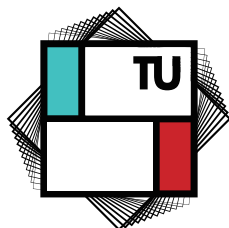


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIMES UNIVERSAL GROUP HOLDINGS LIMITED

時代環球集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 概約	二零二二年 概約	百分比變動 概約
來自持續經營業務的收益	101.6百萬港元	96.1百萬港元	5.7%
毛利	25.5百萬港元	23.3百萬港元	9.4%
毛利率	25.1%	24.2%	0.9%
來自持續經營業務的本公司股東應佔虧損	8.3百萬港元	24.2百萬港元	不適用
來自持續經營業務的每股基本虧損	0.76港仙	2.21港仙	不適用

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付末期股息(截至二零二二年十二月三十一日止年度：零)。

時代環球集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合全年業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務			
收益	4	101,560	96,055
直接成本		(76,064)	(72,801)
毛利		25,496	23,254
其他收入、收益淨額及虧損淨額	5	2,505	8,264
行政開支		(27,050)	(31,855)
預期信貸虧損模式下之減值虧損撥回(撥備)		1,398	(16,948)
就無形資產確認之減值虧損		(165)	(5,209)
就商譽確認之減值虧損		(1,155)	—
就於一間聯營公司之權益撥回(確認)之減值虧損		1,115	(1,115)
分佔一間聯營公司虧損		(1,115)	—
融資成本	6	(3,114)	(4,704)
除稅前虧損	7	(2,085)	(28,313)
所得稅(開支)抵免	8	(6,205)	4,128
來自持續經營業務之本年度虧損		(8,290)	(24,185)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損		—	(4,163)
本年度虧損		(8,290)	(28,348)
本年度其他全面開支			
<i>其後可能會重新分類至損益的項目：</i>			
換算海外業務產生之匯兌差額		(297)	(2,792)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度其他全面開支，已扣除所得稅	<u>(297)</u>	<u>(2,792)</u>
本年度全面開支總額	<u>(8,587)</u>	<u>(31,140)</u>
本年度全面開支總額：		
— 來自持續經營業務	(8,587)	(26,977)
— 來自已終止經營業務	<u>—</u>	<u>(4,163)</u>
	<u>(8,587)</u>	<u>(31,140)</u>
每股虧損	<i>10</i>	
來自持續經營及已終止經營業務		
基本	<u>(0.76)港仙</u>	<u>(2.59)港仙</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務		
基本	<u>(0.76)港仙</u>	<u>(2.21)港仙</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		83,647	79,055
使用權資產		8,556	10,057
無形資產		3,357	5,434
商譽		1,781	3,010
於一間聯營公司之權益		—	—
遞延稅項資產		5,410	11,028
其他應收賬款		—	—
		<u>102,751</u>	<u>108,584</u>
流動資產			
存貨		73	687
貿易及其他應收賬款	11	8,169	8,344
應收一間聯營公司款項		—	—
現金及現金等價物		9,387	19,696
		<u>17,629</u>	<u>28,727</u>
流動負債			
銀行透支		23	—
貿易及其他應付賬款	12	25,974	25,897
合約負債		6,395	5,650
一名控股股東貸款		41,575	38,090
抵押貸款		25,063	26,226
債券		20,181	20,181
租賃負債		981	1,125
稅項負債		14,720	14,713
		<u>134,912</u>	<u>131,882</u>
流動負債淨額		<u>(117,283)</u>	<u>(103,155)</u>
資產總值減流動負債		<u>(14,532)</u>	<u>5,429</u>

		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
債券		—	10,000
租賃負債		8,352	9,479
其他應付款項	12	64	—
遞延稅項負債		505	816
		<u>8,921</u>	<u>20,295</u>
負債淨額		<u>(23,453)</u>	<u>(14,866)</u>
資本及儲備			
股本		441,350	441,350
儲備		(464,803)	(456,216)
總虧絀		<u>(23,453)</u>	<u>(14,866)</u>

附註：

1. 一般資料

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

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

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

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其他會計政策變動

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則以編製綜合財務報表，有關修訂於二零二三年一月一日開始的本集團年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月之香港財務報告準則第17號之修訂本）	保險合約
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計的定義
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂本	國際稅務改革 — 支柱二規則範本
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本	會計政策披露

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

應用香港會計準則第8號之修訂本會計估計的定義的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本定義會計估計為「存在計量不明朗因素之財務報表之貨幣金額」。會計政策可能規定對涉及計量不明朗因素之財務報表之項目進行計量。於此情況下，一間實體應編製會計估計，旨在達到會計政策載列之目標。香港會計準則第8號之修訂本澄清會計估計變更及會計政策變更以及錯誤修正之間的區別。

本集團於本年度應用該等修訂本對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

應用香港會計準則第12號之修訂本與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本縮小了香港會計準則第12號*所得稅*第15段及第24段中遞延稅項負債及遞延稅項資產確認豁免之適用範圍，使其不再適用於初始確認時產生相等應課稅及可扣減暫時性差額之交易。

於本年度應用該等修訂本對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

應用香港會計準則第12號之修訂本國際稅務改革 — 支柱二規則範本的影響

本集團已於本年度首次應用該修訂本。香港會計準則第12號經修訂以在與已頒佈或實質上已頒佈的稅法相關的遞延稅項資產及負債的確認及資料披露上加入例外情況來處理，從而實施經濟合作暨發展組織公佈的支柱二範本規則（「**支柱二法例**」）。該等修訂要求實體於修訂發佈後立即應用。該等修訂本亦要求實體於支柱二法例生效的期間單獨披露其與支柱二所得稅有關的即期稅項開支／收入，並於支柱二法例已頒佈或實質上已頒佈但於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間尚未生效的期間單獨披露其有關支柱二所得稅風險的定性及定量資料。

於本年度應用該等修訂本對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本會計政策披露的影響

本集團已於本年度首次應用該修訂本。香港會計準則第1號*財務報表的呈列*經修訂以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表所作出的決策，則該等資料屬重大。

該等修訂亦闡明，即使涉及款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或情況之性質，會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務公告第2號作出重要性判斷(「實務公告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重要性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務公告已附加指引及實例。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，但已影響綜合財務報表內所載本集團會計政策的披露。

因應用香港會計師公會有關香港取消強制性公積金(「強積金」)「長期服務金(「長服金」)對沖」機制的會計影響指引而導致的會計政策變動

本集團若干附屬公司於香港營運，於若干情況下須向僱員支付長服金。同時，本集團向管理信託資產的受託人作出強制性的強積金供款，僅用作每名僱員個人的退休權益。根據《僱傭條例》(第57章)，僱員可將僱主的強積金供款所產生的累算退休權益抵銷長服金。於二零二二年六月，香港特別行政區(「香港特區」)政府在憲報刊登《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，其取消使用僱主強制性強積金供款所產生的累算權益抵銷遣散費及長服金(「取消安排」)。取消安排將於二零二五年五月一日(「轉制日」)正式生效。此外，根據修訂條例，緊接轉制日(而非終止僱傭日期)前的最後一個月薪金用於計算轉制日前僱傭期的長服金部分。

於二零二三年七月，香港會計師公會刊發《香港取消強積金「長服金對沖」機制的會計影響》，其為香港的強積金「對沖」機制及取消「長服金對沖」機制所產生的影響提供指引。有鑒於此，本集團已追溯實施香港會計師公會發佈的有關長服金責任的指引，以提供有關「對沖」機制及取消安排的影響的更可靠及更相關的資料。

本集團將已歸屬僱員的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長服金的供款，該等款項可用於抵銷僱員的長服金權益。過往，本集團一直應用香港會計準則第19號第93(b)段中的實際權宜作法，將視作僱員供款入賬列作提供相關服務期間的服務成本減少。

根據香港會計師公會的指引，由於取消安排，該等供款不再被視為「僅與僱員於該期間的服務掛鈎」，因為在轉制日後僱主的強制性強積金供款仍可用於抵銷過渡前的長服金責任。因此，將供款視為「獨立於服務年限」並不恰當，且香港會計準則第19號第93(b)段中的實際權宜作法不再適用。相反，該等視作供款應按與適用香港會計準則第19號第93(a)段的長服金權益總額相同的方式計入服務期間。

為更好地反映取消「對沖」機制的實質影響，本集團已應用上述香港會計師公會指引，更改與長服金責任有關的會計政策，這應導致於二零二二年六月對截至該日的服務成本作出追補損益調整，對二零二二年其餘時間的當前服務成本、利息開支及精算假設變動的重新計量影響產生相應影響，並對長服金責任的比較賬面值作出相應調整。

取消「對沖」機制並無對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的損益以及本集團及本公司於二零二二年十二月三十一日的財務狀況造成重大影響。鑒於影響微小，本集團並無追溯應用其會計政策的相關變動。反而在當前會計期間確認追補損益調整78,000港元，並對長服金責任作出相應調整。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回交易中的租賃負債 ²
香港會計準則第1號之修訂本	流動或非流動負債分類及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂 ²
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號之修訂本	缺乏可兌換性 ³

¹ 於待確定日期或其後開始之年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或以後開始之年度期間生效。

除綜合財務報表所述香港財務報告準則之修訂本外，董事預計應用所有其他香港財務報告準則之修訂本於可見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。就編製綜合財務報表而言，資料在合理預期對主要使用者所作出決策構成影響的情況下視為重大資料。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

本公司董事在批准綜合財務報表時，合理預期本集團具有充足資源，在可見將來繼續經營。因此，彼等編製綜合財務報表時，繼續採用持續經營基準。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的持續經營業務產生虧損約8,290,000港元，而截至該日期，本集團的流動負債較其流動資產多約117,283,000港元，而本集團有流動負債淨額約23,453,000港元。上述情況顯示存有重大不明朗因素，將可能對本集團繼續持續經營的能力產生重大疑問，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現資產及清償負債。

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

- (i) 審查本集團的業務運作以提高其效率；
- (ii) 實施成本節約措施，控制經營成本、行政成本及企業成本，以減少本集團的營運資金需求；
- (iii) 審視現有的投資及業務機遇，積極考慮開發新業務，提升本集團的現金流；
- (iv) 積極考慮變現其他虧損投資或終止虧損業務；
- (v) 從Great Match獲得確認，其不會要求償還本集團於二零二三年十二月三十一日應付予Great Match的款項，前提是還款不會影響本集團在正常業務過程中向其他債權人還款的能力；及
- (vi) 從控股股東獲得以本集團為受益人的貸款協議，以獲得最多50,000,000港元的融資，藉以向本集團提供持續財務支持。

董事已審視管理層基於本集團前述計劃及措施將會成功，所編製的本集團現金流預測，涵蓋由二零二三年十二月三十一日起計不少於十二個月期間。董事相信本集團會有充裕現金資源滿足其未來營運資金及自本報告期末起未來十二個月到期的其他融資需要。董事相信本集團繼續持續經營，因此，董事認為按持續經營基準編製其綜合財務報表為合適。

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

4. 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務		
酒店經營	56,200	55,108
物業管理	38,802	36,183
餐飲管理	6,558	4,764
	<u>101,560</u>	<u>96,055</u>

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務		
銀行存款之利息收入	7	7
結算債券收益(附註)	1,000	7,800
匯兌收益淨額	1,165	—
應付或然代價公允價值變動之虧損	—	(5)
租金收入	32	—
其他	301	462
	<u>2,505</u>	<u>8,264</u>

附註：

本公司於二零一四年八月六日及二零一四年十月十日與配售代理訂立兩份配售協議，於配售期內發行本金總額10,000,000港元、票面利率6厘的兩筆非上市及無抵押債券。該等金額須於發行日期起計96個月內償還，到期日分別為二零二二年八月五日及二零二二年十月九日。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司與債券持有人訂立兩份清償契據，以清償本金總額20,000,000港元及欠繳利息共1,200,000港元(確認為其他應付款項)，總現金代價為13,400,000港元。結算債券收益7,800,000港元已於年內損益確認。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司與一名債券持有人訂立一份清償契據，以清償本金總額10,000,000港元及欠繳利息共800,000港元(確認為其他應付款項)，總現金代價為9,800,000港元。結算債券收益1,000,000港元已於年內損益確認。

6. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務		
利息：		
— 抵押貸款	2,163	1,607
— 債券	347	1,930
— 租賃負債	518	608
— 控股股東貸款之推算利息(附註)	—	480
— 長期服務金	4	—
— 其他	82	79
	<u>3,114</u>	<u>4,704</u>

附註：

截至二零二二年十二月三十一日止年度的金額為控股股東貸款的利息開支，該筆貸款並無抵押、不計息及須於二零二二年六月三十日償還。貸款的實際年利率為5%。貸款於截至二零二二年十二月三十一日止年度獲重續，貸款條款改為無抵押、不計息及須按要求償還。

7. 除稅前虧損

來自持續經營業務之除所得稅前虧損的計算已扣除(抵免)：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金：		
— 核數服務	1,325	1,361
— 非核數服務	50	555
員工成本(包括董事薪酬)		
— 薪金、工資、津貼及其他實物福利	44,297	44,806
— 退休計劃供款	2,796	2,778
— 長期服務金的服務成本	102	—
員工成本總額(附註)	47,195	47,584
確認為開支的存貨成本	8,507	8,691
折舊：		
— 物業、機器及設備	2,413	2,631
— 使用權資產	1,372	1,564
折舊總額	3,785	4,195
已計入直接成本之折舊	(2,132)	(1,898)
已計入行政開支之折舊	1,653	2,297
水電煤費	12,772	11,418
已計入直接成本之水電煤費	(11,532)	(10,203)
已計入行政開支之水電煤費	1,240	1,215
無形資產攤銷(已計入行政開支)	1,775	3,604
法律及專業費用	4,034	4,117
撇銷物業、機器及設備虧損	187	—

附註：員工成本約37,640,000港元(二零二二年：38,784,000港元)及9,555,000港元(二零二二年：8,800,000港元)已分別計入直接成本及行政開支。

8. 所得稅開支(抵免)

來自持續經營業務之所得稅開支(抵免)如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,018	600
遞延稅項		
本年度	<u>5,187</u>	<u>(4,728)</u>
	<u>6,205</u>	<u>(4,128)</u>

附註：

- (a) 該兩個年度的香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。並無就香港稅項作出撥備，原因為本集團之收入並非產生於或來自香港。
- (b) 根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個年度之稅率均為25%。若干於中國營運的附屬公司享有其應課稅收入之優惠所得稅率5%至15%(二零二二年：2.5%至15%)。
- (c) 根據中國相關法律及法規，重慶市昊泰物業管理有限責任公司(「重慶昊泰」，本集團附屬公司之一)符合小型微利企業資格，故於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度享有20%優惠稅率。此外，根據中國國家稅務總局發出的《關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》，截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的年度應納稅所得額低於人民幣1,000,000元及超過人民幣1,000,000元但不超過人民幣3,000,000元(含)的部分，重慶昊泰亦可享有75%的應納稅所得額稅收減免。
- (d) 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，加拿大企業所得稅乃以估計應課稅溢利按聯邦稅率15%及英屬哥倫比亞省稅率12%計算。由於加拿大附屬公司有足夠的結轉稅項虧損抵銷截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利，且截至二零二二年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，因此並無計提稅項撥備。
- (e) 於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

9. 股息

截至二零二三年十二月三十一日止年度，並無向本公司普通股東派付或建議股息，且自報告期末以來亦未建議任何股息(二零二二年：零港元)。

10. 每股虧損

就持續經營業務而言

本公司擁有人應佔的來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

虧損數據計算如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	(8,290)	(28,348)
減：來自已終止經營業務之年內虧損	—	(4,163)
計算每股基本及攤薄虧損所用之來自持續經營業務之虧損	<u>(8,290)</u>	<u>(24,185)</u>
股份數目	二零二三年 千股	二零二二年 千股
計算每股基本及攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<u>1,092,878</u>	<u>1,092,878</u>

就持續經營及已終止經營業務而言

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
計算每股基本及攤薄虧損所用之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(8,290)</u>	<u>(28,348)</u>

所用分母與上文詳述計算每股基本及攤薄虧損所用者相同。

來自已終止經營業務

截至二零二二年十二月三十一日止年度，已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.38港仙，其基於來自已終止經營業務之年內虧損約4,163,000港元以及上述就每股基本虧損之分母計算。

由於兩個年度並無潛在的已發行普通股，故截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度概無載列每股攤薄虧損。

11. 貿易及其他應收賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收賬款 — 客戶合約	18,050	23,912
減：信貸虧損撥備	(12,478)	(19,444)
貿易應收賬款淨額(附註)	5,572	4,468
其他應收賬款	4,435	6,501
按金	930	1,597
預付款項	1,013	960
減：信貸虧損撥備	(6,378)	(9,058)
	2,597	3,876
貿易及其他應收賬款淨額	8,169	8,344
就申報分析如下：		
非流動資產	—	—
流動資產	8,169	8,344
	8,169	8,344

附註：

於二零二二年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款約為4,842,000港元(已扣除信貸虧損撥備約48,455,000港元)。

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	4,418	2,757
91至180日	480	1,666
181至365日	571	1
一至兩年	103	—
兩至三年	—	44
	<u>5,572</u>	<u>4,468</u>

12. 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付賬款	1,759	1,742
應計費用	2,312	2,453
其他應付稅款	3,920	3,849
應付債券利息	2,751	3,204
其他應付賬款	15,296	14,649
	<u>26,038</u>	<u>25,897</u>
就申報分析如下：		
非流動負債	64	—
流動負債	25,974	25,897
	<u>26,038</u>	<u>25,897</u>

以下為基於發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	1,081	1,495
91至180日	595	210
181至365日	69	1
365日以上	14	36
	<u>1,759</u>	<u>1,742</u>

購貨之平均信貸期為0至90日。

本集團財務資料

本公告所載本集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成但摘錄自本公司於該等年度的法定全年綜合財務報表。

按照香港法例第622章香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務報表，並將於適當時候遞交截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司核數師已就本集團該等年度的財務報表作出報告。

獨立核數師報告摘要

本公司核數師已對本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發出保留意見，摘錄如下：

保留意見

我們認為，除本報告保留意見基礎一節所述事項可能造成的影響外，綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈（「香港會計師公會」）的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

保留意見基礎

有關於一間聯營公司之權益及應收一間聯營公司款項之範圍限制

於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，貴集團於一間聯營公司 Total Blossom Sdn Bhd (「**Total Blossom**」) 之權益的賬面值分別約為零港元及零港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度，分佔一間聯營公司虧損為零港元、分佔其他全面開支約為零港元及就於一間聯營公司之權益確認的減值虧損約為1,115,000港元，以及截至二零二三年十二月三十一日止年度，分佔一間聯營公司虧損約為1,115,000港元、分佔其他全面開支約為零港元及就於一間聯營公司之權益確認的減值虧損撥回約為1,115,000港元。

Total Blossom的單一及唯一資產為位於馬來西亞的在建投資物業(「**聯營投資物業**」)。於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的價值分別約為29,694,000港元及零港元。

誠如綜合財務報表附註24所披露，貴集團管理層已委任一名獨立律師調查聯營投資物業的狀況，而截至二零二三年十二月三十一日止年度，Total Blossom管理層已根據法律意見得出結論，認為Total Blossom並無掌有聯營投資物業的擁有權，對聯營投資物業的相關應付代價亦無責任。因此，Total Blossom管理層已在Total Blossom截至二零二三年十二月三十一日止年度的賬冊及記錄中，撇銷約29,694,000港元的聯營投資物業及約24,870,000港元的應付代價。然而，我們未能獲得足夠審計證據，以信納應在Total Blossom截至二零二三年十二月三十一日止年度的賬冊及記錄中撇銷聯營投資物業及應付代價，從而信納截至二零二三年十二月三十一日止年度的分佔一間聯營公司虧損及就於一間聯營公司之權益確認的減值虧損撥回已公平列報。

另一方面，進行截至二零二三年十二月三十一日止年度的審計工作期間，我們未能取得Total Blossom截至二零二二年十二月三十一日止年度的賬冊及記錄，以信納貴集團對Total Blossom具有重大影響力，從而信納截至二零二二年十二月三十一日止年度於一間聯營公司之權益的估值及分類，以及就一間聯營公司確認之減值虧損的估值已公允列賬。

誠如綜合財務報表附註24所披露，於二零二二年十二月三十一日，應收Total Blossom款項的賬面值為零港元。 貴公司董事（「董事」）考慮到聯營公司處於嚴重財困，故其認為收回應收一間聯營公司款項的實際機會極低。因此，已於截至二零二二年十二月三十一日止年度就應收一間聯營公司款項的全面減值約13,808,000港元作出撥備。然而，由於未能取得Total Blossom截至二零二二年十二月三十一日止年度的賬冊及記錄，我們未能信納於二零二二年十二月三十一日應收一間聯營公司款項的存在及估值，亦未能信納截至二零二二年十二月三十一日止年度就應收一間聯營公司款項確認的減值虧損的發生及準確性。

我們未能取得足夠而適當的審計證據以信納：(1)截至二零二二年十二月三十一日止年度 貴集團是否對聯營公司Total Blossom具有重大影響力，以及計入 貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表的於一間聯營公司之權益是否已公允列賬；(2) 貴集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止各年度的分佔一間聯營公司虧損、分佔一間聯營公司其他全面開支及就於一間聯營公司之權益確認或撥回的減值虧損是否已公允列賬；(3)計入 貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表的應收一間聯營公司款項，及截至二零二二年十二月三十一日止年度的就應收一間聯營公司款項確認的減值虧損是否已公允列賬；及(4)綜合財務報表內列出的聯營公司財務資料摘要是否妥為披露。此等情況致使我們對有關截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表給予保留意見。

就上述款項之任何必要調整，將可能導致對 貴集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的虧損及其他全面開支、 貴集團於二零二二年十二月三十一日的負債淨值及其於綜合財務報表中之相關披露產生重大影響。

有關持續經營的重大不明朗因素

我們謹請 閣下注意綜合財務報表附註3.1，其中顯示 貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生來自持續經營業務的虧損淨額約8,290,000港元，且截至該日期， 貴集團的流動負債較其流動資產多約117,283,000港元，及 貴集團有負債淨額約23,453,000港元。誠如綜合財務報表附註3.1所述，該等事件或情況（連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事項）顯示存在重大不明朗因素，將可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。我們就此事項並無發表非無保留意見。

股息

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二二年：零港元)。本集團之長期股息政策為派息不少於每個財政年度溢利淨額的30%，董事會將不時檢討該股息政策，為股東提供理想回報。

管理層討論及分析

財務回顧

收益及分部資料

本集團的收益指在加拿大經營一間度假酒店(「**酒店經營**」)、在中華人民共和國(「**中國**」)進行物業管理(「**物業管理**」)及為中國客戶管理廚房及管理優質食材供應(「**餐飲管理**」)的收益。來自持續經營業務的收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度(「**二零二二財政年度**」)約96,100,000港元增加約5,500,000港元或5.7%至截至二零二三年十二月三十一日止年度(「**二零二三財政年度**」)約101,600,000港元。該增加主要是由於物業管理的收益增加所致。酒店經營及餐飲管理的收益於二零二三財政年度亦錄得正面變動。

毛利

本集團來自持續經營業務的毛利由二零二二財政年度約23,300,000港元增加約2,200,000港元或9.4%至二零二三財政年度約25,500,000港元。該增加主要是由於收益增加以及更好地控制物業管理的直接成本。本集團來自持續經營業務的毛利率維持穩定，於二零二二財政年度約為24.2%及於二零二三財政年度約為25.1%。

其他收入、收益淨額及虧損淨額

來自持續經營業務的其他收入、收益淨額及虧損淨額由二零二二財政年度約8,300,000港元減少約5,800,000港元或69.9%至二零二三財政年度約2,500,000港元。該減少主要是由於確認結算債券收益總額減少約6,800,000港元，部分被匯兌收益淨額增加約1,200,000港元所抵銷。

行政開支

本集團來自持續經營業務的行政開支由二零二二財政年度約31,900,000港元減少約4,800,000港元或15.0%至二零二三財政年度約27,100,000港元，主要由於酒店經營分部產生的企業開支減少。

預期信貸虧損模式下之減值虧損撥回／撥備淨額

本集團於二零二三財政年度在預期信貸虧損模式下確認的減值虧損撥回約為1,400,000港元，而二零二二財政年度本集團在預期信貸虧損下確認的減值虧損撥備則約為16,900,000港元。該變動是由於物業管理分部更好地實施信貸控制政策所致。

無形資產確認減值虧損

本集團就無形資產確認的減值虧損由二零二二財政年度約5,200,000港元減少約5,000,000港元或96.2%至二零二三財政年度約200,000港元。於二零二二財政年度及二零二三財政年度，物業管理分部下其中一個現金產生單位(由重慶諾富特物業管理有限公司組成)(「諾富特現金產生單位」)的表現不佳。本集團管理層認為有跡象顯示已出現減值，故對諾富特現金產生單位應佔無形資產(客戶關係)進行減值評估。

就商譽確認的減值虧損

二零二三財政年度，就商譽確認的減值虧損約為1,200,000港元，而二零二二財政年度財政年度則為零，乃由於本集團物業管理分部其中一個現金產生單位(由重慶愛洛家科技服務有限公司(「重慶愛洛家」)及其附屬公司組成)(「重慶愛洛家現金產生單位」)在二零二三財政年度的表現不佳。

融資成本

本集團來自持續經營業務的融資成本由二零二二財政年度約4,700,000港元減少約1,600,000港元或34.0%至二零二三財政年度約3,100,000港元，主要由於二零二三財政年度初結付債券約10,000,000港元導致債券利息減少所致。

所得稅開支及抵免

本集團二零二三財政年度的所得稅開支約為6,200,000港元，而二零二二財政年度則有所得稅抵免約4,100,000港元。所得稅抵免主要指本集團可供抵銷未來溢利的稅項虧損。

來自持續經營業務的年內虧損

因此，於二零二三財政年度，本集團自持續經營業務錄得虧損淨額約8,300,000港元，而於二零二二財政年度則約為24,200,000港元。

來自己終止經營業務的年內虧損

於二零二三財政年度，本集團並無終止經營任何業務。本集團來自己終止經營業務的年內虧損於二零二二財政年度約為4,200,000港元。於二零二二財政年度的有關虧損主要由於加密貨幣的公允價值變動造成虧損所致。

年內虧損

由於上述項目，於二零二三財政年度，本集團錄得虧損淨額約8,300,000港元，而於二零二二財政年度則約為28,300,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額及流動比率分別約為117,300,000港元及0.13倍(二零二二年之流動負債淨額及流動比率：分別約為103,200,000港元及0.22倍)。

淨資產負債比率

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得虧絀總額約23,500,000港元，而於二零二二年十二月三十一日則約149,000,000港元。淨資產負債比率乃由負債淨額(包括已抵押貸款、控股股東貸款及債券，並扣除現金及現金等價物)除以總權益計量。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團持作自用的土地及樓宇約79,500,000港元(二零二二年：約77,900,000港元)用作本集團所取得銀行融資之抵押。

資本結構

於二零二三財政年度，本集團主要透過綜合利用經營所得的現金流、抵押貸款、債券及控股股東貸款滿足流動資金需要。

資本承擔及或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團於二零二三財政年度並無任何與收購物業、廠房及設備有關的資本承擔(二零二二年：2,200,000港元)，並有附屬公司未付註冊資本的資本承擔約15,300,000元(二零二二年：14,700,000港元)。

董事確認於二零二三年十二月三十一日，概無其他重大或然負債(二零二二年：無)。

業務回顧

酒店經營

來自酒店經營的收益，佔總收益約55.3%。酒店入住率由二零二二年的82.8%增加至二零二三年的83.8%，此乃由於加拿大的旅遊活動於二零二三財政年度不斷增加所致。酒店經營的收益由二零二二財政年度約55,100,000港元增加約1,100,000港元至二零二三財政年度約56,200,000港元。

物業管理

二零二三財政年度來自物業管理的收益約為38,800,000港元，較二零二二財政年度約36,200,000港元增加7.2%。

餐飲管理

來自餐飲管理的收益約為6,600,000港元，較二零二二財政年度約4,800,000港元增加約37.5%。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團約有397名員工，當中250名位於中國、9名位於香港及138名位於加拿大。於二零二三財政年度，本集團員工成本約為47,200,000港元，較二零二二財政年度約47,600,000港元減少約400,000港元或0.8%，員工成本相對平穩。

僱員酬金乃根據現行的行業慣例及僱員表現及經驗釐定。僱員亦有權享有其他員工福利（包括醫療保險及強制性公積金）。

外匯波動及對沖

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

於二零二二財政年度及二零二三財政年度，本集團並無訂立任何遠期外匯合約。

前景

於二零二三財政年度，來自加拿大酒店經營的收益增加約2.0%，且酒店經營的入住率約為83.8%（二零二二財政年度：82.8%），與區內競爭對手相比表現卓越。與此同時，物業管理繼續擴展其業務，收入穩步增長，年增量約為7.2%。隨著中國經濟復蘇，市場潛力不斷增加，為我們帶來各種商機。我們的管理層團隊將把握機遇，不斷開拓新商機，為股東帶來穩定回報。

其他資料

企業管治

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東的利益，並提升企業價值及問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）第二部分的守則條文，作為其自身的企業管治守則。本公司於二零二三財政年度內已一直遵守企業管治守則的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)，作為其董事進行證券交易的操守準則。本公司已向所有董事作出特定查詢，而所有董事均確認，彼等於二零二三財政年度已嚴格遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或任何其附屬公司於二零二三財政年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

賬目審閱

董事會審核委員會(由所有獨立非執行董事組成)已審閱本集團於二零二三財政年度之財務業績，包括本集團採納之會計原則及慣例，並與管理層就本集團內部監控機制之效能及賬目進行檢討及討論。

華融(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

本初步公告所載有關本集團綜合財務狀況表、截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數據已經本集團核數師華融(香港)會計師事務所有限公司同意為本集團年內經審核綜合財務報表所載之數額。華融(香港)會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成核證委聘工作，因此，華融(香港)會計師事務所有限公司並無就本公告發表任何意見或保證結論。

刊登本集團於二零二三財政年度的全年業績及年度報告

本業績公告已於本公司網站(www.timesuniversal.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。二零二三年年度報告預計將於二零二四年四月三十日或之前寄發予本公司股東，該報告亦將於本公司及聯交所網站上刊登。

承董事會命
時代環球集團控股有限公司
主席兼執行董事
蔡潤初

香港，二零二四年三月二十七日

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