

2025

年度報告



Planetree
INTERNATIONAL
梧桐國際

梧桐國際發展有限公司
Planetree International Development Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：613

目錄

頁次

公司資料	2
緒言	3
管理層討論及分析	4
企業管治報告	14
審核委員會報告	35
董事會報告	38
董事及高級管理層簡介	46
獨立核數師報告	49
綜合全面收入表	56
綜合財務狀況表	58
綜合權益變動表	59
綜合現金流動表	62
綜合財務報表附註	64
物業之詳情	149
五年財務概要	150

公司資料

董事會

執行董事

張廷基先生(副主席)
張嘉儀女士
戴斌先生(於二零二六年四月二十一日辭任)
林曉露先生
黃健俊先生

非執行董事

莊友衡博士(主席)

獨立非執行董事

陳仕鴻先生
鍾國斌先生
馬嘉祺先生
張爽先生

委員會

審核委員會

馬嘉祺先生(主席)
陳仕鴻先生
鍾國斌先生

提名委員會

陳仕鴻先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生
馬嘉祺先生

薪酬委員會

馬嘉祺先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生

授權代表

張嘉儀女士
文惠存先生

公司秘書

文惠存先生

外聘核數師

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

主要往來銀行

摩根士丹利銀行亞洲有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港北角馬寶道28號華匯中心23樓
電話：3198 0238
傳真：2520 6103
電郵：investors@planetreeintl.com

股份過戶登記總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, 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

網站

<http://www.planetreeintl.com>

香港交易所股份代號

613

緒言

各位股東：

本人代表梧桐國際發展有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，欣然呈交本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報。

二零二五年期間，受惠於外需改善及本地消費逐步復甦，香港經濟錄得更穩健的復甦，實質本地生產總值按年增長加速至約3.5%。得益於活躍的跨境金融活動及市場情緒好轉，香港持續鞏固其作為國際金融中心及主要離岸人民幣業務樞紐之地位。

對外部分仍是主要的增長動力。受惠於區域貿易流量增強及電子相關產品需求上升，貨物出口出現反彈；而服務出口則受金融服務、運輸及旅遊相關活動所支撐。入境旅遊持續復甦，為零售、酒店及運輸行業提供支持，且私人消費於年內亦見改善。

儘管整體經濟有所改善，挑戰依然存在。物業市場持續承壓，供應過剩繼續拖累住宅及商業物業市場。成交量維持低迷，且大部分市場板塊的價格及租金仍顯疲弱。全球不確定性、地緣政治緊張局勢及不斷演變的貿易政策，繼續對前景構成風險。

香港作為高度開放的金融樞紐角色，體現在持續的跨境資金流動及穩健的經常賬盈餘上。聯繫匯率制度繼續有效運作，在全球金融環境波動之際，有助維持貨幣穩定。

展望未來，二零二六財政年度預計將同時帶來機遇與挑戰。本集團將繼續加強其金融服務相關業務，並在投資方面採取審慎保守的方針，重點放在風險管理及長遠可持續發展上。

本人謹代表董事會，向股東、業務夥伴及員工的持續支持致以誠摯謝意。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
主席
莊友衡博士

香港，二零二六年三月三十日

管理層討論及分析

各位股東：

本人代表梧桐國際發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績。

業績回顧

於截至二零二五年十二月三十一日止回顧年度(「本年度」)內，本集團錄得負收益總額約17,900,000港元，截至二零二四年十二月三十一日止年度(「上一年度」)則為正收益總額約81,900,000港元。撇除出售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之金融資產虧損淨額約77,800,000港元，本年度本集團收益約為59,900,000港元。本集團錄得本年度綜合溢利約115,800,000港元(二零二四年：虧損約212,700,000港元)。於分配非控股權益應佔虧損約61,900,000港元(二零二四年：約15,000,000港元)後，本年度本公司股東(「股東」)應佔溢利約為177,600,000港元(二零二四年：虧損約197,700,000港元)。

本年度溢利主要受以下因素所影響：

- (i) 按公平值計入損益表之金融資產未變現公平值收益淨額約147,200,000港元；
- (ii) 應收孖展貸款之減值虧損撥回約36,700,000港元；
- (iii) 應佔聯營公司溢利約131,200,000港元；
- (iv) 出售按公平值計入損益表之金融資產產生的已變現虧損淨額約77,800,000港元；及
- (v) 投資物業的公平值虧損淨額94,000,000港元。

除上述本年度綜合溢利約115,800,000港元外，本集團於本年度亦錄得其他全面開支約6,000,000港元(二零二四年：約97,500,000港元)。本年度其他全面收益歸因於：(i)按公平值計入其他全面收益表的股權投資公平值變動約51,500,000港元(二零二四年：其他全面開支約71,500,000港元)；及(ii)應佔聯營公司其他全面開支約57,400,000港元(二零二四年：約26,000,000港元)。

本年度每股基本及攤薄溢利分別為18.63港仙及18.63港仙，而去年則錄得每股基本及攤薄虧損分別為20.91港仙及20.91港仙。

末期股息

董事會議決不建議派付本年度之末期股息(二零二四年：無)。於本年度及二零二四年財政年度並無宣派中期股息。

管理層討論及分析

業務回顧

於本年度，香港經濟出現經濟復甦跡象。於本年度，受市場氣氛向好以及科技及金融業表現強勁帶動，恆生指數上揚，由19,933點上升至25,630點，升幅約28.6%。該等指標顯示香港金融市場的流動資金及投資者信心於該段期間有所改善。

本集團之主要業務分為以下業務分部：

(1) 金融服務 – 根據證券及期貨條例經營持牌業務

本集團多年來一直憑藉根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)獲發的第1類、第2類及第9類牌照，從事證券交易(包括向客戶提供孖展貸款)、期貨合約交易及資產管理服務。本集團更進一步憑藉證券及期貨條例項下之第4類、第5類、第7類及第8類牌照，進軍證券諮詢、期貨合約諮詢、自動化交易服務及證券保證金融資服務等業務。為進一步拓展此業務分部，本集團已於二零二五年六月成功取得證券及期貨條例項下的第3類(槓桿式外匯交易)受規管活動牌照。於本年度，孖展貸款利息收入減至約11,100,000港元(二零二四年：約45,400,000港元)。孖展貸款利息收入減少，主要是由於本年度的平均孖展貸款利率較去年低，且向客戶提供的孖展貸款金額亦較去年減少。本集團於本年度的費用及佣金收入，連同其他收入及收益(下文所述第6類受規管活動除外)，達約8,500,000港元(二零二四年：約2,900,000港元)。

本集團亦已從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動(即就機構融資提供意見)。本集團來自該等服務的收益增加至約6,100,000港元(二零二四年：約4,700,000港元)。本年度收益增加乃主要由於隨著股市回穩，越來越多客戶需要財務顧問服務。

整體而言，分部收益約為25,800,000港元，較上一年度的相應數字約53,100,000港元減少51.4%。儘管此分部收益下降，分部溢利由上一年度的約12,100,000港元增加至本年度的約54,700,000港元，乃主要由於應收孖展貸款之減值虧損撥回。

本集團透過其附屬公司獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)發牌可從事證券及期貨條例項下一整套受規管活動，包括第1類、第2類、第3類、第4類、第5類、第6類、第7類、第8類及第9類受規管活動。董事會預期，證券及期貨條例項下更全面的牌照組合將創造有利於本集團發展綜合金融服務業務之協同效應。

管理層討論及分析

(2) 信貸及借貸服務 – 放債人條例牌照進行業務

本集團根據放債人條例(「放債人條例」)持有放債人牌照以進行其放債業務。本集團之客戶主要包括企業及高淨值個人在內的優質客戶組成。該等客戶主要透過本公司高級管理層、業務夥伴或客戶的業務轉介及介紹獲得。除遵守放債人條例項下施加之所有規則及法規外，本集團亦制定內部放債政策，以引導其放債團隊進行放債業務。貸款條款經過考慮綜合因素後釐定，包括現行市場利率、借款人財務實力、提供的抵押品以及借款人在本集團過往信用記錄，並按情況所需與借款人通過公平磋商後作出調整。於本年度，本集團嚴格遵守相關內部監控程序。

於本年度，信貸及借貸服務的利息收入從上一年度約3,200,000港元增加至約10,700,000港元。增加主要是由於本年度授出的貸款增加。應收貸款的本金總額及應計利息約413,400,000港元仍未償還，其中應收最大借款人及五大借款人之應收貸款金額合共分別約佔22%及86%。此外，應收貸款及利息結餘由上年度末的約182,300,000港元增加至本年度末的約413,400,000港元。分部溢利於本年度約為9,900,000港元，而上一年度的分部溢利約為2,600,000港元。

本公司已委聘獨立專業估值師對各報告期末日期之未償還貸款進行減值評估，於二零二五年十二月三十一日就未償還應收貸款計提減值虧損撥備約600,000港元(二零二四年十二月三十一日：約1,000,000港元)。

(3) 其他金融服務

為了令本集團之金融服務更多元化，本集團亦由二零二零年十月起在香港從事提供企業顧問相關服務之業務。於本年度，分部收益約為15,600,000港元(二零二四年：約14,900,000港元)及分部溢利約為3,800,000港元(二零二四年：約3,400,000港元)。整體而言，表現維持穩定，主要反映本年度主要客戶需求持續以及維持成本效益。

(4) 物業投資及租賃

於本年度，分部收益約為9,900,000港元(二零二四年：約10,500,000港元)及分部虧損約為101,500,000港元(二零二四年：約103,900,000港元)。儘管租金收益維持穩定，分部虧損乃主要由於本地商業房地產市場低迷，導致本年度投資物業公平值虧損94,000,000港元所致。於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港持有四項商業物業以租賃予獨立第三方租戶賺取租金收入，總公平值為313,500,000港元(二零二四年：407,500,000港元)。

管理層討論及分析

(5) 戰術及策略投資

本集團錄得負分部收益約77,600,000港元(二零二四年：正收益約300,000港元)，主要由於本集團於本年度出售若干上市證券以撥付一間附屬公司營運資金(誠如本公司日期為二零二五年十一月十日之公告所披露)導致虧損約104,500,000港元。於本年度，分部溢利約為199,600,000港元(二零二四年：虧損約86,800,000港元)，主要由於(i)聯營公司(其中一間主要從事持有上市股權投資)應佔溢利約131,200,000港元(二零二四年：虧損約46,000,000港元)；及(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額約為147,200,000港元(二零二四年：虧損約37,900,000港元)。

本公司積極探索投資機會，以保障長期可持續發展並為股東創造更高回報。就此，本集團已尋求與嚴選業務夥伴開展營運及資本合作。二零二五年下半年，本公司已宣佈與策略聯盟夥伴進行兩項認購交易如下：

- (a) Planetree (BVI) Capital Limited(「PCL」)為本公司之間接全資附屬公司，為所有證監會持牌公司(涵蓋第1類至第9類所有類別受規管活動)的控股公司。於二零二五年十月，PCL發行PCL的850股新股，以換取昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天」)(股份代號：1341.HK)所發行的1,600,000,000股代價股份。有關昊天認購事項之詳情，已於日期為二零二五年十一月十日及二零二五年十二月四日之公告中披露。
- (b) 於二零二五年十一月，本公司與威華達控股有限公司(股份代號：0622.HK)(「威華達」)訂立股份交換協議及策略合作協議。於二零二六年二月，本公司發行189,105,535股新股，以換取威華達發行之760,250,187股新股。有關威華達認購事項之詳情，已於日期為二零二五年十一月三日及二零二六年二月二十四日之公告中披露。

上述兩項認購事項完成後，不僅增強本集團資產實力，更使本集團得以運用合作夥伴之專業優勢，於金融服務領域開拓更多業務機會。

管理層討論及分析

展望及策略

近期地緣政治緊張引發油價急遽上漲，加劇了市場對通脹及加息的關注，其可能對經濟前景造成壓力。儘管全面影響仍有待觀察，本公司將繼續探索投資機會，以確保長期增長並為其股東提升回報。

隨著香港持續鞏固其作為全球虛擬資產生態系統領先樞紐的地位，我們始終致力於將自身的長期發展與區內不斷演變的監管環境保持一致。於整個年度內，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）及其他機關進一步完善有關市場健全性、風險管理及投資者保障的框架。

因應此等發展，本集團已具備高度的營運準備狀態。我們目前正優化內部治理、技術基礎設施及合規流程，以確保其符合全球最高標準。我們的重點仍在於建立一個具韌性且安全的基礎，優先考量機構級風險管理及穩健的消費者保障措施。

透過積極提升自身能力，我們已使機構做好準備，以把握受監管的數碼資產領域內的新興機遇。我們相信，此嚴謹做法能確保我們在市場成熟時準備充足可果斷採取行動，同時堅守我們對審慎且具透明度的增長策略的承諾。我們對香港虛擬資產行業的長遠前景持樂觀態度，並致力以審慎、透明的方式推進相關工作。如有任何重大進展，我們將依照監管規定及我們的披露政策向股東通報。

據董事會所知，本公司很可能是唯一一間非銀行上市企業，其附屬公司獲證監會發牌從事證券及期貨條例項下第1類至第9類全套受規管活動。為把握金融科技機遇並支持業務增長，本公司計劃強化本集團綜合金融服務體系，並拓展至創新科技驅動的金融服務領域，例如加密貨幣融資、投資及交易業務。

儘管本集團需耗費較長時間方可落實人工智能晶片業務發展，董事會相信，本集團專注於金融科技相關服務，並與策略聯盟夥伴合作發展金融服務，將為股東創造可觀的長期價值。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

於本年度，本集團錄得負收益總額約 17,900,000 港元，較上一年度減少約 99,800,000 港元。金融服務收入，包括其他金融服務，合共約為 38,900,000 港元(二零二四年：約 67,900,000 港元)。本集團信貸及借貸服務之利息收入增加至約 10,700,000 港元(二零二四年：約 3,200,000 港元)。租金收入維持穩定，約為 10,100,000 港元(二零二四年：約 10,500,000 港元)。戰術及策略業務收益錄得負收益約 77,600,000 港元(二零二四年：正收益約 300,000 港元)。

業績

本集團於本年度錄得綜合溢利約 115,800,000 港元(二零二四年：虧損約 212,700,000 港元)。本集團於本年度之其他全面開支約為 5,960,000 港元(二零二四年：約 97,500,000 港元)。整體而言，本集團於本年度錄得之全面收益總額約為 109,800,000 港元(二零二四年：全面開支總額約 310,200,000 港元)。

資產淨值

於二零二五年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值約為 2,075,200,000 港元(二零二四年：約 1,596,900,000 港元)。本集團每股綜合資產淨值約為 2.16 港元(二零二四年：約 1.68 港元)。本集團資產總值及負債總額分別約為 2,323,100,000 港元(二零二四年：約 1,866,300,000 港元)及約為 247,900,000 港元(二零二四年：約 269,400,000 港元)。

資本結構

本集團之資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款支付。於本年度，本公司以每股 0.5 港元的發行價透過發行 15,000,000 股新股完成收購 Warpdrive Technology Limited 全部已發行股本，有關詳情於(包括但不限於)本公司日期為二零二五年五月八日及二零二五年六月九日的公告中披露。

本集團在現金及財務管理方面一直採取保守的財務政策。現金一般以短期存款存置，且大部分以港元計值。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

於二零二五年十二月三十一日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目(不包括信託及獨立賬戶)約為 369,700,000 港元(二零二四年十二月三十一日：約 39,300,000 港元)。於二零二五年十二月三十一日之按公平值計入損益表之金融資產(分類為流動資產)總計約為 98,600,000 港元(二零二四年十二月三十一日：約 60,900,000 港元)。本集團之流動性仍然非常強勁，於二零二五年十二月三十一日之流動比率為 5.0(二零二四年十二月三十一日：3.9)。於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行貸款合共約為 200,700,000 港元(二零二四年十二月三十一日：約 227,900,000 港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何銀行短期循環信貸備用額(二零二四年十二月三十一日：無)。

管理層討論及分析

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何有關收購物業及設備的資本承擔(二零二四年十二月三十一日：無)。

匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行結存均以港元計值，故本集團的匯率波動風險甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

負債比率

於二零二五年十二月三十一日，按計息借款除以總權益計算之本集團負債比率為9.7%(二零二四年：14.3%)。負債比率減少乃由於總權益增加。

或然負債

本集團於二零二五年十二月三十一日並無任何重大或然負債(二零二四年：無)。

集團資產押記

於二零二五年十二月三十一日，本集團將賬面值約為284,500,000港元之投資物業(二零二四年：約359,800,000港元)抵押作本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

重大投資

賬面值佔本集團總資產5%或以上的投資被視為本集團的重大投資。

Green River Associates Limited

本集團視於Green River Associates Limited(「**Green River Marshall**」)(於馬紹爾群島註冊成立)的股權為於聯營公司的投資。主要從事證券投資之Green River Marshall為本集團發展戰術及策略投資業務之策略夥伴。

威華達控股有限公司

本集團將於百慕達註冊成立的威華達的股權視為按公平值計入損益表之金融資產及指定按公平值計入其他全面收益表。威華達股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，股份代號：0622.HK。威華達主要從事投資控股、戰術及／或戰略投資(包括物業投資)、提供金融服務，包括證監會受規管活動；及提供放債人條例項下規管之信貸及借貸服務。

管理層討論及分析

Zaotos Capital Limited

本集團將於英屬處女群島註冊成立的 Zaotos Capital Limited (「Zaotos Capital」) 的股權視為按公平值計入損益表之金融資產。Zaotos Capital 主要於香港從事證券交易及投資、提供財務及金融服務業務。

上述三項重大投資均屬具吸引力的價值型股票，作為長期投資具有獲取更高回報的潛力，本公司將繼續不時檢討相關投資策略，以期為股東爭取最大回報。

上述於二零二五年十二月三十一日價值佔本集團總資產 5% 或以上的重大投資詳情如下：

被投資方名稱	於二零二五年	於二零二五年	於二零二五年	本年度確認的變 現收益/(虧損) 千港元	本年度確認的 未變現收益 千港元	於二零二五年	於二零二五年	本年度確認的 股息收入 千港元
	十二月三十一日 持有的股份數目	十二月三十一日 的投資成本 千港元	十二月三十一日 的賬面值 千港元			十二月三十一日 佔本集團總資產 的概約百分比	十二月三十一日 佔被投資方的股 權的概約百分比	
Green River Marshall	144	368,004	339,890	8,705	56,731	14.6	46.6	1,249
威華達	172,995,000	130,964	129,746	-	100,856	5.6	2.8	-
Zaotos Capital	305	134,470	125,000	-	21,130	5.4	11.2	-

除上文及本年報其他部分所披露者外，於審查報告期間並無持有其他重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售(二零二四年：無)。於本年報日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面總值為 478,100,000 港元(二零二四年：約 209,100,000 港元)按公平值計入損益表之金融資產及指定按公平值計入其他全面收益表持有一個多元化投資組合(由 13 間香港上市公司的股權投資組成)。除上文所披露的 Green River Marshall、威華達及 Zaotos Capital 外，上述組合中的各項股權投資佔本集團於二零二五年十二月三十一日的資產總額均少於 5%，因此不被視為本集團所持的重大投資。

自報告期間末起之重大事項

於二零二五年十二月三十一日的報告期間後事項之詳情載於綜合財務報表附註 40。

管理層討論及分析

其他資料

企業管治

本公司已採納，並於本年度整個年度遵守聯交所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第2部項下企業管治守則所載的守則條文。董事會將持續檢閱本公司的企業管治框架，以確保最佳的企業管治常規。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本集團董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，於本年度整個年度均已遵守標準守則所載列之規定標準。

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)表現

董事會致力實現可持續發展及環境保護，並將環境、社會及管治考慮作為本公司不可或缺的業務營運及投資部分。本公司可透過採用環保的管理實務、有效利用資源及提高本集團內部綠色意識來達成環境、社會及管治策略。本公司致力提高環境保護意識並透過鼓勵員工回收辦公用品來優化及有效利用日常營運中之能源，加上推出一系列措施以發展有關提高節約能源及減少排放的實務。本公司將透過參與社區活動以進一步加強環境、社會及管治管理，並確保我們之業務發展將顧及社區利益。本公司已遵守所有對本公司有重大影響的適用環保法律及法規。關於本集團在環境、社會及管治實務的詳細資料，已按上市規則附錄C2載列之環境、社會及管治報告指引，並載於本公司的環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)。本年度的環境、社會及管治報告已刊載於本公司網站(www.planetreeintl.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

人力資源實務

本集團之薪酬政策仍根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予其董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪金等因素而釐定。此外，以績效為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投入時間及所承擔責任均會被考慮。

本集團於二零二五年十二月三十一日有40名工作人員(包括所有董事)為本集團服務。本集團提供員工福利，包括強制性公積金、醫療保險及酌情培訓資助。

管理層討論及分析

致謝

董事會謹此向管理層團隊及全體員工於本年度作出之努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
執行董事
張嘉儀女士

香港，二零二六年三月三十日

企業管治報告

梧桐國際發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)致力於不斷提高企業管治實務之效能及效率。董事會明白，良好企業管治實務對促進本公司成功、維護問責及透明度，以及平衡本公司股東(「股東」)、投資者與僱員之整體利益而言乃屬不可或缺。

企業管治實務

截至二零二五年十二月三十一日止整個年度(「本年度」)，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「《上市規則》」)附錄C1第2部項下企業管治守則所載的守則條文。

企業文化

本集團始終秉持其核心理念，致力於為股東創造可持續回報，同時營造讓員工能與公司共同成長的環境。與此同時，本集團以務實態度追求長遠的可持續發展，積極應對市場變化，並秉持專注的發展方針，為所有持份者創造持久價值。董事會致力培育強大的企業文化，使其與董事會所界定及確立之集團宗旨、價值觀及策略完全一致。基於此，本集團管理層透過清晰的溝通、有效的參與以及定期更新本集團的策略方向及業務發展，在各層級員工中積極推廣該等價值觀及文化。每位員工皆為鞏固及強化此文化貢獻心力。全體員工均須秉持誠信及責任感處理本集團事務，並完全遵守法律及道德原則。本集團的企業文化與價值觀不僅體現於日常運作，亦貫穿於書面政策及指引中。董事會確信，本集團的宗旨、價值觀及策略方向始終與其企業文化保持一致。相關政策及實務將定期予以檢討，以確保其持續符合本集團之目標。

董事之證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄C3載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)作為本集團董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，於本年度均已遵守《標準守則》所載列之規定標準。

董事之權益

於本年度，本公司董事於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司須備存之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據《標準守則》規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載於第42頁董事會報告「董事及最高行政人員之權益」一節。

策略規劃

本集團之企業策略乃專注於發展金融服務業務以提供長期增長。此外，本集團旨在維持於穩健的財務及管理能力和提升股東回報之間達成平衡。

企業管治報告

董事會

A. 董事會之組成

本公司由有效率之董事會領導，並負責推動本公司之成功，以及平衡股東與利益相關者之長期利益。於本報告日期，董事會由十名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。董事會逾三分之一的成員為獨立非執行董事，符合《上市規則》第3.10及3.10A條之規定。執行董事與非執行董事間之均衡組合可確保董事會擁有堅固獨立成分，並可帶來充份制衡力，以保障股東及本公司之整體利益。董事會成員擁有不同背景且具備廣泛專業知識及經驗，於與本集團業務相關之技能、才幹及個人質素方面共同具備均衡之組合，因此能夠高效切實履行職責。彼等於會計、法律或商業管理方面均經驗豐富，且具有相關學術或專業資格，而其中至少一人具備合適之會計專業資格或相關財務管理專業知識。

主席及行政總裁

根據附錄C1的守則條文第C.2.1，主席與行政總裁的角色應予區分，且不應由同一人兼任。於二零二五年十二月三十一日，莊友衡博士（「莊博士」）為董事會主席及張廷基先生（「張先生」）為董事會副主席。本公司行政總裁（「行政總裁」）人選尚未經董事會一致同意決定，因此本公司並無委任行政總裁。故此，行政總裁的職責已授予執行董事（「執行委員會」），彼等共同負責日常營運及整體業務發展。就此而言，主席與行政總裁之間的角色及職責存在清晰的分工，確保董事會與本集團管理層之間的權力平衡以及其獨立性及問責性，從而遵守企業管治守則附錄C1第2部分。

莊博士為董事會的領導者，負責監督董事會，使董事會以本集團的最佳利益行事。莊博士負責批准及決定每次董事會會議的議程，並在適當情況下考慮其他董事提議加入議程的事項。執行委員會全面負責為本公司業務發展提供遠見及方向，並承擔及履行行政總裁之職責。

執行委員會負責制定及成功實施本公司政策，並就本集團的所有營運向董事會承擔全部責任。執行委員會與行政管理團隊合作，確保本集團營運及發展順利，並與全體董事保持持續對話，使彼等充分了解所有重大業務發展及事宜。執行委員會亦負責建立及維持一個有效的行政團隊，以支持其履行職責。

企業管治報告

非執行董事

莊友衡博士獲委任為非執行董事，自二零二四年二月一日起生效。非執行董事之委任須根據本公司之公司細則(「細則」)第87條至少每三年輪值告退一次，並於本公司股東週年大會上膺選連任。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治守則所載者。

獨立非執行董事

於本年度，董事會已遵守上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事(佔董事會人數的三分之一)的規定，其中兩名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。本公司已接獲各獨立非執行董事有關彼等獨立於本集團的書面確認。本集團認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引。彼等與本公司任何董事或主要股東概無關連。本公司認為所有獨立非執行董事均獨立於本公司。

B. 董事會成員多元化

為達致董事會多元化，董事會已批准及採納董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)，並修訂本公司提名委員會(「提名委員會」)的職權範圍，以確保董事會多元化政策的適當實施。董事會多元化政策旨在通過邀請及甄選不同人才加入董事會，並考慮董事會多元化的重要性，以實現本公司的可持續平衡發展。本公司致力於建立基於一系列多元化觀點(包括性別、年齡、文化背景、種族、教育背景、專業經驗、技能及知識)的候選人甄選程序。最終決定將基於提名候選人將為董事會帶來的功績及貢獻。

於本報告日期，董事會由具有性別、多元化背景及經驗的董事組成。董事會由執行董事均衡組成，彼等擁有豐富的行業專業知識及經營本集團業務的經驗，而獨立非執行董事則提供獨立意見及判斷，有助董事會作出有效決策。董事會組成由提名委員會不時檢討。

本公司已制定《董事會成員多元化政策》。於本報告日期，董事會由十名董事組成，其中一名為女性。

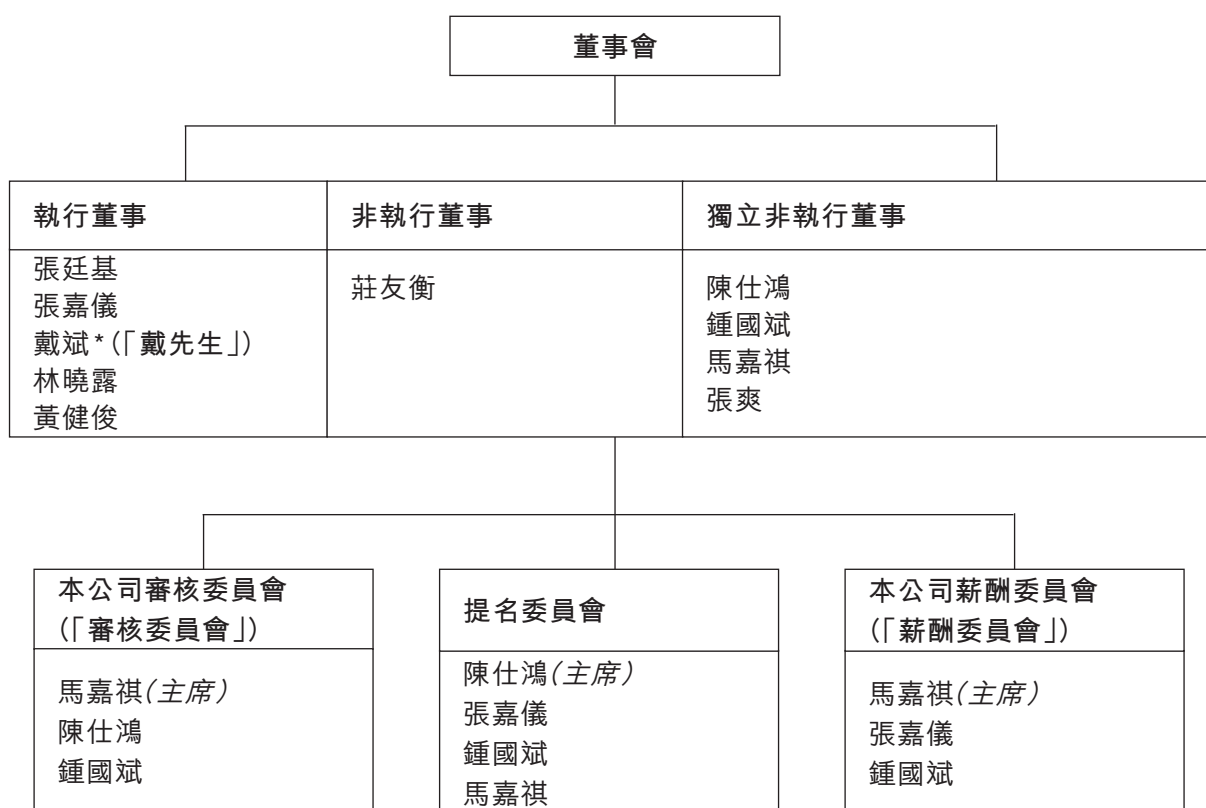
於本報告日期，董事會有一名女性董事，並在董事會層面實現性別多元化。董事會亦意識到員工層面多元化的重要性。於本報告日期，本集團共有40名僱員，其中25名為男性及15名為女性。本集團員工(包括高級管理層)的性別比例分別約為男性62.5%及女性37.5%。

企業管治報告

作為本集團在員工性別多元化方面的計劃，本集團將持續檢討有關性別多元化的內部記錄，為本公司相關職位物色合適的女性候選人，並在招聘中層員工及培訓女性員工時確保性別多元化，以晉升為本公司高級管理層或董事，從而在不久的將來維持性別多元化的平衡。

提名委員會已於二零二六年三月三十日舉行會議檢討董事會之組成，經決議認為董事會的架構、人數、組成及多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期)均屬適當，並已達到董事會成員多元化政策之可量度目標且符合《上市規則》規定。除本文所披露者外，各董事之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。董事名單及其履歷詳情載於本報告「董事及高級管理層簡介」一節。

下圖說明目前董事會之組成，包括董事會轄下之委員會：



* 戴先生已辭任執行董事職務，自二零二六年四月二十一日起生效。

企業管治報告

C. 董事會授權

董事會帶領本公司之業務方向。執行董事就本集團之日常管理及營運向董事會承擔全責。有關董事權力下放予管理層之指引均有明確識別。董事會將定期檢討授權安排以確保其一直切合本公司之需要。

董事會已保留以下董事會職能。或者，管理層執行以下職能時，均須獲董事會事先批准：

1. 確立長遠企業策略及業務發展計劃；
2. 宣派中期股息、末期股息或宣派或建議其他分派；
3. 監管及監督管理層之表現；
4. 檢討本集團風險管理及內部監控系統之有效性；
5. 負責委任、罷免或續聘董事、高級管理人員及外聘核數師，以及根據薪酬委員會之建議釐定董事及高級管理人員之薪酬；及
6. 如認為適當，向本公司股東建議相關成員清盤。

D. 董事會轄下委員會

董事會授權董事會轄下三個委員會處理事務，並清楚訂立書面之特定職權範圍以使其適當履行職能。除受法律及法規限制外，董事會轄下委員會須定期向董事會匯報彼等之決定或建議。

1. 審核委員會

審核委員會工作及職責的詳情載於本報告審核委員會報告。

2. 提名委員會

年內及截至本報告日期之提名委員會成員為：

陳仕鴻先生(主席)

張嘉儀女士(自二零二五年八月十五日獲委任)

鍾國斌先生

馬嘉祺先生

提名委員會獲提供充份資源以履行其職責，如有需要，亦可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。提名委員會之主要角色及職能載於其職權範圍內並上載本公司及聯交所網站。

企業管治報告

於二零一三年八月二十六日，本公司採納董事會成員多元化政策，其後於二零一八年十一月三十日以董事會決議案修訂並於二零一九年一月一日生效，旨在列明達致董事會成員多元化之方法。提名委員會負責監察該政策之實行及就所需任何修訂提出建議，以確保該政策之有效性。此外，提名委員會將每年討論、審閱及協定執行董事會成員多元化之可量度目標。另外，於二零一四年三月十三日，董事會亦採納董事提名政策，其後於二零一八年十一月三十日以董事會決議案修訂並於二零一九年一月一日生效（「董事提名政策」）。董事會將定期檢討該等政策，以使提供最新消息及符合《上市規則》、所有適用法律及監管責任及規定。

本公司已採納董事會成員多元化政策及董事提名政策，以維持董事會成員多元化及候選人的提名程序。

提名委員會於本年度的工作包括(其中包括)以下事項：

1. 檢討提名委員會的職權範圍，並評估董事的技能、資格、知識及經驗；
2. 根據董事會成員多元化政策的可計量目標檢討董事會的組成；及
3. 檢討甄選、委任及調任董事的董事提名政策。

於本年度舉行之提名委員會會議次數及以記名方式記錄個別成員於本年度舉行之會議出席率載於本報告「董事出席率及投放之時間」一節。

董事提名政策

董事會已採納董事提名政策，當中載列本公司提名董事的主要提名標準及原則。提名委員會負責(其中包括)至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括性別、技能、知識、經驗及觀點多元化的平衡)，並就任何建議變動向董事會提出建議，以配合本公司的企業策略。提名委員會應物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見，以及評估獨立非執行董事的獨立性。於物色合適候選人時，提名委員會將根據候選人將為董事會帶來的裨益及貢獻，並適當考慮董事會多元化政策。提名委員會須就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。提名委員會須考慮本公司面臨的挑戰及機遇，以及董事會未來需要何種技能及專業知識。

企業管治報告

提名程序

董事會授權提名委員會根據董事會多元化政策物色合適人選及評估潛在人選。

一旦確定董事會委任的機會，將安排與合適的候選人進行面談。面談結果將提呈提名委員會以供考慮。提名委員會的建議將提呈董事會考慮及批准。

倘於股東週年大會上重新委任董事會成員，提名委員會將根據本公司當時的策略以及董事會的架構、規模及組成，檢討願意接受重新委任的董事會成員的履歷，以考慮其合適性。提名委員會其後將作出推薦建議以供董事會考慮，而董事會將酌情向股東作出推薦建議。

於二零二六年三月三十日舉行之提名委員會會議上，討論、審閱並批准以下事項：

- 2.1 董事會之架構、人數、組成及多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期)；
- 2.2 參照《上市規則》第3.13條所載之獨立標準，評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 2.3 董事提名政策及董事會成員多元化政策及其執行情況。

提名委員會認為，在考慮到其自身商業模式及特定需求後，無論在考慮專業背景或技能方面，董事會目前的組成都可以顯示出其成員多元化的特性。

個別董事出席提名委員會會議之記錄載於本報告「董事出席率及投放之時間」一節。

企業管治報告

3. 薪酬委員會

年內及截至本報告日期之薪酬委員會成員為：

馬嘉祺先生(主席)
張嘉儀女士
鍾國斌先生

本公司之公司秘書(「公司秘書」)擔任薪酬委員會秘書，會議記錄在會後合理時間內呈交予成員。薪酬委員會之主要角色及職能載列於職權範圍內，並上載至本公司及聯交所網站。

根據於二零二三年一月一日生效之《上市規則》第17章之修訂，薪酬委員會之職權範圍已於二零二二年十二月三十日獲董事會修訂及批准。

於處理董事薪酬組合時，概無薪酬委員會成員涉及釐定其自身之薪酬組合。董事會按年審閱薪酬政策(「薪酬政策」)並按業務所需及行業慣例，以吸引並挽留董事成功經營本公司而無須支付超出所需費用為基礎，以確保本公司提供公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在向董事、高級管理人員及員工提供獎勵，促使彼等發揮最佳表現，以及吸引、挽留及激勵最佳員工。薪酬將會考慮市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱傭條件及可比較同類公司所支付之薪酬等因素而釐定。此外，按表現評估(如個人潛能及對本集團之貢獻，投放時間及所承擔責任)也將予以考慮。薪酬委員會考慮董事之薪酬建議，並考慮(包括本公司之企業目的及目標等)其他董事薪酬建議之相關因素。本公司已向彼等提供足夠資源以履行職責，而彼等可於需要情況下尋求專業意見。

企業管治報告

於二零二六年三月三十日舉行之薪酬委員會會議上，討論、審閱及批准以下事項(其中包括)：

- 3.1 本集團之二零二五年薪酬政策，包括《上市規則》第17章項下本公司之股份計劃之狀況；
- 3.2 參照本公司企業目的及目標之管理層薪酬建議；
- 3.3 就個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及補償金及因離職或終止職務或委任而須向其支付之任何賠償向董事會提出建議(如有)；及
- 3.4 就非執行董事之薪酬向董事會提出建議。

個別董事出席薪酬委員會會議之記錄載於本報告「董事出席率及投放之時間」一節。有關二零二五年各董事薪酬之資料載於本報告綜合財務報表附註之附註11。

4. 企業管治職能

董事會並未成立企業管治(「企業管治」)委員會。然而，董事會將履行《企業管治守則》附錄A.2.1條所載之企業管治職能。於二零二六年三月三十日，董事會已舉行會議以處理以下企業管治事項：

- 4.1 檢討本公司之企業管治政策與常規；
- 4.2 檢討董事及高級管理人員培訓及持續專業發展；
- 4.3 檢討本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 4.4 檢討員工手冊及行為守則；及
- 4.5 檢討本公司《企業管治守則》之遵守及於企業管治報告中之適用披露。

企業管治報告

E. 董事出席率及投放之時間

董事會成員定期召開會議，檢討及討論本公司之整體策略、營運及財務表現。全體董事出席之定期會議一般為每年召開四次，每季一次及當需因應日常事宜需董事會作出即時決定時，則會召開特別董事會會議。此外，本公司董事會轄下設立多個董事委員會，委員會成員每年至少須舉行一次會議，以處理委員會事務。全體董事於會計、法律或商業管理方面均經驗豐富，且具備相關學術或專業資格。彼等透過定期出席委員會會議並積極參與，以其技能、專業知識、背景及資歷對董事會及董事委員會作出貢獻。全體董事均已出席股東大會。該等董事大體上對股東之意見有全面瞭解。

於二零二五年，董事會會議、董事委員會會議及股東大會之董事出席記錄載列如下：

	出席／舉行會議次數					主席與 獨立非執行 董事會議
	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	股東大會	
舉行會議次數	6	2	1	1	1	1
執行董事						
張廷基	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
張嘉儀	6/6	不適用	1/1	0/0	1/1	不適用
戴斌(自二零二五年七月二十一日起獲委任)*	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
林曉露	5/6	不適用	不適用	不適用	1/1	不適用
黃健俊(自二零二五年八月二十二日起獲委任)	3/3	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
非執行董事						
莊友衡	4/6	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
獨立非執行董事						
陳仕鴻	5/6	2/2	不適用	1/1	1/1	1/1
鍾國斌	6/6	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
馬嘉祺	4/6	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
張爽	5/6	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1

各董事均知悉其有責任付出足夠時間及關注以處理本公司事務，否則不應接受委任。於審閱 (i) 各董事於股東大會、董事會會議及彼等各自董事委員會會議之出席率；(ii) 根據《企業管治守則》附錄 C.1.5，董事就其於公眾公司或機構所擔任職務之數目及性質以及其他重大承擔所作之書面確認；及 (iii) 董事在彼等之委任期內，於本公司事務中投放充足時間及關注之書面確認後，董事會認為，於回顧年度內，全體董事均投入充足時間履行其責任。

* 戴先生已辭任執行董事職務，自二零二六年四月二十一日起生效。

企業管治報告

F. 董事之就任須知及持續專業發展

每名董事須不時了解其作為董事之職責，以及本公司之經營方式、業務活動及發展。本公司就有關法規更新之內部簡報及相關持續專業發展安排講座，費用由本公司承擔。每名新委任董事已於其首次獲委任時獲得全面、正式及量身訂製之就任須知，其後在有需要時會安排進一步簡介及持續專業發展，以確保每名董事適當瞭解本公司之運作及業務，以及充份明白其在法令及普通法、《上市規則》及其他所有適用法規及管治下之職責。

本公司認為，董事培訓乃持續過程。於回顧年度內，所有董事已獲提供有關董事職責及責任之《上市規則》、《公司條例》及其他適用法律及法規之最新發展概況。此外，公司秘書部已安排培訓課程，並鼓勵董事參加該等課程，費用由本公司承擔。董事已向公司秘書部提供培訓記錄以供存檔。所有董事確認，彼等已透過參加外聘專業機構所舉辦之各類持續專業發展講座、內部簡報或閱讀董事職責及責任之相關材料而遵守《企業管治守則》。

G. 提供及使用資料

管理層已及時提供適當之資料給董事會及董事委員會，以使董事會作出知情決定並可履行本公司董事之職責及責任。

一般來說，董事會會議通知連同建議會議議程已於各定期董事會會議至少十四日前發給予全體董事，而董事亦有機會將其想討論之事宜納入議程內。會議議程及相關董事會文件將在董事會會議或董事會轄下委員會會議擬定日期前至少三日提供給董事。

董事會會議／董事委員會會議記錄載列所審議之事宜及所達致決定之詳情，包括董事提出之任何關注或所表達之觀點，經董事傳閱評論後將由公司秘書或有關會議正式任命的秘書保存，並可供董事於需要時查閱。

全體董事均可獲得公司秘書之意見及服務，以確保遵守必要的董事會程序及所有適用規則及法規。全體董事均定期獲得有關管治及規管事宜之更新。董事可在適當情況下合理要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

本公司已為董事購買適當保險，保障彼等承受之法律訴訟。

董事會充份明白，若董事會認為有主要股東或董事會就審議之事項中擁有重大利益衝突，則有關事項不會以書面決議案方式處理，亦不會交由轄下委員會處理(根據董事會會議上通過之決議而就此事項而特別成立之適當董事委員會除外)，但會就該事項召開董事會會議。在該項交易中均無重大利益之獨立非執行董事(及其聯繫人)方可出席有關董事會會議。

企業管治報告

問責及核數

A. 董事對財務報告之責任

董事確認有責任編製本集團之賬目及於本公司之年度及中期報告以及根據《上市規則》及其他法例規定及適用會計準則須予披露之其他財務資料中作出均衡、清晰及易於理解之評估，以真實及公平地反映本公司財務狀況。截至二零二五年十二月三十一日，董事並不知悉任何有關可能導致對本公司按持續經營基準繼續經營之能力產生重大疑慮事件或情況之重大不明確因素。董事亦確保本集團適時刊發財務報表。年內，本公司已嚴格遵守相關條文，刊發二零二五年中期報告及二零二四年年報。

管理層承諾向董事會提供充份說明及資料，以便董事會能夠對提交董事會批准之財務及其他資料作出知情評估。此外，根據《上市規則》之相關規定，管理層每月向董事會所有成員提供最新財務資料，使其對本集團業績、狀況及前景作出均衡及易於理解且足夠詳盡之評估，整體可讓董事會及各董事履行其職責。

於編製本年度之財務報表時，董事會：

1. 採納由香港會計師公會刊發之香港財務報告準則；
2. 甄選合適之會計政策並將其貫徹應用；
3. 作出審慎合理之判斷及估計；及
4. 按持續經營基準編製賬目。

B. 外聘核數師及其薪酬

核數師確認呈報之責任載於本年報獨立核數師報告內。核數師之獨立性由審核委員會監控並於審核委員會報告內披露。除就年度綜合財務報表向本集團提供審核服務外，核數師亦提供稅務合規服務等非審核服務以及與編製內部監控審閱及企業風險評估有關的服務，所有委任均符合本公司聘用外部核數師提供非審核服務之政策。

企業管治報告

於回顧年度內，已付／應付外聘核數師之服務酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 (港元)
審核費用	1,460,000
非審核費用(附註)	<u>300,000</u>
總額	<u><u>1,760,000</u></u>

附註：非審核費用包括中期財務報告費用270,000港元。

C. 風險管理及內部監控系統

董事會確認有責任建立、維持及營運一個既健全且有效的風險管理及內部監控系統，並定期檢討其有效性。本集團風險管理及內部監控系統有效性之年度審閱由董事會執行並由審核委員會審閱。董事會認為，本集團於回顧年度之風險管理及內部監控系統為健全及有效。管理層負責本集團風險管理框架及內部監控系統的設計、推行及監督，以辨識及評估本集團主要現有及潛在風險，並釐定各自監控措施及／或減險策略，以確保風險管理及內部監控系統之有效性。

本集團已委聘獨立外部內部監控顧問評估本集團於本年度的整體內部監控，並提供建議以作出任何改善或提升。董事會於本年度持續檢討風險管理及內部監控系統。

概無有關本集團內部監控存在重大不足或重大缺陷的報告。董事會認為，本集團的內部監控措施足以有效監察其於本年度的業務營運。董事會預期每年檢討風險管理及內部監控系統一次。

企業管治報告

根據放債人條例(「放債人條例」)，本集團信貸服務業務之風險管理及內部監控概述如下：

(1) 信貸及借貸服務內部監控程序

為監控借款人之信貸狀況，放債部門管理層及信貸監控團隊定期審查本集團之貸款組合，並每年對信貸政策及監控程序進行全面審查，以確保本集團之利益得到良好保障。本公司已制定涵蓋放債業務全生命週期之清晰信貸政策、指南及監控程序，概述如下：

— 貸款申請

在收到潛在借款人之貸款申請後，我們的信貸監控團隊將進行一系列認識你的客戶(「認識你的客戶」)程序。認識你的客戶程序包括與申請人會面以了解其財務需要及還款能力，檢閱證明文件以核實其提交的資料，進行背景調查及實地考察。信貸監控團隊總結認識你的客戶程序結果並向放債部門管理層匯報以作審批推薦建議。

— 貸款審批

信貸監控團隊參考申請資料及認識你的客戶結果，向放債部門管理層提出有關審批、信貸額度、利率及貸款期限之建議。貸款申請將予考慮的因素包括：

- 1) 申請人之財務實力，即資產、負債及年收入；
- 2) 申請人之過往還款記錄；
- 3) 現行市場利率；及
- 4) 能否提供擔保或提供抵押品。

倘放債部門管理層批准貸款申請，借款人、擔保人(如有)及本集團將編製及安排一套貸款文件連同貸款協議。貸款一經妥為記錄及執行後，借款人可根據貸款協議要求提取貸款。

— 貸款監控及收取還款

放債部門管理層定期監察及檢討貸款組合。貸款概述由信貸監控團隊編製並顯示每筆貸款之變動及到期日。

對於到期貸款，信貸監控團隊通過電話、電子郵件或短信提醒借款人還款時間表。如發生逾期貸款或違約，放債部門管理層決定後續行動，包括發出催款信、扣押抵押品、要求擔保人還款，並在必要時啟動法律程序。

企業管治報告

(2) 五大借款人

五大借款人及放債業務項下貸款的主要條款載列如下：

	利率、時限、到期日期及擔保來源	二零二五年 賬面值 千港元	佔賬面值 總額比例	二零二四年 賬面值 千港元	佔賬面值 總額比例
總覽：					
客戶 1	年利率4%，時限1年於二零二六年十一月十六日到期、以非上市股本證券為擔保	90,444	21.9%	17,610	9.6%
客戶 2	年利率4%、時限1年於二零二六年十一月十八日到期、無擔保	85,401	20.6%	14,350	7.9%
客戶 3	年利率4%、時限6個月於二零二六年五月六日及二零二六年六月二十九日到期、無擔保	70,535	17.1%	14,344	7.9%
客戶 4	年利率4%、時限225日於二零二六年七月三日到期、無擔保	61,934	15.0%	13,193	7.2%
客戶 5	年利率5%、時限1年於二零二六年六月十六日到期、無擔保	46,221	11.2%	13,054	7.2%
其他		58,832	14.2%	109,747	60.2%
賬面值總額		<u>413,367</u>	<u>100%</u>	<u>182,298</u>	<u>100%</u>

企業管治報告

(3) 應收貸款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)

		二零二五年 結餘的內部 信貸評級	附註	二零二五年 撥備金額 千港元	佔總撥備 比例	二零二四年 撥備金額 千港元	佔總撥備 比例
減：減值虧損撥備							
客戶1	履約		1	(25)	4.1%	(187)	19.0%
客戶2	履約		2	(23)	3.7%	(152)	15.5%
客戶3	履約		3	(20)	3.2%	(153)	15.5%
客戶4	履約		4	(17)	2.8%	(14)	1.4%
客戶5	履約		5	(13)	2.1%	(14)	1.4%
其他	履約／不履約			(518)	84.1%	(465)	47.2%
總撥備				(616)	100%	(985)	100.0%
總賬面淨值				412,751		181,313	

(4) 預期信貸虧損評估基準

應收款項的預期信貸虧損評估乃根據香港財務報告準則第9號對應收貸款的預期信貸虧損進行評估。在根據香港財務報告準則第9號對預期信貸虧損進行評估時，採用概率－加權虧損違約(「概率－加權虧損違約」)模型。概率－加權虧損違約模型包括以下四項關鍵參數：

- (i) 違約概率(「違約概率」)；
- (ii) 違約損失率(「違約損失率」)；
- (iii) 違約風險敞口(「違約風險敞口」)；及
- (iv) 貼現系數(「貼現系數」)。

在該模型下，預期信貸虧損乃通過將特定時期所有預期違約事件的預期信貸虧損相加得出。各可能事件的預期信貸虧損按上述四項參數的乘積計算。

企業管治報告

內部信貸 評級	年末可收回性情況	評估週期長度
履約	信貸質素正常 – 無信貸風險顯著增加或任何逾期金額的貸款。	12個月預期信貸虧損
欠佳	信貸風險顯著增加 – 通過內部編製或從外部來源獲得的資料初次確認後信貸風險顯著增加的貸款。	全期預期信貸虧損 – 無信貸減值
不履約	信貸減值 – 已逾期或借款人已可能將陷入破產或重組的貸款。	全期預期信貸虧損 – 信貸減值

(5) 預期信貸虧損撥備總額變動的一般擔保物、所獲擔保及意見

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款(減虧損撥備) 412,751,000 港元為無擔保。

並無任何事件顯示其還款能力存在任何重大疑慮，惟其中一名因逾期而被評估為不履約。

附註：

- 於二零二五年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額 25,000 港元乃基於 90,444,000 港元的違約風險敞口、0.05% 的違約概率、59.9% 的違約損失率或 40.1% 的回收率及 0.97 的貼現該貸款於二零二五年新授出，與往年不作比較。
- 於二零二五年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額 23,000 港元乃基於 85,401,000 港元的違約風險敞口、0.05% 的違約概率、59.9% 的違約損失率或 40.1% 的回收率及 0.97 的貼現該貸款於二零二五年新授出，與往年不作比較。
- 於二零二五年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額 20,000 港元乃基於 70,530,000 港元的違約風險敞口、0.05% 的違約概率、59.9% 的違約損失率或 40.1% 的回收率及 0.98 的貼現係數。該貸款於二零二五年新授出，與往年不作比較。
- 於二零二五年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額 17,000 港元乃基於 61,934,000 港元的違約風險敞口、0.05% 的違約概率、59.9% 的違約損失率或 40.1% 的回收率及 0.97 的貼現係數。該貸款於二零二五年新授出，與往年不作比較。
- 於二零二五年十二月三十一日，累計預期信貸虧損金額 13,000 港元乃基於 46,221,000 港元的違約風險敞口、0.05% 的違約概率、59.9% 的違約損失率或 40.1% 的回收率及 0.98 的貼現係數。該貸款於二零二五年新授出，與往年不作比較。

企業管治報告

公司秘書

文惠存先生(「文先生」)已擔任本公司之公司秘書，自二零二四年六月一日起生效。公司秘書支援董事會，確保董事會成員之間資訊交流暢通，並遵循董事會制定的政策及程序。公司秘書負責就管治事宜向董事會提供意見，並安排董事的入職培訓及專業發展。根據公司細則，公司秘書之委任及罷免須經董事會批准。董事會全體成員均可取得公司秘書的意見及服務。文先生已遵守《上市規則》第3.29條項下之相關培訓規定。

股東權利

下文所載為根據《企業管治守則》附錄C1第一部第K節須披露之股東權利撮要，惟須受《公司細則》、《百慕達一九八一年公司法》及適用法例及法規所限。

召開股東特別大會之程序

本公司每年舉行股東週年大會。此外，董事會可於其認為適當之任何時候召開名為股東特別大會之股東大會。

欲召開股東特別大會或於任何股東大會上提呈建議(包括提名董事人選建議)之股東須遵從下文所述適用程序。

1. 於遞交請求書日期持有不少於附帶本公司股東大會投票權之本公司繳足股本十分之一(1/10)之股東，有權隨時透過向本公司發出書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理相關請求書中列明之任何事宜。
2. 請求書必須列明有關大會之目的及必須由請求者簽署，並遞交至本公司於百慕達之註冊辦事處，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda(「註冊辦事處」)，而請求書可各自由一名或多名請求者簽署之類似格式之文件組成。為確保本公司盡早收到該請求書，已簽署請求書之副本亦可遞交至本公司於香港之主要營業地點，地址為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓(「主要營業地點」)，註明董事會或公司秘書收。
3. 倘董事並未於遞交請求書日期起計二十一(21)日內正式召開須於遞交請求書後兩(2)個月內舉行之股東特別大會，則請求者或佔所有請求者過半數總投票權之任何請求者，可自行召開大會並由本公司償還產生之任何合理費用，惟任何由請求者以此方式召開之大會不可於上述遞交請求書日期起計三(3)個月屆滿後舉行。

企業管治報告

4. 除續會外，

4.1 考慮通過特別決議案之股東特別大會須於發出不少於十四(14)日之通知後召開。

4.2 倘有權出席該大會並於會上投票之大多數(即合共持有不少於賦予該權利之股份面值百分之九十五(95%))股東同意，任何股東特別大會可通過發出較上文第4.1分段所指時間為短之通知召開。

於股東大會上提呈建議之程序

1. 於遞交請求書日期持有不少於有權於本公司股東大會上投票之所有股東總投票權二十分之一(1/20)之股東；或不少於一百(100)名股東，有權(除非本公司另有議決)透過向本公司提出書面請求：(a) 要求向股東發出可適當提呈並擬於下屆股東週年大會上提呈之任何決議案通知；及／或(b) 要求向股東分發與任何建議決議案所指事項或於任何股東大會上所處理事宜相關而不超過一千(1000)字之任何陳述，費用由彼等自行承擔。
2. 該請求書必須由請求者在單一文件或以供簽署而編製之獨立副本上簽署。已簽署請求書之副本，連同一筆合理足夠應付本公司開支之款項必須遞交至本公司之註冊辦事處：(a) 倘為要求發出決議案通知之請求，則於股東週年大會舉行前不少於六(6)週送達，除非股東週年大會於遞交副本後六(6)週或以下日期召開，於此情況下，儘管並無於規定時間內遞交，該副本將被視為已適當遞交；及(b) 倘為任何其他請求，則於股東大會前不少於一(1)週送達。為確保本公司盡早收到該請求書，已簽署請求書之副本亦可遞交至本公司於香港之主要營業地點，註明董事會或公司秘書收。

建議董事人選之程序

股東建議董事人選之詳細資料及程序載於本公司網站www.planetreintl.com。

與股東溝通

董事會明白與股東及投資界保持良好溝通之重要性，以及以適當方式及時提供最新相關資料之價值。董事會已制定本公司股東溝通政策(「股東溝通政策」)，旨在確保股東及投資界可隨時、公平與及時獲得提供本公司之最新且相關資料，以便股東能對本公司之財務及業務營運有更好的瞭解，以及在知情之情況下及時行使彼等之權利。此外，董事會已採納本公司內幕消息政策，當中載有指引以確定及評估本集團之內幕消息，並公平及適時地按照《上市規則》、本公司適用之法律及規則向公眾廣為發放。為遵守《企業管治守則》守則條文第F.1.1條，董事會已採納股息政策(「股息政策」)，旨在將股東利益提升至最大，同時就投資機會及本集團之未來可持續發展維持穩健資產負債表。董事會將定期審閱該等政策以確保其有效性。

企業管治報告

董事會致力與股東保持持續對話，而本公司股東大會為董事會與股東溝通提供最佳機會。本公司鼓勵股東參與股東大會或(倘彼等未能參加會議)委任代表參加會議並代表彼等於會上投票。於二零二五年六月十九日舉行之股東週年大會上，主席就各重大獨立事項提呈個別決議案。本公司已遵守適用法例、規則及規例項下股東大會所規定通告期。董事會主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席以及外聘核數師代表均已出席前述年股東週年大會，以答覆股東提問。自二零零五年四月二十九日起，於股東週年大會上一切決議案均以投票表決方式通過。於大會開始時會明確解釋投票表決程序詳情。投票表決結果於投票當日在本公司及聯交所網站上登載。

此外，亦可透過以下方式向股東及投資界傳達資料：

1. 透過本公司財務報告(包括但不限於中期及年度報告、財務報表、業績公佈等)定期披露；
2. 於需要時及必要時根據《上市規則》透過通函、公告、大會通告及任何其他特別通知披露資料；
3. 本公司網站<http://www.planetreeintl.com>及聯交所網站www.hkex.com.hk；及
4. 股東可透過電郵至 investors@planetreeintl.com 或致函本公司的香港主要營業地點(地址為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓)向董事會查詢。

本公司於年內已審閱股東溝通政策的執行情況及有效性，並參考股東於會議上的參與及反饋，本公司認為上述股東溝通政策於年內屬有效。

投資者關係

於本年度內，本公司之章程文件並無任何變更。本公司的最新組織章程文件副本均可於本公司網站及聯交所網站 www.hkex.com.hk 查閱。

企業管治報告

股息政策

董事會於二零一八年十一月三十日採納股息政策，並自二零一九年一月一日起生效。股息政策旨在將股東利益提升至最大，並就投資機會及本集團之未來可持續發展維持穩健資產負債表。

根據股息政策，建議或宣派、推薦或不推薦之股息、形式、頻率及股息金額將由董事會考慮下列各項後釐定：

1. 《百慕達一九八一年公司法》、其他適用法律及法規及本公司《公司細則》之任何限制或要求；
2. 本集團之流動資金、現金流量及整體財務狀況；
3. 本集團現時及未來發展計劃之目前及未來承諾、業務策略、資本需求預測及資本架構目標；
4. 本集團不時受其約束之任何銀行或其他融資契諾；及
5. 董事會認為合適及／或相關之任何其他因素。

本公司將會定期檢討股息政策，致使維持最新資料，並符合適用法律、規則及法規。

關連人士交易

重大關連人士交易之詳情載列於本報告綜合財務報表附註之附註33。

審核委員會報告

審核委員會

年內及截至本報告日期之審核委員會成員為：

馬嘉祺先生(主席)

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

審核委員會之組成包括獨立非執行董事，彼等具備多個行業經驗，例如會計、法律、商業或管理方面等。主席擁有合適之會計專業資格及會計事務經驗。自其成立以來，審核委員會定期舉行會議，而審核委員會會議之整套會議記錄由公司秘書保管。審核委員會會議記錄之草稿及終稿均已於合理時間內寄發予全體成員以提供意見及作記錄。

審核委員會由董事會委派，以向本集團之財務匯報過程、與外聘核數師之關係及本集團之風險管理及內部監控系統提供獨立監管。於二零二五年，審核委員會舉行了兩次會議，成員出席記錄於企業管治報告「董事出席率及投放之時間」一節內披露。審核委員會於二零二五年有效執行其職責，經審核委員會審閱及討論之重大事項包括如下：

1. 審閱財務業績

於財務匯報過程中，審核委員會審閱管理層之工作，包括如下：

- 1.1 與管理層及外聘核數師審閱及討論本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，並建議董事會批准；
- 1.2 與管理層及外聘核數師審閱及討論本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並建議董事會批准；
- 1.3 審閱二零二五年中期報告及二零二五年年報；及考慮其中所載任何重大財務匯報判斷事項；及
- 1.4 與管理層考慮及討論可能須於二零二五年年報內反映之任何重大或異常事項以及本公司負責會計及財務匯報職能之員工、合規主任或核數師所提出之任何事宜(如有)。

審核委員會報告

2. 審閱風險管理及內部監控系統

審核委員會已從管理層收到並已與彼等討論 (i) 外部獨立專業顧問就本集團風險管理成效作出之報告；及 (ii) 本集團內部監控系統成效之報告。審核委員會已：

- 2.1 審閱本集團風險管理及內部監控系統的成效，涉及所有重大監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能。年度審閱尤其考慮資源充足性、員工資歷及經驗、培訓課程以及本公司會計預算及財務匯報職能；
- 2.2 考慮就風險管理及內部監控事宜之重大調查結果及管理層對該等結果的回應(如有)；
- 2.3 審閱本集團之財務及會計政策及實務；及
- 2.4 審閱是否有僱員就財務報告、內部監控或其他事宜可能出現不正當行為提出關注。

3. 審閱外聘核數師之獨立性

審核委員會已就下列方面審閱及考慮與外聘核數師之關係：

- 3.1 考慮本公司之外聘核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司之委聘條款；
- 3.2 參照富睿瑪澤會計師事務所有限公司發出之獨立性函件而考慮外聘核數師之獨立性及客觀性；以及根據適用標準考慮審核過程之成效；
- 3.3 就重新委任外聘核數師向董事會提出推薦建議；及
- 3.4 審閱委聘外聘核數師提供非審核服務之政策。

4. 審閱內部審核職能

審核委員會審閱年內本集團之內部審核職能及外部獨立專業顧問進行內部審核職能之工作範圍，其中包括下列各項：

- 4.1 在企業層面審閱內部監控手冊以確定風險管理及內部監控系統之主要特徵；
- 4.2 審閱董事會批准之策略、政策、程序及指引，從而對營運活動及相關內部監控加以識別；
- 4.3 與適當流程負責人／經理會面以識別各項流程之業務目標、相關風險及主要監控；
- 4.4 審閱各項流程之相關計劃、預算及管理報告，以瞭解管理層如何監察內部監控之有效性；

審核委員會報告

- 4.5 審閱各項流程之財務、營運及行政方面的資訊、文件及記錄，以確認相關交易妥善反映在會計賬簿和記錄內及相關資產受到保護；
- 4.6 與負責人排練所選程序及檢查相關文件；及
- 4.7 審閱內部和外聘核數師工作之協調、內部審核功能的資源、地位是否足夠，以及內部審核功能的成效。

董事會報告

梧桐國際發展有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈董事會報告，連同本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務報表。

香港主要營業地點

本公司於百慕達註冊成立，其總辦事處及香港主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註之附註38。

除於本年度專注發展金融服務業務外，本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務性質於本年度並無重大改變。

業績及事務狀況

本公司及其附屬公司(「本集團」)於本年度之業績及本集團於該日期之事務狀況載於綜合財務報表第56至148頁。

業務回顧

本年報管理層討論及分析(「管理層討論及分析」)內「業務回顧」一節中載列對本集團本年度業務之中肯審閱及業績表現之討論及分析。有關自本年度終結起所發生對本公司構成影響之重大事件之任何詳情，以及本公司業務之未來潛在發展跡象之討論及分析，載於管理層討論及分析內「展望及策略」及「自報告期結算日起之重大事項」各節。此外，管理層討論及分析內「財務回顧」一節中載列有關主要財務表現考核指標之分析。

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)表現

本公司致力於實現可持續發展及環境保護，並將環境、社會及管治考慮因素作為我們不可或缺業務營運及投資部分。本公司可透過採用環保的管理實務、有效利用資源及提高本公司內部綠色意識來達成環境、社會及管治策略。本公司致力提高環境保護意識並透過鼓勵員工回收辦公用品來優化及有效利用日常營運中之能源，加上推出一系列措施以發展有關提高節約能源及減少排放實務。本公司將通過參與社區活動來進一步加強環境、社會及管治管理，並確保本公司的業務發展將顧及社區利益。本公司已遵守所有對本公司構成重大影響的適用環境法律及法規。本年報所載之環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)內載列本公司之環境、社會及管治實務詳情，該實務乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「《上市規則》」)附錄C2載列之《環境、社會及管治報告指引》制定。

遵守法規

本公司遵守《百慕達一九八一年公司法》、《公司條例》(以適用於本集團者為限)以及《上市規則》及《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)等對本公司構成重大影響的相關法例及法規，其中包括披露資料及企業管治實務。

董事會報告

與僱員、客戶、供應商及其他人士之關係

本公司積極管理其與僱員、客戶、投資者、監管機構、經營所在社區之成員及其行為可影響本公司表現及價值之其他利益相關者之關係。

股息

董事會議決並不建議派付本年度之末期股息(二零二四年：無)。二零二五及二零二四財政年度並無宣派中期股息。

儲備

本公司及本集團之年內儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註之附註39(b)及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，本公司股東並無可分派儲備(二零二四年：無)。此外，本公司之股份溢價賬947,300,000港元(二零二四年：918,950,000港元)可以繳足紅股之方式分派。

銀行貸款

本集團截至二零二五年十二月三十一日之銀行貸款為200,674,000港元(二零二四年：227,890,000港元)。本集團於本年度之銀行貸款變動載於綜合財務報表附註之附註26。

分類資料

本集團於本年度分類表現之分析載於綜合財務報表附註之附註6。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度已刊發之業績、資產及負債概要載於第150頁，此乃摘錄自經審核財務報表。此概要並非經審核財務報表之一部份。

物業及設備

本集團物業及設備及其於年內任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註14。

投資物業

本集團之投資物業截至二零二五年十二月三十一日由一名獨立專業估值師進行重估。經重估後之公平值下跌94,000,000港元，並已直接計入綜合全面收入表內。有關本集團投資物業及其於年內任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註15，而物業之詳情載於第149頁，惟其並非經審核財務報表之一部份。

主要附屬公司

有關本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註之附註38。

董事會報告

股本

於本年度本公司之股本及其任何變動之詳情載於綜合財務報表附註之附註 28。

優先購買權

《百慕達一九八一年公司法》本公司之《公司細則》(「公司細則」)均無載有優先購買權之條文。

股本掛鈎協議

除下文所披露之本公司股份激勵計劃外，本公司概無於本年度訂立股本掛鈎協議，亦無任何股本掛鈎協議於本年度末存續。

捐款

於本年度本集團並無作出慈善捐款(二零二四年：300,000 港元)。

董事

於本年度及直至本報告日期之董事為：

執行董事

張廷基先生
 張嘉儀女士
 戴斌先生(自二零二五年七月二十一日起獲委任*)(「戴先生」)
 林曉露先生(「林先生」)
 黃健俊先生(自二零二五年八月二十二日起獲委任)

非執行董事

莊友衡博士

獨立非執行董事

陳仕鴻先生
 鍾國斌先生
 馬嘉祺先生(「馬先生」)
 張爽先生(「張先生」)

林先生、黃先生、馬先生及張先生將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)退任，並願意於股東週年大會上膺選連任。董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層簡介」一節。

獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據《上市規則》第 3.13 條發出之年度獨立性確認書且認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事資料變更

於本年度內及直至本報告日期，根據上市規則第 13.51B 條披露的董事會資料及組成變動如下：-

- 戴先生*及黃先生分別自二零二五年七月二十一日起及二零二五年八月二十二日起獲委任為本公司執行董事。

* 戴先生已辭任執行董事職務，自二零二六年四月二十一日起生效。

董事會報告

除本文所披露者外，經本公司向各董事特定查詢及確認，概無根據《上市規則》第13.51B條須予以披露的董事資料變更。

董事酬金及五名最高薪僱員

本集團董事酬金及五名最高薪僱員之詳情已分別載於綜合財務報表附註之附註11。

管理合約

於本年度概無就全部或任何重大部份的本公司業務的管理及／或行政管理訂立或存在任何合約。

董事服務合約

概無董事與本公司訂立不得於一年內免付賠償而可予終止的服務合約(法定補償除外)。

董事在重大交易、安排或合約的權益

於本年度任何期間或本年度末，概無董事或與董事有關連的實體，於本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立有關本集團業務之交易、安排或重大合約中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務之權益

根據《上市規則》第8.10條，於本年度及截至本年報日期，概無董事及其聯繫人於與本集團之主要業務直接或間接地存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有任何權益。

關連交易

於本年度內，本集團並無進行任何根據《上市規則》規定須披露為關連交易(包括持續關連交易)之交易。

關連人士交易

於本年度，本集團根據適用會計準則與視作「關連人士」之有關人士訂立若干交易。除本公司日期為二零二四年一月十九日及二零二四年九月十三日有關於截至二零二四年十二月三十一日止年度訂立租賃協議之關連交易之公告所披露者外，該等關連交易於本年度均毋須遵守《上市規則》第十四A章之申報規定。該等交易詳情披露於綜合財務報表附註之附註33。

主要客戶及供應商

於二零二五年，本集團五大客戶之收益佔本年度收益總額22%(扣除出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額前)，而其中最大客戶之收益佔6%。於本年度本集團並無向供應商採購。

各董事及其聯繫人，或任何就董事所知擁有已發行股份超過5%之股東概無於五大客戶中擁有任何權益。

董事會報告

強制性公積金

本集團為所有僱員設立定額供款強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃，本集團僅作出強制性供款，而有關供款已全數及即時歸屬予僱員；因此，於本年度並無沒收供款。有關強積金計劃之進一步詳情載於綜合財務報表附註之附註2。

企業管治

本公司之主要企業管治實務載於本年報企業管治報告。

足夠之公眾持股量

根據本公司得悉之公開資料及就董事所知悉，本公司於本年度及截至本年報日期一直維持《上市規則》規定之公眾持股量。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

獲准許之彌償規定

《公司細則》規定，各董事或本公司其他高級職員在執行職務或與此相關之其他事宜時承受或產生的所有損失或責任，均可從本公司資產中獲得彌償。此外，本公司已就董事的有關法律行動維持適當的董事及高級職員責任保險。

有關獲准許之彌償規定於整個回顧年度已生效且目前於本報告批准時仍生效。

董事及最高行政人員之權益

截至二零二五年十二月三十一日，本公司各董事或最高行政人員於本公司股份及相關股份所擁有之權益及淡倉，根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司須備存的登記冊所載，或根據《上市規則》附錄C3所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及聯交所另行通報者，載列如下：—

本公司股份之好倉

姓名	身份	持有股份數目	佔已發行股份總數之百分比
戴斌	實益擁有人	15,000,000	1.56%

董事會報告

購股權計劃

於二零一五年五月二十一日，本公司批准並有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會可按其絕對酌情權及其認為合適的條款，向合資格集團（定義見購股權計劃）任何成員公司的任何高級職員、僱員（全職或兼職）、董事或建議董事及業務顧問、專業或其他顧問授出購股權。由二零二三年一月一日起，本公司依靠現有購股權計劃提供的過渡安排，並已據此遵守新章程第17章（自二零二三年一月一日起生效）。於本年度初，根據購股權計劃可供授出的股份總數為93,352,767股；於本年度末，該數目為零。購股權計劃並無設定服務提供者分項限額。

於本年度，概無根據購股權計劃的購股權獲授出、行使、被註銷或失效，且於本年度初及本年度末購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃亦無尚未行使之購股權。由於本年度並無授出任何購股權，故於期內根據購股權計劃授出的購股權所涉及之可發行股份數目，除以本年度已發行股份之加權平均數，結果為零。

該購股權計劃已於二零二五年五月二十一日失效。

股份獎勵計劃

本公司於二零二零年五月八日通過股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。根據股份獎勵計劃可予發行的獎勵股份最高數目將為本公司於採納股份獎勵計劃當日已發行股本的10%（「股份獎勵計劃授權限額」），即93,052,767股本公司股份。在股份獎勵計劃授權上限之規限下，於任何財政年度可能授出的獎勵股份最高數目將為本公司已發行股份的3%（「年度上限」）。年度上限為自本公司批准年度上限之股東大會日期起至下列最早日期止期間可予發行之獎勵股份最高數目：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(c)本公司股東於股東大會上撤銷或修訂批准時。股份獎勵計劃並無設定服務提供者分項限額。

由於本公司並未於二零二三年六月二十八日舉行之股東週年大會上尋求批准更新年度限額，因此自該日起至本年度初及年末為止，根據股份獎勵計劃並無可供授出的股份獎勵。在通過符合《上市規則》第17章規定之新股份獎勵計劃之前，本公司不得授出股份獎勵。

於本年度，並無根據股份獎勵計劃向任何董事或其他承授人授出、歸屬、註銷或失效的股份獎勵，且於本年度初及本年度末概無根據股份獎勵計劃授出未歸屬獎勵股份。由於本年度並無授出任何股份獎勵，故本年度根據股份獎勵計劃授出的獎勵所涉及之可發行股份數目，除以期內已發行股份之加權平均數，結果為零。

董事會報告

於二零二五年三月二十六日，董事會決議根據股份獎勵計劃的條款終止股份獎勵計劃。由於緊接終止前並無未歸屬的獎勵或已歸屬但尚未發放予選定承授人的獎勵，故此等提早終止不會影響選定承授人的任何現存權利。股份獎勵計劃於二零二五年三月二十六日提前終止後，本公司或其任何主要附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日及本年報日期並無其他涉及發行新股份的計劃。

董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員之權益」、「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」各節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於回顧年度內任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其任何聯繫人概無於股份中擁有任何權益，或獲授任何可認購股份之權利，或行使任何該等權利。

主要股東權益

截至二零二五年十二月三十一日，下列人士於股份或相關股份中擁有須載入本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定存置之登記冊或須以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

本公司股份之好倉：

姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股份之百分比
羅琪茵女士	受控法團權益	628,263,640	54.65%
	實益擁有人	5,271,800	0.46%
		<u>633,535,440</u>	<u>55.11%</u>
Future Capital Group Limited* ^{附註1}	實益擁有人	628,263,640	54.65%
威華達控股有限公司(「威華達」)	受控法團權益	201,906,935	21.02%
Win Wind Capital Limited ^{附註2}	受控法團權益	201,906,935	21.02%
Smart Jump Corporation (於馬紹爾群島註冊成立) ^{附註2}	受控法團權益	201,906,935	21.02%
Smart Jump Corporation (於開曼群島註冊成立) ^{附註2}	受控法團權益	201,906,935	21.02%
Smart Jump Corporation (於英屬處女群島註冊成立) ^{附註2}	實益擁有人	4,016,000	0.42%
Kenson Investment Limited ^{附註2}	實益擁有人	197,890,935	20.60%
Hung Hon Man 先生	實益擁有人	66,919,800	6.97%

*附註1：Future Capital Group Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之公司)由羅琪茵女士全資擁有。

附註2：Win Wind Capital Limited、Smart Jump Corporation (於馬紹爾群島註冊成立)、Smart Jump Corporation (於開曼群島註冊成立)、Smart Jump Corporation (於英屬處女群島註冊成立)及 Kenson Investment Limited 均為威華達的全資附屬公司。

威華達集團所披露之權益，包括與本公司與威華達於二零二五年十一月三日訂立之股份交換協議有關的權益。本公司其後於二零二六年一月二十六日完成向威華達集團配發及發行189,105,535股股份。

董事會報告

除上文所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何其他於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條規定本公司須備存之登記冊記錄或須以其他方式通知本公司及聯交所之有關權益或淡倉。

核數師

本年度之財務報表已由執業會計師富睿瑪澤會計師事務所有限公司審核，富睿瑪澤會計師事務所有限公司將於股東週年大會任滿告退，並合資格於股東週年大會膺選重新委聘。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，續聘富睿瑪澤會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事釐定其薪酬。

承董事會命

執行董事
張嘉儀女士

香港，二零二六年三月三十日

董事及高級管理層簡介

莊友衡博士，70歲，於二零二四年二月一日獲委任為本公司非執行董事兼主席。彼持有南加州大學石油工程學碩士學位及工商管理碩士學位。莊博士於二零零七年獲俄羅斯杜布納大學頒授榮譽博士學位，表揚其於石油工程領域之成就。莊博士師承已故George Chilingar教授(「Chilingar博士」)，並曾經多年擔任其助理，而George Chilingar教授為石油工程領域首屈一指的專家。莊博士協助研究編輯多本由Chilingar博士撰寫之書籍，而其中數本已贈予莊博士。除多年於能源業之實際經驗外，莊博士於企業財務及發展工作方面亦積逾二十五年經驗。

莊博士為本公司控股股東羅琪茵女士之姻弟。

張廷基，56歲，獲委任為執行董事兼本公司副主席，分別自二零二二年六月二十七日及二零二四年五月一日起生效。彼在證券業擁有逾29年的工作經驗，包括股票研究、股票銷售、基金管理及企業融資。張先生現時為本公司間接附屬公司亞貝隆資本有限公司的唯一董事及負責人員，該公司為根據香港法例第571章《證券及期貨條例》(「《證券及期貨條例》」)可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌香港公司。張先生持有工商管理學士學位及專業會計碩士學位。彼為澳洲註冊管理會計師協會的資深會員。

自二零一五年七月起，張先生為悅達國際控股有限公司(股份代號：0629.HK，其股份在聯交所主板上市)的獨立非執行董事。

張嘉儀，44歲，於二零一九年四月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會成員及若干附屬公司之董事。彼持有美利堅合眾國加利福尼亞州立大學數學系碩士學位。張女士於物業投資及物業租賃方面擁有約15年經驗。彼曾於一間在香港主要從事證券投資的私人投資公司擔任董事。自二零一三年七月至二零一六年四月，張女士曾擔任茂宸集團控股有限公司(前稱威利國際控股有限公司，股份代號：273.HK，一間先於聯交所上市的公司)的執行董事。

戴斌先生，48歲，自二零二五年七月二十一日起獲委任為執行董事，並於二零二六年四月二十一日辭任。彼持有浙江大學工商管理碩士學位。彼於通訊電子行業擁有逾20年經驗，專注於市場營銷及供應鏈管理。戴先生曾於知名企業擔任管理職位，包括東方通信股份有限公司、深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司及上海創客科技有限公司。彼擅長研發管理、供應鏈管理及技術創新。戴先生持有本公司15,000,000股普通股(定義見證券及期貨條例第XV部)，相當於已發行普通股股本約1.30%。彼亦擔任本公司全資附屬公司Warpdrive Technology Limited的唯一董事。根據《上市規則》第3.09D條，戴先生已於二零二五年七月二十日徵詢法律意見，並確認其已知悉身為本公司董事之責任。

林曉露，64歲，於一九九三年獲委任為本公司執行董事。彼主要負責本集團業務發展及投資。彼自二零一三年一月起，亦為股份於聯交所主板上市之公司億和精密工業控股有限公司(股份代號：0838.HK)之獨立非執行董事。

董事及高級管理層簡介

黃健俊先生，64歲，自二零二五年八月二十二日獲委任為執行董事。彼持有西悉尼大學工商管理碩士學位、香港大學財務策劃專業文憑以及東亞大學工商管理證書。黃先生於金融服務行業擁有逾28年經驗。於加入本公司前，彼自二零二二年六月至二零二五年八月擔任一家獲證監會發牌可從事香港法例第571章《證券及期貨條例》項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之私營法團的董事總經理及負責人員。在其職業生涯中，黃先生曾擔任證監會受規管活動牌照的行政人員，負責監督證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，並曾在多家金融機構擔任高級管理職位。黃先生在為從事證券及期貨條例第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的虛擬資產交易平台申請及獲取證監會牌照方面擁有豐富經驗。黃先生已獲委任為Planetree (BVI) Capital Limited(本公司之間接附屬公司，亦為所有獲證監會發牌法團之控股公司)之董事總經理。根據《上市規則》第3.09D條之規定，黃先生已於二零二五年八月二十二日取得法律意見，並確認其已知悉身為本公司董事之責任。

陳仕鴻，73歲，於二零一九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及審核委員會成員。彼畢業於香港大學並取得法律學士學位。彼現時為陳劉韋律師行(一間香港律師行)的顧問。彼於法律專業方面擁有逾40年經驗。自二零一二年六月至二零一六年六月期間，陳先生曾擔任中國透雲科技集團有限公司(現稱透雲生物科技集團有限公司，股份代號：1332.HK，其股份於聯交所上市)的獨立非執行董事。

鍾國斌，62歲，於二零二零年四月獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

彼自一九八八年初起負責鍾偉明織造廠有限公司之業務管理。彼於二零二二年初成立香港碳貿易中心有限公司(「香港碳貿易中心」)，擔任創辦人兼行政總裁。香港碳貿易中心協助各類型及規模的工業公司了解如何減少碳排放，繼而改善全球氣候變化。鍾先生亦擔任多項社會職務，包括第五屆及第六屆香港立法會(紡織及製衣界)議員、香港製衣同業協進會永遠榮譽會長、香港中華廠商聯合會名譽會董成員、新界總商會會務顧問、香港特別行政區教育局服裝業行業培訓諮詢委員會主席及金融發展局碳市場機遇工作小組成員。彼亦為二零零五年中國人民政治協商會議第九屆廣東省委員會成員。彼自二零二三年八月一日起獲委任為香港中文大學政治與行政學系兼職教授，並自二零二三年九月一日起獲委任為香港城市大學理學院公共及國際事務學系兼職教授。鍾先生於一九八六年七月取得蘇格蘭 Robert Gordon's Institute of Technology(現稱為 Robert Gordon University, Aberdeen)工料測量學士學位，並於一九八八年五月取得英國蘇格蘭斯特林大學工商管理碩士學位。彼自二零一四年六月至二零一六年十一月曾為廣州基金國際控股有限公司(前稱為「恒寶企業控股有限公司」，股份代號：1367.HK)之獨立非執行董事，並自二零二零年七月至二零二五年二月擔任思捷環球控股有限公司(股份代號：0330.HK)之獨立非執行董事。彼自二零一九年七月起擔任達利國際集團有限公司(股份代號：0608.HK)之獨立非執行董事。彼自二零二一年六月起亦擔任創天傳承集團有限公司(前稱為樂亞國際控股有限公司，股份代號：8195.HK)之獨立非執行董事。該等公司均於聯交所上市。

董事及高級管理層簡介

馬嘉祺，45歲，獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零二二年十月一日起生效。彼獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，自二零二二年十一月一日起生效。彼持有澳洲新南威爾斯大學榮譽會計及資訊系統學士學位。馬先生為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師協會會員。彼亦為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。彼於審計及會計領域擁有超過15年經驗，亦於財務及公司秘書服務方面擁有豐富經驗。

於二零二一年二月至二零二二年九月期間，馬先生擔任藍河控股有限公司(股份代號：0498.HK，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。於二零一八年三月至二零二零年七月期間，馬先生擔任譽滿國際(控股)有限公司(「譽滿國際」)(前股份代號：8212.HK，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其於二零二零年七月八日從聯交所GEM除牌)之獨立非執行董事。誠如其公告所載，於民眾財務有限公司於二零二零年五月十二日就欠款約27,000,000港元連同應計利息提出呈請後，香港高等法院於二零二零年七月二十二日頒令將譽滿國際(其主要業務為放債以及證券投資及買賣)清盤。馬先生已辭任譽滿國際之獨立非執行董事，自二零二零年七月二十九日起生效。於二零一六年六月至二零一八年六月期間，馬先生為威華達控股有限公司(股份代號：0622.HK，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。

張爽，54歲，於二零二零年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。張先生於一九九四年七月畢業於南京大學，主修自然資源管理學，並於二零零二年五月獲得美國James Madison University理學碩士學位。彼自二零一五年起擔任桃花源生態保護基金會(The Paradise International Foundation)之行政總裁。張先生於二零零五年至二零一五年起擔任大自然保護協會中國地區項目總監。彼自二零一六年十一月至二零二二年十一月擔任眾安在綫財產保險股份有限公司(股份代號：6060.HK，一間於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事。

獨立核數師報告



FORVIS MAZARS CPA LIMITED

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza

18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

Tel 電話: (852) 2909 5555

Fax 傳真: (852) 2810 0032

Email 電郵: info.hk@forvismazars.com

Website 網址: www.forvismazars.com/hk

致梧桐國際發展有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計列載於第56至148頁的梧桐國際發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五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全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

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」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映 貴集團於二零二五年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《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》中適用於公眾利益實體的財務報表審計內容(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。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。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理，我們不對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們如何在審計中處理關鍵審計事項

信貸及借貸業務之應收貸款及利息預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備

我們將信貸及借貸業務之應收貸款及利息之預期信貸虧損之虧損撥備識別為關鍵審計事項，原因為管理層於評估借款人之可收回性及信譽時運用重大判斷。

我們有關管理層對信貸及借貸業務之應收貸款及利息之可收回性評估之關鍵審計程序包括：

管理層參考 貴集團聘請的獨立專業估值師進行的估值並根據應收貸款及利息預期年期內信貸虧損之概率加權估計及是否有任何事件或情況變動顯示對該等結餘之估計未來現金流量有不利影響，評估應收款項之減值虧損。

- 瞭解信貸及借貸業務之應收貸款及利息之信貸風險管理所設立之政策及程序；
- 評估及審查與以下事項相關之內部控制設計及實施情況：信貸核准流程、核准後之信貸管理、貸款及墊款減值，以及逾期或違約應收款項之識別；
- 透過評估可得資料(如借款人之背景資料、證券抵押品之市值、借款人過往之收款記錄、借款人之集中風險、貴集團之實際虧損經驗、前瞻性資料以及應收貸款及利息之後續結算)，抽樣評估管理層對預期信貸虧損及借款人信譽之判斷；
- 對協助管理層釐定預期信貸虧損的獨立專業估值師的資質、能力及客觀性進行評估；及
- 對管理層及獨立專業估值師就預期信貸虧損評估中考慮的因素作出的判斷及估計提出質疑。

具體而言，誠如綜合財務報表附註35所詳述，由於二零二五年十二月三十一日最大借款人及五大借款人之風險分別佔向信貸及借貸借款人提供之貸款總額22%及86%，故 貴集團存在集中之信貸風險。由於該等應收款項之任何減值將對 貴集團之財務狀況及財務表現造成重大影響，故我們將該等應收款項之減值評估視為關鍵審計事項。

於二零二五年十二月三十一日，信貸及借貸業務之應收貸款及利息賬面值約為412,751,000港元，已就其預期信貸虧損計提虧損撥備616,000港元。進一步詳情載於綜合財務報表附註4、20及35。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業估值

於二零二五年十二月三十一日，貴集團按公平值計量的投資物業為313,500,000港元。投資物業於二零二五年十二月三十一日的公平值乃根據獨立專業估值師進行之估值而釐定。

我們將投資物業估值識別為關鍵審計事項，乃由於賬面值重大及應用與釐定公平值有關的重大判斷。

釐定投資物業的公平值須作出重大估計，該公平值受於呈報期末的市況影響。管理層於呈報期末委聘獨立專業估值師對該等投資物業進行估值。

相關披露載於綜合財務報表附註4及15。

我們如何在審計中處理關鍵審計事項

我們有關投資物業估值之評估之關鍵審計程序包括：

- 理解及評估有關公平值評估過程的內部控制設計及執行情況；
- 取得及審閱 貴集團委聘之獨立專業核數師所編製之估值報告；
- 評估協助管理層釐定投資物業估值的獨立專業估值師之資格、能力及客觀性；
- 與獨立專業估值師討論，以瞭解估值過程及方法、物業市場表現、評估於進行投資物業估值時所採納之重大假設及所採用之重大判斷之不可觀察輸入；及
- 質疑管理層及獨立專業估值師就預期信貸虧損評估中考慮的因素作出的判斷及估計。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們如何在審計中處理關鍵審計事項

證券經紀業務產生之應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損之虧損撥備

於二零二五年十二月三十一日，證券經紀業務產生之應收孖展客戶之貿易款項約為316,335,000港元，扣除預期信貸虧損之虧損撥備約250,000港元。

管理層根據客戶信用質量、抵押品與孖展應收款項之比率、孖展客戶短缺金額及已抵押上市證券以及債務人及行業總體經濟狀況分析之特定前瞻性因素等各種輸入數據而評估應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損撥備。

我們將此事宜識別為關鍵審核事項，此乃基於結餘之重要性及釐定應收孖展客戶之貿易款項之預期信貸虧損時涉及重大判斷。

進一步詳情載於綜合財務報表附註4、20及35。

我們有關管理層對來自證券孖展融資交易業務產生之應收孖展客戶之貿易款項之可收回性評估之關鍵審計程序包括：

- 瞭解應收孖展客戶之貿易應收款項之信貸風險管理所設立之政策及程序；
- 評估及評核有關批准、記錄及監察孖展客戶的應收貿易款項及抵押品不足、識別孖展客戶的應收貿易款項減值及計量預期信貸虧損之內部控制的設計及實施；
- 評估及質疑管理層對預期信貸虧損評估的判斷及估計，並考慮預期信貸虧損評估採用之方法及重大假設的相關性及合理性，以及評估所用之來源數據的相關性及準確性；
- 抽樣檢查證券抵押品可收回金額的存在及準確性，以證明文件為依據，並參考根據債務人、證券抵押品及一般股票市場狀況特有的前瞻性因素調整後的收市價；及
- 於考慮其他因素(如孖展客戶的信貸狀況、過往收款記錄及報告期後的還款情況)後，評估就上述差額確認的預期信貸虧損是否適當。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於 貴公司二零二五年年報內的信息，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信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中考慮其他信息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嚴重不符或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並無任何事宜需要報告。

董事及治理人員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會計準則及《香港公司條例》的披露規定編製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編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，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。

治理人員須負責監督 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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照《百慕達一九八一年公司法》第90條(經修訂)僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告別無其他用途。我們不會就本核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，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，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響使用者依據本綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述會被視作重大。

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，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風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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所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。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮之事項或情況有關的重大不確定性。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，則我們應當修訂意見。我們的結論是基於核數師報告日期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有關交易和事項。
- 規劃並執行集團審計，以取得關於 貴集團內各實體或業務單位財務資料之充分且適當的審計憑證，作為對綜合財務報表發表意見之基準。我們負責指導、監督及審閱為 貴集團審計目的所執行之審計工作。我們僅對所發表之審計意見負有最終責任。

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)

除其他事項外，我們與治理人員溝通了計劃的審計範圍、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。

我們還向治理人員提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通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，採取行動以消除威脅或應用防範措施。

從與治理人員溝通的事項中，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。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二六年三月三十日

出具本獨立核數師報告的審計項目董事為：

林嘉琪

執業證書編號：P08258

綜合全面收入表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益			
費用及佣金收入		6,104	1,082
資產管理服務收入		–	1,799
企業顧問服務收入		15,560	14,841
財務顧問服務收入		6,108	4,730
出售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之 金融資產之虧損淨額		(77,796)	–
來自孖展客戶及應收貸款之利息收入		21,848	48,709
來自按公平值計入損益表之金融資產之股息收入		216	267
租金收入總額		10,098	10,488
收益總額	5	(17,862)	81,916
其他收入及收益	5	149,936	685
應收貸款之減值虧損撥回(減值虧損)	35	369	(93)
應收孖展貸款之減值虧損撥回(減值虧損)	35	36,655	(35,544)
其他應收款項減值虧損撥回	35	225	3,962
物業及設備以及使用權資產之折舊	14	(10,234)	(12,179)
行政開支		(55,199)	(52,685)
其他虧損	7	(110,379)	(136,325)
融資成本	8	(10,463)	(15,552)
應佔聯營公司業績	18	131,154	(46,022)
除稅前溢利(虧損)	9	114,202	(211,837)
所得稅抵免(開支)	10	1,585	(890)
本年度溢利(虧損)		115,787	(212,727)

綜合全面收入表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他全面開支			
<i>將不會重新分類至損益之項目</i>			
按公平值計入其他全面收益表計量之股本投資的公平值 變動(「指定按公平值計入其他全面收益表」)	21	51,463	(71,472)
應佔聯營公司之其他全面開支	18	(57,420)	(26,023)
本年度其他全面開支總額		(5,957)	(97,495)
本年度全面收入(開支)總額		109,830	(310,222)
以下各項應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		177,641	(197,692)
非控股權益	38	(61,854)	(15,035)
		115,787	(212,727)
以下各項應佔全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		168,128	(295,187)
非控股權益	38	(58,298)	(15,035)
		109,830	(310,222)
		二零二五年 港仙	二零二四年 港仙
每股盈利(虧損)	13		
基本		18.63	(20.91)
攤薄		18.63	(20.91)

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業及設備	14	23,236	33,390
投資物業	15	313,500	407,500
無形資產	16	12,567	12,617
商譽	17	6,115	6,115
於聯營公司之投資	18	358,200	247,066
指定按公平值計入其他全面收益表之金融資產	21	153,291	98,820
按公平值計入損益表之金融資產	22	226,187	49,407
其他應收款項	20	634	1,030
其他資產	19	3,230	3,205
		1,096,960	859,150
流動資產			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	20	752,155	902,214
按公平值計入損益表之金融資產	22	98,598	60,889
可收回所得稅		1,256	1,579
銀行結存－信託及獨立賬戶	23	4,424	3,165
銀行結存及現金	23	369,696	39,300
		1,226,129	1,007,147
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	24	37,143	24,883
租賃負債－即期部分	25	4,437	5,447
計息貸款	26	200,674	227,890
應付所得稅		957	636
		243,211	258,856
流動資產淨值		982,918	748,291
資產總值減流動負債		2,079,878	1,607,441
非流動負債			
其他應付款項	24	2,517	2,896
租賃負債－非即期部分	25	—	4,437
遞延稅項	27	2,208	3,235
		4,725	10,568
資產淨值		2,075,153	1,596,873
股本及儲備			
股本	28	96,053	94,553
儲備		1,328,802	1,225,924
本公司擁有人應佔權益		1,424,855	1,320,477
非控股權益	38	650,298	276,396
總權益		2,075,153	1,596,873

第56至148頁之綜合財務報表已於二零二六年三月三十日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董事
張廷基

董事
張嘉儀

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註i)	繳入盈餘 千港元 (附註ii)	物業重估 儲備 千港元 (附註iii)	投資重估 儲備 (不可轉回) 千港元 (附註iv)	保留溢利 千港元	總儲備 千港元			
於二零二四年一月一日	94,553	918,950	44,641	11,111	13,354	533,055	1,521,111	1,615,664	291,431	1,907,095
本年度虧損	-	-	-	-	-	(197,692)	(197,692)	(197,692)	(15,035)	(212,727)
其他全面開支 不會重新分類至損益表的項目										
指定按公平值計入其他全面收益表 之公平值變動(附註21)	-	-	-	-	(71,472)	-	(71,472)	(71,472)	-	(71,472)
出售時重新分類至保留溢利之按公 平值計入其他全面收益表的公平 值變動(附註21)	-	-	-	-	3,099	(3,099)	-	-	-	-
應佔一間聯營公司之其他全面開支 (附註18)	-	-	-	-	(26,023)	-	(26,023)	(26,023)	-	(26,023)
本年度其他全面開支總額	-	-	-	-	(94,396)	(3,099)	(97,495)	(97,495)	-	(97,495)
本年度全面開支總額	-	-	-	-	(94,396)	(200,791)	(295,187)	(295,187)	(15,035)	(310,222)
於二零二四年十二月三十一日	94,553	918,950	44,641	11,111	(81,042)	332,264	1,225,924	1,320,477	276,396	1,596,873

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註i)	總入盈餘 千港元 (附註ii)	物業 重估儲備 千港元 (附註iii)	投資 重估儲備 (不可劃轉) 千港元 (附註iv)	保留溢利 千港元	總儲備 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	94,553	918,950	44,641	11,111	(81,042)	332,264	1,225,924	1,320,477	276,396	1,596,873
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	177,641	177,641	177,641	(61,854)	115,787
其他全面開支 不會重新分類至損益表的項目										
指定按公平值計入其他全面收益表之 公平值變動(附註21)	-	-	-	-	47,907	-	47,907	47,907	3,556	51,463
指定按公平值計入其他全面收益表之公平值變動於 出售時重新分類至保留溢利(附註21)	-	-	-	-	3,057	(3,057)	-	-	-	-
應佔聯營公司之其他全面收入(附註18)	-	-	-	-	(57,420)	-	(57,420)	(57,420)	-	(57,420)
本年度其他全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(6,456)	(3,057)	(9,513)	(9,513)	3,556	(5,957)
本年度全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(6,456)	174,584	168,128	168,128	(58,298)	109,830
與擁有人之交易： 繳入及分派 為收購附公司而發行代價股份(附註31)	1,500	28,350	-	-	-	-	28,350	29,850	-	29,850
	1,500	28,350	-	-	-	-	28,350	29,850	-	29,850
所有權權益變動										
附屬公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	(74)	(74)	(74)	(3,726)	(3,800)
未導致失去控制權之附屬公司權益變動 (附註32(b))	-	-	-	-	-	(93,526)	(93,526)	(93,526)	435,926	342,400
	-	-	-	-	-	(93,600)	(93,600)	(93,600)	432,200	338,600
於二零二五年十二月三十一日	96,053	947,300	44,641	11,111	(87,498)	413,248	1,328,802	1,424,855	650,298	2,075,153

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

附註：

- (i) 股份溢價指來自發行本公司股份超過其面值之所得款項淨額或代價。應用股份溢價賬受《百慕達一九八一年公司法》(經修訂)第46(2)條規管。
- (ii) 繳入盈餘指超過本公司股份準備在一九九三年上市期間進行重組時收購之本公司已發行股份面值之已收購附屬公司之資產淨值。根據《百慕達一九八一年公司法》(經不時修訂)，繳入盈餘於若干情況下或會派付予股東。
- (iii) 物業重估儲備包括重估持有之自用物業轉撥至投資物業之公平值變動淨額。
- (iv) 投資重估儲備(不可劃轉)包括已於其他全面收入確認的指定按公平值列賬及列入其他全面收入的公平值累計變動淨額，扣除於出售該等投資時重新分類至保留溢利的金額。

綜合現金流動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動			
除稅前溢利(虧損)		114,202	(211,837)
物業及設備以及使用權資產折舊	14	10,234	12,179
攤銷無形資產	16	50	50
技術服務合約之減值損失	7	16,390	–
終止租賃之收益		–	(170)
應收貸款及利息之(減值虧損撥回)減值虧損	35	(369)	93
應收孖展貸款之(減值虧損撥回)減值虧損	35	(36,655)	35,544
其他應收款項減值虧損撥回	35	(225)	(3,962)
出售附屬公司之收益		–	(216)
出售物業及設備之虧損	14	–	188
股息收入	5	(216)	(267)
利息收入	5	(22,726)	(48,888)
利息開支	8	10,463	15,552
投資物業之公平值虧損淨額	7	94,000	98,200
按公平值計入損益表之金融資產之未變現公平值虧損淨額	5	(147,206)	37,936
應佔聯營公司業績	18	(131,154)	46,022
營運資金變動：			
其他資產		(25)	–
按公平值計入損益表之金融資產		288,577	–
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項		191,611	13,915
銀行結存 — 信託及獨立賬戶		(1,259)	691
應付貿易款項及其他應付款項		12,045	4,418
經營業務所得(所用)現金		397,737	(552)
已付孖展融資利息		(76)	(708)
退還所得稅		1,202	2,350
經營活動所得現金淨額		398,863	1,090

綜合現金流動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資活動			
已收利息		18,819	40,091
已收股息		216	267
購入設備及家具項目	14	(80)	(68)
出售指定按公平值計入其他全面收益表之所得款項	21	63,356	30,347
向一間聯營公司注資	18	(37,400)	–
購買指定按公平值計入其他全面收益表	21	(66,364)	(45,053)
出售附屬公司產生之現金流入淨額		–	7,984
投資活動(所用)所得現金淨額		(21,453)	33,568
融資活動			
收購非控股權益產生之現金流出淨額		(3,800)	–
償還計息貸款	30(a)	(27,216)	(11,830)
租賃付款之本金部分	30(a)	(5,447)	(7,045)
已付利息	30(a)	(10,551)	(15,000)
融資活動所用現金淨額		(47,014)	(33,875)
現金及等同現金項目增加淨額		330,396	783
於呈報期初現金及等同現金項目		39,300	38,517
於呈報期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存		369,696	39,300

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

梧桐國際發展有限公司(「本公司」)是在百慕達註冊成立之有限責任公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點地址已於本公司二零二五年年報的公司資料部分中披露。本公司的直接控股公司及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司Future Capital Group Limited。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i) 金融服務，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)牌照進行業務；(ii) 信貸及借貸服務，根據放債人條例(「放債人條例」)牌照進行業務；(iii) 其他金融服務；(iv) 物業投資及租賃；及(v) 戰術及策略投資。

綜合財務報表以港元(亦為本公司之功能貨幣)呈列。除另有指明外，所有金額已湊整至最接近千位。

2. 主要會計政策

編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(此統稱包括所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除採納與本集團相關並自本年度起生效之以下新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則外，綜合財務報表乃根據與截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採納會計政策一致之基準編製。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則

香港會計準則第21號(修訂本)：缺乏可兌換性

該等修訂要求實體在評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣時，以及(如不可兌換)於釐定所用匯率及提供披露資料時應用一致的方針。

採用該等修訂不會對綜合財務報表產生任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

計量基準

編製該等綜合財務報表時所用之計量基準為歷史成本，惟誠如下文所載之會計政策所闡釋，投資物業、指定按公平值計入其他全面收益表及按公平值計入損益表之金融資產則按公平值計量。

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。附屬公司之財務報表乃採用一致會計政策就與本公司相同之報告年度而編製。

集團內交易產生之所有集團內結餘、交易、收入及開支以及溢利及虧損均全數對銷。附屬公司業績由本集團取得控制權之日期起綜合列賬，並繼續綜合列賬直至相關控制權終止日期為止。

非控股權益於綜合損益及其他全面收入表以及綜合財務狀況表之權益內與本公司擁有人分開呈列。被收購方之非控股權益(屬現時所有權權益，並賦予其持有人權利可於清盤時按比例分佔被收購方資產淨值)，初步按公平值或按現時所有權文據於被收購方可識別資產淨值之已確認金額中所佔之比例計量。計量基準因應個別收購事項選擇。

損益及其他全面收入各組成部分均歸於本公司擁有人及非控股權益。即使導致非控股權益產生虧絀結餘，全面收入總額亦歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

合併基準(續)

所有權權益變動

並無導致本集團失去對某間附屬公司控制權之所有權權益變動列作權益交易。控股權益及非控股權益之賬面值會進行調整，以反映其於該附屬公司之相對權益變動。非控股權益進行調整之金額與已付或已收代價公平值之間之任何差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

本集團失去某附屬公司控股權時，出售損益計算為(i)於失去控制權日期釐定之已收代價公平值及任何保留權益公平值之總額與(ii)於失去控制權日期之該附屬公司資產(包括商譽)及負債及任何非控股權益之賬面值兩者之間之差額。曾就已出售附屬公司而於其他全面收入中確認之金額，按母公司直接出售相關資產或負債時所規定之同一基準列賬。留存於前附屬公司之任何投資及前附屬公司結欠或遭結欠之任何金額，自失去控制權日期起列作金融資產、聯營公司、合營公司或其他項目(如適用)。

附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。本集團於從參與實體獲得或有權獲得之可變回報，並有能力透過其對該實體之權力影響該等回報時控制某實體。如事實及情況顯示一項或以上控制權元素變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資方。

在本公司財務狀況表(於綜合財務報表附註39中呈列)中，附屬公司投資按成本減累計減值虧損列賬。如投資賬面值高於其可收回金額，則按個別基準降至其可收回金額。本公司根據已收及應收股息將附屬公司業績列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力指參與被投資方的財務及經營政策決策的權力，但並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法入賬，惟倘投資或其部分被分類為持作出售則除外。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔被投資方資產淨值的收購後變動及與投資有關的任何減值虧損作出調整。除本集團已產生法定或推定責任或代表被投資方付款外，倘本集團應佔被投資方之虧損等於或超過其於被投資方之權益(包括實質上構成本集團於被投資方之投資淨額一部分之任何長期權益)之賬面值，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。

收購一間聯營公司所產生之商譽乃按投資成本超出本集團應佔所收購聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值之差額計量。有關商譽計入於聯營公司之權益。另一方面，本集團應佔其可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之任何差額即時於損益內確認為收入。

本集團與其聯營公司之間之交易所產生的未變現損益，均按本集團於被投資方所佔的權益比率抵銷；但假如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值證據，則未變現虧損會即時在損益內確認。

物業及設備

物業及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。設備項目成本包括就擬定用途將資產帶入運作狀況及地點之購買價及任何直接應佔成本。維修及保養於產生之年度計入損益表。

折舊以直線法按以下年度比率撥備，以撇銷物業及設備於可供使用日期起計及考慮估計剩餘價值後之估計可使用年期之成本減累計減值虧損：

租賃物業裝修	按租期及20%(以較短者為準)
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
遊艇	10%

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

物業及設備(續)

設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目賬面值之間之差額計算)計入終止確認項目年度之損益。

倘本集團佔據持作自用物業的物業成為按公平值計量的投資物業，本集團根據「物業及設備」所述政策將該物業入賬，直至用途變更當日為止，而該物業於該日的賬面值與公平值之間的任何差額入賬列作重估盈餘或虧絀。重估盈餘於損益內確認，惟以先前於損益內確認之減值虧損為限，而餘下盈餘則於其他全面收入內確認為權益內之物業重估儲備。重估虧絀於其他全面收入確認，以減少物業重估儲備，惟以先前於物業重估儲備確認之金額為限，而餘下虧絀則於損益確認。

物業重估儲備於出售投資物業後終止確認。

投資物業

投資物業乃由擁有人或承租人持有，以賺取租金收入及／或作出資本增值的樓宇。該等物業包括現時未釐定未來用途之物業。

投資物業按於呈報期末之公平值列賬。公平值變動產生之任何收益或虧損於損益表確認。投資物業之公平值乃按獨立估值師所作之估值計算，該估值師擁有認可專業資格，並具有近期評估物業之位置及類別之經驗。公平值乃按市值計算，即由自願買方與自願賣方在經過合理推銷後，並在知情、審慎且非強迫之情況下雙方同意於估值日期就物業作公平交易之估計金額。

當投資物業於出售或永久不再使用，而其出售預期不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生之任何收益或虧損(按資產出售時所得款項淨額與賬面值之差額計算)於終止確認該項目之年度計入損益。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

無形資產

交易權及牌照

該金額反映賦予本集團在聯交所及香港期貨交易所有限公司進行交易之資格之交易權。交易權及牌照對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，由於交易權預期無限期帶來現金流入淨額，故本集團之管理層視之為無確定可使用年期。交易權將不會攤銷，直至其可使用年期定為有確定限期為止。

鄉村俱樂部會籍

鄉村俱樂部會籍之可使用年期評估為無確定限期。具無確定可使用年期之俱樂部會籍每年個別或按現金產生單位層面進行減值測試。該無形資產不予攤銷。具無確定可使用年期的俱樂部會籍之可使用年期會每年進行檢討，以釐定無確定可使用年期的評估是否繼續可靠。否則，可使用年期評估在預期基準上由按無確定限期更改為按有確定限期入賬。

高爾夫球俱樂部會籍

高爾夫球俱樂部會籍之可使用年期評估為有確定限期。有確定限期的會籍其後按可使用經濟年期10年攤銷，並於有跡象顯示會籍可能出現減值時評估減值。可使用年期有限的會籍的攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產當及僅當本集團成為工具合約條文之訂約方時按交易日基準確認。

金融資產當及僅當 (i) 本集團對該項金融資產產生之未來現金流量之合約權利屆滿時；或 (ii) 本集團轉讓該項金融資產及 (a) 本集團轉移該項金融資產所有權之絕大部分風險及回報；或 (b) 本集團既無轉移亦無保留該項金融資產所有權之絕大部分風險及回報，但並無保留該項金融資產之控制權時終止確認。

如本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該項金融資產。

如本集團不轉移或不保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報並持續控制該項已轉讓資產，則本集團就持續參與及其可能須支付金額之相關負債確認金融資產。

分類及計量

金融資產(並無重大融資部分且初步按其交易價格計量的應收貿易款項除外)初步按其公平值確認加(倘並非按公平值計入損益表之金融資產)收購金融資產直接應佔的交易成本確認。

於初步確認時，金融資產乃分類為 (i) 按攤銷成本計量；(ii) 指定按公平值計入其他全面收益表；或 (iii) 按公平值計入損益表計量。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

分類及計量(續)

金融資產於初步確認時的分類視乎本集團管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵。金融資產於初步確認後不會重新分類，除非本集團改變管理金融資產的業務模式，在此情況下，所有受影響的金融資產在業務模式改變後的首個年度呈報期間的第一日重新分類。

混合式合約的嵌入式衍生工具(其主體為屬於香港財務報告準則第9號範圍內之資產)並不會從主體中分割。相反，需評估整項混合合約的分類。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

如果金融資產滿足以下兩個條件且未指定為按公平值計入損益表，則按攤銷成本計量：

- (i) 其以旨在持有金融資產以收取合約現金流量之業務模式持有；及
- (ii) 其合約條款在指定日期產生純粹支付本金及未償還本金利息之現金流量。

按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利息法計量，並可能出現減值。減值、終止確認或透過攤銷過程產生的收益及虧損於損益表確認。

本集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項、其他資產、銀行結存 — 信託及獨立賬戶以及銀行結存及現金。

2) 指定按公平值計入其他全面收益表

於初步確認時，本集團可作出不可撤回選擇，於其他全面收益呈列並非持作買賣亦非收購方於香港財務報告準則第3號適用之業務合併中確認之或然代價之股本工具投資之公平值之其後變動。分類按個別工具基準釐定。

該等股本投資其後按公平值計量，且不受減值影響。除非股息明確代表收回部分投資成本，否則股息於損益中確認。其他收益或虧損於其他全面收益確認，且其後不會重新分類至損益。終止確認後，累計收益或虧損直接轉撥至累計收益或虧損。

本集團指定按公平值計入其他全面收益表包括並非持作買賣之上市股本證券。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

分類及計量(續)

3) 按公平值計入損益表之金融資產

此等投資包括並非按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入計量之金融資產，包括持作買賣之金融資產、在初始確認時指定為按公平值計入損益表之金融資產、香港財務報告準則第3號所適用的業務合併中或然代價安排所產生之金融資產及須另按公平值計入損益表計量之金融資產。有關金融資產按公平值計量，所產生之任何損益於損益表確認，不包括金融資產賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公平值收益或虧損分開呈報。

金融資產在以下情況分類為持作買賣：

- (i) 收購之目的主要為於短期內出售；
- (ii) 屬受共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初步確認時近期確實出現短期獲利模式；或
- (iii) 並非財務擔保合約或並非指定有效對沖工具之衍生工具。

倘金融資產於初步確認時指定為按公平值計入損益表會消除或明顯減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損所產生之不一致計量或確認，則金融資產會於初步確認時指定為按公平值計入損益表。

本集團強制性按公平值計入損益表計量的金融資產包括應收溢利保證金、上市及非上市股本證券。

金融負債

確認及終止確認

金融負債當及僅當本集團成為工具合約條文之訂約方時確認。

金融負債當及僅當負債消除(即相關合約訂明的責任解除、取消或到期)時終止確認。

分類及計量

金融負債初步按其公平值加上(如金融負債並非按公平值計入損益表列賬)發行金融負債直接應佔之交易成本確認。

本集團的金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。所有金融負債(按公平值計入損益表之金融負債除外)初步按其公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響並不重大，則金融負債按成本列賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值

本集團確認根據香港財務報告準則第9號應用減值規定按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。除下文詳述的特定處理外，於各呈報日，如金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，則本集團會按等同全期預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。如金融資產的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，本集團則按等同12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃金融工具預期年期的信貸虧損(即所有現金差額的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為合約項下應付某實體的合約現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額之現值。

全期預期信貸虧損指金融工具預期年期所有可能發生的違約事件產生的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的一部份，其預期源自可能在呈報日後12個月內可能發生的金融工具違約事件。

倘以集體基準計量預期信貸虧損，金融工具乃依據下列一項或以上共享信貸風險特徵而組集：

- (i) 逾期資料
- (ii) 工具性質
- (iii) 抵押品性質
- (iv) 債務人行業
- (v) 債務人地理位置

虧損撥備於各呈報日重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險及虧損變動。所產生的虧損撥備變動於損益表確認為減值收益或虧損，並對金融工具賬面值作相應調整，惟就按公平值計入其他全面收入計量之債務投資而言，虧損撥備於其他全面收入確認，並累計於公平值儲備(可結轉)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值(續)

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗顯示如金融工具符合以下任何一項準則，則本集團或未能收取全數未償還合約金額。

- (i) 有內部衍生或取自外部來源之資料顯示債務人不大可能全數向其債權人(包括本集團)支付全數欠款(未考慮本集團所持有之任何抵押品)；或
- (ii) 對手方違反財務契諾。

無論上述分析如何，本集團均認為金融資產逾期超過90日即屬違約，惟本集團有合理及可靠資料證明較為滯後的違約準則更為適當則作別論。

信貸風險顯著增加之評估

於評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團將於呈報日金融工具發生違約的風險，與於初步確認日期金融工具發生違約的風險比較。進行有關評估時，本集團會同時考慮合理和可靠的定量及定性資料，包括無須付出不必要成本或努力後即可獲得的過往經驗及前瞻性資料。評估時特別考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息款項；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如適用)有實際或預期的顯著惡化；
- 債務人的經營業績有實際或預期的顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境方面有實際或預期的變化而會或可能會對債務人履行其對本集團的責任有重大不利影響。

無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，金融工具之信貸風險自初步確認以來已顯著增加。

儘管上文所述，如金融工具於呈報日被釐定為信貸風險偏低，則本集團會假設金融工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。

預期信貸虧損之簡化方式

就孖展客戶以外的貿易應收款項以及應收貸款及利息而言，本集團於計算預期信貸虧損時已應用簡化方式。本集團已於各呈報日根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備並已根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及香港財務報告準則第9號項下其他項目之減值(續)

低信貸風險

如有下列情況，金融工具會被釐定為信貸風險偏低：

- (i) 其具低違約風險；
- (ii) 借款人有強大實力履行其近期合約現金流量責任；及
- (iii) 較長遠的經濟及營商條件的不利變動可能(但不一定)減低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

誠如綜合財務報表附註35所詳述，銀行結存釐定為低信貸風險。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一件或以上事件時，該金融資產即屬出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的憑證包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人因關乎借款人財困的經濟或合約理由，向借款人授出貸款人不會另作考慮之優惠。
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組。
- (e) 該項金融資產因財困而失去活躍市場。
- (f) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產反映產生信貸虧損。

撇銷

本集團無合理預期可全數或部分追收金融資產的合約現金流量時，會將金融資產撇銷。本集團擁有按過往收回類似資產之經驗撇銷總賬面值之政策。本集團預期所撇銷金額收回機會不大。然而，被撇銷金融資產仍可能面對本集團考慮法律意見(如適用)的追收到期欠款程序的強制執行行動。任何後續追收於損益表確認。

股本工具

股本工具為證明本集團資產(扣除其所有負債後)之剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具按所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

等同現金項目

就綜合現金流動表而言，等同現金項目指可隨時轉換為已知現金金額且價值變動風險不大的短期高流動性投資。

收益確認

租金收入

經營租賃項下之租金收入於資產出租時及於租期內以直線法確認。取決於某一指數或比率之可變租賃付款於開始日期使用該指數或比率初步計量，並其後於該指數或比率變動時作出調整。該等付款於租期內以直線法確認為收入。其他可變租賃付款於觸發該等付款之事件或狀況出現期間確認為收入。

股息收入

來自金融資產的股息收入於本集團收取股息的權利確立時確認，即股息相關經濟利益將有可能流向本集團，且股息金額能可靠計量。

香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益

貨品或服務性質

本集團提供之貨品或服務性質即為證券經紀、金融、顧問及企業金融服務。

識別履約責任

於合約開始時，本集團評估與客戶所訂合約中承諾的貨品或服務，並識別為各承諾轉移予客戶以下兩者之一的履約責任：

- (a) 個別貨品或服務(或一套貨品或服務)；或
- (b) 大致相同且轉移給客戶的模式相同之一系列個別貨品或服務。

如同時符合以下準則，則承諾予客戶的貨品或服務屬個別：

- (a) 客戶可自其本身的貨品或服務或連同客戶可即時獲得的其他資源(即貨品或服務能夠獨立識別)中獲益；及
- (b) 本集團向客戶轉讓貨品或服務的承諾可與合約內的其他承諾(即合約內容上轉讓個別貨品或服務的承諾)獨立識別。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益(續)

收益確認時間

收益當(或如)本集團藉轉移所承諾貨品或服務(即資產)予客戶而滿足履約責任時確認。資產當(或如)客戶取得其控制權時轉移。

如符合以下其中一項準則，則本集團隨時間轉移貨品或服務的控制權，故滿足履約責任並隨時間確認收益：

- (a) 客戶於本集團履約時同時接受及消耗本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團履約創造或提升客戶於創造或提升資產時所控制的資產(例如在建工程)；或
- (c) 本集團履約時並無創造對本集團而言具其他用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可強制執行權利。

如履約責任不隨時間履行，則本集團於客戶取得所承諾資產的控制權時於某時點履行履約責任。釐定控制權轉移何時發生時，本集團會考慮控制權概念及諸如法定業權、實質管有、付款權、資產所有權的重大風險及回報以及客戶認受等指標。

經紀業務的佣金收入所產生的收益或收入按交易日期基準記錄為某時點的收入。

資產管理及企業顧問服務收入於提供相關服務時隨時間確認。

財務顧問服務收入於提供服務時於單一時間點確認。

就根據香港財務報告準則第15號隨時間確認的收益而言，倘履約責任的結果可合理計量，則本集團應用輸出法(即直接計量至今已轉讓貨品或服務對客戶的價值相對於合約項下承諾的餘下貨品或服務)計量完成履約責任的進度，原因為此方法提供有關本集團履約的忠實描述及本集團應用此方法可掌握的可靠資料。否則，收益僅確認至所產生成本的程度，直至可合理地計量履約責任的結果為止。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

利息收入

- 經計及未償還本金額及適用實際利率後，孖展客戶的利息收入按時間比例基準確認。
- 金融資產其他利息收入以實際利率法確認。

就按攤銷成本計量而並無信貸減值的金融資產而言，實際利率應用於資產的賬面總值，如屬出現信貸減值的金融資產，則於應用於攤銷成本時應用於資產之總賬面值(即賬面總值扣除虧損撥備)。

出售按公平值計入損益表之金融資產的淨收益或虧損

出售按公平值計入損益表之金融資產的淨收益或虧損於出售當日確認，該金額代表已收款項淨額與該金融資產賬面值之間的差額。

外幣換算

本集團旗下各實體的財務報表中所載項目使用實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元(亦為本公司的功能貨幣)為呈列貨幣。

外幣交易使用交易日期之現行匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及以外幣計值的貨幣資產及負債按年底匯率換算所致之匯兌收益及虧損於損益表確認。

商譽以外之非金融資產之減值

於各呈報期末，本集團審閱內部及外部資料來源，以評估是否有任何跡象顯示其物業及設備、無形資產及本公司於附屬公司及聯營公司的投資可能減值或曾確認的減值虧損是否不再存在或可能減少。倘存在任何此類跡象，則根據其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者估計資產的可收回金額。倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團估計獨立產生現金流量的最小資產組別(即現金產生單位)的可收回金額。此外，本集團透過每年估計其可收回金額及是否有跡象顯示該等資產可能出現減值，以測試其無限可使用年期的無形資產及尚未可供使用的無形資產是否出現減值。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計將低於其賬面值，則資產或現金產生單位的賬面值降至其可收回金額。減值虧損立即確認為開支。

減值虧損撥回以資產或現金產生單位往年尚未確認減值虧損時本來釐定的賬面值為限。減值虧損撥回即時於損益表確認為收入。

貸款成本

已產生貸款成本於產生之期間內確認為開支。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用已識別資產之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

作為承租人

本集團對短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。有關該等租賃之租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

本集團已選擇並不區分非租賃部分及租賃部分，並就將各租賃部分及任何相關非租賃部分作單一租賃部分入賬。

本集團於租賃合約內將各租賃部分獨立作為租賃入賬。本集團按租賃部分之相對獨立價格將合約之代價分配至各租賃部分。

並不產生獨立部分之本集團應付金額被視為分配至合約中獨立識別部分之總代價之一部分。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產初步按成本計量，包括：

- (a) 租賃負債之初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收取租賃優惠；
- (c) 本集團產生之任何初步直接成本；及
- (d) 本集團於拆除及移除相關資產以將相關資產位處之地點或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定之狀態而將予產生之估計成本，惟該等成本須因生產存貨而產生。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。折舊乃於租期及使用權資產之估計可使用年期(以較短者為準)內以直線法計提撥備(惟租賃於租期完結前將相關資產之所有權轉移予本集團之情況下，或倘使用權資產成本反映本集團將行使購買權 — 在此情況下，折舊於相關資產之估計可使用年期內計提撥備)如下：

辦公室物業 1-2年

租賃負債初步按於合約開始日期尚未支付之租賃付款現值計量。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃(續)

作為承租人(續)

計入租賃負債計量之租賃付款包括下列於租期內使用相關資產使用權(如有)且於開始日期尚未支付之付款：

- (a) 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 取決於某一指數或比率之可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保項下預期應付之款項；
- (d) 倘本集團合理確定行使購買權，則為該選擇權之行使價；及
- (e) 倘租賃條款反映本集團行使終止租賃之選擇權，則為終止租賃之罰款付款。

租賃付款使用租賃之隱含利率貼現，或倘該利率難以釐定，則採用承租人之遞增貸款利率。

其後，租賃負債透過增加賬面值以反映租賃負債之利息及透過減少賬面值以反映所作出之租賃付款進行計量。

當租期出現變動導致租賃付款變動或重新評估本集團是否將合理確定行使購買權時，租賃負債使用經修訂貼現率重新計量。

當指數或利率(浮動利率除外)變動導致剩餘價值擔保、實質固定租賃付款或未來租賃付款發生變化時，使用原貼現率重新計量租賃負債。倘浮動利率變動導致未來租賃付款變動，本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債。

本集團確認重新計量租賃負債的金額，作為對使用權資產的調整。倘使用權資產的賬面值減至零，且租賃負債的計量進一步減少，則本集團於損益中確認重新計量的任何剩餘金額。

作為出租人

本集團於租賃開始日期將其各租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產所有權之絕大部分風險及回報，則該租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團將租賃合約中各租賃部分作為合約之非租賃部分獨立入賬。本集團按相對獨立價格將合約之代價分配至各租賃部分。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃(續)

作為出租人 – 經營租賃

本集團將香港財務報告準則第9號之終止確認及減值規定應用於經營租賃應收款項。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、帶薪年假、定額供款退休計劃的供款及非貨幣利益的成本，均在僱員提供相關服務的年度內應計。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員已提供服務而有權享有供款時確認為開支。

長期服務金

本集團根據《僱傭條例》有關長期服務金之責任淨額是指僱員就現時及過往期間提供服務所賺取之未來福利。該責任使用預計單位信貸法計算及貼現至其現值，並扣除任何有關資產之公平值，包括該等退休計劃福利。

以股份為基礎之付款交易

以權益結算之交易

本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款交易之形式收取酬金，據此，僱員提供服務以換取股份或涉及股份之權利。與僱員進行該等交易的成本乃參考股本工具於授出日期的公平值計量。授予僱員的購股權的公平值確認為僱員成本，而權益內的儲備亦會相應增加。公平值乃使用二項式模型釐定，並考慮任何市況及非歸屬條件。

以權益結算之交易之成本連同權益之相應升幅會於達致歸屬條件之期間確認，直至相關僱員不再須達成任何非市場歸屬條件而可享有獎勵之日(「歸屬日期」)為止。於歸屬期內，預期最終歸屬之購股權數目會予以檢討。對過往期間確認的累計公平值作出的任何調整會在審閱年度的損益中扣除/計入，並對權益內的儲備作出相應調整。

倘以權益結算之獎勵被註銷，會被視為猶如已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的獎勵開支會即時確認。然而，若授予新獎勵代替已註銷的獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷的獎勵及新獎勵均會被視為原獎勵的修訂(如上文所述)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項

即期所得稅乃根據就毋須課稅或不獲寬減項目作調整之年度業績扣賬。所得稅乃採用截至呈報期末已實施或實際實施的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就資產及負債稅基與其綜合財務報表中賬面值於呈報期末的一切臨時差額計提撥備。然而，初步確認商譽或交易時不影響會計溢利或應課稅損益之業務合併以外交易之其他資產或負債而產生之任何遞延稅項不予確認。

遞延稅項負債及資產根據於呈報期末已實施或實際實施的稅率及稅務法例，並按預計適用於有關資產收回或負債償還的期間的稅率計量。

倘日後的應課稅溢利將可能與可動用的可扣減臨時差額、稅項虧損及抵免對銷，則確認為遞延稅項資產。

遞延稅項乃因投資附屬公司及聯營公司所產生的臨時差額而計提撥備，惟倘臨時差額的撥回時間由本集團控制則作別論，而臨時差額可能在可見將來不會撥回。

業務合併及商譽

業務合併以收購法入賬。已轉讓代價按收購日期之公平值計量，為本集團已轉讓資產、本集團對被收購方之前擁有人所承擔之負債及本集團為換取被收購方之控制權所發行股本權益於收購日期之公平值的總和。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關情況對金融資產及已承擔負債進行評估，以將其指定至合適之分類。此舉包括區分被收購方所訂立之主合約中嵌入式衍生工具分離。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、就非控股權益確認之金額及本集團先前所持有被收購方股權之任何公平值之總和超出可識別已收購資產淨值及已承擔負債之數額。倘該代價及其他項目之總和低於已收購資產淨值之公平值，則該差額於重新評估後，會於損益表確認為優價購買之收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行減值測試，或於顯示賬面值可能出現減值之事件或情況出現變動時更頻繁作出減值測試。本集團於十二月三十一日對商譽進行其年度減值測試。就減值測試而言，不論本集團各現金產生單位或現金產生單位組別是否獲指派其他資產或負債，於業務合併中收購之商譽由收購日期起分配至預期將受惠於合併所帶來協同效益之該單位或單位組別。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

業務合併及商譽(續)

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

關連人士

關連人士為與本集團有關聯的個人或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的直系親屬與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團的主要管理人員成員。

(b) 倘下列任何條件適用，即實體與本集團有關聯：

- (i) 實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各控股公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或本集團關聯實體為僱員福利而設的離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，則贊助僱主亦與本集團有關聯。
- (vi) 實體受(a)所指人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所指人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體控股公司)的主要管理人員成員。
- (viii) 為本集團提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下的任何成員公司。

個人直系親屬指在其與實體的交易中該等預期可能影響該人士或受該人士影響的家庭成員，包括：

- (a) 該人士的子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該人士的配偶或同居伴侶的子女；及
- (c) 該人士或該人士的配偶或同居伴侶之受養人。

在關連人士的定義中，聯營公司包括聯營公司的附屬公司，而合營公司包括合營公司的附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報的各分部項目金額，乃自定期提供予本集團主要營運決策者(本公司執行董事)以作本集團各類業務及地理位置的資源配置及表現評估之財務資料中識別。

個別重大經營分部就財務呈報目的而言不予綜合，除非分部具有類似經濟特點且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所使用的方法及監管環境性質相似。經營分部如同時符合大部份此等標準，則非個別重大可予綜合。

3. 香港財務報告準則會計準則之未來變動

於綜合財務報表授權日期，香港會計師公會已頒佈以下與本集團相關且於本年度尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則，而本集團尚未提早採納有關準則。

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	金融工具分類及計量的修訂 ^[1]
香港財務報告準則會計準則之年度改進	第11卷 ^[1]
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 ^[1]
香港財務報告準則第18號修訂本	財務報表中的呈列及披露 ^[2]
香港財務報告準則第19號修訂本	非公共受託責任附屬公司的披露 ^[2]
香港會計準則第21號修訂本	將貨幣轉換為超高通脹環境下的呈列貨幣 ^[2]
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 或投入 ^[3]

[1] 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

[2] 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

[3] 生效日期待定

預期應用香港財務報告準則第18號不會對本集團之財務狀況產生重大影響，但預計將影響日後財務報表中綜合全面收益表、綜合現金流量表的呈列方式及相關披露。

除以上所述外，董事預期於未來期間採納新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團的業績產生任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，管理層作出有關未來的估計及假設以及判斷。該等估計、假設及判斷影響本集團會計政策之應用、資產、負債、收入及開支的呈報金額以及所作披露。本集團根據經驗及有關因素(包括對相信於有關情況下屬合理之未來事件預期)，持續評估該等估計、假設及判斷。於適當情況下，會計估計之修訂在修訂期間及未來期間(倘該修訂亦影響未來期間)確認。

估計不明朗因素之主要來源

應收貸款及利息、應收貿易及其他款項之預期信貸虧損撥備

香港財務報告準則第9號項下之減值虧損計量均要求作出判斷，特別是於釐定減值虧損及評估信貸風險顯著增加時須估計未來現金流量之數額及時間及抵押品之價值。該等估計由多項因素引起，例如違約風險、違約損失及抵押品價值，有關變化可能導致撥備水平不同。

本集團應收貸款及利息、應收貿易及其他款項之預期信貸虧損計算乃基於有關違約風險及違約損失之假設。本集團根據債務人或市場上可資比較公司之信貸風險、現有市況及各呈報期末之前瞻性估計(例如國內生產總值及市場波幅)，使用判斷作出該等假設並選擇減值計算之輸入數據。本集團之政策為於實際虧損經驗之情況下定期審閱其模型，並在必要時作出調整。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之應收貸款及利息、應收貿易及其他款項賬面值分別為412,751,000港元(二零二四年：181,313,000港元)、330,708,000港元(二零二四年：552,653,000港元)及5,511,000港元(二零二四年：163,549,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，已分別就本集團之應收貸款及利息以及應收貿易及其他款項確認減值虧損淨額616,000港元(二零二四年：985,000港元)、1,295,000港元(二零二四年：37,950,000港元)及零港元(二零二四年：225,000港元)。有關本集團之應收貸款及利息、應收貿易及其他款項之進一步詳情，包括用作計算預期信貸虧損之主要假設及輸入數據，已載於綜合財務報表附註20及35。

投資物業公平值之估計

管理層會根據獨立專業估值師於公開市場按現有用途基準進行之物業估值評估本集團投資物業之公平值。進行物業估值時所採納之假設乃根據各呈報日之市況釐定，並參考可資比較之銷售交易作出。

非上市股本證券及應收溢利保證金之公平值估計

本集團按公平值計入損益的非上市金融資產及應收溢利保證金的公平值乃根據管理層及獨立專業估值師的估值進行估值。估值要求本集團就可觀察市場數據，以及與投資及溢利保證相關的多項重大不可觀察輸入數據作出若干估計。於二零二五年十二月三十一日，本集團按公平值計入損益表之非上市金融資產及應收溢利保證金分別約為217,503,000港元(二零二四年：49,407,000港元)及13,460,000港元(二零二四年：不適用)。估值所採用的估值技術、主要假設及輸入數據之詳情載於綜合財務報表附註36。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
費用及佣金收入	6,104	1,082
財務顧問服務收入	6,108	4,730
	<u>12,212</u>	<u>5,812</u>
於某一時間點確認之收益		
資產管理服務收入	–	1,799
企業顧問服務收入	15,560	14,841
	<u>15,560</u>	<u>16,640</u>
隨時間確認之收益	27,772	22,452
	<u>27,772</u>	<u>22,452</u>
其他來源收益		
出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額	(77,796)	–
來自以下各項之利息收入：		
— 孖展客戶	11,124	45,464
— 應收貸款	10,724	3,245
	<u>21,848</u>	<u>48,709</u>
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	216	267
	<u>216</u>	<u>267</u>
租金收入總額	10,098	10,488
	<u>(45,634)</u>	<u>59,464</u>
收益總額	<u>(17,862)</u>	<u>81,916</u>
其他收入及收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行結存	836	103
— 其他	42	76
	<u>878</u>	<u>179</u>
出售附屬公司之收益	–	216
視作出售一間聯營公司之收益	–	170
其他	147,206	–
按公平值計入損益表之金融資產的未變現公平值收益淨額	1,852	120
	<u>149,058</u>	<u>506</u>
其他收入及收益總額	<u>149,936</u>	<u>685</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益(續)

附註：

該金額為出售按公平值計入損益表的金融資產所得款項 377,877,000 港元(二零二四年：不適用)，扣除相關成本及已出售投資的賬面值 455,673,000 港元(二零二四年：不適用)後之餘額。

6. 分部資料

本集團之經營分部及分部溢利計量乃根據執行董事(本集團主要營運決策者)所得內部報告釐定，用以分配資源及評估表現。

本集團之可呈報及經營分部如下：

- (a) 金融服務 — 持有根據《證券及期貨條例》授出之第 1 類、第 2 類、第 3 類、第 4 類、第 5 類、第 6 類、第 7 類、第 8 類及第 9 類牌照，根據《證券及期貨條例》牌照從事提供證券交易、期貨合約交易、槓桿外匯交易、就證券提供意見、就期貨合約提供意見、就機構融資提供意見、就機構融資、自動化交易服務、證券孖展融資服務及資產管理服務提供意見；
- (b) 信貸及借貸服務 — 根據放債人條例牌照經營，根據放債人條例授出之牌照從事提供放債服務以賺取利息收入；
- (c) 其他金融服務 — 從事提供企業顧問相關服務；
- (d) 物業投資及租賃 — 從事租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值；及
- (e) 戰術及策略投資 — 從事買賣及持有債務及股本證券，以獲得相關證券投資之利息及股息收入。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	金融服務 — 根據《證券及 期貨條例》 牌照進行 業務 千港元	信貸及 借貸服務 — 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	6,104	—	—	—	—	6,104
企業顧問服務收入	—	—	15,560	—	—	15,560
財務顧問服務收入	6,108	—	—	—	—	6,108
來自孖展客戶及應收貸款之利息 收入	11,124	10,724	—	—	—	21,848
出售按公平值計入損益表的金融 資產之淨虧損	—	—	—	—	(77,796)	(77,796)
按公平值計入損益表之金融資產 之股息收入	—	—	—	—	216	216
租金收入總額	—	—	—	10,098	—	10,098
收益總額	23,336	10,724	15,560	10,098	(77,580)	(17,862)
其他收入及收益	2,430	—	63	(193)	147,206	149,506
分部收益	<u>25,766</u>	<u>10,724</u>	<u>15,623</u>	<u>9,905</u>	<u>69,626</u>	<u>131,644</u>
分部溢利(虧損)	<u>54,674</u>	<u>9,904</u>	<u>3,750</u>	<u>(101,520)</u>	<u>199,602</u>	<u>166,410</u>
未分配其他收入及收益						430
公司及未分配開支淨額						(52,638)
除稅前溢利						114,202
計入所得稅						1,585
本年度溢利						<u>115,787</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	金融服務 — 根據《證券及 期貨條例》 牌照進行 業務 千港元	信貸及 借貸服務 — 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	1,082	—	—	—	—	1,082
資產管理服務收入	1,799	—	—	—	—	1,799
企業顧問服務收入	—	—	14,841	—	—	14,841
財務顧問服務收入	4,730	—	—	—	—	4,730
來自孖展客戶及應收貸款之 利息收入	45,464	3,245	—	—	—	48,709
來自按公平值計入損益表之 金融資產之股息收入	—	—	—	—	267	267
租金收入總額	—	—	—	10,488	—	10,488
收益總額	53,075	3,245	14,841	10,488	267	81,916
其他收入及收益	48	—	27	3	1	79
分部收益	<u>53,123</u>	<u>3,245</u>	<u>14,868</u>	<u>10,491</u>	<u>268</u>	<u>81,995</u>
分部溢利(虧損)	<u>12,106</u>	<u>2,608</u>	<u>3,437</u>	<u>(103,879)</u>	<u>(86,751)</u>	<u>(172,479)</u>
未分配其他收入及收益						606
公司及未分配開支淨額						<u>(39,964)</u>
除稅前虧損						(211,837)
所得稅開支						<u>(890)</u>
本年度虧損						<u><u>(212,727)</u></u>

分部收益包括金融服務 — 《證券及期貨條例》牌照下之業務、信貸及借貸服務 — 放債人條例牌照下之業務、其他金融服務、物業投資及租賃以及戰術及策略投資之收益。

分部業績指各分部於未分配中央企業開支之情況下賺取之溢利或產生之虧損。主要營運決策者亦將應佔聯營公司之業績視為戰術及策略投資分部項下之分部業績。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二五年十二月三十一日

	金融服務 — 根據《證券及 期貨條例》 牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務 — 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>584,471</u>	<u>438,689</u>	<u>9,872</u>	<u>324,901</u>	<u>812,359</u>	<u>152,797</u>	<u>2,323,089</u>
負債	<u>(9,003)</u>	<u>(594)</u>	<u>(978)</u>	<u>(181,688)</u>	<u>(24,232)</u>	<u>(31,441)</u>	<u>(247,936)</u>

於二零二四年十二月三十一日

	金融服務 — 根據《證券及 期貨條例》 牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務 — 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>729,846</u>	<u>189,068</u>	<u>14,473</u>	<u>413,861</u>	<u>456,477</u>	<u>62,572</u>	<u>1,866,297</u>
負債	<u>(7,320)</u>	<u>(549)</u>	<u>(219)</u>	<u>(201,161)</u>	<u>(43,028)</u>	<u>(17,147)</u>	<u>(269,424)</u>

就監控分部表現及於分部間分配資源之目的而言：

- 除公司資產(包括若干物業及設備、其他應收款項以及銀行結存及現金)外，所有資產均分配至經營及可呈報分部。
- 除企業負債(包括若干其他應付款項、租賃負債、計息借貸、應付所得稅及遞延稅項)外，所有負債均分配至經營及可呈報分部。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	金融服務一 根據《證券及 期貨條例》牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務一 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
納入分部溢利或分部 資產計量之款項：							
資本開支	(80)	-	-	-	-	-	(80)
計入其他收入及收益之							
利息收入	780	-	-	-	-	98	878
利息開支	-	-	-	(8,710)	(1,340)	(413)	(10,463)
應收貸款及利息之							
減值虧損撥回	-	369	-	-	-	-	369
應收孖展貸款之減值虧損 撥回	36,655	-	-	-	-	-	36,655
應收貿易款項之減值虧損 撥回	225	-	-	-	-	-	225
投資物業之							
公平值虧損淨額	-	-	-	(94,000)	-	-	(94,000)
物業及設備以及							
使用權資產之折舊	(379)	-	(44)	-	-	(9,811)	(10,234)
無形資產之攤銷	(50)	-	-	-	-	-	(50)
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	131,154	-	131,154
技術服務合約之減值虧損	-	-	-	-	-	(16,390)	(16,390)
按公平值計入損益表之							
金融資產之							
公平值未變現收益淨額	-	-	-	-	147,206	-	147,206

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	金融服務一 根據《證券及 期貨條例》牌照 進行業務 千港元	信貸及 借貸服務一 根據放債人 條例牌照 進行業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
納入分部溢利或分部資產 計量之款項：							
資本開支	-	-	(68)	-	-	-	(68)
計入其他收入及收益之利 息收入	167	-	-	3	1	8	179
利息開支	-	-	-	(12,356)	(2,588)	(608)	(15,552)
應收貸款及利息之減值虧 損	-	(93)	-	-	-	-	(93)
應收孖展貸款之減值虧損	(35,544)	-	-	-	-	-	(35,544)
其他應收款項減值虧損撥 回	3,962	-	-	-	-	-	3,962
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	216	216
投資物業之公平值虧損淨 額	-	-	-	(98,200)	-	-	(98,200)
物業及設備以及使用權資 產之折舊	(612)	-	(72)	(5)	-	(11,490)	(12,179)
無形資產之攤銷	(50)	-	-	-	-	-	(50)
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	(46,022)	-	(46,022)
出售物業及設備之虧損	-	-	-	-	-	(188)	(188)
終止租賃收益	-	-	-	-	-	170	170
按公平值計入損益表之金 融資產之公平值未變現 虧損淨額	-	-	-	-	(37,936)	-	(37,936)

地域資料

本集團業務位於香港。因此，本集團外部客戶及所有非流動資產(不包括金融資產)收益位於香港。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

個別佔本集團截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之收益(不包括買賣及持有債務及股本證券之收益或虧損)10%或以上之客戶收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶 A*	不適用	12,471
客戶 B*	不適用	11,383
客戶 C*	不適用	8,957

* 歸屬於金融服務 — 根據《證券及期貨條例》牌照進行業務分部。

7. 其他虧損淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
匯兌(收益)虧損	(11)	1
技術服務合約之減值虧損(附註31)	16,390	—
出售物業及設備之虧損	—	188
按公平值計入損益表之金融資產之未變現公平值虧損淨額	—	37,936
投資物業之公平值未變現虧損淨額(附註15)	94,000	98,200
	110,379	136,325

8. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
計息貸款利息	9,974	14,236
孖展賬戶利息	76	708
租賃負債推算利息(附註25)	413	608
	10,463	15,552

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 除稅前溢利(虧損)

此乃經扣除下列各項計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	22,678	23,559
退休福利計劃供款	512	542
	<u>23,190</u>	<u>24,101</u>
核數師酬金		
— 審核服務	1,460	1,460
— 非審核服務	300	315
無形資產攤銷		
— 計入行政開支	50	50
賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支(包括維修及保養)	984	2,965
	<u>984</u>	<u>2,965</u>

10. 所得稅(抵免)開支

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%之稅率繳納利得稅，而從香港產生2,000,000港元以上之應課稅溢利將以16.5%之稅率繳稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	592	1,646
過往年度超額撥備	(1,150)	(756)
	<u>(558)</u>	<u>890</u>
遞延稅項		
暫時差異產生及撥回(附註27)	(1,027)	—
	<u>(1,027)</u>	<u>—</u>
所得稅(抵免)開支	<u>(1,585)</u>	<u>890</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

10. 所得稅(抵免)開支(續)

所得稅(抵免)開支之對賬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利(虧損)	114,202	(211,837)
按適用稅率 16.5% (二零二四年 : 16.5%) 計算之所得稅	18,843	(34,788)
利得稅稅率兩級制之影響	(165)	(165)
不獲扣稅之支出	23,447	31,020
免稅收益	(28,056)	(223)
尚未確認之稅務虧損	1,651	7,441
尚未確認之暫時差異	(713)	(153)
動用過往尚未確認之稅務虧損	(15,733)	(2,244)
過往年度(超額撥備)撥備不足	(1,150)	(756)
其他	291	758
本年度所得稅(抵免)開支	(1,585)	890

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金

(i) 董事及最高行政人員酬金：

已付或應付各9名(二零二四年：9名)董事之酬金如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股份為基礎 之付款 千港元 (附註29)	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：						
林曉露	-	2,210	-	-	18	2,228
張嘉儀	-	780	-	-	18	798
張廷基(行政總裁)	-	600	-	-	18	618
戴斌(附註(a))	-	205	-	-	8	213
黃健俊(附註(b))	-	324	-	-	7	331
非執行董事						
莊友衡(附註(c))	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：						
陳仕鴻	240	-	-	-	-	240
張爽	240	-	-	-	-	240
鍾國斌	240	-	-	-	-	240
馬嘉祺	240	-	-	-	-	240
	960	4,119	-	-	69	5,148

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金(續)

(i) 董事及最高行政人員酬金(續)：

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股份為基礎 之付款 千港元 (附註29)	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：						
林曉露	-	2,380	-	-	18	2,398
張嘉儀	-	780	-	-	18	798
張廷基(行政總裁)	-	600	-	-	18	618
邢少南(附註(d))	-	150	-	-	-	150
麥嘉龍(附註(e))	-	382	-	-	5	387
非執行董事						
莊友衡(附註(c))	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：						
陳仕鴻	240	-	-	-	-	240
張爽	240	-	-	-	-	240
鍾國斌	240	-	-	-	-	240
馬嘉祺	240	-	-	-	-	240
	<u>960</u>	<u>4,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>5,311</u>

附註：

- (a) 戴斌先生於二零二五年七月二十一日獲委任為本公司執行董事。
- (b) 黃健俊先生於二零二五年八月二十二日獲委任為本公司執行董事。
- (c) 莊友衡博士於二零二四年二月一日獲委任為本公司非執行董事。
- (d) 邢少南先生分別於二零二四年三月一日獲委任為本公司執行董事，於二零二四年五月一日辭任。
- (e) 麥嘉龍博士分別於二零二四年五月一日獲委任為本公司執行董事，於二零二四年十一月五日辭任。

兩個年度內均無訂立有關董事或最高行政人員免收或同意免收任何酬金之安排。此外，截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離任補償。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 董事、最高行政人員及僱員酬金(續)

(ii) 僱員薪酬：

本集團五名最高薪個別人士包括本公司三名(二零二四年：三名)董事。其薪酬之詳情載於上文附註11(i)。

本年度餘下二名(二零二四年：二名)最高薪個別人士之薪酬載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,394	2,615
退休福利計劃供款	36	36
	<u>2,430</u>	<u>2,651</u>

薪酬在下列範圍之個別人士如下：

	二零二五年 僱員人數	二零二四年 僱員人數
1,000,000 港元以下	1	1
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向五名最高薪個別人士支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離任補償。

12. 股息

董事會不建議就截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度派付股息。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利(虧損)及本年度已發行普通股加權平均數計算。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利(虧損)與每股基本盈利(虧損)相同。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本公司並無任何潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下各項計算：

盈利(虧損)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
用作計算每股基本盈利(虧損)之本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)	<u>177,641</u>	<u>(197,692)</u>
用作計算每股攤薄盈利(虧損)之本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)	<u>177,641</u>	<u>(197,692)</u>

股份數目

	二零二五年	二零二四年
用作計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之已發行普通股加權平均數	<u>953,294,798</u>	<u>945,527,675</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 物業及設備

	使用權資產 - 辦公室物業 千港元 (附註a)	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
賬面值對賬 - 截至二零二四年 十二月三十一日止年度						
於二零二四年一月一日	3,158	24	44	2,039	26,600	31,865
添置	22,047	-	41	27	-	22,115
出售	-	-	-	-	(188)	(188)
終止租賃	(8,223)	-	-	-	-	(8,223)
折舊	(7,157)	(8)	(16)	(757)	(4,241)	(12,179)
於二零二四年十二月三十一日	<u>9,825</u>	<u>16</u>	<u>69</u>	<u>1,309</u>	<u>22,171</u>	<u>33,390</u>
賬面值對賬 - 截至二零二五年 十二月三十一日止年度						
於二零二五年一月一日	9,825	16	69	1,309	22,171	33,390
添置	-	-	-	80	-	80
折舊	(5,541)	(9)	(23)	(435)	(4,226)	(10,234)
於二零二五年十二月三十一日	<u>4,284</u>	<u>7</u>	<u>46</u>	<u>954</u>	<u>17,945</u>	<u>23,236</u>
於二零二四年十二月三十一日						
成本	33,358	4,261	573	5,540	42,257	85,989
累計折舊	(23,533)	(4,245)	(504)	(4,231)	(20,086)	(52,599)
	<u>9,825</u>	<u>16</u>	<u>69</u>	<u>1,309</u>	<u>22,171</u>	<u>33,390</u>
於二零二五年十二月三十一日						
成本	11,083	4,261	573	5,620	42,257	63,794
累計折舊	(6,799)	(4,254)	(527)	(4,666)	(24,312)	(40,558)
	<u>4,284</u>	<u>7</u>	<u>46</u>	<u>954</u>	<u>17,945</u>	<u>23,236</u>

附註：

(a) 本集團就其日常營運租賃辦公室物業，租期為2年(二零二四年：2年)。

本集團於年內確認以下款項：

租賃付款：
租賃現金流出總額(附註30(a))

二零二五年
千港元

二零二四年
千港元

5,860

7,653

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
公平值			
於呈報期初		407,500	505,700
公平值變動	7	(94,000)	(98,200)
於呈報期末		<u>313,500</u>	<u>407,500</u>

於呈報期末，本集團持有投資物業313,500,000港元(二零二四年：407,500,000港元)，餘下租期為35至100年(二零二四年：36至101年)。

本集團於二零二五年十二月三十一日之投資物業包括位於香港之四項商業物業(二零二四年：四項商業物業)。

有關香港投資物業之物業權益(包括相關土地之全部或部分不可分割份數)313,500,000港元(二零二四年：407,500,000港元)乃由本集團作為登記擁有人持有。本集團已透過預先作出一次性付款(可能由按揭撥付)向前登記擁有人收購該等物業權益。除例如政府其後將收取之可變款項定期經參考應課差餉租值後予以審閱外，概無根據土地租賃條款作出持續付款。

本集團投資物業根據香港獨立專業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(「瑞豐」)作出之估值於二零二五年十二月三十一日重估為313,500,000港元(二零二四年：407,500,000港元)，該估值師為香港財經分析師學會有限公司會員。

本集團於呈報期末總賬面值為284,500,000港元(二零二四年：359,800,000港元)之若干投資物業已抵押作授予本集團之銀行信貸之擔保(附註26)。

租賃安排 — 作為出租人

本集團根據經營租賃向第三方出租其投資物業，租期為2至5年，其中若干物業之初步不可撤銷租期為2年(二零二四年：2年)，而若干租賃為承租人提供於租期完結時延長3年(二零二四年：3年)之選擇權。

投資物業須承擔剩餘價值風險。因此，租賃合約包括剩餘價值擔保撥備，據此，本集團有權於租賃結束時就若干投資物業之任何損壞向租戶收費，惟因本集團之行動、忽略、遺漏或疏忽導致之損失或損壞除外。此外，本集團已購買保險以保障其免受物業事故或實際損壞可能產生之任何損失。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

租賃安排 – 作為出租人(續)

以下為於呈報期末將自租賃投資物業收取之未貼現租賃付款之到期日分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
第一年	9,760	6,710
第二年	6,360	5,160
第三年	3,060	2,760
第四年	2,070	2,760
第五年	–	2,070
將收取之未貼現租賃付款	21,250	19,460

公平值層級

下表所列為本集團投資物業公平值之計量層級：

	於二零二五年十二月三十一日 公平值計量使用以下層級			總計 千港元
	於活躍市場 所得之報價 (第一層級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	
為以下物業作經常性公平值 計量：				
商業物業	–	–	313,500	313,500

	於二零二四年十二月三十一日 公平值計量使用以下層級			總計 千港元
	於活躍市場 所得之報價 (第一層級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層級) 千港元	
為以下物業作經常性公平值 計量：				
商業物業	–	–	407,500	407,500

年內，第一層級與第二層級間並無公平值計量轉撥(二零二四年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

公平值層級(續)

分類為公平值層級第三層級的公平值計量的對賬：

	商業物業	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於呈報期初	407,500	505,700
投資物業之公平值虧損淨額	(94,000)	(98,200)
於呈報期末	313,500	407,500

第三層級公平值計量所用之估值方法及輸入數據說明

於呈報期末，香港獨立專業估值師瑞豐(為香港財經分析師學會有限公司會員)已使用直接比較法按市值就投資物業的公平值進行重新估值。

下列概述已採用的估值方法及被分類為公平值層級第三層級的投資物業估值的主要輸入數據：

	估值方法	重大輸入數據	加權平均數
於二零二五年 十二月三十一日			
商業物業	直接比較法	銷售價格(每平方呎)	9,000 港元至 13,000 港元
	估值方法	重大輸入數據	加權平均數
於二零二四年 十二月三十一日			
商業物業	直接比較法	銷售價格(每平方呎)	14,000 港元至 16,000 港元

根據直接比較法，公平值乃經參考可資比較之市場交易而釐定，並根據所屬位置、實質情況及交易上差異作出調整，及與估計銷售價格相關聯。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

16. 無形資產

	交易權 及牌照 千港元	鄉村俱樂部 會籍 千港元	高爾夫球 俱樂部會籍 千港元	技術服務合約 (附註31) 千港元	總計 千港元
賬面值對賬					
於二零二四年一月一日	7,425	5,000	242	-	12,667
攤銷	-	-	(50)	-	(50)
於二零二四年十二月三十一日	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>192</u>	<u>-</u>	<u>12,617</u>
於二零二五年一月一日	7,425	5,000	192	-	12,617
添置	-	-	-	16,390	16,390
攤銷及減值	-	-	(50)	(16,390)	(16,440)
於二零二五年十二月三十一日	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>12,567</u>
於二零二四年十二月三十一日					
成本	7,425	5,000	400	-	12,825
累計攤銷	-	-	(208)	-	(208)
賬面淨值	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>192</u>	<u>-</u>	<u>12,617</u>
於二零二五年十二月三十一日					
成本	7,425	5,000	400	16,390	29,215
累計攤銷及減值	-	-	(258)	(16,390)	(16,648)
賬面淨值	<u>7,425</u>	<u>5,000</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>12,567</u>

附註：

- 交易權及牌照賦予本集團在聯交所及香港期貨交易所有限公司進行交易之資格。交易權及牌照對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，本集團管理層視交易權及牌照為無確定可使用年期。交易權及牌照不會攤銷，直至其可使用年期定為限定為止。
- 香港鄉村俱樂部會籍對本集團可用以產生現金流量之期間並無可預見限制。因此，本集團管理層視會籍為無確定可使用年期。會籍不會攤銷，直至其可使用年期定為限定為止。
- 交易權及牌照以及鄉村俱樂部會籍並未於截至二零二五年十二月三十一日止年度確認減值虧損。
- 高爾夫球俱樂部會籍有效期為10年，本集團已釐定該資產之可使用年期為10年。其於出現減值指標時進行減值測試。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 商譽

千港元

賬面值對賬

於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、
二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日

6,115

於二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日
成本
累計減值虧損

6,115

-

賬面淨值

6,115

於二零二一年十月，本集團收購 Briscoe Wong Advisory Limited (「Briscoe」) 之 100% 股權，代價為 16,800,000 港元。Briscoe (作為現金產生單位) 從事提供企業顧問相關服務 (「Briscoe 業務現金產生單位」)。已轉讓代價超出已收購可識別資產及已承擔負債於收購日期之公平值金額約為 6,115,000 港元並確認為商譽。

於二零二五年十二月三十一日，本集團經參考基於 Briscoe 現金流量預測之 Briscoe 業務估值評估 Briscoe 業務現金產生單位之可收回金額。經參考所挑選上市公司 (其主要業務與 Briscoe 可資比較) 之財務資料，計算使用基於管理層批准的最近五年期間財務預算之現金流量預測。超出五年期間之現金流量使用長期增長率 2% (二零二四年：2%) 進行推斷。

Briscoe 業務現金產生單位之可收回金額超出根據計算使用價值之賬面值。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度並無確認商譽減值。

用於業務估值之關鍵假設及輸入數據如下：

	二零二四年	二零二三年
平均增長率	13.00%	14.00%
長期增長率	2.00%	2.00%
除稅前貼現率	19.10%	20.62%

管理層根據過往表現及預期市場發展釐定平均增長率及長期增長率。所用貼現率為除稅前並反映有關 Briscoe 業務現金產生單位之特定風險。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 商譽(續)

關鍵假設之敏感度

管理層相信可收回金額所依據之關鍵假設任何合理潛在變動將不會導致Briscoe業務現金產生單位之賬面值超出其可收回金額。

18. 投資於聯營公司

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應佔資產淨值	358,200	247,066

於呈報期末之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	主要營業／ 註冊成立地點	已發行股本／ 已註冊資本詳情	本公司所間接持有註冊及 繳足股本之價值比例		主要活動
			二零二五年	二零二四年	
Green River Associates Limited (「Green River Marshall」)	香港／ 馬紹爾群島	309股(二零二四年：255股) 無面值股份	47%	48%	投資控股
HEC Securities Company Limited (「HEC Securities」)	香港／ 英屬處女群島	164,230,000股(二零二四年：154,380,000股)無面值普通股	31%	33%	投資控股

附註：

- (a) 於二零二五年七月二十五日，本集團以37,400,000港元認購Green River之22股新普通股。Green River亦以54,400,000港元向獨立第三方配發32股股份，該認購事項已於同日完成。認購完成後，本集團於Green River Marshall之股權由48%降至47%。
- (b) 於二零二五年四月及九月，HEC Securities向獨立第三方投資者發行若干新股份，本集團於HEC Securities的股權據此由33%攤薄至31%。

上述聯營公司於綜合財務報表使用權益法入賬。

與聯營公司之關係

Green River Marshall及HEC Securities從事證券投資，是本集團發展戰術及戰略投資業務的戰略合作夥伴。

投資之公平值

上述聯營公司為私人公司，並無投資可用市場價格報價。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司(續)

聯營公司之財務資料

聯營公司之財務資料概列如下，該等資料載列按照香港財務報告準則會計準則編製之聯營公司財務報表所示之金額，並經本集團就權益會計用途作出調整，包括會計政策之任何差異及公平值調整。

於二零二五年十二月三十一日

總值

流動資產

非流動資產

流動負債

本集團所有權權益

本集團應佔股本及權益賬面值

Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
346,216	195
415,609	69,533
(32,449)	(10,698)
729,376	59,030
47%	31%
339,890	18,310

截至二零二五年十二月三十一日止年度

總值

收益及其他虧損

年內溢利(虧損)

年內其他全面收入(開支)

年內全面收入(開支)總額

本集團所有權權益

本集團應佔以下項目：

年內經營溢利(虧損)

年內其他全面收入(虧損)

年內全面收入(虧損)總額

自聯營公司收取之股息

Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
72,921	(15)
279,612	(65)
1,918	(187,987)
281,530	(188,052)
(附註(a)) 47% – 48%	(附註(a)) 31% – 33%
131,175	(21)
894	(58,314)
132,069	(58,335)
–	–

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 投資於聯營公司(續)

聯營公司之財務資料(續)

於二零二四年十二月三十一日	Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
總值		
流動資產	254,205	184
非流動資產	186,674	262,668
流動負債	(84,647)	(30,595)
	<u>356,232</u>	<u>232,257</u>
本集團所有權權益	<u>48%</u>	<u>33%</u>
本集團應佔股本及權益賬面值	<u>170,421</u>	<u>76,645</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度	Green River Marshall 千港元	HEC Securities 千港元
總值		
收益及其他虧損	(51,336)	(56)
年內虧損	(89,673)	(9,463)
年內其他全面開支	(2,085)	(75,834)
年內全面開支總額	(91,758)	(85,297)
本集團所有權權益	<u>48%</u>	<u>33%</u>
本集團應佔以下項目：		
年內經營虧損	(42,900)	(3,122)
年內其他全面開支	(998)	(25,025)
年內全面開支總額	<u>(43,898)</u>	<u>(28,147)</u>
自聯營公司收取之股息	<u>—</u>	<u>—</u>

聯營公司或然負債

於報告期末，本集團並無就其於聯營公司之權益產生或然負債。

19. 其他資產

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，其他資產指存於不同交易所及結算所之法定及其他按金，且除存於聯交所之印花稅按金外，所有其他按金均為免息。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易款項			
證券經紀業務產生之應收貿易款項	(a)		
— 現金客戶		2	—
— 孖展客戶	(b)	316,585	571,368
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(c)	1,388	5,185
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	(a)	3,570	3,555
		321,545	580,108
減：虧損撥備	35	(250)	(36,905)
		321,295	543,203
提供企業顧問服務之應收貿易款項		6,595	9,196
提供財務顧問服務之應收貿易款項		2,861	237
提供資產管理服務之應收貿易款項			
— 來自獨立第三方		1,002	1,002
— 來自一間聯營公司		—	60
		10,458	10,495
減：虧損撥備	35	(1,045)	(1,045)
		9,413	9,450
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息	(e)	413,367	182,298
減：虧損撥備	35	(616)	(985)
		412,751	181,313
其他應收款項			
預付款項		1,820	1,947
按金		1,999	1,677
其他應收款項	(f)	5,511	163,774
應收一間聯營公司之款項	(g)	—	2,105
		9,330	169,503
減：虧損撥備	35	—	(225)
		9,330	169,278
		752,789	903,244
減：非即期部分			
其他應收款項 — 存款		(634)	(1,030)
即期部分		752,155	902,214

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

有關本集團所面臨應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項之信貸風險及虧損撥備資料載於綜合財務報表附註35。

附註：

(a) 由於本公司董事認為賬齡分析不因本集團金融服務業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。本集團擁有可依法強制執行的權利抵銷結餘；及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。詳情載於綜合財務報表附註37。

(b) 應收孖展客戶之貿易款項須按要求償還，並以截至二零二五年十二月三十一日止年度之年利率為4%(二零二四年：2%)計息。貸款以總公平值約1,273,543,000港元(二零二四年：約709,552,000港元)之已質押上市證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押上市證券。於二零二五年十二月三十一日，應收孖展客戶之貿易款項33,000港元(二零二四年：71,354,000港元)包括應收一間聯營公司款項。

於二零二五年十二月三十一日，就應收孖展客戶之貿易款項確認減值虧損撥備250,000港元(二零二四年：36,905,000港元)。詳情載於綜合財務報表附註35。

(c) 因香港結算提供證券經紀業務而產生之應收貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。

(d) 提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項為無抵押、免息及須於出示發票後30日內償還。

於二零二五年十二月三十一日，就提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項確認減值虧損撥備1,045,000港元(二零二四年：1,045,000港元)。詳情載於綜合財務報表附註35。

(e) 應收貸款及利息指本集團信貸及借貸業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度的個人及企業應收貸款詳情分別如下：

類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	二零二五年 存續期限*		貸款數目	抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
				(月)						
個人	無抵押	7,500,000港元	10%	12		1	不適用	502	502	-
企業	無抵押	4,800,000港元至 90,000,000港元	4%至6.5%	1至12		9	不適用	412,865	114	412,751
						10		413,367	616	412,751

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註(續)：

(e) (續)

類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	二零二四年		抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
				存續期限*	貸款數目				
個人	有抵押	13,000,000港元	2%至7.5%	12	1	非上市股本證券	17,610	187	17,423
	無抵押	4,500,000港元至 13,000,000港元	2%至10%	6至12	10	不適用	106,248	782	105,466
企業	無抵押	10,000,000港元至 13,000,000港元	2%至8%	12	5	不適用	58,440	16	58,424
					16		182,298	985	181,313

* 存續期限基於相關合約所載之貸款開始或重續日期。

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查(例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等)及償還能力進行。於二零二五年十二月三十一日，已就應收貸款及利息確認減值虧損撥備616,000港元(二零二四年：985,000港元)。詳情載於綜合財務報表附註35。應收貸款及利息(扣除虧損撥備)之賬齡分析載於綜合財務報表附註35。

(f) 其他應收款項包括於二零二四年十二月三十一日來自獨立第三方之其他應收貸款154,000,000港元。於二零二四年十二月三十一日其他應收貸款金額以公平值總額約201,079,000港元已抵押上市證券作抵押，免息及須按要求償還。其餘應收貸款154,000,000港元已於二零二五年三月及十一月結清。

於二零二五年十二月三十一日，並無就應收款項確認減虧損(二零二四年：減值虧損225,000港元)。詳情載於綜合財務報表附註35。

(g) 應付金額為無抵押、免息及無固定還款期。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

21. 指定按公平值計入其他全面收益表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於香港上市之股本證券		
透雲生物科技集團有限公司	21,675	15,810
中策資本控股有限公司	18,080	15,669
Imagi International Holdings Ltd.	28,980	11,049
中渝置地控股有限公司	9,840	9,676
威華達控股有限公司	38,592	8,592
Y.T. Realty Group Ltd.	2,820	4,500
藍河控股有限公司	6,000	5,000
ZhongAn Online P&C Insurance Co., Ltd.	—	11,309
China Water Industry Group Limited	2,950	—
Livzon Pharmaceutical Group Inc	5,704	5,510
其他	18,650	11,705
	153,291	98,820

於初步確認日期，本集團不可撤回地指定若干股本證券投資為指定按公平值計入其他全面收益表，原因為該等股本證券為本集團擬就長期策略目的持有之投資。本集團認為，此分類項下的會計處理為該等投資提供更多相關資料。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，指定按公平值計入其他全面收益表之公平值收益淨額 51,463,000 港元(二零二四年：指定按公平值計入其他全面收益表之虧損淨額 71,472,000 港元)已於其他全面收益內確認。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，已出售指定按公平值計入其他全面收益表約 63,356,000 港元(二零二四年：30,347,000 港元)，此舉符合本集團之固有投資策略。截至二零二五年十二月三十一日止年度，之前計入投資重估儲備(不可劃轉)之累計虧損約 3,057,000 港元(二零二四年：3,099,000 港元)已直接轉撥至保留盈餘。

於報告期末，除分類為指定按公平值計入損益表的(「威華」)投資 38,592,000 港元，以及分類為按公平值計入損益表的金融資產 91,154,000 港元外，本集團並無任何單一投資超過本集團總資產的 5% (二零二四年：無任何單一投資佔本集團總資產超過 5%)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

22. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非上市股本證券，按公平值(附註)	217,503	49,407
於香港之上市證券	93,822	60,889
應收溢利保證款項(附註31)	13,460	—
	324,785	110,296
分析為：		
非流動	226,187	49,407
流動	98,598	60,889
	324,785	110,296

附註：

於二零二五年十二月三十一日，未上市股權證券中包括305股(二零二四年：70股) Zaotos Capital Limited(「前稱Hope Capital Limited」)(「Zaotos Capital」)的305股(二零二四年：70股)，賬面值約為125,000,000港元(二零二四年：14,000,000港元)，佔Zaotos Capital股權的11.2%(二零二四年：3.3%)，而Zaotos Capital已分類為按公平值計入損益表之金融資產。

本公司董事認為，Zaotos Capital 一直作為長期投資持有。Zaotos Capital 主要在香港從事證券交易及投資、提供融資及金融服務業務。

該金額為分類為按公平值計入損益表之金融資產的非上市權益。本公司董事認為，該等投資乃持作長期投資。

於報告期末，除對Zaotos Capital之投資外，概無任何單一投資超過本集團總資產的5%(二零二四年：概任何單一投資超過本集團總資產5%)。

23. 銀行結存 — 信託及獨立賬戶／銀行結存及現金

銀行結存 — 信託及獨立賬戶

本集團在進行其日常業務受規管活動之過程中，收取並持有客戶及其他機構存置之款項。此等客戶款項存置於一個或以上之獨立銀行賬戶中。本集團已確認應付予各客戶及其他機構之相應賬款。

銀行結存及現金

銀行現金按基於每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易款項			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		722	4,676
— 孖展客戶		2,773	607
— 香港結算		2	—
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	—	209
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(b)	1,360	1,404
證券經紀有抵押孖展貸款	(c)	—	12,201
		4,857	19,097
其他應付款項			
應付聯營公司		11,321	5,786
其他應付款項及應計費用		20,965	—
已收租賃按金		2,517	2,896
		34,803	8,682
減：非即期部分		(2,517)	(2,896)
即期部分		32,286	5,786
即期部分總額		37,143	24,883

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 應付貿易款項及其他應付款項(續)

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。在香港結算提供證券經紀業務而產生之應付貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。由於本公司董事認為賬齡分析不因證券經紀業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。本集團擁有可依法強制執行的權利抵銷結餘；及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。詳情載於綜合財務報表附註37。
- (b) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)取自客戶買賣期貨合約之保證金。超出香港期交所訂明之所需初始保證金之未償還金額須按要求償還予客戶。
- (c) 該應付款項為無擔保貸款，年利率為4%，並須於二零二六年十一月償還。

25. 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	9,884	3,275
添置	—	22,047
終止租賃	—	(8,393)
租賃負債推算利息開支	413	608
租賃付款	(5,860)	(7,653)
於十二月三十一日	4,437	9,884
減：非即期部分	—	(4,437)
即期部分	4,437	5,447

於二零二五年十二月三十一日之租賃負債按遞增借貸年利率介乎5.00%至6.42%(二零二四年：年利率介乎5.00%至6.42%)計量，並須於1年(二零二四年：1至2年)內償還。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 計息貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
須按要求償還之已抵押銀行貸款	200,674	227,890

本集團計息貸款之利率範圍如下：

	二零二五年	二零二四年
利率		
一個月香港銀行同業拆息*	加年利率 1.7% 至 1.9%	加年利率 1.5% 至 1.9%

* 香港銀行同業拆息

於呈報期末，儘管董事預期銀行將不會行使權利要求還款，惟銀行貸款之其中一項條款給予銀行可要求還款之凌駕性權利，該等貸款分類為流動負債。銀行貸款以港元計值，並以本集團賬面值約284,500,000港元之若干投資物業作抵押(二零二四年：359,800,000港元)，而本公司已提供公司擔保282,300,000港元(二零二四年：282,300,000港元)。

27. 遞延稅項

本集團遞延稅項淨額狀況於年內之變動如下：

	折舊撥備 千港元	無形資產之 集體減值 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	(7,156)	(1,073)	4,994	(3,235)
於年內損益(扣除)計入(附註10)	(1,862)	-	1,862	-
於二零二四年十二月三十一日	(9,018)	(1,073)	6,856	(3,235)
於二零二五年一月一日	(9,018)	(1,073)	6,856	(3,235)
於年內損益計入(附註10)	35	-	992	1,027
於二零二五年十二月三十一日	(8,983)	(1,073)	7,848	(2,208)

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

27. 遞延稅項(續)

於呈報期末確認之遞延稅項資產(負債)如下：

	資產		負債	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
折舊撥備	—	—	(8,983)	(9,018)
無形資產之集體減值	—	—	(1,073)	(1,073)
稅項虧損	7,848	6,856	—	—
遞延稅項資產(負債)	7,848	6,856	(10,056)	(10,091)
抵銷	(7,848)	(6,856)	7,848	6,856
遞延稅項負債淨額	—	—	(2,208)	(3,235)

於呈報期末，本集團未運用稅項虧損產生之未確認暫時差額約為39,458,000港元(二零二四年：124,804,000港元)。本集團可運用未來溢利之裨益，惟由於其難以預測，故遞延稅項資產尚未確認。稅項虧損根據現行稅務法例不會屆滿。

28. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	945,527,675	94,553
為收購附屬公司而發行代價股份(附註 32)	15,000,000	1,500
於二零二五年十二月三十一日	960,527,675	96,053

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

29. 購股權及股份獎勵計劃

(a) 購股權計劃

二零一五年購股權計劃

於二零一五年五月二十一日，本公司批准及有條件採納購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事會可全權酌情及按其認為合適的條款，向合資格集團(定義見購股權計劃)任何成員公司的任何高級職員、僱員(全職或兼職)、董事或擬任董事及業務顧問、專業人士或其他顧問授出購股權。購股權計劃項下並無設立服務提供者分項限額。

根據購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使後可能發行的股份總數為93,352,767股股份，佔本公司已發行股本約9.9%。

於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效之購股權，且於報告期初及期末，本公司概無任何與購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃有關之未行使購股權。購股權計劃已於二零二五年五月二十一日失效。

(b) 股份獎勵計劃

二零二零年股份獎勵計劃

本公司於二零二零年五月八日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，為期十年，並將於二零三零年五月八日屆滿。

股份獎勵計劃的具體目標為：

- (i) 確認選定承授人作出的貢獻並向彼等提供獎勵，以挽留彼等參與本集團的持續經營及發展(尤其是於本集團現有金融服務業務方面)所需；及
- (ii) 提升本集團的競爭力，以吸引及／或挽留能夠為本集團的增長及發展(尤其是於本集團主要業務，即金融服務業務方面)作出貢獻的合適人士或專業人士。

根據股份獎勵計劃可授予之最高獎勵股份數目為於股份獎勵計劃採納當日本公司已發行股本的10%(「股份獎勵計劃授權限額」)，即本公司94,552,767股股份。在股份獎勵計劃授權限額規限下，於任何財政年度可授予之獎勵股份最高數目為本公司已發行股份的3%(「年度限額」)。年度限額為自本公司股東大會批准年度限額當日起至以下最早者為止可發行之獎勵股份最高數目：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)本公司之公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及(iii)本公司股東於股東大會上撤回或修改批准時。年度限額可由股東予以更新，以使經更新之年度限額不得超過於批准該更新之股東大會當日之本公司已發行股本的3%。根據股份獎勵計劃可授予一名選定承授人之獎勵股份的最高總數，不得超過本公司不時已發行股本1%。

本公司於二零二三年六月二十八日舉行的股東週年大會上並未更新年度限額，且本公司已於二零二五年三月二十六日終止股份獎勵計劃。因此，於截至二零二五年十二月三十一日止年度年初及年末，股份獎勵計劃項下並無可供授出的獎勵股份。

本公司不得授出任何獎勵股份，直至本公司股東於股東大會上批准採納新股份獎勵計劃為止。概無根據股份獎勵計劃設定之服務提供者分項限額。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無根據股份獎勵計劃授出、歸屬、註銷或失效的股份獎勵。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 其他現金流量資料

(a) 因融資活動產生的負債變動

本集團融資活動所得負債之變動詳情如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	租賃負債 千港元	計息貸款 千港元	應計利息 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	9,884	227,890	834	238,608
利息開支	413	—	9,974	10,387
融資活動現金流出				
償還計息貸款	—	(27,216)	—	(27,216)
租賃付款之本金部分	(5,447)	—	—	(5,447)
已付利息	(413)	—	(10,138)	(10,551)
於二零二五年十二月三十一日	<u>4,437</u>	<u>200,674</u>	<u>670</u>	<u>205,781</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	租賃負債 千港元	計息貸款 千港元	應計利息 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	3,275	239,720	990	243,985
添置	22,047	—	—	22,047
終止租賃	(8,393)	—	—	(8,393)
利息開支	608	—	14,236	14,844
融資活動現金流出：				
償還計息貸款	—	(11,830)	—	(11,830)
租賃付款之本金部分	(7,045)	—	—	(7,045)
已付利息	(608)	—	(14,392)	(15,000)
於二零二四年十二月三十一日	<u>9,884</u>	<u>227,890</u>	<u>834</u>	<u>238,608</u>

(b) 主要非現金交易

除綜合財務報表附註31及32所披露者外，年內並無主要非現金交易。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 收購一間附屬公司

於二零二五年五月八日，本公司全資附屬公司 Planetree Lavie Limited 與戴斌先生（「戴先生」）—當時為獨立第三方—訂立買賣協議，以配發 15,000,000 股本公司普通股（每股公平值為 1.99 港元，總值 29,850,000 港元）的方式，收購 Warpdrive Technology Limited（「Warpdrive」）的全部股權。Warpdrive 預期將業務機會拓展至人工智能晶片及半導體業務發展。

於二零二五年六月十七日，戴先生保證並承諾 Warpdrive 的經審核稅前淨利潤應為：(a) 截至二零二六年十二月三十一日止年度不低於 5,000,000 港元；及 (b) 截至二零二七年十二月三十一日止年度不低於 10,000,000 港元（「溢利保證」）。

該收購事項已於二零二五年七月完成。完成後，Warpdrive 已成為本公司的間接全資附屬公司。溢利保證於收購日期及截至本年度末的公平值由 Ravia 進行估值。截至本年度末估值所採用的估值技術、主要假設及輸入數據詳情載於綜合財務報表附註 36。

董事認為，該收購並不構成香港財務報告準則第 3 號（修訂本）「業務合併」所界定之業務合併。因此，收購已於截至二零二五年十二月三十一日止年度按資產收購入賬。以下概述於收購日期已支付代價及所收購資產之金額。收購並無現金流出。

於本年度，本集團就開發人工智能晶片及半導體的技術服務合約（「技術服務合約」）作出減值評估。管理層釐定，該技術服務合約的可收回金額低於賬面值。本集團於報告期末確認減值虧損 16,390,000 港元。

	千港元
代價	
按公平值發行股份	29,850
減：應收溢利保證	<u>(13,460)</u>
	<u>16,390</u>
已確認所收購可識別資產賬目	
技術服務合約	<u>16,390</u>
應收溢利保證分析如下：	
非流動	8,684
流動	<u>4,776</u>
	<u>13,460</u>

該附屬公司於收購後，對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的收入及業績並無重大貢獻。倘上述收購於報告期初進行，該附屬公司的收入及業績亦屬微不足道。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

32. 附屬公司所有權變動

(a) 增加附屬公司權益

於二零二五年四月三日，Genius Spring Limited(「Genius Spring」)以現金代價3,800,000港元，向一名少數股東回購99股股份，該等股份佔Genius Spring股權約9.9%。交易完成後，本集團於Genius Spring的股權由90.1%增至100%，而Genius Spring當時成為本公司的間接全資附屬公司。所收購的非控股權益賬面值為3,726,000港元，差額74,000港元已直接於權益中確認。

(b) 並未導致失去控制權之附屬公司所有權權益變動

根據於二零二五年九月十七日與聯交所上市公司昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天」)訂立之股份交換協議，昊天根據本公司的一般授權認購，而本公司全資附屬公司Planetree (BVI) Capital Limited(「PCL」)則發行及配發850股股份，佔PCL經擴大已發行股本約29.8%；與此同時，PCL認購，而昊天則發行及配發1,600,000,000股昊天股份，每股公平值為0.214港元，總額為342,400,000港元，此乃根據昊天的一般授權進行，佔昊天經擴大已發行股本約14.75%。股份交換已於二零二五年十月二十二日完成，昊天股份據此確認為按公平值計入損益表的金融資產。

交易完成後，由於附屬公司所有權權益變動(未失去控制權)，本集團於PCL及其附屬公司(「PCL集團」)的股權由100%減少至70.2%。已收購代價淨額與已確認非控股權益金額之間的差額約為93,526,000港元，該金額已於權益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關連人士交易

除該等綜合財務報表其他部分所披露之交易／資料外，本集團於年內與關連人士曾進行以下交易：

關連人士關係	交易性質	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
聯營公司	資產管理收入	—	589
	來自孖展客戶之利息收入	953	4,539
本公司實際控制人控制的公司	租賃付款	3,759	3,669

主要管理人員為本公司董事。有關支付予彼等之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

34. 資本管理

本集團透過優化債務與股本結餘管理其資本，以確保本集團旗下之實體將能持續經營，同時為股東提供最大回報。本集團之整體策略保持不變，與去年相同。

本集團之資本結構包括負債淨額，當中包括本公司擁有人應佔權益，由已發行股本及儲備組成。

本公司董事會定期檢討資本結構。作為此項檢討之一部分，董事會考慮與各類資本有關之資本成本及風險。本集團將透過支付股息及發行新股份以及發行新債券平衡其整體資本結構。

除若干附屬公司因從事證券交易(第1類)、期貨合約交易(第2類)、槓桿外匯交易(第3類)、就證券提供意見(第4類)、就期貨合約提供意見(第5類)、就機構融資提供意見(第6類)、提供自動化交易服務(第7類)、提供孖展融資服務(第8類)及提供資產管理服務(第9類)業務，屬於證券及期貨事務監察委員會下之受規管實體，而須遵守《證券及期貨(財政資源)規則》(「《證券及期貨(財政資源)規則》」)之各項最低股本規定及速動資金規定外，本集團毋須遵守任何外部實施之資本規定。管理層會每日密切監察《證券及期貨(財政資源)規則》項下之速動資金規定。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團之受規管實體已遵守《證券及期貨(財政資源)規則》所施加之股本規定。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具

金融工具類別

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融資產			
按公平值計入損益表之金融資產		324,785	110,296
指定按公平值計入其他全面收益表		153,291	98,820
攤銷成本	(a)	1,128,319	946,967
金融負債			
攤銷成本	(b)	240,334	255,669

附註：

- (a) 按攤銷成本計量之金融資產包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(不包括預付款項)、其他資產、銀行結存－信託及獨立賬戶以及銀行結存及現金。
- (b) 按攤銷成本計量之金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。

金融風險管理目標及政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團之主要金融工具包括應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項、按公平值計入損益表之金融資產、指定按公平值計入其他全面收益表、銀行結存－信託及獨立賬戶、銀行結存及現金、應付貿易款項及其他應付款項以及計息貸款。有關金融工具之詳情於各附註披露。與此等金融工具有關之風險及如何減低此等風險之政策載於下文。管理層會管理並監察此等風險，以確保及時而有效地實施適當措施。有關風險及管理政策保持不變，與去年相同。

市場風險

利率風險

本集團面對有關浮動利率之計息貸款之現金流量利率風險。管理層會監察利率風險，如有需要，將考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

敏感度分析乃根據於呈報期末的利率風險敞口釐定。倘利率增加／減少100個(二零二四年：100個)基點，而所有其他變數維持不變，則本集團之除稅前溢利(虧損)將減少／增加約1,899,000港元(二零二四年：1,793,000港元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動於整個報告期間發生而釐定，並已應用於報告期間存在的向獨立第三方提供的計息貸款的平均結餘的利率風險。增加或減少100個基點代表管理層對利率合理可能變動的評估。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

股票價格風險

本集團透過按公平值計入損益表之金融資產及指定按公平值計入其他全面收益表之金融資產之上市證券而面對股票價格風險。本公司董事透過密切監察此等金融工具之投資組合管理有關風險。此等金融工具之公平值將受到(其中包括)相關上市股票證券之收市價變動之正面或負面影響。

敏感度分析已按照於呈報期末之股票價格風險釐定。如股票市場指數增加/減少29%(二零二四年:18%)，而其他變量保持不變，則本集團年內之除稅前溢利(虧損)將因按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動增加/減少約27,208,000港元(二零二四年:10,960,000港元)。如股票市場指數增加/減少29%(二零二四年:18%)，而其他變量保持不變，則本集團年內之其他全面開支將因指定按公平值計入其他全面收益表之公平值變動減少/增加約44,454,000港元(二零二四年:年內其他全面開支將減少/增加約17,788,000港元)。

敏感度分析乃假設股票市場指數或其他相關風險變數之合理潛在變動已於呈報期末發生，並已應用於當日存在之股票價格風險而釐定。敏感度分析亦假設在所有其他變數維持不變之情況下，本集團投資之公平值會根據與相關股票市場指數或相關風險變數之過往相關性而改變。上述變動指管理層對直至下個呈報期年結日止期間相關股票市場指數或相關風險變數之合理潛在變動之評估。有關分析按與二零二四年相同之基準進行。

信貸風險

綜合財務狀況表內之金融資產之賬面值(已扣除減值虧損)指本集團之信貸風險，惟並無計及所持有之任何抵押品之價值或其他信貸提升措施。

如對手方未就各類已確認金融資產履行其責任，則本集團之最大信貸風險為綜合財務狀況表內該等資產之賬面值。

本集團會於呈報期末檢討各個別金融資產之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收孖展客戶之貿易款項

本集團僅向獲認可而信譽可靠之第三方提供融資服務。本集團之政策是所有孖展客戶均須進行信貸核實程序。孖展貸款以已質押上市證券作抵押，並制定孖展額，以確保個人孖展客戶之已質押上市證券之公平值之若干部分高於相應之未償還貸款。

於二零二五年十二月三十一日，本集團應收最大孖展客戶及五大孖展客戶之孖展客戶貸款總額之信貸風險集中度分別為23%及82%(二零二四年：22%及90%)。

本集團之客戶基礎包括十二名(二零二四年：十三名)客戶，而應收孖展客戶之貿易款項乃按常見風險特徵分類，當中最有代表性的是客戶根據合約條款支付所有到期款項之能力。

於估計預期信貸虧損及釐定信貸風險自初步確認以來是否顯著增加、金融資產是否有信貸減值及違約損失金額時，本集團已考慮客戶之信貸質素、抵押品與應收孖展結餘比率、孖展客戶之孖展額差額及已質押上市證券，並於估計此等金融資產之違約可能性以及在各情況下之違約損失時，就債務人之特定前瞻性因素及業內一般經濟狀況作調整。年內，估計技巧或所作之重大假設並無變動。

本集團已設立孖展客戶信貸風險分類制度，按照四個內部信貸評級類別(包括履約、欠佳、不履約及撇銷)之孖展客戶分類進行信貸風險管理。有關於二零二五年十二月三十一日之應收孖展貸款之預期信貸虧損之資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二五年十二月三十一日已作出虧損撥備250,000港元(二零二四年：36,905,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收孖展客戶之貿易款項(續)

於二零二五年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註 i)	285,027	12 個月	182	284,845
欠佳(附註 ii)	31,558	全期	68	31,490
	316,585		250	316,335

於二零二四年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註 i)	101,072	12 個月	56	101,016
欠佳(附註 ii)	322,934	全期	16,043	306,891
不履約(附註 iii)	147,362	全期	20,806	126,556
	571,368		36,905	534,463

附註：

- (i) 履約(信貸質素正常)指孖展客戶之信貸風險並無顯著增加，而未來12個月預期信貸虧損將予確認。
- (ii) 欠佳(信貸風險顯著增加)指孖展客戶之信貸風險顯著增加，例如保證金追繳或於保證金追繳後的拖欠付款，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iii) 不履約(信貸減值)指保證金追繳後逾期的貸款，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iv) 撇銷指有證據顯示孖展客戶面臨嚴重財務困難，而本集團並無實際回收的可能性之貸款。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收孖展客戶之貿易款項(續)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於其應收孖展貸款確認減值虧損撥回36,655,000港元(二零二四年：減值虧損35,544,000港元)。應收孖展貸款於年內之虧損撥備變動概述如下。

	二零二五年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於報告期初	56	16,043	20,806	36,905
增加(減少)虧損撥備	126	(15,975)	(20,806)	(36,655)
於報告期末	<u>182</u>	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>250</u>

	二零二四年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於報告期初	1,361	-	-	1,361
由履約轉為欠佳及不履約 (減少)增加虧損撥備	(1,240)	751	489	-
於報告期末	<u>56</u>	<u>16,043</u>	<u>20,806</u>	<u>36,905</u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度，虧損撥備撥回36,655,000港元，主要由於已抵押上市證券的公平值上升所致。

管理層密切監察孖展貸款之信貸質素，並無跡象顯示並無逾期或減值之應收孖展貸款將無法收回。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收金融及其他金融服務業務之貿易款項(應收孖展客戶之貿易款項除外)

本集團與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。應收款項結餘乃由高級管理層持續監管，而本集團所承受之壞賬風險不大。

於二零二五年十二月三十一日，除來自應收本集團最大應收款項及五大應收款項之應收孖展客戶之貿易款項外，本集團應收金融及其他金融服務業務之貿易款項總額之信貸風險集中度分別為18%及70%(二零二四年：29%及83%)。

本集團採用簡化方法計算應收貿易款項的預期信貸虧損，並根據各報告日期的12個月預期信貸虧損確認虧損撥備，且已根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人特定的前瞻性因素及經濟狀況作出調整。撥備矩陣所用的預期虧損率乃根據過往兩個年度的實際信貸虧損經驗就各類別計算，並就當前及前瞻性因素作出調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期年期內的未來經濟狀況的估計之間的差異。年內，估計技術或重大假設並無變動。

於二零二五年十二月三十一日

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
未逾期	—	—	—	無
逾期1至30日	—	4,320	—	無
逾期30日以上	17.03	6,138	1,045	無
		10,458	1,045	

於二零二四年十二月三十一日

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
未逾期	—	1,062	—	無
逾期1至30日	—	2,571	—	無
逾期30日以上	15.23	6,862	1,045	無
		10,495	1,045	

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收金融及其他金融服務業務之貿易款項(應收孖展客戶之貿易款項除外)(續)

賬齡分析

按發票日期編製之應收貿易款項(扣除虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於1個月	—	1,062
1至3個月	4,320	2,571
3個月以上	5,093	5,817
	<u>9,413</u>	<u>9,450</u>
於呈報期末		

除應收孖展客戶之貿易款項外，應收金融及其他金融服務業務之貿易款項於二零二五年十二月三十一日之預期信貸虧損資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二五年十二月三十一日已計提虧損撥備1,045,000港元(二零二四年：1,045,000港元)。

	12個月預期信貸虧損 履約	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於呈報期初及期末	<u>1,045</u>	<u>1,045</u>

應收貸款及利息

管理層設有信貸及借貸政策，並會持續監察信貸風險。本集團僅向獲認可而信譽可靠之第三方授出貸款。本集團之政策是所有此等借款人均須進行信貸核實程序。此外，本集團還設有其他監察程序，以確保即時採取跟進行動以追回逾期債務。

於二零二五年十二月三十一日，在信貸及借貸活動中，本集團應收最大借款人及五大借款人之貸款及利息總額之信貸風險集中度分別為22%及66%(二零二四年：10%及40%)。

於估計預期信貸虧損及釐定信貸風險自初步確認以來是否顯著增加及金融資產是否有信貸減值時，本集團已參考(其中包括)借款人之管理或經審核賬目及可取得之報章資料，考慮其過往實際信貸虧損經驗及對手方之財務狀況，並於估計此等金融資產之違約可能性以及在各情況下之違約損失時，就債務人之特定前瞻性因素及對手方經營所在行業之一般經濟狀況作調整。年內，估計技巧或所作之重大假設並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

本集團已設立貸款信貸風險分類制度，按照四個內部信貸評級類別(包括履約、欠佳、不履約及撇銷)之貸款分類進行信貸風險管理。有關於二零二五年十二月三十一日之應收貸款之預期信貸虧損之資料概述如下。經考慮上述因素後，於二零二五年十二月三十一日已作出虧損撥備616,000港元(二零二四年：985,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註 i)	412,865	12個月	114	412,751
不履約(附註 iii)	502	全期	502	—
	413,367		616	412,751

於二零二四年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註 i)	108,817	12個月	69	108,748
欠佳(附註 ii)	73,481	全期	916	72,565
	182,298		985	181,313

附註：

- (i) 履約(信貸質素正常)指貸款之信貸風險並無顯著增加，而未來12個月預期信貸虧損將予確認。
- (ii) 欠佳(信貸風險顯著增加)指貸款之信貸風險顯著增加，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iii) 不履約(信貸減值)指貸款已逾期或借款人可能將宣告破產或重組，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iv) 撇銷指有證據顯示孖展客戶面臨嚴重財務困難，而本集團並無實際回收可能性之貸款。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

賬齡分析

按照相關合約所載之貸款開始編製之應收貸款及利息賬齡分析(已扣除虧損撥備)如下：

	二零二五年				
	個人		公司		合計 千港元
	有抵押 千港元	無抵押 千港元	有抵押 千港元	無抵押 千港元	
少於1個月	-	-	-	50,005	50,005
1至3個月	-	-	-	316,539	316,539
4至6個月	-	-	-	-	-
7至12個月	-	-	-	46,207	46,207
超過12個月	-	-	-	-	-
於報告期末	-	-	-	412,751	412,751

	二零二四年				
	個人		公司		合計 千港元
	有抵押 千港元	無抵押 千港元	有抵押 千港元	無抵押 千港元	
少於1個月	-	-	-	-	-
1至3個月	-	37,145	-	13,050	50,195
4至6個月	-	35,010	-	45,374	80,384
7至12個月	17,423	28,389	-	-	45,812
超過12個月	-	4,922	-	-	4,922
於報告期末	17,423	105,466	-	58,424	181,313

按照合約到期日編製之應收貸款及利息賬齡分析(已扣除虧損撥備)如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
尚未逾期	412,751	176,391
逾期1至90日	-	-
逾期90日以上	-	4,922
	412,751	181,313

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貸款及利息(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團已就其應收貸款及利息確認減值虧損撥回 369,000 港元 (二零二四年：減值虧損 93,000 港元)。應收貸款及利息於年內之虧損撥備變動概述如下。

	二零二五年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	69	916	—	985
虧損撥備增加(減少)	45	(916)	502	(369)
於報告期末	<u>114</u>	<u>—</u>	<u>502</u>	<u>616</u>

	二零二四年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全期預期 信貸虧損 欠佳 千港元	全期預期 信貸虧損 不履約 千港元	
於呈報期初	26	870	—	896
出售一間附屬公司	(4)	—	—	(4)
虧損撥備增加	47	46	—	93
於報告期末	<u>69</u>	<u>916</u>	<u>—</u>	<u>985</u>

管理層密切監察貸款之信貸質素，並無跡象顯示並無逾期或減值之應收貸款及利息將無法收回。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

其他應收款項

於估計預期信貸虧損及釐定信貸風險自初步確認以來有否顯著增加以及金融資產是否出現信貸減值時，本集團已考慮債務人的過往實際信貸虧損經驗及對手方的財務狀況，並參考(其中包括)其管理或經審核賬目、對手方索償的法律意見及可得的新聞資料，並就債務人特定的前瞻性因素及對手方經營所在行業的整體經濟狀況作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，以及每種情況下的違約虧損。

本集團建立信貸風險分類體系，對內部信用評級進行履約、欠佳、不履約、撇銷四類信貸風險管理。經考慮上述因素後，於二零二五年十二月三十一日，並無計提任何虧損撥備(二零二四年：虧損撥備225,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，其他應收款項的預期信貸虧損相關資料概述如下。

於二零二五年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	7,510	12個月	—	7,510

於二零二四年十二月三十一日

內部信貸評級	賬面總值 千港元	預期信貸虧損	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
履約(附註i)	—	12個月	—	—
欠佳(附註ii)	167,556	全期	225	167,331
	167,556		225	167,331

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

其他應收款項(續)

附註：

- (i) 履約(信貸質素正常)指其他應收款項之信貸風險並無顯著增加，而未來12個月預期信貸虧損將予確認。
- (ii) 欠佳(信貸風險顯著增加)指其他應收款項之信貸風險顯著增加，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iii) 不履約(信貸減值)指其他應收款項已具備減值的客觀證據或借款人可能將宣告破產或重組，而全期預期信貸虧損將予確認。
- (iv) 撇銷指有證據顯示孖展客戶面臨嚴重財務困難，而本集團並無實際回收可能性之貸款。

於二零二五年十二月三十一日，本集團就其他應收款項確認虧損撥回225,000港元(二零二四年：3,962,000港元)。年內其他應收款項虧損撥備的變動概述如下。

	二零二五年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損履約 千港元	全期預期 信貸虧損欠佳 千港元	全期預期信貸 虧損不履約 千港元	
於報告期初	—	225	—	225
虧損撥備減少	—	(225)	—	(225)
於報告期末	—	—	—	—

	二零二四年			合計 千港元
	12個月預期 信貸虧損履約 千港元	全期預期 信貸虧損欠佳 千港元	全期預期信貸 虧損不履約 千港元	
於報告期初	—	4,187	—	4,187
虧損撥備減少	—	(3,962)	—	(3,962)
於報告期末	—	225	—	225

管理層密切監察其他應收款項的信貸質素，並無跡象顯示其他應收款項減值將無法收回。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

金融機構存款

銀行結存 — 信託及獨立賬戶以及現金及等同現金項目之信貸風險有限，因為大部分對手方為國際信貸評級機構給予高信貸評級之金融機構及聲譽良好之國有銀行。兩個年度均並無確認虧損撥備。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及保持管理層視為充足之現金及等同現金項目水平，為本集團之營運提供資金並減輕現金流量波動之影響。

下表載列本集團按協定償還條款之金融負債及租賃負債餘下合約年期，該表乃根據本集團於可被要求還款之最早日期之金融負債及租賃負債未折現現金流量編製。該表包括本金及利息現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未折現金額來自呈報期末之利率曲線。

流動資金風險表

	按要求或 少於三個月 千港元	三至十二個月 千港元	一至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零二五年 十二月三十一日 之賬面值 千港元
二零二五年					
非衍生金融負債					
應付貿易款項及 其他應付款項	37,143	—	2,517	39,660	39,660
租賃負債	1,465	3,068	—	4,533	4,437
計息貸款(附註)	200,674	—	—	200,674	200,674
	239,282	3,068	2,517	244,867	244,771
二零二四年					
非衍生金融負債					
應付貿易款項及 其他應付款項	24,883	—	2,896	27,779	27,779
租賃負債	1,465	4,395	4,533	10,393	9,884
計息貸款(附註)	227,890	—	—	227,890	227,890
	254,238	4,395	7,429	266,062	265,553

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金風險表(續)

附註：

於報告期末，儘管董事預期銀行將不會行使其權利要求還款，但附有條款賦予銀行凌駕性權利可全權酌情要求還款而毋須發出通知或通知期少於十二月個月之銀行貸款乃分類為流動負債。

計息貸款將按照貸款協議所載之下列未貼現時間表還款(不計入任何按要求償還條款之影響)：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	25,451	94,950
超過一年但兩年內	141,688	14,972
超過兩年但五年內	52,421	146,006
	219,560	255,928

36. 公平值計量

以下為呈列於根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」定義之公平值層級三個層級內，按公平值計量或須於該等財務報表內按經常性基準披露其公平值之資產及負債，整體公平值計量根據對整體計量而言屬重大之最低層級輸入數據進行分類。輸入數據之層級定義如下：

- 第一層級(最高層級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察所得之輸入數據；
- 第三層級(最低層級)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值

金融資產	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二五年	二零二四年		
1) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： – 香港 93,822,000 港元	上市股本證券： – 香港60,899,000港元	第一層級	活躍市場所報買入價
2) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	63,803,000 港元	14,207,000港元	第二層級	資產淨值法及來自資產或負債的輸入數據
3) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	153,700,000 港元	35,200,000港元	第三層級	由獨立專業估值師就資產或負債的不可觀察輸入數據得出
4) 分類為按公平值計入其他全面收入計量之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： – 香港 153,291,000 港元	上市股本證券： – 香港98,820,000港元	第一層級	活躍市場所報買入價
5) 應收溢利保證	13,460,000 港元	不適用	第三層級	收益法，以及由獨立專業估值師就截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度所作出的預計淨溢利

截至二零二五年十二月三十一日止年度，第一層級與第二層級之間並無轉移，亦無轉入及轉出第三層級公平值計量。本集團的政策是於公平值層級之間發生轉移的報告期末確認有關轉移。指定指定按公平值計入其他全面收益表及按公平值計入損益表計量的金融資產的詳情分別載於綜合財務報表附註21及22。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，分類為公平值層級第三層級的公平值計量變動詳情如下：

第三層級公平值計量變動

二零二五年

描述	非上市股權 證券 千港元	應收溢利 保證 千港元	總計 千港元
年初	35,200	—	35,200
年內增加	89,870	13,460	103,330
公平值增加	28,630	—	28,630
於報告期末	<u>153,700</u>	<u>13,460</u>	<u>167,160</u>

二零二四年

描述	非上市股權 證券 千港元	應收溢利 保證 千港元	總計 千港元
年初	66,400	—	66,400
公平值減少	(31,200)	—	(31,200)
於報告期末	<u>35,200</u>	<u>—</u>	<u>35,200</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

重大不可觀察輸入數據之定量資料及描述用於公平值計量第三等級之估值方法

重大不可觀察輸入數據之定量資料及描述用於公平值計量第三等級之估值方法，包括描述經常性公平值計量第三等級之不可觀察輸入數據變動之敏感度如下：

描述	於二零二五年 十二月三十一日 之公平值 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 之公平值 千港元	估值方法	不可觀察輸入數據	公平值對不可觀察輸入數據變動之敏感度
資產					
按公平值計入損益表之金融資產					
(a) 非上市股本證券	145,200	27,800	經調整資產淨值法	a) 因缺乏控制而貼現(「DLOC」) 21.14%(二零二四年：19.16%)	a) 倘DLOC增加/下降1%，非上市股本證券之公平值將減少/增加1,100,000港元(二零二四年：99,000港元)。
(b) 非上市股本證券	8,500	7,400	經調整資產淨值法	a) 可資比較公司市賬率(「P/B」)的平均值為0.62(二零二四年：0.35) b) DLOC為21.14%(二零二四年：24.16%)	a) 倘市賬率上升/下降5%，則非上市股本證券之公平值將分別增加/減少236,000港元/239,000港元(二零二四年：662,000港元)。 b) 倘DLOC上升/下降1%，則非上市股本證券之公平值將減少/增加58,000港元(二零二四年：59,000港元)。
(c) 應收溢利保證	13,460	不適用	不適用	無風險利率為17.30%	倘無風險利率上升/下降1%，則應收溢利保證款項之公平值將減少/增加105,000港元(二零二四年：不適用)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

重大不可觀察輸入數據之定量資料及描述用於公平值計量第三等級之估值方法(續)

分類為第三級公平值計量的非上市股本證券產生的金融資產公平值由管理層根據獨立專業估值師瑞豐的估值釐定。

估值過程

本集團管理層負責釐定公平值計量的適當估值技術及輸入數據。

於估計資產的公平值時，本集團盡可能使用市場可觀察數據。在並無第一層級輸入數據的情況下，本集團將設立模式適用的估值技術及輸入數據。管理層每半年向執行董事匯報一次，以解釋資產公平值波動的原因。

有關釐定各項資產公平值所用估值技術及輸入數據的資料於上文披露。

(b) 本集團並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

本集團管理層使用折現現金流量分析估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。本集團管理層認為於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

37. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債

下表所載之披露事項包括以下各項之金融資產及金融負債：

- 於本集團綜合財務狀況表抵銷；或
- 涵蓋類似該等金融工具之可執行之統一淨額結算安排或類近協議所規限，而不論該等金融資產及金融負債是否已於本集團之綜合財務狀況表中抵銷。

根據持續淨額結算安排，在相同結算日與香港結算應付或應收本集團實體之應收及應付貨幣責任乃按淨額基準結算。本集團具有法律上可強制執行之權利，以抵銷須於同日結算之孖展客戶應收款項及應付款項。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

37. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債(續)

於本集團綜合財務狀況表呈列之已確認金融資產及金融負債之總額及其淨額如下：

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 資產淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
於二零二五年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應收賬款	321,295	-	321,295	-	(316,285)
	<u>321,295</u>	<u>-</u>	<u>321,295</u>	<u>-</u>	<u>(316,285)</u>

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 負債淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
於二零二五年十二月三十一日					
證券、期權及期貨合約交易業務 所產生之應付賬款	4,857	-	4,857	-	-
	<u>4,857</u>	<u>-</u>	<u>4,857</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

37. 受具有抵銷、可執行之統一淨額結算安排及類近協議所規限之金融資產及金融負債(續)

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融負債總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 資產淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
--	---	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------

於二零二四年十二月三十一日

證券、期權及期貨合約交易業務
所產生之應收賬款

	543,203	-	543,203	-	(518,792)	24,411
--	---------	---	---------	---	-----------	--------

	於綜合財務 狀況表抵銷 之已確認 金融資產總額 千港元	於綜合財務 狀況表呈列 之金融 負債淨額 千港元	未於綜合財務狀況表 抵銷之相關金額 金融工具 千港元	已質押之 抵押品 千港元	淨額 千港元
--	---	--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------

於二零二四年十二月三十一日

證券、期權及期貨合約交易業務
所產生之應付賬款

	6,896	-	6,896	-	-	6,896
--	-------	---	-------	---	---	-------

在本集團綜合財務狀況表內，已與相關已確認金融資產及金融負債相抵銷之金額計量基準與已確認金融資產及金融負債之計量基準相同，均為按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／註冊資本	本公司持有之已發行股本／註冊資本面值比例				主要業務
			二零二五年		二零二四年		
			直接	間接	直接	間接	
亞貝隆資本有限公司	香港	10,000,000 港元	-	100	-	100	就機構融資提供意見
August Estate Limited	英屬處女群島／香港	2 美元	-	100	-	100	物業租賃
Briscoe Wong Advisory Limited	香港	10 港元	-	100	-	100	企業顧問服務
Genius Spring Limited	英屬處女群島／香港	999 美元	-	70.18 (附註 32)	-	90.1	證券投資
ISL Investments Limited	香港	125,298,484 港元	-	65	-	65	物業控股
鉅豪國際有限公司	香港	2 港元	-	65	-	65	物業控股
明樂企業有限公司	香港	700,495,157 港元	-	66.67	-	66.67	提供借貸
Planetree (BVI) Capital Limited	英屬處女群島	2,850 美元	-	70.18 (附註 32(b))	-	100	投資控股
Planetree (Cayman) Capital Limited	開曼群島	3,700 美元	-	100	-	100	投資控股
梧桐資產管理有限公司	香港	554,000,000 港元	-	70.18 (附註 32(b))	-	100	資產管理
Planetree Cayman Limited	開曼群島	1 美元	100	-	100	-	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立／成立 及營業地點	已發行及 繳足股本／註冊資本	本公司持有之已發行股本／註冊資本面值比例				主要業務
			二零二五年		二零二四年		
			直接	間接	直接	間接	
Planetree Futures Limited	香港	22,000,000港元	-	70.18 (附註32(b))	-	100	期貨及期權交易
Planetree Management Limited	香港	1港元	-	100	-	100	企業管理
梧桐證券有限公司	香港	909,000,000港元	-	70.18 (附註32(b))	-	100	證券經紀及金融服務
Sharp Light International Limited	香港	1港元	-	100	-	100	物業租賃
Top Insight Holdings Limited	英屬處女群島／香港	1,000美元	-	65	-	65	投資控股
渝港管理有限公司	香港	2港元	-	100	-	100	企業管理

上表載列本公司董事認為對本集團年內業績或資產與負債具重大影響力之本公司附屬公司。董事認為列出所有其他附屬公司之詳情會導致列表內容過於冗長。

於呈報期末或本年度內任何時間，各附屬公司均無任何尚未償還之債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情(續)

下表顯示有關擁有重大非控股權益之各非全資附屬公司之資料。概要財務資料指公司間對銷前之數額。

	PCL Group (附註 32(b)) 千港元	明樂企業 有限公司 千港元	Top Insight 集團 千港元
於二零二五年十二月三十一日 非控股權益之所有權權益比例	29.82%	33.33%	35%
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	491,161	–	110,500
流動資產	924,032	816,656	118,680
流動負債	(123,581)	(155,731)	(100,369)
非流動負債	(849)	–	–
資產淨值	1,290,763	660,925	128,811
非控股權益之賬面值	384,906	220,308	45,084

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情(續)

擁有個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料

截至二零二五年十二月三十一日止 期間/年度	PCL Group (附註 32(b)) 千港元	明樂企業 有限公司 千港元	Top Insight 集團 千港元
非控股權益之所有權權益比例	29.82%	33.33%	35%
收益	(169,916)	18,283	9,059
開支	(13,102)	(2,251)	(56,195)
本年度溢利(虧損)	(183,018)	16,032	(47,136)
其他全面收入	11,924	—	—
全面收入(開支)總額	(171,094)	16,032	(47,136)
歸屬於非控股權益之溢利(虧損)	(54,576)	5,344	(16,498)
歸屬於非控股權益之其他全面收入	3,556	—	—
歸屬於非控股權益之全面收入(開支)總額	(51,020)	5,344	(16,498)
已付非控股權益之股息	—	—	—
下列各項所得(所用)現金流量淨額：			
經營活動	315,553	17,540	26,211
投資活動	9,129	—	—
融資活動	(16,013)	—	(18,782)

於二零二四年十二月三十一日	明樂企業 有限公司 千港元	Top Insight 集團 千港元
非控股權益之所有權權益比例	33.33%	35%
	千港元	千港元
非流動資產	—	162,400
流動資產	645,444	108,689
流動負債	(549)	(95,142)
非流動負債	—	—
資產淨值	644,895	175,947
非控股權益之賬面值	214,965	61,581

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情(續)

擁有個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料(續)

	明樂企業 有限公司 千港元	Top Insight 集團 千港元
截至二零二四年十二月三十一日止年度		
非控股權益之所有權權益比例	33.33%	35%
收益	12,246	10,470
開支	(646)	(61,007)
本年度溢利(虧損)	11,600	(50,537)
其他全面收入	—	—
全面收入(開支)總額	<u>11,600</u>	<u>(50,537)</u>
歸屬於非控股權益之溢利(虧損)	3,866	(17,688)
其他全面收入	—	—
歸屬於非控股權益之全面收入(開支)總額	<u>3,866</u>	<u>(17,688)</u>
已付非控股權益之股息	<u>—</u>	<u>—</u>
下列各項所得(所用)現金流量淨額：		
經營活動	<u>3,522</u>	<u>8,422</u>
投資活動	<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動	<u>—</u>	<u>(8,568)</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	(a)	1,015,093	991,889
無形資產		5,000	5,000
		<u>1,020,093</u>	<u>996,889</u>
流動資產			
預付款項		489	420
現金及等同現金項目		182	133
		<u>671</u>	<u>553</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		476	220
		<u>476</u>	<u>220</u>
流動資產淨值		<u>195</u>	<u>333</u>
資產淨值		<u>1,020,288</u>	<u>997,222</u>
股本及儲備			
股本	28	96,053	94,553
儲備	(b)	924,235	902,669
總權益		<u>1,020,288</u>	<u>997,222</u>

本財務狀況表已於二零二六年三月三十日經董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

董事
張廷基

董事
張嘉儀

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

- (a) 於附屬公司之權益
有關於本公司附屬公司之權益於報告期末之資料如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非上市股份，按成本	105,759	105,759
應收附屬公司款項	909,334	886,130
	<u>1,015,093</u>	<u>991,889</u>

計入上述於附屬公司之權益之應收附屬公司款項為無抵押、免息且無固定還款期。本公司董事認為，墊款被視為向附屬公司提供之準權益貸款。

- (b) 儲備變動

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	918,950	(12,716)	906,234
本年度虧損及全面虧損總額	—	(3,565)	(3,565)
於二零二四年十二月三十一日	<u>918,950</u>	<u>(16,281)</u>	<u>902,669</u>
	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	918,950	(16,281)	902,669
為收購附屬公司而發行代價股份	28,350	—	28,350
本年度虧損及全面開支總額	—	(6,784)	(6,784)
於二零二五年十二月三十一日	<u>947,300</u>	<u>(23,065)</u>	<u>924,235</u>

40. 報告期後事項

除該等綜合財務報表其他部分所披露之事項外，本集團發生以下其後事項：

- (a) 與威華達訂立之股份交換協議

報告期結束後，本公司與威華達完成股份交換交易，詳情已於本公司日期為二零二五年十一月三日的公告中披露。根據該交易，本公司配發及發行189,105,535股新股份，並於二零二六年二月二十六日將該等股份入賬列為繳足股款，以換取威華達向本公司配發及發行、入賬列為繳足股款之760,250,187股新股份，該等股份按每股公平值1.49港元計算，總值約1,132,777,000港元。

物業之詳情

投資物業

位置	用途	租期	本集團 應佔權益
香港北角 馬寶道28號 華匯中心1樓	商業	長期	100%
香港北角 馬寶道28號 華匯中心11樓	商業	長期	100%
香港 杜老誌道6號 群策大廈 12樓第1-5號辦公室	商業	長期	65%
香港 黃竹坑道21號 環匯廣場 9樓及1樓第109、110及111號停車位	商業	長期	65%

五年財務概要

以下載列本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要，摘錄自己刊發經審核財務報表。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	(17,862)	81,916	113,394	155,327	195,316
除稅前(虧損)溢利	114,202	(211,837)	(162,953)	6,430	(8,310)
所得稅開支	1,585	(890)	(13,587)	(7,962)	(6,949)
本年度(虧損)溢利	115,787	(212,727)	(176,540)	(1,532)	(15,259)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值	2,323,089	1,866,297	2,184,428	2,412,742	2,245,672
負債總額	(247,936)	(269,424)	(277,333)	(292,505)	(309,588)
資產淨額	2,075,153	1,596,873	1,907,095	2,120,237	1,936,084