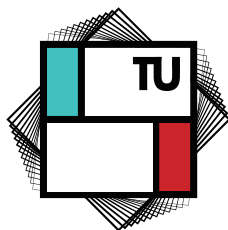


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIMES UNIVERSAL GROUP HOLDINGS LIMITED

時代環球集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

截至二零二二年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

時代環球集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合全年業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (重列)
持續經營業務			
收益	4	96,055	77,700
直接成本		(72,801)	(58,692)
毛利		23,254	19,008
其他收入、收益淨額及虧損淨額	5	8,264	5,735
行政開支		(31,855)	(33,911)
預期信貸虧損模型項下之減值虧損，扣除撥回		(16,948)	(5,897)
就無形資產確認減值虧損		(5,209)	(1,748)
終止確認合營企業之虧損		—	(882)
分佔一間聯營公司業績		—	(1,870)
確認於一間聯營公司之權益減值虧損		(1,115)	—
融資成本	6	(4,704)	(5,163)
除稅前虧損	7	(28,313)	(24,728)
所得稅抵免	8	4,128	7,268
來自持續經營業務之本年度虧損		(24,185)	(17,460)

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (重列)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損	13	<u>(4,163)</u>	<u>(3,480)</u>
本年度虧損		<u>(28,348)</u>	<u>(20,940)</u>
本年度其他全面(開支)收益			
其後可能會重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(2,792)	678
分佔一間聯營公司其他全面開支		—	(72)
終止確認合營企業時轉出的累計匯兌儲備		—	882
本年度其他全面(開支)收益，已扣除所得稅		<u>(2,792)</u>	<u>1,488</u>
本年度全面開支總額		<u>(31,140)</u>	<u>(19,452)</u>
本年度全開開支總額：			
— 來自持續經營業務		(26,977)	(15,972)
— 來自已終止經營業務		<u>(4,163)</u>	<u>(3,480)</u>
		<u>(31,140)</u>	<u>(19,452)</u>
每股虧損	10		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(2.59)港仙</u>	<u>(1.92)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>(2.21)港仙</u>	<u>(1.60)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

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 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		79,055	84,914
使用權資產		10,057	12,445
無形資產		5,434	15,162
商譽		3,010	3,265
於一間聯營公司之權益		—	1,115
遞延稅項資產		11,028	8,514
其他應收賬款	11	—	—
		<u>108,584</u>	<u>125,415</u>
流動資產			
存貨		687	656
加密貨幣		—	5,370
貿易及其他應收賬款	11	8,344	8,167
應收一間聯營公司款項		—	13,808
現金及現金等價物		19,696	28,293
		<u>28,727</u>	<u>56,294</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	25,897	39,190
合約負債		5,650	5,527
應付或然代價		—	240
一名控股股東貸款		38,090	10,544
抵押貸款		26,226	29,857
債券		20,181	30,181
租賃負債		1,125	1,371
稅項負債		14,713	14,876
		<u>131,882</u>	<u>131,786</u>
流動負債淨值		<u>(103,155)</u>	<u>(75,492)</u>
資產總值減流動負債		<u>5,429</u>	<u>49,923</u>

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債		
債券	10,000	20,000
租賃負債	9,479	11,374
遞延稅項負債	816	2,275
	<u>20,295</u>	<u>33,649</u>
(負債)資產淨額	<u><u>(14,866)</u></u>	<u><u>16,274</u></u>
資本及儲備		
股本	441,350	441,350
儲備	<u>(456,216)</u>	<u>(425,076)</u>
總(虧絀)權益	<u><u>(14,866)</u></u>	<u><u>16,274</u></u>

附註：

1. 一般資料

時代環球集團控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之公眾上市公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點為香港上環文咸東街78號華東商業大廈30樓3002室。

本公司之直接控股公司為Great Match International Limited(「Great Match」)，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其最終控股股東為蔡潤初先生(「控股股東」)。

本公司為投資控股公司，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為於加拿大營運酒店、於中華人民共和國(「中國」)管理物業及從事餐飲業務，而加密貨幣投資已於截至二零二二年十二月三十一日止年度終止經營。

本公司的功能貨幣為港元(「港元」)。就呈列綜合財務報表而言，本集團採納港元為其呈列貨幣，因為其股份於香港上市。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂

於本年度，本集團已首次採用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之經修訂香港財務報告準則以編製綜合財務報表，有關修訂於二零二二年一月一日開始的本集團年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架之提述
香港財務報告準則第16號之修訂本	二零二一年六月三十日後的2019新型冠狀病毒相關租金優惠*
香港會計準則(「香港會計準則」) 第16號之修訂本	物業、廠房及設備 — 擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	有償合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

除下文所披露者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂本並不會對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

應用香港財務報告準則第3號之修訂本對概念框架之提述的影響

本集團已對收購日期為二零二二年一月一日或之後的業務合併應用該等修訂本。該等修訂本更新香港財務報告準則第3號對業務合併的提述，並引用二零一八年六月頒佈之二零一八年財務報告概念框架（「**概念框架**」），取代編製及呈報財務報表框架（由二零一零年十月頒佈之二零一零年財務報告概念框架取代）；另添加一項規定，就香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號範圍內的交易及事件而言，收購方應用香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號而非概念框架以識別其於業務合併中所承擔的負債；及添加一項明確聲明，即收購方不會確認於一項業務合併中所收購的或然資產。

於本年度採用香港財務報告準則之修訂對本集團該等綜合財務報表並無影響。

應用香港財務報告準則之修訂本對香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進之影響

本集團已於本年度首次應用修訂本。年度改進對下列準則作出修訂：

香港財務報告準則第9號金融工具

該修訂本澄清，就評估在「百分之十」測試下對原有金融負債條款的修訂是否構成的重大修訂而言，借款人僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取的費用。

根據過渡性條文，本集團對於首次應用日期（即二零二二年一月一日）修改或交易的金融負債應用該修訂本。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號隨附之範例第13號之修訂本從範例中刪除了出租人就租賃物業裝修作出補償的說明，以消除任何潛在混淆。

於本年度應用該等修訂本對本集團之綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年十月及 二零二二年二月之香港財務報告 準則第17號之修訂本)	保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第16號之修訂本 香港會計準則第1號之修訂本	售後租回交易中的租賃負債 ³ 流動或非流動負債分類及香港詮釋第5號(二零二零年)之 相關修訂 ³
香港會計準則第1號之修訂本 香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號之修訂本	附帶契諾的非流動負債(二零二二年) ³ 會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂本 香港會計準則第12號之修訂本	會計估計的定義 ¹ 與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於待確定日期或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日或以後開始之年度期間生效。

除綜合財務報表所述之新訂香港財務報告準則及修訂本外，本公司董事(「董事」)預計應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本於可見未來將不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

3. 綜合財務報表之編製基準

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而編製。就編製綜合財務報表而言，資料在合理預期對主要使用者所作出決策構成影響的情況下視為重大資料。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露及公司條例規定的適用披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的持續經營業務產生虧損約24,185,000港元，截至二零二二年十二月三十一日，本集團的流動負債較其流動資產多約103,155,000港元。本集團有流動負債淨額約14,866,000港元。上述情況顯示存有重大不明朗因素，將可能對本集團繼續持續經營的能力產生重大疑問，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現資產及清償負債。

本集團繼續採用持續經營原則編製其綜合財務報表。為改善本集團的財務狀況、流動性及現金流，董事已採取或將採取以下措施：

- (i) 審查本集團的業務運作以提高其效率；
- (ii) 實施成本節約措施，控制經營成本、行政成本及企業成本，以減少本集團的營運資金需求；
- (iii) 審查現有的投資及業務機遇，積極考慮開發新業務，以增加本集團的現金流；
- (iv) 積極考慮變現其他虧損投資或終止虧損業務；
- (v) 從Great Match獲得確認，其不會要求償還本集團於二零二二年十二月三十一日應付予Great Match的款項，前提是還款不會影響本集團在正常業務過程中向其他債權人還款的能力；及
- (vi) 從控股股東處獲得以本集團為受益人的貸款協議，以獲得最多50,000,000港元的融資，藉以向本集團提供持續財務支持。

董事已審視管理層基於本集團前述計劃及措施將會成功，所編製的本集團現金流預測，涵蓋由二零二二年十二月三十一日起計不少於十二個月期間。董事相信本集團會有充裕現金資源滿足其未來營運資金及自本報告期末起未來十二個月到期的其他融資需要。董事相信本集團繼續持續經營，因此，董事認為按持續經營基準編製其綜合財務報表為合適。

綜合財務報表並未包括任何因本集團未能取得充足未來資金所作的調整。倘本集團未能繼續按持續經營基準經營，須作出調整以撇減本集團資產的賬面值至其可收回金額，以就可能產生的任何進一步負債作出撥備及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

4. 收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務		
酒店經營	55,108	42,336
物業管理	36,183	35,364
餐飲管理	4,764	—
	<u>96,055</u>	<u>77,700</u>

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (重列)
持續經營業務		
銀行存款之利息收入	7	12
提前終止租賃收益	—	136
結算債券收益	7,800	—
政府補貼(附註)	—	4,823
撤銷物業、機器及設備虧損	—	(51)
應付或然代價公允價值變動之虧損	(5)	—
其他	462	815
	<u>8,264</u>	<u>5,735</u>

附註：

截至二零二一年十二月三十一日止年度，約人民幣565,000元(相當於約681,000港元)乃重慶市渝中區財政局就維持高質素物業管理服務作出之獎勵，並為挽留僱員提供財政支持。本集團亦確認由加拿大聯邦政府提供之加拿大緊急工資補貼及緊急租金補貼相關政府補貼約668,000加拿大元(「加元」)(相當於約4,142,000港元)。

收取政府補貼並無附帶條件，並屬非持續性質。

6. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
持續經營業務		
利息：		
— 抵押貸款	1,607	1,452
— 債券	1,930	2,345
— 租賃負債	608	240
— 控股股東貸款之推算利息	480	513
— 其他	79	613
	<u>4,704</u>	<u>5,163</u>

7. 除稅前虧損

來自持續經營業務之除所得稅前虧損的計算已扣除：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
核數師酬金：		
— 核數服務	1,361	1,337
— 非核數服務	555	287
員工成本(包括董事薪酬)		
— 薪金、工資、津貼及其他實物福利	44,806	38,116
— 退休計劃之供款	2,778	2,585
員工成本總額(附註)	47,584	40,701
確認為開支的存貨成本	8,691	6,839
折舊：		
— 物業、機器及設備	2,631	2,982
— 使用權資產	1,564	1,899
折舊總額	4,195	4,881
已計入直接成本之折舊	(1,898)	(2,131)
已計入行政開支之折舊	2,297	2,750
水電煤費	11,418	10,185
已計入直接成本之水電煤費	(10,203)	(8,990)
已計入行政開支之水電煤費	1,215	1,195
無形資產攤銷(已計入行政開支)	3,604	4,170
法律及專業費用	4,117	4,666

附註：

員工成本約38,784,000港元(二零二一年：29,992,000港元)及8,800,000港元(二零二一年：10,709,000港元)已分別計入直接成本及行政開支。

8. 所得稅抵免

自持續經營業務之所得稅開支(抵免)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	600	278
遞延稅項		
本年度	<u>(4,728)</u>	<u>(7,546)</u>
	<u>(4,128)</u>	<u>(7,268)</u>

附註：

- (a) 該兩個年度的香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。並無就香港稅項作出撥備，原因為本集團之收入並非產生於或來自香港。
- (b) 根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個年度之稅率均為25%。若干於中國營運的附屬公司享有其應課稅收入之優惠所得稅率2.5%至15%(二零二一年：2.5%至15%)。
- (c) 根據中國相關法律及法規，重慶市昊泰物業管理有限責任公司(「重慶昊泰」)，該公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度新收購)符合小型微利企業資格，故於截至二零二一年十二月三十一日止年度享有20%優惠稅率。此外，根據《關於小型微利企業所得稅優惠政策的通知》，截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度應課稅收入低於人民幣1,000,000元及超過人民幣1,000,000元但少於人民幣3,000,000元(含)的部分，重慶昊泰亦可分別享有75%及50%的應課稅收入稅收減免。
- (d) 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，加拿大企業所得稅乃以估計應課稅溢利按聯邦稅率15%及英屬哥倫比亞省稅率12%計算。由於該兩個年度並無應課稅溢利，故並無計提稅項撥備。
- (e) 於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

9. 股息

截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無向本公司普通股東派付或建議股息，且自報告期末以來亦未建議任何股息(二零二一年：零港元)。

10. 每股虧損

就持續經營業務而言

本公司擁有人應佔的來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

虧損數據計算如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	(28,348)	(20,940)
減：已終止經營業務的年內虧損	<u>(4,163)</u>	<u>(3,480)</u>
持續經營業務每股基本及攤薄虧損而言的虧損	<u><u>(24,185)</u></u>	<u><u>(17,460)</u></u>
股份數目	二零二二年 千股	二零二一年 千股
計算每股基本及攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<u><u>1,092,878</u></u>	<u><u>1,092,878</u></u>

就持續經營及已終止經營業務而言

本公司擁有人應佔的來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計算每股基本及攤薄虧損所用之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u><u>(28,348)</u></u>	<u><u>(20,940)</u></u>

所用分母與上文詳述計算每股基本及攤薄虧損所用者相同。

來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.38港仙(二零二一年：0.32港仙)，其基於來自已終止經營業務之年度虧損約4,163,000港元(二零二一年：3,480,000港元)以及上述就每股基本及攤薄虧損之分母計算。

由於兩個年度並無潛在的已發行普通股，故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兩個年度概無載列每股攤薄虧損。

11. 貿易及其他應收賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	23,912	53,297
減：信貸虧損撥備	(19,444)	(48,455)
貿易應收賬款淨額(附註)	4,468	4,842
其他應收賬款	6,501	7,344
按金	1,597	766
預付款項	960	1,481
減：信貸虧損撥備	(9,058)	(9,591)
	3,876	3,325
貿易及其他應收賬款淨額	8,344	8,167
就申報分析如下：		
非流動資產	—	—
流動資產	8,344	8,167
	8,344	8,167

附註：

於二零二一年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款約為5,915,000港元(已扣除信貸虧損撥備約44,346,000港元)。

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為0至90日。以下為根據交付貨品的日期或提供服務的日期(與確認收益的日期相若)呈列的扣除信貸虧損撥備的貿易應收賬款賬齡分析。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	2,757	597
91至180日	1,666	2
181至365日	1	439
一至兩年	—	2,527
兩至三年	44	1,277
	<u>4,468</u>	<u>4,842</u>

12. 貿易及其他應付賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付賬款	1,742	953
應計費用	2,453	4,427
其他應付稅款	3,849	3,947
應付債券利息	3,204	3,274
其他應付賬款	14,649	26,589
	<u>25,897</u>	<u>39,190</u>

以下為基於發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	1,495	899
91至180日	210	3
181至365日	1	—
365日以上	36	51
	<u>1,742</u>	<u>953</u>

購貨之平均信貸期為0至90日。

13. 已終止經營業務

於二零二二年十一月三十日，本公司與買方（「買方」）（為獨立第三方）訂立出售協議，藉以出售以下事項(i) Dragon Delight Group Limited及榮領有限公司（統稱「出售附屬公司」）及；(ii)出售附屬公司所欠本公司合計約8,958,000港元款項，現金代價為1,291,000港元（「該出售事項」）。出售附屬公司的主要業務為投資加密貨幣，為本集團的加密貨幣投資分部。該出售事項是為了避免手頭加密貨幣的市價進一步波動並為本集團產生現金流量，以償還其債券。出售事項已於二零二二年十一月三十日完成，於同日，加密貨幣投資的經營控制權轉移至買方。有關出售資產及負債以及計算出售收益的詳情披露於本公告附註14。

期／年內自終止經營加密貨幣投資業務的虧損載列如下。綜合損益及其他全面收益表的比較數字已作重列，以重新呈列作為已終止經營業務的加密貨幣投資業務。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期／年內加密貨幣投資業務虧損	(4,388)	(3,480)
出售加密貨幣投資業務收益 (附註14)	225	—
	<u>(4,163)</u>	<u>(3,480)</u>

自二零二二年一月一日至二零二二年十一月三十日止期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度，計入綜合損益及其他全面收益表的加密貨幣投資業務的業績如下：

	二零二二年 一月一日至 二零二二年 十一月三十日 千港元	二零二一年 一月一日至 二零二一年 十二月三十一日 千港元
銀行存款的利息收入	15	7
加密貨幣公平值變動之虧損	(4,304)	(2,253)
行政開支	(99)	(1,234)
	<u>(4,388)</u>	<u>(3,480)</u>

期／年內自己終止經營業務的虧損包括以下：

核數師酬金	<u>10</u>	<u>—</u>
-------	-----------	----------

14. 出售附屬公司

於二零二二年十一月三十日，本公司與買方就出售事項訂立出售協議。出售事項已於二零二二年十一月三十日完成。出售附屬公司的主要活動為加密貨幣投資，指本集團加密貨幣投資分部。

千港元

已收代價：

已收現金

1,291

失去控制權後的資產與負責分析：

千港元

加密貨幣

1,066

應付本公司款項

(8,958)

出售負債淨額

(7,892)

出售已出售附屬公司的收益：

千港元

已收代價

1,291

出售負債淨額

7,892

轉讓股東貸款

(8,958)

出售收益 (附註13)

225

出售產生的現金流入淨額：

已收現金代價

1,291

獨立核數師報告摘要

本公司核數師已對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發出保留意見，摘錄如下：

保留意見

我們認為，除本報告保留意見基礎一節所述事宜的影響外，綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈（「香港會計師公會」）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 貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例適當編製。

保留意見基礎

(a) 有關於聯營公司之權益及應收聯營公司款項之範圍限制

誠如綜合財務報表附註24所披露，於二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日， 貴集團於一間聯營公司Total Blossom Sdn Bhd（「Total Blossom」）的權益的賬面值分別約為1,115,000港元及零港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度應佔一間聯營公司的業績約為1,870,000港元及應佔其他全面開支約為72,000港元，截至二零二二年十二月三十一日止年度就於一間聯營公司的權益確認減值虧損為1,115,000港元。

Total Blossom的單一及唯一資產為位於馬來西亞的在建投資物業（「聯營投資物業」）。於二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，聯營投資物業的價值分別約為29,694,000港元及29,694,000港元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，聯營投資物業的公允價值虧損約為3,815,000港元。

於對截至二零二二年十二月三十一日止年度進行審計工作期間，未能取得Total Blossom截至二零二二年十二月三十一日止年度的帳冊及記錄，以令我們信納 貴集團對Total Blossom有重大影響力，從而就二零二二年十二月三十一日信納聯營公司權益的估值及分類，以及於截至二零二二年十二月三十一日止年度於聯營公司確認的減值虧損之估值。另外，於對截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度進行審計工作期間，我們未能取得足夠適當的審核憑證，包括但不限於聯營投資物業的狀況，以令我們就截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度信納聯營投資物業的存在、擁有權及估值。

誠如綜合財務報表附註24所披露，於二零二二年十二月三十一日，應收Total Blossom款項的賬面值為零港元。本公司董事（「董事」）考慮到聯營公司處於嚴重財困，故其認為收回應收聯營公司款項並不現實。因此，已於截至二零二二年十二月三十一日止年度就應收聯營公司款項的全面減值作出撥備，約13,808,000港元。然而，由於未能取得Total Blossom截至二零二二年十二月三十一日止年度的帳冊及記錄，我們未能信納就二零二二年十二月三十一日應收聯營公司款項的存在及估值，亦未能信納就截至二零二二年十二月三十一日止年度確認應收聯營公司款項減值虧損的發生及準確性。

我們未能取得足夠適當的審核憑證以信納：(1)就截至二零二二年十二月三十一日止年度 貴集團是否對Total Blossom具有重大影響力，以及計入 貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表內的聯營公司權益是否已公允地呈列；(2)貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的應佔聯營公司業績、應佔聯營公司其他全面開支及二零二二年十二月三十一日止年度的就於一間聯營公司的權益確認減值虧損是否已公允地呈列；(3)計入 貴集團二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表的應收聯營公司款項，及計入 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表內的應收聯營公司款項，以及就應收聯營公司款項確認的減值虧損，是否已公允地呈列，及(4)綜合財務報表內列出的聯營公司財務資料摘要是否妥為披露。此外，亦無其他令人滿意之審核程序可供我們採納，以就此獲取充足適當審核憑證。

就上述款項之任何必要調整，將可能導致對 貴集團截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度的虧損及其他全面開支、 貴集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日的資產／負債淨值及其於綜合財務報表中之相關披露產生重大影響。

(b) 於合營企業之權益之範圍限制

誠如綜合財務報表附註25所披露，自二零二一年十月三十一日起終止確認於二零二零年十二月三十一日賬面值為零港元的於Triple Market Limited及其附屬公司(統稱「合營企業」)的權益。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，所有合營企業的投資物業(為合營企業的主要資產)因涉及與金融機構的貸款糾紛(「**法院案**」)而被重慶第一中級人民法院(「**法院**」)查封(「**被查封投資物業**」)。董事就法院案(包括法庭命令)向合營企業之管理層查詢查封的原因及案件的最新進展，惟於二零一九年十二月三十一日，彼等尚未能獲得所有相關資料。

於二零二零年十二月三十一日，根據 貴公司中國法律顧問的意見，合營企業並無擁有被查封投資物業的控制權，乃因合營企業被查封的投資物業於截至二零二零年十二月三十一日止年度遭法院勒令強拍。董事認為，合營企業不大可能收回投資物業，故於截至二零二零年十二月三十一日止年度就於合營企業之權益計提減值虧損29,523,000港元。

鑒於(i)被查封投資物業；(ii)自二零二一年十月三十一日起與合營企業管理層失去聯絡及(iii)董事無法取得合營企業之賬簿及記錄，董事議決 貴集團不再有權管理合營企業之財務及營運政策，並於二零二一年十月三十一日喪失對合營企業之控制權且自二零二一年十月三十一日起終止確認於合營企業之權益(「**終止確認合營企業日期**」)。

根據上文所詳述之情況下，吾等無法就合營企業之賬簿及記錄執行所認為必要之程序以確認(1)合營企業於二零二零年十二月三十一日及終止確認合營企業日期之淨負債分別為約57,725,000港元及57,725,000港元；(2)合營企業於截至二零二零年十二月三十一日止年度及由二零二一年一月一日至終止確認合營企業日期止期間之虧損分別為約89,021,000港元及零港元；及(3)合營企業於截至二零二零年十二月三十一日止年度及由二零二一年一月一日至終止確認合營企業日期止期間之其他全面收益分別為約698,000港元及零港元。此外，亦無其他令人滿意之審核程序可供我們採納，以就此獲取充足適當證據。

就上述款項之任何必要調整將對綜合損益及其他全面收益表內所錄得截至二零二零年十二月三十一日止年度以及由二零二一年一月一日至終止確認合營企業日期止期間之合營企業有關款項造成影響，並對終止確認合營企業之虧損約882,000港元、終止確認合營企業時轉出之累計匯兌儲備約882,000港元及綜合財務報表內相關披露造成相應影響。我們對截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的審核意屬有修正，因為此事可能影響相關本年度數字與綜合損益及其他全面收益表中的相應數字的可比性。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則（「香港審核準則」）進行審核。根據該等準則，我們的責任於本報告中核數師就審核綜合財務報表承擔的責任一節中詳述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於 貴集團，並已遵循守則中的其他道德責任。我們認為，我們獲取的審核憑證屬充分及適當，可為我們發表保留意見提供基礎。

有關持續經營的重大不明朗因素

我們謹請 閣下注意綜合財務報表附註3.1，其中顯示 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生來自持續經營業務的虧損淨額約24,185,000港元，且截至該日期， 貴集團的流動負債較其流動資產多約103,155,000港元，及 貴集團有負債淨額約14,866,000港元。誠如綜合財務報表附註3.1所述，該等情況（連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事件）顯示存有重大不明朗因素，將可能對 貴集團繼續作為持續經營實體的能力產生重大疑問。我們就此事的意見並無修正。

股息

董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派發任何末期股息（二零二一年：零港元）。本集團之長期股息政策為分派不少於每個財政年度溢利淨額的30%，董事會將不時檢討該股息政策，為股東提供理想回報。

管理層討論及分析

財務回顧

收益及分部資料

本集團的收益指在加拿大經營一間度假酒店(「酒店經營」、在中國進行物業管理(「物業管理」)及為中華人民共和國(「中國」)客戶管理廚房及管理優質食材供應(「餐飲管理」)的收益。來自持續經營業務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)約77,700,000港元增加約18,400,000港元或23.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財政年度」)約96,100,000港元。收益增加主要是由於酒店營運的收益增加所致。業務管理的收益於二零二二財政年度亦錄得正面變動。於二零二二財政年度，本集團從其餐飲管理新分部錄收益約4.8百萬港元。

毛利

本集團來自持續經營業務的毛利由二零二一財政年度約19,000,000港元增加約4,200,000港元或22.3%至二零二二財政年度約23,200,000港元。毛利增加主要是由於收益增加所致，其中直接成本按比例增加。本集團來自持續經營業務的毛利率於二零二一財政年度維持穩定，約為24.5%及於二零二二財政年度約為24.2%。

其他收入、收益淨額及虧損淨額

來自持續經營業務的其他收入、收益淨額及虧損淨額由二零二一財政年度約5,700,000港元增加約2,500,000港元或44.1%至二零二二財政年度約8,300,000港元。該增加主要是由於確認債券結算收益總額約7,800,000港元，部分於二零二一財政年度被2019新型冠狀病毒疫情的政府補貼減少約4,800,000港元所抵銷，惟於二零二二財政年度並無收到有關補貼。

行政開支

本集團持續經營業務的行政開支由二零二一財政年度約33,900,000港元減少約2,100,000港元或6.1%至二零二二財政年度約31,900,000港元，主要由於企業開支的減少，惟部分被酒店經營、物業管理及餐飲管理分部因2019新型冠狀病毒疫情後營運水平提高而導致員工成本增加所抵銷。

預期信貸虧損模式下確認減值虧損(扣除撥回)

本集團在預期信貸虧損模式下確認的減值虧損(扣除撥回)，由二零二一財政年度的約5,900,000港元增加約11,100,000港元或187.4%，至二零二二財政年度約16,900,000港元。有關升幅主要由於於二零二二財政年度，本集團於一間聯營公司款項確認減值虧損約13,800,000港元(二零二一財政年度：零港元)。於二零二二財政年度，本集團管理層認為關聯公司處於嚴重的財務果困難，並無復甦可行前景，應收一家關聯公司的款項已悉數減值。

無形資產確認減值虧損

本集團於無形資產確認減值虧損由二零二一財政年度的約1,700,000港元增加約3,500,000港元或198.0%至二零二二財政年度的約5,200,000港元，此乃由於物業管理分部表現不佳所致。本集團認為有跡象顯示有進一步減值，並已於二零二二財政年度就無形資產進行減值評估。

融資成本

本集團自持續經營業務的融資成本由二零二一財政年度約5,200,000港元減少約500,000港元或8.9%至二零二二財政年度約4,700,000港元，主要由於二零二二財政年度結付債券20,000,000港元導致債券利息減少所致。

所得稅抵免

本集團的所得稅抵免由二零二一財政年度約7,300,000港元減少約3,100,000港元或43.2%至二零二二財政年度約4,100,000港元。所得稅抵免主要指本集團可供抵銷未來溢利的稅項虧損。

本集團自持續經營業務的年內虧損

由於上述項目，於二零二二財政年度，本集團自持續經營業務錄得虧損淨額約24,200,000港元而於二零二一財政年度約為17,500,000港元。

自己終止經營業務的年內虧損

本集團自己終止經營業務的年內虧損於二零二二財政年度及二零二一財政年度，分別約為4,200,000港元及3,500,000港元。於兩個年度的有關虧損主要由於加密貨幣的公平值變動所造成的虧損所致。

年內虧損

由於上述項目，於二零二二財政年度，本集團錄得已終止經營業務虧損淨額約28,300,000港元，而於二零二一財政年度約20,900,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額及流動比率分別約為103,200,000港元及0.22倍(二零二一年之流動負債淨額及流動比率：分別約為75,500,000港元及0.43倍)。

淨資產負債比率

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得虧絀總額約14,900,000港元。於二零二一年十二月三十一日的淨資產負債比率為3.83倍。淨資產負債比率乃由負債淨額(包括已抵押貸款、控股股東貸款及債券，並扣除現金及現金等價物)除總權益計量。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，本集團持作自用的土地及樓宇約77,900,000港元(二零二一年：約83,900,000港元)用作本集團所取得銀行融資之抵押。

資本結構

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團主要透過綜合利用經營所得的現金流、抵押貸款、債券及控股股東貸款滿足流動資金需要。

資本承擔及或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團於二零二二財政年度並無任何與收購物業、廠房及設備有關的資本承擔(二零二一年：300,000港元)，並有附屬公司未付註冊資本的資本承擔約14,700,000元(二零二一年：16,600,000港元)。

董事確認於二零二二年十二月三十一日，概無其他重大或然負債(二零二一年：無)。

業務回顧

酒店經營

來自酒店經營的收益，佔總收益約57.4%。酒店入住率由二零二一年的71.1%增加至二零二二年的82.8%，此乃由於2019新型冠狀病毒疫情後加拿大的旅遊活動二零二二財政年

度不斷增加所致。因此，酒店經營的收益由二零二一財政年度約42,300,000港元增加約12,800,000港元至二零二二財政年度約55,100,000港元。

物業管理

二零二二財政年度來自物業管理的收益為約36,200,000港元，較二零二一財政年度的約35,400,000港元增加2.3%。

餐飲管理

來自餐飲管理的收益為約4,800,000港元，佔本集團於二零二二財政年度來自持續經營業務的收益約5.0%。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團約有326名員工，當中190名位於中國、8名位於香港及128名位於加拿大。截至二零二二財政年度，本集團員工成本約為47,600,000港元，較二零二一財政年度約40,700,000港元增加約6,900,000港元或16.9%，乃因於二零二二財政年度營運水平增加所致。

僱員酬金乃根據現行的行業慣例及僱員表現及經驗釐定。酌情花紅乃參考本集團之業績表現，獎勵表現優異的僱員。僱員亦有權享有其他員工福利（包括醫療保險及強制性公積金）。

外匯波動及對沖

由於本集團於中國及加拿大的營運主要分別以人民幣及加元計值，而本集團於中國及加拿大的收益及經營成本以本集團進行銷售或產生成本的實體功能貨幣計值，故本集團並無面對重大外幣風險。因此，本公司董事（「董事」）認為貨幣風險並不重大。故此，董事會（「董事會」）認為於本年度無必要使用對沖工具。董事將持續監察本集團面對的風險，並於有需要時考慮對沖貨幣風險。

於二零二一財政年度及二零二二財政年度期間，本集團並無訂立任何遠期外匯合約。

所持重大投資、重大附屬公司、聯營公司或合營企業收購及出售以及有關重大投資或資本資產的未來計劃

出售Dragon Delight Group Limited

於二零二二年十一月三十日，本公司將本公司全資附屬公司Dragon Delight Group Limited出售予一名獨立第三方。出售Dragon Delight Group Limited完成後，本集團將不再從事投資加密貨幣。

自二零二二年起，加密貨幣市場出現衰退。本公司一直積極尋找機會以出售本集團所持的加密貨幣。經考慮當前的加密貨幣市場後，董事認為出售全部加密貨幣以避免手頭的加密貨幣的市價進一步波動，符合本集團的最佳利益。

董事已將出售Dragon Delight Group Limited的所得款項淨額用於償還本集團的債券。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十一月三十日的公告。

展開餐飲管理業務

於二零二二財政年度，本集團於二零二二年四月十一日成立了全資附屬公司重慶愛洛食品有限公司（「**愛洛食品**」），旨在為中國的客戶供應優質食材。本集團的目標客戶主要包括旨在為其員工、訪客或客戶提供高品質膳食的企業。本集團主要負責為企業管理廚房，以及管理按時供應食材予客戶，並為食材進行品質檢查。

前景

於二零二二財政年度，來自加拿大酒店經營的收益增加約30.2%，且酒店經營的入住率約為82.8%（二零二一財政年度：71.1%），與區內競爭對手相比表現卓越。與此同時，物業管理繼續擴展其業務，收入穩步增長。隨著中國經濟復蘇，市場潛力不斷增加，為我們帶來各種商機。我們的管理層團隊將把握機遇，不斷開拓新商機，為股東帶來穩定回報。

其他資料

企業管治

本公司一向恪守嚴謹之企業管治常規，藉提高透明度確保股東利益。本公司於二零二二財政年度已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則所載的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司向本公司所有董事作出具體查詢後確認，於整個二零二二財政年度，所有董事均有遵守標準守則所載之守則條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或任何其附屬公司於二零二二財政年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

賬目審閱

董事會審核委員會（由所有獨立非執行董事組成）已審閱本集團於二零二二財政年度之財務業績，包括本集團採納之會計原則及慣例，並與管理層就本集團內部監控機制之效能及賬目進行檢討及討論。

華融（香港）會計師事務所有限公司之工作範圍

本初步公告所載有關本集團綜合財務狀況表、截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數據已經本集團核數師華融（香港）會計師事務所有限公司同意為本集團年內經審核綜合財務報表所載之數額。華融（香港）會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成核證委聘工作，因此，華融（香港）會計師事務所有限公司並無就本公告發表任何意見或保證結論。

刊登本集團於二零二二財政年度的全年業績及年度報告

本業績公告已於本公司網站(www.timesuniversal.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。二零二二年度報告預計將於二零二三年四月三十日或之前寄發予本公司股東，該報告亦將於本公司及聯交所網站上刊登。

承董事會命
時代環球集團控股有限公司
主席兼執行董事
蔡潤初

香港，二零二三年三月三十日

於本公告日期，執行董事為蔡潤初先生、陳健先生、戴國強先生及洪宏佳女士；及獨立非執行董事為黎卓如女士、黃向陽先生及樂可慰先生。