



新龍國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

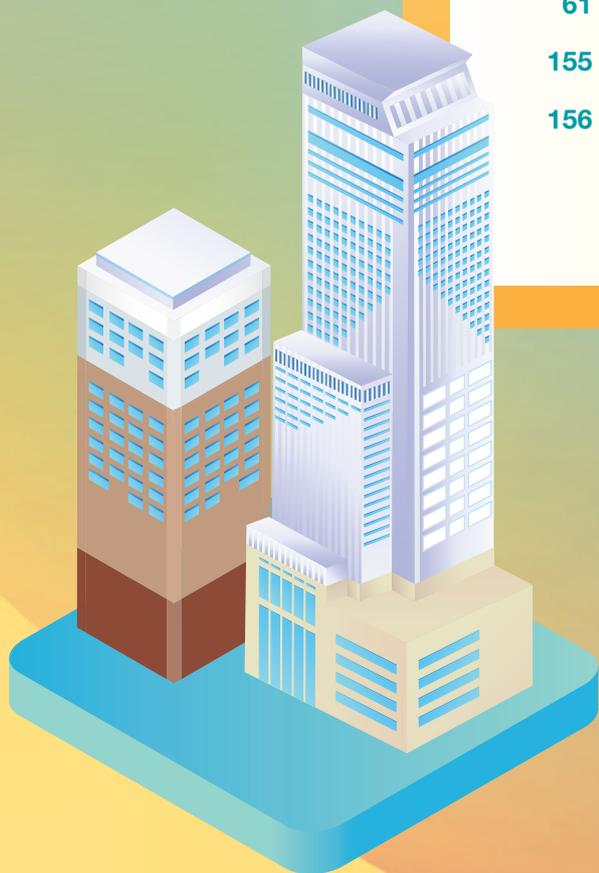
(股份代號: 00529)

年報 2024



目錄

2	公司資料
3	財務摘要
4	歷史及里程碑
6	主席兼行政總裁致辭
8	管理層討論及分析
10	企業管治報告
19	環境、社會與管治報告
34	董事履歷
37	董事會報告
48	獨立核數師報告
54	綜合損益表
55	綜合損益及其他全面收益報表
56	綜合財務狀況表
58	綜合權益變動表
59	綜合現金流轉表
61	綜合財務報表附註
155	財務概要
156	投資物業詳情



公司資料

董事

執行董事：

林家名(主席兼行政總裁)
林惠海(副主席)
林慧蓮
林郁磊(於二零二四年十月一日獲委任)
林易(於二零二四年十月一日獲委任)
林嘉豐(於二零二四年八月十二日辭世)

獨立非執行董事：

吳思煒
陳嫦萍
杜珠聯(於二零二四年十月一日獲委任)
朱頌儀(於二零二四年十月一日獲委任)
馬紹樂(於二零二四年九月三十日辭任)

公司秘書

趙麗珍

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

主要營業地點

香港
皇后大道中九號
803室
電話：(852) 2138 3938
傳真：(852) 2138 3928

股份代號

00529

投資者資訊

www.sisinternational.com.hk
enquiry@sis.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
(註冊公眾利益實體核數師)

主要往來銀行

Bank of Ayudhya Public Company Limited
星展銀行有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
Kasikornbank Public Company Limited
Krungthai Bank Public Company Limited
三菱UFJ銀行
新加坡華僑銀行
Siam Commercial Bank Public Company Limited
三井住友銀行
東京スター銀行
TMBThanachart Bank Public Company Limited
大華銀行

主要股份過戶登記處

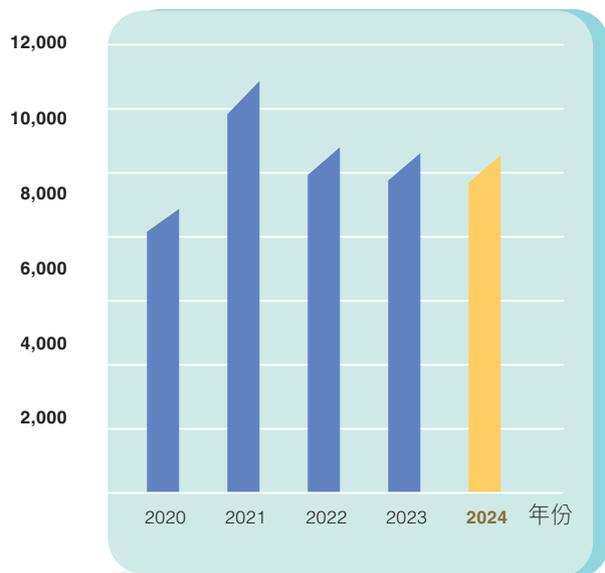
Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street,
PO Box HM 1179, Hamilton HM EX
Bermuda

香港股份過戶登記分處

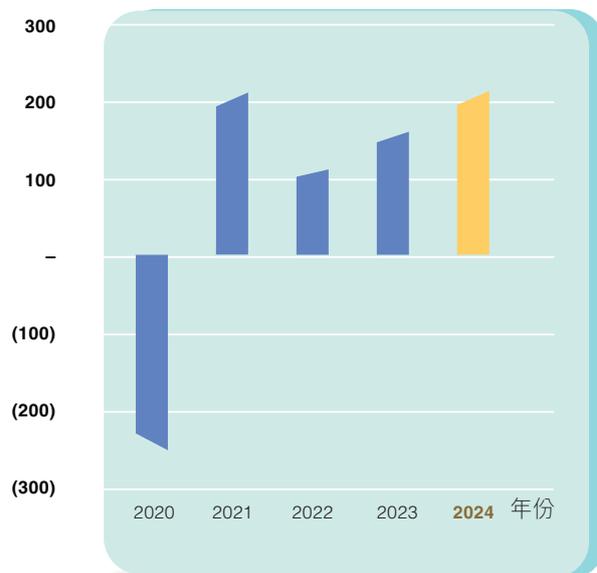
卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

財務摘要

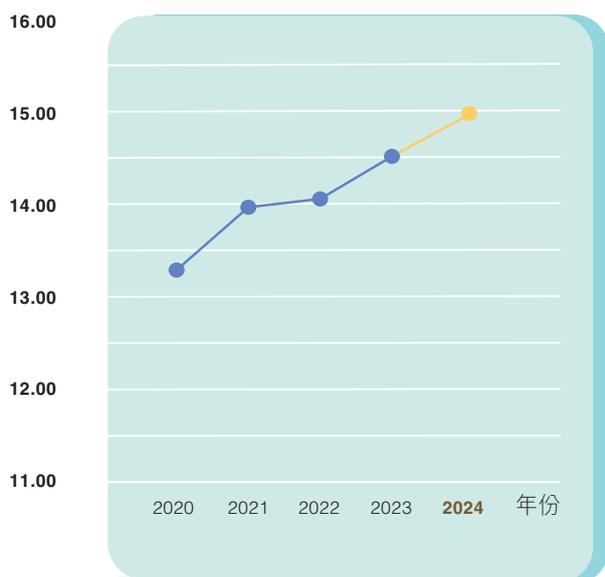
收益
百萬港元



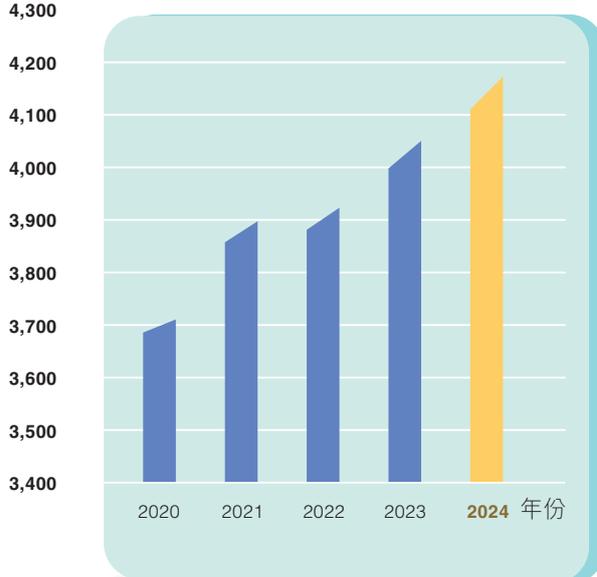
純利
百萬港元



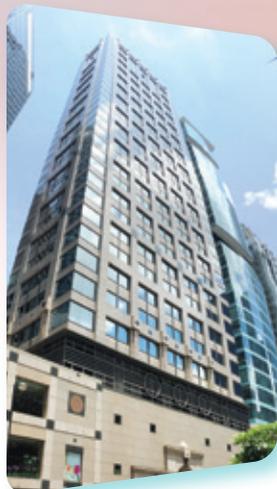
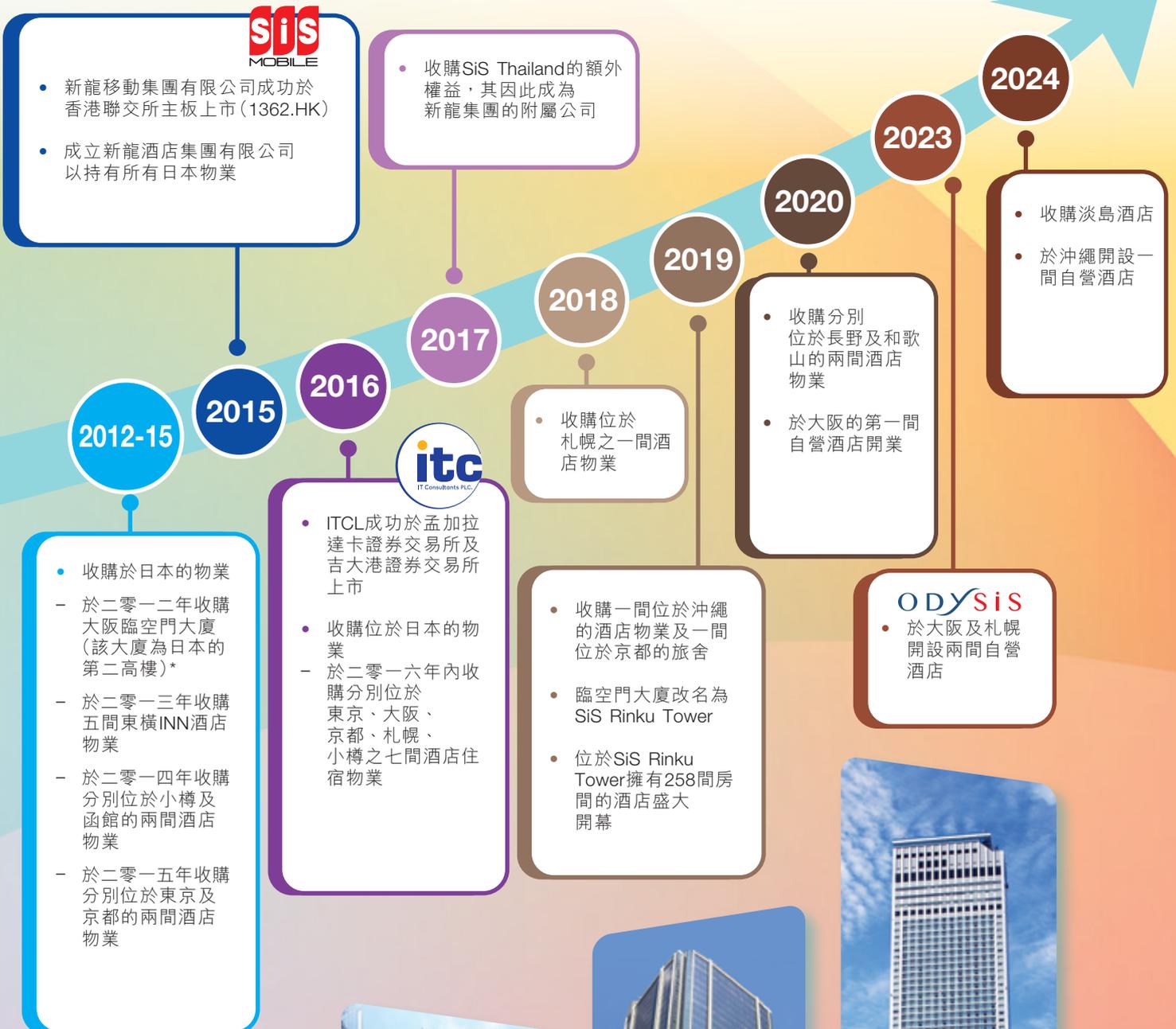
每股資產淨值
港元



股東權益
百萬港元



歷史及里程碑



* 根據維基百科於二零一二年十一月二十三日之資料。



主席兼行政總裁致辭

致各股東：

本人欣然呈報本集團截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之表現。在挑戰紛呈的商業格局中，我們的策略舉措及堅毅不屈使我們取得令人稱頌的成果。尤其是，我們的純利達到213.4百萬港元，較前一年度的160.4百萬港元增加33%。在收益水平維持在90.1億港元的情況下，這項成績更屬難能可貴。此外，我們的每股資產淨值由14.6港元上升至15.0港元，而每股盈利則由31.9港仙上升至49.0港仙。

財務摘要

- 年內純利：213,360,000港元，較160,412,000港元上升33%。
- 收益：減少1%，由90.7億港元減少至90.1億港元。
- 每股資產淨值：上升2.7%，由二零二三年的14.6港元上升至二零二四年的15.0港元。
- 每股盈利：上升54%，由31.9港仙上升至49.0港仙

業務回顧

分銷業務

分銷收益總額為8,674,318,000港元，較前一年度的收益下跌1%。在泰國方面，隨著當地政府推出經濟刺激政策以鼓勵消費者增加支出，以及對人工智能及雲端服務的需求增加，令到當地業務錄得持續增長。另一方面，來自香港的收益下跌，乃由於對智能電話的需求下降趨勢持續所致。

SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited為分類溢利貢獻213,673,000港元，增幅為4.6%，而其收益則增加2.5%至6,284,594,000港元。

在香港方面，雖然對手機的需求已放緩，但我們透過發展我們的資訊科技產品及增值服務，已成功減低有關影響。來自香港市場的分類溢利增加7.4%，儘管收益則有所減少。



主席兼行政總裁致辭

房地產投資業務

於二零二四年十二月三十一日，我們於日本的物業賬面值為20.8億港元，而我們於香港、新加坡及泰國的投資物業價值合計為12.9億港元。受到旅遊業不斷復甦推動，來自日本的租賃及酒店營運收益錄得增長。此外，我們以策略方式收購於日本淡島的豪華酒店，進一步增強我們的房地產投資組合。

在香港方面，辦公室空間及商業物業市場面對多項挑戰，導致租金收益減少及錄得公平值虧損127,600,000港元。然而，我們預期租用率將於二零二五年得到改善。

投資資訊科技、證券及其他業務

由於科技類股份仍然是市場焦點，使本集團自證券投資及持股錄得分類收益97,881,000港元。我們在孟加拉的聯營公司IT Consultants PLC於二零二四年繼續展現業務增長，為本集團貢獻10,611,000港元。

資產管理

於二零二四年，我們觀察到大量科技初創及成長型公司的估值已得到重新微調，亦更符合當前的市場狀況。SiS Cloud Global Tech Fund 8及 SiS SPAC Fund朝著目標發展及為其投資者帶來正面貢獻。

展望

環球營商環境繼續受到新冠疫情的後續影響，而旅遊業則呈現穩步復甦。然而，地緣政治緊張、中美之間貿易爭端不絕及利率高企，繼續影響經濟復甦。因應有關挑戰，本集團已展現出傑出的強韌實力及適應能力，為日後的持續表現作好充分準備。

展望未來，本集團將繼續以審慎但樂觀方式面對持續的環球挑戰。董事將積極發掘嶄新機遇，尤其將擴大我們的分銷業務及優化資本架構。在強大的基本因素及穩固的資產負債組合支持下，我們已作好充分準備，全面執行足以推動長遠增長的策略。

致謝

本人謹代表董事會向我們盡責的員工、寶貴的客戶、時刻支持的供應商、業務合作夥伴、銀行及股東致以衷心謝意，尤其是在如今充滿挑戰的市場狀況下，感謝彼等堅定不移的承諾及奉獻。各位的支持，加上高級管理團隊的努力，讓我們能夠在此多變的環境中有效開展業務。

感謝你們不斷付出的信任及支持。

主席兼行政總裁

林家名

香港，二零二五年三月二十四日

管理層討論及分析

財務回顧及分析

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團的資產總值8,530,115,000港元乃由權益總額4,176,197,000港元及負債總額4,353,918,000港元所組成。本集團的流動比率約為1.26而二零二三年十二月三十一日則約為1.08。

於二零二四年底，本集團有銀行存款結存及現金 1,438,647,000港元(二零二三年：1,284,363,000港元)，而其中289,915,000港元(二零二三年：323,234,000港元)已抵押予銀行以獲取銀行借款。本集團所需的營運資金主要以內部資源、銀行借款及債券撥付。於二零二四年十二月三十一日，本集團短期借款及債券為1,894,561,000港元(二零二三年：2,430,725,000港元)及長期借款及債券為952,580,000港元(二零二三年：735,312,000港元)。此等借款主要以日圓、泰銖、美元及港元計值，由銀行按浮動利率收取利息。

於二零二四年十二月底，本集團有現金赤字淨額(銀行借款及債券總額減銀行結存及現金和已抵押存款)1,408,494,000港元(二零二三年：1,881,674,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，資產負債比率(界定為銀行借款及債券總額除以權益總額)為68%(二零二三年：78%)。

集團資產抵押

於結算日，本集團有已抵押存款289,915,000港元(二零二三年：323,234,000港元)，賬面值為3,013,081,000港元(二零二三年：3,272,114,000港元)的投資物業及賬面值為563,303,000港元(二零二三年：557,663,000港元)的物業、廠房及設備已抵押予銀行，以獲取授予本集團的一般銀行信貸以用作購買物業及營運資本。於二零二三年及二零二四年十二月三十一日，若干附屬公司股份已抵押予銀行，以取得銀行授予本集團的若干銀行信貸。

僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

本集團於二零二四年十二月三十一日的僱員人數為1,233人(二零二三年：1,160人)，而截至二零二四年十二月三十一日止年度已支付及應付僱員的薪金及其他福利(不包括董事酬金及購股權開支)為296,991,000港元(二零二三年：255,378,000港元)。本集團除了公積金供款及醫療保險，泰國為了激勵和長期留任員工而實施的員工聯合投資計劃外，本公司亦採納購股權計劃，並可授出股份予本集團合資格僱員。董事相信本公司的購股權計劃可以為僱員提供額外獎勵及利益，從而提升僱員的生產力及對本集團的貢獻。截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無購股權獲授予或行使。本集團的薪酬政策將表現與回報掛鈎。本集團每年均檢討其薪金及酌情花紅制度。僱員薪酬政策較去年並無重大變動。

管理層討論及分析

貨幣風險管理

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、日圓及人民幣計值，而若干銀行借款乃以美元及日圓計值。該等貨幣為相關集團實體之其他功能貨幣。本集團現時並無全面之貨幣對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並已訂立外幣遠期合約。於二零二四年十二月三十一日，本集團未平倉遠期合約名義值為306,610,000港元(二零二三年：160,220,000港元)，乃於報告日期以公平值計量。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債或擔保(二零二三年十二月三十一日：無)。

企業管治報告

企業管治常規守則

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身之企業管治守則(及其後修訂本)，有關守則與香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治常規守則(「守則」)絕大部份相似或更詳盡。偏離守則之例外事項載於下列報告。

董事會、主席及行政總裁

董事會負責制定業務策略及監控本集團之業務表現。除本集團管理層獲授權就日常業務作出決策外，大部份決策乃由董事會決定。所有董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業精神，使其有效率及有效地運作。

董事會現時包括五名執行董事，分別為林家名先生(主席兼行政總裁)、林惠海先生、林慧蓮女士、林郁磊先生(於二零二四年十月一日獲委任)及林易先生(於二零二四年十月一日獲委任)，及四名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，分別為吳思煒小姐、陳嫦萍小姐、杜珠聯小姐(於二零二四年十月一日獲委任)及朱頌儀小姐(於二零二四年十月一日獲委任)。林家名先生及林慧蓮女士為姊弟。林惠海先生為林慧蓮女士之配偶。林郁磊先生為林惠海先生及林慧蓮女士之兒子。林易先生為林家名先生之兒子。各董事之履歷以及董事會成員間之關係載於年報第34頁至第36頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，且根據該指引條文屬獨立人士。

根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事(或最接近三分之一之董事人數)須任滿告退。不論公司細則中有任何規定，本公司之董事會主席及董事總經理均毋須輪席告退或在釐定每年退任董事之人數時計算在內。此項規則偏離守則第B.2.2條條文規定各董事須每三年至少輪流告退一次之規定。董事認為因主席職位須於下屆股東週年大會後予以選舉，偏離乃可予接受。此外，鑑於本公司董事總人數不多，因此有關偏離並不重大。

主席及行政總裁之職位現時由同一名人士 — 林家名先生擔任，彼負責制定本集團企業策略及發展方向。作為董事會主席，林先生負責領導及在協調董事會、股東與管理層間之建設性對話起著關鍵作用。作為董事會副主席，林惠海先生在制定營運政策及業務發展方面發揮重要作用，並確保本集團業務營運的效率與效益。根據本公司之公司細則，主席及副主席職位須於二零二五年六月十三日舉行之下屆股東週年大會後予以選舉。守則第C.2.1條之偏離乃可予接受。

企業管治報告

董事提名政策

提名委員會可決定提名、委任及罷免董事。提名委員會將於其認為適當時候向董事會提供推薦意見。

本公司將董事提名程序及甄選標準整合至其提名政策(「董事提名政策」)，並已獲本公司批准及採納，自二零一九年一月一日起生效。提名政策概要如下：

董事會在考慮提名之董事候選人或建議重新委任董事時，將考慮以下因素作為參考：

- 候選人之性格及誠信；
- 候選人之資格、技能、經驗、行業知識是否符合業務需要或是否與本公司長期發展一致；
- 在各方面對董事會組成及成員多元化之影響，包括但不限於性別、年齡(18歲或以上)、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期，以及對本公司董事會成員多元化政策之遵守；
- 候選人投入足夠時間以有效履行其職責之承諾。就此而言，將考慮候選人在上市公司或組織中擔任職位之數量及性質，以及其他行政任命或重大承諾；
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)對委任董事會獨立非執行董事之要求，以及根據上市規則第3.13條對候選人獨立性之要求；
- 倘選出候選人，可能出現之任何潛在／實際利益衝突；
- 對於獨立非執行董事之委任或重新委任，候選人及其直系親屬是否獨立於本公司；及
- 倘建議重新委任獨立非執行董事，彼已擔任有關職位之年數。

上述因素僅供參考，並不表示已詳盡無遺及具決定性。

企業管治報告

根據本公司之組織章程細則之規定，倘董事會認為需要任命一名額外董事，應採取以下程序：

- 董事會應召開會議，並邀請本公司提名委員會提名候選人，供董事會在會議前審議；
- 董事會可根據(但不限於)上文所載標準，使用其認為適當之任何程序以評估候選人對董事會是否合適及有否潛在貢獻，有關程序可能包括候選人之個人面試、背景調查、陳述或書面文件提交以及第三方推薦信；
- 董事會應舉行一次實際會議以審議該事項，除非舉行實際會議乃不切實際，否則避免透過書面決議案作出決定；及
- 董事會應向股東提供所需之全部資料供其審議，包括上市規則第13.51(2)條所載有關候選人之資料。

為提供由董事會所提名參加股東大會選舉之候選人之資料，並邀請股東提名，本公司將向本公司股東寄發一份連同有關股東大會通告之通函。通函將載列股東提名之提出期限。根據適用法律、規則及法規之規定，建議候選人之姓名、簡歷(包括資格及相關經驗)、獨立性、建議薪酬及任何其他資料將載於適時寄發予本公司股東之通告內。

董事會成員多元化

本公司認同並接受擁有多元化董事會之好處，並將董事會層面之多元化視為保持競爭優勢之重要元素。真正多元化之董事會將包括並充分利用董事會成員在人才、技能、區域及行業經驗、背景、性別及其他質素方面之差異。在釐定董事會成員之最佳組成時，應考慮該等差異，並應在可能情況下適當平衡。董事會成員之所有委任均按董事會整體運作所需之才能、技能及經驗水平而作出。

於二零二四年末，九名董事會成員中有五名為女性。本公司認為，經考慮其自身之業務模式及具體需要，以及董事之專業背景，技能及性別，董事會目前之組成具有多元化之特點。

企業管治報告

董事委員會

董事會下設三個委員會。下表提供若干董事會成員在該等委員會中所擔任的職位：

董事	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
林家名先生	—	C	M
吳思煒小姐	M	M	M
陳嫦萍小姐	C	M	M
杜珠聯小姐(於二零二四年十月一日獲委任)	M	M	M
朱頌儀小姐(於二零二四年十月一日獲委任)	M	M	C

附註：

C — 有關委員會的主席

M — 有關委員會的委員

審核委員會

董事會已成立審核委員會，以書面訂明其職權範圍，並由全體獨立非執行董事組成。陳嫦萍小姐獲委任為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括：

- 考慮委任、續聘及罷免外聘核數師、核數費用及委聘條款以及任何辭退或罷免該核數師之質詢；
- 於半年及年度財務報表遞交予董事會之前監察賬目之完整性；
- 審閱本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統；及
- 審閱本集團之財務及會計政策及慣例。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，並已審閱本集團及其附屬公司之管理賬目、半年及年度財務業績。審核委員會已就本公司及其附屬公司之內部監控提供若干建議。審核委員會曾在並無執行董事出席之情況下與外聘核數師召開會議以審閱半年及年度財務業績。

企業管治報告

提名委員會

董事會已成立提名委員會，以書面訂明其職權範圍，自二零一二年三月二十八日起生效。委員會由全體獨立非執行董事及一名執行董事(即林家名先生)組成，林家名先生為提名委員會主席。

提名委員會之職責如下：

- 每年至少檢討一次董事會之架構、規模及成員組成(包括技能、知識及經驗)，並為符合本公司之企業策略向董事會提出任何變動的建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事委任或續任以及董事繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提出建議。

於截至二零二四年止年度召開了兩次會議，以檢討及討論本公司之董事會之組成及評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會認為，現有董事之經驗、專業知識、領導能力及資格足以維持本公司之企業管治並管理本集團之營運。

薪酬委員會

董事會於二零零五年九月二十三日成立薪酬委員會，以書面訂明其職權範圍，並由全體獨立非執行董事及一名執行董事(即林家名先生)組成。自二零二四年十月一日起，朱頌儀小姐接任主席一職。

委員會主要負責就本公司有關董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議，並檢討及審批應付予執行董事及高級管理層之補償。於截至二零二四年十二月三十一日止年度期間曾召開兩次會議，委員會成員已檢討薪酬政策及釐定董事薪酬。

企業管治報告

根據守則之守則條文第E.1.5條，截至二零二四年十二月三十一日止年度董事及高級管理層按組別劃分之年薪詳情載列如下：

薪酬組別	人數
1港元至1,000,000港元	5
1,000,001港元至3,000,000港元	4
3,000,001港元至5,000,000港元	2

各董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於綜合財務報表附註12。

企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治職責，有關職責已被納入董事會職權範圍內，其概要如下：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於董事及僱員之操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則之情況及在企業管治報告所作之披露。

董事會已履行其企業管治職責。董事會已審閱本公司企業管治守則，以採納對上市規則之修訂、批准股息政策、董事提名政策、董事會成員多元化政策以及股東提名董事候選人之程序(已在本公司網站披露)。董事會已批准本年報所載之企業管治報告。

董事進行證券交易

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身有關董事進行證券買賣之操守守則(「操守守則」)及其後之修訂本。操守守則之條款不遜於上市規則附錄C3所載標準守則所訂立之標準規定。經向全體董事作出具體查詢後，本公司董事一直遵守標準守則及本公司操守守則之規定。

企業管治報告

董事及核數師對財務報表之責任

董事知悉彼等須負責編製真實與公平反映本集團業務狀況之財務報表。本公司之外聘核數師就對本集團財務報表之申報責任發出之聲明載於第48頁至第53頁之獨立核數師報告內。

核數師酬金

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團曾委任外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行提供下列服務：

	服務費 千港元
核數服務	5,290
稅務顧問	202
其他服務	570
	6,062

會議出席率

下表顯示各董事於二零二四年在股東大會、董事會會議及上述委員會會議之出席率：

	股東大會	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
年內會議次數	(1)	(6)	(4)	(2)	(2)
執行董事					
林嘉豐(於二零二四年八月十二日辭世)	1	2	不適用	1	1
林家名	1	6	不適用	2	2
林惠海	1	6	不適用	不適用	不適用
林慧蓮	1	6	不適用	不適用	不適用
林郁磊(於二零二四年十月一日獲委任)	不適用	2	不適用	不適用	不適用
林易(於二零二四年十月一日獲委任)	不適用	2	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事					
吳思煒	1	6	4	2	2
陳嫦萍	1	6	4	2	2
杜珠聯(於二零二四年十月一日獲委任)	不適用	2	1	不適用	不適用
朱頌儀(於二零二四年十月一日獲委任)	不適用	2	1	不適用	不適用
馬紹樂(於二零二四年九月三十日辭任)	1	4	3	2	2

企業管治報告

風險管理及內部監控

內部監控系統指內部監控程序系統，用作協助達致業務目標及保障本集團資產、確保恰當保存會計記錄及遵守有關法規及規例。

本集團管理層定期評估風險管理及內部監控系統，並於需要時加強系統。本公司有內部審核功能。內部核數師持續檢討風險管理及內部監控系統，以循環基準涵蓋本集團之所有主要營運，並定期向審核委員會及董事會直接匯報。

透過本集團之內部監控功能，董事於年內曾四次檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性。董事認為有關系統屬有效及足夠。

董事培訓及專業發展

本公司負責為其董事安排及支付適當培訓。於二零二四年，本公司曾為董事組織一次有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展之研討會，以確保遵守有關規則並提高彼等對良好企業管治常規之意識。此外，個別董事亦參與關於上市公司董事之角色、職能及職責之其他課程，或者透過出席培訓課程或閱讀相關材料來進一步提升彼等之專業發展。於二零二四年九月十三日，每名新委任董事均已向有資格就香港法律提供意見的律師行取得法律意見，明白上市規則中所有適用於其作為新董事的規定，以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假信息所可能引致的後果。每名新董事已確認明白其作為本公司董事的責任。

公司秘書不時向董事匯報上市規則、企業管治常規以及其他監管制度之最新變動及發展，並提供相關書面資料。本公司已制定培訓記錄以協助董事記錄彼等曾經參與之培訓。

年內，董事參與之持續專業發展活動載列如下：

出席培訓／簡報／研討會

執行董事

林家名	√
林惠海	√
林慧蓮	√
林郁磊(於二零二四年十月一日獲委任)	√
林易(於二零二四年十月一日獲委任)	√
林嘉豐(於二零二四年八月十二日辭世)	√

獨立非執行董事

吳思煒	√
陳嫦萍	√
杜珠聯(於二零二四年十月一日獲委任)	√
朱頌儀(於二零二四年十月一日獲委任)	√

企業管治報告

公司秘書

趙麗珍小姐自二零零四年起獲委任為本公司之公司秘書。彼為香港註冊會計師。截至二零二四年十二月三十一日止年度，彼已履行上市規則第3.29條所規定之15小時相關專業培訓之要求。

投資者關係及股東溝通

為加強與投資者或股東之溝通，本公司已建立若干溝通渠道，包括(a)股東週年大會及股東特別大會，為股東提供直接與董事會交流之平台；(b)寄發予股東之公司印刷文件；(c)於本公司網站及香港聯交所網站發放本集團之最新業務動向之公告；(d)與投資基金經理及投資者會面；及(e)本公司網站以提供電子溝通途徑。

二零二四年之股東大會為於二零二四年五月三十一日在香港中環雪廠街16號23樓Club Lusitano舉行之股東週年大會，以省覽及考慮截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、重選董事、批准發行及購回本公司股份之一般授權。

於回顧年度，本公司並無對其公司細則作出更改。本公司之公司細則之副本已刊載於本公司網站及香港聯交所網站以供查閱。有關股東權利的進一步詳情，股東可參閱本公司之公司細則。

股東權利

為保障股東利益及權利，於股東大會上將就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。此外，根據本公司之公司細則，於提呈書面要求函當日持有本公司股本中合共至少十分之一投票權(按每股一票基準)的任何一名或以上股東亦可提出要求以召開股東特別大會，以及於所召開會議的議程加入決議案。有關書面要求函須述明會議目的，並由提出要求的股東簽署及送交本公司辦事處。

為免存疑，就通過特別決議案而召開之大會須以至少21天之書面通知召開，而就召開股東週年大會以外之大會須以至少14天之書面通知召開。

股東可向本公司發送書面請求，以向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

香港皇后大道中九號803室

傳真：(852) 2138 3928

電郵：enquiry@sis.com.hk

所有於股東大會上提呈的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決。投票表決結果將於相關股東大會結束後隨即於本公司網站(www.sisinternational.com.hk)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)上公佈。

環境、社會與管治報告

關於本報告

新龍國際集團有限公司（「新龍國際」或「本集團」）於一九八三年成立。我們主要從事房地產投資、流動及資訊科技產品分銷以及資產及業務投資。新龍國際自一九九二年起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（股份代號：00529）。本集團亦將三間所投資公司成功上市，分別為SiS Distribution (Thailand) Public Co. Ltd. 自二零零四年起於泰國證券交易所上市；新龍流動集團有限公司於二零一五年在香港聯交所主板上市；ITConsultants PLC（「ITCL」）於二零一六年在孟加拉的達卡及吉大港兩個證券交易所上市。

憑藉我們對持份者及環境福祉的堅定承諾，我們在整個產品製造價值流程中認可嚴格的標準，為我們的主要持份者帶來恆久價值。本集團欣然提呈我們的第八份環境、社會與管治（「環境、社會與管治」）報告（「本報告」）。

報告範圍

本報告呈列本集團於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間（「報告期間」或「二零二四財年」）的環境、社會與管治管理方法、環境及社會表現以及下文所列營運範圍內的重大議題。本報告的範圍包括本集團於香港及日本主要業務的環境及社會表現。本集團之泰國業務（作為本集團附屬公司）於泰國上市，並備有其本身之環境、社會與管治報告，因此本報告不包括泰國業務之數據。本集團於新加坡營運資產管理。然而，我們認為，該業務並非核心業務，且與我們的主要業務相比，規模相對較小。因此，本報告亦不包括來自此地點之有關數據。報告範圍與去年相比並無重大變動。

報告指引

於編製本報告時，本集團已根據聯交所主板證券上市規則（「主板上市規則」）附錄C2所載的環境、社會與管治報告指引（「指引」）及本公司的實際情況遵守「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。

環境、社會與管治報告

於編製本報告的過程中，我們已遵守環境、社會與管治報告指引所載的以下報告原則：

重要性

本報告包含反映重大環境、社會與管治影響或對持份者產生重大影響的議題。

一致性

本報告一向使用一致的方法取得環境、社會與管治數據。所使用方法的任何變動或影響方法的任何其他相關因素已於本報告中披露。

平衡性

本報告不偏不倚地呈報我們的表現。本報告避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈列格式。

量化

本報告以可衡量的方式披露關鍵績效指標，以便評估及驗證環境、社會與管治政策及管理系統的有效性。

反饋意見

歡迎就本報告或本集團的可持續發展管理提出任何意見或建議。如果您有任何意見或建議，歡迎以下列方式聯絡我們：

- 地址：香港皇后大道中9號803室
- 電話：(852) 2138 3938
- 電郵：enquiry@sis.com.hk
- 網址：www.sis.com.hk

董事會聲明

本公司秉承可持續發展的願景，致力於為股東創造最大價值，並平衡環境、社會及其他方面的利益，以促進不同類型持份者的和諧與繁榮。

為加強可持續發展管理，我們建立了ESG管治架構。董事會對本集團的ESG管治及可持續發展承擔全部責任。彼等負責監察本集團的重大ESG議題及表現，並定期評估ESG相關風險及機會。在董事會的授權下，管理層透過重要性評估考慮及評估各持份者的關注及利益，以釐定本集團的ESG管理方針、策略、優先事項及目標。

環境、社會與管治報告

持份者參與

本集團重視持份者及其對本集團業務以及環境、社會與管治事宜的意見。為了解各持份者的關注事項，本集團已與各業務職能部門及管理人員進行溝通及討論，以透過不同渠道(如會議、電子平台及公眾活動)與其主要持份者(包括但不限於僱員、投資者、客戶、供應商、政府機構及社區)進行溝通。於制定營運策略以及環境、社會與管治措施時，本集團會考慮持份者的期望，並致力透過與持份者的相互合作改善其表現，以推動長期繁榮並為社區創造更大價值。

主要持份者組別	主要溝通渠道	利益／關注議題
股東	投資者關係溝通、股東大會	業務策略及可持續發展 財務表現 企業管治
僱員	會議及員工訪問	培訓 晉升 僱員薪酬 安全及尊重的工作場所
客戶	業務關係／反饋意見	提供優質及一貫的服務。 客戶數據安全
政府	披露及法定存檔	遵守法律及法規 環境保護
供應商及業務夥伴	業務關係	公平競爭 商業道德

重要性評估

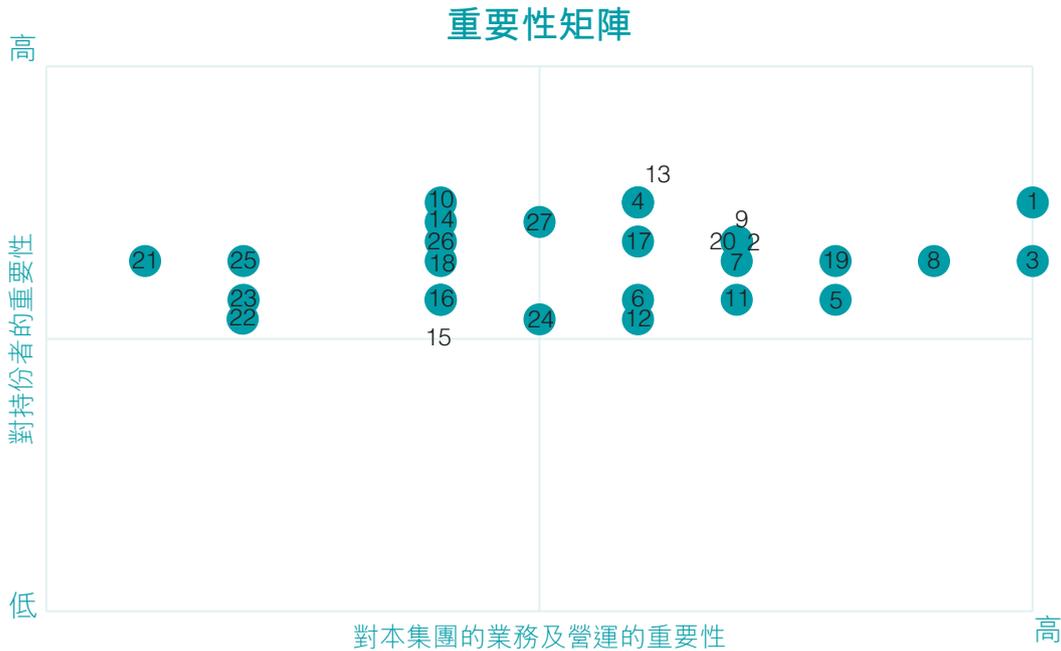
本集團已進行廣泛調查，主要目的是探討與持份者有關的各種ESG組成部分的重要性，以及本集團錯綜複雜的業務及營運的無縫運作。

透過此項細緻的查詢，本集團尋求識別及了解該等ESG元素之間的錯綜複雜相互作用及其對相關持份者的影響，以及本集團多方面業務的整體運作及可持續性。這項全面的分析使本集團能夠深入了解ESG的多個面向，以及其如何與眼光獨到的持份者的利益及期望相互交織。

此外，通過進行這項深入的調查，本集團旨在強調ESG元素在動態商業環境中對本集團長期生存能力及競爭力的潛在影響。這項承諾的結果將使本集團能夠作出明智的決策，並制定有效的策略，以符合其廣泛持份者不斷變化的需求和期望，最終為本集團的可持續增長和成功做出貢獻。

環境、社會與管治報告

在對現有資料進行研究後，我們已識別多項環境、社會及營運議題，以進行重要性評估。議題對本集團及其持份者的重要性會接受評估，以幫助本集團了解其發展方向與持份者期望之間的差距。本集團及持份者的關注事項於以下重要性矩陣表呈列：



社會 - 營運／僱傭	社會 - 營運／僱傭	環境
1. 產品及服務質素	10. 反貪污政策及舉報程序	20. 氣候變化風險
2. 客戶體驗及滿意度	11. 知識產權保護	21. 減少溫室氣體排放
3. 客戶資料及私隱保護	12. 保障網絡安全	22. 減少廢棄物(有害及無害廢棄物)
4. 優化與供應商的合作	13. 保障僱員權利及權益	23. 減少能源消耗
5. 供應鏈ESG管理	14. 職業健康及安全	24. 減少用水消耗
6. 負責任的供應鏈管理	15. 員工培訓及僱傭發展	25. 減少包裝物料消耗
7. 對抗COVID-19疫情	16. 平等機會、多元化及反歧視	26. 環保產品
8. 以可信及合規方式營運	17. 禁止童工及強迫勞工	27. 環境合規
9. 企業管治及風險管理	18. 合規僱傭	
	19. 社區慈善及投資	

環境、社會與管治報告

根據重要性矩陣的結果，本集團應重點關注社會 — 營運／僱傭方面。展望未來，本集團將繼續檢討及制定相應的ESG政策及目標，並優化ESG報告披露，以便於未來持續改善我們的ESG表現。

環境保護

於整個年度，本集團已在其能力範圍內盡展所能，以保護在工作及其商業營運所在環境。本集團亦向其員工提供有關支援環保重要性意識的培訓。本集團通過識別及管理可能與其營運有關的影響，致力盡量減少對環境造成的任何負面影響。

A1. 排放物

本集團投資於能產生收入之物業或具有升值潛力之物業。大部分物業用作酒店住宿及辦公室用途。物業乃主要租予租戶／酒店營運商以賺取穩定之租賃收入。因此，本集團因酒店住宿業務營運而排放溫室氣體。本集團已採取措施密切監察並盡量降低酒店業務營運對環境造成之影響。

我們位於日本之56層高標誌性大樓集酒店住宿、辦公室及會議中心於一身，其已於二零一五年由能源服務公司(「ESCO」)安裝能源系統以節能為目標。受聘的ESCO定期監察新熱源系統之有效性。我們持續節省電力、熱能及燃氣(「能源」)之消耗量。

酒店住宿業務方面，日本旅遊業於二零二三年全面復甦，世界各地的遊客大量湧入日本觀光。在COVID-19爆發後，本集團一直致力發展日本的酒店業務。於報告期間，能源間接排放主要來自我們在日本的酒店住宿業務。

就流動電話及資訊科技產品分銷業務而言，我們在分銷科技產品方面亦為亞洲的領導者，擁有包括多家知名製造商在內的龐大經銷商渠道網絡。由於我們並非生產商，故並無產生有害廢棄物。

本集團溫室氣體排放的主要來源是日本酒店住宿業務使用的外購電力、燃氣及熱能。儘管於二零二四財年的自營酒店增加，但本公司仍得以減少其溫室氣體淨排放量，方式為透過對樓宇的加強電力銷售，將有關排放量轉嫁予使用者，相較於二零二三財年實現整體減排。

環境、社會與管治報告

於報告期間，本集團並無因燃料消耗而產生的廢氣排放及直接溫室氣體排放(範圍1)。本集團的溫室氣體排放主要來自間接排放(範圍2及範圍3)，主要排放源為營運過程中的電力使用及棄置於堆填區的廢紙。

二氧化碳排放量(噸)	二零二四財年	二零二三財年
範圍1：自交通工具產生的溫室氣體排放	0噸	0噸
範圍2：能源間接排放	6,689噸	9,881噸
範圍3：其他間接排放	64噸	42噸
範圍1至3產生的溫室氣體總排放量	6,753	9,923
碳密度(二氧化碳總量/僱員) ¹	19二氧化碳總量	27二氧化碳總量

附註：

- 於二零二四年十二月三十一日，本集團於香港及日本共有362名僱員(於二零二三年十二月三十一日：366名僱員)，將用於計算其他密度數據。

間接排放主要來自高級管理層的航空出行。於二零二四財年的二氧化碳排放量為64噸(二零二三年：42噸二氧化碳)。日圓匯價近期下跌極可能促使日本酒店的入住率於二零二四財年全年保持高企。然而，氣候變化已引致冬季延遲來臨，導致當地酒店的耗量電顯著減少。此外，建築物售電量較二零二三年增加，進一步減少淨排放量。這種趨勢不單反映了天氣模式對能源用量的影響，更指出了氣候變化對酒店住宿行業的更廣泛意義。

於二零二四財年產生之無害廢棄物(廢紙、打印機墨盒、碳粉瓶)為2,873千克(二零二三年：2,593千克)，無害廢棄物密度為7.9千克/僱員。

A2. 資源運用

電力消耗及用水消耗主要來自我們的酒店住宿業務。於二零二四財年，能源消耗總量為14,106,000千瓦時(二零二三年：17,370,000千瓦時)，能源密度為38,967千瓦時/僱員。

於二零二四財年，用水量為180,782立方米(二零二三年：241,882立方米)，耗水密度為499立方米/僱員。用水量減少是主要由於建築物的售水量增加，進一步減少整體耗水量。

分銷業務方面，大部份貨品乃以原廠包裝形式交付予經銷商，故毋須大量額外包裝物料。

冷氣機、電腦及辦公室照明會於非辦公時間關掉，以盡量減低光污染及減少能源消耗。

環境、社會與管治報告

A3. 環境及天然資源

創造綠色工作場所是我們減少環境影響和促進可持續發展的重要一步。實現這一目標的主要方法之一是鼓勵減少、重用及回收材料，以盡量減少日常營運中的浪費。此目標可透過多項措施實現，例如節能措施、妥善處理廢棄物及以電子方式處理文件。

在我們位於日本的標誌性建築中，我們已安裝能源系統以節省能源及減少溫室氣體排放。這項舉措不僅有助於盡量減少我們的環境足跡，亦為其他機構樹立榜樣。此外，在香港和日本，我們在辦公室提供了廢紙和已使用碳粉盒的回收箱，收集後將進行循環再用。此舉不僅減少送往堆填區的廢棄物數量，亦透過重用物料促進循環經濟。

此外，我們鼓勵僱員以電子方式處理文件，減少使用紙張的需要。當無法避免需使用紙張時，我們要求以雙面列印，以盡量減少紙張消耗。此外，我們盡可能安排電話會議或視像會議，以減少面對面會議。這不僅節省了時間和資源，而且還減少了與公幹相關的碳足跡。

此外，我們對可持續發展的承諾延伸至我們的產品，包括流動電話、平板電腦、筆記本電腦、電視或顯示器，該等產品已納入香港廢棄電器及電子產品(WEEE)生產者責任計劃(PRS)。作為分銷商或轉售商，我們在購買新設備時必須為客戶提供免費搬遷服務，以處置其舊設備。我們亦提供回收標籤及收據，當中載有回收徵費的規定字句，以促進妥善棄置及回收電子設備。

除該等舉措外，我們已確保在銷售REE時遵守相關法定要求，表明我們對負責任及可持續商業實踐的承諾。透過遵守該等指引，我們可為妥善棄置及回收電子設備作出貢獻，減少電子廢物對環境的影響。

A4. 應對氣候變化

氣候行動承諾

本集團確認氣候變化對環球經濟及生態系統產生的深遠影響。在理解到我們的責任後，我們承諾將氣候韌性及可持續發展整合至我們在所有經營區域，尤其在香港、泰國、新加坡及日本的業務策略。

環境、社會與管治報告

氣候相關風險及財務影響

本集團已在其資訊科技及房地產投資業務內識別出關鍵氣候相關風險及其潛在財務影響。

氣候風險	期間長短	趨勢	潛在財務影響	緩減策略
實體風險：				
急性風險 (極端天氣事件)	短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> 由於香港的颱風及洪水，導致供應鏈受破壞而影響資訊科技分銷 對房地產資產的破壞，導致維修費用及保險保費增加 	<ul style="list-style-type: none"> 多元化拓展供應鏈以緩減破壞程度 於房地產物業建造防洪基礎設施
慢性風險 (氣溫及海平面不斷上升)	長期	增加	<ul style="list-style-type: none"> 資訊科技設施的冷卻費用上升 在日本的沿岸房地產物業的估值可能下跌 	<ul style="list-style-type: none"> 採用節能科技以提升經營效益 加強物業資產的氣候韌性措施
過渡風險：				
政策及法律	中短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> 由於香港及日本的環保法規日趨嚴格，導致合規成本斷上升 不遵守新增的可持續發展政策可能遭到罰款 	<ul style="list-style-type: none"> 強化ESG管治及合規 將業務常規與變化中的氣候政策保持一致
市場	短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> 將客戶需求朝著可持續資訊科技產品改變 假如無法達成可持續發展預期，競爭力將會下降 	<ul style="list-style-type: none"> 擴大環保產品種類 委聘供應商以確保資訊科技分銷能夠持續發展
聲譽	中短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> 投資者關注到氣候應對措施不足可能影響股份表現 客戶對並非可持續企業常規的信心下降 	<ul style="list-style-type: none"> 透過全面的可持續匯報加強ESG透明度 積極向持份者溝通可持續發展舉措

環境、社會與管治報告

緩減及適應策略

為了應對有關風險，本集團落實以下策略氣候行動：

1. 加強經營韌性

- **多元供應鏈**：擴大供應商網絡及物流解決方案，將破壞程度減至最低。
- **強化基礎設施**：強化在物業資產的防洪及抵擋惡劣天氣措施。

2. 可持續投資及發展

- **節能設施**：採用節能科技及先進監察系統以加強經營效益。
- **可重用能源整合**：在房地產投資組合中探討使用太陽能及另類能源解決方案。

3. 改良產品及服務

- **環保資訊科技分銷**：與提供具備能源效效及可持續資訊科技產品的製造商加強合作。
- **推廣數碼解決方案**：鼓勵採用雲端及無紙化科技以減少碳足跡。

4. 持份者參與及透明度

- **僱員可持續發展培訓**：在機構上下提升對氣候責任的意識。
- **加強ESG及氣候披露**：強化可持續發展匯報以配合世界各地的最佳常規。

從氣候行動產生的機遇

本集團同時把握氣候相關機遇以提升長期價值：

- **市場差異化**：以成為分銷可持續發展資訊科技解決方案的領導者為目標。
- **風險緩減**：應對氣候相關風險以確保企業延續性及長期盈利能力。
- **成本優化**：採用能源效益措施以減少經營開支。

本集團承諾將氣候覺醒策略整合至其營運、供應鏈及投資決策。透過同時應對風險及機遇，本集團的目標為加強其業務韌性，並同時對環球可持續發展力量作出正面貢獻及確保長期持份者價值。

環境、社會與管治報告

社會範疇

B1. 僱傭及勞工常規

僱傭、薪酬及福利、招聘及晉升

本集團一直遵守勞工法規及相關指引。本集團之全職員工均享有相關司法權區訂定之侍產假及恩恤假、保健及強制性公積金。我們在招聘、晉升及其他僱用事宜上均奉行平等機會及非歧視原則。我們鼓勵員工在工作與生活之間取得健康平衡。於二零二四年十二月三十一日，本集團共有362名（二零二三年：366名）長期員工。62%及38%（二零二三年：60%及40%）分別位於日本及香港。為吸引、激勵及挽留具備豐富經驗之員工，我們每年按當前市況檢討彼等之薪酬待遇，確保有關薪酬待遇在多變、嚴峻之市場上仍保持競爭力。為激勵董事及高級職員致力提升本集團及其股東之價值，本公司已採納購股權計劃及向本集團合資格職員授出購股權。

按性別及地區劃分之員工：

	香港	日本	二零二四財年 總計	二零二三財年 總計
男性	49%	46%	47%	46%
女性	51%	54%	53%	54%

按年齡組別及地區劃分之員工：

	香港	日本	二零二四財年 總計	二零二三財年 總計
30歲以下	23	83	106	88
31至50歲	73	61	134	180
50歲以上	43	79	122	98
總計	139	223	362	366

二零二四財年按年齡組別及性別劃分的流失率²：

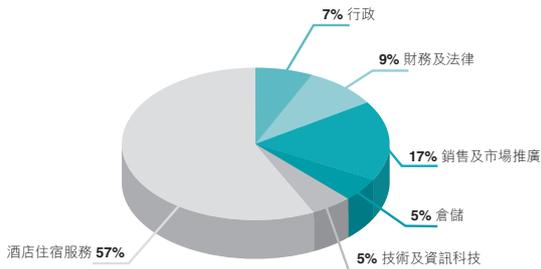
年齡／性別	男性	女性	總計
30歲以下	18.2%	23.9%	21.6%
31至50歲	26.8%	12.3%	19.1%
50歲以上	13.9%	10.9%	12.7%

附註：

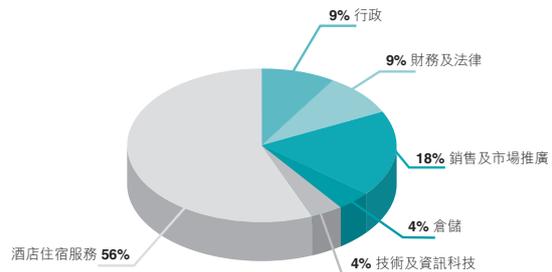
2. 離職率計算方法：年內流失員工人數 ÷ (年初員工人數 + 年末員工人數) / 2 * 100%

環境、社會與管治報告

二零二四財年按職能劃分之員工



二零二三財年按職能劃分之員工



多元化及平等機會

本集團之員工隊伍結構多元化，為集團提供了應對現代營商環境所需之寶貴觀點視野、技能、經驗和知識。在高級管理人員方面，我們之董事會多元化政策引導本集團挑選人選時須考慮一系列多元化準則，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。

B2. 健康與安全

在《員工行為準則》中，本集團已要求員工積極配合本集團實行的各項安全和衛生措施，並已實行以下措施以確保員工的健康和安全：

- 離開辦公室範圍前仔細檢查，關閉非必要電源，緊閉門窗及消除危險；
- 保持工作場所通風良好；
- 保持工作場所清潔和整齊；
- 避免工作場所過度擠迫；
- 在辦公室內存放基本的急救設備；
- 一旦發生意外，立即向相關人員報告並妥善處理；及
- 提出調整方案，避免發生類似事故等。

本集團為全體員工提供安全健康之工作場所。於報告期間，並無因健康問題／投訴而召回已出售／付運的產品（二零二三年：並無因健康問題／投訴而召回已出售／付運的產品）。我們在工作場所放置空氣淨化器，改善空氣流通。

就報告年度前的過去三個年度每年，本集團並無發生重大安全及工作相關事故，亦無因工傷損失工作日數，亦無因該等事故向其僱員支付索償或賠償。

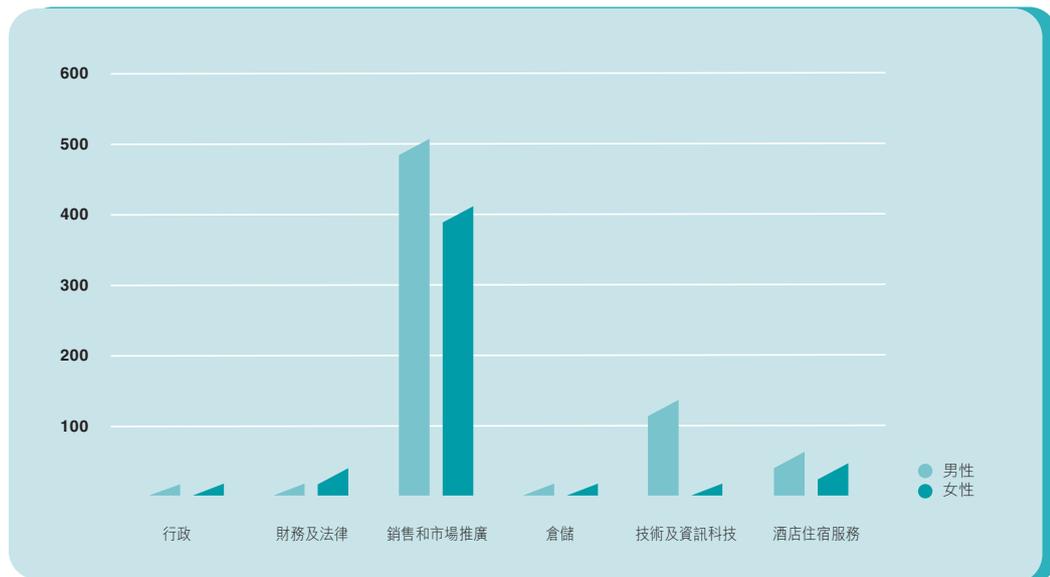
環境、社會與管治報告

B3. 發展及培訓

作為香港知名流動電話、資訊科技及相關產品之分銷商，我們之銷售團隊及技術人員皆具備豐富之流動電話及資訊科技知識，務求為經銷商提供最優質之服務。我們與供應商密切合作，在產品推出前讓我們的銷售團隊了解最新科技及新產品之特點。技術人員與產品及銷售團隊參加供應商提供的培訓並取得相關證書或嶄新產品知識。本集團明白培訓及發展是邁向成功的關鍵之一。我們向主要人員提供內部及外部培訓。在日常營運中，本集團為新僱員提供入職培訓。經驗豐富的員工將擔任導師，指導新僱員從事工作。此外，本集團為自營酒店的員工量身訂製專門的培訓課程，以提升其服務質素及增強經營效益。

本集團相信，有計劃的培訓可直接提升僱員的競爭力。我們聆聽員工的意見和需求，為每一位員工規範有針對性的內部培訓機會，藉此構建一個充滿發展機會的企業。本集團已制定政策，規定本集團將向僱員提供適當的在職培訓，以改善其現有工作表現及晉升機會。於二零二四財年，本集團約54%³名僱員參加了與職業發展相關的培訓，每名僱員的平均培訓時間約為3.7小時⁴。

二零二四財年按性別及職能劃分的總培訓時數



附註：

3. 受訓僱員總數百分比：年內受訓僱員人數 ÷ 年末僱員總數 * 100%。

4. 每名僱員平均培訓時數：年內僱員培訓總時數 ÷ 年末僱員人數。

環境、社會與管治報告

於二零二四財年，本集團按性別及僱員類別劃分的平均培訓時數及受訓僱員百分比概述如下：

	平均培訓時數 ⁴	受訓員工百分比 ⁵
按性別劃分		
男性	4.5	61%
女性	3.0	49%
按僱員類別劃分		
行政	2.7	100%
財務及法律	2.1	81%
銷售及市場推廣	15.3	87%
倉儲	1.3	100%
技術及資訊科技	8.5	100%
酒店住宿服務	0.5	27%

B4. 勞工準則

本集團遵守香港及日本之相關勞工法規、政府法規。本集團並無僱用18歲以下之員工。本集團在香港及日本之業務營運中恪守勞工法規及政府規定。在香港，本集團確保遵守最低年齡規定、最低工資標準及及時付款慣例，包括向強制性公積金計劃供款。在日本，本集團嚴格遵守有關最低年齡、最低工資及及時支付工資的勞動法律。這些措施反映了本集團對道德僱傭實踐的承諾，以及其在廣泛司法管轄區的員工的福祉。

本集團於招聘過程中需要核實申請人之身分資料，並嚴格禁止聘請童工。申請人亦需要提供學歷及工作經驗證明文件以供核實，涉嫌提供虛假學歷及工作經驗之申請人將不會獲聘。本集團乃根據經營所在司法權區之相關法律及法規與各名僱員訂立僱傭合約，亦禁止強迫勞動。

附註：

5. 受訓僱員百分比：年內受訓僱員人數 ÷ 年末僱員總人數 * 100%。

環境、社會與管治報告

B5. 供應鏈管理

穩健之供應鏈管理確保本集團能持續經營及發展業務。加上利用我們龐大之資訊科技分銷網絡，我們與供應商之間的關係穩固。本集團在挑選供應商時會考慮產品質量及功能、價格、可靠性及預計市場接受程度等因素。本集團預期供應商會在其營運方面遵守環境、社會、健康與安全和管治方面之考量。

就流動電話及資訊科技產品分銷業務而言，我們於二零二四財年主要向供應商採購超過60個(二零二三年：超過50個)國際知名品牌。80%(二零二三年：80%)的製成品於二零二四財年由香港供應。其餘由中國內地、美國、日本及歐洲供應。

就酒店住宿業務而言，我們的酒店營運商憑藉在酒店住宿行業的多年經驗及專業知識，在整個供應鏈中建立穩固的合作夥伴關係。這包括與以下各方合作：

物業資產管理人：我們與經驗豐富的物業資產管理人保持密切合作，以優化我們資產的使用率、簡化維護流程並提升整體來賓體驗。透過積極溝通及策略協調，我們確保旗下物業得到有效管理，為可持續營運及創造價值作出貢獻。

貸款人及金融機構：我們與貸款人及金融機構的關係有助於為策略投資及營運計劃籌集資金。透過與信譽良好的金融合作夥伴合作，我們降低財務風險，並在財務交易中保持透明度和問責制。

會計及稅務顧問：我們委聘信譽良好的會計及稅務顧問，以確保遵守監管規定、優化稅務效率及維持最高標準的企業管治。透過積極的財務管理及遵守行業最佳常規，我們降低與財務報告及稅務相關的風險，建立投資者信心及長期可持續發展。

B6. 產品責任

向普羅大眾推銷資訊科技、流動及相關產品之營銷計劃一般由供應商策劃，惟本集團亦有向供應商提供營銷服務。於假期及節日期間，我們會與供應商合作，透過印刷及媒體廣告宣傳活動以優惠價提供產品。

供應商就供應予本集團供分銷用之產品提供保修。供應商負責向終端用戶提供或安排提供保修期內之服務。一般而言，供應商提供之保修期為一至三年。本集團亦對將出售之產品採取下列質量控制政策：

- 存貨管理團隊在倉庫收到產品時抽樣進行一系列檢查，檢查內容涵蓋(其中包括)產品外觀、包裝、規格及品牌標識等；及
- 如發現任何缺陷，相關產品將被退回供應商進行更換。

環境、社會與管治報告

終端用戶之安全一直是最優先之考量。如出現任何質量問題，本集團一貫聯同供應商迅速處理有關問題。

本集團致力遵守與保護知識產權有關之法律及法規。於年內，我們並無涉及任何有關侵犯知識產權之個案。我們亦無發現我們於二零二四財年分銷的產品涉嫌侵犯任何知識產權之個案。

本集團亦致力遵守個人資料(私隱)條例。個人資料會嚴格保密。公司網站上之私隱政策及個人資料收集聲明顯示我們對保障各人之個人資料私隱之承諾。僱員須承諾不會披露保密資料，包括與供應商及客戶有關之資料(不論在口頭或書面或任何其他非公開媒體上)。

B7. 反貪污

在我們全面及嚴謹制定的《行為守則》及《舉報政策》中，我們詳細概述了本集團在利益衝突、知識產權、私隱及資料保密、賄賂、貪污及不競爭等事宜上的堅定立場。其作為道德指引的一部分，所有僱員均須嚴格遵守。

本公司將定期更新有關防止商業賄賂、洗錢、欺詐及勒索的法規。我們亦會就此加強對本公司全體員工的教育，藉此禁止各種商業不當行為。於報告期間，本公司已為所有香港員工安排參與防貪課堂，加強相關規則及規例。

透過將《行為守則》和《舉報政策》的框架與啟發思維的研討會互相結合，我們努力營造一個秉持最高道德價值觀和原則的工作環境。這份共同努力，彰顯了我們以專業、公正及透明的方式開展業務的堅定承諾，與指引我們每一個行動的核心哲學產生共鳴。

於報告期間，本集團並無報告任何貪污事件(二零二三年：無)。

B8. 社區

我們為社區作出貢獻，展示我們對社會的深切關懷及意識。身體健康、心理健康及勞工需求是本集團聚焦的議題。我們亦鼓勵僱員參加義工活動，與不同社區團體建立更緊密的聯繫。

有見及本集團之員工人數及集團規模，我們認為捐款及實物捐贈是回饋社區最直接而有效之方法。

於二零二四財年，本集團向香港的慈善機構捐款30,000港元(二零二三年：100,000港元)。

董事履歷

執行董事

林家名，七十一歲，林慧蓮女士之胞弟、林惠海先生之內弟、林易先生之父親及林郁磊先生之舅父，於一九八六年加入本集團。彼於資訊科技業擁有近四十年經驗，負責本集團在香港、新加坡及日本之業務。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及美國國際管理學研究院之國際管理碩士學位。加入本集團前，林先生有六年金融及銀行業經驗。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(一家股份於二零一五年一月十五日於香港聯交所上市之公司，香港聯交所股份代號：1362)之執行董事。自二零一三年起，彼亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited(「新龍泰國」)(一家股份於泰國證券交易所上市之公司，泰國證券交易所股份代號：SIS)之非執行董事。林先生亦為IT Consultants PLC(「ITCL」)(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司，達卡證券交易所股份代號：ITC，吉大港證券交易所股份代號：ITC)之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二四年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林惠海，七十五歲，林慧蓮女士之配偶、林家名先生的內兄、林郁磊先生之父親及林易先生之姑丈，為本集團共同創辦人之一。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及新加坡國立大學之工商管理碩士學位。加入本集團前，林先生在金融及銀行業有六年經驗。彼於資訊科技業擁有逾四十年經驗，負責本集團在泰國及亞太地區之業務。

林先生亦為新龍移動之非執行董事。自二零零四年起，彼亦一直為新龍泰國之非執行董事。林先生亦為ITCL之董事。自二零一三年九月至二零一八年五月，林先生為Valuemax Group Limited(一家股份於新加坡證券交易所上市之公司，新加坡證券交易所股份代號：T6I)之獨立非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二四年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林慧蓮，七十四歲，林家名先生之胞姊、林惠海先生之配偶、林郁磊先生之母親及林易先生之姑母，於一九八三年加入本集團，現為本集團之財務董事。林女士持有新加坡南洋大學之商業學士學位，為新加坡特許會計師逾三十年。林女士亦為ITCL之董事。自二零一七年十二月起，彼出任新龍泰國之非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二四年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林郁磊，三十九歲，於二零二四年加入本集團，林惠海先生及林慧蓮女士之兒子、林家名先生之侄兒及林易先生之表兄，於二零二三年加入本集團出任業務總監，負責制定及執行可推動本集團壯大之策略。於加入本集團前，林郁磊先生於二零一七年至二零二三年為一家新加坡醫療科技初創企業之業務發展總監。於二零一一年至二零一七年間，彼出任 ExxonMobil Asia Pacific Pte. Ltd. 的多個職位，歷任商業分析、銷售與管理及策略倡議顧問。林郁磊先生自二零二四年十月一日起獲委任為新龍移動之非執行董事及自二零二四年十月二十四日起獲委任為ITCL之董事。林郁磊先生於二零一一年二月取得新加坡國立大學的化學工程及工商管理雙學士學位。林郁磊先生自二零二四年七月起為新加坡電腦協會之專業會員。

董事履歷

林易，三十一歲，於二零二四年加入本集團，自二零二四年一月起為業務營運經理，協助監督本集團之營運。彼為董事林家名先生之兒子、林惠海先生及林慧蓮女士之侄兒及林郁磊先生之表弟。林易先生在英屬哥倫比亞大學畢業並取得學位後，隨即於二零一八年透過管理見習生計劃加入本集團。於二零二零年，彼離開本集團及繼續深造，並於二零二一年十一月取得倫敦西敏寺大學之國際商業及管理碩士學位。於二零二二年，林易先生透過加入一家處於起始階段之軟體即服務(SaaS)初創企業而擴闊其專業經驗，並任職直至二零二三年為止。有關職位讓其累積行業獨有觀點。林易先生自二零二四年十月一日起獲委任為新龍移動之非執行董事，分別自二零二四年十月二十四日及二零二四年十一月八日起獲委任為ITCL及新龍泰國之董事。

獨立非執行董事

吳思煒，六十二歲，於二零二三年獲委任為本集團的獨立非執行董事，於企業融資及投資銀行業務方面擁有逾二十年經驗。於一九九九年七月至二零零一年五月，吳女士擔任麗豐控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：1125)之執行董事。於二零零一年六月至二零零四年四月，吳女士擔任中銀國際亞洲有限公司企業融資部之董事總經理。於二零零四年五月至二零零七年一月，吳女士擔任Cazenove Asia Limited之董事，負責發起買賣及進行交易。於二零一一年八月至二零一三年十二月，吳女士擔任中國鎳資源控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：2899)之執行董事及副總裁。於二零一四年二月至二零一五年二月，吳女士曾任漢華專業服務有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：8193)之獨立非執行董事。自二零一五年八月至二零二三年二月，吳女士一直擔任中銀國際亞洲有限公司董事總經理及金融解決方案專家團隊負責人。於二零一四年十二月十六日至二零二二年十二月三十一日，彼為新龍移動的獨立非執行董事。

吳女士自一九九九年以來一直是香港證券及投資學會普通會員。彼於一九八四年七月取得英國曼徹斯特維多利亞大學的理學學士學位及於一九九八年七月取得英國赫爾大學的投資與金融碩士學位。

陳嫦萍，六十七歲，於二零二三年加入本集團，於審計專業範疇擁有逾三十年經驗，並曾為德勤•關黃陳方會計師行之合夥人。陳女士於一九九二年加入德勤，擔任經理一職，並於一九九七年擢升為合夥人。於德勤出任合夥人期間，陳女士負責為多間香港上市公司進行審計工作，該等公司從事房地產、零售及資訊科技相關行業。彼於二零一四年十二月離開德勤。陳女士畢業於英國倫敦大學倫敦政治經濟學院，獲得理學學士(經濟學)學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員，並為香港會計師公會資深會員。

杜珠聯，六十二歲，於二零二四年獲委任為本集團的獨立非執行董事，自一九八八年九月起為香港高等法院的律師，彼目前為許杜岑律師事務所有限法律責任合夥的合夥人。彼從事企業及商業法律事務。杜女士自二零二四年十一月二十八日為新華滙富金融控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：188)之獨立非執行董事。彼於二零一四年十二月十六日至二零二四年九月三十日期間為新龍移動的獨立非執行董事。

杜女士分別於一九八四年十一月及一九八五年七月在香港大學獲得法律學士學位及法律專業證書。杜女士亦於一九八六年十月在英國劍橋大學獲得法律碩士學位。

董事履歷

朱頌儀，五十八歲，於二零二四年獲委任為本集團的獨立非執行董事，自二零一四年十二月十六日起為新龍移動的獨立非執行董事。自一九九一年八月至一九九四年十二月，朱女士就職於德勤•關黃陳方會計師行。自一九九五年一月至一九九六年七月，朱女士擔任寶光(馬氏)眼鏡製造廠有限公司財務及會計部的會計經理。自一九九六年八月至二零零五年一月，朱女士就職於本公司並擔任財務總監和公司秘書。朱女士自一九九四年十一月以來一直為英國公認會計師特許公會會員、自一九九五年一月以來一直為香港會計師公會會員、自一九九七年四月以來一直為香港公司治理公會會員、自一九九七年四月以來一直為英國特許秘書及行政人員公會會員及自一九九九年十一月以來一直為特許公認會計師公會資深會員。朱女士於一九九一年十一月取得香港城市理工學院的會計學士學位及於一九九九年十二月取得香港中文大學的工商管理碩士學位。

董事會報告

董事會謹提呈截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載於綜合財務報表附註45及19。

業績及分配

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之業績載於第54頁之綜合損益表內。

董事會現建議向於二零二五年七月四日名列股東登記冊之股東派付末期股息每股2.0港仙，合共5,559,000港元。

業務回顧

對年內的本集團業務的中肯回顧、本集團面對的主要風險及不確定性以及本集團業務的未來發展均載於本年報第6頁及第7頁的「主席兼行政總裁致辭」及第8頁及第9頁的「管理層討論及分析」章節。自財政年度結束以來已發生而影響本集團的重要事項詳情載於第47頁「報告期後事項」。

此外，就本集團的環境政策及表現的討論、相關法律及法規的遵守以及本集團與其僱員、客戶及供應商的關鍵關係，均載於本年報第19頁至第33頁「環境、社會與管治報告」章節。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要乃摘錄自經審核綜合財務報表，並載於第155頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表之部份。

投資物業和物業、廠房及設備

於年內，本集團分別動用8,453,000港元及61,887,000港元以收購投資物業和物業、廠房及設備。

本集團於年度結算日重估其於所有投資物業。公平值變動之虧損為71,886,000港元，已直接自綜合損益表扣除。

本集團於二零二四年十二月三十一日之投資物業及持作酒店營運之物業之詳情載於第156頁至第160頁。

本集團投資物業和物業、廠房及設備於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註15及16。

董事會報告

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註36。

股權掛鈎協議

除下文「購股權」一節披露的購股權計劃外，本集團於財政年度內並無訂立或於財政年度結束時存續的股權掛鈎協議（定義見香港法例第622D章《公司（董事報告）規例》第6條）。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零二四年十二月三十一日可供分派予股東之儲備載列如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
繳入盈餘	29,186	29,186
保留溢利	1,078,318	1,047,336
	<u>1,107,504</u>	<u>1,076,522</u>

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）之規定，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，在相信下列合理理據出現情況下，本公司不得自繳入盈餘宣佈或派發股息或作出分派：

- (a) 本公司目前或在派發股息後將無法在到期時支付其負債；或
- (b) 本公司資產之可變現價值因此少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總和。

股息政策

本公司董事會可向本公司股東宣派及分派股息，惟本公司應錄得溢利，且股息之宣派及分派不會影響本公司及其附屬公司（「本集團」）之正常營運。根據本公司之公司細則，董事會可就末期股息之分派向股東提出建議，並可根據本公司之財務狀況不時向股東派付中期股息。本公司宣派股息之能力將取決於（其中包括）本公司之經營業績及盈利、資本要求、整體財務狀況、當前經濟環境及董事會當時認為相關本公司之其他因素，以及股東及本公司之整體利益。

董事會報告

本公司董事

於二零二四年內及截至本報告日期的本公司董事如下：

執行董事：

林家名先生
林惠海先生
林慧蓮女士
林郁磊先生(於二零二四年十月一日獲委任)
林易先生(於二零二四年十月一日獲委任)
林嘉豐先生(於二零二四年八月十二日辭世)

獨立非執行董事：

吳思煒小姐
陳嫦萍小姐
杜珠聯小姐(於二零二四年十月一日獲委任)
朱頌儀小姐(於二零二四年十月一日獲委任)
馬紹樂先生(於二零二四年九月三十日辭任)

遵照本公司之公司細則第99(B)條規定，林惠海先生、林慧蓮女士及吳思煒小姐將輪值告退，惟具資格並願意膺選連任。遵照本公司之公司細則第91條規定，林郁磊先生、林易先生、杜珠聯小姐及朱頌儀小姐為新委任董事，並將於二零二五年的應屆股東週年大會退任及符合資格膺選連任。

所有新獲委任執行董事林郁磊先生及林易先生及所有獨立非執行董事均獲本公司以委任函件委任，特定任期為兩年。所有新獲委任執行董事及所有獨立非執行董事亦須遵照本公司之公司細則規定，依章輪值告退。

董事的履歷資料載於本年報第34頁至第36頁「董事履歷」一節。

董事會報告

本公司附屬公司之董事

於截至二零二四年十二月三十一日止財政年度在列作本公司附屬公司之公司出任董事之所有人士(於財政年度內及直至本報告日期)之姓名載列如下：

鄭德忠先生
趙麗珍小姐
朱頌儀小姐
杉森大樹先生
杜珠聯小姐
方保僑先生
梁佩儀小姐
Li Peishan Eva小姐
林嘉豐先生(於二零二四年八月十二日辭世)
林家名先生
林惠海先生
林慧蓮女士
林郁磊先生
林易先生
馬紹樂先生
吉山直樹先生
吳思煒小姐
中村里佳小姐
高井司先生
安藤隆夫先生
譚慧敏小姐
灘達矢先生
黃依婷小姐
副教授Rojanasak Chomvilailuk博士
Panuwat Chalongkuamdee先生
Somchai Sittichaisrichart先生
Sudaporn Tawapee小姐

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立不可於一年內並無給予賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

管理合約

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無就整體業務或任何重要業務部分之管理及行政工作訂立或存有任何合約。

董事會報告

獲准許之彌償條文

根據本公司之公司細則及受百慕達公司法之條文所限及據百慕達公司法所允許，每名董事應有權就彼於執行及履行其職責或與此有關之事宜而可能承受之所有成本、費用、虧損、開支及負債（惟因彼等本身之欺詐或不誠實而承受者除外）而有權獲本公司作出彌償。由本公司投購之董事和行政人員保險為本公司及其附屬公司之所有董事提供該等彌償。上述彌償條文於年內一直有效及於本報告日期仍然有效。

董事於股份之權益

於二零二四年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其關聯法團之股份中擁有根據本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而存置之登記冊所紀錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）之權益如下：

(i) 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	佔本公司	
					持有已發行 普通股總數	已發行股本之 百分比
林嘉豐(已辭世)	6,933,108	400,000	—	178,640,000	185,973,108	66.90%
林家名	5,403,200	250,000	534,000	178,640,000	184,827,200	66.49%
林惠海(附註3)	4,545,200	4,751,158	—	—	9,296,358	3.34%
林慧蓮(附註3)	4,751,158	4,545,200	—	—	9,296,358	3.34%
林郁磊	100,000	—	—	—	100,000	0.04%
林易	200,000	—	—	—	200,000	0.07%
朱頌儀	1,662,000	—	—	—	1,662,000	0.60%

附註：

- (1) 534,000股股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) Gold Sceptre Limited持有本公司已發行股本中之140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有12,760,000股股份。林家名先生及其配偶以及已故林嘉豐先生及其配偶分別合共擁有Summertown Limited已發行股本之41.33%及40.30%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (3) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有4,545,200股股份及4,751,158股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

(ii) 購股權

本公司董事及彼等之聯繫人士於本公司購股權計劃項下之購股權中擁有權益，詳情載於下文「購股權」。

董事會報告

(iii) 於本公司之附屬公司之股份及相關股份之好倉

(a) 新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(於香港聯交所主板上市，股份代號：1362)之每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2及3)	佔新龍移動	
					持有已發行 普通股總數	已發行股本之 百分比
林嘉豐(已辭世)	1,846,754	128,000	—	203,607,467	205,582,221	73.42%
林家名	1,729,024	80,000	170,880	203,607,467	205,587,371	73.42%
林惠海(附註4)	1,065,984	1,145,330	—	—	2,211,314	0.79%
林慧蓮(附註4)	1,145,330	1,065,984	—	—	2,211,314	0.79%
林郁磊	158,000	—	—	—	158,000	0.06%
林易	64,000	—	—	—	64,000	0.02%

附註：

- 該等股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- 146,442,667股股份以新龍國際集團有限公司之名義登記。其由Gold Sceptre Limited擁有約50.50%。
- 於新龍移動已發行股本中，Gold Sceptre Limited持有44,915,200股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有4,083,200股股份。林家名先生及其配偶以及已故林嘉豐先生及其配偶分別合共擁有Summertown Limited已發行股本之41.33%及40.30%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有1,065,984股股份及1,145,330股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

(b) SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited(「新龍泰國」)(於泰國證券交易所上市)之每股面值1泰銖之普通股

董事姓名	個人權益	公司權益 (附註)	佔新龍泰國	
			持有新龍泰國 已發行 普通股總數	已發行股本之 概約百分比
林嘉豐(已辭世)	241,875	214,510,470	214,752,345	60.84%

附註：

本公司間接持有新龍泰國已發行股本之214,510,470股普通股。誠如上文(i)中所披露者，林嘉豐先生及其家屬擁有本公司合共66.90%權益，因此根據證券及期貨條例，林先生被視為於新龍泰國中擁有公司權益。

董事會報告

(iv) 於本公司之一間關聯法團之股份及相關股份之好倉

IT Consultants PLC. (「ITCL」)(於孟加拉註冊成立)於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之每股面值10塔卡之普通股。

董事姓名	公司權益 (附註)	佔ITCL 已發行股本之 概約百分比
林家名	59,210,840	46.05%

附註：

由林家名先生及其配偶共同擁有之一間關聯公司持有10,863,862股ITCL普通股，本公司則間接持有48,346,978股普通股。誠如上文(i)所披露者，林家名先生及其家屬合共持有本公司之66.49%權益，林先生因而根據證券及期貨條例視作於48,346,978股ITCL股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，並無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何關聯法團任何股份及相關股份或債券之任何權益或淡倉。

購股權

本公司已於二零一七年五月二十六日採納新購股權計劃(「新計劃」)，而本公司於二零零七年五月二十一日採納之舊購股權計劃已於二零一七年五月二十日屆滿(「舊計劃」)。舊計劃及新計劃統稱為新龍國際購股權計劃(「新龍國際購股權計劃」)。根據新龍國際購股權計劃，本公司可向合資格人士(包括本公司、其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

根據新計劃可予授出之購股權涉及之股份總數，不得超過本公司於採納新計劃當日已發行股份之10%。本公司可於股東大會徵求其股東批准更新行使全部已授出但有待行使之尚未行使購股權時將予發行的股份數目限額至不可超過不時已發行股份之30%。在未取得本公司股東事先批准前，在任何一年內可授出購股權予任何一位人士涉及之股份數目，不得超過本公司當時已發行股份之1%。向主要股東或獨立非執行董事授出超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元之購股權，須得到本公司股東事先批准。

董事會報告

授出之購股權須在授出購股權函件起計十個營業日內接納並支付代價100港元。購股權可於各承授人的授出購股權函件所載期間行使。行使價乃由本公司董事釐定，並不得少於本公司股份於授出日期之收市價及緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價(以較高者為準)。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	於二零二四年 一月一日及 二零二四年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
董事及彼等聯繫人士：				
林嘉豐(已辭世)				
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000
林家名				
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000
林惠海				
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000
林慧蓮				
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000
董事及彼等聯繫人士總計				600,000
僱員及其他合資格人士：				
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	470,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	470,000
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	470,000
僱員及其他合資格人士總計				1,410,000
購股權總數				2,010,000

概無購股權於財政年度內獲授出、獲行使、已失效或被沒收。

董事會報告

購買股份或債券之安排

除上文所披露之購股權外，於年內任何時間，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於重大交易、安排或合約之權益及關連交易

本公司之董事概無於本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司於年終或年內任何時間存續且屬重大之任何交易、安排及／或合約直接或間接地擁有重大權益。

主要股東

於二零二四年十二月三十一日，除上文所披露有關董事及主要行政人員之權益外，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示及下列股東曾經向本公司表示於本公司已發行股本中擁有相關權益及好倉。

本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

股東姓名	個人權益	家屬權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	佔本公司	
				持有已發行 普通股總數	已發行股本之 百分比
楊升聰	1,248,000	1,220,000	12,146,000	14,614,000	5.26%
林美華	1,220,000	1,248,000	12,146,000	14,614,000	5.26%

附註：

(1) 楊升聰先生及林美華女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

(2) 楊升聰先生及林美華女士各自直接持有一間以投資經理之身份持有本公司股份的公司之50%權益。

除上文披露者外，本公司並不知悉任何人士於本公司已發行股本中持有任何其他相關權益或淡倉。

董事會報告

主要客戶及供應商

本集團五大客戶合共佔本集團年內總收益15%，而最大客戶佔5%。本集團五大供應商佔本集團年內購貨總值約44%，其中最大供應商佔12%。

於年內任何時間，董事、董事之聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無在本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

薪酬政策及董事酬金

本公司已於二零零五年九月成立薪酬委員會。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之營運業績、個人表現及可比較市場趨勢後檢討及批准。

本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註37。

慈善捐款

年內，本集團作出慈善現金及其他捐款合共2,488,000港元。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權之規定。

企業管治及標準守則

除守則第B.2.2條及第C.2.1條外，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治常規守則（「守則」），詳情已於本公司之企業管治報告內披露。

本公司已對董事進行證券交易採納不低於上市規則附錄C3（「標準守則」）所載必守準則條款之操守守則。經向全部董事進行具體查詢後，全體董事確認，彼等於年內已遵守標準守則所載之必守準則及本公司所採納之操守守則。

本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為全部獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事會報告

相關法律及法規之遵守情況

本公司已遵守對本公司有重大影響之相關法律及法規，包括百慕達法律、香港公司條例、證券及期貨條例及上市規則。

購買、出售或贖回上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內一直維持足夠公眾持股量。

報告期後事項

自年結日以來及直至本年報日期並無發生影響本集團的重要事項。

核數師

截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核，彼將於本公司應屆股東週年大會退任，並符合資格膺選連任。

代表董事會
新龍國際集團有限公司

董事
林家名

香港，二零二五年三月二十四日

獨立核數師報告

Deloitte.**德勤**

致新龍國際集團有限公司列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第54頁至第154頁新龍國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表和綜合現金流轉表,以及綜合財務報表附註,包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二四年十二月三十一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,並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

意見之基礎

我們已根據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。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。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,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

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的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提出單獨的意見。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

投資物業之估值

基於投資物業之估值對綜合財務報表整體之重要性，加上在釐定公平值時所作出相關之重要判斷，我們將投資物業之估值識別為關鍵審計事項。

於二零二四年十二月三十一日，投資物業位於香港、日本、新加坡及泰國，賬面值為3,105,288,000港元，佔貴集團於二零二四年十二月三十一日之資產總額約36%。投資物業公平值變動之虧損淨額71,886,000港元已於截至該日止年度之綜合損益表內確認。

如綜合財務報表附註15所披露，貴集團持有的投資物業均按獨立合資格專業估值師(「估值師」)進行估值所得出之公平值列賬。投資物業之估值取決於若干主要輸入數據，而有關輸入數據需要作出重大判斷及估計，包括市場單位租金及資本化比率。

我們就投資物業估值執行之審核程序包括：

- 評估估值師之勝任程度、能力及客觀性，以及瞭解其工作範圍及委聘條款；
- 根據相關會計規定及行業慣例評估估值師採用之估值方法之合理性；
- 根據我們對物業市場之瞭解，透過將估值師採用之主要輸入數據與相關市場數據作比較，從而評估有關主要輸入數據(如市場單位租金及資本化比率)之合理性；及
- 透過抽樣方式核對租金收入是否與各有關之租賃協議所列者一致或比較過往紀錄，從而評估管理層向估值師提供的租金收入之準確性。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

自銷售貨品確認收益

由於識別銷售貨品收入對綜合財務報表整體的重要性，我們將其確認為關鍵審計事項。貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度有關銷售貨品的收益約為8,674,318,000港元。

誠如綜合財務報表附註5所披露，就銷售貨品(包括流動電話及資訊科技產品)而言，於貨品的控制權轉移時確認收益。我們因貴集團進行大量交易而重點關注此範圍。

存貨撇減

由於基於存貨的賬齡、狀況和可銷售性以確定陳舊及滯銷的存貨及釐定可變現淨值(「可變現淨值」)涉及使用判斷，我們將存貨撇減評估識別為關鍵審計事項。

可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計進行銷售所必須之成本。貴集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊及滯銷的項目計提了必要的撥備，將存貨撇銷或撇減至其可變現淨值。如綜合財務狀況表及綜合財務報表附註23所披露，於二零二四年十二月三十一日的存貨賬面值為787,179,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，於截至該日止年度之綜合損益表確認存貨撇減24,387,000港元。

我們有關銷售貨品收入確認收益之審核程序包括：

- 瞭解收益確認過程及測試 貴集團對收益確認的關鍵監控措施；
- 抽樣檢查與主要客戶訂立的銷售合約以了解協定貿易條款，並評估有否根據各自的銷售合約及參考現行會計準則的要求妥為確認有關收益；及
- 抽樣測試所記錄的銷售交易，對照相應送貨單及客戶簽收確認書，以證明貨品的控制權已轉移。

我們就評估存貨撇減執行之審核程序包括：

- 瞭解管理層估計陳舊及滯銷存貨撥備的方式；
- 以抽樣方式對照收貨單，測試系統生成報告中列出的存貨賬齡的準確性；
- 與管理層討論可變現淨值之釐定基準並評價和評估存貨的狀況和可銷售性(均以抽樣方式進行)；及
- 倘估計可變現淨值低於成本，透過參考最新售價，抽樣評估管理層對陳舊及滯銷存貨計提的撥備是否足夠。

獨立核數師報告

其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為該其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的有關內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照百慕達公司法第90條的規定僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就我們報告的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷及保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及執行集團審計以就集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審計憑證作為基礎，以對集團財務報表構思意見。我們就集團審計負責所進行審計工作的方向、監督和審閱。我們為審計意見承擔全部責任。

我們與治理層溝通了計劃的(其中包括)審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，作出消除威脅的行動及應用防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們的報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計專案合夥人是陳嘉傑。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零二五年三月二十四日

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	5	9,006,657	9,067,962
銷售成本		<u>(8,259,742)</u>	<u>(8,399,374)</u>
毛利		746,915	668,588
其他收入	7	53,834	43,619
其他收益及虧損，淨額	8	(15,738)	(48,481)
銷售及分銷開支		(284,793)	(239,774)
行政支出		(212,181)	(183,065)
按公平值計入損益賬之財務工具之公平值變動收益		94,648	126,517
投資物業公平值變動之虧損淨額	15	(71,886)	(47,074)
根據預期信貸虧損模式確認之減值撥回(虧損)，扣除撥回		31,122	(11,737)
攤佔聯營公司業績	19	10,611	9,699
財務費用	9	<u>(75,435)</u>	<u>(78,971)</u>
除稅前溢利		277,097	239,321
所得稅支出	10	<u>(63,737)</u>	<u>(78,909)</u>
本年度溢利	11	<u>213,360</u>	<u>160,412</u>
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		136,205	88,719
非控股權益		<u>77,155</u>	<u>71,693</u>
		<u>213,360</u>	<u>160,412</u>
		港仙	港仙
每股盈利	14		
基本		<u>49.0</u>	<u>31.9</u>
攤薄		<u>49.0</u>	<u>31.9</u>

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度溢利	<u>213,360</u>	<u>160,412</u>
其他全面收益(開支)：		
將不會分類至損益之項目		
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值收益(虧損)	8,260	(9,379)
調整退休福利承擔之精算假設	<u>—</u>	<u>2,750</u>
	<u>8,260</u>	<u>(6,629)</u>
隨後可重新分類至損益之項目		
換算海外業務產生之匯兌差額		
— 附屬公司	(52,707)	(12,482)
— 聯營公司	<u>(6,175)</u>	<u>(3,838)</u>
	<u>(58,882)</u>	<u>(16,320)</u>
本年度其他全面開支	<u>(50,622)</u>	<u>(22,949)</u>
本年度全面收益總額	<u>162,738</u>	<u>137,463</u>
應佔本年度全面收益總額：		
本公司擁有人	88,728	60,601
非控股權益	<u>74,010</u>	<u>76,862</u>
	<u>162,738</u>	<u>137,463</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	3,105,288	3,376,893
物業、廠房及設備	16	643,632	643,893
使用權資產	17	73,382	38,823
商譽	18	126,406	126,406
聯營公司權益	19	98,009	97,158
按公平值計入損益賬之財務工具	20	440,079	330,571
按公平值計入其他全面收益之權益工具	21	32,383	38,367
遞延稅項資產	34	91,530	88,864
其他財務資產	22	4,965	4,265
其他資產		2,500	2,500
應收貨款	24	28,873	46,614
		4,647,047	4,794,354
流動資產			
存貨	23	787,179	829,964
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	24	1,625,415	1,600,744
應收一間聯營公司款項	25	251	276
可退回稅項		449	3,718
按公平值計入損益賬之財務工具	20	31,127	87,890
已抵押存款	26	289,915	323,234
現金及現金等價物	26	1,148,732	961,129
		3,883,068	3,806,955
流動負債			
應付貨款、其他應付款及預提款項	27	1,094,773	1,018,635
合約負債	28	22,352	14,956
租賃負債	29	20,453	19,079
預付租賃付款		1,238	1,253
應付一間聯營公司款項	25	19	20
衍生財務工具	30	11,344	3,600
應付稅項		25,350	31,243
銀行借款	31	1,893,147	2,394,193
債券	32	1,414	36,532
租賃按金	33	8,954	11,660
		3,079,044	3,531,171
流動資產淨額		804,024	275,784
總資產減流動負債		5,451,071	5,070,138

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債			
租賃負債	29	68,021	39,500
預付租賃付款		15,917	19,862
銀行借款	31	755,589	628,680
債券	32	196,991	106,632
租賃按金	33	70,804	73,863
遞延稅項負債	34	144,560	129,996
退休福利承擔	35	22,992	18,969
		1,274,874	1,017,502
資產淨額			
		4,176,197	4,052,636
資本及儲備			
股本	36	27,797	27,797
股份溢價		73,400	73,400
其他儲備		(187,220)	(131,372)
保留溢利		3,584,477	3,445,460
本公司擁有人應佔權益		3,498,454	3,415,285
非控股權益		677,743	637,351
權益總額			
		4,176,197	4,052,636

第54頁至第154頁之綜合財務報表經由董事會於二零二五年三月二十四日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林家名
董事

林惠海
董事

綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	投資 儲備	匯兌 儲備	物業重估 儲備	繳入 盈餘	購股權 儲備	其他 儲備	保留 溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註2)	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年一月一日	27,797	73,400	(42,290)	(111,443)	933	2,860	3,695	46,136	3,355,559	3,356,647	568,187	3,924,834
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	88,719	88,719	71,693	160,412
本年度其他全面(開支)收益	—	—	(10,019)	(20,848)	—	—	—	—	2,749	(28,118)	5,169	(22,949)
本年度全面(開支)收益總額	—	—	(10,019)	(20,848)	—	—	—	—	91,468	60,601	76,862	137,463
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35,205	35,205
已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(39,307)	(39,307)
確認分派之股息(附註13)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,559)	(5,559)	—	(5,559)
於購股權失效後轉撥	—	—	—	—	—	—	(396)	—	3,992	3,596	(3,596)	—
於二零二三年十二月三十一日	27,797	73,400	(52,309)	(132,291)	933	2,860	3,299	46,136	3,445,460	3,415,285	637,351	4,052,636
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	136,205	136,205	77,155	213,360
本年度其他全面(開支)收益	—	—	(1,087)	(54,761)	—	—	—	—	8,371	(47,477)	(3,145)	(50,622)
本年度全面(開支)收益總額	—	—	(1,087)	(54,761)	—	—	—	—	144,576	88,728	74,010	162,738
已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(33,618)	(33,618)
確認分派之股息(附註13)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,559)	(5,559)	—	(5,559)
於二零二四年十二月三十一日	27,797	73,400	(53,396)	(187,052)	933	2,860	3,299	46,136	3,584,477	3,498,454	677,743	4,176,197

附註：

- 繳入盈餘指籌備本公司股份於一九九二年上市前預備進行集團重組時就所收購附屬公司之股份面值超過就此項收購而發行之本公司股份面值之金額。
- 其他儲備指a)代價之公平值(扣除交易成本)及本公司於新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)權益減少之賬面值之間的差額，權益減少是由於新龍移動股份於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司上市而產生，金額為借項17,558,000港元；b)非控股權益獲調整及有關出售本公司於SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited(「新龍泰國」，其股份於泰國證券交易所上市)部分權益之代價(扣除交易成本及資本增值稅)的差額，金額為貸項56,057,000港元。於二零二一年六月二十五日，本集團向獨立第三方出售其非全資附屬公司新龍泰國的10,000,000股普通股，代價為89,583,000港元。因此，於該附屬公司的持股比例由63.5%下降至60.8%。已收代價(扣除資本增值稅14,534,000港元)、非控股權益調整19,088,000港元及匯兌儲備96,000港元(借項)之間的差額56,057,000港元已計入「其他儲備」並於其項下累計；及c)代價公平值(扣除交易成本)與本公司於二零二二年十二月二十一日在特定目的會社SSG23增加權益賬面值之差額產生貸項7,637,000港元。

綜合現金流轉表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	277,097	239,321
就下列項目作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	34,111	35,162
使用權資產折舊	16,440	14,275
按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息收入	(935)	(655)
按公平值計入損益賬之財務工具之股息收入	(2,297)	(1,568)
財務費用	75,435	78,971
投資物業公平值變動之虧損	71,886	47,074
出售物業、廠房及設備之收益	(399)	(51)
衍生財務工具公平值變動之虧損(收益)	7,588	(8,212)
按公平值計入損益賬之財務工具公平值變動之收益	(94,648)	(126,517)
根據預期信貸虧損模式確認之減值(撥回)虧損，扣除撥回	(31,122)	11,737
利息收入	(34,465)	(26,782)
退休福利承擔撥備(撥回)	4,016	(24)
攤佔聯營公司業績	(10,611)	(9,699)
存貨撇減	24,387	31,032
物業、廠房及設備之減值(撥回)虧損	(7,777)	40,604
	328,706	324,668
營運資金變動前之經營現金流量		
存貨減少	15,062	252,223
應收貨款及其他應收款、按金及預付款減少(增加)	11,285	(146,429)
租賃按金及預收款項增加(減少)	1,857	(6,010)
應付貨款、其他應付款及預提款項增加	80,234	82,079
合約負債增加(減少)	7,396	(2,524)
	444,540	504,007
源自經營之現金		
已付稅項	(41,754)	(52,963)
	402,786	451,044
源自經營業務之現金淨額		

綜合現金流轉表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
投資業務		
收購投資物業	(8,453)	(2,558)
已收一間聯營公司之股息	3,584	3,491
已收按公平值計入損益賬之財務工具之股息	2,297	1,568
已收按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息	935	655
已收利息	34,465	26,782
提取已抵押存款	33,319	—
購入物業、廠房及設備	(61,887)	(15,107)
出售物業、廠房及設備之所得款項	440	100
購入按公平值計入損益賬之財務工具	(48,182)	(35,480)
出售按公平值計入損益賬之財務工具之所得款項	89,138	16,510
出售按公平值計入其他全面收益之權益工具之所得款項	13,300	—
出售投資物業之所得款項	—	134,706
源自投資業務之現金淨額	58,956	130,667
融資業務		
已付普通股股東股息	(5,559)	(5,559)
已付非控股權益股息	(33,618)	(39,307)
償還租賃負債	(19,252)	(17,909)
已付利息	(75,435)	(78,971)
非控股權益注資	—	35,205
新借銀行借款	4,247,552	3,975,352
償還銀行借款	(4,423,076)	(4,209,972)
新籌措債券	107,106	5,685
償還債券	(34,329)	(78,399)
來自一間關連公司之新增貸款	—	30,000
償還一間關連公司之貸款	—	(30,000)
用於融資業務之現金淨額	(236,611)	(413,875)
現金及等同現金項目增加淨額	225,131	167,836
於一月一日之現金及等同現金項目	961,129	862,086
匯率變動之影響	(37,528)	(68,793)
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	1,148,732	961,129
指銀行結餘及現金		

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

新龍國際集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立，為一間受豁免的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。其直接母公司為Gold Sceptre Limited，而其最終母公司為Summertown Limited(一間由林家名先生、已故林嘉豐先生及彼等各自的配偶為最終控股股東的公司)。林家名先生亦為本公司董事。兩間控股公司均於英屬處女群島註冊成立。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於年報「公司資料」一節內披露。

本公司為投資證券買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其主要附屬公司之主要業務載於附註45。

綜合財務報表以港元(「港元」)列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本及其他會計政策變動

本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已就編製本集團之綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂本
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契約之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本年度應用香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本及其他會計政策變動(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具的分類及計量(修訂本) ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然資源的電力合同 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ⁴
香港財務報告準則第19號	缺乏公眾問責性的附屬公司：披露資料 ⁴

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)財務工具的分類及計量(修訂本)

香港財務報告準則第9號之修訂本就財務資產及財務負債之確認及終止確認進行澄清，並增訂例外情況，倘財務負債透過電子支付系統以現金結算，且僅在滿足若干條件之情況下，允許實體視該財務負債於結算日前已獲解除。

該等修訂本亦就評估財務資產之合約現金流量是否符合基本貸款安排提供指引。該等修訂本訂明，實體應專注於實體獲得之補償物，而非補償金額。倘合約現金流量與非基本貸款風險或成本之變量掛鉤，則其與基本貸款安排不一致。該等修訂本說明，在部分情況下，某項或然特徵可能會引致合約現金流量在合約現金流量變動之前及之後與基本貸款安排一致，但或然事件本身之性質與基本貸款風險及成本之變動並無直接關係。此外，「無追索權」一詞之描述在該等修訂本中獲得加強，而「合約掛鉤工具」之特點亦在該等修訂本中獲得澄清。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本及其他會計政策變動(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)財務工具的分類及計量(修訂本)(續)

香港財務報告準則第7號就指定為按公平值計量列入其他全面收益之權益工具之投資之披露規定進行修訂。具體而言，實體須披露期內於其他全面收益呈列之公平值收益或虧損，並分開顯示與於報告期內終止確認之投資以及與於報告期末持有之投資有關之收益或虧損。實體亦須披露與於報告期內終止確認之投資有關之累計收益或虧損在權益內之任何轉撥。此外，該等修訂本引入對於可能基於與基本貸款風險及成本並無直接關係之或然事件而影響合約現金流量合約條款作出定性及定量披露之要求。

該等修訂本自二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。預期應用該等修訂本不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表呈列及披露

香港財務報告準則第18號*財務報表呈列及披露*將取代香港會計準則第1號*財務報表呈列*。此項新的香港財務報告準則會計準則繼承了香港會計準則第1號之多項規定，並新增在損益表中呈列特定類別及經界定小計項目之新規定；在財務報表附註中披露由管理層定義之業績指標，以及改良財務報表所披露資料之彙總及分解。此外，部分香港會計準則第1號段落已移至香港會計準則第8號會計及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號*現金流量表*及香港會計準則第33號*每股盈利*亦作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。預期應用新準則將影響損益表之呈列及未來於財務報表之披露。本集團現正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表之詳細影響。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表的目的而言，如果有合理的理由預期該資料會影響主要使用者所作出的決定，則該資料會被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.1 綜合財務報表編製基準(續)**

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以於可預見將來持續營運存在。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納會計的持續經營基準。

3.2 重大會計政策資料**綜合基礎**

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響其回報。

倘有事實和情況顯示上述列出的三項控制因素中，有一項或以上出現變數，則本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團為基金的投資者，且本集團亦擔任該基金的經理時，本集團將確定其是主事人或代理人，以評估本集團是否控制相關基金。

代理人為主要代表一名或多名另一方(主事人)及為其利益行事的一方，因此當其行使決策權時，對投資對象並無控制權。於釐定其是否基金代理人時，本集團將評估：

- 對投資對象行使決策權的範圍；
- 其他方持有的權利；
- 根據薪酬協議其有權獲發的酬金；及
- 決策者面對來自其於投資對象所持有其他權益的回報波動的風險。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內收購或出售附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益報表內。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

綜合基礎(續)

損益賬及其他全面收益的各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的結餘為負數。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

於附屬公司之非控制權益與本集團之權益分開列賬，該權益為令彼等持有人有權於清盤時按比例攤佔相關附屬公司的資產淨值之現時擁有權權益。

商譽

收購業務產生的商譽以於收購業務日期確定的成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽會分配至預期可從合併的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理目的而對商譽監測之最低水平，及不超過經營分類。

獲分配商譽的現金產生單位(或一組現金產生單位)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間因收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位(或一組現金產生單位)會於該報告期末前進行減值測試。倘可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先作分配以減低任何商譽的賬面值，其後則按該單位(或一組現金產生單位)內各項資產賬面值的比例分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位，或一組現金產生單位內的任何現金產生單位時，商譽應佔金額於釐定出售產生的損益金額時計入在內。當本集團出售現金產生單位(或一組現金產生單位內的一項現金產生單位)內的一項業務營運時，出售商譽的金額按出售的業務營運(或現金產生單位)及所保留的現金產生單位(或一組現金產生單位)部分的相對價值計量。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****於聯營公司之投資**

聯營公司乃本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃參與投資對象的財務及經營決策的權力，但並非對該等政策的控制或共同控制。

聯營企業之業績、資產及負債乃以會計權益法計入該等綜合財務報表。就權益會計的目的而言，聯營公司財務報表的編製使用本集團於類似情況之相近交易及事件的統一會計政策。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合財務狀況表中初始確認，其後就確認本集團攤佔該聯營公司之損益及其他全面收益作出調整。損益及其他全面收益以外的聯營公司資產淨值變動將不會入賬，除非有關變動導致本集團持有的擁有權權益出現變動則另作別論。當本集團攤佔某聯營公司之虧損超出本集團於該聯營公司之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之一部分)，則本集團不再繼續確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款者為限而確認。

於投資對象成為一間聯營公司當日起，對聯營公司之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司之投資時，投資成本超過本集團攤佔該投資對象之可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值內。本集團所佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨值超過投資成本之任何差額，會於收購投資之期間即時於損益賬確認。

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司之權益可能減值。當存在任何客觀證據時，則根據香港會計準則第36號*資產減值*對投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認的任何減值虧損並無分配至構成該投資賬面值之一部分之任何資產(包括商譽)。根據香港會計準則第36號確認之該減值虧損的任何撥回以該投資其後所增加之可收回金額為限。

倘本集團不再對一間聯營公司擁有重大影響力，則按出售於投資對象之全部權益入賬，所產生之收益或虧損則於損益賬確認。

當一間集團實體與本集團一間聯營公司進行交易時(例如出售)，則與該聯營公司進行之交易所產生之溢利及虧損只在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會於本集團之綜合財務報表確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

來自客戶合約之收益

有關客戶合約之本集團會計政策之資料載於附註5及28。

租賃

本集團於合約訂立時根據香港財務報告準則第16號項下定義評估合約是否屬於租賃或包含租賃。除非其後變更合約的條款及條件，否則將不會重新評估有關合約。

租賃定義

倘合約以代價換取在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

就於初始應用香港財務報告準則第16號租賃之日期或之後訂立或修改之合約，或於因業務合併而產生之合約，本集團於訂立或修訂日期或收購日期(視適用而定)根據香港財務報告準則第16號項下定義評估合約是否屬於租賃或包含租賃。除非其後變更合約的條款及條件，否則將不會重新評估有關合約。作為實際權宜方法，當本集團合理預期對綜合財務報表之影響，不會與組合內個別租賃有重大差異，則擁有相似特徵的租賃會以組合基準入賬。

本集團作為承租人

分配代價至合約各部分

就包含租賃部分及一個或以上額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的單獨價格總額基準(包括收購一項物業(包括租賃土地及非租賃樓宇部分)擁有權益的合約)將合約代價分配至各租賃部分，除非有關分配不能可靠作出。

本集團應用實際權宜方法不會區分非租賃部分與租賃部分，反之將租賃部分與任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租期自開始日期起為12個月或以下並且不包括購買選擇權之租賃。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款於租期內按直線法或另一系統化基準確認為開支。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(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；
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款，減已收的任何租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、恢復其所在場地或將相關資產恢復至租賃之條款及條件所規定狀態時產生的估計成本，除非產生該等成本乃用於生產存貨。

除已分類為投資物業及按公平值模式計量者外，使用權資產乃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而作出調整。

本集團合理確定在租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產乃自開始日期至可使用年期結束作出折舊。否則，使用權資產以直線法基準，以其估計可使用年期及租期中較短者作出折舊。

本集團將不符投資物業定義的使用權資產，以獨立項目於綜合財務狀況表中呈列。符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列。

可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金按香港財務報告準則第9號財務工具入賬，並初步按公平值計量。初始確認的公平值調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款現值時，倘租賃中隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款率。

租賃付款包括：

- 定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 決於指數或利率的可變租賃付款，初步按開始日期的指數或利率計量；
- 本集團預計根據剩餘價值擔保將予支付的金額；
- 倘本集團合理確定行使購買選擇權，則為該選擇權的行使價；及
- 終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使選擇權以終止租賃)。

於開始日期後，租賃負債經利息增值及租賃付款調整。

當發生以下情況，本集團重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期已變更或對行使購買選擇權之評估有變，在此情況下，相關租賃負債透過採用於重新評估日期的經修訂貼現率將經修訂租賃付款貼現的方式進行重新計量；或
- 租賃付款因有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，有關租賃負債經使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表中以獨立細分項目呈列租賃負債。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****租賃(續)****本集團作為承租人(續)****租賃修改**

倘出現以下情況，本集團會將租賃修改以個別租賃方式入賬：

- 有關修改透過增加使用一項或多項相關資產之權利，使租賃涵蓋範圍增加；及
- 增加租賃的代價，金額相當於範圍擴大對應的單獨價格及反映特定合約的情況而對該單獨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，本集團基於透過使用於修改生效日期的經修訂貼現率以貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期而重新計量租賃負債，並減任何應收租賃優惠。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整，以重新計量租賃負債。當經修改合約包含租賃部分及一項或以上額外租賃或非租賃部分，本集團以相關租賃部分的相關單獨價格以及非租賃部分單獨價格總額，將經修改合約內的代價分配至各租賃部分。

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

就因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動而言，本集團應用實際權宜方法以重新計量租賃負債，方法為採用不變貼現率貼現經修訂租賃付款及對有關使用權資產作出相應調整。倘符合這兩項條件及僅在此情況下，須按利率基準改革作出租賃修改：

- 修改為利率基準改革的直接後果而屬必須；及
- 釐定租賃付款的新基準於經濟考慮方面與先前基準(即緊接修改前的基準)相同。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或營業租賃。當租賃條款將相關資產擁有權涉及之絕大部分風險及回報轉移予承租人，則合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為營業租賃。

營業租賃的租金收入於相關租賃的年期內，以直線法基準在損益賬中確認。商議及安排營業租賃產生的初始直接成本乃加入租賃資產的賬面值，而有關成本於租期按直線法基準確認為開支，惟以公平值模式計量的投資物業除外。並非取決於指數或利率的可變租賃付款乃於產生時確認為收入。

自本集團的日常業務過程中產生的租金收入呈列為收益。

可退回租賃按金

已收取的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並按公平值初始計量。於初始確認對公平值的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

租賃修改

並非原有條款和條件一部分的租賃合約代價的變動，乃以租賃修改入賬，包括透過寬免或寬減租金提供的租賃優惠。

本集團於考慮將涉及原有租賃的任何預付或應計租賃付款作為新租賃的租賃付款一部分，自修改生效日期起，對營業租賃的修改入賬列作新租賃。

根據租金優惠，本集團以法律方式解除承租人作出指定已識別租賃付款的責任，該等租賃付款其中部分按合約已到期但尚未支付及其中部分按合約尚未到期，本集團將已根據預期信貸虧損及香港財務報告準則第9號項下的終止確認規定以確認為經營租賃應收款項的部分(即按合約已到期但尚未支付的租賃付款)入賬，並於修改生效日期就本集團尚未確認的已免除租賃付款(即按合約尚未到期的租賃付款)應用租賃修改規定。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****僱員福利***退休福利成本*

定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金」)之供款於僱員提供服務並有權收取供款時確認為支出。

向強積金計劃作出之供款全數即時歸屬於僱員。因此，於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內，強積金計劃項下並無被沒收供款可供本集團用作減少其現有水平供款。

就定額福利退休計劃而言，提供福利之成本乃使用預計單位記存法釐定，並於每個年度報告期末進行精算估值。於釐定本集團之定額福利責任之現值及有關即期服務成本及(如適用)過往服務成本時，本集團將利益歸屬於計劃之福利公式下之服務期間。然而，如於較後年度之僱員服務將導致福利水平顯著高於較早年度，自以下日期起，本集團將按直線法歸屬福利：

- (a) 僱員服務首先導致計劃下福利之日期(不論福利是否須待進一步服務後方可作實)直至；
- (b) 當僱員提供進一步服務將導致計劃下無顯著增長福利金額(不包括進一步薪金增加)之日期。

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))乃即時於綜合財務狀況表中反映，並在產生期間自其他全面收益確認扣除或計入。於其他全面收益確認的重新計量乃即時於保留溢利中反映，且不得重分類至損益。

過往服務成本於計劃修訂或縮減的期間內於損益賬確認，而結算收益或虧損則於進行結算時確認。於釐定過往服務成本時，或於結算有收益或虧損，則實體須使用計劃資產當前公平值及當前精算假設，重新計量定額福利負債或資產淨額，以反映計劃項下提供的福利，以及於計劃修訂、縮減或結算前後的計劃資產，當中並不考慮資產上限(即以計劃退款或對計劃的未來供款扣減的形式可取得之任何經濟利益現值)的影響。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

僱員福利(續)

退休福利成本(續)

權益淨額乃將期初貼現率應用於定額福利負債或資產淨額而計算得出。然而，倘本集團於計劃修訂、縮減或結算前重新計量定額福利負債或資產淨額，於考慮因供款或支付福利導致期間內之定額福利負債或資產淨額的任何變動後，本集團使用計劃項下提供的福利，以及計劃修訂、縮減或結算後的計劃資產，以及用以重新計量有關定額福利負債或資產的貼現率，釐定餘下年度報告期間之權益淨額。

定額福利成本分類如下：

- 服務成本(包括即期服務成本、過往服務成本，以及縮減與結算產生的得益與損失)；
- 淨利息開支或收入；及
- 重新計量。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任反映本集團之定額福利計劃之實際虧絀或盈餘。從此計算產生之任何盈餘只限於以計劃退款或未來對計劃供款之形式所得任何經濟利益之現值。

倘計劃福利有變或當計劃有所縮減，與過往服務有關而導致之福利變動或於縮減時之收益或虧損即時於損益賬確認。本集團於結算發生時確認結算定額福利計劃之收益及虧損。

就長期服務金責任而言，本集團根據香港會計準則第19.93(a)段，將預期將抵銷之僱主強積金供款入賬為視作僱員對長期服務金責任之供款，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額乃經扣除已歸屬於僱員的本集團強積金供款所得累算權益而產生的負服務成本後釐定，並被視為相關僱員作出的供款。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****僱員福利(續)***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將予支付的未貼現福利金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許將其計入資產成本。

僱員應計福利(例如工資及薪金、年假及病假)乃於扣除任何已付款項後確認為負債。

就其他長期僱員福利所確認的負債按本集團預期就僱員截至報告日期所提供服務將予作出的估計未來現金流出的現值計量。因服務成本、利息及重新計量而產生的負債賬面值的任何變化均在損益賬中確認，除非另有香港財務報告準則要求或允許將其計入資產成本。

借款成本

就收購、建設或生產合資格資產(即須待一段頗長時間後始能投入擬定用途或銷售之資產)直接產生之借款成本，均計入該等資產之成本，直至資產大體上可作擬定用途或銷售的時間為止。

所有其他借款成本均於產生期間於損益賬確認。

稅項

所得稅支出指即期及遞延所得稅開支之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與「除稅前溢利」不同，乃由於不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或支出以及從來無須課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

稅項(續)

遞延稅項為就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所使用之相應稅基兩者之暫時差異而確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異之確認一般僅限於有可能有應課稅溢利可動用以抵銷有關可扣減暫時差異。若暫時差異因於既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中初始確認資產及負債，且於交易時並無引致相等之應課稅及可扣稅暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘初始確認商譽產生暫時差異，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債按於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時差異確認，惟本集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異將不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差異所產生遞延稅項資產，僅於具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以審閱，並在不大有可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間應用之稅率計量，而有關稅率乃基於在報告期末已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末收回或償還其資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量利用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於目的為隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益而非透過銷售的業務模式下持有時，有關假設會被推翻，惟永久業權土地除外，因其一直假設可從銷售中收回全部金額。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****稅項(續)**

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。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號的規定分別應用於負債及相關資產。本集團確認與租賃負債相關的遞延稅項資產，惟以可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時差異為限，並就所有應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

當有合法可強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，又與同一稅務機關對同一稅務實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益賬確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認之項目除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因就業務合併進行初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響會計入業務合併會計處理。

於評估所得稅處理方面的任何不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否有可能接受個別集團實體在彼等所得稅申報中使用或擬使用的不確定稅務處理。倘有此可能，則即期及遞延稅項一貫採用所得稅申報之稅務處理方式釐定。倘有關稅務機關將不可能接受不確定稅務處理，則採用最可能的金額或預期價值反映各項不確定性的影響。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率確認。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。當非貨幣項目之公平值收益或虧損於損益賬確認時，於該收益或虧損之匯兌組成部分亦於損益賬確認。當非貨幣項目之公平值收益或虧損於其他全面收益確認時，於該收益或虧損之匯兌組成部分亦於其他全面收益確認。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於產生期間內於損益賬確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

外幣(續)

就呈列綜合財務報表目的而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認並累計入權益之匯兌儲備中(視乎情況歸屬於非控股權益)。

因收購海外業務而產生之商譽及所收購可識別資產之公平值調整乃作為該海外業務之資產及負債處理，並按各報告期末之適用匯率換算。所產生之匯兌差額乃於其他全面收益內確認。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及/或用作資本增值之物業。

投資物業亦包括租賃物業，乃確認為使用權資產及由本集團根據營業租賃將有關物業分租。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初始確認後，投資物業乃以公平值計量，並作出調整以排除任何預付或應計的營業租賃收入。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益賬。

投資物業於出售時或當投資物業永久不再使用及預期其出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。確認為使用權資產的租賃物業，在倘本集團以中介出租人身份將分租分類為融資租賃時予以終止確認。終止確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於該項物業終止確認之期間計入損益賬。

當用途改變時(以業主開始自用為憑)，本集團將物業由投資物業轉撥至物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備是持作用以生產或提供商品或服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備於綜合財務狀況中按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

永久業權土地乃不折舊及按成本減其後累計減值虧損計量。

當本集團就一項包括租賃土地及樓宇元素的物業擁有權權益付款時，整項代價按初步確認時相對公平值之比例在租賃土地與樓宇元素之間作分配。倘相關付款能可靠地分配，租賃土地之權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」，惟該等分類為公平值模式下的投資物業並以此入賬者除外。倘若無法在相關租賃土地的非租賃樓宇元素及不可分割權益之間可靠地分配代價，則整項物業租賃分類為物業、廠房及設備。

折舊乃以直線法按資產之估計可使用年期撇銷資產(永久業權土地除外)成本減其剩餘價值而確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法將於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響乃按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃按該資產出售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益賬確認。

物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產(商譽除外)的減值

本集團於各報告期末審閱其物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產的可收回金額乃個別估計。倘不能個別地估計可收回金額，則本集團會估計有關資產所屬現金產生單位之可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產(商譽除外)的減值(續)

就減值測試現金產生單位時，當可建立合理一致的分配基準時，企業資產會分配至相關現金產生單位，否則有關資產會分配至可建立合理一致分配基準的現金產生單位的最小組別。可收回金額由企業資產所屬的現金產生單位或一組現金產生單位釐定，並與相關現金產生單位或一組現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，而該貼現率反映目前市場對金錢時間值以及估計未經調整未來現金流量之資產(或現金產生單位)的獨有風險之評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值(或現金產生單位)將減至其可收回金額。就企業資產或不能以合理及一致基準分配至現金產生單位之企業資產部分而言，本集團會將一組現金產生單位之賬面值(包括企業資產或分配至該組現金產生單位之企業資產部分的賬面值)與該組現金產生單位之可收回金額進行比較。分配減值虧損時，減值虧損會先分配用作減少任何商譽之賬面值(倘適用)，其後則按單位或該組現金產生單位內各項資產賬面值之比例分配至其他資產。資產之賬面值不得減少至低於以下三者中之最高者：其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)和零。原應分配至資產之減值虧損金額乃按比例分配至該單位或該組現金產生單位之其他資產。減值虧損即時於損益賬確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設以往年度並無就該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****現金及等同現金項目**

於綜合財務狀況表呈列的現金及等同現金項目包括：

- (a) 現金包括手頭現金及活期存款，不包括受到監管限制的銀行結餘而導致該等結餘不再符合現金的定義；及
- (b) 等同現金項目包括短期(一般是原有到期日為三個月或以下)、易於轉換為已知金額現金及價值變化風險極低的高流動性投資。等同現金項目乃持有用作應付短期現金承諾而並非用作投資或其他用途。

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目包括上文所界定的現金及等同現金項目。

本集團所使用受到第三方合約限制的銀行結餘乃列入現金一部分，除非有關限制導致銀行結餘不再符合現金的定義。影響銀行結餘用途之合約限制於附註26披露。

存貨

存貨按成本及可變現淨值(「可變現淨值」)之較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減進行銷售所必須之所有估計成本。進行銷售所必須之成本包括直接歸因於銷售之增量成本以及本集團必須產生以進行銷售之非增量成本。

撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，且本集團將有可能須解決該責任，以及能就責任金額作出可靠估計時，則確認撥備。

確認為撥備的金額乃於報告期末對解決當前責任所需代價的最佳估計，當中計及有關責任所涉及的風險及不確定因素。倘使用估計用於解決當前責任的現金流量計量撥備時，則其賬面值為該等現金流量的現值(倘金錢時間值有重大影響)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具

當集團實體成為財務工具合約條文之訂約方時，將確認財務資產及財務負債。所有常規方式買賣的財務資產均按交易日基準予以確認及終止確認。常規方式買賣乃指遵循法規或市場慣例在約定時間內須交付資產的財務資產買賣。

財務資產及財務負債首次按公平值計量，惟產生自客戶合約之應收貨款(初步按香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益計量)除外。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債除外)之直接交易成本乃於初始確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債之直接交易成本即時於損益賬確認。

實際利率法為計算財務資產或財務負債的攤銷成本以及於相關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按財務資產或財務負債的預期可使用年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收的費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至賬面淨值的利率。

財務資產

財務資產之分類及其後計量

滿足以下條件的財務資產其後按攤銷成本計量

- 同時以收取合約現金流量及出售財務資產實現目的之業務模式下持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金金額之利息。

符合下列條件之財務資產其後按公平值計入其他全面收益計量：

- 同時以出售財務資產及收取合約現金流量實現目的之業務模式下持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金金額之利息。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)****財務資產之分類及其後計量(續)**

所有其他財務資產其後按公平值計入損益賬計量，惟在初始確認財務資產除外，倘權益投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可能不可撤銷地選擇於其他全面收益表呈列該權益投資公平值的其後變動。

倘符合下列條件，則財務資產乃分類為持作買賣：

- 其收購主要目的為於短期內出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之可識別財務工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

此外，本集團可能不可撤銷地將須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的財務資產指定按公平值計入損益賬計量，倘如此處理可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的財務資產而言，乃使用實際利息法確認利息收入。利息收入乃對一項財務資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的財務資產除外。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期間起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘出現信貸減值的財務工具的信貸風險好轉，使財務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，利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之分類及其後計量(續)

(ii) 指定為按公平值計入其他全面收益之權益工具

按公平值計入其他全面收益之權益工具投資其後按公平值計量，自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益中確認，並於投資儲備中累計；及毋須予以減值評估。累計收益或虧損不會於出售權益投資後重新分類至損益賬，並將轉撥至保留溢利。

當本集團收取股息之權利獲確立，則該等權益工具投資之股息於損益賬確認，除非有關股息明顯為該投資收回之部分成本。股息計入損益賬的「其他收入」項目。

(iii) 按公平值計入損益賬之財務資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量或指定為按公平值計入其他全面收益準則之財務資產乃按公平值計入損益賬計量。

按公平值計入損益賬之財務資產於各報告期末按公平值計量，而任何公平值收益或虧損均於損益賬內確認。於損益賬確認之淨收益或虧損並不包括就財務資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

視乎香港財務報告準則第9號項下減值評估之財務資產減值

視乎香港財務報告準則第9號項下的減值評估，本集團根據預期信貸虧損模式就財務資產(包括應收貨款及其他應收款、租賃應收款項、應收一間聯營公司款項、已付租賃按金、應收貨款、已抵押存款及現金及等同現金項目)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告期末更新，以反映自初始確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將於相關工具的預期可使用年期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致之部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團的過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、整體經濟狀況以及對於報告日期當前狀況及對未來狀況所作預測的評估而作出調整。

本集團始終就應收貨款及租賃應收款項確認全期預期信貸虧損。應收貨款及租賃應收款項之預期信貸虧損以合適分組使用撥備矩陣進行集體評估及就信貸減值結餘進行個別評估。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)**

視乎香港財務報告準則第9號項下減值評估之財務資產減值(續)

對於所有其他工具，本集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，在此情況下，本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將財務工具於報告日期發生之違約風險與財務工具於初始確認日期發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可佐證的定量和定性資料，包括無需付出不當成本或努力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 財務工具的外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，例如信貸利差、債務人的信貸違約掉期價格顯著增加；
- 預計會導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人的經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期的顯著不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估之結果如何，本集團假設，當合約付款逾期超過30日，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可佐證之資料證明，則另作別論。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

視乎香港財務報告準則第9號項下減值評估之財務資產減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

本集團定期監察用以識別信貸風險有否顯著增加的標準之效用，且修訂有關標準(如適當)以確保有關標準能夠在金額逾期前識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或由外界來源取得的資料顯示債務人不大可能悉數向其債權人(包括本集團)付款時發生。

不論上文為何，本集團認為，當財務資產逾期超過90日，即發生違約，除非本集團有合理及可佐證資料以顯示更加滯後的違約標準更為恰當，則另當別論。

(iii) 信貸減值財務資產

當一宗或以上違約事件對該財務資產之估計未來現金流量產生不利影響時，該財務資產即出現信貸減值。財務資產出現信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難有關之經濟或合約原因，已向借款人授出貸款人原應不會考慮作出之寬免；或
- (d) 借款人有可能將展開破產或其他財務重組。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)**

視乎香港財務報告準則第9號項下減值評估之財務資產減值(續)

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手處於嚴重財困及無實際收回可能時(例如交易對手已被清盤或已展開破產程序,或就應收貨款而言,當金額逾期超過一年後,以較早者為準),本集團則撇銷財務資產。經考慮法律意見後(如適當),遭撇銷的財務資產可能仍須按本集團的收回程序進行強制執行活動。撇銷構成一項終止確認事件。任何其後收回在損益賬確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損(即倘出現違約時的虧損程度)及違約時風險之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據及前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映以發生各自違約風險作為加權以釐定之無偏差及可能性加權金額。本集團使用實際權宜方法,運用撥備矩陣估計應收貨款及租賃應收款項之預期信貸虧損,當中考慮過往信貸虧損經驗,並就毋須不當成本或努力即可獲得之前瞻性資料作出調整。

一般而言,預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額,按初始確認時釐定之實際利率貼現。就租賃應收款項而言,釐定預期信貸虧損所使用之現金流量,與根據香港財務報告準則第16號計量租賃應收款項所使用的現金流量一致。

經計及逾期資料及相關信貸資料(例如前瞻性宏觀經濟資料),應收貨款及租賃應收款項的全期預期信貸虧損乃按集體基準予以考慮。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

視乎香港財務報告準則第9號項下減值評估之財務資產減值(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)

就集體評估而言，本集團於制定歸類時，將考慮以下特點：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

歸類經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續共享類似信貸風險特性。

利息收入乃按財務資產之賬面總值計算，除非財務資產出現信貸減值，於此情況下，利息收入按財務資產之攤銷成本計算。

本集團藉調整所有財務工具之賬面值而於損益賬確認減值收益或虧損，惟應收貨款及租賃應收款項則透過虧損撥備賬確認相應調整。

外匯收益及虧損

以外幣計值的財務資產的賬面值以該外幣釐定，並於各報告期末按即期匯率換算。具體而言：

- 就不屬於指定對沖關係的按攤銷成本計量的財務資產而言，匯兌差額在損益賬中的「其他收益及虧損，淨額」(附註8)中確認為匯兌(虧損)收益(淨額)的一部分；
- 就並非指定對沖關係一部分的按公平值計入損益賬計量的財務資產而言，匯兌差額於損益賬的「其他收益及虧損，淨額」項目中確認為按公平值計入損益賬的財務工具公平值變動收益(虧損)及衍生財務工具公平值變動(虧損)收益的一部分(附註8)；
- 就按公平值計入其他全面收益計量的權益工具而言，匯兌差額於投資儲備的其他全面收益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)****終止確認財務資產**

僅當來自資產的現金流量的合約權利屆滿時，本集團方會終止確認財務資產。

於終止確認按攤銷成本計量的財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額，於損益賬中確認。

於終止確認本集團在初始確認時已選擇按公平值計入其他全面收益計量的權益工具投資時，先前於投資儲備中積累的累計收益或虧損不會重新分類至損益賬，但會轉撥至保留溢利。

財務負債及權益**分類為負債或權益**

債務及權益工具乃根據合約安排之性質與財務負債及權益工具之定義分類為財務負債或權益。

權益工具

權益工具乃證明於扣減其所有負債後之權益資產中擁有剩餘權益之任何合約。本公司發行的權益工具以扣除直接發行成本後的已收所得款項確認。

財務負債

財務負債(包括應付貨款及其他應付款、租賃按金、應付一間聯營公司款項、債券及銀行借款)於其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

外匯收益及虧損

就於各報告期末以外幣計值及按攤銷成本計量的財務負債而言，外匯收益及虧損乃根據工具的攤銷成本釐定。該等外匯收益及虧損於損益賬的「其他收益及虧損，淨額」項目(附註8)中確認為並非指定對沖關係一部分的財務負債的匯兌(虧損)收益(淨額)的一部分。就指定為對沖工具以對沖貨幣風險的項目而言，外匯收益及虧損於其他全面收益中確認，並於權益的單獨組成部分中累計。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務負債及權益(續)

外匯收益及虧損(續)

以外幣計值的財務負債的公平值以該外幣釐定，並按報告期末的即期匯率換算。就按公平值計入損益賬計量的財務負債而言，外匯部分構成公平值收益或虧損的一部分，並於並非指定對沖關係一部分的財務負債的損益中確認。

終止確認財務負債

本集團當在責任獲免除、取消或已終止時及僅於該等情況下，方會終止確認財務負債。獲終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間之差額會於損益賬確認。

因利率基準改革導致釐定合約現金流量的基準變動

就因利率基準改革導致於釐定應用攤銷成本管理的財務資產或財務負債的合約現金流量的基準變動而言，本集團應用實際權宜方法透過更新實際利率將該等變動入賬，而有關的實際利率變動一般對相關財務資產或財務負債的賬面值並無顯著影響。

倘符合這兩項條件及僅在此情況下，須按利率基準改革對釐定合約現金流量的基準作出更改：

- 更改為利率基準改革的直接後果而屬必須；及
- 定合約現金流量的新基準於經濟考慮方面與先前基準(即緊接更改前的基準)相同。

衍生財務工具

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初始確認，其後於報告期末按公平值重新計量。所產生之收益或虧損將即時於損益賬確認。

倘衍生工具的剩餘到期日超過12個月且不會於12個月內變現或結算，則衍生工具呈列為非流動資產或非流動負債。其他衍生工具呈列為流動資產或流動負債。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於採用本集團之會計政策(如附註3所述)時,本公司董事須對未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基礎。實際結果可能有別於此等估計。

該等估計及相關假設乃作持續檢討。倘會計估計之修訂僅對作出修訂之期間有影響,則有關修訂會於該期間內確認,或倘修訂對目前及未來期間均有影響,則須於作出修訂之期間及未來期間確認。

應用會計政策時的關鍵判斷

以下為除涉及估計的關鍵判斷(見下文)外,本公司董事在應用本集團會計政策時作出且對綜合財務報表內確認的金額具最重大影響力的關鍵判斷。

投資物業的遞延稅項

就目的為使用公平值模式計量的投資物業計量遞延稅項負債或資產而言,有關物業的賬面值假設透過銷售悉數收回,除非該假設被駁回。

本公司董事已審閱本集團位於日本之投資物業,並認為該等物業乃於目的為隨時間消耗投資物業(而非透過銷售)所包含的絕大部分經濟利益的業務模式下持有,惟相關土地為永久業權土地之投資物業則除外。有關物業乃假設透過銷售悉數收回。

本公司董事亦已審閱本集團位於香港、新加坡及泰國之投資物業,並認為該等物業之賬面值將透過銷售悉數予以收回。

因此,該等投資物業的遞延稅項乃根據將收回物業之預期方式計量。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

應用會計政策時的關鍵判斷(續)

釐定投資基金整合

本集團成立若干投資基金，其中本集團為投資者及亦為基金管理人。本集團對基金的相關業務擁有決策權限及權力，乃由於本集團作為基金管理人，可決定基金購入或出售的投資項目。於評估本集團作為投資者是否控制投資基金時將考慮所有事實及情況。控制原則載列以下控制的三個原素：(a)對投資基金的權力；(b)參與投資基金所得可變回報的風險或權利；及(c)對投資基金運用權力以影響投資者回報金額的能力。本集團對控制權或其作為委託人或代理人的地位的初步評估不會單純因市場狀況變化(例如受市場狀況驅使的投資目標回報改變)而改變，除非因市場狀況變化而改變上列三個原素的一個或多個原素或委託人與代理人之間的整體關係有變。對該等投資基金而言，本集團評估是否(i)該等投資基金有任何其他持有人有實際能力撤除本集團及阻止本集團指示投資基金的相關業務；及(ii)其持有的投資合併後連同其報酬對投資基金業務所得回報的可變程度添加風險。

於二零二四年十二月三十一日，本公司董事認為本集團對該等投資基金擁有控制權。

估計不確定因素之主要來源

以下為有關日後的主要假設及報告期末估計不確定因素之其他主要來源，其可能具有導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險。

存貨之可變現淨值

當存貨成本無法收回時，將撇減至可變現淨值。倘存貨損毀、倘已經全部或部分屬陳舊存貨，或者倘銷售價格下降，存貨成本可能無法收回。當存貨項目的可變現淨值低於賬面價值時，超出數額在損益賬中即時撇銷。管理層對可變現淨值的審閱及估計主要是基於存貨的賬齡、狀況和可銷售性。本集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊和滯銷的項目進行了必要的撥備，以將存貨撇銷或撇減至其可變現淨值。存貨賬面值為787,179,000港元(二零二三年：829,964,000港元)，截至二零二四年十二月三十一日止年度，存貨撇減24,387,000港元(二零二三年：31,032,000港元)已於損益賬確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)**估計不確定因素之主要來源(續)****投資物業之公平值**

投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。公平值的釐定涉及若干市況的假設，其載於附註15。

在依賴估值報告時，本公司董事已行使彼等判斷力並信納估值方法足以反映現時市況。於二零二四年十二月三十一日，本集團投資物業的賬面值為3,105,288,000港元(二零二三年：3,376,893,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 收益

(i) 來自客戶合約之收益之細分

	二零二四年			二零二三年		
	分銷流動及 資訊科技 產品 千港元	酒店營運 千港元	總計 千港元	分銷流動及 資訊科技 產品 千港元	酒店營運 千港元	總計 千港元
	貨品或服務類型					
分銷流動及資訊科技產品						
流動產品	2,676,101	—	2,676,101	1,997,982	—	1,997,982
資訊科技產品	5,939,231	—	5,939,231	6,710,935	—	6,710,935
	8,615,332	—	8,615,332	8,708,917	—	8,708,917
佣金收入	58,986	—	58,986	48,538	—	48,538
酒店營運						
房租收益	—	141,043	141,043	—	108,300	108,300
餐飲	—	52,840	52,840	—	54,356	54,356
	—	193,883	193,883	—	162,656	162,656
來自客戶合約的收益	8,674,318	193,883	8,868,201	8,757,455	162,656	8,920,111
租賃投資物業			138,456			147,851
總收益			9,006,657			9,067,962
地區市場						
香港	2,389,724	—	2,389,724	2,625,286	—	2,625,286
泰國	6,284,594	—	6,284,594	6,132,169	—	6,132,169
日本	—	193,883	193,883	—	162,656	162,656
計及租賃投資物業前合計	8,674,318	193,883	8,868,201	8,757,455	162,656	8,920,111
確認收益之時間						
於某一時間點	8,674,318	52,840	8,727,158	8,757,455	54,356	8,811,811
隨時間	—	141,043	141,043	—	108,300	108,300
計及租賃投資物業前合計	8,674,318	193,883	8,868,201	8,757,455	162,656	8,920,111

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)**(ii) 客戶合約之履約責任及收益確認政策****來自分銷流動及資訊科技產品之收益**

就分銷流動及資訊科技產品而言，由於本集團及其客戶在進一步轉讓貨品之前控制該指定貨品，故本集團為委託人。收益在貨品控制權轉移的時間點確認，即當：(i) 客戶已在倉庫中提取貨品；或(ii) 貨品已交付至客戶的指定地點，而本集團已收到客戶的接收確認書。相關貨品由客戶提取或交付到客戶的指定地點後，客戶對貨品的分銷方式和銷售價具有全權酌情權，在出售貨品時負有主要責任，並承擔與貨品有關的陳舊及損失的風險。本集團向若干貿易客戶提供介乎30至90天的信貸期。不良貨品的銷售退貨及保修由供應商承擔。客戶回扣按月結算。

此外，本集團亦從其客戶賺取佣金收入，以購買本集團作為代理人所代表本集團的供應商提供資訊科技產品的保修服務。佣金收入在某個時間點確認。

來自酒店營運之收益

根據產出法隨時間確認的收益為對完成履行履約責任的進度所進行的計量。

當本集團提供相關服務而客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益時，酒店房租收益於合約期間確認。

預訂酒店房間時，本集團會收到客戶之按金。於符合上述收益確認標準前從合約中收取之按金確認為按金。

就於某個時間點轉移服務控制權之餐飲而言，收益於向客戶提供相關服務時確認。

(iii) 分配予客戶合約之剩餘履約責任之交易價格

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，就分銷流動及資訊科技產品以及酒店營運而言，未履行履約責任之客戶合約之初始預期期限為一年或以內。根據香港財務報告準則第15號所允許，分配予該等未履行履約責任之交易價格總額不予披露。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

	二零二三年					
	分銷流動電話 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類收益						
— 來自客戶合約收益	2,625,286	6,132,169	162,656	—	—	8,920,111
— 租賃投資物業	—	—	123,697	24,154	—	147,851
對外銷售	2,625,286	6,132,169	286,353	24,154	—	9,067,962
分類溢利(虧損)	29,999	204,225	110,919	(137,620)	128,741	336,264
攤佔聯營公司業績						9,699
財務費用						(78,971)
其他未分配收入						22,979
未分配企業支出						(50,650)
除稅前溢利						239,321

用作資源分配及表現評估而向主要營運決策者報告之分類溢利並不包括未分配企業支出、攤佔聯營公司業績、其他未分配收入及財務費用。

分類資產

可呈報分類劃分之本集團資產分析如下：

	二零二四年					
	分銷流動電話 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類資產	335,553	2,380,382	2,208,410	1,549,836	506,090	6,980,271
聯營公司權益						98,009
未分配企業資產						1,451,835
綜合資產總額						8,530,115

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

分類資產(續)

	二零二三年					
	分銷流動電話 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類資產	345,502	2,377,326	2,345,579	1,683,611	451,358	7,203,376
聯營公司權益						97,158
未分配企業資產						1,300,775
綜合資產總額						8,601,309

就為分類間規管分類表現及分配資源目的而言，所有資產乃分配至經營分類，惟聯營公司權益及未分配企業資產除外。

其他分類資料

上文所呈列之分類業績及分類資產包括以下各項：

	二零二四年						
	分銷流動電話 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	未分配	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元	千港元
添置資本	1,617	12,606	56,117	—	—	—	70,340
物業、廠房及設備折舊	1,263	14,458	12,193	6,190	—	7	34,111
使用權資產折舊	3,283	13,135	22	—	—	—	16,440
預期信貸虧損模式項下之 減值虧損(撥回)， 扣除撥回	93	(2,546)	(28,669)	—	—	—	(31,122)
投資物業公平值變動 (收益)虧損	—	—	(54,800)	126,686	—	—	71,886
按公平值計入損益賬之財 務工具之公平值變動 收益	—	—	—	—	(94,648)	—	(94,648)
衍生財務工具公平值變動 之虧損	—	7,588	—	—	—	—	7,588
出售物業、廠房及設備之 收益	(350)	(49)	—	—	—	—	(399)
物業、廠房及設備之減值 虧損撥回	—	—	(7,777)	—	—	—	(7,777)
存貨撇減	654	23,733	—	—	—	—	24,387

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

	二零二三年						
	分銷流動電話 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	未分配	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元	千港元
添置資本	448	12,541	4,660	16	—	—	17,665
物業、廠房及設備折舊	1,728	14,658	12,427	6,335	—	14	35,162
使用權資產折舊	2,153	12,122	—	—	—	—	14,275
預期信貸虧損模式項下之 減值(撥回)虧損， 扣除撥回	(710)	6,318	6,129	—	—	—	11,737
投資物業公平值變動 (收益)虧損	—	—	(111,567)	158,641	—	—	47,074
按公平值計入損益賬之財 務工具之公平值變動 收益	—	—	—	—	(126,517)	—	(126,517)
衍生財務工具公平值變動 之收益	—	(8,212)	—	—	—	—	(8,212)
出售物業、廠房及設備之 收益	—	(51)	—	—	—	—	(51)
物業、廠房及設備之減值 虧損	—	—	40,604	—	—	—	40,604
存貨撇減	474	30,558	—	—	—	—	31,032

地區資料

本集團按客戶地理位置劃分，收益根據集團實體所在地的對外客戶的地理位置(即香港、日本、新加坡及泰國)分類。

有關本集團按客戶地理位置劃分之收益及按資產地理位置劃分之非流動資產資料乃載列如下：

	收益		非流動資產	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	2,412,222	2,648,875	1,539,457	1,662,275
日本	309,220	286,353	2,147,788	2,283,545
新加坡	621	565	25,651	25,357
泰國	6,284,594	6,132,169	109,406	88,432
	9,006,657	9,067,962	3,822,302	4,059,609

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

地區資料(續)

非流動資產不包括商譽、聯營公司權益、財務工具、遞延稅項資產、其他財務資產、其他資產及應收貨款。

主要客戶資料

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無客戶貢獻本集團10%以上之收益總額。

7. 其他收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
股息收入	3,232	2,223
政府津貼(附註)	—	42
銀行存款之利息收入	34,465	26,782
維修收入	10,196	10,354
其他	5,941	4,218
	53,834	43,619

附註：於二零二三年，政府津貼指日本政府根據保就業計劃提供的工資津貼，以幫助企業度過新型冠狀病毒疫情期間的財務困境，該津貼於本集團符合相關授予準則時確認為收入。

8. 其他收益及虧損，淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
匯兌虧損，淨額	(16,326)	(16,140)
出售物業、廠房及設備之收益	399	51
衍生財務工具之公平值變動(虧損)收益	(7,588)	8,212
物業、廠房及設備之減值撥回(虧損)	7,777	(40,604)
	(15,738)	(48,481)

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

9. 財務費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借款之利息	69,612	73,415
債券之利息	2,387	2,300
租賃負債之利息	1,981	1,800
租賃按金之利息	1,311	1,367
來自其他人士之貸款之利息	144	89
	75,435	78,971

10. 所得稅支出

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港所得稅		
本年度	3,700	2,127
於先前年度(超額)不足額撥備	(105)	89
	3,595	2,216
海外稅項		
本年度	47,678	58,919
於先前年度(超額)不足額撥備	(10,503)	66
已宣派股息收入的預扣稅	2,255	3,256
	39,430	62,241
遞延稅項(附註34)	20,712	14,452
	63,737	78,909

根據香港利得稅的兩級制利得稅稅率，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%之稅率徵收稅項，溢利中超過2,000,000港元之部分將按16.5%之稅率徵收稅項。不符合兩級制利得稅稅率資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。因此，就估計應課稅溢利之首2,000,000港元按稅率8.25%繳納香港利得稅，並就2,000,000港元以上之估計應課稅溢利按16.5%繳納香港利得稅。

海外稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

日本企業稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率23.2%(二零二三年：23.2%)計算。根據日本相關法律及法規，就日本附屬公司所賺取之溢利向當地投資者及海外投資者宣派股息須分別按20.42%及5%之稅率繳納預扣稅。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

10. 所得稅支出(續)

泰國企業稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率20%(二零二三年：20%)計算。

截至二零二四年十二月三十一日，在集團實體經營所在的司法管轄區，並無有效的支柱二立法(日本除外)。於二零二四年十二月三十一日，對本集團來自日本的年度溢利約百分之三十一目前按低於15%的平均實際稅率徵稅，因此可能須繳納支柱二所得稅。然而，該資料乃基於作為編製本集團綜合財務報表一部分而釐定的溢利及稅項開支，並無考慮應用該法例可能需要作出的調整。由於支柱二立法所設想的特定調整可能導致實際稅率與根據會計溢利計算者不同，倘支柱二所得稅立法於截至二零二四年十二月三十一日止年度生效，則對本集團業績的實際影響可能出現重大差異。

本年度所得稅支出與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利	277,097	239,321
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(附註1)	45,721	39,488
攤估聯營公司業績之稅務影響	(1,751)	(1,600)
就稅項而言不可扣減支出之稅務影響	50,979	55,095
就稅項而言毋須課稅收入之稅務影響	(23,902)	(25,391)
附屬公司稅務優惠之稅務影響(附註2)	(17,315)	(2,629)
不予確認之稅項虧損及其他可扣除暫時差異之稅務影響	3,523	6,196
動用先前未予確認之稅項虧損及其他可扣除暫時差異	(8,278)	(5,887)
於先前年度(超額)不足額撥備	(10,608)	155
附屬公司不同稅率之影響	11,595	8,863
附屬公司未分派盈利之遞延稅項	12,444	1,976
按優惠稅率8.25%計算之所得稅	(165)	(165)
已宣派股息收入的預扣稅	2,255	3,256
其他	(761)	(448)
本年度所得稅支出	63,737	78,909

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

10. 所得稅支出(續)

附註：

1. 本集團之業務主要位於香港，故使用香港利得稅率為本地稅率。
2. 本集團若干附屬公司乃註冊成立為特定目的會社(「特定目的會社」)(一種為進行房地產交易而成立之日本特殊目的實體)。根據稅項特別措施法，倘特定目的會社於每個財政年度均分派至少90%之溢利，其獲允許自應課稅收入扣減分派的股息金額。

11. 本年度溢利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度溢利已扣除：		
核數師酬金	7,058	6,076
確認為開支的存貨成本(包括存貨撇減24,387,000港元 (二零二三年：31,032,000港元))	8,067,200	8,218,914
物業、廠房及設備折舊	34,111	35,162
使用權資產折舊	16,440	14,275
員工成本(附註)	314,521	271,590
攤佔聯營公司稅項(已計入攤佔聯營公司業績)	724	310
短期租賃有關開支	930	636
並已計入：		
投資物業的租金收入總額	138,456	147,851
減：直接經營支出	(89,773)	(56,334)
租金收入淨額	48,683	91,517
銀行存款之利息收入	34,465	26,782
按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息收入	935	655
按公平值計入損益賬之財務工具之股息收入	2,297	1,568

附註：員工成本包括載於附註12之董事酬金。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金及僱員薪酬

本年度已付或應付本公司各董事及最高行政人員的酬金如下：

附註	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二四年					
執行董事：					
林嘉豐先生(已辭世)	252	2,429	170	29	2,880
林家名先生	386	4,006	435	36	4,863
林惠海先生	388	3,255	335	40	4,018
林慧蓮女士	203	1,946	47	39	2,235
林郁磊先生 (a)	60	1,122	140	101	1,423
林易先生 (a)	72	901	130	18	1,121
	1,361	13,659	1,257	263	16,540
獨立非執行董事：					
馬紹燊先生 (b)	280	—	—	—	280
吳思煒小姐	200	—	—	—	200
陳嫦萍小姐	200	—	—	—	200
杜珠聯小姐 (a)	140	—	—	—	140
朱頌儀小姐 (a)	170	—	—	—	170
	990	—	—	—	990
	2,351	13,659	1,257	263	17,530

附註：

(a) 自二零二四年十月一日起獲委任

(b) 自二零二四年九月三十日起辭任

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金及僱員薪酬(續)

	附註	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二三年						
執行董事：						
林嘉豐先生		418	3,881	337	42	4,678
林家名先生		388	3,914	435	36	4,773
林惠海先生		389	3,182	335	37	3,943
林慧蓮女士		205	1,904	47	35	2,191
		<u>1,400</u>	<u>12,881</u>	<u>1,154</u>	<u>150</u>	<u>15,585</u>
獨立非執行董事：						
馬紹樂先生		280	—	—	—	280
吳思煒小姐	(a)	151	—	—	—	151
陳嫦萍小姐	(b)	75	—	—	—	75
王偉玲小姐	(c)	121	—	—	—	121
		<u>627</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>627</u>
		<u>2,027</u>	<u>12,881</u>	<u>1,154</u>	<u>150</u>	<u>16,212</u>

附註：

(a) 自二零二三年三月三十一日起獲委任

(b) 自二零二三年八月十七日起獲委任

(c) 自二零二三年六月七日起辭任

林家名先生亦為本公司最高行政人員，上文所披露其酬金包括就其於截至二零二四年十二月三十一日止年度作為最高行政人員提供服務所支付之酬金。

績效花紅乃參考於兩個年度集團公司之表現及資源和個別董事之表現釐定。

上文所載之執行董事之已付或應付薪金及其他福利、績效花紅及退休福利計劃供款為於兩個年度就彼等管理本公司及本集團之事務提供服務相關。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金及僱員薪酬(續)

上文所載之執行董事之已付或應付袍金及獨立非執行董事酬金為於兩個年度就彼等作為本公司及其附屬公司董事提供服務相關。

於兩個年度並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

本集團五名最高薪酬人士中有三名(二零二三年：三名)為董事，彼等之酬金載於上文，其餘兩名(二零二三年：二名)人士之酬金如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
薪金及其他福利	7,353	7,489
退休福利計劃供款	165	167
	7,518	7,656
	二零二四年	二零二三年
於以下範圍內的酬金		
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	1
	2	2

13. 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內確認分派之股息		
末期股息，就截至二零二三年十二月三十一日止年度已派每股2.0港仙(二零二三年：末期股息，就截至二零二二年十二月三十一日止年度已派每股2.0港仙)	5,559	5,559

本公司董事建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派發末期股息每股2.0港仙(總額5,559,000港元)並須待股東於即將舉行的股東週年大會上批准後，方可作實。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團溢利136,205,000港元(二零二三年：88,719,000港元)及以下計算之普通股加權平均數計算。

	二零二四年	二零二三年
用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	277,966,666	277,966,666

截至二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利之計算並無假設行使本公司(二零二三年：本公司及新龍移動)之所有購股權，乃因為該等購股權之行使價高於本公司(二零二三年：本公司及新龍移動)股份之平均市價。

15. 投資物業

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已落成物業	3,105,288	3,376,893
		千港元

公平值

於二零二三年一月一日	3,764,871
匯兌調整	(149,335)
添置	2,558
出售	(134,706)
於損益賬中確認公平值變動之虧損淨額	(47,074)
轉撥至物業、廠房及設備	(59,421)
於二零二三年十二月三十一日	3,376,893
匯兌調整	(208,172)
添置	8,453
於損益賬中確認公平值變動之虧損淨額	(71,886)
於二零二四年十二月三十一日	3,105,288

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

按地理位置劃分並以公平值呈列之投資物業分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	1,249,400	1,377,000
日本	1,814,297	1,958,277
新加坡	24,382	24,331
泰國	17,209	17,285
	3,105,288	3,376,893

本集團持有以賺取租金或資本增值的所有物業權益(包括以營業租賃持有者)均歸類及列賬為投資物業，並採用公平值模式計量。

釐定相關物業之公平值時，管理層已作出判斷，以就公平值計量確定合適之估值技術及輸入數據。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團位於香港、日本、新加坡及泰國之投資物業的公平值(為公平值層級內之第三級)分別由概與本集團無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司、世邦魏理仕株式會社、萊坊(新加坡)、KTAC Appraisal And Service Co., Ltd.及Siam Appraisal And Service Co., Ltd.於該日進行之估值釐定。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，估值乃經使用收入法，就香港及日本投資物業的適當資本化比率將來自現有租賃及租約期滿時增加收入之可能性化作資本得出。就新加坡投資物業而言，估值乃經參考相關市場上可供比較的市場交易。已作出適當的調整以反映每個物業的市場狀況及特徵的差異，如地點、面積、景觀、樓齡等，及按照淨收入化作資本基準予以估值，並已計入各項開支及於租約期滿時增加收入之可能性(如適用)而作出。就泰國投資物業而言，其中一幅土地及其上之樓宇以及用作出租之辦公室單位之公平值乃使用收入法達致，而估值使用之主要假設包括收益率、通脹率、長期空置率及實際租金之長期增長。另一個土地單位之公平值乃參考類似物業近期交易價格的市場證據而達致。

於估計物業的公平值時，物業的最高及最有效使用值為其現時的使用值。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團於自用開始後將若干酒店物業由投資物業轉移至物業、廠房及設備，賬面值為59,421,000港元。

二零二四年				
投資物業	公平值	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
香港的商用物業	1,184,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.625%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
香港的工業物業	32,500,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3.25%至3.5%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
香港的住宅物業	8,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
香港的停車場	24,900,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
新加坡的住宅物業	24,382,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似物業之近期交易價格，就地點、大小、景觀、樓齡等作出調整)為每平方呎介乎1,970新加坡元至2,050新加坡元。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加，反之亦然。
泰國的土地	5,457,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似土地及物業之近期交易價格，就地點、大小、用途等作出調整)為每平方呎為23泰銖。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加，反之亦然。
泰國的辦公室、倉庫及土地	11,752,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為10%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
日本的酒店	1,814,297,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為4.4%至7.1%。	所使用資本化率輕微增加將導致公平值顯著減少，反之亦然。
總計	3,105,288,000港元			

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

二零二三年

投資物業	公平值	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
香港的商用物業	1,302,700,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.5%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的工業物業	38,200,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3.0%至3.25%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的住宅物業	9,100,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.625%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的停車場	27,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.5%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
新加坡的住宅物業	24,331,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似物業之近期交易價格,就地點、大小、景觀、樓齡等作出調整)為每平方呎介乎1,890新加坡元至1,980新加坡元。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加,反之亦然。
泰國的土地	5,481,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似土地及物業之近期交易價格,就地點、大小、用途等作出調整)為每平方呎為23泰銖。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加,反之亦然。
泰國的辦公室、倉庫及土地	11,804,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為10%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
日本的酒店	1,958,277,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為4.5%至7.1%。	所使用資本化率輕微增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
總計	<u>3,376,893,000港元</u>			

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

於報告期末之本集團投資物業詳情及有關公平值層級之資料如下：

	第3層級之公平值	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港的商用物業	1,184,000	1,302,700
香港的工業物業	32,500	38,200
香港的住宅物業	8,000	9,100
香港的停車場	24,900	27,000
新加坡的住宅物業	24,382	24,331
泰國的辦公室、倉庫及土地	17,209	17,285
日本的酒店	1,814,297	1,958,277
投資物業的公平值	3,105,288	3,376,893

於兩個年度內並無轉入或轉出第3等級。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	永久 業權土地 千港元	酒店物業 千港元	在香港 持有之租賃 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本							
於二零二三年一月一日	73,996	332,267	320,888	23,086	73,249	3,887	827,373
匯兌調整	(5,215)	(27,741)	—	89	1,342	48	(31,477)
添置	—	—	—	—	15,107	—	15,107
出售	—	—	—	—	(321)	—	(321)
自投資物業轉移(附註15)	—	59,421	—	—	—	—	59,421
於二零二三年十二月三十一日	68,781	363,947	320,888	23,175	89,377	3,935	870,103
匯兌調整	(7,273)	(39,882)	—	(46)	(969)	(64)	(48,234)
添置	2,043	44,894	—	1,479	13,455	16	61,887
出售	—	—	—	—	(10,875)	(1,564)	(12,439)
於二零二四年十二月三十一日	63,551	368,959	320,888	24,608	90,988	2,323	871,317
折舊及減值							
於二零二三年一月一日	—	63,671	33,424	19,268	35,532	2,474	154,369
匯兌調整	—	(5,000)	—	86	1,207	54	(3,653)
年內撥備	—	11,673	6,161	2,115	14,731	482	35,162
於損益賬確認減值虧損(附註)	—	40,604	—	—	—	—	40,604
出售時對銷	—	—	—	—	(272)	—	(272)
於二零二三年十二月三十一日	—	110,948	39,585	21,469	51,198	3,010	226,210
匯兌調整	—	(11,941)	—	(91)	(385)	(44)	(12,461)
年內撥備	—	11,118	6,161	1,093	15,401	338	34,111
於損益賬確認撥回減值虧損(附註)	—	(7,777)	—	—	—	—	(7,777)
出售時對銷	—	—	—	—	(10,834)	(1,564)	(12,398)
於二零二四年十二月三十一日	—	102,348	45,746	22,471	55,380	1,740	227,685
賬面值							
於二零二四年十二月三十一日	63,551	266,611	275,142	2,137	35,608	583	643,632
於二零二三年十二月三十一日	68,781	252,999	281,303	1,706	38,179	925	643,893

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年利率折舊：

酒店物業	2%-3%
租賃土地及樓宇	2%或按租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	15%或租賃年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	8.33%-33%
汽車	14.3%-20%

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

附註：

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定物業投資及酒店營運分類內位於日本的若干酒店物業出現撥回減值跡象，賬面值為60,175,000港元(二零二三年：110,962,000港元)，原因為該酒店物業的財務表現超過目標。

於釐定酒店物業於二零二四年十二月三十一日之可收回金額時，本集團委聘第三方合資格估值師世邦魏理仕株式會社(與本集團並無關連之獨立估值師)進行估值。酒店物業之公平值乃根據收入法釐定，按日本酒店物業之適當資本化率將現有租約之收益淨額及復歸收入潛力資本化。

相關資產已於截至二零二四年十二月三十一日止年度重新估值至其可收回金額67,952,000港元(二零二三年：70,358,000港元)，並已於年內在損益賬確認撥回減值虧損7,777,000港元(二零二三年：減值虧損40,604,000港元)。

17. 使用權資產

	租賃物業	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日		
賬面值	38,823	29,310
於十二月三十一日		
賬面值	73,382	38,823
截至該日止年度		
折舊支出	16,440	14,275
短期租賃有關的開支	930	636
租賃現金流出總額	22,163	20,345
添置使用權資產	50,662	23,679

就兩個年度而言，本集團租賃各種辦公室、倉庫及零售店鋪用於其運營。租賃合同以固定租期6個月至6年(二零二三年：3年至6年)訂立。本集團於若干辦公室及倉庫租賃擁有延長選擇權，以就管理用於本集團營運的資產用作最大化營運靈活性。持有的延長使用權僅供本集團而非個別出租人行使。於初始應用日期，本集團評估其合理確定會行使所有延長選擇權。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合同的定義並釐定合同可強制執行的期間。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 商譽

	千港元
成本及賬面值	
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日	126,406

商譽乃因收購一間於泰國從事流動及資訊科技產品分銷的集團的股權而產生。

為進行減值測試，商譽已分配至與泰國分銷流動及資訊科技產品相關的一組現金產生單位（即商譽就內部管理目的而被監測之最低水平）。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，由於可收回金額（根據該等現金產生單位的市場資本化方法釐定）高於賬面值，故本集團管理層確定商譽並無出現減值。

19. 聯營公司權益

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於聯營公司之投資成本		
於海外上市	87,224	87,224
應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	10,785	9,934
	98,009	97,158
上市聯營公司之公平值（附註）	111,546	128,054

附註：上市投資之公平值乃根據市場買入報價乘以本集團持有的股份數量而釐定。

公司名稱	業務架構 形式	註冊成立/ 經營國家	持有 股份類別	本公司間接持有已發行 股本面值之百分比		本公司間接持有 投票權之百分比		主要業務
				二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	
IT Consultants PLC (「ITCL」)	有限公司	孟加拉	普通股	37.6%	37.6%	37.6%	37.6%	提供金融服務及 流動銀行解決 方案

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

19. 聯營公司權益(續)

重大聯營公司之概要財務資料

以下是ITCL的財務資料概要。以下財務資料概要是根據香港財務報告準則編製的聯營公司財務報表中呈現的金額。該聯營公司在綜合財務報表中採用權益法入賬。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動資產	140,315	82,732
非流動資產	177,650	171,601
流動負債	(86,443)	(37,895)
非流動負債	(51,466)	(38,646)
	180,056	177,792
收益	96,136	98,835
本年度溢利	28,222	25,797
本年度其他全面開支	—	—
本年度全面收益總額	28,222	25,797
本集團攤佔本年度溢利總額	10,611	9,699

上述財務資料概要與綜合財務報表中確認之聯營公司權益賬面值對賬：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
ITCL之資產淨值	180,056	177,792
本集團於ITCL擁有權權益之百分比	37.6%	37.6%
本集團攤佔ITCL之資產淨值	67,696	66,845
商譽(附註)	30,313	30,313
本集團於ITCL權益賬面值	98,009	97,158

附註：ITCL於二零一六年在孟加拉證券交易所上市。該金額為保留權益佔攤佔ITCL資產淨值攤薄權益之公平值。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

19. 聯營公司權益(續)

單獨並不重大之聯營公司匯總資料

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本集團應佔本年度溢利	—	—

本集團已終止確認其攤佔若干聯營公司之虧損。摘錄自相關聯營公司管理賬目之本年度及累計未確認攤佔之該等聯營公司虧損列示如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度未確認攤佔之聯營公司虧損	(10)	(95)
累計未確認攤佔之聯營公司虧損	(497)	(487)

20. 按公平值計入損益賬的財務工具

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產：		
按公平值計入損益賬之上市證券：		
在香港上市之權益證券	21,849	18,058
在海外上市之權益證券	309,336	229,921
	331,185	247,979
指定為按公平值計入損益賬之非上市證券：		
在海外成立之權益證券	108,894	82,592
	440,079	330,571
流動資產：		
固定利率為8.15%至8.25%(二零二三年：8.8%)及到期日為 二零二五年一月十六日(二零二三年：二零二四年 一月二十六日)之債務工具	23,290	7,971
持作買賣上市證券：		
在海外上市之權益證券	7,837	79,919
	31,127	87,890

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

21. 按公平值計入其他全面收益之權益工具

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
上市投資：		
在香港上市之權益證券	8,638	7,799
在海外上市之權益證券	5,478	12,296
	14,116	20,095
非上市投資：		
在香港成立之權益證券	3,651	3,651
在海外成立之權益證券	14,616	14,621
	18,267	18,272
	32,383	38,367

上述上市及非上市權益投資並非為持作交易，而是持作長期策略之用。非上市權益證券指投資於從事與資訊科技有關業務，持作戰略及資本增值之用。由於本公司董事相信，確認該等投資於損益賬反映的公平值的短期波動與本集團為長遠目的持有該等投資及實現其長遠潛在表現的策略不符，因此已選擇將該等投資指定為按公平值計入其他全面收益之權益工具。

22. 其他財務資產

其他財務資產分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已付租賃按金	4,220	2,922
其他應收款(附註)	745	1,343
	4,965	4,265

附註：於二零二四年十二月三十一日，在745,000港元(二零二三年：1,343,000港元)之中，來自一名(二零二三年：一名)獨立第三方的未償還結存，賬面值總額為453,000港元(二零二三年：1,091,000港元)，已逾期三個月。有關應收款的期限已作出修改，按固定利率每年6%(二零二三年：每年6%)計息，並須於二零二六年八月(二零二三年：二零二六年八月)前償還，其中1,277,000港元(二零二三年：736,000港元)將於報告期間當日起十二個月內償還，並已計入應收貸款及其他應收款、按金及預付款中。應收款由物業及土地所有權契據作抵押。

減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

23. 存貨

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
完成品	787,179	829,964

年內，陳舊及滯銷存貨撇減24,387,000港元(二零二三年：31,032,000港元)已於損益賬確認。

24. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銷售貨品之應收貨款	1,412,175	1,430,663
租賃應收款項	35,338	35,067
減：信貸虧損撥備	(18,490)	(32,738)
	1,429,023	1,432,992
應收消費稅款	731	597
應收增值稅	10,522	3,339
應收回扣及申索	59,344	60,417
流動及資訊科技產品之貿易保證金	68,343	73,855
應收實際租金	20,220	23,561
預付款	40,964	18,640
按金及其他	25,141	33,957
	1,654,288	1,647,358
分析為		
流動部份	1,625,415	1,600,744
非流動部份(附註)	28,873	46,614
	1,654,288	1,647,358

附註：根據預期結付日期按分期付款時間表分類為非流動的應收貨款。

於二零二三年一月一日，來自客戶合約之應收貨款為1,302,849,000港元。

本集團制訂明確的信貸政策。接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及決定客戶信貸額。本集團亦會定期檢討客戶的信貸額。就銷售貨物而言，本集團通常向貿易客戶提供介乎30至90天的信貸期。惟並無向租賃物業的客戶給予信貸期，租金需於送遞預付通知時付款，亦無就逾期債務收取利息。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

24. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

以下為按賬齡劃分的應收貨款及租賃應收款扣除信貸虧損撥備的分析，乃於報告期末就應收貨款按發票日期及就租賃應收款按繳款通知書日期呈列。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	555,633	605,812
31日至90日	557,626	519,817
91日至120日	72,036	63,493
超過120日	243,728	243,870
	1,429,023	1,432,992

於二零二四年十二月三十一日，本集團之應收貨款結餘包括債務人賬面值總額為403,403,000港元(二零二三年：388,717,000港元)，於報告期已逾期。在已逾期的結餘中，121,858,000港元(二零二三年：88,344,000港元)已逾期90日或以上，於考慮該等債務人之信譽及過去還款記錄後不被視為違約。本集團並無對該等結餘持有任何抵押品。

減值評估詳情載於附註39。

25. 應收(應付)一間聯營公司款項

應收／應付一間聯營公司款項作買賣性質乃無抵押、免息及享有介乎30至90日的信貸期。減值評估詳情載於附註39。

26. 已抵押存款／現金及等同現金項目

已抵押存款及銀行結存包括以介乎0.01% to 5.46%(二零二三年：0.0001%至5.38%)之市場年利率計息之短期銀行存款。

以外幣(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之已抵押存款為240,057,000港元(二零二三年：246,582,000港元)。

減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 應付貨款、其他應付款及預提款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付貨款	665,863	605,203
應計營銷支出	223,579	208,544
租賃投資物業之預收款項	10,336	11,178
應計員工成本	66,118	54,253
其他應付稅項	17,403	19,742
應付利息	5,040	5,574
預提款項及其他應付款	106,434	114,141
	1,094,773	1,018,635

購買貨物的平均信貸期為30日至60日。本集團訂有政策以確保所有應付款均於信貸期內繳付。

以美元(「美元」)(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之應付貨款為33,368,000港元(二零二三年：73,918,000港元)。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	477,232	490,263
31日至90日	153,124	104,394
91日至120日	17,287	1,368
超過120日	18,220	9,178
	665,863	605,203

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

28. 合約負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分銷流動及資訊科技產品	22,352	14,956

於二零二三年一月一日，合約負債為17,480,000港元。

下表顯示於本年度確認之收益有多少與結轉之合約負債有關：

	自客戶預收款項	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初計入合約負債結餘之已確認收益	10,640	13,656

本集團於發出採購訂單時向若干客戶收取按金。此導致合約負債被確認，直到流動及資訊科技產品之控制權轉移至客戶為止。

29. 租賃負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	20,453	19,079
超過一年但不超過兩年期間內	19,011	15,178
超過兩年但不超過五年期間內	29,436	11,185
多於五年期間內	19,574	13,137
	88,474	58,579
減：列於流動負債項下於12個月內到期結算之金額	(20,453)	(19,079)
列於非流動負債項下於12個月後到期結算之金額	68,021	39,500

應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為3.55%（二零二三年：2.92%）。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 衍生財務工具

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
外幣遠期合約	11,344	3,600

外幣遠期合約之條款載列如下：

買	賣	到期	合約匯率
二零二四年 39,309,000美元	1,379,693,000泰銖	二零二五年一月二日至 二零二五年七月三日	1美元兌32.42泰銖至 1美元兌36.35泰銖
二零二三年 20,541,000美元	707,606,000泰銖	二零二四年一月二十二日至 二零二四年七月三日	1美元兌33.29泰銖至 1美元兌35.58泰銖

31. 銀行借款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款	2,135,490	2,385,380
信託收據貸款	513,246	637,493
	2,648,736	3,022,873
有抵押	2,075,384	2,302,276
無抵押	573,352	720,597
	2,648,736	3,022,873

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

31. 銀行借款(續)

本集團之銀行借款應償還如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
根據貸款協議所載計劃償還日期劃分之銀行借款之賬面值：		
一年內	1,626,686	2,084,453
超過一年但不超過兩年的期間內	529,901	8,914
超過兩年但不超過五年的期間內	220,405	612,325
超過五年	5,283	7,441
	2,382,275	2,713,133
包含按要求還款條款之銀行借款賬面值(列於流動負債項下)：		
— 一年內應償還款	206,040	246,727
— 超過一年但不超過兩年應償還款	3,540	3,478
— 超過兩年但不超過五年應償還款	53,146	55,260
— 超過五年應償還款	3,735	4,275
	266,461	309,740
	2,648,736	3,022,873
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	(1,893,147)	(2,394,193)
列於非流動負債項下之款項	755,589	628,680

銀行貸款按可變市場利率計息，有關利率乃基於香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」、倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」、東京隔夜平均利率(「東京隔夜平均利率」)及東京定期無風險利率(「東京定期無風險利率」)加每年0.4%至1.85%(二零二三年：香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息、東京隔夜平均利率及東京定期無風險利率加每年0.4%至1.66%)之保證金。

信託收據按介乎每年2.50%至2.60%的浮動利率計息(二零二三年：2.65%至3.09%)。

以日圓(「日圓」)計值的銀行貸款金額分別為16,764,400,000日圓(相當於831,514,000港元)(二零二三年：15,894,400,000日圓(相當於880,550,000港元))。所有其他銀行貸款均以相關集團實體之功能貨幣計值。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 債券

本金總額為4,000,096,000日圓(相當於198,405,000港元)(二零二三年：2,584,191,000日圓(相當於143,164,000港元))的債券將於二零三一年七月三十日(二零二三年：二零二六年十月二十九日)到期。該等債券均以日圓計值及結算，按東京定期無風險利率加介乎每年1.0%至1.6%(二零二三年：東京定期無風險利率加每年0.9%至1.6%)之利率計息、每季支付及無追索權。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按合約還款日期償還之債券賬面值：		
一年內	1,414	36,532
超過一年但不超過兩年	97,029	34,071
超過兩年但不超過五年	2,827	72,561
超過五年	97,135	—
	198,405	143,164
減：列於流動負債項下於一年內到期金額	(1,414)	(36,532)
	196,991	106,632

33. 租賃按金

已確認金額指根據營業租賃收取之租賃按金。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

34. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動：

	就僱員福利 的財務假設 加速 稅項折舊	變動所得 精算收益	信貸虧損/ 存貨/預提 款項撥備	稅項虧損	附屬公司之 未分派盈利	物業重估/ 物業、廠房 及設備減值	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年一月一日	(17,084)	(702)	83,089	6,508	(65,828)	(37,035)	(31,052)
於損益賬(扣除)計入	(998)	(678)	8,676	1,895	(1,976)	(21,371)	(14,452)
匯兌調整	—	(15)	830	—	1,465	2,092	4,372
於二零二三年 十二月三十一日	(18,082)	(1,395)	92,595	8,403	(66,339)	(56,314)	(41,132)
於損益賬(扣除)計入	(1)	—	2,989	1,458	(12,444)	(12,714)	(20,712)
匯兌調整	—	6	(329)	—	2,766	6,371	8,814
於二零二四年 十二月三十一日	(18,083)	(1,389)	95,255	9,861	(76,017)	(62,657)	(53,030)

就財務申報目的之遞延稅項結餘分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
遞延稅項資產	91,530	88,864
遞延稅項負債	(144,560)	(129,996)
	(53,030)	(41,132)

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損201,620,000港元(二零二三年：248,518,000港元)及其他可扣除暫時差異527,220,000港元(二零二三年：513,744,000港元)。已確認遞延稅項資產之稅項虧損為59,769,000港元(二零二三年：50,927,000港元)，其他可扣除暫時差異為476,161,000港元(二零二三年：462,861,000港元)。由於未能預測未來應課稅溢利流量，因此並無就餘下之稅項虧損141,851,000港元(二零二三年：197,591,000港元)及其他可扣除暫時差異51,059,000港元(二零二三年：50,883,000港元)確認遞延稅項資產。所有稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃

定額供款計劃

本集團為香港全體合資格僱員設有強制性公積金計劃。根據計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入之5%向計劃供款，每月相關收入之上限為30,000港元。計劃之資產與本集團之資產分開，並由受託人控制之基金持有。本集團按相關工資成本之5%向計劃供款，其供款與僱員相同。

在損益賬中確認的總支出為16,203,000港元(二零二三年：14,550,000港元)指本集團按計劃規則的指定比率向該等計劃支付的供款。

本集團於新加坡註冊成立之附屬公司之僱員為當地政府設立之退休金計劃成員。附屬公司須按該等員工月薪之6.5%至16%向退休金計劃供款。

定額福利計劃

根據香港法例第57章《僱傭條例》，本集團有責任向香港的合資格僱員於其退休時支付長期服務金(「長服金」)，惟僱用期間最少須達5年，並根據以下公式計算：

最後每月工資(於終止僱用前) x 2/3 x 服務年期

最後月薪以22,500港元為上限，而長服金的金額不得超過390,000港元。此責任列作離職界定福利計劃。

此外，於一九九五年通過的《強制性公積金計劃條例》允許本集團動用本集團的強制性強積金供款，加/減其任何正/負回報(統稱「合資格對沖金額」)，用作對沖應付僱員的長服金(「對沖安排」)。

修訂條例於二零二二年六月十七日刊憲，廢除了使用僱主的強制性強積金供款所衍生的累算權益以抵銷長期服務金的做法。廢除決定將於過渡日期(即二零二五年五月一日)正式生效。另外，香港特別行政區政府亦預計將推出一項補貼計劃，就僱主應支付的長期服務金提供協助，該計劃於過渡日期後為期25年，並就每年每名僱員設定若干金額上限。

根據修訂條例，本集團於過渡日期後之強制性強積金供款加上/減去任何正/負回報可繼續用以抵銷於過渡日期前的長期服務金責任，但不合資格抵銷於過渡日期後的長期服務金責任。另一方面，於過渡之前、當時或之後自本集團的自願性供款產生的累算權益可繼續用作抵銷於過渡之前及之後的長期服務金。此外，於過渡日期之前的長期服務金責任將繼續適用，並按照緊接過渡日期前最後一個月的工資及截至該日止之服務年期計算。修訂條例對就參與強積金計劃之僱員而言之本集團長期服務金負債有所影響，且本集團已計及抵銷機制及其廢除決定(誠如附註3所披露)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃(續)

定額福利計劃(續)

本集團亦根據Thai Labour Protection Act B.E. 2541(1998)之規定，為其泰國附屬公司之合資格僱員設立定額福利計劃(「該計劃」)，以按可收取退休金之薪酬及服務年期為僱員提供退休福利。

就定額福利責任現值進行之精算估值乃由獨立精算師NIDA Consulting Center於二零二三年十二月三十一日進行。定額福利責任及相關即期服務成本之現值乃使用預計單位貸記法計量。

就目的為精算估值使用之主要假設如下：

	二零二四年	二零二三年
貼現率	2.95%	2.95%
預期薪酬升幅	每年6%	每年6%
僱員流失率	0-19%	0-19%

綜合財務狀況表所載自本集團就該計劃承擔之責任所產生之金額如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
定額福利責任現值	22,992	18,969

定額責任現值變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	18,969	18,827
匯兌調整	7	166
現有服務成本	3,653	3,148
責任權益	545	446
過去服務成本	—	176
精算虧損	—	(2,662)
年內已付福利	(182)	(1,132)
於年末	22,992	18,969

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃(續)

定額福利計劃(續)

釐定定額責任所用之重大精算假設為貼現率、預期薪酬升幅及僱員流失率。以下敏感度分析乃基於相關假設於報告期末發生之合理可能變動及所有其他假設維持不變而釐定。

- 倘貼現率上升或下跌1%，則定額福利責任將減少2,584,000港元或增加3,041,000港元(二零二三年：減少2,247,000港元或增加2,652,000港元)。
- 倘預期薪酬升幅上升或下跌1%，則定額福利責任將增加3,158,000港元或減少2,727,000港元(二零二三年：增加2,543,000港元或減少2,207,000港元)。
- 倘僱員流失率增加或減少1%，則定額福利責任將減少2,777,000港元或增加1,158,000港元(二零二三年：減少2,416,000港元或增加1,033,000港元)。

由於部分假設可能互有關聯，假設的變動不太可能單獨出現，故上文呈列之敏感度分析未必為定額福利責任之實際變動。

此外，於呈列上述敏感度分析時，定額福利責任之現值乃於報告期末採用預測單位貸記法計算，而此與計算於綜合財務狀況表確認的定額福利責任所應用者相同。

36. 股本

	每股面值0.10港元之普通股數目		面值	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
法定股本	<u>350,000,000</u>	<u>350,000,000</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>
已發行及繳足 於年初及年末	<u>277,966,666</u>	<u>277,966,666</u>	<u>27,797</u>	<u>27,797</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

37. 購股權計劃

(a) 新龍國際集團有限公司

本公司已於二零一七年五月二十六日採納新購股權計劃(「新計劃」)，而本公司於二零零七年五月二十一日採納之舊購股權計劃已於二零一七年五月二十日屆滿(「舊計劃」)。舊計劃及新計劃統稱為新龍國際購股權計劃(「新龍國際購股權計劃」)。根據新龍國際購股權計劃，本公司可向合資格人士(包括本公司、其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

未經本公司股東事先批准，新計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過本公司已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向本公司支付100港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司於二零一五年六月二十六日分別向本公司之若干董事及本集團之僱員以及第三方授出購股權，行使價為每股4.47港元，現金代價為每名承授人10港元。

二項式模式用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

於二零二四年十二月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
670,000	二零一五年六月二十六日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
670,000	二零一五年六月二十六日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
670,000	二零一五年六月二十六日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

37. 購股權計劃(續)

(a) 新龍國際集團有限公司(續)

截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止兩個年度之購股權變動如下：

承授人	於二零二三年	於二零二三年 十二月三十一日 及二零二四年		於二零二四年	於二零二四年
	一月一日 尚未行使	於二零二三年 失效	一月一日 尚未行使	於二零二四年 變動	十二月三十一日 尚未行使
董事	990,000	(240,000)	750,000	(150,000)	600,000
僱員及其他	1,260,000	—	1,260,000	150,000	1,410,000
	<u>2,250,000</u>	<u>(240,000)</u>	<u>2,010,000</u>	<u>—</u>	<u>2,010,000</u>
可行使	<u>2,250,000</u>		<u>2,010,000</u>		<u>2,010,000</u>
加權平均行使價	<u>4.47</u>	<u>4.47</u>	<u>4.47</u>	<u>4.47</u>	<u>4.47</u>

除上文所披露者外，截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度，概無購股權獲授予、獲行使或已沒收。

於二零二四年十二月三十一日，根據該計劃尚未行使之購股權數目為2,010,000股(二零二三年：2,010,000股)，如悉數行使，則佔本公司經擴大資本之0.7%(二零二三年：0.7%)。

(b) 新龍移動集團有限公司

根據新龍移動於二零一四年十二月十六日採納之購股權計劃(「新龍移動購股權計劃」)，新龍移動可向合資格人士，(包括新龍移動及其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購新龍移動股份之購股權。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，新龍移動於二零一五年六月二十五日向新龍移動集團董事、若干僱員及合資格人士授出購股權。未經新龍移動股東事先批准，該計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過新龍移動已發行股份之10%。未經新龍移動股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過新龍移動已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向新龍移動支付100港元。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

37. 購股權計劃(續)

(b) 新龍移動集團有限公司(續)

二項式模式用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

於二零二四年十二月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
2,530,000	二零一五年六月二十五日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元
2,530,000	二零一五年六月二十五日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元
2,530,000	二零一五年六月二十五日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之購股權變動如下：

承授人	於二零二三年 一月一日		於二零二三年及 二零二四年 十二月三十一日
	尚未行使	已失效	尚未行使
董事	6,390,000	(6,390,000)	—
僱員及其他	1,200,000	(1,200,000)	—
	<u>7,590,000</u>	<u>(7,590,000)</u>	<u>—</u>

除上文所披露外，截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度，概無購股權獲授予、獲行使或已沒收。

38. 資本風險管理

本集團管理其資金以確保本集團內之實體將能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳的平衡而為股東爭取最大回報。本集團之整體策略於該兩個年度維持不變。

本集團之資本結構包括借款、租賃負債、債券及權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

本集團管理層每年檢討資本結構。作為檢討一部份，本集團管理層考慮資本之成本及資本相關之風險，並採取適當措施調整本集團資本結構。本集團將透過派付股息、發行新股及購回股份以及籌措新債項或償還現有債項之方式平衡整體資本架構。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具

a. 財務工具之類別

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益賬之權益工具	447,916	410,490
按公平值計入損益賬之債務工具	23,290	7,971
按公平值計入其他全面收益之權益工具	32,383	38,367
按攤銷成本列賬之財務資產	3,019,674	2,883,208
	3,523,263	3,340,036
財務負債		
衍生財務工具	11,344	3,600
按攤銷成本列賬之財務負債	3,821,400	4,073,301
	3,832,744	4,076,901

b. 財務風險管理目的及政策

本集團之主要財務工具以及財務工具之詳情於相關附註披露。

與該等財務工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動性風險。下文載列如何減低該等風險之政策。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當的措施。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險

本集團業務主要面臨外幣匯率及股權價格變動的風險。

(i) 貨幣風險

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、馬來西亞元、日圓、人民幣及英鎊計值，該等貨幣並非相關集團實體之功能貨幣。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告期末之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
美元	738,771	574,722	195,790	197,879
澳元	17,746	25,176	—	—
新加坡元	87,955	85,021	9,091	9,440
馬來西亞元	—	—	903	883
日圓	64,711	11,468	837,914	887,759
人民幣	3,025	3,122	6,255	7,564
英鎊	9,431	9,625	—	—

本集團現時並無全面的對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並將於需要時考慮對沖重大貨幣風險。

敏感度分析

以下分析顯示於報告期末本集團承擔重大風險之外幣匯率在可能出現合理變動時，本集團之除稅後溢利因而出現之變動。

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定，並應用於各集團實體於該日所承擔之貨幣風險，而所有其他變數維持不變。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析(續)

	二零二四年		二零二三年	
	外幣匯率 上升(下降) %	除稅後溢利 增加(減少) 千港元	外幣匯率 上升(下降) %	除稅後溢利 增加(減少) 千港元
非衍生財務工具				
美元	1.5 (1.5)	6,801 (6,801)	1.5 (1.5)	4,784 (4,784)
澳元	10.0 (10.0)	1,482 (1,482)	10.0 (10.0)	2,102 (2,102)
新加坡元	5.0 (5.0)	3,293 (3,293)	5.0 (5.0)	3,089 (3,089)
馬來西亞元	5.0 (5.0)	(38) 38	5.0 (5.0)	(37) 37
日圓	10.0 (10.0)	(64,562) 64,562	10.0 (10.0)	(73,170) 73,170
人民幣	10.0 (10.0)	(270) 270	10.0 (10.0)	(344) 344
英鎊	5.0 (5.0)	394 (394)	5.0 (5.0)	402 (402)
衍生財務工具				
美元	1.5 (1.5)	4,339 (4,865)	1.5 (1.5)	2,338 (2,499)

管理層認為，由於報告期之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有外匯風險。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)**b. 財務風險管理目的及政策(續)****市場風險(續)****(ii) 價格風險**

本集團因投資按公平值計入損益賬及按公平值計入其他全面收益計量之股本證券而承擔股票價格波動風險。管理層密切監察價格變動並於需要時採取適當行動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末就上市、非上市股本證券及公司債券承受的風險釐定。

倘按公平值計入損益賬之各財務工具之價格上升/下跌10%(二零二三年:10%)，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因按公平值計入損益賬之財務工具之公平值變動而增加/減少47,121,000港元(二零二三年:41,846,000港元)。

倘按公平值計入其他全面收益之各權益工具之價格上升/下跌10%(二零二三年:10%)，本集團之投資儲備將因按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值變動而增加/減少3,238,000港元(二零二三年:3,837,000港元)。

(iii) 利率風險

本集團承受與其他應收款及租賃負債有關的公平值利率風險(詳情見附註22及29)。

結存包括已抵押存款、現金及等同現金項目、債券及銀行借款，均按浮動息率計息。因此，本集團承擔現金流量利率風險。本集團現時並無任何對沖利率風險之政策，並將於需要時考慮對沖該風險。

敏感度分析

倘利率上升/下跌50個基點，而所有其他變數維持不變，截至二零二四年十二月三十一日止年度之本集團除稅後溢利將減少/增加約5,640,000港元(二零二三年:7,546,000港元)。此分析乃假設已抵押存款、現金及等同現金項目、銀行貸款及債券於報告期末仍未償還之金額於整個年度仍未償還而編製。

上升或下跌50個基點乃用於向內部主要管理人員報告利率風險及陳述管理層對有關利率變動可能性之合理估計。

管理層認為，由於年末之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有利率風險。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估

本集團承擔之最大信貸風險為於綜合財務狀況表列報之各項已確認財務資產之賬面值，可因其交易對手未能履行承諾而致本集團遭受財務虧損。

客戶合約所產生之應收租賃款項及應收貨款

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一個團隊負責確定信貸限額及信貸審批。其他監控程序已經到位，以確保採取後續行動收回逾期債務。就此而言，本公司的董事認為本集團的信貸風險大幅減少。

此外，本集團就應收款集體進行預期信貸虧損模式下的減值評估，並已作合適分組及個別用於信貸減值結存。

其他應收款及按金

其他應收款主要為供應商之回扣及索償應收款及供應商之預付貸款，本公司董事根據過往結算記錄、過往經驗對其他應收款及按金之可收回程度逐項進行定期評估。本公司董事認為本集團自初始確認以來該等金額之信貸風險並無顯著增加及本集團按照12個月預期信貸虧損進行減值。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團評估按金之預期信貸虧損並不重大，因而並無確認虧損撥備。

對於其他應收款，本公司董事考慮了信貸風險、過往結算和其他前瞻性資料，並確認470,000港元的信貸虧損撥備(二零二三年：20,085,000港元)。

已抵押存款及現金及等同現金項目

已抵押銀行存款及現金及等同現金項目之信貸風險有限，因為交易對手為國際信用評級機構指定具有高信貸評級之金融機構。本集團參考有關違約可能性及虧損導致違反外部信用評級機構公佈的有關信貸評級等級資料，對已抵押銀行存款及銀行結存進行12個月預期信貸虧損評估。根據平均虧損率，有關已抵押銀行存款及銀行結存的12個月預期信貸虧損被認為並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

涵蓋於其他財務資產中的其他應收款

本公司董事根據應收貸款的債務人抵押的抵押品之公平值估計其他應收款的虧損率。根據本公司的董事評估，就抵押品最終出售的估計實際金額而言，違約的虧損低，並且本公司董事認為應收貸款的預期信貸虧損並不重大。

應收一間聯營公司款項

本集團定期監察聯營公司的業務表現。透過聯營公司持有之資產價值及有權參與此實體的相關活動，以減低本集團結存之信貸風險。本公司董事認為信貸風險並無顯著增加及本集團的信貸風險並不重大，因而並無確認撥備。

本集團的應收貸款並無重大的信貸風險，風險分散在許多交易對手和客戶中。本集團按客戶地理位置劃分的信貸風險集中主要在香港和泰國，佔於二零二四年及二零二三年十二月三十一日應收貸款的大部分。

本集團之內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	其他財務資產／	
		應收貸款及租賃款項	其他項目
低風險	交易對手違約風險低，沒有逾期或逾期30天內還款	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
監察名單	債務人經常於逾期或超過30天後還款，但通常全數結清	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
可疑	自透過內部或外部資源開發之信息進行初始確認以來，信貸風險已顯著增加	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
虧損	有證據表明資產已出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值
撇銷	有證據表明債務人處於嚴重財務困難，而本集團收回款額的前景渺茫	有關款項被撇銷	有關款項被撇銷

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表詳述本集團須進行預期信貸虧損評估的主要財務資產的信貸風險敞口：

	外部 附註	信貸評級	內部 信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	二零二四年 總賬面值 千港元	二零二三年 總賬面值 千港元
按攤銷成本列賬之財務資產						
應收貨款	24	不適用	低風險/ 監察名單	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	1,410,264	1,428,549
			可疑	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	—	302
			虧損(附註)	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	1,911	1,812
租賃應收款項	24	不適用	低風險/ 監察名單	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	31,490	18,600
			可疑	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	3,848	—
			虧損(附註)	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	—	16,467
已抵押存款	26	A-以上	不適用	12個月預期信貸虧損	289,915	323,234
現金及等同現金項目	26	A-以上	不適用	12個月預期信貸虧損	1,148,645	961,024
其他應收款及貿易按金	24	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	147,258	172,122
應收一間聯營公司款項	25	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	251	276
已付租賃按金	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	4,220	2,922
應收貨款	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	745	1,343

附註：就應收貨款及租賃應收款項而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號中的簡化方法以計量全期預期信貸虧損之虧損撥備。除因超過90日的應收款之有信貸減值之債務人外，本集團根據內部信貸評級狀況釐定該等項目之預期信貸虧損，並參考歷史信貸虧損經驗進行適當分組。大規模及/或具有長期業務關係且還款記錄良好之債務人被視為分配到低風險及極低違約率，而通常在到期日後一至三個月結算之債務人則被視為分配到監察名單及低違約率。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表顯示在簡化法下已確認之應收貨款及租賃應收款項之全期預期信貸虧損變動。

	無信貸減值 千港元	信貸減值 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	6,854	18,504	25,358
減值虧損	8,792	832	9,624
撥回	(911)	—	(911)
撇銷	—	(478)	(478)
匯兌調整	(276)	(579)	(855)
於二零二三年十二月三十一日	14,459	18,279	32,738
減值虧損	3,657	1,383	5,040
撥回	(1,227)	(15,972)	(17,199)
撇銷	—	(700)	(700)
匯兌調整	(310)	(1,079)	(1,389)
於二零二四年十二月三十一日	16,579	1,911	18,490

下表提供有關應收貨款及租賃應收款項信貸風險之資料，該等資料乃根據於二零二四年十二月三十一日之全期預期信貸虧損內(無信貸減值)之撥備矩陣進行評估。

內部信貸評級

	二零二四年		二零二三年	
	虧損率	應收貨款及 租賃應收款項 千港元	虧損率	應收貨款及 租賃應收款項 千港元
低風險	0.2%–1%	1,216,201	0.1%–2%	1,251,015
監察名單	0.4%–4%	225,553	0.4%–4%	196,134
可疑	20%–100%	3,848	20%	302
		1,445,602		1,447,451

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為足以應付本集團業務所需現金及等同現金項目之水平，並減低現金流量波動影響。

本公司董事相信，現有貸款融資將繼續提供予本集團，且於報告期末起計未來十二個月內不會被銀行撤回。本公司董事認為，本集團有眾多資金來源可用於及時清償其債務和承擔。此外，考慮到本集團未抵押資產的賬面值，本集團將能夠提取未動用的銀行融資或從金融機構獲得額外融資。因此，綜合財務報表已按持續經營的基礎編製。

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期日。就非衍生財務負債而言，該表乃按照本集團可能被要求還款之最早日期，以財務負債之未貼現現金流量編製。該表已包括利息及主要現金流量。

	加權 平均利率 %	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零二四年								
非衍生財務負債								
應付貨款及其他應付款	不適用	665,863	228,619	—	—	—	894,482	894,482
銀行借款	2.15	1,826,085	19,047	564,549	275,504	9,068	2,694,253	2,648,736
債券	0.67	1,083	3,243	99,554	6,893	97,810	208,583	198,405
應付一間聯營公司款項	不適用	19	—	—	—	—	19	19
租賃按金	1.85	1,475	8,017	12,046	22,715	39,611	83,864	79,758
小計		2,494,525	258,926	676,149	305,112	146,489	3,881,201	3,821,400
租賃負債	3.55	5,496	15,964	25,170	30,500	26,770	103,900	88,474
		<u>2,500,021</u>	<u>274,890</u>	<u>701,319</u>	<u>335,612</u>	<u>173,259</u>	<u>3,985,101</u>	<u>3,909,874</u>
衍生財務工具								
外幣遠期合約		11,344	—	—	—	—	11,344	11,344

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權 平均利率 %	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零二三年								
非衍生財務負債								
應付貸款及其他應付款	不適用	607,603	214,118	—	—	—	821,721	821,721
銀行借款	1.71	2,333,913	70,747	18,644	617,300	7,565	3,048,169	3,022,873
債券	1.44	638	38,242	1,985	157,888	—	198,753	143,164
應付一間聯營公司款項	不適用	20	—	—	—	—	20	20
租賃按金	1.54	4,134	8,937	9,147	29,712	39,420	91,350	85,523
小計		2,946,308	332,044	29,776	804,900	46,985	4,160,013	4,073,301
租賃負債	2.92	5,297	15,917	17,214	13,316	29,806	81,550	58,579
		2,951,605	347,961	46,990	818,216	76,791	4,241,563	4,131,880
衍生財務工具								
外幣遠期合約		3,600	—	—	—	—	3,600	3,600

載有按要償還條款的銀行借款乃包括於上文到期日分析之「按需要或3個月內」時間組別內。於二零二四年十二月三十一日，該等銀行借款總額為266,461,000港元(二零二三年：309,740,000港元)。本公司董事認為上述貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起未來十二個月內撤回。

以管理流動性風險為目的，管理層審閱本集團載有按要償還條款的銀行借款之預期現金流量資料，此乃根據下表所載協議之已預定還款日期：

	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
二零二四年							
載有按要償還條款的銀行借款	209,805	3,130	8,038	56,238	3,978	281,189	266,461

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
二零二三年							
載有按要求償還條款的銀行借款	4,253	259,487	6,676	56,162	4,543	331,121	309,740

倘浮動利率變動與該等報告期末釐定之利率估計存在差異，上述包括浮動利率工具之非衍生財務負債之金額將有變動。

c. 公平值

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

於各報告期末，本集團若干財務資產以公平值計量。下表提供於首次確認後按公平值計量之財務工具分析，根據可觀察之公平值級別分為一級至三級。該等財務資產(特別是所使用之估值方法及輸入數據)以及公平值計量分類之公平值等級(一級至三級)乃根據公平值計量輸入數據之可觀察程度釐定。

- 一級公平值計量乃源自同類資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)之計量。
- 二級公平值計量乃按資產或負債之可觀察的輸入數據(已包括在一級內之報價除外，不論直接(即價格)或間接(即源自價格))計量。
- 三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據之輸入數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債之估值方法得出。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

財務資產(負債)	於以下日期之公平值		公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據
	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元		
1. 分類為按公平值計入損益賬之權益工具之上市股本證券	339,022	327,898	第一級	活躍市場所報買入價。
2. 分類為按公平值計入損益賬之權益工具之無報價股本投資	6,428	11,256	第二級	投資之近期交易價格。
	64,505	58,263	第三級	公平值乃根據資產淨值攤佔百分比計量。
	37,961	13,073	第三級	市場法。公平值乃根據期權定價法及權益分配計量。 就投資缺乏流通性而進行估值後給予之缺乏可銷售性折讓17.3%-26.12%(二零二三年:就投資—交易倍數之市場校準及參考類似行業上市實體之股價折讓0.7%至7.4%。(附註1))
3. 分類為按公平值計入損益賬之債務工具之無報價債券投資	23,290	7,971	第二級	投資之近期交易價格。
4. 分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具之上市股本證券	14,116	20,095	第一級	活躍市場所報買入價。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量(續)

財務資產(負債)	於以下日期之公平值		公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據
	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元		
5. 分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具之無報價股本投資	3,526	6,043	第三級	收入法。根據適當之貼現率，使用貼現現金流量法得出來自所有權之預期未來經濟效益之現值。(附註2)
	9,687	12,229	第三級	公平值乃根據資產淨值攤佔百分比計量。
	5,054	—	第三級	市場法。公平值乃根據期權定價法及權益分配計量。 就投資缺乏流通性而進行估值後給予之缺乏可銷售性折讓17.3%。
6. 分類為衍生財務工具之外幣遠期合約	負債 11,344	負債 3,600	第二級	貼現現金流：未來現金流量乃根據於期末可觀察之所報遠期匯率估計。

附註：

1. 投資—交易倍數之市場校準之折讓增加將導致無報價股本投資之公平值計量減少，反之亦然。
2. 缺乏可銷售性折讓或貼現率增加將導致無報價股本投資之公平值計量下跌，反之亦然。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

第三級公平值計量對賬

	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產 千港元
於二零二三年一月一日	12,229
轉入第三級(附註)	6,043
於二零二三年十二月三十一日	18,272
出售	(2,728)
其他全面收益之收益	2,723
於二零二四年十二月三十一日	18,267

附註：於本年度，該等投資並無近期交易價格。因此，該等投資從第二級別轉出並轉入第三級。

於兩個年度內，除自第二級轉出至第三級之按公平值計入損益賬之財務資產9,293,000港元(二零二三年：58,263,000港元)外，第一級、第二級及第三級之間並無其他轉撥。

(ii) 本集團之財務資產及財務負債之公平值並非按經常性基準以公平值計量

其他財務資產及財務負債的公平值根據公認的基於貼現現金流量分析之定價模式釐定。本公司董事認為，綜合財務報表中以攤銷成本記錄之財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若。

本公司董事認為由於長期借款和債券以可變市場利率計息，其賬面值近似於其公平值。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

40. 融資業務所產生負債之對賬

下表詳列本集團自融資業務產生之負債之變動，包括現金及非現金變動。自融資業務產生之負債指其現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流轉表內分類為自融資業務產生之負債。

	銀行借款	債券	應付股息	租賃負債	應付利息	— 關連 公司貸款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註31)	(附註32)	(附註13)	(附註29)	(附註27)		
於二零二三年一月一日	3,393,853	231,683	—	54,418	5,385	—	3,685,339
已宣派股息	—	—	5,559	—	—	—	5,559
非控股權益應計股息	—	—	39,307	—	—	—	39,307
應計利息	69,208	2,300	—	1,800	5,574	89	78,971
匯兌調整	(134,804)	(15,805)	—	(1,609)	—	—	(152,218)
融資流出	(305,384)	(75,014)	(44,866)	(19,709)	(4,018)	(89)	(449,080)
利息轉移至租賃按金	—	—	—	—	(1,367)	—	(1,367)
訂立的新租賃	—	—	—	23,679	—	—	23,679
於二零二三年十二月三十一日	3,022,873	143,164	—	58,579	5,574	—	3,230,190
已宣派股息	—	—	5,559	—	—	—	5,559
非控股權益應計股息	—	—	33,618	—	—	—	33,618
應計利息	65,883	2,387	—	1,981	5,040	144	75,435
匯兌調整	(197,836)	(17,536)	—	(1,515)	—	—	(216,887)
融資(流出)/流入	(242,184)	70,390	(39,177)	(21,233)	(4,263)	(144)	(236,611)
利息轉移至租賃按金	—	—	—	—	(1,311)	—	(1,311)
訂立的新租賃	—	—	—	50,662	—	—	50,662
於二零二四年十二月三十一日	2,648,736	198,405	—	88,474	5,040	—	2,940,655

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

41. 營業租賃

本集團作為出租人

若干持作租賃目的的物業已承擔下1個月至14.5年(二零二三年：1個月至14.3年)的租賃期。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，租賃之最低應收租賃款項如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	152,801	152,605
於第二年	118,611	128,767
於第三年	97,144	110,878
於第四年	65,300	94,831
於第五年	60,967	67,838
五年後	403,816	489,610
	898,639	1,044,529

本集團租出酒店物業，其土地屬於每月固定應付租金的營業租賃。租賃通常初始為期50年。

由於租賃安排，本集團並無承受外幣風險，因為租賃以集團實體的功能貨幣計值。租賃合約於租賃期完結時不包含剩餘價值擔保及／或承租人的購買物業的選擇權。

42. 資本承擔

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
有關以下項目已訂約但尚未於綜合財務報表計入的資本開支：		
翻新投資物業	2,800	5,892

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

43. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 本集團賬面值為3,013,081,000港元(二零二三年：3,272,114,000港元)之投資物業及賬面值為563,303,000港元(二零二三年：557,663,000港元)之物業、廠房及設備已作出法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸及融資租賃承擔；
- (b) 銀行存款289,915,000港元(二零二三年：323,234,000港元)已予抵押，以於年內獲取銀行借款；及
- (c) 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，附屬公司之若干股份已抵押予銀行，以獲取提供給本集團的若干銀行信貸。

資產限制

於二零二四年十二月三十一日，列入租賃負債之金額88,474,000港元(二零二三年：58,579,000港元)與73,382,000港元(二零二三年：38,823,000港元)之相關使用權資產一同確認。除出租人持有的租賃資產之擔保權益外，租賃協議不施加任何契約，而相關租賃資產不得用作借貸目的之擔保。

44. 關連人士交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團自關連公司借入兩筆短期貸款合計30,000,000港元，年利率為5.5%。利率參照由香港銀行提供的現行市場利率。貸款金額及利息開支合計為30,089,000港元已於截至二零二三年十二月三十一日止年度悉數償還。關連方乃由本公司的最終控股股東控制。

除上述各項外，已付及應付本公司執行董事(被視為主要管理人員)之薪酬已於附註12披露。董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司

附屬公司之一般資料

於報告期末，本公司主要附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值之百分比		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
直接附屬公司：					
SIS Distribution Limited	英屬處女群島	45,001美元	100	100	投資控股
新龍酒店集團有限公司	開曼群島	10港元	100	100	投資控股
SIS Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
新龍移動集團有限公司	開曼群島	28,000,000港元	52.3	52.3	投資控股
SIS Tech Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
間接附屬公司：					
電腦天地有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
昌萬企業有限公司	香港	10港元	100	100	物業投資
恒豐有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
興信有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
好益有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
金啟有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
JP Hotel Management Limited	香港	2港元	100	100	投資控股
Qool Bangladesh Limited	孟加拉	1,000,000 孟加拉塔卡	99	99	投資控股
Qool Distribution (Thailand) Co., Ltd.	泰國	200,000,000泰銖	60.8	60.8	買賣流動及資訊科技產品
Qool International Limited	香港	1港元	52.3	52.3	分銷流動電話產品及資訊 科技產品
QR Capital Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
SIS Technologies Pte. Ltd	新加坡	2坡元	100	100	分銷資訊科技與傳訊產品
SIS Asia Pte. Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股、提供硬件、軟 件及企業管理服務
SIS Assets Pte. Ltd.	新加坡	1坡元	100	100	投資控股
Sis Asset Management Pte. Ltd.	新加坡	1,070,000坡元	100	100	基金管理活動
新龍資本有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
SIS Global Fund VCC	新加坡	1美元	100	100	投資基金
SIS Global Fund VCC II	新加坡	1美元	100	100	投資基金
SIS Capital (Bangladesh) Pte Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股
SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited	泰國	350,198,655泰銖	60.8	60.8	分銷流動及資訊科技產品 及提供服務
SIS Hotel Management Co., Ltd.	日本	50,000,000日圓	100	100	投資控股
新龍國際(香港)有限公司	香港	400,000港元	100	100	投資控股
新龍國際有限公司	香港	1,000,000港元	100	100	分銷資訊科技產品及提供 服務
SIS Japan Inn特定目的會社	日本	150,000日圓	100	100	物業投資
SIS Ntreprenuer Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
SIS SPAC Investment Fund Pte Ltd	新加坡	1坡元	100	100	投資基金
SIS Stargate Hotel Co., Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	100	酒店營運
SIS Technologies (Thailand) Pte. Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股
SISJP9特定目的會社	日本	198,250,000日圓	100	100	物業投資

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司(續)

附屬公司之一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值之百分比		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
間接附屬公司：(續)					
SISJP10特定目的會社	日本	302,500,000日圓	100	100	物業投資
日佳有限公司	香港	1港元	52.3	52.3	分銷流動電話及相關產品
Synergy Technologies (Asia) Limited	香港	5,000,000港元	52.3	52.3	分銷流動電話及相關產品
Thai Alliance Co., Ltd.	泰國	4,800,000泰銖	96.6	96.6	投資控股
Thai Hero Co., Ltd.	泰國	2,600,000泰銖	93.2	93.2	投資控股
Thai Joyful Co., Ltd.	泰國	1,500,000泰銖	86.7	86.7	投資控股
Thai Prosperity Co., Ltd.	泰國	900,000泰銖	74.0	74.0	投資控股
Thai Success Co., Ltd.	泰國	600,000泰銖	49.0	49.0	投資控股
Thai Investment Holdings Pte. Ltd.	新加坡	1美元	100	100	投資控股
特定目的會社SSG8	日本	470,000,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG13	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG23	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG11	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG20	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG21	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG28	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
Vsceptre Limited	香港	1,000,000港元	70	70	分銷資訊科技軟件及提供服務
Odysis Suites Osaka Operations Co., Ltd.	日本	8,000,000日圓	100	100	酒店營運
Odysis Sapporo Operations Co., Ltd.	日本	3,000,000日圓	100	100	酒店營運
Odysis Onna Operations Co., Ltd.	日本	3,000,000日圓	100	100	酒店營運
Phoenix Co., Ltd.	日本	100,000日圓	100	—	酒店營運

除附註32所述之債券外，概無附屬公司於年內發行及於年末時持有任何債務證券。

本公司董事認為，詳列本集團所有附屬公司之完整名單將令篇幅冗長，因此上述名單只包括對本集團業績或資產有重大影響的附屬公司詳情。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表載列本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/經營地區	本公司持有已發行 股本面值之百分比		分配至非控股權益之 溢利		累計非控股權益	
		二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
新龍移動集團有限公司	香港	52.3	52.3	4,683	4,298	81,485	77,829
SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited	泰國	60.8	60.8	60,920	57,152	366,859	338,383
擁有非控股權益的個別 非重大附屬公司				11,552	10,243	229,399	221,139
				<u>77,155</u>	<u>71,693</u>	<u>677,743</u>	<u>637,351</u>

新龍移動集團有限公司

下文載列擁有重大非控股權益之新龍移動之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團內公司間抵銷之金額。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產	25,400	19,669
流動資產	179,255	212,393
流動負債	(27,616)	(64,555)
非流動負債	(6,059)	(4,191)
	<u>170,980</u>	<u>163,316</u>
本公司擁有人應佔權益	89,495	85,487
非控股權益	<u>81,485</u>	<u>77,829</u>
	<u>170,980</u>	<u>163,316</u>
收益	1,717,242	1,935,876
開支	<u>(1,707,425)</u>	<u>(1,926,866)</u>
本年度溢利	<u>9,817</u>	<u>9,010</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

新龍移動集團有限公司(續)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應佔本年度溢利：		
— 本公司擁有人	5,134	4,712
— 非控股權益	4,683	4,298
本年度溢利	9,817	9,010
其他全面收益	2,047	1,343
應佔本年度全面收益總額：		
— 本公司擁有人	6,205	5,415
— 非控股權益	5,659	4,938
本年度全面收益總額	11,864	10,353
(用於)源自經營業務之現金淨額	(24,647)	31,913
源自投資業務之現金淨額	2,415	660
用於融資業務之現金淨額	(7,224)	(8,197)

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

45. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited

下文載列有關擁有重大非控股權益之SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited之財務資料概要。下述財務資料概要指未計及集團內公司間抵銷之金額。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產	232,173	227,101
流動資產	2,191,845	2,099,256
流動負債	(1,423,744)	(1,423,734)
非流動負債	(69,680)	(43,160)
	930,594	859,463
本公司擁有人應佔權益	563,735	521,080
非控股權益	366,859	338,383
	930,594	859,463
收益	6,284,593	6,132,169
其他收入	25,000	26,779
開支	(6,154,303)	(6,013,264)
本年度溢利	155,290	145,684
應佔本年度溢利：		
— 本公司擁有人	94,370	88,532
— 非控股權益	60,920	57,152
本年度溢利	155,290	145,684
應佔本年度全面收益總額：		
— 本公司擁有人	93,085	93,243
— 非控股權益	60,091	60,193
本年度全面收益總額	153,176	153,436
已付非控股權益股息	31,615	36,636
源自經營業務之現金淨額	315,076	390,330
用於投資業務之現金淨額	(10,972)	(4,331)
用於融資業務之現金淨額	(234,028)	(363,866)

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

46. 本公司財務狀況

以下為本公司於報告期末財務狀況之概要：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產		
附屬公司之權益	13,163	13,163
應收附屬公司款項	1,192,670	1,064,816
按公平值計入損益賬之財務工具	136,210	96,596
	1,342,043	1,174,575
流動資產		
應收附屬公司款項	598,557	795,645
其他資產	976	933
按公平值計入損益賬之權益工具	198	246
銀行結餘及現金	58,220	15,921
	657,951	812,745
流動負債		
其他應付款及預提款項	20,918	22,495
銀行借款	219,337	229,667
應付附屬公司款項	547,739	554,140
	787,994	806,302
流動(負債)資產淨額	(130,043)	6,443
資產淨額	1,212,000	1,181,018
資本及儲備		
股本	27,797	27,797
股份溢價	73,400	73,400
其他儲備(附註如下)	1,110,803	1,079,821
權益總額	1,212,000	1,181,018

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

46. 本公司財務狀況(續)

附註：其他儲備變動呈列如下：

	購股權儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	3,695	29,186	985,996	1,018,877
本年度溢利及全面收益總額	—	—	60,944	60,944
購股權於失效後轉撥	(396)	—	396	—
於二零二三年十二月三十一日	3,299	29,186	1,047,336	1,079,821
本年度溢利及全面收益總額	—	—	30,982	30,982
於二零二四年十二月三十一日	3,299	29,186	1,078,318	1,110,803

財務概要

本集團過往四個財政年度的業績及資產、負債及非控股權益的概要（乃摘錄自己刊發經審核財務報表）載列如下。

業績

	截至十二月三十一日止年度				二零二四年 千港元
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	
收益	7,576,117	10,999,242	9,227,729	9,067,962	9,006,657
除稅前(虧損)溢利	(297,943)	274,305	178,881	239,321	277,097
所得稅抵免(支出)	44,092	(62,984)	(68,026)	(78,909)	(63,737)
本年度(虧損)溢利	(253,851)	211,321	110,855	160,412	213,360
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(310,035)	115,106	44,460	88,719	136,205
非控股權益	56,184	96,215	66,395	71,693	77,155
	(253,851)	211,321	110,855	160,412	213,360

資產及負債

	於十二月三十一日				二零二四年 千港元
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	
資產總額	9,119,715	9,637,970	8,840,451	8,601,309	8,530,115
負債總額	(5,408,638)	(5,739,060)	(4,915,617)	(4,548,673)	(4,353,918)
資產淨額	3,711,077	3,898,910	3,924,834	4,052,636	4,176,197
以下人士應佔：					
本公司擁有人	3,308,530	3,362,157	3,356,647	3,415,285	3,498,454
非控股權益	402,547	536,753	568,187	637,351	677,743
	3,711,077	3,898,910	3,924,834	4,052,636	4,176,197

投資物業詳情

於二零二四年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
新加坡		
#01-08 23 Dalvey Estate Singapore	永久業權	住宅
#03-07 23 Dalvey Estate Singapore	永久業權	住宅
香港		
香港 夏慤道16號 遠東金融中心 8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 6個停車位及車房地庫	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心23樓	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心33樓	長期租約	商業

投資物業詳情

於二零二四年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
香港 海澤街28號 東港中心 17樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 五芳街10號 新寶中心 7樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 太古城道22號 金殿台 明宮閣 7樓B室	長期租約	住宅
香港 觀塘 鴻圖道1號 31樓	中期租約	工業／辦公室
泰國		
74 Soi Thoet Rachan 11, Thoet Rachan Road, Si Kan Sub-district Dong Mueang District, Bangkok	永久業權	商業
Sai Banchalung Road — Bannamtoktonpli, Saihadyai — Tarchamuang (T.L. 4287), Tombon Chalung, Amphoe Hadyai Songkhla Province	永久業權	土地
Room No. 65/215-216 Floor 26, Chamnan Phenjati Business Center Building Rama 9 Road, Huay Kwang District, Bangkok	永久業權	辦公室
日本		
SiS Rinku Tower 日本 大阪府泉佐野市 臨空往來北1	永久業權	商業及酒店

投資物業詳情

於二零二四年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
東橫INN那霸旭橋駅前 日本 沖繩縣那霸市久米 二丁目1番20號	永久業權	酒店
東橫INN金澤兼六園香林坊 日本 石川縣金澤市香林坊 二丁目4番28號	永久業權	酒店
東橫INN湘南平塚站北口1 日本 神奈川縣平塚市 明石町1番1號	永久業權及中期租約	酒店
東橫INN新潟古町 日本 新潟縣新潟市中央區 上大川前通7番町1168番2號	永久業權	酒店
東橫INN德島站前 日本 德島縣德島市兩國本町 一丁目5番地	永久業權	酒店
Dormy Inn Premium Otaru 日本 北海道小樽市 稻穂3-9-1	永久業權	酒店
Hotel BRS Hakodate Goryokaku Tower Mae 日本 北海道函館市五稜郭町 35番3號	永久業權	酒店

投資物業詳情

於二零二四年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
日本 京都府京都市東山區 三條通大橋東二丁目49番1號	永久業權	酒店
SK Kashiwa Building 日本 千葉縣柏市 末廣町14番1號	永久業權	商業及酒店
Piece Hostel Kyoto 日本 京都府京都市 南區東九條 東山王町21番1號	永久業權	旅舍
Piece Hostel Sanjo East 日本 京都府京都市 中京區 富小路通三条下る朝倉町530	永久業權	旅舍
Piece Hostel Sanjo West 日本 京都府京都市 中京區 富小路通三条下る 朝倉町531	永久業權	旅舍
Unwind Hotel & Bar Otaru, 日本 北海道小樽市 色内一丁目8番25號	永久業權	酒店
Unwind Hotel & Bar Sapporo 日本 北海道札幌市 中央區 南8條西5丁目289-111	永久業權	酒店

投資物業詳情

於二零二四年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
Hotel Radiant 日本 長野縣 下高井郡木島平村 上木島3876	永久業權	酒店
日本 和歌山縣和歌山市 新和歌浦1482-104	永久業權	酒店
持作酒店營運之物業		
淡島酒店 日本 靜岡縣 沼津市內浦重寺186	長期租約	酒店
Best Western (札幌大通公園) 日本 北海道札幌市 中央區 大通西8丁目2-36	永久業權	酒店
Hotel Sun Plaza Sakai Annex 日本 大阪府堺市 堺區龍神橋町1丁目1-20	永久業權	酒店
Imano Tokyo Hostel 日本 東京都 新宿區 新宿5丁目12-2	永久業權	旅舍
Odysis Onna Resort Hotel 日本 沖繩縣 國頭郡恩納村字名嘉真2620番地	永久業權	酒店