

未來發展控股有限公司 Prosperous Future Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1259

2024

年報



目錄

公司資料	2
首席執行官報告	3
管理層討論及分析	4
董事、公司秘書及高級管理層簡介	15
企業管治報告	17
董事會報告	40
獨立核數師報告	51
綜合損益及其他全面收益表	58
綜合財務狀況表	60
綜合權益變動表	62
綜合現金流量表	64
綜合財務報表附註	66
財務資料概要	177
主要物業詳情	178

本年報之中英文版本均已上載到本公司網頁www.pfh.hk。

股東可於任何時間更改本公司之公司通訊(「公司通訊」)的語言版本選擇(中文、英文、或中文及英文)。

股東可將更改公司通訊語言版本選擇的書面通知提交到本公司之股份登記及過戶分處(即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)。由於本年報之中文及英文版本被訂裝成單一冊子,已選擇只收取公司通訊的中文或英文版本的股東將收取本年報之中文及英文版本。

董事會

執行董事

劉家豪先生 (首席執行官)

陳凱迪先生 (首席財務官)

非執行董事

施榮忻先生

獨立非執行董事

陳詩敏女士

卜亞楠女士

王世雄先生

董事會委員會

審核委員會

陳詩敏女士 (主席)

卜亞楠女士

王世雄先生

提名委員會

陳詩敏女士 (主席)

卜亞楠女士

劉家豪先生

薪酬委員會

王世雄先生 (主席)

劉家豪先生

陳詩敏女士

執行委員會

劉家豪先生 (主席)

陳凱迪先生

投資及信貸委員會

劉家豪先生 (主席)

陳凱迪先生

公司秘書

李健平先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

主要往來銀行

交通銀行 (香港) 有限公司

交通銀行有限公司—香港分行

股份代號

1259

公司網頁

www.pfh.hk

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

中環干諾道中19-20號

醫思健康大樓 (中環) 17樓

股份登記及過戶總處

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A, Block 3,

Building D, P.O. Box 1586,

Gardenia Court, Camana Bay,

Grand Cayman, KY1-1100,

Cayman Islands

香港股份登記及過戶分處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場2期

33樓3301-04室

首席執行官報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表未來發展控股有限公司（「本公司」，連同附屬公司，統稱「本集團」，股份代號：1259.HK）之董事（「董事」）會（「董事會」）誠摯感謝各位股東和社會各界人士對本公司一直以來的支持，亦謹此向各位股東匯報本集團截至2024年12月31日止年度（「報告期」）之財務業績及營運表現。

於過往的截至2023年12月31日止年度，本集團出售其從事提供溫控倉儲及配套服務業務的附屬公司，該業務於綜合財務報表呈列為已終止經營業務。於報告期內，本集團持續經營業務的收益約為508.5百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的517.4百萬港元減少約1.7%。本公司股權持有人應佔虧損約為53.7百萬港元，2023年同期虧損為38.7百萬港元。本公司股權持有人應佔每股基本虧損為2.42港仙，2023年同期每股基本虧損為1.70港仙。

於2024年下半年，本集團在其金融業務分部內於保險業務領域開展一項新業務。本集團的一間非全資附屬公司獲開曼群島金融管理局頒發可經營保險業務的牌照。本集團計劃提供私募人壽保險，其為一種人壽保險產品，在保單範圍內為保單持有人提供身故撫恤金保障及累積投資增長機會。

於2025年，本集團將繼續追求其長期目標，即建立一個主要由餐飲服務業務及綜合金融服務業務組成的均衡投資組合。鑒於貨幣政策的不確定性上升（尤其是美國），中東及烏克蘭的地緣政治緊張局勢，以及保護主義政策加劇導致國際貿易緊張局勢加劇，本集團將密切關注其發展，並繼續評估其現有業務的表現，包括提供餐飲服務、金融服務、物業持有及投資控股。鑒於香港作為中國大陸與全球市場之間的門戶的獨特角色，本集團將繼續在金融服務領域尋找機會。

最後，本人衷心感謝全體同事、客戶及業務合作夥伴的不懈支持及忠誠。本人亦感謝本集團同事對本集團勤力發展作出的努力及貢獻。還要衷心感謝各位股東的信任，以及對本集團未來發展規劃的理解和認同。

未來發展控股有限公司

首席執行官

劉家豪先生

2025年3月28日

未來發展控股有限公司（「本公司」）之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有及投資控股。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

於過往的截至2023年12月31日止年度，本集團出售其從事提供溫控倉儲及配套服務業務的附屬公司，該業務呈列為已終止經營業務。

業務回顧

持續經營業務

提供餐飲服務

於報告期內，本集團提供餐飲服務業務的業務分部錄得收益約405.4百萬港元，較去年減少約6.0%（2023年12月31日：約431.4百萬港元）。儘管我們專注銷售優質產品的策略有效地鞏固了我們的市場地位，但本地消費需求放緩及激烈的價格競爭加劇了競爭格局。

於報告期內，提供餐飲服務的總毛利約為50.2百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的約53.1百萬港元減少約2.9百萬港元。毛利減少與收益減少一致。毛利率上升至約12.4%，較去年上升約0.1%。毛利率上升主要是由於高利潤率產品的銷售比例提高，令銷售組合改善所致。

於報告期內，提供餐飲服務業務錄得分部溢利約9.9百萬港元（2023年12月31日：約8.1百萬港元）。溢利增加主要是由於倉儲及物流成本降低導致銷售及分銷費用減少。

提供金融業務

本集團提供金融業務之業務分部包括證券投資、提供專業服務、證券經紀、保證金融資、就證券提供意見及資產管理服務、放貸及信用卡發行業務。

於報告期內，本集團提供金融業務之業務分部為本集團總收益貢獻約101.7百萬港元（2023年12月31日：約85.2百萬港元），同比增加約19.3%。

提供金融業務錄得虧損約41.8百萬港元（2023年12月31日：約23.0百萬港元）。

管理層討論及分析(續)

—證券投資業務

本集團的證券投資包括投資於上市證券及非上市私募基金作長期投資用途(其已分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)。

於2024年12月31日,本集團擁有證券投資組合約183.5百萬港元,其中包括於香港上市之股本證券約15.2百萬港元及非上市投資基金約168.3百萬港元。

2024年中美之間的市場表現、通脹預期及利率環境存在明顯差異。於報告期內,我們對開立證券交易新倉盤保持謹慎態度。證券投資業務錄得虧損約0.1百萬港元(2023年12月31日:約0.1百萬港元)。

於報告期內的重重大投資(包括截至2024年12月31日於被投資對象佔本集團總資產5%或以上的任何投資)表現詳情如下:

投資名稱	年內變動							
	佔本集團 於2024年 1月1日			佔本集團 於2024年 12月31日			年內於 其他全面 收益記錄的 未變現收益 千港元	年內 收取股息 千港元
	總資產的 百分比 %	於2024年 1月1日的 公平值 千港元	公平值變動 千港元	於2024年 12月31日的 公平值 千港元	總資產的 百分比 %			
非上市基金								
HS Plus Global Investment Fund								
SPC – APLUS Asset Growth SP	2.26	18,312	150,002	168,314	15.51	150,002	–	

附註:

HS Plus Global Investment Fund SPC – APLUS Asset Growth SP (「HP Fund SPC」)由主要從事證券投資的特定外部基金經理成立。本集團投資HP Fund SPC旨在實現長期資本增長,該投資被分類為按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。

—證券經紀、保證金融資、資產管理及專業服務業務

本集團現時向個人及企業客戶提供證券、期貨及其他相關產品的經紀服務、保證金融資及資產管理服務。憑藉結構良好的資深專業團隊,本集團亦向投資基金及企業提供基金管理及其他相關專業服務。

於報告期內,該業務錄得總營業額約92.4百萬港元(2023年12月31日:約83.3百萬港元),原因是向投資基金及企業提供專業諮詢服務的收益增加。

於報告期內，該業務錄得溢利總額約0.4百萬港元（2023年12月31日：約3.4百萬港元）。溢利減少主要由於廣告費增加所致。

於報告期內，就自保證金融資產產生的貿易應收款項確認減值虧損約0.2百萬港元（2023年12月31日：約7.2百萬港元）。

於2024年12月31日，自保證金融資產產生的未償還貿易應收款項總值約為36,000港元。於2024年12月31日，總賬面價值為6.4百萬港元、年利率約為12.0厘並須於要求時償還的保證金貸款，因保證金不足而被評定為信貸減值。於報告期末，該等保證金貸款以市場價值約為36,000港元的若干證券作抵押。

誠如上段所述，於2024年12月31日，兩名客戶總賬面價值約為6.4百萬港元的保證金貸款被評定為信貸減值。於過往年度，該等保證金客戶質押的上市證券之市場價格大幅下跌，而彼等未能通過提供足夠金額的額外抵押品或還款全額彌補保證金缺口。因此，在公開市場強制出售客戶倉盤的相關質押證券已於過往年度予以執行。於報告期末，就該兩項風險敞口作出約6.4百萬港元的累計減值撥備。

本集團來自保證金融資產的貿易應收款項總額高度集中，因為該等應收款項的約50.0%（約3.2百萬港元）及100.0%（約6.4百萬港元）分別為應收最大借款人及兩大借款人款項。

有關我們保證金融資產業務的信貸風險管理及主要內部監控的詳情，載於本年報「企業管治報告」一節「風險管理及內部監控」一段。

本集團將繼續於未來向客戶提供與金融產品及基金相關的專屬金融解決方案及專業服務。

—放貸業務及信用卡業務

本集團的放貸及信用卡業務錄得營業額約9.3百萬港元（2023年12月31日：約2.0百萬港元），此乃由於本集團去年開展信用卡發行業務所產生信用卡手續費收入的全年影響。

於2024年12月31日，本集團擁有應收貸款及利息賬面總額約3.2百萬港元（2023年12月31日：貸款約4.1百萬港元），為一項尚未償還的無抵押貸款，其實際年利率約為24.0厘，年期為12個月（「未償還貸款」）。未償還貸款乃授予本公司的一家獨立第三方。於2024年12月31日及2023年12月31日，應收貸款及利息已悉數減值。

本集團的應收貸款及利息總額高度集中，因為該等應收款項的約100.0%（約3.2百萬港元）為應收最大借款人款項。

管理層討論及分析(續)

若本集團發現借款人已破產，本集團將全額撇銷該借款人之應收貸款及利息。截至2024年12月31日止年度，撇銷應收貸款及利息約0.2百萬港元（2023年12月31日：約0.4百萬港元）。

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

截至2024年12月31日止年度，確認應收貸款及利息減值虧損撥回約0.8百萬港元，主要是由於年內作出還款導致同期應收貸款及利息總額整體減少（2023年12月31日：約1.5百萬港元）。

提供放貸及信用卡業務錄得虧損約42.1百萬港元（2023年12月31日：約26.3百萬港元）。虧損增加主要乃由於產生額外員工成本，此乃因我們的放貸及信用卡業務需增聘人手增強系統開發及客戶服務能力。

本集團原有之放貸業務包括向各類客戶（包括個人及公司兩者）授出貸款，並主要透過未來發展財務進行，未來發展財務為符合《放債人條例》之條文規定的香港持牌放債人。本集團在涉及貸款審批、貸款續期、貸款回收、貸款合規、監察及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集方面致力遵守一套全面的政策及程序手冊。未來發展財務的資金來源主要來自本集團內部資金。潛在借款人的主要來源是現有客戶、員工或業務合作夥伴的轉介。

有關我們放貸業務的信貸風險管理及主要內部監控的詳情，載於本年報「企業管治報告」一節「風險管理及內部監控」一段。

物業持有

本集團目前持有位於香港長沙灣之若干工業物業並將其中部分物業出租。

於報告期內，物業持有業務分部錄得收益約1.4百萬港元（2023年12月31日：約0.8百萬港元）。該增加是由於報告期內的出租率增加及去年訂立的現有租賃的全年影響。

於報告期內，本集團出售其於Apex Magic International Limited（「Apex Magic」）及Apex Magic之附屬公司的全部權益，Apex Magic持有若干位於香港元朗的物業作重新開發之用。就該出售事項確認淨收益約1.9百萬港元。

物業持有業務錄得分部虧損約19.5百萬港元（2023年12月31日：約9.5百萬港元）。

於報告期內，計提待開發物業的減值虧損撥備約9.2百萬港元（2023年12月31日：約7.0百萬港元）。

於報告期內，計提投資物業的公平值變動虧損撥備約9.7百萬港元(2023年12月31日：約1.6百萬港元)。

已終止經營業務

其他(溫控倉儲)

該分部主要指透過本公司的間接附屬公司大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)主要提供溫控倉儲及配套服務業務。於過往的截至2023年12月31日止年度，本集團出售其於大中華冷鏈物流的全部權益，且於出售後不再從事溫控倉儲及配套服務業務。於截至2023年12月31日止年度，錄得收益約1.9百萬港元及虧損約0.5百萬港元。

財務回顧

收益

本集團於報告期內的收益約為508.5百萬港元，較去年減少約1.7%(截至2023年12月31日止年度：約517.4百萬港元)。

毛利及毛利率

本集團於報告期內的毛利約為130.5百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的毛利約118.2百萬港元增加約10.5%。毛利增加主要由於提供金融業務的毛利增加所致。

於報告期內，毛利率較去年增加約2.9%至約25.7%(截至2023年12月31日止年度：約22.8%)。整體毛利率增加主要由於提供金融業務的毛利率增加所致。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括銀行存款利息收入、其他服務收入及其他雜項收入或收益。於報告期內，其他收入及收益約為16.4百萬港元，較去年同期約12.0百萬港元增加36.5%。該增加主要是由於報告期內錄得其他服務收入所致。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用主要包括倉儲及物流成本、廣告費、銷售人員薪金開支及其他費用。報告期內的銷售及分銷費用約為41.1百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的約37.8百萬港元增加約8.8%。有關費用增加主要是由於廣告費增加所致。

管理層討論及分析(續)

報告期內銷售及分銷費用佔收益約8.1% (截至2023年12月31日止年度：約7.3%)，其中倉儲及物流成本佔收益的百分比由截至2023年12月31日止年度約5.7%下降至報告期內約4.9%。

行政開支

行政開支主要包括行政人員工資及薪金、專業費用、折舊及其他費用。報告期內本集團行政開支約為134.8百萬港元 (截至2023年12月31日止年度：約106.5百萬港元)，較去年上升約26.6%。有關開支增加主要是由於年內放貸及信用卡業務產生的工資及薪金增加所致。

報告期內行政開支佔本集團收益約26.5% (截至2023年12月31日止年度：約20.6%)。

其他開支

其他開支主要為待開發物業、使用權資產以及保證金客戶產生之貿易應收款項的減值虧損。於報告期內，其他開支約為12.5百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的約14.4百萬港元同比减少13.7%。該減少是由於保證金客戶產生的貿易應收款項減值虧損減少，並被本年度確認之使用權資產減值虧損及待開發物業之減值虧損增加所部分抵銷。

融資成本

本集團於報告期內融資成本約為0.7百萬港元 (截至2023年12月31日止年度：約0.8百萬港元)。

出售附屬公司

Apex Magic International Limited (「Apex Magic」)

於2024年11月20日，本公司 (作為賣方) 與德國汽車配件有限公司 (作為買方) 訂立買賣協議，以代價27百萬港元出售其於Apex Magic International Limited (「Apex Magic」) 的全部權益，以及Apex Magic結欠本公司的所有負債及債務之100% (「出售事項」)。Apex Magic為擁有Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」) 50%權益的股東。Jumbo Excel通過其附屬公司間接持有香港元朗若干地塊及物業的權益。由於按匯總基準計算的有關出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易。有關出售事項的詳情，請參閱本公司日期為2024年11月20日的公告。就出售事項確認淨收益約1.9百萬港元。

大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)

於2023年3月31日，本集團與某一買家訂立協議以代價約2.3百萬港元出售其於大中華冷鏈物流的全部權益，並於2023年4月30日完成出售。大中華冷鏈物流為本公司間接擁有70%權益的附屬公司，主要從事提供溫控倉儲及配套服務業務。於完成出售後，本集團不再持有大中華冷鏈物流的任何權益，並確認出售收益約1.1百萬港元。

持有重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司，以及重大投資或資本資產的計劃

除上文「出售附屬公司」一節所披露者外，於截至2024年12月31日止年度，本集團概無涉及任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司之事項。除上文「業務回顧—提供金融業務—證券投資業務」一節所披露者外，於2024年12月31日，本集團並無持有任何重大投資。本集團並無任何關於重大投資或資本資產的未來計劃。

淨虧損及淨虧損率

於報告期內，本公司股權持有人應佔虧損約為53.7百萬港元，而截至2023年12月31日止年度的本公司股權持有人應佔虧損約為38.7百萬港元。淨虧損率約為10.6%，而截至2023年12月31日止年度的淨虧損率約為7.5%。每股基本虧損約為2.42港仙(截至2023年12月31日止年度每股基本虧損：約1.70港仙)。

資本開支

於報告期內，本集團重大資本開支(包括添置物業、廠房及設備及投資物業)約為0.1百萬港元(截至2023年12月31日止年度：約0.9百萬港元)，主要用於辦公室翻新及添置辦公設備。

財務資源及流動性

於2024年12月31日，本集團的現金及銀行結餘約為389.4百萬港元(截至2023年12月31日止年度：約358.3百萬港元)。流動比率為1.9(截至2023年12月31日止年度：3.4)。本集團的流動性保持穩健。本集團持有上述現金及銀行結餘餘額主要用於：一、提供流動資金及加強提供金融業務的運營；二、發展提供餐飲服務業務；及三、尋找潛在收購及投資機會。

集資活動

於報告期內，本公司未發行任何股本證券以換取現金。

管理層討論及分析(續)

應收貸款及利息

於2024年12月31日及2023年12月31日，本集團的應收貸款及利息為零。於報告期內及於過往的截至2023年12月31日止年度，本集團並無與客戶訂立任何額外貸款安排。

於報告期內，應收貸款及利息的減值虧損撥回約為0.8百萬港元（2023年12月31日：約1.8百萬港元）。

於報告期內，撇銷應收貸款及利息總額約0.2百萬港元（2023年12月31日：0.4百萬港元）。該等應收款項於過往年度已悉數減值。

貿易應收款項

於2024年12月31日，本集團貿易應收款項約為70.0百萬港元（2023年12月31日：約81.7百萬港元）。金額包括保證金融資產產生的貿易應收款項約為36,000港元（2023年12月31日：約4.5百萬港元），其須按要求償還，以及買賣證券及期貨合約服務（結算所、經紀及現金客戶）產生的貿易應收款項約7.0百萬港元（2023年12月31日：約6.2百萬港元），其將於交易日後一至兩天結算。此外，就結算餘下業務產生的貿易應收款項約62.9百萬港元（2023年12月31日：約71.0百萬港元），本集團一般授予客戶30至180天的信貸期。

於報告期內錄得保證金融資產之貿易應收款項減值虧損約0.2百萬港元（2023年12月31日：約7.2百萬港元）。於報告期內作出餘下業務產生之貿易應收款項減值虧損撥回約1.2百萬港元（2023年12月31日：減值虧損約1.0百萬港元）。

貿易應付款項

於2024年12月31日，貿易應付款項約為335.5百萬港元（2023年12月31日：約123.3百萬港元），其中包括買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應付款項約282.4百萬港元（2023年12月31日：約92.9百萬港元），其將於交易日後一至兩天結算，以及提供託管服務產生的貿易應付款項約49.9百萬港元（2023年12月31日：約24.7百萬港元），其須按客戶要求償付。此外，本集團一般按期限於30至180天內結算其他業務產生的餘下應付款項約3.2百萬港元（2023年12月31日：約5.7百萬港元），並保持良好付款記錄。

存貨

於2024年12月31日，本集團存貨約為37.6百萬港元（2023年12月31日：約42.7百萬港元）。於2024年12月31日的存貨餘額較2023年12月31日下降約12.0%。

資產負債比率

於2024年12月31日，本集團的流動資產及總資產分別約為745.7百萬港元及1,085.0百萬港元，而本集團的流動負債及總負債分別約為385.0百萬港元及388.1百萬港元。本集團的資產負債比率(總負債／總資產)約為35.8% (2023年12月31日：約21.8%)。

銀行借款

於2024年12月31日，本集團並無任何銀行借款(2023年12月31日：約6.9百萬港元)。銀行並未向本集團提供任何融資(2023年12月31日：香港融資乃由銀行以有抵押銀行借款約6.9百萬港元的形式向本集團提供，並由本公司的擔保作抵押)。

資產抵押

於2024年12月31日及2023年12月31日，本集團並無就借款抵押任何資產。

資本架構

本集團資本管理的主要目標是確保持續經營能力及保持健康的資本比率，以支持其業務並使本公司股東(「股東」)的利益最大化。本集團繼續著重適當的股權及債務組合，以確保高效的資本架構，從而降低資金成本。

外匯風險

於報告期內，本集團之業務營運主要以港元及美元(「美元」)計值。

於年末，本集團的資產及負債主要以港元及美元計值。現時，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的外匯風險。由於港元與美元掛鈎，本集團以美元計值的資產及負債所面臨的外幣風險被視為微乎其微。

本集團會密切監察外幣匯率的變動以管理其外匯風險。

或然負債

於2024年12月31日及2023年12月31日，本集團並無重大或然負債。

未來展望

本集團一直致力於發展包括餐飲業務及金融業務的多元化業務組合，以為股東創造長遠價值。

在全球範圍內，宏觀挑戰仍然存在，包括在美國總統特朗普政府治理下的重大政策不確定性、中國大陸房地產市場的持續下滑以及中東地區的長期緊張局勢。在本地，香港的經濟勢頭受到結構轉型及精打細算的消費者消費降級趨勢的阻礙。整體經濟狀況尚未出現好轉，本集團將審慎監察其業務發展。

展望2025年，餐飲服務行業的機遇和挑戰並存。隨著深圳恢復及擴大「一簽多行」個人遊，並有可能進一步擴大至其他地區，香港的旅遊及餐飲業預期將得到提振。相反，本地消費支出北移的趨勢可能會減少香港冷凍食品市場的需求。此外，由於保護主義政策的蔓延及關稅上漲，預計全球採購成本將持續飆升。鑒於短期內整體環境的高度不確定性，本集團在發展餐飲服務業務時將保持審慎態度。儘管如此，由於有強大的客戶群及均衡的國際供應商名單的支持，我們仍對我們的長期增長潛力充滿信心。我們將繼續專注於多元化我們的高利潤產品供應，並通過密切關注新興客戶趨勢擴大我們的市場佔有率。

鑒於香港作為全球離岸人民幣業務中心和區域綠色科技及金融中心的戰略角色，本集團相信香港將保持其在區域資本市場的領導地位。在中國大陸政府的大力支持下，香港政府一直積極推動香港成為頂級資產管理中心，並已實施多項有針對性的政策鼓勵該領域的發展。預計中國大陸市場仍將是香港金融服務業的主要增長動力。此乃由於高淨值人士數量的增加和中產階級人口的增加，預計二者將推動對投資產品的需求。憑藉豐富的資產管理經驗及廣泛的創新投資產品，香港有能力滿足此不斷擴大的市場需求。本集團一直尋找機會擴大其在金融領域的業務組合。隨著我們進入信用卡業務及保險業務，我們的金融業務分部進一步朝著成為綜合金融服務機構的長期戰略發展目標邁進。

在高度不確定的情況下，投資環境繼續動盪。我們在考慮投資證券或其他金融產品時將保持謹慎態度。

為給股東創造價值，本集團將持續評估其現有業務的表現，並確定具有增長潛力的分部。此外，本集團將在出現有利機會時考慮向新業務領域多元化發展。本公司將在必要時候根據上市規則作出正式公告及履行申報義務。

僱員及薪酬

於2024年12月31日，本集團僱用164名僱員（於2023年12月31日：126名僱員）。

本集團僱員之薪酬乃按其個人之工作表現、專業資格、行業經驗及相關市場趨勢釐定。除基本薪金外，本集團向表現出眾的員工提供年終花紅。

本集團根據香港法例第485章香港強制性公積金計劃條例之規定為受香港法例第57章香港僱傭條例管轄之受聘僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃是由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及每名僱員須按僱員相關收入的5%對該計劃作出供款，每位僱員的供款上限為每月相關收入30,000港元。由於向強積金計劃作出供款後已悉數歸屬予該等僱員，因此並無被沒收的強積金計劃供款。

此外，根據境外地區相關法例及規例，本集團已為其本地僱員加入相關定額供款退休計劃（「境外退休計劃」）。本集團根據當地政府機構規定的金額，按適用比率向境外退休計劃作出供款。於2024年12月31日，因為根據適用法例及規例，供款已悉數歸屬於僱員，因此並無被沒收的境外退休計劃供款。

此外，本公司已於2021年6月採納購股權計劃，以激勵或獎勵為本集團的成功作出貢獻的員工及其他合資格計劃參與者。董事相信，與市場標準及慣例相比較，本集團提供予員工的薪酬待遇具有競爭力。

末期股息

董事會議決不宣派截至2024年12月31日止年度的任何末期股息（截至2023年12月31日止年度：零）。

董事、公司秘書及高級管理層簡介

董事

執行董事

劉家豪先生，46歲，於2019年5月24日獲委任為本公司執行董事、首席財務官、公司秘書、提名委員會成員及執行委員會成員。彼亦分別於2019年12月31日及2021年1月8日獲委任為本公司薪酬委員會成員以及投資及信貸委員會主席。劉先生於2019年12月31日由首席財務官調任為首席執行官，並辭任公司秘書。彼亦於2021年6月30日由執行委員會成員獲調任為執行委員會主席。彼現為本集團若干附屬公司之董事。劉先生持有愛荷華大學工商管理碩士學位及香港都會大學企業管治碩士學位。劉先生為香港公司治理公會及特許公司治理公會之資深會員。彼亦為香港董事學會會員並持有公司董事文憑。

彼於企業管理、企業財務及企業秘書領域擁有逾15年經驗。

劉先生於2020年6月1日獲委任為國際娛樂有限公司（一間聯交所主板上市的公司；股份代號：1009）的獨立非執行董事。

彼亦於2021年2月25日獲委任為德益控股有限公司（一間聯交所主板上市的公司；股份代號：9900）的執行董事，並於2021年9月3日至2025年2月12日擔任公司秘書。

陳凱迪先生，42歲，於2019年12月31日獲委任為本公司執行董事、公司秘書、首席財務官及執行委員會成員。陳先生於2021年1月8日辭任公司秘書。彼亦於2022年7月15日獲委任為投資及信貸委員會成員。彼現為本集團若干附屬公司之董事。

陳先生持有香港城市大學會計與法律學士學位及工商管理碩士學位，並持有稅務顧問持續教育文憑。加入本公司前，陳先生曾任職於多間國際會計師事務所，並於一間上市公司及多間私人公司擔任財務管理職位。

陳先生為香港會計師公會資深會員、英格蘭及威爾士特許公認會計師公會會員、特許管理會計師公會會員及全球特許管理會計師。彼於會計及核數領域擁有逾15年經驗。

非執行董事

施榮忻先生，50歲，於2020年8月3日獲委任為本公司非執行董事。施先生於投資行業擁有逾25年經驗。彼現任恆通資源集團有限公司投資總監。彼亦為中華全國青年聯合會第十二屆委員會副主席、香港菁英會創會兼榮譽主席、香港理工大學校董會成員、百仁基金會會長兼名譽主席、香港全國青聯委員協進會聯席創會主席及香港各界青少年活動委員會董事兼名譽主席。為表彰彼對香港作出的重要貢獻，2014年7月1日獲香港特區政府委任為太平紳士，並於2019年7月1日獲頒授銅紫荊星章。

獨立非執行董事

陳詩敏女士，43歲，於2016年9月20日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之主席以及薪酬委員會成員。陳女士於香港科技大學取得工商管理(主修會計學)學士學位。陳女士是香港會計師公會會員，擁有逾17年於香港上市公司及私人公司負責會計及審核工作之經驗。陳女士現於通達集團控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：698)出任非執行董事以及於智勤控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：9913)出任獨立非執行董事。陳女士自2024年9月30日起獲委任為偉業控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司；股份代號：1570)之獨立非執行董事。

卜亞楠女士，39歲，於2017年9月15日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會成員。彼畢業於香港城市大學並獲得法學士學位，並於2011年修畢法學專業證書課程，符合資格獲香港高等法院認許為大律師。彼亦為香港國際仲裁中心及香港調解資歷評審協會的認可綜合及家事調解員、香港仲裁司學會資深會員。卜女士一直積極從事大律師事務，參與各類刑事及商業訴訟，法律經驗豐富。

王世雄先生，50歲，於2023年12月29日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。彼獲得多倫多大學商業學士學位，並於2006年獲得香港城市大學法律學士學位。彼亦於2008年獲得香港大學法律專業證書。彼自2010年起成為香港執業律師，現為陳馮吳律師事務所的合夥人。彼為香港會計師公會會員、特許金融分析師協會的特許金融分析師及全球風險專業人士協會的財務風險經理。

公司秘書

李健平先生，41歲，獲得香港浸會大學頒發工商管理學士(榮譽)學位。彼為香港會計師公會會員，擁有逾10年於香港上市公司及私人公司負責會計及核數工作之經驗。

高級管理層

周耀剛先生，53歲，已獲委任為未來發展財務及未來發展金融科技的董事兼行政總裁，以支援本集團擴展其金融服務業務分部。周先生於金融資訊科技行業擁有逾27年經驗，曾任職於多家大型金融機構，包括國際銀行、證券及外匯交易公司及加密貨幣公司。周先生亦於成功申請香港儲值支付工具牌照及發卡會籍方面擁有豐富經驗。周先生持有滑鐵盧大學計算機科學數學學士學位及香港城市大學工商管理碩士學位。

企業管治報告

企業管治常規

本公司相信良好的企業管治常規對維持及提升投資者信心與本集團的可持續發展至關重要。董事會制定適當政策及實施適合本集團業務營運及增長的企業管治常規。董事會致力鞏固本集團的企業管治常規及確保本公司業務的透明度與問責性。

本公司採納了企業管治守則（「企業管治守則」）中的原則（該守則載於上市規則附錄C1內）。

董事會認為本公司於截至2024年12月31日止年度（「報告期」）一直遵守企業管治守則所載的守則條文，惟「董事會—主席及最高行政人員」一段所述之守則條文F.2.2及C.2.1除外。本公司主要企業管治原則及常規與上述偏離詳情概述如下。

企業宗旨、價值觀及文化

本集團的企業宗旨是，在本集團全面創新、團隊合作及誠信經營原則的支持下，通過為社會提供高標準的服務，讓世界變得更美好。本集團將食品安全和品質作為餐飲業務的首要任務，致力於成為行業的領先企業。本集團亦利用香港作為離岸人民幣樞紐的獨特跨境商機，並憑藉我們作為一站式金融服務提供商的背景，以實現建立區域內具全球影響力和市場競爭力的綜合性金融服務機構的長期戰略發展目標。

本集團擁有健全及持續的戰略規劃流程，以識別及評估潛在機遇及挑戰，並為本集團制定行動計劃，以便本集團為股東創造長期價值。我們為實現企業宗旨及願景而採取的策略措施及優先事項的詳情載於本年報的管理層討論及分析一節。

董事會通過各種措施及工具監督企業文化，包括人才招聘、員工留聘及培訓、財務申報、舉報、法律及監管合規（包括行為守則）以及員工安全和支援。考慮到不同背景下的企業文化，董事會認為本集團的文化與宗旨、價值觀及策略是一致的。

董事會

職責及授權

董事會負責領導、監控及管理本公司以及監督本集團業務、戰略決策及表現，確保本公司有效營運及增長以及提高投資者價值。全體董事一直以真誠履行其職責、客觀地作出決策及以本公司與股東的利益行動。

有關本公司的一切主要事宜由董事會決定，包括批准及監控一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其是可能有利益衝突的交易)、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

全體董事均可適時獲取一切有關資料，以及公司秘書和高級管理層的建議及協助，以確保符合董事會程序及一切適用法律法規。在向董事會提出合理要求後，任何董事均可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

董事會就本集團的日常管理及營運向高級管理層授予職權。所授職能與工作均會定期作出檢討。上述管理人員須獲董事會批准後方可進行任何重大交易。高級管理層全力支持董事會履行其職責。

董事會組成

於2024年12月31日的董事會組成如下：

執行董事：

劉家豪先生

(首席執行官、薪酬委員會成員、提名委員會成員、執行委員會主席兼投資及信貸委員會主席)

陳凱迪先生

(首席財務官、執行委員會成員兼投資及信貸委員會成員)

非執行董事：

施榮忻先生

獨立非執行董事：

陳詩敏女士

(審核委員會主席、提名委員會主席兼薪酬委員會成員)

卜亞楠女士

(審核委員會成員兼提名委員會成員)

王世雄先生

(薪酬委員會主席兼審核委員會成員)

於回顧年度，本公司符合上市規則第3.10及3.10A條的規定，擁有一名獨立非執行董事(至少佔董事會三分之一人數)，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

企業管治報告 (續)

董事會成員具備切合本集團業務需求及目標的經驗及技能。各執行董事根據各自專長負責本集團不同業務及職能部門。獨立非執行董事令董事會擁有不同業務及財務專長、經驗及獨立判斷，彼等亦獲邀擔任本公司董事會委員會成員。獨立非執行董事透過參與董事會會議，於管理涉及潛在利益衝突的事宜中起帶頭作用，為有效指導本公司作出貢獻及提供充分監督及制衡以保障本集團及股東的利益。

本公司董事的履歷詳情載於本年報「董事、公司秘書及高級管理層簡介」一節。董事會成員彼此概無任何關連。

本公司明白董事會獨立性乃良好企業管治的關鍵。本公司已採納有關董事會獲得獨立觀點的政策，以確保機制有效，支持強大獨立的董事會，並將董事的獨立觀點及意見傳達至董事會。董事會應每年檢討政策的實施情況及有效性。

於本報告日期，六名董事中有兩名為女性，佔董事會成員的約33.3%。董事會將繼續支持性別多樣性，並以實現性別平等為最終目標。日後若有適合人選，董事會將繼續增加女性成員的比例。

於本報告日期，概無獨立非執行董事在本公司任職時間超過九年。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的獨立性年度書面確認書。根據上市規則所載的獨立性指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

主席及最高行政人員

董事會認為本公司於報告期內一直遵守上市規則附錄C1內的企業管治守則所載的守則條文，惟下文所披露之守則條文第F.2.2條及C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第F.2.2條，董事會主席應出席股東週年大會。於報告期內，由於董事會仍在物色合適人選，故本公司並未委任任何人擔任董事會主席。本公司執行董事兼首席執行官劉家豪先生（「劉先生」）擔任於2024年6月21日舉行之股東週年大會（「2024年股東週年大會」）之主席，並處理股東於2024年股東週年大會上之提問。董事會之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席以及本公司核數師代表亦出席2024年股東週年大會，並回答股東之提問。

考慮到上述與會人員的專業知識，包括本公司管理層及核數師之陳述，本公司認為，股東所提出之提問或事項將得到充分處理，本公司及股東之間維持著有效對話。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與首席執行官的角色應分開，且不應由同一人兼任。如上文所述，本公司於報告期內並未委任任何人擔任董事會主席。因此，本公司偏離守則條文第C.2.1條的規定。董事會將在切實可行範圍內盡快提名合適人選擔任董事會主席，並將於適當時候作出必要公佈。

委任及重選董事

本公司組織章程細則(「組織章程細則」)載有委任及罷免董事的程序及過程的條文。

各董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)均已與本公司訂立服務合約,任期均為三年,於任期屆滿後可予續期。彼等亦須根據組織章程細則條文重選。

根據組織章程細則,當時在任的三分之一董事(倘人數並非三的倍數,則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須於各屆股東週年大會輪流退任,惟每名董事須至少每三年在股東週年大會退任一次。此外,任何由董事會委任以填補董事會臨時空缺的新董事任期僅至獲委任後的首屆股東大會為止,及任何由董事會委任加入董事會的新董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止。退任董事可於相應的股東大會上由股東膺選連任。

董事培訓及持續發展

各新委任董事應於首次獲委任時接受就任指導,確保彼等對本集團的業務及營運有應有的瞭解,並完全知悉上市規則及相關監管要求規定的董事職責與責任。王世雄先生於截至2023年12月31日止財政年度獲委任為獨立非執行董事,於2024年1月9日參加一項培訓,該培訓由外聘法律顧問就其作為上市公司董事適用的上市規則之規定,以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假資料的可能後果提供有關香港法例的法律意見。其已確認其了解作為本公司董事的責任。

現任董事不斷獲知法律及監管的最新資訊,以及業務與市場變更,以便履行職責。如有需要,本公司會為董事安排簡報及專業培訓。此外,董事不時獲提供有關適用於本集團的新訂或修訂的重點法律及條例的閱讀資料,供彼等學習及參考。

於報告期內,所有董事均遵守企業管治守則第C.1.4條有關參與持續專業培訓的守則條文,詳情如下:

- 所有董事(即劉家豪先生、陳凱迪先生、施榮忻先生、陳詩敏女士、卜亞楠女士及王世雄先生)定期獲得本公司所提供有關本集團業務、營運及企業管治事宜的簡報及更新。
- 劉家豪先生、陳凱迪先生、陳詩敏女士、卜亞楠女士及王世雄先生參加了由其他專業事務所/機構組織/聯交所組織的相關研討會。
- 劉家豪先生、陳凱迪先生、施榮忻先生、陳詩敏女士、卜亞楠女士及王世雄先生均閱讀了與本集團以及根據上市規則及相關監管規定下彼等的責任及義務相關的技術簡訊、期刊及書刊。

企業管治報告 (續)

董事出席記錄

於報告期內，各董事出席本公司董事會及董事會委員會會議以及股東週年大會的記錄載列如下：

董事姓名	出席次數/會議次數					投資及 信貸委員會	股東 週年大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	執行委員會		
執行董事：							
劉家豪先生	9/9	不適用	1/1	1/1	3/3	2/2	1/1
陳凱迪先生	9/9	不適用	不適用	不適用	3/3	2/2	1/1
非執行董事：							
施榮忻先生	9/9	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：							
陳詩敏女士	8/9	4/4	1/1	1/1	不適用	不適用	1/1
卜亞楠女士	7/9	4/4	不適用	1/1	不適用	不適用	0/1
王世雄先生	8/9	4/4	1/1	不適用	不適用	不適用	1/1

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的自身行為守則。各董事均獲發一份標準守則的副本。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等亦確認於報告期內一直遵守標準守則。

本公司亦就可能擁有本公司及／或其證券內幕消息的僱員進行證券交易制訂條款不比標準守則寬鬆的書面指引（「僱員書面指引」）。本公司並無發現有關僱員違反僱員書面指引的事件。

倘本公司知悉買賣本公司證券的任何限制期間，則會提前通知其董事及有關僱員。

企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載的企業管治職能。

回顧年內，董事會已執行以下企業管治職能：(i)制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提供建議、(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓和持續專業發展、(iii)檢討及監察本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規、(iv)制定、檢討及監察操守準則及僱員書面指引，及(v)檢討本公司遵守企業管治守則及在企業管治報告中的披露情況。

董事會委員會

董事會成立五個董事會委員會，即執行委員會、薪酬委員會、提名委員會、審核委員會以及投資及信貸委員會，以監督本公司特定方面的事項。所有董事會委員會均訂有書面職權範圍，可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站查閱。所有董事會委員會須就所作決策或建議向董事會匯報。

所有董事會委員會獲提供足夠資源履行職務，及可在提出合理要求後，於適當情況下尋求獨立專業意見，費用將由本公司支付。

執行委員會

於年內及於本報告日期，執行委員會之成員如下：

執行董事

劉家豪先生(主席)

陳凱迪先生

執行委員會獲董事會賦予監察本集團業務及事務管理之權力。

於報告期內，執行委員會召開了3次會議(每位委員會成員的出席記錄載於上文董事出席記錄分節)。執行委員會於年內開展以下主要工作：

- 考慮可能對本集團業務及事務以及落實其既定策略而言屬重大之新出現問題；
- 檢討重大戰略舉措，包括收購及出售、合營企業及投資並就此向董事會提出建議；
- 監察及檢討本集團策略及投資計劃之執行情況；
- 監察及檢討本集團之組織、業務及人事政策；
- 就有關本集團業務的各項事宜與其他董事會委員會進行聯繫及諮詢；
- 採取任何行動使委員會可履行董事會賦予之權力及職能；及
- 按董事會不時之授權或本公司組織章程文件要求之工作。

企業管治報告 (續)

薪酬委員會

於年內及於本報告日期，薪酬委員會之成員如下：

執行董事

劉家豪先生

獨立非執行董事

王世雄先生 (主席)

陳詩敏女士

薪酬委員會多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職責包括就本公司的薪酬政策及架構以及執行董事及高級管理人員的薪酬待遇 (即已採納企業管治守則守則條文第E.1.2(c)(ii)條所述之模式) 及非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會亦負責制訂發展該等薪酬政策及架構的透明程序，確保董事及其任何聯繫人概無參與決定本身的薪酬，有關薪酬經董事會參考個人及本集團的表現以及市場慣例及情況而釐定。薪酬委員會亦根據上市規則第17章負責審閱及／或批准有關股份計劃的事宜。

於報告期內，薪酬委員會召開了1次會議 (每位委員會成員的出席記錄載於上文董事出席記錄分節)。薪酬委員會於年內大致審閱及討論本集團董事及高級職員的薪酬待遇、政策及架構，並向董事會作出推薦建議。

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，於報告期內度高級管理人員的年薪等級如下：

薪酬範圍 (港元)	人數
1,500,001至2,000,000	1

各董事於報告期內的薪酬詳情載於本年報所載財務報表附註13。

提名委員會

於年內及於本報告日期，提名委員會之成員如下：

執行董事

劉家豪先生

獨立非執行董事

陳詩敏女士 (主席)

卜亞楠女士

提名委員會多數成員均為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會組成，發展及制訂提名與委任董事的相關程序，就董事委任及繼任計劃向董事會提供建議及評估獨立非執行董事的獨立性。

甄選本公司董事候選人時，提名委員會會考慮若干準則，如公司需求、董事會成員多元化、候選人的誠信、經驗、技能、專業知識及候選人就其職責與義務所能付出的時間與努力等。必要時，提名委員會可能聘請外部專業招聘機構執行甄選程序。

本公司亦明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。本公司採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)。根據董事會成員多元化政策，提名委員會負責監督董事會成員多元化政策的實施，及從多元化的角度評估董事會組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗)。提名委員會應向董事會報告其監察結果及提出建議(如有)。董事會成員多元化政策的目標將獲不時檢討，以保證其用於決定董事會最佳組成的適宜性。

提名委員會將每年檢討董事會成員多元化政策以確保其持續有效。

企業管治報告 (續)

於報告期內，提名委員會已舉行1次會議（各委員會成員的會議出席記錄載於上文董事出席記錄分節）。提名委員會於年內開展以下主要工作：

- 檢討董事會的架構、人數及成員多元化和董事會成員多元化政策，以確保董事會的組成符合上市規則，以及董事會具備與本公司戰略、管治及業務相關的技能、經驗及多元化背景，令董事會發揮成效及提升效率；
- 考慮於2024年股東週年大會上重選退任董事，並就此向董事會作出推薦建議；及
- 評估所有獨立非執行董事的獨立性。

提名政策

董事會已採納提名政策（「提名政策」），當中載列甄選準則及物色、甄選及建議董事候選人的提名程序。

甄選準則

在評估及甄選董事候選人時，提名委員會成員或董事會成員會考慮以下準則：

- (a) 性格及誠信；
- (b) 資歷，包括與本公司業務及企業策略有關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (c) 董事會多元化政策及提名委員會為達致董事會多元化而採納的任何可計量目標；
- (d) 願意投入充足時間以履行董事會成員及其他董事及重要職務職責的程度；
- (e) 倘為獨立非執行董事，根據上市規則，候選人是否將被視為獨立；
- (f) 倘為重選，將獲重選的董事對本公司的整體貢獻及服務；於董事會的參與程度及表現；以及本節所載的其他準則；及
- (g) 本公司業務適用的其他方面。

此等準則僅供參考，並不代表已於本文盡列及具決定性。提名委員會可酌情提名其認為合適的任何人士。

提名程序

- (a) 提名委員會及／或董事會物色潛在候選人，包括但不限於內部晉升、調任、管理層其他成員及外部招聘機構及／或顧問推薦。提名委員會隨即制訂候選人名單，並同意所提名候選人；
- (b) 提名候選人將被要求遞交所需的個人資料、履歷詳情，以及彼等同意獲委任為董事的同意書。提名委員會在認為需要時可要求候選人提供其他資料及文件；
- (c) 提名委員會在接獲委任新董事的建議及提名候選人的個人資料(或相關詳情)後，將依據上文所載準則評估有關候選人，以釐定有關候選人是否合資格出任董事；
- (d) 就股東於本公司股東大會上提名參選董事的任何人士而言，提名委員會將依據上文所載準則評估該名候選人以釐定該名候選人是否合資格出任董事；
- (e) 倘有一位或以上合意的候選人，提名委員會將按照本公司的需求及各候選人的資歷調查(如適用)排序；
- (f) 提名委員會的秘書將召開提名委員會會議。如要填補臨時空缺，提名委員會須推薦人選供董事會考慮及批准。如要推薦候選人在股東大會上獲重選或參選，提名委員會須向董事會提名或推薦人選供其考慮，且董事會將就於股東大會上建議重選或選舉董事向股東作出推薦意見；
- (g) 為提供有關董事會所提名於股東大會上參選或獲重選的候選人的資料，將向股東寄發通函。通函將載有提名候選人的姓名、履歷摘要(包括資歷及相關經驗)、獨立性、建議薪酬及任何其他資料(按適用法律、規例及規則(包括上市規則)所需提供的資料)；及
- (h) 董事會對於其推薦候選人在任何股東大會上參選或獲重選的所有事宜有最終決定權。

監督及檢討

提名委員會將監督提名政策的履行情況，並於需要時向董事會匯報。此外，提名委員會將適時檢討提名政策，以確保提名政策有效，並將商討任何可能需要的修訂，以及向董事會推薦任何有關修訂以供考慮及批准。

提名委員會亦檢視並認為，以下董事會及管治結構下的主要特徵或機制可有效確保向董事會提供獨立觀點及意見：

董事會及委員會的結構

於年內，董事會的大部分成員為非執行董事。我們的所有非執行董事均彼此獨立且互不相關。

非執行董事的酬金

非執行董事在適當情況下就其於董事會及董事會委員會的職位收取固定袍金。有關董事酬金的資料載於財務報表附註13。

委任非執行董事

在評估非執行董事人選是否適合時，薪酬委員會將審閱有關人選的履歷（包括其資格及可投入的時間），並考慮董事會的組成、董事的技能、獲董事會批准的甄選準則及董事會成員多元化政策。

每年檢視非執行董事投入的時間及獨立性

薪酬委員會每年檢視每名董事對本公司業務投入的時間。有關董事在2024年的會議出席紀錄披露於上文董事出席記錄分節。非執行董事須在其獲委任時接受獨立性評核，其後按年以及任何其他時間需重新考慮的情況下須再次接受評核。

專業意見

為協助董事適當履行其職責，所有董事均可向本公司的公司秘書（「公司秘書」）徵詢意見，亦可徵詢獨立專業顧問的意見，相關費用由本公司支付。

審核委員會

於年內及於本報告日期，審核委員會之成員如下：

獨立非執行董事

陳詩敏女士(主席)

卜亞楠女士

王世雄先生

審核委員會成員均為獨立非執行董事。審核委員會主席具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業資格或會計或財務管理專長。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前任合夥人。

審核委員會的主要職責為審閱本集團的財務資料及報告，及考慮本集團財務負責人員或外聘核數師在提交董事會前所提出的任何重大或不尋常事項；檢討與外聘核數師的關係及委任條款並向董事會提供相關建議；及檢討本公司的財務報告系統、內部監控系統及風險管理系統。

審核委員會於年內完成以下主要工作：

- 審閱及討論截至2023年12月31日止年度之年度財務報表、業績公告及報告、本集團採納之相關會計原則及慣例及內部監控相關事宜、以及建議重新委任外聘核數師；
- 審閱及討論截至2024年6月30日止六個月的中期財務報表、業績公告及報告以及本集團採納的相關會計原則及慣例；
- 審閱本集團的內部監控及風險管理事宜以及內部審核功能，並向董事會作出推薦建議；
- 審閱本集團的持續關連交易；
- 討論本公司就根據上市規則附錄C2《環境、社會及管治報告指引》規定刊發環境、社會及管治報告的準備工作狀況；及
- 考慮委任香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)為核數師，以填補年內中正天恆會計師有限公司(「中正天恆」)辭任留下的空缺，並向董事會作出推薦建議。

於報告期內，審核委員會已舉行4次會議(各委員會成員的會議出席記錄載於上文董事出席記錄分節)。

外聘核數師獲邀出席上述會議，與審核委員會討論審計及財務報告事宜引發的事宜。此外，董事會與審核委員會在重新委任／委任外聘核數師方面並無分歧。

企業管治報告 (續)

投資及信貸委員會

於年內及於本報告日期，投資及信貸委員會之成員如下：

執行董事

劉家豪先生 (主席)

陳凱迪先生

投資及信貸委員會獲董事會授予權力，以監察本集團的證券投資業務及放貸業務的日常營業管理。

於報告期內，投資及信貸委員會已舉行2次會議 (各委員會成員的會議出席記錄載於上文董事出席記錄分節)。投資及信貸委員會於年內開展以下主要工作：

- 監督及監察本集團在香港或海外上市的證券／債券／基金的證券投資業務及其他投資機會；及
- 監督及監察本集團的放貸業務活動。

董事就財務報表的財務報告責任

董事承認彼等有編製本公司報告期內財務報表的責任。

董事會負責對年度及中期報告、股價敏感公告及上市規則與其他監管規定要求的其他披露呈報均衡、清晰及可理解的評估。管理層已向董事會提供所需解釋及資料，使董事會能夠就提呈董事會批准的本集團財務資料及狀況作出知情評估。

並無任何事項或情況的重大不確定因素可能使本公司持續經營的能力受嚴重質疑。

風險管理及內部監控

本集團的風險管理及內部監控系統乃設計成保護資產免受濫用及未經授權進行交易，以及管理經營風險。

董事會按持續基準全權負責評估及釐定為實現本集團策略目標而願意承擔之風險(包括環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)相關風險)的性質及程度,維持本集團穩健有效的風險管理及內部監控制度(包括適用於環境、社會及管治相關的風險者),並檢討該等系統的有效性。董事會亦負責建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統。建立系統是用以管理而並非消除未能完成業務目標的風險,且只能就不會有重大失實陳述或損失提供合理但並非絕對之保證。

本集團採納一套功能性的自下而上的完整風險管理流程,包括風險識別、評估、估值及處理。本集團的功能性領域提供處理風險的輸入數據,該等數據乃經評估及保持。風險管理系統及內部監控系統為持續性、主動性及系統化過程。

管理層與各部門負責人協調下,以面談及討論的形式評估發生風險的可能性,根據可能性以及對本集團影響的嚴重性將風險分級,提供處理方案,及監控風險管理程序並向審核委員會及董事會報告所有結果及系統有效性。

管理層將向審核委員會及董事會報告有關風險管理及內部監控系統的所有結果及有效性。審核委員會協助董事會領導管理層並監督風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控,及作出推薦意見。

審核委員會亦確保最少每年對有關系統的有效性進行整體檢討,並提呈董事會予以考慮。

於回顧年度內,董事會已就本集團風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討,涵蓋本集團金融、經營、合規及風險管理方面。該等系統被視為有效且充足。

本集團的內部審核功能乃由董事會委任的一間合資格專業公司執行。風險管理及內部監控系統的有效性由內部審核部門審核。有關該部門所識別的控制不足之處的主要觀察的推薦建議乃傳達予管理層,以解決重大內部監控缺陷。

本集團在營運業務時致力維持公開、正直、問責及良好的高標準企業管治。本集團採納舉報政策，為員工及包括客戶或供應商在內的其他持份者提供明確的程序，以善意地報告在開展本集團相關業務時的不當行為、瀆職或不正當行為。本集團設有反腐敗行為守則，其概述本集團對任何形式的貪腐、賄賂、勒索、欺詐及洗錢行為的零容忍承諾，旨在幫助僱員辨別可能會引致或看似涉及腐敗或不道德商業行為的情況，以避開該等被明令禁止的行為，並及時作出匯報或於必要時尋求指導。審核委員會負責實施及監督舉報政策及反腐敗行為守則。董事會認為其舉報和反腐敗措施及政策為良好企業管治的基礎。

有關內幕消息的處理及傳播方面，本集團訂有常規政策。

有關保證金融資業務的信貸風險管理及主要內部監控

本集團已採納並實施其證券業務（特別是保證金融資業務）的信貸及風險控制政策，以明確保證金貸款政策及標準，形成明確及負責的審批權限，並提高運營效率。

釐定貸款條款的信貸風險評估和機制

在向客戶授予新的信貸融資或設定信貸額度及保證金利率以及審查現有信貸融資時，應考慮以下有關保證金客戶的因素：

- a. 客戶的財務狀況，並附有客觀證明（例如銀行存款月結單／證券賬戶月結單／財產資產證明／抵押品價值作為客戶資產總值的證明）；
- b. 有關客戶的任何內部及外部徵信資料（例如信貸記錄、客戶的職業／背景、其關聯賬戶及相關貸款的狀態）；
- c. 相關抵押品的質量及任何其他信貸支持（包括客戶的第三方擔保、存款記錄及投資組合）；
- d. 客戶的投資目標、風險偏好及交易模式（例如交易歷史、客戶投資組合的組成部分）；及
- e. 可能對客戶的財務狀況或違約風險產生不利影響的任何已知事件。

除上述因素外，本集團在為保證金客戶設定信貸額度時，還應考慮其流動資金狀況及資本、保證金貸款組合的風險狀況以及當前市場狀況，並考慮匯集了關連保證金客戶的組別中所有客戶的信貸風險，以衡量該組別整體的風險敞口，並釐定該組別內每名客戶的信貸額度及該組別整體的信貸額度。

抵押品風險管理

保證金客戶可獲得的最高貸款金額按聚合金融服務有限公司(「聚合金融服務」,為我們獲許可進行證券及期貨條例下第1類(證券交易)受規管活動的附屬公司)認可的證券抵押品(「合資格股票」)的市值計算。聚合金融服務制定保證金融資的合資格股票名單,並為每隻合資格股票設定一定比例的融資比率。為確定是否接受特定股票作為合資格股票以及相關融資比率,將考慮以下因素:

- a. 市值及其估值的合理性及可持續性;
- b. 有關股票的價格波動;
- c. 市場流動性;
- d. 有關股票發行人的財務狀況及情況;
- e. 有關股票發行人或發行人管理問題的不利消息;
- f. 其他銀行和券商的融資比率。

指數成分股通常被分配較高的融資比率,而非指數成分股通常被分配較低的融資比率。本集團不為部分被歸類為高風險的股票提供保證金融資。

集中度風險監控

本集團已制定政策以監控個別證券抵押品或一組關連主要證券抵押品以及個別保證金客戶或一組關連保證金客戶的集中度風險。本集團設定證券抵押品及保證金客戶的集中度限制。合規團隊定期對流動資本及流動性進行壓力測試,並由負責人員(「負責人員」)進行審查。

保證金賬戶、貸款償還及追償的監控

在負責人員的監督下,指定團隊應對貸款追償能力和貸款收回情況進行持續監控及評估,包括檢查客戶過去的還款記錄、客戶的財務信譽以及客戶投資組合的多樣性。日常經營中一直對保證金客戶投資組合的實時市場信息進行動態監控。當客戶頭寸的最高可融資水平低於客戶的未償還貸款金額時,將向保證金客戶發出追加保證金通知。客戶應在收到追加保證金通知後,追加現金或合資格股票作為抵押品或賣出所持有的證券進行減倉。

強制出售及處理未償還保證金貸款

若保證金客戶在追加保證金通知發出後並無回應或採取適當行動以滿足我們的要求,且客戶的保證金貸款比例達到聚合金融服務指定的強制出售水平,則客戶頭寸的相關質押證券將在公開市場被強制出售。倘仍有任何未清償的保證金貸款金額,本集團將聯絡保證金客戶要求償還。若協商不成或未能遵照約定的還款時間表,本公司將考慮委託合法金融機構或外部法律顧問採取法律行動或其他可能的追償行動。

有關放貸業務的信貸風險管理及主要內部監控

本集團在涉及貸款審批、貸款續期、貸款追償、貸款合規、監察及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集方面致力遵守一套全面的政策及程序手冊。

潛在借款人的信貸風險評估

在向潛在借款人授出貸款之前，本集團會對彼等進行背景調查及信貸風險評估，包括(a)對其身份及背景進行調查；(b)審查及評估其財務資料及報表，當中載有潛在借款人的資產淨值或收入；及(c)對其信用度進行評估。

潛在借款人的整體信貸風險評估乃於考慮(包括但不限於)其還款記錄、對潛在借款人進行公開調查之結果、是否將提供抵押及／或抵押品作為擔保、潛在借款人所擁有資產之價值及地點以及潛在借款人之財務狀況等若干因素後，按個案基準釐定。本集團並不要求其潛在借款人提供最低金額的資產淨值、收入或其他財務基準，但收入及／或資產淨值較低的潛在借款人將被評估為整體信貸風險較高。相反，對於可提供抵押及／或抵押品的潛在借款人，所評定的整體信貸風險一般較低，但是否提供抵押及／或抵押品由潛在借款人在申請貸款時釐定。此外，對於企業潛在借款人，本集團並不要求其主要業務營運必須在香港或有最低限度的營運歷史，但主要業務營運在海外或營運歷史較短的潛在借款人將被評估為整體信貸風險較高。對於個人潛在借款人，本集團並不要求潛在借款人來自任何特定年齡組別。

釐定新增或重續貸款條款的機制

在釐定貸款條款(貸款期限長短及將提供的抵押及／或抵押品除外，其由潛在客戶作出貸款申請時釐定)時，未來發展財務將分析(其中包括)提供特定貸款的成本、貸款的信貸及其他業務風險、貸款的預期回報率、一般市場狀況、現行市場利率以及競爭對手就類似金額的貸款收取的利率及向具有類似信用度的貸款申請人收取的利率。

所提供的利率乃考慮以下因素後釐定：(i)借款人的歷史信貸記錄；(ii)貸款目的；(iii)借款人的債務收入比率；(iv)所提供抵押及／或抵押品(如有)的質素及價值；(v)對特定借款人的風險及回報評估；及(vi)市場利率。每筆貸款的適用利率乃按個案基準釐定，其反映提供該特定貸款的風險水平及外部市場因素。例如，若潛在借款人選擇無抵押貸款，則對比潛在借款人選擇就有抵押貸款提供抵押／抵押品，本集團提供的利率將較高。同樣，外部市場因素亦將影響本集團所提供利率的釐定。例如，於市場利率上漲的環境中，如果潛在借款人選擇較長的貸款期限，本集團提供的利率一般較高，而於市場利率下降的環境中，就期限較長的貸款提供的利率一般較低。

授予／重續貸款的審批程序

所有貸款申請連同信貸及風險評估報告將由未來發展財務之管理層審閱及評估。若管理層認為貸款申請人具有良好的還款能力，貸款將獲批准。若管理層認為借款人的還款能力普通或臨界，但仍處於可接受的風險水平內，其可能仍會批准貸款申請，但會提供更高利率及／或詢問潛在借款人能否提供更高價值的抵押／抵押品以補償額外風險。若管理層認為信貸風險超出可接受水平，其將拒絕貸款申請。

監察程序

為監察與應收貸款相關之風險，本集團將密切監察各項應收貸款之後續還款記錄及每六個月進行檢討。

貸款追討程序

倘未能於到期日之前償還利息或本金額，本集團將於逾期7天未付款時向相關借款人發出逾期付款提醒，與借款人磋商償還或清償貸款，以及指示其法律顧問向於發出逾期付款提醒30天後未就付款提醒及磋商作出積極回應的借款人發出催收函。若在發出催收函後90天內未收到積極回應，管理層將審查案例，彼等將決定是否聘請外部貸款催收代理或對借款人提起法律訴訟。

合規程序

授出貸款的所有利率基於本集團內部信貸政策釐定，其符合《放債人條例》(香港法例第163章) (「放債人條例」) 的容許貸款利率。本集團的內部政策亦要求所有貸款協議均根據放債人條例第18條所述規定編製，並在簽署貸款協議時向借款人提供放債人條例第III部「放債人交易」的摘錄，以告知借款人有關放債人的職責。

反洗錢(「反洗錢」)及打擊恐怖分子集資(「打擊恐怖分子集資」)

本集團有關客戶盡職調查、持續監控、記錄保存及報告可疑交易的內部政策遵循香港公司註冊處發佈的「持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引」(2023年6月)。有關政策亦符合香港有關反洗錢及打擊恐怖分子集資的法例，即《聯合國制裁條例》(香港法例第537章)、《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)、《販毒(追討得益)條例》(香港法例第405章)、《有組織及嚴重罪行條例》(香港法例第455章)及《聯合國(反恐怖主義措施)條例》(香港法例第575章)。

本集團每六個月對有本集團未償還貸款之借款人進行一次破產調查。若本集團發現借款人已破產，本集團將全額撇銷該借款人之應收貸款及利息。

公司秘書

於報告期內，李健平先生已接受不少於15小時的相關專業培訓。

外聘核數師及核數師酬金

自2024年10月31日起，中正天恆辭任本公司核數師，立信德豪獲委任為本公司的新任核數師，以填補中正天恆辭任留下的空缺。上述變動的詳情載於本公司日期為2024年10月31日的公告。

本公司外聘核數師對彼等就本公司截至2024年12月31日止年度財務報表的申報責任聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節。

就截至2024年12月31日止年度的核數服務及非核數服務而已付／應付本公司前任核數師中正天恆及本公司現任核數師立信德豪的費用分析如下：

外聘核數師提供的服務類型	已付／應付費用	
	立信德豪 港元	中正天恆 港元
核數服務：		
—截至2024年12月31日止年度之核數費用	2,000,000	—
非核數服務：		
—就截至2024年6月30日止六個月之中期業績協定程序	—	318,000
總計：	2,000,000	318,000

與股東及投資者溝通

本公司相信，與股東有效溝通對促進投資者關係及加深投資者對本集團業務表現及策略的瞭解至關重要。本集團亦明白保持透明度及適時披露公司資料的重要性，因其有利股東及投資者作出最佳投資決策。

本公司設立網站www.pfh.hk作為與股東及投資者的溝通平台，該網站載有本公司業務發展及運作的大量資料及最新資料、財務資料及其他資料以供公眾查閱。股東及投資者可將書面查詢或要求發送至本公司，詳情如下：

地址：香港中環干諾道中19-20號醫思健康大樓(中環)17樓

傳真號碼：(852) 3892 6001

電子郵件：ir@pfh.hk

本公司將盡快處理及詳細解答查詢。

此外，股東大會提供董事會與股東溝通的機會。董事會成員及本集團相關高級職員亦會於會上回答股東提出的任何問題。

2024年股東週年大會(「2024年股東週年大會」)

本公司以舉行股東週年大會及其他股東大會為契機與股東作建設性對話。本公司就每項大體上獨立的事宜提出獨立決議案，而所有決議案均以投票方式進行表決，並由本公司香港股份登記及過戶分處作為監票人核證。

於會議當日在任的全體執行董事以及審核委員會及其他董事會委員會主席，連同主要高級管理人員及外部核數師親自或以電子方式出席2024年股東週年大會，並回答股東在會上提出的問題。

2024年股東週年大會上議決的關鍵事項

- 省覽、考慮及採納2023年經審核綜合財務報表
- 重選施榮忻先生、卜亞楠女士及王世雄先生為董事
- 重新委任中正天恆為本公司核數師

企業管治報告 (續)

- 授予一般授權以購回本公司股份 (不超過已發行股份總數的10%)
- 授予一般授權以發行本公司股份 (不超過已發行股份總數的20%)

2024年股東週年大會的決議案全文載於日期為2024年4月24日的2024年股東週年大會通告。

2025年股東週年大會 (「2025年股東週年大會」)

2025年股東週年大會將於2025年6月19日(星期四)上午十時正假座香港上環文咸東街35-45B號2樓舉行。2025年股東週年大會通告將載於發給股東的通函，該通函將連同本年報一併寄發。大會通告、載有將於2025年股東週年大會上進行的事項詳情的通函以及代表委任表格均將載於本公司及聯交所網站。建議決議案的投票結果將於2025年股東週年大會舉行後隨即於本公司及聯交所網站公佈。

股東通訊政策

本公司制定了股東通訊政策，旨在為散佈有關本公司的消息提供指導，使股東積極參與本公司事務，並在知情情況下行使作為股東的權利。董事會每年檢討上述政策以確保其成效。股東通訊政策的詳情概述如下：

1. 本公司資料主要透過以下通訊渠道傳達予股東及投資人士：
 - a. 本公司出版物，如財務報告(中期報告及年度報告)、會議通告、上市文件、通函、代表委任表格及其他股東出版物(包括上市規則界定的任何「公司通訊」)(「公司通訊」)以及業績公告及公司公告；
 - b. 本公司網站；及
 - c. 股東週年大會及其他股東大會。
2. 本公司應時刻確保有效、平等及適時向股東及投資人士發佈資料。

3. 本公司將以電子方式發送公司通訊。股東可要求收取公司通訊的印刷文本。股東有權選擇接收公司通訊的語言(英文或中文)及方式(電子方式或印刷文本)。
4. 本公司網站(www.pfh.hk)提供有關本公司的資料,包括與股東的通訊。此外,財務及其他報告以及公告可在本公司網站上查閱。
5. 公司通訊在聯交所網站(www.hkexnews.hk)發佈後,會在實際可行的情況下盡快在本公司網站上公佈。
6. 我們鼓勵股東參加股東大會,如未能出席大會,可委派代表代其出席大會並於會上投票表決。
7. 董事會成員、適當的管理人員及外聘核數師將出席股東週年大會,以回答股東的問題。
8. 股東可隨時向本公司董事或管理層提問、要求其提供公開可得資料並向其提供意見及建議。有關問題、要求及意見將傳達予公司秘書。
9. 股東應向本公司香港股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司提出有關其股權的問題。

經考慮已建立的多種通訊渠道及已進行的股東通訊活動,董事會信納股東通訊政策已於2024年適當實施並有效。

股東權利

為保障股東權益及權利,股東大會上會就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。本公司股東可召開股東特別大會或於股東大會上提呈議案,方式如下:

- (1) 根據組織章程細則第58條,於遞呈要求日期持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可透過向董事會或公司秘書發出書面要求至本公司總辦事處/於香港的主要營業地點,要求董事會召開股東特別大會。書面要求必須述明會議的目的。
- (2) 倘一名股東欲於股東大會上提名一名非退任董事之人士參選董事,根據組織章程細則第85條,合資格出席股東大會並於會上投票的股東(並非被提名人士)應寄發一份經該股東正式簽署的書面通告,其內表明建議提名該人士參選的意向,另外,由獲提名人士簽署的通告,表明願意參選。該等通告須呈交本公司總辦事處/於香港的主要營業地點,或本公司股份登記分處的辦事處。呈交該等通告之期間由寄發有關股東大會通告翌日起計至該股東大會舉行日期前14日止。

企業管治報告 (續)

為免生疑問，股東須呈交正式簽署的書面要求、通告或聲明 (視情況而定) 的原件，並在其上提供彼等的全名、聯絡詳情及身份證明，方為有效。股東資料可根據法律規定而予以披露。

有關股東權利的更多詳情，股東可參閱組織章程細則。組織章程細則的最新版本請見本公司及聯交所網站。

根據上市規則，所有在股東大會提呈的決議案須以一股一票投票方式表決。投票表決結果將於各股東大會後刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.pfh.hk)。

章程文件

於報告期內，本公司的章程文件並無重大變動。組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

董事提呈彼等的報告連同截至2024年12月31日止年度（「報告期」）的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有以及投資控股。

業務回顧

本年度報告第4至第14頁之「管理層討論及分析」載有香港公司條例（香港法例第622章）附表五規定的業務回顧，包括運用關鍵財務業績指標對本集團年內業績之分析及對本集團業務日後發展的預測。該討論構成本「董事會報告」一部分。

財務報表

本集團於報告期內的虧損及本集團於當日的財務狀況載於本年報第58至176頁的財務報表。

股本

本公司的股本詳情載於財務報表附註36。

末期股息

董事建議不向本公司股東派發報告期內的任何末期股息。

財務資料摘要

本集團前五個財政年度的財務資料摘要載於本年報第177頁。此摘要不作為經審核財務報表的一部分。

暫停辦理股東登記

本公司將於2025年6月13日（星期五）至2025年6月19日（星期四）（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席將於2025年6月19日（星期四）舉行的2025年股東週年大會並於大會上投票之權利。為符合出席2025年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司之未登記股份持有人須於2025年6月12日（星期四）下午四時正前，將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份登記及過戶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，辦理過戶登記手續。

遵守相關法律及法規

本公司於開曼群島註冊成立，本集團的主要業務位於香港，本公司於聯交所上市。於報告期內，據董事會所知，本集團概無重大違反或不遵守對本集團業務及營運具有重大影響的適用法律及法規。

主要風險及不確定因素

本集團的運營面臨著一定的風險及不確定性。這些風險及不確定性包括全球經濟形勢，有關法律、法規和執法政策的變動，以及採購價和供應等因素。本年報「管理層討論及分析」一節載有本集團年內業務概覽，包括討論本集團面臨的主要風險及不明朗因素、年內影響本集團的重要事件詳情，以及本集團業務未來可能發展的指標。儘管該等風險持續存在，本集團會密切監察其發生的跡象，及本集團各部門均負責識別及評估有關其營運範疇的風險，並且將制定合適計劃，把風險及不確定性對於本集團運營的影響降至最低。

環保政策及表現

本公司高度重視環境保護和資源節約，並持續關注其業務運營對環境的影響。有關本公司的環保政策及表現的詳情，請參閱在本公司及聯交所網站刊發本年報的同時另行刊發的環境、社會及管治報告。

可分派儲備

本公司或會分派股份溢價賬704,392,000港元，惟本公司須於緊隨擬分派股息之日後在日常業務過程中有能力在其債項到期時償還債項。於2024年12月31日，本公司可分派儲備按照開曼群島公司法計算，約為168,215,000港元。

股息政策

根據股息政策，倘本集團錄得盈利且不影響本集團正常營運的情況下，本公司可考慮向股東宣派及派付股息。

在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，董事會將考慮(其中包括)：

- (i) 本集團的一般財務狀況；
- (ii) 本集團的資金及債務水平；
- (iii) 未來現金需求以及業務營運、業務策略及未來發展需求的可用資金；
- (iv) 本集團貸款人可能施加的任何股息派發限制；
- (v) 一般市場狀況；及
- (vi) 董事會可能認為適當的任何其他因素。

本公司派付股息亦須遵守開曼群島公司法及本公司組織章程細則項下之任何限制。股息政策將持續不時審閱，且概不能保證將在任何既定期間建議或宣派股息。

主要客戶及供應商

回顧年內，向本集團前五大客戶銷售金額為年內總銷售金額的20%，而本集團最大客戶的銷售金額為本年總銷售金額的6%。向本集團前五大供應商採購金額佔年內總採購金額的23%，而向最大供應商採購金額佔年內總採購金額的7%。

概無董事或其任何緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股份數目(不包括庫存股份)超過5%)於本集團前五大客戶或供應商中擁有任何權益。

與主要利益相關人士的關係

僱員

本集團高度重視僱員的個人發展，致力以清晰的事業發展路徑以及提高及完善技能的機會激勵僱員。具體情況請參閱「管理層討論及分析」中的「僱員及薪酬」一節。

本公司重視員工隊伍的多樣性和包容性，並盡一切努力吸引及留住女性。本集團員工總數(包括董事及／或高級管理層)的46%為女性。本集團員工總數(包括董事及／或高級管理層)的54%為男性。

客戶

本集團加強與現有客戶的關係並發展與潛在客戶的關係，與多家客戶建立長期的合作關係。我們的銷售團隊走訪客戶的辦公室或安排面對面的會議，與彼等接觸或保持聯繫，瞭解彼等的需求及期望。

董事會報告 (續)

供應商

本集團已與多家供應商建立長期的合作關係，並盡力確保其遵守本集團對產品質素及道德的承諾。本集團審慎挑選供應商，並要求其滿足若干評估標準，包括往績記錄、經驗、財務實力、聲譽、生產高質素產品的能力及質量控制效力。年內，本集團並無知悉我們的主要供應商在商業道德、環保及勞工條例方面有任何不當行為。

捐款

本集團於報告期內作出的捐款金額為零。

董事

年內及於本報告日期的董事為：

執行董事

劉家豪先生
陳凱迪先生

非執行董事

施榮忻先生

獨立非執行董事

陳詩敏女士
卜亞楠女士
王世雄先生

根據組織章程細則第84條，劉家豪先生及陳凱迪先生將於2025年股東週年大會上輪席退任董事。陳詩敏女士（於2016年9月20日加入本公司）將擔任獨立非執行董事逾九年，根據上市規則附錄C1所載企業管治守則之守則條文第B.2.3條，本公司將於股東週年大會提呈一項獨立普通決議案，重選陳詩敏女士為獨立非執行董事。以上所有三名退任董事符合資格於2025年股東週年大會上重選。

劉家豪先生、陳凱迪先生及陳詩敏女士表示願意於2025年股東週年大會上重選連任。

董事簡介

董事簡介載於本年報第15至16頁。

董事的服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知終止。

概無擬於應屆股東週年大會重選的董事與本公司訂立本公司不可於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

管理合約

年內概無訂立或存在有關本集團整體或任何重大部分業務的管理及行政的任何合約。

董事於交易、安排或合約的權益

除財務報表附註43及下文「持續關連交易」一節披露的交易外，於年末或年內任何時間，董事或其關連實體概無於本公司或其任何附屬公司所訂立或存續對本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務的權益

年內，概無董事於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。

股票掛鈎協議

除本報告「購股權計劃」一節所披露的本公司2011年購股權計劃及2021年購股權計劃(「購股權計劃」)外，本公司概無於年內訂立或已訂立任何截至年末仍存續的股票掛鈎協議，而將會或可能導致本公司發行股份的協議。

購股權計劃

於2011年6月22日，本公司為向合資格參與者就彼等對本集團作出的貢獻提供鼓勵及獎勵而經營購股權計劃(「2011年購股權計劃」)。2011年購股權計劃為期10年，已於2021年6月21日屆滿，自此，不得根據2011年購股權計劃進一步授出購股權，惟於有效期前授出的購股權將繼續有效並根據其發行條款予以行使，而所有其他有關2011年購股權計劃的條文將維持十足效力及有效。股東於2021年6月25日的本公司股東週年大會上採納了一項新的購股權計劃(「2021年購股權計劃」)。2021年購股權計劃為期10年，自採納之日起未授出任何購股權。

購股權的詳情披露於財務報表附註37。

於本年報日期，於行使所有已授出但尚未行使之購股權時，根據2021年購股權計劃本公司可供發行的股份總數為191,212,300股，佔本公司已發行股份數目約8.68%。

董事會報告 (續)

於報告期內，根據2011年購股權計劃授出的本公司購股權變動披露於下表：

參與者姓名或類別	授出日期 (附註1)	每股 行使價格 (港元)	購股權數量					2024年 12月31日 尚未行使	行使期 (附註2)
			2024年 1月1日 尚未行使	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢/ 失效		
執行董事 陳凱迪先生	2021年1月22日	0.084	18,000,000	-	-	-	-	18,000,000	J
前任董事	2014年9月26日	1.83	3,040,000	-	-	-	3,040,000	-	A
			2,280,000	-	-	-	2,280,000	-	B
			2,280,000	-	-	-	2,280,000	-	C
			7,600,000	-	-	-	7,600,000	-	
	2016年1月18日	0.81	4,440,000	-	-	-	-	4,440,000	D
			3,330,000	-	-	-	-	3,330,000	E
			3,330,000	-	-	-	-	3,330,000	F
			11,100,000	-	-	-	-	11,100,000	
小計			18,700,000	-	-	-	7,600,000	11,100,000	
董事總計			36,700,000	-	-	-	7,600,000	29,100,000	
本集團分銷商合計	2016年1月20日	0.81	3,880,000	-	-	-	-	3,880,000	G
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	H
			2,910,000	-	-	-	-	2,910,000	I
分銷商合計			9,700,000	-	-	-	-	9,700,000	
總計			46,400,000	-	-	-	7,600,000	38,800,000	

附註：

1. 緊接2014年9月26日、2016年1月18日、2016年1月20日及2021年1月22日授出日期前本公司股份收市價格分別為1.86港元、0.64港元、0.67港元及0.083港元。

2. 已授購股權個別行使期如下所示：

- A: 從2015年9月26日至2024年9月25日
- B: 從2016年9月26日至2024年9月25日
- C: 從2017年9月26日至2024年9月25日
- D: 從2017年1月18日至2025年12月27日
- E: 從2018年1月18日至2025年12月27日
- F: 從2019年1月18日至2025年12月27日
- G: 從2017年1月20日至2025年12月27日
- H: 從2018年1月20日至2025年12月27日
- I: 從2019年1月20日至2025年12月27日
- J: 從2021年1月22日至2031年1月21日

購股權的歸屬期為授出日期至行使期開始日期。

3. 購股權數目及／或行使價或會因供股或紅股發行或本公司股本的其他變動而調整。

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2024年12月31日，本公司董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須登記於本公司根據該條所存置登記冊的權益，或根據上市規則附錄C3「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

A. 於本公司普通股的好倉

董事名稱	權益性質	擁有權益之普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比 ⁺
劉家豪先生	實益擁有人	18,000,000	0.81%

⁺ 該百分比指擁有權益之股份數目除以本公司於2024年12月31日已發行股份數目（即2,203,361,000股股份）。

董事會報告 (續)

B. 本公司相關股份的好倉 (實物結算非上市股本衍生工具) – 購股權

董事姓名	權益性質	擁有權益之 相關股份數目	相關股份佔本公司 已發行股本的百分比*
陳凱迪先生	實益擁有人	18,000,000	0.81%

* 該百分比指擁有權益之股份數目除以本公司於2024年12月31日已發行股份數目 (即2,203,361,000股股份)。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2024年12月31日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團 (定義見證券及期貨條例第XV部) 的股份、相關股份或債券擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益

於2024年12月31日，以下各方根據證券及期貨條例第336條本公司存置之權益登記冊所記錄擁有本公司已發行股本5%或以上的權益如下：

於本公司普通股的好倉

主要股東名稱	權益性質	擁有權益之普通股數目	佔本公司已發行 股本的百分比*
Golden Sparkle Limited	實益擁有人 (附註)	552,489,500	25.07%
賴偉霖先生	受控法團權益 (附註)	552,489,500	25.07%

附註：

該等股份由賴偉霖先生的受控法團Golden Sparkle Limited持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，賴偉霖先生被視為擁有該等股份的權益。

* 該百分比指擁有權益之股份數目除以本公司於2024年12月31日已發行股份數目 (即2,203,361,000股股份)。

除上文及「購股權計劃」一節所披露者外，於2024年12月31日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之權益登記冊所記錄的權益或淡倉。

持續關連交易

於本年度，本集團並無訂立任何根據上市規則不獲豁免的持續關連交易。董事已確認，本公司一直遵守上市規則第14A章的適用披露規定。

關連交易

誠如本年報中財務報表附註43所載，報告期內之若干關聯方交易亦構成本集團之關連交易。經本公司董事確認，該等關連交易獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)章項下的申報、公告、年度審查及獨立股東批准之規定。董事已確認，本公司一直遵守上市規則第14A章的適用披露規定。

董事薪酬

薪酬委員會考慮並向董事會建議本公司應付予董事的薪酬及其他利益，定期審查全體董事的薪酬，確保彼等的薪酬與酬金水平適當。董事薪酬詳情載於財務報表附註13。

購買股份或債權證之安排

除本公司的購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司並無於年末或年內任何時間仍存續任何安排，而安排的目的或其中一個目的是致使本公司董事能夠通過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

重大合約

除於財務報表附註43所載者外，年內本公司或其任何附屬公司並無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

獲准許的彌償條文

惠及董事及其有聯繫公司之獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例)於目前及本年度內生效。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司行使其於股東在本公司於2023年6月23日舉行的股東週年大會上授予董事會的一般授權下購回股份之權力，並在聯交所購回合共59,762,000股股份（其中32,829,000股股份已於2024年2月29日註銷及26,933,000股股份已於2024年6月25日註銷），總代價為3,697,100港元。於2024年12月31日，本公司之已發行股份總數為2,203,361,000股。

於報告期內每月購回股份的詳情概述如下：

月份	購回股份數目	已付每股最高價 港元	已付每股最低價 港元	總代價 港元
2024年1月	32,829,000	0.055	0.026	1,561,089
2024年4月	5,030,000	0.080	0.071	383,070
2024年5月	14,903,000	0.080	0.074	1,185,276
2024年6月	7,000,000	0.082	0.079	567,665

除上文所披露外，於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券（包括出售庫存股份）。於2024年12月31日，本公司概無持有任何庫存股份。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲已公佈資料及據董事所知，於本年報日期，公眾最少持有本公司已發行股份數目總額的25%。

優先購買權

組織章程細則或開曼群島（本公司註冊成立所在地）法例均無有關優先購買權的條文令本公司須按比例基準向現有股東發售新股。

審核委員會

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)，已審閱本集團於報告期內的綜合財務報表，並就本集團所採納之會計原則及慣例、財務申報程序、內部控制與管理層及本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)討論，而本公司審核委員會並無不同意見。

核數師

中正天恆會計師有限公司已於2024年10月31日辭任本公司核數師，且未就本公司截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表展開任何審計工作。

立信德豪已於2024年10月31日獲委任為本公司核數師，且截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表已由立信德豪審計。立信德豪將於2025年股東週年大會上退任，並符合資格且願意獲重新委任。本公司將於2025年股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘立信德豪為本公司之核數師。

報告期後事項

於2024年12月31日之後，概無重大事項對本集團截至本年報日期的經營及財務表現造成重大影響。

代表董事會
首席執行官兼執行董事
劉家豪

2025年3月28日

獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致未來發展控股有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核第58頁至176頁所載未來發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,該等綜合財務報表包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重要會計政策資料)。

我們認為,該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則會計準則」)真實公允地呈列 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及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之披露規定妥為編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。該等準則規定我們之責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節中進一步描述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」),我們獨立於 貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證已充足和適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表之審計最為重要之事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時已進行處理,而我們不會就該等事項提供單獨意見。

關鍵審計事項 (續)

投資物業估值

於2024年12月31日，貴集團擁有的投資物業的賬面值約為41,000,000港元。

貴集團所有投資物業均按公平值列賬。公平值估值乃由外部專業估值師基於投資法進行，涉及管理層對不可觀察輸入值作出重大判斷。估值所用的估值技術及重大不可觀察輸入值的詳情於綜合財務報表附註18披露。

我們將投資物業的估值作為關鍵審計事項而予以關注，是由於有關賬面值對整體綜合財務報表而言屬重大，加上釐定公平值涉及重大判斷。

我們的回應：

- 我們評估外部專業估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；
- 我們已了解外部專業估值師的估值過程及所採用的估值技術，評估估值師的估值是否符合行業常態；及
- 我們向外部專業估值師作出諮詢，以抽樣方式與(如相關)類似可比較物業的公開可得資料及我們對房地產市場的理解作出比較，以評估管理層及外部專業估值師採用的主要不可觀察輸入數據及數據來源的合理性及準確性。

關鍵審計事項 (續)

貿易應收款項的可收回性

於2024年12月31日，貴集團貿易應收款項的賬面總值約為69,957,000港元，當中已作出累計減值虧損約1,513,000港元。

評估貿易應收款項的可收回性涉及評估個別應收款項呆賬撥備的管理層判斷。債務人向貴集團償還欠款的能力取決於客戶的具體情況和市場條件，而這涉及內在的不確定性。

我們將貿易應收款項的減值評估確定為關鍵審計事項，乃基於該等應收款項數額重大及在釐定此等應收款項的可收回金額時所涉及的估算及判斷。

我們的回應：

- 我們已了解有關信用控制、債項回收及為呆賬作出撥備的管理層內部控制的設計、實施和運作有效性。
- 我們已通過抽樣方式測試相關發票來評估應收款項賬齡報告中個別餘額的分類及準確性。
- 我們透過抽樣方式檢測關鍵輸入數據、評估其準確性及完整性以及質疑有關假設 (包括過往及前瞻性資料) 評估預期信貸風險定位方法的適當性，以釐定預期信貸虧損。
- 我們在釐定預期信貸虧損時核對支持文件的數據輸入。
- 我們閱覽並評估綜合財務報表中作出的披露。

關鍵審計事項 (續)

商譽減值評估

於2024年12月31日，貴集團擁有之商譽賬面總值為40,781,000港元，其中累計減值虧損達約7,532,000港元。

於釐定商譽減值虧損時，可收回金額(即商譽獲分配之現金產生單位(「現金產生單位」)之使用價值)乃經參考外部專業估值師對現金產生單位進行之業務估值後預測得出。使用價值乃按現金產生單位之現金流量預測計算，並已計及管理層所用的主要假設，包括貼現率、增長率、預算銷售及毛利率。

我們將商譽減值評估識別為關鍵審計事項，原因為估計相關現金產生單位的可收回金額時須使用重大判決及假設以及計算減值虧損。

我們的回應：

- 我們了解管理層進行減值評估的方法，包括編製現金流量預測及假設估計；
- 我們評估外部專業估值師的獨立性、權限、能力及客觀性；
- 我們通過與管理層及外部專業估值師的討論及根據管理層對市場發展的預期，評估現金流量預測中包括增長率、毛利率及通脹之關鍵假設的適當性以及與可用歷史財務表現比較；
- 我們就外部專業估值師對現金產生單位進行的業務估值進行算法檢查；及
- 我們評估就減值評估所用折現率的適當性及評估對使用價值的影響。

獨立核數師報告 (續)

其他事項

貴集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表由另一位核數師審計，該核數師於2024年3月28日對有關報表發表了無保留意見。

載於年報的其他資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括 貴公司年報中包含的資料 (但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告)。

我們對綜合財務報表作出的意見並不涵蓋其他資料，故我們不對其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就審計綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中獲得的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘我們基於已進行的工作認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製真實公允的綜合財務報表，並對其認為編製綜合財務報表所必需的有關內部控制負責，以確保有關綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團的持續經營能力，並披露與持續經營有關的事項 (如適用)。除非董事有意將 貴集團清盤或終止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為會計基礎。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告程序。審核委員會協助董事履行彼等於此方面的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

我們的目標為合理保證整體而言該等綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出包含我們意見的核數師報告。本報告根據我們的委聘條款僅向 閣下 (作為整體) 作出，除此以外別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證屬高層次的保證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審計工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤而產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決策時，則被視為重大錯誤陳述。

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任(續)

作為根據香港審計準則所進行審計工作的部分，我們在整個審計過程中運用專業判斷，並抱持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審計程序，獲得充足及適當的審計憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕於內部控制之上，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險比未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 了解與審計有關的內部控制，以設計在此情況下適當的審計程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所使用會計政策是否適當，以及董事所作出的會計估計和相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為會計基礎是否適當，並根據已獲得的審計憑證，總結是否有對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘我們總結認為有重大不確定因素，我們須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關資料披露，或倘相關披露不足，則應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表(包括資料披露)的整體列報、架構和內容，以及綜合財務報表是否已公允地列報相關交易及事項。
- 規劃並執行集團審計工作，以就集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足適當的審計證據，作為出具集團財務報表意見的基準。我們負責指導、監督和審閱就集團審計所開展的工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

我們就審計工作的計劃範圍和時間、審計過程中的主要發現(包括內部控制的重大缺失)及其他事項與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響核數師獨立性的關係和其他事宜以及為消除威脅所採取的行動或已應用的保障措施(如適用)與彼等進行溝通。

獨立核數師報告 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任 (續)

我們通過與審核委員會溝通，確定哪些為本期綜合財務報表審計工作的最重要事項，即關鍵審計事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項，或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的權益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

劉健達

執業證書編號P07676

香港，2025年3月28日

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
持續經營業務			
收益	5	508,478	517,429
銷售成本		(377,934)	(399,278)
毛利		130,544	118,151
其他收入及收益	7	16,357	11,982
投資物業公平值變動之虧損	18	(9,700)	(1,550)
銷售及分銷費用		(41,127)	(37,811)
行政開支		(134,800)	(106,491)
其他開支	8	(12,454)	(14,436)
融資成本	9	(682)	(828)
應佔聯營公司溢利	21	673	–
除稅前虧損	10	(51,189)	(30,983)
所得稅開支	11	(5,197)	(4,067)
持續經營業務之年內虧損		(56,386)	(35,050)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內溢利	12	–	573
年內虧損		(56,386)	(34,477)
本公司股權持有人年內應佔虧損		(53,728)	(38,748)
非控制權益年內應佔(虧損)/溢利		(2,658)	4,271
年內虧損		(56,386)	(34,477)
其他全面收益			
於後續期間不會重新分類至損益之項目：			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之 公平值變動收益		152,613	13,404
		152,613	13,404

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
年內其他全面收益總額		152,613	13,404
年內全面收益／(開支)總額		96,227	(21,073)
本公司股權持有人應佔年內全面收益／(開支)總額		98,885	(25,344)
非控制權益應佔年內全面(開支)／收益總額		(2,658)	4,271
年內全面收益／(開支)總額		96,227	(21,073)
		2024年 港仙	2023年 港仙
持續經營業務及已終止經營業務之每股虧損	15		
基本		(2.42)	(1.70)
攤薄		(2.42)	(1.70)
		2024年 港仙	2023年 港仙
持續經營業務之每股虧損	15		
基本		(2.42)	(1.52)
攤薄		(2.42)	(1.52)

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	1,482	2,944
使用權資產	17	6,314	13,061
投資物業	18	41,000	50,700
待開發物業	19	–	62,000
商譽	20	40,781	40,781
於聯營公司的權益	21	7,693	–
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	22	183,494	30,882
遞延稅項資產	35	874	2,488
預付款項、按金及其他應收款項	26	57,675	33,723
		339,313	236,579
流動資產			
存貨	23	37,568	42,704
應收貸款及利息	24	–	–
貿易應收款項	25	69,957	81,666
預付款項、按金及其他應收款項	26	25,277	42,165
合約資產	27	–	751
代客戶持有之現金	29	223,522	48,617
現金及銀行結餘	28	389,388	358,310
		745,712	574,213
流動負債			
貿易應付款項	30	335,483	123,327
其他應付款項及應計費用	31	38,638	30,489
銀行借款	32	–	6,862
應付非控制權益款項	33	–	1,083
租賃負債	34	6,848	7,698
應付所得稅		4,040	1,272
		385,009	170,731
流動資產淨額		360,703	403,482
總資產減流動負債		700,016	640,061

綜合財務狀況表(續)

於2024年12月31日

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動負債			
租賃負債	34	3,064	6,334
遞延稅項負債	35	-	44
		3,064	6,378
資產淨額		696,952	633,683
權益			
股本	36	22,034	22,741
儲備	38	672,721	576,826
本公司股權持有人應佔權益		694,755	599,567
非控制權益		2,197	34,116
權益總額		696,952	633,683

第58至176頁的綜合財務報表由董事會於2025年3月28日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

劉家豪
董事

陳凱迪
董事

綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

	本公司股權持有人應佔										
	股本 千港元	庫存股份 千港元	股份溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	資本儲備 千港元	按公平值 透過其他 全面收益 列賬 (「按公平值 透過其他 全面收益 列賬」)之 重估儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控制權益 千港元	總權益 千港元
於2024年1月1日	22,741	(323)	707,705	13,077	13	(110,068)	20	(33,598)	599,567	34,116	633,683
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(53,728)	(53,728)	(2,658)	(56,386)
其他全面收益 按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之 公平值變動收益(扣除稅項)	-	-	-	-	-	152,613	-	-	152,613	-	152,613
年內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	152,613	-	(53,728)	98,885	(2,658)	96,227
向附屬公司非控制權益持有人派付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,250)	(4,250)
出售按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產時轉撥至保留溢利	-	-	-	-	-	7	-	(7)	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,011)	(25,011)
購股權失效(附註37)	-	-	-	(5,466)	-	-	-	5,466	-	-	-
購回股份	-	(3,697)	-	-	-	-	-	-	(3,697)	-	(3,697)
註銷庫存股份	(707)	4,020	(3,313)	-	-	-	-	-	-	-	-
於2024年12月31日	22,034	-	704,392	7,611	13	42,552	20	(81,867)	694,755	2,197	696,952

綜合權益變動表(續)
截至2024年12月31日止年度

	本公司股權持有人應佔										總權益 千港元
	股本 千港元	庫存股份 千港元	股份溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	資本儲備 千港元	按公平值 透過其他 全面收益 列賬之 重估儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元	非控制權益 千港元	
於2023年1月1日	22,741	-	707,705	13,077	13	(123,472)	20	5,150	625,234	33,916	659,150
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(38,748)	(38,748)	4,271	(34,477)
其他全面收益											
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之 公平值變動收益(扣除稅項)	-	-	-	-	-	13,404	-	-	13,404	-	13,404
年內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	13,404	-	(38,748)	(25,344)	4,271	(21,073)
向附屬公司非控制權益持有人派付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,542)	(3,542)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(529)	(529)
收購庫存股份(附註36)	-	(323)	-	-	-	-	-	-	(323)	-	(323)
於2023年12月31日	22,741	(323)	707,705	13,077	13	(110,068)	20	(33,598)	599,567	34,116	633,683

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前(虧損)/溢利			
—持續經營業務		(51,189)	(30,983)
—已終止經營業務		—	573
		(51,189)	(30,410)
為以下各項所作調整：			
融資成本		682	975
銀行存款利息收入	7	(6,697)	(7,546)
股權投資之股息收入	7	(58)	—
出售附屬公司之收益	39	(1,874)	(1,061)
出售物業、廠房及設備之虧損，淨額		—	105
物業、廠房及設備折舊	16	1,579	1,912
使用權資產折舊	17	8,057	8,557
投資物業公平值變動之虧損	18	9,700	1,550
待開發物業之減值虧損	19	9,200	7,000
其他業務產生之貿易應收款項減值虧損撥回淨額	25	(1,240)	(982)
保證金客戶產生之貿易應收款項減值虧損	8	206	7,152
物業、廠房及設備之減值虧損	16	15	—
使用權資產之減值虧損	17	3,033	—
應佔聯營公司溢利	21	(673)	—
應收貸款及利息之減值虧損撥回	7	(757)	(1,536)
		(30,016)	(14,284)
營運資金變動前經營現金流量			
存貨減少/(增加)		5,136	(2,610)
應收貸款及利息減少		757	4,038
貿易應收款項減少		12,743	48,250
預付款項、按金及其他應收款項增加		(4,081)	(20,057)
合約資產減少		751	3,046
代客戶持有之現金(增加)/減少		(174,905)	112,653
貿易應付款項增加/(減少)		212,240	(47,391)
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		9,708	(13,529)
應付非控制權益款項減少		(1,083)	(2,835)
		31,250	67,281
經營所得現金		31,250	67,281
已付利息	40	(1,546)	(165)
已付所得稅		(872)	(6,329)
		28,832	60,787
經營活動所得淨現金			

綜合現金流量表(續)

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備	16	(132)	(906)
收購於聯營公司之投資	21	(7,020)	–
出售按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之所得款項		18	–
購買按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之付款		(17)	–
出售附屬公司之淨現金流入	39	27,000	129
已抵押銀行存款減少		–	3,000
已收銀行利息收入		6,697	7,546
股權工具之股息收入		58	–
投資活動所得淨現金		26,604	9,769
融資活動所得現金流量			
租賃負債本金部分付款	40	(8,463)	(9,107)
提取銀行貸款		–	11,773
償還銀行貸款	40	(7,268)	(18,141)
向非控制權益派發股息		(4,250)	(3,542)
已付利息	40	(680)	–
購買庫存股份		(3,697)	(323)
融資活動所用淨現金		(24,358)	(19,340)
現金及現金等價物增加淨額		31,078	51,216
年初之現金及現金等價物		358,310	307,094
年末之現金及現金等價物		389,388	358,310
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘		389,388	358,310

1. 一般資料

未來發展控股有限公司（「本公司」）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港之主要營業地址為香港中環干諾道中19-20號醫思健康大樓（中環）17樓。

本公司的主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有以及投資控股。

截至2023年12月31日止年度，本集團已終止經營其溫控倉儲及配套服務業務（「已終止經營業務」）。詳情載於附註12。

於2024年11月20日，本集團已出售本集團全資附屬公司Apex Magic International Limited及其附屬公司（統稱「Apex集團」）的100%股權及合共約294,000港元的銷售貸款，代價為27,000,000港元。

於出售Apex集團的股份後，本集團不再持有Apex集團的任何股份。出售股份按出售附屬公司處理。上述出售Apex集團股份的詳情載於綜合財務報表附註39(a)。

除上述交易外，本集團於截至2024年12月31日止年度並無其他重大營運變動。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則

本年度強制生效的經修訂國際財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已首次應用國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的下列對國際財務報告準則會計準則的修訂，就編製綜合財務報表而言，有關修訂於本集團於2024年1月1日開始的年度期間強制生效：

國際財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動
國際會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

除下文所述外，本年度應用對國際財務報告準則會計準則的修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及財務表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

2.1 應用國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本) 供應商融資安排之影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。

該等修訂本在國際會計準則第7號現金流量表中增加了一項披露目標，規定實體必須披露有關其供應商融資安排的資料，使財務報表的使用者能夠評估該等安排對實體的負債及現金流量的影響。

此外，亦對國際財務報告準則第7號金融工具：披露進行了修訂，將供應商融資安排作為例證納入實體面臨的集中流動性風險資料的披露要求。

根據過渡條文，實體無需披露在應用首年的年度報告期開始前呈報的任何報告期的比較資料，以及上文國際會計準則7:44 (b)(ii)及(b)(iii)要求的實體首次應用該等修訂本的年度報告期開始時的資料。

本集團已於綜合財務報表附註32、附註40及附註45提供與該等修訂有關的額外披露。

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則：

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號修訂本	金融工具的分類與計量修訂本 ³
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司間之資產出售或注資 ¹
國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號修訂本	國際財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ³
國際會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ⁴

- 1 於待定的日期或之後開始的年度期間生效。
- 2 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- 4 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述的新訂國際財務報告準則會計準則外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則於可預見未來將不會對綜合財務報表構成重大影響。

國際財務報告準則第18號財務報表中的呈列及披露

國際財務報告準則第18號*財務報表中的呈列及披露*載列財務報表的呈報及披露規定，將取代國際會計準則第1號*財務報表的呈列*。該新訂國際財務報告準則會計準則於延續國際會計準則第1號多項規定的同時引入新規定，要求於損益表呈列指定類別及經界定小計，於財務報表附註中提供管理層界定績效衡量的披露，並改善財務報表中呈列的匯總及分類資料。此外，國際會計準則第1號若干段落已移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。國際會計準則第7號*現金流量表*及國際會計準則第33號*每股盈利*亦有輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。預期應用新訂準則將會影響未來財務報表中損益表的呈列及披露。本集團正在評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料

3.1 綜合財務報表編製基準

合規聲明

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期資料將影響主要使用者的決策，則該資料屬重要。此外，綜合財務報表載有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。

持續經營評估

本公司董事於批准綜合財務報表時，合理預期本集團擁有足夠資源在可見將來持續經營。因此，彼等於編製綜合財務報表時將繼續採用持續經營會計基準。

編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟不包括於各報告期末按公平值計量的投資物業及若干金融工具（如下文所載的會計政策闡述）。

歷史成本一般根據為換取貨物及服務而支付代價之公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟國際財務報告準則第2號「以股份支付之款項」範圍內之以股份支付之款項交易、國際財務報告準則第16號「租賃」範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.1 綜合財務報表編製基準(續)

編製基準(續)

非金融資產的公平值計量乃經計及一名市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生的經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值技術，而其有足夠數據計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於綜合財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，乃根據公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性於公平值等級內進行分類，現載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

就於綜合財務報表按經常基準確認之資產及負債而言，本集團於各報告期末透過重新評估分類(基準為公平值計量之輸入數據的可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性)，以釐定各層之間有否出現轉移。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制的實體(包括結構化實體)及其附屬公司之財務報表。當本公司符合下列條件時,本公司即擁有控制權:

- 對被投資者擁有權力;
- 承擔或擁有自其參與被投資者產生之可變回報之風險或權利;及
- 有能力透過行使權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變化,則本公司將重新評估其是否控制被投資者。

倘本集團於被投資方的投票權未能佔大多數,但只要投票權足以賦予其實際能力可單方面掌控被投資方的相關業務時,本公司即認為其對被投資方擁有權力。在評估本集團於被投資方的投票權是否足以賦予其權力時,本集團考慮所有相關事實及情況,其中包括:

- 本集團持有投票權的規模相對於其他選票持有人持有投票權的規模及分散性;
- 本集團、其他選票持有人或其他人士持有的潛在投票權;
- 其他合約安排產生的權利;及
- 於需要作出決定(包括先前股東大會上的投票模式)時表明本集團當前擁有或並無擁有指示相關活動的能力的任何額外事實及情況。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

綜合基準(續)

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團失去對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司股權持有人及非控制權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司股權持有人及非控制權益，即使此舉會導致非控制權益產生虧絀結餘。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團會計政策保持一致。

所有集團內部與本集團成員公司間交易相關的資產及負債、股本、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時全數對銷。

於附屬公司的非控制權益乃與本集團於附屬公司的權益分開呈列，其指於清盤時賦予其持有人權利按比例分佔相關附屬公司資產淨值之現存擁有權權益。

本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

倘本集團失去附屬公司的控制權，則終止確認該附屬公司的資產及負債以及非控制權益(如有)。收益或虧損將於損益內確認，並按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值總額與(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控制權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用國際財務報告準則會計準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權日期於原先附屬公司保留的任何投資的公平值視為根據國際財務報告準則第9號的其後會計處理初步確認的公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營公司投資的成本。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

商譽

收購業務產生之商譽按收購業務之日之成本減累計減值虧損(倘有)列賬。

為進行減值測試，商譽乃分配至預期將從合併所帶來的協同效益中受惠的本集團各現金產生單位或現金產生單位組合。

獲得商譽分配的現金產生單位每年進行減值測試及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時更為頻繁地進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後按該單位內各項資產的賬面值以比例基準分配至該單位的其他資產。任何商譽減值虧損均直接於損益表確認。商譽之已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，釐定出售損益金額時會計及商譽的應佔金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內現金產生單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

本集團就收購聯營公司產生的商譽的政策載於下文。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團可施加重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象之財務及營運決策之權力，而非控制或聯合控制有關政策之權力。

聯營公司之業績及資產與負債採用權益會計法列入此等綜合財務報表。編製作權益會計處理用途之聯營公司財務報表所採用會計政策與本集團於類似情況就類似交易及事項所採用者一致。已作出適當調整，以使聯營公司的會計政策與本集團的會計政策保持一致。根據權益法，於聯營公司之投資初始以成本在綜合財務狀況表內確認，並於其後調整以確認本集團分佔聯營公司損益及其他全面收益。除損益及其他全面收益外，聯營公司的淨資產變動不予核算，除非該等變動導致本集團持有的擁有權變動。倘本集團分佔聯營公司虧損超出本集團所佔該聯營公司權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之淨投資一部分之任何長期權益)，則本集團會終止確認其分佔之進一步虧損。本集團會確認額外虧損，惟僅以本集團代表該聯營公司所招致法定或推定責任或所作付款為限。

於聯營公司之投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔投資對象可識別資產及負債之公平價值淨額之差額會確認為商譽，及計入投資之賬面值內。倘於重新評估後本集團應佔可識別資產及負債公平價值淨額超逾投資成本，則差額於投資被收購期間即時於損益中確認。

本集團評估有否客觀證據證明於聯營公司之權益可能出現減值。倘存在任何客觀證據，投資(包括商譽)全部賬面值作為單一資產根據香港會計準則第36號進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平價值減出售成本兩者中之較高者)與其賬面值作比較。任何已確認減值虧損不分配至任何構成投資賬面值一部分的資產(包括商譽)。根據國際會計準則第36號，確認任何減值虧損撥回以投資其後增加之可收回金額為限。

倘集團旗下實體與本集團聯營公司交易，於綜合財務報表確認與該聯營公司交易所產生之損益僅限於該聯營公司或合營公司與本集團無關之權益。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或行政目的之樓宇。物業、廠房及設備乃於綜合財務狀況表內按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

用作供應或行政用途之在建物業、廠房及設備以成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括將資產移至必要的位置及狀況使其能夠以管理層預期的方式運行應佔的任何直接成本，包括測試相關資產是否正常運行的成本，及對合資格資產按照本集團的會計政策進行資本化的借貸成本。當將一項物業、機器及設備移至必要的位置及狀況使其能夠以管理層預期的方式運行而生產的物品(例如當測試資產是否可正常運行時所生產的樣品)的銷售所得款項，以及生產該等物品的相關成本，乃於損益中確認。該等項目的成本按照國際會計準則第2號的計量要求進行計量。當這類資產可供預期使用時，按其他物業資產的相同基準開始計提折舊。

當本集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款時，全部代價會於租賃土地及樓宇部分之間按初始確認時其相對公平值比例分配。在相關付款可作可靠分配的情況下，租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」，惟根據公平值模式分類及入賬為投資物業的租賃土地權益除外。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業會分類為物業、廠房及設備。

物業、廠房及設備項目的折舊乃以直線法按估計使用年期撇銷其成本減其剩餘價值確認。於每個報告期末審閱估計使用年期、剩餘價值及折舊法，按預期基準入賬估計變動的影響。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目的盈虧乃按銷售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定並於損益賬確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本升值的物業。

投資物業亦包括已確認為使用權資產並由本集團根據經營租賃分租的租賃物業。

投資物業最初按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，調整以扣除任何預付或應計的經營租賃收入。投資物業公平值變動產生的收益或虧損於產生期間在損益內確認。

在建中投資物業所產生的建設成本已資本化為在建中投資物業賬面值的一部分。

待開發物業

待開發物業按成本減任何減值虧損列賬。該等物業的成本包括購買代價及其他收購應佔成本。

擬於開發完成後出售的待開發物業及待售物業被分類為流動資產。除根據使用權資產的會計政策按成本模式計量的租賃土地部分外，待開發物業以成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按特定識別基準釐定，包括分配所產生的有關開發支出及(倘適用)資本化借款成本。可變現淨值指物業估計售價減去估計完工成本及進行銷售所需之成本。進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

待開發物業於落成後轉入待售物業。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

無形資產

單獨收購的無形資產

單獨收購的有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。按其估計使用年期以直線法確認攤銷。於每個報告期末審閱估計使用年期及攤銷法，按預期基準列賬估計變動的影響。單獨收購的無限使用年期的無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

終止確認無形資產

於出售後或當預期不會從使用或出售取得未來經濟利益時終止確認無形資產。因終止確認無形資產而產生的收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量)在終止確認資產時在損益賬確認。

除商譽外非金融資產之減值

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產之賬面值，藉以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何出現減值虧損的跡象，則會估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。有形及無形資產的可收回金額乃個別估計。倘不可估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產歸屬之現金產生單位的可收回金額。於測試現金產生單位是否減值時，倘可建立合理及一致的分配基準，公司資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至能建立合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額按公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值作比較。

可收回金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映現時市場對貨幣時間價值及針對該資產的風險(並未調整對未來現金流量的估計)評值的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

除商譽外非金融資產之減值(續)

倘若一項資產(或現金產生單位)之可收回金額預計低於其賬面值,則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。就無法按合理及一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言,本集團比較現金產生單位組別賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額。在分配減值虧損時,減值虧損會首先用作減低任何商譽(如適用)的賬面值,其後則以現金產生單位或現金產生單位組別內各資產的賬面值比例基準分配至其他資產。資產賬面值不可減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零(以最高者為準)。其他情況下本應分配至資產的減值虧損金額,則按比例分配至現金產生單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回減值虧損時,資產(或現金產生單位)之賬面值可調高至重新估計之可收回金額,惟因此而增加之賬面值不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損前之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按加權平均方法計算。可變現淨值則按存貨估計售價減完成及作出出售時所必需的估計成本計算。進行銷售所需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方法確認。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及取消確認。正規途徑買賣或銷售乃要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

金融資產及金融負債初始按公平值計量，惟產生自與客戶的合約之貿易應收款項(初始根據國際財務報告準則第15號計量)除外。收購或發行金融資產及金融負債直接產生的交易成本直接應佔之交易成本於初始確認時加入或自金融資產或金融負債之公平值扣除(倘適用)。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本，以及分配相關期間之利息收入及利息開支之方法。實際利率乃按金融資產或金融負債之預期可使用年期或(倘適用)較短期間，確切貼現估計未來現金收入及支出(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至其初步確認時之賬面淨值之利率。

本集團於日常業務所產生之利息收入乃呈列為收益。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

倘金融資產符合以下條件，則其後按攤銷成本計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

倘金融資產符合以下條件，則其後按公平值透過其他全面收益列賬(「按公平值透過其他全面收益列賬」)計量：

- 於商業模式內以持有金融資產為目的而收取合約現金流量及作出售的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公平值透過損益列賬，惟於初始確認金融資產當日，倘有關股本投資並非持作買賣亦非收購，方於國際財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公平值的其後變動。

當金融資產為持作交易或指定為按公平值透過損益列賬，則屬按公平值透過損益列賬之金融資產。金融資產於下列情況下為持作買賣：

- 收購主要目的為於短期內出售；或
- 於初始確認時構成本集團一併管理之已識別金融工具組合的一部分及最近具有實際短期獲利模式；或
- 並非為指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

此外，倘此舉可消除或大幅減少會計錯配，則本集團可不可撤銷地指定須按攤銷成本計量或按公平值透過其他全面收益列賬計量之金融資產為按公平值透過損益列賬計量。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的利息收入乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值的金融工具之信貸風險有所改善，致令金融資產不再出現信貸減值，則於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃應用實際利率對金融資產的賬面總值進行確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

(ii) 指定按公平值透過其他全面收益列賬之權益工具

按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具投資乃其後按公平值計量，其自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益(「其他全面收益」)中確認，並於按公平值透過其他全面收益列賬重估儲備中累計，毋須予以減值評估。有關累計收益或虧損將不會於出售股本投資後重新分類至損益，且將轉撥至保留溢利。

當本集團收取股息之權利獲確立，該等股本工具投資之股息將於損益內確認，除非有關股息明顯屬於就該投資收回之部分成本。股息計入損益內之「其他收入」項目。

金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括應收貸款及利息、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、合約資產、代客戶持有之現金及現金及銀行結餘)(根據國際財務報告準則第9號須受限於減值)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期作出更新，以反映自首次確認以來的信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期可用年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指報告日期後12個月內可能出現之違約事件預期將會導致之全期預期信貸虧損的一部分。根據本集團過往信貸虧損經驗而作出評估，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對現況作出之評估以及未來狀況預測而作出調整。

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損將因應債項結餘之重要性進行個別評估，並採用合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

就所有其他工具而言，本集團按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，而在此情況下本集團只確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初次確認以來，出現違約的可能性或風險有否顯著增加。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自首次確認以來有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於首次確認當日發生違約的風險進行比較。在進行有關評估時，本集團考慮合理且可靠的定量和定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級有實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降的現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，除非本集團有說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，否則本集團假設倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初次確認以來為顯著增加。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能於款項逾期前識別出信貸風險的顯著上升。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為當內部產生或獲取自外部來源的資料顯示債務人不太可能向債權人(包括本集團)悉數償還款項(不考慮本集團持有之任何抵押品)，則構成違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，除非本集團有合理可靠資料能說明更寬鬆的違約標準乃更為合適，否則，倘金融資產逾期超過90天，則構成違約事件。

(iii) 信貸減值金融資產

當出現一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人之貸款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮之優惠條件；
- (d) 借款人很可能面臨破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難導致金融資產之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且無實際收回的可能時(例如對手方被清盤或進入破產程序，或就應收賬款而言，有關金額已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。經計及於適當情況下的法律意見後，已撤銷的金融資產仍可根據本集團之收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事件，其後收回之任何款項於損益內確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約虧損率(即違約造成虧損之幅度)及違約風險之函數。違約概率及違約虧損率乃根據經前瞻性資料調整之過往數據進行評估。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權之相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損乃根據應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期將收取之合約及現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定之實際利率貼現。就租賃應收款項而言，根據國際財務報告準則第16號，用於釐定預期信貸虧損之現金流量與計量租賃應收款項所用之現金流量一致。

倘預期信貸虧損按整體基準計量或針對個別工具水平證據未必適用之情況，則金融工具按以下基準分類：

- 金融工具性質(即本集團的貿易應收款項及其他應收款項各自作為單獨組別予以評估。向關聯方授出的貸款按個別基準評估為預期信貸虧損)；
- 逾期情況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

管理層定期檢討分類，確保各單獨組別的組成項目繼續具有相似之信貸風險特徵。

倘金融資產出現信貸減值，利息收入按金融資產之攤銷成本計算，否則利息收入按金融資產賬面總值計算。

本集團透過調整金融工具之賬面值，於損益確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟貿易應收賬款之相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

終止確認金融資產

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

終止按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。

當停止確認本集團選擇於初次確認時以按公平值透過其他全面收益列賬計量的股本工具投資時，先前於按公平值透過其他全面收益列賬儲備內積存的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留溢利。

金融負債及股權工具

由集團實體發行的債務及股權工具乃按所訂立的合約安排性質，以及金融負債及股權工具的定義而分類為金融負債或股權。

股權工具

股權工具為證明本集團經扣除所有負債之後資產的剩餘權益的任何合約。由集團實體所發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

永續債券(其不包括本集團交付現金或其他金融資產之合約責任，或本集團可全權酌情決定無限期推遲支付及贖回本金)分類為股權工具。

購回本公司自身股權工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司自身股權工具而於損益中確認收益或虧損。

金融負債

金融負債，包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、銀行借款以及應付非控制權益款項，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

金融工具(續)

實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及在有關期間內分配利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金付款(包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及基點、交易成本以及其他溢價或折讓)透過金融負債的預計年期或(倘適用)更短期間準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

終止確認金融負債

僅於本集團之責任解除、取消或已到期時，本集團方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

就對金融資產或金融負債作出之其他變動(除須根據利率基準改革對合約現金流之釐定基準作出之變動外)而言，本集團首先透過更新實際利率對根據利率基準改革須作出之變動應用可行權宜方法。對於可行權宜方法並不適用之其他變動，本集團其後就修訂金融資產或金融負債應用國際財務報告準則第9號之適用規定(見上文會計政策)。

金融資產與金融負債之抵銷

當且僅當本集團目前具有法定強制執行權以抵銷已確認金額；及擬以淨額基準結算，或在變現資產時同時結清負債時，金融資產與金融負債可互相抵銷，並於綜合財務狀況表內呈列淨額。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

來自與合約客戶的收益

本集團於(或當)完成履約責任時(即於與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收益。

履約責任指明確的貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準,則控制權為隨時間轉移,而收益則參考相關履約責任之完成進度隨時間確認:

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供之利益;
- 本集團的履約創造及改良於本集團履約時受客戶控制之資產;或
- 本集團之履約未創造對本集團具有替代用途之資產,而本集團有強制執行權收取至今已履約部分之款項。

否則,收益將於客戶獲得控制明確的商品或服務時於某一時間點確認。

來自餐飲業務的收入指冷凍食品及餐飲產品的銷售,其於某個時間點(即本集團已完成履約責任,向客戶轉讓所承諾商品或服務時,也就是該等商品交付予客戶時)確認。

提供專業服務的收入主要包括(i)為設立基金所提供的服務,在提供服務的會計期間於一段時間內確認,參考具體交易的完成階段,並以所提供的實際服務佔將提供的總服務比例為基礎進行評估; (ii)就基金管理和諮詢服務所提供的服務,根據相關協議中規定的合約條款,於客戶同時收到和消費本集團履約時所提供的利益且收入能夠可靠計量時在一段時間內確認;及(iii)就其他公司服務提供的服務,根據每項合約的條款在交易服務完成時於某一時間點確認,因為僅在該時間本集團有權就所提供的服務向客戶收取款項。

來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入乃於進行相關交易的某個交易日的某一時間點確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

來自與合約客戶的收益(續)

資產管理及就證券提供意見服務的收入根據相關協議中規定的合約條款，於客戶同時收到和消費本集團履約所提供的利益且收益能夠可靠計量時於一段時間內確認。

信用卡交易收入於本集團已履行其向客戶提供承諾服務的履約責任(即交易完成)時確認，並根據與客戶協定的合約價格確認。

合約資產指本集團向客戶轉讓商品或服務而作為交換有權收取代價但尚未成為無條件的權利。合約資產根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取客戶代價(或代價到期應付)的責任。

與相同合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

具有多重履約責任的合約(包括交易價格的分攤)

就包含多於一項履約責任之合約而言，本集團以相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任，惟折扣的分配除外。

根據各項履約責任，明確貨品或服務之獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾商品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用合適的技巧估計獨立售價，使最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團向客戶轉讓所承諾的商品或服務而預期有權獲得的代價金額。

主事人與代理人

倘向客戶提供貨品或服務涉及另一方，本集團會釐定其承諾性質是否為其本身提供指定貨品或服務的履約責任(即本集團為主事人)，抑或是安排另一方提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團於向客戶轉移指定貨品或服務前控制該貨品或服務，則本集團為主事人。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

主事人與代理人(續)

倘本集團之履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，於指定貨品或服務轉讓予客戶前，本集團不控制由另一方提供的指定商品或服務。倘本集團作為代理人行事，本集團則應就為換取另一方安排提供的指定貨品或服務預期有權獲得的任何費用或佣金之金額確認收益。

政府補助

倘可合理保證本集團將遵守政府補助所附帶之條件及將收取有關補助，則確認政府補助。

收入相關之政府補助，乃作為補償已產生開支或虧損而應收之款項或旨在為本集團提供即時財務支援(而無未來相關成本)，在應收期間於損益內確認。該等補助於「其他收入」呈列。

租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於合約開始時評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件隨後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自開始日期起計為期十二個月或以下租期的租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦就低價值資產租賃應用租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或其他有系統基準確認為開支。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態而將產生的估計成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

倘本集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自開始日期起至估計可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

可退還租金按金

可退還租金按金已付可退還租金按金乃根據國際財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整已視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日尚未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期會採用增量借貸率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款(於開始日期首次利用指數或利率計量)；
- 本集團於剩餘價值擔保項下的預期應付款項；
- 倘本集團合理確信將行使購買權，則為購買權的行使價格；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使權利終止租賃)。

於開始日期後，租賃負債以應計利息及租賃付款調整。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

倘出現以下情況，則本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有變或有關行使購買權的評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 於市場租金調查後的市場租金有變導致租賃付款出現變動，於此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 租賃合約被修改，且租賃修改不作為單獨租賃入賬。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

租賃修改

倘出現以下情況，則本集團將租賃修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改透過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，而所增金額與擴大範圍所需的獨立價格相符，加上為反映特定合約情況而對獨立價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團按經修改租賃的租期透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，重新計量租賃負債。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃分類和計量

本集團作為出租人的租賃已分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃的條款將與相關資產擁有權相同的絕大部份風險及回報轉移至承租人，該租約則分類為融資租約，而所有其他租賃均分類為經營租賃。

來自經營租賃的租金收入已於相關租賃年報內以直線法在損益確認。協商及安排經營租賃所產生的初步直接成本已加至租賃資產的賬面值，而有關成本已在租期內以直線法確認為開支，惟根據公平值模式計量的投資物業除外。取決於指數或比率的經營租賃的可變租賃付款進行估算，並計入以直線基準於租賃期內予以確認的租賃付款總額中。並非取決於指數或比率而定的可變租賃付款於產生時確認為收入。倘租賃合約包含特定條款，規定倘相關資產(或其任何部分)受到本集團及出租人不可控制的不利事件的影響而致使相關資產不適宜或無法使用時須給予租金減免或暫時免租，則特定條款導致的相關租金減免或暫時免租入賬作為初始租賃的一部分而非作為租賃修改。有關租金減免或暫時免租於觸發該等付款的事件或狀況發生期間於損益內確認。

本集團於日常業務所產生之利息及租金收入乃呈列為收益。

將代價分配至合約組成部分

當合約同時包含租賃及非租賃部分時，本集團會採用國際財務報告準則第15號，將合約的代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分將根據其相對獨立銷售價格與租賃組成部分分開。

可退還租金按金

已收可退還租金按金乃根據國際財務報告準則第9號入賬並初始按公平值計量。初始確認時對公平值所作調整已視為來自承租人的額外租賃付款。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為出租人(續)

租賃修改

不屬於原條款及條件的租賃合約代價的變動作為租賃修改入賬，包括透過免除或減少租金提供的租賃獎勵。

(i) 經營租賃

本集團由經營租賃修改的生效日期起將修改入賬列為新租賃，當中會將任何就原租賃預付或累計的租賃付款視為新租賃的租賃付款的一部分。

對於本集團在法律上免除承租人支付特定租賃款項義務的租金寬減，其中部分租賃款項按合約已到期但未支付，且部分按合同尚未到期，本集團採用國際財務報告準則第9號的預期信貸虧損及終止確認要求，將已確認為經營租賃應收款項的部分(即按合約已到期但未支付的租賃款項)入賬，並對本集團於修訂生效日期尚未確認的減免租賃款項(即按合約尚未到期的租賃款項)採用租賃修訂要求。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃以各自功能貨幣(即該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)按交易日期之通行匯率入賬。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目乃按該日之匯率重新換算。以外幣計值且按公平值入賬的非貨幣項目乃按公平值釐定日期的適用匯率重新換算。當非貨幣項目的公平值收益或虧損於損益確認時，該收益或虧損的任何匯兌部分亦於損益確認。當非貨幣項目的公平值收益或虧損於其他全面收益確認時，該收益或虧損之任何匯兌部分亦於其他全面收益確認。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額均於彼等產生期間內在損益中確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按各報告期末之匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出項目乃按該年度之平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動，在此情況下，利用交易日期之匯率計算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益內之換算儲備項下累積。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益及涉及失去對包括海外業務的附屬公司的控制權的出售)，就歸屬於本公司擁有人的該項業務於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

借款成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段頗長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借款成本，將加入該等資產之成本，直至資產已大致可作其擬定用途或出售為止。

當特定借款尚未支付合資格資產開支而用作臨時投資時，所賺取的投資收入會從合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本均於產生期間計入損益。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為符合參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)資格之僱員設立定額供款強積金計劃。供款乃根據僱員底薪之某一百分比作出，並於供款根據強積金計劃規則到期應付時計入損益賬。強積金計劃資產與本集團資產分開，乃透過獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸經營之附屬公司的僱員須參與由地方市政府運作的中央退休金計劃。有關附屬公司須將彼等薪酬開支之若干百分比撥付中央退休金計劃。有關供款於根據中央退休金計劃規則須繳付時自損益賬扣除。

向定額供款退休福利計劃支付之款項乃於僱員已提供服務且令彼等享有供款時確認為開支。

就定額福利退休福利計劃而言，提供福利的成本乃按照預計單位貸記法釐定，並於各年報期末進行精算估值。於確定本集團定額福利責任的現值以及相關的當前服務成本及(如適用)過往服務成本時，本集團根據計劃的福利公式將福利歸屬於服務期。然而，倘僱員於隨後年度的服務將致使福利水平遠高於過往年度，本集團將於以下期間按直線法歸屬福利：

- (a) 僱員的服務首次獲得計劃下福利的日期(不論該福利是否以進一步服務為條件)，直至
- (b) 僱員的進一步服務不會帶來計劃下進一步大額福利(除進一步加薪外)的日期。

重新計量(包括精算收益及虧損、資產上限變動之影響(如適用)及計劃資產回報(不包括利息))即時反映於綜合財務狀況表，並在產生期間自其他全面收益扣除或計入其他全面收益。在其他全面收益確認之重新計量即時反映於保留盈利，並不會重新分類至損益。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

退休福利成本(續)

過往服務成本於計劃修訂或縮減期間於損益確認，而發生結算時確認結算收益或虧損。當釐定過往服務成本或結算收益或虧損時，實體應使用計劃資產當前公平值及當前主要精算假設重新計量定額福利負債或資產淨額，反映計劃下提供的福利及計劃修訂、縮減或結清前後的計劃資產，不考慮資產上限的影響(即該計劃收回款項或該計劃的未來供款減額形式的任何經濟利益的現值)。

淨利息以期初的折現率應用於定額福利負債或資產淨額計算。然而，倘本集團於計劃修訂、縮減或結清之前重新計量定額福利負債或資產淨額，本集團使用計劃下提供的福利及計劃修訂、縮減或結清後之計劃資產以及用作重新計量該等定額福利負債或資產淨額之折現率，並考慮定額福利負債或資產淨額於期內因供款或福利支出而導致之變動，以釐定年度報告期餘下時間經計劃修訂、縮減或結清後之淨利息。

定額福利成本分類如下：

- 服務成本(包括現時服務成本、過往服務成本以及有關縮減及結清的收益及虧損)；
- 淨利息開支或收入；及
- 重新計量。

於綜合財務狀況表內確認的退休福利責任代表本集團定額福利計劃實際虧絀或盈餘。由此計算產生的任何盈餘將僅限於以該等計劃收回款項或該等計劃的未來供款減額形式的任何經濟利益的現值。

僱員或第三方的酌情供款於向計劃支付該等供款時削減服務成本。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

退休福利成本(續)

倘若計劃的正式條款訂明僱員或第三方將作出供款，則會計處理取決於供款是否與服務有關，如下：

- 倘供款與服務無關(例如要求供款用於減少源自計劃資產虧損或精算虧損的虧絀)，則供款於重新計量之定額福利負債或資產淨額中反映。
- 倘供款與服務有關，則供款可減少服務成本。就與服務年期相關的供款金額而言，本集團可根據國際會計準則第19號第70段規定的供款方式就總福利將供款歸屬於服務期間從而減少服務成本。倘供款金額與服務年期無關，則本集團於提供有關服務期間減少服務成本。

離職福利負債於本集團實體無法再撤回離職福利要約及當實體確認任何相關重組成本時(以較早者為準)確認。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期所支付福利之未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一國際財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本內。

扣除已支付的任何金額後，僱員應計的福利(例如工資和薪金、年假和病假)確認為負債。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

以股份支付之款項交易

按股權結算以股份支付之款項交易

授予僱員的購股權

給予僱員及其他提供類似服務人士的按股權結算以股份支付之款項，以該權益工具於授出當日的公平值計量。

於授出當日所釐定的按股權結算以股份支付之款項的公平值(並未計及所有非市場歸屬條件)根據本集團對將最終歸屬的權益工具的估計，於歸屬期按直線法支銷，而權益(以股份支付之款項儲備)將相應增加。於各報告期末，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件的評估修訂其對預期歸屬的權益工具數目之估計。修訂原先估計的影響(如有)於損益確認，令累計開支反映經修訂的估計並於以股份支付之款項儲備作出相應調整。就於授出日期即時歸屬的股份／購股權而言，授出的股份／購股權的公平值即時在損益賬支銷。

當購股權獲行使時，先前於以股份支付之款項儲備內確認的金額將會轉撥至保留溢利。當購股權在歸屬期後遭沒收時或於屆滿日期仍未獲行使，先前於以股份支付之款項儲備內確認的金額將會轉撥至保留溢利。

授予非僱員的股份／購股權

與非僱員人士進行的按股權結算以股份支付之款項交易按所收取貨品或服務的公平值計量，惟倘該公平值無法可靠計量，則於實體取得貨品或對手方提供服務當日按授出的權益工具的公平值計量。已收貨品或服務的公平值確認為開支，除非貨品或服務符合條件確認為資產則作別論。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

以股份支付之款項交易(續)

按股權結算以股份支付之款項交易(續)

以股份支付之款項安排的條款及條件修改

當按股權結算以股份支付之款項安排的條款和條件發生修改時，本集團至少確認在授出日期按所授予的權益工具的公平值計量所獲得的服務，除非該等權益工具因未能滿足授出指定的歸屬條件(市場條件除外)而並無歸屬。此外，倘本集團以對僱員有利的方式修改歸屬條件(市場條件除外)，例如通過縮短歸屬期間，本集團將在剩餘的歸屬期間將經修改歸屬條件納入考慮。

授出的增量公平值(如有)為經修改權益工具與原權益工具在修改日期同時估計的公平值之間的差額。

倘該修改於歸屬期間發生，則已授出的新增公平值計入於由修改日期直至今已修改權益工具歸屬之日止期間就已獲服務而確認的金額計量。包括根據原有權益工具於授出日期的公平值計算的金額，該金額乃於餘下原有歸屬期間確認。

倘該修改於歸屬日期後發生，則已授出的新增公平值將即時被確認，或如該等已修改權益工具歸屬前須完成額外的服務期，則於歸屬期間確認。

倘該修改減少了以股份為基礎安排的總公平值，或並無利於僱員，則本集團繼續入賬原先授出的權益工具，猶如該修改並無發生。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之和。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報除稅前溢利／(虧損)不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產通常就所有可扣減暫時差額確認，惟以有應課稅溢利可用以抵銷該等可扣減暫時差額為限。倘該暫時差額乃源自一項交易(業務合併除外)中首次確認的資產及負債，且並不影響應課稅溢利或會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘該暫時差額乃源自商譽的首次確認，則該遞延稅項負債不予確認。

除非本集團可控制暫時差額撥回及暫時差額不大可能於可見將來撥回，否則會就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。僅當很可能取得足夠的應課稅溢利以抵扣暫時差額的收益，並且暫時差額在可預見的未來將轉回時，才確認有關投資相關的可抵扣暫時差額所產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時予以削減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據的稅率(及稅法)乃於報告期末已生效或已實際生效者。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末，預期收回或償還其資產及負債賬面值的方式可能帶來的稅務後果。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

稅項(續)

就計量使用公平值模式計量的投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，該等物業的賬面值乃假定為可透過銷售悉數收回，除非此假定被推翻則作別論。倘投資物業為可予折舊，且持有的商業模式乃旨在隨時間而非透過銷售消耗該投資物業內嵌的絕大部分經濟利益，則此項假定即被推翻。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債的租賃交易而言，本集團將國際會計準則第12號規定應用於整個租賃交易。有關使用權資產及租賃負債之暫時差額按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分的租賃付款部分導致產生可扣減暫時差異淨額。

於評估所得稅處理的任何不確定性時，本集團考慮有關稅務機關是否有可能將接受所用不確定稅務處理，或建議將由個別集團實體於其所得稅報表使用。倘可能，即期及遞延稅項乃按與所得稅報表的稅項處理一致者釐定。倘有關稅務機關不可能接受不確定稅務處理，各不確定性的影響乃透過使用最大機會金額或預計價值反映。

當有法定強制執行權將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，及在其與由同一稅務機構向同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，則遞延稅項資產與負債相抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟與其他全面收益內或直接於權益中確認的項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益內或直接計入權益。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

現金及現金等價物

現金及現金等價物於綜合財務狀況表呈列，包括：

- (a) 現金，其包括手頭現金及活期存款，不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘；及
- (b) 現金等價物，其包括短期（通常原到期日為三個月或更短）、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資及為滿足短期現金承擔而持有的因預售物業而產生的限制性存款。現金等價物持作滿足短期現金承擔，而非用於投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文定義的現金及現金等價物，扣除須於提出要求時償還之未償還銀行透支，構成本集團現金管理的組成部分。此類透支在綜合財務狀況表中呈列為短期借款。

撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現時責任（法律或推定），而本集團可能須履行該責任且該責任的金額能可靠估計，則會確認撥備。

經計及有關責任之風險及不確定因素後，確認為撥備的金額為於報告期末履行現時責任所需代價作出的最佳估計。倘撥備乃使用履行現時責任的估計現金流量計量，其賬面值為該等現金流量的現值。

恢復撥備

將所租賃資產恢復至其原始狀態的成本撥備，按照租約條款及條件的規定，乃於租賃開始日期按董事最佳估計的恢復資產所需支出確認。估計乃定期審閱及就新情況作出適當調整。

3. 綜合財務報表編製基準及重要會計政策資料(續)

3.2 重要會計政策資料(續)

或然資產

或然資產來自可能導致經濟利益流入本集團的非計劃或其他突發事件，且該等資產不於綜合財務報表確認。本集團持續評估或然資產的發展。倘幾乎肯定會有經濟利益流入，本集團於發生變動的報告期間在綜合財務報表確認資產及相關收入。

或然負債

或然負債指因過往事件而引致的現有責任，但由於可能不需要流出含經濟利益的資源以結付責任，或責任金額未能充分可靠計量而未有確認。

如本集團須共同及個別承擔某項責任，該項責任中預期由另一方承擔的部分則以或然負債處理，且毋須於綜合財務報表中予以確認。

本集團持續評估以釐定帶有經濟利益的資源流出是否已成為可能。倘有需要就一項先前作為或然負債處理之項目流出未來經濟利益，則於可能出現變動的報告期間之綜合財務報表內確認撥備(除非出現罕見情況而未能作出可靠估算)。

4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源

在應用本集團會計政策(於附註3內概述)時,本公司董事須就資產及負債的賬面值(從其他來源不能隨時明顯得出)作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以歷史經驗及被視為相關的其他因素為依據。實際業績可能與該等估計迥然不同。

按持續基準審閱估計及相關假設。會計估計的修訂於修訂估計的期間(倘修訂僅影響該期間)或於修訂期間及日後期間(倘修訂影響當前及日後期間)確認。

投資物業的遞延稅項

就計量採用公平值模式計量的投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言,本公司董事審閱本集團於香港的投資物業組合後認為,本集團於香港的投資物業並非以旨在隨時間消耗該等投資物業實現絕大部份經濟利益的業務模式持有。因此,釐定本集團於香港的投資物業之遞延稅項時,本公司董事已確定,採用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃通過銷售全數收回之有關假設並無遭到駁回。故此,由於本集團毋須就出售該等投資物業繳納任何所得稅,本集團並無就位於香港的投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項。

應用會計政策中的關鍵判斷

在應用本集團會計政策的過程中,除相關估計(見下文)外,董事已作出如下對於綜合財務報表確認之金額影響最為重大的關鍵判斷。

4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

應用會計政策中的關鍵判斷(續)

對Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」) 的控制權

附註48(a)載述Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」) 為本集團的附屬公司，儘管本集團僅擁有Jumbo Excel的50%所有權權益，而餘下所有權權益由與本集團無關的第三方持有。

本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示Jumbo Excel相關業務評估本集團是否擁有對Jumbo Excel的控制權。於作出判斷時，董事考慮本集團於董事會的控制權及本集團與非控制權益之間的相關協議。誠如附註48(a)所詳述，董事得出的結論為本集團擁有足以主導的表決權以指示Jumbo Excel相關業務，故本集團擁有對Jumbo Excel的控制權。倘董事得出的結論為50%所有權權益不足以賦予本集團控制權，則Jumbo Excel將反而不分類為附屬公司且不在本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

對Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」) 的控制權

如附註48(a)所述，Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」) 是本集團的附屬公司。本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示Ayasa Globo (BVI)相關業務評估本集團是否擁有對Ayasa Globo (BVI)的控制權。

於作出判斷時，董事考慮本集團於董事會的控制權及本集團與非控制權益之間的相關協議。董事得出的結論為本集團具備充分的能力以指示Ayasa Globo (BVI)相關業務，故本集團擁有對Ayasa Globo (BVI)的控制權。倘董事得出的結論為本集團不具備充分的能力以指示相關業務，則Ayasa Globo (BVI)將反而不分類為附屬公司且不在本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

估計不明確性主要來源

以下為在報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源，當中涉及重大風險可引致資產及負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整。

4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

物業、廠房及設備及使用權資產的減值

本集團管理層定期釐定物業、廠房及設備及使用權資產是否有任何減值跡象。當資產的賬面值超逾彼等各自的可收回金額(根據公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者釐定)時,確認物業、廠房及設備及使用權資產出現減值虧損。物業、廠房及設備以及使用權資產的公平值乃經參考彼等的預期銷售價格而進行估計,而銷售價格受市場狀況及新興技術等多項因素影響。計算使用價值要求使用日後收入及折現率等估計。倘物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額估計低於其各賬面值,資產的賬面值減少至其可收回金額及於該期間即時在損益內確認減值虧損。於2024年12月31日,物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別約為1,482,000港元(2023年:2,944,000港元)及6,314,000港元(2023年:13,061,000港元)。截至2024年12月31日止年度,分別就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損15,000港元及3,033,000港元(2023年:零)。

投資物業公平值估計

投資物業按其公平值在綜合財務報表內列賬。本集團投資物業公平值之最佳憑證為相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之同類物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料,管理層會根據合理公平值估計範圍釐定有關數額。在作出有關判斷時,管理層會考慮到下述資料:(i)獨立估值;及(ii)外在證據(如相同地區及情況下同類物業之現行市場租值)。本集團投資物業於2024年12月31日的公平值詳情載於綜合財務報表附註18。

待開發物業減值

本公司管理層定期釐定待開發物業是否出現減值。倘資產的賬面值高於其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者),則確認待開發物業的減值虧損。考慮到估計完工成本,該等物業的公平值乃基於直接比較法和餘值法進行估計。計算使用價值要求使用未來現金流量及折現率等估計。

於2023年12月31日,待開發物業的賬面值約為62,000,000港元。已確認待開發物業的減值虧損為7,000,000港元。截至2024年12月31日止年度,待開發物業已出售,詳情載於綜合財務報表附註39(a)。

4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

存貨減值

根據對可變現性的評估將存貨撇減至可變現淨值。當有事件或情況變動顯示未必會以其賬面值實現餘額時對存貨撇減予以列賬。識別撇減要求使用判斷及估計。倘預期有別於原有的估計，該等差額將會對存貨的賬面值及估計變動期間的存貨撇減造成影響。於2024年12月31日，存貨賬面值約為37,568,000港元(2023年：42,704,000港元)。並無就本年度確認存貨的減值虧損(2023年：無)。

應收款項的減值

本集團應用簡化方法就與貿易應收款項及合約資產有關的預期信貸虧損計提撥備。撥備率乃按具有相若虧損型態的不同債務人組別及本集團過往違約率(經考慮毋須付出過多成本或精力即可獲得之合理且可支持的前瞻性資料)。於各報告日期，可觀察的歷史違約率會重新予以評估，並考慮前瞻性資料的變動。此外，具有大額結餘及出現信貸減值的應收款項將個別進行預期信貸虧損評估。預期信貸虧損的撥備乃受預測變動所影響。

就按攤銷成本計量其他金融資產的預期信貸虧損評估而言，包括應收貸款及利息以及預付款項、按金及其他應收款項，反映彼等之信貸風險，以及如何就各該等類別釐定虧損撥備。於可能的情況下，該等內部虧損風險評級乃與外部信用評級一致。

有關本集團應收款項預期信貸虧損的資料於附註45披露。

商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽所分配至的現金產生單位之使用價值進行估計。為計算使用價值，董事需要估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當的貼現率，以計算該等現金流量現值。如實際未來現金流量低於預期，可能會產生重大減值虧損。

於確認累計減值虧損7,532,000港元(2023年：7,532,000港元)後，商譽於2024年12月31日的賬面值為40,781,000港元(2023年：40,781,000港元)。減值虧損計算的詳情載於附註20。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不明確性主要來源(續)

估計不明確性主要來源(續)

公平值計量及估值過程

就財務報告目的而言，本集團若干金融資產按公平值計量。

在估計資產的公平值時，本集團使用市場可觀察的數據(以可利用者為限)。倘第一級輸入數據不可用，資產或負債的公平值將參考專業估值師或基金經理的估值進行評估。

釐定各項金融資產公平值使用的估值技術及輸入數據的資料於附註46內披露。

5. 收益

本集團按主要產品及服務類別劃分之年內持續經營業務收益分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
來自餐飲業務的收入	405,377	431,409
來自提供專業服務的收入	77,592	70,777
來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入	7,269	4,373
來自資產管理及就證券提供意見服務的收入	7,444	7,815
信用卡手續費收入	9,343	1,778
來自與合約客戶的收益	507,025	516,152
放貸業務的利息收入	–	178
證券經紀業務的保證金利息收入	30	323
租賃投資物業所得租金收入	1,423	776
其他來源收益	1,453	1,277
總收益	508,478	517,429

5. 收益(續)

來自與合約客戶的收益分拆

來自與合約客戶的持續經營業務收益於下表按收益確認時間分拆：

	2024年 千港元	2023年 千港元
收益確認時間		
持續經營業務 於某一時間點	450,617	459,888
隨時間	56,408	56,264
	507,025	516,152

來自餐飲業務的收入指冷凍食品及餐飲產品的銷售，其於某個時間點(即本集團已完成履約責任，向客戶轉讓所承諾商品或服務時，也就是該等商品交付予客戶時)確認。

提供專業服務的收入主要包括(i)為設立基金所提供的服務，在提供服務的會計期間於一段時間內確認，參考具體交易的完成階段，並以所提供的實際服務佔將提供的總服務比例為基礎進行評估；(ii)就基金管理和諮詢服務所提供的服務，根據相關協議中規定的合約條款，於客戶同時收到和消費本集團履約時所提供的利益且收益能夠可靠計量時在一段時間內確認；及(iii)就其他公司服務提供的服務，根據每項合約的條款在交易服務完成時於某一時間點確認，因為僅在該時間本集團有權就所提供的服務向客戶收取款項。

來自提供有關買賣證券及期貨合約服務的收入乃於進行相關交易的某個交易日的某一時間點確認。

資產管理及就證券提供意見服務的收入根據相關協議中規定的合約條款，於客戶同時收到和消費本集團履約所提供的利益且收益能夠可靠計量時於一段時間內確認。

本集團收取信用卡交易手續費。收益於本集團已履行其向客戶提供承諾服務的履約責任(即交易完成)時確認，並根據與客戶協定的合約價格確認。

6. 經營分部資料

為達致管理目的，本集團根據其產品及服務劃分下列經營分部：

持續經營業務

- (a) 餐飲—銷售冷凍食品及飲料產品
- (b) 金融業務—(i)提供專業服務(如基金設立及管理、諮詢及協調、公司及會計服務、數據分析、提供買賣證券及期貨合約相關服務、就證券提供意見以及資產管理服務、證券投資及放貸)；(ii)向個人或企業提供信用卡服務
- (c) 物業持有

已終止經營業務

- (a) 其他—提供溫控倉儲及配套服務(為冷凍食品和飲料產品提供儲存服務)

本集團出售被管理層視為本集團獨立主要業務線的若干附屬公司的權益。因此，整個溫控倉儲及配套服務分部入賬列為已終止經營業務。該等已終止經營業務及出售附屬公司之詳情載於附註12及39。

本集團管理層對本集團經營分部的業績進行單獨監督，以便作出有關資源分配與績效評估的決策。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損進行評估，即經調整除稅前溢利／虧損之計算。經調整除稅前溢利／虧損之計算方式與本集團除稅前溢利／虧損計算方式一致，惟來自銀行存款利息收入、出售附屬公司之收益、其他未分配收入及收益、融資成本以及公司及其他未分配開支不包括在其計算當中。

6. 經營分部資料(續)

分部資產不包括未分配物業、廠房及設備、使用權資產、預付款項、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘，乃因該等資產按組別管理。分部負債不包括未分配其他應付款項及應計費用、租賃負債、銀行借款、應付所得稅及遞延稅項負債，乃因該等負債按組別管理。

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部收益及分部業績				
截至2024年12月31日止年度				
外部客戶收益	405,377	101,678	1,423	508,478
分部間收益	-	-	-	-
分部收益	405,377	101,678	1,423	508,478
分部溢利／(虧損)	9,928	(41,808)	(19,473)	(51,353)
銀行存款利息收入				6,697
其他未分配收入及收益				5,710
出售附屬公司之收益				1,874
公司及其他未分配開支				(13,435)
融資成本				(682)
持續經營業務之除稅前虧損				(51,189)

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

6. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部資產及分部負債 於2024年12月31日				
分部資產	128,123	837,132	42,757	1,008,012
商譽				40,781
公司及其他未分配資產				36,232
總資產				1,085,025
分部負債	17,723	366,076	297	384,096
公司及其他未分配負債				3,977
負債總額				388,073

6. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部收益及分部業績				
截至2023年12月31日止年度				
外部客戶收益	431,409	85,244	776	517,429
分部間收益	-	-	-	-
分部收益	431,409	85,244	776	517,429
分部溢利／(虧損)	8,138	(22,979)	(9,487)	(24,328)
銀行存款利息收入				7,546
其他未分配收入及收益				2,369
公司及其他未分配開支				(15,742)
融資成本				(828)
持續經營業務之除稅前虧損				(30,983)

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

6. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
分部資產及分部負債				
於2023年12月31日				
分部資產	131,296	410,675	116,163	658,134
商譽				40,781
公司及其他未分配資產				111,877
總資產				810,792
分部負債	25,077	145,721	1,536	172,334
公司及其他未分配負債				4,775
負債總額				177,109

6. 經營分部資料(續)

	餐飲 千港元	金融業務 千港元	物業持有 千港元	總計 千港元
其他分部資料				
截至2024年12月31日止年度				
折舊費用*	764	7,600	-	8,364
未分配				1,272
持續經營業務折舊費用總額				9,636
資本開支**	6	126	-	132
未分配				-
持續經營業務總資本開支				132
截至2023年12月31日止年度				
折舊費用*	938	6,633	-	7,571
未分配				1,614
持續經營業務折舊費用總額				9,185
資本開支**	-	906	-	906
未分配				-
持續經營業務總資本開支				906

* 折舊費用包括物業、廠房及設備以及使用權資產折舊。

** 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

6. 經營分部資料(續)

地區資料

有關本集團持續經營業務外部客戶收益的資料(根據客戶所在位置呈列)詳述如下:

	2024年 千港元	2023年 千港元
香港	449,514	465,331
海外	58,964	52,098
	508,478	517,429

有關主要客戶的資料

於該兩個呈列年度,就持續經營業務而言,概無佔本集團收益超過10%的個別客戶。

7. 其他收入及收益

	2024年 千港元	2023年 千港元
外匯收益淨額	–	1,554
銀行存款利息收入	6,697	7,546
應收貸款及利息之減值虧損撥回(附註24)	757	1,536
其他業務產生的貿易應收款項減值虧損撥回(附註25)	1,240	982
其他服務收入	5,651	–
出售附屬公司之收益	1,874	–
股權投資之股息收入	58	–
雜項收入	80	364
持續經營業務的其他收入及收益	16,357	11,982

8. 其他開支

	2024年 千港元	2023年 千港元
待開發物業之減值虧損 (附註19)	9,200	7,000
保證金客戶產生的貿易應收款項減值虧損	206	7,152
物業、廠房及設備之減值虧損	15	–
使用權資產之減值虧損	3,033	–
其他	–	284
持續經營業務的其他開支	12,454	14,436

9. 融資成本

	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行借款利息	2	165
租賃負債的融資成本	680	663
持續經營業務的融資成本	682	828

10. 除稅前虧損

本集團的持續經營業務除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	2024年 千港元	2023年 千港元
所售存貨之成本	355,141	378,269
物業、廠房及設備折舊	1,579	1,912
使用權資產折舊	8,057	7,273
倉儲服務開支	18,433	22,006
短期租賃開支	2,350	1,767
僱員福利開支 (包括董事酬金)：		
工資及薪金	78,930	55,600
退休福利計劃供款	2,077	1,618
員工成本總額	81,007	57,218
核數師酬金		
— 審核服務	2,288	1,933
— 非審核服務	318	318
匯兌虧損／(收益) 淨額	1,355	(1,554)

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

11. 所得稅開支

	2024年 千港元	2023年 千港元
即期稅項開支		
香港利得稅	3,561	4,138
過往年度稅項撥備不足	66	-
	3,627	4,138
遞延稅項開支／(抵免)	1,570	(71)
持續經營業務的所得稅開支	5,197	4,067

根據香港利得稅兩級制，合資格法團的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%稅率繳納稅項，超過2百萬港元的應課稅溢利將按16.5%稅率繳納稅項。不符合利得稅兩級制的法團的溢利將繼續按16.5%的稅率繳納稅項。

截至2024年及2023年12月31日止年度，香港利得稅根據利得稅兩級制計算。

海外稅項按各自司法管轄區的適用稅率計算。

持續經營業務之所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
除稅前虧損	(51,189)	(30,983)
按適用稅率計算的稅項	(8,446)	(5,112)
毋須課稅收入的稅務影響	(2,111)	(1,555)
不可扣稅開支的稅務影響	9,938	5,425
未確認稅項虧損的稅務影響	5,918	4,193
過往年度稅項撥備不足	66	-
其他	(168)	1,116
所得稅開支	5,197	4,067

12. 已終止經營業務

本集團於2023年4月30日出售其於大中華冷鏈物流有限公司(「大中華冷鏈物流」)的權益。大中華冷鏈物流主要從事提供溫控倉儲服務及配套服務，為冷凍食品和飲料產品提供儲存服務。於出售完成日期後，大中華冷鏈物流的業務入賬列為已終止經營業務。

已終止經營業務於截至2023年12月31日止年度的溢利載列如下。

	2023年 千港元
年內已終止經營業務虧損(見下文)	488
出售已終止經營業務收益	(1,061)
	(573)

已計入綜合損益及其他全面收益表的已終止經營業務自2023年1月1日至業務終止經營之日期間的業績如下：

	2023年 千港元
收益	
– 來自提供溫控倉儲及配套服務的收入	1,875
銷售成本	(1,409)
毛利	466
行政開支	(771)
其他開支	(36)
融資成本	(147)
除稅前虧損	(488)
所得稅抵免	–
年內虧損	(488)

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

12. 已終止經營業務(續)

2023年
港仙

已終止經營業務之每股虧損
基本及攤薄

(0.2)

於截至2023年12月31日止年度，已終止經營業務為本集團的經營現金流出淨額貢獻約834,000港元，就投資活動(包括出售附屬公司的現金流出淨額)支付約129,000港元及就融資活動支付約1,591,000港元。

已終止經營業務於出售日期的資產及負債的賬面值在綜合財務報表附註39中披露。

13. 董事、行政總裁及僱員酬金

(a) 董事及行政總裁

	2024年 千港元	2023年 千港元
袍金：		
執行董事	1,271	1,252
非執行董事	960	960
獨立非執行董事	720	722
	2,951	2,934
其他酬金：		
薪金	1,837	1,794
酌情花紅	76	74
退休福利計劃供款	36	36
	4,900	4,838

13. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(a) 董事及行政總裁(續)

按個別董事劃分之董事酬金分析如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
2024年					
執行董事：					
劉家豪先生*	360	1,837	-	18	2,215
陳凱迪先生	911	-	76	18	1,005
	1,271	1,837	76	36	3,220
非執行董事：					
施榮忻先生	960	-	-	-	960
	960	-	-	-	960
獨立非執行董事：					
陳詩敏女士	240	-	-	-	240
卜亞楠女士	240	-	-	-	240
王世雄先生	240	-	-	-	240
	720	-	-	-	720
	2,951	1,837	76	36	4,900

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

13. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(a) 董事及行政總裁(續)

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
2023年					
執行董事：					
劉家豪先生*	360	1,794	-	18	2,172
陳凱迪先生	892	-	74	18	984
	1,252	1,794	74	36	3,156
非執行董事：					
施榮忻先生	960	-	-	-	960
	960	-	-	-	960
獨立非執行董事：					
陳詩敏女士	240	-	-	-	240
馬冠勇先生 ¹	240	-	-	-	240
卜亞楠女士	240	-	-	-	240
王世雄先生 ²	2	-	-	-	2
	722	-	-	-	722
	2,934	1,794	74	36	4,838

¹ 馬冠勇先生自2023年12月29日起辭任非執行董事。

² 王世雄先生獲委任為非執行董事，自2023年12月29日起生效。

* 劉家豪先生於截至2024年12月31日及2023年12月31日止年度亦為首席執行官。

截至2024年及2023年12月31日止年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團並無向董事支付酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。

13. 董事、行政總裁及僱員酬金 (續)

(b) 僱員

年內本集團五名最高薪僱員包括一名董事 (2023年：一名董事)。

餘下四名人士 (2023年：四名人士) 之酬金如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
薪金、津貼及實物福利	5,516	5,098
酌情花紅	734	885
退休福利計劃供款	72	72
	6,322	6,055

屬於以下薪酬範圍的最高薪酬僱員 (並非本公司董事) 人數如下：

	2024年 僱員數目	2023年 僱員數目
1,000,001港元–1,500,000港元	1	2
1,500,001港元–2,000,000港元	3	1
2,000,001港元–2,500,000港元	–	1

14. 股息

本公司董事不建議派付截至2024年12月31日止年度的股息 (2023年：零)。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

15. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	持續經營及已終 止經營業務		持續經營業務	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
虧損				
用於計算每股基本虧損的虧損				
本公司股權持有人年內應佔虧損	(53,728)	(38,748)	(53,728)	(34,619)
	2024年 千股	2023年 千股	2024年 千股	2023年 千股
股份數目				
用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數	2,222,219	2,274,123	2,222,219	2,274,123

截至2024年及2023年12月31日止年度，每股基本虧損與每股攤薄虧損相同。授出的購股權並無攤薄影響，因為彼等具有反攤薄性。

16. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	辦公室設備、 家具及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於2023年1月1日	5,931	6,302	13,710	2,012	27,955
添置	328	–	578	–	906
出售	–	–	(105)	(542)	(647)
出售附屬公司(附註39)	(1,000)	(6,302)	(6,709)	–	(14,011)
於2023年12月31日及2024年1月1日	5,259	–	7,474	1,470	14,203
添置	114	–	18	–	132
於2024年12月31日	5,373	–	7,492	1,470	14,335
累計折舊與減值虧損					
於2023年1月1日	4,630	6,302	12,380	588	23,900
年內折舊撥備	738	–	880	294	1,912
出售時撇銷	–	–	–	(542)	(542)
出售附屬公司時撇銷(附註39)	(1,000)	(6,302)	(6,709)	–	(14,011)
於2023年12月31日及2024年1月1日	4,368	–	6,551	340	11,259
年內折舊撥備	834	–	451	294	1,579
減值虧損	–	–	15	–	15
於2024年12月31日	5,202	–	7,017	634	12,853
賬面值					
於2024年12月31日	171	–	475	836	1,482
於2023年12月31日	891	–	923	1,130	2,944

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

附註：上述物業、廠房及設備項目按直線法於其估計使用年內折舊，並已考慮其估計剩餘價值。計算折舊所使用的主要年度費率如下：

租賃裝修	根據有關租約年期
廠房及機器	10%至20%
家具、裝置及辦公室設備	20%至33 1/3%
汽車	20%至25%

17. 使用權資產

	租賃物業 千港元 (附註b)
成本	
於2023年1月1日	41,988
添置	8,429
租賃終止	(1,809)
租賃修改	5,443
出售	(1,876)
出售附屬公司(附註39)	(25,670)
於2023年12月31日及2024年1月1日	26,505
租賃修改	4,343
出售	(6,884)
於2024年12月31日	23,964
累計折舊及減值虧損	
於2023年1月1日	(27,246)
租賃終止	1,658
年內撥備	(8,557)
出售	1,876
出售附屬公司(附註39)	18,825
於2023年12月31日及2024年1月1日	(13,444)
年內撥備	(8,057)
出售	6,884
減值虧損	(3,033)
於2024年12月31日	(17,650)
賬面值	
於2024年12月31日	6,314
於2023年12月31日	13,061

17. 使用權資產(續)

附註：

- (a) 就兩個呈報年度而言，本集團為其營運租賃多個辦公室及倉庫。租賃合約按固定二至三年（2023年：二至三年）年期訂立。租賃條款按個別合同而單獨協定，並且包括各種不同的條款及條件。在釐定租賃期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

於2024年及2023年12月31日，本集團於多項辦公室租賃中擁有延長及／或終止的選擇權。其用於將就管理本集團營運所用資產方面的營運靈活性擴大至最高。大部分所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團而非由各自的出租人行使。

- (b) 本集團於租賃開始日期評估是否合理確定行使延長選擇權或不行使終止選擇權。該等未來租賃付款就(i)本集團並非合理確定行使的延長選擇權；及(ii)本集團並非合理確定不行使的終止選擇權而言，概無潛在風險。

於2024年12月31日，本集團就若干辦公室訂立新租賃，不可撤銷期間為二至三年（2023年：二至三年），不包含延期選擇權項下的期間。於不可撤銷期間的未來未貼現現金流量總額為4,343,000港元（2023年：13,872,000港元）。

此外，本集團會在發生於承租人可控範圍內的重重大事件或重大情況變動時，重新評估是否合理確定會行使延長選擇權或不行使終止選擇權。於截至2024年12月31日及2023年12月31日止年度內，概無出現有關觸發事件。

18. 投資物業

	2024年 千港元	2023年 千港元
投資物業，按公平值列賬 —位於香港	41,000	50,700
於年內的變動如下：		
於1月1日的公平值	50,700	52,250
已於損益確認的公平值變動虧損	(9,700)	(1,550)
於12月31日的公平值	41,000	50,700

本集團於2024年及2023年12月31日的投資物業指租賃土地上建的工業園區的工場。

本集團的投資物業於2024年及2023年12月31日均以公平值列賬，並由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司進行估值。

於評估投資物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。本年度已採納投資法，原因為投資物業於本年度已分割並部分出租，且董事認為以投資法估計投資物業於報告期末之公平值屬恰當。與過往年度所採用的估值技術相比並無改變。

下表載列本集團投資物業的公平值計量等級：

	於2024年12月31日的公平值計量採用			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 千港元	
投資物業的經常性公平值計量	—	—	41,000	41,000

18. 投資物業(續)

	於2023年12月31日的公平值計量採用			總計 千港元
	於活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	
	之報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
投資物業的經常性公平值計量	-	-	50,700	50,700

年內，第一級與第二級公平值計量之間並無轉移，第三級亦並無轉入或轉出。

以下為投資物業估值所用的估值技術及主要輸入值概要：

於2024年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可 觀察輸入值	估計不可 觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值的關係
位於香港的工業物業*	投資法	每平方呎每月市場 單位租金 期限收益率 復歸收益率	介乎95港元至 130港元 6.60% 6.60%	每平方呎每月市場單位租金 越高，公平值越高 期限收益率及復歸收益率越高， 公平值越低。

於2023年12月31日

物業類別	估值技術	重大不可 觀察輸入值	估計不可 觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值的關係
位於香港的工業物業*	投資法	每平方呎每月市場 單位租金 期限收益率 復歸收益率	介乎134港元至 184港元 6.65% 7.65%	每平方呎每月市場單位租金 越高，公平值越高 期限收益率及復歸收益率越高， 公平值越低。

* 本集團位於香港的物業指於工業園區的工場單位。

根據年期及復歸法，基於物業的估計租賃價值使用折現現金流量法。物業的期限收益率及復歸收益率大幅增加／減少，或物業的平均市場單位租金大幅減少／增加，將導致投資物業公平值大幅減少／增加。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

19. 待開發物業

	2024年 千港元	2023年 千港元
按成本		
於1月1日	164,862	164,862
出售附屬公司時取消確認	(164,862)	—
於12月31日	—	164,862
累計減值		
於1月1日	102,862	95,862
年內已確認減值虧損(附註8)	9,200	7,000
出售附屬公司時取消確認(附註39)	(112,062)	—
於12月31日	—	102,862
於12月31日之賬面值	—	62,000

待開發物業指土地及位於香港租賃土地的上建樓宇，由本集團收購作開發目的。物業開發計劃詳情尚未獲有關政府部門批准。

本集團以待開發物業的估計銷售價值為基礎評估其可收回金額，並考慮採用直接比較法和餘值法計算的估計完工成本。所用的主要估值輸入值為市場上可資比較的其他物業的市場價值及估計開發成本。可收回金額的估計銷售價值分類為第三級計量。當有事件或情況變動顯示未必變現時作出撥備。該評估要求使用判斷及估計。

本公司董事認為，就待開發物業而確認金額為9,200,000港元(2023年：7,000,000港元)的減值虧損屬恰當，而該金額乃根據彼等可收回金額(經參考物業於其現況下之估計銷售價值)計算。

20. 商譽

	2024年 千港元	2023年 千港元
成本		
於1月1日	48,313	48,632
出售附屬公司 (附註39)	-	(319)
於12月31日	48,313	48,313
累計減值虧損		
於1月1日	7,532	7,851
出售附屬公司時撇銷 (附註39)	-	(319)
於12月31日	7,532	7,532
賬面值		
於12月31日	40,781	40,781

商譽減值測試

商譽成本已分配至下列現金產生單位(「現金產生單位」)組別,以作減值測試

	2024年 千港元	2023年 千港元
餐飲	3,121	3,121
提供有關買賣證券及期貨合約服務	4,411	4,411
提供有關基金的專業服務	40,781	40,781
於12月31日	48,313	48,313

20. 商譽(續)

餐飲

就分配至餐飲現金產生單位之商譽而言，本集團按其可收回金額計算，已就過往年度確認商譽減值虧損3,121,000港元(2023年：3,121,000港元)。

提供有關買賣證券及期貨合約服務

就分配至提供有關買賣證券及期貨合約服務現金產生單位之商譽而言，董事認為按現金產生單位之可收回金額計算，就過往年度確認商譽減值虧損4,411,000港元屬恰當。

提供有關基金的專業服務

該現金產生單位組別的可收回金額根據以高級管理層批准的五年期間財政預算為依據的現金流量預測計算的使用價值釐定。

編製用作計算使用價值的現金流量預測時採納的主要假設如下：

	2024年	2023年
收入於五年期間的複合年增長率	3.66%	2.79%
五年期間後的年增長率	2.50%	2.50%
稅前貼現率	23.40%	23.56%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於過往表現及管理層估計之未來行業預測。

管理層按過往表現、行業預測及其對市場發展的期望估算平均年收入增長率。所用貼現率未扣除稅項，並反映該現金產生單位組別的相關特定風險。

截至2024年及2023年12月31日止年度，就分配至提供有關基金的專業服務現金產生單位之商譽而言，董事認為不根據該現金產生單位的可收回金額確認商譽減值虧損屬恰當。可收回金額已透過計算預期未來現金流量現值的使用價值釐定。

21. 於聯營公司之權益

	2024年 千港元	2023年 千港元
於聯營公司之投資成本	7,020	—
應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	673	—
	7,693	—

於報告期末本集團各重要聯營公司的詳情如下：

實體名稱	註冊 成立國家	主要 營業地點	本集團持有的 所有權比例		本集團持有的 投票權比例		主要業務
			2024年	2023年	2024年	2023年	
Venture Securities, Inc (「VSL」)	菲律賓	菲律賓	40%	不適用	40% (附註)	不適用	買賣證券及期貨合約
Dpay Philippines Holdings Inc (「Dpay」)	菲律賓	菲律賓	40%	不適用	40% (附註)	不適用	電子貨幣機構

附註：本集團擁有VSL及Dpay的40%所有權及投票權。考慮到本集團並無足夠具主導性的投票權以單方面指示VSL及Dpay的相關活動，本公司董事認為本集團僅對VSL及Dpay具有重大影響力，因此將其分類為本集團的聯營公司。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

22. 按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產

	2024年 千港元	2023年 千港元
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		
香港上市股本證券	15,180	12,570
非上市投資基金(附註b)	168,314	18,312
	183,494	30,882

附註：

- (a) 有關於香港上市股本證券及非上市投資基金的公平值詳情載於附註46。
- (b) 非上市投資基金為由外部基金管理人(主要從事證券投資)設立的基金。

23. 存貨

	2024年 千港元	2023年 千港元
製成品	37,568	42,704

24. 應收貸款及利息

	2024年 千港元	2023年 千港元
應收貸款及利息		
— 一年內須償還	3,204	3,991
— 第二至第五年須償還	—	139
	3,204	4,130
減：已確認減值虧損	(3,204)	(4,130)
	—	—

年內變動如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
於1月1日	—	2,502
應收貸款利息 (附註5)	—	178
借款人償還貸款及利息	(757)	(4,216)
已確認減值虧損的撥回 (附註7)	757	1,536
於12月31日	—	—

應收貸款及利息之減值虧損變動如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
於1月1日	4,130	6,031
已確認減值虧損的撥回 (附註7)	(757)	(1,536)
應收貸款及利息撇銷	(169)	(365)
於12月31日	3,204	4,130

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

24. 應收貸款及利息(續)

應收貸款(不包括應收利息)詳情如下:

2024年12月31日

貸款本金額	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
千港元				
3,204	1	24.0%	已到期	無

2023年12月31日

貸款本金額	借款人數目	年利率	到期日	已質押擔保品
千港元				
4,070	3	15.0%至58.0%	於2023年12月31日起計 1年內	無

應收貸款及利息將由借款人於各到期日清償。

25. 貿易應收款項

	2024年 千港元	2023年 千港元
提供買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應收款項		
—結算所、經紀及現金客戶(附註a)	6,976	6,209
—保證金客戶(附註b)	36	4,480
其他業務產生的貿易應收款項(附註c)	64,458	73,730
	71,470	84,419
減:其他業務的貿易應收款項撥備	(1,513)	(2,753)
	69,957	81,666

25. 貿易應收款項(續)

附註：

- (a) 買賣證券及期貨合約服務之貿易應收款項為來自結算所、經紀及現金客戶之應收款項。該等貿易應收款項之結算期為交易日期後之一至兩日。該等貿易應收款項根據結算期於2024年12月31日並無逾期，且由於已於2024年12月31日後結清，亦未減值。並無披露有關來自結算所、經紀及現金客戶貿易應收款項之賬齡分析，原因為本集團管理層認為，因其業務性質使然，賬齡分析未能提供額外價值。
- (b) 來自保證金客戶之貿易應收款項須按要求償還並按介乎8.0厘至12.0厘的年利率計息。就本集團授予保證金客戶的信貸融資，保證金客戶須將其證券抵押品抵押予本集團，而授出的信貸融資乃根據本集團的保證金貸款政策基於抵押證券的貼現市值按特定貸款抵押品比率釐定。

於2024年12月31日，就來自保證金客戶的貿易應收款項而作為抵押品抵押的證券市值約為36,000港元(2023年：140,088,000港元)。

由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露來自保證金客戶的貿易應收款項的賬齡分析。

- (c) 其他業務產生的貿易應收款項包括餐飲及提供專業服務產生的貿易應收款項。

本集團主要以信貸形式與其他業務之客戶進行交易，惟新客户通常需要預先支付墊款。信貸期一般為30天至180天(2023年：30天至180天)。

本集團致力嚴格監控其未收取的應收款項以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與大量各行業客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押物或實行其他信貸加強措施。貿易應收款項並無計息。

於報告期末，其他業務產生的貿易應收款項(扣除撥備)基於發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
30天內	45,686	51,402
31至60天	13,500	15,325
61至90天	2,505	537
91至180天	502	2,458
181至365天	178	1,255
365天以上	574	-
	62,945	70,977

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

25. 貿易應收款項(續)

附註：(續)

(c) (續)

不視為已減值的其他業務產生的貿易應收款項(扣除撥備)賬齡分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
並無逾期亦未減值	45,621	36,617
逾期但未減值		
– 1至30天	12,589	26,047
– 31至90天	4,735	8,313
總計	62,945	70,977

本集團其他業務產生的並無逾期亦未減值的貿易應收款項主要指向認可及與本集團有良好往績記錄且信譽良好以及近期並無欠款紀錄的客戶作出的銷售。

根據過往經驗，董事認為除按預期信貸虧損撥備作出之減值虧損外，毋須就已逾期但未減值的應收款項作出額外減值撥備，原因為信貸質素並無出現重大變動，而該等應收款項仍被視為可全數收回。

其他業務產生的貿易應收款項撥備的變動如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
於1月1日	2,753	3,777
撥回減值虧損	(1,240)	(982)
出售附屬公司的影響	–	(42)
於12月31日	1,513	2,753

26. 預付款項、按金及其他應收款項

	2024年 千港元	2023年 千港元
預付款項 (附註)	17,616	20,691
按金及其他應收款項	65,336	55,197
	82,952	75,888
減：預付款項、按金及其他收款項撥備	-	-
	82,952	75,888
分析以供呈報用途：		
非流動資產	57,675	33,723
流動資產	25,277	42,165
	82,952	75,888

附註：計入於2024年12月31日的預付款項為向存貨供應商提供的預付款項，金額為14,258,000港元（2023年：18,992,000港元），其為免息、無抵押並預期將於一年之內動用。

27. 合約資產

	2024年 千港元	2023年 千港元
提供專業服務	-	751
	-	751
	2024年 千港元	2023年 千港元
年初計入合約資產結餘的已確認收益	751	3,797

合約資產主要有關本集團已完成但按進度開具發票的基金設立服務。

本集團將該等合約資產分類為流動，原因為當付款要求的權利成為無條件時，合約資產會於一年內轉至貿易應收款項。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

28. 現金及銀行結餘

銀行結餘中389,388,000港元(2023年:358,310,000港元)按基於每日銀行存款利率及平均固定利率計算的浮動利率賺取計息。

29. 代客戶持有之現金

本集團於銀行及認可機構開設獨立存款賬戶，以存置於一般業務過程中產生的客戶款項。本集團將該等客戶款項分類為綜合財務狀況表中流動資產項下的代客戶持有之現金，並在本集團須就客戶款項的任何損失或挪用負責的基礎上，確認相應各別客戶的貿易應付款項。代客戶持有之現金包括經紀客戶之173,815,000港元(2023年:23,775,000港元)及基金管理客戶之49,707,000港元(2023年:24,842,000港元)。在香港，代表經紀客戶持有之現金受證券及期貨條例項下之證券及期貨(客戶款項)規則限制及規管，而代表基金管理客戶持有之現金受信託或公司服務提供者遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引限制及規管。

30. 貿易應付款項

	2024年 千港元	2023年 千港元
買賣證券、期貨合約服務及信用卡服務產生的貿易應付款項(附註a)	282,416	92,900
提供託管服務產生的貿易應付款項(附註b)	49,884	24,739
其他業務產生的貿易應付款項(附註c)	3,183	5,688
	335,483	123,327

附註：

- (a) (i)買賣證券及期貨合約服務產生的貿易應付款項指向結算所及現金客戶作出之應付款項，結算期為交易日期後兩日；以及(ii)客戶的信用卡按金。

並無披露有關向結算所、現金客戶及信用卡客戶作出之貿易應付款項之賬齡分析，原因為本集團管理層認為，因其業務性質使然，賬齡分析未能提供額外價值。

- (b) 提供託管服務產生的貿易應付款項指託管客戶存入本集團銀行賬戶的資金(存入本集團銀行賬戶的現金於本集團綜合財務狀況表的流動資產項下列為「代客戶持有之現金」)。該等應付款項於相關資金按照託管客戶的指示轉出本集團銀行賬戶時進行結算。

由於本集團管理層認為，鑒於該業務的性質，賬齡分析並不提供額外價值，故並無披露應付託管客戶貿易款項的賬齡分析。

- (c) 其他業務產生的貿易應付款項包括由餐飲及提供專業服務業務產生的貿易應付款項。

30. 貿易應付款項(續)

附註：(續)

(c) (續)

於報告期末，其他業務產生的貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
30日內	1,200	891
31日至90日	948	1,825
91日至180日	87	1,007
180日以上	948	1,965
	3,183	5,688

貿易應付款項免息，一般於30天至180天(2023年：30天至180天)內結算。

31. 其他應付款項及應計費用

	2024年 千港元	2023年 千港元
其他應付款項	11,797	5,793
應計費用	7,363	7,709
合約負債	16,766	16,959
其他應付稅項	4	28
應付關連方款項	2,708	–
	38,638	30,489

	2024年 千港元	2023年 千港元
年初計入合約負債結餘的已確認收益	16,959	17,701

其他應付款項免息，通常按一個月的平均期限結清。

合約負債指客戶就銷售貨品預先收取的款項。該等合約負債均預期於下一個財政年度內確認為收益。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

32. 銀行借款

	2024年			2023年		
	實際年利率	到期月份	千港元	實際年利率	到期月份	千港元
須於一年內償還的銀行借款	不適用	不適用	-	4%	2024年4月	6,862

於2023年12月31日，銀行借款約6,862,000港元乃以本公司擔保作擔保。截至2024年12月31日止年度，銀行借款已獲悉數償還。

供應商融資安排產生的銀行貸款

本集團已與銀行訂立供應商融資安排，據此，本集團就結欠若干供應商的發票金額獲得延期信貸。與該等安排相關的銀行融資由本公司提供的公司擔保作保證。

根據安排，銀行在原定到期日向供應商支付本集團所欠款項，原定到期日通常為發票日期後0至90天。其後，本集團在與供應商的原定到期日後120天內向銀行結算，並支付利息。

經與本集團應付供應商貿易款項相比較，鑒於該等負債的性質及功能，於綜合財務狀況表中，本集團已將該等安排下應向銀行支付的款項呈報為「銀行借款」。於2024年12月31日，該等安排下的金融負債並無賬面值（2024年1月1日：6,862,000港元），其中6,862,000港元已由供應商收到銀行付款。

於綜合現金流量表中，基於安排的性質，向銀行付款計入融資現金流量，而銀行向供應商支付的款項406,000港元（2023年：11,773,000港元）為非現金交易。

33. 應付非控制權益款項

應付非控制權益款項為免息、無抵押並按要求隨時償還。

34. 租賃負債

	2024年 千港元	2023年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	6,848	7,698
超過一年但不多於兩年期間內	3,064	4,695
超過兩年但不多於五年期間內	–	1,639
	9,912	14,032
減：於十二個月內到期償付的款項	(6,848)	(7,698)
	3,064	6,334
於非流動負債下列示的於十二個月後到期償付的款項		

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

35. 遞延稅項(資產)/負債

	應收貸款及 利息之減值 千港元	加速 折舊撥備 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	(1,279)	94	(1,109)	(79)	(2,373)
扣除/(計入)至損益	537	(232)	(400)	24	(71)
於2023年12月31日	(742)	(138)	(1,509)	(55)	(2,444)
扣除/(計入)至損益	194	(159)	1,509	26	1,570
於2024年12月31日	(548)	(297)	-	(29)	(874)

	2024年 千港元	2023年 千港元
分析以供呈報用途：		
計入非流動資產的遞延稅項資產	(874)	(2,488)
計入非流動負債的遞延稅項負債	-	44
	(874)	(2,444)

於2024年12月31日，經計及上述因素後，就本公司附屬公司預期於可見將來分派之未匯出盈利所應付的預扣稅而言，並無重大未確認遞延稅項負債（2023年：無）。

本集團於香港產生的稅務虧損為98,200,000港元（2023年：54,500,000港元），並可供無限期抵銷產生有關虧損的公司的未來應課稅溢利，該等稅項虧損須獲香港稅務局同意。由於未來溢利流的不可預測性，故並無就該稅項虧損確認遞延稅項資產。

36. 股本

	2024年		2023年	
	普通股數目 千股	股本 千港元	普通股數目 千股	股本 千港元
法定： 每股面值0.01港元的普通股	5,000,000	50,000	5,000,000	50,000
已發行及繳足： 每股面值0.01港元的普通股				
於1月1日	2,274,123	22,741	2,274,123	22,741
註銷股份(附註)	(70,762)	(707)	-	-
於12月31日	2,203,361	22,034	2,274,123	22,741

附註：於截至2024年12月31日止年度，本公司透過香港聯合交易所有限公司購回59,762,000股（2023年12月31日：11,000,000股）其本身的普通股，已支付總代價約3,697,000港元（2023年12月31日：323,000港元）。於報告期結束時，所有已購回股份均已註銷（2023年12月31日：無）。於2024年12月31日，本公司並無已購回但尚未註銷的已發行股份（2023年12月31日：已購回但尚未註銷的股份為11,000,000股）。

37. 購股權計劃

(A) 2011年購股權計劃

於2011年6月22日，本公司實施購股權計劃（「2011年購股權計劃」），向為本集團營運的成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。2011年購股權計劃的合資格參與者包括本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶及本公司股東。

2011年購股權計劃為期10年，已於2021年6月21日屆滿，因此，此後不得根據2011年購股權計劃進一步授出購股權，惟於有效期前授出的購股權將繼續有效並根據其發行條款予以行使，而所有其他有關2011年購股權計劃的條文將維持十足效力及有效。

37. 購股權計劃(續)

(B) 2021年購股權計劃

於2021年6月25日，本公司股東已於股東週年大會採納新購股權計劃(「2021年購股權計劃」)，旨在向選定的合資格參與者提供激勵或獎勵，以嘉獎彼等對本集團或任何投資實體作出的貢獻或潛在貢獻以及為提升本集團或任何投資實體利益而作出的不懈努力，及／或以使本集團或任何投資實體能夠招募及保留優秀僱員，並吸引對本集團或任何投資實體有價值的人力資源。2021年購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)(i)本公司、任何附屬公司及任何投資實體的任何僱員(不論全職或兼職僱員)；(ii)本公司、任何附屬公司及任何投資實體的任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；(iii)本集團的任何成員公司或任何投資實體的任何商品或服務供應商；(iv)本集團或任何投資實體的任何客戶；或(v)向本集團或任何投資實體提供研發、專業服務或其他技術支援的任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、諮詢人、顧問或服務提供商。

2021年購股權計劃為期10年，自其獲採納日後概無授出購股權。

2011年購股權計劃及2021年購股權計劃(「購股權計劃」)一般條款的概要如下：

(i) 可供發行股份之最高數目

根據2021年購股權計劃授出的購股權獲悉數行使而可予發行的股份總數不得超過於2021年購股權計劃獲批准當日已發行股份總數的10%，惟本公司可尋求股東批准修訂其上限。此外，行使所有根據購股權計劃授出並尚未行使的購股權而可予發行股份之最高數目不得超過不時已發行股份的30%。

直至該等綜合財務報表獲批准日期，根據2021年購股權計劃可供發行股份之最高數目為191,212,300股，佔於本報告日期本公司已發行股份的約8.41%。

37. 購股權計劃(續)

(ii) 向關連人士或彼等之任何聯繫人授出購股權

授予本公司之關連人士(包括但不限於董事、最高行政人員或本公司主要股東)或任何其聯繫人,須事先獲得獨立非執行董事(除其或其聯繫人為購股權承授人外)批准。在任何十二個月期間,任何計劃授予本公司的關連人士(其為主要股東或本公司獨立非執行董事)或彼等任何聯繫人之任何購股權超過於任何時間本公司已發行股份之0.1%,以及總價值(以授出日本公司股份的收市價為基礎計算)超過5,000,000港元,須經股東在股東大會上事先批准,方可作實。

(iii) 每名合資格參與者可獲授之最高限額

每名合資格參與者或承授人在任何截至授出日期止的十二個月期間內,於行使獲授之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)後已發行及將予發行之股份總數,不得超過已發行股份之1%。倘進一步授出購股權將導致超出該限額,須經股東於股東大會上批准。

(iv) 購股權之行使時間

由董事釐定已授出購股權之行使期,且終止日期不遲於授出購股權當日起計十年。

(v) 接納要約

承授人須於授出購股權的要約當日起28天內(根據2011年購股權計劃)及21天內(根據2021年購股權計劃)接納該要約,並於正式簽署購股權接納表格在內之一式兩份函件時,向本公司支付1港元作為象徵式代價。

(vi) 股份認購價

購股權之行使價由董事全權酌情釐定,但於任何情況下將不會低於以下三者之最高者:(i)於聯交所之股份於要約日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價;(ii)股份於緊接要約日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價;及(iii)股份於要約日期之面值。

購股權並無授權持有人享有股息或於股東大會投票。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

37. 購股權計劃(續)

年內根據2011年購股權計劃授出的購股權變動如下：

	2024年		2023年	
	每股加權 平均行使價 港元	根據購股權可獲 發行之股份數目 千股	每股加權 平均行使價 港元	根據購股權可獲 發行之股份數目 千股
於1月1日	0.695	46,400	0.695	46,400
年內失效	不適用	(7,600)	-	-
於12月31日	0.473	38,800	0.695	46,400

截至2023年12月31日止年度，概無根據2011年購股權計劃授出的購股權失效或作廢。

截至2024年12月31日止年度，以下根據2011年購股權計劃已授出購股權失效：

2024年 已作廢／失效購股權數目 千份	每股行使價 港元	行使期
7,600	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日

37. 購股權計劃(續)

於報告期末，根據2011年購股權計劃授出的未行使購股權的行使價及行使期間如下：

2024年 根據購股權可獲發行之股份數目 千股	每股行使價 港元	行使期
11,100	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.810	2017年1月20日至2025年12月27日
18,000	0.084	2021年1月22日至2031年1月21日
38,800		

2023年 根據購股權可獲發行之股份數目 千股	每股行使價 港元	行使期
7,600	1.830	2015年9月26日至2024年9月25日
11,100	0.810	2017年1月18日至2025年12月27日
9,700	0.810	2017年1月20日至2025年12月27日
18,000	0.084	2021年1月22日至2031年1月21日
46,400		

於報告期末，本公司有授予認購人的尚未行使購股權，涉及2011年購股權計劃項下38,800,000股（2023年：46,400,000股）股份。於本公司現有資本架構下，悉數行使未行使購股權後將導致發行額外38,800,000股（2023年：46,400,000股）本公司普通股，從而將產生所得款項總額約18,360,000港元（2023年：約32,268,000港元）。

截至此等綜合財務報表獲批准當日，本公司有38,800,000股根據購股權可獲發行之股份，相當於本公司該日已發行股份約1.76%。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

38. 儲備

於本年度及過往年度，本集團儲備的金額及增減呈列於第62及63頁的綜合權益變動表。

法定儲備金

根據中國公司法，本公司於中國註冊的附屬公司須將稅後年度法定純利（經抵銷任何過往年度虧損後）的10%撥轉至法定儲備金。倘法定儲備金結餘達致該等實體註冊資本的50%，則可選擇是否進一步撥轉。法定儲備金可用於抵銷過往年度虧損或增加註冊資本，惟撥作有關用途後的法定儲備金結餘不得低於各實體之註冊資本的50%。

39. 出售附屬公司

	2024年 千港元	2023年 千港元
出售以下附屬公司之現金流入／(流出) 淨額：		
— Apex Magic International Limited及其附屬公司 (附註(a))	27,000	—
— 大中華冷鏈物流有限公司 (附註(b))	—	129
計入投資活動所用現金流量的現金流入淨額	27,000	129

(a) 於截至2024年12月31日止年度的附屬公司出售事項

出售Apex Magic International Limited及其附屬公司

於2024年11月20日，本公司與一名獨立第三方訂立一項協議，以出售Apex Magic International Limited及其附屬公司（「Apex集團」）之100%股權以及金額約為294,000港元的一筆銷售貸款，總現金代價為27,000,000港元。Apex Magic International Limited的主要業務為投資控股。Apex Magic International Limited的附屬公司主要從事物業持有業務。出售事項已於2024年11月20日完成。

39. 出售附屬公司(續)

(a) 於截至2024年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

出售Apex Magic International Limited及其附屬公司(續)

失去控制權的資產及負債分析如下：

	千港元
資產	
待開發物業	52,800
按金	10
負債	
其他應付款項及應計費用	(84)
應付董事款項	(2,589)
應付最終控股公司款項	(294)
所出售之資產淨值	49,843

出售附屬公司收益

	千港元
現金代價	27,000
所出售之資產淨值	(49,843)
非控制權益	25,011
銷售貸款	(294)
出售附屬公司收益	1,874

出售附屬公司現金流入淨額如下：

	千港元
已收取現金代價	27,000
所出售之現金及銀行結餘	-
現金流入淨額	27,000

39. 出售附屬公司(續)

(b) 於截至2023年12月31日止年度的附屬公司出售事項

出售大中華冷鏈物流有限公司

於2023年3月31日，本公司之附屬公司Powerful Force Limited與一名獨立第三方訂立協議，以出售附屬公司大中華冷鏈物流有限公司之70%股權，總現金代價為2,310,000港元。大中華冷鏈物流有限公司主要從事提供溫控倉儲及配套服務。出售事項已於2023年4月30日完成。

失去控制權的資產及負債分析如下：

	千港元
資產	
使用權資產	6,845
貿易應收款項	762
預付款項、按金及其他應收款項	1,963
現金及銀行結餘	2,181
負債	
貿易應付款項	(690)
其他應付款項及應計費用	(1,174)
租賃負債	(8,109)
所出售之資產淨值	1,778

出售附屬公司收益

	千港元
現金代價	2,310
所出售之資產淨值	(1,778)
非控制權益	529
出售附屬公司收益(附註12)	1,061

39. 出售附屬公司(續)

(b) 於截至2023年12月31日止年度的附屬公司出售事項(續)

出售大中華冷鏈物流有限公司(續)

出售附屬公司現金流入淨額如下：

	千港元
已收取現金代價	2,310
所出售之現金及銀行結餘	(2,181)
現金流入淨額	129

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

40. 綜合現金流量表附註

融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量之負債。

	應付利息 (計入其他 應付款項及 應計費用) 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	1,446	13,230	16,726	31,402
融資現金流出	–	(18,141)	(9,254)	(27,395)
年內融資成本	165	–	810	975
計入經營現金流量的已付利息	(65)	–	–	(65)
出售附屬公司的影響	–	–	(8,122)	(8,122)
現金流量變動總額	100	(18,141)	(16,566)	(34,607)
非現金變動：				
供應商融資安排產生的銀行貸款(附註32)	–	11,773	–	11,773
租賃添置/修改(附註41)	–	–	13,872	13,872
非現金變動總額	–	11,773	13,872	25,645
於2023年12月31日	1,546	6,862	14,032	22,440
融資現金流出	–	(7,268)	(9,143)	(16,411)
年內融資成本	–	–	680	680
計入經營現金流量的已付利息	(1,546)	–	–	(1,546)
現金流量變動總額	(1,546)	(7,268)	(8,463)	(17,277)
非現金變動：				
供應商融資安排產生的銀行貸款(附註32)	–	406	–	406
租賃修改(附註41)	–	–	4,343	4,343
非現金變動總額	–	406	4,343	4,749
於2024年12月31日	–	–	9,912	9,912

41. 主要非現金交易

截至2024年12月31日止年度，本集團就辦公室物業的租賃修改分別錄得4,343,000港元及4,343,000港元的使用權資產及租賃負債的非現金添置。

截至2023年12月31日止年度，本集團就辦公室物業的租賃添置及租賃修改分別錄得13,872,000港元及13,872,000港元的使用權資產及租賃負債的非現金添置。

42. 或然負債

於2024年及2023年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

43. 關連方交易

(i) 除於此等綜合財務報表其他部分所詳述的與關連方的交易及結餘外，年內本集團與關連方亦訂有以下交易：

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
主要股東：			
諮詢費	(a)	–	(10)
佣金收入	(a)	345	355
非控制權益：			
廣告費	(b)	3,828	–

附註：

(a) 向主要股東支付諮詢費及收取佣金收入乃按雙方協定的條款進行。

(b) 向一名非控制權益人士控制的一家公司支付廣告費乃按雙方協定的條款進行。

(ii) 本集團主要管理人員酬金

有關董事及行政總裁酬金的更多詳情載於此等綜合財務報表附註13。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

44. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類別金融工具的賬面值如下：

2024年12月31日

	按公平值透過其他 全面收益列賬 之金融資產 千港元	按攤銷成本列賬 之金融資產 千港元	總計 千港元
金融資產			
按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產	183,494	–	183,494
貿易應收款項	–	69,957	69,957
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	–	65,336	65,336
代客戶持有之現金	–	223,522	223,522
現金及銀行結餘	–	389,388	389,388
	183,494	738,843	931,697

	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
金融負債	
貿易應付款項	335,483
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	11,797
租賃負債	9,912
	357,192

45. 財務風險管理目標及政策

本集團的金融工具包括已抵押銀行存款、現金及銀行結餘以及按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。本集團擁有應收貸款及利息、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、代客戶持有之現金、貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、銀行借款、租賃負債，及應付非控制權益之款項等多項其他金融資產及負債，均直接產生於本集團的營運。

本集團無訂立衍生交易，主要包括於本年度進行檢討的外幣期貨合約。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。本集團一般採用審慎的風險管理策略。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，概述如下：

利率風險

本集團所承受市場利率變動風險主要與本集團浮息銀行存款及按浮動利率計息的銀行借款有關。本集團定期檢討及監控浮動利率以管理其利率風險。董事已就本集團計息金融工具進行審核並認為本集團並無重大利率風險。

下列敏感度分析乃基於衍生及非衍生工具於報告期末的利率風險釐定。就浮息負債而言，有關分析乃假設於報告期末未償還負債的金額於全年內均尚未償還而呈列。

向主要管理人員內部匯報利率風險時，使用50個基點的增減，其為管理層對利率的可能合理變動作出的評估。

倘利率高出／降低50個基點而所有其他變量保持不變，則本集團截至2024年12月31日止年度的虧損將減少／增加3,064,000港元(2023年：減少／增加2,000,000港元)。此乃主要由於本集團的浮息銀行存款(2023年：銀行存款及銀行借款)承擔利率風險。

45. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險

本集團面臨交易型外幣風險。該等風險產生於銷售及採購交易以及以集團實體功能貨幣以外的貨幣(主要為美元(「美元」)及人民幣計值的現金及銀行結餘。

下表列示於報告期末,在所有其他變量維持不變的情況下,本集團除稅前虧損對人民幣匯率合理可能變動的敏感度。

	除稅前虧損減少 / (增加)	
	2024年 千港元	2023年 千港元
倘港元兌人民幣升值5%	59	58
倘港元兌人民幣貶值5%	(59)	(58)

信貸風險

本集團的金融資產承受信貸風險,而本集團所面臨的與金融資產相關的最高信貸風險,誠如綜合財務狀況表所呈列已確認金融資產的賬面值。

本集團在金融資產(主要指貿易應收款項)的初始確認時考慮違約的可能性,並在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時,本集團將資產於報告日期發生違約的風險與於初始確認日期發生違約的風險進行比較,並考慮可獲取的合理有據前瞻性資料納入下列指標:

- 內部信貸評級;
- 外部信貸評級;
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動;
- 債務人/客戶經營業績的實際或預期重大變動;
- 客戶預期表現及行為的重大變動,包括本集團內客戶的付款狀況變動及客戶經營業績的變動。

45. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

(i) 計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產

本集團採用應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期30天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期90天	全期預期虧損
撤銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回	撤銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

根據本集團的內部信貸評級評估，計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產評為「正常」，而12個月預期虧損法適用於該等應收款項。

45. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

(ii) 應收貸款及利息

本集團採用該等應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預期虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預期虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期30天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期90天	全期預期虧損
撇銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且無法合理預期收回或借款方破產	撇銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

根據本集團的內部信貸評級評估，大部分應收貸款及利息評為「不良」，而全期預期虧損法適用於該等應收款項。已於年內確認的應收貸款及利息撥備撥回為757,000港元（2023年：已確認應收貸款及利息撥備撥回1,536,000港元）。概無就保理應收款項確認虧損撥備。

本集團就應收貸款及利息承受重大集中信貸風險，該等應收款項的約100%（2023年：85%）及100%（2023年：100%）分別為應收一名借款方及三大借款方款項。

45. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

(iii) 貿易應收款項及合約資產

本集團應用簡化方法就國際財務報告準則第9號規定的其他業務產生之貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許採用該等應收款項的全期預期虧損撥備。

其他業務產生之貿易應收款項於2024年12月31日的虧損撥備釐定如下：

	未逾期	逾期0至30日	逾期超過30日	總計
2024年12月31日				
預期虧損率	0.01%-0.34%	0.05%-0.35%	0.05%-62.34%	
賬面總額 (千港元)	45,669	12,623	6,166	64,458
虧損撥備 (千港元)	48	34	1,431	1,513

其他業務產生之貿易應收款項於2023年12月31日的虧損撥備釐定如下：

	未逾期	逾期0至30日	逾期超過30日	總計
2023年12月31日				
預期虧損率	0%-5%	5%	5%-100%	
賬面總額 (千港元)	36,963	27,347	9,420	73,730
虧損撥備 (千港元)	347	1,299	1,107	2,753

於2024年及2023年12月31日並無就合約資產確認虧損撥備。

上述預期信貸虧損亦納入前瞻性資料。

債務人的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。於2024年12月31日，本集團有集中的信貸風險，原因為最大及五大客戶分別佔本集團年末貿易應收款項餘額總額的6%及22% (2023年：5%及20%) 而本集團並無來自合約資產的重大信貸集中風險 (2023年：無)。然而，本集團認為，有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因近年並無彼等的違約記錄。本集團收取應收款項的過往經驗於已記錄撥備範圍內，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。

45. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

(iv) 銀行現金及銀行存款

下表列示於報告期末存置的銀行存款結餘的詳情：

	評級	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行現金及銀行存款	Baa2至Aa1	389,388	358,310
代客戶持有之現金	A2至Aa2	223,522	48,617

評級指穆迪 (一間國際認可的信貸評級機構) 提供的長期信貸評級。穆迪評級制度下的最低為「Baa2」的信貸評級為中上等級，信貸風險低。鑒於大部分的銀行存款乃存放於獲獨立評級高信貸評級，且於過往年間並無違約歷史的銀行。本集團管理層認為銀行結餘及銀行存款的信貸風險有限。

流動資金風險

本集團旨在透過維持充足的現金及現金等價物及可獲得的銀行信貸，維持資金的持續性與靈活性之間的平衡。董事已審閱本集團的營運資金及資本開支需求，認為本集團並無重大流動資金風險。

誠如附註32所披露，本集團已與銀行訂立若干供應商融資安排，據此，本集團就結欠若干供應商的發票金額獲得延期信貸。此舉導致本集團需要與單一交易對手方結算較大金額的款項，而非與多個交易對手方結算較小金額的款項。然而，根據安排應付的金額有限。

為管理流動資金風險，本集團定期監察目前及預期流動資金需求，以確保本集團維持充裕之現金儲備及自銀行及金融機構獲得足夠承諾融資額度，以應付本集團短期及較長期之流動資金需求。董事認為，本集團將能夠撥付其未來營運資金及財務需要。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

45. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

下表載列本集團非衍生金融負債及衍生金融負債於報告期末基於已訂約但未貼現款項的到期情況：

於2024年12月31日	1年內 千港元	超過1年 但於5年內 千港元	超過5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生金融負債					
貿易應付款項	335,483	-	-	335,483	335,483
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	11,797	-	-	11,797	11,797
租賃負債	7,228	3,107	-	10,335	9,912
	354,508	3,107	-	357,615	357,192

於2023年12月31日	1年內 千港元	超過1年 但於5年內 千港元	超過5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生金融負債					
貿易應付款項	123,327	-	-	123,327	123,327
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	5,793	-	-	5,793	5,793
銀行借款	6,862	-	-	6,862	6,862
應付非控制權益款項	1,083	-	-	1,083	1,083
租賃負債	8,291	4,926	1,658	14,875	14,032
	145,356	4,926	1,658	151,940	151,097

45. 財務風險管理目標及政策(續)

抵銷金融資產及金融負債

下表呈列可予抵銷、須遵守可強制執行總淨額結算安排及類似協議的金融工具詳情。

	可予抵銷的金融資產/負債					
	已確認金融 資產總額 千港元	於財務狀況表 抵銷的已確認 金融負債總額 千港元	於財務狀況表 呈列的 金融資產淨額 千港元	未於財務狀況表抵銷的相關金額		淨額 千港元
				並非現金抵押品 的金融工具 千港元	已收現金 抵押品 千港元	
於2024年12月31日						
金融資產類別						
應收結算所(香港結算)賬款	5,580	(449)	5,131	-	-	5,131
於2023年12月31日						
金融資產類別						
應收結算所(香港結算)賬款	754	(754)	-	-	-	-

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

45. 財務風險管理目標及政策(續)

抵銷金融資產及金融負債(續)

	可予抵銷的金融資產/負債					
	已確認金融 負債總額 千港元	於財務狀況表 抵銷的已確認 金融資產總額 千港元	於財務狀況表 呈列的 金融負債淨額 千港元	未於財務狀況表抵銷的相關金額		淨額 千港元
				並非現金抵押品 的金融工具 千港元	已收現金 抵押品 千港元	
於2024年12月31日						
金融負債類別						
應付結算所(香港結算)賬款	832	(449)	383	-	-	383
於2023年12月31日						
金融負債類別						
應付結算所(香港結算)賬款	754	(754)	-	-	-	-

45. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目的為確保本集團持續經營能力，並維持穩健資本比率以支持其業務。

本集團管理其資本結構，並應經濟狀況變動作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、退回股東資金或發行新股份。截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團管理資本的目的、政策或程式並無變動。

本集團使用流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)監控資本。本集團的政策為保持流動比率大於1。

46. 金融工具公平值

(a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。

本集團於香港上市的股本證券及非上市投資基金(計入按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產)乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定該等於2024年及2023年12月31日的金融資產公平值的資料(特別是所使用的估值技術及輸入值)。

金融資產	公平值		公平值層級	估值技術及關鍵輸入值
	於2024年 12月31日 千港元	於2023年 12月31日 千港元		
按公平值透過其他全面收益列賬之 金融資產				
於香港上市的股本證券	15,180	12,570	第一級	於活躍市場所報買入價
非上市投資基金	168,314	18,312	第二級	資產淨值的比例(相關資產在活躍市場 已報買入價)

46. 金融工具公平值(續)

- (a) 本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值。(續)

所有於香港上市的股本證券於2024年12月31日的公平值乃按於2024年12月31日(即截至2024年12月31日止年度有關證券的最後交易日期)所報的買入價計量(2023年:相同)。

非上市投資基金於2024年12月31日的公平值乃按基金管理人經參考其各自資產淨值的比例(相關資產在活躍市場已報買入價)所作的估值計量(2023年:相同)。

於截至2024年12月31日止年度第一級與第二級之間概無轉入或轉出。

- (b) 並非按經常性基準按公平值計量,但須披露公平值的金融資產及金融負債的公平值。

董事認為,於綜合財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。計入第三級類別的公平值乃基於貼現現金流分析,按照公認定價模型加以釐定,且其中最為重要的輸入值為反映對手方信貸風險的貼現率。

- (c) 第三級公平值計量對賬

本集團按公平值列賬的金融資產及金融負債依據第一級及第二級公平值計量按公平值計量。並未呈列第三級公平值計量對賬。

47. 本公司的財務狀況表

	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產		
投資於附屬公司	114,197	156,456
於一間合營公司之權益	996	996
	115,193	157,452
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	1,813	6,142
應收附屬公司款項	77,685	110,831
現金及銀行結餘	26,968	95,720
	106,466	212,693
流動負債		
其他應付款項及應計費用	535	90
	535	90
流動資產淨額	105,931	212,603
總資產減流動負債	221,124	370,055
	221,124	370,055
權益		
股本	22,034	22,741
儲備 (附註)	199,090	347,314
	221,124	370,055

本公司財務狀況表於2025年3月28日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

劉家豪
董事

陳凱迪
董事

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

47. 本公司的財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概覽如下：

	股份溢價 千港元	庫存股份 千港元	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	資本贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	707,705	-	36,340	(5,478)	20	(378,641)	359,946
年內虧損	-	-	-	-	-	(12,309)	(12,309)
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	(12,309)	(12,309)
收購庫存股份	-	(323)	-	-	-	-	(323)
於2023年12月31日	707,705	(323)	36,340	(5,478)	20	(390,950)	347,314
年內虧損	-	-	-	-	-	(145,234)	(145,234)
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	(145,234)	(145,234)
收購庫存股份	-	(3,697)	-	-	-	-	(3,697)
註銷庫存股份	(3,313)	4,020	-	-	-	-	707
購股權失效	-	-	(5,466)	-	-	5,466	-
於2024年12月31日	704,392	-	30,874	(5,478)	20	(530,718)	199,090

資本儲備指本公司作為交換所發行股份面值超過當時所收購附屬公司資產淨值的部分。

根據開曼群島公司法，本公司的股份溢價賬可供派付分派或股息予股東，惟緊隨建議派付分派或股息日期之後，本公司須能於日常業務過程中償還到期債務。

48. 附屬公司

(a) 附屬公司的一般資料

下表列示董事認為於2024年及2023年12月31日會對本集團業績或資產淨值構成影響的本公司主要附屬公司。董事認為，詳列所有其他附屬公司的資料會導致篇幅過於冗長。

48. 附屬公司(續)

(a) 附屬公司的一般資料(續)

本集團主要附屬公司的詳情如下：

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權權益及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2024年	2023年	2024年	2023年
Chance Billion Limited	投資控股	英屬處女群島	1美元(2023年:1美元)	100%	100%	-	-
未來發展財務有限公司	放貸	香港	2港元(2023年:2港元)	-	-	100%	100%
Ayasa Globo Financial Services (BVI) Limited (「Ayasa Globo (BVI)」)	投資控股	英屬處女群島	100美元 (2023年:100美元)	-	-	60%	60%
Ayasa Globo Financial Services Limited	提供專業服務	香港	1港元(2023年:1港元)	-	-	60%	60%
聚合金融服務有限公司(「聚合金融服務」)	買賣證券及期貨合約	香港	200,000,000港元 (2023年:100,000,000港元)	-	-	100%	100%
聚合資產管理有限公司(「聚合資產管理」)	就證券及資產管理提供意見	香港	298,000港元 (2023年:298,000港元)	-	-	100%	100%
領先環球食品有限公司	銷售冷凍食品及餐飲產品及提供相關服務	香港	20,000,000港元 (2023年:20,000,000港元)	-	-	100%	100%
金永誠有限公司*	提供數據分析服務	香港	10,000港元 (2023年:10,000港元)	-	-	零	100%
Jumbo Excel Investment Corporation (「Jumbo Excel」)	投資控股	英屬處女群島	2美元(2023年:2美元)	-	-	零	50%
豪輝投資有限公司(「豪輝」)	物業重建	香港	1港元(2023年:1港元)	-	-	零	50%

* 於2024年9月27日取消登記後解散

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

48. 附屬公司(續)

(a) 附屬公司的一般資料(續)

名稱	主要業務	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通股股本/ 已繳足註冊資本	本集團持有擁有權權益及投票權的百分比			
				直接		間接	
				2024年	2023年	2024年	2023年
耀晉有限公司(「耀晉」)	物業重建	香港	1港元(2023年:1港元)	-	-	零	50%
迅建有限公司(「迅建」)	物業重建	香港	1港元(2023年:1港元)	-	-	零	50%
得發置業有限公司	投資控股	香港	1港元(2023年:1港元)	-	-	100%	100%
利欣置業有限公司	物業持有	香港	10,000港元 (2023年:10,000港元)	-	-	100%	100%

* 於2024年9月27日取消登記後解散

附註：

1. 上表所列之本公司附屬公司乃董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團淨資產之主要部份。董事認為提供所有附屬公司之詳情會令此等資料過於冗長。
2. 該等附屬公司於年末概無發行任何債務證券。

於截至2024年及2023年12月31日止年度本集團附屬公司的主要變動概述如下：

- (i) 於截至2023年12月31日止年度，本集團出售附屬公司大中華冷鏈物流有限公司的70%股權，代價為2,310,000港元，其詳情載於附註39(b)。
- (ii) 於截至2024年12月31日止年度，本集團出售附屬公司Apex Magic International Limited的100%股權，代價為27,000,000港元，其詳情載於附註39(a)。

48. 附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要

下表列示擁有重大非控制權益的附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控制權益持有的擁有權		分配予非控制權益的		累計非控制權益	
		權益及投票權比例		溢利/(虧損)			
		2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司	見下文附註(a)	40%	40%	2,906	3,194	5,641	4,443
Jumbo Excel及其附屬公司	見下文附註(b)	-	50%	-	(3,626)	-	29,673
大中華冷鏈物流	見下文附註(c)	-	-	-	(147)	-	-

附註：

- (a) Ayasa Globo (BVI)於英屬處女群島註冊成立。Ayasa Globo (BVI)的附屬公司於香港及新加坡註冊成立及營運。Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司主要從事提供專業服務，如基金設立及管理、法律及稅務諮詢及協調、公司及會計服務、信託及受信人服務。
- (b) Jumbo Excel於英屬處女群島註冊成立。Jumbo Excel的附屬公司於香港註冊成立及營運。Jumbo Excel及其附屬公司主要業務為物業持有。
- (c) 大中華冷鏈物流於香港註冊成立，主要從事提供冷凍倉儲服務業務。

下表列示本集團中擁有重大非控制權益的附屬公司綜合財務資料概要。

綜合財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

48. 附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

綜合財務狀況表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產	-	62,000	-	-	5,199	6,795
流動資產	-	10	-	-	72,553	49,383
流動負債	-	(2,666)	-	-	(71,946)	(45,205)
非流動負債	-	-	-	-	-	(1,106)
資產/(負債)淨值	-	59,344	-	-	5,806	9,867
非控制權益擁有權比例	-	29,673	-	-	3,099	4,443

綜合損益及其他全面收益表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
收益及其他收入	-	-	-	1,875	74,100	69,544
開支	(9,042)	(7,251)	-	(2,363)	(66,835)	(62,501)
年內(虧損)/溢利	(9,042)	(7,251)	-	(488)	7,265	7,043
分配至非控制權益的年內(虧損)/溢利	(4,662)	(3,626)	-	(147)	2,906	3,194
全面(開支)/收益總額	(9,042)	(7,251)	-	(488)	7,265	7,043
分配至非控制權益的全面(開支)/收益總額	(4,662)	(3,626)	-	(147)	2,906	3,194

48. 附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控制權益的附屬公司財務資料概要(續)

綜合現金流量表概要

	Jumbo Excel及其附屬公司		大中華冷鏈物流有限公司		Ayasa Globo (BVI)及其附屬公司	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
經營活動所得現金流入/(流出)淨額	-	-	-	-	16,555	2,736
投資活動所得現金流入/(流出)淨額	-	-	-	-	(12)	(907)
融資活動所得現金(流出)/流入淨額	-	-	-	-	(14,974)	(8,687)
現金流入淨額	-	-	-	-	1,569	(6,858)

財務資料概要

本集團根據以下附註所載基準編製之最近五個財政年度之已刊發業績、資產及負債之概要如下。

業績

	2024年 千港元	截至12月31日止年度			
		2023年 千港元	2022年 千港元 (經重列)	2021年 千港元	2020年 千港元
持續經營業務之收益	508,478	517,429	498,517	602,689	475,200
持續經營業務之除所得稅前虧損	(51,189)	(30,983)	(59,620)	(867)	(26,130)
持續經營業務之所得稅開支	(5,197)	(4,067)	(2,407)	(1,968)	(5,111)
持續經營業務之年內虧損	(56,386)	(35,050)	(62,027)	(2,835)	(31,241)
已終止經營業務之年內 溢利／(虧損)	-	573	(38,771)	(97,049)	(18,714)
	(56,386)	(34,477)	(100,798)	(99,884)	(49,955)
以下人士應佔：					
本公司股權持有人(包括已終止 經營業務)	(53,728)	(38,748)	(88,857)	(104,891)	(45,452)
非控制權益(包括已終止經營業務)	(2,658)	4,271	(11,941)	5,007	(4,503)
	(56,386)	(34,477)	(100,798)	(99,884)	(49,955)

資產、負債及非控制權益

	2024年 千港元	於12月31日			
		2023年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元
總資產	1,085,025	810,792	913,430	1,536,565	1,694,825
總負債	(388,073)	(177,109)	(254,280)	(748,686)	(839,405)
非控制權益	2,197	34,116	33,916	52,677	51,416
	699,149	667,799	693,066	840,556	906,836

截至2023年12月31日止年度，本集團公佈已出售其提供溫控倉儲及配套服務的業務。該業務其後分類為已終止經營業務。

上述概要並非經審核財務報表之組成部分。

投資物業

地點	現時用途	租約期
九龍 青山道第489至491號 香港工業中心C座地下C6工場1、2、3、4、5、 13、14、15、16、17、18、19、20、21、22號車間	工業	中期