碩士學位。彼於2018年5月加入董事會。

## 高級管理人員

### 黃東紅女士

#### 副總裁

黃東紅女士，現年54歲，為本集團副總裁及管理決策委員會成員，主要負責本集團的人力資源管理、文化與社會責任工作。黃女士擁有豐富的中港兩地人力資源管理和行政管理經驗，並服務本集團超過25年。彼持有復旦大學文學士學位。於加入本集團前，黃女士曾在中港兩地多家知名媒體機構任職。

### 蘇曉鵬先生

#### 副總裁

蘇曉鵬先生，現年47歲，為本集團副總裁及管理決策委員會成員。彼負責本集團戰略管理、董事會辦公室及二級市場資產管理工作。蘇先生於2006年加入本集團。此前，他曾擔任中國光大集團有限公司董事會執行委員會辦公室綜合部主管。蘇先生持有香港理工大學工商管理碩士學位及廈門大學經濟學學士學位。彼亦為香港特別行政區第三、四、五屆選舉委員會成員及中華全國青年聯合會第十二屆委員。蘇先生在金融行業及管理方面擁有豐富知識及經驗。

# 獨立核數師報告



致中國光大控股有限公司成員  
(於香港註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審計列載於第99至193頁的中國光大控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、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，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 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」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們的審計程序結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為我們對綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

#### 第三級金融投資估值

請參見財務報表附註2(ac)中的主要會計政策、附註43(a)(i)中的估計不穩定因素的來源以及附註40中的金融工具的公允值的披露。

貴集團採用了估值技術來確定在活躍市場中沒有報價的金融工具的公允值。這些估值技術包含重大不可觀察參數，涉及管理層的主觀判斷與假設。隨著所採用的估值技術、參數和假設的不同，估值結果也迥然有別。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團以公允值計量並在公允值等級中被分類為第三級的金融資產金額為港幣34,061,844,000元。

鑒於以公允值計量的金融資產的重大金額及其估值中所涉及的判斷程度及假設，我們確定其為我們的關鍵審計事項。

### 該事項在審計中是如何應對的

我們應對關鍵審計事項的審計程序，以抽樣基準，並由我們內部專家輔助，包括但不限於以下的審計程序：

我們按風險進行抽樣，標準包括投資項目的價值、市場狀況、個別投資項目的風險指標並重點關注內地房地產敞口。

- 評估金融工具估值政策的合理性；
- 評估與金融工具估值相關的關鍵控制的設計與運行有效性，包括獨立估值參數驗證、獨立模型驗證和審批；
- 透過比較市場上普遍使用的估值技術，評估採用的估值技術；
- 通過獨立研究，資料搜集和回測，評估貴集團就可比公司的選擇，估值倍數的調整以及其他估值方法中使用的參數所做的評估；
- 參考外部市場數據評估可觀察參數；
- 通過可觀察的類近交易的定價資訊，評估個別重大的不可觀察參數和假設，例如採用的折現率及波幅，並進行獨立估值；以及
- 評估在財務報表中有關在公允值等級中被分類為第三級的金融資產及其相關披露的充分性。



## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項 由貴集團管理未被合併的結構性實體的會計處理	該事項在審計中是如何應對的
<p>請參見財務報表附註2(c)中的主要會計政策、附註43(b)(i)中的應用貴集團會計政策之關鍵會計判斷以及附註38中參與未被合併的結構性實體的披露。</p> <p>貴集團作為一些結構性實體(例如投資基金和集體投資計劃)的普通合夥人或投資經理。在這些結構性實體中，貴集團擁有一定的權力來控制這些實體的融資和經營政策。此外，貴集團通過其所持有的管理費、業績報酬以及在這些實體中的權益，還面臨這些結構性實體業績回報可變性的風險。</p> <p>管理層需要作出重大判斷以判定貴集團是否控制這些結構性實體。</p> <p>鑒於結構性實體的重大金額及評估貴集團對這些結構性實體的控制時所涉及的判斷程度，我們確定其為我們的關鍵審計事項。</p> <p>於二零二二年十二月三十一日，經貴集團管理未被合併的結構性實體中的權益的賬面值為港幣6,067,597,000元，在綜合財務狀況表中被確認為通過損益以反映公平價值的金融資產。</p>	<p>我們應對關鍵審計事項的審計程序包括，但不限於：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— 審閱這些結構性實體的法律結構及相關組成文件，以評估貴集團在制定關鍵經營和融資決策時所持有的權力，以及其所面臨的來自這些結構化實體的可變回報風險敞口；</li><li>— 評估其他方是否持有罷免貴集團作為普通合夥人或投資經理的任何權力，並評估這些由其他方持有的權利是否具備實質性；</li><li>— 根據個別情況鑒定結構性實體中任何其他方持有的任何實質性權利以及貴集團的決策權和可變回報風險敞口程度，是否構成貴集團對這些結構性實體的控制；以及</li><li>— 評估在財務報表中貴集團對未被合併的結構性實體披露的充分性。</li></ul>

## 關鍵審計事項 (續)

### 關鍵審計事項

#### 對聯營公司投資的減值評估

請參見財務報表附註2(d)、2(e)及2(l)(ii)中的主要會計政策、附註43(b)(iii)中的應用貴集團會計政策之關鍵會計判斷以及附註16中聯營公司投資的披露。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團對聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)投資的累計減值準備和賬面淨值分別為港幣1,598,827,000元和港幣2,475,081,000元。

於二零二二年十二月三十一日，由於光大嘉寶淨資產的賬面值高於市值，有跡象顯示光大嘉寶的投資可能需要作出減值。

貴集團委聘了外部專家使用貼現現金流量模型估算光大嘉寶的使用價值。在進行減值測試時，需要進行重大判斷和假設，以根據光大嘉寶的預測現金流和採用的折現率估算其使用價值。

鑒於貴集團對光大嘉寶投資的重大金額及計算其使用價值時所涉及的判斷程度及假設，我們確定對光大嘉寶投資的減值測試為我們的關鍵審計事項。

### 該事項在審計中是如何應對的

我們應對關鍵審計事項的審計程序，由我們內部專家輔助，包括但不限於：

- 評估管理層委聘計算使用價值之外部專家的資格、能力及客觀性；
- 了解並質疑用於計算使用價值中管理層批准的戰略業務計劃的假設，包括根據實際結果與上一年模型中使用的財務預測訊息進行回測，評估管理層預測過程之準確性；
- 透過參考市場數據和聯營公司的歷史數據，嚴格評估包括折現率和增長率在內的關鍵假設，從而覆核估值方法是否恰當；
- 使用多種合理的替代假設對減值評估結果進行敏感性分析；
- 檢查了使用價值計算的運算準確性；以及
- 評估在財務報表中貴集團對聯營公司投資的減值披露的充分性。

## 刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，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信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭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，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，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的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事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，除非貴公司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。

審核及風險管理委員會協助貴公司董事履行職責，監督貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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。我們遵照香港《公司條例》第405條僅對全體成員作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，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，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和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，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。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高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。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、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核及風險管理委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核及風險管理委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審核及風險管理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計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，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，我們決定不應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是侯亮平。

安永會計師事務所

執業會計師

香港鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座27樓

二零二三年三月十七日

# 綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
營業額	4	7,707,730	21,785,133
客戶合約收入	4	843,075	659,392
投資(虧損)/收益淨額	4	(5,885,695)	4,314,022
利息收入		563,722	527,592
股息收入		2,123,973	899,410
已實現投資收益		46,194	379,347
未實現投資(損失)/收益		(8,633,890)	2,481,001
其他		14,306	26,672
其他來源之收入	4	(75,407)	(276,533)
減值損失	5	(982,141)	(40,390)
經營費用	6	(919,767)	(1,066,826)
經營活動(虧損)/盈利		(7,019,935)	3,589,665
財務費用	7	(1,109,315)	(937,446)
聯營公司投資的減值損失	5	(1,128,501)	(400,000)
應佔聯營公司盈利減虧損	16	616,886	1,229,097
應佔合營公司盈利減虧損	17	17,123	59,237
除稅前(虧損)/盈利		(8,623,742)	3,540,553
稅項抵免/(開支)	9	923,427	(768,186)
本年(虧損)/盈利		(7,700,315)	2,772,367
歸屬於：			
本公司股東		(7,443,299)	2,572,840
優先永續資本證券持有人	32	89,284	88,585
非控股權益		(346,300)	110,942
本年(虧損)/盈利		(7,700,315)	2,772,367
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	13	港幣(4.417)元	港幣1.527元

刊載於第105至193頁之附註為本財務報表的一部分。歸屬於本年(虧損)/盈利之應付本公司股東之股息詳細資料載於附註11。

# 綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年(虧損)/盈利	(7,700,315)	2,772,367
本年其他全面(虧損)/收益：		
其後將不會重新分類至損益的項目		
— 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資之投資重估儲備淨變動	(981,160)	(1,069,617)
其後可重新分類至損益的項目		
— 應佔聯營公司其他全面(虧損)/收益及其換算報表之匯兌差額	(1,419,859)	468,683
— 應佔合營公司其他全面(虧損)/收益及其換算報表之匯兌差額	(84,987)	29,091
— 其他匯兌儲備淨變動	(2,047,737)	444,002
12	(4,533,743)	(127,841)
本年全面(虧損)/收益總額	(12,234,058)	2,644,526
歸屬於：		
本公司股東	(11,697,447)	2,555,676
優先永續資本證券持有人	89,284	88,585
非控股權益	(625,895)	265
32		
本年全面(虧損)/收益總額	(12,234,058)	2,644,526

刊載於第105至193頁之附註為本財務報表的一部分。

# 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元	二零二一年 十二月 三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	521,718	597,542
投資物業	14	4,898,173	5,352,758
聯營公司投資	16	18,002,564	20,418,441
合營公司投資	17	926,157	1,061,340
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	18	5,405,184	6,386,344
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	32,898,680	45,932,860
客戶借款	20	360,891	454,178
融資租賃應收款		18,703	41,701
		63,032,070	80,245,164
<b>流動資產</b>			
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	2,176,224	4,101,670
客戶借款	20	2,902,542	2,957,788
存貨	21	1,383,814	1,742,448
應收賬款、按金、預付款及其他	22	1,984,185	2,339,669
交易證券	23	4,098,142	3,251,394
受限存款	24	664,102	–
現金及現金等價物	24	8,235,532	7,155,428
		21,444,541	21,548,397
<b>流動負債</b>			
交易證券	23	(532,071)	(454,660)
應付賬款、已收按金及預提費用	25	(3,523,042)	(3,237,957)
銀行貸款	26	(11,925,501)	(9,970,601)
應付債券	28	(2,481,148)	(5,698,905)
其他金融負債	27	(441,187)	(171,818)
應付票據		–	(27,000)
租賃負債	30	(35,688)	(39,202)
稅項準備		(585,193)	(693,348)
		(19,523,830)	(20,293,491)
<b>淨流動資產</b>		<b>1,920,711</b>	<b>1,254,906</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>64,952,781</b>	<b>81,500,070</b>

綜合財務狀況表 | 續

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元	二零二一年 十二月 三十一日 港幣千元
非流動負債			
銀行貸款	26	(8,991,471)	(11,895,755)
應付債券	28	(9,515,580)	(7,338,540)
其他金融負債	27	(6,407,464)	(7,800,959)
租賃負債	30	(29,279)	(53,173)
遞延稅項負債	29	(2,131,886)	(3,375,113)
		(27,075,680)	(30,463,540)
淨資產		37,877,101	51,036,530
股本及儲備			
股本	31	9,618,097	9,618,097
儲備		24,871,106	37,318,228
歸屬於：			
本公司股東		34,489,203	46,936,325
優先永續資本證券持有人	32	2,341,083	2,341,161
非控股權益		1,046,815	1,759,044
權益總額		37,877,101	51,036,530

於二零二三年三月十七日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

張明翱  
董事

汪紅陽  
董事

刊載於第105至193頁之附註為本財務報表的一部分。



# 綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東											
	附註	認股權溢價		投資				合計	優先永續		權益合計	
		股本	儲備	重估儲備	商譽儲備	資本儲備	匯兌儲備		保留盈利	資本證券		非控股權益
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零二一年一月一日		9,618,097	1,242	6,048,772	(666,409)	(99,887)	1,093,041	29,442,161	45,437,017	2,341,276	1,654,688	49,432,981
非控股股東淨變動		-	-	-	1,617	(15,426)	-	-	(13,809)	-	104,091	90,282
已付股息	11	-	-	-	-	-	-	(1,061,710)	(1,061,710)	-	-	(1,061,710)
分派予優先永續資本證券持有人	32	-	-	-	-	-	-	-	-	(88,700)	-	(88,700)
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	19,151	-	-	19,151	-	-	19,151
本年盈利		-	-	-	-	-	-	2,572,840	2,572,840	88,585	110,942	2,772,367
本年其他全面虧損		-	-	(1,069,617)	-	-	1,052,453	-	(17,164)	-	(110,677)	(127,841)
於二零二一年十二月三十一日及 於二零二二年一月一日		9,618,097	1,242	4,979,155	(664,792)	(96,162)	2,145,494	30,953,291	46,936,325	2,341,161	1,759,044	51,036,530
非控股股東淨變動		-	-	-	-	18,210	-	-	18,210	-	(86,334)	(68,124)
已付股息	11	-	-	-	-	-	-	(758,364)	(758,364)	-	-	(758,364)
分派予優先永續資本證券持有人	32	-	-	-	-	-	-	-	-	(89,362)	-	(89,362)
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	(9,521)	-	-	(9,521)	-	-	(9,521)
本年虧損		-	-	-	-	-	-	(7,443,299)	(7,443,299)	89,284	(346,300)	(7,700,315)
本年其他全面虧損		-	-	(981,160)	-	-	(3,272,988)	-	(4,254,148)	-	(279,595)	(4,533,743)
於二零二二年十二月三十一日		9,618,097	1,242	3,997,995	(664,792)	(87,473)	(1,127,494)	22,751,628	34,489,203	2,341,083	1,046,815	37,877,101

刊載於第105至193頁之附註為本財務報表的一部分。

# 綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
經營活動產生之現金流入／(流出)淨額	41(a)	4,059,563	(3,505,426)
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備		(4,911)	(3,947)
出售投資物業所得款項		–	6,345
出售物業、廠房及設備所得款項		599	422
減持附屬公司控制權產生之 現金流出淨額		–	(479,968)
出售一間聯營公司之部份股權所得款項		76,649	–
聯營公司投資		–	(1,585)
合營公司投資		(5,820)	(6,320)
受限現金(增加)／減少		(28,723)	178,080
受限存款增加		(664,102)	–
已收銀行利息		97,779	113,418
已收投資股息		372,497	402,562
已收聯營公司及合營公司股息		485,554	273,404
投資活動產生之現金流入淨額		329,522	482,411
<b>融資活動前現金流入／(流出)淨額</b>			
<b>融資活動</b>			
發行附屬公司之股份予非控股股東		145,962	361,666
贖回非控股股東股份		(341,327)	(130,565)
銀行貸款所得款項		17,395,279	21,859,223
發行及轉售回購債券所得款項		4,242,930	5,001,290
償還銀行貸款		(18,200,113)	(18,999,232)
償還及回購債券		(4,017,583)	(5,001,290)
償還租賃負債		(43,096)	(43,202)
償還應付票據		(27,000)	–
派發股息予非控股股東		(26,260)	(89,821)
已付股息		(758,364)	(1,061,710)
分派予優先永續資本證券持有人		(89,362)	(88,700)
已付利息		(1,063,451)	(883,472)
融資活動產生之現金(流出)／流入淨額		(2,782,385)	924,187
<b>現金及現金等價物之淨額增加／(減少)</b>			
<b>現金及現金等價物</b>			
年初結餘		6,894,260	8,860,137
匯率調整		(555,319)	132,951
年末結餘		7,945,641	6,894,260
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
銀行結餘及現金—一般賬戶		7,098,486	5,901,735
存放時原定三個月內到期之非抵押定期存款		1,137,046	1,253,693
受限現金		(289,891)	(261,168)
年末結餘	24	7,945,641	6,894,260

刊載於第105至193頁之附註為本財務報表的一部分。

# 財務報表附註

## 1. 主要業務

中國光大控股有限公司(「本公司」)是一間在香港註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司認為在英屬維爾京群島註冊成立之Honorich Holdings Limited為本公司之直屬控股公司，而中央匯金投資有限責任公司(「匯金」)為本公司的最終持股公司。匯金是依據《中華人民共和國公司法》由國家出資設立的國有獨資公司。二零零三年十二月，匯金成立，代表國務院依法行使對重點國有金融企業出資人的權利和義務。二零零七年九月，財政部發行特別國債，從中國人民銀行購買匯金的全部股權，並將上述股權作為對中國投資有限責任公司(「中投」)初步出資的一部分，注入中投。匯金的重要股東職責由國務院行使。匯金董事會、監事會成員由國務院任命，對國務院負責。該等公司並無提供財務報表給公眾查閱。

本公司之主要業務為投資控股。本公司並透過其附屬公司，聯營公司及合營公司，進行主要為投資活動及提供金融服務之業務。

## 2. 主要會計政策

### (a) 符合指引聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用的《香港財務報告準則》(包括所有個別適用的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋)編製，並符合香港公認會計準則及香港《公司條例》。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》適用的披露規定。本集團採納的主要會計政策簡列如下。

香港會計師公會已經頒佈若干《香港財務報告準則》修訂本，該等《香港財務報告準則》於本集團及本公司本會計期間首次生效或可供提前採納。附註3載有首次應用該等新發展而導致的任何會計政策變動，惟以本財務報表所反映的本期及過往會計期間與本集團相關者為限。

### (b) 財務報表編製基準

截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司及合營公司之權益。

除以下資產及負債是以公允值列賬外，本財務報表是以過往成本作為計量基準編製。有關詳情載列於下列會計政策：

- 投資物業(附註2(h))；及
- 分類作交易證券之金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產、指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資、通過損益以反映公平價值之金融負債及衍生金融工具(附註2(f)及2(n))。

按《香港財務報告準則》之要求，在編製財務報表時，管理層須作判斷、估計及假設從而影響政策實施及資產、負債、收入與支出之呈報金額。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 財務報表編製基準 (續)

列作待售非流動資產及業務以賬面值與公允值減去出售成本之較低者列賬(附註2(ab)(i))。

估計及有關假設乃按在既定情況下可合理地相信，根據過往之經驗及其他因素而作出判斷那些未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值。實際結果可能與此等估計不盡相同。

會計估計及有關假設須不斷檢討。若修訂只影響該修訂期，會計估計的修訂於該修訂期內確認；或如該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期及未來會計期確認。

在附註43內，已詳載管理層實施對財務報表有重大影響的《香港財務報告準則》所作出的判斷及估計不穩定因素的來源。

### (c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司是指由本集團控制的實體。本集團對該實體有控制權，是指本集團因參與該實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對該實體的權力影響上述回報。評估本集團是否有權力時，僅考慮由本集團及其他方所持有的實質權利。

於附屬公司投資，其賬項是由受控制日起直至控制終止日歸納入綜合財務報表內。集團內部結餘、交易及集團內部交易之現金流量及未實現盈利已於編製綜合財務報表時完全抵銷。集團內部交易中未實現虧損跟未實現盈利之抵銷是作相同之抵銷處理，但只限於當中並無減值之證據。

非控股權益指亦非本公司於附屬公司直接或間接應佔之權益，而就此，本集團並無與該等權益持有人同意將會導致本集團整體上須就符合金融負債定義之該等權益而承擔合約責任之任何額外項目。就各項業務合併而言，本集團可選擇按其公允值或非控股權益於該附屬公司可識別資產淨值之分佔比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，獨立於本公司股東應佔的權益。本集團業績中之非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表中呈列，作為本公司非控股權益與股東之間的年內損益總額及全面收益總額之分配。非控股權益持有人的貸款於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

倘本集團於附屬公司的權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，而於綜合權益內之控股及非控股權益金額會作出調整，以反映相關權益變動，惟不會對商譽作出調整及不會確認盈虧。

## 2. 主要會計政策(續)

### (c) 附屬公司及非控股權益(續)

當本集團減持對一附屬公司之控制權，將按出售該附屬公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在減持控制權日期仍保留該前度附屬公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值，或(如適用)按成本初始確認一聯營公司或合營公司投資(見附註2(d))的成本。

在本公司的財務狀況表中，附屬公司投資是以成本減除減值損失(見附註2(l))列賬，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

結構性實體為特設實體，其投票權或類似權利並非用於決定控制實體之主導權，如當僅涉及行政工作之任何投票權，及主要業務受訂約協議所指示。結構性實體通常有規定之業務，且目標集中清晰。參與未被合併的結構性實體於附註38披露。

### (d) 聯營公司及合營公司

聯營公司是指本集團或本公司可對其發揮明顯影響力，包括參與制定其財務及經營政策，但並不控制或共同控制其管理層的實體。

合營公司是指本集團或本公司與其他方以合約形式同意分享安排事項的控制權，並享有有關安排事項的資產淨值的權利的安排。

於聯營公司或合營公司之投資在綜合財務報表是按權益法入賬。按權益法入賬的情況下，該投資最初是以成本列賬，隨後則按本集團應佔該投資購入後應佔淨資產變動作調整及減除於有關投資的減值損失(見附註2(l))。收購聯營公司或合營公司產生的商譽計入本集團聯營公司或合營公司投資的一部分。綜合損益表已反映本集團應佔購入該投資權益後年度除稅後之業績及減值損失，而於投資項目的其他全面收益中的應佔購入權益後年度除稅後的業績已反映於綜合全面收益表中。

除不超出本集團對該聯營公司或合營公司所作具法律或推定義務或替投資項目償付的承擔外，當本集團應佔投資項目的虧損超出本集團應佔該聯營公司或合營公司之權益時，超出的虧損將不被確認，而本集團應佔該聯營公司或合營公司之權益將被減值至零。為此，本集團應佔投資項目權益即按權益會計法計算投資賬面值及實質上構成本集團應佔該聯營公司或合營公司淨資產的其他長期權益。

本集團與其聯營公司及合營公司交易而產生之未實現溢利及虧損，以本集團應佔投資項目之權益為限作抵銷。如有證據顯示未實現虧損屬資產轉讓的減值，須立即於損益內確認。

倘聯營公司投資成為合營公司投資或出現相反情況，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。

當聯營公司或合營公司投資透過作為創業資本投資機構的實體，或共同基金及類似實體持有或間接持有，則該等投資於本集團綜合財務狀況表內透過損益按公允值計量。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (d) 聯營公司及合營公司 (續)

在所有其他情況下，當本集團退出對聯營公司或合營公司共同控制權之重大影響力，將按出售被投資公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在不再對聯營公司具有重大影響力或不再對合營公司有共同控制權日仍保留該前度被投資公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值。

於本公司之財務狀況表內，聯營公司及合營公司之投資是以成本減除減值損失列賬(見附註2(l))，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

### (e) 商譽

商譽指：

- (i) 對價轉讓的公允值、任何被購入者的非控股權益金額及本集團以往曾經持有該被購入者的股權的公允值之總和；超出
- (ii) 在收購日計量應佔該被購入者之可辨別資產及負債的公允值淨額。

當(ii)是大於(i)時，此超出金額當作折價收購收益並立即於損益確認。

商譽按成本減累計減值損失列賬。業務合併而產生的商譽被分配予每個現金生產單位，或整個現金生產單位，而該單位預期可從合併當中得到收益，並須每年作減值測試(見附註2(l))。就聯營公司或合營公司而言，商譽的賬面值已包括於聯營公司或合營公司權益之賬面值內，及整個投資亦在有客觀的減值理據時作減值測試(見附註2(l))。

在年度內出售現金生產單位或聯營公司或合營公司，計算出售溢利或虧損時會計入任何可歸屬的購入商譽金額。

於二零零一年一月一日前產生之收購商譽已於商譽儲備中對銷。當出售全部或部分與該等商譽相關之業務時，有關商譽將從商譽儲備解除至保留盈利。

## 2. 主要會計政策(續)

### (f) 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、通過其他全面收益以反映公平價值及通過損益以反映公平價值計量。

金融資產於初步確認時之分類取決於金融資產之合約現金流量特徵及本集團管理其之業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收賬款外，本集團初步按公允值加上(倘金融資產並非通過損益以反映公平價值計量)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款根據下文「收入確認」所載列政策按《香港財務報告準則》第15號釐定的交易價格計量(附註2(u))。

為使金融資產按攤銷成本或按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量，其需產生純粹為支付本金及未償還本金的利息的現金流量。倘金融資產的現金流量並非純粹為支付本金及利息，則該等資產乃通過損益以反映公允值進行分類及計量，而毋須理會其業務模式。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產在以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式中持有，而按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量的金融資產則在以收取合約現金流量及銷售為目標而持有的業務模式中持有。並非按上述業務模式持有的金融資產則通過損益以反映公平價值進行分類及計量。

所有以常規方式買賣的金融資產於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (f) 投資及其他金融資產 (續)

#### 後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類如下：

#### 按攤銷成本計量的金融資產 (債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產予以終止確認、修訂或減值時，則盈虧會於損益表中確認。

#### 指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資

於初步確認時，本集團可選擇於其股票投資符合《香港會計準則》第32號金融工具：呈報項下股票的定義且並非持作買賣時，將其不可撤回地分類為指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資。該項分類乃按個別工具的基準釐定。

該等金融資產的盈虧概不會重新計入損益表中。於確立支付權時，股息將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量，惟當本集團於所得款項作為收回金融資產成本的一部分中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資乃不受減值評估所影響。

#### 通過損益以反映公平價值之金融資產

通過損益以反映公平價值之金融資產乃按公平價值於財務狀況表列賬，公平價值之變動淨額則於損益表中確認。

此類別包括本集團並無不可撤銷地選擇通過其他全面收益以反映公平價值分類之衍生工具及股票投資。於確立支付權時，分類為通過損益以反映公平價值之金融資產的股票投資之股息亦將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量。利息收入來自通過損益以反映公平價值之金融資產於損益表中確認為淨收益或淨虧損。

當嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非通過損益按公平價值計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公允值計量，且其公允值變動於損益表確認。僅當合約條款出現變動，大幅改變其他情況下所須現金流量時；或當原分類至通過損益以反映公平價值計量的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為通過損益以反映公平價值之金融資產。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (g) 取消確認金融資產

在下列情況下會取消確認(即自本集團的綜合財務狀況表移除)金融資產(或(倘適用)部分金融資產或一組類似金融資產的一部分)：

- 收取資產現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓收取資產現金流量的權利或有責任根據「轉手」安排在無重大延誤的情況下將已收取的現金流量全部支付予第三方；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團既無轉讓亦無保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉手安排，本集團評估其是否保留該資產擁有權的風險及回報以及相關程度。倘本集團既無轉讓亦無保留該資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，本集團繼續按本集團之持續參與確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦會確認相關負債。已轉讓資產及相關負債以本集團保留之相關權利及義務為基準計量。

以轉讓資產作擔保方式持續參與業務，乃按資產之原有賬面值及本集團可能被要求償付之最高代價金額兩者中較低者計量。

### (h) 投資物業

投資物業為擁有或以經營租賃方式(見附註2(k))持有之土地及／或房產用作賺取租金收入及／或資本增值的物業，當中包括現時仍未決定將來用途之土地以及正在興建或發展以備將來用作投資物業的物業。

除非投資物業於報告期末仍在興建或發展，而於當時未能可靠地計量其公允值，否則投資物業於報告期末按公允值列賬。投資物業因公允值變更或退出或出售而產生的盈虧在損益內確認。投資物業租金收入按附註2(u)所載入賬。

### (i) 其他物業與設備

以下各項物業與設備在綜合財務狀況表中是按成本減累計折舊及減值損失列賬(見附註2(l))：

- 存在於租賃土地持作自用房產，而其公允值是能夠與租賃初始時已存在之租賃土地的公允值分開計量(見附註2(k))；及
- 其他設備專案包括租賃物業裝修、傢具、裝置與設備及汽車。

物業、廠房及設備在退掉或出售時所帶來的損益是以出售所得款項淨額與資產賬面值的差價計算，並在退掉或出售日期於損益內確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (j) 折舊

物業、廠房及設備之折舊計算是按成本或估值減除估計剩餘值(如有)後，以如下直線法於其估計可用年限內撇銷：

- 以經營租賃持作自用之租賃土地權益按未屆滿的租賃年期折舊
- 存在於租賃土地之房產以未屆滿的租約年期與估計可用年限較短者折舊，但不多於房產購買日期後五十年
- 租賃物業裝修 五年與租約年期較短者
- 家具、裝置與設備 三至二十年
- 汽車 五年
- 使用權資產 租約年期與估計可用年限較短者

如一項物業與設備有不同之可用年限，其成本會按合理之比例攤分予所有部分，而每部分則獨立折舊。每項資產的可用年限與剩餘值(如有)會每年進行覆閱。

### (k) 租賃資產

本集團於合約起始時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

#### (a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值損失計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃激勵。使用權資產於資產的租期及估計可用年限(以較短者為準)按直線法折舊。倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，則折舊根據資產的估計可用年限計算。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (k) 租賃資產 (續)

本集團作為承租人 (續)

#### (b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日期以租賃期內租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃激勵、基於指數或利率的可變租賃付款及剩餘價值擔保下的預期支付款項。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租賃期反映本集團正行使選擇權終止租賃)。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在發生導致付款的事件或條件的期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中隱含的利率不易釐定，本集團使用其在租賃開始日期的增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額予以增加以反映利息的累增，並減少已作出的租賃付款。此外，如有修改、租賃期產生變化、租賃付款變化或購買相關資產的選擇權的評估變化，則租賃負債的賬面值重新計量。

#### (c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其短期租賃。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團將按逐項租賃決定是否將租賃資本化。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租約起始時(或於租約修改時)將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並無轉移與資產所有權有關的絕大部分風險和回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃部分時，本集團按相對獨立的售價基準對各部分合約的代價進行分配。租金收入乃於租期內按直線法基準列賬，且由於其經營性質，計入損益表的收入內。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本乃加於租賃資產的賬面值上，並於租期內按租金收入的相同基準確認。或然租金乃於賺取期間確認為收益。

轉移與有關資產所有權的絕大部分風險及回報予承租人的租賃列作融資租賃。於開始日期，租賃資產的成本按租賃付款及相關付款(包括初步直接成本)的現值資本化，並以相等於租賃投資淨額的金額呈列為應收款項。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (I) 資產減值

#### (i) 金融資產減值

本集團就並非通過損益以反映公平價值持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的概約利率折現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

##### 簡易方式

就不含重大融資成分或本集團採用可行權宜方法不調整重大融資成分影響之應收賬款，本集團採用簡易方式以計量預期信貸虧損。根據簡易方式，本集團並無追蹤信貸風險的變化，反而於各報告日期根據永久預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

就含重大融資成分之應收賬款，本集團根據上文所述政策選擇採用簡化方式作為其會計政策以計算預期信貸虧損。

##### 一般方式

就其他按攤銷成本確認的金融資產而言，預期信貸虧損分兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸風險而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損計提預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。就首次確認以來信貸風險大幅增加的信貸風險而言，須就預期於風險的餘下年期產生的信貸虧損計提減值準備，而不論違約的時間(永久預期信貸虧損)。

本集團於各報告日期評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。視乎金融工具的性質，信貸風險大幅增加的評估乃按個別基準或共同基準進行。當按集體基準進行評估時，金融工具將根據類似的信貸風險特徵進行分組。在作出該評估時，本集團將截至報告日期金融工具發生的違約風險與截至初步確認日期金融工具發生違約風險相比較，並考慮合理及有據且無需付出不必要的成本或努力獲得的資料(包括過去及前瞻性財務資料)。倘合約付款逾期超過30日，本集團會認為信貸風險大幅增加。

## 2. 主要會計政策(續)

### (I) 資產減值(續)

#### (i) 金融資產減值(續)

##### 一般方式(續)

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在沒有計及本集團任何現有信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產須根據一般方式進行減值，為計量預期信貸虧損，該等資產將分類為下列階段(不包括以下詳述應用簡易方式之應收賬款及合約資產)。

階段一 — 自初步確認以來信貸風險並無大幅增加及按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段二 — 自初步確認後信貸風險(非信貸減值金融資產)大幅增加及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段三 — 於報告日期已信貸減值(非購買或源自信貸減值)及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融資產

#### (ii) 其他資產之減值

於各報告期末，須檢討對內及對外資料來源以辨別以下資產(除商譽以外)是否有減值徵兆或，以往已確認之減值損失是否已無需存在或可能已經減少：

- 包括使用權資產之物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 附屬公司、聯營公司及合營公司於本公司財務狀況表內之投資；及
- 商譽。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (l) 資產減值 (續)

#### (ii) 其他資產之減值 (續)

如任何此等徵兆存在，須估計該資產的可收回金額。此外，就商譽、仍未能作使用之無形資產及被認為有無限使用期的無形資產而言，須每年估計可收回額以確定是否有減值徵兆。

#### *可收回金額之計算*

資產之可收回金額是公允值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會採用一項反映當時市場評估貨幣的時間值及該資產特定風險的稅前折現率將估計未來現金流量折現為現在價值。當某資產基本上未能獨立於其他資產產生現金流入，其可收回金額取決於可獨立地產生現金流入的最小資產組合（即一個現金生產單位）。

#### *減值損失之確認*

當資產的賬面值或其所屬的現金生產單位超過可收回金額時，須於損益內確認減值損失。確認現金生產單位減值損失時，首先減低分配予現金生產單位（或其單位組別）商譽之賬面值，其後再按比例減低在該單位（或其單位組別）其他資產的賬面值，但該資產的賬面值不可低過其個別公允值減出售成本（如可計量的話）或使用價值（如可確定的話）。

#### *減值損失之回撥*

除商譽外的有關資產，如用於釐定可收回金額的估計發生有利的變化，則減值損失會被回撥。商譽的減值損失不可回撥。

減值損失回撥只局限至該資產的賬面值，猶如該等減值損失從未在往年被確認。減值損失回撥在該被確認的年度計入損益內。

### (m) 應收賬款與其他應收款

當本集團具有無條件收取代價的權利時，會確認應收款項。倘在該代價到期支付之前僅需經過一段時間，則具有無條件收取代價的權利。倘收益已於本集團具有無條件收取代價的權利之前確認，則有關金額乃作為一項合約資產呈列（見附註2(v)）。

應收款項乃按採用實際利率法計算的攤銷成本減去信貸虧損撥備列賬（請參閱附註2(l)(i)）。

## 2. 主要會計政策(續)

### (n) 金融負債

#### (i) 金融負債

##### *初步確認及計量*

金融負債於初步確認時分類為通過損益以反映公平價值之金融負債、貸款及借款、應付款項，或作為以有效對沖方式指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公允價值確認及倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、衍生金融工具及帶息銀行及其他借款。

##### *後續計量*

金融負債的後續計量取決於其分類如下：

##### *通過損益以反映公平價值的金融負債*

金融負債如為於短期內購回而產生，則會分類為持作買賣。該分類亦包括本集團所訂立並非指定為對沖關係中之對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟倘指定為有效對沖工具則作別論。持作買賣負債之盈虧會於損益表確認。於損益表確認的淨公允價值收益或虧損並不包括就該等金融負債所收取的任何利息。

##### *按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)*

於初步確認後，帶息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響不重大，則以成本列賬。當負債終止確認，盈虧會透過實際利率在攤銷過程中在損益表確認。

攤銷成本於計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率不可或缺部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之財務費用內。

#### (ii) 取消確認金融負債

於有關負債項下的責任獲解除、註銷或屆滿時，會取消確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸款人以條款大幅相異的另一負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，則該類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額會於損益表內確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (o) 存貨

存貨按可明確識別之成本列賬，包括資本化與物業開發直接有關的借貸成本，外幣借貸所產生的匯兌差額，僅於其作為利息成本、發展總成本、物料及物資、工資及其他直接開支(減董事認為必要的任何撥備)進行調整時方予以資本化。

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃按估計售價扣除任何在完成及出售時產生之估計成本計算。

### (p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、銀行與其他金融機構活期存款，以及短期和高流動性的投資，這些投資可以隨時換算為已知的現金額，其價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，作為本集團現金管理一部分之應要求還款的銀行透支亦被視為現金及現金等價物。就受限現金而言，將評估有關限制的經濟實質以及彼等是否符合現金及現金等價物的定義。

### (q) 權益工具

權益工具為證明於某一實體經扣除其所有負債後的資產中所剩餘權益的任何合約。

本公司發行的優先永續資本證券不包含任何以下合約責任：交付現金或其他金融資產；或在可能對本公司不利的情況下與另一實體交換金融資產或金融負債；及所發行證券為非衍生工具，將在本公司自身權益工具中結算，但不包含本公司承擔交付可變數量的自有權益工具的合約責任。本公司將發行的證券分類為權益工具。證券發行的費用、佣金及其他交易成本從權益中扣除。證券的股息於宣派時確認為溢利分配。

### (r) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本在僱員提供相關服務的年度內累計。如屬遞延付款或結算，而其影響可能重大，則這些數額會以現值列示。

#### (ii) 合約終止補償

合約終止補償於本集團不再撤回福利要約及確認涉及支付合約終止補償重組成本時(以較早者為準)確認。



## 2. 主要會計政策(續)

### (s) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。除該項目應在其他全面收益或直接在權益內確認而有關的稅項金額於其他全面收益或直接在權益內確認外，本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動於損益內確認。

本期稅項為年度對應課稅收入按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債是就財務報告及納稅基礎計算的資產及負債賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅損及未使用的稅項抵免。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅溢利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。未來有應課稅溢利可支持由可扣稅之暫時性差異引致遞延稅項資產之確認，包括現存之應課稅暫時性差異的回撥，但該等差異須屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在同期內該可扣稅之暫時性差異回撥或在某些期限內由該遞延稅項資產產生的稅損可以收回或留存。相同標準應用在判斷現時可扣稅暫時性差異能否支援由未使用稅損或稅免產生的遞延稅項資產確認，即：如屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在某期間內因該稅損或稅免可使用而回撥時，會計入該等差異。

在有限例外情況下，確認遞延稅項資產及負債的暫時性差異包括不可扣稅的商譽、初始時已確認不影響會計及應課稅溢利的資產或負債(須不是業務合併的一部分)及有關投資附屬公司的暫時性差異，就應課稅差異而言，本集團可控制該差異回撥的時間而該差異在可見將來不會回撥；而就不可扣稅差異而言，則除非該差異在可見將來可以回撥。

確認遞延稅項的金額是根據該資產及負債的賬面值之預期收回或結算的方式，按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

於各報告期末，遞延稅項資產的賬面金額須重新檢視，對可能不再有足夠的應課稅溢利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於將來可能出現足夠的應課稅溢利時，應予回撥。

由派發股息引起的額外所得稅在有關股息的支付責任獲確認時確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (s) 所得稅 (續)

本期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相互抵銷。本公司或本集團只有在有合法可執行權利對本期稅項資產及負債抵銷及符合以下附帶條件的情況下，才對本期及遞延稅項資產及負債作出抵銷：

- 就本期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時變現資產及償還負債；或
- 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收所得稅所產生：
  - 同一個應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體：在未來每一個預計支付或收回重大遞延稅項負債或資產的期間，該實體計劃以淨額形式變現本期稅項資產及償還負債或兩者同時變現及償還。

本公司或本集團已收的股息及利息收入有可能被該收入來源的國家徵收預扣所得稅。股息及利息收入記錄該稅項的總和，而有關預扣所得稅則確認為稅項支出。

### (t) 準備、或然負債及繁重合約

如果本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致經濟利益外流，在可以作出可靠的估計時，會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計列準備。

如果經濟利益外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會作為或有負債披露，但經濟利益外流的可能性極低則除外。如果潛在責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，此潛在責任亦會披露為或有負債，但經濟利益外流的可能性極低則除外。

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超越預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在繁重合約。繁重合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (u) 收入確認

#### 客戶合約之收入

客戶合約之收入於貨品及服務控制權轉讓至客戶時確認，金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得之代價。

當合約中的代價包括可變金額時，估計代價為本集團將貨品或服務轉移予客戶而有權獲得的金額。可變代價在合約開始時作出估計並受其約束，直至與可變代價相關的不確定性其後消除時累計已確認收益金額極有可能不會發生重大收益轉回。

當合約包含融資部分，且就貨品或服務轉移予客戶提供重大融資利益超過一年時，收入按應收金額的現值計量，並使用合約開始時在本集團與客戶之間訂立的獨立融資交易中反映的貼現率貼現。當合約包含為本集團提供超過一年重大財務利益的融資部分時，根據合約確認的收入包含根據實際利率法計算的合約負債所附加的利息開支。對於客戶付款與承諾貨品或服務轉移之間的限期為一年或不足一年的合約，交易價格不會根據《香港財務報告準則》第15號的可行權宜方式就重大融資部分的影響進行調整。

#### 建設服務

收入於住宅及商業項目的控制權轉移予客戶時確認。於合約起始時，本集團通過釐定下列各項，評估本集團乃隨時間或於某個時間點轉移住宅及商業項目的控制權：

- 其履約並不會產生可由本集團作其他用途的資產；
- 本集團可強制執行其權利以收取迄今已完成履約部分之款項。

由於合約限制，本集團開展的住宅及商業項目對本集團而言概無其他用途，且本集團並無具有可執行權利收取迄今為止已完成之履約部分的付款。因此，收入僅於法定業權移交買方時或買方簽署物業移交通知後物業的衡平權益交付予買方時(以較早者為準)確認。

收入乃按合約協定交易價計量。倘情況有變，則會修訂收入、成本或完工進度的估計。修改後導致預計收入或成本的增加或減少，在管理層知悉導致發生該修改情況之期間的損益中反映。

#### 提供諮詢及管理服務

由於客戶同時取得及消耗本集團所提供之利益，來自提供諮詢及管理服務的收入於安排期間以直線法確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (u) 收入確認 (續)

#### 其他來源之收入

租金收入於租賃期按時間比例確認。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在其產生的會計期間確認為收入。

#### 其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法，透過採用在金融工具預期壽命或更短期間(如適用)將估計未來現金收入準確貼現至金融資產的賬面淨值的利率予以確認。

股息收入於股東收取付款的權利已確立、與股息相關的經濟利益可能流入本集團及股息金額能可靠計量時確認。

### (v) 合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前透過將貨品或服務轉讓予客戶履約，則就所賺取的有條件代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情載於附註2(l)所述金融資產減值的會計政策。

### (w) 合約負債

合約負債指本集團已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶於本集團向客戶轉移貨品或服務前支付代價，則於本集團轉移相關貨品或服務前向客戶收取款項或其款項到期時確認合約負債。合約負債於本集團履約時確認為收入。

### (x) 合約成本

除已資本化為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘符合下列所有準則，則將履行客戶合約產生的成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

倘與有關資產相關的貨品或服務被確認，則資本化合約成本按符合轉讓予客戶的系統基準攤銷並自損益表扣除。其他合約成本於產生時支銷。

## 2. 主要會計政策(續)

### (y) 外幣換算

於年內所發生之外幣交易按交易日的匯率折算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債按報告期末的匯率折算。匯兌收益及虧損則於損益內確認，但源於海外業務淨投資對沖之外幣借貸則在其他全面收益確認。

以過往成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公允值列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按計量其公允值日的匯率折算。

海外業務之業績是按照貼近交易日的匯率折算為港幣。財務狀況表項目(包括二零零五年一月一日或以後購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽)以報告期末的結算匯率折算為港幣。所得匯兌差額會於其他全面收益確認，並於匯兌儲備的權益內獨立累計。就二零零五年一月一日以前購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽，以在購入該海外業務當日的匯率作折算。

就出售海外業務，當出售的損益確認時，有關海外業務的累積匯兌差額會從權益重新分類為損益。

### (z) 借貸成本

借貸成本在產生期間在損益中支銷，但與購置、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或出售資產直接相關的借貸成本則會資本化。

### (aa) 政府補助

倘能合理確定將可收取政府補助並符合所有附帶條件，則按公允值確認政府補助。倘補助與開支項目有關，則會有系統地在支銷擬補貼成本的相應期間確認補助為收入。

### (ab) 持作出售非流動資產及待售業務以及非持續經營業務

#### (i) 持作出售非流動資產

倘一項非流動資產(或出售組別)之賬面值極可能透過出售交易(而非透過持續使用)收回，以及該資產(或出售組別)可在現況下出售，則分類為持作待售。出售組別為一組將於單一交易中一併出售之資產組別，以及與將於交易中轉讓之資產直接相關之負債。

當本集團致力執行涉及失去附屬公司之控制權之出售計劃，該附屬公司之所有資產及負債會於達致上述持作出售之分類標準時分類為持作出售，而不論本集團會否於出售後保留於該附屬公司之非控股權益。如相關資產符合分類為持作出售之標準，該資產可列為流動資產。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (ab) 持作出售非流動資產及待售業務以及非持續經營業務 (續)

#### (i) 持作出售非流動資產 (續)

緊接分類為持作出售前，非流動資產(及出售組別之所有個別資產及負債)會於分類前根據會計政策重新計量。其後，於初步分類為持作出售及直至出售前，非流動資產(下文闡述之若干資產除外)或出售組別會按賬面值與公允值減銷售成本兩者中之較低者確認。就本集團及本公司之財務報表而言，毋須採用此計量政策之主要例外情況為遞延稅項資產、僱員福利所產生之資產、金融資產(於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資除外)及投資物業。該等資產即使為持作出售，仍會繼續按附註2其他部分所載之政策計量。

於初步分類為持作出售及其後在持作出售期間重新計量之減值損失於損益確認。只要非流動資產仍分類為持作出售或納入分類為持作出售之出售組別，非流動資產均不予折舊或攤銷。

#### (ii) 非持續經營業務

非持續經營業務為本集團業務之一部分，其經營及現金流量可明確與本集團之其他部分區別，並代表一個獨立之業務主線或地區業務，或者屬於出售獨立業務主線或地區業務之單一合作計劃之一部分，或為僅就轉售而購入之附屬公司。

當業務被出售或符合歸類為持作待售之準則(如較早)時(見上文(ii))，則分類為非持續經營業務。倘若放棄經營業務，亦會出現此分類。

倘一項業務被分類為非持續經營，則會於綜合損益表上呈列一個單一金額，包括：

- 非持續經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 於計量構成非持續經營業務的資產或出售組別之公允值減出售成本時或於出售該等資產或組別時之已確認除稅後收益或虧損。

### (ac) 公允值計量

本集團於每個報告期末以公允值計量投資性房地產、交易證券、衍生金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產及指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資。公允值，是指市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。本集團以公允值計量相關資產或負債，假定出售資產或者轉移負債的交易在相關資產或負債的主要市場進行；不存在主要市場的，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要市場(或最有利市場)必須是本集團能夠進入的交易市場。本集團採用市場參與者在對該資產或負債定價時為實現其經濟利益最大化所使用的假設計量一項資產或負債的公允值。

以公允值計量非金融資產時，考慮市場參與者將該資產用於最佳用途產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給能夠用於最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

## 2. 主要會計政策(續)

### (ac) 公允值計量(續)

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用資料和其他資訊支援的估值技術計量公允值，並優先使用相關可觀察輸入值，及盡量減少使用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允值計量或披露的資產和負債，根據對公允值計量整體而言具有重要意義的最低層次輸入值，確定所屬的公允值層次如下：

第一層次 — 根據相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價

第二層次 — 根據估值方法計算，其中就公允值計量而言具有重要意義的最低層次輸入值為直接或間接可觀察的輸入值

第三層次 — 根據估值方法計算，其中就公允值計量而言具有重要意義的最低層次輸入值為不可觀察的數據

於各報告期末，本集團對定期在財務報表中確認的資產和負債進行重新評估分類，以確定有否在公允值計量層次之間發生轉換。

### (ad) 關聯人士

在編製本財務報表時，與本集團關聯人士是指：

(a) 如任何人士符合下列情況，則該名人士本身或其近親為本集團之關聯方：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。

(b) 如符合下列任何情況，該實體為本集團之關聯方：

- (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為彼此之關聯方)；
- (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營公司(或該另一間實體為其集團成員公司之聯營公司或合營公司)；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體之僱員利益而設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所指之人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所指之人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親為該名人士於與該實體進行之交易預期可能會作出影響或受其影響之近親。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (ae) 分部報告

營運分部，及在財務報表的每一分部項目金額，是從財務資料中辨識出來的，並定期提供予本集團的最高行政管理層作為資源分配，以及評核本集團各業務部份和區域所在地的表現。

除非分部有相同經濟特性及在產品和服務之性質、生產程序之性質、客戶類別或專級、用作銷售產品或提供服務之方法及監管環境之性質是相同的，個別重大的營運分部不會就財務報告合計。如它們擁有以上大部份的標準，並非個別重大的營運分部可能會被合計。

## 3. 會計政策的變動及披露

本集團已於本年度財務報表首次採納下列經修訂《香港財務報告準則》。

《香港財務報告準則》第3號的修訂本  
《香港會計準則》第16號的修訂本  
《香港會計準則》第37號的修訂本  
《香港財務報告準則》二零一八年至  
二零二零年週期的年度改進

概念框架的提述  
物業、廠房及設備：未作擬定用途前的所得款項  
虧損合約—達成合約的成本  
《香港財務報告準則》第1號、《香港財務報告準則》第9號、《香港財務報告準則》第16號相應闡釋範例及《香港會計準則》第41號的修訂本

經適用於本集團的經修訂《香港財務報告準則》的性質及影響描述如下：

- (a) 《香港財務報告準則》第3號的修訂本以二零一八年六月頒佈的引用財務報告概念框架(「概念框架」)取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦就《香港財務報告準則》第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債的內容的確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於《香港會計準則》第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於企業合併中產生，則應用《香港財務報告準則》第3號的實體應分別參考《香港會計準則》第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已對二零二二年一月一日或之後發生的業務合併前瞻性地採納該等修訂。由於年內並無業務合併，該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。



### 3. 會計政策的變動及披露(續)

- (b) 《香港會計準則》第16號的修訂本禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生項目的任何出售所得款項。實體必須將任何該等項目的出售所得款項及按《香港會計準則》第2號存貨釐定的該等項目的成本計入損益。該等修訂對本集團的綜合財務報表無影響，因為於物業、廠房及設備可供使用前並無出售所產生的該等項目。
- (c) 《香港會計準則》第37號的修訂本澄清，就根據《香港會計準則》第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。本集團已對其於二零二二年一月一日尚未履行其所有責任的合約前瞻性地採納該等修訂及無識別虧損合約。該等修訂不曾對本集團的綜合財務報表產生任何影響。
- (d) 《香港財務報告準則》二零一八年至二零二零年週期的年度改進載有《香港財務報告準則》第1號、《香港財務報告準則》第9號、《香港財務報告準則》第16號相應闡釋範例及《香港會計準則》第41號的修訂本。適用於本集團的修訂詳情如下：
- 《香港財務報告準則》第9號金融工具：澄清實體於評估新增或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。該等費用僅包括借方與貸方之間已付或已收費用，包括借方及貸方代表對方所支付或收取的費用。本集團已自二零二二年一月一日起前瞻性地採納該修訂本。由於本集團之金融負債年內並無修改或交換，故該修訂本不曾對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

#### 4. 營業額、客戶合約、投資及其他來源之收入

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額，其中衍生工具之營業額被界定為絕對淨盈利或虧損。

於年內確認的客戶合約、投資及其他來源之收入如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
客戶合約收入		
隨時間確認		
管理費收入	266,018	340,111
投資物業之租金收入	185,582	184,224
於某時間點確認		
諮詢費及表現費收入	390,477	132,283
存貨銷售	998	36,616
銷售成本	-	(33,842)
	843,075	659,392
投資(虧損)/收益淨額		
利息收入		
非通過損益以反映公平價值之金融資產		
銀行存款	97,779	113,418
客戶借款	350,010	327,644
債務投資	115,933	86,530
股息收入		
通過損益以反映公平價值之金融資產及交易證券	1,751,476	496,848
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	372,497	402,562
已實現投資收益		
通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現收益淨額	130,419	278,595
交易證券之已實現(損失)/收益淨額	(84,225)	100,752
未實現投資(損失)/收益		
通過損益以反映公平價值之金融資產之未實現(損失)/收益之變動	(8,462,156)	2,698,361
交易證券之未實現損失之變動	(171,734)	(217,360)
其他		
出售聯營公司部分股權之已實現收益	14,306	-
減持附屬公司控制權之收益	-	26,672
	(5,885,695)	4,314,022
其他來源之收入		
投資物業重估淨虧損	(92,839)	(382,979)
融資租賃之租金收入	5,548	6,703
出售投資物業之收益	-	4,540
出售物業、廠房及設備之收益/(損失)	99	(296)
匯兌淨差額	(82,204)	32,962
其他	93,989	62,537
	(75,407)	(276,533)

## 5. 減值損失

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
以下各項之減值損失：		
－存貨	606,747	－
－客戶借款	263,930	23,190
－應收賬款、按金、預付款及其他	72,871	－
－融資租賃應收款	24,040	17,200
－物業、廠房及設備	14,553	－
	982,141	40,390
以下項目之減值損失：		
－聯營公司投資	1,128,501	400,000
	2,110,642	440,390

## 6. 經營費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
折舊及攤銷費用	66,597	67,220
不包括在租賃負債計量的租賃付款	3,201	4,523
核數師酬金	16,129	16,615
管理費、諮詢費及表現費	101,595	82,445
辦公室開支	41,159	37,971
銀行收費	36,502	25,477
人員費用(工資、獎金和津貼)	272,573	492,117
法律及專業費用	49,241	46,939
其他經營費用	332,770	293,519
	919,767	1,066,826

## 7. 財務費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行貸款及其他借款之利息費用	1,106,379	933,646
租賃負債之利息費用	2,936	3,800
	1,109,315	937,446

截至二零二二年十二月三十一日止年度，銀行貸款及其他借款之實際利率約為年息3.25%（二零二一年：2.73%）。

## 8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金

### (a) 董事酬金：

根據香港《公司條例》第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部披露之董事酬金如下：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	薪金、津貼及 董事袍金				二零二二年 合計 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休 計劃供款 港幣千元	
<b>執行董事</b>					
張明翱	-	1,810	-	64	1,874
汪紅陽	-	2,003	-	18	2,021
尹岩武	-	2,292	-	18	2,310
趙威(附註1)	-	2,030	-	36	2,066
<b>非執行董事</b>					
于法昌(附註2)	-	-	-	-	-
潘文捷	-	-	-	-	-
方斌	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>					
鍾瑞明	200	378	-	-	578
林志軍	200	350	-	-	550
羅卓堅	200	371	-	-	571
	600	9,234	-	136	9,970

附註：

1. 趙威博士於二零二二年六月二十一日起辭任董事會主席及執行董事。
2. 于法昌先生於二零二二年六月二十一日起獲委任為董事會主席及非執行董事。

## 8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金 (續)

### (a) 董事酬金：(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休 計劃供款 港幣千元	二零二一年 合計 港幣千元
<b>執行董事</b>					
趙威	-	3,480	2,140	64	5,684
張明翹	-	2,463	1,658	64	4,185
汪紅陽(附註1)	-	-	-	-	-
尹岩武(附註2)	-	-	-	-	-
鄧子俊(附註3)	-	2,432	550	18	3,000
殷連臣(附註4)	-	1,286	-	38	1,324
<b>非執行董事</b>					
潘文捷(附註5)	-	-	-	-	-
方斌(附註6)	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>					
鍾瑞明	200	399	-	-	599
林志軍	200	371	-	-	571
羅卓堅	200	378	-	-	578
	600	10,809	4,348	184	15,941

附註：

1. 汪紅陽先生於二零二一年十二月三十一日起獲委任為執行董事。
2. 尹岩武先生於二零二一年十二月三十一日起獲委任為執行董事。
3. 鄧子俊先生於二零二一年十二月一日起辭任執行董事。
4. 殷連臣先生於二零二一年八月五日起辭任執行董事。
5. 潘文捷女士於二零二一年十二月二十三日起獲委任為非執行董事。
6. 方斌先生於二零二一年十二月三十一日起獲委任為非執行董事。
7. 本集團董事酌情花紅為港幣4,348,000元，其中港幣617,000元來自聯營公司。

## 8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金 (續)

### (b) 最高酬金之五名人員的酬金

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
薪金及其他酬金	12,403	11,918
花紅	2,760	17,567
退休計劃供款	185	183
	15,348	29,668

	二零二二年	二零二一年
董事人數	–	1
僱員人數	5	4
	5	5

支付酬金組別如下：

	人數	
	二零二二年	二零二一年
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	3	–
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	–
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	1	–
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	–	1
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	–	2
港幣6,000,001元至港幣6,500,000元	–	1
港幣7,000,001元至港幣7,500,000元	–	1
	5	5

於本年度，本集團並無支付酬金予最高酬金的五名人士(包括董事及僱員)以吸引其加入本集團或作離職損失的賠償(二零二一年：無)。

花紅是根據本集團既定的激勵機制及有關政策而釐定。

## 9. 稅項(抵免)/開支

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅盈利按16.5%(二零二一年:16.5%)作稅項準備。海外附屬公司之稅項,則按照相關稅務司法權區之適當現行稅率計算。

於綜合損益表內確認之稅項組成如下:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度稅項		
— 香港利得稅	10,963	41,880
— 海外稅項	67,207	182,310
— 往年之撥備不足/(超額撥備)	20,201	(113,182)
遞延稅項		
— 暫時差異產生及回撥所引致的遞延稅項	(1,021,798)	657,178
稅項(抵免)/開支	(923,427)	768,186

稅項(抵免)/開支與會計(虧損)/盈利按適用稅率計算之對賬:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
除稅前(虧損)/盈利	(8,623,742)	3,540,553
按相關稅務司法權區適用於(虧損)/盈利的稅率計算之稅項	(1,839,480)	654,567
無須課稅之收入的稅務影響	(812,191)	(1,057,732)
不可扣稅之支出的稅務影響	1,514,982	1,252,992
使用以前未有確認之稅損的稅務影響	(6,159)	(572)
未確認之稅損及其他可扣減暫時差異的稅務影響	199,220	32,113
往年稅項之撥備不足/(超額撥備)	20,201	(113,182)
稅項(抵免)/開支	(923,427)	768,186

## 10. 股東應佔(虧損)/盈利

本年度於本公司賬上之歸屬於本公司股東應佔虧損為港幣969,812,000元(二零二一年:歸屬於本公司股東應佔盈利為港幣117,109,000元)已於本公司之財務報表作處理。

## 11. 股息

### (a) 歸屬於本年度給予本公司股東之股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
— 已公佈及已支付的中期股息，每股港幣0.15元 (二零二一年：每股港幣0.28元)	252,788	471,871
— 於報告期末後建議派發的末期股息，每股港幣0.15元 (二零二一年：每股港幣0.30元)	252,788	505,576
	505,576	977,447

董事會建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派發末期股息每股港幣0.15元(二零二一年：每股港幣0.30元)。建議派發的末期股息並不反映於財務報表的應付股息。

### (b) 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度給予本公司股東之股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
— 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度之末期股息，每股港幣0.30元 (二零二一年：每股港幣0.35元)	505,576	589,839

## 12. 其他全面收益

### 稅項對於每項其他全面收益構成所帶來的影響

	二零二二年			二零二一年		
	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之 股票投資之投資重估儲備淨變動	(981,160)	-	(981,160)	(1,069,617)	-	(1,069,617)
應佔聯營公司其他全面(虧損)/收益及其換算 報表之匯兌差額	(1,419,859)	-	(1,419,859)	468,683	-	468,683
應佔合營公司其他全面(虧損)/收益及其換算 報表之匯兌差額	(84,987)	-	(84,987)	29,091	-	29,091
其他匯兌儲備淨變動	(2,047,737)	-	(2,047,737)	444,002	-	444,002
	(4,533,743)	-	(4,533,743)	(127,841)	-	(127,841)



## 13. 每股(虧損)/盈利

### 每股基本及攤薄(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利是按截至二零二二年十二月三十一日止年度歸屬於本公司股東應佔虧損為港幣7,443,299,000元(二零二一年：歸屬於本公司股東應佔盈利為港幣2,572,840,000元)以及本年度內已發行股份之加權平均股數1,685,253,712股(二零二一年：1,685,253,712股)計算。

## 14. 物業、廠房及設備及投資物業

### (a) 賬面值之對賬

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作自用 房產以 成本列賬 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
成本或估值：							
於二零二一年一月一日	498,714	61,854	99,737	91,052	191,960	943,317	5,547,897
添置	-	-	997	3,772	23,714	28,483	60,778
出售	-	-	-	(3,789)	(544)	(4,333)	(1,805)
重估淨虧損	-	-	-	-	-	-	(382,979)
重新分類	-	-	23,565	-	-	23,565	(23,565)
匯率調整	7,366	-	-	1,016	3,334	11,716	152,432
於二零二一年 十二月三十一日	506,080	61,854	124,299	92,051	218,464	1,002,748	5,352,758
組成如下：							
成本	506,080	61,854	124,299	92,051	218,464	1,002,748	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	5,352,758
	506,080	61,854	124,299	92,051	218,464	1,002,748	5,352,758
成本或估值：							
於二零二二年一月一日	506,080	61,854	124,299	92,051	218,464	1,002,748	5,352,758
添置	-	-	3,967	4,870	17,097	25,934	94,279
出售	-	-	-	(6,282)	(31,202)	(37,484)	-
重估淨虧損	-	-	-	-	-	-	(92,839)
匯率調整	(21,849)	-	(6,934)	(1,700)	(10,204)	(40,687)	(456,025)
於二零二二年 十二月三十一日	484,231	61,854	121,332	88,939	194,155	950,511	4,898,173
組成如下：							
成本	484,231	61,854	121,332	88,939	194,155	950,511	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	4,898,173
	484,231	61,854	121,332	88,939	194,155	950,511	4,898,173

## 14. 物業、廠房及設備及投資物業 (續)

### (a) 賬面值之對賬 (續)

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作自用 房產以 成本列賬 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
累積折舊：							
於二零二一年一月一日	127,270	20,097	35,526	69,316	91,325	343,534	-
本年度計提	8,159	1,620	6,799	11,932	38,710	67,220	-
出售時回撥	-	-	-	(3,071)	(542)	(3,613)	-
匯率調整	3,117	(190)	(2,201)	(4,145)	1,484	(1,935)	-
於二零二一年 十二月三十一日	138,546	21,527	40,124	74,032	130,977	405,206	-
於二零二二年一月一日	138,546	21,527	40,124	74,032	130,977	405,206	-
本年度計提	8,115	1,532	7,746	10,769	38,435	66,597	-
出售時回撥	-	-	-	(5,782)	(31,202)	(36,984)	-
於損益中確認之 減值損失	-	-	14,553	-	-	14,553	-
匯率調整	(8,990)	(101)	(433)	(4,783)	(6,272)	(20,579)	-
於二零二二年 十二月三十一日	137,671	22,958	61,990	74,236	131,938	428,793	-
賬面淨值：							
於二零二二年 十二月三十一日	346,560	38,896	59,342	14,703	62,217	521,718	4,898,173
於二零二一年 十二月三十一日	367,534	40,327	84,175	18,019	87,487	597,542	5,352,758

- (b) 本集團於香港及中國大陸之租賃土地及房產與投資物業權益由獨立專業評估師永利行評值顧問有限公司、廣州第一太平戴維斯房地產與土地評估有限公司及高力國際物業顧問(香港)有限公司按二零二二年十二月三十一日之價值重估。其僱員具香港測量師學會會員或中國房地產估價師與房地產經紀人學會資歷並對須估價物業的所在及類別有近期經驗。這些物業均以公開市值重估，投資物業於綜合財務狀況表以市價入賬。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之租賃土地及房產的權益(按成本減累積折舊)若按公允值列賬，則其賬面值應為港幣1,054,972,000元(二零二一年：港幣1,098,706,000元)。由於該公允值乃使用大量不可觀察輸入數據釐定，故將按照《香港財務報告準則》第13號公允值計量中的公允值等級將其分類為第三級。

本集團於香港及中國大陸的租賃土地及房產權益的公允值乃基於直接比較法根據可比物業的實際銷售價格及/或索價釐定。估值計及該等物業的特徵，包括尺寸、規模、性質、特徵及位置。溢價或折讓將基於該等物業的特徵而定。

董事認為，本集團租賃土地及房產權益的現有用途等於資產的最高及最佳用途。

## 14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

### (b) (續)

本集團價值港幣4,551,165,000元(二零二一年：港幣4,984,895,000元)之投資物業已根據經營租約租出；港幣303,939,000元(二零二一年：港幣323,374,000元)為在建中，並將於竣工後出租。

所有經營租約物業若符合投資物業的定義則分類為投資物業。

截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無通過業務合併收購任何資產。

### (c) 使用權資產

按相關資產類別對使用權資產賬面淨值的分析如下：

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於香港持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期如下的租賃土地權益：	(i)		
— 50年或以上		233,679	235,851
		233,679	235,851
於香港境外持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期如下的租賃土地權益：	(i)		
— 10至50年		112,881	131,683
		112,881	131,683
租賃作自用以折舊成本列賬的其他物業		62,217	87,487
		62,217	87,487
於香港持有以公允值列賬且剩餘租賃期如下的租賃投資物業權益：			
— 50年或以上		10,800	11,800
		10,800	11,800
於香港境外持有以公允值列賬且剩餘租賃期如下的租賃投資物業權益：			
— 10至50年		4,887,373	5,340,958
		4,887,373	5,340,958

#### (i) 持作自用的租賃土地權益

本集團為該等房產權益的註冊擁有人。已預先作出一次性付款以向其先前註冊擁有人收購租賃土地，而除根據相關政府機構設定的應課差餉租值付款外，不會根據土地租賃條款作出任何後續付款。

## 14. 物業、廠房及設備及投資物業 (續)

### (d) 物業的公允值計量

#### (i) 公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團物業的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類及釐定：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

	按以下級別分類的公允值計量			
	公允值 港幣千元	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
定期計量公允值				
投資物業：				
於二零二二年十二月三十一日	4,898,173	-	-	4,898,173
於二零二一年十二月三十一日	5,352,758	-	-	5,352,758

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無自第三級轉入或轉出(二零二一年：無)。本集團的政策為於發生轉換的報告期末確認公允值等級間的轉換。

## 14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

### (d) 物業的公允值計量(續)

#### (ii) 有關第三級公允值計量的資料

	估值技術	不可觀察的輸入值	範圍	不可觀察的輸入值與公允值之間的關係
投資物業— 香港	直接比較法	物業特性的溢價(貼現)率	-13%至1% (二零二一年:-4%至4%)	溢價越高,公允值越高。
投資物業— 中國大陸	假設開發法	物業價值	無* (二零二一年:-3.9%至4.5%)	物業價值越高,公允值越高。
	成本法	地價	無* (二零二一年:-7.8%至14.5%)	地價越高,公允值越高。
	直接比較法	每平方米加權平均價格	人民幣5,870元至人民幣34,000元 (二零二一年:人民幣5,900元至人民幣24,100元)	每平方米加權平均價格越高,公允值越高。
	收入法	折現率	6%至6.7%(二零二一年:6%至6.7%)	折現率越高,公允值越低。
		入住率	51%至100%(二零二一年:64%至100%)	入住率越高,公允值越高。
		租金增長率	1%至8%(二零二一年:3%至8%)	租金增長率越高,公允值越高。
		資本化率	3.5%至4% (二零二一年:無*)	資本化率越高,公允值越低。

\* 中國大陸若干投資物業已於年末悉數開發,故本集團已更改該等投資物業的估值技術。

香港投資物業的公允值通過採用直接比較法對現況下的物業進行估值,假設可即時交吉出售並經參考可比較銷售交易,以市場基準釐定。物業的特性(包括位置、大小、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素)均會列入估值的考慮。

中國大陸投資物業的公允值通過採用多種方法(包括直接比較法及收入法),假設可即時交吉出售並經參考可比較銷售交易,以市場基準釐定。物業的特性(包括位置、大小、樓層、落成年份及其他因素)均會列入估值的考慮。物業的公允值計量會因物業較高溢價及較好特性而提高。

該等第三級公允值計量結餘的年內變動如下:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
投資物業		
於一月一日	5,352,758	5,547,897
添置	94,279	60,778
出售	-	(1,805)
投資物業重估淨虧損	(92,839)	(382,979)
重新分類	-	(23,565)
匯率調整	(456,025)	152,432
於十二月三十一日	4,898,173	5,352,758

投資物業重估淨虧損於綜合損益表內「其他來源之收入」(附註4)確認。

## 15. 附屬公司投資

下列只包括對本集團的業績、資產或負債有主要影響的附屬公司。

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
光大控股創業投資(深圳)有限公司	中國*	不適用	港幣5,170,000,000元	100%	提供投資顧問服務及投資
光大控股管理服務有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100%	提供管理服務
中國光大資產管理有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% <sup>1</sup>	提供資產管理服務
中國光大財務有限公司	香港	普通股	100,000,000股股份 港幣100,000,000元	100%	放款業務
中國光大財務投資有限公司	香港	普通股	1,000,000股股份 港幣1,000,000元	100%	投資
中國光大產業投資控股有限公司	開曼群島	普通股	10,000股股份 10,000美元	100%	投資
中國光大控股投資管理有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100%	提供投資管理服務
Fortunecrest Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100%	物業投資
青高發展有限公司	香港	普通股	2股股份 港幣2元	100%	物業投資
光大匯益偉業投資管理(北京)有限公司	中國*	不適用	人民幣125,300,000元	100% <sup>1</sup>	項目投資

## 15. 附屬公司投資 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
光大控股(江蘇)投資有限公司	中國*	不適用	100,000,000美元	100%	投資
宜興光控投資有限公司	中國*	不適用	人民幣3,100,000,000元	100% <sup>1</sup>	項目投資
重慶光控股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	100% <sup>1</sup>	基金管理
光大控股(青島)投資有限公司	中國*	不適用	160,000,000美元	100%	投資
成都光控西部創業投資有限公司	中國*	不適用	人民幣500,000,000元	100% <sup>1</sup>	投資
上海光控嘉鑫股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	100% <sup>1</sup>	投資
青島光晟投資有限公司	中國*	不適用	50,000,000美元	100% <sup>1</sup>	投資
上海光控股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣1,835,000,000元	100% <sup>1</sup>	投資
CEL Israel Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100% <sup>1</sup>	投資控股
中國光大控股國際投資顧問有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% <sup>1</sup>	提供諮詢服務
Everbright Hero GP Limited	開曼群島	普通股	1股股份 1美元	100% <sup>1</sup>	基金管理
Everbright Hero, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	90.16% <sup>1</sup>	投資
光控投資管理(上海)有限公司	中國 <sup>Δ</sup>	不適用	人民幣200,000,000元	100% <sup>1</sup>	提供投資管理服務

## 15. 附屬公司投資 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
光大融資租賃(上海)有限公司	中國 <sup>△</sup>	不適用	50,000,000美元	100% <sup>1</sup>	提供租賃服務
鑽裕環球有限公司	英屬維爾京群島	普通股	100股股份 100美元	100% <sup>1</sup>	投資控股
啟憲投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1股股份 1美元	100% <sup>1</sup>	投資控股
CEL Global Investment LP Limited	開曼群島	普通股	1股股份 1美元	100% <sup>1</sup>	投資控股
CEL Elite Limited	香港	普通股	1股股份 港幣1元	100% <sup>1</sup>	資金管理
上海光控浦益股權投資管理有限公司 <sup>2</sup>	中國 <sup>*</sup>	不適用	人民幣310,000,000元	100% <sup>1</sup>	基金管理
China Golden Opportunities Fund III, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	75.09% <sup>1</sup>	投資
CEL New Economy Fund, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	64.84% <sup>1</sup>	投資
湖南光控星宸股權投資合夥企業 (有限合夥)	中國 <sup>◇</sup>	不適用	人民幣5,100,000,000元	50.94% <sup>1</sup>	投資



## 15. 附屬公司投資(續)

附屬公司名稱	註冊/ 經營地點	股份類別	已發行 及已繳股本/ 註冊資本	本公司 所佔資本 權益百分比	主要業務
江蘇溧陽光控股投資合夥企業 (有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣2,000,000,000元	49.91% <sup>1</sup>	投資
贛州光控蘇區高質量發展產業 投資基金(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣2,500,000,000元	33.31% <sup>1</sup>	投資
廣州光控穗港澳青年創業股權 投資合夥企業(有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣1,000,000,000元	39.8% <sup>1</sup>	投資

<sup>(1)</sup> 間接擁有之附屬公司。

<sup>(2)</sup> 上海光控浦益股權投資管理有限公司已於二零二三年二月二十三日起更名為北京光控浦益私募基金管理有限公司。

# 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(外商獨資企業)。

△ 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(合資經營企業)。

\* 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司。

◇ 根據中華人民共和國法律註冊之有限合夥企業。

上述附屬公司名單包括若干結構性實體，本集團對其資本承擔為港幣4,762,750,000元(二零二一年：港幣4,848,150,000元)，以提供資金支持經營和投資活動。於年內，本集團並無意向這些結構性實體提供任何其他財務支持。

### 收購非控股權益

截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度，並無重大收購非控股權益。

## 16. 聯營公司投資

### (a) 聯營公司投資

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
賬面值，淨額(附註)	18,002,564	20,418,441
中國內地上市股份的市值	17,515,712	19,100,996
香港上市股份的市值	1,227,199	1,621,149

附註：

於二零二二年十二月三十一日，本集團於其聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)的投資賬面淨值為港幣2,475,081,000元(二零二一年：港幣3,919,473,000元)。

於二零二二年十二月三十一日，由於光大嘉寶淨資產的賬面值高於市值，有跡象顯示光大嘉寶的投資可能需要作出減值。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已委聘外部專家，使用貼現現金流量模型估計光大嘉寶的使用價值。於二零二二年十二月三十一日，光大嘉寶的可收回金額低於賬面值，因此，已於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認對光大嘉寶投資的減值虧損港幣1,020,827,000元(二零二一年：港幣400,000,000元)。

光大嘉寶各項主要業務的現金流量預測所採用的稅前折現率介乎8.0%至乎12.8%(二零二一年：7.9%至12.3%)不等，而永續增長率為2.0%(二零二一年：2.2%)。

## 16. 聯營公司投資 (續)

(b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團主要聯營公司投資的詳情如下：

聯營公司名稱	註冊／ 經營地點	主要業務	本公司 持有資本 權益百分比
光大證券股份有限公司 <sup>#</sup> (「光大證券」)	中國	證券業務(附註1)	20.73%
中國飛機租賃集團控股有限公司 <sup>**</sup> (「中飛租賃」)	開曼群島	投資控股(附註2)	38.08%*
光大嘉寶 <sup>***</sup>	中國	房地產發展／房地產資產管理 (附註3)	29.17%*
中國光大養老健康產業有限公司 (「光大養老」)	香港	提供養老服務(附註4)	49.29%* (附註5)

<sup>#</sup> 於二零二二年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣15,914,497,000元(二零二一年：港幣17,538,832,000元)。

<sup>\*\*</sup> 於二零二二年十二月三十一日，香港上市股份的市值為港幣1,227,199,000元(二零二一年：港幣1,621,149,000元)。

<sup>\*\*\*</sup> 於二零二二年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣1,601,215,000元(二零二一年：港幣1,562,164,000元)。

\* 間接持有

附註1：光大證券為本集團的基石性投資，投資成本為港幣1,497,149,000元(二零二一年：港幣1,504,118,000元)。本年內，由於部分出售，本集團於光大證券的股權由20.83%減少至20.73%。

附註2：中飛租賃為本集團從事飛機租賃全產業鏈解決方案的重要投資企業。年內，本集團於中飛租賃的股權由37.91%增加至38.08%，原因為中飛租賃進行股份回購。

附註3：光大嘉寶為本集團於中國內地從事房地產發展及資產管理發展的主要投資企業。

附註4：光大養老為本集團於中國內地提供綜合健康養老服務，包括養老、老年醫療、康復護理及社區服務的重要投資企業。

附註5：於二零二二年十二月三十一日，本集團對光大養老董事會並無控制權。一名投資者完成辦理投資額人民幣5,000萬元的股份認購手續後，本集團持有光大養老股權為49.29%。

## 16. 聯營公司投資 (續)

### (c) 主要聯營公司之補充財務資料

個別重大之聯營公司之補充財務資料是摘錄自其財務報表如下：

	光大證券	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
聯營公司總額		
流動資產	247,731,036	254,362,420
非流動資產	41,491,640	38,305,283
流動負債	(178,757,275)	(166,411,713)
非流動負債	(37,940,517)	(54,535,390)
永續次級債券	(10,633,877)	(6,118,846)
非控股權益	(872,752)	(893,112)
歸屬於聯營公司股東權益	61,018,255	64,708,642
營業收益	12,517,585	20,121,566
經營活動盈利	3,763,079	4,291,561
其他全面收益	(128,344)	(149,733)
全面收益總額	3,634,735	4,141,828
所得聯營公司股息	253,728	184,968
與本集團於聯營公司權益對賬		
聯營公司資產淨值總額	61,018,255	64,708,642
本集團之實際持有百分比	20.73%	20.83%
本集團應佔聯營公司之資產淨值	12,649,524	13,476,169
本集團綜合財務報表之賬面值	12,649,524	13,476,169

並非個別重大之聯營公司之匯總資料：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於綜合財務狀況表內並非個別重大之聯營公司之賬面值總額	5,353,040	6,942,272
本集團應佔該等聯營公司下列各項之總額：		
本年(虧損)/盈利	(71,339)	353,594
其他全面(虧損)/收益	(230,675)	197,682
全面(虧損)/收益總額	(302,014)	551,276

## 17. 合營公司投資

### (a) 合營公司投資

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
賬面值，淨額	926,157	1,061,340

### (b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團主要合營公司投資的詳情如下：

合營公司名稱	註冊/ 經營地點	主要業務	本公司 持有資本 權益百分比
無錫融弘國聯股權投資有限公司	中國	創業投資及投資顧問服務(附註1)	50.0%*
山東高速光控產業投資基金管理 有限公司	中國	基金管理服務(附註2)	48.0%*
首譽光控資產管理有限公司	中國	資產管理服務(附註3)	49.0%*

\* 間接持有

附註1：無錫融弘國聯股權投資有限公司為本集團的合營公司，向一家中國內地的合資基金提供投資顧問服務。

附註2：山東高速光控產業投資基金管理有限公司為本集團的合營公司，向一家中國內地產業投資基金提供基金管理服務。

附註3：首譽光控資產管理有限公司為本集團的合營公司，是一家由中國證監會批准設立的資產管理機構。

上述所有合營公司均採用權益法於綜合財務報表內入賬。

## 17. 合營公司投資 (續)

(b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團主要合營公司投資的詳情如下：(續)

並非個別重大之合營公司之匯總資料：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於綜合財務狀況表內並非個別重大之合營公司之賬面值總額	926,157	1,061,340
本集團應佔該等合營公司下列各項之總額：		
本年盈利	17,123	59,237
其他全面(虧損)/收益	(84,987)	29,091
全面(虧損)/收益總額	(67,864)	88,328

## 18. 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港以外地區	5,405,184	6,386,344

本集團將於中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)的投資指定為通過其他全面收益以反映公平價值之金融資產，原因為本集團擬持有作長期策略之用。本集團持有光大銀行的投資成本為港幣1,407,189,000元(二零二一年：港幣1,407,189,000元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，無任何出售，且該投資之任何累計收益或虧損並無於權益內轉移(二零二一年：無)。

## 19. 通過損益以反映公平價值之金融資產

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非流動資產		
按公允值：		
非上市股票證券／集合投資計劃(i)*		
— 香港以外地區	26,301,921	37,246,630
非上市優先股(i)		
— 香港以外地區	6,250,280	8,309,392
非上市債權證券(i)		
— 香港以外地區	346,479	376,838
	32,898,680	45,932,860
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	596,727	1,610,147
— 香港以外地區	735,000	872,722
非上市股票證券／集合投資計劃(i)*		
— 香港以外地區	391,198	458,581
非上市債權證券(i)		
— 香港以外地區	453,299	1,160,220
	2,176,224	4,101,670

(i) 於公允值等級中分類為第三級(附註40)。

\* 非上市股票證券／集合投資計劃的結餘已包含本集團持有之未被合併結構性實體賬面值為港幣21,559,069,000元(二零二一年：港幣30,592,792,000元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團公允值為港幣22,011,177,000元(二零二一年：港幣34,677,673,000元)的上市及非上市股票證券為聯營公司及合營公司投資。本集團獲豁免於此等投資採用權益法，並且將此等投資以通過損益以反映公平價值之金融資產來計量。

在二零二二年，本集團若干非上市通過損益以反映公平價值之金融資產錄得的購買價格低於當時採用估值方法所計量的公允值。根據本集團的會計政策，該差異部分在年初及年末尚未在綜合損益表內確認的金額如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	251,951	245,013
本年解除	(4,472)	—
匯率調整	(20,343)	6,938
於十二月三十一日	227,136	251,951

## 20. 客戶借款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非流動資產		
有期客戶借款		
— 有抵押	5,859	454,289
— 無抵押	458,082	—
	463,941	454,289
流動資產		
有期客戶借款		
— 有抵押	1,310,647	1,346,521
— 無抵押	2,090,961	1,949,342
	3,401,608	3,295,863
總有期客戶借款	3,865,549	3,750,152
減：減值準備	(602,116)	(338,186)
賬面淨值	3,263,433	3,411,966

部份有期客戶借款以非上市證券或香港及中國大陸的租賃土地及物業作抵押，並附有第三者擔保。

有期客戶借款歸類為以下內部信貸風險等級：

本集團根據貸款質量將有期客戶借款的信貸風險等級分類為「低」(信貸風險良好)、「中」(信貸風險正常)及「高」(信貸風險嚴重)。信貸風險水平用於本集團內部信貸風險管理。

「低」指借款人信貸質素良好，或過橋貸款的期限少於6個月，並無充分的理由懷疑還款責任或不存在任何其他違反債務合約的行為會嚴重影響還款。「中」指借款人目前正履行還款責任，同時悉數償還利息及本金亦無疑問。「高」指借款人根據債務合約條款易遭拒付，或對按照合約條款償還債務具有重大影響。「已違約」乃於不履行還款責任時觸發；或借款人正處於提交破產呈請或採取類似行動的階段。

按本集團內部信貸評級及年末分類對總賬面值作出的分析如下：

於二零二二年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	1,661,642	—	—	1,661,642
高	262,500	21,484	—	283,984
已違約	—	—	1,919,923	1,919,923
	1,924,142	21,484	1,919,923	3,865,549

## 20. 客戶借款 (續)

於二零二一年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	3,381,280	–	–	3,381,280
高	34,361	34,515	–	68,876
已違約	–	–	299,996	299,996
	3,415,641	34,515	299,996	3,750,152

總賬面值及相應減值準備分析如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二一年一月一日	2,155,516	34,297	299,996	2,489,809
產生或購買的新資產	2,734,297	–	–	2,734,297
終止確認或償還的資產	(1,521,226)	–	–	(1,521,226)
匯兌差額	47,054	218	–	47,272
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	3,415,641	34,515	299,996	3,750,152
產生或購買的新資產	918,900	–	–	918,900
終止確認或償還的資產	(607,835)	(13,056)	–	(620,891)
由第一階段轉撥至第三階段	(1,619,927)	–	1,619,927	–
匯兌差額	(182,637)	25	–	(182,612)
於二零二二年十二月三十一日	1,924,142	21,484	1,919,923	3,865,549

有期客戶借款減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二一年一月一日	8,442	6,558	299,996	314,996
其他變動(包括新增資產及終止確認之 資產)	18,608	4,582	–	23,190
於二零二一年十二月三十一日及二零 二二年一月一日	27,050	11,140	299,996	338,186
其他變動(包括新增資產及終止確認之 資產)	(15,830)	(4,430)	284,190	263,930
於二零二二年十二月三十一日	11,220	6,710	584,186	602,116

除以上減值準備金額為港幣602,116,000元(二零二一年：港幣338,186,000元)，於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並沒有重大的逾期或需要作出重大減值準備的客戶借款。



## 21. 存貨

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
發展中物業	137,038	137,490
待售已竣工物業	1,246,776	1,604,958
	1,383,814	1,742,448

## 22. 應收賬款、按金、預付款及其他

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應收賬款	746,357	722,069
按金、預付款、利息、其他應收款及其他	1,395,422	1,702,323
	2,141,779	2,424,392
減：減值準備	(157,594)	(84,723)
	1,984,185	2,339,669

應收賬款主要為須於一年以內以現金收回的應收經紀商款項及已退出投資應收款。

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，應收賬款、按金、預付款及其他的賬面值與其公允值相若。

其可收回性參考了債務人的信貸狀況評估，於二零二二年十二月三十一日，減值準備為港幣157,594,000元(二零二一年：港幣84,723,000元)。

應收賬款、按金、預付款及其他的減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二一年一月一日、 二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	-	-	84,723	84,723
其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產)	1,790	1,634	69,447	72,871
於二零二二年十二月三十一日	1,790	1,634	154,170	157,594

## 23. 交易證券

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	226,434	507,130
— 香港以外地區	205,023	327,025
上市債權證券		
— 香港	900,612	788,544
— 香港以外地區	2,589,566	1,485,096
非上市債權證券	137,290	113,515
衍生工具		
— 上市	330	1,484
— 非上市	38,887	28,600
	4,098,142	3,251,394
流動負債		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	(247,271)	(189,395)
— 香港以外地區	(67,638)	(68,126)
上市債權證券		
— 香港	(133,934)	(69,254)
— 香港以外地區	(42,088)	(50,737)
上市基金	(4,729)	(25,441)
衍生工具		
— 上市	(127)	—
— 非上市	(36,284)	(51,707)
	(532,071)	(454,660)

## 24. 現金及現金等價物及受限存款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
現金、儲蓄及往來賬戶	7,098,486	5,901,735
銀行定期存款	1,137,046	1,253,693
於綜合財務狀況表之現金及現金等價物	8,235,532	7,155,428
減：受限現金	(289,891)	(261,168)
於綜合現金流量表之現金及現金等價物	7,945,641	6,894,260
受限存款	664,102	—

## 24. 現金及現金等價物及受限存款(續)

受限銀行結餘港幣45,598,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣49,189,000元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借貸的利息儲備賬。

受限銀行結餘港幣244,293,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣211,979,000元)已就應付債券作出抵押。

受限存款港幣664,102,000元(二零二一年十二月三十一日：無)為附註46訴訟披露相關並已向銀行抵押用作授予本集團的銀行信貸額度的擔保。

## 25. 應付賬款、已收按金及預提費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應付賬款、已收按金及預提費用	3,523,042	3,237,957

## 26. 銀行貸款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
到期日詳情如下：		
一年以內	11,925,501	9,970,601
一年至兩年	1,657,847	3,733,448
兩年至五年	6,920,820	7,527,834
五年以上	412,804	634,473
	20,916,972	21,866,356

於二零二二年十二月三十一日，銀行貸款之抵押如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行貸款：		
—有抵押	2,325,589	2,850,000
—無抵押	18,591,383	19,016,356
	20,916,972	21,866,356

於二零二二年十二月三十一日，銀行貸款之抵押品為：

- 賬面值約港幣43.62億元的若干投資物業的抵押(二零二一年十二月三十一日：約港幣47.59億元)；
- 總賬面值約港幣0.23億元的若干物業、廠房及設備的抵押(二零二一年十二月三十一日：港幣0.23億元)；
- 總賬面值約港幣3.83億元的若干存貨的抵押(二零二一年十二月三十一日：約港幣4.38億元)；及
- 賬面值約港幣15.63億元的附屬公司之股權投資的抵押(二零二一年十二月三十一日：約港幣16.50億元)。

## 27. 其他金融負債

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	441,187	171,818
非流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	6,407,464	7,800,959

- (a) 對第三方投資者的金融負債由本集團的基金管理業務產生。本集團通過設立投資基金向第三方投資者發行基金份額募集資金。在投資基金退出期(或按照基金協議和經投資者批准的延長期)完結後，本集團需按照基金協議向投資者分配基金份額本金和對應的收益，惟分配的金額基於基金的業績表現釐定。本集團不對第三方投資者在投資基金中的基金份額本金和收益作出保證承諾。

## 28. 應付債券

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	13,037,445	12,669,450
年內新發行及轉售回購債券	4,242,930	5,001,290
年內償還及回購	(4,017,583)	(5,001,290)
匯率調整	(1,266,064)	367,995
於十二月三十一日	11,996,728	13,037,445

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
到期日詳情如下：		
一年以內	2,481,148	5,698,905
一年至兩年	6,157,140	2,446,180
兩年至五年	3,358,440	4,892,360
	11,996,728	13,037,445

於二零二二年十二月三十一日，應付債券之抵押如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應付債券：		
— 有抵押	242,188	195,000
— 無抵押	11,754,540	12,842,445
	11,996,728	13,037,445

於二零二二年十二月三十一日，應付債券之抵押品為已抵押銀行結餘約港幣244,000,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣212,000,000元)。

## 29. 遞延稅項

在綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債變動如下：

	通過損益以 反映公平價值之金融資產 以及投資物業的公允值調整		附屬公司及聯營公司 盈利的預扣所得稅		合計	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	(2,940,885)	(2,233,060)	(434,228)	(434,228)	(3,375,113)	(2,667,288)
於損益內入賬/(扣除)	1,009,835	(657,178)	11,963	-	1,021,798	(657,178)
匯率調整	221,429	(50,647)	-	-	221,429	(50,647)
於十二月三十一日	(1,709,621)	(2,940,885)	(422,265)	(434,228)	(2,131,886)	(3,375,113)

根據附註2(s)之會計政策，本集團未有確認應課稅虧損約港幣33.71億元(二零二一年：約港幣33.09億元)作為遞延稅項資產，原因是有關實體不一定能產生未來應課稅盈利以作抵銷稅項虧損之用。稅項虧損於現時之稅法下並無期限，惟於中國註冊成立之實體所產生之稅項虧損可自該等稅項虧損產生起計五年內結轉。

## 30. 租賃負債

### 本集團作為承租人

租賃負債的賬面值以及在年內的變動如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於一月一日	92,375	105,829
添置	17,097	23,423
出售一間附屬公司	-	(2)
利息開支	2,936	3,800
付款	(43,096)	(43,202)
匯率調整	(4,345)	2,527
於十二月三十一日	64,967	92,375
分析為：		
流動部分	35,688	39,202
非流動部分	29,279	53,173

## 31. 股本

### (a) 股本

	二零二二年		二零二一年	
	股份數目 (千股)	港幣千元	股份數目 (千股)	港幣千元
已發行及已繳足普通股： 於一月一日及於十二月三十一日	1,685,254	9,618,097	1,685,254	9,618,097

普通股持有人享有不時收取已公佈股息及於本公司之股東會議擁有每股一票之投票權。所有普通股對本公司之剩餘資產均有同樣之分享權。

### (b) 資本管理

本集團資本管理的首要目標，是將股東回報最大化、配合業務資金需要，以及維持本集團的持續發展。管理層定期或因應情況變化檢討及管理本集團的資本架構，以維持股東回報、槓桿及資金要求之間的適當平衡。

經調整債務淨額乃界定為債務總額（其包括產生利息的貸款及借貸、應付票據及應付債券），另加未計提的建議股息減現金及現金等價物。

經調整之資本包括所有權益部分減未計提的建議股息。為維持或調整比率，本集團或調整向股東派發股息的金額、發行新股份、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日的經調整債務淨額資本比率如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
流動負債		
銀行貸款	11,925,501	9,970,601
應付票據	-	27,000
應付債券	2,481,148	5,698,905
	14,406,649	15,696,506
非流動負債		
銀行貸款	8,991,471	11,895,755
應付債券	9,515,580	7,338,540
債務總額	32,913,700	34,930,801
加：建議股息	252,788	505,576
減：現金及現金等價物	(7,945,641)	(6,894,260)
經調整債務淨額	25,220,847	28,542,117
權益總額	37,877,101	51,036,530
減：建議股息	(252,788)	(505,576)
經調整的資本	37,624,313	50,530,954
經調整債務淨額資本比率	67%	56%

## 31. 股本 (續)

### (b) 資本管理 (續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團流動資金維持穩健狀況。財務資源之增加主要來自出售與股息投資回報。年內，本集團亦繼續投資於客戶借款、交易證券與通過損益以反映公平價值之金融資產。為求取得更高股東回報，本集團繼續尋覓新的投資方向，並維持穩健的資本結構。

本公司無須遵守外界的資本規定。本公司若干附屬公司須遵守監管當局定下的資本及流動資金規定(請參見附註39(b))。該等附屬公司於當前及上一個財政年度內一直符合有關規定。

## 32. 優先永續資本證券

	本金 港幣千元	分派 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二一年一月一日	2,325,540	15,736	2,341,276
歸屬於優先永續資本證券持有人之盈利	-	88,585	88,585
分派予優先永續資本證券持有人	-	(88,700)	(88,700)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	2,325,540	15,621	2,341,161
歸屬於優先永續資本證券持有人之盈利	-	89,284	89,284
分派予優先永續資本證券持有人	-	(89,362)	(89,362)
於二零二二年十二月三十一日	2,325,540	15,543	2,341,083

於二零二零年，本公司發行本金額為300,000,000美元(等值約港幣2,325,540,000元)的優先永續資本證券。於自發行日期起計3年(即二零二三年十月二十七日)，優先永續資本證券的分派率為每年3.80%，其後將於每3個曆年重置一次。

優先永續資本證券的分派乃按照認購協議所載的分派率進行累計，且該等分派應於每年四月二十七日及十月二十七日每半年支付一次。

優先永續資本證券並無到期日，本公司可酌情決定將分派款項遞延為永續年金。該等工具僅可由本公司選擇贖回。因此，彼等被分類為權益工具。

### 33. 本公司財務狀況表

附註	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產		
附屬公司投資	8,499,236	8,659,931
應收附屬公司款項	15,457,474	14,410,427
聯營公司投資	1,497,149	1,504,118
合營公司投資	1,143	1,143
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	5,405,184	6,386,344
	30,860,186	30,961,963
流動資產		
應收附屬公司款項	20,767,371	22,737,134
應收賬款、按金、預付款及其他	392,493	393,182
現金及現金等價物	864,106	932,236
	22,023,970	24,062,552
流動負債		
應付附屬公司款項	(12,349,333)	(9,677,220)
銀行貸款	(5,643,762)	(7,666,400)
應付債券	(2,238,960)	(5,503,905)
應付賬款、已收按金及預提費用	(230,007)	(195,466)
	(20,462,062)	(23,042,991)
淨流動資產	1,561,908	1,019,561
總資產減流動負債	32,422,094	31,981,524
非流動負債		
銀行貸款	(5,294,063)	(4,308,600)
應付債券	(9,515,580)	(7,338,540)
遞延稅項負債	(281,583)	(294,102)
	(15,091,226)	(11,941,242)
淨資產	17,330,868	20,040,282
股本及儲備		
股本	31 9,618,097	9,618,097
儲備	34 5,371,688	8,081,024
優先永續資本證券	32 2,341,083	2,341,161
權益總額	17,330,868	20,040,282

於二零二三年三月十七日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

張明韜  
董事

汪紅陽  
董事



## 34. 儲備

### (a) 年內本公司儲備變動如下：

	附註	股本 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二一年一月一日		9,618,097	6,048,772	4,046,470	19,713,339
已付股息	11	-	-	(1,061,710)	(1,061,710)
本年盈利		-	-	117,109	117,109
本年度其他全面收益		-	(1,069,617)	-	(1,069,617)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日		9,618,097	4,979,155	3,101,869	17,699,121
已付股息	11	-	-	(758,364)	(758,364)
本年虧損		-	-	(969,812)	(969,812)
本年度其他全面虧損		-	(981,160)	-	(981,160)
於二零二二年十二月三十一日		9,618,097	3,997,995	1,373,693	14,989,785

### (b) 儲備之性質與用途

#### (i) 投資重估儲備

投資重估儲備包括指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資於報告期末之公允價值之累計淨變動。其已根據會計政策中附註2(f)處理。

#### (ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包含所有產生自換算海外業務之財務報表之匯兌差額及因對沖此等海外業務淨投資之有效匯兌差額部份。有關儲備之會計處理已列載於附註2(y)。

#### (iii) 商譽儲備

商譽儲備包括於二零零一年一月一日前收購所產生之商譽。此儲備已根據會計政策附註2(e)處理。

#### (iv) 資本儲備

資本儲備包括因法定監管要求自保留盈利特定分配之金額。此儲備亦包括分佔聯營公司法定要求之儲備。

#### (v) 可分配的儲備

於二零二二年十二月三十一日，根據香港《公司條例》(第622章)第6部條文計算，可供分派予本公司股東之儲備總額為港幣1,373,693,000元(二零二一年：港幣3,101,869,000元)。於報告期末後，董事建議派發末期股息每股港幣0.15元(二零二一年：每股港幣0.30元)，合共港幣252,788,000元(二零二一年：港幣505,576,000元)(附註11)。於報告期末，此股息並無確認為負債。

### 35. 期限分析

本集團於財政年度末的若干金融工具期限分析，以合約約定折現值為基準，如下圖所示：

於二零二二年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3至12個		1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
			3個月以下 港幣千元	月以下 港幣千元			
負債							
—銀行貸款	-	-	(1,097,598)	(10,827,903)	(8,578,667)	(412,804)	(20,916,972)
—其他金融負債	-	(136,623)	(63,038)	(241,526)	(1,443,359)	(4,964,105)	(6,848,651)
—交易證券	(356,049)	-	(176,022)	-	-	-	(532,071)
—應付債券	-	-	-	(2,481,148)	(9,515,580)	-	(11,996,728)
—租賃負債	-	-	(8,554)	(27,134)	(29,279)	-	(64,967)
	(356,049)	(136,623)	(1,345,212)	(13,577,711)	(19,566,885)	(5,376,909)	(40,359,389)

於二零二一年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3至12個		1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
			3個月以下 港幣千元	月以下 港幣千元			
負債							
—銀行貸款	-	-	(1,211,236)	(8,759,365)	(11,261,282)	(634,473)	(21,866,356)
—其他金融負債	-	-	(22,279)	(149,539)	(1,594,165)	(6,206,794)	(7,972,777)
—交易證券	(334,669)	-	(119,991)	-	-	-	(454,660)
—應付債券	-	-	-	(5,698,905)	(7,338,540)	-	(13,037,445)
—應付票據	-	(27,000)	-	-	-	-	(27,000)
—租賃負債	-	-	(10,143)	(29,059)	(53,173)	-	(92,375)
	(334,669)	(27,000)	(1,363,649)	(14,636,868)	(20,247,160)	(6,841,267)	(43,450,613)

## 36. 重大有關連人士交易

(a) 除財務報表其他部分所披露者外，年內與關聯方進行以下交易：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
管理費收入：		
— 合營公司	647	430
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以反映公平價值之 金融資產	91,497	119,900
聯營公司的顧問及其他服務收入*	831	952
收取同系附屬公司／關聯方銀行之銀行利息收入	50,355	72,986
股息收入：		
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以反映公平價值之 金融資產	1,255,199	71,625
— 同系附屬公司／關聯方銀行	372,497	402,562
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款利息開支	89,511	58,425
聯營公司及同系附屬公司／關聯方銀行之顧問費支出*	14,733	16,862
同系附屬公司／關聯方銀行之保管服務費*	706	973
高層管理人員酬金(包括本公司董事)		
— 短期僱員利益	15,272	24,221
— 退休計劃供款	298	446

\* 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A條所界定之持續關連交易。

### 36. 重大有關連人士交易 (續)

(b) 除財務報表其他部分所披露者外，綜合財務狀況表內的有關連人士往來款包括：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應收聯營公司款項(包括於應收賬款、按金、預付款及其他內)	81,852	9,438
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行存款(包括於信託賬戶內的銀行存款)	2,773,125	2,815,406
以下各方借款：		
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以 反映公平價值之金融資產	2,422,940	2,258,222
— 聯營公司	603,400	—
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款	(3,260,438)	(3,416,000)
合營公司發行之集合投資計劃之權益 (包括於通過損益以反映公平價值之金融資產)	3,384,805	4,614,443

應收聯營公司款項乃產生自與證券商戶之正常證券交易，款項均無抵押、計息，並於要求時償還。

同系附屬公司／關聯方銀行之銀行存款及貸款乃產生自正常之公司融資業務。銀行存款按浮動息率賺取利息，而浮動息率乃根據銀行存款每日息率釐定。貸款均無抵押、計息，並需於一年內償還。

正常之放款業務所產生的所有聯營公司借款均為計息，其中部分為有抵押及部分為無抵押。

集合投資計劃之權益乃由合營公司按市場條款發行。

### (c) 與中國其他國有實體進行的交易

本集團處於以國家控制實體佔主導地位的經濟制度中，國家控制實體由中國政府通過其政府機構、代理機構、附屬機構及其他機構直接或間接擁有(「國有實體」)。本集團與其他國有實體進行的交易包括但不限於：發放貸款和存款；保險和贖回由其他國有實體發行的債券；買賣和租賃房屋及其他資產；及提供和接收公用服務及其他服務。上述各項中，發放貸款和存款、租賃房屋及接收公用服務等交易乃全年持續並在正常業務過程中進行，其餘類型的交易則偶有發生。

本集團認為這些交易並非重大有關連人士交易，故毋須單獨披露。

(d) 上述若干有關連人士交易屬於上市規則第14A章界定的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章所規定之披露載於董事會報告。

## 36. 重大有關連人士交易 (續)

### (e) 授予董事的貸款

根據香港《公司條例》第383(1)(d)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第3部披露授予本公司董事的貸款如下：

董事姓名	汪紅陽
	港幣千元
貸款主要條款	
— 貸款金額	6,000
— 期限及還款條款	自提取日起五(5)年並需按要求償還
— 利率	按公司銀行商業貸款的平均融資成本計算， 並每六個月對貸款利率進行覆核及調整
— 抵押	證券賬戶抵押(二零二一年：股份)
於二零二一年一月一日之貸款餘額	—
於二零二一年十二月三十一日(獲委任為公司執行董事之 日期)之貸款餘額	6,145
於二零二二年十二月三十一日之貸款餘額	3,061
於二零二一年度未償還貸款最大額	6,145
於二零二二年度未償還貸款最大額	6,164

截至二零二二年十二月三十一日，授予董事的貸款沒有已到期而未支付的款額，亦沒有對該貸款作出任何撥備。

## 37. 承擔

### (a) 資本承擔

於二零二二年十二月三十一日，本集團的資本承擔如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
已簽約但未計提：		
— 已合併的結構性實體	4,762,750	4,848,150
— 未被合併的結構性實體	5,449,397	6,119,230
— 非上市股票投資	324,756	290,548
	10,536,903	11,257,928

上述金額包括對已合併的結構性實體和未被合併的結構性實體的資本承擔，其分別於財務報表附註15和附註38內披露。

### 37. 承擔 (續)

(b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租賃於未來期間可收取之未貼現租賃款項如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
一年內到期	181,900	179,341
一年以上至兩年	148,273	152,358
兩年以上至三年	134,196	122,948
三年以上至四年	116,991	105,250
四年以上至五年	75,039	85,588
五年以上	249,968	188,050
	906,367	833,535

### (c) 資產負債表外的敞口

於二零二二年十二月三十一日，本集團未平倉之衍生工具合約之公允值及合約或名義金額如下：

	資產／(負債)公允值		合約／名義金額	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
資產衍生工具合約	39,217	30,084	619,248	1,156,323
負債衍生工具合約	(36,411)	(51,707)	2,464,207	2,356,986

金融工具可因所指定工具之市場價格波動而變得有利(資產)或不利(負債)。

該等金融工具之名義金額乃作為與已於綜合財務狀況表確認的工具比較之基準，惟不一定顯示所涉及未來現金流量之金額或該等工具之現時公允值。因此，並不代表本集團所面對之信貸或價格風險。

## 38. 參與未被合併的結構性實體

下表載列本集團並無合併但持有權益之結構性實體類型。

結構性實體類型	性質及目的	本集團所持權益
投資基金	代表第三方投資者管理資產獲取費用及共同投資基金以賺取投資回報	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 管理費</li> <li>• 以基金有限合夥形式持有投資</li> </ul>
集合投資計劃	透過向投資者發行基金單位	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 投資於結構性實體發行之而獲取資金基金單位</li> </ul>

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有的未被合併結構性實體權益之賬面值為港幣21,559,069,000元（二零二一年：港幣30,592,792,000元），該等權益於綜合財務狀況表內被確認為通過損益以反映公平價值的金融資產。

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有的由本集團管理以及並非由本集團管理的未被合併結構性實體權益之賬面值分別為港幣6,067,597,000元（二零二一年：港幣12,267,259,000元）及港幣15,491,472,000元（二零二一年：港幣18,325,533,000元）。

最大損失敞口為所持資產之賬面值。

除資本承擔外，本集團並無意向為這些結構性實體提供財務或其他支持。

## 39. 金融工具

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團的風險管理目標是爭取股東價值最大化及減少盈利的波幅，同時確保風險控制在可接受的水平之內。

本集團的風險管理工作是由風險管理與法律合規部執行，並由本集團分管風險管理與法律合規副總裁領導。該架構能評估、識別及紀錄本集團之風險結構，以及確保業務部門關注、控制並系統地規避業務上可能發生的各方面風險。以下就本集團如何管理上述各項風險的方法作出簡述。

## 39. 金融工具 (續)

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自客戶借款、應收賬款、債務工具與非上市衍生金融工具。

#### 信貸風險管理框架

本集團已制定一套全面的信貸風險管理政策及程序以及適當的信貸風險限額，以管理及控制可能出現的信貸風險。該等政策、程序及信貸風險限額會定期進行檢討及更新，以應對市況及業務策略的變動。

本集團的組織架構設立一套明確的權限及責任，用於監察對政策、程序及限制的遵守情況。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁直接向審核及風險管理委員會報告，負責信貸風險管理，同時負責按照本集團設定的信貸風險管理原則及要求控制本集團的信貸風險敞口。

信貸風險管理已嵌入本集團所有業務單位。抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適信貸風險監控措施。風險管理與法律合規部獨立於業務單位，負責信貸風險的管理，而這是一個持續的過程，用於識別、衡量、監察及控制信貸風險以確保有效的制衡，以及起草、檢討及更新信貸風險管理政策及程序。其亦負責設計、開發及維護本集團的內部評級系統，並確保該系統符合相關監管規定。信貸風險檢討由本集團分管風險管理與法律合規副總裁批准，並每季度向審核及風險管理委員會報告。

關於客戶借款，本集團會要求客戶提供抵押品才批准借款。所容許之借款金額則視乎抵押品之質素與價值。抵押品日後之價值與質素變動亦會受緊密監察，如有需要將採取修正行動。

應收賬款主要來自本集團投資活動。經紀商及交易對手之應收款一般可隨時要求償還。本集團已有既定程序選擇有優良信貸評級及／或信譽之經紀商／交易對手。

債務工具與非上市衍生金融工具的投資亦同樣要求發行商與交易對手有優良信貸評級。

本集團有明確之政策以訂定及審批交易、信貸及投資額度限額以控制所面對之信貸風險程度與集中度。於報告期末，本集團並無明顯信貸集中度風險。



## 39. 金融工具 (續)

### (a) 信貸風險 (續)

#### 預期信貸虧損方法

本集團的政策要求至少每季度或在特定情況或因應市況下更為頻繁地對個別未結清款項進行檢討。

本集團已採納香港財務報告準則第9號，而香港財務報告準則第9號項下的減值規定乃基於預期信貸虧損模型。本集團採用一般方法處理金融資產減值，但應收賬款(計入應收賬款及按金)的減值採用簡化方法除外。根據簡化方法，本集團以等於永久預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。根據一般方法，金融資產乃根據自初步確認以來信貸風險的變動情況，通過以下三階段進行轉撥：第一階段：十二個月預期信貸虧損；第二階段：永久預期信貸虧損—未出現信貸減值；及第三階段：永久預期信貸虧損—已出現信貸減值。

於釐定自初步確認以來違約風險是否顯著增加時，本集團將逾期天數、本集團的歷史經驗及市場基準等定量及定性評估相結合。於估計有期客戶借款的預期信貸虧損時，本集團通過運用行業趨勢及經驗豐富的信貸判斷(以反映定性因素)及通過使用概率加權情景來合併前瞻性經濟資料。計量預期信貸虧損是金融工具的違約概率、違約損失率及違約風險敞口按報告日期的實際利率貼現的結果。截至二零二二年十二月三十一日，無擔保金融資產的預期信貸虧損乃按介乎0.15%至100%(二零二一年十二月三十一日：0.16%至57.58%)的違約概率及介乎10%至88%(二零二一年十二月三十一日：58%至90%)的違約損失率計量。

預期信貸虧損按無偏頗及概率加權的數額計量，該數額乃通過評估一系列可能的結果、金錢的時間價值以及有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況的預測的合理及有理據的資料釐定。本集團於預期信貸虧損計量中採用三種經濟情景來滿足香港財務報告準則第9號的要求。「基礎」情景代表最可能的結果，而另外兩個情景，分別為「最佳」情景及「較差」情景，則代表較低可能的結果，與「基礎」情景相比，該兩個情景的結果較為樂觀或悲觀。

本集團對經濟環境的觀點反映於每個情景所分配的概率，而本集團採用審慎及貫切的信貸策略，以確保減值準備的充足性。「基礎」情景獲分配較高的概率以反映最可能的結果，而「最佳」及「較差」情景獲分配較低的概率以反映較低可能的結果。概率於每季度更新一次。

審核及風險管理委員會負責審批預期信貸虧損方法。風險管理與法律合規部負責預期信貸虧損方法的實施及維護，包括定期進行模型檢討及參數更新。倘預期信貸虧損方法有任何變更，本集團將按適當的程序進行審批。

於二零二二年，持續的新冠疫情對全球經濟造成重大不利影響。在疫情反復之時，借款人的經營及財務狀況將繼續承受壓力。為應對疫情帶來的不利影響及不確定性，本集團檢討並更新了預期信貸虧損計算中所使用的前瞻性宏觀經濟因素，以反映經濟前景的不確定性。本集團將密切監察新冠疫情對經濟帶來的影響。

於報告期末，金融資產(包括衍生金融工具)之最高信貸風險(不計所持抵押品的價值)為其已扣除減值準備的賬面價值。

### 39. 金融工具 (續)

#### (a) 信貸風險 (續)

##### 最大敞口及年末狀況

下表列示信貸質素及根據本集團信貸政策的信貸風險最大敞口(主要基於逾期信息，除非其他信息可在毋須付出不必要成本或努力即可取得)及於十二月三十一日的年末狀況分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零二二年十二月三十一日

	附註	十二個月		永久預期信貸虧損		
		預期信貸虧損				
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	簡化方法 港幣千元	港幣千元
客戶借款	20	1,924,142	21,484	1,919,923	-	3,865,549
應收賬款及按金						
- 正常*		1,181,839	-	-	746,357	1,928,196
- 不能確定*		-	5,683	154,194	-	159,877
現金及現金等價物						
- 未逾期	24	8,235,532	-	-	-	8,235,532
融資租賃應收款		-	-	58,824	-	58,824
		11,341,513	27,167	2,132,941	746,357	14,247,978

於二零二一年十二月三十一日

	附註	十二個月		永久預期信貸虧損		
		預期信貸虧損				
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	簡化方法 港幣千元	港幣千元
客戶借款	20	3,415,641	34,515	299,996	-	3,750,152
應收賬款及按金						
- 正常*		1,162,513	-	-	722,069	1,884,582
- 不能確定*		-	3,633	84,723	-	88,356
現金及現金等價物						
- 未逾期	24	7,155,428	-	-	-	7,155,428
融資租賃應收款		-	58,901	-	-	58,901
		11,733,582	97,049	384,719	722,069	12,937,419

本集團除了就應收賬款(包括在應收賬款及按金)之減值使用簡化方法外，其他金融資產減值均採用一般模型。

\* 計入應收賬款及按金的金融資產的信貸質素在未逾期且無資料表示該等金融資產自初始確認起的信貸風險大幅增加時被視為「正常」；否則金融資產的信貸質素被視為「不能確定」。

## 39. 金融工具 (續)

### (b) 流動資金風險

本集團的政策是對即時及預期之流動資金需求作出定時評估，確保維持足夠之現金與可供出售變現上市證券，並有來自主要金融機構充足之資金額度承諾，藉以應付短期與長期的流動資金需求。

對於具有法定流動性規定的附屬公司，本集團密切監察其流動性狀況。為確保嚴格遵守有關規定，本集團持續預留充足的現金儲備，以便有需要時即時注資。如有中長期的營運需要，管理層亦會考慮調整有關附屬公司的資本架構。一般而言，擁有外部股東的附屬公司將自行負責其流動性管理。

下表載列本集團的金融負債於報告日期距離合約到期日的剩餘時間，乃根據合約未貼現現金流(包括以合約利率，如浮息，即按報告期末的浮動利率計算的利息支出)，及本集團最早須作出支付的日期得出：

	二零二二年				二零二一年			
	賬面值 港幣千元	合約未貼現	一年內或	超過一年 港幣千元	賬面值 港幣千元	合約未貼現	一年內或	超過一年 港幣千元
		現金流總額 港幣千元	要求時支付 港幣千元			現金流總額 港幣千元	要求時支付 港幣千元	
應付賬款、已收按金及預提費用	3,523,042	3,523,042	3,523,042	-	3,237,957	3,237,957	3,237,957	-
銀行貸款	20,916,972	22,839,215	12,647,722	10,191,493	21,866,356	23,055,820	10,340,916	12,714,904
應付票據	-	-	-	-	27,000	27,945	27,945	-
應付債券	11,996,728	12,649,723	2,879,534	9,770,189	13,037,445	13,810,734	6,123,590	7,687,144
交易證券	532,071	532,071	532,071	-	454,660	454,660	454,660	-
其他金融負債	6,848,651	6,848,651	441,187	6,407,464	7,972,777	7,972,777	171,818	7,800,959
租賃負債	64,967	67,721	37,631	30,090	92,375	97,629	42,129	55,500
	43,882,431	46,460,423	20,061,187	26,399,236	46,688,570	48,657,522	20,399,015	28,258,507

### (c) 利率風險

本集團對利率風險之敞口經常作出監控以確保有關風險是控制在可接受水平之內。

本集團的利率持倉源自司庫及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由帶息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險由財務部按董事會授權管理，並由風險管理與法律合規部監察。管理利率風險的工具包括有期存款和利率掛鈎之衍生工具(如需要)。

本集團金融工具之公允值或未來現金流量將因為市場利率轉變出現波動而面臨風險。就本集團的計息金融工具而言，本集團之政策主要為交投於短到中期到期或重新計價的金融工具。故此，本集團由於現行市場利率水平波動就公允值或現金流量利率面臨的風險有限。

### 39. 金融工具 (續)

#### (c) 利率風險 (續)

就按浮動利率計息的帶息金融資產及金融負債，下表顯示其於報告期末之實際利率。於二零二二年十二月三十一日，假設本集團當時利率上升／下跌0.5%，所有其他可變因素維持不變，本集團的稅前虧損將會增加／減少港幣81,696,758元／港幣76,590,215元(二零二一年：利率上升／下跌0.5%，本集團的稅前盈利減少／增加港幣73,933,736元／港幣90,807,250元)。

上述的利率起伏乃管理層就直至下一個報告期末期間合理利率變動的評估，並假設所有其他可變因素維持不變。分析是與二零二一年相同基準進行。

	二零二二年		二零二一年	
	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元
資產				
客戶借款	9.6%	3,565,553	10.8%	3,450,156
現金及現金等價物	0.6%	8,235,532	0.5%	7,155,428
產生利息的資產總額		11,801,085		10,605,584
負債				
銀行貸款	5.40%	20,916,972	1.97%	21,866,356
產生利息的負債總額		20,916,972		21,866,356

#### (d) 匯率風險

本集團之匯率風險主要來自除港幣以外之外幣貨幣資產與負債之結餘及海外業務之淨投資。本集團大部份之貨幣資產與負債及海外業務之淨投資均為港幣、人民幣、美元及新加坡元面值，管理層意識到這些貨幣波動增加的可能性，並且會採取全盤考慮以管理匯率風險。

總體而言，本集團緊密監管匯率風險，在有需要時會考慮對重大匯率風險進行對沖行動。

### 39. 金融工具 (續)

#### (d) 匯率風險 (續)

下表載列本集團於報告期末已確認資產及負債之匯率風險，有關資產及負債的計值貨幣與相關實體的功能貨幣不同：

	二零二二年			二零二一年		
	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元
指定為通過其他全面收益以反映 公平價值的股票投資	-	5,405,184	-	-	6,386,344	-
通過損益以反映公平價值的 金融資產	6,779,599	2,388,442	-	12,936,726	4,781,928	-
客戶借款	492,651	-	-	580,790	-	-
應收附屬公司款項	-	13,975,175	-	-	13,635,700	-
應收賬款、按金、預付款及其他	263,128	19,242	3,333	153,990	47,125	-
交易證券	13,823	185,281	-	23,586	310,340	64,328
現金及現金等價物	940,057	410,954	16,876	418,665	364,608	112
銀行貸款	(2,437,500)	(1,544,882)	-	(3,346,200)	(96,879)	(96,880)
應付債券	(242,188)	(11,754,540)	-	(195,000)	(12,842,445)	-
其他金融負債	(498,579)	(325,796)	-	(1,148,121)	(506,000)	-
應付賬款、已收按金及預提費用	(328,836)	(217,993)	-	(297,950)	(187,676)	-
來自已確認資產及負債的風險淨額	4,982,155	8,541,067	20,209	9,126,486	11,893,045	(32,440)

下表分析本集團於報告期末之重大敞口因人民幣匯率出現合理可能的變動時，本集團除稅前盈利以及綜合權益其他組成部分之預計重大變動：

	二零二二年			二零二一年		
	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 虧損的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
人民幣	1% (1%)	31,359 (31,359)	54,052 (54,052)	1% (1%)	55,067 (55,067)	63,863 (63,863)

上述分析假設人民幣匯率變動於報告期末發生，並已套用於本集團各實體於當日所存在的匯率風險，所有其他可變因素維持不變。上表呈列的變動乃管理層就直至下一個報告期末期間合理可能的匯率變動的評估。上述分析不計入因換算海外業務之財務報表至本集團列示貨幣時之換算差額。港幣與美元的掛鈎，並假設此情況不會因美元兌其他貨幣的波動而受到太大的影響。分析是按與二零二一年相同的基準進行。

### 39. 金融工具 (續)

#### (e) 股價風險

就分類為交易證券(附註23)、指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資(附註18)及通過損益以反映公平價值的金融資產(附註19)，本集團須承受其股價變動的風險。除持有作中長期投資的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團之上市股票投資主要在香港聯合交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、納斯達克及紐約交易所上市。買賣交易證券的決定由指定的專業投資團隊作出，每個投資組合均受特定的投資及風險管理指引監督。風險管理與法律合規部每日對各個投資組合是否符合相應的指引進行獨立監察。在指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及通過損益以反映公平價值的金融資產投資組合內之上市股票投資，乃根據其中長期增長潛力挑選，並定時監察其表現與預期是否相符。

本集團根據本集團所得的資料，定期對其非上市股票投資的表現進行評估。

下表列明本集團的稅前盈利(及保留盈利)因有關上市及非上市股票投資價值合理變動所帶來的概約影響。分析是按與二零二一年相同的基準進行：

	二零二二年			二零二一年		
	股價上升/ (下跌)	對除稅前 虧損及保留 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	股價上升/ (下跌)	對除稅前 盈利及保留 盈利的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
上市股票投資	10% (10%)	144,355 (144,355)	540,518 (540,518)	10% (10%)	303,406 (303,406)	638,634 (638,634)
非上市股票投資	5% (5%)	1,334,656 (1,334,656)	- -	5% (5%)	1,885,261 (1,885,261)	- -

## 39. 金融工具 (續)

### (f) 利率基準改革

於二零二二年十二月三十一日，本集團的若干計息銀行借款以美元計值。該等基於倫敦銀行同業拆息期限為一個月或三個月的借款利率將於二零二三年六月三十日之後不再頒佈。該等借款的基準利率尚未開始由倫敦銀行同業拆息被可替代無風險利率替代，但預期日後會對有關條款進行重新磋商。於過渡期間，本集團將承受下列風險：

- 合約各方可能無法及時達成協議，因為合約條款的任何變更需要合約各方的同意
- 合約各方或會需要更多時間達成協議，因為彼等或會重新磋商不屬於利率基準改革的條款（如因本集團信貸風險變動而令銀行更改借款的信貸息差）
- 借款中涵蓋的現有後備條款可能不適合過渡至可替代無風險利率替代方案

本集團將繼續密切關注改革進展，積極採取措施實現平穩過渡。

基於銀行同業拆息但尚未過渡至可替代基準利率的金融工具的資料載述如下：

於二零二二年十二月三十一日

	非衍生金融負債 — 賬面值 港幣千元
計息銀行及其他借款—美元倫敦銀行同業拆息	679,688

於二零二一年十二月三十一日

	非衍生金融負債 — 賬面值 港幣千元
計息銀行及其他借款—美元倫敦銀行同業拆息	3,346,200

### 39. 金融工具 (續)

#### (g) 金融資產和金融負債的相互抵銷

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融資產

金融資產	於綜合財務狀況表內抵銷		於綜合財務狀況表呈列之金融資產淨額 港幣千元	未於綜合財務狀況表內相互抵銷的有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元
	已確認金融資產總額 港幣千元	已確認金融負債總額 港幣千元			
於二零二二年十二月三十一日					
交易證券	2,823,631	-	2,823,631	(239,942)	2,583,689
應收賬款、按金、預付款及其他	14,897	-	14,897	-	14,897
於二零二一年十二月三十一日					
交易證券	2,478,773	-	2,478,773	(387,840)	2,090,933
應收賬款、按金、預付款及其他	166,685	-	166,685	-	166,685

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融負債

金融資產	於綜合財務狀況表內抵銷		於綜合財務狀況表呈列之金融負債淨額 港幣千元	未於綜合財務狀況表內相互抵銷的有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元
	已確認金融負債總額 港幣千元	已確認金融資產總額 港幣千元			
於二零二二年十二月三十一日					
交易證券	361,339	-	361,339	(239,942)	121,397
應付賬款、已收按金及預提費用	995,755	-	995,755	-	995,755
於二零二一年十二月三十一日					
交易證券	414,247	-	414,247	(387,840)	26,407
應付賬款、已收按金及預提費用	553,835	-	553,835	-	553,835



## 39. 金融工具 (續)

### (g) 金融資產和金融負債的相互抵銷 (續)

綜合財務狀況表內呈列的金融資產與金融負債淨額之對賬

金融資產	抵銷披露 範圍以內的 金融資產 港幣千元	綜合財務 狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露 範圍以外的 金融資產 港幣千元	附註
於二零二二年十二月三十一日				
交易證券	2,823,631	4,098,142	1,274,511	23
應收賬款、按金、預付款及其他	14,897	1,984,185	1,969,288	22
於二零二一年十二月三十一日				
交易證券	2,478,773	3,251,394	772,621	23
應收賬款、按金、預付款及其他	166,685	2,339,669	2,172,984	22

金融負債	抵銷披露 範圍以內的 金融負債 港幣千元	綜合財務 狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露 範圍以外的 金融負債 港幣千元	附註
於二零二二年十二月三十一日				
交易證券	361,339	532,071	170,732	23
應付賬款、已收按金及預提費用	995,755	3,523,042	2,527,287	25
於二零二一年十二月三十一日				
交易證券	414,247	454,660	40,413	23
應付賬款、已收按金及預提費用	553,835	3,237,957	2,684,122	25

## 40. 金融工具的公允值

### 公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團金融工具的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

#### 40. 金融工具的公允值(續)

##### 公允值等級(續)

本集團委任專業獨立估值師對若干金融工具進行估值，包括歸類為公允值等級第三級的通過損益以反映公平價值的金融資產。專業估值師直接向本集團分管風險管理與法律合規副總裁及審核及風險管理委員會匯報。專業估值師於各中期及年度報告日編製分析公允值計量變動的估值報告，再由本集團分管風險管理與法律合規副總裁及審核及風險管理委員會審閱及批准。專業估值師每年兩次與本集團分管風險管理與法律合規副總裁以及審核及風險管理委員會討論估值程序及結果，以配合報告日期。

除上述估值師外，本集團亦參考其他專業估值師所進行的估值報告，以確定若干於房地產投資相關權益之投資及部分其他私募投資的公允值。

於二零二二年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量				
資產				
指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資：				
— 上市股票證券	5,405,184	—	—	5,405,184
通過損益以反映公平價值的金融資產：				
— 上市股票證券	1,013,060	—	318,667	1,331,727
— 非上市股票證券／集合投資計劃	—	—	26,693,119	26,693,119
— 非上市優先股	—	—	6,250,280	6,250,280
— 非上市債權證券	—	—	799,778	799,778
	1,013,060	—	34,061,844	35,074,904
交易證券：				
— 上市股票證券	431,457	—	—	431,457
— 上市債權證券	—	3,490,178	—	3,490,178
— 非上市債權證券	—	137,290	—	137,290
— 上市衍生工具	330	—	—	330
— 非上市衍生工具	—	38,887	—	38,887
	431,787	3,666,355	—	4,098,142
負債				
交易證券：				
— 上市股票證券	(314,909)	—	—	(314,909)
— 上市債權證券	—	(176,022)	—	(176,022)
— 上市基金	(4,729)	—	—	(4,729)
— 上市衍生工具	(127)	—	—	(127)
— 非上市衍生工具	—	(36,284)	—	(36,284)
	(319,765)	(212,306)	—	(532,071)

## 40. 金融工具的公允值(續)

### 公允值等級(續)

於二零二一年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量				
資產				
指定為通過其他全面收益以反映 公允價值的股票投資：				
— 上市股票證券	6,386,344	—	—	6,386,344
通過損益以反映公允價值的金融資產：				
— 上市股票證券	2,349,959	—	132,910	2,482,869
— 非上市股票證券／集合投資計劃	—	—	37,705,211	37,705,211
— 非上市可轉換優先股	—	—	8,309,392	8,309,392
— 非上市債權證券	—	—	1,537,058	1,537,058
	2,349,959	—	47,684,571	50,034,530
交易證券：				
— 上市股票證券	834,155	—	—	834,155
— 上市債權證券	—	2,273,640	—	2,273,640
— 非上市債權證券	—	113,515	—	113,515
— 上市衍生工具	1,484	—	—	1,484
— 非上市衍生工具	—	28,600	—	28,600
	835,639	2,415,755	—	3,251,394
負債				
交易證券：				
— 上市股票證券	(257,521)	—	—	(257,521)
— 上市債權證券	—	(119,991)	—	(119,991)
— 上市基金	(25,441)	—	—	(25,441)
— 非上市衍生工具	—	(51,707)	—	(51,707)
	(282,962)	(171,698)	—	(454,660)

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，所有金融工具(包括按已攤銷成本計量的金融工具)均以公允值列賬，或以與其公允值無重大差異的金額列賬。

## 40. 金融工具的公允值 (續)

### 公允值等級 (續)

於二零二二年十二月三十一日，公允值為港幣41,056,000元的一項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

此外，公允值為港幣230,152,000元的一項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用活躍市場的未調整報價釐定為公允值等級的第一級，但因其在年內停牌，所以採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術進行估值。因此，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第一級轉移至第三級。

於二零二一年十二月三十一日，公允值為港幣408,591,000元、港幣336,385,000元、港幣291,167,000元及港幣95,840,000元的四項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，公允值等級的第一級及第二級之間概無轉移。

### 第二級公允值計量採用的估值技術及輸入值

第二級上市及非上市債權證券及衍生工具的公允值是採用經紀報價而釐定。

### 第三級公允值計量的資料

於二零二二年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察 輸入值 增加／(減少)	對損益表 的有利／ (不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	10%至30%	5% (5%)	(42,793) 42,793
	市場倍數	0.7至31.2	5% (5%)	161,597 (161,597)
二項式模型及權益分配模型	波幅	28.54%至94.60%	5% (5%)	1,176 (1,116)
認沽期權模型	受限制股份缺乏市場流通性折扣	5.17%至8.80%	5% (5%)	(881) 881

## 40. 金融工具的公允值(續)

### 第三級公允值計量的資料(續)

於二零二一年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察 輸入值 增加／(減少)	對損益表 的有利／ (不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	20%至30%	5%	(40,732)
			(5%)	40,732
	市場倍數	0.7至33.1	5%	86,898
			(5%)	(86,898)
二項式模型及 權益分配模型	貼現率	6.29%至30.00%	5%	(1,845)
			(5%)	1,872
	波幅	36.02%至67.30%	5%	4,270
			(5%)	(4,105)
認沽期權模型	受限制股份缺乏市場流通性折扣	4.10%至9.91%	5%	(422)
			(5%)	422

於釐定第三級的金融工具公允值時，除會採用近期交易法為估值技術外，其他金融工具公允值的估值技術如下：

非上市股票投資的公允值估計是適當地合併採用：

- (1) 參考第三方提供的資本報表、管理信息及估值報告；
- (2) 由近期相類似資產之出售價、活躍市場所報之市場價格與該交易資產之財務指標(如淨賬面值與淨經營利潤等)作出推算；及
- (3) 在可能情況下使用相若上市公司適用的市價盈利比率(「市盈率」)、股價淨值比率(「市賬率」)、企業價值對息稅折舊攤銷前利潤比率(「企業價值／息稅折舊攤銷前利潤」)及企業價值對銷售額比率(「企業價值／銷售額」)，並按該投資項目所處的特殊狀況作調整。

本集團在香港聯交所及深圳證券交易所上市的若干股份，在指定期限內受銷售限制。公允值計量採用其他類似但不受限制的證券報價以作調整以反映該限制的影響，參照認沽期權模型後而作出有關調整。

優先股份及債權證券的公允值，是分別採用權益分配模型及折讓未來現金流方法估計。未來現金流乃按管理層在考慮市場現況後，就其在報告期末可藉終止合約而收取或支付的最佳估計金額而進行估計。採用的貼現率是在報告期末適用於相若工具的市場利率。期權合約的公允值是採用期權估值模式如柏力克－舒爾斯期權估值模式估計。輸入值則是以報告期末的相關市場資料為基礎。

#### 40. 金融工具的公允值(續)

##### 第三級公允值計量的資料(續)

本年度於第三級的金融工具結餘變動如下：

	通過損益以反映公平價值的金融資產				
	上市 股票證券 港幣千元	非上市股票 證券／集合 投資計劃 港幣千元	非上市 優先股 港幣千元	非上市 債權證券 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二一年一月一日	-	33,024,755	6,489,350	1,354,941	40,869,046
購入	-	3,166,526	1,151,443	1,948,943	6,266,912
於損益中確認的					
未實現盈利或虧損淨額	36,997	4,299,981	1,159,648	(1,309,152)	4,187,474
匯率調整	6,181	615,997	112,200	-	734,378
出售	(120,503)	(2,590,382)	(72,697)	(457,674)	(3,241,256)
重新分類	210,235	(811,666)	(530,552)	-	(1,131,983)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	132,910	37,705,211	8,309,392	1,537,058	47,684,571
購入	-	553,494	139,263	-	692,757
於損益中確認的					
未實現盈利或虧損淨額	(265,508)	(5,787,778)	(1,926,925)	(262,080)	(8,242,291)
匯率調整	(11,001)	(2,045,038)	(490,518)	(31,083)	(2,577,640)
出售	(42,641)	(3,496,158)	-	(145,850)	(3,684,649)
重新分類	504,907	(236,612)	219,068	(298,267)	189,096
於二零二二年十二月三十一日	318,667	26,693,119	6,250,280	799,778	34,061,844

## 41. 綜合現金流量表附註

### (a) 除稅前(虧損)/盈利與經營活動之現金流淨額對賬表：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
除稅前(虧損)/盈利	(8,623,742)	3,540,553
銀行存款利息收入	(97,779)	(113,418)
利息支出	1,109,315	937,446
股息收入	(372,497)	(402,562)
應佔合營公司盈利減虧損	(17,123)	(59,237)
應佔聯營公司盈利減虧損	(616,886)	(1,229,097)
折舊及攤銷費用	66,597	67,220
出售聯營公司部分股權之已實現收益	(14,306)	-
減持附屬公司控制權之收益	-	(26,672)
投資物業重估淨虧損	92,839	382,979
出售投資物業之收益	-	(4,540)
出售物業、廠房及設備之(收益)/損失	(99)	296
聯營公司投資的減值損失	1,128,501	400,000
客戶借款之減值損失	263,930	23,190
融資租賃應收款之減值損失	24,040	17,200
存貨之減值損失	606,747	-
應收賬款、按金、預付款及其他之減值損失	72,871	-
物業、廠房及設備之減值損失	14,553	-
營運資金變動前現金(流出)/流入	(6,363,039)	3,533,358
融資租賃應收款(增加)/減少	(1,042)	507
應收賬款、按金、預付款及其他(增加)/減少	(239,913)	309,712
存貨減少/(增加)	165,581	(8,767)
交易證券增加	(769,337)	(285,273)
客戶借款增加	(328,344)	(1,260,343)
通過損益以反映公平價值的金融資產減少/(增加)	12,311,516	(5,457,314)
其他金融負債(減少)/增加	(650,918)	206,053
應付賬款、已收按金及預提費用增加/(減少)	242,157	(157,760)
已付香港利得稅	(66,874)	(32,537)
已付海外利得稅	(240,224)	(353,062)
經營活動產生之現金流入/(流出)淨額	4,059,563	(3,505,426)

#### 41. 綜合現金流量表附註 (續)

##### (b) 減持附屬公司控制權

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團減持若干附屬公司的控制權，並確認餘下權益為聯營公司投資、合營公司投資及通過損益以反映公平價值之金融資產。所出售資產及負債的公允值如下：

	二零二一年 港幣千元
減持附屬公司控制權所得代價	-
減：附屬公司的現金	(479,968)
減持附屬公司控制權產生之現金流出淨額	(479,968)
減：應收賬款、按金、預付款及其他	(63,961)
減：通過損益以反映公平價值之金融資產	(824,862)
減：物業、廠房及設備	(6)
加：應付賬款、已收按金及預提費用	40,503
加：其他金融負債	520,537
加：非控股權益	11,436
	(796,321)
加：聯營公司投資	59,408
加：合營公司投資	11,903
加：通過損益以反映公平價值之金融資產	751,682
減持附屬公司控制權之收益	26,672



#### 41. 綜合現金流量表附註(續)

##### (c) 融資活動產生之負債之變動

	二零二二年					二零二二年
	一月一日	淨現金流量	外匯變動	已宣派股息	其他	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行貸款	21,866,356	(804,834)	(144,550)	-	-	20,916,972
應付票據	27,000	(27,000)	-	-	-	-
應付股息	-	(758,364)	-	758,364	-	-
應付債券	13,037,445	225,347	(1,266,064)	-	-	11,996,728
租賃負債	92,375	(43,096)	(4,345)	-	20,033	64,967
融資活動產生之負債總額	35,023,176	(1,407,947)	(1,414,959)	758,364	20,033	32,978,667

	二零二一年					二零二一年
	一月一日	淨現金流量	外匯變動	已宣派股息	其他	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行貸款	18,908,648	2,859,991	97,717	-	-	21,866,356
應付票據	27,000	-	-	-	-	27,000
應付股息	-	(1,061,710)	-	1,061,710	-	-
應付債券	12,669,450	-	367,995	-	-	13,037,445
租賃負債	105,829	(43,202)	2,527	-	27,221	92,375
融資活動產生之負債總額	31,710,927	1,755,079	468,239	1,061,710	27,221	35,023,176

## 42. 分部資料

本集團所經營之業務主要分由業務單位管理及執行，營運分部的呈報方式與資源分配及表現評估的資料向本集團高級管理層的內部呈報方式一致。年內，「財富管理」營運分部已合併於「一級市場投資」。截至二零二一年十二月三十一日止年度及於二零二一年十二月三十一日的分部資料已重列，以反映報告分部構成的變動。

### 基金管理業務

基金管理業務指本集團自外部投資者籌集資金及對特定客戶應用本集團的種子資金，應用專業知識及經驗按法律、規例及基金招股章程作出投資決定，並為投資者尋求最大利益的業務。基金管理業務由一級市場投資、二級市場投資及母基金投資組成。

- 一級市場投資：以非上市股權或股權衍生工具為主要方式，投資並參與被投資公司的管理，最終通過上市或其他途徑完成項目退出。投資領域包括新經濟、人工智能和先進製造、新能源、醫療健康及養老、海外併購及基礎設施、房地產、飛機產業鏈、消費市場、財富管理及其他。
- 二級市場投資：提供多元化的金融服務，包括資產管理、投資管理及投資顧問活動。產品包括絕對回報基金、債券基金及股票基金。
- 母基金投資FoF：母基金一方面投資於光大控股發起並管理的基金，同時亦投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，雙邊並行。FoF母基金能夠為特大型機構提供集流動性、潛在回報為一體的一站式金融服務方案。

### 自有資金投資業務

本集團利用自有資金進行以下三類投資，以促進基金管理業務發展，及優化本集團的收入結構。它們分別為：

- 重要投資企業：聚焦飛機租賃、人工智能物聯網及養老產業平台；
- 財務性投資：投資於股權、債券、結構性產品及其他投資；及
- 基石性投資：持有中國光大銀行及光大證券，分享較穩定的收益和股息收入。

## 42. 分部資料 (續)

### (a) 業務分部

截至二零二二年十二月三十一日止年度：

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部 總計	總計
	一級市場 投資	二級市場 投資	母基金 投資	重要 投資企業	財務性 投資	基石性 投資		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
客戶合約收入	557,262	54,146	25,096	-	206,571	-	843,075	843,075
投資收入	(2,831,068)	(471,352)	378,989	(1,101,161)	(2,247,906)	386,803	(5,885,695)	(5,885,695)
其他來源之收入	-	(28,332)	-	-	(47,075)	-	(75,407)	(75,407)
總收入	(2,273,806)	(445,538)	404,085	(1,101,161)	(2,088,410)	386,803	(5,118,027)	(5,118,027)
分部經營業績	(3,765,943)	(562,777)	376,265	(1,212,175)	(3,205,604)	386,803	(7,983,431)	(7,983,431)
未分配的企業費用*								(1,274,320)
應佔聯營公司盈利減虧損	(52,534)	-	-	(11,128)	(7,678)	688,226	616,886	616,886
應佔合營公司盈利減虧損	18,572	-	-	-	(1,449)	-	17,123	17,123
除稅前(虧損)/盈利	(3,799,905)	(562,777)	376,265	(1,223,303)	(3,214,731)	1,075,029	(7,349,422)	(8,623,742)
減：非控股權益	131,535	45,348	-	-	169,417	-	346,300	
分部業績	(3,668,370)	(517,429)	376,265	(1,223,303)	(3,045,314)	1,075,029	(7,003,122)	
其他分部資料：								
利息收入	195,950	116,862	58,485	24,489	167,936	-	563,722	
於損益表中確認的減值損失	1,354,134	-	-	111,014	645,494	-	2,110,642	

\* 未分配的企業費用主要包括未分配的財務費用、人員費用及其他經營費用。分部費用及未分配的企業費用均按《香港財務報告準則》的基準計量。

## 42. 分部資料 (續)

### (a) 業務分部 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度(經重列)：

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部 總計	總計
	一級市場 投資	二級市場 投資	母基金 投資	重要 投資企業	財務性 投資	基石性 投資		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
客戶合約收入	274,031	91,444	30,275	-	263,642	-	659,392	659,392
投資收入	2,355,446	(29,834)	912,812	650,362	22,674	402,562	4,314,022	4,314,022
其他來源之收入	19,591	26,400	-	-	(322,524)	-	(276,533)	(276,533)
總收入	2,649,068	88,010	943,087	650,362	(36,208)	402,562	4,696,881	4,696,881
分部經營業績	2,013,506	(31,823)	907,933	649,142	(506,252)	402,562	3,435,068	3,435,068
未分配的企業費用*								(1,182,849)
應佔聯營公司盈利減虧損	140,636	-	-	179,854	33,104	875,503	1,229,097	1,229,097
應佔合營公司盈利減虧損	59,980	-	(31)	-	(712)	-	59,237	59,237
除稅前(虧損)/盈利	2,214,122	(31,823)	907,902	828,996	(473,860)	1,278,065	4,723,402	3,540,553
減：非控股權益	(65,743)	(86,449)	(96,812)	-	138,062	-	(110,942)	
分部業績	2,148,379	(118,272)	811,090	828,996	(335,798)	1,278,065	4,612,460	
其他分部資料：								
利息收入	132,598	86,194	87,893	14,305	206,602	-	527,592	
於損益表中確認的減值損失	400,000	-	-	-	40,390	-	440,390	

\* 未分配的企業費用主要包括未分配的財務費用、人員費用及其他經營費用。分部費用及未分配的企業費用均按《香港財務報告準則》的基準計量。

## 42. 分部資料 (續)

### (a) 業務分部 (續)

其他資料

於二零二二年十二月三十一日

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部 總計	總計
	一級市場	二級市場	母基金	重要	財務性	基石性		
	投資	投資	投資	投資企業	投資	投資		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	19,397,815	5,224,606	10,111,206	3,210,177	21,767,112	5,451,519	65,162,435	65,162,435
聯營公司投資	2,533,808	-	-	2,339,330	479,902	12,649,524	18,002,564	18,002,564
合營公司投資	925,780	-	-	-	377	-	926,157	926,157
未分配的企業資產								385,455
總資產								84,476,611
分部負債	2,508,991	1,704,811	4,820,577	-	4,152,105	6,717	13,193,201	13,193,201
未分配的企業負債								30,689,230
稅項準備								585,193
遞延稅項負債								2,131,886
總負債								46,599,510

於二零二一年十二月三十一日 (經重列)

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部 總計	總計
	一級市場	二級市場	母基金	重要	財務性	基石性		
	投資	投資	投資	投資企業	投資	投資		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	28,199,812	4,859,757	10,767,619	4,497,652	25,194,734	6,386,344	79,905,918	79,905,918
聯營公司投資	3,983,647	-	-	2,468,552	490,074	13,476,168	20,418,441	20,418,441
合營公司投資	1,059,337	-	-	-	2,003	-	1,061,340	1,061,340
未分配的企業資產								407,862
總資產								101,793,561
分部負債	3,073,670	1,153,454	5,044,786	-	5,029,537	-	14,301,447	14,301,447
未分配的企業負債								32,387,123
稅項準備								693,348
遞延稅項負債								3,375,113
總負債								50,757,031

## 42. 分部資料 (續)

### (b) 地區分部

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團之物業、廠房及設備及投資物業、使用權資產、於聯營公司及合營公司權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按服務提供地點劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點劃分。於聯營公司及合營公司權益按業務所在地點劃分。

	截至二零二二年 十二月三十一日止年度			截至二零二一年 十二月三十一日止年度		
	香港及 其他	中國內地	合計	香港及 其他	中國內地	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部收入						
客戶合約收入	491,508	351,567	843,075	219,881	439,511	659,392
投資收入	(401,788)	(5,483,907)	(5,885,695)	1,385,977	2,928,045	4,314,022
其他來源之收入	(165,197)	89,790	(75,407)	68,382	(344,915)	(276,533)
	(75,477)	(5,042,550)	(5,118,027)	1,674,240	3,022,641	4,696,881

	截至二零二二年 十二月三十一日止年度			截至二零二一年 十二月三十一日止年度		
	香港及 其他	中國內地	合計	香港及 其他	中國內地	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
指定非流動資產	2,622,187	21,726,425	24,348,612	2,597,988	24,832,093	27,430,081

## 43. 會計估計及判斷

在編製財務報表時，管理層必須作出若干會於財務報表的日期對報告資產及負債金額和或然資產及負債披露有影響的估計和假定，同時亦須作出若干會對報告年度內收入及支出金額有影響的估計和假定。如更改此等假定，便可能對作出有關改變期間的財務報表產生重大影響。採用此等假定和估計意味，若選用不同的假定，本集團所報告的資料便會有所不同。本集團認為已作出適當假定，因此在各個重要層面，財務報表均能公平地反映本身的財政狀況和業績。管理層已與審核及風險管理委員會商討關於本集團重要會計政策及估計的制定、選擇和披露，以及此等政策及估計的應用。

## 43. 會計估計及判斷 (續)

### (a) 估計不穩定因素的來源

#### (i) 非上市投資

非上市之通過損益以反映公平價值之金融資產與其他非交易證券之公允值是顯著的受到所採用之估值方法，套用之數據與(如需要)所選取的相關可比較公司影響。有關本集團所採用之估值方法與數據來源已在附註40作出討論。

#### (ii) 客戶借款及應收賬款、按金、預付款及其他減值

攤銷應收款項的減值準備是基於預期信貸虧損的相關假設。於各報告期末，本集團根據個別應收款項的未償還天數以及本集團的歷史經驗，市場基準及前瞻性資料，對這些假設及選擇減值計算的輸入數據作出判斷。這些假設和估計的變化可能對評估結果產生重大影響並且可能需要在損益中確認額外的減值準備。

#### (iii) 稅項準備

本集團之稅項準備是基於管理層對年度估計應課稅盈利按香港及適用之海外稅務法例作計提。

### (b) 應用本集團會計政策之關鍵會計判斷

#### (i) 本集團及其關聯公司管理之結構性實體

本集團及其關聯公司作為多個結構性實體(投資基金及集合投資計劃)的普通合夥人或投資經理，為建立該等結構性實體提供種子資金。在判斷本集團是否控制該等結構性實體時，本集團通常考慮本集團於該等基金的總經濟利益水平以及投資者移除普通合夥人或投資經理的權力。本集團認為其對若干結構性實體並無控制權，原因為本集團於該等結構性實體的總經濟利益水平不足以令本集團控制該等結構性實體，或基於考慮到投資者移除普通合夥人或投資經理的權力，以及其他投資者對普通合夥人或投資經理的權力，本集團無法控制普通合夥人或投資經理。本集團認為其對若干結構性實體具有控制權並將其合併。未合併結構性實體的進一步詳情載於附註38。

#### (ii) 參與未被合併之結構性實體

未被合併之結構性實體之權益披露提供有關本集團參與此等實體及按其表現享有可變回報之資料。經考慮實體之業務性質，參與程度因應不同情況而異。此可包括持有債務及股本工具，或提供結構性衍生工具，但不包括僅因一般客戶與供應商關係，如於日常業務過程中為促進二級交易或優先借貸而進行之市場交易。

#### 43. 會計估計及判斷 (續)

##### (b) 應用本集團會計政策之關鍵會計判斷 (續)

##### (iii) 聯營公司投資的減值－光大嘉寶

於二零二二年十二月三十一日，本集團於本集團聯營公司光大嘉寶投資的累計減值準備和賬面淨值分別為港幣1,598,827,000元和港幣2,475,081,000元。就減值測試而言，本集團委聘了外部專家使用貼現現金流量模型估算光大嘉寶的使用價值。在進行減值測試時，需要進行重大判斷和假設，以根據光大嘉寶的預測現金流和採用的折現率估算其使用價值。

#### 44. 銀行貸款額度及資產抵押

本集團於二零二二年十二月三十一日之總銀行貸款額度為港幣329億元(二零二一年：港幣319億元)。本集團已使用貸款額度為港幣209億元(二零二一年：港幣219億元)。

於二零二二年十二月三十一日，受限存款港幣6.64102億元(二零二一年十二月三十一日：無)已向銀行抵押用作授予本集團的銀行信貸額度的擔保。受限銀行結餘港幣0.45598億元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.49189億元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬，而港幣2.44293億元(二零二一年十二月三十一日：港幣2.11979億元)則作為本集團若干應付債券的擔保。賬面值分別港幣43.62億元(二零二一年十二月三十一日：港幣47.59億元)、港幣0.23億元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.23億元)、港幣3.83億元(二零二一年十二月三十一日：港幣4.38億元)及港幣15.63億元(二零二一年十二月三十一日：港幣16.50億元)的投資物業、物業、廠房及設備、存貨以及股份獲抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二二年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣15.14億元(二零二一年十二月三十一日：港幣16.18億元)的交易證券及港幣50萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣0.89億元)的應收賬款。已抵押銀行結餘的詳情載於附註24。



## 45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》

本集團並無於此等財務報表採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之《香港財務報告準則》。

《香港財務報告準則》第16號的修訂本	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
《香港財務報告準則》第17號	保險合約 <sup>1</sup>
《香港財務報告準則》第17號的修訂本	保險合約 <sup>1, 4</sup>
《香港財務報告準則》第17號的修訂本	初始應用《香港財務報告準則》第17號及《香港財務報告準則》 第9號—比較資料 <sup>5</sup>
《香港會計準則》第1號的修訂本	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」) <sup>2, 3</sup>
《香港會計準則》第1號的修訂本	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) <sup>2</sup>
《香港會計準則》第1號及《香港財務報告準則》 慣例聲明二的修訂本	會計政策的披露 <sup>1</sup>
《香港會計準則》第8號的修訂本	會計估算的定義 <sup>1</sup>
《香港會計準則》第12號的修訂本	來自單一交易有關資產及負債之遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 作為二零二二年修訂本的結果，二零二零年修訂本的生效日期推遲到二零二四年一月一日或之後開始的年度期間。此外，作為二零二零年修訂本及二零二二年修訂本的結果，香港詮釋第5號財務報表的呈報—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已進行修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變

<sup>4</sup> 作為於二零二零年十月頒佈的《香港財務報告準則》第17號的修訂本的結果，於二零二三年一月一日之前開始的年度期間，《香港財務報告準則》第4號已作出修訂，以延長允許保險人應用《香港會計準則》第39號而非《香港財務報告準則》第9號的暫時豁免

<sup>5</sup> 選擇應用該修訂所載有關分類重疊之過渡選擇權的實體應於首次應用《香港財務報告準則》第17號時採用

預期將適用於本集團的該等《香港財務報告準則》的進一步資料於下文載述。

#### 45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》(續)

《香港財務報告準則》第16號的修訂本訂明賣方一承租人於計量售後租回交易產生的租賃負債時所用的規定，以確保賣方一承租人不需確認與所保留使用權有關的任何損益金額。該等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並須追溯應用至初始應用《香港財務報告準則》第16號的日期(即二零一九年一月一日)後訂立的售後租回交易。允許提早應用。該等修訂預期將不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

《香港會計準則》第1號的修訂本「負債分類為流動或非流動」澄清將負債分類為流動或非流動的規定，特別是釐定實體是否有權推遲負債之償還至報告期間後至少十二個月。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。於二零二二年，香港會計師公會發佈二零二二年修訂本以進一步澄清，於貸款安排產生的負債契諾中，僅實體於報告日或之前須遵守的契諾方會影響該負債分類為流動或非流動。此外，二零二二年修訂本要求，當實體有權於報告期後12個月內延遲償還受限於該實體遵守未來契諾的負債時，其須對將貸款安排所產生的負債分類為非流動作出額外披露。該等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。提早應用二零二零年修訂本的實體須同時應用二零二二年修訂本，反之亦然。本集團現正評估該等修訂的影響，以及現有貸款協議是否需要修訂。據初步評估，該等修訂預期將不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

《香港會計準則》第1號的修訂本「會計政策的披露」要求實體披露其重大會計政策資料而非其主要會計政策。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可能合理預期影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決定，則該等資料屬重大。《香港財務報告準則》慣例聲明二的修訂本就如何將重大性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。《香港會計準則》第1號的修訂本於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用。由於《香港財務報告準則》慣例聲明二的修訂本提供的指引屬非強制性，故該等修訂毋須生效日期。本集團現正重新審查會計政策的披露，以確保與該等修訂保持一致。

《香港會計準則》第8號的修訂本澄清會計估計變更及會計政策變更之間的區別。會計估計被界定為存在計量不明朗因素之財務報表的貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據得出會計估計。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變更及會計估計變更。允許提早應用。該等修訂預期將不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

## 45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》(續)

《香港會計準則》第12號的修訂本縮窄《香港會計準則》第12號的初始確認豁免範圍，使其不再適用於產生相等的應課稅和可扣稅暫時性差異的交易，如租賃及退役責任。故此，實體須就該等交易產生的暫時性差異確認遞延稅項資產（惟須具有充足的應課稅溢利）及遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並適用於所呈列的最早可資比較期間開始時產生的租賃及退役責任相關交易，其任何累積影響於當日確認為對保留盈利或權益其他組成部份期初結餘之調整。此外，該等修訂可追溯應用於並非租賃及退役責任的交易。允許提早應用。該等修訂預期將不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

## 46. 訴訟

謹此提述本公司於香港聯合交易所有限公司作出的日期為二零二一年二月二日的公告（「該公告」）。誠如該公告指出，本集團正牽涉一項法律程序（「訴訟」）。若干對本集團日常營運而言影響不大的資產在訴訟中被保全，人民法院已於二零二二年十二月對被保全資產出具有解除保全的民事裁定書。本公司認為，訴訟所可能產生的任何負債將不會對本公司的財務狀況或經營業績產生重大不利影響。有關更多詳情，請參閱該公告。本公司將於適當時候根據適用上市規則及法律法規提供進一步資料。

## 47. 財務報表批准

第99至193頁之財務報表已於二零二三年三月十七日經董事會批准及授權刊發。

# 財務摘要

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				二零二二年 港幣千元
	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	
營業額	9,211,012	12,617,142	22,682,402	21,785,133	7,707,730
經營活動盈利／(虧損)減財務費用 及減值損失	2,683,306	1,850,640	2,598,936	2,252,219	(9,257,751)
應佔聯營公司及合營公司 盈利減虧損	700,982	912,167	606,320	1,288,334	634,009
除稅前盈利／(虧損)	3,384,288	2,762,807	3,205,256	3,540,553	(8,623,742)
稅項(開支)／抵免	(380,099)	(551,037)	(948,118)	(768,186)	923,427
持續經營業務之盈利／(虧損)	3,004,189	2,211,770	2,257,138	2,772,367	(7,700,315)
非持續經營業務	6,775	-	-	-	-
本年盈利／(虧損)	3,010,964	2,211,770	2,257,138	2,772,367	(7,700,315)
歸屬於：					
本公司股東	3,103,917	2,237,166	2,264,175	2,572,840	(7,443,299)
優先永續資本證券持有人	-	-	15,736	88,585	89,284
非控股權益	(92,953)	(25,396)	(22,773)	110,942	(346,300)
	3,010,964	2,211,770	2,257,138	2,772,367	(7,700,315)
每股盈利／(虧損)(港幣元)	1.842	1.327	1.344	1.527	(4.417)

## 資產及負債

	於十二月三十一日				二零二二年 港幣千元
	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	
總資產	77,260,764	86,496,483	96,974,800	101,793,561	84,476,611
總負債	(35,880,567)	(42,709,113)	(47,541,819)	(50,757,031)	(46,599,510)
優先永續資本證券	-	-	(2,341,276)	(2,341,161)	(2,341,083)
非控股權益	(1,521,535)	(2,196,045)	(1,654,688)	(1,759,044)	(1,046,815)
股東權益	39,858,662	41,591,325	45,437,017	46,936,325	34,489,203

## 主要物業資料

地點	土地／總建築面積	年期	用途
香港			
夏慤道16號遠東金融中心46樓	總建築面積10,800平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
夏慤道16號遠東金融中心40樓	總建築面積10,800平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
灣仔匯星一號27樓A室	總建築面積655平方呎	政府租約七十五年，由一九二八年八月二十二日起，可續期七十五年	住宅
中國大陸			
深圳市福田區深南大道4013號興業銀行大廈8樓1-17室	總建築面積1,241.25平方米	土地使用權五十年由二零零零年十二月二十七日起	商業
北京西城區平安里西大街28號中國海外國際中心13層1300室	總建築面積1,474.42平方米	土地使用權五十年由二零零四年三月七日起	商業
上海市浦東新區世紀大道210號二十一世紀中心25層	總建築面積1,976.23平方米	土地使用權五十年由一九九七年二月二十五日起	商業

# 公司資料

## 董事會成員

于法昌(主席)#  
張明翹(總裁)  
汪紅陽  
尹岩武  
潘文捷#  
方 斌#  
林志軍\*  
鍾瑞明\*  
羅卓堅\*

# 非執行董事  
\* 獨立非執行董事

## 公司秘書

溫劍瑩

## 註冊地址

香港  
夏愨道十六號  
遠東金融中心  
四十六樓

## 主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
中國農業銀行股份有限公司  
交通銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行

## 股票登記及過戶處

卓佳秘書商務有限公司  
香港夏愨道16號  
遠東金融中心17樓

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 網址

<http://www.everbright.com>

## 投資者關係聯絡

[ir@everbright.com](mailto:ir@everbright.com)

## 股份代號

165



## 中國光大控股有限公司

香港夏愨道16號遠東金融中心46樓  
電話：(852) 2528 9882 傳真：(852) 2529 0177

[www.everbright.com](http://www.everbright.com)