

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Great Wall Terroir
長城天下

Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

截至二零二二年十二月三十一日止年度 經審核全年業績

本年度摘要

- 本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之收益約為90,500,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約103,500,000港元減少約12.6%。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度歸屬於本公司擁有人之虧損約為23,200,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約22,000,000港元增加約5.5%。
- 董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年：無)。

業績

長城天下控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零二一年十二月三十一日止年度之比較數字載列如下。

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	3		
—客戶合約		89,193	103,177
—租賃		1,344	336
收益總額		90,537	103,513
服務成本		(85,058)	(98,668)
毛利		5,479	4,845
其他收入、收益及虧損	4	(3,305)	14,463
銷售及分銷開支		(167)	(501)
經營及行政開支		(21,890)	(31,211)
下列各項之回撥(虧損)備抵			
—貿易應收款項		58	274
—其他應收款項		(124)	(276)
撇銷貿易應收款項		(168)	(981)
撇銷其他應收款項		—	(571)
撇銷按公平值透過損益列賬之金融資產		—	(425)
按公平值透過損益列賬之金融資產之 未變現虧損淨額		(4)	(308)
按公平值透過損益列賬之金融資產之 變現收益		59	—
出售附屬公司之收益(虧損)	11	410	(5,962)
財務費用	5(a)	(337)	(1,263)
除稅前虧損	5	(19,989)	(21,916)
所得稅開支	6	(182)	(57)
年內虧損		(20,171)	(21,973)

綜合損益表(續)

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
年內(虧損)溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(23,202)	(21,973)
非控股權益		<u>3,031</u>	<u>-</u>
年內虧損		<u><u>(20,171)</u></u>	<u><u>(21,973)</u></u>
		港仙	港仙 (經重列)
每股虧損			
基本及攤薄	7	<u><u>(1.4)</u></u>	<u><u>(1.8)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內虧損	<u>(20,171)</u>	<u>(21,973)</u>
年內其他全面 (開支) 收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
指定按公平值透過其他全面收益列賬		
—投資重估儲備變動淨額	(154)	808
其後會或可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	25	473
出售一間附屬公司時解除匯兌儲備	<u>39</u>	<u>2,753</u>
年內其他全面 (開支) 收益	<u>(90)</u>	<u>4,034</u>
年內全面開支總額	<u>(20,261)</u>	<u>(17,939)</u>
年內全面 (開支) 收益總額歸屬於：		
本公司擁有人	(23,595)	(17,801)
非控股權益	<u>3,334</u>	<u>(138)</u>
年內全面開支總額	<u>(20,261)</u>	<u>(17,939)</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		93	65
使用權資產		—	—
投資物業		51,400	53,000
於一間聯營企業之權益		—	—
指定按公平值透過其他全面收益列賬		1,910	2,064
其他應收款項	8	395	435
		<u>53,798</u>	<u>55,564</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	6,132	8,287
合約成本		37	31
可收回稅項		—	58
按公平值透過損益列賬之金融資產		11	163
已質押銀行存款		598	669
短期銀行存款		9,000	—
銀行結餘及現金		18,031	30,663
		<u>33,809</u>	<u>39,871</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	21,196	27,421
應付稅項		125	83
租賃負債		1,376	793
		<u>22,697</u>	<u>28,297</u>
流動資產淨值		<u>11,112</u>	<u>11,574</u>
總資產減流動負債		<u>64,910</u>	<u>67,138</u>

綜合財務狀況表 (續)

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
非流動負債			
遞延稅項負債		204	195
租賃負債		1,444	–
其他應付款項	9	395	395
		<u>2,043</u>	<u>590</u>
資產淨值		<u>62,867</u>	<u>66,548</u>
資本及儲備			
股本	12	19,693	15,755
儲備		43,174	54,180
歸屬於本公司擁有人之權益		62,867	69,935
非控股權益		–	(3,387)
權益總額		<u>62,867</u>	<u>66,548</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則、香港公司條例（第622章）之披露規定及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

除非另有指明，否則所有金額已取整至最接近千位數。

用於編製本綜合財務報表之計量基準為歷史成本，惟投資物業及金融工具按公平值計量除外。

2. 應用香港財務報告準則修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第3號（修訂本）	引述概念框架
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之Covid-19相關租金寬減
香港會計準則第16號（修訂本）	物業、機器及設備—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號（修訂本）	虧損合約—履行合約之成本
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

2. 應用香港財務報告準則修訂本 (續)

已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括 二零二零年十月及二零二二年二月 之香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營企業或合營企業間之資產銷售或 投入 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年)相關修訂本 ²
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(修訂本)	會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易所產生資產及負債相關之遞延稅項 ¹

¹ 就二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 就待定期限或之後開始之年度期間生效。

董事預計於可見將來應用所有其他新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

3. 收益及分部資料

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶合約收益		
電訊服務收入	88,087	102,096
資訊科技及分銷服務收入	<u>1,106</u>	<u>1,081</u>
	89,193	103,177
租賃收益		
經營租賃項下之固定租賃付款	<u>1,344</u>	<u>336</u>
	<u>90,537</u>	<u>103,513</u>

香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益拆分如下：

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		總計	
	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	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益確認時間：						
—於某一時間點	79,851	92,827	287	705	80,138	93,532
—隨時間	<u>8,236</u>	<u>9,269</u>	<u>819</u>	<u>376</u>	<u>9,055</u>	<u>9,645</u>
	<u>88,087</u>	<u>102,096</u>	<u>1,106</u>	<u>1,081</u>	<u>89,193</u>	<u>103,177</u>

本集團管理層(主要經營決策者)釐定經營分部，以便進行資源分配及業績評估。本集團之業務分部包括電訊服務、資訊科技及分銷服務以及物業投資。

分部業績指各分部賺取之除稅前業績(並未分配中央經營及行政開支)。所有資產均分配至須予呈報之分部，惟若干未分配資產(主要為指定按公平值透過其他全面收益列賬以及按公平值透過損益列賬之金融資產)除外。所有負債均分配至須予呈報之分部，惟企業負債除外。

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分

分部業績

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	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	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
收益								
對外銷售	<u>88,087</u>	<u>102,096</u>	<u>1,106</u>	<u>1,081</u>	<u>1,344</u>	<u>336</u>	<u>90,537</u>	<u>103,513</u>
業績								
分部業績	<u>(2,155)</u>	<u>(3,189)</u>	<u>(621)</u>	<u>312</u>	<u>(275)</u>	<u>1,425</u>	<u>(3,051)</u>	<u>(1,452)</u>
未分配之其他經營 收入及開支							<u>(16,938)</u>	<u>(20,464)</u>
除稅前虧損							<u>(19,989)</u>	<u>(21,916)</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分 (續)

分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	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	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
資產								
分部資產	<u>7,282</u>	<u>14,064</u>	<u>212</u>	<u>1,236</u>	<u>52,836</u>	<u>53,482</u>	<u>60,330</u>	<u>68,782</u>
未分配之資產							<u>27,277</u>	<u>26,653</u>
綜合資產總值							<u>87,607</u>	<u>95,435</u>
負債								
分部負債	<u>(6,504)</u>	<u>(10,765)</u>	<u>(313)</u>	<u>(1,483)</u>	<u>(844)</u>	<u>(673)</u>	<u>(7,661)</u>	<u>(12,921)</u>
未分配之負債							<u>(17,079)</u>	<u>(15,966)</u>
綜合負債總額							<u>(24,740)</u>	<u>(28,887)</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(b) 按地理劃分之資料

本集團業務主要位於香港及新加坡。下表提供本集團來自外部客戶之收益按業務所在地區劃分之分析：

地理區域：	電訊服務		資訊科技及分銷服務		物業投資		總計	
	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	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
—香港	27,325	23,400	1,106	1,081	1,344	336	29,775	24,817
—新加坡	60,762	78,696	-	-	-	-	60,762	78,696
	88,087	102,096	1,106	1,081	1,344	336	90,537	103,513

以下為非流動資產 (不包括金融工具) 賬面金額按資產所在地區劃分之分析：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	51,870	53,500
中華人民共和國(「中國」)	18	-
	51,888	53,500

(c) 主要客戶資料

來自外部客戶之收益貢獻電訊服務分部收益10%或以上者如下。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A	-	11,208
客戶B	24,681	20,865
客戶C ¹	24,689	不適用
客戶D ¹	不適用	20,988
客戶E ¹	不適用	11,017
客戶F	-	11,003
客戶G ¹	18,752	不適用

¹ 截至二零二二年或二零二一年十二月三十一日止年度，相應收益並未貢獻電訊服務分部收益10%以上。

4. 其他收入、收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資物業公平值(虧損)收益	(1,600)	1,111
政府補助	368	109
終止租賃安排之收益	319	-
物業、機器及設備之減值虧損	(22)	(127)
使用權資產之減值虧損	(3,491)	-
銀行利息收入	85	2
出售物業、機器及設備之虧損	-	(3)
雜項收入	588	900
回撥貿易應付款項	76	78
回撥其他應付款項(附註)	372	12,393
	<u>(3,305)</u>	<u>14,463</u>

附註：

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，為數約12,393,000港元之款項源於回撥應付前任董事楊俊偉先生(「楊先生」)之款項，即本公司就購買星亞控股有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：8293)8,500,000股普通股(「星亞股份」)應付之代價餘額。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(a) 財務費用		
租賃負債之利息開支	172	29
一名董事貸款之利息開支	165	888
其他借款之利息開支	—	346
	<u>337</u>	<u>1,263</u>
(b) 其他項目		
僱員薪金及其他福利(包括董事酬金)	12,595	16,026
退休福利計劃供款	473	562
員工成本總額	13,068	16,588
投資物業之租金收入總額	(1,344)	(336)
減：就產生租金收入之投資物業招致之直接經營開支	3	10
	<u>(1,341)</u>	<u>(326)</u>
核數師酬金	1,134	1,124
服務成本	85,058	98,668
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	21	31
—使用權資產	698	—
短期租賃之租賃開支	248	831
匯兌虧損(收益)淨額	<u>24</u>	<u>(7)</u>

6. 稅項

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%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	(173)	(49)
遞延稅項：		
本年度	(9)	(8)
所得稅開支	<u>(182)</u>	<u>(57)</u>

7. 每股虧損

本年度之每股虧損乃基於本年度之歸屬於本公司擁有人之虧損約23,202,000港元(二零二一年：約21,973,000港元)及已發行普通股加權平均數約1,607,699,000股(二零二一年：約1,238,368,000股)計算。

計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數已就按於記錄日期二零二二年十一月十七日每持有四(4)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行並於二零二二年十二月十三日完成之供股(「二零二二年十一月供股」)(二零二一年：(i)按於記錄日期二零二一年五月三十一日每持有四(4)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行並於二零二一年六月二十五日完成之供股(「二零二一年五月供股」)；及(ii)按於記錄日期二零二一年十一月十日每持有五(5)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行並於二零二一年十二月六日完成之供股(「二零二一年十一月供股」))作出調整。截至二零二一年十二月三十一日止年度之普通股加權平均數之比較數字已追溯調整。

本集團於本年度及前一年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此，所呈列年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

8. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
	附註	
貿易應收款項		
客戶合約之貿易應收款項	4,166	12,617
貿易應收款項虧損備抵	<u>(856)</u>	<u>(9,123)</u>
	(a)	
	<u>3,310</u>	<u>3,494</u>
其他應收款項		
按金	866	1,293
預付款項	977	1,694
其他應收賬項	5,747	17,935
遞延應收租金	360	336
應收一間附屬公司非控股權益貸款	<u>–</u>	<u>13,157</u>
	7,950	34,415
其他應收款項虧損備抵	<u>(4,733)</u>	<u>(29,187)</u>
	<u>3,217</u>	<u>5,228</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>6,527</u>	<u>8,722</u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	6,132	8,287
非流動資產	<u>395</u>	<u>435</u>
	<u>6,527</u>	<u>8,722</u>

8. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (a) 本集團進行銷售之信貸期主要介乎30至90天不等。包括在貿易及其他應收款項之貿易應收賬項(已扣除虧損備抵)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
少於一個月	1,391	1,452
一至三個月	730	757
超過三個月但少於十二個月	772	683
超過十二個月	417	602
	<u>3,310</u>	<u>3,494</u>

9. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	(a)	<u>4,200</u>	<u>8,327</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		10,053	11,870
合約負債		1,013	1,414
已收按金		495	495
前任董事貸款		5,710	5,710
預收款項		120	—
		<u>17,391</u>	<u>19,489</u>
貿易及其他應付款項總額		<u>21,591</u>	<u>27,816</u>
就報告而言分析如下：			
流動負債		21,196	27,421
非流動負債		395	395
		<u>21,591</u>	<u>27,816</u>

9. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：

(a) 貿易應付款項按發票日期之賬齡分析概述如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
少於一個月	847	4,344
一至三個月	972	745
超過三個月但少於十二個月	1,365	1,229
超過十二個月	1,016	2,009
	<u>4,200</u>	<u>8,327</u>

10. 收購一間附屬公司

於二零二一年九月三日，本集團收購宏利高發展有限公司全部股本權益及待售貸款，應付總現金代價為51,750,000港元(可作調整) (「宏利高收購事項」)。宏利高發展有限公司擁有一處位於香港屈臣道之工業物業(「該物業」)。收購該物業旨在作投資用途。由於被收購方不符合香港財務報告準則第3號項下對業務之定義，因此宏利高收購事項被視為一項資產收購。

於宏利高收購事項日期所收購資產及負債之公平值如下：

	千港元
投資物業	51,889
物業、機器及設備	48
遞延稅項負債	(187)
股東貸款	<u>(35,948)</u>
	15,802
加：讓與股東貸款	<u>35,948</u>
總代價	<u>51,750</u>

於截至二零二一年十二月三十一日止年度收購一間附屬公司之現金流出如下：

	千港元
已付現金代價	<u>51,750</u>

11. 出售附屬公司

(A) 出售Stage Charm Limited及其附屬公司

於二零二二年十二月十六日，本公司完成出售Stage Charm Limited 100%股本權益及其附屬公司（「**Stage Charm出售事項**」），代價為200美元（相等於約2,000港元）。出售所產生之收益計算如下：

喪失控制權之資產及負債分析：

	千港元
貿易及其他應收款項	388
可收回稅項	53
銀行結餘及現金	39
貿易及其他應付款項	<u>(980)</u>
已出售淨負債	<u><u>(500)</u></u>
出售附屬公司之收益：	
已收代價	2
解除匯兌儲備	(39)
非控股權益	(53)
已出售淨負債	<u>500</u>
出售之收益	<u><u>410</u></u>
出售所產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	2
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(39)</u>
	<u><u>(37)</u></u>

11. 出售附屬公司(續)

(B) 出售絲路投資控股有限公司(「絲路投資」)

於二零二一年三月十九日，本公司完成出售絲路投資100%股本權益，代價為人民幣47,500,000元(相等於約56,288,000港元)(「絲路投資出售事項」)。絲路投資出售事項所產生之虧損計算如下：

喪失控制權之資產及負債分析：

	千港元
於聯營企業之投資	59,584
其他應收款項	28
銀行結餘及現金	51
其他應付款項	(166)
已出售淨資產	<u>59,497</u>
出售一間附屬公司之虧損：	
已收代價	56,288
解除匯兌儲備	(2,753)
已出售淨資產	<u>(59,497)</u>
出售之虧損	<u>(5,962)</u>
出售所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	56,288
於截至二零二零年十二月三十一日止年度已收現金代價	(28,025)
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(51)</u>
	<u>28,212</u>

12. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
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之結餘	12,000,000,000	120,000
已發行及繳足：		
於二零二一年一月一日之結餘	1,050,280,000	10,503
根據二零二一年五月供股發行新股份(附註a)	262,570,000	2,626
根據二零二一年十一月供股發行新股份(附註b)	262,570,000	2,626
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日之結餘	1,575,420,000	15,755
根據二零二二年十一月供股發行新股份(附註c)	393,855,000	3,938
於二零二二年十二月三十一日之結餘	1,969,275,000	19,693

附註：

- (a) 於二零二一年六月，本公司按於記錄日期二零二一年五月三十一日每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.15港元配發262,570,000股新普通股。有關二零二一年五月供股之詳情於本公司日期分別為二零二一年五月十一日及二零二一年六月二十四日之公告以及日期為二零二一年六月二日之供股章程披露。
- (b) 於二零二一年十二月，本公司按於記錄日期二零二一年十一月十日每持有五(5)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.10港元配發262,570,000股新普通股。有關二零二一年十一月供股之詳情於本公司日期分別為二零二一年十月七日及二零二一年十二月三日之公告以及日期為二零二一年十一月十二日之供股章程披露。

12. 股本 (續)

- (c) 於二零二二年十二月，本公司按於記錄日期二零二二年十一月十七日每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.045港元配發393,855,000股新普通股。有關二零二二年十一月供股之詳情於本公司日期分別為二零二二年十月十三日及二零二二年十二月十二日之公告以及日期為二零二二年十一月二十一日之供股章程披露。

13. 呈報期後事項

自本年度結束以來概無發生影響本公司之重大事項。

業務回顧

概覽

於本年度，2019冠狀病毒病（「**COVID-19**」）疫情在不同程度上繼續對全球經濟產生負面影響。為了應對新的COVID-19變種，許多國家採取了不同的措施，包括臨時關閉企業及限制業務活動，導致經濟遭受重大損失。香港分別於二零二二年三月及十二月經歷了COVID-19的第五波及第六波疫情，香港政府仍於本年度維持各種預防措施。新加坡的情況較不嚴峻，於二零二二年二月確診COVID-19的新病例創下歷史新高，而於二零二二年七月及十月的確診病例數錄得較小幅度的反彈。鑒於疫苗接種率較高，新加坡政府於本年度下半年逐步放寬各種預防措施，並向全面接種疫苗的旅客重新開放邊境。

除了COVID-19疫情之外，通脹高企及持續加息為前景黯淡的全球經濟帶來了更多不明朗因素。根據經濟合作和發展組織（「**經合組織**」）的資料，於二零二二年第一季及第二季，經合組織成員國之整體通脹率（「**經合組織通脹率**」）分別按季上升至3.0%及3.4%。通脹飆升為企業的營運成本帶來了巨大的壓力，從而惡化了企業的盈利能力。全球通脹壓力於本年度第四季稍有緩解，經合組織通脹率於本年度第四季以1.5%的速度緩慢上升。為了應對通脹，各國的中央銀行於本年度繼續收緊貨幣政策。美國中央銀行美聯儲於本年度累計加息4.25%，創下自一九八零年以來最大加幅。在英國，英格蘭銀行於本年度累計加息五次，由0.25%至3.50%。於新加坡，新加坡金融管理局亦於一年當中收緊貨幣政策五次。在香港，香港金融管理局於本年度調升利率七次至4.75%。利率上升大幅增加企業的資本成本，導致各行各業降低投資，當中包括電訊業。由於電訊業為資本密集型行業，電訊公司需要不斷投資新技術及升級基礎設施網路，以保持競爭力。利率大幅上升增加了電訊公司的借款成本，令其不得不削減投資規模，導致盈利能力下降。較高的資本成本亦降低投資者開創新業務的動機。在新加坡及香港，根據香港公司註冊處及新加坡會計與企業管制局（國家商業註冊處）的資料，二零二二年註冊成立的公司總數較二零二一年有所減少。隨著新註冊成立公司數量的減少，對電訊服務的需求增長放緩，進一步抑制了電訊公司的盈利能力。全球經濟在通脹高企及持續加息的情況下變得更加脆弱。

業務回顧 (續)

概覽 (續)

在上述嚴峻的市場環境下，新加坡及香港的經濟活動於本年度有所放緩。根據新加坡貿易與工業部(Ministry of Trade and Industry)的資料，新加坡於本年度之國內生產總值按年增長3.8%，而上一年度則為7.6%。香港的情況更加不理想，於本年度之本地生產總值按年下降3.5%，而上一年度則為增長6.4%。有鑑於此，本集團收益由上一年度約103,500,000港元減少約12.6%至本年度約90,500,000港元。

於本年度，歸屬於本公司擁有人之虧損由上一年度約22,000,000港元增加約5.5%至約23,200,000港元。

電訊業務

電訊業務(包括於新加坡及香港之語音電訊及相關資訊科技業務) (「**電訊業務**」)於本年度錄得收益約88,100,000港元，較上一年度約102,100,000港元減少約13.7%，主要源於電訊業務之批發語音電訊服務收益減少。

於本年度，通脹加劇、市況低迷及在市場競爭激烈的電訊業內客戶需求逐漸轉移無疑為電信業務增添壓力。然而，本集團繼續專注於我們擁有強大競爭優勢的領域並投入更多資源，以更好地滿足客戶需求，維護我們的企業及營運商客戶群。同時，我們調整並加強與主要供應商的關係，以確保其提供更優質持續的服務。

資訊科技及分銷業務

於本公告內，中國資訊科技及分銷業務(定義見下文)及香港資訊科技業務(定義見下文)統稱為「**資訊科技及分銷業務**」。

業務回顧 (續)

資訊科技及分銷業務 (續)

自二零二零年起，於中國之資訊科技及分銷業務（「**中國資訊科技及分銷業務**」）並無產生任何收益。中國資訊科技及分銷業務之表現一直未如本集團原先於二零一六年收購有關業務時之預期。近年，在中國政府對資訊科技行業加強監管審查，加上其嚴格清零政策造成疫情相關不明朗因素下，此情況更進一步惡化。因此，本集團預料此分部於可見將來難有明顯好轉。

截至出售事項日期（定義見下文），Stage Charm Limited之附屬公司杭州蘇頌科技有限公司（「**杭州蘇頌**」）尚未從浙江宏瀾投資有限公司（其為本公司在聯交所及本公司網站所登載日期為二零一九年四月二十八日之公告所涉對象）收回墊款。本集團已尋求中國律師提供為收回有關墊款之法律行動之相關法律意見。於二零二一年，本集團按照法律意見採取適當法律行動，尋求透過將兩宗個案提交中國法院收回杭州蘇頌其他已記賬逾期應收款項（「**逾期應收款項**」）。浙江省杭州市中級人民法院及浙江省杭州市西湖區人民法院已於二零二一年第四季進行法院聆訊。於二零二二年五月，浙江省杭州市中級人民法院裁定本集團收回逾期應收款項之申索敗訴。根據本集團中國法律顧問之分析及意見，董事會認為不就上述法院裁決提出上訴以避免產生額外法律費用符合本集團之最佳利益。就另一法院訴訟，本集團在評估收回債務的可能性相對較低後，於二零二二年十一月向法院提交了一份撤回該案件的申請書，以避免產生進一步法律費用。

業務回顧 (續)

資訊科技及分銷業務 (續)

考慮到該分部的業務並無改善及上述收回應收款項的難度，本公司於二零二二年十二月十六日出售其附屬公司Stage Charm Limited，該公司從事中國資訊科技及分銷業務。Stage Charm出售事項已於二零二二年十二月十六日(「出售事項日期」)完成。於Stage Charm出售事項後，本集團可能不會繼續投資中國資訊科技及分銷業務。

於香港之資訊科技業務主要包括提供一站式資訊科技服務，包括但不限於維護銷售點系統、安裝伺服器及網絡設備、保安系統及進行網站維護(「香港資訊科技業務」)。於本年度及上一年度，香港資訊科技業務皆錄得收益約1,100,000港元。

於本年度，本集團成功與其現有企業客戶續新所有年度維護合約。通過向現有客戶提供持續的優質服務，本集團與彼等穩固地建立良好關係，從而使本集團更容易向現有客戶群交叉銷售其他增值服務。於本年度下半年，本集團與現有客戶訂立兩份新合約，分別改造網上電子商店及銷售點系統。由於市場競爭激烈，本集團將致力與新客戶探索業務機會，同時專注於維護現有的客戶群。

投資物業

本集團於本年度錄得來自本公司於二零二一年九月收購該物業的租金收入約1,300,000港元，而上一年度約為300,000港元。該增加主要是由於本年度全年相對上一年度三個月的影響所致。該物業位於香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位，為一項總面積約5,430平方呎之工業物業，根據中期租賃持有。該物業乃持作投資用途，以經營租賃形式出租。

業務回顧 (續)

投資物業 (續)

按照董事參照市場上類似物業之近期交易價格及獨立合資格專業估值師編製之估值報告所釐定，於二零二二年十二月三十一日，該物業之公平值約為51,400,000港元，而於二零二一年十二月三十一日，該物業之公平值約為53,000,000港元。

預計該物業日後將產生穩定收入，而本集團亦可受惠於該物業之長遠資本增值。

前景

鑒於疫情趨於穩定，COVID-19疫情的不利影響在越來越多國家逐漸緩解。新加坡即將退出疫情的急性階段。於二零二三年二月，隨著當地局勢更加穩定，以及特別是已接種疫苗人口僅出現輕微的COVID-19症狀，新加坡政府已進一步放寬若干預防措施，如在公共交通工具上佩戴口罩的規定。於二零二三年一月，香港在回歸常態的道路上邁出了一大步，包括但不限於取消有關在公共場所群聚的限制以及恢復學校的全天面授課程。然而，根據國際貨幣基金組織於二零二二年十月發佈的世界經濟展望報告，對全球經濟放緩、持續通脹、貨幣政策緊縮及地緣政治持續緊張局勢的擔憂，繼續為業務發展帶來重重挑戰及不明朗因素，這體現在全球增長預期從二零二二年的3.2%下降至二零二三年的2.7%。本集團將繼續通過持續監測現金流及有效管理營運資金用途加強其財務狀況，以緩解上述不斷變化的情勢所帶來的影響。

於本年度，本集團繼續探索業務增長的機會，同時實施各項積極措施，以減輕後COVID-19時代通脹高企及客戶需求變化造成利潤壓縮的持續挑戰。展望未來，本集團將專注於維持現有業務並發掘新產品以補充我們的現有產品組合，我們將尋求適當的投資機會，以加強我們在新加坡及香港的市場地位。

業務回顧 (續)

前景 (續)

本集團於二零二一年年中開展香港資訊科技業務，以令收益來源更多元化。於疫情期間甚至疫情之後，在業務營運中使用數字解決方案已成為一種趨勢。對電子商貿解決方案及雲端計算的需求增加對行業特別有利。藉由上述機會，本集團於本年度簽訂新合約，為其企業客戶改造網上電子商店。本集團將繼續利用其管理技能及關係網絡，尋求各種創收機會。

本集團繼續致力在區內發展電訊業務以及香港資訊科技業務，與現有及未來業務相輔相成。誠如本公司二零二二年中期報告以及日期為二零二二年七月六日的公告所述，本集團正在開發葡萄酒電子商貿平台（「**該平台**」），讓該平台使用者可在網上買賣葡萄酒。由於難以招聘熟練的資訊科技技術人員，該平台的運作將略微推遲至二零二三年第二季。

本集團亦將繼續尋找新商機實行業務多元化，從而為本公司股東（「**股東**」）爭取更佳回報。

財務回顧

收益及業績

本集團之收益由上一年度約103,500,000港元減少約12.6%至本年度約90,500,000港元。來自電訊業務之收益由上一年度約102,100,000港元減少約13.7%至約88,100,000港元，主要是由於本集團採取較審慎之定價方式後部分毛利率較低之批發語音流量訂單減少，以及本年度相較上一年度流失數份大型合約所致。資訊科技及分銷業務本年度及上一年度之收益全數由香港資訊科技業務貢獻。香港資訊科技業務於本年度之收益約為1,100,000港元，與上一年度相比維持在相若水平。該物業本年度之租金收入由上一年度約300,000港元增加約333.3%至約1,300,000港元。該大幅增長主要是由於本年度全年相對上一年度三個月的影響所致，原因為本集團乃於二零二一年九月收購該物業。

本集團本年度之毛利由上一年度約4,800,000港元增加約14.6%至約5,500,000港元。本集團之整體毛利率由上一年度約4.7%上升至本年度約6.1%。本集團毛利及毛利率雙雙上升，主要是由於該物業100%毛利率的貢獻。

本集團於本年度之其他收入、收益及虧損方面，本年度錄得虧損淨額約3,300,000港元，而上一年度則錄得收益淨額約14,500,000港元，主要歸因於下列各項之綜合影響：(i)缺少上一年度有關回撥應付一名前任董事楊先生款項（指就購買8,500,000股星亞股份應付之餘下代價結餘）之其他收入約12,400,000港元；(ii)本年度因本集團就有關表現不良使用權資產之現金產生單位進行之減值評估確認之使用權資產減值虧損約3,500,000港元；及(iii)本年度該物業之公平值減少約1,600,000港元。

財務回顧 (續)

收益及業績 (續)

本集團之銷售及分銷開支由上一年度約500,000港元減少約60.0%至本年度約200,000港元，主要源於進一步重組及外判電訊業務之銷售活動後，本年度銷售人員人數有所下降。

本集團本年度之經營及行政開支由上一年度約31,200,000港元下跌約29.8%至約21,900,000港元，主要源於本集團於本年度進行較少企業行動及交易令法律及專業費用減少約5,600,000港元，以及本年度管理及行政級別人員之員工成本減少。

本集團於本年度出售附屬公司之收益主要指Stage Charm出售事項之收益約400,000港元。於上一年度，本集團因絲路投資出售事項而錄得虧損約6,000,000港元。

本集團本年度之財務費用由上一年度約1,300,000港元減少約76.9%至約300,000港元，主要歸因於下列各項之綜合影響：(i)減少向一名董事提取貸款之利息開支約700,000港元及(ii)缺少上一年度向一間獨立持牌放債公司提取其他借款之利息開支約300,000港元。

由於以上所述，於本年度，歸屬於本公司擁有人之虧損由上一年度約22,000,000港元增加約5.5%至約23,200,000港元。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資

於二零二二年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為62,900,000港元(二零二一年：約66,500,000港元)。資產淨值減少主要是由於本集團本年度虧損約20,200,000港元，部分被二零二二年十一月供股之所得款項淨額約16,500,000港元補償。

本年度之資本開支約為73,000港元，而上一年度則約為24,000港元。

為提升本集團之財務狀況，本公司於二零二二年十二月十三日按於記錄日期(即二零二二年十一月十七日)合資格股東每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準，按每股供股股份0.045港元之價格完成供股。二零二二年十一月供股之詳情分別載於本公司日期為二零二二年十月十三日及二零二二年十二月十二日之公告以及本公司日期為二零二二年十一月二十一日之供股章程。二零二二年十一月供股之所得款項淨額在扣除專業費用及其他開支後約為16,500,000港元，其中約6,200,000港元已撥作償還一名董事貸款連同其應計利息。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(不包括已質押銀行存款)約為18,000,000港元(二零二一年：約30,700,000港元)。銀行結餘及現金減少主要是由於(i)經營業務所用現金淨額約18,200,000港元，及(ii)存放到期日超過三個月的短期銀行存款約9,000,000港元，被二零二二年十一月供股之所得款項淨額約16,500,000港元所抵銷的淨影響。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款約為600,000港元(二零二一年：約700,000港元)。約500,000港元(二零二一年：約600,000港元)之銀行擔保已就經營規定向供應商發出。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資 (續)

於二零二二年十二月三十一日，來自兩名前任董事之貸款約為5,700,000港元(二零二一年：約5,700,000港元)，為無抵押、無擔保及免息。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之負債資產比率(按來自前任董事之貸款佔淨資產之百分比計量)約為9.1%(二零二一年：約8.6%)。

於二零二二年十二月三十一日，租賃負債約為2,800,000港元(二零二一年：約800,000港元)。租賃負債增加主要是由於本年度就租賃新辦公室確認租賃負債約4,100,000港元所致，惟部分被本年度租賃負債還款約1,800,000港元所抵銷。

外匯風險

本集團有若干資產、負債及交易以新加坡元及人民幣計值。本集團持續密切監察新加坡元及人民幣各自之匯率，並將於適當時候採取適當行動減低該等匯兌風險。於二零二二年十二月三十一日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

資本承擔

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二一年：無)。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二一年：無)。

資產押記

於本年度，本集團並無重大資產押記(二零二一年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡及中國聘用25名（二零二一年：23名）僱員（包括董事），其於本年度之總員工成本約為13,100,000港元（二零二一年：約16,600,000港元）。

本集團之薪酬政策按個別僱員之表現及經驗制訂，與本集團經營所在地之當地市場慣例相符。除支付薪金及花紅外，本集團亦向僱員提供其他額外福利，包括公積金及醫療福利。本公司於二零一八年六月二十八日採納一項購股權計劃，以激勵董事及本集團僱員。董事薪酬由本公司薪酬委員會考慮本公司經營業績、個人表現及可資比較市場數據後決定。本集團亦按照不同崗位之技術要求為僱員提供相關培訓。

遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，克盡己任，以股東之最大利益為先，並提高股東長遠之價值。除下文所述之不合規及偏離事項外，董事並不知悉有任何資料足以合理顯示本公司目前或於本年度內任何時間未有遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文（「**守則條文**」）行事。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零二零年十一月九日李冰女士辭任後，本公司並無委任行政總裁。自二零二一年三月二日起，張少輝先生（「**張先生**」）出任董事會主席（「**主席**」），同時擔當本公司代理行政總裁（「**代理行政總裁**」）之角色，直至物色到合適候選人為止。董事會認為，張先生同時兼任主席及代理行政總裁能夠為本公司提供貫徹一致之強力領導，使本公司在制定及執行業務決策及策略上更具效益及效率。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段之最佳利益。然而，董事會將持續不時檢討本集團管理層之現行架構，一經選定具備合適知識、技能及經驗之候選人，本公司將適時作出提名以確保本公司主席及行政總裁由兩名不同人士擔任。

遵守企業管治守則 (續)

根據企業管治守則之守則條文F.2.2，董事會主席應出席股東週年大會。主席張先生因其他業務關係而未能出席本公司於二零二二年五月三十一日舉行之股東週年大會（「二零二二年股東週年大會」）。儘管張先生未有出席，惟已審閱本公司之公司秘書於會議舉行前提供之所有二零二二年股東週年大會文件，而二零二二年股東週年大會之所有記錄及會議紀錄均已於會後送交張先生以供其參閱。擔任二零二二年股東週年大會主席之獨立非執行董事方偉豪先生連同執行董事許振威先生，以及出席二零二二年股東週年大會之其他董事會成員，均具備足夠能力及知識於二零二二年股東週年大會上解答提問。

根據企業管治守則之守則條文C.5.7，若有主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，並無於交易中擁有重大權益之獨立非執行董事應出席董事會會議。周曉東先生未能出席於二零二二年八月三十日舉行之董事會會議，以批准張先生向本公司提供之貸款，而張先生在其中擁有權益，原因是周曉東先生有其他事務處理。然而，彼已於會議前獲得會議資料，並對該會議上將予討論及建議批准之任何事宜並無異議。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經本公司向全體董事作出個別具體查詢後確認，董事已於本年度內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

審閱綜合財務報表

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已聯同本公司外部核數師審閱本集團本年度之經審核綜合財務報表。基於是次審閱及與本公司管理層之討論，審核委員會信納綜合財務報表乃按照適用會計準則編製，並公正地呈列本集團本年度之財務狀況及業績。審核委員會亦已檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理機制之成效。

呈報期後事項

於呈報期後及直至本公告日期，董事並不知悉本集團有任何須披露之重大期後事項。

天健國際會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載有關本集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表、本年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，已由本集團核數師天健國際會計師事務所有限公司與本集團本年度之綜合財務報表所載金額核對一致。天健國際會計師事務所有限公司對本公告進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行之核證工作，因此，天健國際會計師事務所有限公司並不就本公告作出核證。

買賣或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

末期股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二一年：無)。

登載其他資料

載有上市規則附錄十六規定之全部資料之本公司本年度之年報，將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gwt.hk)登載，並將於適當時候寄發予股東。

致謝

董事會謹藉此機會感謝所有股東及業務夥伴一直以來支持本集團，並感謝全體員工盡心盡力為本集團作出貢獻。

承董事會命
長城天下控股有限公司
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二三年三月二十三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事張少輝先生(主席)、許振威先生及張鴻先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及張詩敏先生。