



Jiu Rong Holdings Limited
久融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2358)

2023
年報

目錄

02	公司資料
03	管理層討論及分析
10	董事及高級管理人員簡介
13	企業管治報告
30	董事會報告
40	獨立核數師報告
47	綜合損益及其他全面收益表
48	綜合財務狀況表
50	綜合權益變動表
51	綜合現金流量表
53	綜合財務報表附註
128	五年財務概要

公司資料

董事

執行董事

陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)
陳珊女士(於二零二三年五月二十日獲委任)
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)
趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)

獨立非執行董事

陳征先生
黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

審核委員會

黃志堅先生(主席)
(於二零二三年八月二十四日獲委任)
陳征先生
華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

提名委員會

華能東先生(主席)
(於二零二三年八月二十四日獲委任)
陳征先生
黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

薪酬委員會

陳征先生(主席)
黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓
49樓8室

公司秘書

官偉雄先生(於二零二三年七月二十五日獲委任)
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)

授權代表

(就上市規則而言，根據香港公司條例
第XI部接納送達法律程序文件及通知書)
陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)
官偉雄先生(於二零二三年七月二十五日獲委任)
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)
趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
九龍灣
宏照道38號
企業廣場五期
2座23樓

股份過戶登記總處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D, P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-16室

主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司

股份編號

香港聯合交易所有限公司：2358

網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>
<http://www.jiurongkg.com>

管理層討論及分析

財務回顧

整體財務業績

久融控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向本公司股東呈列本年度報告以及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「年內」)的經審核綜合財務報表。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約471,779,000港元，較去年同期約837,897,000港元減少約44%。本集團錄得毛利約61,739,000港元，較去年同期約85,828,000港元減少約28%。本集團錄得虧損約383,293,000港元。本公司每股基本虧損約7.00港仙，而截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股基本虧損約1.65港仙。於二零二三年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值物結餘約4,247,000港元(二零二二年：約95,970,000港元)。

營業額

於回顧年度，本集團錄得營業額約471,779,000港元，主要來自數碼視頻業務、新能源汽車業務、雲生態大數據業務、物業投資、物業發展及一般貿易。

於二零二三年，本集團業務分為六個(二零二二年：六個)可報告分類。

經營業務

(i) 數碼視頻業務

本集團透過其全資附屬公司數源久融技術有限公司(「數源久融」)及浙江久融智能技術有限公司(「久融智能」)從事研發、生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機(「電視機」)、高清液晶顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案。

(ii) 新能源汽車業務

本集團透過其全資附屬公司久融新能源科技有限公司(「久融新能源」)從事新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務。

管理層討論及分析

(iii) 雲生態大數據業務

本集團透過其全資附屬公司杭州云栖云数据有限公司(「云栖云数据」)從事雲生態大數據應用及管理。

(iv) 物業發展

本集團透過其全資附屬公司杭州绿云置业有限公司(「绿云」)於杭州從事大數據產業園物業發展。預期園區將建有「雲生態系統」，將物聯網、大數據、雲計算等新一代信息技術(如AR/VR、人臉識別、數碼地圖等)及通訊技術(如5G、LTE-V、NB-IOT等)貫穿雲產業園各個環節，打造全國首個全智能感知、互聯互通的雲生態園區。本集團完成(i)於二零一八年收購黑龙江新绿洲房地产开发有限公司(「新绿洲」)46%股權，新绿洲將為本公司聯營公司，主要從事中國哈爾濱利民開發區利民大道產業園、商業及住宅物業發展；及(ii)於二零二二年成立温州市景都冠榮科技有限公司(「景都冠榮」)，绿云擁有景都冠榮48%股權，故景都冠榮將為本公司聯營公司，主要從事產業園及物業發展業務。鑑於目前中國房地產市場狀況，二零二三年第四季度，景都冠榮終止物業發展項目，並向相關政府部門申請退還土地使用權。截至二零二三年十二月三十一日止年度，景都冠榮於其管理賬目計提減值虧損。於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得分佔此聯營公司虧損，且本集團於景都冠榮的權益的賬面值為零港元。

(v) 物業投資

本集團透過其全資附屬公司绿云進行物業投資，以自杭州大數據產業園賺取租金收入。

(vi) 一般貿易

商品及貨物的一般貿易。

管理層討論及分析

毛利率

於回顧年度，毛利率由約10.24%上升至13.09%。

開支

於回顧年度，本集團就其營運採取嚴格成本控制。本集團管理層堅信，維持高水平開支成本控制對本集團有利。因此，管理層定期檢討及更新有關控制及程序，確保實現成本控制目標。

財務狀況及流動性

於二零二三年十二月三十一日，資產負債比率為1.35(二零二二年：1.30)，乃按本集團債項淨額除以資本加債項淨額計量。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額。

於回顧年度，本集團經營所用現金約1,156,000港元(二零二二年：所得約80,565,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等值物約4,247,000港元(二零二二年：約95,970,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，股東權益盈餘約82,936,000港元(二零二二年：股東權益盈餘約475,554,000港元)。本集團流動資產約853,883,000港元(二零二二年：1,204,801,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團債項淨額約2,107,091,000港元(二零二二年：債項淨額約2,350,277,000港元)。貿易應收款項及應收票據由二零二二年十二月三十一日約606,418,000港元減至二零二三年十二月三十一日約394,453,000港元。

於回顧年度，本集團計提貿易應收款項預期信貸虧損約98,193,000港元(二零二二年：減值虧損撥回58,000港元)、其他應收款項預期信貸虧損51,168,000港元(二零二二年：無)及物業、廠房及設備減值虧損91,655,000港元(二零二二年：無)。

由於業務計劃修訂以及若干生產設施的表現不及預期，導致物業、廠房及設備出現減值虧損。有關物業、廠房及設備之減值虧損所使用的輸入數據、基準及假設的詳情載於本年報所載本公司綜合財務報表附註18。

管理層討論及分析

地緣政治的不確定性影響全球經濟，而二零二三年中國疫後復甦仍以結構性為主，消費及製造業復甦不足。這削弱了償還能力，導致本集團債權人的違約和逾期償還數量增加。由於信貸風險上升和回收能力有限，本集團的債權人在恢復正常業務營運方面遭遇障礙，因此進行了減值調整。本集團在進行貿易應收款項及其他應收款項的預期信貸虧損的估值中所使用的輸入數據價值以及所採納的基準及假設詳情分別載於綜合財務報表附註27及28。

本集團對預期信貸虧損的虧損撥備減值評估政策載於綜合財務報表附註4。於本年報日期，上述估值方法於獲採納後並無任何後續變動。

資產質押

於二零二三年十二月三十一日，本集團已就銀行貸款及其應付票據質押其若干銀行存款約40,975,000港元(二零二二年：29,262,000港元)、持作出售物業約68,163,000港元(二零二二年：81,010,000港元)、投資物業約654,071,000港元(二零二二年：714,440,000港元)及貿易應收款項約13,537,000港元(二零二二年：25,888,000港元)作抵押。

重大投資事項

於回顧年度，本集團並無重大投資事項。

資本架構

於回顧年度，本公司資本架構概無變動。

激烈競爭風險

本集團的數碼視頻業務面對激烈競爭，而有關競爭對數碼視頻業務產品的價格構成下調壓力。本集團的市場地位取決於估計及管理競爭的能力，包括引入全新或經改良的產品及服務、競爭對手的定價策略及客戶喜好。倘本集團未能維持類似產品或服務具競爭力的價格或提供具特色的產品或服務，則客戶或會流向競爭對手。此外，競爭或會導致價格下降、毛利率下跌及本集團市場佔有率減少。

管理層討論及分析

電力供應不穩定風險

新能源汽車業務依賴穩定的電力供應為電動車充電。為確保穩定的電力供應及降低電力成本，充電時間主要預定為午夜至早上四時正，而社會對電力的需求及電費於該時段為最低。

充電安全

新能源汽車業務最主要的風險為充電安全。本集團已利用員工手冊指導員工如何操作充電樁，當發生異常充電情況時，充電樁將會自動停止運作，以保持高度安全。

外匯及貨幣風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣列值，故面對的外幣風險甚低。本集團現時並無就外幣交易、資產及負債制定外幣對沖政策。本集團將密切監控其外幣風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

或然負債及資本承擔

於回顧年度，本集團並無任何或然負債(二零二二年：無)。於回顧年度，本集團的資本承擔約150,449,000港元(二零二二年：約148,699,000港元)。

報告期後事項

本集團於二零二四年自本公司一名間接股東獲得貸款融資約418,100,000港元。所獲得的貸款以本集團若干物業、廠房及設備為抵押，年利率為每年6%。貸款須於二零二五年償還。直至綜合財務報表日期，本集團已提取約394,555,000港元。

僱員福利與開支

於二零二三年十二月三十一日，本集團共有395名僱員(二零二二年：479名僱員)。年內，僱員薪酬總額約90,563,000港元(二零二二年：約64,551,000港元)。本集團根據工作職責、工作表現及專業經驗釐定僱員薪酬。本集團亦不時為僱員提供在職培訓，旨在提高僱員的知識、技能及整體質素。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團主要從事(1)生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機(「**電視機**」)、高清液晶體顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼視頻業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案(「**數碼視頻業務**」)；(2)新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務(「**新能源汽車業務**」)；(3)雲生態大數據產業應用及管理(「**雲生態大數據業務**」)；(4)大數據產業園商業及住宅物業的物業發展(「**物業發展**」)；(5)自大數據產業園賺取租金收入的物業投資(「**物業投資**」)；及(6)商品及貨物的一般貿易(「**一般貿易**」)。

二零二三年，本集團繼續承壓。COVID-19疫情的餘波加上地緣政治緊張局勢及軍事衝突加劇全球通膨風險，削弱全球經濟，並減緩中國內地經濟復甦的步伐。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損約383,293,000港元(二零二二年：虧損約90,151,000港元)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團數碼視頻業務營業額減至約229,223,000港元(二零二二年：約551,613,000港元)，較去年減少約58.44%。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，新能源汽車業務錄得營業額約211,277,000港元(二零二二年：約221,400,000港元)，較去年減少約4.57%。於二零二三年十二月三十一日，本集團在杭州營運102個電動車充電站，擁有2,295支40KW/H交流電充電槍、398支7KW/H交流電充電槍、307支60KW/H直流電充電槍、1,320支120KW/H直流電充電槍、699支80KW/H直流電充電槍及423支100KW/H直流電充電槍。本集團亦在武漢營運5個電動車充電站，擁有61支7KW/H交流電充電槍及16支60KW/H直流電充電槍；在南京營運14個電動車充電站，擁有158支120KW/H直流電充電槍、32支7KW/H直流電充電槍及22支60KW/H直流電充電槍；在寧波營運1個電動車充電站，擁有5支7KW/H直流電充電槍及2支60KW/H直流電充電槍；及在蘇州營運1個電動車充電站，擁有7支60KW/H直流電充電槍。董事會認為，中國政府強調使用新能源汽車及減少碳排放，加大對建立新能源汽車充電樁及其相關營運的扶持，故新能源汽車業務具備巨大增長潛力。本集團將繼續投資新能源汽車業務，並進一步於中國杭州及其他省份設立電動車充電站，以取得電動車充電的市場佔有率，旨在成為中國最大的新能源汽車充電設施運營商之一。

管理層討論及分析

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團自雲生態大數據業務錄得營業額約2,799,000港元(二零二二年：約36,456,000港元)，較去年減少約92.32%。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團自物業投資業務錄得營業額約23,328,000港元(二零二二年：約24,488,000港元)，較去年減少約4.74%。

地緣政治的不明朗因素、成本飆升及需求放緩對本集團的業務構成重大阻力。展望未來，預期短期內經營環境仍然嚴峻。董事將繼續密切關注形勢，採取適當措施應對挑戰，並對現金流量管理採取審慎態度，以保障本集團的資產，並將繼續維護本集團健康的經營環境，使本集團能夠渡過此艱難時期；亦將繼續(1)密切評估上述業務的表現；(2)投資新能源汽車業務及雲生態大數據業務；(3)積極開拓新業務或投資；(4)考慮可加強財務狀況的集資機會；及(5)專注於產品質量及成本控制，並嚴格控制資本開支，以持續維持本集團的競爭力，提升本集團價值，而此舉符合本公司及股東的整體利益。

董事及高級管理人員簡介

執行董事

陳雲翔先生，51歲，於二零二三年五月二十日獲委任為執行董事。陳先生畢業於浙江大學成人教育學院，獲得辦公自動化及商用電腦學位。陳先生在電子行業有豐富的經驗，對銷售、市場、網路、會議和展覽以及消費電子的發展有深刻的瞭解。陳先生自二零一五年四月起出任數源科技股份有限公司(股份代號：000909)(「數源科技」)智慧社區事業部總經理。

陳珊女士，40歲，於二零二三年五月二十日獲委任為執行董事。陳女士畢業於浙江財經大學專業會計本科文憑。陳女士在會計和財務方面有豐富的經驗。陳女士自二零一五年五月起出任數源科技財務部部長助理並自二零二一年十二月起升任為財務部副部長。此外，陳女士自二零二三年五月十九日起出任杭州東部軟件園股份有限公司(全國股轉系統上市代碼：832968)的監事。

董事及高級管理人員簡介

獨立非執行董事

陳征先生，64歲，於二零一九年七月九日獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼於投資業務及企業管理方面具有豐富經驗。陳先生於二零零五年二月獲委任為聯交所GEM上市公司環球數碼創意控股有限公司（「環球數碼創意」）（股份代號：8271）之執行董事兼行政總裁。彼於二零一八年十二月調任為環球數碼創意之副主席兼非執行董事。此外，於二零二一年十二月，陳先生獲委任為大中華金融控股有限公司（「大中華金融」）（股份代號：431）之執行董事。彼亦為大中華金融若干附屬公司及聯營公司之董事。

陳先生為工程師及高級經濟師。彼持有化工學學士學位及工商管理碩士學位。

黃志堅先生，50歲，於二零二三年八月二十四日獲委任為本公司之獨立非執行董事。黃先生在會計、銀行及企業財務方面累積逾二十八年的深厚經驗，曾任職於多家知名的商業銀行及領先的投資銀行（包括ING銀行、瑞銀及摩根士丹利）。

黃先生於二零二三年七月獲委任為東勝智慧城市服務控股有限公司（「東勝」；前稱東勝旅遊集團有限公司）（股份代號：265）之副行政總裁。於二零一四年十月至二零一八年十月期間，彼為東勝之財務總監。加入東勝前，黃先生曾於中國秦發集團有限公司（股份代號：866）出任多個管理職位，包括(i)副財務總監（二零一一年四月至二零一一年九月）；(ii)財務總監（二零一一年九月至二零一四年十月）；及(iii)公司秘書（二零一一年七月至二零一四年八月）。

此外，黃先生(i)於二零一二年十一月獲委任為翠華控股有限公司（「翠華」）（股份代號：1314）之獨立非執行董事，並於二零一六年十一月調任為非執行董事；(ii)於二零一七年三月獲委任為雅仕維傳媒集團有限公司（股份代號：1993）之非執行董事，主要負責戰略併購及資本市場交易，並於二零二三年六月卸任該職位；(iii)於二零二零年五月獲委任為雲遊控股有限公司（股份代號：484）之獨立非執行董事；及(iv)於二零二三年四月獲委任為現代中藥集團有限公司（股份代號：1643）之獨立非執行董事。

於二零一八年七月至二零一九年七月期間，黃先生的專業背景及專長使其獲委任為神舟航天樂園集團有限公司（「神舟航天」，其股份曾在聯交所上市（前股份代號：692），於二零一九年十二月根據上市規則第6.01A條退市）之獨立董事委員會主席及獨立非執行董事。於神舟航天的任期內，黃先生一直發揮關鍵作用，就復牌建議及企業管治問題提供獨立意見，並在調查部分交易時提供指導（詳情請參閱神舟航天日期為二零一九年十二月九日的公告）。於二零二一年十一月至二零二二年二月期間，黃先生獲委任為美亞控股有限公司（其股份在聯交所上市（股份代號：1116））之獨立調查委員會成員及獨立非執行董事。

董事及高級管理人員簡介

黃先生於一九九六年十二月取得香港城市大學頒授的理學士(財務)榮譽學位、於二零零一年三月取得香港大學專業進修學院頒授普通話／英文的接續傳譯證書、於二零零一年十一月取得澳洲Monash University頒授的會計實務碩士學位及於二零一零年十二月取得香港中文大學頒授的行政人員工商管理碩士學位(院長嘉許名單：二零零九年／二零一零年)。

華能東先生，59歲，於二零二三年八月二十四日獲委任為獨立非執行董事。華先生畢業於上海電力大學(原上海電力學院)電力工程系。華先生在電力行業擁有豐富的專業知識，對電力電子、電力自動化及GCPC(電網信息物理融合系統)有較高的專業素養和實踐經驗。參與過多項電網建設的重大專案關鍵技術及成套系統的引進任務。華先生於二零零七年至二零一零年期間任職浙江大華技術股份有限公司(深圳證券交易所上市公司)副總裁，今任職浙江星緯科技股份有限公司董事長及北京航天鱗象科技發展有限公司董事。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，本公司須予披露自本公司二零二二年年報刊發以來之董事資料變更載列如下：

陳征先生

於二零二一年十二月獲委任為大中華金融控股有限公司(「大中華金融」)(股份代號：431)之執行董事。彼亦為大中華金融若干附屬公司及聯營公司之董事。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於上文「董事及高級管理人員簡介」一節。

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會深信，企業管治為本公司成功的關鍵，並已採取各項措施，確保維持高水平企業管治，以保障股東、投資者、客戶及員工的權益。

本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的《企業管治守則》(「企業管治守則」)的守則條文(「守則條文」)，惟以下所列及解釋偏離原因的若干偏離則除外。

1. 根據企業管治守則的守則條文第2部分第C.2.1條，(其中包括)主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

於年內及直至本報告日期，主席與行政總裁的職位一直懸空。董事會將繼續不時檢討目前董事會架構，若物色到具備適當知識、技能及經驗的人選，本公司將於適當時候作出委任以填補空缺。

2. 根據企業管治守則的守則條文第2部分第C.1.6條，獨立非執行董事及非執行董事須出席股東大會，並對股東的意見有公正的了解。由於其他業務承諾，獨立非執行董事陳征先生未能出席於二零二三年六月二十九日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)。

於股東週年大會有三名執行董事出席，包括所有餘下董事，以使董事會對本公司股東的意見有公正的了解。

3. 根據企業管治守則的守則條文第2部分第F.2.2條，董事會主席須出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)的主席出席。倘該等委員會主席未能出席大會，應邀請有關委員會另一名成員(或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表)出席。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

由於其他業務承諾，時任提名委員會主席未能出席股東週年大會。於股東週年大會當日，審核委員會主席及提名委員會主席職位暫時懸空。

4. 根據企業管治守則的守則條文第2部分第D.2.5條，本集團應設有內部審核職能。然而，考慮到本集團營運架構精簡及潛在的成本負擔，目前尚未設立內部審核部門。事實上，本集團已指派一組員工負責執行內部審核職能，並確保遵守內部監控政策。執行董事及首席財務官將直接對本集團的風險管理及內部監控系統負責。

董事會已採取補救方法、行動及措施，確保本公司在各方面嚴格遵守上市規則及企業管治守則的規定。

企業管治報告

證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易及買賣的行為守則(「行為守則」)，其條款不比上市規則附錄C3所載的規定標準(「標準守則」)寬鬆。本公司已就全體董事於截至二零二三年十二月三十一日止年度是否一直遵守標準守則及行為守則所載的規定標準向彼等作出具體查詢。

全體董事已確認，彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及行為守則所載的規定標準。

董事會

董事會之組成

於二零二三年十二月三十一日及直至本報告日期，董事會之組成如下：

執行董事：

陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)

陳珊女士(於二零二三年五月二十日獲委任)

邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)

趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)

獨立非執行董事：

陳征先生

黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)

華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)

王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

據本公司所深知，董事會各成員之間不存有財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

本公司的董事名單與彼等角色和職能已載於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>)及聯交所網站。每位董事的履歷詳情載於本年報第10至12頁之「董事及高級管理人員簡介」一節，內容簡述各董事所具備的專業經驗範疇及是否適合長期管理本集團。

企業管治報告

董事會之職責

董事會制定本集團整體發展策略計劃及主要政策、監控其財務表現、保持對管理層、風險評估及業務運作監控的有效監督，並確保良好企業管治以及遵守法律及監管規定。董事會成員均盡忠職守，並忠誠地為擴大股東長遠的價值行事，及把本集團的目標及發展方向與目前經濟及市場狀況配合。日常運作及行政則交予管理層負責。

董事會授權本公司執行董事及高級管理人員就不同的業務／職責負責本集團的日常營運，惟若干重大事項的決策仍須經董事會批准。董事會授權高級管理人員負責管理及行政職務時會對管理層的權力作出明確指示，尤其是管理層代表本公司作出決定或訂立任何承諾前須向董事會報告並獲董事會事先批准之情況。

董事之委任、重選及罷免

各執行董事及獨立非執行董事之服務合約詳情載於董事會報告第36頁「**董事之服務合約**」一節。

根據本公司組織章程細則(「**細則**」)，(i)董事會就填補臨時空缺所委任的董事將任職至委任後首屆本公司之股東週年大會為止，並須在該大會上接受重選；及(ii)於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(包括執行董事及獨立非執行董事)(或倘彼等人數並非三的倍數，則為最接近但不多於三分之一的數目)須輪值退任。

獨立非執行董事

遵照上市規則第3.10(1)及3.10A條，本公司有三名獨立非執行董事，佔董事會人數的一半。在三名獨立非執行董事當中，黃志堅先生於會計或相關金融管理專長方面具有上市規則第3.10(2)條所規定的合適專業資格。獨立非執行董事之間並無關聯關係。

獨立非執行董事均極具才幹，在會計、企業融資及工商管理各範疇擁有學術及專業資歷。加上彼等在其他公司擔任高層職位所累積的經驗，對董事會有效地履行其職責提供強大的支持。獨立非執行董事並無參與本公司的日常管理，亦不涉及本公司的商業交易或關係，以避免影響其客觀性。為防止任何潛在利益衝突的情況，獨立非執行董事須履行其制衡本公司董事會的責任。

陳征先生、黃志堅先生及華能東先生各自己與本公司訂立為期一年之服務合約，惟須最少每三年輪值退任一次並於本公司之股東週年大會上接受股東重選。董事概無訂立本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止之服務合約。

企業管治報告

獨立性確認

本公司已收到所有現時獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的年度確認書。

董事之培訓

根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條，全體董事須參加持續專業發展計劃，以發展及更新彼等之知識及技巧，確保彼等繼續為董事會作出明智及相關之貢獻。本公司須負責安排及資助培訓，並適當強調本公司董事之角色、職能及職責。

董事培訓乃持續進行。於年內，董事定期接收本集團業務最新轉變及發展信息，以及本集團所經營所在的立法及規管環境。全體董事均獲鼓勵出席可計入持續專業發展培訓的相關議題之外部論壇或培訓課程。董事亦會適時向本公司披露彼等於其他公眾公司擔任董事或其他職務之權益，並向本公司提供其後變動之最新資料。

董事以記名方式記錄之培訓記錄載列如下：

	閱讀文章、報紙、 期刊及／或更新資料	參加培訓及／ 或研討會
執行董事		
陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)	✓	✓
陳珊女士(於二零二三年五月二十日獲委任)	✓	✓
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)	✓	
趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)	✓	
獨立非執行董事		
陳征先生	✓	
黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)	✓	
華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)	✓	
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)	✓	
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)	✓	

董事會會議及董事會常規

董事會每年至少舉行四次會議。董事會定期舉行會議，亦會因應業務需要舉行臨時會議。全體董事獲邀親身或以電話會議形式出席董事會會議。

企業管治報告

全體董事已就定期董事會會議接獲足夠的通知期，而就非定期董事會會議而言亦接獲合理天數的通知期，以確保各董事均有機會出席該等會議。公司秘書會於董事會會議日期前向董事會發出董事會文件。

倘主要股東或董事於某一事宜中存在利益衝突，有關事宜將由實質董事會會議而非書面決議案處理。

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，其提出可達至及維持董事會多元化以提升董事會有效性的方法。

本公司擬透過考慮若干因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期)達到董事會多元化。董事會所有委任均以用人唯才為準則，並在考慮人選時以客觀標準充分顧及董事會成員多元化的裨益。

候選人將以不同多元化方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識)為基準獲選。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續的有效性。就實施董事會多元化政策而言，以下為所採納之可計量目標：

1. 最少三分之一之董事會成員為獨立非執行董事；
2. 最少一名董事會成員持有會計或其他專業資格；及
3. 最少一名董事會成員為不同性別。

董事會已達成董事會多元化政策中的可計量目標。

於本年報日期，董事會由五名董事組成。其中三名為獨立非執行董事，藉此促進管理過程之重要審核及控制。無論於考慮性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期方面，董事會亦體現多元化共融之特色。

於年內，董事會共舉行12次會議，已審閱(其中包括)本集團的表現及制訂其業務策略；分別審閱及批准本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績及截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績；批准執行董事、獨立非執行董事、公司秘書及授權代表的委任及辭任；及批准成立合資企業及建議對合資企業增資。

企業管治報告

董事會會議之出席記錄載列如下：

	出席董事會 會議之數目	出席率
執行董事		
陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)	10	100%
陳珊女士(於二零二三年五月二十日獲委任)	10	100%
邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)	4	100%
趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)	2	50%
獨立非執行董事		
陳征先生	7	88%
黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)	3	100%
華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)	3	100%
王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)	2	100%
袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)	2	100%

任何董事如欲尋求獨立專業意見以充分履行其職責，均可尋求有關意見，費用概由本公司承擔。本公司鼓勵董事透過入職簡介、持續參與董事會及委員會會議及與主要管理人員舉行會議，提升其技能與知識，並加深對本集團之瞭解。

董事會委員會

審核委員會

本公司於二零零四年六月二十二日成立審核委員會(「**審核委員會**」)。董事會於二零零七年四月二十五日採納詳細之書面職權範圍書，列出審核委員會之權力及職責，現刊登在本公司網站 <http://www.irasia.com/listco/hk/2358> 及聯交所網站。

於本報告日期，審核委員會由三名成員組成，有關成員均為獨立非執行董事。審核委員會由黃志堅先生擔任主席，彼擁有會計及相關財務管理專業知識。審核委員會之成員為陳征先生及華能東先生。

在本集團審核範圍以內事項，審核委員會擔任董事會與本公司核數師之間之重要聯繫橋樑。審核委員會之職責為審閱及討論本公司外部審核及風險評估之成效，以及本公司年度報告及賬目，以及中期報告，並向董事會提供建議及意見。審核委員會已審閱本集團於本年度之經審核財務報表。

企業管治報告

審核委員會定期與管理層及外聘核數師舉行會議，以討論本集團所採納之會計原則及慣例以及財務申報事宜。審核委員會於年內舉行過兩次會議，以審閱(其中包括)截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核財務報表，並提出推薦建議待董事會批准。審核委員會亦已審閱本集團採納之會計原則及政策，以及其內部監控制度。

審核委員會會議之出席記錄載列如下：

	出席審核委員會 會議次數	出席率
獨立非執行董事		
陳征先生	2	100%
黃志堅先生	1	100%
華能東先生	1	100%

薪酬委員會

本公司於二零零五年十二月十二日成立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)。董事會於二零零七年四月二十五日採納詳細之書面職權範圍書，列出薪酬委員會之權力及職責，現刊登在本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>及聯交所網站。

於本報告日期，薪酬委員會由三名成員組成，並由陳征先生(獨立非執行董事)擔任主席。薪酬委員會之其他成員為黃志堅先生(獨立非執行董事)、華能東先生(獨立非執行董事)以及邵梓銘先生(執行董事)。因此，薪酬委員會大多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會之職責為就本集團有關全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，以及設立一套正式並具透明度之制訂薪酬政策程序向董事會提出建議。薪酬委員會亦審閱和批准有關解僱或罷免董事之補償安排，確保該等安排遵照有關合約條款或在其他情況下屬合理和適當。

年內，薪酬委員會已為審閱本集團全體董事及高級管理人員的薪酬待遇而舉行了三次會議。並無董事於薪酬委員會會議上參與決定其自身之薪酬。

企業管治報告

薪酬委員會會議的出席記錄載列如下：

	出席薪酬委員會 會議次數	出席率
獨立非執行董事		
陳征先生	3	100%
黃志堅先生	1	100%
華能東先生	1	100%
執行董事		
陳雲翔先生	1	100%
陳珊女士	1	100%

提名委員會

本公司於二零零五年十二月十二日成立提名委員會（「**提名委員會**」）。董事會於二零零七年四月二十五日採納詳細之書面職權範圍書，列出提名委員會之權力及職責，現刊登在本公司網站 <http://www.irasia.com/listco/hk/2358> 及聯交所網站。

於本報告日期，提名委員會由三名成員組成，彼等均為獨立非執行董事。提名委員會由華能東先生擔任主席。提名委員會之其他成員為陳征先生及黃志堅先生。

提名委員會之職責為檢討董事會之組成，挑選、物色及向董事會推薦可擔任董事之合適人選，以及評估獨立非執行董事之獨立性。

企業管治報告

提名委員會在評估候選人時考慮的因素包括(但不限於)以下各項，並就委任董事會候選人加入董事會或重新委任董事會現有成員作出建議：

- (a) 誠信；
- (b) 於與本公司及／或其附屬公司業務及其他相關行業的成就、經驗及聲譽；
- (c) 承諾就本公司的業務投入足夠時間及關注；
- (d) 董事會各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化／教育和專業背景、技能、知識和經驗；
- (e) 有能力協助和支持管理層，並對本公司的成功作出重大貢獻；
- (f) 符合載列於上市規則第3.13條對委任獨立非執行董事所規定的獨立性準則；及
- (g) 提名委員會或董事會不時決定的任何其他相關因素。

於回顧年度，提名委員會召開了兩次會議，以檢討現有董事之資歷和表現，及董事會之組成，評核獨立非執行董事之獨立性及就委任高級管理人員之相關事項向董事會提出建議。

企業管治報告

提名委員會會議的出席記錄載列如下：

	出席提名委員會 會議次數	出席率
獨立非執行董事		
陳征先生	2	100%
黃志堅先生	不適用	不適用
華能東先生	不適用	不適用

企業管治職能

董事會於二零一三年十二月二十七日採納企業管治職能的職權範圍。董事會負責根據其書面職權範圍履行以下企業管治職責：

- (a) 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司有否遵守上市規則附錄C1所載「企業管治守則」及本企業管治報告之披露。

企業管治報告

責任及審核

董事就財務報表及財務報告承擔之責任

本公司年度財務報表已經審核委員會審閱。董事知悉彼等編製賬目及就本公司之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面評估之責任。董事並不知悉與可能令本公司之持續經營能力受到重大質疑之事件或情況有關之任何重大不明朗因素。

核數師酬金

截至二零二三年十二月三十一日止年度，已付／應付本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司酬金載列如下：

服務	千港元
審核服務	1,120
非審核服務	
— 報告初步全年業績公佈	100
— 報告初步中期業績公佈	90
總計	1,310

公司秘書

公司秘書官偉雄先生(「官先生」)負責推動董事會程序以及董事會成員、股東及管理層之溝通。官先生亦就各會議進行詳細記錄。董事會會議記錄將於實際可行情況下儘快送呈至董事會評閱。官先生直接向董事會報告。所有董事均可獲得公司秘書之意見及服務，以確保遵守所有適用法例、規則及規例。

於年內，官先生已接受逾十五小時之專業培訓以更新其技術及知識。

獲取資料

全體董事不時獲告知有關本集團業務的重大變動。彼等可自由取得公司秘書的意見，而公司秘書須負責提供董事會文件及相關資料。

董事會會議及董事會委員會會議的會議記錄均由公司秘書存置，以供任何董事查閱。董事(包括獨立非執行董事)可為履行彼等的職務尋求法律意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告

董事就財務報表的財務申報須承擔的責任

董事知悉其有責任根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則並遵照香港公司條例的披露規定，編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，以真實而公平地反映本集團二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況、本集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量。董事已獲悉，截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損約383,293,000港元，而於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約824,043,000港元。此等狀況顯示存在重大不明朗因素，可能令本集團繼續持續經營的能力嚴重成疑。因此，本集團或無法於日常業務過程中變現資產及償還負債。

經考慮(i)於二零二四年，自本公司一名間接股東獲得貸款融資約418,100,000港元，直至綜合財務報表日期，本集團已提取其中約394,555,000港元；(ii)本集團已承擔與本公司一名間接股東協調出售若干與本集團物業發展及物業投資業務有關的資產的擬議計劃的工作，預計銷售所得款項將按本集團訂明的時間表收取；(iii)本集團將與其往來銀行磋商在貸款到期時續期並獲得新的銀行融資；及(iv)股份配售的估計所得款項(如有)。倘若上述措施成功實施且本集團的財務狀況得到改善，董事相信本集團將擁有充足的營運資金以滿足其目前的需求。因此，綜合財務報表是在持續經營的基礎上編製的。

管理層向董事會提供必要的闡釋及資料，以使董事會能對提呈予董事會批准的本公司財務報表進行情況評估。

審核委員會已審閱管理層的意見及其所作評估，且根據董事在處理本集團持續經營及流動資金問題方面的詳細計劃，審核委員會同意管理層有關持續經營及流動資金問題的立場。

本公司外聘核數師就其對本公司綜合財務報表的申報責任的聲明載於本年度報告的獨立核數師報告。

企業管治報告

管理層對有關貿易應收款項及其他應收款項保留意見的立場、觀點及評估

(1) 貿易應收款項

儘管我們在杭州辦事處的工作人員通過電子郵件聯絡古巴國家銀行亞洲業務負責人員，且我們駐古巴辦事處的工作人員親自前往古巴國家銀行收取每月還款，惟由於外幣短缺及古巴政府嚴格控制外幣使用，本集團於二零二三年只能從古巴國家銀行收到還款68,000歐元(二零二二年：10,000美元及26,000歐元)。

核數師及審核委員會已審查本公司的行動計劃及其實施情況。彼等確認本公司主動與古巴國家銀行聯繫，同時亦承認由於外幣短缺及古巴政府嚴格控制外幣使用，導致當前的古巴危機，從而帶來了挑戰。核數師及審核委員會已考慮本公司在特定情況下收回貿易應收款項所面臨的限制。彼等亦指出，儘管金額有限，惟本公司已於二零二三年成功收回約68,000歐元。因此，經評估後，彼等認為本公司的行動計劃屬有效。

綜合考慮上述因素，同時考慮到貿易應收款項審核問題的解決乃視乎本公司無法控制的因素，本公司有理由信納已採取充分且適當的行動來處理審核保留意見。

鑒於貿易應收款項的實際情況並未出現變動，本公司考慮採用與本公司日期為二零二三年六月十六日的公告中所披露的相同替代方法來處理審核修改問題。考慮到(i)古巴國家銀行將繼續按季向本集團發出欠款確認函，且古巴國家銀行現任行長承諾償還欠款；及(ii)由於外幣短缺及古巴政府嚴格控制外幣使用，古巴國家銀行無法提供還款時間表，核數師同意本集團的意見，減值並非適當的方法，無法解決審核問題，並導致其他審核保留意見，除非古巴國家銀行表示不會清還欠款。

本集團確實希望收回所有欠款，剔除審核保留意見，並盡其所能與古巴國家銀行聯絡，惟古巴目前外幣短缺屬政治問題，不受本集團控制。本集團確實無法提供解決審核問題的具體時間表。倘有關貿易應收款項的核數師保留意見有重大發展，本公司將在必要時另行刊發公告。

企業管治報告

(2) 其他應收款項

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十六日的公告。誠如之前披露，本公司致力保護本集團及其股東的利益，且本公司管理層正在採取可行的行動以維護該等利益。本集團將繼續密切監察高等法院訴訟的進展，並將根據上市規則的規定，在適當時候作出進一步公告，以知會其股東及潛在投資者有關高等法院訴訟的任何重大進展。在審核過程中，核數師要求提供(其中包括)與高等法院訴訟有關的法律文件、預付款項的相關文件，並不時向管理層詢問預付款項的性質及可收回性以及高等法院訴訟的狀況，以作為其他應收款項審核修改的審核憑證。然而，本公司得悉核數師仍無法取得充分而適合的審核憑證，以信納預付款項的性質及可收回性，原因為可否收回有關款項主要取決於審理中的高等法院訴訟的結果。因此，預計高等法院訴訟結束後，與上述事項有關之保留意見將得到解決。

審核委員會的意見

審核委員會已審慎檢討保留意見及管理層對有關貿易應收款項及其他應收款項之保留意見的立場、觀點及評估，以及本集團為解決保留意見所採取的措施。審核委員會已與本公司核數師就保留意見進行討論，以考慮核數師的理由，並理解其在形成意見時的考量。此外，審核委員會亦與本公司管理層進行討論。在檢討上述貿易應收款項及其他應收款項的狀況後，審核委員會同意管理層的立場及觀點，特別是在對該等應收款項可收回性的判斷，以及本公司根據實際情況可以採取的有限行動。

風險管理及內部監控

根據企業管治守則的守則條文第2部分第D.2.5條，本集團應設有內部審核職能。然而，考慮到本集團營運架構精簡及潛在的成本負擔，目前尚未設立內部審核部門。事實上，本集團已指定一組員工負責執行內部審核職能，並確保遵守內部監控政策。執行董事及首席財務官將直接對本集團的風險管理及內部監控系統負責。本集團已制訂程序以防止資產未經授權使用或出售、確保存有正確會計記錄以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，以及確保遵守適用法律、規則及法規。該等程序可合理(但並非絕對)保證不會出現重大誤差、虧損或欺騙。

企業管治報告

董事會為有效實行內部監控而確立之主要程序如下：

- 本公司已制定內部監控政策及程序手冊(「**內部監控手冊**」)並擁有核實項目名單以確保符合上市規則附錄C1企業管治守則所載之原則及守則條文。
- 本公司已建立每月管理匯報機制，根據財務匯報程序向管理層及董事提供財務及營運表現指標，並確定業績公佈的時間。
- 正式投資政策訂明建議投資須履行的指引及程序的詳情，每項建議投資需向管理層及董事提供一份詳盡的文件清單。
- 管理架構權責清晰，匯報途徑清楚界定。各級授權均妥為記錄及發佈。
- 多名負責人員獲指派處理每項建議投資的不同會計程序。
- 設有制度及程序辨識、計量、管理及監控風險，包括可能影響本集團之流動資金、信貸、監管及營運等風險。

董事會透過審核委員會對本集團之風險管理及內部監控制度進行年度檢討。審核範圍涵蓋重大監控，包括本集團之財務、營運、合規監控及風險管理職能。本集團已設有適當措施管理風險，且並無提出重大事項以作改善。改善風險管理及內部監控制度乃一個持續過程，而董事會繼續努力改善本集團之監控環境及程序。

本公司制定內幕消息政策，以就匯報及散佈內幕消息、保密及遵守交易限制向僱員提供指引。本公司定期提醒董事及僱員妥善遵守所有有關內幕消息的政策。

本公司制定舉報及舉報人保護政策，以及反欺詐、貪污及賄賂政策，於所有業務交易中維持高水平商業誠信、誠實及透明，上述政策已於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>)登載。

企業管治報告

股東權利

根據細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求當日持有不少於有權於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一的股東，有權隨時透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理上述要求中列明之任何事宜，且該大會需於遞呈該等要求後兩個月內舉行。倘遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行按正常程序召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。該書面要求需遞交至本公司辦公室，地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室。

相同程序亦適用於任何提呈股東大會採納的建議。董事會將定期審閱股東查詢。股東提出的特定查詢及建議可以書面形式寄往上述地址交董事會或公司秘書收。

如對持股事宜有任何查詢，股東可透過以下方式向本公司之香港股份登記及過戶分處香港中央證券登記有限公司查詢：使用其網站內的網上持股查詢服務(網址：www.computershare.com/hk)；或電郵至 hkinfo@computershare.com.hk；或致電其熱線(852) 2862-8555；或親身前往其公眾櫃台，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。

與投資者及股東的關係

董事會深明與股東及投資者保持良好溝通的重要性。本公司已設立一項「股東通訊政策」，列明本公司有關與股東通訊的原則，以確保達致透過不同途徑與股東保持透明及適時溝通為目標。

本公司之股東週年大會乃董事會直接與股東溝通並回應股東提問之重要場合。於股東大會上，將就各重大事項提呈個別決議案，包括重選及選舉個別董事。有關進行投票表決的詳細程序將於股東週年大會開始時向股東解釋，以確保股東熟悉有關程序。

本公司上屆股東週年大會已於二零二三年六月二十九日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室舉行。所有於該會上提呈的決議案均獲本公司股東投票表決通過。有關投票表決結果的詳情可於本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>及聯交所網站查閱。陳雲翔先生、陳珊女士及邵梓銘先生均出席於二零二三年六月二十九日(星期四)舉行的股東週年大會。獨立非執行董事陳征先生因其他公務而未能出席股東週年大會；公司秘書邵梓銘先生亦與外聘核數師中匯安達會計師事務所有限公司一同出席股東週年大會。

企業管治報告

與股東及投資者有效溝通的要素在於迅速及適時地傳達有關本集團的資料。本公司已適時公佈其於二零二三年有關期間的年度及中期業績，有關公佈時間符合上市規則所訂明的時限。

各董事負責本公司的投資者關係，包括與股票研究分析員、基金經理以及機構股東及投資者舉行會議。本公司於二零二三年十二月三十一日的市值為142,272,000港元(已發行股本：5,472,000,000股，二零二三年十二月三十一日之收市價為每股0.026港元)，而本公司之公眾持股量約為89%。

章程文件

於二零二三財政年度，本公司的組織章程大綱及細則並無變動。本公司組織章程大綱及細則的最新綜合版本已刊載於本公司(<http://www.irasia.com/listco/hk/2358>)及聯交所網站。

有關截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績公告之澄清

茲提述本公司日期為二零二四年六月十四日之截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績公告(「業績公告」)。除文義另有所指外，本文所用之專有詞彙具備業績公告所界定之相同涵義。

本公司注意到，第30頁「保留意見的基礎」一節第(2)段中出現手民之誤，其顯示邵先生於本集團任職任期內批准預付款項。本公司謹此澄清邵先生並未批准預付款項，該句應予以刪除。有關該段修改後之全文，請參閱本年報第40至41頁。

代表董事會

執行董事

陳雲翔

香港

二零二四年六月十四日

董事會報告

董事欣然提呈截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報及本公司經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。有關主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註20。

業績及股息

本集團於本年度之溢利以及本公司及本集團於二零二三年十二月三十一日之事務狀況載於第47至127頁之綜合財務報表。董事不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之任何股息。

財務資料摘要

本集團過去五個財政年度之已刊發綜合財務業績以及綜合資產、負債及非控股權益之概要載於本年報第128頁。概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度之變動詳情載於綜合財務報表附註18。

股本及購股權

本公司股本及本公司購股權於本年度變動之詳情，分別載於綜合財務報表附註38及40。

公眾持股量

基於對本公司所獲得之公開資料及據董事所深知，於本報告日期，本公司已發行股份具有充足的公眾持股量，為不少於上市規則所規定的25%。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益

於二零二三年十二月三十一日，據董事所知悉，就本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

主要股東姓名／名稱	權益類別	股份數目	權益百分比
Alpha Century Assets Limited	實益擁有人	600,000,000 (L)	10.96%
王倩峰女士(附註1)	受控法團權益	600,000,000 (L)	10.96%
數源科技股份有限公司	實益擁有人	546,466,000 (L)	9.99%

附註：

- 於600,000,000股股份中之權益被視為透過Alpha Century Assets Limited而擁有之公司權益。
- 字母「L」指好倉，而「S」則指淡倉。

除上文所披露者外，據本公司董事或行政總裁所知，概無其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益。

董事會報告

購股權計劃

根據購股權計劃(「該計劃」)現時准予授出之未行使購股權之最高數目，相當於該等購股權獲行使後本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內授予該計劃之各合資格參與者之購股權所涉及之可發行股份數目上限，為本公司於任何時間已發行股份之1%。任何進一步授出超逾該上限之購股權須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

向本公司之董事、行政總裁或主要股東授出購股權，須事先獲得獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間內，任何已授予本公司主要股東或獨立非執行董事之購股權超逾本公司於任何時間之已發行股份0.1%或總值(按授出日期本公司股份之價格計算)超逾5,000,000港元，則須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

授出購股權之要約可於要約日期起計21日內獲接納。所授出購股權之行使期可由董事釐定，並於若干歸屬期後開始及不遲於購股權之要約日期起計五年或該計劃屆滿日期(以較早者為準)結束。

購股權之行使價可由董事釐定，但不可少於(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所之收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所之平均收市價(以較高者為準)。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於年內，在二零二三年十二月三十一日及直至該等財務報表批准日期止，概無根據該計劃授出任何購股權(二零二二年：無)。

優先購買權

本公司之細則或開曼群島公司法(二零零四年修訂版)並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事會報告

儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註39及第50頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零二三年十二月三十一日可供分派儲備之詳情載於財務報表附註39。

股息政策

本公司採納股息政策(「**股息政策**」)，據此，本公司優先考慮以現金向股東分派股息及與股東共享其溢利。派息比率應由董事會考慮本公司財務業績、前景及其他因素後全權酌情釐定或推薦建議(如適用)，並受以下各項限制：

- 本公司之組織章程細則；
- 開曼群島法律下的適用限制及規定；
- 本公司不時受其約束的任何銀行或其他融資契諾；及
- 本公司的投資、業務發展及經營需要。

與僱員、客戶及供應商之關係

本集團為平等機會僱主，並無歧視個人特徵。僱員手冊列出僱傭條款及條件、對僱員行為及提供服務的期望、僱員權利及福利。我們提供持續培訓及晉升機會，以對僱員的事業發展帶來助益。

本集團與其客戶及供應商維持良好關係以配合其長期業務發展。本集團重視客戶的回饋意見，定期與客戶溝通，並及時處理客戶的顧慮。就供應商而言，本集團確保其提供優質可持續產品及服務的表現。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團及其僱員、客戶及供應商之間概無任何事件發生而將嚴重影響本集團業務發展。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至二零二三年十二月三十一日止年度，有關本集團主要客戶及供應商分別應佔買賣之資料如下：

	佔本集團收益總額百分比	
	二零二三年	二零二二年
最大客戶	28%	33%
五大客戶	63%	80%

	佔本集團購買總額百分比	
	二零二三年	二零二二年
最大供應商	25%	14%
五大供應商	46%	43%

於本年度內任何時間，董事、其聯繫人或任何股東(彼等(據董事所深知)擁有本公司已發行股本5%以上權益)概無於本集團之五大供應商及客戶中擁有任何權益。

風險及不確定因素

本集團於其經營面對之主要風險及不確定因素如下所列。此為概述清單，可能存在關鍵風險範圍以外的其他風險及不確定因素。

主要風險	說明	主要緩解措施
新能源汽車業務策略風險	本集團經營業務所在的營商、經濟、競爭、監管或政治環境之變動導致本集團新能源汽車業務之表現、發展前景及／或實施策略的能力出現重大不利變動的風險。	積極監測新能源汽車業務的行業趨勢、競爭對手及創新。

董事會報告

主要風險	說明	主要緩解措施
外幣風險	本集團業務主要於中國內地經營，因此其營運收益及交易一般以人民幣結算。由於本集團的呈報貨幣為港元，故任何人民幣兌港元價值波動均可能影響本集團表現。	積極監察影響本集團的環球及本地規例的變動並作好準備，且於適當情況下迅速實施對沖安排以減輕任何重大外匯風險。
信貸風險	對手方無法於到期時或隨後的任何時間悉數清償債務的風險。	違約收回程序及信貸風險管理功能，並對新客戶進行信貸查證。
流動資金風險	無法償還到期債務的風險（不論因本集團之現金流量需要及／或監管要求）。	監控本集團的流動資金需要，以確保現金儲備充足及自主要金融機構取得足夠的承諾資金額度（如適用）。
營運風險	本集團項目發生重大延誤而可能對賬單、材料及勞工成本構成負擔，從而對本集團的收益及財務表現造成不利影響的風險。	實施預算控制管理及項目規劃，以避免設計錯誤或出現漏洞的合約管理或其他違約。
法律及合規風險	因違反或不遵守適用法例、規例或合約責任而導致損失的風險。	諮詢專業法律建議，並於必要時就業務活動及新計劃進行合規審查。

董事會報告

董事

於本年度及直至本報告日期，本公司董事為：

執行董事：

陳雲翔先生(於二零二三年五月二十日獲委任)

陳珊女士(於二零二三年五月二十日獲委任)

邵梓銘先生(於二零二三年六月三十日辭任)

趙建華先生(於二零二三年五月二十日辭任)

獨立非執行董事：

陳征先生

黃志堅先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)

華能東先生(於二零二三年八月二十四日獲委任)

王寧先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

袁錢飛先生(於二零二三年六月二十八日辭任)

根據細則第83(3)、84(1)及84(2)條，黃志堅先生及華能東先生須於本公司應屆股東週年大會上退任。上述所有退任董事均符合資格且願意於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

董事、監事及高級管理人員之履歷

本集團董事及高級管理人員之履歷詳情載於本年報第10至12頁。

董事之服務合約

執行董事陳雲翔先生已與本公司之全資附屬公司訂立服務合約，其將一直生效，直至任何一方向另一方發出三個月之書面通知或支付代通知金將協議終止為止。彼有權獲得董事基本薪金每年人民幣450,000元(該金額乃經參考市場條款、彼之資歷及工作經驗而釐定)及年薪金總額10%的年終獎金、公司所在地政府頒佈的當年繳納基數標準發放的社會保險費(包括養老、醫療、失業、工傷保險)；另加董事會不時釐定之年終酌情花紅。

獨立非執行董事陳征先生已於二零二三年七月九日與本公司訂立為期一年之服務合約，年度袍金為120,000港元。

獨立非執行董事黃志堅先生已於二零二三年八月二十四日與本公司訂立為期一年之服務合約，年度袍金為120,000港元。

獨立非執行董事華能東先生已於二零二三年八月二十四日與本公司訂立為期一年之服務合約，年度袍金為120,000港元。

除上述者外，概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內無償(法定賠償除外)終止之服務合約。

董事會報告

董事於合約之權益

於本年度或於本年末，董事概無於對本集團業務而言屬重大之任何合約(而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司為其訂約方)直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於本年度，概無訂立或存在涉及本集團全部或任何重大部分業務之管理及行政的合約。

董事於競爭業務之權益

於本年度，董事概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除上文「購股權計劃」一段之購股權計劃披露事項外，於本年度之任何時間，本公司概無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授予權利，可透過收購本公司股份或債券之方式，或由彼等行使任何該等權利而獲得利益；而本公司、其控股公司或任何其附屬公司或同系附屬公司亦概非任何安排之訂約方，以讓董事可在任何其他法團取得該等權利。

持續關連交易

除綜合財務報表附註43「關連方交易」所披露者外，概無本集團之其他關連交易須根據上市規則第14A章予以披露。

董事會報告

企業管治

本公司致力採納企業管治常規。本公司之企業管治原則及常規已載於本年報第13至29頁之企業管治報告內。

環境政策及表現

由於專注於新能源汽車業務的發展，環境保育一直為本集團所關注事項之一。儘管本集團並無設立正式的環境政策，惟已實施各種措施以鼓勵遵守環境法律及向僱員推廣環境保護意識。本集團實施雙面列印及影印等綠色辦公室實務，推廣循環使用紙張及關掉閒置的照明裝置及電器以減少能源消耗。本集團將定期審核其環保實務，並考慮於本集團業務營運中實施更多環保措施及實務。

根據上市規則第13.91條，本公司將於刊發年報的同時根據上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》的條文刊發環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告。

遵守相關法例及規例

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就董事會所知，並無證據顯示本集團違反對其有重大影響的相關法例及規例。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條的規定設立審核委員會，以審查及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統，並向董事會提供建議及意見。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

本公司的審核委員會已審閱本集團年內全年業績，包括本公司採納的會計原則及慣例。

董事會報告

核數師

截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由中匯安達會計師事務所有限公司審核，該核數師將於本公司應屆股東週年大會上任滿告退，並合資格及願意獲續聘。於本公司應屆股東週年大會上，將就續聘中匯安達會計師事務所有限公司為本公司核數師提呈一項決議案。

代表董事會

執行董事

陳雲翔

香港

二零二四年六月十四日

獨立核數師報告



致久融控股有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

保留意見

我們已審核載於第47至127頁久融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零二三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及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

我們認為，除報告中「保留意見的基礎」一節中所述事項可能造成的影響外，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況以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的披露規定妥為編製。

保留意見的基礎

(1) 貿易應收款項

我們無法取得充分而適合的審核憑證，以信納可收回貿易應收款項分別約5,196,000美元及15,389,000歐元(於二零二三年及二零二二年十二月三十一日分別相當於約173,229,000港元及170,190,000港元)。該等貿易應收款項來自貴公司間接全資附屬公司數源久融技術有限公司(「數源久融」)的古巴貿易業務。數源久融收到古巴國家銀行(古巴政府收歸國有的國有商業銀行)客戶發出的信用函，承諾於期限屆滿時結清信用函。由於外幣短缺及古巴政府嚴格控制外幣使用，古巴國家銀行無法於欠款到期時清償欠款，亦無確實的還款時間表。因此，我們無法取得充分而適合的審核憑證，以信納可收回有關貿易應收款項。

獨立核數師報告

概無其他可信納的審核程序可供我們採納，以釐定是否應就綜合財務報表內任何不可收回金額計提撥備。對上文數字所作出的任何調整可能對截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務表現及於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況，以及綜合財務報表內就此作出的有關披露事項造成後續影響。

(2) 其他應收款項

茲提述綜合財務報表附註28(c)，內容有關應收前董事款項，即二零二三年十二月三十一日預付款項8,304,000港元(「預付款項」)。我們知悉貴公司及貴公司全資附屬公司就(其中包括)若干據稱已付貴公司前執行董事邵梓銘先生(「邵先生」)的薪酬(即預付款項)向邵先生提起高等法院訴訟(統稱「高等法院訴訟」)。有關高等法院訴訟的進一步詳情，請參閱貴公司日期為二零二四年三月二十六日的公告。

我們無法取得充分而適合的審核憑證，以信納預付款項的性質及可收回性，原因為可否收回有關款項主要取決於審理中的高等法院訴訟的結果，亦無其他可信納的審核程序可供我們採納，以信納預付款項的性質及可收回性。對上文數字所作出的任何調整可能對截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務表現、於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及綜合財務報表內就此作出的有關披露事項造成後續影響。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們根據該等準則須承擔的責任在報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步詳述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「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，我們所獲得的審核憑證充分及適當地為我們的保留意見提供基礎。

有關持續經營的重大不明朗因素

我們注意到綜合財務報表附註2當中提到，截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損約383,293,000港元，而於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨額約824,043,000港元。此等情況(連同綜合財務報表附註2所載的其他事項)顯示存在重大不明朗因素，可能令貴集團繼續持續經營的能力嚴重成疑。就此事項而言，我們並未修訂意見。

獨立核數師報告

關鍵審核事項

根據我們的專業判斷，關鍵審核事項為我們審核本期綜合財務報表中最重要的事項。此等事項於我們在整體情況下審核綜合財務報表時，並就此發表意見時處理，我們不會就此等事項發表個別意見。除「保留意見的基礎」一節及「有關持續經營的重大不明朗因素」一節所述事項外，我們認為，下述事項為本報告討論的關鍵審核事項。

(i) 物業、廠房及設備

請參閱綜合財務報表附註18。

貴集團已對物業、廠房及設備的金額作出減值測試。該減值測試對我們的審核意義重大，原因為於二零二三年十二月三十一日物業、廠房及設備結餘約400,218,000港元及截至該日止年度的減值虧損約91,655,000港元，對綜合財務報表而言屬重大。此外，貴集團的減值測試涉及應用判斷，且基於假設及估計進行。

我們的審核程序包括(其中包括)下列各項：

- 評估貴集團的減值評估；
- 評估有關現金產生單位的確認；
- 評估使用價值計算的算術準確性；
- 將實際現金流量與預測現金流量進行比較；
- 評估關鍵假設(包括收益增長、利潤率、最終增長率及貼現率)的合理性；
- 檢查輸入數據以支持憑證。

我們認為，貴集團的物業、廠房及設備減值測試得到現有憑證支持。

獨立核數師報告

(ii) 投資物業

請參閱綜合財務報表附註19。

貴集團已按公允值計量其投資物業，且公允值變動已於綜合損益中確認。此公允值計量對我們的審核意義重大，原因為於二零二三年十二月三十一日投資物業結餘736,434,000港元及截至該日止年度的公允值變動約25,723,000港元，對綜合財務報表而言屬重大。此外，貴集團的公允值計量涉及應用判斷，且基於假設及估計進行。

我們的審核程序包括(其中包括)下列各項：

- 評估客戶委聘的外聘估值師的能力、獨立性及誠信；
- 取得外聘估值報告及與外聘估值師會面，以討論及質疑估值程序、所用方法及支持估值模型應用的重大判斷及假設的市場憑證；
- 檢查估值模型的關鍵假設及輸入數據以支持憑證；
- 檢查估值模型的算術準確性；及
- 評估綜合財務報表中所披露的公允值計量。

我們認為，貴集團的投資物業的公允值計量得到現有憑證支持。

獨立核數師報告

(iii) 於聯營公司的投資

請參閱綜合財務報表附註22。

貴集團已對於聯營公司的投資金額作出減值測試。該減值測試對我們的審核意義重大，原因為於二零二三年十二月三十一日於聯營公司的投資結餘約196,563,000港元，對綜合財務報表而言屬重大。此外，貴集團的減值測試涉及應用判斷，且基於估計進行。

我們的審核程序包括(其中包括)下列各項：

- 評估貴集團的減值評估；
- 評估客戶委聘的外聘估值師的能力、獨立性及誠信；
- 取得外聘估值報告及與外聘估值師會面，以討論及質疑估值程序、所用方法及支持估值模型應用的重大判斷及假設的市場憑證；
- 檢查估值模型的關鍵假設及輸入數據以支持憑證；及
- 檢查估值模型的算術準確性。

我們認為，貴集團於聯營公司的投資減值測試得到現有憑證支持。

獨立核數師報告

其他信息

董事須對其他信息負責。其他信息包括貴公司年報內所載的所有信息，但不包括綜合財務報表及就此出具的核數師報告。

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核證結論。

就我們對綜合財務報表的審核而言，我們負責閱讀其他信息，並在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或似乎存在重大失實陳述的情況。

倘我們根據已進行的工作總結此其他信息存在重大失實陳述，則我們須呈報有關事實。如上文「保留意見的基礎」一節所述，我們無法就是否可收回貿易應收款項及其他應收款項取得充分而適合的憑證。因此，我們無法總結其他信息是否就此事項作出重大失實陳述。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事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編製真實而公平的綜合財務報表，並對董事認為使編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤導致重大失實陳述所需的內部監控負責。

編製綜合財務報表時，董事負責評估貴集團繼續持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項。除非董事有意將貴集團清盤或停止營運，或並無其他實際替代辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計方法。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標乃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失實陳述取得合理保證，並出具載有我們的意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證為高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審核工作總能發現所有存在的重大失實陳述。失實陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體於合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決策時，則被視為重大失實陳述。

有關我們就審核綜合財務報表須承擔的責任的進一步說明載於香港會計師公會網站：

<https://www.hkicpa.org.hk/en/Standards-setting/Standards/Our-views/auditre>

該說明構成本核數師報告一部分。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

李淳暉

審計項目董事

執業證書編號P05498

香港，二零二四年六月十四日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	9	471,779	837,897
銷售成本		(410,040)	(752,069)
毛利		61,739	85,828
其他收入	10	39,496	25,518
銷售及分銷成本		(48,865)	(36,558)
行政開支		(43,351)	(62,191)
其他經營開支		(4,919)	(22,448)
其他收益及虧損，淨額	11	(247,875)	(31,891)
融資成本	12	(55,090)	(56,885)
分佔聯營公司(虧損)/溢利		(87,096)	14,526
除稅前虧損		(385,961)	(84,101)
所得稅抵免/(開支)	15	2,668	(6,050)
年內虧損	13	(383,293)	(90,151)
年內其他全面開支(除稅後)：			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值計入其他全面收益的股本投資的公允值變動		(539)	(630)
或會重新分類至損益的項目：			
分佔聯營公司換算國外業務的匯兌差額		(7,828)	(14,398)
換算國外業務的匯兌差額		(958)	(19,196)
		(8,786)	(33,594)
年內其他全面開支(除稅後)		(9,325)	(34,224)
本公司擁有人應佔年內全面開支總額		(392,618)	(124,375)
每股虧損	16		
— 基本(港仙)		(7.00)	(1.65)
— 攤薄(港仙)		(7.00)	(1.65)

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	400,218	551,431
投資物業	19	736,434	784,004
使用權資產	21	13,704	13,024
於聯營公司的投資	22	196,563	291,413
遞延稅項資產	23	119	119
按公允值計入其他全面收益的股本投資	24	34,737	36,293
預付款項、按金及其他應收款項	28	-	75,141
		1,381,775	1,751,425
流動資產			
存貨	25	22,008	22,627
持作出售物業	26	81,698	81,010
貿易應收款項及應收票據	27	394,453	606,418
預付款項、按金及其他應收款項	28	293,402	272,390
按公允值計入損益的投資	29	17,100	97,124
已質押銀行存款	30	40,975	29,262
現金及現金等值物	31	4,247	95,970
		853,883	1,204,801
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	32	1,221,696	1,400,346
其他應付款項及應計費用	33	62,583	54,655
租賃負債	37	3,889	2,527
合約負債	34	50,206	55,713
銀行及其他貸款	35	329,417	337,265
遞延政府補助	36	9,726	9,995
應付稅項		409	5,126
		1,677,926	1,865,627
流動負債淨額		(824,043)	(660,826)
總資產減流動負債		557,732	1,090,599

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
租賃負債	37	10,843	11,423
遞延政府補助	36	35,982	46,884
遞延稅項負債	23	82,114	88,168
銀行及其他貸款	35	345,857	468,570
		474,796	615,045
資產淨值			
		82,936	475,554
權益			
已發行股本	38	547,200	547,200
儲備	39	(464,264)	(71,646)
總權益			
		82,936	475,554

載於第47至127頁的綜合財務報表於二零二四年六月十四日經董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

批准：

陳雲翔
董事

陳珊
董事

綜合權益變動表

於二零二三年十二月三十一日

	已發行股本 千港元	股份溢價* 千港元	繳入盈餘* 千港元	法定 公積金儲備* 千港元	外幣 換算儲備* 千港元	股本投資 重估儲備* 千港元	以股份為 基礎的 付款儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	547,200	179,968	4,990	13,597	15,891	(2,394)	27,359	(186,682)	599,929
年內全面開支總額	-	-	-	-	(33,594)	(630)	-	(90,151)	(124,375)
轉發至法定公積金儲備	-	-	-	4,498	-	-	-	(4,498)	-
於二零二二年十二月三十一日	547,200	179,968	4,990	18,095	(17,703)	(3,024)	27,359	(281,331)	475,554
於二零二三年一月一日	547,200	179,968	4,990	18,095	(17,703)	(3,024)	27,359	(281,331)	475,554
年內全面開支總額	-	-	-	-	(8,786)	(539)	-	(383,293)	(392,618)
轉發至法定公積金儲備	-	-	-	1,552	-	-	-	(1,552)	-
於二零二三年十二月三十一日	547,200	179,968	4,990	19,647	(26,489)	(3,563)	27,359	(666,176)	82,936

* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表的綜合儲備。

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動現金流量		
除稅前虧損	(385,961)	(84,101)
就以下項目作出調整：		
股息收入	-	(1,607)
來自聯營公司的利息收入	(8,040)	(2,523)
來自第三方的利息收入	(5,497)	-
融資成本	55,090	56,885
分佔聯營公司虧損／(溢利)	87,096	(14,526)
銀行利息收入	(1,370)	(3,725)
撇銷物業、廠房及設備	1,041	3,750
撇銷貿易應收款項	3,869	21,437
撇銷貿易應付款項	(3,827)	-
出售物業、廠房及設備的收益	(616)	(214)
物業、廠房及設備折舊	66,258	66,980
使用權資產折舊	3,174	2,231
政府補助	(10,220)	(11,002)
出售按公允值計入損益的投資的收益	(9,264)	(3,736)
按公允值計入損益的投資的公允值(收益)／虧損	(9,600)	35,627
貿易應收款項預期信貸虧損	98,193	-
其他應收款項預期信貸虧損	51,168	-
物業、廠房及設備減值虧損	91,655	-
貿易應收款項減值撥回	-	(58)
投資物業的公允值變動	25,723	-
存貨減值撥回	(13)	(405)
	48,859	65,013
存貨變動	(3)	11,540
貿易應收款項及應收票據變動	95,705	57,268
預付款項、按金及其他應收款項變動	(6,254)	(201,566)
貿易應付款項及應付票據變動	(136,350)	135,328
合約負債變動	(3,965)	18,682
其他應付款項及應計費用變動	9,395	3,101
持作出售物業變動	(2,972)	-
經營所得現金	4,415	89,366
已付所得稅	(5,571)	(8,801)
經營活動(所用)／所得現金流量淨額	(1,156)	80,565

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資活動現金流量		
已收股息收入	–	1,607
已收來自聯營公司的利息收入	8,040	2,523
已收來自第三方的利息收入	5,497	–
購置物業、廠房及設備	(23,456)	(55,447)
購買按公允值計入損益的投資	(13,148)	(238,220)
向聯營公司注資	–	(112,972)
出售物業、廠房及設備所得款項	948	74
已收政府補助	597	689
出售按公允值計入損益的投資所得款項	109,938	238,131
已收利息	1,370	3,725
已質押銀行存款增加	(12,592)	(29,262)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	77,194	(189,152)
融資活動現金流量		
新增銀行貸款	161,401	337,420
新增其他貸款	5,415	247,138
償還銀行貸款	(222,319)	(296,146)
已付銀行及其他貸款的利息	(54,019)	(52,748)
償還其他貸款	(52,990)	(155,044)
償還租賃負債及租賃利息	(4,116)	(2,662)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	(166,628)	77,958
現金及現金等值物減少淨額	(90,590)	(30,629)
年初現金及現金等值物	95,970	135,168
外幣匯兌差額淨額	(1,133)	(8,569)
年末現金及現金等值物	4,247	95,970
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	4,247	95,970

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

久融控股有限公司(「本公司」)為一家於開曼群島註冊成立的公眾有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。本公司的主要營業地點位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註20。

除另有列明外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

2. 持續經營基準

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損約383,293,000港元，而於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約824,043,000港元。此等狀況顯示存在重大不明朗因素，可能令本集團繼續持續經營的能力嚴重成疑。因此，本集團或無法於日常業務過程中變現資產及償還負債。

經考慮(i)於二零二四年，自本公司一名間接股東獲得貸款融資約418,100,000港元，直至綜合財務報表日期，本集團已提取其中約394,555,000港元；(ii)本集團已承擔與本公司一名間接股東協調出售若干與本集團物業發展及物業投資業務有關的資產的擬議計劃的工作，預計銷售所得款項將按本集團訂明的時間表收取；(iii)本集團將與其往來銀行磋商在貸款到期時續期並獲得新的銀行融資；及(iv)股份配售的估計所得款項(如有)，董事信納，本集團將有充足營運資金應付現時需求。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。倘本集團無法繼續持續經營，則綜合財務報表將須作出調整，以將本集團的資產價值調整至其可收回金額，以就任何可能進一步產生的負債計提撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團採納所有與其營運有關及於二零二三年一月一日開始的會計年度生效的由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；香港會計準則；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列，以及本年度及過往年度呈報的金額並無造成重大變動。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 重大會計政策

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公認會計原則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定編製。

綜合財務報表按歷史成本慣例編製，並就投資物業、按公允值計入損益的投資及按公允值計入其他全面收益的股本投資（以公允值列賬）作出調整。

遵照香港財務報告準則編製綜合財務報表須運用若干主要假設及估計，而董事於應用會計政策時亦須作出判斷。涉及重大判斷以及假設及估計對該等綜合財務報表而言屬作出重大之範圍，於綜合財務報表附註5中披露。

編製綜合財務報表時所應用之重大會計政策如下。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司所編製截至十二月三十一日之財務報表。附屬公司乃由本集團控制之實體。當本集團因參與一間實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權利，並有能力透過其對該實體行使權力影響此等回報時，本集團即可控制該實體。當本集團目前有權能夠支配一間實體的有關活動(即重大影響該實體回報的活動)，本集團即具有對該實體之權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權及其他各方持有之潛在投票權，以釐定其是否擁有控制權。僅在持有人能實際行使潛在投票權之情況下，方會考慮其權利。

附屬公司自其控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

出售附屬公司(導致失去控制權者)之收益或虧損指(i)出售代價之公允值加上該附屬公司所保留任何投資之公允值與(ii)本公司分佔該附屬公司之資產淨值加上有關該附屬公司之任何餘下商譽及任何累計外幣換算儲備之間的差額。

集團內部交易、結餘及未變現溢利將予以撇銷。除非交易證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦予以撇銷。附屬公司的會計政策已在必要時作出變動，以確保其與本集團所採納的會計政策一致。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(b) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力乃於有關實體之財務及經營政策決定擁有參與權，惟並非控制或共同控制該等政策。於評估本集團是否具有重大影響力時，將會考慮現時可予行使或轉換之潛在投票權(包括其他實體所持有之潛在投票權)之存在及影響。於評估潛在投票權是否對重大影響力有所影響時，持有者之意向及是否有財政能力行使或轉換該權利均不予考慮。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表入賬，且初步按成本確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債按其於收購日期之公允值計量。倘收購成本超出本集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公允淨值，則有關差額將以商譽入賬。商譽乃計入投資之賬面值，並於有客觀證據顯示該項投資已減值時於各報告期末連同該項投資進行減值測試。倘本集團分佔可識別資產及負債之公允淨值高於收購成本，則有關差額於綜合損益確認。

本集團分佔聯營公司收購後溢利或虧損於綜合損益確認，而其分佔收購後儲備變動於綜合儲備確認。收購後之累計變動於投資之賬面值作出調整。倘本集團分佔聯營公司虧損相等於或多於其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不會進一步確認虧損，除非其已產生責任或代聯營公司付款。倘聯營公司其後呈報溢利，則本集團僅於其分佔溢利相等於其分佔未確認之虧損後，方會恢復確認其分佔之該等溢利。

本集團與其聯營公司間之交易之未變現溢利予以對銷，並以按本集團於聯營公司之權益為限。除非交易提供證據證明所轉移之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已於有需要時作出變動，以確保與本集團所採納之政策一致。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所載項目，乃採用有關實體營運業務所在地的主要經濟環境的貨幣(「**功能貨幣**」)計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元乃本公司之呈列貨幣及功能貨幣。

(ii) 於各實體之財務報表中的交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易當日的現行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位的貨幣資產及負債以各報告期末的匯率換算。此換算政策引致的收益及虧損將於損益中確認。

以外幣按公允值計量之非貨幣項目採用釐定公允值之日的匯率換算。

倘非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益中確認，則該收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益中確認。倘非貨幣項目的收益或虧損於損益中確認，則該收益或虧損的任何匯兌部分於損益中確認。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(c) 外幣換算(續)

(iii) 綜合賬目的換算

所有本集團實體的業績及財務狀況的功能貨幣如有別於本公司的呈列貨幣，均按以下方式換算為本公司的呈列貨幣：

- 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按有關財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非在有關交易當日現行匯率累計影響的合理近似值，在該情況下，收支按有關交易當日的匯率換算)；及
- 所有因此而產生的匯兌差額均於外幣換算儲備內確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體投資淨額及換算借款而產生的匯兌差額，均於外幣換算儲備內確認。當出售海外業務時，有關匯兌差額於綜合損益內確認為出售的部分收益或虧損。

收購海外實體所產生的商譽及公允值調整均被視為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達至可使用狀態及現存地點作原定用途而產生之直接應佔成本。

僅於與項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，其後成本才會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於其產生期間於損益內確認。

物業、廠房及設備折舊採用直線法按足以在其估計可使用年期內撇銷其成本減剩餘價值的比率計算。估計可使用年期如下：

廠房及機器	4至10年
汽車	6年
辦公室設備	4至9年

於各報告期末均會檢討及調整剩餘價值、可使用年期及折舊方法(如適用)。

在建工程指興建中或待裝設的廠房及機器，以成本減減值虧損列賬。折舊於有關資產可供使用時開始。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損指銷售所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額，並在損益內確認。

4. 重大會計政策(續)

(e) 投資物業

投資物業指為賺取租金及／或為資本增值而持有的土地及／或樓宇。投資物業(包括正在建造或開發供未來用作投資物業的物業)初步按其成本(包括所有有關物業應佔之直接成本)計量。

初步確認後，投資物業按外部獨立估值師的估值按以其公允值列賬。投資物業的公允值變動導致的收益或虧損於其產生之期間於損益中確認。

倘一項持作出售物業成為一項投資物業，則此項目的賬面值與公允值於轉撥日期所導致的任何差額於損益中確認。

出售投資物業的收益或虧損乃該物業之銷售所得款項淨額與賬面值之差額，並於損益中確認。

(f) 租賃

本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產折舊於資產可使用年期與租賃期間之較短者內按撇銷成本之比率以直線基準計算折舊。主要年率如下：

土地及樓宇	14%-50%
-------	---------

使用權資產按成本(包括租賃負債之初始計量金額、預付租賃付款、初始直接成本及復原成本)計量。租賃負債包括租賃付款使用租賃隱含利率(倘該利率可釐定，否則按本集團之增量借貸利率)貼現之淨現值。每項租賃付款均會在負債與融資成本間分配。融資成本於租賃期間自損益扣除，以產生租賃負債剩餘結餘的固定週期利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於租賃期內按直線基準在損益內確認為開支。短期租賃為初始租賃期限為12個月或以下的租賃。低價值資產為價值為5,000美元以下的資產。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(f) 租賃(續)

本集團作為出租人

如租賃不會使資產所有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人，則入賬為經營租賃。經營租賃所得租金收入按相關租約年期以直線基準確認。

(g) 持作出售之物業

持作出售之物業以成本與可變現淨值兩者中較低者列賬。物業成本包括收購成本、預付土地租賃付款、建築成本、已資本化的借貸成本及該等物業的其他直接成本。可變現淨值經參考於報告期後收取的銷售所得款項減銷售開支後釐定，或根據現行市場狀況估計得出。

(h) 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本以加權平均基準釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工及所有產品經常開支之適用部分，及(如適用)分包費。可變現淨值乃按日常業務過程中估計之售價減去估計之完成成本及估計銷售所需成本計算。

4. 重大會計政策(續)

(i) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為有關工具合條約條文之訂約方時，於財務狀況表中確認。

當收取資產現金流量之合約權利屆滿；本集團轉移資產所有權之絕大部分風險及回報；或本集團既不轉移亦不保留資產所有權之絕大部分風險及回報但不保留資產之控制權時，則終止確認金融資產。於終止確認一項金融資產時，該項資產之賬面值與已收代價總和之差額於損益中確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

(j) 金融資產

倘根據合約條款規定須於有關市場所規定之期限內購入或出售資產，則金融資產按交易日基準確認及終止確認，並按公允值加直接應佔交易成本作初步確認，惟按公允值計入損益的投資除外。收購按公允值計入損益的投資之直接應佔交易成本即時於損益中確認。

本集團的金融資產分為以下類別：

- 按攤銷成本列賬的金融資產；
- 按公允值計入其他全面收益的股本投資；及
- 按公允值計入損益的投資。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(j) 金融資產(續)

(i) 按攤銷成本列賬的金融資產

倘金融資產(包括貿易應收款項及其他應收款項)同時符合以下兩項條件，則列入本類別：

- 有關資產於目的為持有資產以收取合約現金流量的業務模式內所持有；及
- 有關資產的合約條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金利息。

按攤銷成本列賬之金融資產其後採用實際利率法，按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

(ii) 按公允值計入其他全面收益的股本投資

於初步確認時，本集團可按個別工具基準作出不可撤回的選擇，指定非持作買賣的股本工具之投資為按公允值計入其他全面收益。

按公允值計入其他全面收益的股本投資其後按公允值計量，其公允值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於股本投資重估儲備內累計。於終止確認投資時，先前於股本投資重估儲備內累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益。

除非能清晰顯示股息是用作填補一部分投資成本，否則該等投資的股息於損益內確認。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(j) 金融資產(續)

(iii) 按公允值計入損益的投資

除非本集團於初步確認時指定非持作買賣的股本投資為按公允值計入其他全面收益，否則倘金融資產並不符合按攤銷成本計量的條件，亦不符合按公允值計入其他全面收益的債務投資的條件，則列入本類別。

按公允值計入損益之投資其後按公允值計量，而公允值變動產生的任何收益或虧損於損益確認。於損益確認的公允值收益或虧損乃扣除任何利息收入及股息收入。利息收入及股息收入於損益確認。

(k) 預期信貸虧損的虧損撥備

本集團確認按攤銷成本列賬之金融資產的預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損為信貸虧損的加權平均值，並以發生違約風險的金額為加權數值。

於各報告期末，就貿易應收款項而言，或倘金融工具的信貸風險自初步確認以來大幅增加，則本集團按該金融工具的預期期限內所有可能發生違約事件所引致的預期信貸虧損(「**期限內預期信貸虧損**」)金額，計量金融工具的虧損撥備。

於各報告期末，倘金融工具(不包括貿易應收款項)的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，則本集團會按相等於反映該金融工具於報告期後12個月內可能發生的違約事件所引致的預期信貸虧損的部分期限內預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備。

預期信貸虧損金額或為調整報告期末虧損撥備至所需金額所作撥回金額乃於損益確認為減值收益或減值虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(l) 現金及現金等值物

就現金流量表而言，現金及現金等值物指銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，及可隨時轉換為已知數額現金且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資。按要求償還及構成本集團現金管理一個完整部分之銀行透支亦列入現金及現金等值物。

(m) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立之合約安排之性質及根據香港財務報告準則對金融負債及權益工具之定義而分類。權益工具為證明於本集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及權益工具而採納之會計政策載於下文。

(n) 借貸

借貸初步按公允值減產生之交易成本確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團可無條件將負債結算期延遲至報告期後至少12個月，否則借貸分類為流動負債。

(o) 貿易應付款項及其他應付款項

貿易應付款項及其他應付款項初步按公允值列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，貼現影響微少則作別論，於該情況下，則按成本列賬。

(p) 權益工具

本公司發行之權益工具按已收所得款項(扣除直接發行費用)列賬。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(q) 客戶合約收益

收益乃根據商業慣例按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量，並不包括代表第三方收取的金額。客戶付款及轉移協定產品或服務的期間超過一年的合約，代價會就重大融資部分影響而調整。

本集團於完成向客戶轉讓產品或服務控制權的履約責任時確認收益。履約責任可於一段時間內或一個時間點完成，視乎合約條款及有關合約適用的法例。倘屬以下情況，則可於一段時間內完成履約責任：

- 客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約而創造或提升客戶於資產被創造或提升時控制的資產；或
- 本集團履約並無創造供本集團用於其他用途的資產，且本集團有權就迄今為止已完成的履約部分強制收回款項。

倘履約責任可於一段時間內完成，收益乃根據完成有關履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得產品或服務控制權的時間點確認。

(r) 其他收益

- (i) 利息收入按時間比例基準使用實際利率方法確認。
- (ii) 租金收入按直線法在租賃期內確認。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(s) 僱員福利

(i) 僱員假期福利

僱員享有之年假及長期服務假期於應計至僱員時確認。撥備乃就僱員截至報告期末所提供服務可享有之年假及長期服務假期之估計責任作出。

僱員可享有之病假及產假於提取時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團為所有僱員向界定供款退休計劃作出供款。本集團與僱員各自之供款乃按僱員基本薪金之百分比計算。透過損益支銷之退休福利計劃成本指本集團向基金之供款。

(iii) 終止聘用福利

終止聘用福利於本集團不能撤回有關福利之要約當日且本集團確認其重組成本及支付終止聘用福利當日(以較早者為準)確認。

(t) 以股份為基礎的付款

本集團向若干董事、僱員及顧問發行以股權結算股份為基礎的付款。

向董事及僱員發行的以股權結算股份為基礎的付款乃按於授出日期股本工具之公允值計量(不包括非市場歸屬條件的影響)。公允值以授出以股權結算股份為基礎的付款之日期釐定，根據本集團所估計將最終歸屬並就非市場歸屬條件之影響而調整後的股份，於歸屬期以直線法支銷。

向顧問發行的以股權結算股份為基礎的付款乃按所提供服務的公允值計量，或倘所提供服務的公允值未能可靠計量，則按所授出之股本工具的公允值計量。公允值於本集團收取服務的日期計量，並確認為開支。

4. 重大會計政策(續)

(u) 借貸成本

直接用作收購、建造或生產合資格資產(即需長時間進行準備以用作擬定用途或出售之資產)之借貸成本資本化為該等資產之部分成本，直至資產大致準備好用作擬定用途或出售。特定借貸在撥作合資格資產之開支前用作臨時投資所賺取之投資收入在符合資格資本化之借貸成本中扣除。

在一般借入資金用於獲取合資格資產之情況下，符合資格資本化之借貸成本乃以對該資產支出之資本化比率釐定。資本化比率為期內適用於本集團尚未償還借貸(用於獲取合資格資產之借貸除外)之借貸成本之加權平均值。

所有其他借貸成本於其產生期間於損益確認。

(v) 政府補助

政府補助於合理保證本集團遵守所有附帶條件以及將獲取補助時確認。

有關收入之政府補助為遞延收入及於期內於損益確認為與擬作補償的成本相匹配之收入。

作為已產生開支或虧損之應收補償或就給予本集團即時財務支援目的而無未來相關成本之政府補助，於成為應收款項期間於損益確認。

與購買資產有關的政府補助入賬為遞延收入，並於相關資產的使用年期按直線法於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(v) 政府補助(續)

償還有關收入之補助首先應用任何就有關補助而設之未攤銷遞延收入。倘還款超過任何該等遞延收入，或並無遞延收入，有關還款即時於損益確認。償還有關資產之補助以該資產之賬面值增加或以可償還金額減遞延收入列賬。於倘並無補助而應於迄今損益確認之累計額外折舊即時於損益確認。

(w) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

應付即期稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括於其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支項目，並且不包括從未課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債使用報告期末前已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。

遞延稅項根據財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利之相應稅基之差額確認。所有應課稅暫時差額之遞延稅項負債一般予以確認，而遞延稅項資產乃按可能出現應課稅溢利以抵免可扣稅暫時差額、可動用未使用稅項虧損或未使用稅項抵免時確認。若於一項交易中，自商譽或自企業合併以外初次確認其他資產及負債引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則該等資產及負債不予確認。

4. 重大會計政策(續)

(w) 稅項(續)

遞延稅項負債按於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額予以確認，惟本集團可控制暫時差額之撥回及於可預見將來可能不會撥回暫時差額之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並按於不可能會有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算，所根據之稅率為於報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率。遞延稅項於損益中確認，惟倘遞延稅項與其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關，則遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映本集團預期於報告期末收回或償還資產及負債賬面值產生之稅務後果。

就計量使用公允值模式計量的投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值則假定為可透過出售收回，除非假定遭到駁回。倘該投資物業可予折舊，而本集團之業務目標為隨時間而非透過出售消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益之業務模式持有，假定則遭到駁回。倘假定遭到駁回，該等投資物業的遞延稅項按該等物業之預期收回方式計量。

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，且彼等為同一稅務機構徵收之所得稅，以及本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則會抵銷遞延稅項資產及負債。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(x) 關連人士

關連人士即與本集團相關之人士或實體。

(a) 一名人士或該名人士之直系親屬於以下情況被視為與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司主要管理層成員。

(b) 倘以下任何條件適用，則實體被視為與本集團有關連(報告實體)：

- (i) 該實體及本公司屬同一集團之成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體屬其中一間成員公司之集團之成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體屬同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為離職後福利計劃，而該計劃之受益人為本集團或與本集團有關連實體之僱員。倘本集團本身為該項計劃，則付款的僱主亦應與本集團有關。
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員成員。
- (viii) 實體或其為成員公司之集團之任何成員公司向本公司或本公司母公司提供主要管理人員服務。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(y) 分類呈報

營運分類及各分類於財務報表所呈報的金額與定期提供給本集團主要高級行政管理層以向本集團的各營業分類及地理分佈分配資源以及評估其表現的財務資料一致。

個別重大營運分類不會因財務報告而進行合併，惟各分類具有類似的經濟性質，以及產品及服務性質、生產過程的性質、客戶類型或級別、分銷產品或提供服務所用的方法及監管環境的性質雷同的情況除外。不屬重大個別營運分類倘符合上述絕大部分標準則可能進行合併。

(z) 資產減值

於各報告期末，本集團將審閱其有形及無形資產(不包括遞延稅項資產、投資、存貨及應收款項)賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損。倘未能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公允值減出售成本及使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前折現率折現至其現值，以反映當前市場所評估之貨幣時間值及該資產特有風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則資產或現金產生單位賬面值將扣減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認，除非有關資產按重估金額列賬，於該等情況下，減值虧損視為重估減少。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

(z) 資產減值(續)

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位賬面值增至其可收回金額之經修訂估計，惟所增加賬面值不得高於假設於往年該資產或現金產生單位並無確認減值虧損下釐定之賬面值(經扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回即時於損益確認。除非有關資產按重估金額列賬，於該等情況下，減值虧損撥回被視為重估增加。

(aa) 撥備及或然負債

當本集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要流出經濟效益並能可靠估計其款項時，便為未確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣時間值屬重大，則按預期履行該責任所需支出之現值列報撥備。

當不大可能有需要付出經濟效益，或其款項未能可靠估計，除非流出經濟效益之可能性極小，否則披露該責任為或然負債。當潛在責任之存在僅能以一宗或數宗未來事項發生或不發生來證實，除非流出經濟效益之可能性極小，否則亦披露為或然負債。

(ab) 報告期後事項

提供本集團於報告期末狀況額外資料之報告期後事項或該等顯示持續經營假設為不適當之資料乃調整事項，並於綜合財務報表內反映。屬非調整事項之報告期後事項如屬重大者，乃於綜合財務報表附註內披露。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

5. 重大判斷及關鍵估計

應用會計政策的重大判斷

於應用會計政策的過程，董事已作出以下對綜合財務報表確認金額造成最重大影響的判斷。

(a) 持續經營基準

該等綜合財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎(i)於二零二四年，自本公司一名間接股東獲得貸款融資約418,100,000港元，直至綜合財務報表日期，本集團已提取其中約394,555,000港元；(ii)本集團已承擔與本公司一名間接股東協調出售若干與本集團物業發展及物業投資業務有關的資產的擬議計劃的工作，預計銷售所得款項將按本集團訂明的時間表收取；(iii)本集團將與其往來銀行磋商在貸款到期時續期並獲得新的銀行融資；及(iv)配售股份估計所得款項(如有)是否達到足以應付本公司營運資金需要的水平。詳情於綜合財務報表附註2中說明。

(b) 投資物業的遞延稅項

就計量使用公允值模式計量的投資物業遞延稅項而言，董事審閱本集團投資物業組合，並斷定本集團投資物業乃按目標為隨時間而非透過出售消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益之業務模式持有。因此，就釐定本集團投資物業的遞延稅項，董事駁回使用公允值模式計量的投資物業透過銷售收回的假定。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

5. 重大判斷及關鍵估計(續)

估計不確定性之關鍵來源

下文詳述於報告期末有關日後的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，而有關假設及不確定因素會造成下一個財政年度的資產及負債賬面值極有可能作出重大調整之重大風險。

(a) 投資物業之公允值

本集團委任獨立專業估值師以評估投資物業的公允值。於釐定公允值時，估值師利用包含若干估計的估值方法。董事行使彼等判斷及信納估值方法足以反映現時市場狀況。估值所應用的估計變動將導致本集團投資物業的公允值變動，以及對綜合損益及其他全面收益表內呈報的損益金額造成相應調整。

(b) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

當出現事件或變動顯示資產賬面值超過其可收回金額，本集團會審閱物業、廠房及設備以及使用權資產是否出現減值。可收回金額按估計未來現金流量現值釐定。當未來現金流量低於預期，或實際發生不利事件及事實及情況出現不利變動，而導致修訂估計未來現金流量，或會產生重大減值虧損。

(c) 持作出售物業之減值

當出現事件或變動顯示資產賬面值超過其可收回金額，本集團會審閱持作出售物業是否出現減值。可收回金額按公允值減出售成本釐定。當公允值減出售成本低於預期，或實際發生不利事件及事實及情況出現不利變動，而導致修訂公允值減出售成本，或會產生重大減值虧損。

5. 重大判斷及關鍵估計(續)

估計不確定性之關鍵來源(續)

(d) 貿易應收款項及應收票據減值

貿易應收款項及應收票據之減值乃根據貿易應收款項及應收票據之可收回性評估作出。應收款項之減值評估包括使用估計及判斷。當根據當前及過往資料評估風險時，客觀證據顯示不能收回全數款項，則進行呆賬估計。壞賬於產生時撇銷。若未來之實際情況或預計有別於原有估計，則有關差額將影響改變有關估計之期間內貿易應收款項及應收票據之賬面值，因而影響減值虧損。

(e) 於聯營公司之投資減值

本集團根據會計政策評估於聯營公司之投資是否遭受任何減值。於聯營公司之投資的可收回金額乃按照使用價值計算或市場估值釐定。該等計算須使用判斷及估計，尤其是未來收益或現金流量的判斷及估計。管理層相信，任何該等假設的任何合理可能偏差將不會導致於聯營公司之投資的賬面總值超出其可收回金額。

(f) 物業、廠房及設備以及折舊

本集團釐定本集團物業、廠房及設備之預計可用年期、剩餘價值及相關折舊開支。該估計乃根據具類似性質及功能之物業、廠房及設備的實際可用年期及剩餘價值之過往經驗作出。倘可用年期及剩餘價值與先前估計有別，本集團會修訂折舊開支，或將撇銷或撇減技術上已過時或棄用或售出之非策略性資產。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

6. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體能夠持續經營，同時透過優化債務及股本結餘將股東回報提高至最高。

於報告期間，本集團之資本架構包括債務(包括計息貸款)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。董事定期審視資本架構。董事通過考慮資本成本及相關風險審閱資本架構，並對本集團之資本架構作出適當調整。本集團整體策略與過往期間比較並無變動。

7. 財務風險管理

本集團的業務面臨各種財務風險：外幣風險、利率風險、信貸風險、流動資金風險及價格風險。本集團整體的風險管理計劃專注於財務市場的不可預測性，並尋求降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外幣風險

本集團若干交易以及貨幣資產及負債以美元及歐元計值，有別於本公司附屬公司的功能貨幣(即人民幣)，令本集團面臨貨幣風險。本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制定外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於二零二三年十二月三十一日，倘人民幣兌美元貶值5%(二零二二年：5%)而所有其他變量保持不變，則年內稅後虧損將增加4,159,000港元(二零二二年：增加4,160,000港元)，主要由於以美元計值的貿易應收款項及應收票據的匯兌收益所致。倘人民幣兌美元升值5%(二零二二年：5%)而所有其他變量保持不變，則年內稅後虧損將減少4,159,000港元(二零二二年：減少4,160,000港元)，主要由於以美元計值的貿易應收款項及應收票據的匯兌虧損所致。

於二零二三年十二月三十一日，倘人民幣兌歐元貶值5%(二零二二年：5%)而所有其他變量保持不變，則年內稅後虧損將增加13,597,000港元(二零二二年：增加13,284,000港元)，主要由於以歐元計值的貿易應收款項及應收票據的匯兌收益所致。倘人民幣兌歐元升值5%(二零二二年：5%)而所有其他變量保持不變，則年內稅後虧損將減少13,597,000港元(二零二二年：減少13,284,000港元)，主要由於以歐元計值的貿易應收款項及應收票據的匯兌虧損所致。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

7. 財務風險管理(續)

(b) 利率風險

公允值利率風險為金融工具之價值因應市場利率變動而波動之風險。現金流量利率風險為金融工具之未來現金流量因應市場利率變動而波動之風險。

本集團的收入及經營現金流量大體獨立於市場利率的變化。本集團的利率風險主要由長期借款所產生。按可變利率獲得的借款令本集團面臨現金流量利率風險，其部分被按可變利率持有的現金所抵銷。按固定利率獲得的借款及租賃負債令本集團面臨公允值利率風險。於各報告期末，幾乎所有本集團借款均按可變市場貸款利率計息。

於二零二三年十二月三十一日，倘借款的利率調高／降低1%而所有其他變量保持不變，則年內稅後虧損將增加／減少3,015,000港元(二零二二年：2,693,000港元)，主要由於浮動利率借款的利息開支增加／減少。

(c) 信貸風險

計入綜合財務狀況表之現金及銀行結餘、投資及貿易應收款項及其他應收款項之賬面值反映本集團面對與本集團金融資產有關之最高信貸風險。

本集團僅會與享譽盛名兼信譽可靠之第三方交易。按照本集團政策，所有擬按信貸期交易之客戶，必須獲董事批准。本集團會持續監察應收結餘之情況，以確保本集團不會承受重大壞賬風險。

於報告期末，本集團存在若干程度集中信貸風險，因貿易應收款項總額中3%(二零二二年：12%)來自應收本集團五大客戶款項。貿易應收款項之信貸質素詳情載於綜合財務報表附註27。

現金及銀行結餘指於具備穩健信貸評級銀行之存款。鑒於其具備高信貸評級，本集團預期不會產生任何相關信貸風險。

投資信貸風險有限，原因為對手方為一間聲譽良好的中華人民共和國(「中國」)證券經紀行。

本集團透過將於報告日期發生之違約的風險與於初步確認日期的違約風險比較，釐定於各報告期間金融資產的信貸風險是否持續大幅增加。其考慮可取得的合理支持前瞻性資料，尤其使用以下資料：

- 內部信貸評級；
- 借貸方的預期表現及行為的重大變動，包括借貸方付款狀況的變動。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

7. 財務風險管理(續)

(c) 信貸風險(續)

倘債務人逾期逾30日作出合約付款，則假設信貸風險大幅增加。當對手方無法於逾期60日內作出合約付款，則為拖欠金融資產。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與本集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後360日未能履行合約付款，本集團通常會分類為作撇銷之貸款或應收款項。倘貸款或應收款項獲撇銷，則本集團在實際可行及符合經濟效益的情況下將繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

本集團採用非交易應收款項的兩個類別，反映其信貸風險及釐定各類別的貸款虧損撥備的方式。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類別的歷史虧損率並就前瞻性數據作出調整。

類別	定義	虧損撥備
履約	違約風險低及還款能力高	12個月預期虧損
違約	信貸風險大幅增加	期限內預期虧損

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

7. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險

本集團之政策為定期監管現有及預期之流動資金需要，確保本集團保持足夠現金儲備以應對短期及長期之流動資金需要。

於報告期末，本公司按照已訂約之未貼現付款計算之金融負債之到期情況如下：

二零二三年

	按要求／ 少於一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年 至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項及應付票據	1,221,696	-	-	-	1,221,696	1,221,696
已計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	62,583	-	-	-	62,583	62,583
銀行及其他貸款	322,015	104,665	157,648	213,498	797,826	675,274
	1,606,294	104,665	157,648	213,498	2,082,105	1,959,553

二零二二年

	按要求／ 少於一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年 至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項及應付票據	1,400,346	-	-	-	1,400,346	1,400,346
已計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	54,655	-	-	-	54,655	54,655
銀行及其他貸款	360,769	195,948	161,221	270,377	988,315	805,835
	1,815,770	195,948	161,221	270,377	2,443,316	2,260,836

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

7. 財務風險管理(續)

(e) 價格風險

本集團按公允值計入其他全面收益之股本投資及按公允值計入損益之投資於各報告期末按公允值計量，故本集團面臨股本證券價格風險。董事通過維持具有不同風險狀況之投資組合管理此風險。

於二零二三年十二月三十一日，倘按公允值計入其他全面收益的股本投資股價上升／下降10%，股本投資重估儲備將增加／減少約2,421,000港元(二零二二年：2,580,000港元)，並源自投資的公允值收益／虧損。

於二零二三年十二月三十一日，倘按公允值計入損益的投資股價上升／下降10%，年內虧損將減少／增加約1,710,000港元(二零二二年：9,712,000港元)，並源自投資的公允值收益／虧損。

(f) 金融工具類別

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
金融資產：		
按攤銷成本列賬的金融資產(包括現金及現金等值物)	731,835	946,309
按公允值計入損益的投資：		
強制計量	17,100	97,124
按公允值計入其他全面收益的股本投資	34,737	36,293
金融負債：		
按攤銷成本列賬的金融負債	1,959,553	2,260,836

(g) 公允值

公允值估計乃於特定時間根據相關市場資料及金融工具資料作出。該等估計因其主觀性質使然，涉及不確定因素及重大判斷事項，因此不能準確釐定。假設變動可能對估計造成重大影響。

綜合財務狀況表反映之本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自的公允值相若。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

8. 公允值計量

公允值是指市場參與者之間於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取之價格或轉移負債所支付之價格。以下公允值計量披露使用之公允值層級，將計量公允值所用之估值方法所用輸入數據分為三個等級：

第一級輸入數據： 本集團於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

第二級輸入數據： 就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）。

第三級輸入數據： 資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為確認截至導致轉移之事項或狀況變動當日止該等三個等級之任何轉入及轉出。

(a) 於二零二三年十二月三十一日的公允值層級披露：

概述	使用以下輸入數據的公允值計量：			總計
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	二零二三年 千港元
經常性公允值計量：				
投資物業	-	736,434	-	736,434
按公允值計入損益的投資				
香港境內上市證券	17,100	-	-	17,100
按公允值計入其他全面收益的股本投資				
— 香港境外上市證券	24,206	-	-	24,206
— 未上市股本投資	-	-	10,531	10,531
經常性公允值計量總額	41,306	736,434	10,531	788,271

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

8. 公允值計量(續)

(a) (續)

於二零二二年十二月三十一日的公允值層級披露：

概述	使用以下輸入數據的公允值計量：			總計
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	二零二二年 千港元
經常性公允值計量：				
投資物業	-	784,004	-	784,004
按公允值計入損益的投資				
香港境外上市證券	89,624	-	-	89,624
香港境內上市證券	7,500	-	-	7,500
按公允值計入其他全面收益的股本投資				
— 香港境外上市證券	25,800	-	-	25,800
— 未上市股本投資	-	-	10,493	10,493
經常性公允值計量總額	122,924	784,004	10,493	917,421

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

8. 公允值計量(續)

(b) 基於第三級按公允值計量的資產及負債對賬

描述	按公允值計入 其他全面收益 的股本投資	
	未上市 股本投資 千港元	二零二三年 總計 千港元
於二零二三年一月一日	10,493	10,493
於其他全面收益中確認的收益或虧損總額 ^(#)	332	332
匯兌差額	(294)	(294)
於二零二三年十二月三十一日	10,531	10,531

於其他全面收益中確認的收益或虧損總額在綜合損益及其他全面收益表中的公允值變動中呈列。

描述	按公允值計入 其他全面收益 的股本投資	
	未上市 股本投資 千港元	二零二二年 資產總值 千港元
於二零二二年一月一日	11,362	11,362
匯兌差額	(869)	(869)
於二零二二年十二月三十一日	10,493	10,493

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

8. 公允值計量(續)

(c) 本集團所採用的估值程序及估值方法以及公允值計量所採用的輸入數據之披露：

董事負責就財務報告日的計量資產及負債之公允值，包括第三級公允值計量。會計師向董事會呈報該等公允值之計量。

本集團委聘具有認可專業資格及近期經驗之外部估值專家於各報告期末進行估值。

第二級公允值計量

概述	估值方法	輸入數據	公允值 二零二三年 千港元	公允值 二零二二年 千港元
投資物業				
商用投資物業－中國	收入資本化法	每平方米 租金收入	736,434	784,004

第三級公允值計量

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	輸入數據增加 範圍 對公允值的影響	公允值 二零二三年 千港元
<i>按公允值計入損益的投資</i>				
－未上市股本投資	分估資產淨值	不適用	不適用 不適用	10,531
描述	估值方法	不可觀察輸入數據	輸入數據增加 範圍 對公允值的影響	公允值 二零二二年 千港元
<i>按公允值計入損益的投資</i>				
－未上市股本投資	分估資產淨值	不適用	不適用 不適用	10,493

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料

(a) 可報告分類

主要經營決策者已確定為董事會。董事會審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。本集團根據主要經營決策者用以作出策略性決策所審閱的報告釐定其經營分類。

本集團擁有六個(二零二二年：六個)可報告分類。由於各業務分類提供不同產品及需要不同的業務策略，故各分類須分開管理。以下概要列明本集團各可報告分類的業務：

- (i) 數碼視頻業務：生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機(「電視機」)、高清液晶體顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案。
- (ii) 新能源汽車業務：新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務。
- (iii) 雲生態大數據業務：雲生態大數據行業應用及管理。
- (iv) 物業發展：產業園的物業發展及銷售建築材料。
- (v) 物業投資：自產業園賺取租金收入的物業投資。
- (vi) 一般貿易。

收益分析如下：

收益	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銷售數碼視頻產品	229,223	551,613
提供新能源汽車充電服務收入	176,921	214,290
有關新能源汽車零部件的加工收入	34,356	7,110
提供大數據服務收入	2,799	36,456
銷售建築材料	1,294	694
一般貿易	3,858	3,246
客戶合約收益	448,451	813,409
租金收入	23,328	24,488
收益總額	471,779	837,897

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

(i) 業務分類

	截至二零二三年十二月三十一日止年度						
	數碼視頻 業務 千港元	新能源 汽車業務 千港元	雲生態 大數據業務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
可報告分類收益：							
來自外部客戶的收益	229,223	211,277	2,799	1,294	23,328	3,858	471,779
可報告分類(虧損)/溢利	(182,943)	(146)	(8,220)	(77,762)	(124,972)	3,858	(390,185)
物業、廠房及設備折舊	(6,729)	(59,245)	(61)	-	(216)	-	(66,251)
政府補助	272	10,580	221	-	-	-	11,073
出售按公允值計入損益的投資的收益	8,782	482	-	-	-	-	9,264
所得稅抵免/(開支)	-	(854)	-	-	3,522	-	2,668
分佔聯營公司虧損	-	-	-	(87,096)	-	-	(87,096)
投資物業的公允值變動虧損	-	-	-	-	(25,723)	-	(25,723)
添置物業、廠房及設備	390	20,514	2,476	-	5	-	23,385
	於二零二三年十二月三十一日						
	數碼視頻 業務 千港元	新能源 汽車業務 千港元	雲生態 大數據業務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	一般貿易 千港元	總計 千港元
可報告分類資產	442,320	511,073	7,954	81,698	806,819	162,413	2,012,277
可報告分類負債	(545,248)	(426,626)	(3,529)	(32,356)	(343,918)	(797,984)	(2,149,661)
於聯營公司的投資	-	-	-	196,563	-	-	196,563

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(a) 可報告分類(續)

(iii) 可報告分類收益、損益、資產及負債的對賬：

截至十二月三十一日止年度	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益		
可報告分類收益總額	471,779	837,897
損益		
可報告分類虧損總額	(390,185)	(73,079)
未分配公司收入／(開支)淨額	4,224	(11,022)
綜合除稅前虧損	(385,961)	(84,101)
於十二月三十一日		
資產		
可報告分類資產總值	2,208,840	2,947,342
未分配金額：		
現金及現金等值物	267	1,253
其他未分配公司資產	26,551	7,631
綜合資產總值	2,235,658	2,956,226
負債		
可報告分類負債總額	(2,149,661)	(2,477,023)
未分配公司負債	(3,061)	(3,649)
綜合負債總額	(2,152,722)	(2,480,672)

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(b) 地區資料

本集團的所在地為中華人民共和國(「中國」)。下表提供本集團來自外部客戶的收益及非流動資產(包括物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業)(「非流動資產」)的分析。

	來自外部客戶的收益	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國	470,986	837,218
香港	793	679
總計	471,779	837,897

	非流動資產	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國	1,150,287	1,348,420
香港	69	39
總計	1,150,356	1,348,459

(c) 有關主要客戶的資料

來自主要客戶(每名客戶佔收益總額10%或以上)的收益載列如下：

分類		附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	新能源汽車業務		129,717	170,142
客戶B	數碼視頻業務	(i)	74,193	–
客戶C	數碼視頻業務	(ii)	不適用	277,378
客戶D	數碼視頻業務	(ii)	不適用	106,168

附註：

- (i) 於二零二二年，概無自該客戶錄得收益。
- (ii) 來自該客戶的收益於二零二三年並無超過收益總額10%。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(d) 分拆客戶合約收益

分類	二零二三年					總計 千港元
	數碼視頻 業務 千港元	新能源 汽車業務 千港元	雲生態 大數據業務 千港元	物業發展 千港元	一般貿易 千港元	
<u>地區市場</u>						
中國	229,223	211,277	2,799	1,294	3,065	447,658
香港	-	-	-	-	793	793
總計	229,223	211,277	2,799	1,294	3,858	448,451
<u>主要產品/服務</u>						
銷售數碼視頻產品	229,223	-	-	-	-	229,223
提供新能源汽車充電服務收入	-	176,921	-	-	-	176,921
有關新能源汽車零部件的加工收入	-	34,356	-	-	-	34,356
提供大數據服務收入	-	-	2,799	-	-	2,799
銷售建築材料	-	-	-	1,294	-	1,294
一般貿易	-	-	-	-	3,858	3,858
總計	229,223	211,277	2,799	1,294	3,858	448,451
<u>收益確認時間</u>						
一個時間點	229,223	211,277	2,799	1,294	3,858	448,451

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(d) 分拆客戶合約收益(續)

分類	二零二二年					總計 千港元
	數碼視頻 業務 千港元	新能源 汽車業務 千港元	雲生態 大數據業務 千港元	物業發展 千港元	一般貿易 千港元	
<u>地區市場</u>						
中國	551,613	221,400	36,456	694	2,567	812,730
香港	-	-	-	-	679	679
總計	551,613	221,400	36,456	694	3,246	813,409
<u>主要產品/服務</u>						
銷售數碼視頻產品	551,613	-	-	-	-	551,613
提供新能源汽車充電服務收入	-	214,290	-	-	-	214,290
有關新能源汽車零部件的加工收入	-	7,110	-	-	-	7,110
提供大數據服務收入	-	-	36,456	-	-	36,456
銷售建築材料	-	-	-	694	-	694
一般貿易	-	-	-	-	3,246	3,246
總計	551,613	221,400	36,456	694	3,246	813,409
<u>收益確認時間</u>						
一個時間點	551,613	221,400	36,456	694	3,246	813,409

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(d) 分拆客戶合約收益(續)

數碼視頻業務

本集團生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機、高清液晶體顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網的整合應用解決方案。銷售於產品的控制權已轉移(即產品交付予客戶)、並無可能影響客戶接納產品的未履行責任及客戶取得產品的法定所有權時確認。

向客戶作出的銷售一般按30至360日的信貸期進行。新客戶可能須支付按金或貨到付現。收取的按金確認為合約負債。

應收款項於產品交付予客戶時確認，原因為此乃代價僅因付款到期前所需的時間過去而成為無條件的時間點。

新能源汽車業務

本集團提供新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務。新能源汽車充電服務收入及加工服務於提供充電服務及並無可能影響客戶接納服務的未履行責任時確認。充電服務收入的信貸期一般為須按要求付款。

應收款項於產品交付予客戶時確認，原因為此乃代價僅因付款到期前所需的時間過去而成為無條件的時間點。

雲生態大數據業務

本集團向客戶提供雲生態大數據服務應用及管理。收入於提供服務及並無可能影響客戶接納服務的未履行責任時確認。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

9. 收益及經營分類資料(續)

(d) 分拆客戶合約收益(續)

物業發展

本集團發展及向客戶銷售物業。合約銷售於物業的控制權已轉移(即客戶取得已落成物業的實質管有權或法定所有權，而本集團擁有收取款項的現有權利，並極有可能收取代價)時確認。銷售建築材料於產品的控制權已轉移時確認。

一般貿易

銷售於產品的控制權已轉移(即產品交付予客戶)、並無可能影響客戶接納產品的未履行責任及客戶取得產品的法定所有權時確認。

處理及代理服務收入於提供服務時確認。

向客戶作出的銷售一般按30至360日的信貸期進行。新客戶可能須支付按金或貨到付現。收取的按金確認為合約負債。

應收款項於產品交付予客戶時確認，原因為此乃代價僅因付款到期前所需的時間過去而成為無條件的時間點。

10. 其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	1,370	3,725
股息收入	–	1,607
撇銷貿易應付款項	3,827	–
來自第三方的利息收入	5,497	–
來自聯營公司的利息收入	8,040	2,523
政府補助	11,073	11,050
貿易應收款項預期信貸虧損撥回	–	58
存貨減值撥回	13	405
出售物業、廠房及設備的收益	616	214
匯兌差額	8,753	4,356
其他	307	1,580
	39,496	25,518

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

11. 其他收益及虧損，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項預期信貸虧損	(98,193)	–
其他應收款項預期信貸虧損	(51,168)	–
物業、廠房及設備減值虧損	(91,655)	–
按公允值計入損益的投資的公允值收益／(虧損)	9,600	(35,627)
投資物業的公允值變動	(25,723)	–
出售按公允值計入損益的投資的收益	9,264	3,736
	(247,875)	(31,891)

12. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
借貸利息開支：		
— 銀行及其他貸款利息	47,543	48,896
— 應付票據利息	6,476	7,271
— 租賃負債利息	1,071	718
借貸成本總額	55,090	56,885

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

13. 年內虧損

本集團年內虧損已扣除／(計入)下列項目後釐定：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已售存貨成本	410,040	752,069
員工成本(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	71,575	46,403
退休金計劃供款		
— 界定供款計劃	10,002	8,501
其他員工福利	8,986	9,647
	90,563	64,551
核數師酬金	1,120	1,120
物業、廠房及設備折舊	66,258	66,980
使用權資產折舊	3,174	2,231
短期租賃相關開支	13,050	6,213
匯兌收益淨額	(8,753)	(4,356)
出售物業、廠房及設備的收益	(616)	(214)
撇銷物業、廠房及設備	1,041	3,750
出售按公允值計入損益的投資的收益	(9,264)	(3,736)
按公允值計入損益的投資的公允值(收益)／虧損	(9,600)	35,627
投資物業公允值虧損	25,723	—
撇銷貿易應收款項	3,869	21,437
物業、廠房及設備減值虧損	91,655	—
存貨減值撥回	(13)	(405)

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

14. 董事及五位最高薪酬人士酬金

(a) 董事及高級管理層酬金

	截至二零二三年十二月三十一日止年度			酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金、花紅、 津貼及 其他福利 千港元	退休 計劃供款 千港元	
執行董事：				
陳雲翔先生(i)	–	370	45	415
陳珊女士(i)	–	–	–	–
邵梓銘先生(ii)	30	570	9	609
趙建華先生(v)	–	85	32	117
獨立非執行董事：				
陳征先生	120	–	–	120
黃志堅先生(iii)	43	–	–	43
華能東先生(iii)	43	–	–	43
王寧先生(iv)	59	–	–	59
袁錢飛先生(iv)	59	–	–	59
	354	1,025	86	1,465

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

14. 董事及五位最高薪酬人士酬金(續)

(a) 董事及高級管理層酬金(續)

	截至二零二二年十二月三十一日止年度			酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金、花紅、 津貼及 其他福利 千港元	退休 計劃供款 千港元	
執行董事：				
邵梓銘先生(ii)	130	1,294*	18	1,442
趙建華先生(v)	-	62	35	97
尹建文先生(vi)	-	-	-	-
獨立非執行董事：				
袁錢飛先生(iv)	120	-	-	120
王寧先生(iv)	120	-	-	120
陳征先生	120	-	-	120
	490	1,356	53	1,899

* 包括花紅100,000港元(已包含在僱傭合約內)。

(i) 於二零二三年五月二十日獲委任

(ii) 於二零二三年六月三十日辭任

(iii) 於二零二三年八月二十四日獲委任

(iv) 於二零二三年六月二十八日辭任

(v) 於二零二二年九月十日獲委任及於二零二三年五月二十日辭任

(vi) 於二零二二年九月十日辭任

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

14. 董事及五位最高薪酬人士酬金(續)

(b) 五名最高薪酬人士酬金

本集團五名最高薪酬人士包括兩名(二零二二年：一名)董事，其酬金載於上文。截至二零二三年十二月三十一日止年度，其餘三名(二零二二年：四名)本公司僱員的酬金詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及其他實物福利	903	1,155
花紅(附註)	262	517
退休金計劃供款	129	342
	1,294	2,014

附註：花紅乃根據僱員表現釐定。

酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零二三年	二零二二年
酬金範圍：		
零至1,000,000港元	3	4

(c) 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，本集團概無支付酬金予董事或五位最高薪酬人士，以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團的獎勵或作為離職補償。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

15. 所得稅(抵免)／開支

截至二零二三年十二月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%(二零二二年：16.5%)計提撥備。

除久融新能源科技有限公司(「久融新能源」)及杭州云栖云数据有限公司(「云栖云数据」)外，中國業務產生的估計應課稅溢利的中國企業所得稅標準稅率為25%(二零二二年：25%)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，久融新能源及云栖云数据取得高新技術企業證書，可享有優惠稅率15%(二零二二年：久融新能源享有優惠稅率15%)。

計入損益的所得稅(抵免)／開支金額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
一年內稅項撥備	—	—
	—	—
即期－中國		
一年內稅項	854	3,095
遞延稅項	(3,522)	2,955
	(2,668)	6,050

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

15. 所得稅(抵免)／開支(續)

年內所得稅開支與年內虧損乘以適用稅率的對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前虧損	(385,961)	(84,101)
按當地稅率16.5%(二零二二年：16.5%)計算的稅項	(63,684)	(13,877)
在其他司法權區經營的附屬公司的不同稅率的影響	(31,222)	(2,116)
毋須納稅收益的稅務影響	(2,474)	(4,526)
不可用作扣稅開支的稅務影響	12,937	9,630
未確認暫時性差異的稅務影響	58,778	—
未確認稅項虧損的稅務影響	22,997	16,939
所得稅(抵免)／開支	(2,668)	6,050

於二零二三年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約371,213,000港元(二零二二年：277,988,000港元)可供抵銷日後的溢利。上述未確認稅項虧損可能會於五年內或無限年期轉結，視乎相應稅務司法權區而定。於二零二三年，概無就未動用稅項虧損約370,491,000港元(二零二二年：277,267,000港元)確認稅項資產。

16. 每股虧損

每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損根據本公司擁有人應佔年內虧損約383,293,000港元(二零二二年：虧損90,151,000港元)及年內已發行普通股加權平均數約5,472,000,000股(二零二二年：5,472,000,000股)計算。

每股攤薄虧損

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本公司尚未行使購股權的影響並無對每股虧損產生任何攤薄影響。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

17. 股息

董事不建議派付截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度各年的任何股息。

18. 物業、廠房及設備

	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零二三年十二月三十一日					
成本：					
於二零二三年一月一日	730,933	839	10,071	23,488	765,331
添置	3,186	-	471	19,799	23,456
出售／撤銷	(7,804)	-	(71)	-	(7,875)
轉撥	14,836	-	-	(14,836)	-
匯兌調整	(20,228)	(24)	(3,089)	(684)	(24,025)
於二零二三年十二月三十一日	720,923	815	7,382	27,767	756,887
累計折舊及減值：					
於二零二三年一月一日	210,233	589	3,078	-	213,900
年內撥備	65,032	70	1,156	-	66,258
出售／撤銷	(6,460)	-	(42)	-	(6,502)
減值	72,814	-	-	18,841	91,655
匯兌調整	(8,105)	(15)	(433)	(89)	(8,642)
於二零二三年十二月三十一日	333,514	644	3,759	18,752	356,669
賬面值：					
於二零二三年十二月三十一日	387,409	171	3,623	9,015	400,218

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備確認減值虧損約91,655,000港元，並計入「其他收益及虧損」。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備(續)

有關減值虧損包括(i)調整業務計劃導致的新能源充電站的若干電能儲存裝置的減值虧損約33,178,000港元；及(ii)數碼視頻業務的表現不如預期導致的若干生產線的減值虧損約58,477,000港元。根據本公司的會計政策，可收回金額乃公允值減出售成本及使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前貼現率貼現至其現值(該貼現率反映當前市場所評估之貨幣時間值及該資產特有風險)，其乃使用貼現現金流量法(第三級公允值計量)依其使用價值並按貼現率8%釐定，而數碼視頻業務的公允值減出售成本為約3,726,000港元。因此，數碼視頻業務相關資產的可收回金額乃基於公允值減出售成本約3,726,000港元計算。

	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零二二年十二月三十一日					
成本：					
於二零二二年一月一日	732,422	909	10,097	39,767	783,195
添置	16,442	-	1,093	37,912	55,447
出售／撤銷	(11,886)	-	(332)	-	(12,218)
轉撥	51,546	-	-	(51,546)	-
匯兌調整	(57,591)	(70)	(787)	(2,645)	(61,093)
於二零二二年十二月三十一日	730,933	839	10,071	23,488	765,331
累計折舊及減值：					
於二零二二年一月一日	167,622	607	2,359	-	170,588
年內撥備	65,426	74	1,480	-	66,980
出售／撤銷	(8,181)	-	(287)	-	(8,468)
匯兌調整	(14,634)	(92)	(474)	-	(15,200)
於二零二二年十二月三十一日	210,233	589	3,078	-	213,900
賬面值：					
於二零二二年十二月三十一日	520,700	250	6,993	23,488	551,431

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

19. 投資物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	784,004	848,937
添置	-	-
投資物業的公允值虧損	(25,723)	-
匯兌調整	(21,847)	(64,933)
於十二月三十一日	736,434	784,004

投資物業的公允值由獨立合資格專業估值師戴德梁行國際物業顧問進行估值。

於二零二三年十二月三十一日，投資物業約654,071,000港元(二零二二年：714,440,000港元)已予抵押以為本集團的銀行貸款、貿易應付款項及應付票據作擔保。

20. 附屬公司

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本公司主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足股份 面值/已註冊及 繳足股本	本公司 應佔股權百分比	主要業務
直接持有：				
漢傲有限公司	香港	1港元	100%	電子應用設備及 相關零件貿易
中國大數據雲計算有限公司	香港	1港元	100%	投資控股
中國新能源投資有限公司	香港	1港元	100%	生產及銷售綠色能源產品

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

20. 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足股份 面值/已註冊及 繳足股本	本公司 應佔股權百分比	主要業務
間接持有：				
數源久融 ¹	中國	人民幣 90,000,000元	100%	數碼視頻業務
久融新能源科技有限公司 (「久融新能源」) ¹	中國	16,000,000美元	100%	新能源汽車業務
杭州云栖云数据有限公司 ² (「云栖云数据」)	中國	人民幣 100,000,000元	100%	雲生態大數據業務
杭州綠云置業有限公司 ² (「綠云」)	中國	人民幣 100,000,000元	100%	物業發展及物業投資
浙江久融售電有限公司 ² (「浙江久融售電」)	中國	人民幣 30,000,000元 ³	100%	新能源汽車服務
哈爾濱久融信息科技有限公司 (「哈爾濱久融」) ¹	中國	200,000美元	100%	雲生態大數據業務
江蘇久融綜合能源服務有限公司 (「江蘇久融」) ²	中國	人民幣 20,000,000元 ³	100%	新能源汽車服務
杭州久融雲栖客棧有限公司 (「雲栖客棧」) ²	中國	人民幣 5,000,000元 ³	100%	物業發展及物業投資
浙江久融智能技術有限公司 (「久融智能」) ²	中國	人民幣 100,000,000元	100%	數碼視頻業務

附註

- (1) 附屬公司為於中國註冊成立的全資外資企業。
- (2) 附屬公司為於中國註冊成立的中外合資企業。
- (3) 浙江久融售電的註冊資本為人民幣30,000,000元，當中概無資本已於二零二三年及二零二二年十二月三十一日支付。江蘇久融的註冊資本為人民幣20,000,000元，當中人民幣17,000,000元已於二零二三年十二月三十一日支付。雲栖客棧的註冊資本為人民幣5,000,000元，其中人民幣610,000元已於二零二三年十二月三十一日支付。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

21. 使用權資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於十二月三十一日：		
使用權資產－土地及樓宇	13,704	13,024
根據未貼現現金流量，本集團租賃負債的到期日分析如下：		
－少於一年	4,066	3,380
－一年至兩年	4,476	2,528
－兩年至五年	5,037	5,541
－五年以上	4,311	5,942
	17,890	17,391
截至十二月三十一日止年度：		
使用權資產的折舊支出	3,174	2,231
租賃利息	1,071	718
短期租賃相關開支	13,050	6,213
租賃現金流出總額	17,166	9,593
添置使用權資產	4,204	10,627

本集團租賃若干土地及樓宇，而租賃協議的固定期限通常定在兩至十年。租賃條款乃按個別基準協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借款的擔保品。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司的投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
未上市投資		
分佔資產淨值	196,563	291,413
	196,563	291,413

於報告期末，聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊/經營地點		註冊/繳足股本		本公司 應佔股權百分比		主要業務	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
黑龍江新綠洲房地產開發有限公司 (「新綠洲」)	中國	中國	人民幣300,000,000元	人民幣300,000,000元	46%	46%	物業發展	物業發展
溫州市景都冠榮科技有限公司 (「景都冠榮」)	中國	中國	人民幣160,000,000元	人民幣160,000,000元	48%	48%	物業發展	物業發展

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司的投資(續)

下表顯示對本集團而言屬重大的聯營公司資料。該等聯營公司乃採用權益法於綜合財務報表入賬。財務資料概要根據聯營公司的香港財務報告準則財務報表呈列。

名稱	新綠洲		景都冠榮		總計	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
主要營業地點／註冊成立國家	中國／中國		中國／中國			
主要業務	物業發展		物業發展			
本集團持有的擁有權／投票權百分比	46%		48%			
於十二月三十一日：						
非流動資產	9,794	557	396	1,903	10,190	2,460
流動資產	1,706,683	1,733,914	150,826	323,704	1,857,509	2,057,618
流動負債	(1,241,911)	(1,280,786)	(178,595)	(153,279)	(1,420,506)	(1,434,065)
非流動負債	(47,255)	-	-	-	(47,255)	-
資產淨值	427,311	453,685	(27,373)	172,328	399,938	626,013
本集團分佔資產淨值	196,563	208,696	-	82,717	196,563	291,413
商譽	-	-	-	-	-	-
本集團分佔權益賬面值	196,563	208,696	-	82,717	196,563	291,413
截至十二月三十一日止年度：						
收益	349,455	331,194	-	-	349,455	331,194
持續經營業務收益／(虧損)	(13,727)	37,558	(195,797)	(5,730)	(209,524)	31,828
其他全面收入	(12,648)	(31,473)	(3,904)	(166)	(16,552)	(31,639)
全面收入總額	(26,375)	6,085	(199,701)	(5,896)	(226,076)	189

本集團並未就景都冠榮確認年內虧損13,201,000港元(二零二二年：零港元)。未確認的累計虧損為13,201,000港元(二零二二年：零港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

23. 遞延稅項資產／負債

遞延稅項資產變動如下：

	稅項虧損	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於報告期初	119	119
於損益扣除	-	-
匯兌調整	-	-
於報告期末	119	119

遞延稅項負債變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	投資物業的 公允值變動 千港元	業務合併 產生的 公允值調整 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	10,934	28,109	53,281	92,324
於損益扣除	2,955	-	-	2,955
匯兌調整	(922)	(2,150)	(4,039)	(7,111)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	12,967	25,959	49,242	88,168
扣除自／(計入)損益	2,909	(6,431)	-	(3,522)
匯兌調整	(378)	(697)	(1,457)	(2,532)
於二零二三年十二月三十一日	15,498	18,831	47,785	82,114

於報告期末，與未確認遞延稅項負債的附屬公司及聯營公司未分配盈利相關的暫時性差異總額為339,362,000港元(二零二二年：388,582,000港元)。由於本集團能夠控制暫時性差異撥回的時間且該等差異在可預見未來很可能不會撥回，故並未就該等差異確認任何負債。

於報告期末，本集團的可扣稅暫時性差異約241,482,000港元(二零二二年：約957,000港元)。概無就有關暫時性差異確認遞延稅項資產，原因為不太可能有可用作抵銷可扣稅暫時性差異的應課稅溢利。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

24. 按公允值計入其他全面收益的股本投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
股本證券，按公允值		
於香港境外上市	24,206	25,800
未上市(附註)	10,531	10,493
	34,737	36,293
分析為：		
非流動資產	34,737	36,293

附註：本集團投資人民幣10,000,000元，以取得由基金經理(「基金經理」)管理的投資基金(「基金」)20%權益，而基金投資若干於中國註冊成立的公司(「中國公司」)。

本集團擬於中至長期內持有上述投資。指定該等投資為按公允值計入其他全面收益的股本投資能避免該等投資於損益的公允值變動的波動。

25. 存貨

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
原材料	16,351	13,682
在製品	72	73
製成品	5,585	8,872
	22,008	22,627

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

26. 持作出售物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持作出售物業	81,698	81,010

所有持作出售物業均位於中國杭州。

於二零二三年十二月三十一日，已質押以作為本集團銀行貸款、貿易應付款項及應付票據擔保的持作出售物業的賬面值約68,163,000港元(二零二二年：81,010,000港元)。

27. 貿易應收款項及應收票據

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	493,112	429,606
虧損撥備	(98,659)	(957)
	394,453	428,649
應收票據	-	177,769
	394,453	606,418

本集團與其客戶的貿易條款主要以信貸方式進行，惟新客戶一般須預先付款。信貸期一般介乎零至360日(二零二二年：零至360日)。高級管理層定期審閱逾期結餘。貿易應收款項均為不計息。

於報告期末根據貨物交付日期作出的貿易應收款項(扣除減值)賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	79,267	52,175
91日至180日	1,462	23,324
181日至一年	6,651	21,407
超過一年	307,073	331,743
	394,453	428,649

於二零二三年十二月三十一日，貿易應收款項約13,537,000港元(二零二二年：25,880,000港元)質押予一間銀行以為銀行貸款作擔保，詳情載於綜合財務報表附註35。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

27. 貿易應收款項及應收票據(續)

貿易應收款項虧損撥備的對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	957	1,191
年內虧損撥備增加／(減少)	98,193	(58)
匯兌差額	(491)	(176)
於十二月三十一日	98,659	957

本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法，就所有貿易應收款項使用期限內預期虧損撥備計提預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按照共有的信貸風險特徵及逾期日數分類。預期信貸虧損亦包括前瞻性資料。

	即期	逾期超過 30日	逾期超過 90日	逾期超過 180日	逾期超過 365日	總計
於二零二三年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	24.2%	20.0%
應收金額(千港元)	84,623	125	72	247	408,045	493,112
虧損撥備(千港元)	-	-	-	-	(98,659)	(98,659)
於二零二二年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0.4%	0.2%
應收金額(千港元)	90,505	1,137	956	77,950	259,058	429,606
虧損撥備(千港元)	-	-	-	-	(957)	(957)

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就貿易應收款項計提的預期信貸虧損撥備約98,659,000港元乃經參考獨立合資格專業估值師宏展國際評估有限公司出具的估值報告，採用違約機率法釐定。估值中使用的主要輸入數據包括違約機率、信用評級特定因素、國家特定因素、回收率。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

28. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
預付款項	1,242	199,289
已付按金	2,177	28,046
其他應收款項(附註a)	215,928	13,692
應收聯營公司款項(附註b)	65,751	97,780
應收前董事款項(附註c)	8,304	—
其他應收稅項	—	8,724
	293,402	347,531
減：應收一間聯營公司款項—非流動	—	(75,141)
於流動資產中所示金額(附註b)	293,402	272,390

附註：

- (a) 其他應收款項(其中包括)包括預付前貿易供應商的款項約156,469,000港元。由於本集團不再從事相關貿易，故該款項重新分類至其他應收款項。

其他應收款項亦包括截至二零二三年十二月三十一日止年度，已轉讓予本公司間接股東的貿易應收款項約55,860,000港元，該款項重新分類至其他應收款項。

- (b) 應收一間聯營公司景都冠榮的款項61,067,000港元(二零二二年：75,141,000港元)為無抵押、按年利率12%計息並須於二零二四年八月償還。於二零二二年十二月三十一日，相關款項分類為非流動資產。
- (c) 應收前董事款項指預付本公司前執行董事邵先生的款項。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月二十六日的公告。

下表列示就其他應收款項已確認的期限內預期信貸虧損變動。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	—	—
已確認減值虧損	51,168	—
於十二月三十一日	51,168	—

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就其他應收款項計提的預期信貸虧損撥備約51,168,000港元乃經參考獨立合資格專業估值師宏展國際評估有限公司出具的估值報告，採用違約機率法釐定。估值中使用的主要輸入數據包括違約機率、信用評級特定因素、國家特定因素、回收率。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

29. 按公允值計入損益的投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
股本證券，按公允值		
於香港境內上市	17,100	7,500
於香港境外上市	-	89,624
	17,100	97,124

30. 已質押銀行存款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已質押銀行存款	40,975	29,262

於二零二三年十二月三十一日，若干應付票據及銀行貸款以已質押銀行存款作抵押。

31. 現金及現金等值物

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	4,247	95,970

現金及現金等值物以下列貨幣計值：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
歐元	2	219
美元	256	2,494
人民幣	3,620	91,603
日圓	2	-
港元	367	1,654
	4,247	95,970

人民幣不能自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

32. 貿易應付款項及應付票據

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	944,651	512,344
應付票據	277,045	888,002
	1,221,696	1,400,346

於二零二三年十二月三十一日，若干應付票據以本集團的投資物業、持作出售物業及已質押銀行存款作抵押。

基於發票日期作出的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列賬齡的結欠：		
180日內	127,331	262,614
181日至一年	35,967	22,952
一至兩年	719,949	160,819
超過兩年	61,404	65,959
	944,651	512,344

33. 其他應付款項及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應計費用	5,247	5,641
應付薪金	5,622	4,977
應付一間聯營公司前股東款項(附註)	5,871	6,040
已收按金	28,315	31,905
其他	17,528	6,092
	62,583	54,655

附註：指收購一間聯營公司的購買代價的結欠。金額為無抵押、免息，且並無固定還款期。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

34. 合約負債

收益相關項目披露：

	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元	於 二零二二年 十二月三十一日 千港元	於 二零二二年 一月一日 千港元
合約負債－數碼視頻業務	50,206	55,713	193,697
合約應收款項(包括貿易應收款項)	394,453	428,649	472,823

於年末分配至未履行的履約責任並預期將於以下年度確認為收益的交易價：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
—二零二三年	—	55,713
—二零二四年	50,206	—
	50,206	55,713

截至十二月三十一日止年度	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初計入合約負債的年內已確認收益	7,358	11,092

年內合約負債的重大變動：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
因年內經營而增加	24,568	33,448
轉撥至其他應付款項	—	(145,524)
合約負債轉撥至收益	(28,983)	(11,687)

合約負債為本集團自客戶收取代價後轉讓產品或服務予客戶的責任。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

35. 銀行及其他貸款

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款	(i)	607,170	687,052
其他貸款	(ii)	68,104	118,783
		675,274	805,835

附註：

- (i) 於二零二三年十二月三十一日，銀行貸款約165,531,000港元(二零二二年：214,961,000港元)由本集團的貿易應收款項擔保及銀行貸款約395,545,000港元(二零二二年：437,511,000港元)由本集團的投資物業及持作出售物業擔保。
- (ii) 於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，其他貸款為無抵押。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，到期還款的銀行及其他貸款如下：

載有須按要求償還條款的貸款：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內到期還款的有期貸款即期部分	329,417	337,265
一年後到期還款的有期貸款非即期部分		
一年後但兩年內	88,439	170,363
兩年後但五年內	117,134	116,524
五年後	140,284	181,683
	345,857	468,570
總計	675,274	805,835

於十二月三十一日，年利率如下：

	二零二三年	二零二二年
銀行貸款	3.0%至6.0%	3.0%至5.8%
其他貸款	5.8%至6.0%	5.8%至6.0%

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

36. 遞延政府補助

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
成本：		
於一月一日	118,929	128,055
添置	597	689
匯兌調整	(3,335)	(9,815)
於十二月三十一日	116,191	118,929
累計攤銷：		
於一月一日	62,050	55,621
年內攤銷	10,220	11,002
匯兌調整	(1,787)	(4,573)
於十二月三十一日	70,483	62,050
賬面值：		
於十二月三十一日	45,708	56,879
分析為：		
流動負債	9,726	9,995
非流動負債	35,982	46,884
	45,708	56,879

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

37. 租賃負債

	租賃付款		租賃付款現值	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	4,066	3,380	3,889	2,527
第二年至第五年(包括首尾兩年)	9,513	8,069	6,901	6,131
五年後	4,311	5,942	3,942	5,292
	17,890	17,391	14,732	13,950
減：未來融資費用	(3,158)	(3,441)	不適用	不適用
租賃付款現值	14,732	13,950		
減：十二個月內應結付的款項 (於流動負債列示)			(3,889)	(2,527)
十二個月後應結付的款項			10,843	11,423

於二零二三年十二月三十一日，平均實際借款利率為12%(二零二二年：12%)。利率於訂約日期訂定，因此令本集團承受公允值利率風險。

38. 股本

每股面值0.1港元的普通股	股份數目	
	千股	千港元
法定：		
每股面值0.1港元的普通股		
於二零二二年一月一日、		
二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	10,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元的普通股		
於二零二二年一月一日、		
二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	5,472,000	547,200

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

39. 儲備

(a) 本集團

本集團的儲備金額及其變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

(b) 本公司

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本公司的儲備金額及其變動如下：

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	以股份為基礎 的付款儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	179,968	98,938	27,359	(507,713)	(201,448)
年內全面開支總額	-	-	-	(10,999)	(10,999)
於二零二二年十二月三十一日	179,968	98,938	27,359	(518,712)	(212,447)
於二零二三年一月一日	179,968	98,938	27,359	(518,712)	(212,447)
年內全面開支總額	-	-	-	(264,546)	(264,546)
於二零二三年十二月三十一日	179,968	98,938	27,359	(783,258)	(476,993)

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

39. 儲備(續)

(c) 儲備的性質及目的

(i) 股份溢價賬

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬的資金可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期的債務。

(ii) 繳入盈餘

本集團的繳入盈餘指根據集團重組所收購的附屬公司的股份面值與本公司就此作為交換的已發行股份面值的差額。

(iii) 法定公積金儲備

根據中國有關規例，於中國經營的附屬公司須將除稅後溢利的10% (根據中國會計規例釐定) 轉撥至法定公積金儲備，直至資金結餘達至彼等各自的註冊資本的50%為止。法定公積金儲備及發展儲備均不可分派，並須受中國有關規例所載的若干限制所規限。該等儲備可用作抵銷累計虧損或資本化為繳足資本。然而，作出上述用途後，法定公積金儲備結餘須維持最低25%繳足資本的水平。

(iv) 股本投資重估儲備

股本投資重估儲備包括於報告期末持有按公允值計入其他全面收益的股本投資的公允值累計淨變動，並根據綜合財務報表附註4(j)(ii)中的會計政策處理。

(v) 以股份為基礎的付款儲備

以股份為基礎的付款儲備指根據綜合財務報表附註4(t)就以股權結算股份為基礎的付款採納的會計政策確認的已授予本集團員工而未行使購股權實際或估計數目的公允值。

40. 購股權計劃

根據本公司於二零一四年五月二十九日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，本公司批准及採納購股權計劃（「該計劃」）。該計劃的目的，為根據董事會的全權酌情決定，就任何董事、顧問、諮詢人（包括本公司及其附屬公司的全職或兼職僱員）於提高本公司利益方面作出的貢獻及持續努力，向彼等提供鼓勵及／或獎勵。該計劃於二零一四年五月三十日生效並（除非另行註銷或修訂）自該日期起計十年內一直有效。

該計劃

根據該計劃現時准予授出的未行使購股權的最高數目，相等於該等購股權獲行使後本公司於任何時間已發行股份的10%。於任何12個月期間內授予該計劃的各合資格參與者的購股權所涉及的可發行股份數目上限，為本公司於任何時間已發行股份的1%。任何進一步授出超逾該上限的購股權須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

向本公司的董事、行政總裁或主要股東授出購股權，須事先獲得獨立非執行董事批准。此外，倘於任何12個月期間內，任何已授予本公司主要股東或獨立非執行董事的購股權，超逾本公司於任何時間的已發行股份0.1%或總值（按授出日期本公司股份的價格計算）超逾5,000,000港元，則須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

授出購股權的要約可於要約日期起計21日內接受。所授出購股權的行使期可由董事釐定，並於若干歸屬期後開始及不遲於購股權的要約日期起計五年或該計劃屆滿日期（以較早者為準）結束。

購股權的行使價可由董事釐定，但不可低於(i)本公司股份於購股權要約日期於聯交所的收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所的平均收市價（以較高者為準）。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票的權利。

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

40. 購股權計劃(續)

下表披露年內獨立第三方持有的本公司購股權變動：

參與者的名稱或類別	於 二零二三年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於 二零二三年 十二月三十一日 尚未行使
僱員	547,200,000	-	-	547,200,000
於年末可供行使				547,200,000
加權平均行使價	0.133港元	不適用	不適用	0.133港元

參與者的名稱或類別	於 二零二二年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於 二零二二年 十二月三十一日 尚未行使
僱員	547,200,000	-	-	547,200,000
於年末可供行使				547,200,000
加權平均行使價	0.133港元	不適用	不適用	0.133港元

購股權的公允值使用二叉樹法模型計算。模型的輸入數據如下：

授出日期	二零一九年 七月二十五日
股價	0.13港元
行使價	0.133港元
預期波動	31.913%
預期年期	十年
無風險利率	1.56%
股息收益率	0%

年末未行使購股權的加權平均剩餘合約年期為5.57年(二零二二年：6.57年)。購股權於授出日期的估計公允值為27,359,000港元。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

41. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
物業、廠房及設備		
— 已訂約但未撥備	17,768	11,362
向附屬公司注資	41,139	43,156
向聯營公司注資	91,542	94,181
	150,449	148,699

42. 租賃承擔

經營租賃承擔

作為出租人

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃的未來最低租金收入總額為應收款項，如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	14,766	13,746
第二年至第五年(包括首尾兩年)	13,245	21,610
	28,011	35,356

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

43. 關連方交易

除綜合財務報表其他部分詳述的交易及結餘外，年內本集團與關連方的交易及結餘如下：

(a) 重大關連方交易

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自一間聯營公司的服務收入		
— 新綠洲	—	1,536
來自一間聯營公司的利息收入		
— 景都冠榮及新綠洲	9,350	2,523

(b) 與關連方的結餘

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易相關			
貿易應收款項—應收一間聯營公司款項			
— 新綠洲		6,061	6,236
非貿易相關			
其他應收款項—應收聯營公司款項			
— 景都冠榮	(i)	61,067	75,141
— 新綠洲	(ii)	4,684	22,639
		65,751	97,780

附註：

- (i) 應收景都冠榮款項為無抵押、按年利率12%計息並須於二零二四年八月償還。
- (ii) 應收新綠洲款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層人員薪酬於綜合財務報表附註14披露。

綜合財務報表附註
截至二零二三年十二月三十一日止年度

44. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生的負債變動

下表顯示本集團年內融資活動產生的負債變動：

	租賃負債 千港元	銀行及 其他貸款 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	5,975	728,750	734,725
現金流量變動	(2,662)	80,620	77,958
非現金變動			
— 添置	10,627	—	10,627
— 利息支出	718	56,167	56,885
— 匯兌差額	(708)	(59,702)	(60,410)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	13,950	805,835	819,785
現金流量變動	(4,116)	(162,512)	(166,628)
非現金變動			
— 添置	4,204	—	4,204
— 利息支出	1,071	54,019	55,090
— 匯兌差額	(377)	(22,068)	(22,445)
於二零二三年十二月三十一日	14,732	675,274	690,006

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

45. 本公司於十二月三十一日的財務狀況表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	68	23
	68	23
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	9,383	108
應收附屬公司款項	46,461	329,515
按公允值計入損益的投資	17,100	7,500
現金及現金等值物	236	1,234
	73,180	338,357
流動負債		
其他應付款項及應計費用	3,041	3,627
	3,041	3,627
流動資產淨值	70,139	334,730
總資產減流動負債	70,207	334,753
資產淨值	70,207	334,753
權益		
已發行股本	547,200	547,200
儲備	(476,993)	(212,447)
總權益	70,207	334,753

46. 報告期後事項

本集團於二零二四年自本公司一名間接股東獲得貸款融資約418,100,000港元。所取得貸款以本集團若干物業、廠房及設備作抵押，年利率為每年6%。貸款須於二零二五年償還。直至綜合財務報表日期，本集團已提取約394,555,000港元。

47. 批准綜合財務報表

董事會已於二零二四年六月十四日批准及授權刊發綜合財務報表。

五年財務概要

下列為本集團於過去五個財政年度的已刊發持續經營業務及一項已終止經營業務的綜合業績，以及綜合資產、負債及非控股權益的概要。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務					
營業額	471,779	837,897	1,282,459	722,214	608,698
除稅前溢利／(虧損)	(385,961)	(84,101)	35,330	38,299	47,925
所得稅(開支)／抵免	2,668	(6,050)	(19,039)	(15,395)	(21,684)
持續經營業務的年內溢利／(虧損)	383,293	(90,151)	16,291	22,904	26,241
年內溢利／(虧損)	383,293	(90,151)	16,291	22,904	26,241
應佔溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	383,293	(90,151)	16,291	22,904	26,241

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產總值	2,235,658	2,956,226	2,980,555	2,664,389	2,050,503
負債總額	(2,152,722)	(2,480,672)	(2,380,626)	(2,102,016)	(1,530,515)
資產淨值	82,936	475,554	599,929	562,373	519,988