

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



PERFECT GROUP

保發集團

PERFECT GROUP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

保發集團國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3326)

截至2022年12月31日止年度  
全年業績公佈

保發集團國際控股有限公司(「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2022年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同去年之比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元 (經重列)
收益	2	374,049	406,967
已售貨品成本		(259,380)	(305,123)
毛利		114,669	101,844
其他收入		3,469	1,877
其他收益及虧損		2,885	23,029
預期信貸虧損模型下的(減值虧損)		(20,661)	1,427
減值虧損撥回		(10,773)	(10,612)
銷售及分銷成本		(49,258)	(42,600)
一般及行政開支		(1,003)	(797)
財務費用		(884)	40
分佔一間聯營公司業績			
除稅前溢利	3	38,444	74,208
稅項	4	(11,029)	(35,931)
年內溢利		27,415	38,277

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
年內其他全面收益(開支)			
將不會重新分類至損益的項目：			
轉撥至投資物業後重估物業、廠房及設備			
— 重估盈餘		—	9,610
— 遞延稅項		—	(2,403)
		—	7,207
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務時產生的匯兌差額		<u>(38,189)</u>	13,736
年內其他全面(開支)收益		<u>(38,189)</u>	20,943
年內全面(開支)收益總額		<u><u>(10,774)</u></u>	<u><u>59,220</u></u>
下列人士應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		29,400	38,758
非控股權益		<u>(1,985)</u>	<u>(481)</u>
		<u><u>27,415</u></u>	<u><u>38,277</u></u>
下列人士應佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(8,776)	59,672
非控股權益		<u>(1,998)</u>	<u>(452)</u>
		<u><u>(10,774)</u></u>	<u><u>59,220</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	6		
— 基本		<u><u>2.18</u></u>	<u><u>2.87</u></u>
— 攤薄		<u><u>2.18</u></u>	<u><u>2.87</u></u>

綜合財務狀況表  
於2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		60,115	67,285
使用權資產		8,858	11,411
投資物業		283,267	300,256
於一間聯營公司的權益		—	932
按公平值計入其他全面收益之股權工具		1,043	—
租賃按金		232	252
遞延稅項資產		429	432
		<u>353,944</u>	<u>380,568</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		152,061	150,583
持作出售物業		129,735	158,625
貿易及其他應收款項	7	71,780	105,789
應收一間聯營公司貸款		9,343	14,132
按公平值計入損益的財務資產		7,551	18,474
銀行存款		63,632	—
現金及現金等值物		48,481	78,935
		<u>482,583</u>	<u>526,538</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	8	60,671	57,268
合約負債		7,398	35,612
租賃負債		1,725	1,818
應繳稅項		66,576	65,569
銀行貸款 — 於一年內到期		20,203	26,391
銀行透支		1,610	—
		<u>158,183</u>	<u>186,658</u>
流動資產淨值		<u>324,400</u>	<u>339,880</u>
資產總值減流動負債		<u>678,344</u>	<u>720,448</u>

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動負債			
租賃負債		110	1,994
長期服務金撥備		898	898
遞延稅項負債		30,432	32,268
		<u>31,440</u>	<u>35,160</u>
資產淨值		<u>646,904</u>	<u>685,288</u>
股本及儲備			
股本	9	4,470	4,500
儲備		642,076	679,774
本公司擁有人應佔權益		<u>646,546</u>	684,274
非控股權益		358	1,014
		<u>646,904</u>	<u>685,288</u>

附註：

**1. 編製基準及應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本**

綜合財務報表乃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編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)所規定的適用披露事項。

**於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本**

於本年度，本集團首次應用下列香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則修訂本，其於2022年1月1日或之後開始的年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架的提述
香港財務報告準則第16號之修訂本	2021年6月30日後之Covid-19相關租金寬免
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	虧損性合約—履行合約成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進

應用香港財務報告準則之修訂本並無對本年度及過往年度的本集團財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露構成重大影響。

## 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並未提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號 (包括香港財務報告準則 第17號2020年10月及 2022年2月之修訂本)	保險合約 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號之修訂本	會計政策之披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號之 修訂本	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號之 修訂本	產生自單一交易之資產及負債相關遞延稅項 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之 修訂本	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(2020年)之相關 修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之 修訂本	附帶契諾之非流動負債 <sup>3</sup>
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銷售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號之 修訂本	售後租回之租賃負債 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於將予釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有上文新訂香港財務報告準則及修訂本後，將不會於可見未來對綜合財務報表造成重大影響。

## 2. 收益及分部資料

收益指於兩個年度銷售優質珠寶產品(扣除折扣及退貨)、銷售及出租物業以及提供物業管理服務的已收及應收金額。

就資源分配及評估分部表現而向本公司執行董事(即主要營運決策人(「**主要營運決策人**」))報告之資料乃側重於各類業務部門之收益及溢利。

根據香港財務報告準則第8號，本集團之經營及可報告分部如下：

- (i) 製造及銷售珠寶產品業務指製造及銷售珠寶產品(包括戒指、耳環、吊墜、手鐲、項鍊及手鏈)(「**珠寶業務**」)；及
- (ii) 物業業務指就本集團之綜合全面產業中心項目進行投資、開發、銷售及出租物業以及物業管理業務(「**物業業務**」)。

於本年度，於本集團一般業務過程中產生的物業管理收入呈列為收益。因此，去年計入其他收入的物業管理收入已重新分類至收益，而去年計入一般及行政開支之該收入產生時直接招致的相關成本已重分類至已售貨品成本，以與本年度的呈列方式一致。

**(a) 分部收益及業績**

下列為按經營及可報告分部劃分之本集團收益及業績分析：

**截至2022年12月31日止年度**

	珠寶業務 千港元	物業業務 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>326,575</u>	<u>47,474</u>	<u>374,049</u>
分部業績	<u>43,741</u>	<u>19,949</u>	63,690
預期信貸虧損模型下的減值虧損			(20,661)
未分配企業收入			373
未分配企業開支			(3,071)
未分配財務費用			(1,003)
分佔一間聯營公司業績			<u>(884)</u>
除稅前溢利			<u>38,444</u>

截至2021年12月31日止年度(經重列)

	珠寶業務 千港元	物業業務 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>338,525</u>	<u>68,442</u>	<u>406,967</u>
分部業績	<u>27,694</u>	<u>48,622</u>	76,316
預期信貸虧損模型下的減值虧損撥回			1,427
未分配企業收入			734
未分配企業開支			(3,512)
未分配財務費用			(797)
分佔一間聯營公司業績			<u>40</u>
除稅前溢利			<u>74,208</u>

分部業績指各分部賺取之溢利或所產生之虧損，因此乃按未分配之預期信貸虧損模型下的(減值虧損)減值虧損撥回、分佔一間聯營公司業績、若干未分配收入及開支、以及財務費用之情況計算。此乃向本公司主要營運決策人報告之方法，以供進行資源分配及評估分部表現。

分部收益及業績之比較數字已予以重列以符合本年度之呈列方式。



(b) 分部資產及負債

下列為按經營及可報告分部劃分之本集團分部資產及分部負債分析：

於2022年12月31日

	珠寶業務 千港元	物業業務 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	328,547	494,501	823,048
於一間聯營公司的權益			—
按公平值計入其他全面收益之 股權工具			1,043
遞延稅項資產			429
未分配企業資產			12,007
綜合資產總值			<u>836,527</u>
負債			
分部負債	68,170	23,411	91,581
應繳稅項			66,576
遞延稅項負債			30,432
未分配企業負債			1,034
綜合負債總額			<u>189,623</u>

於2021年12月31日

	珠寶業務 千港元	物業業務 千港元	綜合 千港元
資產			
分部資產	359,704	542,652	902,356
於一間聯營公司的權益			932
遞延稅項資產			432
未分配企業資產			<u>3,386</u>
綜合資產總值			<u><u>907,106</u></u>
負債			
分部負債	72,353	50,372	122,725
應繳稅項			65,569
遞延稅項負債			32,268
未分配企業負債			<u>1,256</u>
綜合負債總額			<u><u>221,818</u></u>

就監察分部表現及於分部間分配資源而言：

- 除於一間聯營公司的權益、按公平值計入其他全面收益之股權工具、遞延稅項資產及未分配企業資產外，所有資產均分配至經營分部。
- 除應繳稅項、遞延稅項負債及未分配企業負債外，所有負債均分配至經營分部。

分部負債及應繳稅項之比較數字已予以重列以符合本年度之呈列方式。

## 地區資料

來自外界客戶的收益按向客戶交付／轉讓地點及物業地點劃分如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元 (經重列)
收益		
— 香港	227,483	180,527
— 迪拜	68,045	68,122
— 中國	78,521	158,318
	<u>374,049</u>	<u>406,967</u>

佔本集團收益10%或以上的主要客戶收益如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
客戶A	不適用*	84,461
客戶B	<u>52,579</u>	<u>47,444</u>

\* 客戶收益於本年度佔本集團總收益的10%以下。

本集團非流動資產(於一間聯營公司的權益、按公平值計入其他全面收益之股權工具及遞延稅項資產除外)按其實際地理位置劃分的分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
中國	351,155	377,960
香港	853	1,224
迪拜	464	20
	<u>352,472</u>	<u>379,204</u>

### 3. 除稅前溢利

	2022年 千港元	2021年 千港元
除稅前溢利於扣除下列各項後得出：		
董事酬金	8,202	8,202
其他員工薪金及其他福利	20,104	18,520
其他員工的退休福利計劃供款	1,364	1,468
員工成本總額	29,670	28,190
核數師酬金	1,230	1,206
物業、廠房及設備折舊	2,559	3,090
使用權資產折舊	1,694	4,313
已確認為開支的存貨成本(計入已售貨品成本)	253,072	301,488

### 4. 稅項

	2022年 千港元	2021年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅	3,560	1,705
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	4,207	6,705
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,501	22,025
遞延稅項支出	10,268	30,435
	761	5,496
	11,029	35,931

在香港利得稅的利得稅兩級制下，合資格集團實體的首2,000,000港元的應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制的集團實體溢利將繼續按16.5%的定額稅率徵稅。因此，合資格集團實體首2,000,000港元的估計應課稅溢利乃按8.25%的稅率計算香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按16.5%的稅率計算。

根據中國企業所得稅法及其實施細則，中國附屬公司的稅率為25%。

本集團根據合約加工安排，透過在中國的加工廠從事製造優質珠寶產品，因此，根據本集團與加工廠之間50：50的在岸／離岸安排，本集團於兩個年度的若干溢利毋須繳納香港利得稅。此外，本集團之加工廠須就視為於中國產生的溢利按25%稅率繳納中國企業所得稅。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅法及法規的規定估計。土地增值稅就土地增值金額（即物業之銷售所得款項超出指定直接成本之部份）按累進稅率30%至60%徵收。指定直接成本界定為土地成本、發展及建築成本，及若干物業發展相關成本。按照國家稅務總局之官方公告，銷售物業時應暫繳土地增值稅，到物業發展完成後才確認所得收益。

## 5. 股息

	2022年 千港元	2021年 千港元
年內已確認為分派之股息：		
2021年末期股息每股0.02港元（2020年：0.02港元）	<u>27,000</u>	<u>27,000</u>

董事建議宣派截至2022年12月31日止年度之末期股息每股0.02港元（合共26,820,180港元）予於2023年6月14日名列本公司股東名冊之股東。

## 6. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	2022年 千港元	2021年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利及用作計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>29,400</u>	<u>38,758</u>
	股份數目 千股	千股
用作計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,348,077</u>	<u>1,350,000</u>

計算兩個年度的每股攤薄盈利並不假設行使本公司購股權，原因是該等購股權之行使價於兩個年度內高於股份平均市價。

## 7. 貿易及其他應收款項

	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應收款項	80,717	94,452
減：預期信貸虧損撥備	<u>(24,092)</u>	<u>(7,204)</u>
	56,625	87,248
其他應收款項、預付款項及訂金	14,789	17,896
應收聯營公司款項	<u>366</u>	<u>645</u>
	<u><b>71,780</b></u>	<u><b>105,789</b></u>

下列為貿易應收款項扣除預期信貸虧損撥備按賬齡劃分的分析，根據與各自收益確認日期相若的發票日期呈列。

	2022年 千港元	2021年 千港元
0至30日	12,684	35,207
31至60日	11,494	34,152
61至180日	25,888	16,943
181至365日	5,108	904
一年以上	<u>1,451</u>	<u>42</u>
	<u><b>56,625</b></u>	<u><b>87,248</b></u>

本集團向客戶批准的信貸期最多為120日，大型或歷史悠久且付款記錄良好的客戶可獲較長的信貸期。

接受任何新客戶前，本集團設有內部信貸控制系統，以評估潛在客戶的信貸質素，董事會亦已指派管理層負責釐定客戶的信貸限額及信貸批核，並且定期檢討客戶獲批的限額。

本集團管理層於釐定逾期貿易應收款項的可收回性時，會考慮客戶的信用記錄、償付方式、其後結算情況、客戶之財務狀況、對現時及預測整體經濟狀況之評估以及貿易應收款項之賬齡分析。本公司董事認為，由於客戶群龐大及互不相關，故信貸風險集中屬有限。

於2022年12月31日，根據本集團歷史違約經驗及各客戶的個別特徵(包括但不限於賬齡概況及財務狀況)以及其他前瞻性因素評估個別結餘後，本集團於本年度已就貿易應收款項計提預期信貸虧損之減值虧損約16,888,000港元。

於2022年12月31日，總賬面值為33,585,000港元(2021年：29,817,000港元)之賬款已計入本集團之貿易應收款項結餘，該等款項於報告日期已逾期。計入逾期結餘之9,140,000港元(2021年：2,526,000港元)已逾期90日或以上，基於該等客戶還款記錄良好並與本集團持續業務往來而不視作違約。有關分類由本集團管理層定期檢討，確保獲得有關特定債務人之最新相關資料。

其他應收款項、預付款項及按金主要包括可收回增值稅。

## 8. 貿易及其他應付款項

	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應付款項	40,031	40,553
應計款項及其他應付款項	<u>20,640</u>	<u>16,715</u>
	<u><b>60,671</b></u>	<u><b>57,268</b></u>

於各年末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
0至60日	28,761	25,502
61至90日	1,551	1,632
90日以上	<u>9,719</u>	<u>13,419</u>
	<u><b>40,031</b></u>	<u><b>40,553</b></u>

應計款項及其他應付款項主要包括應付員工薪金及福利。

## 9. 股本

	2022年 千港元	2021年 千港元
法定：		
3,000,000,000股每股面值三分之一港仙之普通股 (2021年：3,000,000,000股每股面值三分之一港仙之 普通股)	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足：		
1,341,009,000股每股面值三分之一港仙之普通股 (2021年：1,350,000,000股每股面值三分之一港仙之 普通股)	<u>4,470</u>	<u>4,500</u>

截至2021年及2022年12月31日止年度，本公司之股本變動載列如下：

	普通股數目	普通股面值 千港元
法定：		
於2021年1月1日、2021年12月31日及2022年12月31日	<u>3,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足：		
於2021年1月1日及2021年12月31日	1,350,000,000	4,500
購回及註銷股份(附註)	<u>(8,991,000)</u>	<u>(30)</u>
於2022年12月31日	<u>1,341,009,000</u>	<u>4,470</u>

附註：截至2022年12月31日止年度，本公司自市場購回其8,991,000股自身股份(2021年：無)並其後註銷。該等股份的購回價格介乎0.205港元至0.23港元，平均每股價格為0.216港元。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧、展望及前景

本集團的主要業務是設計、製造及出售主要鑲嵌鑽石的高端優質珠寶(「珠寶業務」)，及就本集團位於中華人民共和國(「中國」)廣東省佛山一環南延線的綜合全面產業中心項目(作為綜合全面產業中心(「保發珠寶產業中心」))進行投資及開發以及銷售及出租物業(「物業業務」)。

### 珠寶業務

於截至2022年12月31日止年度全年，本集團仍受到2019新型冠狀病毒(「Covid-19」)疫情影響，令本集團參加香港及海外舉辦的多項展出、交易會以及展覽會受阻。然而，我們的銷售團隊能夠更頻繁地拜訪海外客戶，導致截至2022年12月31日止年度較2021年度產生更多銷售訂單。

### 珠寶業務展望

自2022年第四季度起放寬Covid-19措施後，舉辦的展出、交易會及展覽數量已恢復，本集團的銷售團隊能夠更頻繁地拜訪海外客戶。本集團對未來數月的珠寶業務持樂觀態度並將注重海外市場珠寶業務的發展。

### 物業業務

保發珠寶產業中心的建築工程已完工。根據本集團的會計政策，收益於客戶取得相關物業之控制權時確認，本集團現時有權收取付款且代價屬恰當。自2018年下半年開始，本集團已開始向客戶交付保發珠寶產業中心的已完工單位。由於已售單位已經交付，收益確認已按計劃進行。本集團亦已出租保發珠寶產業中心部分單位。保發珠寶產業中心的物業出租及提供管理服務已為本集團帶來穩定收入。

## 物業業務展望

將主要就交付已售的待交付單位以及銷售予買方的剩餘未售單位確認物業銷售。租金及管理費收入將繼續為物業業務帶來穩定貢獻。

## 財務回顧

### 整體收益

收益由截至2021年12月31日止年度的約407,000,000港元(經重列)略微減少至截至2022年12月31日止年度的約374,000,000港元，減少約33,000,000港元或8.1%。該減少主要由於確認之中國銷售物業收益減少，其中大部分已於先前年度確認。

截至2022年12月31日止年度，珠寶業務及物業業務之收益分別佔總收益約87.3%(截至2021年12月31日止年度：約83.2%)及約12.7%(截至2021年12月31日止年度：約16.8%)。

### 珠寶業務

#### 收益

珠寶業務之收益由截至2021年12月31日止年度的約338,500,000港元減少至截至2022年12月31日止年度的約326,600,000港元，減少約11,900,000港元或3.5%。

於香港之銷售額由截至2021年12月31日止年度的約180,500,000港元增加至截至2022年12月31日止年度的約227,500,000港元，增加約47,000,000港元或26.0%。

於迪拜之銷售額由截至2021年12月31日止年度的約68,100,000港元略微減少至截至2022年12月31日止年度的約68,000,000港元。

於中國之銷售額由截至2021年12月31日止年度的約89,900,000港元大幅減少至截至2022年12月31日止年度的約31,100,000港元，減少約58,800,000港元或65.4%。

銷售大幅減少主要由於Covid-19限制措施導致中國經濟轉差。

## 毛利及毛利率

毛利由截至2021年12月31日止年度約66,100,000港元增加至截至2022年12月31日止年度約85,100,000港元，增加約19,000,000港元或28.7%，與珠寶業務於香港及迪拜之銷售額增加有關。香港及迪拜地區的毛利率約為28.1%（截至2021年12月31日止年度：約24.6%），與2021年同期相比上升。儘管於香港及迪拜的珠寶業務毛利大幅增加，惟中國市場毛利較低而整體毛利率下降。

## 物業業務

### 收益、毛利及毛利率

物業業務之收益由截至2021年12月31日止年度的約68,400,000港元（經重列）大幅減少至截至2022年12月31日止年度的約47,500,000港元，大幅減少約20,900,000港元或30.6%。收益大幅減少主要歸因於向客戶交付物業單位的數量減少（原因是大量單位已交付並於去年確認收益）。截至2022年12月31日止年度的租金收入約為15,900,000港元（截至2021年12月31日止年度：約14,300,000港元），增加約1,600,000港元或11.2%。於截至2022年12月31日止年度已確認毛利約為29,600,000港元（截至2021年12月31日止年度：約35,700,000港元（經重列）），而毛利率約為62.3%（截至2021年12月31日止年度：約52.2%（經重列））。

### 整體毛利及毛利率

整體毛利由截至2021年12月31日止年度的約101,800,000港元（經重列）增加至截至2022年12月31日止年度的約114,700,000港元，增加約12,900,000港元或12.7%。毛利包括截至2022年12月31日止年度來自珠寶業務的約85,100,000港元，較截至2021年12月31日止年度增加約19,000,000港元或28.7%，及截至2022年12月31日止年度來自物業業務的約29,600,000港元，較截至2021年12月31日止年度減少約6,100,000港元或17.1%。

## 其他收入

其他收入由截至2021年12月31日止年度的約1,900,000港元(經重列)增加至截至2022年12月31日止年度的約3,500,000港元，大幅增加約1,600,000港元或84.2%。該大幅增加主要由於香港特區政府根據保就業計劃提供Covid-19相關政府補助增加約700,000港元(截至2021年12月31日止年度：零)。

## 其他收益及虧損

截至2022年12月31日止年度，其他收益及虧損主要包括轉撥持作出售物業至投資物業後的公平值變動收益約5,400,000港元(截至2021年12月31日止年度：約19,100,000港元)，截至2022年12月31日止年度的投資物業公平值變動虧損約2,400,000港元(截至2021年12月31日止年度：投資物業公平值變動收益約3,000,000港元)。

## 預期信貸虧損模型下之減值虧損

預期信貸虧損模型下之減值虧損主要包括於中國產生的貿易應收款項減值撥備約16,900,000港元(截至2021年12月31日止年度：於香港及海外產生的應收款項減值虧損撥回約2,600,000港元)及應收一家中國聯營公司貸款產生的減值撥備約3,800,000港元(截至2021年12月31日止年度：無)。

## 財務費用

截至2022年12月31日止年度，財務費用約1,000,000港元(截至2021年12月31日止年度：約800,000港元)與經營珠寶業務及物業業務之銀行貸款及租賃負債之利息開支有關。

## 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由截至2021年12月31日止年度的約10,600,000港元增加至截至2022年12月31日止年度的約10,800,000港元，增加約200,000港元或1.9%。

## 一般及行政開支

一般及行政開支由截至2021年12月31日止年度的約42,600,000港元(經重列)增加至截至2022年12月31日止年度的約49,300,000港元，增加約6,700,000港元或15.7%，該增加主要由於員工薪金隨著年內新項目的開發而上調，導致截至2022年12月31日止年度薪金增加約2,700,000港元。

## 年內溢利

由於上述因素，截至2022年12月31日止年度之除稅後溢利約為27,400,000港元(截至2021年12月31日止年度：約38,300,000港元)，較2021年同期減少約10,900,000港元或約28.5%。

## 財務狀況

### 非流動資產

於2022年12月31日，物業、廠房及設備約60,100,000港元(於2021年12月31日：約67,300,000港元)主要指租賃土地及樓宇約57,800,000港元(於2021年12月31日：64,500,000港元)以及廠房及機器、傢私及裝置以及汽車約2,300,000港元(2021年：約2,800,000港元)。

截至2022年12月31日止年度，本集團約9,500,000港元(於2021年12月31日：約68,800,000港元)之若干物業之用途由租賃土地及樓宇改為投資物業，以出租予獨立第三方。

### 流動資產

流動資產由2021年12月31日的約526,500,000港元略微減少至2022年12月31日的約482,600,000港元，減少約43,900,000港元或8.3%。

### 流動負債

流動負債由2021年12月31日的約186,700,000港元減少至2022年12月31日的約158,200,000港元，減少約28,500,000港元或15.3%。

於2022年12月31日，貿易及其他應付款項約60,700,000港元(於2021年12月31日：約57,300,000港元)包括貿易應付款項約40,000,000港元(於2021年12月31日：約40,600,000港元)以及應計款項及其他應付款項約20,700,000港元(於2021年12月31日：約16,700,000港元)。應計款項及其他應付款項主要包括應付員工薪金及福利款項以及若干建築責任撥備。

於2022年12月31日，合約負債中主要為已收中國物業客戶之按金約6,300,000港元(於2021年12月31日：約32,500,000港元)。該減少主要是由於交付已竣工物業予客戶所致。

### **流動資金及財務資源**

於2022年12月31日，本集團之流動資產約為482,600,000港元(於2021年12月31日：約526,500,000港元)，而本集團之流動負債約為158,200,000港元(於2021年12月31日：約186,700,000港元)。因此，於2022年12月31日，流動比率(即流動資產與流動負債的比率)約為3.1(於2021年12月31日：約2.8)。

### **資本負債比率**

根據借貸總額除以權益計算，資本負債比率約為0.03(於2021年12月31日：約0.04)。

### **資產抵押**

於2022年12月31日，本集團概無資產抵押(於2021年12月31日：無)。

### **資本承擔**

於2022年12月31日，本集團並無已訂立但未於綜合財務報表撥備的重大承擔(於2021年12月31日：無)。

## 或然負債

於2022年12月31日，本集團以約人民幣13,000,000元(相當於約14,700,000港元)(於2021年12月31日：約人民幣45,700,000元(相當於約55,900,000港元))作為擔保，促使本集團所發展物業之買家申請銀行按揭貸款。銀行將於物業交付予買家，且相關按揭物業登記手續完成後發還該等擔保金。董事認為，本集團該等擔保合約的公平值於初始確認時並不重大，且所涉各方拖欠的可能性很小。因此，於2022年12月31日及2021年12月31日，在擔保合約開始及報告期間結束時並未確認任何價值。

## 其後事項

於2022年12月31日其後及直至本公佈日期，並無發生影響本集團的重大其後事項。

## 僱員及薪酬政策

於2022年12月31日，本集團於香港及中國合共約有150名僱員(於2021年12月31日：128名僱員)。截至2022年12月31日止年度，薪金及相關成本總額約為29,700,000港元(截至2021年12月31日止年度：約28,200,000港元)。

本集團提供具競爭力的薪酬待遇，以鼓勵員工提升工作表現。本公司現有一個購股權計劃，以根據個人表現鼓勵及獎賞合資格僱員(包括董事)對本集團表現及業務發展作出之貢獻。僱員之薪酬、晉升及薪金乃基於其工作表現、工作經驗、專業資格及當前市場慣例而評估。

## 股息

本公司並無宣派截至2022年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

董事會建議派付截至2022年12月31日止年度的末期股息每股0.02港元(截至2021年12月31日止年度：每股0.02港元)。

建議末期股息須待本公司股東(「股東」)於本公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。召開本公司股東週年大會及建議就釐定股東權利出席股東週年大會及於會上投票之暫停辦理股份過戶登記手續日期之通告將於適當時候刊發並寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權收取建議末期股息之股東身份，所有正式填妥之過戶表格連同有關股票，須於2023年6月8日(星期四)下午四時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。本公司將於2023年6月9日(星期五)至2023年6月14日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記。待股東於本公司將予舉行的股東週年大會上批准建議末期股息後，末期股息將於2023年6月20日(星期二)或前後支付予於2023年6月14日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。

## 企業管治常規守則

本公司致力於維持良好的企業管治標準以保障股東權益、提升企業價值及責任感。本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)。自本公司股份於聯交所上市之日起及直至本公佈日期，除下文所述有關偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條外，本公司一直遵守企業管治守則的守則條文。本公司將繼續加強適合其業務營運及發展的企業管治常規。



根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的職責應有區分，並不應由同一人兼任。本公司董事會主席的職責由簡健光先生承擔，而彼亦為本公司行政總裁。簡健光先生為本集團創辦人，於優質珠寶業擁有豐富經驗，負責管理本集團整體業務以及制定業務發展及策略。董事認為，將本公司董事會主席與行政總裁的職責交付同一人有利於本集團的管理及業務發展。董事會及高級管理人員(由經驗豐富的人才組成)的運作確保權力與授權的平衡。董事會將不斷並於適當時候根據本集團整體情況檢討及考慮區分本公司董事會主席與行政總裁的職責。

### **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十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」)，作為其董事進行本公司證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事已於截至2022年12月31日止年度內遵守標準守則的規定。

### **優先購買權**

本公司之組織章程大綱及細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

### **購買、出售或贖回上市證券**

截至2022年12月31日止年度，本公司自市場購回其8,991,000股自身股份(截至2021年12月31日止年度：無)並其後註銷。

### **足夠公眾持股量**

直至本公佈日期，本公司一直維持足夠公眾持股量。

## 審核委員會

董事會審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事黃煒強先生、范佐浩先生及李家榮先生組成。黃煒強先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱本公司截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

## 核數師之工作範疇

上文有關本全年業績公佈內所列截至2022年12月31日止年度之數字已得到本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行(「**德勤**」)(執業會計師)同意，該等數字與本集團於本年度之綜合財務報表所列之數字一致。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤所進行之工作並不構成保證聘約，因此德勤並無對本公佈發表任何保證。

## 刊載全年業績公佈及年報

本業績公佈於本公司網站([www.hkperjew.com.hk](http://www.hkperjew.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載。

本公司截至2022年12月31日止年度的年報載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候於本公司網站及聯交所網站刊載，亦將寄發予股東。

承董事會命  
保發集團國際控股有限公司  
主席  
簡健光

香港，2023年3月27日

於本公佈日期，執行董事為簡健光先生、石美珍女士及鍾志強先生；及獨立非執行董事為范佐浩先生、李家榮先生及黃煒強先生。