



Basic House New Life Group Limited 簡樸新生活集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：8360



香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照香港聯合交易所有限公司**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)而刊載，旨在提供有關簡樸新生活集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的資料，本公司的董事(「董事」)願就本報告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本報告所載的資料在各重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，以及本報告並無遺漏任何其他事項，致使本報告任何陳述或本報告產生誤導。

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
本公司董事及高級管理層履歷詳情	17
董事會報告	21
企業管治報告	41
獨立核數師報告	58
綜合損益及其他全面收益表	67
綜合財務狀況表	68
綜合權益變動表	70
綜合現金流量表	71
綜合財務報表附註	73
五年財務概要	196

執行董事

陳洪楷先生(主席)
鍾家豪先生

獨立非執行董事

譚澤之先生
劉可珺女士
鄧志釗先生

審核委員會

譚澤之先生(主席)
劉可珺女士
鄧志釗先生

薪酬委員會

譚澤之先生(主席)
鍾家豪先生
鄧志釗先生

提名委員會

譚澤之先生(主席)
鍾家豪先生
劉可珺女士

公司秘書

梁子煒先生

授權代表

梁子煒先生
鍾家豪先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港觀塘
鴻圖道44-46號
世紀工商中心2樓204A室

獨立核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行(香港)有限公司
大新銀行
星展銀行(香港)有限公司
上海商業銀行有限公司
東亞銀行有限公司
永隆銀行有限公司

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司
香港北角
英皇道338號
華懋交易廣場2期
33樓3301-04室

股份代號

8360

公司網站

www.basicnewlife.com

管理層討論及分析

業務回顧

簡樸新生活集團有限公司（「本公司」）連同其附屬公司（統稱「本集團」）的收入主要源自以下業務部門：(i)設計及裝修業務，於香港提供室內設計、裝修解決方案以及維修及保養服務的整合；及(ii)金融投資業務，投資於香港上市的股本證券及於香港及境外上市的衍生工具。

設計及裝修業務

該業務於一九九九年以利駿設計規劃有限公司（「利駿設計」）（一間發展成熟的香港室內設計及裝修解決方案供應商）的名義成立。本集團相信，其成功乃穩固地建基於在室內設計及裝修工程以及項目管理方面的豐富經驗及服務組合。本集團的服務大致可分為(i)設計及裝修及(ii)僅設計。此外，本集團亦提供維修及售後服務以滿足客戶的不同需要。

金融投資業務

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度成立金融投資業務。本集團將繼續於香港上市的股本證券市場及於香港及境外上市的衍生工具尋求股權增值及現金流量回報的機會。

前景

就設計及裝修業務而言，本集團管理層（「管理層」）致力加強客戶基礎。本集團將繼續物色新訂單及客戶。由於經濟狀況不穩定，對本集團造成不利影響，因此，管理層將積極監察本集團的表現，並將及時實施適當的策略。儘管存在不確定性，管理層仍對設計及裝修業務的長期前景保持樂觀態度。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度開展證券投資業務。董事會對香港上市股本證券市場的前景持樂觀態度，並認為新業務將進一步提升本公司的財務表現及股東價值。

此外，本集團將進一步投入資源以把握物業市場的新機遇，尤其關注簡樸房領域。為貫徹其拓展及多元化業務組合的策略，本集團將利用其於室內設計、裝修以及維修及保養服務領域久經考驗的專業知識，開發及管理高品質、合規的簡樸房。

管理層討論及分析 (續)

簡樸房條例(香港法例第658章)於二零二五年十月三日頒佈及自二零二六年三月一日起生效(惟有關第2部除外),規定分間單位須符合訂明最低生活標準,方可合法出租。該監管框架旨在提升租戶的安全、衛生及整體生活狀況。為配合該等發展,本集團計劃透過擔任業主、主要租戶或服務提供者,向物業擁有人提供全面的改造、諮詢及管理解決方案,從而加強其簡樸房業務。本集團的目標為於首年開發約1,000個單位,在全部出租的情況下,潛在年租金收入約為60百萬港元。未來三年,本集團擬將規模擴大至約3,000個單位,促進可持續增長,並為股東創造長期價值。

財務回顧

收入

本集團的收入由截至二零二四年十二月三十一日止年度的約65.7百萬港元增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約79.4百萬港元,增加約20.9%。

有關增加乃主要由於本年度已展開的項目數量增加。

下表載列截至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止年度各年本集團按分部劃分的收入明細。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
設計及裝修業務	76,733	96.6	61,349	93.4
證券投資業務	-	-	-	-
其他	2,679	3.4	4,318	6.6
	79,412	100.0	65,667	100.0

銷售及服務成本

本集團的大部分銷售及服務成本為設計及裝修業務的原材料成本、勞工及營運成本。截至二零二五年十二月三十一日止年度,本集團的銷售及服務成本較截至二零二四年十二月三十一日止年度增加約30.1%至約60.6百萬港元。

管理層討論及分析 (續)

直接成本增幅超過收入，反映市場競爭加劇及成本壓力上升。展望將來，本集團將實施更嚴格的成本控制措施及加強營運紀律，以改善整體效率及利潤韌性。同時，本集團將繼續積極物色及獲取優質項目，以擴大其收入基礎，目標為在可持續增長及財務穩定之間保持適當平衡。

開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售及行政開支約為28.7百萬港元（二零二四年：34.1百萬港元）。

財務成本增加至29.4百萬港元，與年內應付債券上升一致。為增強本集團的財務狀況及逐步降低其資產負債比率，管理層將審慎探索替代融資渠道，並尋求條款更有利、財務成本更低的融資方案，以期從長遠角度優化本集團的資本架構。

年度虧損

截至二零二五年十二月三十一日止年度的虧損約為32.7百萬港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損約為10.8百萬港元。

流動資金、財務及資本資源

資本架構

於二零二五年十二月三十一日，股本及本公司擁有人應佔資本虧絀分別約為36,027,000港元及41,939,000港元（二零二四年：分別為36,027,000港元及10,865,000港元）。

現金狀況

於二零二五年十二月三十一日，本集團未抵押銀行結餘及現金的賬面值約為61.1百萬港元（二零二四年：53.6百萬港元），較二零二四年十二月三十一日增加約14.0%。

資產負債比率

於二零二五年十二月三十一日，資產負債比率（以計息債務、應付債券、應付或然代價及可換股債券佔總資產的百分比表示）約為108.8%（二零二四年十二月三十一日：83.9%）。資產負債比率增加主要由於本年度發行債券所致。管理層將不時監察本集團財務狀況，並於適當時減輕槓桿。

匯率風險

本集團的業務營運主要以港元（「港元」）計值。本集團的資產及負債主要以港元計值。目前，本集團並無訂立協議或購買工具以對沖本集團的匯率風險。

管理層討論及分析 (續)

所持重大投資

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有約46,000港元及12,622,000港元的股權投資，分別分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產。重大上市股權投資的詳情如下：

	附註	註冊 成立地點	公平值	市價	股權投資	佔資產	佔於
			變動收益 千港元	千港元	的概約 百分比 %	總值概約 百分比 %	二零二五年 十二月 三十一日 相應投資的 股權概約 百分比 %
滙豐控股有限公司(0005.hk)	1	英格蘭	860	46	0.4	0.1	<0.01
長江和記實業有限公司(00001.hk)	2	開曼群島	1,693	26	0.2	0.0	<0.01
美聯集團有限公司(01200.hk)		百慕達	(24)	不適用	不適用	不適用	0.0
比亞迪股份有限公司(01211.hk)	3	中國	(436)	10	0.1	0.0	<0.01
華人置業集團(00127.hk)	4	百慕達	85	2,047	16.2	1.4	<0.01
快手科技(01024.hk)		開曼群島	1,106	不適用	不適用	不適用	0.0
迪生創建(國際)有限公司(00113.hk)		百慕達	(27)	不適用	不適用	不適用	0.0
華晨中國汽車控股有限公司(01114.hk)		百慕達	(35)	不適用	不適用	不適用	0.0
春泉產業信託(01426.hk)		香港	(103)	不適用	不適用	不適用	0.0
環球信貸集團有限公司(01669.hk)		開曼群島	159	不適用	不適用	不適用	0.0
萬達酒店發展有限公司(00169.hk)		百慕達	(1,781)	不適用	不適用	不適用	0.0
新世界發展有限公司(00017.hk)	5	香港	2	7	0.1	0.0	<0.01
吉利汽車控股有限公司(00175.hk)		開曼群島	682	不適用	0.0	不適用	0.0
毛記葵涌有限公司(01716.hk)	6	開曼群島	57	249	2.0	0.2	<0.01
富衛集團有限公司(01828.hk)		開曼群島	(63)	不適用	不適用	不適用	0.0
新興印刷控股有限公司(01975.hk)		開曼群島	10	不適用	0.0	不適用	0.0
中通快遞(開曼)有限公司(02057.hk)	7	開曼群島	130	16	0.1	0.0	<0.01
江蘇創新環保新材料有限公司 (02116.hk)		開曼群島	28	不適用	不適用	不適用	0.0
Legion Consortium Limited (02129.hk)		開曼群島	(27)	不適用	不適用	不適用	0.0
順豐房地產投資信託基金(02191.hk)		香港	(191)	不適用	不適用	不適用	0.0

管理層討論及分析 (續)

	附註	註冊 成立地點	公平值	市價	股權投資	佔資產	佔於
			變動收益 千港元	千港元	的概約 百分比 %	總值概約 百分比 %	二零二五年 十二月 三十一日 相應投資的 股權概約 百分比 %
中國平安保險(集團)股份有限公司 (02318.hk)		中國	691	不適用	不適用	不適用	0.0
中國人壽保險股份有限公司(02628.hk)	8	中國	1,012	27	0.2	0.0	<0.01
冠君產業信託(02778.hk)		香港	208	不適用	不適用	不適用	0.0
彼岸控股有限公司(02885.hk)		開曼群島	219	不適用	不適用	不適用	0.0
美的集團股份有限公司(00300.hk)	9	中國	163	8	0.1	0.0	<0.01
蘇豪弘業期貨股份有限公司(03678.hk)		中國	(27)	不適用	不適用	不適用	0.0
美團(03690.hk)	10	開曼群島	219	10	0.1	0.0	<0.01
遠東酒店實業有限公司(00037.hk)	11	香港	(552)	3,095	24.4	2.1	<0.01
香港交易及結算所有限公司(00388.hk)		香港	768	不適用	不適用	不適用	0.0
大新金融集團有限公司(00440.hk)	12	香港	443	4,922	38.9	3.4	<0.01
藍思科技股份有限公司H股(06613.hk)		中國	1,096	不適用	不適用	不適用	0.0
海爾智家股份有限公司(06690.hk)	13	中國	196	5	0.0	0.0	<0.01
騰訊控股有限公司(00700.hk)		開曼群島	117	不適用	不適用	不適用	0.0
hmvod視頻有限公司(08103.hk)	14	開曼群島	(988)	180	1.3	0.1	0.01
傳承教育集團有限公司(08195.hk)	15	開曼群島	(40)	259	2.0	0.2	<0.01
領展房地產投資信託基金(00823.hk)		香港	482	不適用	不適用	不適用	0.0
宏強控股有限公司(08262.hk)	16	開曼群島	(589)	558	4.4	0.4	0.01
鉅京控股有限公司(08450.hk)	17	開曼群島	(355)	1,192	9.4	0.8	0.01
大昌集團有限公司(00088.hk)		百慕達	24	不適用	不適用	不適用	0.0
京東集團股份有限公司(09618.hk)	18	開曼群島	(93)	11	0.1	0.0	<0.01
安能物流集團有限公司(09956.hk)		開曼群島	50	不適用	不適用	不適用	0.0
奇瑞汽車股份有限公司H股(09973.hk)		中國	(105)	不適用	不適用	不適用	0.0
阿里巴巴集團控股有限公司(09988.hk)		開曼群島	356	不適用	不適用	不適用	0.0
聯合健康集團公司(UNH)		美國	291	不適用	不適用	不適用	0.0
			5,711	12,668	100.0	8.7	

管理層討論及分析 (續)

附註：

1. 滙豐控股有限公司(滙豐)為銀行及金融服務公司。根據滙豐控股有限公司(滙豐)最新刊發的年報,其資產淨值約為198,225百萬港元。
2. 長江和記實業有限公司為一間投資控股公司,主要從事保健美容產品零售業務。根據其最新刊發的年報,其資產淨值約為688,392百萬港元。
3. 比亞迪股份有限公司為一間總部設於中國的公司,主要從事交通設備製造及銷售。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣244,750百萬元。
4. 華人置業集團從事物業發展及買賣、物業租賃及證券投資。根據其最新刊發的年報,其資產淨值約為11,935百萬港元。
5. 新世界發展有限公司為一間投資控股公司,主要從事物業發展。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為205,674百萬港元。
6. 毛記葵涌有限公司為一間投資控股公司,主要從事綜合廣告及媒體服務。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為55百萬港元。
7. 中通快遞(開曼)有限公司為一間控股公司,透過全國網絡提供快遞服務及其他增值物流服務。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣64,856百萬元。
8. 中國人壽保險股份有限公司為一間總部設於中國的公司,主要從事人壽保險、健康保險、意外傷害保險等各類人身保險業務。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣535,599百萬元。
9. 美的集團股份有限公司為一間總部設於中國的公司,主要從事家居電子產品製造及分銷。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣229,424百萬元。
10. 美團為一間投資控股公司,主要從事科技零售,通過科持及零售領域提供日常用品及服務,包括餐飲外賣、到店、酒店及旅遊預訂、其他服務及銷售。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣184,298百萬元。
11. 遠東酒店實業有限公司為一間投資控股公司,從事酒店營運。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為293百萬港元。
12. 大新金融集團有限公司為一間投資控股公司,主要從事銀行業務。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為45,184百萬港元。
13. 海爾智家股份有限公司(前稱青島海爾股份有限公司)為一間總部設於中國的公司,主要從事家電的研發、生產及銷售工作。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為人民幣122,579百萬元。
14. hmvod視頻有限公司為一間投資控股公司,主要從事發行及製作over the top (OTT)平台上的電影、電視節目及音樂製作。根據其最新刊發的中報,其虧損淨值約為73百萬港元。
15. 傳承教育集團有限公司(前稱創天傳承集團有限公司)為一間投資控股公司,主要從事財商及投資教育業務。根據其最新刊發的中報,其資產淨值約為462百萬港元。

管理層討論及分析 (續)

16. 宏強控股有限公司於香港建築業擔任承建商。該公司主要於香港從事一般建築工程及專門建築工程。根據其最新刊發的年報，其資產淨值約為76百萬港元。
17. 鉅京控股有限公司為一間投資控股公司，主要從事提供財經印刷服務。根據其最新刊發的年報，其資產淨值約為38百萬港元。
18. JD.Com Inc為一間主要從事電子商務業務的公司，包括透過其零售移動應用程式及www.jd.com網站（統稱JD平台）提供網上零售及網上平台。根據其最新刊發的中報，其資產淨值約為人民幣297,289百萬元。

上述投資主要由本集團的內部資源撥付。管理層亦將繼續監察上述證券的表現及股價。

投資政策及目標

本公司的投資目標為實現資本增值及創造可持續的股東價值。本集團的投資政策旨在優化本集團及本公司股東的回報，同時透過分散投資於不同行業及持續進行投資組合檢討以管理投資風險。投資策略為採取平衡的方針，既探索短期市場機會，亦尋求長期可持續增長，主要目的為構建多元化的投資組合，以提供股息收入、潛在資本收益及／或接觸具有長期增長前景的行業。投資範圍可能包括於香港及海外認可的證券交易所及衍生工具市場上市的股本證券及衍生工具，包括但不限於股票、債券、交易所交易基金、房地產投資信託基金以及交易所上市的期貨及選擇權，惟對非上市或場外衍生工具、槓桿外匯合約、結構性產品或其他場外投機工具有明確限制。

投資組合應按季度或在經濟或市場狀況發生重大變動時進行評估，以評估投資配置、估值變動、風險敞口及資產多元化。董事會應審閱投資組合的績效及風險狀況，並按需要作出調整，以優化股東回報及配合投資目標。

風險管理及控制措施

為確保審慎的風險狀況與其投資目標一致，本集團維持下述具有明確定量及定性風險上限的風險管理及控制措施：

- (i) 所持有所有投資的總市值不得超過本集團總資產的50%。為降低過度依賴單一資產或行業所帶來的集中風險，本集團不應投資於(a)任何超過本集團總資產10%的單一被投資公司；及(b)任何超過本集團總資產25%的單一行業。

管理層討論及分析 (續)

- (ii) 就透過場外交易進行的投資而言，由於缺乏集中清算機制，對手方風險本身較高，本集團應對對手方進行嚴格的盡職審查，包括對對手方的信用狀況、業務狀況及財務狀況進行評估，以減輕可能出現的對手方風險。
- (iii) 為維持充足的流動資金狀況以支持經營效率，本集團應(i)保持投資組合中相當大比例（即最少50%）的高流動性資產，主要為可在市場上隨時交易的上市股票；及(ii)定期進行流動資金狀況評估，以確保有足夠的現金儲備及高流動性工具以應對經營現金流出。

該等風險管理及控制措施旨在保障本集團資產，在可接受的風險範圍內優化回報，並根據本集團的投資目標及政策保障股東利益。

審批及監督機制

任何潛在投資或撤資機會均須事先經過董事會的審閱、審議及批准。董事會作為最終決策機構，應(i)根據本集團的投資政策及目標評估各項建議投資或撤資；及(ii)評估交易規模、風險敞口、流動資金狀況以及與本集團風險管理框架的一致性。

董事會應透過定期審閱（最少每季一次）持續監察投資組合，以評估投資配置、估值變動、風險敞口、資產多元化及風險上限的合規狀況。董事會亦將根據本集團的投資政策及風險管理框架審閱投資組合的績效及風險狀況，並按需要作出調整以優化股東回報。董事會將最少每年審閱一次投資政策及目標以及風險管理框架，以應對不斷演變的市場狀況、監管變化及本集團的策略方向。

資本配置政策及策略

本集團的資本配置政策旨在審慎優化閒置資金，以提升每股盈利及增加整體股東回報，同時保持財政實力及營運靈活性，以支持可持續增長並應對不斷變化的市場狀況及新興機會。本集團的營運目的不需要之任何剩餘現金或資金，可透過多元化資本部署方式（包括證券投資、定期存款、償還債務、股息分派及股份回購）以產生合理回報。

管理層討論及分析（續）

每項資本部署提案均須經過董事會嚴格審閱及批准，以確保有關資本部署適當動用股東資本，並符合股東的長期投資預期。董事會嚴格評估各項提案，以保障股東資本並實現合理回報，在可持續增長與風險管理之間取得平衡。倘市場狀況或其他情況顯示，資本的其他用途（例如股息分派或股份回購）將更符合股東利益，則本集團將調整其資本配置策略。

根據本公司的股息政策，本公司將經考慮本公司支付股息的能力後，宣佈及／或建議向股東派付股息，本公司支付股息的能力將取決於（其中包括）本公司的實際及預期財務業績、現金流量、一般業務狀況及策略、當前及未來的營運、法定、合約及監管限制等因素。

管理層專業知識

本集團的證券投資活動主要由以下具備相關專業知識的執行董事監督及管理：

- 執行董事兼董事會主席陳洪楷先生於15年積極參與價值投資及股票選擇策略的過程中累積豐富的創業經驗及投資才能。
- 執行董事鍾嘉豪先生於保險及投資領域提供金融服務及投資解決方案方面擁有逾10年專業經驗。於二零零八年十月至二零二三年三月，彼最初為從事證券及期貨條例（香港法例第571章）第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌人士，直至二零一零年六月，其後從事第1類（證券交易）受規管活動，核准隸屬專門從事資產及基金投資解決方案的持牌法團。

兩位董事均展示卓越的投資才能，在股權投資方面擁有豐富經驗，並對證券市場有全面理解。董事會其他成員憑藉其多元化的行業知識、商業才能及風險管理能力，為董事會提供全面的技能及經驗組合，能夠有效評估、批准、監察及管理本集團的證券投資活動，從而在投資決策中作出合理判斷。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司

除本文所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

管理層討論及分析 (續)

重大交易

於二零二五年二月七日，本公司進行以下場內收購及出售事項，其各自構成本公司一項須予披露交易（有關詳情載於本公司日期為二零二五年二月七日的公告）：

- 於公開市場收購快手科技（一間於開曼群島註冊成立以不同投票權控制的獲豁免有限公司，其美團B股於聯交所主板上市（股份代號：1024（港元櫃台）及81024（人民幣櫃台））股本中合共200,200股B類普通股（「快手B股」），總代價約9.1百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股快手B股約46.0港元）；
- 於公開市場收購吉利汽車控股有限公司（一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：175（港元櫃台）及80175（人民幣櫃台））股本中合共400,000股普通股（「吉利股份」），總代價約6.7百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約16.9港元）；
- 於公開市場收購中國人壽保險股份有限公司（一間於中國註冊成立的股份有限公司，其中國人壽H股於聯交所主板上市，股份代號為2628）股本中合共500,000股境外上市外資股（「中國人壽H股」），總代價約7.4百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股中國人壽H股約14.8港元）；
- 於公開市場收購（一間於開曼群島註冊成立以不同投票權控制的獲豁免有限公司，其美團B股於聯交所主板上市（股份代號：3690（港元櫃台）及83690（人民幣櫃台））股本中合共60,000股B類普通股（「美團B股」），總代價約9.2百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股美團B股約153.9港元）；
- 於公開市場出售合共150,000股快手B股，總代價約7.0百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股快手B股約46.6港元）；
- 於公開市場出售合共300,000股吉利股份，總代價約5.3百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約17.7港元）；及

管理層討論及分析 (續)

- 於公開市場出售合共300,000股中國人壽H股，總代價約4.5百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股中國人壽H股約14.9港元）。

於二零二五年三月六日，金壁裝修設計有限公司（本公司的間接全資附屬公司）（作為買方）與以下各方訂立臨時買賣協議：(i)黃爾滔先生（作為賣方），內容有關收購位於香港九龍太子道西75號6樓的住宅物業，代價為現金2,900,000港元；及(ii)呂洪龍先生（作為賣方），內容有關收購位於香港新界荃灣DD450地段第732號C段4樓的住宅物業，代價為現金2,400,000港元。該等物業的收購事項於二零二五年七月三十日完成。有關收購事項的詳情載於本公司日期為二零二五年三月六日的公告。

於二零二五年三月十四日，本公司已進一步進行以下場內收購事項（有關詳情載於本公司日期為二零二五年三月十四日的公告）：

- 於公開市場收購合共100,000股吉利股份，總代價約1.8百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約17.5港元）。有關進一步收購（與先前於二零二五年二月七日收購及出售吉利股份合併計算）構成本公司的須予披露交易；及
- 於公開市場收購大新金融集團有限公司股本中合共39,200股普通股（「大新股份」），總代價約1.2百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股大新股份約31.7港元）。有關進一步收購（與先前於二零二五年三月六日按總代價約1.9百萬港元收購60,800股大新股份合併計算）構成本公司的須予披露交易。

於二零二五年三月十八日，本公司已進一步進行以下場內收購事項（有關詳情載於本公司日期為二零二五年三月十八日的公告）：

- 於公開市場收購合共100,000股吉利股份，總代價約1.8百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約17.88港元）。有關進一步收購（與上述先前收購及出售吉利股份合併計算）構成本公司的須予披露交易；及
- 於公開市場收購合共66,800股大新股份，總代價約2.2百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股大新股份約33.4港元）。有關進一步收購（與先前收購合共100,000股大新股份合併計算）構成本公司的須予披露交易。

管理層討論及分析 (續)

於二零二五年三月二十四日，本公司已進一步進行以下場內出售事項（有關詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十五日的公告）：

- 於公開市場出售合共200,000股中國人壽H股，總代價約3.2百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股中國人壽H股約15.8港元）；
- 於公開市場出售合共300,000股吉利股份，總代價約5.2百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約17.4港元）；及
- 於公開市場出售合共50,200股快手B股，總代價約2.9百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股吉利股份約57.8港元）。

上述各進一步出售（與先前於12個月期間內出售相應相關股份合併計算）構成本公司的須予披露交易。

於二零二五年三月二十五日，本公司於公開市場收購長江和記實業有限公司（股份代號：1）（一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市）股本中合共250,000股普通股（「長和股份」），總代價約11.3百萬港元（不包括交易成本）（相當於價格為每股長和股份約45.0港元）。收購事項構成本公司的須予披露交易，有關詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十五日的公告。

於二零二五年八月二十一日，本公司於公開市場出售合共250,000股長和股份，總代價約13.0百萬港元（不包括交易成本）（相當於平均價格為每股長和股份約51.8港元）。有關出售事項構成本公司的須予披露交易，有關詳情載於本公司日期為二零二五年八月二十一日的公告。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何抵押資產（二零二四年十二月三十一日：無）。

或然負債及資本承擔

本集團承接的設計及裝修合約中的若干客戶要求集團實體就履行合約工程以履約保證形式發出保證。

管理層討論及分析（續）

於二零二五年十二月三十一日，本集團已支付可退還按金為1,300,000港元（二零二四年十二月三十一日：945,000港元），並已連同附屬公司的若干董事就一間保險公司以一名客戶為受益人發出的履約保證向該保險公司發出反彌償為2,650,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,350,000港元），有關款項於報告期末仍未償還。當本集團無法向客戶提供令人滿意的服務，客戶可能要求保險公司支付履約保證訂明的總額，而本集團可能因此需要向保險公司作出賠償。

除本文所披露者外，本集團於二零二五年十二月三十一日並無其他重大或然負債（二零二四年十二月三十一日：無）及任何重大資本承擔（二零二四年十二月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團約有40名僱員（包括董事）（二零二四年：39名）。本集團根據個人表現及所擔任職位的發展潛力招聘及晉升個人。為吸引及挽留高質素員工及使本集團內部運作暢順，本集團提供具競爭力的薪酬待遇（經參考市況以及個人資歷及經驗）及各種內部培訓課程。薪酬待遇須定期檢討。董事及高級管理層的酬金由薪酬委員會經考慮本集團的經營業績、市場競爭力、個人表現及成就後檢討，並由董事會批准。

法律訴訟

於二零二三年十一月八日，本公司前附屬公司ACE Architectural and Interior Design Limited（「ACE」）於HCCW347/2023被香港高等法院頒令清盤，且ACE之臨時清盤人已獲委任。

ACE於二零二三年十二月六日向高等法院上訴法庭提交針對法令的上訴（「上訴」）通知。於二零二三年十二月六日提交上訴通知時，董事會已同步積極尋求法律意見，以評估實質性法律依據。倘未能於法令日期起計二十八日期限內提交上訴通知，將導致ACE喪失提呈有關上訴的權利。

經審慎考慮法律評估後，董事會已議決終止上訴。鑒於(i)ACE資不抵債，其於停止綜合入賬日期的負債淨額約為65百萬港元；(ii)本集團需要巨額資金以解決ACE資不抵債的狀況；及(iii)繼續進行上訴所涉及的持續訴訟時間和成本，董事會認為撤銷上訴是對本公司最審慎及有利的做法，並符合本公司及本公司股東的利益。

管理層討論及分析（續）

就董事會所深知、盡悉及確信，本集團並未提供任何形式的公司擔保或抵押品以擔保ACE所產生的外部債務。由於本集團並無須對ACE未能償還該等外部債務承擔或然負債，故本公司認為不會對本集團的財務狀況造成不利影響。詳情載於本公司日期為二零二三年十一月八日及二零二四年七月九日之公告。

於本報告日期，ACE正在進行清盤程序，臨時清盤人正在採取措施管理其資產及負債。

報告期後之重大事項

下列事項於報告期末後發生：

於二零二六年三月十四日，金壁裝修設計有限公司（本公司的間接全資附屬公司）（作為買方）、鍾道秋先生及鍾秀娟女士（作為賣方）與華安地產代理有限公司（作為代理）訂立臨時買賣協議，據此，買方同意購買，而賣方同意出售位於香港九龍文苑街41號文輝樓6樓7室的住宅物業，代價以現金5,000,000港元支付。有關買賣該物業的正式協議已簽署。該物業的收購事項直至此等綜合財務報表的批准日期尚未完成。收購詳情載於本公司日期為二零二六年三月十七日的公告。

本公司董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

陳洪楷先生（「陳先生」），46歲，於二零二二年七月六日獲委任為執行董事及於二零二二年七月二十九日獲委任為董事會主席。

陳先生於室內裝修及設計、房地產、物業管理及併購方面擁有豐富經驗。

彼為Metropolitan Capital及Metropolitan Opportunity Fund SPC之董事。該基金主要專注於透過室內設計及裝修改造進行房地產升級。彼亦於二零一三年創建扶攜會有限公司（非營利組織）。

陳先生於二零零二年取得香港理工大學物理治療學理學士學位。彼為於香港註冊的物理治療師。

鍾嘉豪先生（「鍾先生」），42歲，於二零二三年十二月六日獲委任為本公司執行董事。彼為提名委員會及薪酬委員會的成員。

鍾先生於向保險及投資領域客戶提供金融服務及解決方案方面擁有逾10年經驗。彼於二零零八年八月至二零二三年三月擔任康宏環球控股有限公司（其股份曾於聯交所主板上市，股份代號：1019）之全資附屬公司康宏理財服務有限公司之區域總監。

鍾先生於二零零五年取得香港中文大學理學學士學位。

獨立非執行董事

譚澤之先生（「譚先生」），49歲，於二零一八年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的主席。

譚先生於提供會計、審計及財務服務方面擁有逾22年經驗，並曾於多家私人及上市公司擔任不同高級職位。彼現時為聯交所GEM上市公司海納星空科技集團有限公司（股份代號：8297）之執行董事、聯交所GEM上市公司富譽控股有限公司（股份代號：8269）之獨立非執行董事，以及聯交所主板上市公司智富資源投資控股集團有限公司（股份代號：0007）之獨立非執行董事及多家私人公司之財務顧問。

譚先生持有多倫多大學(University of Toronto)商學學士學位。彼為香港會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及美國會計師公會會員。

本公司董事及高級管理層履歷詳情 (續)

劉可璿女士 (「劉女士」) (前稱劉慧翹) · 42歲，於二零二四年十二月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會及提名委員會的成員。

劉可璿女士於市場營銷、市場研究及客戶關係管理方面擁有逾16年經驗。自二零一七年十月起，劉女士一直擔任英國一間房地產代理公司的董事。自二零二零年一月起，彼亦一直擔任一間香薰療法公司的董事，主要負責向社區成員推廣普及專業香薰療法，旨在提高公眾對心理及精神健康的認識。自二零一四年八月至二零一八年三月，劉女士於墨西哥駐香港總領事館經濟部門擔任行政及活動協調員，主要負責 (其中包括) 香港與墨西哥雙邊經濟事務的市場研究及分析。自二零零七年十二月至二零零九年四月，彼擔任一間主要從事於美國提供廣告服務的公司的國際供應鏈及物流分析師。

劉女士持有美國東田納西州立大學 (East Tennessee State University) 工商管理學士及碩士學位。

鄧志釗先生 (「鄧先生」) · 42歲，於二零二四年十二月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會及薪酬委員會的成員。

鄧志釗先生於會計、核數及公司秘書服務範疇擁有逾15年經驗，曾於多家私人及上市公司擔任多項高級職務。於二零一七年一月，鄧先生加入萬順集團 (控股) 有限公司 (「萬順集團」) (一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1746) 擔任財務總監，其後於二零一八年二月獲委任為董事並於二零一八年三月調任為萬順集團之執行董事，直至彼於二零一九年四月辭任為止。自二零一九年九月至二零二零年九月，彼獲委任為傲迪瑪汽車集團控股有限公司 (一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：8418) 之獨立非執行董事。自二零一九年十一月至二零二二年三月，鄧先生曾出任客思控股有限公司 (前稱萬亞企業控股有限公司) (一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：8173) 之公司秘書。自二零二五年六月起，鄧先生一直擔任鉅京控股有限公司 (一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：8450) 的獨立非執行董事。

鄧先生持有香港城市大學工商管理學士學位 (主修會計學) 及理學碩士學位 (主修金融)，以及香港中文大學高級管理人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會會員及香港執業會計師。

本公司董事及高級管理層履歷詳情 (續)

高級管理層

邱仲平先生 (「邱先生」)，54歲，為本集團之聯席創始人。彼自利駿設計規劃有限公司 (「利駿設計」) 一九九九年十月創立以來擔任其設計總監，該公司為本公司之全資附屬公司。

邱先生負責利駿設計整體客戶開發、新業務計劃及為利駿設計客戶進行整體設計及項目管理之事宜。

邱先生於香港及中國室內設計及項目管理方面擁有逾28年經驗。於一九九九年，邱先生與施女士共同創立利駿設計。在利駿設計服務逾23年間，邱先生曾帶領其設計團隊完成涉及商務、住宅及零售領域的多個室內設計及管理項目，成功反映企業客戶品牌及形象。彼熱衷社區服務，參與眾多慈善事業；並致力於可行情況下採用環保的作業方式及材料。

邱先生於一九九四年八月獲大一藝術設計學校室內與環境設計文憑，並於二零一六年獲加拿大特許管理學院之院士榮譽。彼自二零零四年成為香港室內設計協會的專業會員及於二零一六年成為國際室內設計協會的專業會員。彼自二零一七年起為國際設施管理協會會員。於二零一六年，邱先生獲《資本企業家》雜誌頒發「傑出企業家大獎2016」。

施潔女士 (「施女士」)，55歲，為本集團的聯席創始人。彼自本公司全資附屬公司利駿設計一九九九年十月創立以來擔任其項目總監。

施女士整體負責本集團業務的項目管理，包括管理商機與風險、人力資源規劃與部署、質素監控、工程成本及進度管控以及環境及安全事宜。

施女士於香港室內設計及項目管理方面擁有逾28年經驗，涵蓋住宅、寫字樓、商業、酒店及政府領域。其職業生涯始於一九九三年，時任明業設計有限公司的繪圖員，後轉任室內設計師；彼於一九九七年加入富思室內設建有限公司，擔任室內設計師，專注於商用寫字樓領域。

於一九九九年，施女士與邱先生共同創立利駿設計。於利駿設計服務逾21年間，施女士與邱先生緊密合作，創建利駿設計。

施女士於一九九一年七月獲得中國廣州大學建築學院建築及城市規劃文憑。彼自二零零四年起成為香港室內設計協會專業會員。

本公司董事及高級管理層履歷詳情 (續)

劉依雅女士 (「劉女士」)，51歲，於一九九九年十一月利駿設計成立時加入本集團。彼現時為利駿設計的銷售及市場營銷總監，負責銷售及市場營銷及新的業務發展以及達致本集團的收益及溢利目標。

劉女士於一九九六年在馬士基集團香港有限公司開始其職業生涯，擔任能力管理主任，彼其後於一九九七年加入富思室內設建有限公司，擔任市場營銷主任。於一九九九年，劉女士成為利駿設計的創辦團隊成員，最初擔任市場營銷助理經理，其後連升至銷售及市場營銷高級經理。劉女士於二零一零年六月至二零一一年一月及二零一二年五月至二零一三年十月期間休假。於二零一六年一月，彼調任為銷售及市場營銷總監。

劉女士於一九九六年十二月在香港中文大學取得統計學(榮譽)理學士學位。

陳賽怡女士 (「陳女士」)，56歲，於二零零零年八月(利駿設計創立後不足一年)加入本集團。彼現時為利駿設計人力資源與行政管理的副總監，負責人力資源規劃與部署及行政管理。

陳女士於一九八九年開始工作；於一九八九年至一九九二年間在交通銀行香港分行擔任文員、於一九九二年至一九九三年間在鴻栢麒亞洲有限公司擔任初級秘書、於一九九三年至一九九四年間在麗程有限公司擔任秘書、於一九九四年至一九九九年間在富春機械設備有限公司擔任副董事總經理秘書、於一九九九年在香港大榮(國際)有限公司擔任董事秘書。

陳女士於一九九二年獲香港管理專業協會頒發秘書證書，於二零零一年獲香港浸會大學持續教育學院頒發物流管理證書，並於二零一三年獲香港管理專業協會頒發僱傭條例證書。

梁子煒先生 (「梁先生」)，43歲，於二零二二年五月加入本集團。彼現時為本公司的公司秘書及授權代表。

梁子煒先生持有澳洲阿德萊德大學頒授的商學士(會計學)學位。彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會會員。梁先生於審計、會計及財務領域擁有逾15年經驗。彼於二零一六年五月至二零一七年九月擔任聯交所GEM上市公司傳承教育集團有限公司(股份代號：8195)的財務總監兼公司秘書。於二零二零年八月至二零二一年九月，彼亦擔任傳承教育集團有限公司的公司秘書。彼為若干於聯交所GEM及主板上市的公司的公司秘書。彼自二零一六年三月起擔任聯交所GEM上市公司宏強控股有限公司(股份代號：8262)的獨立非執行董事。

董事會報告

本公司董事（「董事」）欣然呈列其年報連同本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表（「綜合財務報表」）。

主要業務及業務回顧

本集團的收入主要來自兩類業務部門：(i)設計及裝修業務，於香港提供室內設計、裝修解決方案以及維修及保養服務的整合；及(ii)金融投資業務，投資於香港上市的股本證券及於香港及境外上市的衍生工具。

本集團於本年度的業務回顧連同未來業務發展載於本年報第3至16頁「管理層討論及分析」一節。本討論構成董事會報告的一部分。

環境政策及表現

對本集團業務有重大影響的主要法律及法規、其主要範疇及我們的合規措施詳情於下表概述：

法律及法規	主要範疇	合規措施
噪音管制條例（第400章）	該等條文規管工業、商業、貿易或營業處所等地方發出的噪音	本集團與分包商簽署框架協議，彼等知悉須承擔有關在我們項目地點進行裝修工程所遵守法律及法規的最終責任。我們的項目團隊將監察分包商的日常工作並於如有違反法律及法規的潛在風險時提供意見。
廢物處置（建築廢物處置收費）規例（第354N章）	建築承包商、翻新承包商或營業處所擁有人等建築廢物生產者於使用政府廢物處置設施前，須於環境保護署開設繳費賬戶並支付建築廢物處置費	

獨立環境、社會及管治報告預期將於年結日後不遲於五個月內在聯交所及本公司網站發佈。

遵守法律及法規

本集團主要於香港從事提供綜合室內設計及裝修管理服務。我們已分配充足資源並提供足夠培訓，以確保持續遵守適用法律及法規。於本年度，董事會並不知悉有任何違反相關法律及法規的情況而會對本集團現正經營的業務構成重大影響。

與主要人士的關係

本集團的成功亦有賴客戶、供應商、僱員及股東等主要人士的支持。

客戶

本集團的主要客戶包括企業僱主及住宅物業業主／租戶。本集團向客戶提供高標準的定制設計及裝修管理以及優越的維修及售後服務，以與現有客戶維持緊密關係，從而促使彼等再次委聘我們及／或為我們作出引薦。

供應商

與供應商維持良好關係乃本集團賴以成功的關鍵要素之一。為實現業務正增長，本集團與其供應商維持緊密關係，以便裝修工程能夠高效高質完成，從而進一步提升我們在市場的聲譽。

僱員

本集團重視僱員的才能且視其為我們最寶貴的資產，並為僱員提供和諧專業的工作環境，使其能靈活發揮創意完成室內設計項目。

人力資源管理的主要目標為透過提供優厚的薪酬待遇及推行附帶適當獎勵（如公平晉升機會）的有效績效評估機制，表揚及獎勵盡責的員工。

股東

本集團的主要目標為將本公司股東的回報最大化。本集團將專注於我們的核心業務，以實現溢利的可持續增長以及在顧及本集團業務發展需求及財務健全情況後向股東派息作為獎勵。

董事會報告 (續)

主要風險及不確定因素

本集團的業務經營及業績可能會受若干因素影響，當中部分為外部因素及部分與業務內部有關。董事會知悉本集團面臨若干風險，而主要風險及不確定因素概述如下：

- 未能取得新合約可對我們的財務表現造成重大影響；
- 我們在經營業務方面倚賴管理層團隊；
- 我們依賴能否透過適時提供室內設計解決方案全面迎合客戶及終端用戶喜好；
- 我們依賴項目管理人員的表現；及
- 我們依靠供應商完成若干項目，並面臨該等供應商違規、延遲交付或表現不佳而產生的風險。此外，概不保證該等供應商將能夠以我們可接受的收費繼續向我們提供服務。

業績及分配

本集團於本年度的業績載於第67頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事並不建議就本年度向本公司股東派付末期股息（二零二四年：無）。

五年財務概要

本集團於過往五個財政年度的已刊發業績、資產及負債概要載於第196頁。本概要並不構成綜合財務報表的一部分。

本年度已發行股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度已發行股份詳情載於綜合財務報表附註37。

本公司的股本集資活動及所得款項用途

發行可換股債券

於二零二四年十二月二十日，本公司與31名個別投資者（均為香港公民，作為認購人）訂立個別認購協議（統稱「認購協議」）。根據認購協議，本公司有條件同意按面值發行，而認購人有條件同意認購或促使其獨立提名人認購，本金總額為4,700,000港元的可換股債券（「可換股債券」），可於悉數轉換後按初步換股價0.6港元轉換為合共7,833,316股換股股份。

換股股份於配發及發行時將與本公司已發行股份（「股份」）享有同等地位。7,833,316股換股股份將根據股東根據本公司於二零二四年六月二十八日舉行的股東週年大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權配發及發行。

換股股份於認購協議日期二零二四年十二月二十日在聯交所所報市價為每股0.6港元。基於每股面值0.1港元，有關7,833,316股換股股份的面值合共為783,331.6港元。基於悉數行使可換股債券所附帶的換股權後發行可換股債券的實際所得款項淨額約4.6百萬港元及合共7,833,316股換股股份，每股換股股份的淨發行價約為0.59港元。

認購事項的完成於二零二五年一月八日生效，據此，根據認購協議的條款及條件已向認購人發行可換股債券。根據每股換股股份0.6港元之初步換股價，於悉數行使可換股債券所附之換股權後合共7,833,316股換股股份約佔經配發及發行換股股份擴大後之本公司已發行股本總額約2.13%。

可換股債券按年利率6%計息，到期日應為發行日期的第二個週年，視乎本公司行使其權利，透過在該日期前向債券持有人發出書面通知，將該日期延長至發行日期的第三個週年。倘到期日並非營業日，則將順延至緊隨該日期後的營業日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，可換股債券所附換股權並無獲行使，本公司亦無贖回、購買／銷售或註銷可換股債券。於二零二五年十二月三十一日，可換股債券的本金全額仍未償還。

董事認為發行可換股債券將加強本集團之財務狀況及支持本集團之業務發展。本公司認為，認購人有意根據認購事項向本集團作出投資，反映彼等對本集團之業務及增長潛力充滿信心。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各認購人均為獨立第三方。

董事會報告 (續)

發行可換股債券的所得款項總額及實際所得款項淨額分別為4.7百萬港元及約4.6百萬港元。所得款項淨額用途詳情如下：

所得款項淨額用途	將動用計劃	直至 二零二五年 十二月三十一日 實際動用的
	總金額	所得款項淨額
	百萬港元	百萬港元
本集團的業務營運及一般營運資金	4.6	4.6(附註)
	4.6	4.6

附註： 有關所得款項用作員工薪金及相關薪酬開支。

權益掛鈎協議

除本公司股份計劃及可換股債券以及「根據GEM上市規則第19.36B條作出的業績保證詳情」一段項下相關協議外，本公司於本年度概無訂立且本年度末亦不存在任何權益掛鈎協議，而該等協議將或可能導致本公司發行股份，或要求本公司訂立任何協議而將或可能導致本公司發行股份。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

截至二零二五年十二月三十一日止年度及於二零二五年十二月三十一日，本公司有以下未轉換可換股債券：

- 於二零二三年五月二十二日發行本金額為5,000,000港元於二零三零年五月二十一日到期之3%可換股債券。基於初步換股價每股換股股份1.80港元，於悉數行使可換股債券所附帶的換股權後合共2,777,777股換股股份佔經配發及發行換股股份後擴大的本公司已發行股本總額約0.77%；及
- 於二零二五年一月八日發行本金額為4,700,000港元於二零二七年一月七日期(或於二零二八年一月七日，取決於本公司行使將到期日延長之權利)之6%可換股債券。基於初步換股價每股換股股份0.6港元，於悉數行使可換股債券所附帶的換股權後合共7,833,316股換股股份佔經配發及發行換股股份後擴大的本公司已發行股本總額約2.13%。

董事會報告 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，上述可換股債券所附換股權並無獲行使，本公司亦無贖回、購買／銷售或註銷上述可換股債券。於二零二五年十二月三十一日，上述可換股債券的本金全額仍未償還。有關本公司可換股債券的進一步詳情載於綜合財務報表附註35。

根據GEM上市規則第19.36B條作出的業績保證詳情

茲提述本公司日期為二零二四年十月二十二日及二零二四年十一月二十日的公告，內容有關收購濶天設計及營造有限公司（「濶天」）的全部股本。收購事項於二零二四年十一月一日完成。根據本公司、System Return Limited（本公司之全資附屬公司）（作為買方）與一名獨立第三方（作為賣方）訂立日期為二零二四年十月二十二日的買賣協議，賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證，濶天截至二零二五年、二零二六年、二零二七年及二零二八年十二月三十一日止年度各年的經審核除稅後淨利潤將不少於1,000,000港元。

基於本公司核數師按集團層面審閱的濶天管理賬目，濶天於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得除稅後淨利潤約2,176,000港元。因此預期達到截至二零二五年十二月三十一日止年度的保證利潤，其有待獨立核數師根據香港財務報告準則按公司層面編製的濶天財務報表之審核報告落實及出具（預期為二零二六年七月或八月前後）。根據買賣協議，第一期款項1,000,000港元將由發行人於獨立核數師編製的濶天財務報表之審核報告出具後14個營業日內，按每股代價股份0.56港元之發行價，由本公司向賣方（或其代名人）配發及發行1,785,714股代價股份結付（可予調整）。本公司將於有需要時發出進一步公告。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例概無有關優先購買權的條文，要求本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於上市日期起至二零二五年十二月三十一日止期間並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於上市日期起至二零二五年十二月三十一日止期間亦無購買或出售本公司任何股份。

董事會報告 (續)

可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，本公司根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第3號法例（經綜合及修訂））計算的可供分派儲備為零港元（二零二四年：零港元）。本年度的儲備變動詳情載於綜合財務報表附註49。

捐款

於本年度，本集團作出的慈善及其他捐款為8,730港元（二零二四年：零港元）。

主要客戶及供應商

本集團主要供應商及客戶應佔本年度採購額及銷售額百分比如下：

採購額

— 最大供應商	4.5%
— 五大供應商合計	18.2%

銷售額

— 最大客戶	25.7%
— 五大客戶合計	52.1%

據董事所深知，於本年度，概無董事、彼等的聯繫人及擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於本集團任何五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事及董事服務合約

於本年度及於本報告日期，本公司的任職董事如下：

執行董事：

陳洪楷先生（主席）
鍾家豪先生

獨立非執行董事：

譚澤之先生
劉可珺女士
鄧志釗先生

董事會報告 (續)

各執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約及／或委聘書，固定任期，須於股東週年大會上輪席告退及膺選連任，且其後將繼續任職直至根據服務合約／委聘書的條款終止為止。

根據本公司組織章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事將任職至其獲委任後首個股東大會並於該大會上膺選連任，而任何獲董事會委任作為現有董事會新增成員的董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會且屆時將符合資格膺選連任。

根據本公司組織章程細則第84(1)條，於各股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪席告退。

因此，陳洪楷先生、鍾家豪先生、譚澤之先生、劉可珺女士及鄧志釗先生（即本公司全體董事）須於二零二六年六月二十五日舉行的應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上退任。全體退任董事符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

除上述者外，概無擬於股東週年大會上膺選連任的董事訂有本公司或其任何附屬公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條作出年度獨立性確認。本公司認為，全體獨立非執行董事均符合GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，且根據有關指引的條款，彼等均為獨立人士。

董事及高級管理層履歷詳情

董事及本集團高級管理層的履歷詳情披露於本年報第17至20頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

GEM上市規則第17.50A(1)條項下之董事資料變動

根據GEM上市規則第17.50A(1)條須予披露自本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度報告日期起及直至本報告日期本公司董事及主要行政人員的資料變動載列如下：

- 獨立非執行董事鄧志釗先生已不再擔任本公司提名委員會成員，自二零二五年十月二日起生效。
- 獨立非執行董事劉可珺女士已獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年十月二日起生效。

董事會報告 (續)

- 鄧志釗先生已獲委任為鉅京控股有限公司(股份代號:8450)(一家於聯交所GEM上市的公司)的獨立非執行董事,自二零二五年六月一日起生效。

管理合約

除服務合約外,於本年度,概無訂立或存在任何與本公司全部業務或其任何重大部分有關的管理及行政合約。

准許彌償條文

根據本公司組織章程細則第164條,董事、秘書及其他高級人員及本公司當時的每名核數師及當時就本公司任何事務行事的清盤人或受託人(如有)及上述各人及其繼承人、遺囑執行人及遺產管理人各人,均可就有關人士或當中任何一人、其任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人或當中任何一人因或就其各自之職務或信託執行其職責或假定職責時所作出、同意作出或不作出任何行為而將或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支,從本公司資產及溢利當中獲得彌償及可獲確保免就此蒙受任何損失;及任何有關人士均無須就以下各項負責:就其他人士的行為、待遇、疏忽或過失,或為符合規定以致分享任何待遇,或因保管用途而接受將或可能寄存或存入任何本公司款項或財產的任何銀行或其他人士,或為投放或投資任何本公司款項或財產作出的抵押不充份或不足,或為執行各自的職務或信託時可能造成的任何其他損失、不幸事故或損害,或與上述各項相關者;惟本彌償保證不得延伸至任何可能有關上述任何人士欺詐或不忠誠的事宜。

該條文於本年度生效。此外,本公司亦已於本年度為董事及高級人員投保責任險。

董事薪酬

董事袍金須於股東週年大會上經股東批准。其他酬金乃本公司董事會經參考本公司薪酬委員會的推薦建議、董事的職責、責任表現及本集團業績釐定。按上述基準釐定的董事(包括執行董事及獨立非執行董事)薪酬載於綜合財務報表附註40。

董事於就本公司業務而言屬重大的交易、安排及合約中擁有的重大權益

於本年度末或本年度內任何時間並無存續由本公司或其任何附屬公司訂立就本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約,且董事或董事的關連實體直接或間接於其中擁有重大權益。

關連交易／關連方交易

有關於正常業務過程中所進行關連方交易的詳情載於綜合財務報表附註48。該等交易並無構成GEM上市規則第20章項下須予披露的關連交易或持續關連交易。

股份計劃

於二零二三年十月二十日(「採納日期」)，股東於本公司股東特別大會上通過相關普通決議案，內容有關(其中包括)(i)終止根據其當時唯一股東於二零一六年六月十五日通過的一項決議案有條件採納的本公司的當時購股權計劃(「二零一六年購股權計劃」)；(ii)採納新購股權計劃(「二零二三年購股權計劃」)；及(iii)採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」，連同二零二三年購股權計劃，「該等計劃」)。

計劃限額

根據於採納日期授出的計劃限額(「計劃限額」)按照所有該等計劃授出的所有購股權及獎勵股份可能發行的最高股份數目為36,027,400股，佔本公司於採納日期已發行股本的10%。自採納日期起至二零二五年十二月三十一日(包括當日)，概無根據該等計劃授出購股權或獎勵股份。因此，於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，計劃限額未獲動用，且根據該等計劃項下的計劃限額可供授出的購股權及獎勵數目為36,027,400股股份。

股份獎勵計劃

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無獎勵股份根據股份獎勵計劃獲授出、歸屬、註銷或失效。於截至二零二五年十二月三十一日止年度年初及年末，概無股份獎勵計劃項下的獎勵股份未獲歸屬。

董事會報告 (續)

計劃之目的

股份獎勵計劃之目的是透過授出股份，(i) 認可若干合資格參與者的貢獻，並為彼等提供激勵，為本集團的持續營運及發展作出留聘；及(ii) 為本集團的進一步發展吸引合適人員。

可供發行的股份總數

根據股份獎勵計劃可供發行的股份總數為36,027,400股股份，佔本公司於本報告日期已發行股本總額約10%。

合資格參與者

股份獎勵計劃項下的合資格人士包括董事會或其代表全權酌情認為已經或將會對本集團作出貢獻的任何人士，即本集團任何成員公司的僱員（不論全職或兼職，並包括獲授獎勵作為與本集團任何成員公司訂立僱傭合約的獎勵的任何人士）或董事（不包括獨立非執行董事）。

每名參與者可獲授權益上限

於截至有關授出日期（包括該日）止任何12個月期間，根據股份獎勵計劃及所有其他該等計劃於任何一個時間或合共授予經選定參與者的所有購股權及獎勵（不包括根據相關計劃條款已失效的任何購股權及獎勵）所涉及的已發行或將予發行的最高股份數目，不得超過本公司已發行股本的1%（「1%個人限額」）。倘向經選定參與者授出任何獎勵可能導致超過1%個人限額，本公司不得授出有關獎勵，除非股東於股東大會上另行批准，而有關經選定參與者及其緊密聯繫人（或倘經選定參與者為本公司關連人士（定義見GEM上市規則），則為聯繫人）須放棄投票。

向本公司關連人士（定義見GEM上市規則）授出任何獎勵須經獨立非執行董事事先批准，並須遵守GEM上市規則的規定。

倘向本公司董事（獨立非執行董事除外）或主要行政人員或彼等任何聯繫人授出任何獎勵，將導致於截至有關授出日期（包括該日）止任何12個月期間，根據股份獎勵計劃及本公司所有其他股份獎勵計劃向有關人士授出的所有獎勵（不包括根據相關計劃條款失效的任何獎勵）所涉及的已發行及將予發行股份合共超過本公司已發行股本的0.1%，則有關進一步授出獎勵須經股東於股東大會上批准，而有關經選定參與者、其聯繫人及本公司所有核心關連人士（定義見GEM上市規則）須按GEM上市規則所載方式於有關股東大會上放棄投贊成票。

董事會報告 (續)

倘向主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何獎勵，將導致於截至有關授出日期（包括該日）止12個月期間，根據股份獎勵計劃及所有其他該等計劃向有關人士授出的所有購股權及獎勵（不包括根據相關計劃條款失效的任何購股權及獎勵）所涉及的已發行及將予發行股份合共超過本公司已發行股本的0.1%，則有關進一步授出獎勵須經股東於股東大會上批准，而有關經選定參與者、其聯繫人及本公司所有核心關連人士（定義見GEM上市規則）須按GEM上市規則所載方式於有關股東大會上放棄投贊成票。

歸屬期及條件

根據股份獎勵計劃授出的任何獎勵的歸屬須受由董事會全權酌情釐定的歸屬期所規限，惟歸屬期不得少於十二(12)個月，而在股份獎勵計劃規則所訂明的情況下，本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）或董事會可酌情決定縮短向經選定參與者授出獎勵股份的歸屬期。

申請或接納時應付的款項及付款期限

除非董事會或薪酬委員會於有關時間就各個別獎勵另行全權酌情釐定，否則經選定參與者毋須就接納獎勵承擔或支付任何價格或費用。因此，付款期限並不適用。

獎勵股份的購買價

任何特定獎勵的購買價（如有），應為董事會或薪酬委員會於授出相關獎勵時全權酌情釐定的價格，並考慮包括但不限於股份的現行收市價、股份獎勵計劃的目的及相關經選定參與者的特徵及概況等因素。

剩餘期限

受董事會可能決定提前終止規限，股份獎勵計劃將自採納日期起計十(10)年期間內有效及生效。截至二零二五年十二月三十一日，股份獎勵計劃的剩餘期限少於8年。

二零二三年購股權計劃

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無購股權根據二零二三年購股權計劃獲授出、歸屬、註銷或失效。於截至二零二五年十二月三十一日止年度年初及年末，概無二零二三年購股權計劃項下的購股權未獲行使。

計劃之目的

二零二三年購股權計劃之目的為(i)認可若干合資格參與者的貢獻，並為彼等提供激勵，為本集團的持續營運及發展作出留聘；及(ii)為本集團的進一步發展吸引合適人員。

董事會報告 (續)

可供發行的股份總數

根據二零二三年購股權計劃可供發行的股份總數為36,027,400股股份，佔本公司於本報告日期已發行股本總額約10%。

合資格參與者

二零二三年購股權計劃項下的合資格人士包括董事會或其代表全權酌情認為已經或將會對本集團作出貢獻的任何人士，即本集團任何成員公司的僱員（不論全職或兼職，並包括獲授購股權作為與本集團任何成員公司訂立僱傭合約的獎勵的任何人士）或董事（不包括獨立非執行董事）。

購股權期限

董事會應於要約中告知承授人行使購股權的期限，惟無論如何不得超過要約日期起計10年（根據二零二三年股份購股權計劃可提前終止）。

歸屬期及條件

根據二零二三年購股權計劃授出的購股權可予行使，須受由董事會全權酌情釐定的歸屬期所規限，惟歸屬期不得少於十二(12)個月，而在二零二三年購股權計劃規則所訂明的情況下，薪酬委員會或董事會可酌情決定縮短向經選定參與者授出的購股權的歸屬期。

每名參與者可獲授權益上限

於截至有關授出日期（包括該日）止任何12個月期間，根據二零二三年購股權計劃及所有其他該等計劃於任何一個時間或合共授予經選定參與者的所有購股權及獎勵（不包括根據相關計劃條款已失效的任何購股權及獎勵）所涉及的已發行或將予發行的最高股份數目，不得超過1%個人限額。倘向經選定參與者授出任何購股權可能導致超過1%個人限額，本公司不得授出有關購股權，除非股東於股東大會上另行批准，而有關經選定參與者及其緊密聯繫人（或倘經選定參與者為本公司關連人士（定義見GEM上市規則），則為聯繫人）須放棄投票。

向本公司關連人士（定義見GEM上市規則）（包括本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人）授出任何購股權須經獨立非執行董事事先批准。

董事會報告 (續)

倘向主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何獎勵，將導致於截至有關授出日期（包括該日）止12個月期間，根據二零二三年購股權計劃及所有其他該等計劃向有關人士授出的所有購股權及獎勵（不包括根據相關計劃條款失效的任何購股權及獎勵）所涉及的已發行及將予發行股份合共超過本公司已發行股本的0.1%，則有關進一步授出購股權須經股東於股東大會上批准，而有關經選定參與者、其聯繫人及本公司所有核心關連人士（定義見GEM上市規則）須按GEM上市規則所載方式於有關股東大會上放棄投贊成票。

申請或接納時應付的款項及付款期限

經選定參與者可於要約日期起計十(10)個營業日內以要約函件所載方式接納要約（要約函件另有指明者除外）。除非董事會或薪酬委員會於各個別要約的有關時間全權酌情另行釐定，否則經選定參與者毋須就接納要約承擔或支付任何價格或費用。

購股權的行使價

任何購股權的認購價將由董事會全權酌情釐定，惟不得低於以下最高者：(i)股份於要約日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所列的收市價；及(ii)股份於緊接要約日期（必須為營業日）前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價。

剩餘期限

受董事會可能決定提前終止規限，二零二三年購股權計劃期限為自採納日期起計十(10)年。於二零二五年十二月三十一日，二零二三年購股權計劃的剩餘期限少於8年。

董事會報告 (續)

二零一六年購股權計劃

截至二零二五年十二月三十一日止年度的購股權變動

根據二零一六年購股權計劃授出的購股權及截至二零二五年十二月三十一日止年度(「二零二五財年」)之尚未行使購股權詳情如下：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期間	歸屬期/ 條件/績效 目標	購股權數目	於二零二五 財年授出	於二零二五 財年行使	於二零二五 財年註銷	於二零二五 財年失效	於二零二五年
					於二零二五年 一月一日 尚未行使					十二月 三十一日 尚未行使
董事										
陳洪楷先生	二零二三年 一月十九日	1.1	二零二三年一月十九日 至二零三三年 一月十八日	不適用	3,600,000	-	-	-	-	3,600,000
王建陽先生(附註1)	二零二三年 一月十九日	1.1	二零二三年一月十九日 至二零三三年 一月十八日	不適用	3,600,000	-	-	-	-	3,600,000
合資格僱員										
	二零二零年 十月九日	0.363	二零二零年十月九日 至二零三零年 十月八日	不適用	947,200	-	-	-	-	947,200
	二零二三年 一月十九日	1.1	二零二三年一月十九日 至二零三三年 一月十八日	不適用	14,400,000	-	-	-	-	14,400,000
顧問										
合資格服務供應商 (附註2)	二零二三年 一月十九日	1.1	二零二三年一月十九日 至二零三三年 一月十八日	附註3	330,000	-	-	-	-	330,000
					22,877,200	-	-	-	-	22,877,200

附註：

1. 王建陽先生已辭任本公司執行董事及行政總裁，自二零二四年一月三日起生效。
2. 承授人包括五名人士，即Ho Yung Ah、Chan Yim Tung、Hung Siu Yan、Chen Xiaomeng及Chan Yiu Kei。Ho Yung Ah為本公司的人力資源顧問，提供諮詢解決方案服務，包括但不限於人力資本管理諮詢服務、人才錄用及行政人員招聘，且於COVID-19期間鞏固了本集團的人力並設法維持本集團的員工隊伍。其他四名承授人為本公司的市場顧問，彼等為本公司的主要附屬公司利駿設計規劃有限公司提供市場相關服務，包括但不限於市場調研、制定市場策略及協助實施營銷活動。於決定向上述服務供應商授出購股權時，董事會已考慮多種因素，比如：(i)彼等對本集團業務事務的貢獻以及在所提供或預期將提供的服務質量方面為本集團帶來的益處；(ii)彼等的工作經驗、專業資格、行業知識或可能對本集團屬重要的其他相關因素；及(iii)為本集團提供服務的連續性。有鑒於此，董事認為向上述服務供應商授出購股權符合二零一六年購股權計劃的目標及目的以及本集團及股東的整體長遠利益。
3. 概無購股權可於授出日期起計三年內行使。

董事會報告 (續)

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須記入該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

董事姓名	身份	所持 股份數目	所持 購股權數目	總計	於二零二五年 十二月 三十一日佔 本公司已發行 股份百分比 (%)
陳洪楷	實益擁有人	18,941,200	3,600,000	22,541,200	6.26
	配偶權益	39,600 (附註1)	-	39,600	0.01
鍾家豪	實益擁有人	2,004,000	-	2,004,000	0.56

附註：

(1) 陳洪楷先生的配偶施綺芬女士持有39,600股股份。

董事會報告 (續)

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及／或淡倉），或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的任何權益或淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條有關上市發行人董事進行交易規定標準而另行通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事及主要行政人員購買股份或債務證券的權利

除「購股權計劃及股份獎勵計劃」一節所披露外，於二零二五年十二月三十一日，本公司、控股公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使本公司董事及主要行政人員可藉著購入本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲得利益，而本公司董事及主要行政人員或彼等的配偶或任何未滿十八歲的子女概無任何可認購本公司證券的權利，亦無行使任何該等權利。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零二五年十二月三十一日，除有關權益或淡倉已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中的權益及淡倉」一段項下披露的董事或本公司主要行政人員外，以下人士將於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文項下須向本公司披露及根據證券及期貨條例第336條記錄於須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，且預期將直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益如下：

於本公司股份及相關股份中的好倉

股東姓名	身份／權益性質	普通股數目	佔於二零二五年
			十二月三十一日的 本公司已發行 股本百分比
呂宇健	實益擁有人	65,738,000	18.25%

董事會報告 (續)

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，董事並無知悉任何其他人士（上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中的權益及淡倉」一段所披露的董事或主要行政人員除外）於本公司的股份、相關股份或債券中擁有，或視為擁有，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉及根據證券及期貨條例第336條記錄於須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益。

董事於競爭業務的利益

於本年度，本公司董事、或彼等各自之任何緊密聯繫人概無從事任何與本集團直接或間接構成或可能構成競爭的業務，亦無與本集團產生任何其他利益衝突。

足夠公眾持股量

本公司應用初始指定門檻（定義見GEM上市規則第17.37B條）以遵守GEM上市規則第17.37B條之規定，據此適用於本公司的最低百分比門檻為本公司已發行股份總數至少25%。於二零二五年十二月三十一日，根據本公司公開可得的資料及據董事所深知，本公司已發行股份總數約73.38%由公眾持有（定義見GEM上市規則）。因此，於本報告刊發前之最後實際可行日期，根據本公司公開可得的資料及據董事所深知，本公司已維持GEM上市規則第17.37B條所規定的最低公眾持股量。

董事會報告 (續)

本公司僅有一個類別之股份於聯交所上市，即股份。於二零二五年十二月三十一日，已發行股份的股權架構如下：

股東組別	所持股份數目	持股百分比
(a) 不屬「公眾」類別的股東		
(i) 主要股東及其緊密聯繫人 呂宇健	65,738,000	18.25%
(ii) 董事及本公司主要行政人員及其緊密聯繫人 陳洪楷	18,980,800	5.27%
鐘家豪	2,004,000	0.55%
(iii) 「公眾」定義以外的其他人士 (附註2)	9,192,000	2.55%
小計	95,914,800	26.62%
(b) 屬「公眾」類別的股東		
(i) 符合「公眾」定義並已根據證券及期貨條例第XV部披露其權益的人士。	-	-
(ii) 根據GEM上市規則第11.23條附註3，受託人持有被視為由「公眾」持有的股份。	-	-
(iii) 「公眾」類別的其他股東	264,359,200	73.38%
小計	264,359,200	73.38%
已發行股份總數	360,274,000	100.00%

附註：

- (1) 該等股份包括陳洪楷先生的配偶施綺芬女士持有的39,600股股份。
- (2) 該等人士包括本公司附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或與其任何緊密聯繫人。

企業管治報告

有關本集團企業管治常規的詳情，可參閱本年報第41至57頁所載企業管治報告。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二六年六月二十二日至二零二六年六月二十五日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期內不會辦理任何股份過戶登記。為釐定出席本公司股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票須不遲於二零二六年六月十八日下午四時正送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），以辦理登記手續。

審核委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立審核委員會，並遵照GEM上市規則附錄C1所載的企業管治守則以書面形式訂明職權範圍。審核委員會的主要職責為就委任、續聘及辭退外聘核數師向董事會作出推薦意見；審閱本公司的財務報表及就財務報告作出判斷；監管本公司的內部監控程序；及審閱本集團風險管理及內部監控系統。

於本報告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即譚澤之先生、劉可珺女士及鄧志釗先生。譚澤之先生為審核委員會主席。本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績，在提交董事會以供批准以前已經審核委員會審閱。審核委員會認為，本公司及本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表遵守適用會計準則、GEM上市規則，且已作出充分披露。

核數師

中正天恆會計師有限公司已辭任本公司核數師，自二零二五年十二月十九日起生效。長青(香港)會計師事務所有限公司已獲委任為本公司的新任核數師，自二零二五年十二月二十三日起生效，以填補中正天恆會計師有限公司辭任後之臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。詳情請參閱本公司日期為二零二五年十二月二十三日及二零二六年一月二十一日之公告。

本集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由中正天恆會計師有限公司審核。截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由長青(香港)會計師事務所有限公司審核，其已任滿告退，惟符合資格並願意重選連任。續聘退任核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

除上述所披露者外，於過去三年，本公司核數師概無其他變動。

承董事會命
簡樸新生活集團有限公司

主席兼執行董事
陳洪楷

香港，二零二六年四月十七日

企業管治報告

企業管治原則及常規

董事會及本公司管理層承諾維持良好企業管治、常規及程序。本公司相信，良好企業管治為本集團奠下穩固根基，管理業務風險，及為引領本公司邁向成功的要素之一，從而平衡股東、客戶與僱員之間的利益。董事會銳意不斷提升及檢討該等原則及常規的效益及績效，確保該等原則及常規全部符合企業管治最佳常規。

於本年度，董事會認為本公司已遵守GEM上市規則附錄C1所載的所有企業管治守則（「企管守則」），惟下文進一步闡述的偏離情況除外。

董事會

組成及責任

於本年度，董事會由五名董事組成。於本年報日期，本公司有兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的組成載列如下：

執行董事

陳洪楷先生（主席）

鍾家豪先生

獨立非執行董事

譚澤之先生

劉可璠女士

鄧志釗先生

董事及高級管理層履歷詳情及責任載於第17至20頁的「董事及高級管理層履歷詳情」一節。董事最新名單及彼等的職責及職能刊載於GEM網站及本公司網站www.basicnewlife.com。

除本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節所披露者外，各董事之間概無任何其他財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

董事會就本公司的表現及業務向股東負責。董事會主要負責監督及管理本公司的事務，而董事會主席協助董事會履行其有效領導本公司的職責，並確保管理層團隊的持續高效運作，促進本公司內部秉持高度廉潔。本公司的高級管理層由執行董事組成，彼等獲委以管理本公司日常業務的職責，於本公司的監控及授權架構下作出營運及業務決定。獨立非執行董事提供寶貴意見及建議，供董事會審議及議決。

企業管治報告 (續)

於本年度，本公司一直符合GEM上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事，且其中最少一名須擁有適當專業資格、會計或相關財務管理專業技能的規定。於本年度所有時間，獨立非執行董事一直佔董事會人數最少三分之一。

於任命前，每名獨立非執行董事已向聯交所呈交聲明書，確認彼等的獨立地位，並承諾往後若出現可能影響其獨立地位的任何情況變動時，在實際可行情況下儘快知會聯交所。此外，本公司已接獲每名獨立非執行董事發出有關其於本年度內的獨立地位的確認書。董事會認為，於本年度間，參照GEM上市規則所述的因素，全體獨立非執行董事均被視為具有獨立地位。

企管守則守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之職位應予區分，不應由同一人兼任。陳洪楷先生於二零二二年七月二十九日獲委任為董事會主席。董事會正在於切實可行情況下盡快物色合適人選填補行政總裁之空缺。此外，董事會亦受三名獨立非執行董事監督。董事會認為，現時架構不會削弱董事會與本集團管理層權力及授權之間之平衡，因董事會集體負責本公司業務策略及經營之決策過程。董事會將持續監察董事會主席及行政總裁，並會考慮在計及本集團整體情況後於適當時間將兩者分拆開來。

由董事會處理的其他事宜包括考慮股息政策、審批重要投資、維繫周全的內部監控制度，以及檢討本集團的企業管治常規。日常營運及行政管理交由管理層團隊處理。

董事尋求獨立專業意見的程序

本公司已同意向董事及所有董事委員會另行提供獨立專業意見及充足資源，以協助彼等遵照GEM上市規則及企管守則履行職責。本公司將考慮制定書面程序，供董事及所有董事委員會成員在適當情況下根據合理要求，尋求並獲提供獨立專業意見，費用由本公司承擔。

本公司已投購保險，以就董事及高級管理層因(包括但不限於)根據彼等各自與本公司訂立的服務協議履行職責而面臨任何訴訟所招致的任何損失、損害、責任及開支，向彼等作出彌償。

企業管治報告 (續)

董事會會議

董事會安排定期舉行會議，最少每年四次，約每季一次，以討論本公司的整體策略以及經營及財務表現。有需要時亦會舉行其他董事會會議。該等董事會會議需要大部分董事親身或透過其他電子通訊方式積極參與。董事亦不遺餘力為本集團業務的政策規劃、決策及發展作出貢獻。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司共舉行15次董事會會議。除舉行董事會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會會議外，董事會及董事委員會亦已透過書面決議案的方式書面批准若干事項。

董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況

下文為本年度內舉行全體董事出席董事會會議、董事委員會會議及股東大會的詳情：

	董事會會議	股東大會	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
執行董事					
陳洪楷先生	15/15	1/1	不適用	不適用	不適用
鍾家豪先生	15/15	1/1	不適用	1/1	2/2
獨立非執行董事					
譚澤之先生	15/15	1/1	4/4	1/1	2/2
劉可珺女士	15/15	1/1	4/4	不適用	不適用
鄧志釗先生	15/15	1/1	4/4	1/1	2/2

本公司於二零一六年二月一日在開曼群島註冊成立，並根據公司條例（香港法例第622章）第16部於二零一六年三月十日在香港註冊。於股東週年大會上，董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或（倘上述主席並未出席）各委員會的其他成員應出席股東週年大會以回答股東提出的疑問。

所有董事於參加定期會議、其他董事會會議或董事委員會會議前，均獲發適當通知。於董事會或董事委員會會議舉行前，董事均獲發會議議程及其他相關資料。本公司亦會徵詢所有董事意見，以將其他事項列入會議議程內。

企業管治報告 (續)

董事可取得公司秘書的意見及服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。

會議記錄的草擬本及最終定本均寄發予所有董事，以供其提供意見及保留記錄。董事會及董事委員會會議記錄由公司秘書保存，該等會議記錄可供任何董事於發出合理事先通知下於任何合理時間內查閱。

此外，全體董事均有權取得董事會文件及相關材料。該等文件及相關材料不論形式及質素均足以讓董事會就提呈審議的事項作出知情決定。董事提出的疑問均得到管理層迅速而全面的回應。

委任、重選及罷免

各執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約及／或委任函，固定年期，並將於終止後根據服務協議的條款續約。各訂約方可透過向另一方發出不少於一個月的書面通知終止上述服務合約及／或委任函。

根據本公司的組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事均須輪席退任，惟每位董事須至少每三年於股東週年大會上退任一次。有關退任董事符合資格於股東週年大會上膺選連任。

獲董事會委任填補臨時空缺的任何董事，可任職至彼等獲委任後的首次股東大會舉行為止，並可於會上膺選連任，而獲董事會委任加入現有董事會的任何新增董事，則僅可任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時符合資格可膺選連任。

為遵守二零二三年十二月三十一日生效的GEM上市規則第5.02D條，已就(i)劉可珺女士獲委任為獨立非執行董事，自二零二四年十二月十二日起生效；及(ii)鄧志釗先生獲委任為獨立非執行董事，自二零二四年十二月三十日起生效，分別於二零二四年十二月十二日及二零二四年十二月二十日取得GEM上市規則第5.02D條所述的法律意見，且已確認彼明瞭作為上市發行人董事的責任。

獨立性確認書

每名獨立非執行董事均已根據GEM上市規則第5.09條就其獨立性發出年度確認書。於本年度，本公司認為所有獨立非執行董事均符合GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，並按照指引條款屬獨立人士。

企業管治報告（續）

董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易的操守守則，該守則的條款不較GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易準則寬鬆。本公司已向全體董事作出具體查詢，全體董事確認彼等於本年度已遵守本公司所採納有關董事進行證券交易所需交易準則及操守守則。

董事入職及持續專業培訓

各新任董事於首度獲委任時，均已接受正式、全面而適切的入職介紹，以確保其對本公司的業務及營運有適當認識，並全面了解GEM上市規則及相關法定規定下的董事責任與義務。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，全體董事已透過參加研討會、座談會及內部簡介會以及閱讀有關其職責、責任及本集團業務的材料，參與持續專業發展。

董事委員會

審核委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立審核委員會，並遵照GEM上市規則第5.28條及GEM上市規則附錄C1所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。審核委員會的職權範圍於二零一八年十二月三十一日作出修訂，其可於本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會負責透過檢討及監管本公司的財務申報、風險管理及內部監控原則及程序，協助董事會履行其審核職責，並向董事會提供建議及意見。其成員定期與外聘核數師及／或本公司的高級管理層會面，以檢討、監管及討論本公司的財務申報、風險管理及內部監控程序，並確保董事會及管理層已履行其職責，維持行之有效的風險管理及內部監控制度。

審核委員會於本年度及直至本報告日期的成員組成如下：

獨立非執行董事：

譚澤之先生（主席）

劉可瑋女士

鄧志釗先生

企業管治報告 (續)

審核委員會概無成員為本公司目前核數師行的前合夥人。譚澤之先生具備適當專業資格及會計事務經驗，已獲委任為審核委員會主席。

於本年度，審核委員會曾舉行四次會議。審核委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度，審核委員會的工作概要如下：

- 與外聘核數師會面，審閱本公司的年度及中期報告，並就此提出建議供董事會批准；
- 考慮及就委任或續聘本集團獨立核數師及委聘之條款提供推薦意見；
- 審閱及批准核數費用；及
- 檢討本公司的風險管理及內部監控制度的成效。

薪酬委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立薪酬委員會，並遵照GEM上市規則附錄C1所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會負責制定本公司的薪酬政策，並為制定酬金政策訂定正規而具透明度的程序向董事會提出建議。董事會期望薪酬委員會運用獨立判斷，並確保執行董事並無參與訂定本身的薪酬。

薪酬委員會於本年度及直至本報告日期的成員組成如下：

執行董事：

鍾家豪先生

獨立非執行董事：

鍾澤之先生(主席)

鄧志釗先生

企業管治報告（續）

於本年度，薪酬委員會曾舉行一次會議。薪酬委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度內，薪酬委員會的工作概要如下：

- 審閱本集團薪酬政策及策略，並就此向董事會提出建議；
- 審閱本公司執行董事及獨立非執行董事的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議；及
- 審閱本公司高級管理層的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議。

提名委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立提名委員會，並遵照GEM上市規則附錄C1所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。提名委員會的書面職權範圍於二零二五年十月二日作出修訂，其可於本公司及聯交所網站查閱。

提名委員會的主要職責包括（其中包括）檢討董事會的架構、規模及組成；物色具備適當資格可擔任董事的人士；評估獨立非執行董事的獨立性；製定及檢討董事提名政策，製定及檢討董事會成員多元化政策，檢討董事會為促進董事會性別多元化而設定的可計量目標及公司為培養董事會潛在繼任人以實現性別多元化而採取的措施，就董事的委任或重新委任及董事繼任計劃向董事會提供推薦建議，製定及檢討董事提名政策，每年評估各董事於董事會的時間投入及貢獻，以及董事有效履行其職責的能力，及支持本公司就董事會績效作定期評估。

提名委員會的成員組成如下：

執行董事：

鍾家豪先生

獨立非執行董事：

譚澤之先生（主席）

劉可珺女士

於本年度，提名委員會曾舉行兩次會議。提名委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度，提名委員會的工作概要如下：

- 審閱現時董事會的架構、規模及組成；
- 檢討董事會成員多元化政策；
- 檢討及評估獨立非執行董事的獨立性；及
- 於本公司股東週年大會上就退任董事提出建議。

董事會提名政策

本公司為提名委員會採納一項提名政策，以確定成為董事會成員之合資格人士，並參照指定標準就提名出任董事的人選向董事會提出建議。董事會就新董事的選定及任命負有最終責任。

董事會透過授權提名委員會盡全力確保獲委任為董事會成員的董事具備對本集團業務至關重要的有關業務、金融及管理技能方面的背景、經驗及知識，使董事會能作出合理及周全的決定。總而言之，彼等於與本集團相關及重要的領域具充足的技能和知識。

提名程序

提名委員會須定期或於需要時評估董事會是否會產生或預期會出現任何職位空缺。

提名委員會採用多種方法確定董事人選，包括來自董事會成員、管理層及專業獵頭公司的建議。全部董事候選人（包括在位者及獲股東提名的候選人）乃由提名委員會根據董事資格進行評估。董事候選人將按相同標準，通過審閱履歷、個人面試及背景調查接受評估。提名委員會保留自行建立有關標準相對比重的權利，其可能因整體董事會的組成、技能、年齡、性別及經驗而異，而並非基於為適應本公司業務的需求從不同角度甄別個別候選人。

企業管治報告（續）

選擇標準

透過考慮董事候選人的最高個人及職業道德及誠信度、獲提名人在其領域上的經證明成就及能力，以及作出良好商業判斷的能力、可補足現有董事會的技能、協助及支持管理層的能力、為本公司的成功作出巨大貢獻及可視為最符合本公司及其股東利益的有關其他因素，提名委員會將計及候選人是否有資格、技能、經驗及性別差異增進及補充現有董事的技能範圍、經驗及背景。

本公司須定期或於需要時審閱及重新評估提名政策及其有效性。

董事會成員多元化政策

本公司肯定董事會成員多元化的裨益，並於二零一六年六月十五日採納其本身的董事會成員多元化政策。

本公司明白，具備不同背景、不同專業及生活經驗的人士很可能以不同方式處理問題，故董事會成員具備多元背景，將可於議事時提出不同考慮因素及問題，讓董事會於決定企業事宜及制定本集團政策時可考慮更多選擇及方案。在決定董事會組成及甄選董事會成員人選時，本公司將考慮的因素包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業資歷、技能、行業知識及服務年資等。所有董事會任命將以才為先，按照甄選條件考慮各人選，並計及董事會多元化的裨益、本集團的業務模式及個別需要。最終決定將以候選人將為董事會帶來的好處及貢獻為依歸。

提名委員會於採納董事會成員多元化政策以來，一直監察其施行情況並按年進行檢討，以確保成效。

為落實董事會成員多元化政策，下列可計量目標已獲採納：

1. 至少有三分之一的董事會成員為獨立非執行董事；及
2. 至少有一名董事會成員已取得會計或其他專業資格。

董事會已達致董事會成員多元化政策項下的可計量目標。

企業管治報告 (續)

於本年報日期，董事會由五名董事組成，三名為獨立非執行董事，藉此提升對管理程序的嚴格審查及監控。董事會不論在性別、年齡、文化與教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務年期各方面均極為高度多元化。

企業管治職能

於本年度，董事會已參照GEM上市規則附錄C1所載的企管守則審閱本公司的企業管治常規。其工作概要如下：

- 檢討本公司的企業管治政策及常規，並提出建議；
- 檢討及監察董事及本集團高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於本集團僱員及董事的操守守則及合規手冊；及
- 檢討本公司遵守企管守則的情況及在企業管治報告中的披露。

派付股息政策

本公司採納派付股息政策（「股息政策」），建立了本公司宣派及建議股息派付的適當程序。

本公司於考慮本公司的派息能力後將向股東宣派及／或建議派付股息，有關金額視乎（其中包括）其實際及預期財務業績、現金流量、整體業務狀況及策略、目前及未來營運、法定、合約及監管限制等因素。董事會可全權酌情決定是否派付股息，惟須經股東批准（如適用）。倘董事會決定建議及派付股息，則形式、頻率及數額將視乎經營及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及其他影響本集團的因素而定。除中期及／或末期股息外，董事會亦可能不時考慮宣派特別股息。

本公司應定期或於需要時檢討並重新評估股息政策及其有效性。

企業管治報告（續）

董事及高級管理層的薪酬

酬金政策

本集團的薪酬政策旨在確保整體薪酬屬公平及具競爭力。執行董事的酬金乃按照董事的技能、知識、個人表現及貢獻、職責及問責範圍，經考慮本公司的表現及現行市況而釐定。非執行董事及獨立非執行董事的薪酬政策旨在確保彼等為本公司事務（包括參與各個董事委員會）貢獻努力和時間可獲得足夠的報酬。彼等的酬金乃經參考其技能、經驗、知識、職責及市場趨勢而釐定。

問責及審核

財務申報

董事會明白其根據法定規定及會計準則以及GEM上市規則項下的其他財務披露規定，編製真實公平地反映本集團事務狀況的截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的責任。

董事並不知悉任何重大不明朗因素，涉及可能對本公司的持續經營能力構成重大疑問的事件或情況。

核數師就其申報責任作出的聲明載於綜合財務報表第58至66頁的獨立核數師報告。

外聘核數師酬金

於本年度內，本公司委聘長青（香港）會計師事務所有限公司為外聘核數師。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，長青（香港）會計師事務所有限公司提供核數服務的費用為900,000港元。

審核委員會已向董事會表示，其認為本公司就年度核數服務已付／應付予本公司外聘核數師的酬金水平屬合理。

風險管理及內部監控系統

董事會的責任

董事會致力於維持良好的企業管治、常規及程序，並於本集團實施有效的風險管理及內部監控系統。然而，此系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

我們的風險管理及內部監控框架

風險管理及風險評估

董事會全權負責本集團的風險管理及內部監控系統。在審核委員會的協助下，董事會按持續基準監控本集團的風險承擔、監督管理層的行為及監控風險管理系統的整體有效性。

管理層負責從頂層定調、執行風險評估，並設計、實施及維護內部監控。對本集團風險管理及內部監控系統不可或缺的是訂立書面政策和程序，並向員工傳達。

為實現穩定有效的風險管理，本集團已設立風險管理系統，其關鍵特徵如下：

- 為各負責方訂立組織架構，以清晰界定權責及風險管理角色；
- 董事會為本集團設立適當的風險管理文化及風險胃納，評估及釐定本集團承擔的風險水平並進行定期監控；
- 制定風險管理政策以提供一個框架，當中包括風險評估過程，以識別、分析、評估、處理、監控及匯報本集團的關鍵風險，協助企業實現整體策略目標。

管理層實施風險評估以評估本集團為實現其策略目標所能承受的風險的性質及程度。於風險評估過程中，本集團已識別可影響本集團策略目標的若干關鍵風險，並因應業務及外部環境變動進行調整。該等風險根據其發生的可能性及對本集團業務影響的重大程度進行排序。本集團已制定補救措施以將該等風險控制在可接受水平。風險評估結果將匯報予董事會並與其討論。

企業管治報告（續）

內部監控

董事會負責本集團風險管理及內部監控制度以及檢討其有效性。有關制度旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，且僅提供合理而非絕對保證可防範錯誤陳述或損失。鑒於公司及經營架構相對簡單，本集團現並無內部審計部門。董事會全面負責評估及釐定就達致本集團策略目標所涉及風險之性質及程度，且制訂及維持適宜及有效的風險管理及內部監控制度。

審核委員會協助董事會領導管理層及監督風險管理及內部監控制度之制訂、執行及監控。此外，本集團委任獨立專業顧問，旨在設立並維持有效的內部審核功能。獨立專業顧問協助董事會及審核委員會對本集團風險管理及內部監控制度之各重大方面（包括策略、財務、經營及於實體及營運水平的合規監控）之有效性進行年度審核。

本集團審閱內部審核章程以確定內部審核功能的範圍、職責及報告程序。本集團亦每年進行風險評估，以識別其主要業務的潛在策略風險、營運風險、財務風險及合規風險。已識別風險乃根據發生的可能性及其對實現公司目標的影響進行分析、評級及排序。本集團提出相應的內部監控措施以減輕潛在風險對本集團的影響。本集團根據風險評估結果及風險基礎法制定連續的三年審核計劃。根據三年審核計劃，年度內部監控檢討項目由獨立專業顧問執行，旨在協助董事會及審核委員會評估本集團風險管理及內部監控制度的有效性。審核委員會至少每年提交並審閱一次風險評估報告、三年審核計劃及內部監控報告。於審核委員會會議上討論結果概要及推薦意見，旨在改善本集團的營運。

本公司亦已訂立處理及發佈內幕消息的政策，當中載有安全及妥善處理內幕消息流程，以及避免不當處理本集團內幕消息的程序。

董事會已接獲管理層對風險管理及內部監控制度有效性的確認。

企業管治報告 (續)

董事會於截至二零二五年十二月三十一日止年度透過其審核委員會根據獨立專業顧問進行的年度內部監控檢討項目的結果認為，除董事會已識別有關本公司延遲刊發截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度業績存在內部控制缺陷（其改善措施詳情載於下文）外，本集團之風險管理及內部監控制度(i)有效且充分滿足本集團於當前業務環境之需求；及(ii)符合當時現行GEM上市規則附錄C1所載之內部監控之守則條文。

誠如本公司日期為二零二六年三月三十一日內容有關延遲刊發截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度業績之公告所披露，核數師須更多時間完成年度審核程序，包括收取有關債券的未收取審核確認函。

為防止類似事件再次發生，本集團已採取以下措施並對內部流程及系統進行以下改善：

- (i) 在審核的計劃階段，本公司將與核數師合作，審閱所有必要的確認程序，以確保及時識別因本公司財務狀況及資本結構在年度內發生變動而導致的風險增加或複雜性增加。尤其是，債券確認程序將納入審計計劃備忘錄／報告中概述的關鍵事件時間框架，並儘早開始（目標為不遲於下一年二月初），以保留足夠時間與債券持有人進行跟進；
- (ii) 本公司將於各財政年度結束後兩週內，向核數師提供最新的未償還債券完整清單連同所有相關證明文件及資料，以幫助核數師可按審核計劃及時寄發確認請求函件；
- (iii) 於整個審核過程中，審核委員會將與管理層及核數師保持密切溝通，定期（至少每兩週一次）監控所有未完成的審核程序（尤其是審核確認程序）的進度，並於早期識別及解決任何潛在的延誤，以確保按GEM上市規則第18.49條及時刊發年度業績。

企業管治報告（續）

內幕消息

本集團已根據符合上市規則及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）的適用法例及規例採納及實施其本身的披露政策，旨在為本公司董事及高級管理層於處理機密資料及／或監控資料披露提供一般指引。

披露政策提供程序及內部監控以適時處理內幕消息及透過於聯交所及本公司網站刊發公告發佈內幕消息，讓公眾（即本公司股東、機構投資者、潛在投資者及其他持份者）能夠取得本集團最新資訊，惟有關資料屬證券及期貨條例安全港條文的涵蓋範圍則除外。董事、本集團高級職員及高級管理層均已接受有關落實披露政策的簡介及培訓。此外，相關政策已於本公司內聯網上公佈以便全體僱員閱覽。董事會謹此強調，僅有在聯交所登記的法定授權代表獲授權代表本公司發表意見。

董事會責任的轉授

儘管董事會在履行其職責時始終完全承擔引領及監督本公司的責任，惟若干責任乃轉授予各個董事委員會，該等委員會乃由董事會設立以處理本公司各方面的事務。除非該等董事委員會經董事會批准的書面職權範圍另有訂明，否則，該等委員會受本公司的組織章程細則以及董事會的政策及常規（惟不可與組織章程細則所載條文有抵觸）所規限。

透過成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，獨立非執行董事將可有效地運用時間履行各董事委員會所要求的職責。

董事會亦已向執行董事領導下的本公司管理層轉授實施其策略及日常營運的責任。本公司已就須留待董事會決定的事宜訂明清晰指引，包括有關（其中包括）資本、融資及財務申報、內部監控、與股東的溝通、董事會組成、權力的轉授及企業管治事宜。

公司秘書

本公司已於二零二二年五月十一日委任梁子煒先生(「梁先生」)為其公司秘書。

梁先生的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。於本年度內，梁先生已進行逾15小時的專業培訓，以更新其於遵守企管守則方面的技能及知識。

章程文件變動

根據GEM上市規則第17.102條，本公司已於本公司及聯交所網站刊發其組織章程大綱及細則。於本年度內，股東已於二零二三年九月二十八日通過決議案，批准採納本公司第二次經修訂及重列的組織章程大綱及細則。除以上所述外，本公司的章程文件概無任何變動。

股東權利

股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)／提呈議案的方法

按照本公司組織章程細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有本公司股東大會投票權)十分之一的股東於所有時候均有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

組織章程細則第85條規定，除獲董事推薦參選的人士外，概無任何人士(將於該次大會上退任的董事除外)有資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席大會並於會上投票的股東(並非擬參選人士)簽署通告表明有意提名該人士參選，且該獲提名人士表明願意參選的署名通知亦已遞交予總辦事處或登記處，惟遞交該通知的最短期限為至少七(7)天，而(倘該通知乃於指定進行該推選的股東大會通告發出後遞交)遞交該通知的期限應自指定進行該推選的股東大會通告發出後翌日開始計算，直至不遲於該股東大會舉行當日前七(7)天為止。

企業管治報告（續）

因此，倘本公司股東有意於本公司的股東大會上提名董事以外的人士參選董事（「議案」），則應向本公司的總辦事處兼主要營業地點遞交書面通知，載列議案及其聯絡詳情。

相關程序載於連同本年報寄發予股東的通函及本公司網站(www.basicnewlife.com)。

向董事會發出查詢的程序

股東可向本公司於香港的主要營業地點或於本公司網站透過電子郵件以書面向董事會／公司秘書作出查詢及表示關注。

與股東及投資者的溝通

本公司致力與本公司股東及潛在投資者維持有效溝通。

除上文「向董事會發出查詢的程序」分節所述者外，為向股東提供更多相關資料，本公司已於其網站(www.basicnewlife.com)刊登本集團所有企業資料。此網站為本公司與股東及潛在投資者溝通的渠道，發放本公司的最新企業發展。本公司所有企業通訊資料（如法定公告、通函及財務報告）可於該網站瀏覽，方便股東及潛在投資者查閱。此外，本公司於股東週年大會上與股東會面，透過互相有效溝通，推動本公司發展。

本公司應屆股東週年大會謹訂於二零二六年六月二十五日舉行。於股東週年大會上，董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或（如彼等未克出席）各委員會其他成員將會出席，於會上解答股東提問。外聘核數師的代表亦會出席，並於會上解答提問。

股東週年大會通告及有關將於股東週年大會上審議的議題的必要資料將載於一份通函內，而該通函將於適當時候寄發予本公司股東。

香港，二零二六年四月十七日

獨立核數師報告



24/F., Siu On Centre,
188 Lockhart Road,
Wan Chai,
Hong Kong

香港
灣仔
駱克道188號
兆安中心24樓

致簡樸新生活集團有限公司

各股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審核載列於第67至195頁簡樸新生活集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,當中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損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料概要)。

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了 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見基準

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在我們報告的「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的適用於審計公眾利益實體財務報表的專業會計師道德守則(「守則」),我們獨立於 貴集團。我們亦按照守則履行其他的道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足且適當地為我們的意見提供基準。

有關持續經營之重大不明朗因素

我們提請垂注綜合財務報表附註2,當中顯示 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約32,726,000港元;及 貴集團於二零二五年十二月三十一日的總負債超過 貴集團於該日期總資產約41,978,000港元。該等情況顯示有重大不明朗因素存在,這可能令 貴集團持續經營能力構成重大疑問。鑒於綜合財務報表附註2所詳述的所有措施及安排,董事認為 貴集團於緊隨二零二五年十二月三十一日後至少十二個月內將能夠為其未來營運資金及財務需求提供資金。我們的意見並未因此事項而修改。

獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。除「有關持續經營之重大不明朗因素」一節所述事項外，我們已釐定下文所述事項為將於我們的報告中溝通的關鍵審計事項。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>確認合約收入</p> <p>請參閱綜合財務報表附註6</p>	
<p>貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得設計及裝修服務收入約72.0百萬港元。</p>	<p>我們有關管理層確認合約收入的程序包括：</p>
<p>收入根據個別合約的完成階段確認，直至年結日產生的總成本與相關合約的估計總成本相比較的比例計算，計算基礎為完成階段及設計及裝修工作的總成本能可靠地計量。</p>	<ul style="list-style-type: none">• 我們了解到管理層對合約收入確認的基準及判斷。• 我們按樣本基準選擇設計及裝修合約並：<ul style="list-style-type: none">— 已檢查所選合約的條款及條件以促進我們對各個工作性質及與客戶合約關係的了解。— 已檢查與客戶的來往信函，包括文件或通信證據，以評估管理層對預算合約總額估計的合理性。— 透過向所選項目經理查詢、檢查項目狀態報告及與客戶進行其他對話並進行現場考察，評估管理層對所選項目完成階段的決定。
<p>我們將確認合約收入識別為關鍵審計事項，乃由於於年結日估計完成個別進行中的設計及裝修項目的成本和斷定項目竣工階段須運用管理層判斷。</p>	

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 透過將預測完成成本及預期利潤與管理層的預算及項目的實際成本以及類似項目的利潤進行比較，考慮完成預測成本及預期利潤的合理性。此外，我們根據最終開具發票及結算的金額評估過往年度的項目收入及利潤的歷史估計是否合理。

貿易應收款項及合約資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註22及25

於二零二五年十二月三十一日，貴集團有貿易應收款項賬面值分別約14.8百萬港元及8.2百萬港元。截至二零二五年十二月三十一日止年度於損益內確認之貿易應收款項及合約資產減值虧損約2.3百萬港元及合約資產減值虧損撥回約91,000港元。

管理層已根據貿易應收款項的賬齡、過往還款記錄及應收款項結餘及合約資產的後續結算狀況、客戶信用狀況及與相關客戶的持續交易關係等資料對貿易應收款項及合約資產進行減值評估。管理層亦考慮或會影響客戶償還未償付結餘及合約資產的能力之前瞻性資料，以就減值評估估計預期信貸虧損。

有關管理層對於二零二五年十二月三十一日的貿易應收款項及合約資產減值評估的程序包括：

- 我們了解到 貴集團已實施的關鍵控制措施，以管理及監控其信貸風險；
- 我們就於年結日已逾期的各項重大貿易應收款項及尚未向客戶出具發票的合約資產的狀況 貴集團與相關客戶的持續業務關係及客戶的過往還款記錄向管理層作出查詢。

獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>我們專注於此項，原因為於二零二五年十二月三十一日的貿易應收款項及合約資產幅度及根據預期信貸虧損模式對貿易應收款項及合約資產減值評估涉及重大管理層判斷及估計。</p>	<ul style="list-style-type: none">• 我們按樣本基準檢查於二零二五年十二月三十一日有關財務記錄內的貿易應收款項的賬齡分析；• 我們評估應收款項結餘及合約資產的其後償付。倘於年結日後仍未償付，我們了解到管理層對未償付應收款項及合約資產可收回性的判斷基準並評估管理層就該等個別結餘作出的減值虧損。• 我們於評估管理層的判斷時，透過與客戶的來往信函、公開查閱客戶的資料等支持證據證實管理層的解釋。• 我們透過按樣本基準審查關鍵輸入數據以評估其準確性及完整性並質詢釐定預期信貸虧損所用的假設（包括歷史及前瞻性資料），評估預期信貸虧損定位法的恰當性。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

商譽減值評估

請參閱綜合財務報表附註19

貴集團就收購濶天設計及營造有限公司(「濶天」)的100%股權確認商譽約7.7百萬港元。貴集團管理層對貴集團的商譽進行減值評估,並認為其不適合計提年內的商譽減值虧損。

我們專注於商譽減值評估,因為管理層評估商譽減值涉及對相關現金產生單位(「現金產生單位」)的未來業績、關鍵假設(包括收入增長率及毛利率)、長期增長率及應用於預測未來現金流量的貼現率的判斷及估計。

我們與管理層對商譽的減值評估有關的程序包括:

- 我們了解到管理層在商譽減值評估中實施的內部關鍵控制措施。
- 我們評估並質疑貴集團於現金產生單位的未來現金流量預測的組成及制定過程,包括測試相關使用價值的計算。
- 我們向管理層作出查詢並透過比較本年度的實際業績與未來計劃,對關鍵假設(包括收入增長率及毛利率)提出質疑。
- 我們亦考慮綜合財務報表附註19所載的商譽減值評估披露的充足性。

獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

業務收購應付或然代價的估值

請參閱綜合財務報表附註33

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的應付或然代價賬面值約為3.8百萬港元，將於二零二六年至二零二八年間到期支付。

貴集團就各項或然代價安排按公平值(於收購日期估計)確認收購代價。該等公平值計量需要管理層對已收購業務的收購後表現及所用的貼現率進行估計及重大判斷。

應付或然代價按各報告日期的公平值重新計量，並可能受到對被收購業務的收購後表現估計變動的影響。由此產生的任何損益均於綜合損益中確認。截至二零二五年十二月三十一日止年度，約3.6百萬港元的收益於綜合損益中確認，並計入其他收益。

我們專注於該領域，因為管理層所作的評估涉及對相關業務及應用的貼現率的收購後的財務盈利能力表現的重大估計及判斷，該等估計及判斷可能會受到未來市場或經濟狀況的意外變動或與被收購業務相關的重要事件或情況的影響。

我們與管理層對被收購業務的收購後表現的估算及評估有關的程序包括：

- 我們了解到管理層對應付或然代價評估過程的關鍵控制措施。
- 我們對照買賣協議載列的或然代價條款，比較管理層就已收購業務編製的應付或然代價算法。
- 我們向管理層查詢，並透過比較本年度的實際業績與未來計劃及所採納的機率，對關鍵假設(包括收入增長率及毛利率)提出質疑。
- 我們評估應付或然代價計算採納的相關業務及未來財務表現的機率的績效預測，測試應付代價相應計算的數學準確性。
- 我們將管理層使用的貼現率與市場信息進行比較。

其他事宜

貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審計，該核數師於二零二五年三月三十一日對該等報表發表保留意見。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的信息，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。

結合我們對綜合財務報表的審計，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了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為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，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會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》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告（續）

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。我們僅根據我們所約定之委聘條款向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，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，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了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，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修訂意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。

獨立核數師報告 (續)

- 計劃及執行集團審計，以就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，作為對綜合財務報表發表意見的基礎。我們負責就集團審計目的進行的審計工作的方向、監督和審閱。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會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。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，所採取的消除威脅的行動或防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，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。

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

陳振聲

執業證書編號P05537

香港

二零二六年四月十七日

綜合損益及其他全面收益表

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
收入	6	79,412	65,667
其他收入	7	3,557	1,694
其他收益／(虧損)淨額	8	5,174	8,528
貿易應收款項減值虧損淨額	22	(2,269)	(1,039)
按金及其他應收款項的減值虧損	45	(405)	(500)
應收貸款及利息的減值虧損	23	(58)	-
合約資產減值虧損撥回／(減值虧損)淨額	25	91	(1,155)
分包及材料成本		(60,607)	(46,583)
僱員福利開支	9	(17,893)	(17,345)
租賃開支		(464)	(1,126)
其他開支		(10,384)	(15,608)
經營虧損	10	(3,846)	(7,467)
財務收入	11	1,238	185
財務成本	12	(29,388)	(3,136)
分佔聯營公司(虧損)／利潤		(92)	61
除所得稅前虧損		(32,088)	(10,357)
所得稅開支	13	(638)	(459)
年內虧損		(32,726)	(10,816)
以下人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(32,542)	(11,262)
非控股權益		(184)	446
年內虧損		(32,726)	(10,816)
年內虧損		(32,726)	(10,816)
其他全面收益／(開支)			
不會獲重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值變動收益		860	337
其後可能重新分類至損益的項目			
外幣換算業務產生的匯兌差額		19	(31)
年內其他全面收益，扣除稅項		879	306
年內全面開支總額，扣除稅項		(31,847)	(10,510)
以下人士應佔年內全面收益／(開支)總額：			
本公司擁有人		(31,663)	(10,956)
非控股權益		(184)	446
		(31,847)	(10,510)
		二零二五年 港仙	二零二四年 港仙
每股虧損	15		
基本及攤薄		(9.03)	(3.13)

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、廠房及設備	16	344	452
投資物業	17	5,180	-
使用權資產	18	574	-
商譽	19	7,887	7,688
於聯營公司的權益	20	-	231
按公平值計入其他全面收益的金融資產	21	46	1,999
租賃按金	22	100	-
		14,131	10,370
流動資產			
貿易及其他應收款項	22	29,475	13,993
應收貸款及利息	23	19,953	986
按公平值計入損益的金融資產	24	12,622	12,001
合約資產	25	8,214	9,243
衍生金融工具	35	328	-
應收非控股權益款項	26	5	5
現金及現金等價物	27	61,065	53,569
		131,662	89,797
流動負債			
貿易及其他應付款項	28	23,411	19,933
合約負債	25	2,658	1,777
自發行可換股債券收取的預付款項	29	-	4,700
自發行應付債券收取的預付款項	32	200	-
應付股東款項	30	-	2,078
借款	31	-	3,575
按公平值計入損益的金融負債	24	751	-
應付承兌票據	34	-	518
應付債券	32	50,498	24,199
應付或然代價	33	491	1,097
租賃負債	36	587	-
應付所得稅		1,051	453
銀行透支	27	497	-
		80,144	58,330
流動資產淨值		51,518	31,467
資產總值減流動負債		65,649	41,837
非流動負債			
應付債券	32	96,053	42,918
可換股債券	35	8,235	3,259
應付或然代價	33	3,339	6,380
		107,627	52,557
負債淨值		(41,978)	(10,720)

綜合財務狀況表 (續)

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
資本虧絀			
股本	37	36,027	36,027
儲備		(77,966)	(46,892)
本公司擁有人應佔資本虧絀		(41,939)	(10,865)
非控股權益		(39)	145
資本虧絀總額		(41,978)	(10,720)

董事會於二零二六年四月十七日批准及授權刊發第67至195頁的綜合財務報表，並由以下人士代為簽署：

陳洪楷
董事

鍾家豪
董事

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	其他儲備 (附註38) 千港元	匯兌儲備 千港元	重估儲備 (附註38) 千港元	購股權儲備 (附註38) 千港元	可換股 債券儲備 (附註35) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	36,027	134,917	5,922	-	11	4,447	2,234	(183,552)	6	(302)	(296)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11,262)	(11,262)	446	(10,816)
年內其他全面(開支)/收益	-	-	-	(31)	337	-	-	-	306	-	306
年內全面收益/(開支)總額，扣除稅項	-	-	-	(31)	337	-	-	(11,262)	(10,956)	446	(10,510)
非控股權益向附屬公司注資	-	-	85	-	-	-	-	-	85	1	86
於二零二四年十二月三十一日	36,027	134,917	6,007	(31)	348	4,447	2,234	(194,814)	(10,865)	145	(10,720)
於二零二五年一月一日	36,027	134,917	6,007	(31)	348	4,447	2,234	(194,814)	(10,865)	145	(10,720)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(32,542)	(32,542)	(184)	(32,726)
年內其他全面收益	-	-	-	19	860	-	-	-	879	-	879
年內全面收益/(開支)總額，扣除稅項	-	-	-	19	860	-	-	(32,542)	(31,663)	(184)	(31,847)
確認可換股債券的權益部分(附註35)	-	-	-	-	-	-	589	-	589	-	589
出售按公平值計入其他全面收益的 金融資產	-	-	-	-	(1,186)	-	-	1,186	-	-	-
於二零二五年十二月三十一日	36,027	134,917	6,007	(12)	22	4,447	2,823	(226,170)	(41,939)	(39)	(41,978)

綜合現金流量表

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		
除所得稅前虧損	(32,088)	(10,357)
就以下各項作出之調整：		
物業、廠房及設備折舊	197	345
投資物業折舊	120	-
使用權資產折舊	714	556
重新計量過往於一間聯營公司持有的權益之收益	(260)	-
議價購買收益	(675)	-
應付或然代價之公平值變動收益	(3,647)	(942)
衍生金融工具之公平值變動收益	(128)	-
按公平值計入損益的金融負債之公平值變動收益	(405)	-
出售附屬公司收益淨額	(546)	(4,676)
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損／(收益)	669	(3,015)
來自股權投資的股息收入	(3,409)	(492)
財務收入	(1,238)	(185)
財務成本	29,388	3,136
分佔聯營公司虧損／(溢利)	92	(61)
商譽的減值虧損	-	306
貿易應收款項減值虧損淨額	2,269	1,039
按金及其他應收款項的減值虧損	405	500
應收貸款及利息的減值虧損	58	-
合約資產(減值虧損撥回)／減值虧損淨額	(91)	1,155
營運資金變動前經營虧損	(8,575)	(12,691)
貿易及其他應收款項增加	(17,756)	(2,269)
應收貸款及利息增加	(17,950)	(986)
合約資產減少／(增加)	1,120	(2,949)
應付非控股權益款項減少	-	(758)
貿易及其他應付款項增加	5,352	4,239
合約負債增加	881	77
按公平值計入損益的金融資產增加	(1,290)	(2,331)
按公平值計入損益的金融負債增加	1,156	-
業務所用現金	(37,062)	(17,668)
已付所得稅	(40)	(67)
經營活動所用現金淨額	(37,102)	(17,735)

上述綜合全面收益表應連同隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表 (續)

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			
購買物業、廠房及設備		(134)	(328)
出售物業、廠房及設備所得款項		21	-
購買投資物業		(5,300)	-
出售按公平值計入其他全面收益的金融負債所得款項		2,813	-
已收利息		163	185
來自股權投資的股息收入		3,409	492
收購附屬公司	42	(150)	727
非控股權益注資一間附屬公司		-	86
出售附屬公司	43	(4)	-
投資活動所得現金淨額		818	1,162
融資活動			
應收股東之墊款	46	-	764
向股東還款	46	(2,078)	(661)
發行可換股債券的交易成本		(89)	-
發行應付債券所得款項淨額	46	91,400	42,918
償還應付債券	46	(20,050)	-
借款所得款項	46	-	540
償還借款	46	(3,575)	(3,700)
償還承兌票據	46	(500)	-
自發行可換股債券收取的預付款項	46	-	4,700
自發行應付債券收取的預付款項	46	200	-
已付財務成本	46	(21,306)	-
租賃負債付款	46	(747)	(600)
融資活動所得現金淨額		43,255	43,961
現金及現金等價物增加淨額		6,971	27,388
年初現金及現金等價物		53,569	26,176
外匯匯率變動的影響		28	5
年末現金及現金等價物		60,568	53,569
年末現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘		61,065	53,569
銀行透支		(497)	-
		60,568	53,569

綜合財務報表附註

1 一般資料

簡樸新生活集團有限公司（「本公司」）於二零一六年二月一日根據開曼群島公司法（二零一零年修訂版）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司已於香港設立營業地點，地址為香港九龍觀塘鴻圖道44-46號世紀工商中心2樓204A室。

本公司為一間投資控股公司。本公司連同其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事於香港提供室內設計及裝修解決方案服務以及整體項目管理及證券投資。

本公司的股份（「股份」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

除另有指明者外，該等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。

2 編製綜合財務報表的基準

本公司綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

於各報告期末，除按公平值計量的若干金融資產及金融負債外，綜合財務報表乃按照歷史成本法編製（如附註4所載會計政策所闡釋）。

2 編製綜合財務報表的基準 (續)

持續經營基準

儘管本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生淨虧損約32,726,000港元；及本集團於二零二五年十二月三十一日的總負債超過本集團於該日期總資產約41,978,000港元，經計及以下情況及措施後，董事認為緊隨二零二五年十二月三十一日後至少十二個月按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當：

- (a) 本公司主要股東呂宇健先生同意向本公司提供最多42,000,000港元之貸款（如需要），以使本集團能夠履行其於可見將來到期之財務責任。
- (b) 本集團正在實施各種措施，如提升其整體銷售網絡及實施有效的成本控制以提高其業務之利潤率及經營現金流量。
- (c) 本集團亦會繼續尋求其他融資方法及銀行借款，以撥支償付其現有財務責任及未來經營以及資本支出。

本公司董事認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金撥支其營運，並於二零二五年十二月三十一日起計至少十二個月到期時履行其財務責任。因此，綜合財務報表已根據持續經營基準編製。

本集團的持續經營能力存在重大不確定性，原因是本集團的管理層能否實現上述計劃及措施。倘本集團無法持續經營，則必須進行調整，將本集團資產之賬面值調減至可變現淨值，為可能產生之進一步負債作撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。綜合財務報表並無反映該等調整之影響。

綜合財務報表附註 (續)

3 新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則的應用

於本年度已強制生效的經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且已於二零二五年一月一日開始之本集團年度期間強制生效的以下經修訂香港財務報告準則會計準則，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可交換性

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

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

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 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）	依賴自然能源生產電力的合約 ¹
香港會計準則第21號（修訂本）	轉換為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
香港詮釋第5號（修訂本）	財務報表的呈列－借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂本	無需向公眾負責的附屬公司：披露 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出資 ³
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則會計準則年度改進－第11卷 ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 尚未確定強制生效日期但可予以採納。

3 新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則的應用 (續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)

除下文所述之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有其他尚未於當前年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。雖然許多章節乃出自香港會計準則第1號並作出有限改動，香港財務報告準則第18號引入於損益表內呈列之新規定，包括指定總額及小計。實體須將損益表內所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計。當中亦要求於單獨的附註中披露管理層界定的表現計量，並對主要財務報表及附註中的資料分組（匯總及拆分）及位置提出更嚴格要求。先前載於香港會計準則第1號的若干規定已轉移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變更及錯誤更正（重新命名為香港會計準則第8號財務報表之編製基準）。由於頒佈香港財務報告準則第18號，香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第33號每股盈利及香港會計準則第34號中期財務報告亦作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告會計準則亦作出相應的輕微修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則之相應修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用，並須追溯應用。本集團現正就該等新規定進行分析，並評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表之呈列及披露的影響。

綜合財務報表附註（續）

4 重大會計政策資料

4.1 綜合

附屬公司

附屬公司指本集團對其具有控制權的所有實體（包括結構性實體）。當本集團因參與實體而承受可變回報的風險或享有可變回報的權益，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，並自控制權終止之日起停止綜合入賬。

(a) 業務合併或資產收購

可選集中性測試

本集團可按個別交易基準選擇應用可選集中性測試，允許對所收購的一組活動及資產是否為一項業務進行簡化評估。倘所收購的總資產的絕大部分公平值均集中於單個可識別資產或一組類似的可識別資產中，則符合集中性測試。經評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及遞延稅項負債的影響所產生的商譽。倘符合集中性測試，則該組活動及資產被釐定為並非業務而毋須進行進一步評估。

資產收購

當本集團收購一組不構成業務的資產與負債，本集團先按該等資產及負債各自的公平值將購買價分配至金融資產／金融負債，隨後按於購買日期各自的相對公平值將購買價餘額分配至其他可識別資產及負債，藉此識別並確認所收購的個別可識別資產及所承擔的負債。該項交易並無產生商譽或議價購買收益。

4 重大會計政策資料 (續)

4.1 綜合 (續)

附屬公司 (續)

(a) 業務合併或資產收購 (續)

業務合併

業務指一整套活動及資產，其中包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造產出之能力具有重大貢獻。倘收購過程對持續產出之能力至關重要，包括對具備執行相關過程所需技能、知識或經驗之組織勞動力，或對持續產出之能力有重大貢獻，則被視為獨特或稀缺，或在無重大成本、努力或持續產出能力出現延遲之情況下不可取代。

收購業務乃採用收購法入賬。於業務合併中轉讓的代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓的資產、本集團對被收購方原持有人產生的負債及本集團為交換被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公平值的總和。與收購有關的成本一般於產生時在損益中確認。

就收購日期於二零二二年一月一日或之後之業務合併而言，所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合於二零一八年六月頒佈之二零一八年財務報告概念框架（「概念框架」）中資產及負債之定義，惟香港會計準則第37號或香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號範圍內之交易及事件除外，於該情況下，本集團應用香港會計準則第37號或香港國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號而非概念框架以識別其於業務合併中所承擔之負債。或然資產不予確認。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.1 綜合 (續)

附屬公司 (續)

(a) 業務合併或資產收購 (續)

業務合併 (續)

於收購日期，所收購可辨別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，乃分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 涉及被收購方以股份為基礎的付款安排或為取代被收購方以股份為基礎的付款安排而訂立之以股份為基礎的付款安排之負債或權益工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號計量（請參閱下文之會計政策）；
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務被分類為持作出售之資產（或出售組別）乃根據該準則計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款（定義見香港財務報告準則第16號）的現值確認及計量，猶如收購的租賃於收購日期均為新租賃，惟(a)租期於收購日期12個月內結束；或(b)相關資產屬低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並經調整以反映與市場條款相比租賃的有利或不利條款。

4 重大會計政策資料 (續)

4.1 綜合 (續)

附屬公司 (續)

(b) 本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

如本集團於現有附屬公司之權益變動不會導致本集團對附屬公司之控制權流失，將會列作股權交易處理。本集團之權益及非控股權益之賬面值會進行調整，以反映其於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益之調整金額與按公平值計量之已付或已收代價之間的差額會直接在權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則收益或虧損於損益確認並按(i)所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)先前的賬面值及負債以及任何非控股權益兩者之間的差額計算。先前於其他全面收益就該附屬公司確認之所有款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則會計準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，會根據香港財務報告準則第9號被視為就其後會計處理於首次確認之公平值，或(如適用)首次確認於聯營公司或合營企業之投資成本。

4.2 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資於本公司財務狀況表中按成本扣除任何可識別減值虧損列賬。對於附屬公司業績，本公司按已收及應收股息基準入賬。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.3 於聯營公司的投資

聯營公司指本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力指可參與被投資方之財務及營運決策但不是控制或共同控制該等政策之權力。

聯營公司的業績、資產及負債以權益會計法於該等綜合財務報表入賬。根據權益法，於聯營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表內確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司的損益及其他全面收益予以調整。當本集團應佔該聯營公司的虧損超出本集團於該聯營公司的權益（包括實質上成為本集團於該聯營公司投資淨額一部分的任何長期權益）時，本集團終止確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團已產生法律或推定責任，或已代表聯營公司支付款項之情況下，方會進一步確認虧損。

於聯營公司的投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團所佔之可識別資產及負債的公平值淨額超出投資成本之任何數額，在重新評估後，即時於收購該投資期間在損益內確認。

倘有需要，投資之全部賬面值（包括商譽）將視作單一資產並按香港會計準則第36號「資產減值」透過將其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與賬面值作比較以進行減值測試。任何已確認之減值虧損會成為投資賬面值之一部分。倘投資之可收回金額其後回升，減值虧損之任何撥回會按照香港會計準則第36號確認。

本集團將香港財務報告準則第9號（包括減值規定）應用於不適用權益法且構成對被投資方淨投資一部分的聯營公司長期權益。此外，將香港財務報告準則第9號應用於長期權益時，本集團並無計及香港會計準則第28號規定的賬面值調整（即因被投資方虧損分配或根據香港會計準則第28號進行減值評估而產生的長期權益賬面值調整）。

4 重大會計政策資料 (續)

4.3 於聯營公司的投資 (續)

本集團自投資不再為聯營公司當日起終止使用權益法。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益確認之收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於終止權益法時將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，僅在聯營公司之權益與本集團無關之情況下，方會於本集團綜合財務報表中確認與聯營公司進行交易所產生之溢利或虧損。

4.4 分部報告

經營分部的報告方式與提供予主要經營決策者的內部報告方式一致。負責分配資源及評估經營分部表現的主要經營決策者已確定為由作出戰略決策的本集團行政總裁（「行政總裁」）領導的執行董事。

4.5 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

本集團旗下各實體的財務報表內所載項目，乃按該實體經營所在地的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣港元呈列。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.5 外幣換算 (續)

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的以及將以外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率值換算所產生的匯兌收益及虧損一般於損益確認。

與借款和現金及現金等價物有關的匯兌收益及虧損在綜合損益及其他全面收益表內的「融資收益或開支」中列報。所有其他匯兌收益及虧損在綜合損益及其他全面收益表內的「其他收益／(虧損)淨額」中列報。

按公平值計量的外幣非貨幣性項目，採用公平值確定當日的匯率換算。

(c) 集團公司

功能貨幣有別於呈列貨幣的所有集團實體（該等集團實體概無擁有嚴重通貨膨脹經濟體的貨幣）的業績及財務狀況，均按以下方式換算為呈列貨幣：

- (i) 資產及負債乃按報告期末的收市匯率換算；
- (ii) 收支乃按平均匯率換算（除非該平均匯率並非在有關交易日期當日通行匯率累積影響的合理估計內，則在該情況下，收支於有關交易日期當日換算）；及
- (iii) 所有因而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

4 重大會計政策資料 (續)

4.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊列賬。成本包括購置有關項目的直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而該項目成本能可靠計量時，方計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。已更換部分的賬面值取消確認。所有其他維修及保養費用在其產生的財政期間計入損益。

折舊採用直線法按其估計可使用年期撇銷資產成本至其剩餘價值計算，詳情如下：

電腦設備		3年
租賃物業裝修	5年或餘下租期（以較短者為準）	
辦公室設備		3年
傢俬		5年
汽車		5年

資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行檢討，並在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額（附註4.10）。

出售資產的收益或虧損按所得款項與資產賬面值比較釐定，並於「其他收益／（虧損）淨額」內確認（附註8）。

4.7 投資物業

投資物業為持有以用於賺取租金及／或資本增值的物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業乃按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊獲確認以按投資物業的估計可使用年期以直線法撇銷其成本。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.7 投資物業 (續)

投資物業於出售時或於投資物業永久不再使用且預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間差額計算)會計入終止確認物業期間的損益。

4.8 無形資產

商譽

收購附屬公司的商譽指所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的權益於收購日期的公平值超出已收購可識別資產淨值的公平值的差額。

為進行減值測試，於業務合併時收購的商譽分配至預期將受惠於合併協同效益的各現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽的各現金產生單位或現金產生單位組別為實體內就內部管理目的而監察商譽的最低層面且不得大於經營分部。商譽於經營分部層面監察。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，則更頻密檢討。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者為準。倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會首先分配以削減任何商譽的賬面值，其後按各項資產所佔單位(或現金產生單位組別)的賬面值比例分配至其他資產。任何商譽減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

4 重大會計政策資料 (續)

4.9 租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於合約訂立之初評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分，包括倘有關分配無法可靠地計量，則收購計入租賃土地及非租賃樓宇組成部分的物業所有權權益之合約。

本集團亦採用可行權宜方法，不將非租賃組成部分區分開來，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分進行入賬。

作為可行權宜方法，具有類似特徵的租賃於本集團合理預期其對綜合財務報表的影響將不會與組合內個別租賃出現重大差異時按組合基準入賬。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.9 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租賃期自開始日期起計為期十二個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃，採用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產的租賃採用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線基準或按另一系統基準於租賃期內確認為開支。

使用權資產

使用權資產成本包括：

- 初步計量租賃負債金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減去任何已收取租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初步直接成本；及
- 本集團於拆除及拆遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時估計產生的成本。

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

本集團已合理地確定可於租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產由開始日期起計至可使用年期結束止計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租期（以較短者為準）內計提折舊。

當本集團於租期結束時取得相關租賃資產的所有權時，於行使購買選擇權後，相關使用權資產的成本以及相關累計折舊及減值虧損將轉撥至物業、廠房及設備。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為獨立項目。

4 重大會計政策資料 (續)

4.9 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬，初步按公平值計量，於初步確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日，本集團按當時尚未支付的租賃付款額的現值確認並計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中隱含的利率難以確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質上是固定之付款)減任何應收回租賃優惠；
- 基於指數或利率並於開始日期當日按指數或利率初步計量的可變租賃付款；
- 本集團根據剩餘價值擔保預期應付的款項；
- 購買權的行使價格(倘本集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使權利終止租約)。

反映市場租金變動之可變租賃付款初步使用於開始日期之市場租金計量。不會視乎指數或比率而定之可變租賃付款並無計入租賃負債及使用權資產計量，並在觸發付款之事件或情況出現之期間確認為開支。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.9 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

於開始日期後，租賃負債透過增加利息及租賃付款作出調整。

本集團於以下情況重新計量租賃負債（並就有關使用權資產作相應調整）：

- 租期有變或有關行使購買權之評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過（按於重新評估日期之經修訂貼現率）貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金有變而出現變動，於此情況下，相關租賃負債透過（按初始貼現率）貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃合約予以修改且租賃修改不作為獨立租賃入賬（有關「租賃修改」的會計政策，請參閱下文）。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為獨立項目。

租賃修改

倘出現以下情況，本集團將租賃修改作為獨立租賃入賬：

- 修改透過加入使用一項或以上相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格及為反映特定合約之實際情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬之租賃修改而言，本集團按透過使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款之經修改租賃之租期重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債進行重新計量。當經修改合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至每個租賃部分。

4 重大會計政策資料 (續)

4.9 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

就因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動而言，本集團應用可行權宜方法，透過使用不變貼現率將經修訂租賃付款貼現而重新計量租賃負債，並對相關使用權資產作出相應調整。僅在同時符合以下情況時，方須根據利率基準改革的規定修改租賃：

- 因利率基準改革的直接後果而導致必須修改；及
- 釐定租賃付款的新基準在經濟上等同於過往基準（即緊接修改前的基準）。

4.10 非金融資產減值

非金融資產（商譽除外）於有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。就資產賬面值超出其可收回金額的金額確認減值虧損。可收回金額以資產的公平值扣除出售成本與使用價值兩者的較高者為準。於評估減值時，資產將按可獨立識別的現金流入的最低層次分組，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組合（現金產生單位）的現金流入。

倘減值虧損其後撥回，則將調高資產或現金產生單位（商譽除外）之賬面值至其經修訂估計可收回金額，惟經調高之賬面值不得超逾假設於過往年度並無就資產（或現金產生單位）確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，則確認金融資產及金融負債。金融資產之所有正常買賣均按交易日期基準確認及終止確認。正常買賣乃指須按市場規定或慣例規定之時間內交付資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟來自客戶合約之貿易應收款項乃根據香港財務報告準則第15號初步計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產或金融負債除外）直接應佔之交易成本，於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或從中扣減（如適用）。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

實際利率法是一種計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及將利息收入及利息開支分配至有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金收益及付款（包括所有構成實際利率整體部分所支付或收取的費用及點子、交易費用及其他溢價或折讓）透過金融資產或金融負債的預期年期或（倘適用）較短期間準確折現至首次確認時之賬面淨值的利率。

利息收入包括在損益中「財務收入」的項目內。

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生現金流量，而純粹作為本金及尚未清償本金利息的付款。

符合以下條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量：

- 持有有關金融資產的商業模式是以收取合約現金流量及出售金融資產為目標；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量，僅為支付本金及未償還本金之利息款項。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量，但在首次應用／初步確認金融資產當日，倘該股權投資並非持作買賣，亦非由於收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列權益工具的其後公平值變動。

此外，本集團不可撤回地指定一項須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的金融資產以按公平值計入損益計量，前提為有關指定可消除或大幅減少會計錯配。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及其後計量 (續)

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產乃使用實際利息法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外（見下文）。就隨後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入由下一個報告期起對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具

指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具的投資其後按公平值計量，其公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計；及毋須作減值評估。累計收益或虧損將不重新分類至出售股權投資的損益，並將繼續持作投資重估儲備。

當本集團確立收取股息的權利時，該等權益工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確表示收回部分投資成本則另作別論。股息計入損益中「其他收入」的項目。

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對須根據香港財務報告準則第9號進行減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、租賃按金、應收非控股權益款項及銀行結餘)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新,以反映自初始確認後信貸風險之變化。

存續期預期信貸虧損指將相關工具的預期存續期內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。相反,12個月預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的存續期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗進行,並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團貫徹就貿易應收款項及合約資產確認存續期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具有重大結餘的債務人進行個別評估及使用合適分組的撥備矩陣進行整體評估。

對於所有其他工具,本集團計量的損失撥備等於12個月預期信貸虧損,除非自初步確認後信貸風險顯著增加,本集團確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損的評估乃基於自初步確認以來發生違約的可能性或風險顯著增加。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初步確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生的違約風險與初步確認日期金融工具發生的違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持的定性和定量資料，包括毋需付出不必要的成本或努力而可得的歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人的信貸違約掉期價格；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 導致債務人償還債務能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估的結果為何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初步確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可支持的資料證明則當別論。

本集團定期監察識別信貸風險是否大幅增加所用標準的成效，並修訂標準 (如適用) 確保能夠在款項逾期前識別信貸風險的大幅增加。

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人（包括本集團）還款（未計及本集團所持任何抵押品）時發生。

不論上文為何，倘金融資產已逾期超過90日，則本集團認為已發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

(iii) 信貸減值金融資產

金融資產在一項或以上違約事件（對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響）發生時出現信貸減值。金融資產維持信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

(a) 發行人或借款人出現重大財困；

(b) 違反合約（如違約或逾期事件）；

(c) 借款人的貸款人因有關借款人財困的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；

(d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或

(e) 金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

(iv) 撤銷政策

資料顯示交易對手處於嚴重財困及無實際收回可能時，如交易對手被清盤或已進入破產程序時，或就貿易應收款項而言，金額逾期超過兩年（以較早發生者為準），本集團則撤銷金融資產。經考慮法律意見後（倘合適），遭撤銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成取消確認事項。任何其後收回在損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損(即違約時虧損大小)及違約時風險敞口的函數。違約概率及違約虧損的評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以各自發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，按初步確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質(即本集團的貿易及其他應收款項各自評為獨立組別。給予關連人士之貸款按個別基準評估預期信貸虧損)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

歸類工作經管理層定期檢討，確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團藉調整所有金融工具的賬面值於損益確認減值收益或虧損，惟應收賬款則透過損失撥備賬確認相應調整。

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

終止確認金融資產

本集團僅在收取資產現金流量的已訂約權利屆滿，或將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體的情況下方始終止確認一項金融資產。倘本集團並無轉讓亦無保留擁有權的絕大部份風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團會按其可能須支付的金額確認其於資產中的保留權益及相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部份風險及回報，則本集團將繼續確認金融資產，並就已收取的所得款項確認已抵押借款。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之間的差額於損益確認。

於終止確認本集團在應用香港財務報告準則第9號後於首次確認時已選擇按公平值計入其他全面收益計量之股本工具投資時，先前於投資重估儲備累計之累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留溢利／累計虧損。

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

由集團實體發行的債務及權益工具根據所訂立的合約安排的性質以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益工具。

權益工具

權益工具為證明於實體經扣除其所有負債後的資產中的剩餘權益的任何合約。本集團發行的權益工具按已收所得款項（扣除直接發行成本）確認。

按公平值計入損益的金融負債

倘香港財務報告準則第3號所適用的業務合併中收購方的或然代價為金融負債，則金融負債分類為按公平值計入損益。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融負債及權益工具 (續)

按公平值計入損益的金融負債 (續)

就指定為按公平值計入損益的金融負債而言，該負債信貸風險變動引致的金融負債的公平值變動金額於其他全面收益確認，除非於其他全面收益確認負債信貸風險變動的影響會產生或擴大損益的會計錯配，則作別論。就包含嵌入式衍生工具的金融負債而言，如可換股貸款票據，於釐定其他全面收益中呈列的金額時，不包括嵌入式衍生工具的公平值變動。於其他全面收益確認的金融負債信貸風險引致的公平值變動其後不會重新分類至損益。相反，於終止確認金融負債時轉撥至保留溢利。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債（包括貿易及其他應付款項、應付股東款項、應付非控股權益款項、自發行應付債券收取的預付款項、銀行透支、借款、應付債券、應付承兌票據及應付可換股債券）其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

本公司發行的可換股債券

本公司發行的可換股債券包含負債及換股權部分，根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分別分類為金融負債及權益。以固定金額的現金或其他金融資產換取固定數量的本公司自身權益工具結算的換股權，屬於權益工具。

於發行日期，負債部分（包括任何嵌入式非權益衍生工具特徵）之公平值乃透過計量並無相關權益部分之類似負債之公平值估計。

4 重大會計政策資料 (續)

4.11 金融工具 (續)

金融負債及權益工具 (續)

本公司發行的可換股債券 (續)

分類為權益之換股權乃透過從整體複合工具之公平值中扣除負債部分金額而釐定。其將於扣除所得稅影響後於權益確認及入賬，且其後不會重新計量。此外，分類為權益之換股權將保留於權益內，直至換股權獲行使為止，在此情況下，於權益內確認之結餘將轉撥至股份溢價。倘換股權於可換股票據到期日仍未獲行使，則於權益確認之結餘將轉撥至累計虧損。於換股權獲轉換或到期時，不會於損益中確認任何收益或虧損。

與發行可換股債券有關的交易成本按所得款項總額的分配比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關的交易成本直接於權益中扣除。與負債部分相關的交易成本計入負債部分的賬面值，並於可換股債券之期限內使用實際利率法攤銷。

終止確認金融負債

本集團僅在其責任解除、註銷或屆滿時方始終止確認金融負債。金融負債的賬面值與已付及應付代價間的差額於損益內確認。

4.12 合約資產／合約負債

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的商品或服務而換取的收取代價權利（尚未成為無條件），其乃根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因本集團已向客戶收取代價（或已到期收取代價），而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

與合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬呈列。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.13 現金及現金等價物

於綜合財務狀況表呈列之現金及現金等價物包括：

- (i) 現金，包括手頭現金及活期存款，不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義之銀行結餘；及
- (ii) 現金等價物，包括短期（一般原到期日為三個月或以下）、可隨時轉換為已知金額現金且價值變動風險大之高流動性投資。現金等價物持作滿足短期現金承擔，而非用於投資或其他用途。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文所界定之現金及現金等價物，已扣除須按要求償還且構成本集團現金管理組成部分的未償還銀行透支。該等透支於綜合財務狀況表呈列為短期借款。

4.14 即期及遞延所得稅

所得稅開支為根據各司法權區的適用所得稅稅率按即期應課稅收入計算的應付稅項，有關稅率乃根據暫時差額及未動用稅務虧損產生的遞延稅項資產及負債的變動作出調整。

即期所得稅

即期所得稅開支根據本公司及其附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層會定期就有待詮釋的適用稅務法規評估報稅狀況，並在適當情況下按預期須向稅務機構繳納的稅款計提撥備。

4 重大會計政策資料 (續)

4.14 即期及遞延所得稅 (續)

遞延所得稅

遞延所得稅就資產與負債的稅基與其於綜合財務報表的賬面值兩者產生的暫時差額作出全額撥備。然而，倘遞延稅項負債乃因商譽獲初步確認而產生，則遞延稅項負債不獲確認。倘遞延所得稅乃因資產或負債在一宗交易（業務合併除外）中獲初步確認而產生，並且於交易時對會計或應課稅溢利或虧損均無影響，而交易時亦無導致相等應課稅及可扣減暫時差額，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅採用在報告期末已頒佈或實質頒佈，並在變現有關於遞延所得稅資產或償付遞延所得稅負債時預期將會適用的稅率（及法例）釐定。

遞延稅項資產僅在很有可能將未來應課稅金額用於抵銷該等暫時差額及虧損的情況下確認。

倘本公司可控制暫時差額的撥回時間及很有可能在可預見未來不會撥回有關差額的情況下，則不會就於海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

倘有合法可強制執行的權利以即期稅項資產抵銷負債，以及當遞延稅項結餘乃涉及同一稅務機構，遞延稅項資產與負債則互相抵銷。倘實體有合法可強制執行抵銷的權利，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和清償負債時，即期稅項資產與稅項負債則相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟於與直接在其他全面收益或在權益確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

4.15 僱員福利

退休金責任

本集團營運一個界定供款計劃。該計劃一般透過向保險公司或由受託人管理的基金支付款項撥付。界定供款計劃為本集團向一間獨立實體支付固定供款的退休計劃。倘基金不具備足夠資產，無法就本期及過往期間的僱員服務向所有僱員支付福利，則本集團並無法律或推定責任作進一步供款。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.15 僱員福利 (續)

退休金責任 (續)

本集團以強制、合約或自願基準向公開或私人管理的退休保險計劃作出供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款於到期應付時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

中國僱員的退休福利乃通過定額供款計劃提供。本集團須參加由當地市政府運營的中央退休金計劃。本集團須按其薪酬成本的一定百分比向中央退休金計劃供款。供款根據中央退休金計劃的規則於應付時計入綜合損益及其他全面收益表。於支付固定供款後，本集團並無支付進一步供款的法定或推定義務。

離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取該等福利時支付。本集團按以下日期（以較早者為準）確認離職福利：(a)於本集團不能取消提供該等福利時；及(b)實體確認任何屬香港會計準則第37號範疇內及涉及離職福利付款的有關重組成本當日。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在報告期末後超過12個月到期支付的福利應貼現至其現值。

僱員應享假期

僱員應享的年假於僱員應獲得假期時確認。截至報告期末，已就僱員提供服務而產生年假的估計負債作出撥備。僱員應享的病假及產假不予確認，直至僱員正式休假為止。

4 重大會計政策資料 (續)

4.15 僱員福利 (續)

以股份為基礎的付款

以權益結算以股份為基礎的付款交易

授予僱員的購股權

向僱員及提供類似服務之其他方作出之以權益結算以股份為基礎的付款，按於授出日期之股本工具公平值計量。

於授出日期並無慮及所有非市場歸屬之條件釐定之以權益結算以股份為基礎的付款之公平值依據本集團估計將會最終歸屬之股本工具，於歸屬期內按直線法支銷，而權益（購股權儲備）亦會相應增加。於各報告期末，本集團修改其預期根據所有相關非市場歸屬條件之評估歸屬之股本工具數目。修改原有估計之影響（如有）於損益確認，致使累計開支反映經修改估計，而購股權儲備亦會作相應調整。就於授出日期即時歸屬之購股權而言，已授出股份／購股權之公平值即時於損益支銷。

於購股權獲行使時，先前在購股權儲備確認的金額將轉撥至股本及股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則先前在購股權儲備確認的金額將撥入保留溢利／累計虧損。

授予非僱員的購股權

與僱員以外之人士進行之以權益結算以股份為基礎的付款交易，按已收貨品或服務之公平值計量，惟倘公平值未能可靠地計量，則按已授出股本工具之公平值計量。已授出股本工具之公平值於實體取得貨品或對手方提供服務當日計量。已收貨品或服務之公平值確認為費用，惟有關貨品或服務符合資格確認為資產，則作別論。

4.16 撥備

環境修復、重建成本及法律申索撥備乃於下列情況下確認：本集團因過往事件而有現有法律或推定責任，且有可能需要撥出資源以履行責任，及已可靠地估計數額。重建撥備包括租賃終止罰款及僱員離職福利付款。撥備並無就未來經營虧損而確認。

綜合財務報表附註 (續)

4 重大會計政策資料 (續)

4.16 撥備 (續)

如有多項類似責任，於釐定需要流出資源以抵償責任的可能性時，會整體考慮該責任類別。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按預期抵償責任所需開支的現值計算，該利率反映當時市場對貨幣時間價值及該責任固有風險的評估。撥備隨時間流逝而增加的金額確認為利息開支。

4.17 收入確認

當(或倘)符合履約責任，即當指定履約責任相關之貨品或服務的「控制權」轉讓至客戶，本集團確認收益。

履約責任指特定貨品或服務(或若干貨品或服務)或一系列大致相同的特定貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，並參考完成符合相關履約責任的過程，控制權隨時間推移轉讓及收益隨時間推移確認：

- 當本集團履約時，客戶同時收取及使用由本集團履約提供的福利；
- 當本集團履約時，本集團履約產生及提高客戶控制的資產；或
- 本集團履約並不產生對本集團有另一用途的資產及本集團擁有強制可執行權利收取迄今已完成履約的款項。

否則，當客戶獲得特定貨品或服務的控制權時，收益於某一時間點確認。

4 重大會計政策資料 (續)

4.17 收入確認 (續)

多項履約責任的合約 (包括分配交易價)

就包括多於一項履約責任的合約而言，本集團按相對獨立發售價基準向各履約責任分配交易價 (分配折扣及不同代價除外)。

特定貨品或服務潛在的各履約責任的獨立發售價於訂立合約時釐定。其乃本集團單獨向客戶發售承諾貨品或服務的價格。倘獨立發售價並非直接觀察可得，本集團使用適當技術估計有關發售價致使交易價最終分配至任何反映代價金額的履約責任，而有關代價金額乃本集團預期就向客戶轉讓承諾貨品或服務所交換者。

輸入法

完成符合履約責任的過程根據輸入法計量，即以本集團對符合履約責任的付出或投入 (相對於符合該履約責任的預期總投入) 確認收益，其為最佳描述本集團轉讓貨品或服務控制權的履約情況的方法。

4.18 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產 (為需要長時間方能達致擬定用途或銷售之資產) 直接應佔之借貸成本會加入該等資產之成本，直至該等資產大致可用作擬定用途或銷售為止。其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

運用特定借款作短期投資以待撥入合資格資產之開支所賺取之投資收入，會從可供資本化之借貸成本中扣減。

4.19 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東或董事 (如適用) 批准的期間內，於本集團的綜合財務報表確認為負債。

綜合財務報表附註 (續)

5 主要會計估計及判斷

估計及判斷須持續進行評估，並以過往經驗及其他因素（包括對因應情況相信為合理的未來事件的預期）為基準。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。存在重大風險導致下個財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

(a) 確認合約收入

收入根據個別合約的完成階段確認，根據報告期末總成本佔相關合約估計總成本的比例計算，計算基礎為合約的完成階段及設計及裝修工作的總成本能可靠地計量。

於年結日，管理層透過實地考察項目評估項目的完成階段。隨著合約工程進度，本集團審查及修訂每一份合約的預期利潤。預期利潤由管理層以參與的主要分包商、供應商或賣方不時提供的報價加上管理層的經驗為基礎而編製。為確保預算準確及最新，管理層對合約預算進行定期審查，比較項目的完成預算成本及實際金額的差別。有關重大估計可能對於各年內確認的損益產生影響。

於二零二五年十二月三十一日，合約資產的賬面值為8,214,000港元（二零二四年：9,243,000港元），受上述估計不確定因素影響。

(b) 貿易應收款項以及合約資產的減值

本集團應用簡化方法就有關貿易應收款項及合約資產提供預期信貸虧損撥備。撥備比率根據有類似虧損模式的不同債務人分類及本集團歷史違約率（計及無須過多成本或努力即可獲得的合理且有理據之前瞻性資料）。於各報告日期，重新評估歷史性可觀察違約率及考慮前瞻性資料的變動。此外，擁有重大結餘及已信貸減值的貿易應收款項及合約資產個別進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。本集團的貿易應收款項及合約資產的詳情分別於附註22及25披露。

5 主要會計估計及判斷 (續)

(c) 商譽的減值

釐定商譽是否減值需要估算已分配商譽的現金產生單位 (或現金產生單位組別) 的可收回金額, 該金額為使用價值或公平值減出售成本中之較高者。使用價值的計算要求本集團估計現金產生單位 (或現金產生單位組別) 預期將產生的未來現金流量, 並選擇合適的貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期或事實及情況的變動導致未來現金流量向下修訂或貼現率向上修訂, 可能會出現商譽減值虧損。

於二零二五年十二月三十一日, 商譽的賬面值為7,887,000港元 (二零二四年: 7,688,000港元) (扣除累計減值虧損零 (二零二四年: 306,000港元))。可收回金額計算的詳情披露於附註19。

(d) 收購濶天設計及營造有限公司 (「濶天」) 的或然代價

本集團收購濶天的業務涉及收購後基於表現的或然代價。本集團遵循香港財務報告準則第3號 (經修訂) 的要求, 截至各自的收購日期, 確認該等或然代價的公平值, 作為換取所收購的業務的轉讓代價。該等公平值計量需要 (其中包括) 對已收購附屬公司的收購後表現進行重大估計以及對貨幣的時間價值進行重大判斷。或然代價應根據收購日期後出現的事件或因素重新計量其公平值, 由此產生的任何收益或虧損應於本集團損益中確認。

或然代價的基準反映被收購業務於收購後的財務盈利能力。因此, 實際應付的額外代價可能會根據各項被收購業務的未來表現而有所不同, 所提供的負債反映對此類未來表現的估計。

由於收購濶天的代價尚未支付以及釐定基準的多樣性, 提供與各項被收購業務未來盈利能力有關的關鍵假設相關的任何有意義的敏感度分析以及對各項被收購業務應付或然代價及商譽重新計量損益的潛在影響乃屬不切實際。

於二零二五年十二月三十一日, 或然代價的賬面值為491,000港元 (二零二四年: 1,097,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

6 收入及分部資料

按主要產品或服務線劃分的客戶合約收入分拆如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
設計及裝修		
設計及裝修	72,003	60,098
設計	3,296	5
維修及售後服務	1,434	1,246
	76,733	61,349
其他		
諮詢費收入	2,224	4,318
管理費收入	455	-
	2,679	4,318
	79,412	65,667
按香港財務報告準則第15號範圍內的確認收入時間分拆		
隨時間推移	77,978	64,416
於某一時間點	1,434	1,251
	79,412	65,667

就資源分配及評估分部表現而向本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))呈報之資料集中於所交付或提供之貨品或服務類別。

6 收入及分部資料 (續)

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號經營分部劃分的可呈報分部如下：

- (i) 設計及裝修服務—於香港提供綜合室內設計、裝修解決方案以及維修及保養服務。
- (ii) 證券投資—於香港上市的股本證券及期貨投資。

分部收入及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收入及業績分析：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	設計及裝修 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分部收入	76,733	-	2,679	79,412
分部(虧損)/溢利	(134)	2,063	952	2,881
財務收入				1,238
分佔聯營公司虧損				(92)
未分配其他收入				148
未分配其他收益淨額				2,709
未分配開支				(9,625)
財務成本				(29,347)
除所得稅前虧損				(32,088)
所得稅開支				(638)
年內虧損				(32,726)

綜合財務報表附註 (續)

6 收入及分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	設計及裝修 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分部收入	61,349	-	4,318	65,667
分部(虧損)/溢利	(7,988)	3,047	1,171	(3,770)
財務收入				185
分佔聯營公司溢利				61
未分配其他收入				1,042
未分配其他收益淨額				5,118
未分配開支				(9,878)
財務成本				(3,115)
除所得稅前虧損				(10,357)
所得稅開支				(459)
年內虧損				(10,816)

分部收入指來自外部客戶的收入。截至二零二五年十二月三十一日止年度並無分部間銷售(二零二四年:無)。

經營分部的會計政策與附註4所述的本集團會計政策相同。

分部溢利/虧損指在未經分配中央行政成本、分佔聯營公司溢利/(虧損)及財務成本之情況下各分部所賺取之溢利/產生之虧損。此乃向主要經營決策者呈報以作資源分配及表現評估的方法。

6 收入及分部資料 (續)

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報分部劃分的資產及負債分析：

分部資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
設計及裝修	28,155	17,901
證券投資	12,668	14,000
其他	79	1,173
可呈報分部資產總額	40,902	33,074
未分配資產	104,891	67,093
綜合資產	145,793	100,167

分部負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
設計及裝修	25,375	16,598
證券投資	497	-
其他	248	243
可呈報分部負債總額	26,120	16,841
未分配負債	161,651	94,046
綜合負債	187,771	110,887

就監控分部表現及於分部間分配資源而言：

- 除若干物業、廠房及設備、商譽、於聯營公司的權益、應收非控股權益款項以及現金及現金等價物外，所有資產均分配至經營分部；及
- 除自發行可換股債券收取的預付款項、應付股東款項、借款、應付債券、應付承兌票據、可換股債券及應付或然代價外，所有負債均分配至經營分部。

綜合財務報表附註 (續)

6 收入及分部資料 (續)

其他分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	設計及裝修 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	尚未分配 千港元	總計 千港元
<i>計量分部損益或分部資產時計入的金額：</i>					
非流動資產添置(附註)	1,763	-	-	5,400	7,163
折舊	680	-	47	304	1,031
於損益中確認的貿易應收款項之減值虧損淨額	1,639	-	(78)	708	2,269
於損益中確認的按金及其他應收款項之減值虧損	405	-	-	-	405
於損益中確認的應收貸款及利息之減值虧損	-	-	-	58	58
於損益中確認的合約資產減值虧損撥回	(91)	-	-	-	(91)
撥回先前撤銷的貿易應收款項	(170)	-	-	-	(170)
<i>定期向主要經營決策者提供計量分部損益或分部資產但不計入的金額：</i>					
分包及材料成本	60,478	-	129	-	60,607
僱員福利開支	10,684	-	2,917	4,292	17,893
分佔聯營公司虧損	-	-	-	92	92
利息收入	-	-	-	(1,238)	(1,238)
利息開支	40	-	-	29,348	29,388

附註：非流動資產不包括商譽。

6 收入及分部資料 (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

	設計及裝修 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	尚未分配 千港元	總計 千港元
<i>計量分部損益或分部資產時計入的金額：</i>					
非流動資產添置 (附註)	171	-	137	20	328
折舊	795	-	29	77	901
於損益中確認的貿易應收款項之減值虧損 淨額	961	-	78	-	1,039
於損益中確認的其他應收款項之減值虧損	-	-	-	500	500
於損益中確認的合約資產減值虧損	1,155	-	-	-	1,155
撥回先前撇銷的貿易應收款項	(201)	-	-	-	(201)
<i>定期向主要經營決策者提供計量分部損益或 分部資產但不計入的金額：</i>					
商譽減值	-	-	-	306	306
分包及材料成本	46,583	-	-	-	46,583
僱員福利開支	10,621	378	1,790	4,556	17,345
分佔聯營公司溢利	-	-	-	(61)	(61)
利息收入	(47)	(138)	-	-	(185)
利息開支	-	-	-	3,136	3,136

附註：非流動資產不包括商譽。

綜合財務報表附註 (續)

6 收入及分部資料 (續)

地域資料

本集團根據其客戶位置劃分地域分部。於年內來自外部客戶的分部收入(按客戶位置劃分)如下:

來自外部客戶的收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	79,412	65,667

有關主要客戶的資料

來自佔本集團收入10%以上的個別客戶之收入如下:

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A, 來自設計及裝修分部	20,388	12,436

本集團非流動資產(按地理位置劃分)的資料詳情如下:

非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	14,007	8,264
中國(不包括香港)	78	107
	14,085	8,371

附註: 非流動資產不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產。

綜合財務報表附註 (續)

7 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自股權投資的股息收入		
— 按公平值計入其他全面收益	115	169
— 按公平值計入損益	3,294	323
	3,409	492
雜項收入	148	1,202
	3,557	1,694

8 其他收益／(虧損)淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動(虧損)／收益	(264)	3,015
出售附屬公司收益(附註43)	546	4,676
應付或然代價之公平值變動收益(附註33)	3,647	942
衍生金融工具之公平值變動收益	128	-
重新計量過往於一間聯營公司持有的權益之收益(附註42)	260	-
議價購買收益(附註42)	675	-
撥回先前撇銷的貿易應收款項	170	201
商譽減值(附註19)	-	(306)
匯兌收益	12	-
其他收益淨額	5,174	8,528

綜合財務報表附註 (續)

9 僱員福利開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工福利開支(包括董事酬金)		
薪金及津貼	16,352	16,476
退休金成本—定額供款計劃	620	670
福利及利益	921	199
	17,893	17,345

(a) 退休金—定額供款計劃

本集團根據強制性公積金計劃(「強積金計劃」)為其於香港的僱員維持一項定額供款退休金計劃。該計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立行政基金管理。

根據強積金計劃，本集團與其僱員須各自按該僱員有關收入(定義見香港強制性公積金計劃條例)的5%按月向該計劃供款。本集團及僱員所作的每月供款上限各自為1,500港元。供款即時悉數歸屬於僱員。於報告期末，沒有被沒收的供款可供抵銷未來供款。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就上述退休金計劃所作的供款總額為620,000港元(二零二四年：670,000港元)。

根據香港《僱傭條例》第57章，本集團有責任在若干情況下(例如由僱主解僱或退休)向香港合資格僱員支付長期服務金(「長服金」)，惟根據若干公式計算，僱傭期不得少於五年。

此外，一九九五年通過的《強制性公積金計劃條例》允許本集團動用其強積金供款，加上／減去任何正／負回報，以抵銷應付予僱員的長服金(「抵銷安排」)。

9 僱員福利開支 (續)

(a) 退休金—定額供款計劃 (續)

修訂條例 (附註3) 於二零二二年六月十七日刊憲並廢除使用僱主強積金供款所產生的累算權益以抵銷長服金。取消事項將於過渡日期 (即二零二五年五月一日) 正式生效。另外, 香港特別行政區政府亦預計將推出一項補貼計劃, 於過渡日期後25年期間內協助僱主向長服金計劃付款, 每名僱員每年應付金額最多為若干金額。修訂條例對本集團長服金負債的影響並不重大。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零二五年十二月三十一日止年度, 概無董事被視為本集團五名最高薪酬人士 (二零二四年: 無)。本年度已付/應付五名最高薪酬人士的酬金如下:

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
基本薪金及其他僱員福利	4,317	5,101
花紅	200	40
退休金成本—定額供款計劃	122	124
	4,639	5,265

有關酬金介乎以下範圍:

	二零二五年 人數	二零二四年 人數
0港元至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	5	5

於本年度, 本集團並無向任何董事或最高薪酬人士支付酬金作為加盟本集團的誘金或加盟時的獎勵或作為離職賠償 (二零二四年: 無)。

綜合財務報表附註 (續)

10 經營虧損

本集團於本年度的經營虧損扣除以下各項後列賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師薪酬		
— 核數服務	900	1,050
— 非核數服務	130	140
物業、廠房及設備折舊	197	345
投資物業折舊	120	-
使用權資產折舊	714	556

11 財務收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融機構存款的利息收入	44	185
應收貸款的利息收入	1,194	-
	1,238	185

12 財務成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
以下各項的利息：		
— 應付股東款項	3	131
— 借款	88	319
— 應付債券(附註32)	28,337	2,256
— 應付承兌票據(附註34)	12	55
— 可換股債券(附註35)	895	354
— 租賃負債	51	21
— 銀行透支	2	-
	29,388	3,136

13 所得稅開支

	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	638	377
中國企業所得稅	-	82
所得稅開支	638	459

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率徵稅及超過2,000,000港元的溢利將按16.5%稅率徵稅。倘集團實體的溢利不符合利得稅兩級制，將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體的香港利得稅按首2,000,000港元的估計應課稅溢利之8.25%及超過2,000,000港元的估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度的稅率均為25%。

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約28,090,000港元(二零二四年：16,571,000港元)可用以抵銷未來溢利。由於未來溢利趨勢難以預測，故遞延稅項資產並無就未動用稅項虧損予以確認。該等稅項虧損可無限期結轉。

於報告期末，本集團有與貿易應收款項、合約資產、按金及其他應收款項以及應收貸款及利息的減值虧損相關之可抵扣暫時性差額4,915,000港元(二零二四年：2,274,000港元)。概無就有可抵扣暫時性差額確認遞延稅項資產，乃由於將不可能有應課稅溢利可用於抵扣可抵扣暫時性差額。

所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表所載的除所得稅前虧損對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前虧損	(32,088)	(10,357)
按各稅務司法權區的境內稅率計算的稅項	(5,379)	(1,577)
無須課稅的收入	(1,619)	(1,115)
不可扣稅的開支	6,280	3,663
動用先前未確認的稅項虧損	(203)	(684)
未確認的暫時性差額	452	11
按優惠稅率計算的稅項	(165)	(490)
未確認的稅項虧損	1,272	651
所得稅開支	638	459

綜合財務報表附註 (續)

14 股息

董事會並不建議就本年度派付股息(二零二四年:無)。

15 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃以本公司擁有人應佔年內虧損除以財政年度內已發行之普通股加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔年內虧損(千港元)	(32,542)	(11,262)
普通股加權平均數(千股)	360,274	360,274
每股基本虧損(港仙)	(9.03)	(3.13)

(b) 每股攤薄虧損

由於本集團於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產生虧損，來自轉換可換股債券及行使本公司購股權的潛在普通股為反攤薄。此乃由於納入有關項目將導致持續營運的每股虧損減少。因此，每股攤薄虧損於兩個年度與每股基本虧損相同。

16 物業、廠房及設備

	租賃					總計 千港元
	電腦設備 千港元	物業裝修 千港元	辦公室設備 千港元	傢俬 千港元	汽車 千港元	
成本						
於二零二四年一月一日	806	1,985	237	612	185	3,825
收購附屬公司(附註42(a))	-	70	-	32	-	102
添置	168	1	-	15	144	328
出售附屬公司(附註43(a)(ii))	-	-	-	(10)	(185)	(195)
匯兌調整	(3)	-	-	-	-	(3)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	971	2,056	237	649	144	4,057
添置	112	21	1	-	-	134
出售	(40)	-	-	-	-	(40)
出售附屬公司(附註43(b))	-	(70)	-	(32)	-	(102)
匯兌調整	5	-	-	-	-	5
於二零二五年十二月三十一日	1,048	2,007	238	617	144	4,054
累計折舊						
於二零二四年一月一日	752	1,872	188	497	136	3,445
年內折舊開支	76	135	27	50	57	345
出售附屬公司(附註43(a)(ii))	-	-	-	(10)	(174)	(184)
匯兌調整	(1)	-	-	-	-	(1)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	827	2,007	215	537	19	3,605
年內折舊開支	73	28	16	51	29	197
因出售事項抵銷	(19)	-	-	-	-	(19)
出售附屬公司(附註43(b))	-	(48)	-	(27)	-	(75)
匯兌調整	2	-	-	-	-	2
於二零二五年十二月三十一日	883	1,987	231	561	48	3,710
賬面值						
於二零二五年十二月三十一日	165	20	7	56	96	344
於二零二四年十二月三十一日	144	49	22	112	125	452

綜合財務報表附註 (續)

17 投資物業

	千港元
成本	
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	-
添置	5,300
於二零二五年十二月三十一日	5,300
累計折舊	
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	-
年內支出	120
於二零二五年十二月三十一日	120
賬面值	
於二零二五年十二月三十一日	5,180
於二零二四年十二月三十一日	-

投資物業包括兩項香港住宅物業，按直線法於30至40年內計提折舊。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團自投資物業（根據經營租賃出租）賺取的租金收入為約為144,000港元（二零二四年：零）。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，就產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支分別為約52,000港元及零。截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，就不產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支分別約為零及131,000港元。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，由與本集團並無關連的獨立及合資格專業估值師所估計本集團的投資物業公平值分別為5,800,000港元及零，乃根據去年投資物業的估值報告並通過採用直接比較法更新以反映近期涉及於鄰近地區類似物業的交易得出。公平值分類為第三層級。本集團的投資物業公平值乃根據估值師所進行的估值而釐定。於估計物業公平值時，物業的最高及最佳用途是指其現行用途。經營租賃在租賃期結束時不會將相關資產的所有權轉移給承租人，亦無購買該資產的選擇權。出租人管理其保留於相關資產中的任何權利所涉及的風險。其對權利的風險管理策略包括減少該風險的各種方法，如在合理通知後行使檢查權及購買火險。

17 投資物業 (續)

下表載列如何釐定投資物業的公平值之資料。

重大非可觀察 輸入值	敏感度
位置	物業位置越佳 (例如鄰近市中心) 將導致公平值大幅增加, 反之亦然。
業權	較佳的業權 (例如永久業權物業) 需求較高將導致公平值大幅增加, 反之亦然。

18 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零二四年一月一日	1,113
終止租賃	(1,113)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	-
添置	1,629
出售一間附屬公司 (附註43(b))	(482)
於二零二五年十二月三十一日	1,147
累計折舊	
於二零二四年一月一日	557
年度折舊支出	556
因終止租賃抵銷	(1,113)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	-
年度折舊支出	714
因出售一間附屬公司抵銷 (附註43(b))	(141)
於二零二五年十二月三十一日	573
賬面值	
於二零二五年十二月三十一日	574
於二零二四年十二月三十一日	-

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關短期租賃的開支	464	1,126
租賃現金流出總額	1,211	1,726

綜合財務報表附註 (續)

18 使用權資產 (續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃為其業務經營租賃辦公室。租賃合約按一至兩年的固定租期訂立（二零二四年：一年）。租期乃按個別基準磋商，並包含範圍廣泛的不同條款及條件。在釐定租期及評估不可撤銷的期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

19 商譽

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
成本		
於一月一日	7,994	1,115
產生自收購附屬公司 (附註42(b))	199	7,994
因出售附屬公司抵銷 (附註43(b))	(306)	(1,115)
於十二月三十一日	7,887	7,994
累計減值虧損		
於一月一日	306	1,115
年內確認的減值虧損 (附註8)	-	306
因出售附屬公司抵銷 (附註43(b))	(306)	(1,115)
於十二月三十一日	-	306
賬面值		
於十二月三十一日	7,887	7,688

相關現金產生單位（「現金產生單位」）應佔商譽之分析如下：

	設計及裝修 現金產生單位 千港元	放債現金 產生單位 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日的賬面值	-	-	-
收購附屬公司產生的商譽	7,688	306	7,994
年內確認的減值虧損 (附註8)	-	(306)	(306)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日 的賬面值	7,688	-	7,688
收購附屬公司產生的商譽	-	199	199
於二零二五年十二月三十一日的賬面值	7,688	199	7,887

19 商譽 (續)

設計及裝修現金產生單位

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，商譽乃由業務合併產生。

設計及裝修現金產生單位的可收回金額已基於使用價值計算而釐定，其採用經高級管理層批准涵蓋五年期間財務預算的現金流量預測。

於編製用於使用價值計算的現金流量預測時所採納的關鍵假設如下：

	二零二五年 十二月三十一日	二零二四年 十二月三十一日
以下年度的收入複合年增長率		
— 第一年	5%-10%	5%-10%
— 第二年	5%	5%
— 第三年至第五年	2%	2%
五年期以外的年度增長率	2%	2%
貼現率	13%-16%	15.3%-19.0%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於前一年達到的毛利率及其對市場發展的預期。

第一年的年度收入增長率乃由管理層根據自本年度結轉的項目及預期本集團於報告期間之後獲取的預測項目、過往表現、行業預測及其對市場發展的預期進行估算。所使用的貼現率為除稅前的貼現率，並反映與該現金產生單位有關的特定風險。五年期以外的年度增長率乃基於香港長期增長率。

分配至材料價格通脹的關鍵假設的價值及貼現率與外部資料來源一致。

董事認為可收回金額所依據的關鍵假設的任何合理變動將不會導致設計及裝修現金產生單位的賬面值超出其可收回金額，因此毋須於綜合財務報表中作出相關現金產生單位應佔商譽的減值虧損（二零二四年：無）。

綜合財務報表附註 (續)

19 商譽 (續)

放債現金產生單位

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，商譽乃由業務合併產生。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度就放債現金產生單位應佔商譽全額確認減值虧損，因為本集團管理層認為商譽的可收回金額在合理的不確定性下無法得到保證。

放債現金產生單位的可收回金額已基於使用價值計算而釐定，其採用經高級管理層批准涵蓋五年期間財務預算的現金流量預測。

於編製用於使用價值計算的現金流量預測時所採納的關鍵假設如下：

	二零二五年 十二月三十一日	二零二四年 十二月三十一日
以下年度的收入複合年增長率		
— 第一年	5%	5%
— 第二年	5%	5%
— 第三年至第五年	2%	2%
五年期以外的年度增長率	2%	2%
貼現率	18%	18.7%

用於編製現金流量預測的預算毛利率乃基於前一年達到的毛利率及其對市場發展的預期。

第一年的年度收入增長率乃由管理層根據自本年度結轉的項目及預期本集團於報告期間之後獲取的預測項目、過往表現、行業預測及其對市場發展的預期進行估算。所使用的貼現率為除稅前的貼現率，並反映與該現金產生單位有關的特定風險。五年期以外的年度增長率乃基於香港長期增長率。

分配至材料價格通脹的關鍵假設的價值及貼現率與外部資料來源一致。

董事認為可收回金額所依據的關鍵假設的任何合理變動將不會導致放債現金產生單位的賬面值超出其可收回金額。因此毋須於綜合財務報表中作出相關現金產生單位應佔商譽的減值虧損（二零二四年：306,000港元）。

20 於聯營公司的權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資成本	1,035	1,035
分佔收購後的虧損及其他全面支出	(446)	(354)
	589	681
減：確認的減值虧損	(450)	(450)
轉撥至於附屬公司的投資(附註42)	(139)	-
	-	231

年內變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	231	834
分佔收購後(虧損)/溢利	(92)	61
轉撥至於附屬公司的投資(附註42)	(139)	-
出售於一間聯營公司的權益(附註43(a)(i))	-	(664)
於十二月三十一日	-	231

綜合財務報表附註 (續)

20 於聯營公司的權益 (續)

本集團的聯營公司之詳情如下：

名稱	成立／註冊 及營運地點	本集團 所持股權比例		本集團 所持投票權比例		主要業務
		二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	
順裕資產管理有限 公司	香港	不適用 (附註)	34%	不適用 (附註)	34%	資產管理及諮詢服務

該聯營公司於二零二四年按權益法計入該等綜合財務報表。

附註：

於二零二三年三月二十一日，本公司之全資附屬公司Inno Chase Limited (「Inno Chase」)與順裕資產集團有限公司 (「順裕資產」)訂立協議，據此，本集團已同意收購順裕資產管理有限公司 (「順裕資產管理」)34%股權。順裕資產管理主要從事提供證券諮詢及資產管理服務。根據收購協議，收購事項之總代價為500,000港元，已由本公司發行本金額為500,000港元之承兌票據支付。收購順裕資產管理34%股權已於二零二三年三月二十一日完成。

本集團於順裕資產管理34%股權之成本被視為423,000港元，相當於承兌票據於發行日期之公平值 (附註34)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團向順裕資產管理進一步注資612,000港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團於順裕資產管理的投資成本為1,035,000港元。

於收購事項後，本集團管理層對順裕資產管理所從事業務的盈利能力進行審閱，並認為就截至二零二三年十二月三十一日止年度順裕資產管理的利率作出減值虧損450,000港元屬適當，有關金額乃根據經參考外部估值師進行的估值後按使用價值基準釐定的順裕資產管理的可收回金額計算得出。受低迷股市行情影響，修正順裕資產管理所進行的業務之未來盈利能力導致的減值虧損於截至二零二三年十二月三十一日止年度損益中確認。

於二零二五年八月五日進行收購後，該聯營公司成為本集團的附屬公司。有關詳情，請參閱附註42(b)(iii)。

綜合財務報表附註 (續)

20 於聯營公司的權益 (續)

重大聯營公司之財務資料概要

	二零二五年 八月四日 順裕資產管理 千港元	二零二四年 十二月三十一日 順裕資產管理 千港元
流動資產	1,678	1,344
非流動資產	-	-
流動負債	(504)	(101)
非流動負債	-	-
資產淨值	1,174	1,243

	二零二五年 一月一日至 二零二五年 八月四日期間 順裕資產管理 千港元	二零二四年 十二月三十一日 順裕資產管理 千港元
收入	1,132	1,911
除稅前虧損	(271)	(680)
所得稅開支	-	-
期/年內虧損	(271)	(680)

綜合財務報表附註 (續)

20 於聯營公司的權益 (續)

與本集團於聯營公司的權益對賬：

	二零二五年 十二月三十一日 順裕資產管理 千港元	二零二四年 十二月三十一日 順裕資產管理 千港元
本集團擁有權比例	不適用	34%
本集團應佔聯營公司之資產淨額	不適用	423
收購產生的商譽	不適用	184
已確認減值虧損	不適用	(450)
投資之賬面值	不適用	231

21 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市證券：		
於香港上市的股本證券	46	1,999

年內按公平值計入其他全面收益的金融資產的變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	1,999	1,662
於其他全面收益中確認的公平值變動收益	860	337
於年內出售	(2,813)	-
於十二月三十一日	46	1,999

22 貿易及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	18,314	8,213
減：貿易應收款項的減值撥備	(3,487)	(1,218)
貿易應收款項淨額 (附註a)	14,827	6,995
預付款項、按金及其他應收款項 (附註b)	14,648	6,998
	29,475	13,993
租賃按金	100	-

附註：

(a) 貿易應收款項

貿易應收款項的賬面值以港元計值。

本集團並無向客戶授出信貸期。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析（經確認減值虧損後）如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1至30天	4,818	3,515
31至60天	427	783
61至90天	3,735	741
90天以上	5,847	1,956
	14,827	6,995

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，即呈列就貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，該等應收款項乃使用基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣進行估算，並就債務人之特定因素及於報告日期對當前與預測整體經濟狀況之評估進行調整。有關預期信貸虧損撥備的進一步資料載列於附註45.2 (c)(ii)。

於二零二五年十二月三十一日，貿易應收款項14,827,000港元（二零二四年：6,995,000港元）已逾期但未被視作出現減值，原因為管理層緊密監察該等客戶的信貸素質及認為客戶有良好信貸素質及相關客戶近期無拖欠紀錄。

綜合財務報表附註 (續)

22 貿易及其他應收款項 (續)

附註：(續)

(a) 貿易應收款項 (續)

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	1,218	179
年內減值虧損淨值 (附註8)	2,269	1,039
於十二月三十一日	3,487	1,218

計入撥備賬的金額一般於並不預期進一步收回現金時撇銷。

於報告日期，信貸風險的最大敞口為上述各類應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品以作擔保。

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期部分		
預付款項	2,803	2,828
按金及其他應收款項	11,845	4,170
	14,648	6,998
非即期部分		
租賃按金	100	-

於二零二五年十二月三十一日，就以本集團為受益人而發出的履約保證向保險公司支付的按金及出售附屬公司的應收代價分別為1,300,000港元及100,000港元，計入按金及其他應收款項內。

於二零二四年十二月三十一日，就以本集團為受益人而發出的履約保證向保險公司支付的按金及出售附屬公司的應收代價分別為945,000港元及678,000港元，計入按金及其他應收款項內。

23 貸款及應收利息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內貸款及其應收利息	19,953	986
以報告為目的之分析：		
流動資產	19,953	986

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貸款及利息	20,011	986
減：應收貸款及利息的減值撥備	(58)	-
應收貸款及利息淨額	19,953	986

於向外界授出貸款前，本集團使用內部信貸評估程序評估潛在借款人的信貸質素，並對借款人設定信貸限額。管理層定期檢討借款人的限額。作為信貸控制政策的一部分，本集團通常要求及評估抵押品的質素，並對無擔保貸款收取較高利率。授出該等貸款為本集團資金管理及資本配置策略的一部分，旨在利用其可用現金資源產生持續的利息收入。該做法符合本集團提升財務績效及創造長期股東價值的策略。

應收有抵押貸款按年利率介乎8%至15%（二零二四年：15%）計息，而應收無抵押貸款年利率為24%（二零二四年：零）。於二零二五年十二月三十一日，所有未償還貸款的到期日均為一年。

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款及利息的賬面值為19,953,000港元（二零二四年：986,000港元）。以抵押品作擔保的應收貸款及利息金額為約17,811,000港元（二零二四年：986,000港元），以手錶、物業及於香港上市的股本證券等（二零二四年：於香港上市的股本證券）抵押品作擔保，而應收無抵押貸款及利息金額為約2,142,000港元（二零二四年：零）。就應收貸款及利息持有的抵押品素質並無任何重大變動。因此，本年度應收貸款及利息概無發生重大減值。於二零二五年十二月三十一日，應收貸款及利息的減值撥備估計約為58,000港元（二零二四年：零）。有關減值評估的詳細基準，請參閱附註45.2(c)(i)。

綜合財務報表附註 (續)

24 按公平值計入損益的金融資產／(負債)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計入損益的金融資產		
於香港上市的股本證券	12,622	12,001

按公平值計入損益的金融資產(即於香港上市的股本證券)均持有用作買賣。

截至二零二五年十二月三十一日止年度,於香港上市的股本證券的公平值變動虧損(二零二四年:收益)669,000港元(二零二四年:3,015,000港元)計入其他收益/(虧損)淨額(附註8)。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計入損益的金融負債		
於香港上市的證券的淡倉	(751)	-

按公平值計入損益的金融負債(即於香港上市的證券的淡倉)均持有用作買賣。

金融負債公平值變動收益405,000港元(二零二四年:零)計入附註8內其他收益/(虧損)淨額。

有關本集團所面臨價格風險的資料載於附註45.2(b)。有關釐定公平值所採用方法及假設的詳情載列於附註45.3。

25 合約資產及合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約資產		
設計及裝修服務	8,679	9,799
減：已確認的合約資產減值虧損	(465)	(556)
	8,214	9,243
合約負債		
設計及裝修服務	2,658	1,777

合約資產主要與本集團就已竣工但未開出發票的工程收取代價的權利相關，原因為有關權利取決於本集團完成檢測的項目工程的未來表現。

合約負債指本集團根據相關合約履行項目工程前收取的款項。

綜合財務報表附註 (續)

25 合約資產及合約負債 (續)

客戶就合約工程持有的保留金3,961,000港元(二零二四年:1,310,000港元)計入合約資產及合約負債內。保留金屬無抵押、免息及預期將於本集團正常經營周期內收取。

(a) 合約資產

於二零二五年十二月三十一日，賬面值為8,214,000港元(二零二四年:9,243,000港元)之合約資產尚未被視作出現減值。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變化及該等結餘仍被視為可全數收回，故本集團管理層認為無須就該等結餘作出額外減值撥備。

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，即呈列就合約資產採用全期預期虧損撥備。該等合約資產的預期信貸虧損乃使用基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣進行估算，並就客戶之特定因素及於報告日期對當前與預測整體經濟狀況之評估進行調整。於本年度計提的合約資產預期信貸虧損撥回約為91,000港元(二零二四年:撥備1,155,000港元)。有關預期信貸虧損撥備的進一步資料載列於附註45.2 (c)(ii)。

本集團的合約資產減值撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	556	271
年內已確認減值虧損(撥回)/撥備	(91)	1,155
產生自撤銷合約資產	-	(870)
於十二月三十一日	465	556

25 合約資產及合約負債 (續)

(b) 合約負債

下表列示本報告期內確認的與年初合約負債餘額相關的收入金額：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初計入合約負債餘額的已確認收入	802	611

由於所有合約的原始預期期限為一年或更短，或根據產生的時間出具發票，按香港財務報告準則第15號所允許，分配給這些未履行合約的交易價格不予披露。

26 應收非控股權益款項

應收非控股權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

27 現金及現金等價物

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
現金及在銀行和其他金融機構的結餘 (附註)	61,065	53,569
銀行透支	(497)	-

附註：存放於若干金融機構的存款約14,622,000港元 (二零二四年：2,707,000港元) 計入現金及現金等價物。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金總計約為173,000港元 (二零二四年：410,000港元)，以人民幣計值。該等資金從中國匯出受到中國政府施加的外匯管制所規限。

銀行透支按市場利率3.55%至4.55% (二零二四年：無) 計息。

綜合財務報表附註 (續)

28 貿易及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	20,690	14,103
應計僱員福利開支	845	706
應付股東款項的應計利息	-	187
借款應計利息	-	602
其他應計及應付款項	1,876	4,335
	23,411	19,933

基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	15,195	10,591
一至兩個月	2,570	848
兩至三個月	148	886
三個月以上	2,777	1,778
	20,690	14,103

貿易應付款項為無息，且一般於90天內結清。

29 可換股債券認購收取的預付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
發行可換股債券收到的預付款項	-	4,700

29 可換股債券認購收取的預付款項 (續)

於二零二四年十二月二十日，本公司與若干第三方及本公司股東訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意向該等第三方發行本金總額為4,700,000港元的可換股債券。可換股債券可按初步換股價每股0.6港元於二零二七年一月七日期滿日轉換為本公司普通股，惟須受本公司行使權利可延長至二零二八年一月七日的規限。截至二零二四年十二月三十一日，本公司已收取發行可換股債券的預付款項4,700,000港元，且於該日債券的發行尚未完成，因此預付款項計入流動負債。

30 應付股東款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付呂宇健先生款項	-	2,078

重大股東呂宇健先生向本公司作出短期墊款，其中，於報告期末，概無（二零二四年：2,078,000港元）仍未清償。應付股東的款項為無抵押，按年利率5%計息及須按要求償還。重大股東亦另外同意向本公司提供貸款最多42,000,000港元（如需要），以使本集團能夠履行其於可見將來到期之財務責任。

31 借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自第三方之借款，應按要求或於一年內償還	-	3,575

於二零二四年，來自第三方的借款按年利率5%至6%計息。所有借款屬無抵押。

綜合財務報表附註 (續)

32 應付債券

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
無抵押之應付債券		
— 一年內	50,498	24,199
— 超過一年，但不超過兩年	96,053	42,918
	146,551	67,117
減：流動負債項下所示之款項	(50,498)	(24,199)
非流動負債項下所示之款項	96,053	42,918

應付債券之變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	67,117	21,943
於發行債券時收取之所得款項	95,900	45,600
發行債券所產生的交易成本	(4,500)	(2,682)
年內利息開支(附註12)	28,337	2,256
年內償還債券	(20,050)	-
年內已付利息	(20,253)	-
於十二月三十一日	146,551	67,117

於本年度，本公司向本公司若干股東及第三方發行無抵押債券，本金總額分別為2,900,000港元(二零二四年：2,800,000港元)及93,000,000港元(二零二四年：42,800,000港元)。該等發行產生所得款項總額(扣除開支前)分別為2,900,000港元(二零二四年：2,800,000港元)及93,000,000港元(二零二四年：42,800,000港元)。

於本年度，本公司償還本金額為20,050,000港元的債券(二零二四年：無)。於報告期末，本金額為143,000,000港元(二零二四年：67,150,000港元)的應付債券仍未償還。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，應付股東的債券利息開支為1,800,000港元(二零二四年：761,000港元)，計入附註12應付債券的利息。

綜合財務報表附註 (續)

32 應付債券 (續)

本年度應付債券的實際年利率介乎4.88%至26.47% (二零二四年: 4.88%至15.09%)，包括應付股東的債券利率介乎4.88%至26.47% (二零二四年: 4.88%至15.09%)。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就發行應付債券收取的預付款項	200	-

於二零二五年十二月十七日及二零二五年十二月二十四日，本公司與若干第三方訂立認購協議，據此，本公司有條件同意向該等第三方發行本金總額為400,000港元的債券。於二零二五年十二月三十一日，本公司已就發行債券收取預付款項200,000港元，於該日債券的發行尚未完成。因此，預付款項計入流動負債。

33 應付或然代價

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
與收購濶天有關的應付或然代價，按公平值計量	3,830	7,477
應付或然代價		
— 於一年內	491	1,097
— 於超過一年但不超過兩年之期間內	491	1,051
— 於超過兩年但不超過五年之期間內	2,848	5,329
	3,830	7,477
減：流動負債項下所示之於一年內到期之款項	(491)	(1,097)
非流動負債項下所示之款項	3,339	6,380

綜合財務報表附註 (續)

33 應付或然代價 (續)

年內的變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	7,477	-
產生自收購附屬公司 (附註42(a)(iii))	-	8,419
公平值變動收益 (附註8)	(3,647)	(942)
於十二月三十一日	3,830	7,477

與收購濶天有關的詳情載於附註42(a)(iii)。

應付或然代價於二零二四年十一月一日 (收購濶天之日期) 及二零二五年十二月三十一日的公平值由獨立專業估值師根據管理層對濶天未來年度除稅後淨利潤的預期的概率方法進行估值，並使用關鍵假設 (包括收入增長率、毛利率、長期增長率) 得出或然代價導致將流出本集團的預期未來經濟利益的現值。模型的輸入數據如下：

	於二零二五年 十二月三十一日	於二零二四年 十一月一日
無風險利率	2.30%	3.35%
貼現率	2.30%	3.35%
股價	0.275港元	0.60港元

34 應付承兌票據

於一年內到期之應付承兌票據如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	518	463
年內利息開支 (附註12)	12	55
還款	(530)	-
於十二月三十一日	-	518

34 應付承兌票據 (續)

於二零二三年三月二十一日，本公司發行本金額為500,000港元之承兌票據，作為收購順裕資產管理有限公司34%股權之代價(附註20)。

承兌票據為無抵押、以3%之年利率計息，並於二零二五年三月二十日(「到期日」)支付。本公司亦有權於到期日前透過發出三個營業日的事先書面通知贖回全部或部分承兌票據，惟須支付累計至贖回日期之贖回款項利息。

根據外聘估值師的評估，承兌票據於發行日期之公平值按11.94%之實際年利率計算估計為423,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，本金額為零(二零二四年：500,000港元)之承兌票據仍未償還。

35 可換股債券

於二零二三年五月二十二日，本公司向第三方發行本金額為5,000,000港元(於二零三零年五月二十一日到期)之3%可換股債券(「可換股債券A」)，現金代價為5,000,000港元。可換股債券A可於到期日二零三零年五月二十一日按初步換股價每股1.80港元轉換為本公司普通股。本公司有權自發行日期起按相等於所贖回債券本金額連同任何應計利息之代價贖回全部或部分可換股債券A。

根據可換股債券A條款，除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，否則未償還債券將於二零三零年五月二十一日按債券本金額100%連同應計利息贖回。

可換股債券A包括兩個部分：負債及權益(轉換權)部分。負債部分及權益部分於發行日期之公平值乃由外聘估值師進行估值。負債部分於發行日期之公平值乃採用實際年利率約12.20%估值。

綜合財務報表附註 (續)

35 可換股債券 (續)

於二零二五年一月八日，本公司向若干第三方發行本金額為4,700,000港元於二零二七年一月七日到期之6%可換股債券(「可換股債券B」)，現金總代價為4,700,000港元。可換股債券B可於到期日二零二七年一月七日(「到期日」)按初步換股價每股0.60港元轉換為本公司普通股，惟本公司有權將該日期延長至二零二八年一月七日。

根據可換股債券B條款，可換股債券B的利息須由本公司每半年支付一次。本公司有權於到期日贖回可換股債券B。除非可換股債券B之債券持有人書面同意，否則本公司不得於到期日前償還或預付可換股債券B之未償還本金額。除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，否則未償還債券將於到期日按可換股債券B本金額100%連同應計利息贖回。

可換股債券B包括三個部分：負債及權益(轉換權)以及衍生工具(延期權)部分。負債部分及衍生工具部分於發行日期之公平值乃由外聘估值師進行估值。負債部分於發行日期之公平值乃採用實際年利率約11.88%估值。衍生工具部分於發行日期及二零二五年十二月三十一日之公平值乃採用布萊克-舒爾斯模型估值。該模型之輸入數據如下：

	於發行日期	於二零二五年十二月三十一日
無風險利率	3.39%	2.18%
預期波幅	18.48%	65.05%
預計年期	2年	1年
股價	0.55港元	0.275港元
換股價	0.60港元	0.60港元

無風險利率乃參考到期日與可換股債券期限相符的香港主權債券曲線收益率釐定。

預期波幅乃根據本公司的歷史波幅釐定。

綜合財務報表附註 (續)

35 可換股債券 (續)

可換股債券之負債部分、衍生工具部分及權益部分於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之變動載列如下：

	負債部分 千港元	衍生工具部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	2,905	-	2,234	5,139
年內推算利息開支 (附註12)	354	-	-	354
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	3,259	-	2,234	5,493
年內發行	4,300	(200)	600	4,700
交易成本	(78)	-	(11)	(89)
年內推算利息開支 (附註12)	895	-	-	895
年內已付利息	(141)	-	-	(141)
年內公平值收益 (附註8)	-	(128)	-	(128)
於二零二五年十二月三十一日	8,235	(328)	2,823	10,730

36 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內應付租賃負債	587	-
應付租賃負債總額	587	-
減：於十二個月內到期償付款項	(587)	-
非流動負債項下所示於十二個月後到期償付款項	-	-

綜合財務報表附註 (續)

37 股本

	面值 港元	普通股數目 千股	普通股面值 千港元
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	0.1	1,000,000	100,000
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、 二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日	0.1	360,274	36,027

38 儲備

其他儲備

本集團

截至二零二五年十二月三十一日，其他儲備6,007,000港元(二零二四年：6,007,000港元)指(i)來自附屬公司非控股權益的注資超出金額85,000港元(二零二四年：85,000港元)；及(ii)於二零一六年六月收購的集團附屬公司的合併資本超過有關交換中所發行本公司普通股面值之金額5,922,000港元(二零二四年：5,922,000港元)之總和。

本公司

20,465,000港元(二零二四年：20,465,000港元)的其他儲備(附註49)指於二零一六年六月所收購集團附屬公司的資產淨值超逾本公司就此作交換而發行的普通股面值之金額。

38 儲備 (續)

投資重估儲備

投資重估儲備指來自重估按公平值計入其他全面收益的股本證券之累計收益及虧損，扣除於出售時轉撥至保留溢利的累計收益及虧損。

購股權儲備

購股權儲備指授予本集團董事及僱員的未行使購股權之實際或估計數目的公平值。

可換股債券儲備

可換股債券儲備指本公司發行的可換股債券之權益部分(轉換權)。計入可換股債券儲備的項目將不會其後重新分類至損益。

綜合財務報表附註（續）

39 以股份為基礎的付款交易

本公司以權益結算的購股權計劃

二零一六年購股權計劃

本公司已有條件採納其唯一股東於二零一六年六月十五日通過決議案批准並於二零一六年七月十二日成為無條件的購股權計劃（「二零一六年購股權計劃」），其旨在吸引及挽留最稱職人員、向選定參與者（包括本公司董事及本集團合資格僱員）提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。二零一六年購股權計劃自二零一六年六月十五日採納並生效，為期10年。

授出購股權的認購價為以下三者之最高者：(i)本公司股份於要約授出日期（必須為營業日）之收市價；(ii)緊接要約授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價；(iii)本公司股份面值。

於根據二零一六年購股權計劃或本公司採納之其他計劃授出之所有購股權獲行使時，可能發行之本公司股份數目，最多合共不得超過本公司不時之已發行股本30%。根據二零一六年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份總數不得超過於股份在聯交所上市及獲准交易當日之已發行股份的10%。

二零一六年購股權計劃已根據其股東於二零二三年十月二十日通過的特別決議案終止。於二零一六年購股權計劃終止後，將不會根據二零一六年購股權計劃進一步授出購股權，惟二零一六年購股權計劃於其他方面維持有效，以使尚未行使之購股權得以行使。任何尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據二零一六年購股權計劃之條款行使。

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的購股權計劃 (續)

(a) 二零二零年購股權

於二零二零年十月九日，根據二零一六年購股權計劃承授人已獲授出(並接納)若干購股權(「二零二零年購股權」)。該等已授出購股權於接納日期可予悉數行使。

於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，概無二零二零年購股權項下的購股權已行使、註銷、沒收或失效。於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，已授出及尚未行使的二零二零年購股權載列如下：

	加權平均 行使價 港元	購股權數目		總計 千股
		僱員 千股	其他 千股	
於二零二四年一月一日、 二零二四年十二月三十一日及 二零二五年十二月三十一日	0.363	947	-	947

於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的尚未行使購股權的行使價及行使期載列如下：

購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
947	0.363	二零二零年十月九日至二零三零年十月八日

綜合財務報表附註 (續)

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的購股權計劃 (續)

(b) 二零二三年購股權

於二零二三年一月十九日，根據二零一六年購股權計劃向承授人授出可按行使價每股1.10港元認購22,116,000股股份的購股權，其中可認購21,930,000股股份的購股權（「二零二三年購股權」）已獲承授人接納，而可認購186,000股股份的購股權已註銷（「已註銷購股權」）。概無任何已註銷的購股權已獲行使。

於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，概無二零二三年購股權項下的購股權已行使、註銷、沒收或失效。

於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期間的二零二三年購股權變動載列如下：

	加權平均 行使價 港元	董事 千股	購股權數目 僱員 千股	其他 千股	總計 千股
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	1.100	7,200	14,400	330	21,930

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的購股權計劃 (續)

(b) 二零二三年購股權 (續)

於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的尚未行使購股權的行使價及行使期載列如下：

購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
330	1.10	二零二六年一月十九日至二零三三年一月十八日
21,600	1.10	二零二三年一月十九日至二零三三年一月十八日

於二零二三年一月十九日授出可認購21,930,000股股份的購股權的公平值估計為4,297,000港元，乃使用二項式購股權定價模型計算。該模型的輸入數據如下：

模型輸入參數	於二零二三年 一月十九日 授出購股權
加權平均股價 (每股港元)	1.03
行使價 (港元)	1.10
預期波幅	25.00%
購股權的預計年期 (年)	10
無風險利率	2.94%
預計股息收益率	0.00%

於計量公平值時並無計入已授出購股權之其他特質。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認總開支約4,297,000港元。

於報告期末，本公司根據本公司二零一六年購股權計劃有約22,877,000份 (二零二四年：22,877,000份) 尚未行使購股權，相當於本公司於該日已發行股份約6.35%。根據本公司於二零二四年十二月三十一日的資本架構，悉數行使尚未行使的購股權將導致發行本公司約22,877,000股 (二零二四年：22,877,000股) 額外普通股，產生所得款項總額約24,467,000港元 (二零二四年：24,467,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的購股權計劃 (續)

二零二三年購股權計劃

於二零二三年十月二十日，股東於本公司股東特別大會上採納新購股權計劃（「二零二三年購股權計劃」），旨在向經選定合資格參與者提供獎勵，以挽留彼等為本集團的持續營運及發展而努力，並為本集團的進一步發展吸引合適的人員。二零二三年購股權計劃的合資格參與者包括（其中包括）(i)任何僱員（不論全職或兼職，並包括根據二零二三年購股權計劃獲授購股權作為與本集團任何成員公司訂立僱傭合約的獎勵的任何人士）；及(ii)本集團任何成員公司的任何董事（不包括本公司獨立非執行董事）。

二零二三年購股權計劃的有效期限為十年，自採納日期起並無授出任何購股權。

二零二三年購股權計劃的一般條款概要如下：

(i) 計劃授權限額

就根據二零二三年購股權計劃及任何其他股份計劃將予授出的所有購股權及獎勵而可能配發及發行的最高股份數目，合共不得超過於批准二零二三年購股權計劃之日已發行股份總數的10%。

(ii) 向關連人士授出購股權

向關連人士（包括本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人）授出購股權，須經本公司獨立非執行董事批准。

(iii) 每名合資格參與者可獲授之最高限額

於截至授出日期止任何12個月期間，向每名合資格參與者或承授人授出的購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數的1%。

(iv) 購股權之行使時間

由本公司董事釐定所授出購股權之行使期，且終止日期不得超過於授出購股權日期起計十年。

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的購股權計劃 (續)

二零二三年購股權計劃 (續)

(v) 接納要約

承授人須於要約日期起計10日內接納購股權授出日期，並通知本公司彼將接納要約及要約條款。

(vi) 股份認購價

購股權的行使價將由本公司董事全權酌情釐定，惟無論如何不得低於以下最高者：(i)股份於要約日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所列於聯交所的收市價；及(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價。

本公司以權益結算的股份獎勵計劃

於二零二三年十月二十日，本公司已採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），由本公司董事會（「董事會」）選定參與股份獎勵計劃的僱員（「合資格參與者」）將有權參與該計劃，據此，獎勵將由(i)本公司以餽贈方式自委任的任何人士轉讓予受託人的本公司股份，或(ii)受託人動用受託人收取的資金認購或購買的股份支付。

股份獎勵計劃旨在(i)表彰若干合資格參與者作出之貢獻，並向彼等提供獎勵，以挽留彼等為本集團的持續營運及發展而努力；及(ii)為本集團的進一步發展吸引合適的人員。

股份獎勵計劃將自採納日期起計十年內有效及生效，惟可由董事會根據計劃規則決定提早終止。

綜合財務報表附註 (續)

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的股份獎勵計劃 (續)

股份獎勵計劃須由董事會及受託人根據計劃規則及本公司與受託人訂立之信託契據(「信託契據」)進行管理。受託人須根據信託契據(「信託契據」)的條款持有本公司股份及其他信託基金(「信託基金」)。

根據股份獎勵計劃之條款，董事會可不時全權酌情選擇任何僱員(不包括任何除外僱員)作為合資格參與者，並根據計劃規則向有關合資格參與者授出獎勵。倘上市規則及所有適用法例不時之任何守則或規定禁止買賣股份，則董事會不得根據計劃規則向合資格參與者授出獎勵，亦不得向受託人發出收購任何股份的指示。

倘建議向任何身為董事(包括獨立非執行董事)之合資格參與者授出任何獎勵股份，則有關授出須首先獲得薪酬委員會全體成員之批准，或倘建議向本公司薪酬委員會任何成員授出獎勵股份，則須獲得本公司薪酬委員會所有其他成員之批准。

倘向本公司任何關連人士授出獎勵構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，則本公司須遵守適用的申報、公告或獨立股東批准規定。

39 以股份為基礎的付款交易 (續)

本公司以權益結算的股份獎勵計劃 (續)

根據計劃規則，董事會應不時釐定將予歸屬獎勵之相關歸屬標準及條件或期限。於歸屬日期前，據此作出的任何獎勵屬獲授獎勵的合資格參與者個人所有且不得轉讓，且合資格參與者不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭其根據有關獎勵獲授的獎勵股份，或就有關獎勵股份設立產權負擔或以任何其他人士為受益人設立任何權益。

倘於歸屬日期之前或當日，合資格參與者被發現為除外僱員或被視為不再為僱員，則向該經選定僱員作出的有關獎勵將隨即自動失效，而有關獎勵股份將不會於相關歸屬日期歸屬，惟仍為信託基金的一部分。

自二零二三年十月二十日採納股份獎勵計劃日期起，本公司於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並無授出獎勵股份。

40 董事的福利及利益

(a) 董事酬金

董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	以權益結算 以股份為 基礎之付款					退休福利 計劃供款	總計
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事							
陳洪楷先生	-	540	-	-	18	558	
鍾家豪先生	-	60	-	-	3	63	
獨立非執行董事							
譚澤之先生	156	-	-	-	-	156	
劉可瑤女士(附註3)	120	-	-	-	-	120	
鄧志釗先生(附註4)	120	-	-	-	-	120	
	396	600	-	-	21	1,017	

綜合財務報表附註 (續)

40 董事的福利及利益 (續)

(a) 董事酬金 (續)

董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	以權益結算 以股份為 基礎之付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事						
陳洪楷先生	-	360	-	-	18	378
鍾家豪先生	-	430	-	-	12	442
王建陽先生 (附註1)	-	1	-	-	-	1
關衍德先生 (附註2)	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事						
譚澤之先生	156	-	-	-	-	156
劉可珺女士 (附註3)	6	-	-	-	-	6
鄧志釗先生 (附註4)	-	-	-	-	-	-
謝志成先生 (附註5)	156	-	-	-	-	156
謝偉熙先生 (附註6)	156	-	-	-	-	156
	474	791	-	-	30	1,295

附註1：王建陽先生於二零二四年一月三日辭任本公司執行董事。

附註2：關衍德先生於二零二四年九月二十七日辭任本公司執行董事。

附註3：劉可珺女士於二零二四年十二月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。

附註4：鄧志釗先生於二零二四年十二月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。

附註5：謝志成先生於二零二四年十二月三十日辭任本公司獨立非執行董事。

附註6：謝偉熙先生於二零二四年十二月三十日辭任本公司獨立非執行董事。

於本年度，概無本公司董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何薪酬的安排，且本集團並無向本公司董事或主要行政人員支付酬金作為加盟本集團的誘金或加盟時的獎勵或作為離職賠償（二零二四年：無）。

40 董事的福利及利益 (續)

(b) 董事的退休福利及辭退福利

概無董事於財政年度已收取任何退休福利或辭退福利 (二零二四年: 無)。

(c) 就獲得董事服務而向第三方提供的代價

於截至二零二五年十二月三十一日止年度, 本公司並無就獲得董事服務而向任何第三方支付代價 (二零二四年: 無)。

(d) 有關以董事、董事的受控制法團及受控制實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

於二零二五年十二月三十一日, 概無以董事、董事的受控制法團及受控制實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易安排 (二零二四年: 無)。

(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

截至二零二四年十二月三十一日止年度, 本公司董事陳洪楷先生已授出若干貸款。該等貸款均為無抵押、按年利率5%計息及須按要求償還。於二零二四年十二月三十一日, 本公司已悉數償還貸款。截至二零二五年十二月三十一日止年度, 董事收取的董事貸款利息為零 (二零二四年: 53,000港元)。

除上述者外, 本公司董事概無於年末或財政年度的任何時間存續的以本公司作為訂約方且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約中擁有直接或間接的重大權益。

綜合財務報表附註 (續)

41 履約保證

本集團的設計及裝修合約之若干客戶要求本集團實體以履約保證形式提供履約擔保。

於本年度，本集團就以客戶為受益人發出的履約保證約2,650,000港元(二零二四年：1,350,000港元)向一間保險公司支付可退還按金1,300,000港元(二零二四年：945,000港元)(附註22(b))。該履約保證於報告期末仍為未償還。倘本集團無法向客戶提供令人滿意的表現，客戶可能要求保險公司支付履約保證訂明的總額，而本集團其後將需要向保險公司作出賠償。

42 收購附屬公司

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收購以下公司產生的現金(流出)／流入淨額		
— 錢多多信貸有限公司(附註(a)(i))	-	(396)
— 星寓設計工程有限公司(附註(a)(ii))	-	69
— 濶天設計及營造有限公司(附註(a)(iii))	-	1,054
— 發達先生財務有限公司(附註(b)(i))	(200)	-
— 勝和實業(香港)有限公司(附註(b)(ii))	(9)	-
— 順裕資產管理有限公司(附註(b)(iii))	59	-
收購附屬公司所得現金(流出)／流入淨額	(150)	727

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項

(i) 收購錢多多信貸有限公司(「錢多多」)

於二零二三年十二月十四日，本公司與第三方訂立買賣協議，以現金代價400,000港元收購錢多多100%股權。

收購已於二零二四年一月四日完成。錢多多主要於香港從事放債業務。收購錢多多可使本集團挖掘潛在商機以擴展本集團未來收入流。

收購錢多多已使用收購法作為業務收購入賬。

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(i) 收購錢多多信貸有限公司 (「錢多多」) (續)

收購的影響概述如下：

	千港元
已付現金代價	400

收購相關成本屬不重大並計入其他開支。

	千港元
於收購日期已收購資產及已確認負債	
物業、廠房及設備	102
現金及現金等價物	4
貿易及其他應付款項	(12)
已收購可識別資產淨值總額	94

收購所產生的商譽

	千港元
已轉讓代價	400
減：已收購資產淨值的已確認金額	(94)
收購所產生的商譽	306

收購所產生的商譽預期不會被視為減稅項目。

有關收購錢多多的現金流量分析如下：

	千港元
已付現金代價	(400)
已收購現金及現金等價物	4
現金及現金等價物的流出淨額	(396)

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(i) 收購錢多多信貸有限公司 (「錢多多」) (續)

倘收購於二零二四年一月一日完成，本集團於年內的收益將為65,667,000港元，而本集團年內虧損將為10,816,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映倘收購於二零二四年一月一日完成本集團將實際取得的收益及經營業績，亦不擬作為該等業績的預測。

於釐定本集團的「備考」收入及利潤／虧損時，倘於本年度年初已收購錢多多，本公司董事已：

- 基於業務合併之首次會計核算所產生的公平值（而非於收購前的財務報表中確認的賬面值）計算已收購廠房及設備的折舊；及
- 基於業務合併後本集團的資金水平、信貸評級及債務／股權狀況釐定借款成本。

(ii) 收購星寓設計工程有限公司 (「星寓」)

於二零二四年三月十九日，全資附屬公司易聯集團有限公司與第三方訂立買賣協議，以現金代價40,000港元收購星寓100%股權。

收購已於二零二四年三月十九日完成。星寓主要於香港從事提供室內設計及裝修解決方案服務。收購星寓可令本集團擴大提供室內設計及裝修解決方案業務的潛力，以擴展本集團的經常性收入來源。

收購星寓已使用收購法作為業務收購入賬。

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(ii) 收購星寓設計工程有限公司 (「星寓」) (續)

收購的影響概述如下：

	千港元
已付現金代價	40

收購相關成本屬不重大並計入其他開支。

	千港元
於收購日期已收購資產及已確認負債	
現金及現金等價物	109
貿易及其他應付款項	(74)
已收購可識別資產淨值總額	35

收購所產生的商譽

	千港元
已轉讓代價	40
減：已收購資產淨值的確認金額	(35)
收購所產生的商譽	5

收購星寓所產生的商譽乃由於收購可能為本集團帶來潛在客戶。該等潛在利益不會與商譽分開確認，原因為彼等不符合可識別無形資產之確認標準。

收購所產生的商譽預期不會被視為減稅項目。

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(ii) 收購星寓設計工程有限公司 (「星寓」) (續)

收購所產生的商譽 (續)

有關收購星寓的現金流量分析如下：

	千港元
已支付現金代價	(40)
已收購現金及現金等價物	109
現金及現金等價物之流入淨額	69

倘收購事項於二零二四年一月一日完成，本集團於年內的收益將為65,667,000港元，而本集團年內虧損將為10,816,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映倘收購事項於二零二四年一月一日完成本集團實際取得的收益及經營業績的指標，亦不擬作該等業績的預測。

於釐定本集團的「備考」收入及利潤／虧損時，倘於本年度初已收購星寓，本公司董事已：

- 基於業務合併後本集團的資金水平、信貸評級及債務／股權狀況釐定借款成本。

(iii) 收購濶天設計及營造有限公司 (「濶天」)

於二零二四年十月二十二日，一間全資附屬公司System Return Limited與第三方 (「賣方」) 訂立買賣協議，以總代價8,000,000港元收購濶天100%股權。濶天主要於香港從事室內設計及裝修解決方案。

根據買賣協議，收購應付代價最高金額為8,000,000港元 (「代價」)，惟須視乎賣方提供的利潤保證的調整及達成情況而定，並須透過本公司按每股股份0.56港元的發行價向賣方發行及配發最多14,285,714股代價股份 (「代價股份」) 的方式償付。

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(iii) 收購濶天設計及營造有限公司 (「濶天」) (續)

根據收購協議的條款，代價為或然性質，倘濶天於保證期內已達成下列指定期間的保證利潤，代價將予以結算：

保證期	保證利潤 港元 (附註)	或然代價 千港元	倘達成利潤保證， 支付代價的方式
二零二五年一月一日 至二零二五年十二月 三十一日 (「二零二五 財政年度」)	不少於1,000,000	1,000	配發及發行本公司 1,785,714股代價股份
二零二六年一月一日 至二零二六年十二月 三十一日 (「二零二六 財政年度」)	不少於1,000,000	1,000	配發及發行本公司 1,785,714股代價股份
二零二七年一月一日 至二零二七年十二月 三十一日 (「二零二七 財政年度」)	不少於1,000,000	1,000	配發及發行本公司 1,785,714股代價股份
二零二八年一月一日 至二零二八年十二月 三十一日 (「二零二八 財政年度」)	不少於1,000,000	1,000	配發及發行本公司 1,785,714股代價股份
二零二五財政年度至 二零二八財政年度	於二零二五財政年度 至二零二八財政年度， 每年不少於1,000,000	4,000	配發及發行本公司 7,142,858股代價股份
		8,000	

附註：保證利潤指濶天經審核的除稅後淨利潤 (「實際利潤」)，該利潤乃根據香港財務報告準則會計準則編製，適用於各自的保證期。

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(iii) 收購濶天設計及營造有限公司(「濶天」) (續)

賣方於截至二零二八年十二月三十一日的保證期內提供有利於本公司的濶天利潤保證。

於二零二五財政年度至二零二八財政年度，倘實際利潤低於保證利潤，則代價股份的數目將作如下調整：

$$\text{經調整代價股份數目} = (\text{實際利潤} / \text{保證利潤}) \times \text{未經調整代價股份數目}$$

倘濶天於二零二五財政年度至二零二八財政年度錄得淨虧損，實際利潤將被視為零。即使實際利潤超過保證利潤，代價股份的數目亦不會作出上調。

收購濶天100%股權已於二零二四年十一月一日完成。該收購已使用收購法作為業務收購入賬。收購濶天可令本集團進一步擴展室內設計及裝修解決方案業務的業務範圍及收入來源。

收購的影響概述如下：

	千港元
應付代價	
應付或然代價，按公平值計量 (附註33)	8,419

公平值乃根據管理層對濶天未來年度除稅後淨利潤的預期的概率方法進行估值，關鍵假設包括收入增長率、毛利率、長期增長率；及代價股份的公平值，乃參考本公司股份於收購事項完成日期的市價估算。

與收購有關的成本約98,000港元已從收購成本中扣除，並於該年度直接確認為開支，計入綜合損益及其他全面收益表的「其他開支」項目。

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(iii) 收購濶天設計及營造有限公司 (「濶天」) (續)

於收購日期已收購資產及已確認負債

	千港元
貿易及其他應收款項	3,229
合約資產	309
現金及現金等價物	1,054
貿易及其他應付款項	(3,149)
合約負債	(682)
應付所得稅	(25)
已收購可識別資產淨值總額	736

已收購貿易及其他應收款項的合約總額為3,229,000港元。應收款項的合約現金流量預期不會被收回。

收購所產生的商譽

	千港元
應付代價	8,419
減：已收購資產淨值	(736)
收購所產生的商譽	7,683

收購濶天所產生的商譽乃由於收購可能為本集團帶來潛在客戶。該等潛在利益不會與商譽分開確認，原因為彼等不符合可識別無形資產之確認標準。

收購所產生的商譽預期不會被視為減稅項目。

收購濶天所得現金流入淨額

	千港元
已付現金代價	-
減：已收購現金及現金等價物結餘	(1,054)
收購濶天所得現金流入	1,054

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(iii) 收購濶天設計及營造有限公司 (「濶天」) (續)

收購對本集團業績的影響

本年度虧損包括由濶天產生的額外業務所帶來的81,000港元。

倘收購濶天於二零二四年一月一日完成，本集團於本年度的收入將為73,396,000港元，而本年度的虧損將為10,708,000港元。備考資料僅供說明用途，未必構成本集團實際可能實現的收入及經營業績的指標（倘收購於二零二四年一月一日完成），亦不擬作未來業績的預測。

於釐定本集團的「備考」收入及利潤／虧損時，倘於本年度初已收購濶天，本公司董事已：

- 基於業務合併後本集團的資金水平、信貸評級及債務／股權狀況釐定借款成本。

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度內的收購事項

(i) 收購發達先生財務有限公司 (「發達先生」)

於二零二四年十二月二十三日，本公司與第三方訂立買賣協議，以現金代價200,000港元收購發達先生100%股權。

收購已於二零二五年一月二日完成。發達先生主要於香港從事放債業務。收購發達先生可使本集團潛在商機以擴展本集團未來收入流。

收購發達先生已使用收購法作為業務收購入賬。

收購的影響概述如下：

	千港元
已付現金代價	200

42 收購附屬公司 (續)

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(i) 收購發達先生財務有限公司 (「發達先生」) (續)

收購相關成本屬不重大並計入其他開支。

	千港元
於收購日期已收購資產	
其他應收款項	1
已收購可識別資產淨值總額	1

收購所產生的商譽

	千港元
已轉讓代價	200
減：已收購資產淨值的已確認金額	(1)
收購所產生的商譽	199

收購所產生的商譽預期不會被視為減稅項目。

有關收購發達先生的現金流量分析如下：

	千港元
已付現金代價	(200)
現金及現金等價物的流出淨額	(200)

倘收購於二零二五年一月一日完成，本集團於年內的收益將為79,412,000港元，而本集團年內虧損將為32,726,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映倘收購於二零二五年一月一日完成本集團將實際取得的收益及經營業績，亦不擬作為該等業績的預測。

於釐定本集團的「備考」收入及利潤／虧損時，倘於本年度年初已收購發達先生，本公司董事已：

- 基於業務合併後本集團的資金水平、信貸評級及債務／股權狀況釐定借款成本。

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(ii) 收購勝和實業(香港)有限公司(「勝和」)

於二零二五年一月七日，本公司與第三方訂立買賣協議，以現金代價10,000港元收購勝和100%股權。

收購已於二零二五年一月十六日完成。勝和主要於香港從事建築。收購勝和可使本集團發掘潛在商機以擴展本集團未來收入流。

收購勝和已使用收購法作為業務收購入賬。

收購的影響概述如下：

	千港元
已付現金代價	10

收購相關成本屬不重大並計入其他開支。

	千港元
於收購日期已收購資產	
現金及現金等價物	1
其他應收款項	9
已收購可識別資產淨值總額	10

收購所產生的商譽

	千港元
已轉讓代價	10
減：已收購資產淨值的已確認金額	(10)
收購所產生的商譽	-

收購所產生的商譽預期不會被視為減稅項目。

42 收購附屬公司 (續)

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(ii) 收購勝和實業 (香港) 有限公司 (「勝和」) (續)

有關收購勝和的現金流量分析如下：

	千港元
已付現金代價	(10)
已收購現金及現金等價物	1
現金及現金等價物的流出淨額	(9)

倘收購於二零二五年一月一日完成，本集團於年內的收益將為79,412,000港元，而本集團年內虧損將為32,726,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映倘收購於二零二五年一月一日完成本集團將實際取得的收益及經營業績，亦不擬作為該等業績的預測。

於釐定本集團的「備考」收入及利潤／虧損時，倘於本年度年初已收購勝和，本公司董事已：

- 基於業務合併後本集團的資金水平、信貸評級及債務／股權狀況釐定借款成本。

(iii) 收購順裕資產管理有限公司 (「順裕資產管理」)

於二零二五年六月二日，本公司之全資附屬公司Inno Chase Limited (「Inno Chase」) 與順裕資產集團有限公司 (「順裕資產」) 訂立購股協議，據此，本集團已同意購買順裕資產管理 (本集團當時聯營公司及於香港註冊成立之有限責任公司) 股本中2,046,000股已發行普通股，相當於順裕資產管理當時已發行股份之66%，總代價為100,000港元 (「分步收購」)。

於分步收購在二零二五年八月五日完成後，順裕資產管理成為Inno Chase擁有100%股權的附屬公司。因此，順裕資產管理的財務業績已自此綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

於分步收購完成日期，本集團按公平值重新計量其過往於順裕資產管理持有的股權，並因此確認收益分別約260,000港元及675,000港元，已於損益確認及呈列為綜合全面收益表內「其他收益／(虧損)－淨額」項下「重新計量過往於一間聯營公司持有的權益之收益」及「議價購買收益」。於取得控制權時產生收益，現有股權重新計量至公平值。

綜合財務報表附註 (續)

42 收購附屬公司 (續)

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度內的收購事項 (續)

(iii) 收購順裕資產管理有限公司 (「順裕資產管理」) (續)

本集團過往於分步收購完成日期在順裕資產管理持有的股權之賬面值及公平值詳情概述如下：

	千港元
本集團過往於順裕資產管理持有的34%股權	399
過往於分步收購前在順裕資產管理持有的股權之賬面值	(139)
重新計量過往於一間聯營公司持有的權益之收益	260

已轉讓代價	千港元
按以下方式支付：	
現金代價	100
本集團過往於順裕資產管理持有的股權之賬面值	399
	499

順裕資產管理的可識別資產及負債於分步收購日期之公平值如下：

	千港元
其他應收款項	1,519
現金及現金等價物	159
應計及其他應付款項	(504)
按公平值計量的可識別淨資產總值	1,174
總代價 (包括過往持有權益的公平值)	(499)
議價購買收益	675

有關分步收購的現金流分析如下：

	千港元
已付現金代價	(100)
於分步收購日期Inno Chase取得的現金及現金等價物	159
來自分步收購的現金流入淨額	59

43 出售附屬公司

	出售事項收益／(虧損)		出售事項所產生的現金流出	
	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
出售				
– Action Point International Limited (附註(a)(i))	-	(64)	-	-
– Fasty Aim Limited (附註(a)(ii))	-	4,740	-	-
– 錢多多信貸有限公司(附註(b))	546	-	(4)	-
出售附屬公司淨額	546	4,676	(4)	-

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的出售事項

(i) 出售Action Point International Limited (「Action Point」)

於二零二四年六月三十日，本公司與第三方訂立買賣協議，以出售Action Point的100%股權，現金代價為600,000港元。Action Point為投資控股公司，持有LKD Group Holding Limited (「LKD」)的35%股權，LKD主要從事提供餐飲服務。出售Action Point已於二零二四年六月三十日完成。

對失去控制權的資產及負債的分析：

	千港元
於聯營公司之權益	664
應付本公司款項	(4,518)
已出售負債淨值	(3,854)

出售附屬公司之虧損

	千港元
應收現金代價	600
應付本公司款項確認的減值虧損	(4,518)
已出售負債淨值	3,854
出售一間附屬公司之虧損	(64)

綜合財務報表附註 (續)

43 出售附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的出售事項 (續)

(i) 出售Action Point International Limited (「Action Point」) (續)

出售一間附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
就出售事項已收現金代價	-
已出售現金及現金等價物	-
出售附屬公司之現金流入／流出淨額	-

(ii) 出售Fasty Aim Limited (「Fasty Aim」)

於二零二四年十二月三十一日，本公司以現金代價10,000美元（相當於78,000港元）出售一間附屬公司Fasty Aim的100%股權。Fasty Aim從事投資控股，而其附屬公司從事提供室內設計及裝修解決方案。出售Fasty Aim已於二零二四年十二月三十一日完成。

對失去控制權的資產及負債的分析：

	千港元
物業、廠房及設備	11
商譽	-
其他應付款項	(4,641)
合約負債	(32)
已出售負債淨值	(4,662)

43 出售附屬公司 (續)

(a) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的出售事項 (續)

(ii) 出售Fasty Aim Limited (「Fasty Aim」) (續)
出售附屬公司之虧損

	千港元
應收現金代價	78
已出售負債淨值	4,662
出售附屬公司之收益	4,740

出售附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
就出售事項已收現金代價	-
已出售現金及現金等價物	-
出售附屬公司之現金流入／流出淨額	-

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度的出售事項

於二零二五年七月十五日，本公司以總現金代價約100,000港元出售一間附屬公司錢多多信貸有限公司(「錢多多」)之100%股權。錢多多主要從事提供放債業務。

對失去控制權的資產及負債的分析：

	千港元
物業、廠房及設備	27
使用權資產	341
現金及現金等價物	4
其他應收賬款	63
其他應付賬款	(535)
租賃負債	(346)
已出售負債淨額	(446)

綜合財務報表附註 (續)

43 出售附屬公司 (續)

(b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度的出售事項 (續)

出售附屬公司收益

	千港元
現金代價	100
已出售負債淨額	446
出售附屬公司收益 (附註8)	546

出售附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
已收現金代價淨額	-
已出售現金及現金等價物	4
出售附屬公司之現金流出淨額	4

44 資本風險管理

本集團管理資本的目標是保障本集團能持續經營，以為股東帶來回報及為其他持份者帶來利益，並維持最理想的資本架構以降低資本的成本。

本集團積極地定期檢討及管理其資本架構，並考慮到本集團日後的資本需求及資本效率、現行及預測盈利能力、預測經營現金流量、預測資本性開支，以及預測策略投資機會，以確保理想的資本架構及股東回報。

本集團資本架構包括債項淨額，其中包括借款減現金及現金等價物，及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

唯一外部強制性資本要求為，本集團如欲維持其在聯交所上市的地位，其公眾持股量最少為股份的25%。本集團及時收到股份過戶登記處顯示非公眾持股量的重大股份權益的報告，其顯示自上市日期以來均持續符合25%的限額。

45 金融工具

45.1 按類別劃分的金融工具

本集團的金融資產及金融負債可分為以下類別：

	按公平值 計入損益的 金融資產 千港元	按公平值計入 其他全面收益 的金融資產 千港元	按攤銷 成本計量的 金融資產 千港元	總計 千港元
金融資產				
二零二五年十二月三十一日				
按公平值計入其他全面收益的金融資產	-	46	-	46
按公平值計入損益的金融資產	12,622	-	-	12,622
應收非控股權益款項	-	-	5	5
衍生金融工具	328	-	-	328
租賃按金	-	-	100	100
預付款項除外的貿易及其他應收款項	-	-	26,672	26,672
應收貸款及利息	-	-	19,953	19,953
現金及現金等價物	-	-	61,065	61,065
	12,950	46	107,795	120,791
金融資產				
二零二四年十二月三十一日				
按公平值計入其他全面收益的金融資產	-	1,999	-	1,999
按公平值計入損益的金融資產	12,001	-	-	12,001
應收非控股權益款項	-	-	5	5
預付款項除外的貿易及其他應收款項	-	-	11,165	11,165
應收貸款及利息	-	-	986	986
現金及現金等價物	-	-	53,569	53,569
	12,001	1,999	65,725	79,725

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.1 按類別劃分的金融工具 (續)

	按公平值 計量的 金融負債 千港元	按攤銷 成本計量的 金融負債 千港元	總計 千港元
金融負債			
二零二五年十二月三十一日			
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	-	21,520	21,520
自發行應付債券收取的預付款項	-	200	200
應付債券	-	146,551	146,551
按公平值計入損益的金融負債	751	-	751
應付可換股債券	-	8,235	8,235
應付或然代價	3,830	-	3,830
租賃負債	-	587	587
銀行透支	-	497	497
	4,581	177,590	182,171
二零二四年十二月三十一日			
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	-	14,967	14,967
自發行可換股債券收取的預付款項	-	4,700	4,700
應付股東款項	-	2,078	2,078
借款	-	3,575	3,575
應付債券	-	67,117	67,117
應付承兌票據	-	518	518
應付可換股債券	-	3,259	3,259
應付或然代價	7,477	-	7,477
	7,477	96,214	103,691

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理

本集團風險管理由中央司庫部根據董事會批准的政策執行。集團司庫透過與本集團營運單位的緊密合作，識別、評估及對沖財務風險。董事會已就整體風險管理訂定明文原則以及涵蓋特定範疇（例如外匯風險、價格風險、信貸風險、盈餘流動資金投資及利率風險）的明文政策。

(a) 外匯風險

外匯風險指外幣匯率變動將影響本集團的財務業績及其現金流量的風險。

管理層認為由於本集團的大部分交易以港元（集團實體各自的功能貨幣）計值及於報告期末僅少量金融資產及負債結餘以外幣計值，故本集團不會面臨重大外匯風險。

本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層監控外匯風險並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

(b) 價格風險

風險

本集團股本證券價格風險來自本集團持有的投資，有關投資於綜合財務狀況表內分類為按公平值計入其他全面收益（附註21）或按公平值計入損益（附註24）。

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(b) 價格風險 (續)

敏感性

下表概述股本證券股價上升/下跌對本集團權益的影響。有關分析乃根據股本證券的股價上升或下跌5%而其他所有變量維持不變的假設作出。

	年內虧損減少		投資重估儲備增加	
	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
股價上升5%：				
按公平值計入其他全面收益的 金融資產	-	-	2	100
按公平值計入損益的金融資產	631	600	-	-
按公平值計入損益的金融負債	(38)	-	-	-

附註：

本集團投資重估儲備將因分類為按公平值計入其他全面收益的股本證券的股價上升5%而增加約2,000港元(二零二四年：100,000港元)。本集團年內虧損將因分類為按公平值計入損益的股本證券的股價上漲5%而減少約593,000港元(二零二四年：600,000港元)。

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險

本集團面臨信貸風險，而本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、應收貸款及利息、合約資產、應收非控股權益款項及銀行現金存款。

本集團的大部分銀行存款存置於經獨立評級並獲評定為高信貸評級的若干銀行。由於該銀行過往並無違約記錄，管理層預期不會因該銀行違約而承擔任何損失。

本集團有大量客戶，並訂有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，本集團檢討該等應收款項的可收回性，以確保就不可收回金額作出充分減值虧損。

本集團在資產的初步確認時考慮壞賬的可能性，也在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將資產於報告日期發生壞賬的風險與於初步確認日期發生壞賬的風險進行比較，並考慮可獲取的合理有據前瞻性資料，尤其是納入下列指標：

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

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(i) 應收貸款及利息、應收非控股權益款項、按金及其他應收款項

本集團就該應收款項採用四個類別，以反映其信貸風險及各類別虧損撥備的釐定方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設概述如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險低，且有能力滿足合約現金流量	12個月的預計虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預計虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期30天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期60天	全期預期虧損
撇銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且合理預計無法收回	撇銷資產

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(i) 應收貸款及利息、應收非控股權益款項、按金及其他應收款項 (續)

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

於二零二五年十二月三十一日，已就應收貸款及利息、應收非控股權益款項、按金及其他應收款項進行內部信貸評級。本集團已按12個月預期虧損法評定該應收款項的預期信貸虧損。

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款及利息總額為20,011,000港元（二零二四年：986,000港元）。於該日，應收貸款及利息的虧損撥備估計為58,000港元（二零二四年：零）。

於二零二五年十二月三十一日，應收非控股權益款項總額為5,000港元（二零二四年：5,000港元）。於該日，並無就應收非控股權益款項確認虧損撥備。

於二零二五年十二月三十一日，按金及其他應收款項總額為12,750,000港元（二零二四年：4,670,000港元）。於該日，按金及其他應收款項的虧損撥備估計為905,000港元（二零二四年：500,000港元）。

本集團的應收貸款及利息以及按金及其他應收款項之減值撥備變動如下：

	12個月預期信貸虧損	
	應收貸款 及利息 千港元	按金及其他 應收款項 千港元
於二零二四年一月一日	-	-
年內減值虧損	-	500
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	-	500
年內減值虧損	58	405
於二零二五年十二月三十一日	58	905

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(ii) 貿易應收款項及合約資產

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的貿易應收款項以及合約資產之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。

貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

	零至30日	31至60日	61至90日	超過90日	總計
二零二五年十二月三十一日					
預期虧損率	7.34%	13.90%	23.65%	24.32%	
賬面總值(千港元)	5,200	496	4,892	7,726	18,314
虧損撥備(千港元)	382	69	1,157	1,879	3,487
二零二四年十二月三十一日					
預期虧損率	6.76%	11.92%	23.61%	24.30%	
賬面總值(千港元)	3,770	889	970	2,584	8,213
虧損撥備(千港元)	255	106	229	628	1,218

於二零二五年十二月三十一日，合約資產總額為8,679,000港元(二零二四年：9,799,000港元)。於該日，根據5.36%(二零二四年：5.67%)的預期虧損率，合約資產的虧損撥備估計為465,000港元(二零二四年：556,000港元)。

合約資產的虧損撥備釐定如下：

	二零二五年	二零二四年
預期虧損率	5.36%	5.67%
賬面總值(千港元)	8,679	9,799
虧損撥備(千港元)	465	556

上述預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(c) 信貸風險 (續)

(ii) 貿易應收款項及合約資產 (續)

債務人及／或客戶的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠客戶授出信貸期。於二零二五年十二月三十一日，本集團有集中的信貸風險，原因為五大客戶佔本集團年末貿易應收款項餘額總額的77% (二零二四年：77%)。然而，本集團認為有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因彼等於近年並無違約記錄。根據本集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定的限額，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。

(iii) 銀行存款

下表列示於報告期末存置的主要銀行存款結餘的詳情：

	評級	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行存款	AA3至A3	46,172	50,186

評級指穆迪 (一間國際認可的信貸評級機構) 提供有關銀行的長期信貸評級。穆迪評級制度下的「A」類別內的A評級為中上等級，信貸風險低。因此，本集團管理層認為銀行存款的信貸風險有限。

(d) 流動資金風險

如附註2所述，本公司董事認為本集團可於報告期末後至少十二個月按持續經營基準營運。

本集團透過持有充足的現金及現金等價物實施謹慎的流動資金風險管理。

本集團的主要現金需求為添置物業、廠房及設備，及購買付款、經營開支及償還借款。本集團主要透過借款及內部資源為其營運資金需求提供資金。本集團監管及維持董事認為充足的現金及現金等價物水平，以為本集團經營提供資金及減輕現金流量波動的影響。

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.2 財務風險管理 (續)

(d) 流動資金風險 (續)

下表根據報告期末餘下期間至合約到期日，將本集團的金融負債按有關到期日組別進行分析。表內披露的金額為合約未貼現現金流量。列表包括利息及本金現金流量。倘若利息流為浮息，則未貼現金額根據報告期末的利率曲線計算。

	按要求或				未貼現	賬面值 千港元
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	現金流量總額 千港元	
於二零二五年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	21,520	-	-	-	21,520	21,520
自發行應付債券收取的預付款項	200	-	-	-	200	200
應付債券	84,673	108,892	-	-	193,565	146,551
可換股債券(附註)	282	4,841	6,050	-	11,173	8,235
租賃負債	600	-	-	-	600	587
銀行透支	497	-	-	-	497	497
	107,772	113,733	6,050	-	227,555	177,590
於二零二四年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	14,967	-	-	-	14,967	14,967
自發行可換股債券收取的預付款項	4,700	-	-	-	4,700	4,700
應付股東款項	2,181	-	-	-	2,181	2,078
借款	3,758	-	-	-	3,758	3,575
應付債券	29,833	51,865	-	-	81,698	67,117
應付承兌票據	530	-	-	-	530	518
可換股債券(附註)	-	-	-	6,050	6,050	3,259
	55,969	51,865	-	6,050	113,884	96,214

附註：此乃根據於到期日贖回的合約條款進行分類，條款假設於到期日前並無贖回或轉換於報告期末尚未行使的可換股債券。

(e) 利率風險

本集團面臨有關定息應收貸款、定息應付債券及可換股債券的利率風險。

本集團的現金流利率風險主要歸因於銀行結餘及銀行透支的利率波動。由於影響並無重大，故並無呈列敏感度分析。

45 金融工具 (續)

45.3 公平值估計

本集團按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收非控股權益款項、應收貸款及利息及現金及現金等價物)，及按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名股東款項、應付非控股權益款項、借款、應付債券、應付承兌票據及可換股債券)的賬面值與其各自公平值相若。該等並非於活躍市場上交易的金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式按貼現現金流量分析釐定，當中最重大輸入數據為反映對手方信貸風險之貼現率。

在報告期末按公平值計量的金融工具賬面值分類至香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定的公平值層級的三個層級中，每項被分類的金融工具的公平值全數乃基於就公平值計量而言重要的最低層級輸入值計算。有關層級界定如下：

- (i) 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層級)。
- (ii) 並非納入第一層級的報價惟可直接(即價格)或間接(即源自價格)觀察的資產或負債的輸入值(第二層級)。
- (iii) 並非依據可觀察的市場數據的資產或負債的輸入值(即非可觀察輸入值)(第三層級)。

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.3 公平值估計 (續)

	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	總計 千港元
於二零二五年十二月三十一日				
金融資產				
按公平值計入其他全面收益的 金融資產				
於香港上市的股本證券	46	-	-	46
按公平值計入損益的金融資產				
於香港上市的股本證券	12,622	-	-	12,622
衍生金融工具	-	-	328	328
金融負債				
應付或然代價	-	-	3,830	3,830
按公平值計入損益的金融負債				
於香港上市的股本證券之淡倉	751	-	-	751

	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	總計 千港元
於二零二四年十二月三十一日				
金融資產				
按公平值計入其他全面收益的 金融資產				
於香港上市的股本證券	1,999	-	-	1,999
按公平值計入損益的金融資產				
於香港上市的股本證券	12,001	-	-	12,001
金融負債				
應付或然代價	-	-	7,477	7,477

於所示兩個年內，均不存在第一、第二及第三層級之間的轉換。

分類為第一層級之香港上市股本證券的公平值乃按於報告期末的市場報價計算。所使用的市場報價為現行買入價。

45 金融工具 (續)

45.3 公平值估計 (續)

第三層級應付或然代價的公平值計量對賬如下：

	衍生金融工具		應付或然代價	
	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
於一月一日	-	-	7,477	-
列入第三層級類別之產生自收購 附屬公司，按公平值計量	-	-	-	8,419
產生自發行可換股債券	200	-	-	-
公平值變動收益	128	-	(3,647)	(942)
於十二月三十一日	328	-	3,830	7,477

有關第三層級公平值計量的資料：

	估值技術	重大非可觀察輸入值	範圍	輸入數據增加 對公平值的影響
衍生金融工具	布萊克-舒爾斯模型	預期波幅	65.05% (二零二四年：無)	增加
應付或然代價	概率方法	未來可能性經調整除稅後溢利	959,000港元至1,921,000港元 (二零二四年：687,000 港元至1,240,000港元)	增加

其後按第三層級公平值計量的金融負債分別指與收購滿天有關的應付或然代價及衍生金融工具(附註42(a)(iii))以及發行可換股債券B(附註35)。應付或然代價的公平值乃根據管理層對附屬公司未來年度除稅後淨利潤的預期的概率方法進行估值。用於公平值估算的重大非可觀察輸入值包括附屬公司經調整除稅後利潤的未來概率及本公司的股價，應付或然代價的公平值變動收益為3,647,000港元(二零二四年：942,000港元)，已於本年度的損益中確認。

於本年度，所用估值技術並無變動。

綜合財務報表附註 (續)

45 金融工具 (續)

45.4 金融資產及金融負債的抵銷

由於年內並無任何淨額結算安排，故並無就金融資產及金融負債的抵銷作出披露。

46 融資活動產生的負債對賬

下表詳述本集團的融資活動產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債乃為現金流量或未來現金流量於本集團現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	應付利息 (計入其他 應付款項)	自發行可換 股債券收到 的預付款	自發行應付 債券收取的 預付款項	應付 股東款項	借款	應付債券	應付 承兌票據	應付 可換股債券	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	339	-	-	1,975	6,735	21,943	463	2,905	579	34,939
融資現金流入	-	4,700	-	764	540	42,918	-	-	-	48,922
融資現金流出	-	-	-	(661)	(3,700)	-	-	-	(600)	(4,961)
年內利息開支	450	-	-	-	-	2,256	55	354	21	3,136
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	789	4,700	-	2,078	3,575	67,117	518	3,259	-	82,036
融資現金流入	-	-	200	-	-	95,900	-	-	-	96,100
融資現金流出	(882)	-	-	(2,078)	(3,575)	(44,803)	(530)	(219)	(747)	(52,834)
年內利息開支	93	-	-	-	-	28,337	12	895	51	29,388
來自使用權資產的新增租賃負債	-	-	-	-	-	-	-	-	1,629	1,629
停止綜合入賬附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(346)	(346)
確認可換股債券的負債部分	-	(4,700)	-	-	-	-	-	4,700	-	-
確認可換股債券的衍生工具部分	-	-	-	-	-	-	-	200	-	200
確認可換股債券權益部分	-	-	-	-	-	-	-	(600)	-	(600)
於二零二五年十二月三十一日	-	-	200	-	-	146,551	-	8,235	587	155,573

47 主要非現金交易

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團收購一間附屬公司，根據相關收購事項協議的條款，總代價將透過本公司按發行價每股代價股份0.56港元發行及配發最多14,285,714股代價股份的方式支付。有關詳情載於附註(42)(a)(iii)。

由於年內並無進行非現金交易，故並無披露主要非現金交易。

48 關連方交易

(a) 除於綜合財務報表其他部分披露的與若干關連方的交易及結餘外，本集團擁有下列與關連方的交易：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
向董事支付貸款利息開支(附註31)	-	53
向股東支付貸款利息開支(附註30)	4	131

(b) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事及高級管理層人員。已付或應付主要管理層人員的酬金列示如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
基本薪金及花紅	4,342	4,848
退休金成本一定額供款計劃	174	163
	4,516	5,011

綜合財務報表附註 (續)

49 本公司的財務狀況表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	11	16
於附屬公司的投資	5,810	16,496
	5,821	16,512
流動資產		
預付款項及其他應收款項	1,449	1,353
按公平值計入損益的金融資產	12,622	12,001
衍生金融工具	328	-
應收附屬公司款項	51,570	16,731
現金及現金等價物	46,655	47,010
	112,624	77,095
流動負債		
其他應付款項	1,077	4,945
自發行可換股債券收取的預付款項	-	4,700
自應付債券收取的預付款項	200	-
應付附屬公司款項	983	1,008
應付股東款項	-	2,078
借款	-	3,575
按公平值計入損益的金融負債	751	-
應付承兌票據	-	518
應付債券	50,498	24,199
應付或然代價	491	1,097
銀行透支	497	-
	54,497	42,120
流動資產淨值	58,127	34,975
資產總值減流動負債	63,948	51,487
非流動負債		
應付債券	96,053	42,918
可換股債券	8,235	3,259
應付或然代價	3,339	6,380
	107,627	52,557
負債淨值	(43,679)	(1,070)
權益		
股本	36,027	36,027
儲備	(79,706)	(37,097)
總權益	(43,679)	(1,070)

本公司的財務狀況表已於二零二六年四月十七日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

陳洪楷
董事

鍾家豪
董事

綜合財務報表附註 (續)

49 本公司的財務狀況表 (續)

本公司的儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註38)	購股權儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元 (附註35)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日的結餘	134,917	20,465	4,447	2,234	(191,524)	(29,461)
年內虧損	-	-	-	-	(7,636)	(7,636)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日的結餘	134,917	20,465	4,447	2,234	(199,160)	(37,097)
年內虧損	-	-	-	-	(43,198)	(43,198)
確認可換股債券的權益部分 (附註35)	-	-	-	589	-	589
於二零二五年十二月三十一日 的結餘	134,917	20,465	4,447	2,823	(242,358)	(79,706)

50 附屬公司

本公司董事認為於二零二五年十二月三十一日對本集團業績或資產有重要影響的本公司主要附屬公司載列如下。除另有指明者外，該等公司各自的股本僅由普通股或註冊資本組成，並由本公司直接及間接持有。所持有擁有權權益的比例相當於本集團持有的投票權。

實體名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要活動/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	本集團持有的 擁有權權益		非控股權益持有的 擁有權權益	
				二零二五年 (%)	二零二四年 (%)	二零二五年 (%)	二零二四年 (%)
AL Group International Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股/香港	已發行股本 1股普通股 每股1美元	100%	100%	-	-
利駿設計規劃有限公司	香港， 有限公司	提供室內設計及裝 修解決方案以及整 體項目管理/香港	已發行股本 15,000股 無面值普通股	100%	100%	-	-
Benefit Focus Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股/香港	已發行股本 10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	-	-

綜合財務報表附註 (續)

50 附屬公司 (續)

實體名稱	註冊成立地點及法律實體類別	主要活動／經營地點	已發行股本／註冊資本詳情	本集團持有的擁有權權益		非控股權益持有的擁有權權益	
				二零二五年 (%)	二零二四年 (%)	二零二五年 (%)	二零二四年 (%)
Sunny Stage Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股／香港	已發行股本 10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	-	-
Major Joyful Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股／香港	已發行股本 10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	-	-
海遊科技有限公司	香港，有限公司	投資控股／香港	已發行股本 1,000,000股 無面值普通股	100%	100%	-	-
Legend Start Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股／香港	已發行股本 10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	-	-
La Maison Group Limited	香港，有限公司	提供室內設計及裝修解決方案／香港	已發行股本 10,000股 無面值普通股	75%	75%	25%	25%
ALV & Associate Limited	香港，有限責任公司	提供室內設計及裝修解決方案／香港	已發行股本 100股 無面值普通股	100%	100%	-	-
Master Giant Limited	香港，有限責任公司	提供室內設計及裝修解決方案／香港	已發行股本 1股 無面值普通股	100%	100%	-	-
錢多多信貸有限公司	香港，有限責任公司	提供放債業務	已發行股本 10,000股 無面值普通股	-	100%	-	-
滿天設計及營造有限公司	香港，有限責任公司	提供室內設計及裝修解決方案／香港	已發行股本 100股 無面值普通股	100%	100%	-	-
星寓設計工程有限公司 (前稱為Engagement First Limited)	香港，有限責任公司	提供室內設計及裝修解決方案／香港	已發行股本 10,000股 無面值普通股	100%	100%	-	-
深圳市利駿巨人工程有限公司	中華人民共和國(「中國」)，有限責任公司	設計及裝修顧問／中國	註冊資本為人民幣 100,000元	99%	99%	1%	1%

綜合財務報表附註 (續)

50 附屬公司 (續)

實體名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	主要活動/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	本集團持有的 擁有權權益		非控股權益持有的 擁有權權益	
				二零二五年 (%)	二零二四年 (%)	二零二五年 (%)	二零二四年 (%)
發達先生財務有限公司	香港·有限責任 公司	提供放債業務/ 香港	已發行股本2,000 股無面值普通股	100%	-	-	-
勝和實業(香港) 有限公司	香港·有限責任 公司	提供室內設計及裝 修解決方案/香港	已發行股本10,000 股無面值普通股	100%	-	-	-
順裕資產管理有限公司	香港·有限責任 公司	提供證券諮詢及資 產管理服務/香港	已發行股本 3,100,000股無 面值普通股	100%	不適用	-	不適用

附註：概無附屬公司於年內及年末發行任何債務證券。

綜合財務報表附註 (續)

51 經營租賃安排

本集團作為承租人

本集團訂立數份短期辦公室租約。於二零二五年十二月三十一日，有關辦公室的未結算租賃承擔約為49,000港元（二零二四年：373,000港元）。

本集團作為出租人

經營租賃乃有關本集團擁有的投資物業，租期為一年。所有經營租賃合約載有於承租人行使其重續選擇權時進行市場審查的條款。承租人並無於租賃期屆滿時購買物業的選擇權。

出租應收最低租賃付款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	183	-
超過一年，但不超過兩年	68	-
	251	-

52 報告期後事項

於二零二六年三月十四日，金壁裝修設計有限公司（本公司的間接全資附屬公司）（作為買方）、鍾道秋先生及鍾秀娟女士（作為賣方）與華安地產代理有限公司（作為代理）訂立臨時買賣協議，據此，買方同意購買，而賣方同意出售位於香港九龍文苑街41號文輝樓6樓7室的住宅物業，代價以現金5,000,000港元支付。有關買賣該物業的正式協議已簽署。該物業的收購事項直至此等綜合財務報表的批准日期尚未完成。收購詳情載於本公司日期為二零二六年三月十七日的公告。

五年財務概要

業績

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	79,412	65,667	63,812	140,064	109,446
除所得稅前虧損	(32,088)	(10,357)	(17,605)	(20,788)	(42,539)
所得稅(開支)/減免	(638)	(459)	(36)	-	119
年內本公司擁有人應佔虧損	(32,542)	(11,262)	(15,857)	(17,919)	(32,319)
年內本公司擁有人應佔 全面開支總額	(31,663)	(10,956)	(15,476)	(17,875)	(32,154)

資產及負債

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
資產總值	145,793	100,167	52,790	54,740	65,501
負債總額	187,771	110,887	53,086	70,314	63,760
(負債)/資產淨值	(41,978)	(10,720)	(296)	(15,574)	1,741
非控股權益	(39)	145	(302)	(24,525)	(21,593)
本公司擁有人應佔年內權益	(41,939)	(10,865)	6	8,951	23,334