

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生，或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## SUPERACTIVE GROUP COMPANY LIMITED

### 先機企業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0176)

#### (1)截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績公佈；及 (2)恢復買賣

先機企業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	67,634	88,730
銷售成本		(46,717)	(55,414)
毛利		20,917	33,316
其他收益淨額	5	83	8,935
銷售及分銷成本		(1,178)	(1,596)
行政成本		(55,576)	(54,413)
財務成本		(78,841)	(103,881)
資產(減值)／減值撥回	6	(152,081)	1,329
按攤銷成本計量之金融資產減值虧損			
撥回／(減值虧損)淨額	6	830	(5,293)
應佔一間聯營公司之業績	10	21,156	25,337
除稅前虧損	6	(244,690)	(96,266)
所得稅抵免	7	4,347	940

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損		<u>(240,343)</u>	<u>(95,326)</u>
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(239,044)	(93,426)
非控股權益		<u>(1,299)</u>	<u>(1,900)</u>
		<u>(240,343)</u>	<u>(95,326)</u>
每股虧損			
基本及攤薄 (港仙)	9	<u>(11.76)</u>	<u>(4.60)</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損	(240,343)	(95,326)
其他全面收益		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(11,682)</u>	<u>(35,463)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>(11,682)</u>	<u>(35,463)</u>
年內全面收益總額	<u><u>(252,025)</u></u>	<u><u>(130,789)</u></u>
應佔年內全面收益總額：		
本公司擁有人	(250,990)	(129,561)
非控股權益	<u>(1,035)</u>	<u>(1,228)</u>
	<u><u>(252,025)</u></u>	<u><u>(130,789)</u></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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		244,896	277,668
於一間聯營公司之權益	10	556	173,311
按公允值於損益列賬之金融資產	11	–	6,049
按公允值於其他全面收益 列賬之金融資產	12	59,000	–
無形資產	13	5,973	13,443
		<u>310,425</u>	<u>470,471</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		18,854	14,123
持作出售物業		539,519	555,219
應收貿易賬款及應收票據	14	17,190	19,197
預付款項、按金及其他應收款項	15	3,807	6,803
應收貸款	16	13,592	24,378
受限制銀行存款		227	2,994
現金及銀行結餘		5,809	8,365
		<u>598,998</u>	<u>631,079</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	17	344,099	283,707
預收租金		8,301	2,432
合約負債	18	3,720	593
應付一名股東款項		2,827	2,093
應付非控股權益款項		2,241	799
計息借款		482,813	399,392
租賃負債		57	54
應付稅項		18,732	26,848
		<u>862,790</u>	<u>715,918</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(263,792)</u>	<u>(84,839)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>46,633</u>	<u>385,632</u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動負債</b>		
計息借款	1,973	87,675
租賃負債	24	81
遞延稅項負債	300	1,515
	<u>2,297</u>	<u>89,271</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>44,336</u></b>	<b><u>296,361</u></b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	203,257	203,257
儲備	(167,844)	83,146
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>35,413</b>	<b>286,403</b>
非控股權益	8,923	9,958
<b>權益總額</b>	<b><u>44,336</u></b>	<b><u>296,361</u></b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西翼15樓1510室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。董事認為，於二零二三年十二月三十一日，超名控股有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）為直接控股公司及楊素麗女士與李志成先生為本公司之最終控制方。

## 2. 編製基準

本公司的功能貨幣及呈列貨幣為港元（「港元」）。本集團內各實體按其本身的功能貨幣記賬及記錄。

此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「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）及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦包括適用之聯交所證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。

綜合財務報表按歷史成本法編製，惟若干以公允值計量之金融工具除外。有關計量基準於下文會計政策詳述。

### 持續經營

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損淨額約239,044,000港元，而於該日，本集團的流動負債淨額約為263,792,000港元，其現金及現金等價物約為5,809,000港元。此外，於二零二三年十二月三十一日，i)應付債券本金及應計利息分別約250,000,000港元及182,546,000港元；及ii)銀行借款本金及應計利息約227,513,000港元已拖欠付款。該等違約賦予債券持有人及銀行要求本集團立即還款的權利。該等情況表明存在重大不確定因素，可能會對本集團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。

鑒於該等情況，在評估本集團是否有能力償付其尚未償還之借貸及滿足未來營運資金及財務需要時，董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可用融資來源。本公司已採取及正在採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團正在與本集團債券持有人就調解或延期償還應付債券本金及利息進行磋商；

- (ii) 本集團正在與銀行就調解或延期進行磋商，以重續或延期償還銀行借款；
- (iii) 本集團將尋求額外的新財務資助，包括但不限於借入貸款、發行額外股本或債務證券；及
- (iv) 董事將繼續實施旨在改善本集團營運資金及現金流量的措施，包括密切監察一般行政開支及營運成本。

經考慮上述措施的影響，董事已對本集團自報告日期起計未來十二個月的現金流量預測進行詳細檢討，董事相信，本集團將有充裕現金資源滿足其未來營運資金及其他融資需要。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

倘本集團無法持續經營業務，將須作出調整以撇減資產價值至其可收回金額，及就可能產生之未來負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。此等潛在調整的影響並無於該等綜合財務報表反映。

### 3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

#### (a) 採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號(包括 香港財務報告準則第17號 二零二零年十月及二零二二年 二月之修訂)	保險合約
香港會計準則第8號之修訂 香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務聲明第2號之修訂	會計估計的定義 披露會計政策
香港會計準則第12號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	有關單一交易所產生資產及負債的遞延稅項 國際稅務改革—支柱二立法模板

採納上文修訂對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無任何重大影響。本集團並無提早採納任何於本會計期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

**(b) 已頒佈惟尚未生效之經修訂香港財務報告準則**

以下可能與本集團財務報表有關之經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團目前擬於其生效日期應用該等變動。

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

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

董事預期，採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。



#### 4. 收益及分類資料

本集團之分類資料乃根據呈報予本公司執行董事及管理層(即主要營運決策者)以供其決定本集團業務組成部份之資源分配及檢討該等組成部份之表現之定期內部財務資料編製。

本集團目前有四個可報告分類。獨立管理該等分類之原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略如下：(i)電子產品生產；(ii)放債業務；(iii)物業開發和管理業務；及(iv)受規管金融服務業務。

下文概述本集團各個可報告分類的經營：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益：		
電子產品—生產及銷售電子產品	52,022	66,763
物業管理—為業主及租戶提供管理服務	7,356	5,740
受規管金融服務—提供資產管理服務	3,911	5,610
	<u>63,289</u>	<u>78,113</u>
香港財務報告準則第15號範圍以外的收益：		
放債	4,345	10,617
	<u>67,634</u>	<u>88,730</u>

本集團經營分類所呈報總額與本集團於綜合財務報表內呈報之主要財務數據對賬如下：

	電子產品 千港元	幼兒教育 千港元	放債 千港元	物業開發 和管理 千港元	受規管 金融服務 千港元	總計 千港元
<b>二零二三年</b>						
分類收益	52,022	-	4,345	7,356	3,911	67,634
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	52,022	-	4,345	7,356	3,911	67,634
分類虧損	(3,116)	-	(1,505)	(295)	(8,689)	(13,605)
<b>其他資料：</b>						
添置之分類非流動資產	1,017	-	-	-	-	1,017
融資(抵免)/開支淨額	441	-	2	(6)	(1)	436
物業、廠房及設備之折舊	3,277	-	343	1,698	-	5,318
所得稅(抵免)/支出	5	-	-	(3,065)	(1,287)	(4,347)
金融資產(減值虧損撥回)/ 減值虧損淨額	(35)	-	(1,483)	689	(1)	(830)
應收貿易賬款撤銷	956	-	-	2,153	-	3,109
資產減值	-	-	-	-	7,361	7,361
<b>二零二二年</b>						
分類收益	66,763	-	10,617	5,740	5,610	88,730
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	66,763	-	10,617	5,740	5,610	88,730
分類溢利/(虧損)	(4,595)	(377)	(689)	502	9,445	4,286
<b>其他資料：</b>						
添置之分類非流動資產	2,650	-	-	-	-	2,650
融資(抵免)/開支淨額	438	-	4	(6)	-	436
物業、廠房及設備之折舊	2,343	-	343	1,950	2	4,638
所得稅(抵免)/支出	(16)	-	-	(1,027)	103	(940)
金融資產(減值虧損撥回)/ 減值虧損淨額	8,416	-	3,590	265	(6,978)	5,293
資產減值撥回	-	-	-	-	(1,329)	(1,329)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可報告分類(虧損)／溢利	(13,605)	4,286
資產減值	(144,720)	—
應佔一間聯營公司之業績	21,156	25,337
其他虧損淨額	(6,019)	(2,093)
未分配企業成本(附註)	(23,097)	(20,357)
未分配企業融資成本淨額	(78,405)	(103,439)
	<u>(244,690)</u>	<u>(96,266)</u>

附註：

未分配企業成本主要包括員工成本(包括董事酬金)、法律及專業費用、匯兌差額、折舊及辦公室租金(短期租約)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>分類資產</b>		
電子產品	50,634	51,875
幼兒教育	—	131
放債	13,881	25,046
物業開發和管理	547,421	566,483
受規管金融服務	2,849	10,360
	<u>614,785</u>	<u>653,895</u>
可報告分類資產總值	614,785	653,895
<b>未分配企業資產</b>		
於一間聯營公司之權益	556	173,311
按公允值於損益列賬之金融資產	—	6,049
按公允值於其他全面收益列賬之金融資產	59,000	—
物業、廠房及設備(附註(i))	234,031	262,099
預付款項、按金及其他應收款項	282	242
其他(附註(ii))	769	5,954
	<u>909,423</u>	<u>1,101,550</u>

附註：

- (i) 此項主要指用作公司總辦事處之辦公大樓。
- (ii) 該結餘主要為保留於企業層面的現金及銀行結餘。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>分類負債</b>		
電子產品	39,379	37,106
幼兒教育	–	3,201
放債	1,215	623
物業開發和管理	152,810	160,233
受規管金融服務	191	2,085
	<u>193,595</u>	<u>203,248</u>
<b>未分配企業負債</b>		
應付債券	250,000	250,000
其他計息借款	223,770	227,312
應付利息	187,407	117,887
其他(附註)	10,315	6,742
	<u>10,315</u>	<u>6,742</u>
<b>負債總額</b>	<b><u>865,087</u></b>	<b><u>805,189</u></b>

附註：

結餘主要為應付一名股東款項及應計企業開支。

#### 地區資料

下表提供本集團按地區市場劃分(不論貨物之來源)的來自外部客戶之收益分析及其非流動資產資料根據地區呈列如下：

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中華人民共和國(「中國」)				
中國大陸	59,378	72,503	14,415	15,038
香港(註冊地點)	8,256	16,227	296,010	455,433
	<u>67,634</u>	<u>88,730</u>	<u>310,425</u>	<u>470,471</u>

## 有關主要客戶的資料

截至二零二三年十二月三十一日止年度，均來自電子產品生產分類之三名客戶（二零二二年：三名客戶）的交易收益超過本集團年內收益的10%，詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	10,492	18,016
客戶B	13,000	16,350
客戶C	21,473	13,605
	<u>44,965</u>	<u>47,971</u>

## 收益確認時間

	電子產品		物業開發和管理		受規管金融服務		總計	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益確認時間 於某一時間點	52,022	66,763	-	-	-	-	52,022	66,763
隨時間轉移	-	-	7,356	5,740	3,911	5,610	11,267	11,350
	<u>52,022</u>	<u>66,763</u>	<u>7,356</u>	<u>5,740</u>	<u>3,911</u>	<u>5,610</u>	<u>63,289</u>	<u>78,113</u>

下表載列有關與客戶合約的應收貿易賬款、應收票據及合約負債的資料。

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易賬款及應收票據	14	17,190	19,197
合約負債	18	<u>3,720</u>	<u>593</u>

合約負債主要與預收客戶代價有關。本集團已將香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法應用於其銷售貨品及服務合約，故上述資料不包括有關本集團於達成原先預計為期一年或以內之銷售貨品及服務合約餘下履約責任時將有權享有之收益的資料。

## 5. 其他收益淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行存款及結餘之利息	9	15
租金收入	3,708	3,211
政府補助	1,572	6,925
匯兌差異	1	9
租戶所放棄的按金	453	664
按公允值於損益列賬之金融資產之公允值虧損	(6,049)	(2,671)
其他	389	782
	<b>83</b>	<b>8,935</b>

## 6. 除稅前虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
員工成本(包括董事酬金):		
董事酬金	1,640	569
員工薪酬、津貼及福利	25,632	31,726
退休福利計劃供款	3,702	3,380
員工成本總額	30,974	35,675
核數師酬金	1,500	1,400
確認為支出之存貨成本	40,225	49,523
物業、廠房及設備之折舊	23,579	23,071
匯兌差異	(1)	(9)
應收貿易賬款撇銷	3,109	-
無形資產減值虧損／(減值虧損撥回) (附註13)	7,361	(1,329)
於一間聯營公司之權益減值虧損 (附註10)	134,911	-
物業、廠房及設備減值虧損	9,809	-
資產減值／(減值撥回)	152,081	(1,329)
應收貿易賬款減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	88	(5,860)
其他應收款項減值虧損淨額	565	7,563
應收貸款(減值虧損撥回)／減值虧損淨額	(1,483)	3,590
按攤銷成本計量之金融資產 (減值虧損撥回)／減值虧損淨額	<b>(830)</b>	<b>5,293</b>

## 7. 所得稅抵免／(開支)

本年度所得稅抵免／(開支)包括：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
年內扣除	—	(88)
過往年度超額撥備	<u>72</u>	<u>204</u>
	<u>72</u>	<u>116</u>
即期稅項—中國稅項		
年內扣除	(20)	(29)
過往年度超額撥備	<u>3,080</u>	<u>1,072</u>
	<u>3,060</u>	<u>1,043</u>
	<u>3,132</u>	<u>1,159</u>
遞延稅項		
年內計入／(扣除)	<u>1,215</u>	<u>(219)</u>
	<u>1,215</u>	<u>(219)</u>
所得稅抵免	<u><u>4,347</u></u>	<u><u>940</u></u>

已就中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25% (二零二二年：25%) 計提中國企業所得稅。

中國土地增值稅乃按照30%至60% (二零二二年：30%至60%) 的累進稅率對估計土地增值額繳納土地增值稅。估計土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出，包括土地成本、借款成本以及所有物業發展開支。

根據於二零一八／一九課稅年度生效之新兩級制利得稅率，截至二零二三年十二月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅(二零二二年：16.5%)，惟合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利則按8.25%計稅(二零二二年：8.25%)。

## 8. 股息

董事會不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二二年：無)。

## 9. 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239,044,000港元(二零二二年：93,426,000港元)以及普通股加權平均數2,032,571,385股計算。

由於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力之發行在外普通股，故於有關年度各年每股基本及攤薄虧損相同。

## 10. 於一間聯營公司之權益

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要營業地點	資本總值 千港元	本集團貢獻 資本比例	本集團 作為普通 合夥人所持 投票權比例	主要業務
IT City	有限合夥人	開曼群島	香港	255,250	34% (二零二二年：60%)	28.57%	IT物業投資
						<b>二零二三年 千港元</b>	<b>二零二二年 千港元</b>
於一間聯營公司之權益變動如下：							
於一月一日						<b>173,311</b>	146,313
向聯營公司注資						-	1,661
資產分派						<b>(59,000)</b>	-
減值虧損						<b>(134,911)</b>	-
應佔一間聯營公司之業績						<b>21,156</b>	25,337
於十二月三十一日						<b>556</b>	<b>173,311</b>

附註：

- (i) 於二零一八年五月二日，本集團訂立一項有限合夥人協議，內容有關經營IT City Development Fund LP(「IT City」)及兩項認購協議，內容有關申請認購IT City權益，當中已承諾分別透過本公司間接全資附屬公司以普通合夥人(「普通合夥人一」)身份出資51,000,000港元及透過本公司直接全資附屬公司以有限合夥人身份出資100,000,000港元。IT City的主要目的是投資於能夠整合及推動IT行業及其相關配套發展的物業。根據有限合夥人協議，IT City的管理、政策及控制權應獨家歸屬予普通合夥人，據此，普通合夥人(以一致行動行事)可於考慮IT City的投資目標及投資策略以及IT City之投資委員會(「投資委員會」)的意見後按其釐定作出有關投資決定。普通合夥人一應有權委任投資委員會當中兩名成員，顯示其於IT City具重大影響力。



- (ii) 於二零二二年十二月二十日，IT City與華瀚創投有限公司（「華瀚創投」）簽訂認購協議，認購本金為302,000,000港元的壹年期年利率為10%之可換股債券（「可換股債券」）。可換股債券可按每股18,000,000港元的換股價轉換為華瀚創投股份。根據認購協議，可換股債券為可轉讓及認購價以華瀚創投應付IT City的款項以抵銷方式支付。

華瀚創投已訂立買賣協議，有條件地同意收購持有數塊粉嶺合共約590,000平方米用作開發的土地的獨立第三方的全部股權（「該交易」）。

依據可換股債券是否已換股，IT City可(i)將所持有的可換股債券或華瀚創投之股份（如可換股債券已換股）轉讓予獨立第三方，然後退還款項予其認購人；(ii)直接向認購人退還可換股債券或華瀚創投之股份（如可換股債券已換股）。

- (iii) 於二零二三年五月三十一日，IT City行使可換股債券的轉換權，以每股18,000,000港元之行使價，將其悉數轉換為18股華瀚創投之股份。
- (iv) 於二零二三年六月八日，華瀚創投將其股本中已發行及未發行每股面額1.00美元的股份拆細為1,000股每股面額0.001美元的拆細股份。至此，IT City持有華瀚創投股份數量由18股增至18,000股。
- (v) 有限合夥人協議於二零二三年六月三十日終止。於二零二三年九月二十六日，IT City向Silver Estate Limited以約133.63百萬港元之代價，分派7,493股華瀚創投股份，以悉數結清應付予Silver Estate Limited在有限合夥人協議下作為有限合夥人的款項；並將剩餘的華瀚創投股份按普通合夥人之出資比例分配給普通合夥人，其中，分別分派3,572股華瀚創投股份予IT City Development Fund GP1 Limited和6,935股華瀚創投股份予IT City Development Fund GP2 Limited。據此，本集團合共持有11,065股（佔約40.98%）華瀚創投股份。
- (vi) 於二零二三年十二月三十一日，由於本集團對華瀚創投不具重大影響力，持有華瀚創投的股份以按公允值於其他全面收益列賬之金融資產列賬。

	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元
資產淨值／全面收益總額	1,614	45,538
本集團供獻資本比例	34%	60%
應佔資產淨值／全面收益總額	556	27,353
一間聯營公司之資產淨值／業績有效份額之調整	-	(11,853)
本集團分攤其他費用之調整	-	(2,913)
本集團分攤其他收入之調整	-	8,569
應佔一間聯營公司之資產淨值／之業績（扣除稅項）	<u>556</u>	<u>21,156</u>

	二零二二年 千港元	二零二二年 千港元
資產淨值／全面收益總額	280,775	62,617
本集團供獻資本比例	60%	60%
應佔資產淨值／全面收益總額	168,465	37,570
一間聯營公司之資產淨值／業績有效份額之調整	4,846	(16,279)
本集團分攤其他費用之調整	—	(2,085)
本集團分攤其他收入之調整	—	6,131
應佔一間聯營公司之資產淨值／之業績(扣除稅項)	<u>173,311</u>	<u>25,337</u>

#### 11. 按公允值於損益列賬之金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公允值於損益列賬之金融資產		
–非上市股本投資	<u>—</u>	<u>6,049</u>

非上市股本投資指於ORBiz International Limited的18%股權(為提供實時動態解決方案而成立)。此項非上市股本投資持有人及本公司之全資附屬公司Link Complex Limited的股權已被質押以為本集團已發行的債券作擔保。

於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的非上市股本投資公允值乃基於中誠達資產評估顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)於相關日期進行的估值釐定。

#### 12. 按公允值於其他全面收益列賬之金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公允值於其他全面收益列賬之金融資產		
–非上市股本投資	<u>59,000</u>	<u>—</u>

非上市股本投資指於華瀚創投的40.98%股權(為物業投資而成立)。

於二零二三年十二月三十一日的非上市股本投資公允值乃基於灑鋒評估有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)進行的估值釐定。

### 13. 無形資產

	附註	牌照 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日		7,857	4,506	12,363
減值撥回	6	1,329	–	1,329
匯兌調整		–	(249)	(249)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日		9,186	4,257	13,443
減值	6	(7,361)	–	(7,361)
匯兌調整		–	(109)	(109)
於二零二三年十二月三十一日		<b>1,825</b>	<b>4,148</b>	<b>5,973</b>

無形資產包括業務合併產生的牌照及商譽。牌照主要指香港法例第571章《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）項下所界定之第4類、第5類、第6類及第9類受規管活動牌照。該等牌照被視為有無限可使用年期，其將每年及當有跡象顯示可能出現減值時進行減值評估。

董事評估受規管金融服務業務分類項下牌照之減值。根據評估結果，於二零二三年十二月三十一日，本公司就受規管金融服務業務分部項下牌照確認減值7,361,000港元（二零二二年：撥回1,329,000港元）。

#### 14. 應收貿易賬款及應收票據

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易賬款	15,589	20,797
減：減值撥備	(205)	(3,259)
應收貿易賬款—淨額	<u>15,384</u>	<u>17,538</u>
應收票據	<u>1,806</u>	<u>1,659</u>
	<u><b>17,190</b></u>	<u><b>19,197</b></u>

按發票日期計，應收貿易賬款及應收票據（減值前）於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至60日	11,620	14,836
61至90日	2,506	865
91至120日	2,780	218
120日以上	489	6,537
	<u><b>17,395</b></u>	<u><b>22,456</b></u>

本集團視乎其貿易客戶之信貸狀況及地理位置而給予彼等介乎0至120日（二零二二年：0至120日）之信貸期。董事認為，應收貿易賬款及應收票據賬面值與其公允值相若。

#### 15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
預付款項、按金及其他應收款項	3,807	6,775
其他可收回稅項	—	28
	<u><b>3,807</b></u>	<u><b>6,803</b></u>

## 16. 應收貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貸款	178,105	190,374
減：減值撥備	(164,513)	(165,996)
應收貸款—淨額	<u>13,592</u>	<u>24,378</u>

於二零二三年十二月三十一日，本金總額合計148,370,000港元之應收貸款及應收利息總額29,735,000港元(二零二二年：本金總額164,300,000港元及應收利息總額26,074,000港元)乃收取自九名(二零二二年：十名)獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%之間(二零二二年：每年6%至15%)。其中一項(二零二二年：兩項)應收貸款由借款人股份押記作質押及其中九項(二零二二年：十項)應收貸款由個人擔保作抵押。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。於報告日期，所有自報告期末起須於十二個月內償還之應收貸款均分類為流動資產。

## 17. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付貿易賬款	26,630	23,512
應計費用及其他應付款項	317,469	260,195
	<u>344,099</u>	<u>283,707</u>

按發票日期計，應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至60日	8,556	8,813
61至90日	3,274	2,520
90日以上	14,800	12,179
	<u>26,630</u>	<u>23,512</u>

於報告日期，應計費用及其他應付款項如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付代價	83,340	90,487
應付利息	187,407	117,887
其他應付稅項	11,698	15,072
其他應計費用及應付款項	35,024	36,749
	<u>317,469</u>	<u>260,195</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。

## 18. 合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列項目產生之合約負債：		
提供物業管理服務	1,202	421
生產電子產品	2,518	172
	<u>3,720</u>	<u>593</u>

### 就合約負債確認之收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	593	3,200
本年度確認年初計入合約負債之收益導致 合約負債減少	(593)	(3,200)
收取預付款項導致合約負債增加	3,720	593
	<u>3,720</u>	<u>593</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>3,720</u>	<u>593</u>

## 管理層討論與分析

### 財務回顧

**收益及毛利：**於二零二三年，收益分別包括電子產品的銷售、提供放債的利息收入、提供物業管理服務的管理費收入及提供受規管金融服務的服務收入。

二零二三年的收益由二零二二年的88,730,000港元減少約21,096,000港元至二零二三年的67,634,000港元(較二零二二年下降約23.78%)。二零二三年各業務板塊收益因各種原因均有所減少，及將於下文「業務回顧」中論述。

毛利由二零二二年的約33,316,000港元減少約12,399,000港元至二零二三年的約20,917,000港元(較二零二二年減少約37.22%)。毛利率由二零二二年的37.55%下降約6.62%至二零二三年的30.93%。

**其他收益淨額：**於二零二三年，其他收益淨額主要來源於租金收入約3,708,000港元(二零二二年：約3,211,000港元)，政府補助約1,572,000港元(二零二二年：約6,925,000港元)及按公允值於損益列賬之金融資產之公允值虧損約6,049,000港元(二零二二年：約2,671,000港元)。金融資產之公允值虧損乃基於獨立合資格專業估值師就本集團於ORBiz International Limited的18%股權的估值下降所致。

**財務成本：**本集團部份計息借款為以浮動利率計算利息。二零二三年財務成本減少主要是由於二零二二年財務成本包含應付債券的額外違約利息。

**資產減值：**二零二三年資產減值分別主要來源於物業、廠房及設備之減值虧損9,809,000港元、無形資產減值虧損7,361,000港元及於一間聯營公司之權益減值虧損134,911,000港元。於二零一八年一月二十六日，華瀚創投與聯冠發展有限公司(「聯冠」)的唯一股東訂立買賣協議，據此，華瀚創投有條件同意向該唯一股東收購聯冠的全部已發行股本以及聯冠結欠唯一股東於收購完成之日的股東貸款(「收購」)。此外，華瀚創投已向聯冠提供貸款作為收購的按金。於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，聯冠於粉嶺持有多幅地塊。由於聯營公司對華瀚創投擁有投資，因此聯營公司的公允值已計及華瀚創投和聯冠的資產和負債。由於收購協議已於年內到期且未簽訂補充協議及於二零二三年十二月三十一日華瀚創投向聯冠提供的貸款仍未償還，本集團認為聯營公司的公允值不再適合計及聯冠的資產及負債，導致聯營公司資產的公允值下降。

**按攤銷成本計量之金融資產減值虧損撥回淨額：**二零二三年按攤銷成本計量之金融資產減值虧損撥回／減值虧損淨額包括應收貿易賬款減值虧損淨額約88,000港元、其他應收款項減值虧損淨額約565,000港元及應收貸款減值虧損撥回淨額約1,483,000港元。減值虧損撥回／減值虧損的淨額通過比較本期和前期之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的變動來確認。預期信貸虧損乃根據過去幾年的實際虧損經驗得出之預期信貸虧損率，並根據本集團無需花費過多成本和努力即可輕鬆獲得的前瞻性資料調整後確認。

**應佔聯營公司之業績：**該金額指本集團按股權基準應佔聯營公司IT City之業績。

**持作出售物業：**持作出售物業為本集團持有作存貨的位於麗江地下步行街（「麗江項目」）之商舖物業。麗江項目為本集團於二零一七年收購的未完工項目。本集團於收購後開始對麗江項目進行收尾整改工作。收尾工作及整改工作分別於二零一八年年底前及二零一九年完成。收尾工作完成後，本集團開始將商舖交付給於本集團收購前已購買預售商舖的部分買家，並為未售出店舖的銷售作準備工作。由於2019冠狀病毒病的爆發，本集團的銷售計劃在這幾年受到阻礙及無法正常進行。為增加麗江項目的價值及作為銷售計劃的一部分，本集團以短租形式出租商舖，以增加訪客及顧客人數。自麗江項目被本集團收購起至今，本集團便有意及從未改變，以出售商舖賺取利潤，而那些商舖可隨時及於時機成熟時推出銷售。因此，麗江項目的商舖屬於存貨物業。

二零二三年價值減少是由於人民幣兌換成港幣時產生的匯兌差額。



## 業務回顧

於本年度，本集團主要於香港從事提供放債服務及提供受規管金融服務；及於中國從事電子產品生產及物業開發和管理。於二零二三年，來自電子產品生產之銷售收入、來自放債服務之利息收入、來自提供受規管金融服務之服務收入和來自物業開發和管理之管理費收入分別約佔總收益76.92%（二零二二年：75.24%）、6.42%（二零二二年：11.97%）、5.78%（二零二二年：6.32%）及10.88%（二零二二年：6.47%）。

### 電子產品生產

於本年度，電子產品生產分類包括變壓器生產。電子產品生產貢獻收益約52,022,000港元（二零二二年：66,763,000港元，較二零二二年減少22.08%）。變壓器生產業務的主要市場為中國。兩名主要客戶自二零二二年下半年起減少訂單，及減少訂單的情況於二零二三年仍然持續，導致二零二三年的銷售下跌。

### 提供放債服務

本集團之提供放債服務專注於經營放債業務，向各類客戶（包括個人及企業在內）提供有抵押或擔保貸款。個人客戶包括但不限於專業人士及商人，企業客戶則為私人有限公司。客戶來源主要是過往客戶或第三方推薦。貸款主要為大額擔保貸款。放債業務的資金來源為本集團的內部資源。

於本年度，提供放債服務分類貢獻收益約4,345,000港元（二零二二年：10,617,000港元，較二零二二年減少59.08%）。放債利息收入減少乃由於二零二三年貸款本金減少所致（二零二三年並無新增貸款、兩名於二零二二年貢獻利息收入約5,090,000港元的借款人於二零二二年已全數還清貸款，及二零二三年內已回收本金約15,930,000港元）。

於二零二三年十二月三十一日，本金總額合計148,370,000港元（二零二二年：164,300,000港元）及應收利息總額29,735,000港元（二零二二年：26,074,000港元），乃應收取自九名（二零二二年：十名）獨立第三方。本金介乎10,000,000港元至23,915,000港元（二零二二年：介乎500,000港元至24,500,000港元）之應收貸款之利率介乎於每年6%至15%之間（二零二二年：每年6%至15%）。其中一項（二零二二年：兩項）應收貸款由借款人股份押記作質押及其中九項（二零二二年：十項）應收貸款由個人作擔保。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。所有應收貸款均須於自報告期末起十二個月內償還。

應收貸款可分類為有抵押貸款及無抵押貸款。所有貸款（包括無抵押貸款）均由個別人士提供個人擔保，而有抵押貸款除個人擔保外，還提供股份抵押作為抵押品。有抵押貸款及無抵押貸款的本金總額分別為10,000,000港元（二零二二年：10,500,000港元）及138,370,000港元（二零二二年：153,800,000港元）。有抵押貸款的貸款本金為10,000,000港元，其中於二零一八年、二零一九年及二零二零年貸出的貸款本金總額分別為無、5,000,000港元及5,000,000港元，利率為每年15%，並需自二零二三年十二月三十一日起十二個月之期間內償還。無抵押貸款的貸款本金介乎於12,332,000港元至23,915,000港元之間，其中於二零一八年、二零一九年及二零二零年貸出的貸款本金總額分別為73,459,000港元、35,932,000港元及28,979,000港元，利率介乎於每年6%至9%，並需自二零二三年十二月三十一日起十二個月之期間內償還。

於二零二三年十二月三十一日，應收最大借款人和前五名借款人佔本公司的應收貸款金額分別為23,915,000港元，即16.12%（二零二二年：24,500,000港元及14.91%）和97,399,000港元，即65.65%（二零二二年：103,700,000港元及63.12%）。

本集團對放債業務有其信用風險策略和政策以及信用審查和風險評估。在授予貸款之前，需要對貸款申請進行獨立評估。獨立評估包括但不限於背景調查，如借款人和擔保人的身份證明文件（身份證或商業登記證、最近的周年申報表或在海外公司的在職證明）以及借款人和擔保人的收入或資產證明（如股票或銀行對賬單），評估抵押品的價值並驗證所提供信息的真實性，以確保貸款的回收能力。如有需要，本集團亦會委聘獨立估值師協助評估抵押品的價值。授出貸款後，本集團仍會不時對抵押品的價值進行檢查。此外，當本集團認為抵押品的相關市場出現巨大波動時，本集團將對抵押品進行價值檢查，以確保價值沒有重大惡化。

本集團不會主動要求借款人續期貸款，但會因應借款人的要求續期貸款。本公司對續期貸款進行持續信貸評估，憑藉本公司執行董事在放債業務方面的豐富經驗，加上對貸款可收回性作出信貸風險評估，本公司董事相信，即使部分貸款為無抵押，但已提供個人擔保，實際違約風險不高。

於二零二三年十二月三十一日，所有無抵押貸款的本金總額為約138,370,000港元均已到期且尚未續期。本集團從事放債業務的附屬公司，先機財務有限公司（「先機財務」）已於無抵押貸款到期後，根據先機財務的政策安排，向其借款人及擔保人發出催款函。先機財務的董事亦積極與無抵押貸款的借款人及其擔保人就貸款償還事宜進行磋商。自無抵押貸款各自的到期日起計，已收回合共約20,130,000港元，其中約15,430,000港元為於二零二三年內收回。本集團仍與無抵押貸款的借款人及其擔保人保持密切溝通。若無抵押貸款的還款狀況未乎預期，先機財務將根據具體情況向借款人及其擔保人出具律師函件以催收貸款，並視具體情況提起法律訴訟追回相關貸款。

貸款利率是相互獨立的，並在考慮信用風險後設定的，而信用風險又包括違約概率和違約損失。違約概率和違約損失受著不同因素影響，包括但不限於貸款的推薦人、借款人及其擔保人的聲譽、借款人提供的擔保、借款人及擔保人的還款能力和還款歷史以及其所持資產、貸款用途、經濟環境變化等。

應收貸款減值乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號的規定計提及確認。其為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按本集團根據合同應收的全部合同現金流量與本集團預計將收到的全部現金流量之間的差額計量，然後以資產原始實際利率的近似值對差額進行貼現。就應收貸款而言，信用風險源於客戶無法也不願履行其財務義務以及時支付本集團提供的貸款。本集團已根據本集團的歷史信貸虧損經驗建立了一個撥備矩陣，並針對特定於債務人的前瞻性因素和經濟環境進行了調整，以計算減值撥備。

於二零二三年十二月三十一日，應收貸款減值虧損撥備為164,513,000港元，較二零二二年減少約1,483,000港元。二零二三年應收貸款減值撥備中的預期信貸虧損減少為主要由於收回應收貸款導致第一階段、第二階段及第三階段預期信貸虧損撥備分別減少約470,000港元、3,020,000港元及2,733,000港元及第二階段預期信貸虧損撥備增加約4,740,000港元。減值虧損撥備撥回／減值虧損撥備為非現金項目。

本集團將應收貸款減值撥備分類為第三階段預期信貸虧損，是由於本集團對該等應收貸款進行了審慎的前瞻性評估。截至二零二三年十二月三十一日止年度無應收貸款確認為壞賬（二零二二年：無）。

## 物業開發和管理

**麗江項目：**麗江項目位於中國雲南省麗江市民主路及福慧路地下步行街。麗江項目建築面積約為36,583平方米（「平方米」），由面積約為13,730平方米之一項人民防空工程結構、總建築面積約為19,712平方米之741間可銷售商舖、面積約為226平方米之一間不可銷售雜物室及面積約為2,915平方米之一間商業多用途室組成。麗江項目現持作出售用途，但同時，商舖會出租以產生租金收入及管理費收入。本集團的一間附屬公司正為麗江項目提供物業管理服務。

於本年度，仍無物業銷售收入（二零二二年：零港元），所產生的管理費收入約為7,356,000港元（二零二二年：5,740,000港元）。

## 提供受規管金融服務

於本年度，提供受規管金融服務分類貢獻收益約3,911,000港元（二零二二年：5,610,000港元，較二零二二年減少30.28%）。提供受規管金融服務之收益產生自資產管理服務。服務收入減少的主要原因是其中一項受管理的資產基金於二零二三年五月結束所致。

## 流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為5,809,000港元（二零二二年：8,365,000港元），其中包括約849,000港元及人民幣4,441,000元。

本集團之計息借款約為484,786,000港元（二零二二年：487,067,000港元），其中約482,813,000港元（二零二二年：399,392,000港元）須按要求或於一年內償還；約877,000港元（二零二二年：7,977,000港元）須於第二年償還；約1,096,000港元（二零二二年：78,208,000港元）須於第三年至第五年（包括首尾兩年）內償還；及約零港元（二零二二年：1,490,000港元）須於五年後償還。本集團於二零二三年十二月三十一日的計息借款除以總資產為53.31%（二零二二年：44.22%）。於二零二三年十二月三十一日，本集團資本負債比率為10.80（二零二二年：1.62）。該比率按債務淨額除以權益總額計算。債務淨額按計息借款總額減現金及現金等價物計算。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之資產淨值為44,336,000港元（二零二二年：296,361,000港元），而流動比率（流動資產與流動負債之比率）為0.69（二零二二年：0.88）。

## 資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，(i)先機金融集團有限公司(一間經營受規管金融服務的公司)；(ii)深圳市加信企業管理有限公司(一間經營生產變壓器集團的控股公司)；(iii) Link Complex Limited(一間持有從事提供實時動態解決方案的公司18%非上市股權的公司)；(iv) Edisoft Investment Limited(一間經營麗江項目集團的控股公司)及其附屬公司；(v)麗江順境商業經營管理有限公司(一間為麗江項目提供管理服務的公司)；及(vi)先機財務(一間經營放債服務的公司)的股權已被質押以為本公司於二零一七年十二月二十九日發行的債券作擔保。此外，包含在「物業、廠房及設備」中土地及樓宇一欄中之辦公室物業及「受限制銀行存款」已質押予銀行以擔保本集團的貸款。

## 匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。本集團借款全部以港元及人民幣計值。於二零二三年十二月三十一日，本集團並無參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖其財務狀況風險。

## 僱員

於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有約300名僱員(二零二二年：約300名僱員)，其中大部分在中國工作。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如購股權計劃)。二零二三年所產生的員工成本總額約為30,974,000港元(二零二二年：約35,675,000港元)。

## 報告期後事項

董事並不知悉於二零二三年十二月三十一日後及直至本公佈日期發生任何須予披露的重大事項。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二二年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其本身之董事進行證券交易之操守準則。全體董事經本公司作出特別查詢後確認，彼等於整個年度內一直遵守標準守則內所載規定。

## 企業管治守則

本公司已採納聯交所上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告中之守則條文(「企業管治守則」)，作為本公司之企業管治常規守則。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司遵守企業管治守則載列之守則條文，惟偏離守則條文第C.2.1條者除外。

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應分開及不應由同一人同時擔任。行政總裁一職現時懸空，其角色及職責由董事會承擔。執行董事負責日常業務管理。因此，職責已作出清晰劃分，確保權力及權限保持平衡。

除上述者外，董事認為，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文。

## 審核及風險管理委員會

本公司之審核及風險管理委員會(「審核及風險管理委員會」)現時包括三名獨立非執行董事，成員包括謝庭均先生(主席)、周偉良先生及梁萬民先生。

審核及風險管理委員會已連同董事會審閱及批准本集團所採納之會計政策及慣例，以及截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績。審核及風險管理委員會亦已檢討本公司的風險管理及內部控制系統之有效性，並認為其屬有效及足夠。

## 天健國際會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師天健國際會計師事務所有限公司已就本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合業績公佈所涉及數字，與本集團該年度經審核綜合財務報表所載數額核對一致。天健國際會計師事務所有限公司就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之鑒證工作，因此，天健國際會計師事務所有限公司並未就業績公佈發出任何核證。

## 獨立核數師報告摘錄

以下為有關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的獨立核數師報告摘錄。

### 不發表意見

我們對 貴集團的綜合財務報表不發表意見。由於我們的報告內「不發表意見的基礎」一節所述事項的重要性，我們無法獲得充足適當的審核憑證以為就該等綜合財務報表發表審核意見提供基礎。於所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

### 不發表意見的基礎

#### 與持續經營有關的重大不確定性

誠如綜合財務報表附註2所披露， 貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損淨額約239,044,000港元，以及截至二零二三年十二月三十一日， 貴集團擁有流動負債淨額約263,792,000港元，而 貴集團的現金及現金等價物僅為約5,809,000港元。此外，於二零二三年十二月三十一日，i)應付債券本金額及應計利息分別約250,000,000港元及約182,546,000港元及ii)銀行借款本金額及應計利息約227,513,000港元已拖欠付款。該等違約賦予債券持有人及銀行要求 貴集團立即還款的權利。

貴公司董事已經對 貴集團自本報告日期起計未來十二個月的現金流量預測進行詳細檢討，並採取一系列措施改善 貴集團的流動性及財務狀況，該等措施載於綜合財務報表附註2。

綜合財務報表乃以持續經營基準編製，當中假設債券持有人及銀行當前無意行使權利以要求立即還款以及能夠成功實施綜合財務報表附註2所載的措施。持續經營基準的有效性取決於相關措施的實施結果，而該等措施受到多種不確定因素的影響，包括(i) 貴集團是否能在需要時獲得額外的融資來源；(ii) 貴集團與債券持有人就調解或延遲償還應付債券本金及利息而進行的磋商是否成功；(iii) 貴集團與銀行就重續或延長銀行借款的還款而進行的磋商是否成功；及(iv) 貴集團是否能成功提升業務運營以產生足夠的經營現金流入。

倘 貴集團無法持續經營業務，將須作出調整以撇減 貴集團資產的賬面值至其可收回金額，就可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整的影響並無於綜合財務報表反映。

鑒於就重續或延遲償還違約銀行借款及應付債券而與銀行及債券持有人進行的磋商會否成功，以及彼等是否會行使權利以要求即時償還未付結餘所涉及的不確定性，我們無法就採用持續經營基準編製綜合財務報表獲得充足適當的審核憑證。

## 於聯交所及本公司網站刊發年度業績及二零二三年度報告

本年度業績公佈載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.superactive.com.hk](http://www.superactive.com.hk))。本公司載有上市規則規定之所有資料的二零二三年度報告將於適當時間寄發予本公司股東，並將於聯交所及本公司的網站登載。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零二四年四月二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。於本業績公佈刊發後，本公司將向聯交所申請自二零二四年五月二日上午九時正起恢復其股份買賣。

承董事會命  
先機企業集團有限公司  
主席  
楊素麗

香港，二零二四年四月三十日

於本公佈日期，執行董事為楊素麗女士及李志成先生；及獨立非執行董事為周偉良先生、梁萬民先生及謝庭均先生。