

2022

年度報告



梧桐國際發展有限公司
Planetree International Development Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：613

目錄

頁次

公司資料	2
主席致辭	3
管理層討論及分析	4
企業管治報告	11
審核委員會報告	28
環境、社會及管治報告	31
董事會報告	43
董事及高級管理層簡介	53
獨立核數師報告	57
綜合全面收入表	62
綜合財務狀況表	64
綜合權益變動表	65
綜合現金流動表	68
綜合財務報表附註	70
物業之詳情	151
五年財務概要	152

公司資料

董事會

執行董事

張廷基先生(於二零二二年六月二十七日獲委任
為代理主席兼執行董事)

張嘉儀女士

林曉露先生

文惠存先生(於二零二二年四月一日辭任)

梁永祥博士(於二零二二年六月三十日辭任主席
兼執行董事)

獨立非執行董事

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

馬嘉祺先生(於二零二二年十月一日獲委任)

張爽先生

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任)

委員會

審核委員會

馬嘉祺先生(主席,於二零二二年十月一日獲委任
為成員,並於二零二二年十一月一日獲委任
為主席)

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任主席
兼成員)

提名委員會

陳仕鴻先生(主席)

鍾國斌先生

馬嘉祺先生(於二零二二年十月一日獲委任)

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任)

薪酬委員會

馬嘉祺先生(主席,於二零二二年十月一日獲委任
為成員,並於二零二二年十一月一日獲委任
為主席)

張嘉儀女士

鍾國斌先生

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任主席
兼成員)

授權代表

張嘉儀女士

文惠存先生(於二零二二年四月一日辭任)

周志華先生(於二零二二年四月一日獲委任)

公司秘書

文惠存先生(於二零二二年四月一日辭任)

周志華先生(於二零二二年四月一日獲委任)

外聘核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

主要往來銀行

摩根士丹利銀行亞洲有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港北角馬寶道28號華匯中心8樓

電話: 3198 0238

傳真: 2520 6103

電郵: investors@planetreeintl.com

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
4th Floor North Cedar House, 41 Cedar Avenue
Hamilton HM 12, Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港夏慤道16號

遠東金融中心17樓

(自二零二二年八月十五日起生效)

網站

<http://www.planetreeintl.com>

香港交易所股份代號

613

主席致辭

各位股東：

本人代表梧桐國際發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)向閣下欣然提呈本年報。

一直以來，主席致辭均有部分著墨談及年報封面。年報封面反映本人對過往一年的想法，以及對來年的期盼。閣下可能留意到，這次設計與往年相比大致相同，而封面顏色亦由灰黑色轉為藍黑色。誠如往年所述，黑色讓人聯想到負面或不穩定，而另一方面，藍色卻與藍天碧海、冷靜與想像力、信任與責任有關。

延續二零二一年的趨勢，二零二二年仍是荒誕不定的一年。根據世界衛生組織(「世衛組織」)的資料，新冠肺炎疫情仍舊肆虐不斷，全球死亡人數超過6,000,000人；地緣政治局勢依然緊張；俄烏戰爭於二零二二年繼續發酵，超過8,000,000名難民湧入歐洲，惟概無任何外交突破或任何重大軍事升級。中美角力全面開展，拜登政府表示「中國的意圖越發明顯，其重塑國際秩序的能力也日漸強大，有意將全球競爭領域向其傾斜」，而美方有意「贏得競爭」。拜登政府提及北京武裝化南中國海，支持俄羅斯入侵烏克蘭，極力威嚇台灣，以及強搶知識產權。

新冠肺炎疫情及俄烏戰爭擾亂全球供應鏈，導致供需失衡。許多商品及服務(包括食品及能源)均急升至前所未見的水平。通脹依舊高企，為遏制通脹，利率不斷上升。較高的利率則可能導致債務危機及全球經濟衰退。

然而並非一切都是黑色！於二零二二年九月，世衛組織宣佈疫情結束「在即」，許多國家已放棄封城及外遊限制。在香港，新冠肺炎疫情限制已大致放寬。通脹及利率似乎達到或接近最高位。儘管俄烏衝突未見解決的跡象，但我們希望兩國之間將會有和平對話。本人相信，未來日子更見光明，誠如馬丁路德所言，「即使明日湮滅，我仍會栽下蘋果樹」。

過去一年實屬困難艱辛，本人謹此感謝我們團隊於此期間竭盡所能及努力不懈，並由衷感謝大家。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
代理主席
張廷基先生

香港，二零二三年三月三十一日

管理層討論及分析

各位股東：

本人代表梧桐國際發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈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全年業績。

業績回顧

於回顧年度內，本集團之收益總額約155,300,000港元及其他收入約13,300,000港元，合共約168,600,000港元，較前一個財政年度減少約37,200,000港元或18.1%。本集團錄得除稅後綜合虧損約1,500,000港元(二零二一年：虧損15,300,000港元)。於分配非控股權益應佔溢利約15,600,000港元後，截至二零二二年十二月三十一日止財政年度(「本年度」)本公司股東應佔虧損約為17,200,000港元(二零二一年：虧損22,200,000港元)。

本年度虧損較去年減少主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)金融資產公平值收益增加約6,900,000港元；及(ii)於二零二二年錄得應收貸款及利息以及應收孖展貸款減值虧損撥回分別約4,900,000港元及7,800,000港元，而於二零二一年則錄得應收貸款及利息以及應收孖展貸款減值虧損分別約41,100,000港元及24,100,000港元。上述因素部分被(i)孖展貸款利息收入、資產管理服務收入及企業顧問服務收入分別減少約22,000,000港元、14,300,000港元及8,400,000港元所抵銷；及(ii)分佔主要從事持有上市股本投資之聯營公司虧損增加約32,600,000港元。為更好地評估本集團核心業務之盈利能力，本集團核心業務產生的除稅前溢利不包括聯營公司之應佔虧損／溢利，即本年度為94,200,000港元，相較於去年則為46,900,000港元。

本年度每股基本及攤薄虧損分別為1.82港仙及1.82港仙，而去年同期則錄得每股基本及攤薄虧損分別為2.35港仙及2.37港仙。

末期股息

董事會議決不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：無)。二零二二年及二零二一年財政年度並無宣派中期股息。

業務回顧

於二零二二年初，俄羅斯與烏克蘭之衝突引發對金融市場的新恐慌，並對二零二二年全年之全球經濟狀況造成負面影響。於二零二二年上半年，全球通脹率快速上升導致全球經濟下滑。此外，美國聯邦儲備局為抑制通脹而進行前所未有的加息，為全球經濟復甦蒙上陰影。此等不利因素導致資本市場及資產價格大幅波動，並對整體投資者情緒造成負面影響。

管理層討論及分析

本集團之主要業務分為以下業務分部：

(1) 金融服務 – 根據《證券及期貨條例》牌照經營業務

本集團多年來一直從事提供證券交易（包括向客戶提供孖展貸款）、期貨合約交易及資產管理服務，並持有根據香港法例第571章《證券及期貨條例》（「**證券及期貨條例**」）授出之第1類、第2類及第9類牌照。其已根據證券及期貨條例獲授第6類、第7類及第8類牌照，以進一步涉足提供企業融資顧問服務、自動化交易服務及證券保證金融資業務。

經過本集團數年來致力發展本分部，其業務變得更為成熟。本集團的資產管理服務收入（尤其是基於客戶淨資產升值的表現收費收入的貢獻）無可避免地受到股市表現低迷的影響。於本年度，該等資產管理服務收入跌至約**4,500,000**港元（二零二一年：**18,800,000**港元）。有賴於本集團的財務資源、業務網絡及管理層努力所建立的高淨值個人及企業客戶的忠實客戶群，本集團獲得較高的孖展貸款利息收入以彌補大部分減少的服務收入。於本年度，孖展貸款利息收入達到約**59,500,000**港元（二零二一年：**81,500,000**港元）。

為了更進一步發展本集團的孖展貸款業務，本集團於二零二一年成功取得由證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）授出的獨立牌照，以進行第8類受規管活動（即提供證券保證金融資）。

為擴大該分部的範圍，本集團自二零二零年十月起從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動，即就企業融資提供意見。本集團之業務網絡促進了該業務單位之增長，為本集團貢獻收入約**9,800,000**港元（二零二一年：**7,900,000**港元）。自二零二一年十一月起，本集團成功獲證監會批准進行證券及期貨條例項下之首次公開招股保薦業務及相關受規管活動，為進一步發展就企業融資提供意見之業務做好準備。

整體而言，此分部於本年度表現穩健，分部收入約為**75,000,000**港元，低於去年同期的約**111,400,000**港元。分部溢利由去年的約**73,000,000**港元下跌至本年度的約**66,700,000**港元。儘管需要面對日益惡化的經濟狀況，該分部仍能夠繼續成為本集團盈利能力最高的核心業務。

經過漫長之申請期後，於二零二二年六月八日，本集團獲授牌照以進行證券及期貨條例項下第7類（提供自動化交易服務）受規管活動。本集團擬推出首次公開發售前之平台，讓其零售及企業客戶可於香港正式上市前買賣新股。為支持業務發展及擴大客戶群，本集團亦將擴展至提供網上服務。透過提供涉及證券及期貨條例項下第1類、第2類、第6類、第7類、第8類及第9類受規管活動的全套專業金融服務，董事會預期將創造有利於本集團發展綜合金融服務業務的協同效應。

管理層討論及分析

(2) 信貸及借貸服務 – 放債人條例牌照項下之業務

本集團根據香港法例第163章《放債人條例》(「放債人條例」)持有兩項放債人牌照進行其放債業務。本集團之客戶主要由包括企業及高淨值個人在內的優質客戶組成。該等客戶大多乃通過本公司高級管理人員、業務合作夥伴或客戶的業務轉介及介紹獲得。除遵守放債人條例所規定的所有規則及法規外，本集團亦制定內部放債政策，為其兩家放債附屬公司營運放債業務作出指引。貸款條款將於考慮包括現行市場利率、借款人財務實力、提供的抵押品及本集團借款人的過往信用記錄等不同因素後釐定，並按情況所需與借款人通過公平磋商後由本公司對利率作出調整。

隨著本集團以更具競爭力的利率向更廣大客戶群授出更多貸款，於本年度分部收益增加至約53,800,000港元(二零二一年：50,200,000港元)。分部溢利增加至約57,700,000港元(二零二一年：8,400,000港元)。截至二零二二年十二月三十一日，本金總額及應計利息約687,300,000港元仍未償還，其中應收最大借款人及五大借款人的貸款總額分別約佔13%及48%。本公司聘請獨立專業估值師於各報告期末對未償還貸款進行減值評估。截至二零二二年十二月三十一日，未償還應收貸款已計提減值準備約600,000港元(二零二一年：48,400,000港元)。有關應收貸款之進一步詳情，在財務資料附註20作出披露。

(3) 其他金融服務

為了令本集團的金融服務更多元化，本集團亦自二零二零年十月起於香港開始提供企業顧問相關服務之業務。於本年度，分部收益約為19,900,000港元(二零二一年：28,000,000港元)，分部溢利達到約9,100,000港元(二零二一年：14,000,000港元)。本年度收益減少主要由於COVID-19疫情於二零二二年下半年仍然持續及競爭激烈以致客戶數目減少所導致。

(4) 物業投資及租賃

本分部於本年度表現穩定，分部收益由去年的約8,900,000港元增加至本年度的約9,400,000港元。本年度分部虧損約為6,200,000港元，而去年虧損則為約4,700,000港元，主要由於以下綜合影響所致：(i)融資成本增加約4,000,000港元，此乃由於將此前的自用物業重新配置以供出租予第三方租戶；及(ii)錄得的投資物業公平值虧損由去年的8,900,000港元減至本年度的5,900,000港元。截至二零二二年十二月三十一日，本集團在香港持有四項商業物業以供租賃予獨立第三方租戶來賺取租金收入，總公平值為513,800,000港元(二零二一年：349,300,000港元)。

(5) 戰術及策略投資

自二零二零年起本集團實施縮減持有的權益及債務投資組合的策略以來，本集團分配予本分部之資源(透過按公平值計入損益表之金融資產)於本年末仍維持較低水平，約為161,600,000港元(二零二一年：125,900,000港元)。本集團錄得分部收益約5,900,000港元(二零二一年：負收入2,100,000港元)。於本年度分部虧損約為84,300,000港元(二零二一年：62,100,000港元)，主要由於聯營公司(主要從事持有上市股權投資)應佔虧損約87,800,000港元(二零二一年：55,200,000港元)。

管理層討論及分析

展望及策略

於本年度，美國加息及持續的俄羅斯與烏克蘭衝突所帶來的全球地緣政治及經濟不明朗因素，對全球金融市場造成破壞及連鎖反應。香港市場氣氛於二零二二年下半年仍然波動。恒生指數由二零二二年初的約23,274點下跌至二零二二年底的約19,781點，反映本年度下半年的投資氣氛仍然疲弱，於二零二二年十月三十一日更跌至13年低位的約14,597點。然而，隨著中國內地逐步恢復旅遊及與世界其他地區重新開放邊境，前景仍然樂觀。

董事會不會低估香港金融業的長遠增長前景。除提供專業金融服務外，信貸及借貸服務仍然為本集團的核心業務之一。本集團將積極調整其貸款利率，以保持本地放債市場之競爭力。

香港物業價格及租金逐步上升的趨勢預期將加強本集團來年物業投資及租賃業務的表現。於二零二二年九月，本集團已將其證券經紀業務搬遷至靠近本集團北角總部的較細小辦事處，以騰出此前位於黃竹坑實用面積約7,900平方呎的自用物業，通過出租予第三方租戶以產生租金收入。本集團將持續監察股市氣氛，並計劃長遠維持其戰術及策略投資。

於二零二一年本集團將第6類牌照之業務範圍擴大至涵蓋首次公開招股保薦服務及取得第8類（證券保證金融資）牌照後，本集團於二零二二年六月進一步獲證監會授予第7類（提供自動化交易服務）牌照。展望未來，本集團擬推出首次公開發售前之交易平台（暫名為「Etreemart」），讓其零售及企業客戶於香港正式上市前買賣新股。為進一步擴大該分部的範圍，於二零二三年二月中旬，本集團申請進行證券及期貨條例項下第4類（就證券提供意見）及第5類（就期貨合約提供意見）受規管活動的牌照。有關申請已獲證監會接納，並有待其批准。

鑑於我們全面之金融服務組合，本集團已作好準備，於未來數年擴闊視野及再創高峰，繼續為股東帶來最大回報及價值。

本集團管理層將持續以審慎及均衡的方式定期檢討及調整本集團的業務策略。本集團管理層對本集團未來業務發展及整體表現將保持審慎樂觀態度。本集團將繼續為客戶提供全面服務，以維持客戶信心及忠誠度。

財務回顧

收益

於本年度，本集團之收益約為155,300,000港元，較去年同期減少約40,000,000港元或20.5%。金融服務及其他金融服務各自收益合共約為93,700,000港元（二零二一年：138,000,000港元）。本集團放債業務之利息收入增加至約53,300,000港元（二零二一年：50,200,000港元）。物業投資及租賃之租金收入維持穩定於約9,400,000港元（二零二一年：8,900,000港元）。戰術及策略業務的收入錄得負收入約1,100,000港元（二零二一年：1,800,000港元）。

管理層討論及分析

資產淨值

截至二零二二年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值約為2,120,200,000港元（二零二一年：1,936,100,000港元）。本集團每股綜合資產淨值約為2.24港元（二零二一年：2.05港元）。本集團資產總值及負債總額分別約為2,412,700,000港元（二零二一年：2,245,700,000港元）及約為292,500,000港元（二零二一年：309,600,000港元）。

資本結構

於二零二二年五月十四日，本公司根據本公司於二零二零年五月十四日採納的股份獎勵計劃完成發行授予一名僱員的3,000,000股獎勵股份。自此，本公司已發行股份為945,527,675股。

本集團之資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款支付。本集團在現金及財務管理方面一直採取保守的財務政策。現金一般以美元及港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

截至二零二二年十二月三十一日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目約為229,300,000港元（二零二一年：431,100,000港元）。截至二零二二年十二月三十一日之現金及等同現金項目以及按公平值計入損益表之金融資產總計約為373,800,000港元（二零二一年：557,000,000港元）。本集團之流動性非常強勁，於二零二二年十二月三十一日之流動比率為5.8（二零二一年：5.1）。

截至二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款合共約為252,600,000港元（二零二一年：265,400,000港元）。截至二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何銀行短期循環信貸備用額（二零二一年：無）。

匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行結存均以港元及美元計值，基於港元與美元匯率掛鉤，本集團的匯率波動風險甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

負債比率

截至二零二二年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為1.7%（二零二一年：無）。債務淨額按銀行貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

或然負債

本集團於二零二二年十二月三十一日並無任何重大或然負債（二零二一年：無）。

集團資產押記

截至二零二二年十二月三十一日，本集團將賬面值約為459,300,000港元之投資物業（二零二一年：若干投資物業294,300,000港元及一項自用物業162,800,000港元）抵押作本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

管理層討論及分析

視作出售

於二零二二年六月六日，梧桐證券有限公司（「梧桐證券」，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司）與Polymate Investments Limited（「認購人」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為中譽集團有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：00985）之間接全資附屬公司）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，45,508,328股梧桐證券股份（相當於梧桐證券經擴大股本之8.482%）已於二零二二年六月七日發行及配發予認購人，現金代價為50,000,000港元（「視作出售事項」）。視作出售事項之所得款項50,000,000港元為梧桐證券帶來新資本，以進一步加強其資本基礎及財務資源，用作於發展其綜合金融服務。於視作出售事項完成後，本公司持有梧桐證券之股權由100%攤薄至約91.518%，而梧桐證券仍然為本公司之非全資附屬公司。根據《上市規則》第14章，視作出售事項構成本公司之須予披露交易，有關視作出售事項之詳細資料已於本公司日期為二零二二年六月六日之公告內披露。

重大投資

截至二零二二年十二月三十一日，本集團賬面總值約為161,600,000港元（二零二一年：125,900,000港元）按公平值計入損益表之金融資產持有一個多元化投資組合（由七間香港上市公司及一間香港非上市公司的股權投資組成）。上述組合中的各項股權投資佔本集團於二零二二年十二月三十一日的資產總額均少於5%，因此不被視為本集團所持的重大投資。

本集團視馬紹爾群島註冊成立的Green River Associates Limited（「Green River Marshall」）股權為長期投資。於二零二二年六月九日，Green River Marshall配發額外股份以供一名獨立投資者認購。因此，本集團持有Green River Marshall的股權由二零二一年十二月三十一日的40%攤薄至二零二二年十二月三十一日的33%。於二零二三年二月二十八日之報告期後，Green River Marshall配發額外股份以供另一名獨立投資者認購。因此，截至二零二三年三月三十一日，本集團持有之於Green River Marshall之股權由33%進一步攤薄至31.37%。

Green River Marshall 33%股權之投資賬面值於二零二二年十二月三十一日約為153,900,000港元（二零二一年：126,100,000港元），佔本集團資產總值約6.4%。於報告期間，本集團在Green River Marshall的應佔虧損約為87,600,000港元（二零二一年：應佔虧損為55,200,000港元），主要由於Green River Marshall之已實現及投資公平值虧損所致。鑑於近期本地證券市場走勢向下，Green River Marshall之證券投資業務於來年仍或會面臨挑戰。

除上述及本報告其他部分所披露者外，於回顧年度內並無持有其他重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售。於本報告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

管理層討論及分析

關連交易

於二零二二年九月二十一日，本公司全資附屬公司梧桐金融集團有限公司（「租戶」）與雅裕投資有限公司（「業主A」）就位於香港北角馬寶道28號華匯中心26樓之物業訂立租賃協議，自二零二二年九月二十一日起至二零二四年九月二十日止為期兩年（包括首尾兩日），月租為335,610港元。於二零二二年九月三十日，租戶與業主A訂立終止契據，據此，訂約方同意提前終止租賃協議，自二零二二年九月三十日起生效。租賃協議項下的所有權利及義務已於二零二二年九月三十日終止。於二零二二年九月三十日，租戶與Poly Logic Limited（「業主B」）就位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓的物業訂立新租賃協議，自二零二二年九月二十一日起至二零二四年九月二十日止為期兩年（包括首尾兩日），月租為335,610港元。

於本報告日期，本公司主要股東羅琪茵女士（「羅女士」）間接持有業主A及業主B的82.19%股權。因此，業主A及業主B各自為羅女士之聯繫人及本公司的關連人士。

上述關連交易的詳情分別於本公司日期為二零二二年九月二十一日及二零二二年九月三十日的公告中披露。

自報告期結算日起之重大事項

自報告期結算日起，概無發生影響本集團之其他重大事項。

其他資料

人力資源實務

本集團之薪酬政策仍根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予其董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪金等因素而釐定。此外，以績效為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投入時間和所承擔責任均會被考慮。

本集團截至二零二二年十二月三十一日有48名工作人員（包括本公司所有董事）為本集團服務。本集團亦提供其他員工福利，包括強制性公積金、醫療保險和酌情培訓資助。本公司亦設立酌情購股權計劃及酌情股份獎勵計劃以激發僱員表現及提升僱員忠誠度。

致謝

董事會謹此向管理層團隊及全體員工於本年度作出之努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
執行董事
張嘉儀女士

香港，二零二三年三月三十一日

企業管治報告

董事會致力於不斷提高企業管治實務之效能及效率。董事會明白，良好企業管治實務對促進本公司成功、維護問責及透明度，以及平衡本公司股東、投資者與僱員之整體利益而言乃屬不可或缺。

企業管治實務

本公司致力達致及維持高標準之企業管治實務。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已遵守載於聯交所《上市規則》附錄十四《企業管治守則》之所有守則條文。

本公司將持續檢閱其企業管治架構，以確保最佳企業管治實務。除上文所披露以外，或自最近期刊發之年報內企業管治報告所載，本公司之企業管治實務均無任何重大變動。

董事之證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，於所涵蓋之回顧會計年度均已遵守《標準守則》所載列之規定標準。

董事之權益

截至二零二二年十二月三十一日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司須備存之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據《標準守則》規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載於本年報「董事及最高行政人員之權益」一節。

策略規劃

本集團之企業策略乃專注於發展金融服務業務以提供長期增長。此外，本集團旨在維持於穩健的財務及管理能力和提升股東回報之間達成平衡。

企業管治報告

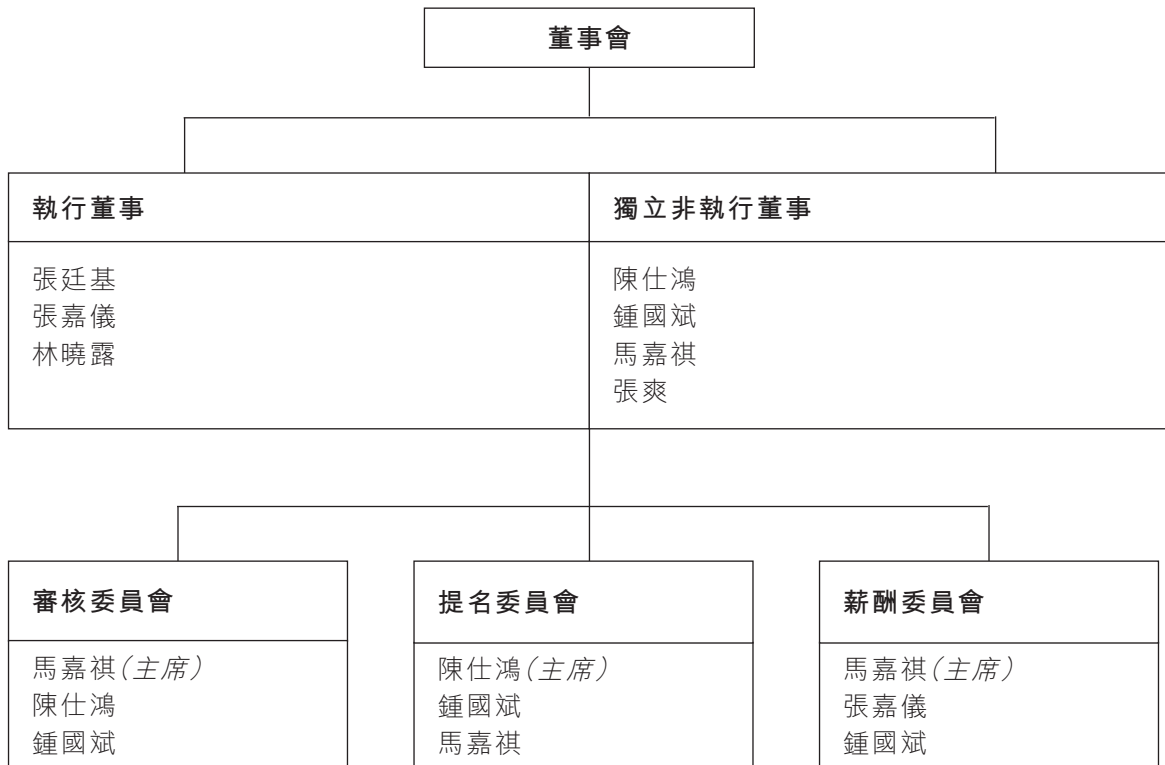
董事會

A. 董事會之組成

本公司由有效率之董事會領導，並負責推動本公司之成功，以及平衡股東與利益相關者之長期利益。於本報告日期，董事會包括七名董事，其中三名為執行董事及四名為獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。董事會逾三分之一的成員為獨立非執行董事，符合《上市規則》第3.10及3.10A條之規定。執行董事與非執行董事間之均衡組合可確保董事會擁有堅固獨立成分，並可帶來充份制衡力，以保障股東及本公司之整體利益。董事會成員擁有不同背景且具備廣泛專業知識及經驗，且集體地擁有與本集團業務相關之技能、才幹及個人質素，因此能夠高效切實履行職責。彼等於會計、法律或商業管理方面均經驗豐富，且具有相關學術或專業資格，而其中至少一人具備合適之會計專業資格或相關財務管理專業知識。

提名委員會已於二零二三年三月三十一日舉行會議檢討董事會之組成，經決議認為董事會的架構、人數、組成及多元化（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）均屬適當，並已達到董事會成員多元化政策之可量度目標且符合《上市規則》規定。除本文所披露者外，各董事之間概無任何關係（包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係）。董事名單及其履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層簡介」一節。

下圖說明目前董事會之組成，包括董事會轄下之委員會：



企業管治報告

B. 董事會授權

董事會帶領本公司之業務方向。執行董事就本集團之日常管理及營運向董事會承擔全責。有關董事權力下放予管理層之指引均有明確識別。董事會將定期檢討授權安排以確保其一直切合本公司之需要。

董事會已保留以下董事會職能。或者，管理層執行以下職能時，均須獲董事會事先批准：

1. 確立長遠企業策略及業務發展計劃；
2. 宣派中期股息、末期股息或宣派或建議其他分派；
3. 監管及監督管理層之表現；
4. 檢討本集團風險管理及內部監控系統之有效性；
5. 負責委任、罷免或續聘董事、高級管理人員及外聘核數師，以及根據薪酬委員會之建議釐定董事及高級管理人員之薪酬；及
6. 向本公司股東建議本公司清盤。

C. 董事會轄下委員會

董事會授權董事會轄下三個委員會處理事務，並清楚訂立書面之特定職權範圍以使其適當履行職能。除受法律及法規限制外，董事會轄下委員會須定期向董事會匯報彼等之決定或建議。

1. 審核委員會

審核委員會工作及職責的詳情載於本年報審核委員會報告。

2. 提名委員會

年內及截至本報告日期之提名委員會成員為：

陳仕鴻先生(主席，於二零二二年一月一日獲委任)

鍾國斌先生

馬嘉祺先生(於二零二二年十月一日獲委任)

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任)

提名委員會獲提供充份資源以履行其職責，如有需要，亦可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。提名委員會之主要角色及職能載於其職權範圍內並上載本公司及聯交所網站。

企業管治報告

於二零一三年八月二十六日，本公司採納董事會成員多元化政策，其後於二零一八年十一月三十日以董事會決議案修訂並於二零一九年一月一日生效，旨在列明達致董事會成員多元化之方法。提名委員會負責監察該政策之實行及就所需任何修訂提出建議，以確保該政策之有效性。此外，提名委員會將每年討論、審閱及協定執行董事會成員多元化之可量度目標。另外，於二零一四年三月十三日，董事會採納董事提名政策，其後於二零一八年十一月三十日以董事會決議案修訂並於二零一九年一月一日生效。董事會將定期檢討該等政策，以使提供最新消息及符合《上市規則》、所有適用法律及監管責任及規定。

於二零二三年三月三十一日舉行之提名委員會會議上，討論、審閱並批准以下事項：

- 2.1 董事會之架構、人數、組成及多元化(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)；
- 2.2 參照《上市規則》第3.13條所載之獨立標準，評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 2.3 董事提名政策及董事會成員多元化政策及其執行情況。

提名委員會認為，在考慮到其自身商業模式及特定需求後，無論在考慮專業背景或技能方面，董事會目前的組成都可以顯示出其成員多元化的特性。

個別董事出席提名委員會會議之記錄載於「董事出席率及投放之時間」一節。

3. 薪酬委員會

年內及截至本報告日期之薪酬委員會成員為：

馬嘉祺先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生
劉艷女士(前主席，於二零二二年十一月一日辭任)

本公司之公司秘書擔任薪酬委員會秘書，會議記錄在會後合理時間內呈交予成員。薪酬委員會之主要角色及職能載列於職權範圍內，並上載至本公司及聯交所網站。

根據於二零二三年一月一日生效之《上市規則》第17章之修訂，薪酬委員會之職權範圍已於二零二二年十二月三十日獲董事會採納、修訂及批准。

企業管治報告

於處理董事薪酬組合時，概無薪酬委員會成員涉及釐定其自身之薪酬組合。董事會按年審閱薪酬政策並按業務所需及行業慣例，以吸引並挽留董事成功經營本公司而無須支付超出所需費用為基礎，以確保本公司提供公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在向董事、高級管理人員及員工提供獎勵，促使彼等發揮最佳表現，以及吸引、挽留及激勵最佳員工。薪酬將會考慮市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱傭條件及可比較同類公司所支付之薪酬等因素而釐定。此外，按表現評估（如個人潛能及對本集團之貢獻，投放時間及所承擔責任）也將予以考慮。薪酬委員會考慮執行董事之薪酬建議，並考慮（包括本公司之企業目的及目標等）其他董事薪酬建議之相關因素。本公司已向彼等提供足夠資源以履行職責，而彼等可於需要情況下尋求專業意見。

於二零二三年三月三十一日舉行之薪酬委員會會議上，討論、審閱及批准以下事項：

- 3.1 本集團之二零二三年薪酬政策；
- 3.2 參照本公司企業目的及目標之管理層薪酬建議；
- 3.3 就個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及補償金及因離職或終止職務或委任而須向其支付之任何賠償向董事會提出建議（如有）；及
- 3.4 就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。

個別董事出席薪酬委員會會議之記錄載於「董事出席率及投放之時間」一節。有關二零二二年各董事薪酬之資料載於綜合財務報表附註之附註11。

4. 企業管治職能

董事會並未成立企業管治委員會。然而，董事會將履行《企業管治守則》守則條文第A.2.1條所載之企業管治職能。於二零二三年三月三十一日，董事會已舉行會議以處理以下企業管治事項：

- 4.1 檢討本公司之企業管治政策與常規；
- 4.2 檢討董事及高級管理人員培訓及持續專業發展；
- 4.3 檢討本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 4.4 檢討行為守則；及
- 4.5 檢討本公司《企業管治守則》之遵守及於企業管治報告中之適用披露。

企業管治報告

D. 董事出席率及投放之時間

董事會成員定期召開會議，檢討及討論本公司之整體策略、營運及財務表現。全體董事出席之定期會議一般為每年召開四次，每季一次及當需因應日常事宜需董事會作出即時決定時，則會召開特別董事會會議。此外，本公司董事會轄下設立多個董事委員會，委員會成員每年至少須舉行一次會議，以處理委員會事務。全體董事於會計、法律或商業管理方面均經驗豐富，且具備相關學術或專業資格。彼等透過定期出席委員會會議並積極參與，以其技能、專業知識、背景及資歷對董事會及董事委員會作出貢獻。全體董事均已出席股東大會，並大體上對股東之意見有全面瞭解。

於二零二二年，董事會會議、董事委員會會議及股東大會之董事出席記錄載列如下：

	出席／舉行會議次數					
	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	股東大會	主席與 獨立非執行 董事會議
舉行會議次數	15	2	3	5	1	1
執行董事						
張廷基 (於二零二二年六月二十七日獲委任)	4/5	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
張嘉儀	15/15	不適用	3/3	不適用	1/1	不適用
林曉露	10/15	不適用	不適用	不適用	1/1	不適用
獨立非執行董事						
陳仕鴻	12/15	2/2	不適用	5/5	1/1	1/1
鍾國斌	14/15	2/2	3/3	5/5	1/1	1/1
馬嘉祺 (於二零二二年十月一日獲委任)	1/1	不適用	不適用	2/2	不適用	不適用
張爽	6/15	不適用	不適用	不適用	0/1	1/1
呈報期內辭任之董事						
文惠存 (於二零二二年四月一日辭任)	6/6	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
梁永祥 (於二零二二年六月三十日辭任)	10/10	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
劉艷 (於二零二二年十一月一日辭任)	7/15	2/2	3/3	3/5	0/1	1/1

企業管治報告

各董事均知悉其有責任付出足夠時間及關注以處理本公司事務，否則不應接受委任。於審閱(i)各董事於股東大會、董事會會議及彼等各自董事委員會會議之出席率；(ii)根據《企業管治守則》條文第C.1.5條，董事就其於公眾公司或機構所擔任職務之數目及性質以及其他重大承擔所作之書面確認；及(iii)董事在彼等之委任期內，於本公司事務中投放充足時間及關注之書面確認後，董事會認為，於回顧年度內，全體董事均投入充足時間履行其責任。

E. 董事之就任須知及持續專業發展

每名董事須不時瞭解其作為董事之職責，以及本公司之經營方式、業務活動及發展。本公司就有關法規更新之內部簡報及相關持續專業發展安排講座，費用由本公司承擔。每名新委任董事已於其首次獲委任時獲得全面、正式及量身訂製之就任須知，其後在有需要時會安排進一步簡介及持續專業發展，以確保每名董事適當瞭解本公司之運作及業務，以及充份明白其在法令及普通法、《上市規則》及其他所有適用法規及管治下之職責。

本公司認為，董事培訓乃持續過程。於回顧年度內，所有董事已獲提供有關董事職責及責任之《上市規則》、《公司條例》及其他適用法律及法規之最新發展概況。此外，公司秘書部已安排培訓課程，並鼓勵董事參加該等課程，費用由本公司承擔。董事已向公司秘書部提供培訓記錄以供存檔。所有董事確認，彼等已透過參加外聘專業機構所舉辦之各類持續專業發展講座、內部簡報或閱讀董事職責及責任之相關材料而遵守《企業管治守則》守則條文第C.1.4條。

F. 提供及使用資料

管理層已及時提供適當之資料給董事會及董事委員會，以使董事會作出知情決定並可履行本公司董事之職責及責任。

一般來說，董事會會議通知連同建議會議議程已於各定期董事會會議至少十四日前發給予全體董事，而董事亦有機會將其想討論之事宜納入議程內。會議議程及相關董事會文件將在董事會會議或董事會轄下委員會會議擬定日期前至少三日提供給董事。

董事會會議／董事委員會會議記錄載列所審議之事宜及所達致決定之詳情，包括董事提出之任何關注或所表達之觀點，經董事傳閱評論後將由公司秘書或有關會議正式任命的秘書保存，並可供董事於需要時查閱。

企業管治報告

全體董事均可獲得公司秘書之意見及服務，以確保遵守必要的董事會程序及所有適用規則及法規。全體董事均定期獲得有關管治及規管事宜之更新。董事可在適當情況下合理要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

本公司已為董事購買適當保險，保障彼等承受之法律訴訟。

董事會充份明白，若董事會認為有主要股東或董事會就審議之事項中擁有重大利益衝突，則有關事項不會以書面決議案方式處理，亦不會交由轄下委員會處理（根據董事會會議上通過之決議而就此事項而特別成立之適當董事委員會除外），但會就該事項召開董事會會議。在該項交易中均無重大利益之獨立非執行董事（及其聯繫人）方可出席有關董事會會議。

問責及核數

A. 董事對財務報告之責任

董事確認有責任編製本集團之賬目及於本公司之年度及中期報告以及根據《上市規則》及其他法例規定及適用會計準則須予披露之其他財務資料中作出均衡、清晰及易於理解之評估，以真實及公平地反映本公司財務狀況。截至二零二二年十二月三十一日，董事並不知悉任何有關可能導致對本公司按持續經營基準繼續經營之能力產生重大疑慮事件或情況之重大不明確因素。董事亦確保本集團適時刊發財務報表。年內，本公司已嚴格遵守相關條文，刊發二零二二年中期報告及二零二一年年報。

管理層承諾向董事會提供充份說明及資料，以便董事會能夠對提交董事會批准之財務及其他資料作出知情評估。此外，根據《上市規則》之相關規定，管理層每月向董事會所有成員提供最新財務資料，使其對本集團業績、狀況及前景作出均衡及易於理解且足夠詳盡之評估，整體可讓董事會及各董事履行其職責。

於編製截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事會：

1. 採納由香港會計師公會刊發之香港財務報告準則；
2. 甄選合適之會計政策並將其貫徹應用；
3. 作出審慎合理之判斷及估計；及
4. 按持續經營基準編製賬目。

企業管治報告

B. 外聘核數師及其薪酬

安永會計師事務所已辭任本公司核數師，自二零一九年十二月六日起生效，而中審眾環(香港)會計師事務所有限公司於二零一九年十二月三十一日獲委任為本公司核數師，以填補辭任所產生之臨時空缺。本公司於過往三年概無其他關於核數師之變動。核數師確認呈報之責任載於年報獨立核數師報告內。核數師之獨立性由審核委員會監控並於審核委員會報告內披露。除就年度綜合財務報表向本集團提供審核服務外，核數師亦提供非審核服務，如稅務合規服務及有關編製主要交易通函之服務，全部委任均符合本公司聘用外部核數師提供非審核服務之政策。

於回顧年度內，已付／應付外聘核數師之服務酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 (港元)
審核費用	1,540,000
非審核費用(附註)	635,000
總額	<u>2,175,000</u>

附註：非審核費用分別包括稅務合規服務費190,000港元，風險諮詢服務費165,000港元及有關編製中期財務報告之服務費280,000港元。

C. 風險管理及內部監控系統

董事會確認有責任建立、維持及營運一個既健全且有效的風險管理及內部監控系統，並定期檢討其有效性。本集團風險管理及內部監控系統有效性之年度審閱由董事會執行並由審核委員會審閱。董事會認為，本集團於回顧年度之風險管理及內部監控系統為健全及有效。管理層負責本集團風險管理框架及內部監控系統的設計、推行及監督，以辨識及評估本集團主要現有及潛在風險，並釐定各自監控措施及／或減險策略，以確保風險管理及內部監控系統之有效性。

本公司曾委任一間獨立內部監控顧問公司對本集團的內部監控系統進行整體評估，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理，旨在(其中包括)改善本集團的企業管治，確保符合適用法律法規。根據其內部監控檢討，獨立內部監控顧問公司已得出結論，透過詢問、觀察、與負責人討論以及審閱本集團文件及記錄均無表明本集團內部監控系統存在違規或重大錯誤。獨立內部監控顧問公司亦已向本集團推薦若干內部監控改善措施，而本集團已予以採納。董事會預期每年檢討風險管理及內部監控系統一次。

企業管治報告

(1) 信貸及借貸服務內部監控程序

為監控借款人之信貸狀況，放債部門管理層及信貸監控團隊定期審查本集團之貸款組合，並每年對信貸政策及監控程序進行全面審查，以確保本集團之利益得到良好保障。本公司已制定涵蓋放債業務全生命週期之清晰信貸政策、指南及監控程序，概述如下：

一 貸款申請

在收到潛在借款人之貸款申請後，我們的信貸監控團隊將進行一系列「認識你的客戶」程序。認識你的客戶程序包括與申請人會面以瞭解其財務需要及還款能力，檢閱證明文件以核實其提交的資料，進行背景調查及實地考察。信貸監控團隊總結認識你的客戶程序結果並向放債部門管理層匯報以作審批推薦建議。

一 貸款審批

信貸監控團隊參考申請資料及認識你的客戶結果，向放債部門管理層提出有關審批、信貸額度、利率及貸款期限之建議。貸款申請將予考慮的因素包括：

- 1) 申請人之財務實力，即資產、負債及年收入；
- 2) 申請人之過往還款記錄；
- 3) 現行市場利率；及
- 4) 能否提供擔保或提供抵押品。

倘放債部門管理層批准貸款申請，借款人、擔保人(如有)及本集團將編製及安排一套貸款文件連同貸款協議。貸款一經妥為記錄及執行後，借款人可根據貸款協議要求提取貸款。

一 貸款監控及收取還款

放債部門管理層定期監察及檢討貸款組合。貸款概述由信貸監控團隊編製並顯示每筆貸款之變動及到期日。

對於到期貸款，信貸監控團隊通過電話、電子郵件或短信提醒借款人還款時間表。如發生逾期貸款或違約，放債部門管理層決定後續行動，包括發出催款信、扣押抵押品、要求擔保人還款，並在必要時啟動法律程序。

企業管治報告

(2) 五大借款人

五大借款人及放債業務項下貸款的主要條款載列如下：

	利率、時限、到期日期及擔保來源	二零二二年 賬面值 千港元	佔賬面值 總額比例	二零二一年 賬面值 千港元	佔賬面值 總額比例
總覽：					
客戶1	年利率7.5%，時限2年於二零二四年三月到期、以承兌票據之抵押契據為擔保	90,555	13.2%	30,895	8.9%
客戶2	年利率10%、時限1年於二零二三年三月到期、無擔保	89,867	13.1%	30,000	8.7%
客戶3	年利率4%、時限1年於二零二三年五月到期、無擔保	75,016	10.9%	26,013	7.5%
客戶4	年利率6%、時限1年於二零二三年九月到期、無擔保	50,797	7.4%	26,079	7.5%
客戶5	年利率8%、時限1年於二零二三年四月到期、無擔保	21,192	3.1%	25,662	7.4%
其他		359,862	52.3%	207,071	60.0%
賬面值總額		<u>687,289</u>	<u>100%</u>	<u>345,720</u>	<u>100%</u>

企業管治報告

(3) 應收貸款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)

	二零二一年結餘的 內部信貸評級	附註	二零二二年 撥備金額 千港元	佔總撥備 比例	二零二一年 撥備金額 千港元	佔總撥備 比例
減：減值虧損撥備						
客戶1	履約	附註1	(98)	17.0%	(30,895)	63.8%
客戶2	履約	附註2	(94)	16.3%	(297)	0.6%
客戶3	履約	附註3	(19)	3.3%	(16,770)	34.6%
客戶4	履約	附註4	(13)	2.3%	(55)	0.1%
客戶5	履約	附註5	(22)	3.8%	(55)	0.1%
其他	履約		(329)	57.3%	(369)	0.8%
總撥備			(575)	100%	(48,441)	100%
總賬面淨值			686,714		297,279	

(4) 預期信貸虧損評估基準

應收款項的預期信貸虧損評估乃根據香港財務報告準則第9號對應收貸款的預期信貸虧損進行評估。在根據香港財務報告準則第9號對預期信貸虧損進行評估時，採用概率一加權虧損違約(「**概率一加權虧損違約**」)模型。概率一加權虧損違約模型包括以下四項關鍵參數：

- (i) 違約概率(「**違約概率**」)；
- (ii) 違約損失率(「**違約損失率**」)；
- (iii) 違約風險敞口(「**違約風險敞口**」)；及
- (iv) 貼現系數(「**貼現系數**」)。

在該模型下，預期信貸虧損乃通過將特定時期所有預期違約事件的預期信貸虧損相加得出。各可能事件的預期信貸虧損按上述四項參數的乘積計算。

企業管治報告

內部信貸評級	年末可收回性情況	評估週期長度
履約	信貸質素正常—無信貸風險顯著增加或任何逾期金額的貸款。	12個月預期信貸虧損
欠佳	信貸風險顯著增加—通過內部編製或從外部來源獲得的資料初次確認後信貸風險顯著增加的貸款。	全期預期信貸虧損—無信貸減值
不履約	信貸減值—已逾期或借款人已可能將陷入破產或重組的貸款。	全期預期信貸虧損—信貸減值

(5) 預期信貸虧損撥備總額變動的一般擔保物、所獲擔保及意見

截至二零二二年十二月三十一日，應收貸款（減虧損撥備）105,510,000港元由一處香港物業質押及承兌票據之抵押契據提供擔保。餘下結餘581,204,000港元為無擔保。

概無對其還款能力引致任何重大疑慮的事件，因此，彼等內部信貸評級獲評為履約。

附註：

- 截至二零二二年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額98,000港元（二零二一年：55,000港元）乃基於90,555,000港元的違約風險敞口（二零二一年：25,662,000港元）、0.17%的違約概率（二零二一年：0.35%）、61.8%的違約損失率（二零二一年：61.8%）或38.2%的回收率（二零二一年：38.2%）及0.99的貼現系數（二零二一年：0.99）。虧損撥備未發生重大變動，小幅調整乃由於因應對外部因素而更新參數。
- 截至二零二二年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額94,000港元乃基於89,867,000港元的違約風險敞口、0.17%的違約概率、61.8%的違約損失率或38.2%的回收率及0.98的貼現系數。該貸款於二零二二年新授出，與往年不作比較。
- 截至二零二二年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額19,000港元乃基於75,016,000港元的違約風險敞口、0.05%的違約概率、56.8%的違約損失率或43.2%的回收率及0.98的貼現系數。該貸款於二零二二年新授出，與往年不作比較。
- 截至二零二二年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額13,000港元（二零二一年：28,000港元）乃基於50,797,000港元的違約風險敞口（二零二一年：20,065,000港元）、0.05%的違約概率（二零二一年：0.22%）、56.8%的違約損失率（二零二一年：63%）或43.2%的回收率（二零二一年：37%）及0.96的貼現系數（二零二一年：0.97）。虧損撥備未發生重大變動，小幅調整乃由於因應對外部因素而更新參數。
- 截至二零二二年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額22,000港元（二零二一年：18,000港元）乃基於21,192,000港元的違約風險敞口（二零二一年：8,521,000港元）、0.17%的違約概率（二零二一年：0.35%）、61.8%的違約損失率（二零二一年：61.8%）或38.2%的回收率（二零二一年：38.2%）及0.98的貼現系數（二零二一年：0.99）。虧損撥備未發生重大變動，小幅調整乃由於因應對外部因素而更新參數。

企業管治報告

公司秘書

文惠存先生(本公司執行董事)曾擔任公司秘書直至二零二二年三月三十一日。自二零二二年四月一日起，周志華先生已接替文先生擔任本公司之公司秘書。文先生及周先生均參加不少於**15**個小時之相關專業培訓。

股東權利

下文所載為根據《企業管治守則》第一部第**K**節須披露之股東權利撮要，惟須受《公司細則》、《百慕達一九八一年公司法》及適用法例及法規所限。

本公司每年舉行股東週年大會。此外，董事會可於其認為適當之任何時候召開名為股東特別大會之股東大會。

欲召開股東特別大會或於任何股東大會上提呈建議(包括提名董事人選建議)之股東須遵從下文所述適用程序。

召開股東特別大會之程序

1. 於遞交請求書日期持有不少於附帶本公司股東大會投票權之本公司繳足股本十分之一(1/10)之股東，有權隨時透過向本公司發出書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理相關請求書中列明之任何事宜。
2. 請求書必須列明有關大會之目的及必須由請求者簽署，並遞交至本公司於百慕達之註冊辦事處，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda (「註冊辦事處」)，而請求書可各自由一名或多名請求者簽署之類似格式之文件組成。為確保本公司盡早收到該請求書，已簽署請求書之副本亦可遞交至本公司於香港之主要營業地點，地址為香港北角馬寶道28號華匯中心8樓(「主要營業地點」)，註明董事會或公司秘書收。
3. 倘董事並未於遞交請求書日期起計二十一(21)日內正式召開須於遞交請求書後兩(2)個月內舉行之股東特別大會，則請求者或佔所有請求者過半數總投票權之任何請求者，可自行召開大會並由本公司償還產生之任何合理費用，惟任何由請求者以此方式召開之大會不可於上述遞交請求書日期起計三(3)個月屆滿後舉行。
4. 除續會外，
 - 4.1 考慮通過特別決議案之股東特別大會須於發出不少於足十四(14)日之通知後召開。
 - 4.2 倘有權出席該大會並於會上投票之大多數(即合共持有不少於賦予該權利之股份面值百分之九十五(95%))股東同意，任何股東特別大會可通過發出較上文第4.1分段所指時間為短之通知召開。

企業管治報告

於股東大會上提呈建議之程序

1. 於遞交請求書日期持有不少於有權於本公司股東大會上投票之所有股東總投票權二十分之一(1/20)之股東；或不少於一百(100)名股東，有權(除非本公司另有議決)透過向本公司提出書面請求：**(a)** 要求向股東發出可適當提呈並擬於下屆股東週年大會上提呈之任何決議案通知；及／或**(b)** 要求向股東分發與任何建議決議案所指事項或於任何股東大會上所處理事宜相關而不超過一千(1000)字之任何陳述，費用由彼等自行承擔。
2. 該請求書必須由請求者在單一文件或以供簽署而編製之獨立副本上簽署。已簽署請求書之副本，連同一筆合理足夠應付本公司開支之款項必須遞交至本公司之註冊辦事處：**(a)** 倘為要求發出決議案通知之請求，則於股東週年大會舉行前不少於六(6)週送達，除非股東週年大會於遞交副本後六(6)週或以下日期召開，於此情況下，儘管並無於規定時間內遞交，該副本將被視為已適當遞交；及**(b)** 倘為任何其他請求，則於股東大會前不少於一(1)週送達。為確保本公司盡早收到該請求書，已簽署請求書之副本亦可遞交至本公司於香港之主要營業地點，註明董事會或公司秘書收。

建議董事人選之程序

股東建議董事人選之詳細資料及程序載於本公司網站www.planetreeintl.com。

股息政策

董事會於二零一八年十一月三十日採納股息政策，並於二零一九年一月一日起生效。股息政策旨在將股東利益提升至最大，同時就投資機會及本集團之未來可持續發展維持穩健資產負債表。

根據股息政策，建議或宣派、推薦或不推薦之股息、形式、頻率及股息金額將由董事會考慮下列各項後釐定：

1. 《百慕達一九八一年公司法》、其他適用法律及法規及本公司《公司細則》之任何限制或要求；
2. 本集團之流動資金、現金流量及整體財務狀況；
3. 本集團現時及未來發展計劃之目前及未來承諾、業務策略、資本需求預測及資本架構目標；
4. 本集團不時受其約束之任何銀行或其他融資契諾；及
5. 董事會認為合適及／或相關之任何其他因素。

本公司將會定期檢討股息政策，致使維持最新資料，並符合適用法律、規則及法規。

企業管治報告

與股東溝通

董事會明白與股東及投資界保持良好溝通之重要性，以及以適當方式及時提供最新相關資料之價值。董事會已制定股東溝通政策，旨在確保股東及投資界可隨時、公平與及時獲得提供本公司之最新且相關資料，以便股東能對本公司之財務及業務營運有更好的瞭解，以及在知情之情況下及時行使彼等之權利。此外，董事會已採納內幕消息政策，當中載有指引以確定及評估本集團之內幕消息，並公平及適時地按照《上市規則》、本公司適用之法律及規則向公眾廣為發放。為遵守《企業管治守則》守則條文第F.1.1條，董事會已採納股息政策，旨在將股東利益提升至最大，同時就投資機會及本集團之未來可持續發展維持穩健資產負債表。董事會將定期審閱該等政策以確保其有效性。

董事會致力與股東保持持續對話，而本公司股東大會為董事會與股東溝通提供最佳機會。本公司鼓勵股東參與股東大會或（倘彼等未能參加會議）委任代表參加會議並代表彼等於會上投票。於二零二二年六月十七日舉行之股東週年大會上，主席就各重大獨立事項提呈個別決議案。本公司已遵守適用法例、規則及規例項下股東大會所規定通告期。董事會主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席以及外聘核數師代表均已出席二零二二年股東週年大會，以答覆股東提問。自二零零五年四月二十九日起，於股東週年大會上一切決議案均以投票表決方式通過。於大會開始時會明確解釋投票表決程序詳情。投票表決結果於投票當日在本公司及聯交所網站上登載。

此外，亦可透過以下方式向股東及投資界傳達資料：

1. 透過本公司財務報告（包括但不限於中期及年度報告、財務報表、業績公佈等）定期披露；
2. 於需要時及必要時根據《上市規則》透過通函、公告、大會通告及任何其他特別通知披露資料；
3. 本公司網站<http://www.planetreintl.com>及聯交所網站www.hkex.com.hk；及
4. 股東可透過郵寄至本公司主要營業地點向董事會查詢。

本公司於年內已審閱股東溝通政策的執行情況及有效性，並參考股東於會議上的參與及反饋，本公司認為上述股東溝通政策於年內屬有效。

企業管治報告

投資者關係

建議修訂本公司組織章程大綱及細則(「章程文件」)的特別決議案已於二零二二年六月十七日舉行的股東週年大會上獲正式通過。本公司的章程文件符合《上市規則》及百慕達法律所實施的修訂。建議修訂之詳情載於本公司日期為二零二二年五月四日之通函。

最新章程文件可於本公司及聯交所網站查閱。

關連人士交易

重大關連人士交易之詳情載列於綜合財務報表附註之附註31。

審核委員會報告

審核委員會

年內及截至本報告日期之審核委員會成員為：

馬嘉祺先生(主席)(於二零二二年十一月一日獲委任)

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任)

審核委員會之組成包括獨立非執行董事，彼等具備多個行業經驗，例如會計、法律、商業或管理方面等。主席擁有合適之會計專業資格及會計事務經驗。自其成立以來，審核委員會定期舉行會議，而審核委員會會議之整套會議記錄由本公司之公司秘書保管。審核委員會會議記錄之草稿及終稿均已於合理時間內寄發予全體成員以提供意見及作記錄。

審核委員會由董事會委派，以向本集團之財務匯報過程、與外聘核數師之關係及本集團之風險管理及內部監控系統提供獨立監管。於二零二二年，審核委員會舉行了兩次會議，成員出席記錄於企業管治報告「董事出席率及投放之時間」一節內披露。審核委員會於二零二二年有效執行其職責，經審核委員會審閱及討論之重大事項包括如下：

1. 審閱財務業績

於財務匯報過程中，審核委員會審閱管理層之工作，包括如下：

- 1.1 與管理層審閱及討論本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，並建議董事會批准；
- 1.2 與管理層及外聘核數師審閱及討論本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並建議董事會批准；
- 1.3 審閱二零二二年年報及中期報告及二零二二年年報；及考慮其中所載任何重大財務匯報判斷事項；及
- 1.4 與管理層考慮及討論可能須於二零二二年年報內反映之任何重大或異常事項以及本公司負責會計及財務匯報職能之員工、合規主任或核數師所提出之任何事宜(如有)。

審核委員會報告

2. 審閱風險管理及內部監控系統

審核委員會已從管理層收到並已與彼等討論(i)有關本集團風險管理成效之報告；及(ii)本集團內部監控系統成效之報告。審核委員會已：

- 2.1 審閱本集團風險管理及內部監控系統的成效，涉及所有重大監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能。年度審閱尤其考慮資源充足性、員工資歷及經驗、培訓課程以及本公司會計預算及財務匯報職能；
- 2.2 考慮就風險管理及內部監控事宜之重大調查結果及管理層對該等結果的回應(如有)；
- 2.3 審閱本集團之財務及會計政策及實務；及
- 2.4 審閱是否有僱員就財務報告、內部監控或其他事宜可能出現不正當行為提出關注。

3. 審閱外聘核數師之獨立性

審核委員會已就下列方面審閱及考慮與外聘核數師之關係：

- 3.1 考慮本公司之外聘核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司之委聘條款；
- 3.2 參照中審眾環(香港)會計師事務所有限公司發出之獨立性函件而考慮外聘核數師之獨立性及客觀性；以及根據適用標準考慮審核過程之成效；
- 3.3 就重新委任外聘核數師向董事會提出推薦建議；及
- 3.4 審閱委聘外聘核數師提供非審核服務之政策。

4. 審閱內部審核職能

審核委員會審閱年內本集團之內部審核職能及內部審核職能之工作範圍，其中包括下列各項：

- 4.1 在企業層面審閱內部監控手冊以確定風險管理及內部監控系統之主要特徵；
- 4.2 審閱董事會批准之策略、政策、程序及指引，從而對營運活動及相關內部監控加以識別；
- 4.3 與適當流程負責人／經理會面以識別各項流程之業務目標、相關風險及主要監控；

審核委員會報告

- 4.4 審閱各項流程之相關計劃、預算及管理報告，以瞭解管理層如何監察內部監控之有效性；
- 4.5 審閱各項流程之財務、營運及行政方面的資訊、文件及記錄，以確認相關交易妥善反映在會計賬簿和記錄內及相關資產受到保護；
- 4.6 與負責人排練所選程序及檢查相關文件；及
- 4.7 審閱內部和外聘核數師工作之協調、內部審核功能的資源、地位是否足夠，以及內部審核功能的成效。

環境、社會及管治報告

董事會欣然呈列環境、社會及管治報告（「**環境、社會及管治報告**」），該報告乃按照《上市規則》附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》而作出。環境、社會及管治報告所披露資料源自內部統計數據及本集團內部管理系統之結果及分析。

可持續方針及策略

董事會致力實踐長期可持續發展之環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）常規及其報告。董事會確認環境、社會及管治因素之重要性，並旨在管理環境、社會及管治事宜及其相關風險，以及遵循高水平之業務常規，以維護環境和社會可持續性。此外，董事會承諾將環境、社會及管治考慮因素納入為本集團業務營運之不可或缺部分，並致力持續改善我們在環保方面之表現以符合企業管治守則、環境保護法例、適用規則和規例。本集團將會積極參與社區活動以進一步加強環境、社會及管治管理，並確保我們在發展業務之同時會顧及社區利益。

環境、社會及管治政策

為履行此項承諾，董事會已於二零一六年六月六日採納本集團之環境、社會及管治政策（「**環境、社會及管治政策**」），旨在制定指引及框架，為本集團處理與本集團業務營運及投資相關的環境、社會及管治問題。環境、社會及管治政策適用於本集團全體董事、管理層及僱員。所有僱員均有責任維持環境、社會及管治政策所設定之標準，以令本集團得以實現高水平之商業道德、管治及誠信。

報告範圍及期間

環境、社會及管治報告涵蓋本集團在香港之核心業務（「**核心業務**」），包括：(i)《證券及期貨條例》牌照項下之金融服務業務；(ii)放債人條例牌照項下之信貸及借貸服務業務；(iii)其他金融服務；(iv)物業投資及租賃；及(v)戰術及策略投資。鑒於本集團之業務性質，我們並不知悉任何會對本集團構成重大影響的環境法律及法規。環境、社會及管治報告內已披露有關本集團於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日年度（「**報告期**」或「**二零二二年財政年度**」）之環境、社會及管治政策及表現、管理方針、策略、優先事項及目標之資料。

報告原則

- 重要性—開展重要性評估以診斷截至二零二二年十二月三十一日止年度的重要性議題。本集團董事會（「**董事會**」）及本集團高級管理層已就議題重要性進行審核。
- 量化—已於本環境、社會及管治報告中披露計算相關數據所採用的標準及方法以及假設。
- 一致性—本環境、社會及管治報告的編製與往年基本一致，已針對在披露範圍及計算方式發生變化的數據進行說明。
- 完整性—涵蓋與重要議題之相關範疇及資料，讓本環境、社會及管治報告讀者能更好地瞭解本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度內之可持續發展績效。

為確保本環境、社會及管治報告內容之質素，我們遵循平衡、可比較、準確、適時、清晰及可靠的原則。數據取自我們從內部系統得到的報告，而我們依賴內部數據的監察及核實以確保準確性。環境、社會及管治數據及資料乃按真誠基準而報告且並未經獨立第三方核實。

環境、社會及管治報告

利益相關者之參與

本集團參與環境、社會及管治方面之推廣之主要利益相關者包括僱員、股東、地方社區、投資者及監管機構。本集團應確保通過不同渠道向利益相關者傳達有關本集團在環保事宜上採取的環境、社會及管治政策、管理策略和方法，包括股東週年大會、本集團網站及定期為僱員舉辦研討會等。

董事會聲明及管治結構

董事會負責制定環境、社會及管治策略以及報告、評估及確定本集團之環境、社會及管治相關風險，並確保已備有適當及有效之環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。管理層負責協助董事會履行上述職責及責任、實施環境、社會及管治政策，以及向董事會確認環境、社會及管治之風險管理及內部監控系統之有效性。管理層將於適當情況下將環境、社會及管治責任委託予各部門之高級行政人員及管理人員，或指導外部專業人士識別和管理其風險及機會。

重要性評估

本集團已透過瞭解對本集團業務而言屬重要的關鍵環境、社會及管治議題，於環境、社會及管治報告中採納重要性原則。於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，本集團進行年度重要性評估活動。重要性評估的目的是識別對本集團營運而言屬重大及相關的環境、社會及管治議題。這涉及對內外利益相關者進行採訪及／或調查，以識別對其業務而言屬最重大的環境及社會影響。為確定在環境、社會及管治報告中披露的潛在重大議題，我們參考了環境、社會及管治報告指引並設定可能的評估議題。根據重要性評估的結果，如下項目顯示對本集團具有高度重要性的環境、社會及管治議題，包括：

- 僱員福利
- 包容性及平等機會
- 招攬及留聘人才
- 職業健康與安全
- 防止童工和強制勞動
- 供應鏈管理
- 供應鏈勞工準則
- 產生經濟價值
- 保護知識產權
- 保護客戶私隱
- 企業管治
- 反貪污
- 社區投資

環境、社會及管治報告

環境方面之報告

A.1 排放物

本集團遵守環境、社會及管治政策、企業管治守則、環境保護法例以及就有關廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、向水及土地之排污及／或有害及無害廢棄物之產生之所有對本集團有重大影響的適用法律及規例。

於報告期間，本集團並無消耗氣體燃料及汽車排放，故本集團並無氮氧化物、硫氧化物、顆粒物及其他空氣污染物排放。

於報告期間，本集團已排放**109.9噸**溫室氣體，密度為每名僱員**2.50噸**。該排放主要來自辦公室的電力消耗（範圍2）。因本集團的固定及／或移動燃燒源的燃燒活動極少，且本集團於報告期間並無任何商務航空旅行，故範圍1及3排放的溫室氣體排放量為零。

本集團旨在於二零三零年前實現溫室氣體排放量從二零二一年基準年減少**45%**（範圍1、2及3）。

本集團於核心業務的業務營運過程中並無產生任何有害廢棄物，且產生的無害廢棄物數量極少，其中大部分為辦公區域產生的不可計量生活垃圾。

本集團旨在於二零三零年前將無害廢棄物從二零二一年基準年減少**50%**。

核心業務之營運並無對環境造成重大影響，且本集團已採取以下步驟以密切監察及管理業務營運所造成之環境影響：

- 1.1 向僱員分發有關環保或綠色採購之資料，以提高其在環境、社會及管治事宜方面之意識。積極鼓勵僱員愛惜環境及支持綠色產品，以及在切實可行之情況下推行低碳辦公室及綠色工作環境；
- 1.2 本集團計劃轉用節能設備，如一體式螢光燈及變頻式空調。控制空調系統的室內溫度及運行時間，減少能源消耗及碳排放；
- 1.3 鼓勵進行電話會議或互聯網會議，以避免不必要之商務出差；
- 1.4 減少廢棄物數量的最有效方法是源頭減廢。為減少所產生的廢紙量，本集團採用雙面打印而非單面打印。他們亦鼓勵員工重複使用已使用紙張的清潔面。此外，本集團將挑選及購買環保包裝的貨品；及
- 1.5 無害廢棄物將分類為可回收或不可回收廢棄物，並在可行情況下根據適用環境保護法律及法規以對環境負責的方式處理。

環境、社會及管治報告

A.2 使用資源

鑒於本集團之業務性質，其能源、電力及水之使用量相對較低並僅限於在工作間使用。

於報告期間，本集團共消耗**154,748**千瓦時電力，此乃香港兩間辦公室的總和。每名員工平均消耗**3,517**千瓦時能源。本集團旨在於二零二零年前實現每名僱員能源消耗量從二零二一年基準年減少**20%**

在耗水方面，本集團兩間辦公室共消耗了**39**立方米的水，每名員工在報告期內消耗了**0.89**立方米的水。本集團旨在於二零二零年前實現耗水量從二零二一年基準年減少**10%**。

此外，由於本集團之業務性質，本集團於報告期內並無使用包裝材料。

為實現所設定的目標，致力保護天然資源，本集團已採納綠色辦公室常規，減少天然資源消耗，包括以下各項：

- 2.1 本集團藉著鼓勵僱員透過減少能源消耗及用水以節約資源，以及在切實可行之情況下探索具能源效益之措施或其他選擇，以盡量減少對環境造成之影響；
- 2.2 本集團鼓勵僱員以電子方式處理文件。當需要使用紙張時，我們鼓勵僱員使用紙張以黑白打印方式雙面列印文件，以節省打印機墨水用量；
- 2.3 本集團自二零一六年起在印製其中期報告及年報時使用非木材用的**FSC**認證書紙；
- 2.4 在辦公室內設置回收箱，鼓勵僱員在切實可行之情況下使用可回收辦公室用品；及
- 2.5 在切實可行之情況下將辦公室電器設置為備用模式，並在辦公時間之後關閉，避免不必要耗電。

A.3 環境及天然資源

本集團應確保遵守所有適用之環境相關法例及規例。儘管核心業務對環境及天然資源所造成之影響輕微，惟董事會承諾會作出審慎考量，以分辨本集團在排放、廢棄物之產生及處置以及資源運用方面之表現有否對環境構成負面影響。本集團亦在切實可行之情況下採取積極措施及行動，以管理及盡量減低有關影響，從而實踐長期可持續發展之環境、社會及管治常規。

環境、社會及管治報告

A.4 氣候變化

氣候變化是當前威脅世界的最大環境問題。全球暖化及極端天氣事件可能對本集團及其僱員造成直接及間接後果。

氣溫

平均氣溫上升可導致疾病及死亡。較高的氣溫環境有利於並加速病毒及細菌的生長，增加食物中毒的傳播、水性及蚊蟲疾病的風險。因此，氣溫上升除了為僱員造成不舒適的工作環境外，亦會增加彼等患上呼吸道及不同水、食物或病媒疾病的機會。

降雨及颱風

氣候變化可加劇暴雨及颱風等極端天氣事件發生。暴雨可能會導致水災，甚至斜坡土壤軟化，導致山泥傾瀉。颱風造成的強風會破壞及鬆動如窗戶及招牌的樓宇非結構性元素。這可能導致快速維修及維護的中斷及成本。更強烈的颱風甚至可能破壞高壓電纜，影響電力供應。交通道路及行人道可能被倒塌的樹木、棚架及垃圾堵塞。因道路狀況欠佳及惡劣天氣狀況會嚴重威脅僱員的安全，故本集團不建議僱員上班。此情況亦會導致服務暫停，尤其對金融、銀行、運輸、郵政及電訊行業。

社會方面之報告

B.1 僱傭及勞工常規

僱員被視為本集團最大的價值。本集團堅持以公平公開之方式招聘員工，並會保障僱員權利及權益。本集團之薪酬政策是確保根據業務需要及行業慣例制定公平及具競爭力之薪酬待遇方案。本集團旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳潛能，並且吸引、挽留和鼓勵人才及專業人士。釐定薪酬時將考慮市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放之時間和所承擔之責任均會納入考慮。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險、伙食津貼和酌情培訓資助。本集團亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員發揮表現。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)及所有對本集團有重大影響、於有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利之相關法律及規例。

環境、社會及管治報告

截至二零二二年十二月三十一日，本集團僱員總數為44人（不包括本集團的4名獨立非執行董事）。所有僱員數據均來自香港的一個核心運營單位，因此並無按地域劃分。按性別、僱傭類別及年齡組別劃分的僱員組成如下：

僱員結構		截至二零二二年十二月三十一日的僱員數目	截至二零二二年一月一日的僱員數目
僱員總數		44	42
按性別劃分	男性	21	21
	女性	23	21
按年齡劃分	18至30歲	8	7
	31至40歲	7	11
	41至60歲	27	21
	60歲以上	2	3
按僱傭類別劃分	普通僱員	21	20
	中級管理層	12	10
	高級管理層	11	12
	合約制或短期制	0	0

於本年度，本集團的僱員流失率為11.6%。按性別及年齡組別劃分的流失率明細如下：

		離職僱員數目	流失率
離職僱員總數		5	11.6%
按性別劃分	男性	2	9.5%
	女性	3	13.6%
按年齡劃分	18至30歲	1	13.3%
	31至40歲	1	11.1%
	41至60歲	2	8.3%
	60歲以上	1	40.0%

環境、社會及管治報告

B.2 健康與安全

本集團致力提高職業安全，並確保在業務營運過程中以健康及安全標準作為主要考慮因素。本集團已經／將會積極推行安全措施，維持十足安全之工作環境，以保障僱員避免職業性危害。

本集團為員工提供安全、健康及衛生之工作環境，並為員工提供勞工保障、合理薪酬及各種福利。本集團為員工提供涵蓋門診、住院及年度身體檢查之醫療保險。本集團鼓勵僱員保持工作與生活平衡，並已經／將會透過職員會所舉辦多種體育及娛樂活動，當中包括健康及營養講座、瑜珈班及戶外活動。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已遵守所有對本集團有重大影響、於有關提供一個安全工作環境及保護僱員免受職業危害之相關法律及規例。

於過去三年，本集團並無錄得任何僱員因工傷或身亡，或因工傷損失工作日。

B.3 發展及培訓

本集團確認僱員持續培訓之重要性，並已制定全面培訓計劃及方案，以提高僱員之專業道德及產品知識。本集團已經定期安排與本集團業務需要有關之最新監管消息或行業常規之研討會、簡報或培訓，並鼓勵董事及僱員出席，費用由本集團承擔。此外，本集團已經／將會向參加工作相關培訓課程之僱員提供培訓津貼。

職業培訓數據		二零二二年
受訓僱員總數	僱員數目	20
按性別劃分的受訓僱員數目	男性	13
	女性	7
按僱傭類型劃分的受訓僱員數目	普通僱員	9
	中級管理層	6
	高級管理層	4
	合約制或短期制	1
按性別劃分的人均培訓時數	男性	7.1
	女性	4.2
按僱傭類型劃分的人均培訓時數	普通僱員	5.1
	中級管理層	5.8
	高級管理層	6.3
	合約制或短期制	不適用
受訓僱員總百分比		46.5%
按性別劃分的受訓僱員百分比	男性	65.0%
	女性	35.0%
按僱傭類型劃分的受訓僱員百分比	普通僱員	20.0%
	中級管理層	30.0%
	高級管理層	45.0%
	合約制或短期制	5.0%

環境、社會及管治報告

B.4 勞工標準

本集團致力防止並有效消除一切形式之童工或強制勞工。倘發現任何年齡、身份及／或僱傭狀態有效性方面的違規行為，將立即終止僱傭關係，且本集團將向有關部門報告該事件。本集團已遵守所有對本集團有重大影響、有關防止童工及強制勞工之相關法律及規例。

B.5 供應鏈管理

鑒於本集團之業務性質，本集團於報告期間並無主要供應商。即使有如此情況，本集團之業務經營未必會直接對供應商造成重大不利環境及社會影響。然而，本集團會確保向利益相關者（包括供應商及僱員）傳達環境、社會及管治政策及管理層在環境保護方面之策略及方針，以管理供應鏈之潛在環境及社會風險。

為將環境願景融入採購辦公用品當中，本集團設有綠色採購政策（即可重複使用、可維修、耐用），並有意於使用或訂購用品時不浪費。出於這種考慮，我們已採購可重複使用鋼筆、環保型紙張及重複使用飲用水。本集團優先考慮對環境友好並對社會負責的供應商，以在供應鏈中推廣和支持環保產品和服務。為盡量減少碳排放，本集團委聘的供應商均為本地供應商。

B.6 產品責任

本集團會確保遵守對本集團有重大影響、有關所提供服務之健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法之相關法律及規例。本集團旨在將環境、社會及管治考慮因素納入業務營運及投資決策內。

鑒於其業務性質，本集團於本年度並無銷售或付運任何產品，亦無收到任何與產品及服務有關的投訴。

本集團致力保障知識產權，不侵犯任何第三方利益。我們透過確保業務營運使用已授權軟件以保障知識產權。

本集團並不知悉任何嚴重違反《個人資料（私隱）條例》、以及對有關本集團於本年度提供有關產品及服務的私隱事宜有重大影響的其他適用法律及法規。於二零二二年財政年度，概無呈報重大罰款。

B.7 反貪污

本集團有關反賄賂及反貪污之實務受本集團行為守則所規管，有關準則為僱員提供關於其符合道德及對社會負責任之方式工作之清晰指引。本集團已採納「僱員就財務報告、內部監控或其他事宜可能出現不正當行為提出關注之政策」，以令僱員得以安心地表達其疑慮，而不必擔心受害、日後受歧視或受損害。本集團已遵守對本集團有重大影響、於有關防止賄賂、敲詐、欺詐及洗錢之相關法律及規例，包括《防止賄賂條例》（香港法例第201章）。

環境、社會及管治報告

於本年度，概無董事及僱員收受客戶、供應商或與本集團有業務關係的人士提供的利益，並無收到舉報披露及並無收到針對本集團或我們僱員涉及有關賄賂、敲詐、欺詐或洗錢的訴訟。

B.8 社區參與

本集團致力推行正面之社區參與，尤其是瞭解本集團經營業務所在社區之需要，並確保其業務活動及投資將考慮社區利益。本集團之社區參與包括以捐款方式直接或間接參與及／或為專項項目出資。董事會亦確認環境、社會及管治常規為持續改善過程，並在適當及可能情況下積極推行環保作業方式。

環境關鍵績效指標

於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間實際工作人員數目 = 44

關鍵績效指標		單位	二零二二年	
A1.1	空氣排放	氮氧化物	千克	0.0
		硫氧化物	千克	0.0
		顆粒物	千克	0.0
A1.2	溫室氣體排放	範圍1—直接排放	噸二氧化碳當量	0.0
		範圍2—能源間接排放	噸二氧化碳當量	109.9
		範圍3—其他間接排放	噸二氧化碳當量	0.0
		溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	109.9
		溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／僱員	2.50
A1.3	有害廢棄物	有害廢棄物總量	噸	0.0
A1.4	無害廢棄物 ¹	無害廢棄物總量	噸	9.8
		無害廢棄物密度	噸／僱員	0.22
A1.5	減低排放量的措施及所得成果	請參閱A.1排放物		
A1.6	處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	請參閱A.1排放物		

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標		單位	二零二二年	
A2.1	能源消耗	總耗電量	千瓦時	154,748
		能源消耗密度	千瓦時／僱員	3,517.0
A2.2	耗水量 ²	總耗水量	立方米	39.0
		耗水量密度	立方米／僱員	0.89
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	請參閱A.2使用資源		
A2.4	求取適用水源、用水效益計劃及所得成果	請參閱A.2使用資源		
A2.5	製成品所用包裝材料的總量	包裝材料使用總量	噸	0.0
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	本集團核心業務之營運對環境並無重大影響		
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	請參閱A.4氣候變化		

附註1：本集團的無害廢棄物乃參考環境保護署發佈的「香港固體廢物監察報告—二零二一年的統計數字」進行估計。

附註2：本集團經營供水及排水均僅由大廈管理公司控制之租賃辦公室物業。

環境、社會及管治報告

社會關鍵績效指標

關鍵績效指標		數據收集	備註
B1.1	按性別、僱傭類型(例如,全職或兼職)、年齡組別及地理區域劃分的僱員總數。	請參閱B.1僱傭及勞工常規	
B1.2	按性別、年齡組別及地理區域劃分的僱員流失率。	請參閱B.1僱傭及勞工常規	
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	請參閱B.2健康與安全	
B2.2	因工傷損失工作日數。	請參閱B.2健康與安全	
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施,以及相關執行及監察方法。	請參閱B.2健康與安全	
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比(如高級管理層及中級管理層)。	請參閱B.3發展及培訓	
B3.2	按性別及僱員類別劃分,每名僱員完成受訓的平均時數。	請參閱B.3發展及培訓	
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	請參閱B.4勞工標準	
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	請參閱B.4勞工標準	
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	請參閱B.5供應鏈管理	
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例,向其執行有關慣例的供應商數目,以及相關執行及監察方法。	請參閱B.5供應鏈管理	
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例,以及相關執行及監察方法。	請參閱B.5供應鏈管理	
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例,以及相關執行及監察方法。	請參閱B.5供應鏈管理	

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標		數據收集	備註
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	請參閱B.6產品責任	
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	請參閱B.6產品責任	
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	請參閱B.6產品責任	
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	請參閱B.6產品責任	
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	請參閱B.6產品責任	
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	請參閱B.7反貪污	
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	請參閱B.7反貪污	
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	請參閱B.7反貪污	
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境問題、勞工需求、健康、文化、體育)。	請參閱B.8社區參與	
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	請參閱B.8社區參與	

董事會報告

董事會欣然提呈董事會報告，連同本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

香港主要營業地點

梧桐國際發展有限公司於百慕達註冊成立，其總辦事處及香港主要營業地點為香港北角馬寶道28號華匯中心8樓。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註之附註36。

除於年內專注發展金融服務業務外，本集團之主要業務性質於年內並無重大改變。

業績及事務狀況

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之事務狀況載於綜合財務報表第62至150頁。

業務回顧

本年報管理層討論及分析內「業務回顧」一節中載列對本集團年內業務之中肯審閱及業績表現之討論及分析。有關自二零二二年財政年度終結起所發生對本公司構成影響之重大事件之任何詳情，以及本公司業務之未來潛在發展跡象之討論及分析，載於本年報管理層討論及分析內「展望及策略」及「自報告期結算日起之重大事項」各節。此外，本年報管理層討論及分析內「財務回顧」一節中載列有關主要財務表現考核指標之分析。

環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）表現

本公司致力於實現可持續發展及環境保護，並將環境、社會及管治考慮因素作為我們不可或缺業務營運及投資部分。本公司可透過採用環保的管理實務、有效利用資源及提高本公司內部綠色意識來達成環境、社會及管治策略。本公司致力提高環境保護意識並透過鼓勵員工回收辦公用品來優化及有效利用日常營運中之能源，加上推出一系列措施以發展有關提高節約能源及減少排放實務。本公司將通過參與社區活動來進一步加強環境、社會及管治管理，並確保本公司的業務發展將顧及社區利益。本公司已遵守所有對本公司構成重大影響的適用環境法律及法規。本年報所載之環境、社會及管治報告內載列了本公司之環境、社會及管治實務詳情，該實務乃根據《上市規則》附錄二十七載列之《環境、社會及管治報告指引》制定。

遵守法規

本公司遵守《百慕達一九八一年公司法》、《公司條例》（以適用於本集團者為限）以及《上市規則》及《證券及期貨條例》等對本公司構成重大影響的相關法例及法規，其中包括披露資料及企業管治實務。

董事會報告

與僱員、客戶、供應商及其他人士之關係

本公司積極管理其與僱員、客戶、投資者、監管機構、經營所在社區之成員及其行為可影響本公司表現及價值之其他利益相關者之關係。

股息

董事會議決並不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二一年：無）。二零二二年及二零二一年財政年度並無宣派中期股息。

儲備

本公司及本集團之年內儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註之附註**37(b)**及綜合權益變動表。

可分派儲備

截至二零二二年十二月三十一日，根據《百慕達一九八一年公司法》計算，本公司之儲備虧絀為**8,922,000**港元（二零二一年：**3,456,000**港元），其中並無（二零二一年：無）獲建議作為年內末期股息。此外，本公司之股份溢價賬**918,950,000**港元（二零二一年：**916,940,000**港元）可以繳足紅股之方式分派。

銀行貸款

本集團截至二零二二年十二月三十一日之銀行貸款為**252,555,000**港元（二零二一年：**265,390,000**港元）。本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之銀行貸款變動載於綜合財務報表附註之附註**25**。

分類資料

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度分類表現之分析載於綜合財務報表附註之附註**6**。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度已刊發之業績、資產及負債概要載於第**152**頁，此乃摘錄自經審核財務報表。此概要並非經審核財務報表之一部份。

物業及設備

本集團物業及設備及其於年內任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註**14**。

投資物業

本集團之投資物業截至二零二二年十二月三十一日由一名獨立專業估值師進行重估。經重估後之公平值下跌**5,900,000**港元，並已直接計入綜合全面收入表內。有關本集團投資物業及其於年內任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註**15**，而物業之詳情載於第**151**頁，惟其並非經審核財務報表之一部份。

主要附屬公司

有關本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註之附註**36**。

股本

年內本公司之股本及其任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註**27**。

董事會報告

優先購買權

《百慕達一九八一年公司法》或《公司細則》均無載有優先購買權之條文。

股本掛鈎協議

除下文所披露之購股權計劃外，本公司概無於年內訂立股本掛鈎協議，亦無任何股本掛鈎協議於年末存續。

捐款

年內，本集團概無作出慈善捐款(二零二一年：無)。

董事

於年內及截至本報告日期之董事為：

執行董事

張廷基先生(於二零二二年六月二十七日獲委任)

張嘉儀女士

林曉露先生

文惠存先生(於二零二二年四月一日辭任)

梁永祥博士(於二零二二年六月三十日辭任)

獨立非執行董事

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

馬嘉祺先生(於二零二二年十月一日獲委任)

張爽先生

劉艷女士(於二零二二年十一月一日辭任)

張廷基先生、馬嘉祺先生、張嘉儀女士、陳仕鴻先生及鍾國斌先生將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)退任，並願意於股東週年大會上膺選連任。董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層簡介」一節。

獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條發出之年度獨立性確認書且認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事資料變更

於年內及截至本年報日期，根據第13.51B條須予披露之董事資料變動如下：

於審閱期間及截至本報告日期，董事會之組成變動如下：

- 梁永祥博士辭任本公司執行董事及執行主席，自二零二二年六月三十日起生效。

董事會報告

- 劉艷女士辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員，自二零二二年十一月一日起生效。
- 陳仕鴻先生已獲委任為本公司提名委員會主席，自二零二二年一月一日起生效。
- 文惠存先生辭任本公司執行董事、本公司之公司秘書及《上市規則》項下本公司授權代表，均自二零二二年四月一日起生效。
- 張廷基先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二二年六月二十七日起生效。於二零二二年六月三十日，張先生獲委任為代理主席。
- 馬嘉祺先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會以及薪酬委員會及提名委員會成員，自二零二二年十月一日起生效。於二零二二年十一月一日，馬先生獲委任為審核委員會及薪酬委員會主席。

除本文所披露者外，經本公司向各董事特定查詢及確認，概無根據《上市規則》第13.51B條須予以披露的董事資料變更。

董事酬金及五名最高薪僱員

本集團董事酬金及五名最高薪僱員之詳情已分別載於綜合財務報表附註之附註11。

管理合約

年內概無就全部或任何重大部份的本公司業務的管理及／或行政管理訂立或存在任何合約。

董事服務合約

概無董事與本公司訂立不得於一年內免付賠償而可予終止的服務合約（法定補償除外）。

董事在重大交易、安排或合約的權益

在年內任何期間或年終，概無董事或與董事有關連的實體，於本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立有關本集團業務之交易、安排或重大合約中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務之權益

根據《上市規則》第8.10條，年內及截至本年報日期，概無董事及其聯繫人於與本集團之主要業務直接或間接地存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有任何權益。

董事會報告

關連人士交易

截至二零二二年十二月三十一日止年度內，本集團根據適用會計準則與視作「關連人士」之有關人士訂立若干交易。當中概無受限於《上市規則》第十四A章之申報規定。該等交易詳情披露於綜合財務報表附註之附註31。

主要客戶及供應商

於二零二二年，本集團五大客戶之收益佔本年度收益總額**13%**（扣除出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額前），而其中最大客戶之收益佔**5%**。年內本集團並無向供應商採購。

各董事及其聯繫人，或任何就董事所知擁有已發行股份超過**5%**之股東概無於五大客戶中擁有任何權益。

強制性公積金

本集團為所有僱員設立定額供款強制性公積金計劃（「**強積金計劃**」）。根據強積金計劃，本集團僅作出強制性供款，而有關供款已全數及即時歸屬予僱員；因此，年內並無沒收供款。有關強積金計劃之進一步詳情載於綜合財務報表附註之附註2。

企業管治

本公司之主要企業管治實務載於企業管治報告。

足夠之公眾持股量

根據本公司得悉之公開資料及就董事所知悉，本公司年內及截至本年報日期一直維持《上市規則》規定之公眾持股量。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司年內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

獲准許之彌償規定

《公司細則》規定，各董事或本公司其他高級職員在執行職務或與此相關之其他事宜時承受或產生的所有損失或責任，均可從本公司資產中獲得彌償。此外，本公司已就董事的有關法律行動維持適當的董事及高級職員責任保險。

有關獲准許之彌償規定於整個回顧年度已生效且目前於本報告批准時仍生效。

董事及最高行政人員之權益

截至二零二二年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員及其各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第352條記錄於本公司須備存之登記冊內或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

本公司購股權計劃（「購股權計劃」）於二零一五年五月二十一日獲採納，其條款與《上市規則》第十七章一致並符合其規定。

根據《上市規則》第17.07至17.09條須披露之有關購股權計劃詳情載列如下：

- (1) 目的
- 為本公司提供靈活的方式，向參與者（定義見下文）給予激勵、獎勵、薪酬、補償及／或提供福利，以及滿足董事會不時批准的該等其他目的。
- (2) 參與者
- 由董事會全權酌情釐定，包括已向或將向本集團提供服務的合資格集團（定義見下文）各成員公司的任何董事（或建議委任為董事的任何人士，無論是執行或非執行董事）、高級職員或員工（無論是全職或兼職）；合資格集團各成員公司的任何商業顧問、專業顧問或其他顧問（法律、技術、財務或企業管理範疇）（包括該等商業顧問、專業顧問及其他顧問的任何行政人員、高級職員或員工）（或建議獲委任為該等職務的人士）；
- 合資格集團包括：
- (i) 本公司及其每一位主要股東；及
 - (ii) 本公司或上文第(i)項所述每一位主要股東的聯繫人或其主要股東或直接或間接附屬公司、聯營公司或合營公司；及
 - (iii) 上文第(ii)項所述任何實體的每一位聯繫人或其主要股東或直接或間接附屬公司、聯營公司或合營公司；及
 - (iv) 上文第(iii)項所述任何實體的每一位聯繫人或其主要股東或直接或間接附屬公司、聯營公司或合營公司；及
 - (v) 上文第(iv)項所述任何實體的每一位聯繫人或其主要股東或直接或間接附屬公司、聯營公司或合營公司。

董事會報告

- (3) 根據購股權計劃可發行之證券總數，以及截至年報日期佔已發行股本之百分比
- (4) 各參與者可獲股份上限
- 93,352,767股普通股，截至年報日期佔本公司已發行股本數目的9.9%。
- (a) 受制於下文第(b)、(c)及(d)分段的規限，因購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名參與者授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)獲行使，在任何12個月期間內已經及將予發行的股份總數不得超過已發行股份總數的1%。
- (b) 儘管第(a)分段有其規定，惟若向參與者進一步授出購股權將導致因向該參與者授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)獲行使，而在截至該進一步授出日期(包括該日)的12個月期間內已經及將予發行的股份總數超過已發行股份總數的1%，則須另行獲得股東於股東大會上批准參與者及其緊密聯繫人(若參與者為本公司關連人士(定義見《上市規則》)，則或其聯繫人)均須放棄投票。
- (c) 每次向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見《上市規則》)或彼等各自的任何聯繫人授予購股權，必須獲得獨立非執行董事批准(不包括自身為建議獲授人的獨立非執行董事)。
- (d) 如董事會建議向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權將導致因為購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下向該參與者授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)獲行使，而在截至該授出日期(包括該日)的12個月期間內已經及將予發行的股份數目：

董事會報告

- (i) 總計超過已發行股份總數的0.1%；及
- (ii) 基於每一授出日期的股份收市價計算的總值超過5,000,000港元，

則有關建議授出購股權須由股東於股東大會批准。該參與者、其聯繫人以及本公司所有核心關連人士(定義見《上市規則》)須在有關股東大會放棄投贊成票。

- (5) 須根據購股權接受證券之期限 購股權可於董事釐定且向各獲授人知會之期間內隨時行使，且須根據購股權計劃所載提前終止條文之規限，無論如何不遲於授出購股權要約日期起計十年終止。
- (6) 購股權可行使前之最低持有限期 除非董事另行訂定，所授出之購股權獲行使前並無必須持有之最低限期。
- (7) 接納購股權時應付金額及付款限期 授出購股權之要約於獲授人應付1.00港元之代價後可獲接受。
- (8) 釐定行使價之基準 行使價為僅由董事會單獨釐定之價格，惟不低於下列之最高者：
 - (i) 股份在購股權授予日期(須為營業日)於聯交所每日報價表所載之收市價；
 - (ii) 股份於緊接授出購股權日期前連續五個營業日於聯交所每日報價表所載之平均收市價；及
 - (iii) 股份於授出購股權日期之面值。

在不影響上述之一般性原則下及受限於《上市規則》，董事會可授出於購股權期間內不同時期釐定不同行使價之購股權。
- (9) 購股權計劃之剩餘有效期 購股權計劃有效期至二零二五年五月二十日止。

董事會報告

於該年度概無授出購股權且截至二零二二年十二月三十一日並無尚未行使之購股權。

股份獎勵計劃

本公司於二零二零年五月八日採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。

股份獎勵計劃之詳情載於綜合財務報表附註之附註28。

董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員之權益」、「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」各節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於回顧年度內任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其任何聯繫人概無於股份中擁有任何權益，或獲授任何可認購股份之權利，或行使任何該等權利。

主要股東權益

截至二零二二年十二月三十一日，下列人士於股份或相關股份中擁有須載入本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定存置之登記冊或須以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

本公司股份之好倉：

姓名／名稱	身份及權益性質	所持普通股 數目	佔已發行股本 之百分比
Future Capital Group Limited	附註 實益擁有人	628,263,640	66.45%
羅琪茵女士	受控法團權益 實益擁有人	628,263,640 5,271,800	66.45% 0.56%
		<u>633,535,440</u>	<u>67.00%</u>

附註：Future Capital Group Limited由羅琪茵女士全資實益擁有。

除上文所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何其他於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條規定本公司須備存之登記冊記錄或須以其他方式通知本公司及聯交所之有關權益或淡倉。

董事會報告

核數師

截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表已由執業會計師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司審核，中審眾環(香港)會計師事務所有限公司將於即將召開的股東週年大會(「股東週年大會」)任滿告退，並合資格於股東週年大會膺選重新委聘。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，續聘中審眾環(香港)會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事釐定其薪酬。

承董事會命

代理主席

張廷基先生

香港，二零二三年三月三十一日

董事及高級管理層簡介

張廷基，53歲，獲委任為執行董事兼本公司代理主席，分別自二零二二年六月二十七日及二零二二年六月三十日起生效。彼在證券業擁有逾27年的工作經驗，包括股票研究、股票銷售、基金管理及企業融資。張先生現時為本公司間接全資附屬公司亞貝隆資本有限公司的唯一董事及負責人員，該公司為根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌香港公司。張先生持有工商管理學士學位及專業會計碩士學位。彼為澳洲註冊管理會計師協會的資深會員。

張先生為悅達國際控股有限公司（股份代號：629，其股份自二零一五年七月起在聯交所主板上市）的獨立非執行董事。

張嘉儀，41歲，於二零一九年四月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會成員及若干附屬公司之董事。彼持有美利堅合眾國加利福尼亞州立大學數學系碩士學位。張女士於物業投資及物業租賃方面擁有約10年經驗。彼曾於一間在香港主要從事證券投資的私人投資公司擔任董事。自二零一三年七月至二零一六年四月，張女士曾擔任茂宸集團控股有限公司（前稱威利國際控股有限公司，股份代號：273，一間於聯交所上市的公司）的執行董事。

林曉露，61歲，於一九九三年獲委任為本公司執行董事。彼主要負責本集團業務發展及投資。彼亦為在聯交所上市之公眾公司億和精密工業控股有限公司（股份代號：838）之獨立非執行董事。

陳仕鴻，70歲，於二零一九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及審核委員會成員。彼畢業於香港大學並取得法律學士學位。彼現時為陳劉韋律師行（一間香港律師行）的顧問。彼於法律專業方面擁有逾40年經驗。自二零一二年六月至二零一六年六月期間，陳先生曾擔任中國透雲科技集團有限公司（股份代號：1332，現稱透雲生物科技集團有限公司，其股份於聯交所上市）的獨立非執行董事。

鍾國斌，59歲，於二零二零年四月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

彼自一九八八年初起負責鍾偉明織造廠有限公司之業務管理。彼於二零二二年初成立香港碳貿易中心有限公司（「香港碳貿易中心」），擔任創辦人兼行政總裁。香港碳貿易中心協助各類型及規模的工業公司瞭解如何減少碳排放，繼而改善全球氣候變化。鍾先生亦擔任多項社會職務，包括第五屆及第六屆香港立法會（紡織及製衣界）議員、香港製衣同業協進會永遠榮譽會長、香港中華廠商聯合會名譽會董成員、新界總商會會務顧問、職業訓練局一設計學科顧問委員會主席、香港特別行政區教育局服裝業行業培訓諮詢委員會主席及金融發展局碳市場機遇工作小組成員。彼亦為二零零五年中國人民政治協商會議第九屆廣東省委員會成員。鍾先生於一九八六年七月取得蘇格蘭Robert Gordon's Institute of Technology（現稱為Robert Gordon

董事及高級管理層簡介

University, Aberdeen) 工料測量學士學位，並於一九八八年五月取得英國蘇格蘭斯特林大學工商管理碩士學位。彼從二零一四年六月至二零一六年十一月曾為廣州基金國際控股有限公司（前稱為「恒寶企業控股有限公司」，股份代號：1367，一間於聯交所上市之公司）之獨立非執行董事。彼自二零一九年七月起擔任達利國際集團有限公司（股份代號：608）之獨立非執行董事，並自二零二零年七月起擔任思捷環球控股有限公司（股份代號：330）之獨立非執行董事。彼自二零二一年六月起亦擔任創天傳承集團有限公司（前稱為樂亞國際控股有限公司，股份代號：8195）之獨立非執行董事。該等公司均於聯交所上市。

馬嘉祺，43歲，獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零二二年十月一日起生效。彼獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，自二零二二年十一月一日起生效。彼持有澳洲新南威爾斯大學榮譽會計及資訊系統學士學位。馬先生為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師協會會員。彼亦為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。彼於審計及會計領域擁有超過15年經驗，亦於財務及公司秘書服務方面擁有豐富經驗。

於二零二一年二月至二零二二年九月期間，馬先生擔任藍河控股有限公司（股份代號：498，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。於二零一八年三月至二零二零年七月期間，馬先生擔任譽滿國際（控股）有限公司（「譽滿國際」）（前股份代號：8212，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其於二零二零年七月八日從聯交所GEM除牌）之獨立非執行董事。誠如其公告所載，於民眾財務有限公司於二零二零年五月十二日就欠款約27,000,000港元連同應計利息提出呈請後，香港高等法院於二零二零年七月二十二日頒令將譽滿國際（其主要業務為放債以及證券投資及買賣）清盤。馬先生已辭任譽滿國際之獨立非執行董事，自二零二零年七月二十九日起生效。於二零一六年六月至二零一八年六月期間，馬先生為威華達控股有限公司（股份代號：622，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。

張爽，51歲，於二零二零年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。張先生於一九九四年七月畢業於南京大學，主修自然資源管理學，並於二零零二年五月獲得美國James Madison University理學碩士學位。彼自二零一五年起擔任桃花源生態保護基金會(The Paradise International Foundation)之行政總裁。張先生於二零零五年至二零一五年起擔任大自然保護協會中國地區項目總監。彼自二零一六年十一月擔任眾安在綫財產保險股份有限公司（股份代號：6060，一間於聯交所上市之公司）之獨立非執行董事。

董事及高級管理層簡介

截至二零二二年十二月三十一日止年度辭任的董事

梁永祥 (於二零二二年六月三十日辭任)，68歲，於二零二零年六月獲委任為本公司執行董事兼執行主席。彼於金融及銀行業擁有逾40年管理經驗。梁博士曾於二零零九年八月至二零一一年八月擔任恒生銀行有限公司(股份代號：011)執行董事。梁博士在恒生銀行的領導才能廣為人知。從助理總經理晉升至執行董事，彼最終成為個人銀行業務主管，負責個人銀行及財富管理相關銀行業務。其職權範圍亦包括於二零零五年至二零零七年擔任恒生財險(香港)有限公司董事會主席及於二零零八年至二零一一年擔任銀業聯合保險有限公司董事會主席。梁博士亦於二零零五年至二零零七年及於二零零八年至二零一一年分別在恒生人壽保險有限公司及恒生保險有限公司的董事會擔任董事。由二零一二年三月至二零一五年六月，彼擔任新鴻基有限公司(股份代號：086)執行董事以及新鴻基金融有限公司行政總裁。彼其後於二零一八年十二月至二零二零年一月擔任WeLab Digital Limited執行董事兼行政總裁。彼亦於二零一七年十二月至二零二零年二月加入平安證券集團(控股)有限公司(股份代號：231)董事會，並擔任獨立非執行董事。上述公司均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。除上文所披露者外，梁博士於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券交易所上市的其他公眾公司擔任任何董事職務。

梁博士獲授予多項學術榮譽。彼曾獲頒香港浸會大學榮譽教授、榮譽大學院士及傑出校友、香港恆生大學兼職教授、香港演藝學院榮譽博士、以及職業訓練局及香港大學專業進修學院榮譽院士。

梁博士積極參與社區服務。彼先前曾擔任僱員再培訓局及香港舞蹈團主席、香港浸會大學司庫、香港演藝學院校董會主席、地產代理監管局主席及「劏房」租務管制研究工作小組主席。彼目前擔任法律援助服務局主席。梁博士於二零零五年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士，隨後分別於二零零九年及二零一六年獲授銅紫荊星章及銀紫荊星章。

文惠存 (於二零二二年四月一日辭任)，59歲，於二零二零年六月獲委任為本公司執行董事，職銜為財務總監。彼亦為本公司其中一間附屬公司之董事。文先生於一九八八年獲英國雪菲爾大學工商管理碩士學位。彼自一九九三年、一九九八年及二零零零年起分別成為香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員及香港特許秘書公會資深會員。文先生於財務及公司秘書領域有超過30年經驗。文先生由二零一三年七月至二零一七年五月曾擔任威利國際控股有限公司(股份代號：273，現稱茂宸集團控股有限公司)之執行董事，由二零一四年十一月至二零一五年十一月擔任保興資本控股有限公司(股份代號：1141，現稱民銀資本控股有限公司)之獨立非執行董事及由二零一五年八月至二零一六年一月擔任中國光電控股集團有限公司(股份代號：1332，現稱透雲生物科技集團有限公司)之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。文先生於過去三年並未在其證券於香港或海外任何證券交易所上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

董事及高級管理層簡介

劉艷 (於二零二二年十一月一日辭任)，51歲，於二零二零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員，自二零二零年十二月一日起生效。彼於審計、財務管理、稅務及基金管理方面擁有逾二十年的豐富經驗。彼於一九九二年取得中央財經大學經濟學學士學位，並於二零零五年取得羅徹斯特大學工商管理碩士學位。彼自一九九六年起為中國註冊會計師協會(CICPA)會員及通過特許財務分析師(CFA)三級考試。劉女士曾於華晨集團(上海)(一九九二年至一九九四年)、普華永道會計師事務所(中國廣州)(一九九四年至二零零一年)、巴克萊資本(紐約市)(二零零五年至二零零六年)、安祖高頓亞洲有限公司(香港及紐約)(二零零七年至二零一零年)及中國光大控股有限公司(香港)(二零一零年至二零一五年)工作。

劉女士目前擔任太和控股有限公司(股份代號：718，自二零一五年六月起)、海通國際證券集團有限公司(股份代號：665，自二零一八年六月起)及長城環亞控股有限公司(股份代號：583，自二零一八年十一月起)之獨立非執行董事。彼曾於二零一六年十月至二零一八年九月擔任譽宴集團控股有限公司(股份代號：1483，現稱網譽科技有限公司)之獨立非執行董事。上述公司全部均為香港上市公眾公司。

獨立核數師報告

mazars

MAZARS CPA LIMITED

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza

18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

Tel 電話: (852) 2909 5555

Fax 傳真: (852) 2810 0032

Email 電郵: info@mazars.hk

Website 網址: www.mazars.hk

致梧桐國際發展有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計列載於第62至150頁的梧桐國際發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照《公司條例》的披露規定妥為編製。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理，我們不對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

我們如何在審計中處理關鍵審計事項

信貸及借貸業務之應收貸款及利息預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」) 之虧損撥備

我們將信貸及借貸業務之應收貸款及利息之預期信貸虧損之虧損撥備識別為關鍵審計事項，原因為管理層於評估借款人之可收回性及信譽時運用重大判斷。

管理層參考 貴集團聘請的獨立專業估值師進行的估值並根據應收貸款及利息預期年期內信貸虧損之概率加權估計及是否有任何事件或情況變動顯示對該等結餘之估計未來現金流量有不利影響，評估應收款項之減值虧損。

具體而言，誠如綜合財務報表附註33所詳述，由於二零二二年十二月三十一日最大借款人及五大借款人之風險分別佔向信貸及借貸借款人提供之貸款總額13%及48%，故 貴集團存在集中之信貸風險。由於該等應收款項之任何減值將對 貴集團之財務狀況及財務表現造成重大影響，故我們將該等應收款項之減值評估視為關鍵審計事項。

於二零二二年十二月三十一日，信貸及借貸業務之應收貸款及利息賬面值約為686,714,000港元，已就其預期信貸虧損計提虧損撥備575,000港元。進一步詳情載於綜合財務報表附註4、20及33。

我們有關管理層對信貸及借貸業務之應收貸款及利息之可收回性評估之關鍵審計程序包括：

- 透過詢問管理層瞭解就信貸及借貸業務之應收款項之信貸風險管理所設立之政策及程序；
- 就識別逾期或拖欠付款之應收款項評估及評核其控制設計及執行情況；
- 透過評估可得資料(如借款人之背景資料、證券抵押品之可收回金額、借款人過往之收款記錄、借款人之集中風險、貴集團之實際虧損經驗、前瞻性資料以及應收貸款及利息之後續結算)，抽樣評估管理層對預期信貸虧損及借款人信譽之判斷；
- 對協助管理層釐定預期信貸虧損的獨立專業估值師的資質、能力及客觀性進行評估；及
- 對管理層及估值師就預期信貸虧損評估中考慮的因素作出的判斷及估計提出質疑。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業估值

於二零二二年十二月三十一日，貴集團按公平值計量的投資物業為513,800,000港元。投資物業於二零二二年十二月三十一日的公平值乃根據獨立外聘估值師進行之估值而釐定。

我們將投資物業估值識別為關鍵審計事項，乃由於賬面值重大及應用與釐定公平值有關的重大判斷。

釐定投資物業的公平值須作出重大估計，該公平值將反映於呈報期末的市況。管理層於呈報期末委聘獨立外聘估值師對該等投資物業進行估值，在並無類似物業於活躍市場的現時價格的情況下，外聘估值師考慮相關物業的估計租值等各種資料來源，並對資本化率作出假設。

相關披露載於綜合財務報表附註4及15。

證券經紀業務產生之應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損之虧損撥備

於二零二二年十二月三十一日，證券經紀業務產生之應收孖展客戶之貿易款項約為562,872,000港元，扣除預期信貸虧損之虧損撥備約530,000港元。

管理層根據客戶信用質量、抵押品與孖展應收款項之比率、孖展客戶短缺金額及已抵押流通證券以及債務人及行業總體經濟狀況分析之特定前瞻性因素等各種輸入數據而評估應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損撥備。

我們將此事宜識別為關鍵審核事項，此乃基於結餘之重要性及釐定應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損時涉及重大判斷。

進一步詳情載於綜合財務報表附註4、20及33。

我們如何在審計中處理關鍵審計事項

我們有關投資物業估值之評估之關鍵審計程序包括：

- 取得及審閱 貴集團委聘之獨立外聘核數師所編製之估值報告；
- 評估協助管理層釐定投資物業估值的獨立專業估值師之資格、能力及客觀性；及
- 與估值師討論，以瞭解估值過程及方法、物業市場表現、評估於進行投資物業估值時所採納之重大假設及所採用之重大判斷。

我們有關管理層對來自證券孖展融資交易業務產生之應收孖展客戶之貿易款項之可收回性評估之關鍵審計程序包括：

- 透過詢問管理層瞭解就應收孖展客戶之貿易款項之信貸風險管理所設立之政策及程序；
- 就識別保證金追繳或拖欠付款或未追繳抵押品不足之應收款項評估及評核其控制設計及執行情況；及
- 評估管理層對預期信貸虧損的判斷，並與管理層討論以瞭解估值程序及方法、證券市場的表現，例如檢查證券抵押品的可收回金額、所採納的重大假設、預期信貸虧損評估所用的關鍵判斷。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於 貴公司二零二二年年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在嚴重不符或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並無任何事宜需要報告。

董事及治理人員就綜合財務報表須承擔的責任

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

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理人員須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照《百慕達一九八一年公司法》第90條（經修訂）僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告別無其他用途。我們不會就本核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響使用者依據本綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述會被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述風險。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮之事項或情況有關的重大不確定性。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修訂意見。我們的結論是基於核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映有關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理人員溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理人員提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，採取行動以消除威脅或應用防範措施。

從與治理人員溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

出具本獨立核數師報告的審計項目董事為：

陳偉文

執業證書編號：P02487

綜合全面收入表

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
收益			
費用及佣金收入		435	1,861
資產管理服務收入		4,510	18,821
企業顧問服務收入		19,508	27,943
財務顧問服務收入		9,785	7,882
出售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之 金融資產之虧損淨額		(1,221)	(2,347)
來自孖展客戶、應收貸款及按攤銷成本計量之債務投資之 利息收入		112,927	132,255
來自按公平值計入損益表之金融資產之股息收入		7	–
租金收入總額		9,376	8,901
收益總額	5	155,327	195,316
其他收入及收益	5	13,278	10,514
出售按攤銷成本計量之債務投資之虧損淨額		–	(2,998)
應收貸款及利息之減值虧損撥回(減值虧損)	33	4,893	(41,141)
應收孖展貸款之減值虧損撥回(減值虧損)	33	7,786	(24,113)
應收貿易款項之(減值虧損)減值虧損撥回	33	(231)	468
物業及設備以及使用權資產之折舊	14	(13,474)	(15,041)
行政開支		(58,170)	(61,159)
其他虧損	7	(6,613)	(9,683)
融資成本	8	(8,580)	(5,241)
應佔聯營公司業績	18	(87,786)	(55,232)
除稅前溢利(虧損)	9	6,430	(8,310)
所得稅開支	10	(7,962)	(6,949)
本年度虧損		(1,532)	(15,259)
其他全面收入(虧損)			
<i>不會重新分類至損益表的項目</i>			
由物業及設備轉撥至投資物業時之物業重估儲備		11,111	–
應佔一間聯營公司其他全面虧損		(44)	–
本年度其他全面收入總額		11,067	–
本年度全面收入(虧損)總額		9,535	(15,259)

綜合全面收入表

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
以下各項應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(17,172)	(22,153)
非控股權益		<u>15,640</u>	<u>6,894</u>
		<u>(1,532)</u>	<u>(15,259)</u>
以下各項應佔全面收入(虧損)總額：			
本公司擁有人		(6,105)	(22,153)
非控股權益		<u>15,640</u>	<u>6,894</u>
		<u>9,535</u>	<u>(15,259)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	13		
基本		<u>(1.82)</u>	<u>(2.35)</u>
攤薄		<u>(1.82)</u>	<u>(2.37)</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			
物業及設備	14	43,117	208,104
投資物業	15	513,800	349,300
無形資產	16	12,717	12,767
商譽	17	6,115	6,115
於聯營公司之投資	18	161,707	126,134
按公平值計入損益表之金融資產	21	17,080	—
其他應收款項	20	1,286	1,822
其他資產	19	3,205	3,205
		759,027	707,447
流動資產			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	20	1,274,942	977,912
按公平值計入損益表之金融資產	21	144,496	125,933
可收回所得稅		1,899	—
銀行結存 — 信託及獨立賬戶	22	3,070	3,307
銀行結存及現金	22	229,308	431,073
		1,653,715	1,538,225
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	23	22,158	27,586
租賃負債 — 即期部分	24	7,632	3,848
計息貸款	25	252,555	265,390
應付所得稅		4,887	6,442
		287,232	303,266
流動資產淨值		1,366,483	1,234,959
資產總值減流動負債		2,125,510	1,942,406
非流動負債			
其他應付款項	23	1,562	1,562
租賃負債 — 非即期部分	24	3,275	3,924
遞延稅項	26	436	836
		5,273	6,322
資產淨值		2,120,237	1,936,084
股本及儲備			
股本	27	94,553	94,253
儲備		1,647,229	1,651,324
本公司擁有人應佔權益		1,741,782	1,745,577
非控股權益	36	378,455	190,507
總權益		2,120,237	1,936,084

第62至150頁之綜合財務報表已獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董事
梁永祥

董事
張嘉儀

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價	繳入盈餘	儲備			總計	非控股 權益	總計
				股份 獎勵儲備	保留溢利	總儲備			
千港元	千港元 (附註i)	千港元 (附註ii)	千港元 (附註28)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二一年一月一日	93,953	914,930	44,641	-	711,896	1,671,467	1,765,420	78,309	1,843,729
本年度(虧損)溢利及全面(虧損)收入總額	-	-	-	-	(22,153)	(22,153)	(22,153)	6,894	(15,259)
與擁有人之交易：									
<i>繳入及分派</i>									
確認以權益結算以股份為基礎之付款	-	-	-	2,310	-	2,310	2,310	-	2,310
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	300	2,010	-	(2,310)	-	(300)	-	-	-
	300	2,010	-	-	-	2,010	2,310	-	2,310
<i>所有權權益變動</i>									
收購一間附屬公司產生之非控股權益 並不導致失去控制權之附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	5,304	5,304
所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	100,000	100,000
	-	-	-	-	-	-	-	105,304	105,304
於二零二一年十二月三十一日	94,253	916,940	44,641	-	689,743	1,651,324	1,745,577	190,507	1,936,084

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	儲備										
	投資										
	股本	股份溢價	繳入盈餘	物業 重估儲備	重估儲備 (不可劃轉)	股份 獎勵儲備	保留溢利	總儲備	總計	非控股權益	總計
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(附註i)	(附註ii)	(附註iii)	(附註iv)	(附註28)						
於二零二二年一月一日	94,253	916,940	44,641	-	-	-	689,743	1,651,324	1,745,577	190,507	1,936,084
本年度(虧損)溢利及全面(虧損) 收入總額	-	-	-	-	-	-	(17,172)	(17,172)	(17,172)	15,640	(1,532)
其他全面收入(虧損)											
不會重新分類至損益表的項目											
自物業及設備轉撥至投資物業時 之儲備轉撥(附註14)	-	-	-	11,111	-	-	-	11,111	11,111	-	11,111
應佔一間聯營公司之其他全面 虧損	-	-	-	-	(44)	-	-	(44)	(44)	-	(44)
本年度其他全面收入(虧損)總額	-	-	-	11,111	(44)	-	-	11,067	11,067	-	11,067
本年度全面(虧損)收入總額	-	-	-	11,111	(44)	-	(17,172)	(6,105)	(6,105)	15,640	9,535
與擁有人之交易：											
續入及分派											
確認以權益結算以股份為基礎 之付款(附註28)	-	-	-	-	-	2,310	-	2,310	2,310	-	2,310
根據股份獎勵計劃歸屬之股份 (附註28)	300	2,010	-	-	-	(2,310)	-	(300)	-	-	-
向非控股權益宣派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,692)	(2,692)
因供股產生之非控股權益變動 (附註36(a))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,000	125,000
	300	2,010	-	-	-	-	-	2,010	2,310	122,308	124,618
所有權權益變動											
並不導致失去控制權之附屬公司 所有權權益變動(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000	50,000
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000	50,000
於二零二二年十二月三十一日	94,553	918,950	44,641	11,111	(44)	-	672,571	1,647,229	1,741,782	378,455	2,120,237

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

附註：

- (i) 股份溢價指來自發行本公司股份超過其面值之所得款項淨額或代價。應用股份溢價賬受《百慕達一九八一年公司法》(經修訂)第46(2)條規管。
- (ii) 繳入盈餘指超過本公司股份準備在一九九三年上市期間進行重組時收購之本公司已發行股份面值之已收購附屬公司之資產淨值。根據《百慕達一九八一年公司法》(經不時修訂)，繳入盈餘於若干情況下或會派付予股東。
- (iii) 物業重估儲備包括重估持有之自用物業轉撥至投資物業之公平值變動淨額。
- (iv) 投資重估儲備(不可劃轉)包括已於其他全面收入確認的指定按公平值列賬及列入其他全面收入的公平值累計變動淨額，扣除於出售該等投資時重新分類至累計損益的金額。

綜合現金流動表

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
經營活動			
除稅前溢利(虧損)		6,430	(8,310)
物業及設備以及使用權資產折舊	14	13,474	15,041
攤銷無形資產	16	50	50
應收貸款及利息之(減值虧損撥回)減值虧損	33	(4,893)	41,141
應收孖展貸款之(減值虧損撥回)減值虧損	33	(7,786)	24,113
應收貿易款項之減值虧損(減值虧損撥回)	33	231	(468)
出售附屬公司之收益		(3,999)	(523)
出售按攤銷成本計量之債務投資之虧損		-	2,998
視作出售一間聯營公司之虧損	18	397	-
利息收入	5	(112,977)	(132,270)
利息開支	8	8,580	5,241
投資物業之公平值虧損淨額	7	5,900	8,900
按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額	5	(6,941)	(7,961)
以權益結算以股份為基礎之付款	28	2,310	2,310
應佔聯營公司業績	18	87,786	55,232
營運資金變動：			
按公平值計入損益表之金融資產		(8,334)	(28,629)
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項		(414,762)	21,260
銀行結存 — 信託及獨立賬戶		237	176,310
應付貿易款項及其他應付款項		(5,269)	(157,084)
經營業務所得(所用)現金		(439,566)	17,351
已付孖展融資利息		(779)	(326)
已付所得稅		(11,816)	(12,118)
經營活動(所用)所得現金淨額		(452,161)	4,907

綜合現金流動表

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
投資活動			
已收利息		107,767	130,795
出售按攤銷成本計量之債務投資之所得款項		–	4,926
購入設備項目	14	(196)	(245)
向一間聯營公司注資	18(a)	(243)	–
出售一間附屬公司產生之現金流入淨額		4,000	–
收購一間聯營公司	18(b)	(8,000)	–
收購附屬公司產生之現金流出淨額		–	(39,984)
投資活動所得現金淨額		103,328	95,492
融資活動			
部分出售一間附屬公司產生之現金流入淨額	30	50,000	100,000
一間附屬公司向非控股權益供股產生之現金流入淨額	36(a)	125,000	–
償還計息貸款	29(a)	(12,835)	(10,274)
租賃付款之本金部分	29(a)	(4,445)	(3,772)
已付利息	29(a)	(7,960)	(5,859)
已付一間非全資附屬公司之非控股權益之股息		(2,692)	–
融資活動所得現金淨額		147,068	80,095
現金及等同現金項目(減少)增加淨額		(201,765)	180,494
於呈報期初現金及等同現金項目		431,073	250,579
於呈報期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存		229,308	431,073

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

梧桐國際發展有限公司(「本公司」)是在百慕達註冊成立之有限責任公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本公司二零二二年年報公司資料一節披露。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)金融服務，根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)牌照進行業務；(ii)信貸及借貸服務，根據《放債人條例》(「放債人條例」)牌照進行業務；(iii)其他金融服務；(iv)物業投資及租賃；及(v)戰術及策略投資。

綜合財務報表以港元(亦為本公司之功能貨幣)呈列。除另有指明外，所有金額已湊整至最接近千位。

2. 主要會計政策

編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦符合《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)之適用披露規定。

除採納與本集團相關並自本年度起生效之以下新訂／經修訂香港財務報告準則外，綜合財務報表乃根據與截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採納會計政策一致之基準編製。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第16號(修訂本)：二零二一年六月三十日後COVID-19相關租金減免

該等修訂本豁免承租人考慮個別租賃合約以釐定直接因COVID-19疫情而產生的租金減免是否屬租賃修訂，並允許承租人將有關租金減免入賬，猶如其並非租賃修訂。其適用於減少於二零二二年六月三十日或之前到期的租賃付款的COVID-19相關租金減免。該等修訂本並無影響出租人。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第37號(修訂本)：履行合約的成本

該等修訂本澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用)。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號(修訂本)：作擬定用途前之所得款項

該等修訂本澄清實體於物業、廠房或設備項目用作擬定用途前進行測試時出售所生產項目收取的所得款項的會計規定。實體於損益確認出售任何該等項目的所得款項及該等項目的成本，並應用香港會計準則第2號的計量規定計量該等項目的成本。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第3號(修訂本)：對概念框架的提述

該等修訂本更新了香港財務報告準則第3號對二零一八年頒佈的財務報告概念框架的提述。該等修訂本亦對香港財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之規定增設一項例外情況。該例外情況規定，就若干類別的負債及或然負債而言，應用香港財務報告準則第3號的實體應改為參考香港會計準則第37號。該例外情況已加入以避免更新參考的意外後果。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

年度改進項目—二零一八年至二零二零年週期

香港財務報告準則第1號：首次採納的附屬公司

此修訂本簡化了對附屬公司的應用香港財務報告準則第1號，而附屬公司在其母公司之後首次採納香港財務報告準則—即倘附屬公司在其母公司之後採納香港財務報告準則並應用香港財務報告準則第1.D16(a)，則附屬公司可選擇根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，按母公司綜合財務報表所載金額計量所有海外業務的累計匯兌差額。

香港財務報告準則第9號：終止確認金融負債之「百分之十」測試費用

此修訂本澄清—就終止確認金融負債進行「百分之十測試」而言—於釐定已付費用(扣除已收費用)時，借款人僅包括借款人與貸款人之間已付或已收費用，包括借款人或貸款人代表另一方已付或已收費用。

香港財務報告準則第16號：租賃優惠

該修訂本刪除了出租人與租賃物業裝修有關的付款說明。誠如目前所草擬，例13並無明確說明何以該等付款不屬租賃優惠。

香港會計準則第41號：公平值計量之稅項

此修訂本刪除計量公平值時不包括稅項現金流量之規定，從而使香港會計準則第41號之公平值計量規定與香港財務報告準則第13號之規定一致。

採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

本集團採用之主要會計政策概述載列如下。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

計量基準

編製該等綜合財務報表時所用之計量基準為歷史成本，惟誠如下文所載之會計政策所闡釋，投資物業及按公平值計入損益表之金融資產則按公平值計量。

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。附屬公司之財務報表乃採用一致會計政策就與本公司相同之報告年度而編製。

集團內交易產生之所有集團內結餘、交易、收入及開支以及溢利及虧損均全數對銷。附屬公司業績由本集團取得控制權之日期起綜合列賬，並繼續綜合列賬直至相關控制權終止日期為止。

非控股權益於綜合全面收入表以及綜合財務狀況表之權益內與本公司擁有人分開呈列。被收購方之非控股權益(屬現時所有權權益，並賦予其持有人權利可於清盤時按比例分佔被收購方資產淨值)，初步按公平值或按現時所有權文據於被收購方可識別資產淨值之已確認金額中所佔之比例計量。計量基準因應個別收購事項選擇。

分配全面收入總額

損益及其他全面收入各組成部分均歸於本公司擁有人及非控股權益。即使導致非控股權益產生虧絀結餘，全面收入總額亦歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

所有權權益變動

並無導致本集團失去對某間附屬公司控制權之所有權權益變動列作權益交易。控股權益及非控股權益之賬面值會進行調整，以反映其於該附屬公司之相對權益變動。非控股權益進行調整之金額與已付或已收代價公平值之間之任何差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

本集團失去某附屬公司控股權時，出售損益計算為(i)於失去控制權日期釐定之已收代價公平值及任何保留權益公平值之總額與(ii)於失去控制權日期之該附屬公司資產(包括商譽)及負債及任何非控股權益之賬面值兩者之間之差額。曾就已出售附屬公司而於其他全面收入中確認之金額，按母公司直接出售相關資產或負債時所規定之同一基準列賬。留存於前附屬公司之任何投資及前附屬公司結欠或遭結欠之任何金額，自失去控制權日期起列作金融資產、聯營公司、合營公司或其他項目(如適用)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。本集團於從參與實體獲得或有權獲得之可變回報，並有能力透過其對該實體之權力影響該等回報時控制某實體。如事實及情況顯示一項或以上控制權元素變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資方。

在本公司財務狀況表(於綜合財務報表附註37中呈列)中，附屬公司投資按成本減累計減值虧損列賬。如投資賬面值高於其可收回金額，則按個別基準降至其可收回金額。本公司根據已收及應收股息將附屬公司業績列賬。

聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力指參與被投資方的財務及經營政策決策的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法入賬，惟倘投資或其部分被分類為持作出售則除外。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔被投資方資產淨值的收購後變動及與投資有關的任何減值虧損作出調整。除本集團已產生法定或推定責任或代表被投資方付款外，倘本集團應佔被投資方之虧損等於或超過其於被投資方之權益(包括實質上構成本集團於被投資方之投資淨額一部分之任何長期權益)之賬面值，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。

收購一間聯營公司所產生之商譽乃按投資成本超出本集團應佔所收購聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值之差額計量。有關商譽計入於聯營公司之權益。另一方面，本集團應佔其可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之任何差額即時於損益內確認為收入。

本集團與其聯營公司之間之交易所產生的未變現損益，均按本集團於被投資方所佔的權益比率抵銷；但假如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值證據，則未變現虧損會即時在損益內確認。

物業及設備

物業及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。設備項目成本包括就擬定用途將資產帶入運作狀況及地點之購買價及任何直接應佔成本。維修及保養於產生之年度計入損益表。

折舊以直線法按以下年度比率撥備，以撇銷物業及設備於可供使用日期起計及考慮估計剩餘價值後之估計可使用年期之成本減累計減值虧損：

土地及樓宇	按租期及50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	按租期及20%(以較短者為準)
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
遊艇	10%

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

物業及設備 (續)

設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目賬面值之間之差額計算)計入終止確認項目年度之損益。

倘本集團佔據持作自用物業的物業成為按公平值計量的投資物業，本集團根據「物業及設備」所述政策將該物業入賬，直至用途變更當日為止，而該物業於該日的賬面值與公平值之間的任何差額入賬列作重估盈餘或虧絀。重估盈餘於損益內確認，惟以先前於損益內確認之減值虧損為限，而餘下盈餘則於其他全面收入內確認為權益內之物業重估儲備。重估虧絀於其他全面收入確認，以減少物業重估儲備，惟以先前於物業重估儲備確認之金額為限，而餘下虧絀則於損益確認。

物業重估儲備於出售投資物業後終止確認。

投資物業

投資物業乃由擁有人或承租人持有，以賺取租金收入及／或作出資本增值的樓宇。該等物業包括現時未釐定未來用途之物業。

投資物業按於呈報期末之公平值列賬。公平值變動產生之任何收益或虧損於損益表確認。投資物業之公平值乃按獨立估值師所作之估值計算，該估值師擁有認可專業資格，並具有近期評估物業之位置及類別之經驗。公平值乃按市值計算，即由自願買方與自願賣方在經過合理推銷後，並在知情、審慎且非強迫之情況下雙方同意於估值日期就物業作公平交易之估計金額。

當投資物業於出售或永久不再使用，而其出售預期不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生之任何收益或虧損(按資產出售時所得款項淨額與賬面值之差額計算)於終止確認該項目之年度計入損益。

無形資產

交易權及牌照

該金額反映賦予本集團在聯交所及香港期貨交易所有限公司進行交易之資格之交易權。交易權及牌照對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，由於交易權預期無限期帶來現金流入淨額，故本集團之管理層視之為無確定可使用年期。交易權將不會攤銷，直至其可使用年期定為有確定限期為止。

鄉村俱樂部會籍

鄉村俱樂部會籍之可使用年期評估為無確定限期。具無確定可使用年期之俱樂部會籍每年個別或按現金產生單位層面進行減值測試。該無形資產不予攤銷。具無確定可使用年期的俱樂部會籍之可使用年期會每年進行檢討，以釐定無確定可使用年期的評估是否繼續可靠。否則，可使用年期評估在預期基準上由按無確定限期更改為按有確定限期入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

無形資產(續)

高爾夫球俱樂部會籍

高爾夫球俱樂部會籍之可使用年期評估為有確定限期。有確定限期的會籍其後按可使用經濟年期10年攤銷，並於有跡象顯示會籍可能出現減值時評估減值。可使用年期有限的會籍的攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產當及僅當本集團成為工具合約條文之訂約方時按交易日基準確認。

金融資產當及僅當(i)本集團對該項金融資產產生之未來現金流量之合約權利屆滿時；或(ii)本集團轉讓該項金融資產及(a)本集團轉移該項金融資產所有權之絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉移亦無保留該項金融資產所有權之絕大部分風險及回報，但並無保留該項金融資產之控制權時終止確認。

如本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該項金融資產。

如本集團不轉移或不保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報並持續控制該項已轉讓資產，則本集團就持續參與及其可能須支付金額之相關負債確認金融資產。

分類及計量

金融資產(並無重大融資部分且初步按其交易價格計量的應收貿易款項除外)初步按其公平值確認加(倘並非按公平值計入損益表之金融資產)收購金融資產直接應佔的交易成本確認。

於初步確認時，金融資產乃分類為(i)按攤銷成本計量；或(ii)按公平值計入損益表計量。

金融資產於初步確認時的分類視乎本集團管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵。金融資產於初步確認後不會重新分類，除非本集團改變管理金融資產的業務模式，在此情況下，所有受影響的金融資產在業務模式改變後的首個年度呈報期間的第一日重新分類。

混合式合約的嵌入式衍生工具(其主體為屬於香港財務報告準則第9號範圍內之資產)並不會從主體中分割。相反，需評估整項混合合約的分類。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

如果金融資產滿足以下兩個條件且未指定為按公平值計入損益表，則按攤銷成本計量：

- (i) 其以旨在持有金融資產以收取合約現金流量之業務模式持有；及
- (ii) 其合約條款在指定日期產生純粹支付本金及未償還本金利息之現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

分類及計量(續)

1) 按攤銷成本計量之金融資產(續)

按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利息法計量，並可能出現減值。減值、終止確認或透過攤銷過程產生的收益及虧損於損益表確認。

本集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項、其他資產、銀行結存 — 信託及獨立賬戶以及銀行結存及現金。

2) 按公平值計入損益表之金融資產

此等投資包括並非按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)計量之金融資產，包括持作買賣之金融資產、在初始確認時指定為按公平值計入損益表之金融資產、香港財務報告準則第3號所適用的業務合併中或然代價安排所產生之金融資產及須另按公平值計入損益表計量之金融資產。有關金融資產按公平值計量，所產生之任何損益於損益表確認，不包括金融資產賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公平值收益或虧損分開呈報。

金融資產在以下情況分類為持作買賣：

- (i) 收購之目的主要為於短期內出售；
- (ii) 屬受共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初步確認時近期確實出現短期獲利模式；或
- (iii) 並非財務擔保合約或並非指定有效對沖工具之衍生工具。

倘金融資產於初步確認時指定為按公平值計入損益表會消除或明顯減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損所產生之不一致計量或確認，則金融資產會於初步確認時指定為按公平值計入損益表。

本集團強制性按公平值計入損益表計量的金融資產包括上市股本證券。

金融負債

確認及終止確認

金融負債當及僅當本集團成為工具合約條文之訂約方時確認。

金融負債當及僅當負債消除(即相關合約訂明的責任解除、取消或到期)時終止確認。

分類及計量

金融負債初步按其公平值加上(如金融負債並非按公平值計入損益表列賬)發行金融負債直接應佔之交易成本確認。

本集團的金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。所有金融負債(按公平值計入損益表之金融負債除外)初步按其公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響並不重大，則金融負債按成本列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值

本集團確認根據香港財務報告準則第9號應用減值規定按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。除下文詳述的特定處理外，於各呈報日，如金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，則本集團會按等同全期預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。如金融資產的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，本集團則按等同12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃金融工具預期年期的信貸虧損(即所有現金差額的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為合約項下應付某實體的合約現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額之現值。

全期預期信貸虧損指金融工具預期年期所有可能發生的違約事件產生的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的一部份，其預期源自可能在呈報日後12個月內可能發生的金融工具違約事件。

倘以集體基準計量預期信貸虧損，金融工具乃依據下列一項或以上共享信貸風險特徵而組集：

- (i) 逾期資料
- (ii) 工具性質
- (iii) 抵押品性質
- (iv) 債務人行業
- (v) 債務人地理位置

虧損撥備於各呈報日重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險及虧損變動。所產生的虧損撥備變動於損益表確認為減值收益或虧損，並對金融工具賬面值作相應調整，惟就按公平值計入其他全面收入計量之債務投資而言，虧損撥備於其他全面收入確認，並累計於公平值儲備(可結轉)。

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗顯示如金融工具符合以下任何一項準則，則本集團或未能收取全數未償還合約金額。

- (i) 有內部衍生或取自外部來源之資料顯示債務人不大可能全數向其債權人(包括本集團)支付全數欠款(未考慮本集團所持有之任何抵押品)；或
- (ii) 對手方違反財務契諾。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值(續)

違約定義(續)

無論上述分析如何，本集團均認為金融資產逾期超過90日即屬違約，惟本集團有合理及可靠資料證明較為滯後的違約準則更為適當則作別論。

信貸風險顯著增加之評估

於評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團將於呈報日金融工具發生違約的風險，與於初步確認日期金融工具發生違約的風險比較。進行有關評估時，本集團會同時考慮合理和可靠的定量及定性資料，包括無須付出不必要成本或努力後即可獲得的過往經驗及前瞻性資料。評估時特別考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息款項；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如適用)有實際或預期的顯著惡化；
- 債務人的經營業績有實際或預期的顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境方面有實際或預期的變化而會或可能會對債務人履行其對本集團的責任有重大不利影響。

無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，金融工具之信貸風險自初步確認以來已顯著增加。

儘管上文所述，如金融工具於呈報日被釐定為信貸風險偏低，則本集團會假設金融工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。

預期信貸虧損之簡化方式

就應收貿易款項而言，本集團於計算預期信貸虧損時已應用簡化方式。本集團已於各呈報日根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備並已根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

低信貸風險

如有下列情況，金融工具會被釐定為信貸風險偏低：

- (i) 其具低違約風險；
- (ii) 借款人有強大實力履行其近期合約現金流量責任；及
- (iii) 較長遠的經濟及營商條件的不利變動可能(但不一定)減低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

誠如綜合財務報表附註33所詳述，其他應收款項及銀行結存釐定為信貸風險偏低。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值(續)

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一件或以上事件時，該金融資產即屬出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的憑證包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人因關乎借款人財困的經濟或合約理由，向借款人授出貸款人不會另作考慮之優惠。
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組。
- (e) 該項金融資產因財困而失去活躍市場。
- (f) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產反映產生信貸虧損。

撇銷

本集團無合理預期可全數或部分追收金融資產的合約現金流量時，會將金融資產撇銷。本集團擁有按過往收回類似資產之經驗撇銷總賬面值之政策。本集團預期所撇銷金額收回機會不大。然而，被撇銷金融資產仍可能面對本集團考慮法律意見(如適用)的追收到期欠款程序的強制執行行動。任何後續追收於損益表確認。

股本工具

股本工具為證明本集團資產(扣除其所有負債後)之剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具按所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

等同現金項目

就綜合現金流動表而言，等同現金項目指可隨時轉換為已知現金金額且價值變動風險不大的短期高流動性投資。

收益確認

租金收入

經營租賃項下之租金收入於資產出租時及於租期內以直線法確認。取決於某一指數或比率之可變租賃付款於開始日期使用該指數或比率初步計量，並其後於該指數或比率變動時作出調整。該等付款於租期內以直線法確認為收入。其他可變租賃付款於觸發該等付款之事件或狀況出現期間確認為收入。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

股息收入

來自金融資產的股息收入於本集團收取股息的權利確立時確認，即股息相關經濟利益將有可能流向本集團，且股息金額能可靠計量。

香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益

貨品或服務性質

本集團提供之貨品或服務性質即為證券經紀、金融、顧問及企業金融服務。

識別履約責任

於合約開始時，本集團評估與客戶所訂合約中承諾的貨品或服務，並識別為各承諾轉移予客戶以下兩者之一的履約責任：

- (a) 個別貨品或服務(或一套貨品或服務)；或
- (b) 大致相同且轉移給客戶的模式相同之一系列個別貨品或服務。

如同時符合以下準則，則承諾予客戶的貨品或服務屬個別：

- (a) 客戶可自其本身的貨品或服務或連同客戶可即時獲得的其他資源(即貨品或服務能夠獨立識別)中獲益；及
- (b) 本集團向客戶轉讓貨品或服務的承諾可與合約內的其他承諾(即合約內容上轉讓個別貨品或服務的承諾)獨立識別。

收益確認時間

收益當(或如)本集團藉轉移所承諾貨品或服務(即資產)予客戶而滿足履約責任時確認。資產當(或如)客戶取得其控制權時轉移。

如符合以下其中一項準則，則本集團隨時間轉移貨品或服務的控制權，故滿足履約責任並隨時間確認收益：

- (a) 客戶於本集團履約時同時接受及消耗本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團履約創造或提升客戶於創造或提升資產時所控制的資產(例如在建工程)；或
- (c) 本集團履約時並無創造對本集團而言具其他用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可強制執行權利。

如履約責任不隨時間履行，則本集團於客戶取得所承諾資產的控制權時於某時點履行履約責任。釐定控制權轉移何時發生時，本集團會考慮控制權概念及諸如法定業權、實質管有、付款權、資產所有權的重大風險及回報以及客戶認受等指標。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益(續)

收益確認時間(續)

經紀業務的佣金收入所產生的收益或收入按交易日期基準記錄為某時點的收入。

資產管理及企業顧問服務收入於提供相關服務時隨時間確認。

顧問服務收入於提供服務時於單一時間點確認。

就根據香港財務報告準則第15號隨時間確認的收益而言，倘履約責任的結果可合理計量，則本集團應用輸出法(即直接計量至今已轉讓貨品或服務對客戶的價值相對於合約項下承諾的餘下貨品或服務)計量完成履約責任的進度，原因為此方法提供有關本集團履約的忠實描述及本集團應用此方法可掌握的可靠資料。否則，收益僅確認至所產生成本的程度，直至可合理地計量履約責任的結果為止。

利息收入

- 經計及未償還本金額及適用實際利率後，孖展客戶的利息收入按時間比例基準確認。
- 金融資產其他利息收入以實際利率法確認。

就按攤銷成本計量而並無信貸減值的金融資產而言，實際利率應用於資產的賬面總值，如屬出現信貸減值的金融資產，則於應用於攤銷成本時應用於資產之總賬面值(即賬面總值扣除虧損撥備)。

外幣換算

本集團旗下各實體的財務報表中所載項目使用實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元(亦為本公司的功能貨幣)為呈列貨幣。

外幣交易使用交易日期之現行匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及以外幣計值的貨幣資產及負債按年底匯率換算所致之匯兌收益及虧損於損益表確認。

商譽以外之非金融資產之減值

於各呈報期末，本集團審閱內部及外部資料來源，以評估是否有任何跡象顯示其物業及設備、無形資產及於附屬公司及聯營公司的投資可能減值或曾確認的減值虧損是否不再存在或可能減少。倘存在任何此類跡象，則根據其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者估計資產的可收回金額。倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團估計獨立產生現金流量的最小資產組別(即現金產生單位)的可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

商譽以外之非金融資產之減值(續)

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計將低於其賬面值，則資產或現金產生單位的賬面值降至其可收回金額。減值虧損立即確認為開支。

減值虧損撥回以資產或現金產生單位往年尚未確認減值虧損時本來釐定的賬面值為限。減值虧損撥回即時於損益表確認為收入。

貸款成本

直接歸屬於收購、建造或生產合資格資產(即需要相當長時間方可用作其擬定用途或出售之資產)之已產生貸款成本(扣除特定貸款暫時投資之任何投資收入)乃資本化為該等資產成本之一部分。該等貸款成本於該等資產大部分可用作其擬定用途或出售時終止資本化。所有其他貸款成本於產生之期間內確認為開支。

政府資助

政府資助在合理確信將收取資助及一切附帶條件將達成的情況下按其公平值予以確認。倘資助涉及一項支出，則於將資助配對其擬補償成本之必要年度內，有系統地確認為收入。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用已識別資產之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

作為承租人

本集團對短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。有關該等租賃之租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

本集團已選擇並不區分非租賃部分及租賃部分，並就將各租賃部分及任何相關非租賃部分作單一租賃部分入賬。

本集團於租賃合約內將各租賃部分獨立作為租賃入賬。本集團按租賃部分之相對獨立價格將合約之代價分配至各租賃部分。

並不產生獨立部分之本集團應付金額被視為分配至合約中獨立識別部分之總代價之一部分。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃(續)

作為承租人(續)

使用權資產初步按成本計量，包括：

- (a) 租賃負債之初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收取租賃優惠；
- (c) 本集團產生之任何初步直接成本；及
- (d) 本集團於拆除及移除相關資產以將相關資產位處之地點或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定之狀態而將予產生之估計成本，惟該等成本須因生產存貨而產生。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。折舊乃於租期及使用權資產之估計可使用年期(以較短者為準)內以直線法計提撥備(惟租賃於租期完結前將相關資產之所有權轉移予本集團之情況下，或倘使用權資產成本反映本集團將行使購買權 — 在此情況下，折舊於相關資產之估計可使用年期內計提撥備)如下：

辦公室物業

2-3年

租賃負債初步按於合約開始日期尚未支付之租賃付款現值計量。

計入租賃負債計量之租賃付款包括下列於租期內使用相關資產使用權(如有)且於開始日期尚未支付之付款：

- (a) 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 取決於某一指數或比率之可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保項下預期應付之款項；
- (d) 倘本集團合理確定行使購買權，則為該選擇權之行使價；及
- (e) 倘租賃條款反映本集團行使終止租賃之選擇權，則為終止租賃之罰款付款。

租賃付款使用租賃之隱含利率貼現，或倘該利率難以釐定，則採用承租人之遞增貸款利率。

其後，租賃負債透過增加賬面值以反映租賃負債之利息及透過減少賬面值以反映所作出之租賃付款進行計量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃(續)

作為承租人(續)

當租期出現變動導致租賃付款變動或重新評估本集團是否將合理確定行使購買權時，租賃負債使用經修訂貼現率重新計量。

倘出現以下情況，租賃修改則作為單獨租賃入賬：

- (a) 該修改透過增加一項或以上相關資產的使用權利而擴大租賃範圍；及
- (b) 租賃代價增加的金額相當於經擴大範圍對應的單獨價格及為反映特定合約情況而對該單獨價格進行的任何適當調整。

當租賃修改並未於租賃修改生效日期作為單獨租賃入賬，

- (a) 本集團根據上述相對單獨價格將代價分配至經修訂合約。
- (b) 本集團釐定經修訂合約的租期。
- (c) 本集團透過於經修訂租期使用經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量租賃負債。
- (d) 就縮減租賃範圍的租賃修改而言，本集團透過減少使用權資產的賬面值對租賃負債進行重新計量，以反映部分或全面終止該租賃及於損益中確認任何與部分或全面終止該租賃相關的收益或虧損。
- (e) 就所有其他租賃修改而言，本集團透過對使用權資產作出相應調整，對租賃負債進行重新計量。

作為出租人

本集團於租賃開始日期將其各租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產所有權之絕大部分風險及回報，則該租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團將租賃合約中各租賃部分作為合約之非租賃部分獨立入賬。本集團按相對獨立價格將合約之代價分配至各租賃部分。

作為出租人 – 經營租賃

本集團將香港財務報告準則第9號之終止確認及減值規定應用於經營租賃應收款項。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、帶薪年假、定額供款退休計劃的供款及非貨幣利益的成本，均在僱員提供相關服務的年度內應計。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員已提供服務而有權享有供款時確認為開支。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

長期服務金

本集團根據《僱傭條例》有關長期服務金之責任淨額是指僱員就現時及過往期間提供服務所賺取之未來福利。該責任使用預計單位信貸法計算及貼現至其現值，並扣除任何有關資產之公平值，包括該等退休計劃福利。

以股份為基礎之付款交易

以權益結算之交易

本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款交易之形式收取酬金，據此，僱員提供服務以換取股份或涉及股份之權利。與僱員進行該等交易的成本乃參考股本工具於授出日期的公平值計量。授予僱員的購股權的公平值確認為僱員成本，而權益內的儲備亦會相應增加。公平值乃使用二項式模型釐定，並考慮任何市況及非歸屬條件。

以權益結算之交易之成本連同權益之相應升幅會於達致歸屬條件之期間確認，直至相關僱員不再須達成任何非市場歸屬條件而可享有獎勵之日(「歸屬日期」)為止。於歸屬期內，預期最終歸屬之購股權數目會予以檢討。對過往期間確認的累計公平值作出的任何調整會在審閱年度的損益中扣除／計入，並對權益內的儲備作出相應調整。

倘以權益結算之獎勵被註銷，會被視為猶如已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的獎勵開支會即時確認。然而，若授予新獎勵代替已註銷的獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷的獎勵及新獎勵均會被視為原獎勵的修訂(如上文所述)。

稅項

即期所得稅乃根據就毋須課稅或不獲寬減項目作調整之年度業績扣賬。所得稅乃採用截至呈報期末已實施或實際實施的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就資產及負債稅基與其綜合財務報表中賬面值於呈報期末的一切臨時差額計提撥備。然而，初步確認商譽或交易時不影響會計溢利或應課稅損益之業務合併以外交易之其他資產或負債而產生之任何遞延稅項不予確認。

遞延稅項負債及資產根據於呈報期末已實施或實際實施的稅率及稅務法例，並按預計適用於有關資產收回或負債償還的期間的稅率計量。

倘日後的應課稅溢利將可能與可動用的可扣減臨時差額、稅項虧損及抵免對銷，則確認為遞延稅項資產。

遞延稅項乃因投資附屬公司及聯營公司所產生的臨時差額而計提撥備，惟倘臨時差額的撥回時間由本集團控制則作別論，而臨時差額可能在可見將來不會撥回。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

業務合併及商譽

業務合併以收購法入賬。已轉讓代價按收購日期之公平值計量，為本集團已轉讓資產、本集團對被收購方之前擁有人所承擔之負債及本集團為換取被收購方之控制權所發行股本權益於收購日期之公平值的總和。就各業務合併而言，本集團可選擇按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔比例，計量被收購方現有且賦予其持有人權力可於清盤時獲按比例分派資產淨值之非控股權益。所有其他非控股權益部分均按公平值計量。收購事項相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關情況對金融資產及已承擔負債進行評估，以將其指定至合適之分類。此舉包括區分被收購方所訂立之主合約中嵌入式衍生工具分離。

倘業務合併分階段進行，則先前持有之股權會按其於收購日期之公平值重新計量，而任何所產生之收益或虧損於損益表確認。

收購方將轉讓之任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債之或然代價按公平值計量，公平值變動於損益表確認。分類為權益之或然代價不會重新計量，而其後結算會於權益內入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、就非控股權益確認之金額及本集團先前所持有被收購方股權之任何公平值之總和超出可識別已收購資產淨值及已承擔負債之數額。倘該代價及其他項目之總和低於已收購資產淨值之公平值，則該差額於重新評估後，會於損益表確認為優價購買之收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，或於顯示賬面值可能出現減值之事件或情況出現變動時更頻繁作出減值測試。本集團於十二月三十一日對商譽進行其年度減值測試。就減值測試而言，不論本集團各現金產生單位或現金產生單位組別是否獲指派其他資產或負債，於業務合併中收購之商譽由收購日期起分配至預期將受惠於合併所帶來協同效益之該單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位內部分業務被出售，則於釐定出售事項之收益或虧損時，與已出售業務相關之商譽會計入業務之賬面值。於該等情況下出售之商譽按已出售業務及保留現金產生單位部分之相對價值計量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

關連人士

關連人士為與本集團有關聯的個人或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的直系親屬與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團的主要管理人員成員。

(b) 倘下列任何條件適用，即實體與本集團有關聯：

- (i) 實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各控股公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或本集團關聯實體為僱員福利而設的離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，則贊助僱主亦與本集團有關聯。
- (vi) 實體受(a)所指人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所指人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體控股公司)的主要管理人員成員。
- (viii) 為本集團提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下的任何成員公司。

個人直系親屬指在其與實體的交易中該等預期可能影響該人士或受該人士影響的家庭成員，包括：

- (a) 該人士子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該人士的配偶或同居伴侶的子女；及
- (c) 該人士或該人士的配偶或同居伴侶之受養人。

在關連人士的定義中，聯營公司包括聯營公司的附屬公司，而合營公司包括合營公司的附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報的各分部項目金額，乃自定期提供予本集團主要營運決策者(本公司執行董事)以作本集團各類業務及地理位置的資源配置及表現評估之財務資料中識別。

個別重大經營分部就財務呈報目的而言不予綜合，除非分部具有類似經濟特點且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所使用的方法及監管環境性質相似。經營分部如同時符合大部份此等標準，則非個別重大可予綜合。

3. 香港財務報告準則之未來變動

於綜合財務報表授權日期，香港會計師公會已頒佈以下與本集團相關且於本年度尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，而本集團尚未提早採納有關準則。

香港會計準則第1號修訂本	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號修訂本	會計估價之定義 ¹
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 ¹
香港會計準則第1號修訂本	負債分類為流動或非流動 ²
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債 ²
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之 資產出售或出資 ³

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期待定

董事並不預期在未來期間採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則會對本集團業績構成任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，管理層作出有關未來的估計及假設以及判斷。該等估計、假設及判斷影響本集團會計政策之應用、資產、負債、收入及開支的呈報金額以及所作披露。本集團根據經驗及有關因素(包括對相信於有關情況下屬合理之未來事件預期)，持續評估該等估計、假設及判斷。於適當情況下，會計估計之修訂在修訂期間及未來期間(倘該修訂亦影響未來期間)確認。

估計不明朗因素之主要來源

應收貸款及利息以及應收貿易款項之預期信貸虧損撥備

香港財務報告準則第9號項下之減值虧損計量均要求作出判斷，特別是於釐定減值虧損及評估信貸風險顯著增加時須估計未來現金流量之數額及時間及抵押品之價值。該等估計由多項因素引起，例如違約風險、違約損失及抵押品價值，有關變化可能導致撥備水平不同。

本集團應收貸款及利息以及應收貿易款項之預期信貸虧損計算乃基於有關違約風險及違約損失之假設。本集團根據債務人或市場上可資比較公司之信貸風險、現有市況及各呈報期末之前瞻性估計(例如國內生產總值及市場波幅)，使用判斷作出該等假設並選擇減值計算之輸入數據。本集團之政策為於實際虧損經驗之情況下定期審閱其模型，並在必要時作出調整。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之應收貸款及利息以及應收貿易款項賬面值分別為686,714,000港元(二零二一年：297,279,000港元)及579,001,000港元(二零二一年：674,734,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，已分別就本集團之應收貸款及利息以及應收貿易款項確認減值虧損淨額575,000港元(二零二一年：48,441,000港元)及906,000港元(二零二一年：24,258,000港元)。有關本集團之應收貸款及利息以及應收貿易款項之進一步詳情，包括用作計算減值之主要假設及輸入數據，已載於綜合財務報表附註20及33。

投資物業公平值之估計

管理層會根據獨立專業合資格估值師於公開市場按現有用途基準進行之物業估值評估本集團投資物業之公平值。進行物業估值時所採納之假設乃根據各呈報日之市況釐定，並參考可資比較之銷售交易及(如適用)租金收入及潛在收入還返之資本化作出。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
費用及佣金收入	435	1,861
財務顧問服務收入	9,785	7,882
	<u>10,220</u>	<u>9,743</u>
於某一時間點確認之收益		
資產管理服務收入	4,510	18,821
企業顧問服務收入	19,508	27,943
	<u>24,018</u>	<u>46,764</u>
隨時間確認之收益	34,238	56,507
	<u>112,927</u>	<u>132,255</u>
其他來源收益		
出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額	(a) (1,221)	(2,347)
來自以下各項之利息收入：		
– 孖展客戶	59,510	81,519
– 應收貸款	53,417	50,205
– 按攤銷成本計量之債務投資	–	531
	<u>112,927</u>	<u>132,255</u>
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	7	–
	<u>9,376</u>	<u>8,901</u>
租金收入總額	121,089	138,809
	<u>155,327</u>	<u>195,316</u>
收益總額	<u>155,327</u>	<u>195,316</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益(續)

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入及收益			
來自以下各項之利息收入：			
– 銀行結存		38	15
– 其他		12	–
		<u>50</u>	<u>15</u>
出售一間附屬公司之收益		3,999	523
政府資助	(b)	560	–
管理費收入		–	640
匯兌收益淨額		340	–
按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額		6,941	7,961
其他		1,388	1,375
		<u>13,228</u>	<u>10,499</u>
其他收入及收益總額		<u>13,278</u>	<u>10,514</u>

附註：

- (a) 該金額指出售按公平值計入損益表之金融資產所得款項**4,136,000**港元(二零二一年：19,953,000港元)減已出售投資之相關成本及賬面值**5,357,000**港元(二零二一年：22,300,000港元)。
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港特區政府因應新冠肺炎疫情提供之防疫抗疫基金項下之「保就業」計劃確認政府資助**560,000**港元。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料

本集團之經營分部及分部溢利計量乃根據執行董事(本集團主要營運決策者)所得內部報告釐定，用以分配資源及評估表現。

本集團之可呈報及經營分部如下：

- (a) 金融服務 — 持有根據證券及期貨條例授出之第1類、第2類、第6類、第7類、第8類及第9類牌照，根據證券及期貨條例牌照從事提供證券交易、期貨合約交易、就機構融資、自動化交易服務、證券孖展融資服務及資產管理服務提供意見；
- (b) 信貸及借貸服務 — 根據放債人條例牌照經營，根據放債人條例授出之牌照從事提供放債服務以賺取利息收入；
- (c) 其他金融服務 — 從事提供企業顧問相關服務；
- (d) 物業投資及租賃 — 從事租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值；及
- (e) 戰術及策略投資 — 從事買賣及持有債務及股本證券，以獲得相關證券投資之利息及股息收入。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	金融服務— 根據證券及 期貨條例牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務— 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	435	-	-	-	-	435
資產管理服務收入	4,510	-	-	-	-	4,510
企業顧問服務收入	-	-	19,508	-	-	19,508
財務顧問服務收入	9,785	-	-	-	-	9,785
出售按公平值計入損益表之 金融資產之虧損淨額	-	-	-	-	(1,221)	(1,221)
來自孖展客戶及應收貸款之 利息收入	59,510	53,271	-	-	146	112,927
按公平值計入損益表之金融資產之 股息收入	-	-	-	-	7	7
租金收入總額	-	-	-	9,376	-	9,376
收益總額	74,240	53,271	19,508	9,376	(1,068)	155,327
其他收入及收益	800	564	342	2	6,941	8,649
分部收益	75,040	53,835	19,850	9,378	5,873	163,976
分部溢利(虧損)	66,669	57,718	9,065	(6,213)	(84,311)	42,928
未分配其他收入及收益 公司及未分配開支淨額						4,629 (41,127)
除稅前溢利						6,430
稅項						(7,962)
本年度虧損						(1,532)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續) 分部收益及業績(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	1,861	–	–	–	–	1,861
資產管理服務收入	18,821	–	–	–	–	18,821
企業顧問服務收入	–	–	27,943	–	–	27,943
財務顧問服務收入	7,882	–	–	–	–	7,882
出售按公平值計入損益表之 金融資產之虧損淨額	–	–	–	–	(2,347)	(2,347)
來自孖展客戶、應收貸款及 按攤銷成本計量之債務投資之 利息收入	81,519	50,205	–	–	531	132,255
租金收入總額	–	–	–	8,901	–	8,901
收益總額	110,083	50,205	27,943	8,901	(1,816)	195,316
其他收入及收益	1,343	1	17	–	(292)	1,069
分部收益	111,426	50,206	27,960	8,901	(2,108)	196,385
分部溢利(虧損)	72,984	8,400	13,984	(4,745)	(62,088)	28,535
未分配其他收入及收益						9,445
公司及未分配開支淨額						(46,290)
除稅前虧損						(8,310)
稅項						(6,949)
本年度虧損						(15,259)

分部收益包括金融服務－證監會牌照下之業務、信貸及借貸服務－放債人條例牌照下之業務、其他金融服務、物業投資及租賃以及戰術及策略投資之收益。此外，主要營運決策者亦將應收承兌票據之利息收入及匯兌收益視為分部收益。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

分部業績指各分部於未分配中央企業開支之情況下賺取之溢利或產生之虧損。另一方面，主要營運決策者亦將應佔聯營公司之業績視為戰術及策略投資分部項下之分部業績。

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二二年十二月三十一日

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例 牌照進行業務 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人條例 牌照進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>672,272</u>	<u>750,008</u>	<u>32,094</u>	<u>518,498</u>	<u>338,773</u>	<u>101,097</u>	<u>2,412,742</u>
負債	<u>(6,800)</u>	<u>(3,847)</u>	<u>(957)</u>	<u>(222,044)</u>	<u>(43,750)</u>	<u>(15,107)</u>	<u>(292,505)</u>

於二零二一年十二月三十一日

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例 牌照進行業務 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人條例 牌照進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>793,433</u>	<u>586,810</u>	<u>26,933</u>	<u>351,909</u>	<u>252,638</u>	<u>233,949</u>	<u>2,245,672</u>
負債	<u>(8,343)</u>	<u>(3,747)</u>	<u>(2,503)</u>	<u>(143,500)</u>	<u>(51,321)</u>	<u>(100,174)</u>	<u>(309,588)</u>

就監控分部表現及於分部間分配資源之目的而言：

- 除公司資產(包括若干物業及設備、其他應收款項以及銀行結存及現金)外，所有資產均分配至經營及可呈報分部。
- 除企業負債(包括若干其他應付款項、租賃負債、計息借貸、應付所得稅及遞延稅項)外，所有負債均分配至經營及可呈報分部。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二二年十二月三十一日止年度

納入分部溢利或分部資產計量之款項：

	金融服務－ 根據證券及 期貨條例牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務－ 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資本開支	(84)	-	-	-	-	(112)	(196)
計入其他收入及收益之利息收入	37	-	-	-	-	13	50
利息開支	-	-	-	(6,607)	(1,787)	(186)	(8,580)
應收貸款及利息之減值虧損撥回	-	4,893	-	-	-	-	4,893
應收孳展貸款之減值虧損撥回	7,786	-	-	-	-	-	7,786
應收貿易款項之減值虧損	(231)	-	-	-	-	-	(231)
期貨交易之虧損	-	-	-	-	(316)	-	(316)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	-	(397)	(397)
投資物業之公平值虧損淨額	-	-	-	(5,900)	-	-	(5,900)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	3,999	3,999
物業及設備以及使用權資產之折舊	(630)	-	(99)	(425)	-	(12,320)	(13,474)
無形資產之攤銷	(50)	-	-	-	-	-	(50)
以股份為基礎之薪酬開支	-	-	-	-	-	(2,310)	(2,310)
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	(87,786)	-	(87,786)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	金融服務— 根據證券及 期貨條例牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務— 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他金融服務 千港元	物業投資及租賃 千港元	戰術及策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
納入分部溢利或分部資產計量之款項：							
資本開支	(107)	-	(52)	-	-	(86)	(245)
計入其他收入及收益之利息收入	15	-	-	-	-	-	15
利息開支	-	-	-	(2,651)	(940)	(1,650)	(5,241)
應收貸款之減值虧損	-	(41,141)	-	-	-	-	(41,141)
應收孖展貸款之減值虧損	(24,113)	-	-	-	-	-	(24,113)
期貨交易之虧損	-	-	-	-	(355)	-	(355)
投資物業之公平值虧損淨額	-	-	-	(8,900)	-	-	(8,900)
應收貿易款項之減值虧損撥回	468	-	-	-	-	-	468
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	523	523
物業及設備以及使用權資產之折舊	(628)	-	(94)	(10)	-	(14,309)	(15,041)
無形資產之攤銷	(50)	-	-	-	-	-	(50)
以股份為基礎之薪酬開支	-	-	-	-	-	(2,310)	(2,310)
應佔一間聯營公司業績	-	-	-	-	(55,232)	-	(55,232)

地域資料

本集團業務位於香港。因此，本集團外部客戶及所有非流動資產(不包括金融資產)收益位於香港。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

個別佔本集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之收益(不包括買賣及持有債務及股本證券之收益)10%或以上之客戶收益如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A *	7,251	7,500
客戶B ^^	4,910	6,543
客戶C ^	3,920	3,920
客戶D **	2,691	12,188
	<u>22,772</u>	<u>30,151</u>

* 歸屬於信貸及借貸服務—根據放債人條例牌照進行業務分部。

^ 歸屬於物業投資及租賃分部。

** 歸屬於金融服務—根據證券及期貨條例牌照進行業務分部。

^^ 歸屬於其他金融服務分部。

7. 其他虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
視作出售一間聯營公司之虧損	397	—
期貨交易之虧損	316	355
匯兌虧損淨額	—	428
投資物業之公平值虧損淨額(附註15)	5,900	8,900
	<u>6,613</u>	<u>9,683</u>

8. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計息貸款利息	7,615	4,727
孖展賬戶利息	779	326
租賃負債推算利息(附註24)	186	188
	<u>8,580</u>	<u>5,241</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

9. 除稅前溢利(虧損)

此乃經(計入)扣除下列各項計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	29,597	32,236
退休福利計劃供款	722	696
以股份為基礎之薪酬開支 – 向一名僱員授出股份獎勵 (附註28)	2,310	2,310
	<u>32,629</u>	<u>35,242</u>
核數師酬金	1,570	1,517
無形資產攤銷		
– 計入行政開支	50	50
賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支(包括維修及保養)	1,828	1,704
匯兌(收益)虧損淨額	(340)	428
	<u><u>(340)</u></u>	<u><u>428</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

10. 所得稅開支

根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%之稅率繳納利得稅，而從香港產生2,000,000港元以上之應課稅溢利將以16.5%之稅率繳稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	8,345	6,975
過往年度撥備不足	17	323
	8,362	7,298
遞延稅項		
暫時差異產生及撥回(附註26)	(400)	(349)
所得稅開支	7,962	6,949

所得稅開支之對賬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利(虧損)	6,430	(8,310)
按適用稅率16.5%(二零二一年：16.5%)計算之所得稅	1,061	(1,371)
利得稅稅率兩級制之影響	(165)	(165)
應佔一間聯營公司業績之影響	14,485	9,113
不獲扣稅之支出	5,863	5,301
免稅收益	(3,680)	(3,391)
尚未確認之稅務虧損	2,345	517
尚未確認之暫時差異	2,202	791
動用過往尚未確認之稅務虧損	(13,788)	(3,530)
過往年度撥備不足	17	323
其他	(378)	(639)
本年度所得稅開支	7,962	6,949

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金

(i) 董事及最高行政人員酬金：

已付或應付各10名(二零二一年：11名)董事之酬金如下：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股份為基礎 之付款 千港元 (附註28)	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：						
梁永祥博士(附註(a))	-	750	-	-	-	750
林曉露	-	2,040	170	-	18	2,228
張嘉儀	-	823	-	-	18	841
文惠存(附註(b))	-	1,014	-	-	5	1,019
張廷基(附註(c))	-	307	-	2,310	9	2,626
獨立非執行董事：						
陳仕鴻	240	-	-	-	-	240
張爽	240	-	-	-	-	240
鍾國斌	240	-	-	-	-	240
劉艷(附註(d))	200	-	-	-	-	200
馬嘉祺(附註(e))	60	-	-	-	-	60
	980	4,934	170	2,310	50	8,444

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金(續)

(i) 董事及最高行政人員酬金(續)：

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股份為基礎 之付款 千港元 (附註28)	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：						
梁永祥博士	-	1,500	-	-	-	1,500
林曉露	-	2,040	170	-	18	2,228
梁啟康(附註(f))	-	577	-	-	7	584
張嘉儀	-	780	-	-	18	798
黃舜芬(附註(g))	-	400	-	-	3	403
文惠存	-	1,585	-	-	18	1,603
非執行董事：						
鄭啟成(附註(h))	32	-	-	-	-	32
獨立非執行董事：						
陳仕鴻	240	-	-	-	-	240
張爽	240	-	-	-	-	240
鍾國斌	240	-	-	-	-	240
劉艷	240	-	-	-	-	240
	<u>992</u>	<u>6,882</u>	<u>170</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>8,108</u>

附註：

- (a) 於二零二二年六月三十日，梁永祥博士辭任本公司執行董事。
- (b) 於二零二二年四月一日，文惠存先生辭任本公司執行董事。
- (c) 於二零二二年六月二十七日，張廷基先生獲委任為本公司執行董事。
- (d) 於二零二二年十一月一日，劉艷女士辭任本公司獨立非執行董事。
- (e) 於二零二二年十月一日，馬嘉祺先生獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (f) 於二零二一年五月二十五日，梁啟康先生辭任本公司執行董事。
- (g) 於二零二一年三月一日，黃舜芬女士辭任本公司執行董事。
- (h) 於二零二一年二月十七日，鄭啟成先生辭任本公司非執行董事。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金(續)

(i) 董事及最高行政人員酬金(續)：

兩個年度內均無訂立有關董事或最高行政人員免收或同意免收任何酬金之安排。此外，截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離任補償。

(ii) 僱員薪酬：

本集團五名最高薪個別人士包括本公司四名(二零二一年：三名)董事。其薪酬之詳情載於上文附註11(i)。

本年度餘下一名(二零二一年：二名)最高薪個別人士之薪酬載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,902	1,943
退休福利計劃供款	18	36
以股份為基礎之付款及薪酬開支	—	2,310
	<u>1,920</u>	<u>4,289</u>

薪酬在下列範圍之個別人士如下：

	二零二二年 僱員人數	二零二一年 僱員人數
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
	<u>1</u>	<u>2</u>

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無向五名最高薪個別人士支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離任補償。

12. 股息

董事會不建議就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度派付股息。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

13. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及本年度已發行普通股加權平均數計算。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司並無任何潛在攤薄普通股。

截至二零二一年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損並無假設股份獎勵獲行使，原因為假設行使會對所呈列的每股基本虧損金額產生反攤薄影響。截至二零二一年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損乃假設授予附屬公司少數股東的購股權獲行使而計算，原因為其對本公司每股基本虧損具有攤薄影響。就每股攤薄虧損而言，擁有人應佔虧損已按本集團於附屬公司應佔本公司擁有人的盈利的權益比例作出調整。

每股基本及攤薄虧損乃根據以下各項計算：

虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
用作計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(17,172)</u>	<u>(22,153)</u>
用作計算每股攤薄虧損之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(17,172)</u>	<u>(22,285)</u>

股份數目

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之已發行普通股	<u>942,527,675</u>	<u>939,527,675</u>
根據股份獎勵計劃歸屬之股份(附註28)	<u>1,906,849</u>	<u>1,906,849</u>
用作計算每股基本及攤薄虧損之已發行普通股加權平均數	<u>944,434,524</u>	<u>941,434,524</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14. 物業及設備

	使用權資產 – 辦公室物業 千港元 (附註a)	使用權資產 – 土地及樓宇 千港元 (附註b)	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
賬面值對賬 – 截至二零二一年							
十二月三十一日止年度							
於二零二一年一月一日	5,662	166,976	2,127	217	2,781	39,365	217,128
添置	-	-	48	5	192	-	245
租賃修訂	5,772	-	-	-	-	-	5,772
折舊	(3,825)	(4,194)	(1,827)	(104)	(836)	(4,255)	(15,041)
於二零二一年十二月三十一日	<u>7,609</u>	<u>162,782</u>	<u>348</u>	<u>118</u>	<u>2,137</u>	<u>35,110</u>	<u>208,104</u>
賬面值對賬 – 截至二零二二年							
十二月三十一日止年度							
於二零二二年一月一日	7,609	162,782	348	118	2,137	35,110	208,104
添置	7,580	-	34	34	128	-	7,776
轉撥至投資物業(附註b)	-	(159,289)	-	-	-	-	(159,289)
折舊	(4,447)	(3,493)	(329)	(94)	(856)	(4,255)	(13,474)
於二零二二年十二月三十一日	<u>10,742</u>	<u>-</u>	<u>53</u>	<u>58</u>	<u>1,409</u>	<u>30,855</u>	<u>43,117</u>
於二零二一年十二月三十一日							
成本	14,695	171,400	4,227	479	3,807	42,557	237,165
累計折舊	(7,086)	(8,618)	(3,879)	(361)	(1,670)	(7,447)	(29,061)
	<u>7,609</u>	<u>162,782</u>	<u>348</u>	<u>118</u>	<u>2,137</u>	<u>35,110</u>	<u>208,104</u>
於二零二二年十二月三十一日							
成本	22,275	-	4,261	513	3,935	42,557	73,541
累計折舊	(11,533)	-	(4,208)	(455)	(2,526)	(11,702)	(30,424)
	<u>10,742</u>	<u>-</u>	<u>53</u>	<u>58</u>	<u>1,409</u>	<u>30,855</u>	<u>43,117</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

14. 物業及設備(續)

附註：

- (a) 本集團就其日常營運租賃辦公室物業，租期為2-3年(二零二一年：3年)。

本集團於年內確認以下款項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃付款：		
於損益表確認之短期租賃	—	124
租賃現金流出總額	<u>4,631</u>	<u>4,084</u>

- (b) 於二零二一年十二月三十一日，香港土地及樓宇之物業權益—租賃作其自身用途(包括相關土地之全部或部分不可分割份數)的162,782,000港元乃由本集團(作為登記擁有人)持有。本集團已透過預先作出一次性付款(可能由按揭撥付)向前登記擁有人收購該等物業權益。除例如政府其後將收取之可變款項定期經參考應課差餉租值後予以審閱外，概無根據土地租賃條款作出持續付款。

於二零二一年十二月三十一日，餘下租期約為39年。於二零二一年十二月三十一日賬面值為162,782,000港元的物業已抵押作授予本集團的銀行融資的擔保(附註25)。

於二零二二年十月三十一日，上述賬面值約159,289,000港元的物業於其用途變更為賺取租金收入及／或資本增值時轉撥至投資物業。董事認為，該物業於轉撥日期之估計公平值約為170,400,000港元，該估計乃由董事經參考獨立專業合資格估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(「瑞豐」)之估值而作出。持作自用物業轉撥至投資物業時重估所產生之公平值變動淨額11,111,000港元已確認為物業重估儲備。

15. 投資物業

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
公平值			
於呈報期初		349,300	358,200
轉撥自物業及設備(附註14(b))		170,400	—
公平值變動	7	<u>(5,900)</u>	<u>(8,900)</u>
於呈報期末		<u>513,800</u>	<u>349,300</u>

於呈報期末，本集團持有投資物業513,800,000港元(二零二一年：349,300,000港元)，餘下租期為38至103年(二零二一年：61至104年)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

本集團於二零二二年十二月三十一日之投資物業包括位於香港之四項商業物業(二零二一年：三項商業物業)。

有關香港投資物業之物業權益(包括相關土地之全部或部分不可分割份數)513,800,000港元(二零二一年：349,300,000港元)乃由本集團作為登記擁有人持有。本集團已透過預先作出一次性付款(可能由按揭撥付)向前登記擁有人收購該等物業權益。除例如政府其後將收取之可變款項定期經參考應課差餉租值後予以審閱外，概無根據土地租賃條款作出持續付款。

本集團投資物業根據香港獨立專業估值師瑞豐作出之估值於二零二二年十二月三十一日重估為513,800,000港元，該估值師為香港財經分析師學會有限公司會員。

本集團於呈報期末總賬面值為459,300,000港元(二零二一年：294,300,000港元)之若干投資物業已抵押作授予本集團之銀行信貸之擔保(附註25)。

租賃安排 — 作為出租人

本集團根據經營租賃向第三方出租其投資物業，租期為2至5年，其中若干物業之初步不可撤銷租期為2年(二零二一年：2年)，而若干租賃為承租人提供於租期完結時延長3年(二零二一年：3年)之選擇權。

投資物業須承擔剩餘價值風險。因此，租賃合約包括剩餘價值擔保撥備，據此，本集團有權於租賃結束時就若干投資物業之任何損壞向租戶收費，惟因本集團之行動、忽略、遺漏或疏忽導致之損失或損壞除外。此外，本集團已購買保險以保障其免受物業事故或實際損壞可能產生之任何損失。

以下為於呈報期末將自租賃投資物業收取之未貼現租賃付款之到期日分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
第一年	8,461	9,432
第二年	6,600	5,581
第三年	350	4,200
第四年	—	350
	<hr/>	<hr/>
將收取之未貼現租賃付款	15,411	19,563
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

公平值層級

下表所列為本集團投資物業公平值之計量層級：

	於二零二二年十二月三十一日			總計 千港元
	公平值計量使用以下層級			
	於活躍市場 所得之報價 (第一層級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	
為以下物業作經常性公平值計量：				
商業物業	-	-	513,800	513,800

	於二零二一年十二月三十一日			總計 千港元
	公平值計量使用以下層級			
	於活躍市場 所得之報價 (第一層級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	
為以下物業作經常性公平值計量：				
商業物業	-	-	349,300	349,300

年內，第一層級與第二層級間並無公平值計量轉撥(二零二一年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

公平值層級(續)

分類為公平值層級第三層級的公平值計量的對賬：

	商業物業	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於呈報期初	349,300	358,200
轉撥自物業及設備(附註14(b))	170,400	-
投資物業之公平值虧損淨額	(5,900)	(8,900)
於呈報期末	513,800	349,300

第三層級公平值計量所用之估值方法及輸入數據說明

於呈報期末，獨立專業合資格估值師瑞豐已使用直接比較法按市值就投資物業進行重新估值。

下列概述已採用的估值方法及被分類為公平值層級第三層級的投資物業估值的主要輸入數據：

	估值方法	重大輸入數據	加權平均數
於二零二二年 十二月三十一日			
商業物業	收入資本化法	市場租金(每平方呎) 市場收益率	每月36港元 2.50%
	直接比較法	價格(每平方呎)	16,000港元 至22,000港元
於二零二一年 十二月三十一日			
商業物業	收入資本化法	市場租金(每平方呎) 市場收益率	每月37港元 2.50%
	直接比較法	價格(每平方呎)	17,000港元 至19,000港元

根據直接比較法，公平值乃經參考可資比較之市場交易而釐定，並根據所屬位置、實質情況及交易上差異作出調整，及與估計價格成正比關係。

根據收入資本化法，公平值乃根據租金收入及潛在收入還返的資本化。公平值之計量與市場租金成正比關係，而與市場收益率呈反比關係。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

16. 無形資產

	交易權 及牌照 千港元	鄉村俱樂部 會籍 千港元	高爾夫球 俱樂部會籍 千港元	總計 千港元
賬面值對賬				
於二零二一年一月一日	7,425	5,000	392	12,817
攤銷	—	—	(50)	(50)
於二零二一年十二月三十一日	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>342</u>	<u>12,767</u>
於二零二二年一月一日	7,425	5,000	342	12,767
攤銷	—	—	(50)	(50)
於二零二二年十二月三十一日	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>292</u>	<u>12,717</u>
成本				
於二零二一年十二月三十一日	7,425	5,000	400	12,825
累計攤銷	—	—	(58)	(58)
賬面淨值	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>342</u>	<u>12,767</u>
於二零二二年十二月三十一日	7,425	5,000	400	12,825
累計攤銷	—	—	(108)	(108)
賬面淨值	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>292</u>	<u>12,717</u>

附註：

- 交易權及牌照賦予本集團在聯交所及香港期貨交易所有限公司進行交易之資格。交易權及牌照對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，本集團管理層視交易權及牌照為無確定可使用年期。交易權及牌照不會攤銷，直至其可使用年期定為限定為止。
- 香港鄉村俱樂部會籍對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，本集團管理層視會籍為無確定可使用年期。會籍不會攤銷，直至其可使用年期定為限定為止。
- 交易權及牌照以及鄉村俱樂部會籍並未於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認減值虧損。
- 高爾夫球俱樂部會籍有效期為10年，本集團已釐定該資產之可使用年期為10年。其於出現減值指標時進行減值測試。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

17. 商譽

千港元

賬面值對賬

於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、
二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日

6,115

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

成本

6,115

累計減值虧損

—

賬面淨值

6,115

於二零二一年十月，本集團收購Briscoe Wong Advisory Limited (「Briscoe」) 之100%股權，代價為16,800,000港元。Briscoe (作為現金產生單位) 從事提供企業顧問相關服務 (「Briscoe業務現金產生單位」)。已轉讓代價超出已收購可識別資產及已承擔負債於收購日期之公平值金額約為6,115,000港元並確認為商譽。

於二零二二年十二月三十一日，本集團經參考基於Briscoe現金流量預測之Briscoe業務估值評估Briscoe業務現金產生單位之可收回金額。經參考所挑選上市公司 (其主要業務與Briscoe可資比較) 之財務資料，計算使用基於管理層批准的最近五年期間財務預算之現金流量預測。超出五年期間之現金流量使用長期增長率2% (二零二一年：2%) 進行推斷。

Briscoe業務現金產生單位之可收回金額超出根據計算使用價值之賬面值。因此，截至二零二二年十二月三十一日止年度並無確認商譽減值。

用於業務估值之關鍵假設及輸入數據如下：

	二零二二年	二零二一年
平均增長率	2.00%	-8.00%
長期增長率	2.00%	2.00%
除稅前貼現率	21.16%	14.78%

管理層根據過往表現及預期市場發展釐定平均增長率及長期增長率。所用貼現率為除稅前並反映有關Briscoe業務現金產生單位之特定風險。

關鍵假設之敏感度

管理層相信可收回金額所依據之關鍵假設任何合理潛在變動將不會導致Briscoe業務現金產生單位之賬面值超出其可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應佔資產淨值	161,707	126,134

於呈報期末之重大聯營公司詳情如下：

聯營公司 名稱	主要營業/ 註冊成立地點	已發行股本/ 註冊股本資料	本公司所間接持有註冊及 繳足股本之價值比例		主要活動
			二零二二年	二零二一年	
Green River Associates Group (「Green River Marshall」)	香港／馬紹爾群島	242股無面值股份	33%	40%	上市證券投資
HEC Securities Company Limited (BVI) (「HEC Securities」)	香港／英屬處女群島	4,980,000股每股1美元股份	33%	不適用	提供證券交易(第1類)

附註：

- (a) 於二零二二年六月九日，Green River Marshall向一名獨立第三方配發21股股份以供認購股份，代價為55,000,000港元，相當於Green River Marshall經擴大股本約17.36%，而認購事項已於同日完成。於認購事項完成後，本集團於Green River Marshall之股權由40%減少至33%，導致年內產生視作出售聯營公司之虧損397,000港元。

於二零二二年十一月二十二日，Green River Marshall按每持有一股普通股獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份2,895,000港元，向現有股東發行121股供股股份，因此，本集團已於供股中配發40股Green River Marshall股份，代價為115,800,000港元。代價分別約243,000港元及115,557,000港元以現金及透過本集團於Green River Marshall之孖展賬戶償付。供股已於同日完成，而本集團於Green River Marshall之股權並無變動。

- (b) 於二零二二年十二月二十九日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價8,000,000港元收購HEC Securities之33%股權。收購事項已於同日完成。於完成日期，HEC Securities之33%股權之可識別資產及負債之公平值與代價相若。

上述聯營公司於綜合財務報表使用權益法入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司(續)

與聯營公司之關係

Green River Marshall從事證券投資，是本集團發展戰術及戰略投資業務的戰略合作夥伴。

HEC Securities從事提供證券交易(第1類)，讓本集團透過該聯營公司之廣泛網絡滲透該市場。

投資之公平值

上述聯營公司為私人公司，並無投資可用市場價格報價。

個別重大聯營公司之財務資料

聯營公司之財務資料概列如下，該等資料載列按照香港財務報告準則編製之聯營公司財務報表所示之金額，並經本集團就權益會計用途作出調整，包括會計政策之任何差異及公平值調整。

於二零二二年十二月三十一日	Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
總值		
流動資產	617,180	40,612
非流動資產	—	421
流動負債	<u>(151,410)</u>	<u>(17,395)</u>
	<u>465,770</u>	<u>23,638</u>
本集團所有權權益	<u>33%</u>	<u>33%</u>
本集團應佔股本及權益賬面值	<u>153,906</u>	<u>7,801</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司(續) 個別重大聯營公司之財務資料(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度／期間	Green River Marshall	HEC Securities
	千港元	千港元
		(於二零二二年 十二月 二十九日 認購)
總值		
收益及其他虧損	(136,248)	63
期內虧損	(256,960)	(606)
本集團應佔期內其他全面收入	(133)	—
期內全面虧損總額	(257,093)	(606)
本集團所有權權益	33 – 40% (附註18(a))	33% (附註18(b))
本集團應佔以下項目：		
期內經營虧損	(87,586)	(200)
期內其他全面收入	(44)	—
期內全面虧損總額	(87,630)	(200)
自聯營公司收取之股息	—	—
於二零二一年十二月三十一日		
總值		
流動資產	379,344	—
流動負債	(64,007)	—
	315,337	—
本集團所有權權益	40%	不適用
本集團應佔股本及權益賬面值	126,134	—

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司(續)

個別重大聯營公司之財務資料(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度	Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
總值		
收益及其他虧損	(132,634)	—
本年度虧損	(138,079)	—
本集團應佔期內其他全面收入	—	—
本年度全面虧損總額	(138,079)	—
本集團所有權權益	<u>40%</u>	<u>不適用</u>
本集團應佔以下項目：		
期內經營虧損	(55,232)	—
期內其他全面收入總額	—	—
期內全面虧損總額	<u>(55,232)</u>	<u>—</u>
自聯營公司收取之股息	<u>—</u>	<u>—</u>

19. 其他資產

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，其他資產指存於不同交易所及結算所之法定及其他按金，且除存於聯交所之印花稅按金外，所有其他按金均為免息。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易款項			
證券經紀業務產生之應收貿易款項	(a)		
– 孖展客戶	(b)	563,402	677,610
– 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(c)	237	250
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	(a)	3,424	3,643
		<u>567,063</u>	<u>681,503</u>
減：虧損撥備	33	(530)	(24,113)
		<u>566,533</u>	<u>657,390</u>
提供企業顧問服務之應收貿易款項		9,676	16,177
提供財務顧問服務之應收貿易款項		2,892	917
提供資產管理服務之應收貿易款項			
– 來自獨立第三方		177	235
– 來自一間聯營公司		99	160
	(d)	12,844	17,489
減：虧損撥備	33	(376)	(145)
		<u>12,468</u>	<u>17,344</u>
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息	(e)	687,289	345,720
減：虧損撥備	33	(575)	(48,441)
		<u>686,714</u>	<u>297,279</u>
其他應收款項			
預付款項		3,169	2,250
按金		1,727	1,219
其他應收款項		5,178	4,227
應收一間聯營公司之款項	(f)	439	25
		<u>10,513</u>	<u>7,721</u>
		<u>1,276,228</u>	<u>979,734</u>
減：非即期部分 其他應收款項		(1,286)	(1,822)
即期部分		<u>1,274,942</u>	<u>977,912</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

有關本集團所面臨應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項之信貸風險及虧損撥備資料載於綜合財務報表附註33。

附註：

(a) 由於本公司董事認為賬齡分析不因本集團金融服務業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。本集團擁有可依法強制執行的權利抵銷結餘；及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。詳情載於綜合財務報表附註35。

(b) 應收孖展客戶之貿易款項須按要求償還，並以截至二零二二年十二月三十一日止年度之年利率介乎8%至20%（二零二一年：10%至24%）計息。貸款以總公平值約1,945,249,000港元（二零二一年：2,509,866,000港元）之已質押有價證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押有價證券。於二零二一年十二月三十一日，應收孖展客戶之貿易款項74,337,000港元包括應收一間聯營公司款項。

於二零二二年十二月三十一日，就應收孖展客戶之貿易款項確認減值虧損撥備530,000港元（二零二一年：24,113,000港元）。詳情載於綜合財務報表附註33。

(c) 因香港結算提供證券經紀業務而產生之應收貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。

(d) 提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項為無抵押、免息及須於出示發票後30日內償還。

於二零二二年十二月三十一日，就提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項確認減值虧損撥備376,000港元（二零二一年：145,000港元）。詳情載於綜合財務報表附註33。

(e) 應收貸款指本集團信貸及借貸業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

於報告期末，應收貸款與二十五名（二零二一年：十七名）客戶有關。應收貸款包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約105,510,000港元（二零二一年：15,036,000港元），有關款項以一處香港物業及非上市股本證券質押，按年利率介乎7.5%至10%（二零二一年：10%至12%）計息，而合約貸款期為1至1.5年（二零二一年：6個月）。餘下結餘包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約581,204,000港元（二零二一年：282,243,000港元），有關款項為無抵押，按年利率介乎4%至36%（二零二一年：7%至36%）計息且於報告期末尚未逾期。大部分餘下結餘之合約貸款期介乎1個月至1年（二零二一年：1個月至1年）。

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查（例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等）及償還能力進行。於二零二二年十二月三十一日，已就應收貸款確認減值虧損撥備575,000港元（二零二一年：48,441,000港元）。詳情載於綜合財務報表附註33。

(f) 應付金額為無抵押、不計息及無固定還款期。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

21. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市股本證券，按公平值(附註)	17,080	—
於香港之上市證券	144,496	125,933
	161,576	125,933
分析為：		
非流動	17,080	—
流動	144,496	125,933
	161,576	125,933

附註：

於二零二二年七月二十日，本集團與一名獨立第三方借款人訂立協議，以結算借款人應付本集團的未償還結餘20,368,000港元。借款人同意以Tre 29 Investment (Holdings) Limited(「Tre 29」，一間於英屬處女群島註冊成立的非上市公司)的1,110股股份結算應付的未償還貸款。結算已於同日完成。於Tre 29的相關投資的公平值與借款人的未償還結餘大致相同，並無就此交易確認收益或虧損。於完成結算後，本集團擁有Tre 29之6.37%股權，而Tre 29已分類為按公平值計入損益表之金融資產。本公司董事認為，Tre 29乃持作長期投資。

於呈報期末，概無投資超過本集團資產總值10%。

22. 銀行結存－信託及獨立賬戶／銀行結存及現金 定期存款以及銀行結存及現金

銀行現金按基於每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期為一天至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按相關的短期定期存款利率賺取利息。

銀行結存－信託及獨立賬戶

本集團在進行其日常業務受規管活動之過程中，收取並持有客戶及其他機構存置之款項。此等客戶款項存置於一個或以上之獨立銀行賬戶中。本集團已確認應付予各客戶及其他機構之相應賬款。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

23. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付貿易款項			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
– 現金客戶		663	1,367
– 孖展客戶		3,402	2,076
– 香港結算		–	1
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	209	209
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(b)	1,320	1,256
證券經紀有抵押孖展貸款	(c)	10,514	16,513
		16,108	21,422
其他應付款項			
其他應付款項及應計費用		6,050	6,164
已收租賃按金		1,562	1,562
		7,612	7,726
減：非即期部分		(1,562)	(1,562)
即期部分		6,050	6,164
即期部分總額		22,158	27,586

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。在香港結算提供證券經紀業務而產生之應付貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。由於本公司董事認為賬齡分析不因證券經紀業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。本集團擁有可依法強制執行的權利抵銷結餘；及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。詳情載於綜合財務報表附註35。
- (b) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司（「香港期交所」）取自客戶買賣期貨合約之保證金。超出香港期交所訂明之所需初始保證金之未償還金額須按要求償還予客戶。
- (c) 就證券經紀向本集團提供的有抵押孖展貸款而言，貸款須按要求償還（惟待結算交易或孖展存款產生的若干結餘除外），並按年利率介乎9%至15%計息（二零二一年：年利率12%至20%）。於二零二二年十二月三十一日，就貸款抵押作擔保的債務及股本證券的總市值約為117,158,000港元（二零二一年：69,189,000港元），其計入按公平值計入損益表之金融資產。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

24. 租賃負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	7,772	5,772
添置	7,580	–
租賃修訂	–	5,772
租賃負債推算利息開支	186	188
租賃付款	(4,631)	(3,960)
於十二月三十一日	10,907	7,772
減：非即期部分	(3,275)	(3,924)
即期部分	7,632	3,848

於二零二二年十二月三十一日之租賃負債按遞增借貸年利率介乎1.98%至6.42%（二零二一年：年利率1.98%）計量，並須於1至2年（二零二一年：2年）內償還。

25. 計息貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
須按要求償還之已抵押銀行貸款	252,555	265,390

本集團計息貸款之利率範圍如下：

	二零二二年	二零二一年
利率		
一個月香港銀行同業拆息*	加年利率1.5%至1.7%	加年利率1.5%至1.7%

* 香港銀行同業拆息

於呈報期末，儘管董事預期銀行將不會行使權利要求還款，惟銀行貸款之其中一項條款給予銀行可要求還款之凌駕性權利，該等貸款分類為流動負債。銀行貸款以港元計值，並以本集團賬面值約459,300,000港元之若干投資物業作抵押（二零二一年：若干投資物業及一項自用物業分別約為294,300,000港元及162,782,000港元），而本公司已提供公司擔保282,300,000港元（二零二一年：282,300,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

25. 計息貸款(續)

根據貸款融資函件(不計及任何按要求還款條款之影響)基於還款時間表之銀行貸款到期期限如下:

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	12,835	12,835
第二年	162,019	12,835
第三至第五年(包括首尾兩年)	77,701	239,720
	252,555	265,390

26. 遞延稅項

本集團遞延稅項淨額狀況於年內之變動如下:

	折舊撥備 千港元	無形資產之 集體減值 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	(1,422)	(1,073)	1,310	(1,185)
於年內損益(扣除)計入(附註10)	(428)	-	777	349
於二零二一年十二月三十一日	(1,850)	(1,073)	2,087	(836)
於二零二二年一月一日	(1,850)	(1,073)	2,087	(836)
於年內損益(扣除)計入(附註10)	(430)	-	830	400
於二零二二年十二月三十一日	(2,280)	(1,073)	2,917	(436)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

26. 遞延稅項(續)

於呈報期末確認之遞延稅項資產(負債)如下：

	資產		負債	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
折舊撥備	-	-	(3,013)	(2,585)
無形資產之集體減值	-	-	(1,073)	(1,073)
稅項虧損	3,650	2,822	-	-
遞延稅項資產(負債)	3,650	2,822	(4,086)	(3,658)
抵銷	(3,650)	(2,822)	3,650	2,822
遞延稅項負債淨額	-	-	(436)	(836)

於呈報期末，本集團未運用稅項虧損產生之未確認暫時差額約為91,726,000港元(二零二一年：161,082,000港元)。本集團可運用未來溢利之裨益，惟由於其難以預測，故遞延稅項資產尚未確認。稅項虧損根據現行稅務法例不會屆滿。

27. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日		
及二零二二年十二月三十一日	5,000,000,000	500,000

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

27. 股本(續)

	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零二一年一月一日	939,527,675	93,953
根據股份獎勵計劃發行股份	3,000,000	300
於二零二一年十二月三十一日	942,527,675	94,253
根據股份獎勵計劃發行股份	3,000,000	300
於二零二二年十二月三十一日	945,527,675	94,553

28. 股份獎勵計劃

於二零二零年五月八日，本公司股東於股東特別大會上批准採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，本公司股份(「獎勵股份」)可根據股份獎勵計劃之條文授予選定僱員，而根據股份獎勵計劃授予之股份面值不得超過本公司不時之已發行股本**10%**，年度限額相等於本公司於通過本公司一項股東決議案當日之已發行股本**3%**，即自採納當日起至以下最早者為止根據股份獎勵計劃可發行之獎勵股份最高數目：**(i)**本公司下屆股東週年大會結束時；**(ii)**本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及**(iii)**本公司股東於股東大會上撤回或修改批准(可每年更新)時。

除非董事會根據股份獎勵計劃之規則提早終止，否則股份獎勵計劃將自二零二零年五月八日起有效及生效，為期十年。

當選定承授人達成董事會於制定獎勵時訂明之所有歸屬條件(包括服務及／或表現條件)，並獲賦予本公司股份作為獎勵時，本公司須將相關獎勵股份無償轉讓予該僱員。然而，選定承授人並無收取任何收入或分派(例如其獲分配之未歸屬獎勵股份產生之股息)之權利。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

28. 股份獎勵計劃(續)

於二零二零年五月十四日，本公司向本集團一名僱員（並非本公司之董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人）授出9,000,000股獎勵股份。於上述9,000,000股獎勵股份中，各3,000,000股獎勵股份分別於二零二零年五月十四日、二零二一年五月十四日及二零二二年五月十四日歸屬。年內，獎勵股份變動詳情載列如下：

承授人類別	授出日期	平均每股 獎勵股份 公平值 (港元)	獎勵股份數目					於二零二二年 十二月三十一日 未歸屬及 可予行使	歸屬日期
			於二零二二年 一月一日 尚未行使	已授出	已歸屬	已失效/註銷			
僱員 (總數：1)	二零二零年 五月十四日	0.77	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-	-	不適用
			<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
承授人類別	授出日期	平均每股 獎勵股份 公平值 (港元)	獎勵股份數目					於二零二一年 十二月三十一日 未歸屬及 可予行使	歸屬日期
			於二零二一年 一月一日 尚未行使	已授出	已歸屬	已失效/註銷			
僱員 (總數：1)	二零二零年 五月十四日	0.77	6,000,000	-	(3,000,000)	-	3,000,000	二零二二年 五月十四日	
			<u>6,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>3,000,000</u>		

獎勵股份於授出日期之平均公平值乃經參考本公司股份於授出日期之收市價0.77港元而釐定。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，3,000,000股獎勵股份已歸屬，而本集團已確認股份獎勵開支2,310,000港元（二零二一年：2,310,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

29. 其他現金流量資料

(a) 因融資活動產生的負債變動

本集團融資活動所得負債之變動詳情如下：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	租賃負債 千港元	計息貸款 千港元	應計利息 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	7,772	265,390	242	273,404
添置	7,580	—	—	7,580
利息開支	186	—	7,615	7,801
融資活動現金流出：				
償還計息貸款	—	(12,835)	—	(12,835)
租賃付款之本金部分	(4,445)	—	—	(4,445)
已付利息	(186)	—	(7,774)	(7,960)
於二零二二年十二月三十一日	<u>10,907</u>	<u>252,555</u>	<u>83</u>	<u>263,545</u>

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	租賃負債 千港元	計息貸款 千港元	應計利息 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	5,772	275,664	860	282,296
租賃修訂	5,772	—	—	5,772
利息開支	188	—	5,053	5,241
融資活動現金流出：				
償還計息貸款	—	(10,274)	—	(10,274)
租賃付款之本金部分	(3,772)	—	—	(3,772)
已付利息	(188)	—	(5,671)	(5,859)
於二零二一年十二月三十一日	<u>7,772</u>	<u>265,390</u>	<u>242</u>	<u>273,404</u>

(b) 主要非現金交易

除綜合財務報表附註14、18及21所披露者外，年內並無主要非現金交易。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

30. 並不導致失去控制權之一間附屬公司所有權權益變動

於二零二二年六月六日，梧桐證券有限公司（「梧桐證券」）與一名獨立第三方（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，梧桐證券同意配發及發行而認購人同意認購45,508,328股梧桐證券股份（「認購股份」），佔梧桐證券經擴大股本約8.48%，現金代價為50,000,000港元（「認購事項」）。認購事項已於同日完成，而所交換的梧桐證券8.48%股權於完成日期的賬面淨值約為50,000,000港元。

於認購事項完成後，本集團於梧桐證券之股權由100%減少至91.52%，乃由於一間附屬公司之擁有權權益變動而並無失去控制權所致。梧桐證券仍為本公司之附屬公司。

因此，於梧桐證券之非控股權益之賬面值增加50,000,000港元已直接於本集團之權益內確認。

於二零二二年七月七日及二零二二年七月二十五日，梧桐證券向本公司全資附屬公司梧桐金融集團有限公司配發及發行89,541,547股及42,979,943股梧桐證券股份，相當於梧桐證券經擴大股本之1.21%及0.47%，現金代價分別為100,000,000港元及48,000,000港元。該等交易已於同日完成，而梧桐證券1.21%及0.47%股權之賬面淨值與完成日期之相關代價相若。

於配發完成後，本集團於梧桐證券之股權由91.52%增加至93.20%，乃由於一間附屬公司之擁有權權益變動而並無失去控制權所致。於報告期末，梧桐證券仍為本公司之附屬公司。

31. 關連人士交易

除該等綜合財務報表其他部分所披露之交易／資料外，本集團於年內與關連人士曾進行以下交易：

關連人士關係	交易性質	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
聯營公司	資產管理收入	1,585	2,252
	來自孖展客戶之利息收入	7,878	6,395

主要管理人員為本公司董事。有關支付予彼等之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

32. 資本管理

本集團透過優化債務與股本結餘管理其資本，以確保本集團旗下之實體將能持續經營，同時為股東提供最大回報。本集團之整體策略保持不變，與去年相同。

本集團之資本結構包括負債淨額，當中包括本公司擁有人應佔權益，由已發行股本及儲備組成。

本公司董事會定期檢討資本結構。作為此項檢討之一部分，董事會考慮與各類資本有關之資本成本及風險。本集團將透過支付股息及發行新股份以及發行新債券平衡其整體資本結構。

除若干附屬公司因從事證券交易(第1類)、期貨合約交易(第2類)、就機構融資提供意見(第6類)、提供自動化交易服務(第7類)、提供孖展融資服務(第8類)及提供資產管理服務(第9類)業務，屬於證券及期貨事務監察委員會下之受規管實體，而須遵守《證券及期貨(財政資源)規則》(「《證券及期貨(財政資源)規則》」)之各項最低股本規定及速動資金規定外，本集團毋須遵守任何外部實施之資本規定。管理層會每日密切監察《證券及期貨(財政資源)規則》項下之速動資金規定。截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之受規管實體已遵守《證券及期貨(財政資源)規則》所施加之股本規定。

33. 金融工具

金融工具類別

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
金融資產			
強制性按公平值計入損益表計量		161,576	125,933
攤銷成本	(a)	1,508,642	1,415,069
金融負債			
攤銷成本	(b)	276,275	294,538

附註：

- (a) 按攤銷成本計量之金融資產包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(不包括預付款項)、其他資產、銀行結存—信託及獨立賬戶以及銀行結存及現金。
- (b) 按攤銷成本計量之金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。

金融風險管理目標及政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團之主要金融工具包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項、按公平值計入損益表之金融資產、銀行結存—信託及獨立賬戶、銀行結存及現金、應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。有關金融工具之詳情於各附註披露。與此等金融工具有關之風險及如何減低此等風險之政策載於下文。管理層會管理並監察此等風險，以確保及時而有效地實施適當措施。有關風險及管理政策保持不變，與去年相同。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險

利率風險

本集團面對有關浮動利率之計息貸款之現金流量利率風險。管理層會監察利率風險，如有需要，將考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

敏感度分析乃根據於呈報期末的利率風險敞口釐定。倘利率增加／減少100個(二零二一年：100個)基點，而所有其他變數維持不變，則本集團之除稅前溢利將減少／增加約1,366,000港元(二零二一年：除稅前虧損將增加／減少約2,779,000港元)。

誠如上文所述，本集團對利率之敏感度將按其計息金融資產及負債結餘之變動之相同方向變動。

上述敏感度分析乃假設利率變動於整個報告期間發生而釐定，並已應用於報告期間存在的向獨立第三方提供的計息貸款的平均結餘的利率風險。增加或減少100個基點代表管理層對利率合理可能變動的評估。

股票價格風險

本集團透過按公平值計入損益表之金融資產面對股票價格風險。本公司董事透過密切監察此等金融工具之投資組合管理有關風險。此等金融工具之公平值將受到(其中包括)相關上市股票證券之收市價變動之正面或負面影響。

敏感度分析已按照於呈報期末之股票價格風險釐定。如各按公平值計入損益表之金融資產之價格增加／減少15%(二零二一年：14%)，而其他變數保持不變，則本集團年內之除稅後虧損將因按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動減少／增加約20,238,000港元(二零二一年：14,722,000港元)。

敏感度分析乃假設股票市場指數或其他相關風險變數之合理潛在變動已於呈報期末發生，並已應用於當日存在之股票價格風險而釐定。敏感度分析亦假設在所有其他變數維持不變之情況下，本集團投資之公平值會根據與相關股票市場指數或相關風險變數之過往相關性而改變。上述變動指管理層對直至下個呈報期年結日止期間相關股票市場指數或相關風險變數之合理潛在變動之評估。有關分析按與二零二一年相同之基準進行。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險

綜合財務狀況表內之金融資產之賬面值(已扣除減值虧損)指本集團之信貸風險，惟並無計及所持有之任何抵押品之價值或其他信貸提升措施。

如對手方未就各類已確認金融資產履行其責任，則本集團之最大信貸風險為綜合財務狀況表內該等資產之賬面值。

本集團會於呈報期末檢討各個別金融資產之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

應收孖展客戶之貿易款項

本集團僅向獲認可而信譽可靠之第三方提供融資服務。本集團之政策是所有孖展客戶均須進行信貸核實程序。孖展貸款以已質押有價證券作抵押，並制定孖展額，以確保個人孖展客戶之已質押有價證券之公平值之若干部分高於相應之未償還貸款。

於二零二二年十二月三十一日，本集團應收最大孖展客戶及五大孖展客戶之孖展客戶貸款總額之信貸風險集中度分別為**34%**及**93%**(二零二一年：**29%**及**79%**)。

本集團之客戶基礎包括十二名(二零二一年：十四名)客戶，而應收孖展客戶之貿易款項乃按常見風險特徵分類，當中最有代表性的是客戶根據合約條款支付所有到期款項之能力。

於估計預期信貸虧損及釐定信貸風險自初步確認以來是否顯著增加、金融資產是否有信貸減值及違約損失金額時，本集團已考慮客戶之信貸質素、抵押品與應收孖展結餘比率、孖展客戶之孖展額差額及已質押有價證券，並於估計此等金融資產之違約可能性以及在各情況下之違約損失時，就債務人之特定前瞻性因素及業內一般經濟狀況作調整。年內，估計技巧或所作之重大假設並無變動。

本集團已設立孖展客戶信貸風險分類制度，按照四個內部信貸評級類別(包括履約、欠佳、不履約及撇銷)之孖展客戶分類進行信貸風險管理。有關於二零二二年十二月三十一日之應收孖展貸款之預期信貸虧損之資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二二年十二月三十一日已作出虧損撥備**530,000**港元(二零二一年：**24,113,000**港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收孖展客戶之貿易款項(續)

於二零二二年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	563,402	12個月	530	562,872
	563,402		530	562,872

於二零二一年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	631,928	12個月	1,272	630,656
欠佳(附註ii)	45,682	全期	22,841	22,841
	677,610		24,113	653,497

附註：

- (i) 履約(信貸質素正常)指孖展客戶之信貸風險並無顯著增加，而未來12個月預期信貸虧損將予確認。
- (ii) 欠佳(信貸風險顯著增加)指孖展客戶之信貸風險顯著增加，例如保證金追繳或拖欠付款或未追繳抵押品不足之應收款項，而全期預期信貸虧損將予確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收孖展客戶之貿易款項(續)

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團於其應收孖展貸款確認撥回虧損撥備7,786,000港元(二零二一年：虧損撥備24,113,000港元)。應收孖展貸款於年內之虧損撥備變動概述如下。

	二零二二年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	1,272	22,841	—	24,113
撥回虧損撥備	(742)	(7,044)	—	(7,786)
撤銷虧損撥備	—	(15,797)	—	(15,797)
於呈報期末	<u>530</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>530</u>

	二零二一年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	—	—	—	—
撥備增加	1,272	22,841	—	24,113
於呈報期末	<u>1,272</u>	<u>22,841</u>	<u>—</u>	<u>24,113</u>

於二零二一年十二月三十一日，賬面淨值為22,841,000港元之分類為欠佳之應收孖展客戶之貿易款項已於年內結算。該客戶已結算未償還結餘31,758,000港元(包括應收利息1,873,000港元)，已作出虧損撥備撥回7,044,000港元，而餘下虧損撥備已於結算時撤銷。

管理層密切監察孖展貸款之信貸質素，並無跡象顯示並無逾期或減值之應收孖展貸款將無法收回。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

除應收孖展客戶之貿易款項及應收一間聯營公司之貿易款項外，應收金融及其他金融服務業務之貿易款項

本集團與獲認可而信譽可靠之第三方進行交易。應收款項結餘乃由高級管理層持續監管，而本集團所承受之壞賬風險不大。

於二零二二年十二月三十一日，除來自應收本集團最大應收款項及五大應收款項之應收孖展客戶之貿易款項及應收一間聯營公司之貿易款項外，本集團應收金融及其他金融服務業務之貿易款項總額之信貸風險集中度分別為29%及58%(二零二一年：53%及77%)。

本集團採用簡化方法計算應收貿易款項的預期信貸虧損，並根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備，且已根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人特定的前瞻性因素及經濟狀況作出調整。撥備矩陣所用的預期虧損率乃根據過往兩個年度的實際信貸虧損經驗就各類別計算，並就當前及前瞻性因素作出調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期年期內的未來經濟狀況的估計之間的差異。年內，估計技術或重大假設並無變動。

於二零二二年十二月三十一日

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
未逾期	—	2,584	—	無
逾期1至30日	3.70	10,161	376	無
		<u>12,745</u>	<u>376</u>	

於二零二一年十二月三十一日

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
未逾期	—	6,829	—	無
逾期1至30日	1.38	10,500	145	無
		<u>17,329</u>	<u>145</u>	

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

除應收孖展客戶之貿易款項及應收一間聯營公司之貿易款項外，應收金融及其他金融服務業務之貿易款項(續)

賬齡分析

按發票日期編製之應收貿易款項(扣除虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
少於1個月	2,584	6,829
1至3個月	9,785	10,355
於呈報期末	12,369	17,184

除應收孖展客戶之貿易款項及應收一間聯營公司之貿易款項外，應收金融及其他金融服務業務之貿易款項於二零二二年十二月三十一日之預期信貸虧損資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二二年十二月三十一日已計提虧損撥備376,000港元(二零二一年：145,000港元)。

	12個月預期信貸虧損 履約	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於呈報期初	145	613
撥備增加	231	—
撥備減少	—	(468)
於呈報期末	376	145

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息

管理層設有信貸及借貸政策，並會持續監察信貸風險。本集團僅向獲認可而信譽可靠之第三方授出貸款。本集團之政策是所有此等借款人均須進行信貸核實程序。此外，本集團還設有其他監察程序，以確保即時採取跟進行動以追回逾期債務。

於二零二二年十二月三十一日，在信貸及借貸活動中，本集團應收最大借款人及五大借款人之貸款及利息總額之信貸風險集中度分別為**13%**及**48%**(二零二一年：**10%**及**42%**)。

於估計預期信貸虧損及釐定信貸風險自初步確認以來是否顯著增加及金融資產是否有信貸減值時，本集團已參考(其中包括)借款人之管理或經審核賬目及可取得之報章資料，考慮其過往實際信貸虧損經驗及對手方之財務狀況，並於估計此等金融資產之違約可能性以及在各情況下之違約損失時，就債務人之特定前瞻性因素及對手方經營所在行業之一般經濟狀況作調整。年內，估計技巧或所作之重大假設並無變動。

本集團已設立貸款信貸風險分類制度，按照四個內部信貸評級類別(包括履約、欠佳、不履約及撇銷)之貸款分類進行信貸風險管理。有關於二零二二年十二月三十一日之應收貸款之預期信貸虧損之資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二二年十二月三十一日已作出虧損撥備**575,000**港元(二零二一年：**48,441,000**港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

於二零二二年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	687,289	12個月	575	686,714
欠佳(附註ii)	—	全期	—	—
不履約(附註iii)	—	全期	—	—
	<u>687,289</u>		<u>575</u>	<u>686,714</u>

於二零二一年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	288,655	12個月	767	287,888
欠佳(附註ii)	26,170	全期	16,779	9,391
不履約(附註iii)	30,895	全期	30,895	—
	<u>345,720</u>		<u>48,441</u>	<u>297,279</u>

附註：

- (i) 履約(信貸質素正常)指貸款之信貸風險並無顯著增加，而未來12個月預期信貸虧損將予確認。
- (ii) 欠佳(信貸風險顯著增加)指貸款之信貸風險顯著增加，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iii) 不履約(信貸減值)指貸款已逾期或借款人可能將宣告破產或重組，而全期預期信貸虧損將予確認。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

賬齡分析

按照相關合約所載之貸款開始或續期日期編製之應收貸款及利息賬齡分析(已扣除虧損撥備)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
少於1個月	—	90,226
1至3個月	50,785	52,229
4至6個月	121,170	40,643
7至12個月	499,705	84,329
超過12個月	15,054	29,852
於呈報期末	686,714	297,279

按照合約到期日編製之應收貸款及利息賬齡分析(已扣除虧損撥備)如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
尚未逾期	686,714	297,131
逾期1至90日	—	148
	686,714	297,279

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團已就其應收貸款及利息確認虧損撥備575,000港元(二零二一年：48,441,000港元)。應收貸款及利息於年內之虧損撥備變動概述如下。

	二零二二年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	767	16,779	30,895	48,441
虧損撥備(減少)增加	(192)	299	(5,000)	(4,893)
壞賬撇銷	—	(17,078)	(25,895)	(42,973)
於呈報期末	575	—	—	575

	二零二一年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	7,300	—	—	7,300
自履約與欠佳及不履約 之間轉撥	(3,463)	252	3,211	—
撥備(減少)增加	(3,070)	16,527	27,684	41,141
於呈報期末	767	16,779	30,895	48,441

於二零二一年十二月三十一日，賬面淨值為9,391,000港元之分類為欠佳及不履約之應收貸款及利息已於年內結算。該客戶已結算未償還結餘16,310,000港元(包括應收利息2,218,000港元)，已作出虧損撥備撥回4,701,000港元，而餘下虧損撥備已於結算時撇銷。

管理層密切監察貸款之信貸質素，並無跡象顯示並無逾期或減值之應收貸款及利息將無法收回。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

其他應收款項

本集團認為其他應收款項(於期交所及聯交所之存款除外)信貸風險偏低(基於債務人達致其短期合約現金流量責任之能力強勁)及違約風險偏低，因此，有關其他應收款項之信貸風險極低。兩個年度均並無確認虧損撥備。

金融機構存款

銀行結存—信託及獨立賬戶以及現金及等同現金項目之信貸風險有限，因為大部分對手方為國際信貸評級機構給予高信貸評級之金融機構及聲譽良好之國有銀行。兩個年度均並無確認虧損撥備。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及保持管理層視為充足之現金及等同現金項目水平，為本集團之營運提供資金並減輕現金流量波動之影響。

下表載列本集團按協定償還條款之金融負債及租賃負債餘下合約年期，該表乃根據本集團於可被要求還款之最早日期之金融負債及租賃負債未折現現金流量編製。該表包括本金及利息現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未折現金額來自呈報期末之利率曲線。

流動資金風險表

	按要求或 少於三個月 千港元	三至十二個月 千港元	一至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 之賬面值 千港元
二零二二年					
非衍生金融負債					
應付貿易款項及 其他應付款項	22,158	—	1,562	23,720	23,720
租賃負債	1,997	5,990	3,356	11,343	10,907
計息貸款(附註)	252,555	—	—	252,555	252,555
	276,710	5,990	4,918	287,618	287,182

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

33. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	按要求或 少於三個月 千港元	三至十二個月 千港元	一至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 之賬面值 千港元
二零二一年					
非衍生金融負債					
應付貿易款項及 其他應付款項	27,586	-	1,562	29,148	29,148
租賃負債	990	2,970	3,960	7,920	7,772
計息貸款(附註)	265,390	-	-	265,390	265,390
	<u>293,966</u>	<u>2,970</u>	<u>5,522</u>	<u>302,458</u>	<u>302,310</u>

附註：

於報告期末，儘管董事預期銀行將不會行使其權利要求還款，但附有條款賦予銀行凌駕性權利可全權酌情要求還款而毋須發出通知或通知期少於十二月個月之銀行貸款乃分類為流動負債。

計息貸款將按照貸款協議所載之下列時間表還款(不計入任何按要求償還條款之影響)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	20,859	17,442
超過一年但兩年內	169,508	17,395
超過兩年但五年內	79,580	244,341
	<u>269,947</u>	<u>279,178</u>

34. 公平值計量

以下為呈列於根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」定義之公平值層級三個層級內，按公平值計量或須於該等財務報表內按經常性基準披露其公平值之資產及負債，整體公平值計量根據對整體計量而言屬重大之最低層級輸入數據進行分類。輸入數據之層級定義如下：

- 第一層級(最高層級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察所得之輸入數據；
- 第三層級(最低層級)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

34. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值

金融資產	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二二年	二零二一年		
1) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： - 香港 144,496,000 港元	上市股本證券： - 香港 125,933,000港元	第一層級	活躍市場所報買入價
2) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	17,080,000 港元	不適用	第二層級	資產淨值法及來自資產或負債的輸入數據

第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，亦無轉入及轉出第三層級。按公平值計入損益表之金融資產之詳情載於綜合財務報表附註21。

(b) 本集團並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

本集團管理層使用折現現金流量分析估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。本集團管理層認為於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

35. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債

下表所載之披露事項包括以下各項之金融資產及金融負債：

- 於本集團綜合財務狀況表抵銷；或
- 涵蓋類似該等金融工具之可執行之統一淨額結算安排或類近協議所規限，而不論該等金融資產及金融負債是否已於本集團之綜合財務狀況表中抵銷。

根據持續淨額結算安排，在相同結算日與香港結算應付或應收本集團實體之應收及應付貨幣責任乃按淨額基準結算。本集團具有法律上可強制執行之權利，以抵銷須於同日結算之孖展客戶應收款項及應付款項。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

35. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債(續)

於本集團綜合財務狀況表呈列之已確認金融資產及金融負債之總額及其淨額如下：

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 資產淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
於二零二二年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應收賬款	566,533	-	566,533	(562,872)	3,661

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 負債淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
於二零二二年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應付賬款	5,594	-	5,594	-	5,594

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

35. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債(續)

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 資產淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
已確認金融 資產總額 千港元			金融工具 千港元		
於二零二一年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應收賬款	<u>657,437</u>	<u>(47)</u>	<u>657,390</u>	<u>–</u>	<u>(653,497)</u>
					<u>3,893</u>

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 負債淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
已確認金融 負債總額 千港元			金融工具 千港元		
於二零二一年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應付賬款	<u>4,956</u>	<u>(47)</u>	<u>4,909</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
					<u>4,909</u>

在本集團綜合財務狀況表內，已與相關已確認金融資產及金融負債相抵銷之金額計量基準與已確認金融資產及金融負債之計量基準相同，均為按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於二零二二年及二零二一年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／註冊資本	本公司持有之已發行股本／註冊資本面值比例				主要業務
			二零二二年		二零二一年		
			直接	間接	直接	間接	
亞貝隆資本有限公司	香港	10,000,000港元	—	100	—	100	就機構融資提供意見
August Estate Limited	英屬處女群島／香港	2美元	—	100	—	100	物業租賃
Briscoe Wong Advisory Limited	香港	10港元	—	100	—	100	企業顧問服務
Genius Spring Limited	英屬處女群島／香港	999美元	—	90.1	—	90.1	證券投資
Green River Associates Limited	英屬處女群島／香港	1港元	—	100	—	100	證券投資
ISL Investments Limited	香港	125,298,484港元	—	65	—	65	物業控股
鉅豪國際有限公司	香港	2港元	—	65	—	65	物業控股
明樂企業有限公司	香港	700,495,157港元 (二零二一年： 325,495,157港元)	—	66.67	—	66.67	提供借貸
Planetree (Cayman) Capital Limited	開曼群島	3,700美元	—	100	—	100	投資控股
梧桐資產管理有限公司	香港	554,000,000港元	—	100	—	100	資產管理
Planetree Cayman Limited	開曼群島	1美元	100	—	100	—	投資控股
Planetree Finance Limited	香港	1港元	—	100	—	100	提供借貸
梧桐期貨有限公司	香港	22,000,000港元	—	100	—	100	期貨合約買賣
Planetree Management Limited	香港	1港元	—	100	—	100	企業管理

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立/成立 及營業地點	已發行及 繳足股本/註冊資本	本公司持有之已發行股本/註冊資本面值比例				主要業務
			二零二二年		二零二一年		
			直接	間接	直接	間接	
梧桐證券有限公司	香港	二零二二年：698,000,000 港元(二零二一年： 500,000,000港元)	—	93.2	—	100	證券經紀及 金融服務
Regulator Holdings Limited	英屬處女群島/香港	1美元	—	100	—	100	證券投資
卓光國際有限公司	香港	1港元	—	100	—	100	物業租賃
Senico Investments Limited	英屬處女群島/香港	2美元	—	100	—	100	證券投資
Top Insight Holdings Limited	英屬處女群島/香港	1,000美元	—	65	—	65	投資控股
Yugang International (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	5美元	100	—	100	—	投資控股
渝港管理有限公司	香港	2港元	—	100	—	100	企業管理

上表載列本公司董事認為對本集團年內業績或資產與負債具重大影響力之本公司附屬公司。董事認為列出所有其他附屬公司之詳情會導致列表內容過於冗長。

於呈報期末或本年度內任何時間，各附屬公司均無任何尚未償還之債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司之詳情(續)

擁有個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料

下表顯示有關擁有重大非控股權益之各非全資附屬公司之資料。概要財務資料指公司間對銷前之數額。

	明樂企業 有限公司 千港元 (附註a)	Top Insight 集團 千港元	梧桐證券 有限公司 千港元
於二零二二年十二月三十一日			
非控股權益之所有權權益比例	33.33%	35%	6.80%
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	–	222,054	2,649
流動資產	771,954	96,795	743,523
流動負債	(49,819)	(10,704)	(8,841)
非流動負債	–	(83,444)	–
資產淨值	722,135	224,701	737,331
非控股權益之賬面值	240,711	78,645	50,152
截至二零二二年十二月三十一日止年度	千港元	千港元	千港元
非控股權益之所有權權益比例	33.33%	35%	6.80 – 8.48% (附註30)
收益	39,701	9,832	41,119
開支	(7,497)	(6,896)	(41,261)
本年度溢利(虧損)	32,204	2,936	(142)
其他全面收入	–	–	–
全面收入(虧損)總額	32,204	2,936	(142)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司之詳情(續)

擁有個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料(續)

	明樂企業 有限公司 千港元 (附註a)	Top Insight 集團 千港元	梧桐證券 有限公司 千港元
歸屬於非控股權益之溢利	10,735	1,028	153
其他全面收入	—	—	—
歸屬於非控股權益之全面收入總額	<u>10,735</u>	<u>1,028</u>	<u>153</u>
已付非控股權益之股息	<u>—</u>	<u>(2,692)</u>	<u>—</u>
下列各項所得(所用)現金流量淨額：			
經營活動	<u>(503,708)</u>	<u>4,414</u>	<u>(182,894)</u>
投資活動	<u>—</u>	<u>2,000</u>	<u>(72)</u>
融資活動	<u>375,000</u>	<u>(8,932)</u>	<u>160,789</u>

附註：

- (a) 於二零二二年二月八日，本集團擁有66.67%股權的附屬公司明樂企業有限公司(「明樂」)按每持有一股普通股獲發一股供股股份的基準以每股供股股份12,500港元向現有股東發行30,000股供股股份。供股所籌集的資金總額(扣除開支前)為375,000,000港元，其中125,000,000港元由非控股權益出資，其將加強現金狀況及促進明樂的業務增長。供股已於二零二二年二月二十四日完成，且本集團於明樂的股權並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司之詳情(續)

擁有個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料(續)

	明樂企業 有限公司 千港元	Top Insight 集團 千港元
於二零二一年十二月三十一日		
非控股權益之所有權權益比例	33.33%	35%
	千港元	千港元
非流動資產	—	225,878
流動資產	317,605	95,981
流動負債	(2,675)	(3,303)
非流動負債	—	(89,101)
資產淨值	314,930	229,455
非控股權益之賬面值	104,977	80,309
截至二零二一年十二月三十一日止年度	千港元	千港元
收益	17,820	9,748
開支	(2,890)	(4,032)
本年度溢利	14,930	5,716
其他全面收入	—	—
全面收入總額	14,930	5,716
歸屬於非控股權益之溢利	4,977	2,000
其他全面收入	—	—
歸屬於非控股權益之全面收入總額	4,977	2,000
已付非控股權益之股息	—	—
下列各項所得(所用)現金流量淨額：		
經營活動	(32,951)	3,180
投資活動	215,225	4,725
融資活動	—	(5,263)

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	(a)	999,100	1,002,227
無形資產		5,000	5,000
		1,004,100	1,007,227
流動資產			
預付款項		423	351
現金及等同現金項目		54	66
可回收稅項		383	469
		860	886
流動負債			
其他應付款項及應計費用		379	376
		379	376
流動資產淨值		481	510
資產淨值		1,004,581	1,007,737
股本及儲備			
股本	27	94,553	94,253
儲備	(b)	910,028	913,484
總權益		1,004,581	1,007,737

本財務狀況表已經董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

董事
張廷基

董事
張嘉儀

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

(a) 於附屬公司之權益

有關於本公司附屬公司之權益於呈報期末之資料如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非上市股份，按成本	105,759	105,759
應收附屬公司款項	893,341	896,468
	999,100	1,002,227

計入上述於附屬公司之權益之應收附屬公司款項為無抵押、免息且無固定還款期。本公司董事認為，墊款被視為向附屬公司提供之準權益貸款。

(b) 儲備變動

	股份溢價 千港元	股份獎勵儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	914,930	-	(2,490)	912,440
本年度虧損及全面虧損總額	-	-	(966)	(966)
與擁有人之交易：				
注資及分派				
確認以權益結算以股份 為基礎之付款	-	2,310	-	2,310
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	2,010	(2,310)	-	(300)
	2,010	-	-	2,010
於二零二一年十二月三十一日	916,940	-	(3,456)	913,484

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

37. 本公司之財務狀況表(續)

附註：(續)

(b) 儲備變動(續)

	股份溢價 千港元	股份獎勵儲備 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	916,940	—	(3,456)	913,484
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	(5,466)	(5,466)
與擁有人之交易：				
注資及分派				
確認以權益結算以股份為基礎 之付款	—	2,310	—	2,310
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	2,010	(2,310)	—	(300)
	2,010	—	—	2,010
於二零二二年十二月三十一日	918,950	—	(8,922)	910,028

物業之詳情

投資物業

位置	用途	租期	本集團 應佔權益
香港北角 馬寶道28號 華匯中心1樓及11樓	商業	長期	100%
香港灣仔 杜老誌道6號 群策大廈12樓	商業	長期	65%
香港黃竹坑 黃竹坑道21號 環匯廣場9樓	商業	長期	65%

五年財務概要

以下載列本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要，摘錄自己刊發經審核財務報表。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	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	二零一八年 千港元
收益	155,327	195,316	176,776	5,818	65,958
除稅前溢利(虧損)	6,430	(8,310)	49,307	28,037	90,366
所得稅(開支)／抵免	(7,962)	(6,949)	(8,464)	(6,962)	18,814
本年度(虧損)溢利	(1,532)	(15,259)	40,843	21,075	109,180

資產及負債

	於十二月三十一日				
	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	二零一八年 千港元
資產總值	2,412,742	2,245,672	2,309,124	2,040,457	1,646,845
負債總額	(292,505)	(309,588)	(465,395)	(263,769)	(14,466)
	2,120,237	1,936,084	1,843,729	1,776,688	1,632,379