

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。



截至二零二二年十二月三十一日止年度之  
全年業績公佈

摘要

截至二零二二年十二月三十一日止年度

- 收益：港幣371,700,000元(二零二一年：港幣530,600,000元)
- 本公司股東應佔虧損：港幣383,700,000元(二零二一年：溢利港幣70,200,000元)
- 於二零二二年十二月三十一日，本公司股東應佔本集團資產淨值(「資產淨值」)及每股資產淨值分別為港幣9,481,500,000元及港幣15.7元#。

# 資產淨值乃按本集團賬面淨值港幣4,687,700,000元為基礎並調整酒店物業(於賬目中按成本基準列賬)至由獨立物業估值師釐定之公平市值後計算得出。

\* 僅供識別

S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈，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財政年度之經審核綜合財務業績連同二零二一年之比較數字。

## 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 港幣千元	二零二一年 港幣千元
收益	4		
— 投資物業租金		193,714	227,555
— 酒店營運		128,129	119,312
— 金融投資回報			
— 利息收入及其他		49,878	183,712
總收益		371,721	530,579
其他收入	5	9,679	10,180
成本：			
物業及相關成本	6	(3,887)	(4,869)
員工成本		(82,770)	(83,178)
折舊及攤銷		(41,930)	(42,334)
其他開支		(86,636)	(81,291)
		(215,223)	(211,672)
未計投資物業公平值變動、減值虧損 及其他損益前之溢利		166,177	329,087
投資物業公平值變動		(234,954)	655,533
計及投資物業公平值變動後之（虧損）溢利		(68,777)	984,620
其他損益	7	94,871	57,100
按公平值列賬及計入其他全面收益 之債務工具確認之減值虧損	12	(152,439)	(701,018)
應佔合營企業業績		(3,277)	(8,995)
融資成本	8	(260,891)	(202,332)
除稅前（虧損）溢利		(390,513)	129,375
所得稅抵免（開支）	9	6,854	(59,213)
本年度（虧損）溢利		<b>(383,659)</b>	<b>70,162</b>

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 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本公司股東應佔本年度(虧損)溢利		<u>(383,659)</u>	<u>70,162</u>
		港仙	港仙
按本公司股東應佔(虧損)溢利計算之 每股基本及攤薄後(虧損)盈利	11	<u>(63.7)</u>	<u>11.3</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

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度(虧損)溢利		<u>(383,659)</u>	<u>70,162</u>
<b>其他全面(開支)收益：</b>			
<i>其後不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值列賬及計入其他全面收益之 股本工具之公平值虧損		(116,854)	(283,918)
佔合營企業之其他全面開支		(2,631)	-
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務產生之匯兌差額		(171,622)	(20,651)
按公平值列賬及計入其他全面收益之 債務工具之公平值虧損		(225,213)	(846,106)
出售／不再確認按公平值列賬及 計入其他全面收益之債務工具後 重新分類至損益		9,629	(31,943)
按公平值列賬及計入其他全面收益 之債務工具確認之減值虧損	12	<u>152,439</u>	<u>701,018</u>
本年度其他全面開支		<u>(354,252)</u>	<u>(481,600)</u>
本公司股東應佔本年度全面開支總額		<u><u>(737,911)</u></u>	<u><u>(411,438)</u></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 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		6,958,517	7,046,884
物業、機器及設備		595,662	603,598
合營企業投資		883,374	1,685,935
按公平值列賬及計入其他全面收益之 股本工具		109,236	262,021
按公平值列賬及計入其他全面收益之 債務工具		73,820	695,176
按公平值列賬及計入損益之金融資產		57,234	48,146
已抵押銀行存款		105,979	59,148
其他資產		6,719	6,779
		<u>8,790,541</u>	<u>10,407,687</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,587	1,700
向合營企業提供之貸款		1,000,000	–
按公平值列賬及計入其他全面收益之 債務工具		135,854	617,397
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	13	150,942	245,610
可收回稅項		6	–
銀行結存及現金		2,457,179	2,685,034
		<u>3,745,568</u>	<u>3,549,741</u>
分類為持有待售資產	15	<u>1,249,948</u>	<u>412,519</u>
		<u>4,995,516</u>	<u>3,962,260</u>
<b>流動負債</b>			
應付款項、租賃按金及應計費用	14	189,943	243,983
稅項負債		14,145	36,895
租賃負債		11,925	6,633
擔保票據		1,105,767	–
銀行借貸 — 一年內到期		539,927	1,278,785
		<u>1,861,707</u>	<u>1,566,296</u>
與分類為持有待售資產相關之負債	15	<u>466,656</u>	<u>160,491</u>
		<u>2,328,363</u>	<u>1,726,787</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>2,667,153</u>	<u>2,235,473</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>11,457,694</u>	<u>12,643,160</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 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>資本及儲備</b>			
股本		60,212	60,212
儲備		4,627,516	5,395,533
<b>總權益</b>		<b>4,687,728</b>	<b>5,455,745</b>
<b>非流動負債</b>			
應付款項、租賃按金及應計費用	14	71,488	3,985
租賃負債		171,065	178,575
銀行借貸——一年後到期		6,519,231	5,835,022
擔保票據		—	1,149,340
遞延稅項		8,182	20,493
		<b>6,769,966</b>	<b>7,187,415</b>
<b>總權益及非流動負債</b>		<b>11,457,694</b>	<b>12,643,160</b>

附註：

## 1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。就編製綜合財務報表而言，倘該等資料合理預期會影響主要使用者的決策，則被視為重大。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定之適用披露。

本綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按各報告期末之公平值計量則除外。歷史成本一般以交換貨品及服務時所付代價的公平值為基準。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及下國際財務報告準則詮釋委員會之議程決定

### 本年度強制生效之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且已於二零二二年一月一日開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則(修訂本)，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
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新冠肺炎疫情相關租金減免
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備 — 擬定用途前所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約 — 履行合約的成本
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年度改進

此外，本集團已採用國際會計準則理事會之議程決定，包括與本集團相關之出租人免除租賃付款額(香港財務報告準則第9號「財務工具」及香港財務報告準則第16號「租賃」)。

除下文所述外，於本年度應用香港財務報告準則(修訂本)及委員會之議程決定並無對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露資料造成任何重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及下國際財務報告準則詮釋委員會之議程決定 (續)

本年度強制生效之香港財務報告準則 (續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第3號 (修訂本)「概念框架之提述」之影響

本集團就收購日期於二零二二年一月一日或之後的業務合併應用該等修訂本。該等修訂本更新香港財務報告準則第3號對業務合併之提述，致使其乃提述於二零一八年六月頒佈之二零一八年財務報告概念框架(「**概念框架**」)，而非「編製及呈列財務報表框架」之提述(由二零一零年十月頒佈之「二零一零年財務報告概念框架」所取代)，且添加一項規定，就香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產或香港財務報告詮釋委員會詮釋第21號徵費範圍內之交易及其他事件而言，收購方應用香港會計準則第37號或香港財務報告詮釋委員會詮釋第21號而非概念框架以識別其於業務合併中所承擔之負債，並添加一項明確聲明，即收購方不會確認於一項業務合併中所收購之或有資產。

應用該修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現並無重大影響。

### 2.2 應用委員會之議程決定 — 出租人免除租賃付款額 (香港財務報告準則第9號財務工具及香港財務報告準則第16號租賃) 之影響

於二零二二年十月，委員會頒佈與租金減免會計相關之議程決定，其中出租人合法免除承租人支付特定租賃付款之義務。部分該等租賃付款已按合同約定到期惟仍未支付，而部分則尚未按合同約定到期。委員會結論為，在授予租金減免前，出租人對經營租賃應收款項應用香港財務報告準則第9號之減值要求，而預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)之計量應包括出租人對免除相關租賃付款之預期。另外，出租人通過應用以下方式在授出租金減免當日對其入賬：(a)香港財務報告準則第9號內終止確認要求以免除出租人已確認為經營租賃應收款項之租賃付款；(b)香港財務報告準則第16號之租賃修改規定以免除出租人尚未確認為經營租賃應收款項之租賃付款。

應用委員會之議程決定對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現並無重大影響。



## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及下國際財務報告準則詮釋委員會之議程決定 (續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早應用下列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17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間出售或注入資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回交易中之租賃負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號 (二零二零年)之有關修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債 <sup>3</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(修訂本)	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
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相關之遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於某日(待釐定日期)或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二四年一月一日之後開始之年度期間生效。

除下文所述之經修訂香港財務報告準則外，董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來對綜合財務報表並無重大影響。

**香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂」(「二零二零年修訂本」)及香港會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾之非流動負債」(「二零二二年修訂本」)**

二零二零年修訂本就評估自報告日期起至少十二個月之延遲結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 澄清倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身之權益工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第32號「金融工具：呈列」將選擇權單獨確認為股權工具時，該等條款則不影響將其分類為流動或非流動。
- 訂明負債分類為流動或非流動應基於報告期末存在之權利。具體而言，該等修訂本澄清分類不應受管理層於十二個月內結清負債之意圖或預期所影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及下國際財務報告準則詮釋委員會之議程決定 (續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

**香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂」(「二零二零年修訂本」)及香港會計準則第1號(修訂本)「附帶契諾之非流動負債」(「二零二二年修訂本」)(續)**

就以遵守契諾為條件而自報告日起至少十二個月延遲結算之權利，二零二零年修訂本引入之要求已由二零二二年修訂本所修改。二零二二年修訂本規定，僅實體須於報告期結束時或之前遵守之契諾方會影響實體於報告日期後至少十二個月內延遲清償負債之權利。僅須於報告期後實體須遵守之契諾才不影響該權利在報告期末是否存在。此外，二零二二年修訂本訂明有關資料之披露要求，使財務報表使用者了解在該實體將貸款安排產生之負債分類為非流動負債，而實體延遲結清該等負債之權利視乎實體於報告期後十二個月內是否遵守契諾之情況下，則負債可能須於報告期後十二個月內償還之風險。二零二二年修訂本亦將二零二零年修訂本之生效日期推遲到二零二四年一月一日或之後開始之年度報告期間。二零二二年修訂本與二零二零年修訂本於二零二四年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。倘實體在頒佈二零二二修訂本後提早應用二零二零年修訂本，則該實體亦應在該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二二年十二月三十一日之未償還債務，應用二零二零年及二零二二年修訂本不會導致本集團之負債重新分類。

**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(修訂本)「會計政策披露」**

香港會計準則第1號已經修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。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即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，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報告第2號「作出重大性判斷」(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」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。實務報告已增加指導意見及實例。

應用該等修訂本預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但可能影響本集團主要會計政策之披露。有關應用影響(如有)將於日後本集團的綜合財務報表中予以披露。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及下國際財務報告準則詮釋委員會之議程決定 (續)

### 香港會計準則第8號(修訂本)「會計估計的定義」

該等修訂本定義會計估計為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能規定對計量不明朗因素的財務報表的項目進行計量 — 即會計政策可能規定將按貨幣金額計量的有關項目不可直接觀察而須予以估計。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的目標。編製會計估計涉及根據最新可得可靠的資料作出的判斷或假設用途。

此外，香港會計準則第8號的會計估計變更的概念予以保留，惟有進一步澄清。

應用該等修訂本預期不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

## 3. 分部資料

就資源分配及評估分部表現方面而向本公司執行董事(即主要營運決策者(「**主要營運決策者**」))報告之資料主要關於物業發展、物業投資、酒店營運及金融投資。

物業投資分部包括多個不同的物業位置，主要營運決策者將每個位置視為獨立經營分部。就分部報告而言，該等個別經營分部已合併為單一可呈報分部，原因是物業投資的收入性質及確認條件相同。

金融投資分部包括來自定期存款之利息收入及上市投資之投資收入。

本集團的策略為不定期進行金融投資，尤其固定收益債務證券，以為本集團帶來穩定的金融投資收益。

應佔合營企業業績已於過往期間計入「未分配」分部。於本年度，鑒於應佔合營企業業績性質，主要營運決策者認為將其分類為「物業發展」更為適當，因此，應佔合營企業業績於本中年度計入「物業發展」分部。比較資料經已重述以符合本中年度之呈列。

### 3. 分部資料 (續)

#### 分部收益及業績

以下為本集團來自營運及可呈報分部之收益及業績所作之分析：

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	金融投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益					
對外收益	<u>–</u>	<u>193,714</u>	<u>128,129</u>	<u>49,878</u>	<u>371,721</u>
分部業績					
分部溢利(虧損)	<u>130,327</u>	<u>(95,344)</u>	<u>6,483</u>	<u>(110,551)</u>	<u>(69,085)</u>
未分配利息收入					1,181
企業開支					(59,255)
應佔合營企業業績					(2,463)
融資成本					<u>(260,891)</u>
除稅前虧損					<u>(390,513)</u>

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	物業發展 港幣千元 (經重列)	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	金融投資 港幣千元	綜合 港幣千元 (經重列)
分部收益					
對外收益	<u>–</u>	<u>227,555</u>	<u>119,312</u>	<u>183,712</u>	<u>530,579</u>
分部業績					
分部(虧損)溢利	<u>(14,261)</u>	<u>870,762</u>	<u>1,149</u>	<u>(477,255)</u>	<u>380,395</u>
未分配利息收入					228
企業開支					(51,364)
應佔合營企業業績					2,448
融資成本					<u>(202,332)</u>
除稅前溢利					<u>129,375</u>

### 3. 分部資料 (續)

#### 分部收益及業績 (續)

物業投資分部於截至二零二二年十二月三十一日止年度之分部溢利包括減少之投資物業公平值港幣267,312,000元(二零二一年：增加港幣655,533,000元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，物業發展分部溢利包括收購合營企業額外投資之折讓攤銷港幣101,800,000元(二零二一年：港幣零元)。

經營分部之會計政策與本集團會計政策相同。

本集團並無就主要營運決策者對資源分配及表現評估而將銀行存款產生之利息收入、企業開支、應佔合營企業業績及融資成本分配至獨立可呈報分部之損益內。

主要營運決策者按照各分部之經營業績作出決定。由於主要營運決策者不會就資源分配及表現評估定期審核有關分部資產及分部負債之資料，因此並無呈列該等資料之分析。因此僅呈報分部收益及分部業績。

### 4. 收益

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
投資物業租金 (附註 i)	193,714	227,555
酒店營運 (附註 ii)	128,129	119,312
金融投資回報		
— 利息收入及其他 (附註 iii)	49,878	183,712
	<u>371,721</u>	<u>530,579</u>

附註：

- i. 投資物業租金產生的收益包括經營租賃(其租賃付款固定)方式下投資物業租賃的租金收入港幣192,916,000元(二零二一年：港幣226,777,000元)。兩年間均未產生來自經營租賃(其租賃付款依據某指數或利率而定)方式下投資物業租賃的租金收入。
- ii. 截至二零二二年十二月三十一日止年度，來自客戶合約之酒店營運收入包括(i)港幣82,788,000元(二零二一年：港幣63,913,000元)來自按時間確認並基於產出法之酒店房間之收益；(ii)港幣36,667,000元(二零二一年：港幣46,767,000元)來自食品及飲料銷售及港幣2,246,000元(二零二一年：港幣791,000元)來自按某一時間點確認之配套服務。餘下收益港幣6,428,000元(二零二一年：港幣7,841,000元)為來自經營租賃(其租賃付款固定)方式下酒店零售部分租賃的租金收入。
- iii. 利息收入及其他包括來自上市債務證券及定期存款港幣42,426,000元(二零二一年：港幣177,274,000元)的利息收益以及來自上市股本證券港幣7,452,000元(二零二一年：港幣6,438,000元)的股息收入。

## 5. 其他收入

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行存款收取之利息收入	1,181	228
政府補助	6,273	3,253
其他	2,225	6,699
	<u>9,679</u>	<u>10,180</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團確認來自香港特別行政區政府防疫抗疫基金項下的保就業計劃、會址資助計劃、餐飲處所資助計劃、指定檢疫酒店計劃及酒店業支援計劃的政府補貼港幣6,273,000元(二零二一年：港幣3,253,000元)。

## 6. 物業及相關成本

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銷售及營銷開支	148	398
投資物業之直接營運支出	3,739	4,471
	<u>3,887</u>	<u>4,869</u>

## 7. 其他損益

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
匯兌收益淨額	1,044	15,558
按公平值列賬及計入損益之金融資產之公平值收益	–	9,673
提前贖回有擔保票據溢利(虧損)	1,656	(74)
出售／不再確認按公平值列賬及計入其他全面收益之 債務工具之(虧損)收益	(9,629)	31,943
收購合營企業額外投資之折現攤銷(附註)	101,800	–
	<u>94,871</u>	<u>57,100</u>

附註：關於合營項目「維港滙」，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，其中一名合營企業夥伴作為賣方(「賣方」)與本集團及其他兩名合營企業夥伴作為買方(「買方」)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及轉讓而買方同意購買及承讓賣方所持各合營企業公司之所有已發行股份。因此，本集團於該項目之權益由10.0%增加至14.5%。本集團支付之相關代價為約港幣412,520,000元，而折讓為港幣158,896,000元。於截至二零二二年止年度，合營企業投資之折讓攤銷港幣101,800,000元(二零二一年：港幣零元)已於損益內確認。

## 8. 融資成本

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行借貸：		
銀行借貸利息	166,762	112,732
銀行借貸前端費用攤銷	19,669	18,644
	<u>186,431</u>	<u>131,376</u>
擔保票據：		
擔保票據利息	55,550	56,735
擔保票據發行成本攤銷	2,214	2,263
	<u>57,764</u>	<u>58,998</u>
租賃負債：		
租賃負債利息	5,523	1,545
其他費用	11,173	10,413
	<u>260,891</u>	<u>202,332</u>

## 9. 所得稅(抵免)開支

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度稅項：		
香港	18	1,036
澳洲	–	55,025
英國	3,622	28,797
其他	20	–
	<u>3,660</u>	<u>84,858</u>
過往年度(超額撥備)撥備不足：		
香港	(119)	(20)
英國	–	7,465
	<u>(119)</u>	<u>7,445</u>
遞延稅項：		
本年度	(10,395)	(33,090)
	<u>(6,854)</u>	<u>59,213</u>

## 10. 股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度確認為分派之股息：		
二零二二年中期股息 — 每股2港仙 (二零二一年：二零二一年中期股息 — 每股2港仙)	12,042	12,042
二零二一年末期股息 — 每股3港仙 (二零二一年：二零二零年末期股息 — 每股3港仙)	18,064	19,219
	<u>30,106</u>	<u>31,261</u>
二零二二年建議末期股息： 每股3港仙(二零二一年：每股3港仙)	<u>18,064</u>	<u>18,064</u>

於呈報年度末後，本公司董事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每股普通股3港仙(二零二一年：3港仙)，總金額為港幣18,064,000元(二零二一年：港幣18,064,000元)，惟須經本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准。

## 11. 每股(虧損)盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄後(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
計算每股基本及攤薄後(虧損)盈利之(虧損)盈利：		
本公司股東應佔本年度(虧損)溢利	<u>(383,659)</u>	<u>70,162</u>
		股份數目
	二零二二年	二零二一年
計算每股基本及攤薄後(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>602,122,726</u>	<u>619,273,641</u>

由於本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生虧損，且將其計入會導致反攤薄，故每股攤薄虧損並未計入潛在普通股之計算中。因此，截至二零二二年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

計算截至二零二一年十二月三十一日止年度之每股攤薄後盈利時，由於該等購股權之行使價較股份之平均收市價為高，故並無假設本公司行使該等購股權。



## 12. 預期信貸虧損模式下金融資產減值評估

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
按公平值列賬及計入其他全面收益之債務工具 確認之減值虧損	<u>152,439</u>	<u>701,018</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度，因中國房地產開發商所發行的相關證券的信用質量惡化，本集團就上市債務證券撥備減值港幣152,439,000元（二零二一年：港幣701,018,000元）。

## 13. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應收款項(附註i)	869	954
應計收入	—	104
收購物業已付按金(附註ii)	127,508	196,972
按金、預付款項及其他應收款項	<u>22,565</u>	<u>47,580</u>
	<u>150,942</u>	<u>245,610</u>

附註：

- i. 應收貿易款項來自企業客戶及旅遊代理使用酒店設施以及出租投資物業的租戶。
- ii. 於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已與若干獨立第三方就收購位於香港渣甸山之一項物業（「該物業」）訂立買賣協議，本集團擬將該物業重建為低密度豪華住宅。該收購事項已於二零二二年八月完成，於二零二一年支付之首筆按金亦於完成交易時資本化為投資物業。按金之餘下部分為可退還印花稅港幣127,508,000元。

於二零二一年一月一日，來自客戶合約之應收貿易款項為港幣133,000元。

按發票日呈列之應收貿易款項之賬齡分析如下。

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0至30日	646	912
31至60日	212	42
61至90日	<u>11</u>	<u>—</u>
	<u>869</u>	<u>954</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團應收貿易款項結存指於報告日期已逾期之總賬面值港幣223,000元（二零二一年：港幣42,000元）之應收賬款。該未清償款項隨後已結清。本集團並無就該等結存持有任何抵押品。

#### 14. 應付款項、租賃按金及應計費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應付款項	1,078	1,078
租賃按金	8,433	8,491
預收租金	39,924	43,872
其他應付款項、其他按金及應計費用	178,391	166,229
應付利息	33,605	28,298
	<u>261,431</u>	<u>247,968</u>

就呈報目的分析為：

流動負債	189,943	243,983
非流動負債	71,488	3,985
	<u>261,431</u>	<u>247,968</u>

按發票日呈列之應付貿易款項之賬齡分析如下。

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0至60日	<u>1,078</u>	<u>1,078</u>

購買貨品之平均信貸期為60日。

#### 15. 分類為持有待售資產及與分類為持有待售資產相關之負債

於二零二二年十二月二十三日，本集團與漢國置業有限公司（於香港註冊成立之獨立第三方）訂立具有約束力之協議備忘錄，以出售其於時業環球有限公司及其附屬公司之50%權益，而該公司持有位於香港淺水灣南灣道之土地。根據協議備忘錄，與戰略財務及經營決策之相關活動，需經雙方一致同意。隨着出售時業環球有限公司之50%權益，本集團將對時業環球有限公司之剩餘50%持股權益入賬為合營企業之投資。交易已於二零二三年一月二十日完成。

於二零二二年十二月三十一日，時業環球有限公司及其附屬公司之資產及負債於綜合財務狀況表中單獨呈列並分類為持有待出售資產及負債，因時業環球有限公司預期將在十二個月內出售。預期出售所得款項淨額將超過相關資產及負債之賬面淨值，因此並無確認減值虧損。

15. 分類為持有待售資產及與分類為持有待售資產相關之負債 (續)

二零二二年財政年度

於二零二二年十二月三十一日，時業環球有限公司分類為持作出售之資產及負債呈列如下：

	二零二二年 港幣千元
投資物業	1,233,000
已抵押銀行存款	16,100
貿易應收款項、按金及預付款項	54
現金及現金等值	794
分類為持有待售資產	<u>1,249,948</u>
其他應付款項	431
銀行借貸 — 一年後到期	<u>466,225</u>
與分類為持有待售資產相關之負債	<u>466,656</u>

## 股息

董事會決議，於即將舉行之本公司股東週年大會（「二零二三年股東週年大會」）向股東建議批准派發截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息每股3港仙（二零二一年：3港仙）予於二零二三年五月三十日（星期二）營業時間結束時名列於股東名冊之本公司股東。預期有關股息支票將於二零二三年六月十二日（星期一）或之前寄出。

連同已派付之中期股息每股2港仙（二零二一年：2港仙），本年度股息總額將為每股5港仙（二零二一年：5港仙）。

## 股東週年大會

二零二三年股東週年大會將於二零二三年五月十九日（星期五）在香港舉行，相關之通告及文件將於二零二三年四月寄發予本公司股東，以及於香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網站（[www.seagroup.com.hk](http://www.seagroup.com.hk)）登載。

## 暫停辦理股份過戶登記日期

為確定股東有權出席二零二三年股東週年大會並於會上投票及享有建議之末期股息之資格，本公司將暫停辦理股東名冊之股份過戶登記手續。該等暫停之詳情載列如下：

### 為確定股東有權出席二零二三年股東週年大會並於會上投票

提交過戶文件之截止時間 二零二三年五月十二日（星期五）  
下午四時三十分

股東名冊暫停辦理股份過戶登記手續 二零二三年五月十五日（星期一）  
至二零二三年五月十九日（星期五）  
（首尾兩天包括在內）

記錄日期 二零二三年五月十五日（星期一）

### 為確定股東有權享有建議之末期股息

提交過戶文件之截止時間 二零二三年五月二十四日（星期三）  
下午四時三十分

股東名冊暫停辦理股份過戶登記手續 二零二三年五月二十五日（星期四）  
至二零二三年五月三十日（星期二）  
（首尾兩天包括在內）

記錄日期 二零二三年五月三十日（星期二）

於上述暫停辦理期間，任何股份轉讓將不獲登記。為符合資格出席二零二三年股東週年大會並於會上投票及享有建議之末期股息的資格，所有已填妥及繳足印花稅之轉讓文件連同有關股票須於上述截止時間前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 論述及分析

### 財務摘要

截至二零二二年十二月三十一日止年度，收益為港幣371,700,000元(二零二一年：港幣530,600,000元)。收益主要來自確認投資物業之租金收入、酒店營運之收益及金融投資回報。

本年度本公司股東應佔虧損為港幣383,700,000元(二零二一年：溢利港幣70,200,000元)，相等於每股基本虧損63.7港仙(二零二一年：每股盈利11.3港仙)。本公司股東應佔本年度虧損主要由於(i)於二零二二年英國投資物業之公平值錄得虧損，而於二零二一年其他投資物業之公平值錄得收益；及(ii)二零二二年金融投資回報大幅下降，惟部分被上市債務證券投資虧損減少所抵銷。上述公平值虧損及減值虧損為非現金項目，並不會即時影響本集團的現金流。

於二零二二年十二月三十一日，本公司股東應佔本集團之權益為港幣4,687,700,000元(二零二一年：港幣5,455,700,000元)。於二零二二年十二月三十一日本公司股東應佔每股資產淨值為港幣7.8元，而於二零二一年十二月三十一日為港幣9.1元。

本集團於年末按地域劃分之物業資產(包括於合營企業權益)如下：

	二零二二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
香港	6,563.4	4,964.8
英國	4,001.9	4,663.3
總計	<u>10,565.3</u>	<u>9,628.1</u>

本集團之酒店物業以賬面值港幣526,200,000元(二零二一年：港幣546,200,000元)按成本減累計折舊開支入賬，然而根據獨立物業估值師進行之估值，其於二零二二年十二月三十一日之市值為港幣5,320,000,000元(二零二一年：港幣5,600,000,000元)。為提供補充資料之用，倘本集團酒店物業之賬面值獲重列為其於二零二二年十二月三十一日之市值，經調整之物業資產總值、經調整資產淨值及本公司股東應佔經調整每股資產淨值將分別為港幣15,359,100,000元(二零二一年：港幣14,681,900,000元)、港幣9,481,500,000元(二零二一年：港幣10,509,500,000元)及港幣15.7元(二零二一年：港幣17.5元)。

## 業務回顧

### 物業投資及發展

本集團持續以物業發展及物業投資項目為重心。本集團之策略乃由董事會經考慮市場機會、本集團的財務資源及其核心競爭力後作出。本集團之策略為不時檢討並優化項目組合。目前，本集團之核心項目主要包括位於香港之兩個住宅項目（壽臣山道東1號及渣甸山內地段第7384號）、位於香港之一項商業物業（華威大廈之一部分），以及兩個合營住宅發展項目（位於西九龍臨海之「維港滙」及淺水灣南灣道的鄉效建屋地段第1203號）及位於英國倫敦之兩項投資物業（20 Moorgate及33 Old Broad Street）。

#### 香港

年內，本集團繼續致力於發展西九龍臨海住宅發展項目「維港滙」<sup>1</sup>。本集團於二零二一年以總現金代價港幣413,000,000元收購該項目的額外4.5%股權，因而本公司於該項目的權益由10%增至14.5%。建築工程正按計劃進行，發展項目預期於二零二三年完工。住宅單位已於二零二一年三月推出預售。該項目已售出約900個單位，銷售所得總額接近港幣13,600,000,000元。我們預計將於二零二三年年末獲得合規證書。於二零二二年十二月三十一日，本集團於該合營企業之權益為港幣1,804,000,000元（包括授予合營企業之貸款）。

華威大廈<sup>2</sup>為本集團投資物業之一，位處香港核心商業區黃金地段，為優質商業物業。此物業於截至二零二二年十二月三十一日止期間產生之租金收入較上個年度輕微減少。於二零二二年十二月三十一日，出租率為92%（二零二一年十二月三十一日：95%）。

本集團於壽臣山道東擁有一項住宅物業項目。該物業整修工程已於年內完成。於二零二二年第一季度已完成向獨立第三方出售兩座獨立屋，總代價約為港幣408,000,000元。該出售事項為本集團提供了變現對該等項目長期投資的良機，並藉此變現現金約港幣245,600,000元（經償還現有銀行貸款後）作日後再投資之用。

---

<sup>1</sup> 本集團夥拍本港多間知名房地產開發商。

<sup>2</sup> 本集團擁用華威大廈總樓面面積約59%。

於二零二二年二月，本集團透過政府招標以港幣1,188,200,000元地價收購位於香港淺水灣南灣道的鄉郊建屋地段，總樓面面積約為19,055平方呎，並發展為坐擁壯觀海景之豪宅項目。於二零二二年十二月，本集團訂立協議備忘錄，就此本集團同意出售項目之50%權益予獨立第三方漢國置業有限公司，以成立合營企業，共同開發該土地為豪華住宅作銷售用途。該合作令雙方共享彼此在物業建築及發展方面之資源、專業知識及廣泛經驗。以購買之溢價出售該項目之50%權益，令本集團變現現金金額約港幣387,100,000元，用作一般營運資金以及未來投資及發展。

於二零二二年八月，本集團完成收購位於香港渣甸山大坑道89-93號之傳統豪華住宅的物業。該地段將重新發展為低密度豪華住宅以作長期投資。渣甸山位於跑馬地上方，俯瞰耀眼奪目的維多利亞港景色。此豪華住宅區域大多是寬敞獨立房產，交通極為便利。

## **英國**

本集團在英國倫敦市中心地段擁有兩項投資物業。

位於倫敦之20 Moorgate 近乎全幢物業已獲英國審慎監管局(英倫銀行之監管機構)以長期租賃協議方式租賃作為總部之用。

位於倫敦之33 Old Broad Street 現全數租予蘇格蘭銀行(Bank of Scotland)作為其倫敦總部，並已獲HBOS Plc (Lloyds Banking Group之全資附屬公司)作擔保，固定年期直至二零三九年，租金每五年作固定上調。

儘管英國受到新冠肺炎疫情以及世界經濟的不明朗因素影響，惟上述英國租戶並無拖欠本集團任何租金，反映本集團成功制定投資策略以及本集團承受任何市場動盪的能力。

## **酒店營運**

香港銅鑼灣皇冠假日酒店為樓高29層及提供263間客房及配套設施之五星級酒店，並以洲際酒店集團其下之品牌營運。儘管香港酒店市場繼續受到嚴格旅遊限制及關閉邊境的負面影響，截至二零二二年十二月三十一日止期間，酒店收入有所改善，為港幣128,100,000元(二零二一年：港幣119,300,000元)，增幅約7.4%。此乃由於我們加入指定檢疫酒店計劃的房間收益增加所致。隨著全球逐步取消旅遊限制，而內地及香港邊境於二零二三年二月中已全面開放，將香港酒店業帶回疫情前水平。

本集團正採取一切切實可行措施以應對挑戰。我們優先考慮為客人提供安全感，制定嚴格的消毒及衛生規程。同時，酒店將致力實施成本節省措施，並採取果斷決定，以降低這段艱難時期的營運成本，並爭取進一步的市場份額。本集團將繼續提高其酒店服務的質素，以確保客人在我們的酒店住宿期間能感到賓至如歸。

### **金融投資**

本集團堅持審慎管理資本，繼續優化其資本架構，並降低資產債比率。於二零二二年十二月三十一日，本集團持有金融投資約港幣376,100,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,622,700,000元)，其中包括上市股本及債務證券及非上市投資。

年內，本集團錄得未變現虧損港幣152,400,000元，主要為債務證券投資減值虧損。上述減值虧損為非現金項目，對本集團現金流量無即時影響。

### **財政資源及流動資金**

#### **營運資金及貸款融資**

於二零二二年十二月三十一日，本集團已抵押銀行存款、銀行結存及現金之總額為港幣2,580,100,000元(二零二一年：港幣2,748,600,000元)、總金融投資(包括按公平值列賬及計入其他全面收益之債務工具、按公平值列賬及計入損益之金融資產及按公平值列賬及計入其他全面收益之股權工具)為港幣376,100,000元(二零二一年：港幣1,622,700,000元)及未動用融資額為港幣4,299,300,000元(二零二一年：港幣5,053,000,000元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣7,525,400,000元(二零二一年：港幣7,274,000,000元)及擔保票據港幣1,105,800,000元(二零二一年：港幣1,149,300,000元)。於扣除銀行結存、現金及金融投資後，本集團錄得淨債務港幣5,675,000,000元(二零二一年：港幣4,052,000,000元)，資產與負債比率為36.9%(二零二一年：27.6%)(即按淨債務與經調整之物業資產總值(當中酒店物業經調整至其公平市值港幣5,320,000,000元(二零二一年：港幣5,600,000,000元))之百分比計算)。



於二零二二年十二月三十一日，本集團尚未償還借貸(包括擔保票據)之到期日如下：

	二零二二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零二一年 十二月三十一日 港幣百萬元
到期		
一年內	2,138.1	1,288.0
一至兩年	2,640.0	1,203.1
三至五年	2,319.0	4,224.6
五年以上	1,589.1	1,779.0
	<u>8,686.2</u>	<u>8,494.7</u>
減：未攤銷前端費用及票據之發行開支	(55.0)	(71.4)
	<u><u>8,631.2</u></u>	<u><u>8,423.3</u></u>

### 資產抵押

就本公司於香港經營之附屬公司而言，於二零二二年十二月三十一日已提取之銀行總貸款為港幣5,043,700,000元(二零二一年：港幣4,503,400,000元)，包括已抵押銀行貸款港幣3,088,000,000元(二零二一年：港幣3,651,400,000元)及無抵押銀行貸款港幣1,955,700,000元(二零二一年：港幣852,000,000元)。已抵押銀行貸款由估值為港幣4,044,200,000元之物業(二零二一年：港幣3,331,200,000元)、上市債務證券港幣零元(二零二一年：港幣1,312,600,000元)及已抵押現金港幣122,100,000元(二零二一年：港幣25,300,000元)。

本公司於英國經營之附屬公司已將其於二零二二年十二月三十一日賬面總值為港幣4,001,900,000元(二零二一年：港幣4,663,300,000元)之投資物業作抵押，以取得銀行貸款港幣2,536,600,000元(二零二一年：港幣2,839,700,000元)。

### 理財政策

本集團奉行審慎之理財政策。於二零二二年十二月三十一日，本集團所有借貸(擔保票據除外)乃按無追索權基準透過其全資擁有之附屬公司籌集。

### 員工及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團於香港之僱員總數約為170名(二零二一年：160名僱員)。截至二零二二年十二月三十一日止年度之僱員成本(包括本集團董事之酬金)為港幣82,800,000元(二零二一年：港幣83,200,000元)。

本集團與其僱員保持著良好之工作關係，並繼續聘任、留用及栽培竭誠促進本集團長遠成功及增長之人才。僱員之薪酬及福利按市況與趨勢，以及基於其資歷、經驗、技能、責任、表現及發展潛力之個別評估而最少每年檢視一次。酌情花紅乃基於本集團之財務業績及僱員表現授出。僱員更可享受有包括醫療保險計劃、進修與培訓津貼、考試休假及僱主對僱員退休金計劃之自願性供款等福利。此外，為挽留及激勵管理層人員及表現優異者，本公司已採納一項僱員購股權計劃及一項股份獎勵計劃，由董事會酌情向本集團僱員（包括本公司董事）授出購股權以認購本公司股份及股份獎勵。為進一步加強僱員之間的關係及溝通，本集團為一般員工籌辦各項康樂活動，並與高級管理層一同參與。

## 展望

在反復爆發的新冠疫情中、極端熱浪及房地產市場暴跌，中國經濟於二零二二年僅增長3%，少於上年8.4%增長率的一半，乃近半世紀以來其中一個最壞表現。儘管如此，隨著中國加大經濟刺激力度以促進增長，我們見到解除防疫限制後的復常跡象。由於經濟活動在中國政府解除嚴緊新冠肺炎限制後回升，預計中國經濟於二零二三年將會反彈。然而，由於新一波疫情的威脅、房地產市場萎縮及出口需求疲軟等不明朗因素，短期內的經濟復甦之路將仍是崎嶇不平。

香港經濟無疑於二零二二年開始並不順利，但隨著更多市民對新冠肺炎病毒免疫以及社交距離措施逐步放寬，年末表現有所改善。二零二二年的經濟挑戰重重。本地第五波疫情、外部環境惡化及金融環境收緊均導致經濟活動疲弱。因此，二零二二年實際GDP收縮3.5%。然而，有賴於與中國內地及世界各地的緊密聯繫，香港經濟將從中國及亞洲其他新興市場經濟體的反彈中得益，有望於二零二三年實現相對較高的經濟增長。

二零二二年香港房地產市場出現明顯調整跡象。市場情緒因利率飆升以及香港與全球的經濟狀況惡化而變得謹慎。二零二二年上半年交易活動溫和。交易於二零二二年上半年後顯著放緩。交易量及物業價格均急劇下降。好消息是豪華住宅自二零二二年年末起以破紀錄價格售出，反映應對高檔住宅的樂觀市場情緒。再加上二零二三年的香港銀行同業拆息自二零二二年十二月的高峰有所下降，香港的房地產市場在未來幾年應維持穩健，豪宅市場尤其如是。

由於英國的能源價格高企、抵押貸款成本上升及勞動力持續短缺，其經濟狀況於二零二二年急劇收緊。儘管阻礙繁多，英國GDP於二零二二年維持4.0%的增長率。在經歷新冠疫情後的強勁反彈後，英國經濟現時更具挑戰性。考慮到持續高通脹及利率上升，我們預計英國經濟將於二零二三年萎縮。

香港酒店業先是於二零一九年受社會動蕩影響，後於二零二零年至二二年受疫情重創。雖然於二零二二年第二季度對入境旅客逐步放寬防控安排後見穩步改善，惟酒店房間供應量的營運於二零二二年仍維持低位。於二零二三年第一季度，政府已移除所有社交距離及檢疫措施。中國內地及香港之間的所有邊境已重開。就此酒店客房的入住率及需求於二零二三年初大幅反彈。酒店業或將於二零二三年反彈，有望快將回到疫情前水平。

整體而言，本集團已採取措施識別新商機及合適投資機會以加強本集團的核心業務，並積極收購新項目增強業務表現及競爭力優勢。展望二零二三年，我們強大的財務狀況及多元化業務模式仍為持續增長奠定堅實基礎。我們相信，良好的業績記錄加上我們的奉獻精神、熱情及韌性，將繼續為我們的未來建立良好的基礎。我們樂觀地認為，本集團將在未來幾年為我們的股東帶來更高的回報。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或其任何附屬公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **企業管治常規**

截至二零二二年十二月三十一日止年度內，本公司已應用上市規則附錄 14 所載企業管治守則的原則並遵守所有守則條文。

### **由審核委員會審閱**

本公司審核委員會由四名均為本公司之獨立非執行董事，即陳國威、顏以福、鍾沛林及羅煒東諸位先生所組成。本公司審核委員會已與管理層一同審閱本公司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。

### **德勤 • 關黃陳方會計師行之工作範疇**

載於本公佈內本集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表，以及相關附註之數據已經由本集團核數師德勤 • 關黃陳方會計師行同意，有關金額乃載於本集團截至本年度之經審核綜合財務報表內。德勤 • 關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則之核證委聘，因此德勤 • 關黃陳方會計師行並無就本公佈表達任何核證意見。

## 建議修訂現有公司細則及採納新公司細則

董事會建議修訂本公司現有公司細則，並採納新公司細則，以(i)使現有公司細則符合上市規則附錄三所載之核心股東保障水平；(ii)反映百慕達適用法律下之現行要求；(iii)容許本公司股東大會以實體會議、電子會議或混合會議舉行；及(iv)作出其他相應及輕微修訂。建議修訂及建議採納新公司細則須待審議及由本公司股東在應屆二零二三年股東週年大會上以特別決議案之形式通過。一份載有(其中包括)建議修訂之詳情及建議採納新公司細則連同召開二零二三年股東週年大會通告之通函將適時寄發予本公司之股東。

## 刊登年度報告

本公司之二零二二年年度報告載有上市規則所規定之所有適用資料，並將於二零二三年四月寄發予本公司之股東，以及於香港交易所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.seagroup.com.hk](http://www.seagroup.com.hk))登載。

## 致謝

本人藉此機會代表董事會對本集團各創辦人由衷致意，並向長期業務夥伴、客戶及股東表示誠摯感激，並要讚揚每位員工於年內對本集團所作出之貢獻及努力。

承董事會命  
**SEA Holdings Limited**  
爪哇控股有限公司  
呂榮梓  
主席

香港，二零二三年三月二十四日

本公司之董事於本公佈日期為：

### 執行董事：

呂榮梓先生(主席)  
呂聯樸先生(總裁)  
葉思廉先生(首席財務官)

### 獨立非執行董事：

顏以福先生  
鍾沛林先生  
陳國威先生  
羅煒東先生