

PACIFIC LEGEND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的
有限責任公司)

股份代號: 8547



2024/25 年報

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

GEM 乃為較其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小企業提供上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於在 **GEM** 上市的公司一般為中小企業，在 **GEM** 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時亦無法保證在 **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，並明確表示概不會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。

本報告乃遵照聯交所 **GEM** 證券上市規則(「**GEM** 上市規則」)而刊載，旨在提供有關 *Pacific Legend Group Limited* (「本公司」) 的資料。本公司董事(「董事」)願就本報告所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本報告或其所載任何陳述有所誤導。

本報告原文乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。本報告已於本公司網站 www.pacificlegendgroup.com 登載。



目錄

公司資料	3
財務摘要	4
董事長報告	5
管理層討論與分析	6
董事及高級管理層簡歷	19
董事會報告	21
企業管治報告	38
環境、社會及管治報告	53
獨立核數師報告	79
綜合損益及其他全面收益表	85
綜合財務狀況表	86
綜合權益變動表	88
綜合現金流量表	89
綜合財務報表附註	91
財務概要	200

公司資料

董事

執行董事：

黃詠雯(於2024年6月28日獲委任為董事長)
黃瑞熾(於2024年6月3日調任)
羅世傑(於2024年6月3日獲委任)
林晉軒(於2024年6月3日獲委任)

獨立非執行董事：

蘇偉成
李光明
陳健新

授權代表

黃瑞熾(於2024年11月20日獲委任)
黃詠雯(於2024年6月28日獲委任)

公司秘書

黃瑞熾(於2024年11月20日獲委任)

審核委員會

蘇偉成(主席)
李光明
陳健新(於2024年6月28日獲委任)

薪酬委員會

陳健新(主席)(於2024年6月28日獲委任)
黃詠雯
蘇偉成
李光明

提名委員會

李光明(主席)
黃詠雯
蘇偉成
陳健新(於2024年6月28日獲委任)

核數師

中職信(香港)會計師事務所有限公司
註冊公眾利益實體核數師

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

香港鴨脷洲
利榮街2號
新海怡廣場6樓

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

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司

投資者關係聯絡方式

電子郵件：info@pacificlegendgroup.com

公司網站

<http://www.pacificlegendgroup.com>

股票代號

香港聯交所(GEM)：8547

財務摘要

- 截至2025年6月30日止十八個月，本集團的收益約為383.5百萬港元，較截至2023年12月31日止年度的收益約250.6百萬港元增加約132.9百萬港元或53.0%。
- 截至2025年6月30日止十八個月，本集團的虧損(除稅後)約為5.2百萬港元(包括非流動資產減值虧損約4.0百萬港元)，而截至2023年12月31日止年度的虧損約為35.9百萬港元(包括非流動資產減值虧損約9.2百萬港元)。
- 董事會不建議派發截至2025年6月30日止十八個月之末期股息。

董事長報告

各位股東：

本人謹代表董事會，欣然提呈 Pacific Legend Group Limited 及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至 2025 年 6 月 30 日止十八個月（「**報告期間**」）的年報。此次延長報告期間反映本集團財務年曆的過渡階段，並全面呈現我們在戰略推進、營運韌性及可持續發展承諾方面的成果。

業務回顧

過去十八個月充滿挑戰與機遇。全球供應鏈中斷、通脹壓力及消費模式轉變皆考驗本集團的應變能力。然而，本集團始終堅定戰略方向，為香港及迪拜客戶提供兼具品質與設計前瞻性的家具及定制解決方案。

於報告期間，本集團錄得虧損淨額約 5.2 百萬港元，較同期錄得虧損淨額約 35.9 百萬港元顯著增長。虧損淨額減少主要由於 (i) 本集團為一名知名房地產開發商完成三個位於屯門、元朗及大埔的較新住宅物業的大型項目，收入增長令毛利增加；(ii) 按公平值計入損益的金融資產公平值收益增加，而該金融資產乃投資於一間尋求於本年度在納斯達克上市的集團公司；(iii) 本期間預期信貸虧損撥備減少；及 (iv) 本期間非金融資產減值虧損減少。

我們亦推出專為緊湊都市生活設計的模組化家具系列，該系列獲得市場好評，進一步強化品牌定位。

營運效益

透過鞏固供應商關係及投資庫存管理系統，我們持續優化供應鏈。該等措施有效緩解成本壓力並縮短交付週期。同時，我們持續優化業務流程與資源配置，以提升營運效益。

展望未來

董事會確認本集團於來年將面臨充滿挑戰的經營環境。本行業持續面臨零售市場高度競爭的挑戰。然而，我們致力持續探索數字轉型及戰略合作夥伴關係，以提升產品創新能力及客戶購物體驗。我們始終專注於為股東創造長期價值，並堅守工藝精湛、價格實惠及可持續發展的核心價值。

感謝

本人謹向盡忠職守的員工、忠實的客戶及鼎力支持的股東致以最深摯的謝意，感謝各位始終如一的信任與支持。諸位的信任與承諾助力我們共渡逆境，期盼與各位共同開創更輝煌的未來。

黃詠雯
董事長
謹啓

香港，2025 年 9 月 25 日

管理層討論與分析

業務回顧及前景

本集團主要經營以下三類業務：(i) 家具及家居配飾銷售（「**家具銷售**」，包括零售、企業銷售、線上店舖、批發及特許加盟）；(ii) 家具及家居配飾租賃（「**家具租賃**」）；及 (iii) 項目和酒店服務（「**項目工程**」，通常涉及商業或住宅物業如酒店、服務式公寓及樣板房的室內設計、軟裝設計、裝潢及佈置）。

截至2025年6月30日止十八個月，由於過去數年人口結構持續轉變及經濟衰退，故香港二手物業市場仍然疲弱。此外，香港市場消費意欲普遍下降對本集團於香港的零售銷售造成不利影響。再者，由於阿拉伯聯合酋長國（「**阿聯酋**」）迪拜市場競爭激烈，本集團於阿聯酋的零售銷售亦受到影響。本集團策略性將香港及阿聯酋的重點轉移至項目工程業務。

截至2025年6月30日止十八個月，本集團收益由截至2023年12月31日止年度的約250.6百萬港元增加約53.0%至報告期間約383.5百萬港元。該增加主要來自家具銷售、項目工程及家具租賃收益。報告期間本集團的毛利由同期約127.1百萬港元增加至約159.4百萬港元，增幅約為25.4%。本集團的毛利率由截至2023年12月31日止年度的約50.7%下降至報告期間的約41.6%，此乃由於(i) 我們向香港大型知名房地產開發商收取的毛利率較低的項目工程的收益增加；(ii) 零售銷售提供折扣；及(iii) 銷售成本增加所致。本集團報告期間錄得本公司擁有人應佔虧損約5.6百萬港元（同期：約33.5百萬港元），此乃由於(i) 毛利增加；(ii) 一間集團公司未上市股本證券投資的公平值收益增加；及(iii) 報告期間非金融資產之計提預期信貸虧損撥備及減值虧損撥備減少所致。

本公司於2024年2月2日、2024年3月30日及2024年8月28日完成三次新股份配售事項。本公司自該等配售事項分別籌集所得款項淨額約4.6百萬港元、3.2百萬港元及6.9百萬港元（已扣除配售事項佣金及其他開支）。本公司亦分別發行22,500,000股、15,516,000股及42,700,000股股份。

於2025年5月12日，本公司完成供股（「**2025年5月供股**」），並籌集所得款項淨額約13.6百萬港元（經扣除所有必要成本及開支）。

管理層討論與分析(續)

前景

受各地通脹升溫、中美貿易戰及全球經濟下行壓力等因素影響，經濟復甦步伐依然緩慢，本集團的經營環境仍充滿挑戰。就本集團香港零售業務而言，本集團將審慎管理現金流，致力提高成本效益，豐富融資渠道，平衡風險及降低運營成本。因此，本集團可能考慮不再與現有零售店舖續租，並將重新審慎考慮現有零售店舖的新選址。

香港政府已宣佈自**2024年2月28日**起取消所有住宅物業的需求管理措施，包括特別印花稅、買方印花稅或新住宅印花稅，並計劃根據於**2025年9月**發佈的《**2025年施政報告**》在香港北部開發更多私人住宅，本集團預計未來住宅物業翻新的需求將普遍增加，相信會有更多香港住宅物業的業主或租戶尋求裝飾、改裝或翻新其物業。本集團將繼續與房地產開發商合作，為一手住宅單位買家推出更多家具組合，並預期未來數年阿聯酋及香港對項目工程業務的需求將會潛在增長。本集團將透過現有業務的有機增長，或於適宜時機出現時收購合適的公司，尋求並把握機遇以進一步擴充業務。

管理層討論與分析(續)

財務回顧

收益

報告期間本集團收益約為**383.5**百萬港元，較同期約**250.6**百萬港元增加約**132.9**百萬港元或**53.0%**。有關增加主要由於家具銷售、項目工程及家具租賃收益增加所致。

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度按業務分部劃分的本集團收益明細：

按業務分部劃分的收益	截至2025年6月30日 止十八個月		截至2023年12月31日 止年度	
	千港元	%	千港元	%
家具銷售	169,354	44.2	130,888	52.2
家具租賃	33,421	8.7	25,258	10.1
項目工程	180,702	47.1	94,420	37.7
總計	383,477	100.0	250,566	100.0

家具銷售

來自家具銷售的收益由同期約**130.9**百萬港元增加約**38.5**百萬港元或約**29.4%**至報告期間約**169.4**百萬港元。增加主要由於(i) 迪拜當地業主的住宅物業銷售的家具增加，改善其生活環境，以及向香港大型房地產開發商的示範單位銷售的家具增加；(ii) 向香港批發客戶銷售燃料產品等配件的銷售增加；及(iii) 透過向客戶實施具競爭力的價格策略以提升銷售額，從而增加迪拜及香港的零售銷售。

家具租賃

本集團家具租賃收益由同期約**25.3**百萬港元增加約**8.2**百萬港元或**32.4%**至報告期間約**33.4**百萬港元。該增長主要由於報告期間較同期額外產生六個月的租金收入。

管理層討論與分析(續)

項目工程

本集團來自項目工程的收益由同期約94.4百萬港元大幅增加約91.4%至報告期間約180.7百萬港元。收益增加主要由於為香港一名知名房地產開發商完成位於香港屯門、元朗及大埔較新住宅物業的三個主要項目，從而促進報告期間該分部收益增長。

毛利

本集團三類業務的毛利率有所波動，主要由於毛利率由家具銷售、家具租賃及項目工程的收益而組成、市場環境的變化及其對產品定價、產品組合及我們的銷售成本的影響。

本集團的毛利由同期約127.1百萬港元增加約32.3百萬港元或25.4%至報告期間約159.4百萬港元，與收益增長保持一致。本集團的整體毛利率由同期的約50.7%下降約9.1%至報告期間的約41.6%，主要由於(i)於報告期間，本集團為一名香港知名房地產開發商承接的三個項目收取較低的毛利率，因此來自項目工程收益的相對比例大幅增加，導致利潤率整體偏低；(ii)在香港及迪拜提供家具銷售促銷折扣，以提高零售銷售；及(iii)銷售成本增加，主要由於運費、採購成本及撇銷陳舊存貨增加所致。

其他收入、收益及虧損

於報告期間，本集團其他收入、收益及虧損淨額主要包括出售附屬公司收益、融資租賃應收款項利息收入、投資物業的公平價值虧損、按公平值計入損益的金融資產的公平值收益及雜項收入等。有關金額由同期約2.7百萬港元增加約14.1百萬港元或522.2%至報告期間約16.8百萬港元，主要由於按公平值計入損益的金融資產的公平值收益增加，此乃一間尋求於納斯達克上市的集團公司之股本證券投資的公平值收益增加。由於該集團公司的財務業績於最近一個財政年度進一步提升，於報告期間，本集團就此項投資錄得約16百萬港元的重大公平值收益，部分被未上市基金投資的全額減值及投資物業的公平值虧損所抵銷。

管理層討論與分析(續)

銷售及分銷開支

本集團銷售及分銷開支主要包括銷售團隊的員工成本、員工佣金、廣告及促銷費用、外運、信用卡佣金、代理費及其他等。本集團的銷售及分銷開支由同期約50.9百萬港元增加約17.5百萬港元或34.4%至報告期間約68.4百萬港元。增加主要由於報告期間來自項目工程的銷售人員佣金費用以及銷售人員的基本薪金增加。

管理及其他經營開支

本集團的管理及其他經營開支主要包括差旅費、審計費、法律及專業費用、倉庫開支、壞賬撥備以及維修及保養開支、使用權資產折舊、租金和差餉以及法律專業費用等。該等開支由同期約93.1百萬港元增加約11.9百萬港元或12.8%至報告期間約105.0百萬港元。該增加主要由於因簽訂三份新的零售店舖租賃合約及兩份新的辦公室租賃合約而導致租金和差餉以及使用權資產折舊增加，以及因報告期間進行更多企業活動(如配售事項及供股事項)而導致法律專業費用增加。

減值虧損

與同期相同，本集團管理層確認若干表現欠佳的零售店及業務單位，以及根據香港會計準則第36號「資產減值」計算的使用價值，並與該等資產的賬面值進行比較，估計該等店舖及業務單位應佔或分配的非流動資產(即使用權資產以及物業、廠房及設備)的可收回金額。該等資產於報告期間的減值虧損約為4.0百萬港元(同期：9.2百萬港元)。由於本集團同期對若干使用權資產以及物業、廠房及設備作出充分減值撥備，因此本集團於報告期間錄得的減值虧損有所減少。於報告期間，鑑於本公司董事認為不可退還按金的收回可能性極低，本集團於報告期間就對合營企業的不可退還按金進一步全額計提減值撥備，產生不可退還按金減值虧損約4.0百萬港元。

計提貿易應收款項虧損撥備

本集團根據管理層對將產生的全期預期信貸虧損的估計，確認貿易應收款項虧損撥備，而管理層的估計經考慮信貸虧損經驗、逾期貿易應收款項的賬齡、客戶的還款記錄及客戶的財務狀況，以及對當前及預測整體經濟狀況的評估。

管理層討論與分析(續)

報告期間，本集團就貿易及其他應收款項錄得減值虧損約1.1百萬港元(同期：減值虧損約9.7百萬港元)，乃因報告期間收回貿易應收款項有所提升所致。

財務費用

本集團錄得財務費用由同期約2.9百萬港元增加至報告期間約4.0百萬港元，主要是由於報告期間撥付香港及阿聯酋業務的銀行貸款增加所致。

年內虧損

由於以上所述，報告期間本集團虧損(除稅後)約為5.2百萬港元(同期：約35.9百萬港元)。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過經營所得現金流量淨額為我們的經營提供資金。現金主要用於撥付營運成本及業務擴張所需的資本開支，預計日後亦將如此。本集團亦動用銀行融資、於2025年5月的供股、本公司於2018年7月18日於聯交所上市(「上市」)時的股份發售所得款項及本公司於2024年2月2日、2024年3月30日及2024年8月28日配售新股(「配售」)所得款項的資金實施未來計劃及支持運營。

本集團採取審慎的庫務政策。本集團的管理層設有監控程序，以確保作出跟進行動以收回逾期債項。此外，管理層透過考慮市況、客戶概況及合約年期以定期檢討各個別貿易應收款項的可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠減值撥備。除此等持續信貸評估外，董事會亦密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及承擔的流動資金結構可應付其資金需求。

於2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為4.9百萬港元(2023年12月31日：約23.3百萬港元)。該等現金及現金等價物大多以本集團附屬公司經營所在的國家／地區的功能貨幣計值。於2025年6月30日，本集團的計息銀行借款及其他借款總額約為18.6百萬港元(2023年12月31日：11.6百萬港元)。所有借款均以固定利率借款。有關詳情，請參閱附註26。於2025年6月30日，本集團借款均以阿聯酋迪拉姆(「阿聯酋迪拉姆」)、港元及人民幣計值(2023年12月31日：港元(「港元」)及阿聯酋迪拉姆)。

於2025年6月30日，本集團的流動比率(即流動資產與流動負債的比率)約為1.6倍(2023年12月31日：約1.2倍)。增加主要由於(i)按公平值計入損益的金融資產增加，乃由於投資於一間尋求在納斯達克上市的集團公司之股本證券的公平值收益增加；及(ii)合約負債減少，乃因報告期間已完成三個主要項目，故將合約負債確認為收益。

管理層討論與分析(續)

資產負債比率

本集團使用資產負債比率(即本集團的債務總額(計息銀行借款及其他借款)除以其權益總額)監控其資金情況。本集團的政策旨在將資產負債比率維持在一個合理水平。本集團於2025年6月30日的資產負債比率約為30.7%(2023年12月31日:約30.1%)。

資產抵押

於2025年6月30日,本集團並無任何資產抵押(2023年12月31日:無)。

外匯風險

本集團的銷售及直接成本主要均以交易相關業務的功能貨幣計值。於報告期末,本集團部分附屬公司有主要以港元及阿聯酋迪拉姆計值的貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。

本集團並無外幣對沖安排,但將密切監察有關風險並於必要時採取措施。

資本承擔

於2025年6月30日及2023年12月31日,本集團並無任何重大資本承擔。

所持重大投資

按公平值計入損益的金融資產

於2023年10月9日,(交易時段後),本公司的全資附屬公司GPD Investment Company Limited與MPJS Group Limited(「**MPJS Group**」)訂立日期為2023年10月9日的認購協議,據此,GPD Investment Company Limited同意認購,而MPJS Group同意向GPD Investment Company Limited配發及發行67股MPJS Group的新普通股,總認購價為4,000,000港元。根據認購協議的條款及條件完成認購事項後,GPD Investment Company Limited將合共持有67股MPJS Group普通股,相當於MPJS Group全部股本約6.7%。於2025年3月17日,MPJS Group按比例向現有股東發行28,499,000股普通股。股份發行完成後,GPD Investment Company Limited持有1,909,500股MPJS Group普通股。

管理層討論與分析(續)

於2025年4月30日(交易時段後)，MPJS Group與本公司的全資附屬公司GPD Investment Company Limited(「認購人」)訂立補充契據，以修訂及修改認購協議的若干條款，據此，MPJS Group與認購人同意(i)擴大授予認購人的出售選擇權，以涵蓋於認購人行使出售選擇權時認購人實益擁有的所有股份；及(ii)倘MPJS Group成功完成建議上市，認購人不得於簽訂有關建議上市的包銷協議後六(6)個月內，未經包銷商代表事先書面同意，出售、轉讓或以其他方式處置MPJS Group的任何股份或類似證券。

於2025年6月30日，MPJS Group的公平值為20百萬港元，相當於本集團於2025年6月30日的資產總值約14.7%。因此，於截至2025年6月30日止十八個月，本集團錄得按公平值計入損益的金融資產的未變現公平值收益16.0百萬港元。於報告期間，本公司並無收取MPJS Group的任何股息。

MPJS Group為一間根據英屬處女群島法律於2023年9月成立的控股公司，其營運附屬公司乃以香港為基地的珠寶零售商。MPJS Group已於2025年4月向納斯達克提交上市申請。

本集團持續透過現有業務之有機增長，或在出現合適時機時收購合適公司，以尋求及把握機遇進一步拓展業務。MPJS Group的投資為本集團眾多投資項目之一，此舉符合本集團的企業戰略。

詳情請參閱本公司日期為2023年10月9日及2025年5月2日的公告。

於2025年6月30日，本集團於聯營公司的權益約為19.7百萬港元(2023年12月31日：約13.5百萬港元)。

有關重大投資的未來計劃

於2025年6月30日，本集團並無有關重大投資及資本資產的計劃。

或然負債

於2025年6月30日及2023年12月31日，本集團並無重大或然負債。

上市所得款項用途

經扣除包銷佣金與費用及其他上市相關開支後，本公司所收取的上市所得款項淨額約為48.5百萬港元。

管理層討論與分析(續)

誠如本公司日期為2024年2月1日的公告所披露，經審慎周詳考慮最新的業務環境及本集團的發展需要，董事會已議決更改未動用所得款項淨額10.8百萬港元(「未動用所得款項淨額」)的用途。下表載列於2025年6月30日所得款項淨額的使用情況：

	本公司日期為 2018年6月29日 的招股章程 (「招股章程」) 所述所得款項 淨額原先分配 千港元 (概約)	本公司日期為 2022年2月18日 的公告所披露的 所得款項淨額 經修訂分配 千港元 (概約)	於本公司日期為 2024年2月1日 的公告日期 已動用 所得款項淨額 千港元 (概約)	於本公司日期為 2024年2月1日 的公告日期 未動用 所得款項淨額 千港元 (概約)	未動用所得款項 淨額的進一步 經修訂分配 千港元 (概約)	截至2025年 6月30日已動用 的所得款項淨額 千港元 (概約)	於2025年 6月30日未動用 所得款項淨額 千港元 (概約)
通過在中國及阿聯酋增開零售店擴張本集團的零售網絡	28,382	12,284	(4,186)	8,098	-	-	-
通過在香港增開零售店擴張本集團的零售網絡	-	2,000	(1,575)	425	-	-	-
完善本集團的線上店舖及提升本集團的資訊科技能力	3,893	3,000	(2,128)	872	1,200	(1,200)	-
增聘員工	5,545	-	-	-	-	-	-
為本集團計劃在中國及阿聯酋新增零售店增聘員工	1,556	1,392	-	1,392	-	-	-
增加本集團庫存	5,056	-	-	-	-	-	-
進行家具供應項目工程	-	-	-	-	9587	(9,587)	-
一般營運資金	4,043	5,000	(5,000)	-	-	-	-
	<u>48,475</u>	<u>23,676</u>	<u>(12,889)</u>	<u>10,787</u>	<u>10,787</u>	<u>(10,787)</u>	<u>-</u>

配售事項所得款項用途

(a) 2024年2月第一次配售事項

於2024年2月2日配售22,500,000股本公司新股份(「2024年第一次配售事項」)的所得款項淨額(扣除配售佣金及配售事項其他費用、成本、支出及開支後)約為4.60百萬港元。誠如日期為2024年1月17日的公告所披露，本公司擬將配售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

管理層討論與分析(續)

(b) 2024年3月第二次配售事項

於2024年3月20日配售15,516,000股本公司新股份(「**2024年第二次配售事項**」)的所得款項淨額(扣除配售佣金及配售事項其他費用、成本、支出及開支後)約為3.18百萬港元。誠如日期為2024年3月4日的公告所披露，本公司擬將配售事項的所得款項淨額(a)用於可能的合併及收購機會及(b)用作本集團的一般營運資金。

(c) 2023年6月配售事項

誠如本公司日期為2024年2月1日的公告所披露，鑒於本公司現時尚未物色到其他合適的收購目標或投資機會，並考慮到本集團與若干當地開發商合作開展涉及家具組合供應的可能項目工程後可能需要更多資金支持其日常運營，為更好地調配本集團資源，董事會已議決將配售230,700,000股本公司新股份(「**2023年6月配售事項**」)的所得款項淨額的結餘約5.3百萬港元的用途，從撥付可能的業務投資重新分配至用於日常營運的一般營運資金。下表載列截至本年報日期所得款項淨額的實際使用情況。

(d) 2024年8月第三次配售事項

於2024年8月28日配售42,700,000股本公司新股份(「**2024年第三次配售事項**」)的所得款項淨額(扣除配售佣金及配售事項其他費用、成本、支出及開支後)約為6.88百萬港元。誠如日期為2024年8月28日的公告所披露，本公司擬將配售事項的所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

下表載列截至2025年6月30日止十八個月配售事項所得款項淨額的實際使用情況。

事件	所得款項用途	概約 所得款項淨額 千港元	截至2025年 6月30日 止十八個月 已動用的 概約金額 千港元	於2025年 6月30日的 未動用概約 所得款項淨額 千港元
			概約 所得款項淨額 千港元	概約 所得款項淨額 千港元
2023年6月配售事項	用於營運的一般營運資金	5,300	(5,300)	悉數動用
2024年第一次配售事項	用於營運的一般營運資金	4,600	(4,600)	悉數動用
2024年第二次配售事項	用於營運的一般營運資金	3,180	(3,180)	悉數動用
2024年第三次配售事項	用於營運的一般營運資金	6,880	(6,880)	悉數動用

管理層討論與分析(續)

供股事項所得款項的用途

於2025年5月12日，本公司完成一項供股事項，按合資格股東持有的每兩股現有股份獲發一股供股股份的基準，以0.1港元的認購價發行53,493,500股供股股份(「供股事項」)，並以每股0.1港元的價格配售83,350,000股未獲認購供股股份。供股事項所得款項淨額約為13.3百萬港元。

下表載列截至2025年6月30日止十八個月供股事項所得款項淨額的實際使用情況。

所得款項淨額用途	所得款項淨額 百萬港元	於2023年	於截至2025年	動用未動用 所得款項淨額的 預期時間表 百萬港元
		12月31日的 未動用 所得款項淨額 百萬港元	6月30日 止十八個月 已動用的 所得款項淨額 百萬港元	
支付薪金及酬金開支	2.3	—	(2.3)	不適用
支付租金開支	3.0	—	(3.0)	不適用
貿易相關開支，包括支付供應商、倉庫及物流團隊	8.0	—	(8.0)	不適用

供股事項所得款項的擬定用途與供股事項所得款項淨額的實際用途之間並無重大變更。

企業管治常規

董事會致力建立並維持高標準的企業管治，並根據GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)採納良好的企業管治常規。董事會確認良好的管治對我們企業的長期成功及可持續發展至關重要。

本企業管治報告的呈報期間為報告期間。董事認為，本公司於報告期間已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

董事會將繼續檢討本集團企業管治架構的成效，以評估是否須區分董事長及行政總裁之職責。本公司將繼續改善其適當的企業管治常規，以進行及發展其業務，並不時檢討其企業管治常規以確保彼等遵守法定要求及規定以及企業管治守則並符合近期發展。

管理層討論與分析(續)

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團僱員人數(包括執行董事)為90人(2023年12月31日：151人)。報告期間，總員工成本(包括以股份支付的款項及銷售佣金(包括董事酬金))約為92.3百萬港元(同期：約72.8百萬港元)。

本集團根據員工個人的任職表現及發展潛力聘用及提拔員工。為吸引及聘留高質素員工及保證本集團的營運暢順，本集團會參考市況及個人資歷及經驗提供具競爭力的薪酬待遇及多類內部培訓課程。本集團定期檢討薪酬待遇。董事及高級管理層酬金由董事會於考慮本公司經營業績、市場競爭力、員工個人表現及業績後進行檢討及批准。

本集團根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》(「**強積金條例**」)的規則及規例為其全體香港僱員參與強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」)。強積金計劃是根據強積金條例向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產存放於基金，與本集團資產分開持有，並由獨立受託人管理。根據強積金計劃規則，供款金額按照參與僱員從本集團所得相關收入之百分比作出並於應付供款時於損益中扣除。本集團就強積金計劃的唯一義務為根據計劃作出規定供款。倘僱員退出強積金計劃，則強制性供款將悉數歸屬該僱員。

本集團於中華人民共和國(香港及澳門除外)(「**中國**」)的僱員為中國政府營辦的國家管理退休福利計劃的成員。本集團須按各地方政府權力機關確定的薪金成本指定百分比向退休福利計劃供款，以為福利計劃提供資金。本集團就退休福利計劃的唯一義務乃根據計劃作出指定供款。

管理層討論與分析(續)

購買、出售或贖回本公司證券

於截至2025年6月30日止十八個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款與GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準相同。本公司定期向其董事發出通知，提醒彼等於刊發財務業績公告前之禁制期內買賣本公司上市證券之一般禁制規定。本公司經向董事作出特定查詢後確認，全體董事於報告期間一直遵守交易必守準則。本公司並不知悉於報告期間有任何不合規情況。

報告期後事項

於2025年8月15日，董事會建議將本公司之英文名稱由「Pacific Legend Group Limited」更改為「Zhongjin Group Holdings Limited」，並採納中文名稱「中緡集團控股有限公司」為本公司第二名稱（「建議更改公司名稱」），須待以下條件達成後，方可作實：

- 1) 本公司股東於本公司股東特別大會上通過特別決議案批准建議更改公司名稱；及
- 2) 開曼群島公司註冊處處長批准建議更改公司名稱。

於2025年8月29日（交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人（彼等及彼等的最終實益擁有人須為獨立第三方）配售最多82,107,900股配售股份，價格為每股配售股份0.468港元。然而，於2025年9月18日，董事會宣佈，由於配售協議所載的先決條件未能於2025年9月18日或之前達成，配售協議已失效且配售事項將不會進行。配售代理及本公司於配售協議項下的所有責任將告終止及終結，且任何訂約方概不得就配售協議向另一方提出任何申索。

於2025年9月25日（交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人（彼等及彼等的最終實益擁有人須為獨立第三方）配售最多82,107,900股配售股份，價格為每股配售股份0.208港元。然而，於2025年10月17日，董事會宣佈，由於配售協議所載的先決條件未能於2025年10月17日或之前達成，配售協議已失效且配售事項將不會進行。配售代理及本公司於配售協議項下的所有責任將告終止及終結，且任何訂約方概不得就配售協議向另一方提出任何申索。

董事及高級管理層簡歷

執行董事

黃詠雯女士(「黃女士」)，48歲，自2023年3月15日起獲委任為執行董事並於2024年6月28日獲委任為董事會主席及本公司其中一名授權代表。彼亦為薪酬委員會及提名委員會成員。黃女士現為投資控股公司 Century Great Investments Limited 的董事及唯一擁有人，亦為本公司的主要股東。黃女士在客戶關係管理、市場營銷、人力資源管理及行政方面擁有逾13年經驗。黃女士持有香港浸會大學工商管理碩士學位、香港浸會大學專業會計深造文憑及南澳大學工商管理學士學位。

黃瑞熾先生(「黃先生」)，57歲，自2024年6月3日起為執行董事。自2024年11月20日起，黃先生亦為本公司的公司秘書及本公司其中一名授權代表。彼自2023年9月18日至2024年6月2日為獨立非執行董事。黃先生於財務及會計方面(包括但不限於財務管理、企業管理及審計)擁有逾30年經驗。彼曾任職於國際會計師事務所、製造及零售公司、上市房地產開發公司、證券及期貨經紀公司。彼自2017年2月起擔任港娛國際控股有限公司(聯交所上市公司(股份代號：8291))的獨立非執行董事。

黃先生於1991年11月取得香港城市理工學院(現稱為香港城市大學)的會計學士學位、於2003年12月取得倫敦大學的金融管理學理學碩士學位，以及於2004年8月取得香港理工大學的中國稅務會計證書。黃先生分別為香港會計師公會會員以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。

羅世傑先生(「羅先生」)，52歲，自2024年6月3日起為執行董事。羅先生於運輸及物流業擁有逾30年經驗。1992年至今，彼於國際物流公司擔任運輸物流經理，主要負責協調及管理公司運輸部門，並制定及實施運輸策略。自2024年5月起，彼獲委任為本公司附屬公司 Indigo Living Limited 的董事。羅先生為本公司執行董事兼主要股東黃詠雯女士的大伯。

林晉軒先生(「林先生」)，28歲，自2024年6月3日起為執行董事。林先生於2019年8月獲得美國波士頓東北大學的經濟及工商管理學士學位，並於2022年12月獲得英國倫敦國王學院的金融碩士學位。彼現時為晉家財有限公司(一間於香港註冊成立的貿易公司)的唯一董事兼唯一擁有人。自2024年6月起，彼加入本集團擔任本公司附屬公司的財務經理。

董事及高級管理層簡歷(續)

獨立非執行董事

蘇偉成先生，58歲，自2021年2月23日起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。彼目前獨資經營蘇偉成會計師行。彼於審計及會計方面擁有逾26年經驗，現為香港會計師公會之執業會員。彼於2012年5月至2014年2月期間為華章科技控股有限公司(該公司當時於聯交所GEM上市，股份代號：8276，現於聯交所主板上市，股份代號：1673)之首席財務官及公司秘書。彼於2016年8月至2019年10月期間為皇朝家居控股有限公司(該公司於聯交所主板上市，股份代號：1198)之首席財務官。蘇先生持有Edith Cowan University商學士學位，主修會計，及香港公開大學工商管理碩士學位。

李光明先生，53歲，自2021年4月22日起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會各自之成員。彼為香港會計師公會資深會員，並持有執業證書。彼亦為國際會計師公會資深會員。彼於2022年7月4日至2024年3月20日擔任香港聯合交易所有限公司GEM上市公司飛道旅遊科技有限公司(前稱縱橫遊控股有限公司)(股份代號：08069)的獨立非執行董事。彼現時以其本身名義全職執業，並於審計、稅務及公司秘書服務領域擁有逾28年經驗。

陳健新先生(「陳先生」)，55歲，自2023年12月1日起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自之成員。陳先生於2001年獲得英國華威大學製造系統工程理學碩士學位。彼於2009年獲頒六西格瑪黑帶高級文憑。彼由2012年起一直擔任環球管理學院之名譽顧問。環球管理學院是一個非牟利組織，致力於推廣管理人員的學術和專業知識，並為香港和中國的高等教育、研究和專業培訓做出貢獻。陳先生在消費性電子產品領域的製造工程、品質控制、研發及採購方面擁有逾21年經驗。

高級管理層

黃瑞熾先生於2024年11月20日獲委任為本公司的公司秘書。有關詳情，請參閱上文「執行董事」一段。

董事會報告

董事欣然提呈本年報及本集團於截至2025年6月30日止十八個月(「**報告期間**」)的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註39。

業績及股息

本集團於報告期間的業績載於本年報第85頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議就報告期間派付末期股息。

業務回顧及表現

對報告期間內本集團業務之公平回顧、本集團表現之討論與分析及本集團業務之可能未來發展分析載於本年報第6至18頁的管理層討論與分析。

主要風險及不確定因素

本集團面臨之主要風險及不確定因素詳情載於綜合財務報表附註36。本公司的風險管理方法載於本年報第38至52頁的企業管治報告。

環境政策及遵守法律法規

此外，有關與本公司主要持份者之重要關係、本集團環保政策及表現及遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規之討論載於本年報第53至78頁的環境、社會及管治報告。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註11。

股本

本公司於報告期間之股本變動詳情載於綜合財務報表附註29。

保留利潤／累計虧損

本集團於報告期間之保留利潤變動詳情載於本年報第88頁。

董事會報告(續)

本公司可供分派儲備

於2025年6月30日，本公司可供分派予本公司股東(「股東」)之儲備為13,903,000港元(2023年12月31日：10,992,000港元)。

財務概要

本集團過往五個財政年度之已發佈業績及資產與負債之概要載於本年報第200頁。

計息銀行借款

本集團於2025年6月30日的計息銀行借款詳情載於綜合財務狀況表及綜合財務報表附註26。

股票掛鈎協議

除綜合財務報表附註33所界定及披露的購股權計劃外，並無由本公司於報告期間訂立或於報告期末存續的股票掛鈎協議。

董事

於報告期間內及直至本年報日期止之董事如下：

執行董事：

John Warren MCLENNAN先生(於2024年6月28日退任)

徐曉蘭女士(於2024年6月28日退任)

黃詠雯女士

黃瑞熾先生(於2024年6月3日調任)

羅世傑先生(於2024年6月3日獲委任)

林晉軒先生(於2024年6月3日獲委任)

獨立非執行董事：

蘇偉成先生

李光明先生

李豐麟先生(於2024年6月28日退任)

陳健新先生

於本報告日期董事及高級管理層之履歷詳情載於本年報第19至20頁。董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註9。

根據組織章程細則的細則第84(1)條，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一的董事(或如董事人數並非三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一的董事人數)均須輪席退任，惟各董事於股東週年大會上須至少每三年告退一次。黃詠雯女士、李光明先生及林晉軒先生將於應屆股東週年大會輪席退任，並合資格及願意重選連任。

董事會報告(續)

附屬公司董事

於報告期間內及直至本年報日期止所有服務於本公司附屬公司董事會的董事姓名載列如下：

John Warren MCLENNAN 先生

黃詠雯女士(附註1)

羅世傑先生(附註1)

林晉軒先生(附註1)

附註：

(1) 亦為本公司董事。

管理合約

除僱傭合約外，本集團於報告期間內並無訂立或存在涉及管理及經營本集團所有或任何重大部分業務之合約。

董事於交易、安排或合約之權益

除本報告中「關連交易」一節所披露者外，於報告期末或報告期間任何時間內，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無簽訂任何由本公司之董事或與董事關連的實體在其中擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

本集團與控股股東及其各自附屬公司之間的重大合約

本集團與控股股東或其各自附屬公司之間的重大合約之詳情，或控股股東或其各自附屬公司向本集團提供服務的重大合約之詳情，載於本報告「關連交易」一段。

獲准許的彌償條文

於報告期間內及直至本報告日期，就董事及本集團成員公司董事可能面對的法律訴訟而分別產生的潛在責任及費用，本公司備有獲准許的彌償條文，該等條文均載於本公司之章程細則以及本集團投購之董事及管理人員責任保險內。

董事會報告(續)

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事並無與本公司及／或其任何附屬公司訂立任何於一年內若無賠償(法定賠償除外)則不可由僱傭公司終止之未到期服務合約。

高級管理層成員之薪酬範圍

本集團高級管理層成員薪酬範圍之詳情載於綜合財務報表附註35。

董事及五名最高薪酬人士之酬金

董事及本集團五名最高薪酬人士酬金之詳情載於綜合財務報表附註9。

董事會報告(續)

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及／或淡倉

於2025年6月30日，董事及本公司主要行政人員（「主要行政人員」）於本公司或任何相聯法團（如香港法例第571章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部所定義者）的股份、相關股份及債權證中擁有已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部的條文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作擁有的權益及淡倉），或已記入本公司根據證券及期貨條例第352章存置的股東名冊，或已根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 本公司股份（「股份」）之好倉

姓名	身份／權益性質	持有的 股份數目	已授出 購股權數目 (附註1)	總計	持股百分比 (附註2)
黃詠雯女士	於受控法團的權益(附註3)	71,425,500	410,000	71,835,500	17.50%
羅世傑先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%
林晉軒先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%
黃瑞熾先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%
蘇偉成先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%
李光明先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%
陳健新先生(附註4)	實益權益	-	410,000	410,000	0.10%

附註：

- (1) 該等購股權乃由本公司根據購股權計劃所授出。
- (2) 基於2025年6月30日已發行股份總數410,539,500股計算。
- (3) Century Great Investments Limited由黃詠雯女士擁有100%權益，並被視為於Century Great Investments Limited擁有的所有股份中擁有權益。
- (4) 本公司根據購股權計劃授出購股權。

(ii) 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	於我們的相聯 法團持有每股 面值1.00美元的 股份數目	於相聯法團的 股權概約百分比
黃詠雯女士	Century Great Investments Limited	實益權益	1	100%

董事會報告(續)

董事收購股份的權利

除上文所披露者外，於報告期間任何時間，本公司並無向任何董事或彼等各自的配偶或未滿十八歲的子女授予權利，可藉收購本公司股份或債權證而獲利，彼等亦無行使任何該等權利，且本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司亦無訂立任何安排，以使董事可取得任何其他法團的此等權利。

購股權計劃

於2018年6月19日採納的購股權計劃

本公司於2018年6月19日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。

該計劃的目的

購股權計劃旨在讓本公司向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本公司及／或其任何附屬公司帶來貢獻或潛在貢獻的獎勵或回報。

該計劃的參與者

購股權計劃的合資格參與者包括本公司及／或其附屬公司的全職僱員、行政人員或高級職員(包括執行及獨立非執行董事)，彼等為董事會全權認為對本公司及／或該等附屬公司作出貢獻的人士。

可供發行股份總數

根據該計劃可供發行股份總數為10,000,000股，佔本公司於本年報刊發前最後實際可行日期已發行股本2.4%。

各參與者根據該計劃的最高配額

授出購股權將不會導致(i)任何獨立非執行董事、主要股東或彼等各自之任何聯繫人於截至授出日期(包括該日)止12個月期間根據已獲授期權(包括購股權)及獎勵(不包括已失效的任何期權及獎勵)已發行及將予發行之股份，超過GEM上市規則第23.04(3)條項下的0.1%限額；及(ii)任何其他承授人於截至授出日期(包括該日)止12個月期間根據已獲授期權(包括購股權)及獎勵(不包括已失效的任何期權及獎勵)已發行及將予發行之股份，超過GEM上市規則第23.03D(1)條項下的1%個人限額。概無授出須經股東批准。

行使期及歸屬期

所有已授出購股權將於2025年6月13日(「授出日期」)一週年當日歸屬，且可自2026年6月13日至2027年6月12日(包括首尾兩日)行使。

董事會報告(續)

釐定所授出購股權行使價或所獎勵股份購買價的基準

根據購股權計劃授出的任何特定購股權所涉及的股份行使價(須於行使購股權時支付)，須為董事會全權酌情釐定的價格，惟該價格不得低於下列最高者：(i)於授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示的股份官方收市價；(ii)於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示的股份平均收市價；及(iii)股份面值。

該計劃剩餘年期為1.95年。合資格參與者所獲授購股權的代價為1港元。購股權授出要約須於發出要約當日(包括該日)起28日內獲接納。每份購股權賦予持有人認購本公司一股普通股的權利。

截至2025年6月30日止期間，購股權計劃下的購股權變動詳情如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	每股股份 認購價 港元	於2024年 1月1日	於期內授出	於期內註銷	於2025年 6月30日
董事							
黃詠雯	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
羅世傑	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
林晉軒	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
黃瑞熾	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
蘇偉成	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
李光明	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
陳健新	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	410,000	-	410,000
僱員 (合計)	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166	0	6,730,000	-	6,730,000
總計				<u>0</u>	<u>9,600,000</u>	<u>-</u>	<u>9,600,000</u>

董事會報告(續)

競爭性權益

本公司已接獲各董事的年度確認書，表示彼等並未進行任何與本集團業務存在競爭或潛在競爭的活動，且彼等及其各自的緊密聯繫人於報告期間亦無或不會與本集團存在任何利益衝突。

關連交易

本集團於報告期間訂立，而根據GEM上市規則不構成關連交易且毋需披露的重大關聯方交易披露於綜合財務報表附註35。

於報告期間及直至本年報日期，本集團訂立的符合「關連交易」或「持續關連交易」的界定但未獲豁免遵守GEM上市規則第20.29條及20.31條項下年度申報規定的其他關聯方交易如下：

阿聯酋交易

下表列示本公司涉及阿聯酋交易的關連人士及彼等各自與本集團關係的性質：

關聯人士名稱	關連關係
Links Commercial Brokers LLC (「阿聯酋代理人」)	阿聯酋代理人是公司代名人服務提供商。阿聯酋代理人擁有Indigo Living LLC(「Indigo Dubai」)51%的合法權益，並通過合約安排(如下文所界定)促成本集團擁有Indigo Dubai 100%的控制權。阿聯酋代理人被視為本公司的關連人士。
Mohamed Ameen Hasan Mohamed Mubasheri Almarzooqi 先生	Mohamed Ameen Hasan Mohamed Mubasheri Almarzooqi 先生持有阿聯酋代理人90%的權益，因此為本公司關連人士。
Maimoona Abdulla Ali Ahmed Alrais 女士	Maimoona Abdulla Ali Ahmed Alrais 女士乃Mohamed Ameen Hasan Mohamed Mubasheri Almarzooqi 先生之配偶，因此為本公司關連人士。

誠如招股章程「合約安排」一節所披露，阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)法律規定非海合會／非阿聯酋實體僅能擁有阿聯酋有限公司不超過49%的股本，而從表面看，反商業欺瞞法具有禁止公司規避51/49外資所有權限制的作用。因此，為保護本集團於阿聯酋的權益，本集團、阿聯酋代理人(一家根據阿聯酋法律註冊成立的有限公司，為Indigo Dubai 51%股權的註冊持有人及合約安排項下一家企業代名人服務提供商)及其股東訂立以下兩項交易(統稱「阿聯酋交易」)：

董事會報告(續)

(i) 服務協議

根據日期為2018年3月29日的服務協議(「服務協議」)的條款，阿聯酋代理人將協助 Deep Ocean SPV 及／或 Indigo Dubai 辦理公司註冊、執照申請事宜，協助 Indigo Dubai 為其僱員及彼等之家庭成員辦理簽證以在阿聯酋工作並居留，協助 Deep Ocean SPV 及 Indigo Dubai 辦理其他對於彼等在阿聯酋營運屬必需之公司秘書事務和法律事務。

於報告期間，本集團就有關 Indigo Dubai 的上述服務向阿聯酋代理人支付零阿聯酋迪拉姆(同期：無)。

(ii) 合約安排

合約安排包含系列協議，專門量身定制以促成本集團實現對 Indigo Dubai 的控制權和所有權，達成本集團之商業目的，最大限度地減少與相關阿聯酋法律法規衝突的可能性，並授予本集團在阿聯酋法律法規允許的情況下收購 Indigo Dubai 股權的權利。

系列協議(「合約安排」)包括：

- (1) 達駿發展有限公司(「達駿發展」)(作為貸款人)與阿聯酋代理人(作為借款人)以及 Deep Ocean SPV 之間訂立日期為2018年3月7日之貸款協議(「貸款協議」)，規定：
 - (a) 達駿發展借予阿聯酋代理人 10,000 美元(用以認購 Deep Ocean SPV 全部股本)及約 13.9 百萬阿聯酋迪拉姆(用於支付 Indigo Dubai 的 51% 股權，股權價值乃參考 Indigo Dubai 於 2017 年 12 月 31 日的未經審核資產淨值評估)。
 - (b) 貸款免息。
 - (c) 阿聯酋代理人向達駿發展承諾(包括但不限於)：(i) 不會抵押、押記、質押 Deep Ocean SPV 的股份或以其他方式設立產權負擔；(ii) 指示 Deep Ocean SPV 的股息悉數支付予達駿發展；(iii) 保持 Deep Ocean SPV 的 100% 股權獨立於阿聯酋代理人的任何其他交易(包括一般業務過程中的交易)；及 (iv) 未經事先通知達駿發展並獲其書面同意，不會出售、轉讓或以其他方式處置 Deep Ocean SPV 的股份。
 - (d) 阿聯酋代理人按照達駿發展的指示分配 Deep Ocean SPV 的股息、收入、資產及資本。

董事會報告(續)

- (e) 阿聯酋代理人僅可通過向達駿發展或(倘法律允許)其全權酌情指定的任何第三方轉讓 Deep Ocean SPV 全部股本的方式償還貸款。
- (f) 貸款協議於貸款獲悉數償還或發生以下事件時失效：(i) 阿聯酋代理人在遵守或履行貸款協議的條款及條件時出現重大違約，(ii) 阿聯酋代理人因債務問題向其債權人妥協或被威脅以其任何資產償付其債權人債務，(iii) 達駿發展根據阿聯酋阿布扎比酋長國阿布扎比全球市場(「ADGM」)法律或阿聯酋法律獲准以其自身名義持有 Indigo Dubai，或(iv) 阿聯酋代理人破產。
- (2) 阿聯酋代理人以達駿發展為受益人訂立日期為2018年3月7日之股份押記(「股份押記」)，據此，阿聯酋代理人同意(i) 將 Deep Ocean SPV 的全部股份質押予達駿發展作為根據貸款協議還款的持續擔保；(ii) 達駿發展有權享有阿聯酋代理人及／或 Deep Ocean SPV 持有的 Indigo Dubai 股份之股息；(iii) 未經事先通知達駿發展並獲其書面同意，不會就股份押記設定任何擔保權益或轉讓或轉移其於股份押記項下之權利或義務；及(iv) 達駿發展仍舊管有 Deep Ocean SPV 的股票，作為償還貸款協議項下貸款的擔保。於2018年3月11日，股份押記於ADGM根據ADGM公司法條例(亦管轄ADGM押記之登記及執行)予以登記。即使阿聯酋代理人之任何股東去世，上述登記也將保證達駿發展於 Indigo Dubai 的權益得到保護。阿聯酋代理人將繼續持有 Deep Ocean SPV 的100%股權，直至阿聯酋代理人全部償還貸款協議的貸款。
- (3) Deep Ocean SPV 以達駿發展為受託人訂立日期為2018年3月29日之代理委任書(「代理委任書」)，據此，Deep Ocean SPV 不可撤銷地委任達駿發展之代名人作為其代理人，於 Indigo Dubai 的股東大會上就任何現有或可能已經或可能不時以 Deep Ocean SPV 名義發行及／或登記之 Indigo Dubai 股份進行投票。
- (4) 阿聯酋代理人以達駿發展為受託人訂立於2018年4月18日公證之特別授權委託書(「特別授權委託書」)，據此，根據貸款協議的條款，阿聯酋代理人委任達駿發展之代名人收取 Deep Ocean SPV 股份附帶或應得之所有紅股及其他權利，包括於阿聯酋代理人違反義務時將 Deep Ocean SPV 股份轉讓予另一名代名人之權利，並授權達駿發展董事及其繼任人(包括在 Deep Ocean SPV 股東大會上投票、簽署會議記錄、向ADGM備案的權利)；阿聯酋代理人應確保特別授權委託書不會引起任何潛在利益衝突。

董事會報告(續)

- (5) 阿聯酋代理人、Deep Ocean SPV及阿聯酋代理人之股東以達駿發展為受益人訂立日期為2018年3月29日之承諾書(「承諾書」)載明阿聯酋代理人作出以下不可撤銷的承諾：
- (a) 倘阿聯酋不再規定Indigo Dubai須由本地股東持有51%股權，則阿聯酋代理人即時將終止及解除合約安排；
 - (b) 倘達駿發展從阿聯酋代理人手中收購Indigo Dubai的51%股權，則阿聯酋代理人將向達駿發展返還其收取的任何代價；及
 - (c) 阿聯酋代理人確保合約安排不會在Indigo Dubai引起任何潛在利益衝突。
- (6) 達駿發展及Deep Ocean SPV以MCLENNAN先生為受託人訂立於2018年4月3日公證之一般授權委託書(「一般授權委託書」)，該受託人將全權管理Indigo Dubai。據阿聯酋法律顧問告知，一般授權委託書已依法進行公證，須經相關各方一致同意方可撤銷。
- (7) Indigo Living LLC的股份出售文書及組織章程大綱補充協議已於2023年8月1日經公證，並由Deep Ocean SPV Limited、達駿發展有限公司及Gavin Quill先生簽訂，其中Deep Ocean SPV Limited擬將其於Indigo Living LLC 51%的全部股權轉讓予達駿發展有限公司；達駿發展有限公司則擬將其於Indigo Living LLC 3%的全部股權轉讓予Gavin Quill先生。

本集團毋須就合約安排向阿聯酋代理人支付額外款項。

董事認為，本公司結構已將Indigo Dubai的財務業績合併入本公司的綜合財務報表，猶如Indigo Dubai已成為本公司之全資附屬公司，及其業務產生的經濟利益均流向本公司，根據關連交易規則，該結構令本集團處於特殊位置。因此，儘管合約安排項下擬進行的交易嚴格說來構成GEM上市規則第20章之持續關連交易，董事認為嚴格遵守GEM上市規則第20章所載有關該等持續關連交易的規定過於繁重且不切實際，並會給我們帶來不必要的行政成本。因此，本公司已根據GEM上市規則向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守GEM上市規則項下有關持續關連交易公告的規定。此外，董事確認本公司已遵守並將繼續遵守GEM上市規則的適用條文。

董事會報告(續)

董事(包括全體獨立非執行董事)已審查阿聯酋交易，並確認有關交易乃按以下條件訂立：

- i. 年內交易遵照阿聯酋交易有關規定而簽訂及進行，故 **Indigo Dubai** 產生的盈利主要撥歸本集團所有；
- ii. **Indigo Dubai** 並無向其各自的股權持有人派發股息或作出其他分派(其後並無撥歸、轉撥或轉讓予本集團)；及
- iii. 於報告期間，阿聯酋代理人與本集團簽訂、更新及續期的阿聯酋交易對本集團而言屬公平合理或有利，且符合本公司及股東的整體利益。

本公司核數師已於其致董事的函件中報告，根據彼等進行的工作：

- i. 阿聯酋交易已獲董事批准；
- ii. 阿聯酋交易乃根據相關阿聯酋交易而訂立；及
- iii. **Indigo Dubai** 並無向其股權持有人派息或作出其他分派，而其後並無撥歸、轉撥或轉讓予本集團；

本公司確認，其已遵守 **GEM** 上市規則第 20 章有關關連交易及持續關連交易的披露規定。

董事會報告(續)

主要股東

於2025年6月30日，除上文所披露董事及主要行政人員的權益外，根據本公司按證券及期貨條例第XV部第336條存置的主要股東登記冊所載，本公司獲知會下列主要股東之權益(即佔本公司已發行普通股股本5%或以上的權益)。

名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	持股百分比 (附註2)
Century Great Investments Limited	實益權益(附註3)	71,425,500 (L)	17.40%
Accumulate More Profits Limited	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
永義國際集團有限公司	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
宇榮投資有限公司	實益權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
Christopher Geoffrey Douglas HOOPER 先生	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
Ivan Geoffrey Douglas HOOPER 先生	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
Magical Profits Limited	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
Markson International Holding Limited	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
溫特博森信託有限公司作為 The Magical 2000 Trust 之信託人	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
Winterbotham Holdings Limited	於受控法團的權益(附註4)	37,670,000 (L)	9.18%
黃桂珊女士	實益權益	32,280,000 (L)	7.90%
永達恒有限公司	實益權益(附註5)	31,405,000 (L)	7.65%

董事會報告(續)

名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	持股百分比 (附註2)
Best Ability Limited	於受控法團的權益(附註5)	31,405,000 (L)	7.65%
高山企業有限公司	於受控法團的權益(附註5)	31,405,000 (L)	7.65%
Double Lions Limited	實益權益	23,080,000 (L)	5.62%
Tracy-Ann FITZPATRICK 女士	於受控法團的權益、與其他人士 共同持有的權益(附註6)及 配偶權益(附註7)	23,080,000 (L)	5.62%
David Frances BULBECK 先生	配偶權益(附註7)	23,080,000 (L)	5.62%
Alison Siobhan BAILEY 女士	於受控法團的權益、與其他人士 共同持有的權益(附註6)及 配偶權益(附註8)	23,080,000 (L)	5.62%
James Seymour Dickson LEACH 先生	於受控法團的權益、與其他人士 共同持有的權益(附註6)及 配偶權益(附註8)	23,080,000 (L)	5.62%
John Martin RINDERKNECHT 先生	於受控法團的權益、與其他人士 共同持有的權益(附註6)	23,080,000 (L)	5.62%
John Warren MCLENNAN 先生	於受控法團的權益、與其他人士 共同持有的權益(附註6)及 配偶權益(附註9)	23,080,000 (L)	5.62%
Jennifer Carver MCLENNAN 女士	配偶權益(附註9)	23,080,000 (L)	5.62%

董事會報告(續)

附註：

- (1) 字母「L」指該實體／人士於股份中的好倉。
- (2) 基於2025年6月30日已發行股份總數410,539,500股計算。
- (3) Century Great Investments Limited由黃詠雯女士全資擁有。黃女士自2023年3月15日起獲委任為本公司執行董事。
- (4) 宇榮投資有限公司持有37,670,000股股份。宇榮投資有限公司由永義國際集團有限公司擁有100%權益。永義國際集團有限公司由Magical Profits Limited擁有39.43%權益。Magical Profits Limited由Accumulate More Profits Limited擁有100%權益。Accumulate More Profits Limited由作為The Magical 2000 Trust之信託人溫特博森信託有限公司擁有100%權益。溫特博森信託有限公司分別由Markson International Holding Limited及Winterbotham Holdings Limited擁有40%及60%權益。Markson International Holding Limited由Ivan Geoffrey Douglas HOOPER先生擁有99.99%權益。Winterbotham Holdings Limited由Christopher Geoffrey Douglas HOOPER先生擁有99.99%權益。
- (5) 永達恒有限公司由Best Ability Limited擁有100%權益，而Best Ability Limited由聯交所主板上市公司高山企業有限公司(股份代號：616)全資擁有。
- (6) John Warren MCLENNAN先生、Tracy-Ann FITZPATRICK女士、Alison Siobhan BAILEY女士、John Martin RINDERKNECHT先生及James Seymour Dickson LEACH先生分別持有Double Lions Limited 40.48%、20.00%、14.88%、14.88%及9.76%的股權。Double Lions Limited各成員已簽立日期為2018年2月12日的一致行動契據，確認彼此間存在一致行動安排，故彼等被視為於Double Lions Limited持有的所有股份中擁有權益。
- (7) David Frances BULBECK先生為Tracy-Ann FITZPATRICK女士的配偶，就證券及期貨條例而言，其被視為於Tracy-Ann FITZPATRICK女士持有的股份中擁有權益。
- (8) Alison Siobhan BAILEY女士與James Seymour Dickson LEACH先生為夫婦，根據證券及期貨條例，其各自被視為於對方透過Double Lions Limited持有的股份中擁有權益。
- (9) Jennifer Carver MCLENNAN女士為Mr. John Warren MCLENNAN先生之配偶，故根據證券及期貨條例被視為於Mr. John Warren MCLENNAN先生持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年6月30日及直至本報告日期，據董事所知，概無任何其他人士或公司於股份或本公司相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉。

購買、出售或贖回證券

於報告期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

董事會報告(續)

獨立非執行董事確認獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據 GEM 上市規則第 5.09 條出具的年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

主要客戶及供應商

有關本集團主要客戶及供應商應佔銷售額及銷售成本的資料分別如下：

	佔本集團 總銷售額的 百分比	佔本集團 總銷售成本的 百分比
最大客戶	26.94%	
五大客戶總計	36.76%	
最大供應商		14.77%
五大供應商總計		35.29%

於報告期間內任何時候，本公司董事、彼等聯繫人或任何股東(據董事所知，擁有本公司 5% 以上的已發行股份)並無於該等主要客戶及供應商中擁有任何權益。

企業管治

本公司所採納的主要企業管治常規載於本年報第 38 至 52 頁的企業管治報告。

充足的公眾持股量

根據本公司公開可得的資料及就董事所知，於截至本年報刊發前的最後實際可行日期，本公司已發行股份中至少 25% (GEM 上市規則規定的充足公眾持股量) 由公眾持有。

慈善捐贈

於報告期間內，本集團並無作出任何慈善捐贈(同期：無)。

董事會報告(續)

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無載有優先購買權條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

暫停辦理股份過戶登記手續

根據 GEM 上市規則第 17.78(1) 條，為確定有權出席股東週年大會並於會上投票之本公司股東身份，本公司暫停辦理股東過戶登記的時間將於暫停辦理過戶手續至少 10 個工作日前宣佈。

核數師

本集團截至 2025 年 6 月 30 日止十八個月的綜合財務報表已由中職信審核，該會計師事務所即將退任，並符合資格及願意膺選連任。股東週年大會上將提呈續聘中職信為本公司核數師的決議案。

承董事會命

黃詠雯

董事長兼執行董事

香港，2025 年 9 月 25 日

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力建立並維持高標準的企業管治，並根據GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）採納良好的企業管治常規。董事會確認良好的管治對我們企業的長期成功及可持續發展至關重要。

本企業管治報告之呈報期間為截至2025年6月30日止十八個月。董事認為，本公司於報告期間內已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

董事進行證券交易

本集團已採納一套有關董事進行證券交易的行為守則，其條款並不比GEM上市規則第5.48至5.67條所載的交易必守標準（「交易必守標準」）寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認彼等於報告期間內已遵守交易必守標準，以及本公司並不知悉任何董事於報告期間內違反交易必守標準及有關證券交易的行為守則。

董事會

董事會成員構成

報告期間及截至本年報日期的董事會成員如下：

執行董事：

John Warren MCLENNAN 先生（於2024年6月28日退任）

徐曉蘭女士（於2024年6月28日退任）

黃詠雯女士

黃瑞熾先生（於2024年6月3日調任）

羅世傑先生（於2024年6月3日獲委任）

林晉軒先生（於2024年6月3日獲委任）

獨立非執行董事：

蘇偉成先生

李光明先生

李豐麟先生（於2024年6月28日退任）

陳健新先生

企業管治報告(續)

董事會已遵守 GEM 上市規則第 5.05 條的規定，包括至少三名獨立非執行董事(合共佔董事會成員的至少三分之一)，且其中至少有一名獨立非執行董事具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。

各獨立非執行董事已根據 GEM 上市規則第 5.09 條就彼等各自的獨立性作出年度確認。董事會認為，於本報告日期，所有獨立非執行董事均獨立於本公司，且符合 GEM 上市規則第 5.09 條的規定。

除本年報第 19 至 20 頁「董事及高級管理層簡歷」一節所披露者外，董事會成員之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事會的角色與職責

本公司由董事會領導，董事會負責指導及監督其事務、制定戰略方向以及監督本集團財務及管理方面的表現，從股東的利益出發，領導、控制及推動本集團邁向成功。

董事會的部分主要職責包括：

- 設定本集團的價值觀、願景及使命；
- 確立及保持本集團的戰略方向及目標；
- 監督管理層的表現；
- 確保建立審慎有效的控制框架，以評估及管理風險；及
- 審閱及批准本公司的季度／中期／年度財務業績。

董事會已成立各董事會轄下委員會，並根據相關董事會轄下委員會各自的職權範圍將不同職責交予相關委員會負責，該等職權範圍已刊載於 GEM 網站及本公司網站。如認為適當，董事會可不時將若干職能委派予本集團的高級管理層。本集團高級管理層已獲授權負責本集團業務的日常營運管理及執行董事會採納的業務計劃、策略及政策。

本公司擁有一支經驗豐富、克盡職守的管理團隊。全體執行董事及高級管理層於本集團平均服務時間達 1.5 年。執行董事亦可分享我們的業務成果，故彼等的利益與本公司利益一致。管理團隊堅持不懈的盡責服務，使本集團能夠持續不斷地以長遠眼光及目標執行我們的業務策略。

企業管治報告(續)

董事會會議及股東大會

於報告期間內，本公司共舉行18次董事會會議，其中四次會議的召開乃為批准截至2023年12月31日止年度的年度業績，及2024年中期及第二份中期的業績。其他董事會會議的召開為批准(其中包括)(i)更換董事、公司秘書及核數師，(ii)批准須予披露交易，(iii)根據本公司一般授權進行三次配售及供股發行新股，及(iv)授出購股權。

本公司截至2023年12月31日止年度之股東週年大會已於2024年6月28日舉行(「2024年股東週年大會」)。本公司股東特別大會於2024年1月8日舉行，以批准建議更新一般授權(「2024年股東特別大會」)。

於報告期間內，各個董事於董事會會議、2024年股東週年大會及2024年股東特別大會出席情況載列於下表：

董事姓名	董事會會議 出席次數／ 舉行次數	2024年股東 週年大會 出席次數	2024年股東 特別大會 出席次數
執行董事			
黃詠雯女士	18/18	1/1	1/1
黃瑞熾先生(於2024年6月3日調任)	17/18	1/1	1/1
羅世傑先生(於2024年6月3日獲委任)	10/10	1/1	0/0
林晉軒先生(於2024年6月3日獲委任)	10/10	1/1	0/0
MCLENNAN John Warren 先生(於2024年6月28日退任)	9/9	1/1	1/1
徐曉蘭女士(於2024年6月28日退任)	9/9	1/1	1/1
獨立非執行董事			
蘇偉成先生	14/16	1/1	1/1
李光明先生	15/16	1/1	1/1
李豐麟先生(於2024年6月28日退任)	7/9	1/1	1/1
陳健新先生	15/16	1/1	1/1

企業管治報告(續)

董事之持續專業發展

根據GEM上市規則附錄C1之守則條文第C.1.4條，全體董事應參與持續專業發展，以發展並更新其知識及技能。本公司已向董事提供由其法律顧問、專業機構或監管機構編製或發佈的相關材料，使彼等知悉法律、監管及企業管治的最新發展。全體董事均已提供彼等接受本公司培訓的記錄。有關培訓包括參加專家簡介會、研討會及／或學術會議，以及閱讀與業務、企業管治及董事職責相關的材料。

董事於截至2025年6月30日止十八個月獲提供的有關董事職責及監管以及業務發展的持續專業培訓記錄概述如下：

	培訓類別 (附註)
(i) 執行董事	
黃詠雯	B
黃瑞熾	A
羅世傑	B
林晉軒	B
(ii) 獨立非執行董事	
蘇偉成	A
李光明	A
陳健新	B

附註：

培訓類別

A: 出席(包括但不限於)簡介會、研討會、會議及工作坊等培訓課程。

B: 閱讀／研究相關新聞提示、報紙、期刊、雜誌及相關刊物。

本公司亦推行其他安排，於需要時向董事提供持續指引及專業發展。例如，新委任董事將獲提供就職指導，以確保其對本公司業務及營運有適當認識以及完全明白其職責與GEM上市規則及相關監管規定之責任。

提名政策

董事會採納的提名政策載列提名委員會甄選標準及程序，以甄選和推薦合適的董事候選人，以確保董事會在技能、經驗和觀點多元化之間保持平衡，滿足本公司業務的要求。

企業管治報告(續)

提名委員會在評估獲推薦董事候選人的合適性時應考慮多種因素，包括但不限於以下甄選標準：

- 董事會多元化政策；
- 符合本公司業務要求的成就和經驗；
- 承諾對本公司業務投放足夠時間、興趣及關注；
- 就委任獨立非執行董事而言，遵守GEM上市規則所載的獨立性標準；及
- 提名委員會可能不時考慮的任何其他相關因素。

倘董事會認為有必要根據本公司組織章程細則規定任命新董事，則提名委員會(無論是否得到外部機構協助)應根據提名政策中載列的甄選標準來確定候選人，評估候選人，並向董事會推薦任命合適的董事候選人。董事會根據提名委員會的建議決定任命，董事會擁有最終權利確定合適的董事候選人。

董事候選人亦可通過各種渠道(如使用專業獵頭公司的服務)於內部或外部尋找。目的為任命在其專業知識及經驗領域中的尖端人才。

董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中載列達致董事會多元化之方法。本公司深信董事會多元化對提升其表現質素有莫大裨益。

根據多元化政策，本公司致力達致董事會多元化，並就此考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業專長、經驗、技能、知識及其他資格。

就實施董事會多元化政策而言，已採納以下可計量目標：

1. 董事會必須包括至少三名獨立非執行董事，並且獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一。
2. 至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。
3. 至少有一名董事是本集團業務所在行業的專業人士或於該行業擁有豐富經驗。

企業管治報告(續)

4. 至少有各一名男性及女性董事會成員，若上市規則／任何適用法例法規(如有)有明確要求更嚴格情況，則以該要求為準。

於報告期間，董事會已審閱董事會多元化政策及其效力。於報告期間，董事會已實現董事會多元化政策中的可計量目標。

性別多元化

根據自2022年1月1日起生效的經修訂的GEM上市規則第17.104條，單一性別董事會將不被聯交所視為已實現董事會多元化。董事會相信，在所有其他可衡量的目標中，性別多元化乃董事會多元化的一種體現。於本報告日期，董事會由一名女性董事及六名男性董事組成。本公司將參考董事會整體多元化政策，繼續應用任人唯賢的原則。於截至2025年6月30日止十八個月，本公司已遵守此項新規定。

本集團深明多元化的重要性，並擁有一支性別多元化的工作團隊，提供各種想法及能力水平，為本集團的成功作出貢獻。在招聘過程中，本公司考慮多項可衡量因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業專長、經驗、技能、知識以及其他資格。候選人的所有任命均以用人唯才為原則，候選人將根據客觀標準考慮，並適當考慮多元化對本集團的益處。於2025年6月30日，本集團的僱員(包括高級管理人員)中，約36%為女性，64%為男性。有關本集團僱傭及勞工常規(包括性別多元化)的進一步詳情，請參閱本報告第53至78頁的環境、社會及管治報告。

董事會定期評估本集團各級員工的多元化狀況，並考慮多元化政策，以從最廣泛的可用人才庫中吸引、留住及激勵員工。董事會認為，本集團的員工性別比例(包括高級管理層)適合本集團的營運，並將努力保持員工隊伍的性別多元化。

董事長

董事長為黃女士。於報告期間，John Warren McLennan先生於2024年6月28日退休後，本公司並無任何擁有最高行政人員職稱的人員。考慮到黃女士於本公司管理方面的豐富經驗及領導地位，董事會認為，由黃女士擔任董事長可有效管理本公司，並符合本集團及其股東的整體利益。此外，董事會現由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會將繼續具備適當的權力制衡架構，提供足夠的制約及監督以保障本公司及其股東之權益。

企業管治報告(續)

董事會轄下委員會

審核委員會

本公司根據於2018年6月19日通過的董事會決議案成立審核委員會，並遵照GEM上市規則第5.29條及企業管治守則第C.3.3段設立書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)向董事會就委聘、續聘及罷免外部核數師提出推薦意見；審閱財務報表及就財務申報事宜提出建議；監察本公司財務申報流程、內部控制、風險管理系統和審核流程；及履行董事會指派的其他職務與職責。

審核委員會由獨立非執行董事蘇偉成先生(主席)、李光明先生及陳健新先生組成。

審核委員會於報告期間內舉行了四次會議，藉以(其中包括)審閱截至2023年12月31日止年度之財務業績及2024年中期及第二份中期財務業績，隨後提呈董事會。審核委員會亦已與管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團於報告期間的財務業績及綜合財務報表，並提出改善建議。

審核委員會成員	出席次數／ 會議舉行次數
蘇偉成(主席)	4/4
李光明	4/4
李豐麟(於2024年6月28日退任)	1/2
陳健新(自2024年6月28日起獲委任)	2/2

審核委員會亦已審閱本集團截至2025年6月30日止十八個月的綜合財務報表，並認為綜合財務報表已遵守適用會計準則、GEM上市規則項下規定及其他適用法律規定，且已作出適當披露。

薪酬委員會

本公司根據於2018年6月19日通過的董事會決議案成立薪酬委員會，並遵照GEM上市規則第5.35條及企業管治守則第B.1.2段設立書面職權範圍。

企業管治報告(續)

薪酬委員會之主要職責為(其中包括)就須付予董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他報酬的條款以及本集團有關董事及高級管理層所有薪酬的政策及架構向董事會提供推薦意見。薪酬委員會亦每年檢討及批准有關本公司GEM上市規則第23章項下股份計劃的事宜。

於報告期間，薪酬委員會已審閱董事會政策、架構及薪酬，以及審議執行董事羅世傑先生、林晉軒先生及黃瑞熾先生的委任函件及薪酬待遇並就此向董事會提供推薦意見。

薪酬委員會包括執行董事黃詠雯女士以及獨立非執行董事蘇偉成先生、李光明先生及陳健新先生。陳健新先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會於報告期間內舉行了兩次會議，藉以(其中包括)審議及批准董事的薪酬待遇。有關會議出席情況的詳情載列如下：

薪酬委員會成員	出席次數／ 會議舉行次數
陳健新先生(主席)(自2024年6月28日起獲委任)	0/0
蘇偉成先生	2/2
黃詠雯女士	2/2
李光明先生	2/2

薪酬政策

薪酬政策旨在設定指導薪酬委員會制定執行董事及高級管理層薪酬待遇的方針。

薪酬委員會將至少每年舉行一次會議，討論薪酬相關事宜(包括董事及高級管理層薪酬)及檢討本集團的薪酬政策。本公司決定由有授權責任的薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇。

提名委員會

本公司根據於2018年6月19日通過的董事會決議案成立提名委員會，並遵照企業管治守則第A.5.2段設立書面職權範圍。

企業管治報告(續)

提名委員會的主要職責包括至少每年審閱及評估董事會架構、規模及成員(包括技能、知識及經驗)，並就董事會任何建議變動向董事會提供推薦意見，以補充本公司企業策略；物色可能具備適當資格成為董事會成員的人士，並徵選或就徵選獲提名董事的個人向董事會提供推薦意見；評估獨立非執行董事的獨立性；並就董事的委任或重新委任及董事(尤其是本公司主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提供推薦意見。

於報告期間，提名委員會已審閱董事會架構、規模及成員以及獨立非執行董事的獨立性，審議並向董事會推薦調任黃瑞熾先生為執行董事及委任羅世傑先生及林晉軒先生為執行董事。

提名委員會包括黃詠雯女士、蘇偉成先生、李光明先生及陳健新先生(自2024年6月28日起獲委任)。李光明為提名委員會主席。

提名委員會的職權範圍中並無有關每年須至少舉行多少次會議的強制規定。委員會成員可在必要或合宜的任何時候召集會議。提名委員會於報告期間內舉行了兩次會議，藉以提名新董事候選人供董事會審議。有關會議出席情況的詳情載列如下：

提名委員會成員	出席次數／ 會議舉行次數
李光明先生(主席)	2/2
黃詠雯女士	2/2
蘇偉成先生	2/2
陳健新先生(自2024年6月28日起獲委任)	0/0

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第A.2.1段所載的企業管治職責，包括下列各項：

1. 制定及檢討本集團的企業管治政策及常規；
2. 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本集團在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；

企業管治報告(續)

4. 制定、檢討及監察適用於董事及僱員的行為守則及合規手冊(如有)；及
5. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在本公司企業管治報告內的披露。

問責性及審核

由於本公司未能與天職香港會計師事務所有限公司(「**天職香港**」)就審核本集團截至**2023年12月31日**止年度的綜合財務報表的審計費用達成共識，天職香港已辭任本公司核數師，自**2023年12月15日**起生效。董事會已議決委任大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司的新任核數師，以填補天職香港辭任後的臨時空缺，其任期直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

由於大華馬施雲會計師事務所有限公司(「**香港大華馬施雲**」)在向管理層取得若干所需資料以根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核時遇到延誤，其已辭任本公司核數師，自**2024年3月18日**起生效。經考慮可用的內部資源以及完成必要審核程序所需的必要時間及精力後，香港大華馬施雲預計其將無法根據本公司管理層釐定的時間表按時完成截至**2023年12月31日**止年度的審核工作。因此，香港大華馬施雲決定提請辭任本集團核數師。

董事會已委任中職信(香港)會計師事務所有限公司為本公司的新任核數師，自**2024年3月18日**起生效，以填補香港大華馬施雲辭任後的臨時空缺，其任期直至**2024年股東週年大會**結束為止。中職信(香港)會計師事務所有限公司於**2024年股東週年大會**上獲續聘為本公司核數師。

董事及核數師對綜合財務報表的責任

全體董事確認彼等有責任根據適用會計準則以及香港法例第**622**章《公司條例》(「**公司條例**」)及**GEM**上市規則的披露要求，按持續經營基準妥為編製本集團的綜合財務報表，以真實公平地反映本公司的狀況以及本集團的業績與現金流量。本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司的責任載於本年報「獨立核數師報告」一節。

董事亦確認，就彼等在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼等並不知悉存在任何可能對本公司持續經營能力產生重大懷疑的重大不明朗事件或情況。

企業管治報告(續)

核數師酬金

於報告期間，本集團外部核數師為本集團提供以下服務：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 (千港元)	截至2023年 止年度 (千港元)
天職香港會計師事務所有限公司		
— 審計服務	—	—
— 非審計服務	—	23
	—	23
大華馬施雲會計師事務所有限公司		
— 審計服務	—	500
— 非審計服務	—	—
	—	500
中職信(香港)會計師事務所有限公司		
— 審計服務	1,000	500
— 非審計服務	—	—
	1,000	500
總計	1,000	1,023

風險管理及內部控制

董事會負責制定、維護及檢討本集團的內部控制及風險評估系統。本集團已建立(包括但不限於)企業管治、營運管理、人力資源及財務方面的內部控制系統。

企業管治守則第C.2.5條規定，本集團應設立內部審核功能。然而，考慮到本公司營運的規模、性質及複雜程度，本集團認為現有的組織架構及管理層可為本集團提供充分的風險管理及內部控制。因此，本集團於報告期間並無設立內部審核功能，而是由中和邦盟評估有限公司(一家獨立的外部風險諮詢公司)對不同業務的內部控制系統進行了審查，以確保內部控制系統的有效性及充分性。

董事會亦對風險管理及內部控制系統的管理與充分性進行了年度審查，並認為該等風險管理及內部控制系統於報告期間內充分有效。

企業管治報告(續)

公司秘書

於2024年6月3日，林慧女士(「林女士」)獲委任為本公司之聯席公司秘書。

於2024年6月28日，謝進禮先生辭任本公司聯席公司秘書。

於2024年11月20日，林女士辭任本公司公司秘書。繼林女士辭任後，執行董事黃瑞熾先生已獲委任為本公司之公司秘書，自2024年11月20日起生效。

公司秘書的主要職責包括但不限於以下各項：(i)確保董事會程序得到遵守，董事會活動高效進行且富於成效；(ii)協助董事長準備會議議程及董事會文件，並及時向董事及董事會轄下委員會分發此等文件；(iii)及時發佈與本集團有關的公告及資料；及(iv)備存董事會會議及其他董事會轄下委員會會議的正式會議記錄。

黃瑞熾先生於報告期間內已經充分遵守GEM上市規則第5.15條的規定，接受了不少於15小時的相關專業培訓。

企業管治報告(續)

股東權利

應股東請求召開股東特別大會

根據本公司的組織章程細則，董事會可於其認為適當的任何時候召開股東特別大會。任何於遞呈要求日期持有不少於本公司繳入股本(附有於本公司股東大會上表決權利)十分之一之一名或多名股東，於任何時候有權透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，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個月內舉行。倘於遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式作出此舉，且遞呈要求人士可因董事會未有召開該大會由本公司償還所有該遞呈要求人士所招致的合理開支。

向董事會作出查詢之程序

本公司股東可以提交書面請求向董事會查詢資料，收件地址為香港鴨脷洲利榮街2號新海怡廣場6樓，收件人為公司秘書；或聯繫本公司香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，以查詢彼等之股權及股息權利資料。

於股東大會提呈議案之程序

開曼群島公司法概無有關股東在股東大會上提呈決議案的規定。然而，股東可按照上述程序及要求召開股東特別大會。

投資者關係

本公司已建立多種渠道與股東及公眾進行溝通，其中包括舉行股東週年大會，在GEM和本公司網站上刊發年報、中期報告、公告與通函。

本公司組織章程細則於報告期間內概無變動。

為提供及時有效的溝通，本公司維護一個企業網站(www.pacificlegendgroup.com)，該網站提供有關本公司財務資料、企業管治常規的資料及最新情況以及其他資料，以供公眾查閱。

企業管治報告(續)

股東通訊政策

股東通訊政策旨在向股東提供有關本公司的資料，使其能積極參與本公司，並以知情方式行使彼等作為股東的權利。

董事會負責與股東持續保持對話，尤其是通過股東週年大會或其他股東大會、財務報告及本公司其他刊物及通訊與股東溝通並鼓勵彼等參與。

整體而言，董事會認為本集團的股東通訊政策屬有效且充分。董事會將繼續透過上述渠道的股東反饋，檢討股東通訊政策的執行情況及成效。

股息政策

本公司已經制定了一項股息政策(「**股息政策**」)，該政策已經董事會採納，旨在載列本公司擬就向本公司股東宣派、派付或分派其利潤作為股息而應用的原則及指引。

於考慮派付股息時，應在預留足夠儲備金以供本集團日後發展以及回饋本公司股東之間保持平衡。

董事會於考慮股息的宣派及派發時應當考慮(其中包括)以下因素：

- 本集團的整體經營業績、財務狀況、預期營運資金需求和資本支出需求、流動資金狀況及未來擴張計劃；
- 本公司之保留利潤及可供分派儲備之金額；
- 總體經濟狀況、本集團業務的業務週期及可能對本集團業務或財務表現及狀況造成影響之其他內部或外部因素；及
- 董事會可能認為相關且合適的任何其他因素。

企業管治報告(續)

本公司宣派及派發股息遵從以下任何限制：

- 根據開曼群島公司法、本公司的組織章程大綱和組織章程細則、GEM上市規則及任何其他適用的法律法規；或
- 遵守本集團往來銀行或訂約方規定的任何財務契約。

本公司概無任何預先釐定的股息分配比率。本公司過去的股息分配記錄不可作為釐定本公司未來可能宣派或派發的股息水平的參考或依據。

股息政策於任何情況下均不會構成本集團有關其未來股息之具法律約束力之承諾及／或於任何情況下均不會使本集團有責任於任何時間或不時宣派股息。

董事會將繼續檢討股息政策，並保留其全權及絕對酌情於任何時間更新、修訂及修改股息政策的權利。

董事會感謝股東及其他持份者的持續支持，並歡迎他們就本集團的管理及管治事宜提出意見及任何問題。股東及其他持份者可隨時將對董事會提出的查詢及關注事項送交本集團公司秘書。

環境、社會及管治報告

關於本報告

Pacific Legend Group Limited 已於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」) GEM 版上市(股份代號：08547)。本公司主要於香港營運，並在阿拉伯聯合酋長國(「**阿聯酋**」)成立附屬公司。我們主要經營三條業務線，以滿足零售及企業客戶的需求，即(1)家具及家居配飾銷售，(2)家具及家居配飾租賃，及(3)項目和酒店服務。憑藉對不同持份者的福祉以及對環境的堅定承諾，我們於整個產品生產價值流中採用嚴格的標準，以為我們的主要持份者提供持久的價值。本集團欣然刊發第七份環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)報告(「**本報告**」)。

報告範圍

Pacific Legend Group Limited(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱為「**本集團**」或「**我們**」)欣然呈報其環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)報告。環境、社會及管治報告旨在概述我們在環保、社會參與、持份者參與及可持續發展方面的表現。相關數據乃於2024年1月1日至2025年6月30日(「**報告期間**」)記錄並收集自我們位於香港及阿聯酋的辦事處及零售店。由於本集團已於報告期間關閉在中國內地的辦事處，故我們已於本報告中剔除該辦事處的環境及社會數據。除此之外，業務分部與上一財政年度相比並無變動。

報告指引

本環境、社會及管治報告乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則(「**GEM 上市規則**」)附錄 C2 — 環境、社會及管治報告指引(「**指引**」)所載適用披露規定編製。

本報告遵守所有「強制披露」及「不遵守就解釋」條文以及重要性、量化、平衡及一致性原則。於編製本報告時，本集團已就計算相關關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)採納聯交所頒佈的環境、社會及管治指引資料所指定的國際標準及排放系數¹，編寫本報告方式與上一財政年度相比並無變動。重要性的應用詳載於「環境、社會及管治管理 — 重要性評估」分節。

¹ 如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引，https://www.hkex.com.hk/-/media/HKEX-Market/Listing/Rules-and-Guidance/Environmental-Social-and-Governance/Exchanges-guidance-materials-on-ESG/app2_envirokpis_c.pdf

環境、社會及管治報告(續)

數據來源及可靠性聲明

本報告披露的資料來自本集團的內部文件、統計報告及相關公開資料。本集團承諾本報告並無包含任何虛假信息、誤導性陳述或重大遺漏，並就本報告所載內容的真實性、準確性及完整性承擔責任。

一致性

本報告應就日後的環境、社會及管治數據採用一致的方法。所採用方法之任何變動或影響方法的任何其他相關因素應在本報告中披露。

平衡

本報告應不偏不倚地呈報我們的表現。本報告應避免不恰當地影響本報告讀者決策或判斷之選擇、遺漏或呈報格式。

量化

本報告應以可計量方式披露關鍵績效指標，以便評估及證明環境、社會及管治政策和管理系統之成效。

查閱本環境、社會及管治報告

本環境、社會及管治報告以中、英文兩種文字編製，倘兩種版本之間有歧義，概以英文版本為準。

反饋及意見

我們誠摯歡迎閣下對本環境、社會及管治報告及我們的可持續發展表現作出反饋。請透過以下任何方式聯繫我們，與我們分享閣下的意見：

地址：

香港鴨脷洲利榮街2號

新海怡廣場6樓

電話：(852) 2552 3500

電郵：info@pacificlegendgroup.com

環境、社會及管治報告(續)

方針

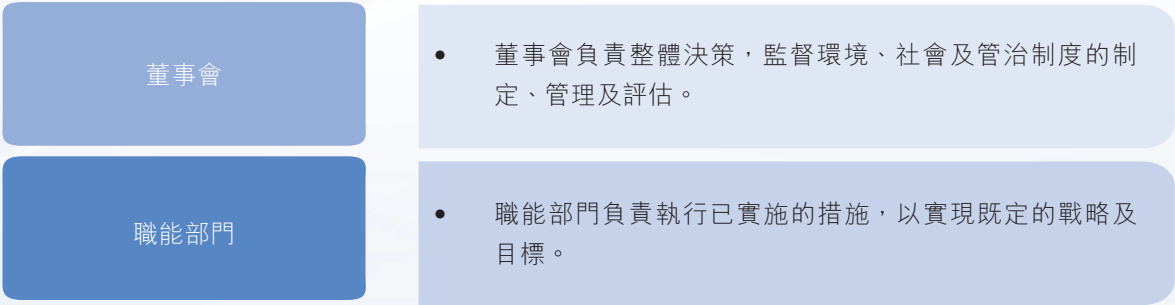
為管理與環境、社會及管治有關的風險及機遇，本公司董事會(「**董事會**」)主動制定整體環境、社會及管治策略。董事會授權本集團管理層(「**管理層**」)審閱及監察本集團環境、社會及管治政策及常規，以確保遵守相關法律及監管規定，監察及回應新環境、社會及管治事項，並適時向董事會提出推薦建議，以改善本集團的環境、社會及管治表現。

董事會致力於改進及制定以持份者最佳利益行事的環境、社會及管治策略。「持份者參與」一節當中清晰闡明持份者參與制定環境、社會及管治策略的機制及邏輯。

我們將可持續發展的理念融入環境、社會及管治策略以及日常營運中。我們相信，審慎管理環境及社會相關事宜，對於在瞬息萬變的世界實現長久成功至關重要。氣候變化不僅影響環境系統，亦影響我們的日常生活，為應對該全球關注的議題，本集團已考慮到與氣候相關的議題，並將其納入我們的風險管理制度，以提高我們對潛在氣候變化影響的復原力及適應能力。所有可能對本集團業務產生影響的潛在風險都將在年度企業風險評估中予以覆蓋及評估。隨著對環保相關的風險及機遇的理解更加透徹，本集團致力於減少廢棄物、為後代保護地球並響應監管機構對環保的期望。

我們認為，「**活出美好生活**」不僅是我們的經營理念，而且是人類的終極目標。隨著自身的不斷改進，我們力求與持份者一起為當代及後代創造更具可持續性的未來及理想的生活品質。

管治架構



環境、社會及管治報告(續)

持份者參與

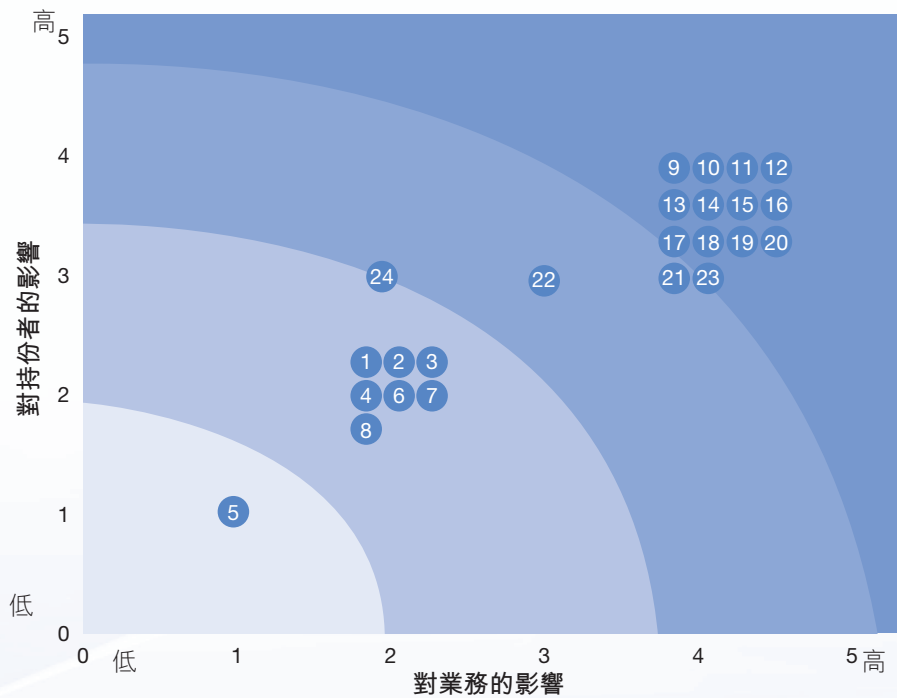
我們認為，與持份者進行溝通對業務持續成功而言至關重要，所以我們積極理解持份者（包括但不限於供應商、客戶、僱員、投資者及政府）並與之進行交流。透過與持份者進行持續溝通，我們藉不同渠道逐漸了解各方的關注點，以形成互惠互利的關係及推動可持續發展。我們希望環境、社會及管治策略契合持份者的期望及關切，同時能夠平衡本集團與持份者之間的利益。持份者可能關注的議題以及我們的溝通與應對方式載列如下：

持份者	可能關注的要點	溝通及應對
香港交易及結算有限公司(「港交所」)	遵守 GEM 上市規則、及時準確地發佈公告。	會議、培訓、研討會、項目、網站更新及公告。
政府	遵守法律法規，防止逃稅漏稅及社會福利。	互動及訪問、報稅表及其他資料。
投資者	透明度、企業管治、業務策略及表現、持續盈利能力及投資回報。	股東大會、為投資者刊發財務報告或經營報告及適時披露。
媒體及公眾	企業管治、環保及人權。	於本公司網站發佈新聞稿。
供應商	按時付款及穩定供應。	定期會議、供應商大會、通話及會面。
客戶	服務質量、合理價格、商業信譽、產品安全及個人數據保護。	售後服務、客戶查詢處理機制、網站及時更新。
僱員	僱員權利及福利、薪酬、培訓及發展以及工作環境。	參與團體活動、培訓、與僱員進行面談及設置僱員意見箱。
社區	社區環境、就業機會、社區發展及社會福利。	參加社區活動、僱員義工活動及社區福利補貼。

環境、社會及管治報告(續)

重要性評估

本集團已從不同來源識別出對其可持續發展有潛在或實際影響的環境、社會及管治議題，例如在過往的環境、社會及管治報告中已識別的議題、內部政策、行業趨勢及可持續發展會計準則委員會的重要性圖譜(Sustainability Accounting Standards Board's Materiality Map)²。環境、社會及管治議題已參照一系列因素進行分析，包括本集團的整體戰略、發展、目標及指標。本集團已進行重要性評估，以評定與其業務及持份者有關的已識別環境、社會及管治議題及其各自的影響程度。環境、社會及管治議題的優先次序如下：



環境、社會及管治議題

環境、社會及管治議題

- | | |
|-----------|-----------|
| 1 排放物 | 13 發展與培訓 |
| 2 溫室氣體排放 | 14 勞工準則 |
| 3 無害廢棄物 | 15 供應鏈管理 |
| 4 能源消耗 | 16 供應商位置 |
| 5 耗水量 | 17 供應商參與 |
| 6 包裝物料消耗 | 18 產品責任 |
| 7 環境及天然資源 | 19 產品相關投訴 |
| 8 氣候變化 | 20 知識產權 |
| 9 僱傭 | 21 質量保證 |
| 10 僱員流失比率 | 22 保護私隱 |
| 11 健康與安全 | 23 反貪污意識 |
| 12 工傷 | 24 社區投資 |

² 可持續發展會計準則委員會的重要性圖譜(Sustainability Accounting Standards Board's Materiality Map) · <https://materiality.sasb.org/>

環境、社會及管治報告(續)

A. 環境

環境合規

我們於香港及阿聯酋遵守所有與環境保護相關的法律法規，該等法律法規對我們有重大影響，包括但不限於阿聯酋的《環境保護與發展(1999年第24號聯邦法)》(「環境法」)。於報告期間，我們並無發現有關環境問題的已確認不合規事件或申訴。

廢氣排放

我們主要從事家具及家居配飾銷售、家具及家居配飾租賃及項目和酒店服務。我們擁有一支車隊，用於服務管理層成員及將倉庫貨物運送至客戶指定地點。因此，我們主要因使用車輛產生空氣污染物。所有車輛均會定期進行保養檢查，以提升燃料消耗效率，此舉確保行車安全及將廢氣排放降至最低。車輛排放的主要空氣污染物包括氮氧化物、硫氧化物及可吸入懸浮顆粒。

於報告期間內空氣污染物排放情況如下：

空氣污染物	單位	截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 總計	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計
氮氧化物	千克	252.71	237.26
硫氧化物	千克	1.00	0.76
顆粒物	千克	21.00	17.86

由於報告期間所記錄的月份數與上一財政年度有所不同，三種空氣污染物(包括氮氧化物、硫氧化物及顆粒物)的報告數字均較上一財政年度上升。本集團將繼續努力監測汽車的排放量，同時遵守本集團內部有關汽車使用的相關規定，以達到減排目的。

環境、社會及管治報告(續)

溫室氣體排放

我們深知溫室氣體(「溫室氣體」)排放會引起氣候變化，從而對人類社會及我們的業務營運構成危害。因此，我們致力於監測並減輕溫室氣體的影響。於報告期間，本集團的直接溫室氣體排放主要來自汽車燃料燃燒，而間接排放源則主要來自於其僱員的電力消耗及航空商旅。於報告期間，本集團的溫室氣體排放量為490.46噸(2023年：445.82噸)，上升約10%。每個地點的溫室氣體排放密度為70.06噸(2023年：34.29噸)，而每名員工則為5.45噸(2023年：2.95噸)，其中每個地點增加104%，每名員工則增加85%。每個地點及每名員工的密度增加乃由於地點及員工較2023年有所減少。

於報告期間內的溫室氣體排放³情況如下：

截至2025年6月30日止十八個月

溫室氣體排放範圍	排放源	排放量 (二氧化碳 當量噸數)	每個地點 ⁴ 的 排放量 (二氧化碳 當量噸數)	每名員工的 排放量 (二氧化碳 當量噸數)
範圍1				
直接排放	汽車燃料燃燒	173.91	24.84	1.93
範圍2				
間接排放 ⁵	購入電力	311.98	44.64	3.47
範圍3				
其他間接排放	航空商旅	4.57	0.65	0.05
溫室氣體排放總量		490.46	70.06	5.45

環境、社會及管治報告(續)

截至2023年12月31日止年度

溫室氣體排放範圍	排放源	排放量 (二氧化碳 當量噸數)	每個地點 ⁴ 的排放量 (二氧化碳 當量噸數)	每名員工的 排放量 (二氧化碳 當量噸數)
範圍1				
直接排放	汽車燃料燃燒	122.06	9.39	0.81
範圍2				
間接排放	購入電力	309.99	23.84	2.05
範圍3				
其他間接排放	航空商旅	13.77	1.06	0.09
溫室氣體排放總量		445.82	34.29	2.95

³ 溫室氣體排放包括二氧化碳，以及甲烷、氧化亞氮等其他溫室氣體排放的二氧化碳當量。

⁴ 地點包括零售店及辦公室，報告期末總計7處(2023年：13處)。

⁵ 根據2024年港燈及中電所刊發的可持續發展報告，出售的每千瓦時電力碳足跡分別為0.68千克及0.38千克。阿聯酋迪拜電力和水務局二氧化碳供電排放系數為0.3979千克二氧化碳／兆瓦時。

於報告期間，本集團已按十二個月為基準達成目標。本集團致力減少其業務對碳足跡的影響，目標是通過採取以下緩解措施，在下一年度將每個地點及每名員工的溫室氣體排放密度分別維持在不高於基準年(2023年)的水平。

為減少溫室氣體的產生，我們教育員工瞭解能效的概念。有關節能做法的詳情，請參閱「能效」一節。

環境、社會及管治報告(續)

廢棄物管理

我們遵守與廢棄物管理有關的所有相關法律法規，該等法律法規對我們有重大影響。我們並無發現有關廢棄物管理的已確認重大不合規事件或投訴。

由於我們的核心業務為家具及家居配飾銷售，故我們在日常業務營運過程中並無產生大量有害廢棄物。因此，我們在報告期間內並無記錄有害廢棄物的相關數據。

另一方面，我們產生的主要無害廢棄物來自於廢棄家具及消耗行政辦公用紙。為將廢棄家具產生的廢棄物降至最低，我們會按折扣價出售有輕微劃痕的家具而非浪費材料並將之丟進垃圾填埋場。我們亦嘗試聯繫若干非政府組織，倘彼等需要，我們會向其捐贈該等家具。

於報告期間內產生的廢棄物如下：

無害廢棄物	單位	截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 總計	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計
廢棄家具	噸	—	4.38
密度	噸／每個地點 ⁴	—	0.34
密度	噸／每名員工	—	0.03
辦公室用紙	噸	1.48	1.29
密度	噸／每個地點 ⁴	0.21	0.10
密度	噸／每名員工	0.016	0.008

本集團積極倡導綠色環保、可持續發展的工作環境理念，在日常經營中堅持「環保四「Re」行動」(減少、重用、循環再用及取代)的原則，力求減少產生廢棄物，充分利用資源。向非政府組織捐贈家具乃提高資源利用率的機會。

於報告期間，由於地點及員工較 2023 年有所減少，紙張密度提高。本集團已外包予第三方家具出售公司以處理家具出售，導致並無出售數據。於報告期間，本集團已達成目標。本集團將繼續致力於下一年度將每個地點及每名員工的廢棄家具及紙張消耗密度分別維持在不高於基準年(2023 年)的水平。

環境、社會及管治報告(續)

此外，我們致力於減少內部行政辦公使用的影印紙。我們在日常營運過程中採取以下措施：

- 計算機默認設置雙面打印，單面打印需手動選擇；
- 對於任何被用於單面打印的紙張而言，若紙張打印面無機密資料，應予重複使用；及
- 鼓勵員工透過電郵或加密通用串行總線等電子方式傳送文件。

資源使用

為於日常營運中維持可持續發展，我們致力於將適用法律法規的相關規定融入日常實踐，從而維持較高的環境標準。

我們密切監察資源使用、制定措施減少電力消耗及提升僱員的環境可持續性意識，以確保所有僱員瞭解節能及充分利用可用資源對業務營運的重要性。

能效

電力主要用於支持我們位於香港及阿聯酋的所有辦事處及零售店使用的空調系統、照明系統及電子辦公設備運轉。於報告期間，汽車消耗的燃料總量(包括柴油及汽油消耗)合共為**630,179.93**千瓦時(2023年：500,387.48千瓦時)，每個地點的密度為**90,025.70**(2023年：38,491.34)千瓦時。向電力供應商購買的電力單位合共為**645,487.00**千瓦時(2023年：603,699.00千瓦時)，每個地點的密度為**92,212.43**(2023年：46,438.38)千瓦時。報告期間每個地點的燃料及電力消耗總密度為**182,238.13**(2023年：84,929.72)千瓦時，顯示增加約**115%**。

能源消耗密度增加乃由於上述報告期間所記錄的月份數與去年有所不同所致。本集團已按十二個月為基準達成目標基準。本集團將於下一年度繼續努力爭取實現每個地點的總燃料及電力消耗密度不超過截至2023年12月31日止基準年度水平的**115%**的目標。本集團將評估每個地點的總燃料消耗密度的降低情況。

環境、社會及管治報告(續)

於報告期間的燃料及電力消耗情況如下：

		截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 總計	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計
單位			
燃料消耗	千瓦時	630,179.93	500,387.48
密度	千瓦時／地點 ⁴	90,025.70	38,491.34
電力消耗	千瓦時	645,487.00	603,699.00
密度	千瓦時／地點 ⁴	92,212.43	46,438.38
總密度	千瓦時／地點 ⁴	182,238.13	84,929.72

我們亦提倡能效及環境保護的理念。我們教育員工在離開辦公室之前關閉電子設備。在工作需要加班的情況下，員工如需在下班後將電子設備保持開啟狀態需先向 IT 團隊登記。IT 團隊會後台監控每台電子設備的開／關狀態，以確保所有電子設備已妥為關閉。

我們的員工已制定節能常規。最後一名離開辦公室或零售店的員工須負責確保已關閉辦公室及零售店內的空調系統及電子設備。

能效是我們在選擇電子設備時的其中一項評估標準。我們優先考慮節能產品，其不僅耗能低，從長遠而言，該等產品亦有助於保護環境及節約成本。

用水

水資源主要用於香港及阿聯酋的辦事處及零售店。我們在獲取水資源方面並無任何問題，現有供水能夠滿足我們日常營運需要。由我們的業務性質使然，本集團用水量極少，主要在常規清潔及衛生方面用水。為減少水資源浪費，我們積極提升僱員節水意識，例如：提醒員工隨手關緊水龍頭。由於若干地區的水費計入管理費，故我們無法收集及披露相關用水記錄。

環境、社會及管治報告(續)

包裝

由於本集團的業務性質，在向客戶運送家具時使用包裝材料，包括但不限於拉伸膜、瓦楞紙板、聚乙烯卷、瓦楞卷、包裝帶、泡泡卷及包裝紙。於報告期間，本集團合共消耗**20.13** (2023年：**20.79**)噸包裝材料，顯示減少約**3%**。由於本集團去年致力於減少包裝材料的使用，因此包裝材料消耗有所減少。為進一步減少使用包裝材料，本集團將努力鼓勵在運送家具貨物時盡量減少包裝，並致力於在未來報告年度減少包裝材料的消耗量。

環境及天然資源

作為一名家具零售商，我們並不大量使用天然資源，但我們仍關注供應鏈上可能消耗的資源。為維持可持續性，我們選擇具環保及社會意識的供應商。供應商篩選標準的詳情載於「供應鏈管理」一節。

氣候變化

本集團已考慮與氣候相關的財務披露工作小組的建議所帶來的潛在氣候相關風險，其中氣候變化所帶來的潛在物理風險及過渡風險可能對本集團的業務構成不利的財務影響。

急性物理風險可能來自洪水、熱帶風暴等極端天氣狀況，慢性物理風險可能來自持續高溫，而過渡風險則可能來自於環境相關法規的變動或客戶喜好的變化。在評估可能導致資產受直接損害及供應網路中斷的潛在急性物理風險後，我們的辦事處及零售店並不位於高風險的洪水地區，而且我們維持龐大的供應商基礎，以便在供應商受到極端天氣狀況影響的情況下，我們可以從其他供應商處採購。雖然持續高溫可能導致耗電量上升，但本集團已採取節能措施管理該等風險，詳情載於上述「環境 — 能源使用效益」一節。對於潛在過渡風險，本集團將繼續關注監管環境及產品市場，確保我們的產品滿足客戶及監管部門的需求及期望。

預計潛在極端天氣狀況、持續高溫、環境相關法規的變化及客戶喜好不會對本集團的經營造成重大影響。然而，本集團繼續監測與氣候有關的風險，並採取相關措施，儘量減少潛在物理及過渡風險。

環境、社會及管治報告(續)

B. 社會

僱傭及勞工常規

我們遵守香港及阿聯酋所有有關僱傭的法律法規，該等法律法規對我們有重大影響，包括但不限於香港的香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第608章《最低工資條例》及香港法例第282章《僱員賠償條例》以及阿聯酋的《1980年第8號聯邦法》（經1981年第24號聯邦法、1985年第15號聯邦法、1986年第12號聯邦法、2007年第8號聯邦法及2015年第764、765及766號部長令修訂）（「阿聯酋勞動法」）。於2025年6月30日，本集團有約90名僱員（2023年：151名）。

本集團致力於構建多元化及包容的工作環境，以保證僱員於招聘及晉升過程中不因其性別、種族、宗教信仰、膚色、性取向、年齡、婚姻狀況或家庭狀況而遭受歧視或被剝奪平等機會。本集團特別制定就業機會平等規則以及反歧視及反性騷擾程式，以保護所有僱員的權益，從而保證僱員的才能得到公平的反映、評估及獎勵。

本集團嚴明反對及禁止任何形式的童工及強制勞工。為避免強制勞工及童工，人力資源部對各候選人執行詳細的面試篩選程序。通過核查申請人的身份證原件、進行詳盡的查詢，執行徹底的背景調查，以核實申請表所述個人資料的真實性，進而保證未僱用任何童工。

倘發現任何童工，本集團即刻終止合約並調查該事件。本集團嚴厲禁止強制勞工且執行零容忍政策。我們會對任何對相關事件的起因承擔責任的僱員施予紀律行動。於報告期間，本集團並無任何童工或強制勞工的事件。

我們已制定人力資源政策及程序吸引及留住人才，並且為僱員營造良好的工作環境。我們根據僱員的表現及發展潛能來決定其報酬及晉升。作為一視同仁的僱主，我們承諾給予每一位求職者或僱員平等機會，而概不考慮彼等的種族、宗教、膚色、國籍、婚姻狀況、年齡、性別、傷殘情況、政治傾向或哲學信仰。

為吸引及留住高素質的員工並保證運營平穩，我們於參考市場情況及員工的個人資歷及經驗後，為員工提供各種內部培訓課程及具競爭力的薪酬待遇。有關僱員薪酬待遇及其他福利的詳情載於我們的員工手冊，我們會定期對手冊進行檢討。僱員每天標準工作時數為8小時，每週平均工作時數為40小時，每週休息2天。為增強團隊凝聚力及營造和諧的工作氛圍，本集團定期組織各類團體活動。

環境、社會及管治報告(續)

	截至2025年 6月30日 止十八個月 總計	截至2023年 12月31日 止年度 總計
員工總數	90	151
按性別劃分		
女性	32	68
男性	58	83
按年齡劃分		
30歲以下	12	35
31-40歲	27	45
41-50歲	25	46
50歲以上	26	25
按僱傭類型劃分		
全職	87	149
兼職	3	2
按地理位置劃分		
香港	42	98
中國	0	3
阿聯酋	48	50

環境、社會及管治報告(續)

	截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 總計	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計
整體流失比率	96%	19%
按性別劃分的流失比率		
女性	72%	23%
男性	138%	14%
按年齡劃分的流失比率		
30 歲以下	133%	23%
31-40 歲	89%	31%
41-50 歲	108%	7%
50 歲以上	73%	16%
按地理位置劃分的流失比率		
香港	181%	16%
中國	—	133%
阿聯酋	21%	18%

健康與安全

我們遵守所有對我們有重大影響的職業健康及安全相關法律法規，包括但不限於香港的香港法例第 509 章《職業安全及健康條例》以及阿聯酋人力資源及國民化部 (Ministry of Human Resources and Emiratisation) 制定的《職業健康及安全政策》。

環境、社會及管治報告(續)

本集團制定應急措施，在員工手冊內概述颱風、暴雨、嚴重傳染病等危機時期的工作安排。

本集團亦已採取措施，確保採取所有切實可行的預防及防護措施，以盡量減低職業風險，包括但不限於僱員及訪客的健康申報、在家工作的安排及提供口罩及消毒劑。

於報告期間，概無呈報因工傷事故導致損失工作日的個案。此外，過去三年(包括報告期間)均未發生因工亡故事件。為了職業安全措施及僱員的安全，本集團將繼續在職業及健康教育方面作出貢獻，提升僱員的防護及安全意識，同時繼續落實現有的安全政策。

發展及培訓

培訓及發展，無論是對於員工的個人成長而言，還是對於本集團的整體發展而言，均異常重要。我們注重與僱員開展交流及聆聽彼等的反饋。通過建立多種內部交流途徑(包括正式績效考核及管理層與僱員的定期會談)，我們得以更好地瞭解員工需求。針對員工的需求與職業抱負，我們為其職業發展助力，使其具備達致職業目標的技能。

於實踐中，我們鼓勵員工通過各種形式的培訓或繼續教育來提升他們的技能及知識。就此而言，我們為員工學習工作相關的外部課程提供學費補助。

員工有機會獲得新技能並承擔不同的任務及職責，為未來的晉升及發展積累必要的經驗及技能。對於具有潛力并渴望迎接新挑戰的員工，我們為其提供跨職能培訓及輪崗機會。

環境、社會及管治報告(續)

於報告期間，受訓僱員的詳情載列如下：

	截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 總計	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計
按性別劃分的受訓僱員百分比		
女性	63%	62%
男性	37%	38%
按僱員類別劃分的受訓僱員百分比		
管理層	11%	0%
中級僱員	21%	3%
初級僱員	68%	97%
按性別劃分的每名僱員完成受訓的平均時數		
女性	1.19	3.82
男性	0.91	1.93
按僱員類別劃分的每名僱員完成受訓的平均時數		
管理層	0.60	0
中級僱員	1.00	1.67
初級僱員	1.07	3.79

值得注意的是，我們將員工的健康及安全視為重中之重。本集團已採取措施確保新入職員工遵守職業安全相關規定。為鼓勵員工持續培訓及發展，我們向員工發送若干有用物料供其自學。本集團旨在為僱員舉辦更多培訓，以促進其進一步發展。

勞工準則

我們遵守所有對我們有重大影響的強制勞工及童工相關法律法規，包括但不限於香港僱傭條例，《禁止使用童工規定》以及阿聯酋勞動法。

為避免出現強制勞工及童工事件，人力資源及行政部門對每名求職者執行詳細的面試篩選程序。我們通過檢查應聘者的身份證正本並仔細詢問其情況，進行徹底的背景調查，以核實申請表格上聲明的個人資料，從而確保我們不會僱用童工。

倘我們的管理層發現存在任何童工的情況，則我們會即時終止合約並對事件開展調查。本集團嚴格禁止強制勞工，對強制勞工實行零容忍。我們嚴肅看待童工問題，並將對事件相關負責員工給予紀律處分。

環境、社會及管治報告(續)

供應鏈管理

本集團深刻認識到供應鏈管理與可持續發展密不可分；有鑒於此，本集團致力於與供應商建立長期及和諧的合作關係。我們希望我們的供應商遵循誠信與務實的原則，嚴格按照有關環境及社會層面的適用法律法規的規定提供產品及服務。本集團已採納綠色採購方式，優先考慮使用含有回收或再生木材的木材材料或來自經國際公認標準認證的可持續管理森林的木材材料的供應商。

本集團亦要求供應商全面遵守當地的法律及法規。

為標準化採購程序及強化供應商的監督與管理，本集團制定供應商管理標準操作程序，當中載明一系列關鍵措施，如在接納供應商為認可供應商之前由多個團隊進行評估，同時持續評估及定期審查認可供應商。

如前文所述，我們選擇與我們一樣關注環境及社會責任的供應商。我們的團隊定期參觀供應商工廠以瞭解其日常運營，並對供應商進行評估。於評估供應商的過程中，我們的質量控制團隊、採購及買辦團隊、設計團隊從不同角度評估供應商的表現。尤其是質量控制團隊會評估供應商的設施，以確定其設備及操作方法是否能夠達到公認的環境標準。

於報告期間，我們共有 85 個供應商提供家具物料，其中主要供應商包括中國內地 37 家、香港 24 家、阿聯酋 18 家、英國 2 家、印度 2 家、印度尼西亞 1 家及馬來西亞 1 家。

消費者保護

我們遵守所有對我們有重大影響的消費者保護相關法律法規，包括但不限於阿聯酋「2007 年第 10 號內閣決議」所載有關消費者保護的「2006 年第 24 號聯邦法及執行條例」（「消費者保護法」），香港法例第 456 章《消費品安全條例》。

環境、社會及管治報告(續)

廣告及標籤

我們遵守所有對我們有重大影響的產品信息相關法律法規，包括但不限於香港法例第362章《商品說明條例》。我們重視商品說明(包括數量、製造、加工及／或修復方法、成分、適用性及原產地等)。於產品檢查過程中，我們特別檢查紙箱標籤以確保標籤準確且無誤導性。

投訴處理

我們重視客戶有關質量及我們所提供服務的意見及反饋。因此，我們已制定「投訴處理標準操作程序」，以確保客戶對我們產品或服務的所有疑慮均得到及時有效的處理及解決。我們亦進行相關調查並實施改進措施，以改善我們的產品及服務質量以及客戶體驗。

於報告期間，本集團接獲115宗投訴，經本集團採取跟進措施後已全部解決。概無產品在售出或發貨後因安全及健康問題被召回。

產品及服務責任

我們已制定「質量控制檢查標準操作程序」，以保證產品質量，滿足客戶的期望。供應商須填寫「檢查申請表」以便後續進行檢查核査工作。我們的質量控制團隊進行裝運前檢查，確保達到合格的質量水準。檢查按照MIL-STD-105標準進行，II級乃我們採納的檢驗合格水準。我們採納嚴格的質量驗收標準，以避免接收次品，此等次品對消費者而言可能存在危險或導致環境出現危險或不安全狀況。我們堅持各種檢查標準，範圍可包括產品安全性、產品外觀、產品基本功能及運輸標記。

我們亦建立起追蹤系統，所有產品在生產過程中均貼上編碼，幫助我們通過追蹤系統輕鬆獲取生產數據。倘產品出現質量問題，追蹤記錄系統讓我們能夠立刻查明生產流程中的缺陷源頭，確定不良產品批次及採取適當的補救措施，以糾正有關問題及防止未來再次發生。

為從長遠角度保證產品質量，我們編製了貨物損害情況報告，記錄所有貨物損壞及退貨情況。採買及銷售團隊每月召開會議檢討有關個案，一旦發現某個供應商的產品缺陷率高於行業平均水平，則會持續跟進。

環境、社會及管治報告(續)

資料保護及私隱

我們致力於保護數據私隱，於搜集及使用提供予我們的個人資料時遵守對我們有重大影響的數據私隱相關法律，包括但不限於香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》。

我們的私隱政策已上載到我們的網站，其中規定了有關收集、使用、共享及保護客戶個人資料的政策及常規。倘相關政策有任何更新或更改，即須立即上載到網站。

我們採取合理的預防措施以確保客戶的個人資料保密，並就客戶個人資料的存儲及披露設立了合理的安全流程。

我們已採取充分的措施保護客戶個人資料免遭意外丟失或毀損。我們亦要求我們的服務供應商於向我們提供指定服務的過程中以保密方式使用客戶個人資料，並遵守本私隱政策及適用法律。

知識產權

我們的註冊商標對我們的業務至關重要。我們定期監控控制措施，以確認我們的商標是否遭到侵權。我們致力於保護知識產權並於日常運營中格外謹慎地處理知識產權。

反貪污

我們遵守香港、中國及阿聯酋所有反貪污相關法律法規，包括但不限於香港法例第201章《防止賄賂條例》以及阿聯酋的《1987年聯邦法第3號第234至239條》(「刑法典」)，該等法律法規對我們有重大影響。

本集團亦已實施舉報政策，鼓勵僱員及與本集團有業務往來的關聯方舉報任何涉嫌不當行為。本集團絕不容許任何貪污行為，並設立舉報政策以舉報任何貪污事件。舉報人可透過電郵向公司秘書舉報任何涉嫌不當行為，並須提供充分理由及佐證文件。舉報人提供的所有資訊均將保密處理，惟根據法律要求或監管規定須向主管機關提供者則除外。公司秘書收到舉報人舉報後將進行初步審查，並可能展開調查程序(如面談訪查)及徵詢法律意見。違反反貪污規定的僱員將面臨紀律處分，包括終止僱用。

環境、社會及管治報告(續)

我們將誠信、廉潔及公平競爭視作核心價值觀，要求全體董事及員工無論任何時候都須予以奉行。我們的「行為守則」(「**守則**」)載明全體董事及員工應達到的基本行為標準，以及於處理我們的業務時收受利益及處理利益衝突的相關政策。此外，我們禁止一切形式的賄賂及腐敗行為。全體董事及員工(無論是位於香港還是其他地方)均不得在開展商業活動時索取、收受或提供任何賄賂。由於本集團的業務受腐敗風險的影響不大，報告期間內並無舉辦有關方面的培訓。然而，本集團有能力在必要時提供及資助反腐敗培訓。

任何董事或員工倘違反守則將受到紀律處分(包括解僱在內)。任何有關守則的查詢或對可能違反守則情況的匯報均應向人力資源主管提出。如涉嫌腐敗或其他刑事犯罪，隨後將展開全面的調查，如確認存在不法行為，將對涉事僱員施予紀律行動，亦可根據各個案件的性質及具體情況進一步採取法律措施。

我們已將上述指導方針通報全體員工，並已在全體董事及僱員中間營造出公開、問責及廉潔的企業文化。於報告期間，本集團或我們的僱員概無牽涉有關貪污行為的已結案法律案件，亦無發現任何賄賂、敲詐、欺詐、洗黑錢或其他違法行為。

社區投資

本集團於報告期間並無舉辦任何社區及慈善活動。根據最新規定，**2019**新型冠狀病毒病情況已有所改善且大部分限制已獲解除，本集團計劃在未來報告年度探索更多社會公益活動。

環境、社會及管治報告(續)

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面	描述	章節
A. 環境		
A1 排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例。	環境合規
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	廢氣排放
關鍵績效指標 A1.2	直接(範疇一)及能源間接(範疇二)溫室氣體排放量(以公噸計算)及(如適用)強度(如以每產量單位、每項設施計算)。	溫室氣體排放
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用 ⁶
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	廢棄物管理
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	能效
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢棄物管理

⁶ 我們業務所產生的有害廢棄物極少。

環境、社會及管治報告(續)

層面	描述	章節
A2 資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	資源使用、能效、用水
關鍵績效 指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	能效
關鍵績效 指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	(不適用) ⁷
關鍵績效 指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	能效
關鍵績效 指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	用水
關鍵績效 指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	包裝
A3 環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效 指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源
A4 氣候變化		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	氣候變化
關鍵績效 指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及已採取管理有關影響的行動。	氣候變化

⁷ 我們的運營毋需大量用水，因此我們未就此進行披露。

環境、社會及管治報告(續)

層面	描述	章節
B. 社會		
B1 僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭及勞工常規
關鍵績效 指標 B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱傭及勞工常規
關鍵績效 指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	僱傭及勞工常規
B2 健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	健康與安全
關鍵績效 指標 B2.1	過去三年(包括報告期間)每年因工亡故的人數及比率。	健康與安全
關鍵績效 指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	健康與安全
關鍵績效 指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全

環境、社會及管治報告(續)

層面	描述	章節
B3 發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。	發展及培訓
關鍵績效 指標 B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	發展及培訓
關鍵績效 指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	發展及培訓
B4 勞工準則		
一般披露	有關防止童工及強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	勞工準則
關鍵績效 指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則
關鍵績效 指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	勞工準則
B5 供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
關鍵績效 指標 B5.1	按地理位置劃分的供應商數目。	供應鏈管理
關鍵績效 指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效 指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效 指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理

環境、社會及管治報告(續)

層面	描述	章節
B6 產品及服務責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	消費者保護、廣告及標籤、產品及服務責任、資料保護及私隱
關鍵績效 指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	投訴處理
關鍵績效 指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	投訴處理
關鍵績效 指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	知識產權
關鍵績效 指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品及服務責任
關鍵績效 指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	資料保護及私隱
B7 反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污
關鍵績效 指標 B7.1	於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污
關鍵績效 指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污
關鍵績效 指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污
B8 社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效 指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效 指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資

獨立核數師報告



中職信（香港）會計師事務所有限公司
香港灣仔駱克道188號
兆安中心10樓1003-1005室

致 **PACIFIC LEGEND GROUP LIMITED** 股東
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

意見

我們已審核列載於第 85 至 199 頁的 Pacific Legend Group Limited (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 的綜合財務報表，包括於 2025 年 6 月 30 日的綜合財務狀況表及截至 2025 年 6 月 30 日止十八個月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，包括主要會計政策資料。

我們認為，綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告會計準則真實公平地反映了 貴集團於 2025 年 6 月 30 日之綜合財務狀況及其於截至 2025 年 6 月 30 日止十八個月之綜合財務表現及綜合現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下的責任於我們的報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項為我們基於專業判斷認為在審核本期綜合財務報表中最重要的事項。我們於審核整體綜合財務報表及就此達致意見時處理該等事項，而不會就該等事項單獨發表意見。

獨立核數師報告(續)

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

我們在審核中如何處理該事項

項目合約收益確認

參閱綜合財務報表附註2(v)(i)(b)、3(b)(i)以及4。

截至2025年6月30日止十八個月內，項目合約收益約為180,702,000港元，該收益乃採用產出法按時間確認，並參考已完成項目合約工程價值的直接計量結果，惟前提是項目合約工程價值能可靠計量。

於釐定已完成項目合約工程的價值時，管理層須就釐定各項項目合約工程的完工百分比作出重大判斷及估計，並參考項目合約所載的具體詳細組成部分的完工情況。

由於該項目收益金額對綜合財務報表整體而言屬重大，且涉及貴集團管理層所做的重大判斷和估計，我們將項目合約收益確認識別為關鍵審核事項。

我們在這方面的審核程序包括：

- 了解管理層對收益確認的評估程序；
- 抽樣比較期內記錄之收益交易與相關項目合約、工程變更指令(如有)、送貨報告、發票及銀行進賬單及其他相關文件，並評估相關交易的業務實質及審查相關收益有否根據貴集團之收益確認政策進行確認；
- 向貴集團主要客戶抽樣獲取確認書，以確認項目完成進度及應確認的收益；及
- 對完工進度的計算進行抽查，及對比完工百分比與項目合約進度收款百分比以識別及調查任何重大差異。

獨立核數師報告(續)

關鍵審核事項

我們在審核中如何處理該事項

存貨撥備評估

參閱綜合財務報表附註2(m)、3(b)(iii)及20。

於報告期末，貴集團存貨約為19,411,000港元(扣除存貨撥備約5,502,000港元)。截至2025年6月30日止十八個月已確認存貨撥備約3,939,000港元。

當存貨的可變現淨值低於其賬面值時，則計提存貨撥備。由於市場需求不穩定產生的長庫齡存貨，貴集團管理層在參考其後估計售價、銷售成本及銷售費用計算存貨的可變現淨值時，作出重大判斷及估計。

我們將存貨撥備評估確定為關鍵審核事項，原因為存貨的賬面值對綜合財務報表整體而言屬重大，以及涉及貴集團管理層在釐定可變現淨值時作出重大判斷及估計。

我們在這方面的審核程序包括：

- 了解貴集團的撥備政策、貴集團管理層如何估計存貨的可變現淨值的基準，並對貴集團管理層估計的存貨撥備進行追溯性審查；
- 在進行實物存貨清點及其後的銷售時參考存貨的賬齡、存貨狀況，評估管理層對存貨撥備的評估；及
- 進行存貨抽樣並參考報告期末後的實際或估計其後售價、估計銷售成本及銷售費用，檢討其可變現淨值的計算方法。

獨立核數師報告(續)

其他資料

貴公司董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報所載的資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並無涵蓋其他資料，而我們不會對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或可能存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已進行的工作，認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。就此而言，我們並無須報告事項。

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會計準則及香港公司條例披露規定，編製真實公平的綜合財務報表；以及 貴公司董事認為必需的內部控制，以使綜合財務報表在編製時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時， 貴公司董事須負責評估 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 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際可行的替代方案。

審核委員會協助 貴公司董事履行監督 貴集團的財務報告流程的責任。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標為就綜合財務報表整體而言是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述取得合理保證，並出具載有我們意見的核數師報告。根據我們協定的委聘條款，本報告僅向全體股東報告。除此之外，本報告別無其他用途。我們不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證屬高水平的保證，惟不能保證根據香港審計準則進行的審核工作總能發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及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、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，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的情況，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。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，惟並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估 貴公司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 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，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。倘我們認為存在重大不確定性，我們須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。倘有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃和執行集團審核，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，作為對綜合財務報表發表意見的基礎。我們負責指導、監督和審閱為集團審核而執行的審核工作。我們為審核意見承擔全部責任。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們就(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現(包括我們在審核過程中發現的內部控制的任何重大缺陷)與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會聲明，我們已遵守有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事宜，以及為清除威脅而採取的行動或已應用的防範措施(如適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定對本期間綜合財務報表的審核至關重要的事項，即關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露有關事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則我們決定不應在報告中溝通該事項。

中職信(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃家寶

執業證書編號：P07560

香港灣仔駱克道188號

兆安中心10樓1003-1005室

2025年9月25日

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止十八個月

	附註	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
收益	4	383,477	250,566
銷售成本		(224,045)	(123,468)
毛利		159,432	127,098
其他收入、收益及虧損淨額	5	16,774	2,707
銷售及分銷開支		(68,415)	(50,874)
管理及其他經營開支		(105,043)	(93,090)
計提預期信貸虧損撥備		(1,115)	(9,652)
非金融資產減值虧損		(4,000)	(9,182)
經營虧損		(2,367)	(32,993)
財務費用	6	(4,012)	(2,850)
應佔聯營公司業績	15	1,650	—
除所得稅前虧損	7	(4,729)	(35,843)
所得稅開支	8	(513)	(69)
期／年內虧損		(5,242)	(35,912)
期／年內其他全面(開支)／收益			
其後或會重新分類入損益的項目：			
— 出售附屬公司後解除之匯兌儲備		(1,787)	—
— 換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		(1,781)	1,586
		(3,568)	1,586
期／年內全面開支總額		(8,810)	(34,326)
以下人士應佔期／年內(虧損)／溢利：			
— 本公司擁有人		(5,571)	(33,524)
— 非控股權益		329	(2,388)
		(5,242)	(35,912)
以下人士應佔期／年內全面(開支)／收益總額：			
— 本公司擁有人		(9,139)	(31,938)
— 非控股權益		329	(2,388)
		(8,810)	(34,326)
每股虧損	10		
— 基本及攤薄		(2.03)	(18.90)

港仙

港仙
(經重列)

綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	2,987	770
無形資產	12	–	21
使用權資產	13	2,745	2,995
投資物業	14	–	4,490
於聯營公司的權益	15	19,680	13,530
融資租賃應收款項	17	2,716	737
按公平值計入損益的金融資產	18	–	3,000
不可退還按金	19	–	4,000
		28,128	29,543
流動資產			
存貨	20	19,411	32,328
合約資產	21(a)	2,606	2,158
貿易及其他應收款項	22	55,458	85,428
應收貸款	16	–	2,792
融資租賃應收款項	17	4,930	3,250
按公平值計入損益的金融資產	18	20,206	–
現金及現金等價物	23	4,926	23,303
		107,537	149,259
分類為持作出售之出售附屬公司資產	24	–	1,109
		107,537	150,368
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	29,659	27,034
合約負債	21(b)	12,447	70,329
計息銀行及其他借款	26	18,579	11,645
租賃負債	27	4,765	11,818
應付稅項		259	2
		65,709	120,828
分類為持作出售之出售附屬公司負債	24	–	5,768
		65,709	126,596
流動資產淨值		41,828	23,772
資產總值減流動負債		69,956	53,315

綜合財務狀況表(續)

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
非流動負債			
租賃負債	27	756	6,455
撥備	28	8,764	8,150
遞延稅項負債		—	69
		<u>9,520</u>	<u>14,674</u>
資產淨值		<u>60,436</u>	<u>38,641</u>
股本及儲備			
股本	29	41,054	19,008
儲備	30	<u>15,740</u>	<u>18,087</u>
本公司擁有人應佔權益		56,794	37,095
非控股權益		<u>3,642</u>	<u>1,546</u>
權益總額		<u>60,436</u>	<u>38,641</u>

於2025年9月25日經由董事會批准授權刊發，並由下列董事代表董事會簽署：

黃詠雯
董事

黃瑞熾
董事

綜合權益變動表

截至2025年6月30日止十八個月

	本公司擁有人應佔權益						非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註30(i))	購股權儲備 千港元 (附註30(ii))	外匯儲備 千港元 (附註30(iii))	其他儲備 千港元 (附註30(iv))	累計虧損 千港元		
於2023年1月1日之結餘	13,200	87,982	-	(824)	789	(63,646)	2,481	39,982
年內虧損	-	-	-	-	-	(33,524)	(2,388)	(35,912)
其他全面收益	-	-	-	1,586	-	-	-	1,586
年內全面收益／(開支)總額	-	-	-	1,586	-	(33,524)	(2,388)	(34,326)
配售時發行股份(附註29)	5,808	27,637	-	-	-	-	-	33,445
配售時發行股份的成本 (附註29)	-	(671)	-	-	-	-	-	(671)
出售附屬公司	-	-	-	-	(789)	-	-	(789)
向非控股權益轉讓	-	-	-	(1)	-	(452)	453	-
收購一間非全資附屬公司 (附註37(b))	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000
於2023年12月31日及 2024年1月1日之結餘	19,008	114,948	-	761	-	(97,622)	1,546	38,641
期內(虧損)／溢利	-	-	-	-	-	(5,571)	329	(5,242)
其他全面開支	-	-	-	(3,568)	-	-	-	(3,568)
期內全面(開支)／收益總額	-	-	-	(3,568)	-	(5,571)	329	(8,810)
配售時發行股份(附註29)	8,072	6,957	-	-	-	-	-	15,029
配售時發行股份的成本 (附註29)	-	(285)	-	-	-	-	-	(285)
進行供股時發行股份 (附註29)	13,684	-	-	-	-	-	-	13,684
進行供股時發行股份的成本 (附註29)	-	(104)	-	-	-	-	-	(104)
收購一間非全資附屬公司時 發行股份(附註37(a))	290	189	-	-	-	-	1,767	2,246
確認以股份為基礎的付款 (附註33)	-	-	35	-	-	-	-	35
於2025年6月30日之結餘	41,054	121,705	35	(2,807)	-	(103,193)	3,642	60,436

綜合現金流量表

截至2025年6月30日止十八個月

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
附註		
經營活動		
除所得稅前虧損	(4,729)	(35,843)
就以下各項調整：		
— 銀行利息收入	(79)	(199)
— 按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)/虧損	(12,561)	2,938
— 投資物業的公平值(虧損)/收益	2,303	(421)
— 出售物業、廠房及設備的收益	(169)	(6)
— 出售附屬公司的收益淨額	(2,362)	—
— 融資租賃應收款項利息收入	(1,506)	(1,512)
— 應收貸款利息收入	(159)	(296)
— 無形資產攤銷	21	15
— 物業、廠房及設備折舊	2,531	4,343
— 使用權資產折舊	5,033	3,398
— 就以下各項作出預期信貸虧損撥備/(撥回)：		
合約資產	—	(840)
貿易應收款項	187	4,292
其他應收款項	928	6,200
— 以下各項的減值虧損：		
物業、廠房及設備	—	1,283
不可退還按金	4,000	—
使用權資產	—	7,899
— 長期服務金及僱員終止服務福利撥備	1,511	1,322
— 以股份為基礎的付款開支	35	—
— 租賃物業還原成本撥備	—	240
— 存貨撥備淨額	3,939	355
— 財務費用	4,012	2,850
— 應佔聯營公司業績	(1,650)	—
營運資金變動前之經營現金流	1,285	(3,982)
融資租賃應收款項變動	(3,661)	(34)
存貨變動	8,985	7,534
合約資產變動	(448)	(2,385)
貿易及其他應收款項變動	25,610	(36,102)
貿易及其他應付款項變動	720	8,073
合約負債變動	(60,361)	37,829
撥備變動	(907)	(565)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(28,777)	10,368

綜合現金流量表(續)

截至2025年6月30日止十八個月

		截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
附註			
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(4,789)	(4,426)
已收利息		1,744	2,007
出售物業、廠房及設備的所得款項		209	6
一名獨立第三方償還貸款／(墊款)		2,792	(1,954)
收購按公平值計入損益的金融資產		(4,645)	—
收購附屬公司的現金流出淨額	37(e)	(4,021)	(7,311)
收購聯營公司的現金流出淨額	15	—	(13,530)
出售附屬公司的現金流出淨額	38(d)	1,533	—
非控股股東還款		4,395	—
已抵押銀行存款提取		—	3,000
投資活動所用現金淨額		(2,782)	(22,208)
融資活動			
籌集銀行及其他借款	34	15,279	13,657
償還銀行及其他貸款	34	(8,379)	(10,515)
支付租金本金部分	34	(18,026)	(15,648)
支付租金利息部分	34	(1,772)	(1,797)
已付銀行及其他貸款利息	34	(2,240)	(1,053)
配售時發行股份所得款項	29	15,029	33,445
配售時發行股份的成本	29	(285)	(671)
進行供股時發行股份所得款項	29	13,684	—
進行供股時發行股份的成本	29	(104)	—
融資活動所得現金淨額		13,186	17,418
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(18,373)	5,578
於報告期初的現金及現金等價物		23,303	17,824
匯率變動之影響		(4)	6
計入分類為持作出售之出售附屬公司資產的 現金及現金等價物	24	—	(105)
於報告期末的現金及現金等價物 (不包括分類為持作出售者)	23	4,926	23,303

綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止十八個月

1. 一般資料

Pacific Legend Group Limited (「本公司」) 於2017年9月1日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於2018年7月18日在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) GEM 上市。

本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點位於香港鴨脷洲利榮街2號新海怡廣場6樓。

本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 主要從事家具及家居配飾銷售及租賃以及提供有關室內家具佈置的設計諮詢服務。

綜合財務報表以港元 (「港元」) 呈列，其亦為本公司的功能貨幣。

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準

(a) 編製基準

該等綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告會計準則編製，包括由香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈的所有個別香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)、香港會計準則 (「香港會計準則」) 及詮釋、香港公認會計原則以及香港公司條例披露規定。該等綜合財務報表亦遵守聯交所 GEM 證券上市規則 (「GEM 上市規則」) 的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂香港財務報告會計準則及其修訂。該等準則於本集團當前會計期間首次生效或為本集團提前採納。首次應用該等與本集團有關之準則更新所引致的當前及過往會計期間之會計政策變動已反映於該等綜合財務報表內，有關資料列載於附註2(c)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(a) 編製基準(續)

本綜合財務報表乃按歷史成本常規編製，惟於下列會計政策另有提及者除外(例如按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的投資物業及金融資產)。

歷史成本一般基於換取貨品及服務之代價之公平值釐定。

公平值是於計量日市場參與者間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計。

編製符合香港財務報告會計準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要本公司董事在採用本集團的會計政策的過程中作出判斷。各範疇涉及高度判斷或複雜程度，或對綜合財務報表有重大影響的假設及估計於附註3披露。

編製本綜合財務報表所應用的主要會計政策載列如下。除非另有說明，否則此等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

(b) 更改財政年度結算日

根據本公司董事會於2024年10月15日的決議案，本公司財政年度結算日已由12月31日更改為6月30日，以合理及更有效地配置其資源以編製業績公告以及報告。因此，本期間的綜合財務報表涵蓋2024年1月1日至2025年6月30日十八個月期間，而比較數字涵蓋2023年1月1日至2023年12月31日十二個月期間。因此，比較數字並非完全具有可比性。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(c) 採納香港財務報告會計準則的修訂

應用香港財務報告會計準則的修訂

本集團已首次應用以下香港會計師公會頒佈於2024年1月1日或之後開始的會計期間強制生效的香港財務報告會計準則的修訂，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號的修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號的修訂	具合約條款的非流動負債
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號的修訂	售後租回交易的租賃負債
香港詮釋第5號(經修訂)	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

除下文所披露者外，於本會計期間應用香港財務報告會計準則的其他修訂對本期間及過往年度的本集團綜合財務狀況及財務表現及／或本綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

採納香港會計準則第1號的修訂「負債分類為流動或非流動」及香港會計準則第1號的修訂「具合約條款的非流動負債」(統稱「香港會計準則第1號的該等修訂」)

由於採納香港會計準則第1號的該等修訂，本集團對借款分類的會計政策作出如下變更：

「除非於報告期末本集團有權將負債的清償日期押後至報告期末後至少12個月，否則借款分類為流動負債。

附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團須於報告期末或之前遵守的契諾。本集團於報告期末後須遵守的契諾不影響分類。」

該新政策並無導致本集團的計息銀行及其他借款分類出現變動。本集團並無因採納香港會計準則第1號的該等修訂而作出追溯調整。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(c) 採納香港財務報告會計準則的修訂(續)

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告會計準則及其修訂

本集團並未提早採納以下於2024年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告會計準則及其修訂以及詮釋本：

	於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號的修訂 — 缺乏可兌換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂 — 金融工具分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂 — 涉及依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告會計準則的年度改進 — 第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號 — 財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號(經修訂)的修訂 — 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	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂 — 投資者與其聯營公司或合資企業間的資產出售或投入	待香港會計師公會釐定

除下文所述者外，本公司董事預期應用其他香港財務報告會計準則修訂及其詮釋本於可見未來將不會對本綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(c) 採納香港財務報告會計準則的修訂(續)

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告會計準則及其修訂(續)

香港財務報告準則第18號 — 財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號 — 財務報表的呈列，引入新規定，有助於實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。儘管香港財務報告準則第18號並不影響綜合財務報表項目的確認或計量，但香港財務報告準則第18號對綜合財務報表的呈列方式引入重大變動，聚焦於綜合損益表中呈列的綜合財務表現資料，其將影響本集團於綜合財務報表中呈列及披露財務表現的方式。香港財務報告準則第18號頒佈的主要變更涉及：(i) 損益表的結構；(ii) 管理層定義的業績計量(即替代或非公認會計原則業績計量)的披露要求；及(iii) 強化信息彙總及細分的要求。

本公司董事目前正在評估應用香港財務報告準則第18號對本綜合財務報表的呈列及披露的影響。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司是指本集團控制之實體。當本集團承受或享有參與實體所得的可變回報，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。於評估本集團是否有權力時，僅考慮(由本集團及其他方持有)實質權利。

於附屬公司的投資將從取得控制權當日起合併入綜合財務報表內，直至控制權結束之日止。集團內公司間之結餘、交易及現金流以及集團內公司間之交易所產生之任何未變現利潤，將於編製綜合財務報表時予以全面對銷。集團內公司間之交易所產生的未變現虧損則僅在並無出現減值證據的情況下按與對銷未變現收益相同的方法對銷。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔附屬公司的權益，且本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，從而令本集團整體而言就該等權益產生符合金融負債的定義的合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公平值或按其於附屬公司可識別資產淨值的分佔比例計量任何非控股權益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(d) 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，與本公司權益股東應佔權益分開呈列。於本集團業績內，非控股權益於綜合損益及其他全面收益表呈列為非控股權益與本公司權益股東於年內損益總額及全面收益總額中作出的分配。

於本公司的財務狀況表，於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬(見附註2(l)(ii))。

(e) 業務合併及商譽

本集團可選擇以逐筆交易基礎應用選擇性集中測試，從而可就收購活動及資產組別是否不屬於業務作出簡化評估。若大致上所有所收購總資產之公平值集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中測試。獲評估之總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及因遞延稅項負債影響而產生之商譽。若符合集中測試，則活動及資產組別並不構成業務，且毋須作進一步評估。

業務合併乃以收購法入賬。業務合併所轉讓代價按公平值計量，乃按本集團所轉讓資產、所承擔對被收購方前擁有人的負債及作為交換以控制被收購方而發行的股權於收購日期的公平值總和計算。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平值或於被收購方可識別資產淨值的應佔非控股權益之比例，計量非控股權益，即於被收購方中賦予持有人於清算時按比例應佔該實體的資產淨值的現有所有權權益。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，根據合約條款、於收購日期的經濟情況及相關條件，對所承擔的金融資產及負債進行評估以作出適當的分類及標示，其中包括對被收購方主合約中嵌入的衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段完成，以前持有的權益按其收購日期的公平值重新計量，由此產生的收益或虧損於綜合收益表中確認。

倘業務合併分階段完成，則本集團先前於被收購方持有之股權權益重新計量至收購日期(即本集團獲得控制權當日)之公平值，而所產生之盈虧(如有)於綜合損益及其他全面收益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(e) 業務合併及商譽(續)

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。分類為屬於一項金融工具且於香港財務報告準則第9號金融工具的範圍內的資產或負債的或然代價，按公平值計量，公平值的變動根據香港財務報告準則第9號於損益內確認。並不屬於香港財務報告準則第9號的範圍內的其他或然代價於各報告日期按公平值計量，公平值的變動於損益內確認。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算在權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之差額。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和，則超出部份即時於綜合收益表內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表內單獨呈列。

商譽須每年作減值測試，如出現任何事件或情況轉變而顯示賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行測試。本集團於12月31日進行商譽的年度減值測試。就減值測試而言，商譽分配至預期可從合併產生的協同效應中獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，而不論本集團其他資產或負債已分配予該等單位或單位組別。減值通過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。若現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽所確認的減值虧損不會於其後期間撥回。減值虧損首先削減該單位(現金產生單位組別)獲分配之任何商譽賬面值，而後以該單位內各資產賬面值為基準，按比例分配至該單位內其他資產。就商譽所確認的任何減值虧損不會於其後期間撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(e) 業務合併及商譽(續)

若商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，且該單位內部分業務被出售，則於釐定出售的盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的賬面值。在此等情況下出售的商譽根據所出售業務的相對價值及現金產生單位所保留部分計量。

(f) 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產於本集團承諾購買／出售投資當日確認／終止確認，並初步按公平值列賬，而交易成本直接於損益中確認。

倘投資並未達到按攤銷成本或公平值計入其他全面收益(可回撥)計量的準則，則按公平值計入損益的金融資產的公平值變動其後於損益中確認。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損(見附註2(l)(ii))列賬。

因物業、廠房及設備項目退役或出售而產生的收益或虧損，是指該項目的出售所得款項淨額與賬面值之差額，並於該項目退役或出售當日在損益確認。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按照下文所示其估計可用年期以直線法撇銷其成本減估計剩餘價值(如有)計算：

裝飾及配飾物	剩餘租期或20%(以較短者為準)
家具及固定裝置	20%
辦公設備	20%
車輛	20%
用於出租的家具	100%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則成本將按合理基準在該項目各部分之間分配，而各部分單獨折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)將每年審閱。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(h) 投資物業

投資物業包括持作收取長期租金收益及／或資本增值或用作現時未釐定用途的物業。

投資物業初步按成本確認，包括相關交易成本及(如適用)借款成本。

於初始確認後，投資物業隨後按公平值列賬，即獨立專業估值師每年釐定的公開市場價值。公平值以活躍市場價格為基礎，如有需要，會就特定資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。公平值變動於綜合損益及其他全面收益表的「其他收入、收益及虧損淨額」內確認。投資物業可定期進行翻新或裝修。主要翻新及裝修的成本會資本化為附加費用，且更換部件的賬面值於損益確認。維護、維修及微小改造的成本於產生時於損益內確認。

投資物業於出售或投資物業永久不再使用及預期不能獲取未來經濟利益時取消確認。因取消確認該投資物業而產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計算)於取消確認該投資物業的期間計入損益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 聯營公司

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力指參與實體之財務及營運政策決定但並非控制或共同控制該等政策之權力。於評估本集團是否擁有重大影響力時，目前可行使或可兌換之潛在投票權(包括其他實體持有之潛在投票權)之存在及影響均予考慮。於評估潛在投票權是否有助於重大影響力時，不會考慮持有人行使或轉換該權利之意圖及財務能力。

於聯營公司之權益以權益法於綜合財務報表內入賬，並初步按成本確認。聯營公司於收購事項中之可識別資產及負債於收購日期乃按其公平值計量。投資成本超出本集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公平值淨額部分乃入賬列作商譽。倘有客觀證據顯示投資減值，則商譽計入投資賬面值並於各報告期末連同投資作減值測試。本集團分佔可識別資產及負債之公平值淨額超出收購成本之差額乃於綜合損益內確認。

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

本集團分佔聯營公司之收購後損益及其他全面收益於綜合損益及其他全面收益表內確認。倘本集團分佔聯營公司虧損相等於或超逾其於聯營公司之權益(包括實際上構成本集團於該聯營公司投資淨值一部份之任何長期權益)，則本集團不會進一步確認虧損，除非本集團已代聯營公司承擔負債或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其分佔溢利等於其分佔未確認之虧損後恢復確認其分佔之該等溢利。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 聯營公司(續)

因出售聯營公司而導致其失去重大影響之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該聯營公司之投資之公平值；及(ii)本集團分佔該聯營公司全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計外幣匯兌儲備兩者間之差額。倘於聯營公司之投資變成於合營企業之投資，本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

本集團與其聯營公司交易之未變現溢利抵銷至本集團於聯營公司之權益。除非交易提供證據顯示轉移資產出現減值，未變現虧損亦會被抵銷。聯營公司之會計政策已予變動(倘必要)以確保與本集團採納之政策一致。

(j) 無形資產

本集團購入的無形資產按成本減累計攤銷(當估計可用年期為有限度者)及減值虧損(見附註2(l)(ii))列賬。

具有有限可使用年期的無形資產攤銷乃於資產估計可使用年期內以直線法在損益中扣除。下列具有有限可使用年期的無形資產乃自其可供動用之日起攤銷，而其估計可使用年期如下：

軟件	20%
----	-----

攤銷期間及方式均每年審閱。

(k) 租賃資產

在合同成立時，本集團會評估合同是否為租賃或者包含租賃。倘合同於一段時間內轉讓控制已識別資產用途的權力以換取代價，則該合同為租賃或已包含租賃。當客戶有權指示已識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示控制權已轉讓。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(k) 租賃資產(續)

(i) 本集團作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團已選擇不區分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分視作為所有租賃的單一租賃部分。

本集團於租賃開始日確認使用權資產及租賃負債，具有12個月或以下租期的短期租賃及低價值資產租賃除外。倘本集團就低價值資產訂立租賃，則本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與該等未資本化租賃相關之租賃付款在租賃期內有系統地確認為開支。

倘租賃已資本化，租賃負債初始按租賃期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含之利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關遞增借款利率貼現。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。並不取決於一項指數或利率之可變租賃付款均不包括於租賃負債的計量，以及因此於其產生之會計期間自損益內扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產按成本初始計量，其中包括租賃負債的初始金額加於開始日期或之前支付的任何租賃款項，以及所產生的任何初始直接成本。適用情況下，使用權資產成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或其所在場地的成本估算，貼現至其現值，減去收到的任何租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(l)(ii))。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(k) 租賃資產(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

誠如附註2(g)所載，折舊乃按直線法於租期或資產的可用期限(如本集團可能取得資產的所有權)內撇銷使用權資產計算。

當指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，使用權資產之賬面值亦會作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則計入損益。

在綜合財務狀況表中，長期租賃負債的即期部分釐定為須於報告期末後十二個月內清償的合約付款現值。

(ii) 本集團作為出租人

倘本集團為出租人，其於租賃開始時釐定各租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產的擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，該租賃分類為融資租賃。倘不屬於該情況，則租賃被分類為經營租賃。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融資產、合約資產及租賃應收款項的信貸虧損

本集團就香港財務報告準則第15號所界定按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、應收貸款以及貿易及其他應收款項)、融資租賃應收款項及合約資產確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備(見附註2(n))。按公平值計入損益計量的金融資產毋須進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按所有預期現金短缺(即根據合約應付本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

倘貼現影響屬重大，預期現金短缺將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：初始確認釐定時的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；及
- 租賃應收款項：應收租賃款項計量所用貼現率。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 金融資產、合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

預期信貸虧損的計量(續)

在估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信用風險的最長合約期。在計量預期信貸虧損時，本集團會考慮無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及可靠資料。有關資料包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告期末後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式的項目在預期年限內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

貿易應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損根據本集團的過往信貸虧損經驗採用撥備矩陣進行估計，並就債務人的特定因素及於報告期末對當前及預測整體經濟狀況的評估作出調整。

就按攤銷成本計量之所有其他金融資產而言，本集團確認相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非該金融資產的信用風險自初始確認後顯著增加，在這種情況下，虧損撥備按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 金融資產、合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

信貸風險顯著增加

在評估金融資產的信用風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團將於報告日期所評估金融資產發生的違約風險與初始確認日期評估的違約風險作比較。在進行此項重新評估時，當(i)借款人在本集團不採取行動追索(如變現抵押品(如持有))的情況下向本集團悉數支付其信貸責任的可能性不大；或(ii)金融資產已逾期90日，則本集團認為已發生違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，在評估信用風險自初始確認以來是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融資產的外部或內部信用等級實際或預期顯著惡化(如適用)；
- 債務人的經營業績實際或預期顯著變差；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的現有或預期變化對債務人履行其對本集團所負義務的能力構成重大不利影響。

視乎金融資產的性質而定，本集團會按個別或集體形式評估信用風險是否顯著增加。當以集體形式進行評估時，會按照共同信用風險特徵(例如逾期狀況及信用風險評級)對金融資產進行分組。

預期信貸虧損在各報告期日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具信用風險的變化。預期信貸虧損金額的任何變化均在損益表中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融資產的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 金融資產、合約資產及租賃應收款項的信貸虧損(續)

利息收入的計算依據

根據附註2(v)(ii)(b)確認的利息收入乃按金融資產的賬面總值計算，除非該金融資產出現信用減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告期日期，本集團會評估一項金融資產是否出現信用減值。倘發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，則金融資產出現信用減值。

金融資產出現信用減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動，從而對債務人造成不利影響；或
- 證券因發行人出現財務困難而失去於活躍市場中。

撇銷政策

倘預期實際上不可能收回款項，則會撇銷(部分或全部)金融資產、融資租賃應收款項或合約資產的賬面總值。該情況通常出現在本集團確定債務人概無資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還將撇銷的金額時。

其後收回先前撇銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(i) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非金融資產之減值

本集團於各報告期末檢視內部及外來資料來源，以辨識以下資產是否有可能減值的跡象，或之前所確認之減值虧損是否已不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 使用權資產；及
- 於本公司財務狀況表內之於附屬公司的投資。

若有任何跡象顯示上述情況，將對資產的可收回金額作出估計。

— 可收回金額之計算方法

資產的可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值之間的較高者。在衡量使用價值時，估計未來現金流量將按除稅前貼現率計算貼現值，以反映市場目前對金錢的時間值和該資產的特定風險的評估。倘某項資產所賺取之現金流量並非大致上獨立於其他資產的現金流，則按獨立賺取現金流的最小一組資產組合（即一個現金生產單位（「現金生產單位」））釐定可收回金額。倘可按合理及一致的基準分配，則部分企業資產的賬面值會分配至個別現金產生單位，否則分配至最小的現金產生單位組別。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(l) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他非金融資產之減值(續)

— 減值虧損之確認

若資產或其所屬現金生產單位的賬面值超逾其可收回金額，則於損益確認減值虧損。為現金生產單位而確認之減值虧損，將按比例用以撇減分配予該單位(或一組單位)資產之賬面值，但資產的賬面值不可減至低於其扣除出售成本後的個別公平值(如能計量)或使用價值(如能確定)。

— 減值虧損之撥回

倘據以釐定可收回金額的估計基準出現有利的變化，則減值虧損將會撥回。減值虧損之撥回額以過往年度並無確認減值虧損下原應釐定之資產賬面值為限。減值虧損之撥回將於確認撥回之年度內計入損益。

(m) 存貨

存貨乃於日常業務過程中持作出售的資產。存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。

成本採用加權平均成本法計算，包括所有購買成本、轉換成本及將存貨運至現有位置及達到狀況產生之其他成本。

可變現淨值為日常業務之估計售價減完成時之估計成本及進行銷售所需之估計成本。

存貨售出時，該等存貨之賬面值於有關收入確認期間確認為開支。

存貨撇減至可變現淨值之數額以及存貨之一切虧損，均於撇減或虧損產生期間確認為開支。任何存貨撇減之任何撥回金額乃於撥回產生期間按已確認為開支之存貨金額之扣減確認入賬。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(n) 合約資產及合約負債

當本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價前確認收益(見附註2(v)(i))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(l)(i)所載政策評估預期信貸虧損，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項(見附註2(o))。

當客戶於本集團確認相關收益前支付不可退回代價，即確認合約負債(見附註2(v))。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益前收取不可退還代價，亦將確認合約負債。在有關情況下，亦將確認相應的應收款項(見附註2(o))。

就與客戶的單一合約而言，呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利率法計算的應計利息。

(o) 貿易應收款項、應收貸款及其他應收款項

應收款項於本集團擁有無條件權利可收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘於本集團擁有無條件權利可收取代價之前已確認收益，該等金額作為合約資產呈列(見附註2(n))。

貿易應收款項不包括重大融資成分並按交易價格進行初始計量。所有其他應收款項其後採用實際利息法按已攤銷成本及計入信貸虧損撥備列賬(見附註2(l)(i))。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及流動性極高的短期投資，而該等投資可即時轉換為已知數額的現金並無需承受顯著的價值變動風險，及在購入後三個月內到期。現金及現金等價物根據會計政策評估預期信貸虧損(見附註2(l)(i))。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(q) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初始按公平值確認，其後則按攤銷成本列賬，但若貼現影響輕微，則按發票金額列賬。

(r) 計息借款

計息借款初始按公平值減交易成本計量。於初始確認後，計息借款採用實際利率法按攤銷成本列值。利息開支根據附註2(x)所載借款成本的會計政策確認。

(s) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃的供款

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃的供款及非現金福利的成本，均在僱員提供相關服務的年度內累計。凡有關的付款或結算被延遲及其具重大影響，則該等數額乃以現值列賬。

根據阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)勞工法向截至報告日期的服務期的僱員支付僱員終止服務福利。僱員終止服務福利的撥備乃根據其現行基本薪酬計算得出。

為中華人民共和國(「中國」，不包括香港及澳門)員工向國家管理之退休福利計劃所作供款以及為香港員工向強制性公積金計劃所作供款屬界定退休福利供款，於僱員在提供服務後有權享受該等供款時確認為開支。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(s) 僱員福利(續)

(ii) 於終止僱傭時應付的長期服務金(「長服金」)

本集團根據香港僱傭條例在若干情況下於終止僱傭時應付的長服金的責任淨額為僱員於本期間及過往期間就彼等服務作為回報已賺取的未來利益的金額。有關責任乃採用預計單位信貸法計算，貼現至其現值及減去本集團退休計劃下已產生權利，而有關權利由本集團作出的供款應佔。

過往服務成本即時確認，惟僅以已歸屬利益為準。

(iii) 股份支付

本公司設有購股權計劃，據此，本集團向董事、僱員及其他合資格參與者獲取服務或貨品，作為本公司購股權的代價。向僱員授出的購股權的公平值確認為僱員成本，而權益內的股份支付儲備會有相應增幅。公平值於授出日期以估值模型計量，當中考慮授出購股權時的條款及條件。倘僱員須符合歸屬條件方能無條件取得購股權，購股權的估計公平值總額將於歸屬期間攤分，當中考慮購股權將予歸屬的可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目將獲審核。對於過往年度確認的累計公平值作出的任何調整，會自回顧年度的損益扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，而購股權儲備會有相應調整。於歸屬日期，確認為開支的金額會進行調整，以反映歸屬的購股權實際數目(而購股權儲備有相應調整)，惟倘僅因未有達成與本公司股份市價相關的歸屬條件而沒收者除外。權益金額於購股權儲備中確認，直至購股權獲行使(當轉入股本及股份溢價賬時)或購股權屆滿(當直接解除至累計虧損)為止。倘購股權被註銷，其被視為猶如已於註銷日期歸屬，而尚未就有關購股權確認的任何開支均即時確認。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(t) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項和遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項和遞延稅項資產及負債之變動於損益內確認，但倘與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關，則有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項是根據年內應課稅收入，按報告期末已實施或實質實施的稅率計算的預期應付稅項，及就以往年度的應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別源自可扣稅及應課稅暫時性差異，即就財務報告而言之資產及負債之賬面值與其稅基之差額。遞延稅項資產亦會來自尚未使用的稅務虧損及尚未使用的稅務抵免。

除若干有限之特殊情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以將可能有未來應課稅溢利抵銷可動用資產者為限)予以確認。用以支持確認源自可扣稅暫時性差異的遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時性差異時所產生，惟這些差額必須與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期會在預期撥回可扣稅暫時性差異的同一期間或引至遞延稅項資產的稅務虧損可向後期或前期結轉的期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支持確認未使用的稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，會採用上述同一標準，即倘這些暫時性差異與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免的期間內撥回，上述由稅務虧損或抵免所產生的遞延稅項資產便需確認。

有關確認遞延稅項資產及負債之有限特殊情況，是指對不會影響會計或應課稅利潤及交易當時並無產生同等應課稅及可扣減暫時性差異之資產或負債所作初始確認產生的暫時性差異(但有關資產及負債不屬於業務合併之一部分除外)，以及投資附屬公司的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來撥回的差異)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(t) 所得稅(續)

所確認的遞延稅項金額，乃按照資產及負債的賬面值之預期變現或抵償方式，使用於報告期末已實施或實質實施的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行評估，若預期沒有足夠應課稅利潤以供稅務扣減，則需減低遞延稅項資產額。但如日後有可能獲得足夠的應課稅利潤，則該減值將被撥回。

由派息引致的額外所得稅，於確認有關股息分配的責任時確認。

即期稅項結餘、遞延稅項結餘與兩者之變動將分開列賬，不會互相抵銷。在本公司或本集團擁有合法權可以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，同時並需符合下列額外條件，方會以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃以淨額結算即期稅項資產及負債，或變現資產並即時抵償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與同一稅務機關對以下其中一種情況所徵收的所得稅有關：
 - 同一課稅實體；或
 - 不同課稅實體，其日後在預期可抵償或可收回相當數額的遞延稅項負債或資產的各期間內，計劃以淨額變現即期稅項資產及抵償即期稅項負債，或變現資產並即時抵償負債。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(u) 撥備及或然負債

當本集團因過去事件須承擔法定或推定責任，且履行該責任可能需要付出經濟利益並可作出可靠估計，則確認撥備。如果貨幣的時間價值重大，則按預計履行該責任所需開支的現值入賬撥備。

當不可能需要付出經濟利益，或其數額無法可靠地估計，則除非付出經濟利益之可能性極小，否則須按或然負債披露該責任。潛在責任，其存在僅能以一件或數件未來事件是否發生來證實，除非付出經濟利益的可能性極小，否則亦按或然負債予以披露。

根據租賃條款及條件的規定，將租賃資產恢復至其原始狀態的成本撥備於租賃開始日期按董事對恢復資產所需開支的最佳估計確認，並定期檢討估計及就新情況作出適當調整。

(v) 收益及其他收入

本集團將其日常業務過程中銷售貨品、提供服務或他人通過租賃使用本集團資產產生的收入分類為收益。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情載列如下：

(i) 客戶合約收益

當產品或服務的控制權轉移至客戶時或承租人有權使用資產時，按本集團預期有權收取的承諾代價金額確認收益(不包括代表第三方收取的該等款項，例如增值稅或其他銷售稅)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(v) 收益及其他收入(續)

(i) 客戶合約收益(續)

(a) 銷售貨品

收益於客戶佔有並接收產品時確認。倘該等產品為部分履行涵蓋其他貨品及／或服務的合約，則確認的收益金額為合約項下交易價總額的合適比例，按照相對獨立售價基準在根據合約協定的所有貨品及服務之間分配。

(b) 項目合約

當項目合約的結果可合理計量時，本集團根據直接計量得到的已執行項目合約工程的價值採用輸出法隨時間推移按進度確認項目合約收益，惟所執行項目合約工程的價值須能可靠計量。所執行項目合約工程的價值，乃按項目合約所載具體細節部分之完成情況計量。倘項目合約訂約方已批准工程變更，且所確認累計收益金額發生重大撥回的可能性極小，則項目合約工程變更確認為項目合約收益。

當項目合約結果不可合理計量時，收益僅在所產生的項目合約成本預期將予收回的情況下確認。

(c) 特許經營產生的收入

特許經營產生的收入根據特許經營協議的期限隨時間推移而確認。向特許經營商提供服務產生的收入於提供服務的時點確認。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(v) 收益及其他收入(續)

(ii) 其他來源的收益及其他收入

(a) 經營租賃的租金收入

經營租賃項下的應收租金收入乃於租賃期涵蓋的期間內以等額分期方式於損益確認。

(b) 利息收入

利息收入按使用透過將金融資產的預期可使用年期的估計未來現金收入準確折現為金融資產賬面總值的比率實際利率法累計確認。就按攤餘成本計量的金融資產而言，實際利率適用於資產總值。就出現信用減值的金融資產而言，實際利率應用於資產的攤銷成本(即扣除預期信貸虧損撥備的賬面總值)(見附註2(l)(i))。

(w) 外幣換算

年內之外幣交易均按交易日期之匯率換算，以外幣計值之貨幣資產與負債均按報告期末之匯率換算，而匯兌收益及虧損於損益內確認。

以外幣按歷史成本計量之非貨幣資產及負債乃按交易日期之匯率換算。換算日為本公司初步確認有關非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值並按公平值列賬之非貨幣資產及負債乃按公平值計量當日所用之匯率換算。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(w) 外幣換算(續)

海外業務之業績乃按與交易日期之匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目乃按報告期末之收市匯率換算為港元。所產生的匯兌差額乃於其他全面收益中確認並於權益的外匯儲備內獨立累計。

出售海外業務時，若有確認出售產生的損益，則有關該海外業務的匯兌差額累計金額由權益重新分類為損益。

(x) 借款成本

凡與收購、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)直接有關的借款成本，均資本化為該資產的部分成本。其他借款成本均於所產生期間內支銷。

(y) 持有待售的非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別的賬面值將主要通過銷售交易，而非通過持續使用而收回，則非流動資產及出售組別分類為持作出售。此條件僅於資產或出售組別可按其現況即時出售，出售條款僅屬出售該資產或出售組別的一般慣常條款，且極有可能出售時，方告達成。所有分類為出售組別的附屬公司資產及負債均重新分類為持作出售，不論本集團於銷售後有否保留其前附屬公司之非控制性權益。

分類為持作出售的非流動資產及出售組別(投資物業及金融資產除外)按其賬面值與公允價值減出售成本兩者之較低者計量。分類為持作出售的物業、廠房及設備以及無形資產毋需計提折舊或攤銷。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用附註2所述的本集團會計政策時，本公司董事須對綜合財務報表所呈報的資產、負債、收益及開支金額以及所作披露作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素。實際結果或會有別於該等估計。

(a) 應用本集團會計政策時的關鍵會計判斷

除涉及估計者(見下文)外，以下為本公司董事在應用本集團會計政策過程中作出的關鍵判斷，該等判斷對綜合財務報表中確認的金額及其所作披露產生最重大影響。

對惠州市泰琛生態農業發展有限公司(「惠州泰琛」)具有重大影響力

誠如附註15所披露，本公司董事認為惠州泰琛(本集團透過本公司之非全資附屬公司香港泰琛生態農業發展有限公司(「香港泰琛」)間接持有其50%股權)為本集團之聯營公司，原因為惠州泰琛的唯一董事為惠州泰琛的另一股東，而本集團僅對惠州泰琛有重大影響力，並無控制權或共同控制權，且本集團僅有權參與惠州泰琛的營運及財務決策過程。

信貸風險大幅增加

根據一般法，預期信貸虧損計量為相等於有關第1階段資產的12個月預期信貸虧損，或第2階段或第3階段資產全期預期信貸虧損的撥備。當資產的信貸風險自初始確認以來大幅上升，則該資產轉入第2階段。香港財務報告準則第9號並無界定構成信貸風險大幅上升的內容。於評估資產的信貸風險是否大幅上升時，本集團考慮定性及定量的合理及可支持前瞻性資料。

(b) 估計不確定因素的主要來源

以下為於報告期末有關未來之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源(存在導致須對下一個財政年度內資產及負債之賬面值作出大幅調整之重大風險)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

(b) 估計不確定因素的主要來源(續)

(i) 項目合約收益確認

如政策附註2(v)(i)所示，項目合約收益隨時間確認。未竣工項目的收益及利潤確認視乎對項目合約的總結果以及迄今已完成工程量的估計而定。根據本集團近期經驗及本集團所進行活動的性質，本集團已對其認為工程的進度足以合理計量項目合約結果的階段作出估計。因此，在到達該階段前，附註21(a)所披露之相關合約資產將不包括本集團最終可能從迄今已完成工程實現的利潤。此外，總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末的估計值，從而會影響未來年度確認為對迄今列賬金額調整項的收益及利潤。

截至2025年6月30日止十八個月，已確認項目合約收益約為180,702,000港元(截至2023年12月31日止年度：94,420,000港元)。

(ii) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

考慮須就若干物業、廠房及設備以及使用權資產作出的減值虧損或減值虧損撥回時，須釐定資產之可收回金額。可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值中較高者。要準確估計其公平值減出售成本存在難度，因為該等資產之市場報價未必可即時取得。釐定使用價值時，該資產預期產生之現金流量會貼現為其現值，這需要就收益水平及經營成本金額等項目作出重大判斷。本集團在釐定可收回金額之合理概約金額時，會使用一切可即時取得之資料，當中包括基於收益及經營成本等項目之合理及有理據支持之假設及預測的估計。

於2025年6月30日，物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值分別約為2,987,000港元(2023年12月31日：770,000港元)及2,745,000港元(2023年12月31日：2,995,000港元)。截至2023年12月31日止年度，已確認物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損約為1,283,000港元及7,899,000港元。截至2025年6月30日止十八個月期間，尚未確認任何物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

(b) 估計不確定因素的主要來源(續)

(iii) 存貨撥備評估

本集團會參考本集團存貨的賬齡分析及基於管理層經驗與判斷作出的商品未來銷路預測，定期檢討存貨賬面值。基於該檢討，一旦存貨賬面值降至估計可實現淨值以下，則計提存貨撥備。技術、市場、經濟環境和客戶偏好的變化都可能導致商品實際銷路與估計不符，且損益可能受該估計偏差的影響。

於2025年6月30日，存貨賬面值約為19,411,000港元(2023年12月31日：32,328,000港元)，經扣除存貨撥備約5,502,000港元(2023年12月31日：1,612,000港元)。截至2025年6月30日止十八個月期間，已確認存貨撥備約3,939,000港元(截至2023年12月31日止年度：355,000港元)。

(iv) 長服金及僱員終止服務福利撥備

如附註28(a)及28(b)所述，根據香港《僱傭條例》及阿聯酋勞工法的規定，本集團分別就長服金及僱員終止服務福利計提撥備。於評估長服金及僱員終止服務福利撥備時，本集團根據其最新僱員數據作出估計並採用了若干假設。本集團評估長服金及僱員終止服務福利撥備時採用的該等假設未必能代表未來的狀況。該等撥備的任何增減將影響未來年度的損益。

於2025年6月30日，長服金及僱員終止服務福利撥備分別約為203,000港元及6,038,000港元(2023年12月31日：300,000港元及5,327,000港元)。

(v) 租賃物業重置成本撥備

如附註28(c)所述，本集團根據對相關租賃合約到期後將招致估計成本的最佳估計就重置成本計提撥備，估計存在不確定性，可能與日後實際招致的成本不符。該等撥備的任何增減將影響未來年度的損益。

於2025年6月30日，租賃物業重置成本撥備約為2,523,000港元(2023年12月31日：2,523,000港元)。

(vi) 投資物業的公平值

投資物業乃按公平值列賬，其根據外聘合資格專業估值師進行估值。估值師乃根據涉及若干市況估計的估值方法釐定公平值。因依賴該等估值報告，管理層已行使判斷及信納估值所用假設能反映現行市況。

於2025年1月21日(即出售事項(定義見附註14)的完成日期)，投資物業的公平值約為2,187,000港元(2023年12月31日：4,490,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

(b) 估計不確定因素的主要來源(續)

(vii) 按公平值計入損益的金融資產公平值

本集團委聘獨立專業估值師評估並非於活躍市場買賣的按公平值計入損益的金融資產的公平值。釐定公平值時，本集團採用多種方法及作出多項主要以各報告日期現行市況為基準的假設。所用估值方法包括使用可資比較近期公平交易、貼現現金流量分析及其他市場參與者普遍使用的其他估值方式。有關估值方法的假設變動可能影響該等綜合財務報表的報告公平值。按公平值計入損益的金融資產採用多種方法進行估值。

於2025年6月30日，公平值層級第三級項下按公平值計入損益的金融資產約為20,000,000港元(2023年12月31日：3,000,000港元)。

(viii) 融資租賃應收款項、貿易及其他應收款項的減值評估

本公司董事根據各款項結餘的信貨風險，估計融資租賃應收款項、貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備計提金額。根據預期信貸虧損模型計算的減值虧損金額，乃按本集團根據合約應收取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，按初始確認時釐定的實際利率貼現計量。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變動而向下修訂，則可能產生重大減值虧損。

預期信貸虧損評估的詳情載於附註36(b)(iv)。

4. 收益及分部資料

本集團按業務線管理業務。按與向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」，即最高行政管理層)內部呈報資料以進行資源分配及績效評估一致的方式，本集團呈列以下三大可呈報分部：

- 家具及家居配飾銷售；
- 家具及家居配飾租賃；及
- 項目和酒店服務。

經營分部的會計政策與附註3所述的本集團的會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的溢利，不包括特定其他收入、其他收益及虧損淨額、特定物業、廠房及設備以及使用權資產的折舊、無形資產攤銷、特定預期信貸虧損計提撥備、特定非金融資產減值虧損、應佔聯營公司業績、財務費用及其他中央行政開支的分配。此為就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報的計量。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

4. 收益及分部資料(續)

主要經營決策者並未採用與資產及負債相關的資料來評估經營分部，故分部資產及負債無須向主要經營決策者報告。因此，未呈列任何可呈報的分部資產及負債。

分部收益及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至2025年6月30日止十八個月

	家具及家居 配飾銷售 千港元	家具及家居 配飾租賃 千港元	項目和 酒店服務 千港元	總計 千港元
在香港財務報告準則第15號 範圍內來自客戶合約的收益				
— 於某一時點	169,354	—	—	169,354
— 按時間段	—	—	180,702	180,702
來自其他來源的收益	—	33,421	—	33,421
	<u>169,354</u>	<u>33,421</u>	<u>180,702</u>	<u>383,477</u>
可呈報分部業績	<u>43,413</u>	<u>26,029</u>	<u>86,005</u>	<u>155,447</u>
未分配項目：				
銀行利息收入				79
按公平值計入損益的 金融資產的公平值收益				12,561
投資物業的公平值虧損				(2,303)
投資物業所產生的租金收入				150
應收貸款利息收入				159
出售附屬公司的收益				2,362
應佔聯營公司業績				1,650
計提預期信貸虧損撥備				(928)
非金融資產減值虧損				(4,000)
無形資產攤銷				(21)
財務費用				(4,012)
員工成本				(92,295)
未分配其他企業開支				(73,578)
除所得稅前虧損				<u>(4,729)</u>
出售物業、廠房及設備的收益	—	(169)	—	(169)
融資租賃應收款項利息收入	—	(1,506)	—	(1,506)
存貨撥備淨額	3,939	—	—	3,939
計提預期信貸虧損撥備	187	—	—	187
物業、廠房及設備折舊	393	2,138	—	2,531
使用權資產折舊	<u>5,033</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,033</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

4. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至2023年12月31日止年度

	家具及家居 配飾銷售 千港元	家具及家居 配飾租賃 千港元	項目和 酒店服務 千港元	總計 千港元
在香港財務報告準則第15號 範圍內來自客戶合約的收益				
— 於某一時點	130,888	—	—	130,888
— 按時間段	—	—	94,420	94,420
來自其他來源的收益	—	25,258	—	25,258
	<u>130,888</u>	<u>25,258</u>	<u>94,420</u>	<u>250,566</u>
可呈報分部業績	<u>63,149</u>	<u>17,464</u>	<u>30,759</u>	111,372
未分配項目：				
銀行利息收入				199
按公平值計入損益的 金融資產的公平值虧損				(2,938)
投資物業的公平值收益				421
應收貸款利息收入				296
投資物業所產生的租金收入				14
計提預期信貸虧損撥備				(6,200)
非金融資產減值虧損				(598)
物業、廠房及設備折舊				(189)
使用權資產折舊				(247)
無形資產攤銷				(15)
財務費用				(2,850)
員工成本				(72,829)
未分配其他企業開支				(62,279)
除所得稅前虧損				<u>(35,843)</u>
出售物業、廠房及設備的收益淨額	—	(6)	—	(6)
融資租賃應收款項利息收入	—	(1,512)	—	(1,512)
特許經營的特許權使用費收入	—	—	(851)	(851)
存貨撥備淨額	355	—	—	355
計提預期信貸虧損撥備	—	—	3,452	3,452
非金融資產減值虧損	7,907	677	—	8,584
物業、廠房及設備折舊	570	3,584	—	4,154
使用權資產折舊	<u>3,151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,151</u>

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度並無分部間收益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

4. 收益及分部資料(續)

地理資料

來自外部客戶的收益

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
香港	283,193	149,682
阿聯酋	100,190	99,013
中國(不包括香港及澳門)	94	1,871
	383,477	250,566

上述收益資料乃按客戶所在地區呈列。

非流動資產

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
香港	24,679	22,042
阿聯酋	733	3,764
	25,412	25,806

上述非流動資產資料乃按資產所在地區呈列及並不包括於2025年6月30日及2023年12月31日融資租賃應收款項及按公平值計入損益的金融資產。

有關主要客戶資料

相應期間／年度對本集團總收益貢獻10%的客戶收益如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
客戶A(附註)	104,060	不適用

附註：截至2025年6月30日止十八個月，來自客戶A的收益指項目和酒店服務所產生的收益。截至2023年12月31日止年度的相應收益對本集團總收益的貢獻未逾10%。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

4. 收益及分部資料(續)

就客戶合約分配至餘下履約責任的交易價格

項目合約的原預計期限為一年或以下，或按本集團有權就所提供的服務開立發票的金額確認收益的合約。因此，本集團已選擇實際權宜方法，並無披露分配予於2025年6月30日及2023年12月31日尚未履行(或部分尚未履行)的履約責任的交易價格金額。

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
銀行利息收入	79	199
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損)	12,561	(2,938)
投資物業的公平值(虧損)／收益(附註14)	(2,303)	421
出售物業、廠房及設備的收益	169	6
出售附屬公司的收益淨額(附註38(d))	2,362	—
融資租賃應收款項利息收入	1,506	1,512
應收貸款利息收入	159	296
特許經營的特許權使用費收入	—	851
投資物業所產生的租金收入(附註14)	150	14
諮詢收入	—	801
雜項收入	2,091	1,545
	16,774	2,707

6. 財務費用

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
銀行及其他借款利息	2,240	1,053
租賃負債利息	1,772	1,797
	4,012	2,850

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
核數師薪酬	1,000	1,000
無形資產攤銷	21	15
確認為開支的存貨成本	212,695	115,996
物業、廠房及設備折舊	2,531	4,343
使用權資產折舊	5,033	3,398
與短期租賃有關的開支	11,323	4,363
有關不計入租賃負債計量的可變租賃付款的開支	218	606
就以下各項作出預期信貸虧損撥備／(撥回)：		
— 合約資產	—	(840)
— 貿易應收款項	187	4,292
— 其他應收款項	928	6,200
	1,115	9,652
非金融資產減值虧損：		
— 不可退還按金(附註19)	4,000	—
— 物業、廠房及設備(附註11)	—	1,283
— 使用權資產(附註13)	—	7,899
	4,000	9,182
員工成本(包括董事酬金)(附註9(a))		
— 薪資、津貼及佣金	89,166	69,532
— 退休福利計劃供款	1,583	1,975
— 長服金及僱員終止服務福利撥備(附註28)	1,511	1,322
— 以股份為基礎的付款開支(附註33)	35	—
員工總成本(附註)	92,295	72,829
租賃物業還原成本撥備(附註28)	—	240
存貨撥備淨額，計入銷售成本	3,939	355

附註：截至2025年6月30日止十八個月的員工成本約92,295,000港元(截至2023年12月31日止年度：72,829,000港元)包括(i)計入銷售及分銷開支的員工成本約48,268,000港元(截至2023年12月31日止年度：29,719,000港元)；及(ii)計入管理及其他經營開支的員工成本約44,027,000港元(截至2023年12月31日止年度：43,110,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

8. 所得稅開支

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
香港利得稅		
一期／年內撥備	513	—
遞延稅項	—	69
	<u>513</u>	<u>69</u>

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，在香港註冊成立的附屬公司之估計應課稅溢利按16.5%計算香港利得稅。由於截至2023年12月31日止年度並無產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，在中國成立的附屬公司的稅率為25%。由於截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度並無來自中國產生的應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，阿聯酋的企業所得稅按在阿聯酋註冊成立的附屬公司的估計應課稅溢利的9%計算。由於截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度並無產生應課稅溢利，故並無就阿聯酋企業所得稅作出撥備。

本集團毋須繳納其他司法權區的任何所得稅。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

8. 所得稅開支(續)

所得稅開支與按適用稅率計算的除所得稅前虧損的對賬載列如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
除所得稅前虧損	<u>(4,729)</u>	<u>(35,843)</u>
按各司法權區適用稅率徵收的名義稅項	269	(5,005)
毋須課稅收入的稅務影響	(3,059)	(400)
不可抵扣開支的稅務影響	920	1,351
未確認可扣稅暫時性差異的稅務影響	1,039	405
未確認未使用稅項虧損的稅務影響	<u>1,344</u>	<u>3,718</u>
所得稅開支	<u>513</u>	<u>69</u>

於2025年6月30日，由於在可預見的未來將無法獲得足夠的應課稅利潤，尚未確認可扣稅暫時性差異產生之遞延稅項資產約為8,549,000港元(2023年12月31日：985,000港元)。

於2025年6月30日，本集團在香港產生的估計未動用稅項虧損約為79,722,000港元(2023年12月31日：71,577,000港元)，其可無限期用於抵銷產生虧損的本公司附屬公司未來應課稅利潤。由於未來利潤流不可預測，尚未就該等虧損確認遞延稅項資產。本公司董事認為，在阿聯酋產生的估計未動用稅項虧損對綜合財務報表並無重大影響。在阿聯酋產生的估計未動用稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

根據香港公司條例第383條與公司(披露董事利益資料)規例第2部，董事酬金披露如下：

截至2025年6月30日止十八個月

	袍金 千港元	薪資及 其他津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	長服金撥備 千港元	股份支付費用 千港元	總計 千港元
執行董事							
MCLENNAN John Warren 先生 (附註(d))	-	2,197	18	9	-	-	2,224
徐曉蘭女士(附註(d))	89	-	-	-	-	-	89
黃詠雯女士(董事長)(附註(e))	540	9,420	-	27	-	1	9,988
黃瑞熾先生(附註(b))	194	-	-	-	-	1	195
羅世傑先生(附註(f))	194	-	-	-	-	1	195
林晉軒先生(附註(f))	194	-	-	-	-	1	195
獨立非執行董事							
黃瑞熾先生(附註(b))	25	-	-	-	-	-	25
蘇偉成先生	90	-	-	-	-	1	91
李光明先生	90	-	-	-	-	1	91
李豐麟先生(附註(d))	30	-	-	-	-	-	30
陳健新(附註(c))	90	-	-	-	-	1	91
總計	1,536	11,617	18	36	-	7	13,214

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

9. 董事及僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2023年12月31日止年度

	袍金 千港元	薪資及 其他津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	長服金撥備 千港元	股份支付費用 千港元	總計 千港元
執行董事							
MCLENNAN John Warren 先生 (董事長)(附註(d))	-	752	-	18	-	-	770
莫麗賢女士(附註(g))	-	217	-	3	-	-	220
蘇建霆先生(附註(a))	87	-	-	-	-	-	87
徐曉蘭女士(附註(d))	180	-	-	-	-	-	180
黃家文先生(附註(a))	68	-	-	-	-	-	68
黃詠雯女士(附註(e))	360	3,509	-	18	-	-	3,887
非執行董事							
MCLENNAN Jennifer Carver女士(附註(a))	21	-	-	-	-	-	21
獨立非執行董事							
蘇偉成先生	60	-	-	-	-	-	60
李光明先生	60	-	-	-	-	-	60
李豐麟先生(附註(d))	60	-	-	-	-	-	60
SZUTU Tom Kuet 先生(附註(a))	21	-	-	-	-	-	21
麥季正先生(附註(a))	21	-	-	-	-	-	21
黃瑞熾先生(附註(b))	17	-	-	-	-	-	17
陳健新(附註(c))	5	-	-	-	-	-	5
總計	960	4,478	-	39	-	-	5,477

附註：

(a) 於2023年5月12日退休。

(b) 於2023年9月18日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於2024年6月3日由獨立非執行董事調任為本公司執行董事。

(c) 於2023年12月1日獲委任。

(d) 於2024年6月28日退休。

(e) 於2023年3月13日獲委任。

(f) 於2024年6月3日獲委任。

(g) 於2023年3月13日辭任。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

9. 董事及僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，本集團概無已付或應付予任何董事酬金以吸引彼等加盟本集團或作為加入後的獎金或離職補償。截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

酌情花紅由本公司薪酬委員會經考慮其表現及本公司業績後釐定。

上述執行董事酬金乃就彼等為本公司及本集團管理事務所提供之服務而支付。

上述非執行董事及獨立非執行董事之酬金乃就彼等作為本公司董事所提供之服務而支付。

(b) 僱員酬金

截至2025年6月30日止十八個月，五名最高薪人士包括一名(截至2023年12月31日止年度：一名)董事，該等人士酬金載於附註9(a)所披露資料。其餘四名(截至2023年12月31日止年度：四名)人士酬金如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
薪資及其他津貼	12,997	5,845
酌情花紅	225	240
退休福利計劃供款	408	90
總計	<u>13,630</u>	<u>6,175</u>

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，本集團概無已付或應付予任何五名最高薪僱員酬金以吸引彼等加盟本集團或作為加入後的獎金或離職補償。截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，概無任何五名最高薪僱員放棄或同意放棄任何酬金的安排。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

9. 董事及僱員酬金(續)

(b) 僱員酬金(續)

該等人士的酬金範圍如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 僱員人數	截至2023年 12月31日 止年度 僱員人數
零至500,000港元	零	1
500,001港元至1,000,000港元	零	1
1,000,001港元至1,500,000港元	零	3
2,000,001港元至2,500,000港元	3	零
2,500,001港元至3,000,000港元	2	零

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約5,571,000港元(截至2023年12月31日止年度：33,524,000港元)及已發行普通股加權平均數274,252,665股(截至2023年12月31日止年度：177,397,436股(經重列))計算。

用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數已經調整以計入供股的獎金部分(附註29(viii))，猶如其已於2023年1月1日生效。

由於轉換本公司尚未行使之購股權將導致每股虧損減少，截至2025年6月30日止十八個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

於截至2023年12月31日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃由於截至2023年12月31日止年度並無發行具潛在攤薄影響的普通股。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

11. 物業、廠房及設備

	裝飾及 配飾物 千港元	家具及 固定裝置 千港元	辦公設備 千港元	車輛 千港元	用於出租 的家具 千港元	總計 千港元
成本：						
於2023年1月1日	24,273	2,890	15,337	2,335	13,876	58,711
添置	864	35	168	532	3,329	4,928
出售	-	-	(9)	(75)	-	(84)
撇銷	(1,805)	(47)	(87)	-	-	(1,939)
重新分類為持作出售資產(附註24)	-	(100)	(514)	-	(592)	(1,206)
匯兌調整	11	1	1	1	(1)	13
於2023年12月31日及 2024年1月1日	23,343	2,779	14,896	2,793	16,612	60,423
添置	1,353	-	-	-	3,436	4,789
轉撥自使用權資產(附註13)	-	-	-	802	-	802
出售	-	(347)	(339)	(883)	-	(1,569)
撇銷	(2,908)	-	-	-	-	(2,908)
匯兌調整	(51)	(6)	(33)	(6)	(36)	(132)
於2025年6月30日	21,737	2,426	14,524	2,706	20,012	61,405
累計折舊及減值虧損：						
於2023年1月1日	24,211	2,881	15,296	2,292	12,559	57,239
年度費用	570	6	98	85	3,584	4,343
出售時撤回	-	-	(9)	(75)	-	(84)
減值虧損(附註)	317	18	70	201	677	1,283
撇銷撥回	(1,805)	(47)	(87)	-	-	(1,939)
重新分類為持作出售資產(附註24)	-	(100)	(514)	-	(592)	(1,206)
匯兌調整	12	1	2	2	-	17
於2023年12月31日及 2024年1月1日	23,305	2,759	14,856	2,505	16,228	59,653
期內費用	50	20	-	288	2,173	2,531
轉撥自使用權資產(附註13)	-	-	-	802	-	802
出售時撤回	-	(347)	(299)	(883)	-	(1,529)
撇銷撥回	(2,908)	-	-	-	-	(2,908)
匯兌調整	(51)	(6)	(33)	(6)	(35)	(131)
於2025年6月30日	20,396	2,426	14,524	2,706	18,366	58,418
賬面值：						
於2025年6月30日	<u>1,341</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,646</u>	<u>2,987</u>
於2023年12月31日	<u>38</u>	<u>20</u>	<u>40</u>	<u>288</u>	<u>384</u>	<u>770</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

11. 物業、廠房及設備(續)

持作租賃的家具項目按經營租賃出租。初始租期通常為2年，到期後可選擇續約，屆時所有條款將重新商定。租賃概不包含或然租金。

本集團不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款應收款項總額如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
一年以內	3,769	4,408
一年以上兩年以內	412	507
	<u>4,181</u>	<u>4,915</u>

非金融資產的減值評估

由於香港及迪拜(截至2023年12月31日止年度：香港、中國及迪拜)於截至2025年6月30日止十八個月內因市場需求不穩而表現欠佳，本集團管理層已就該等附屬公司於2025年6月30日所擁有的物業、廠房及設備與使用權資產(2023年12月31日：物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產)進行減值評估。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

11. 物業、廠房及設備(續)

非金融資產的減值評估(續)

本集團對上述資產進行減值評估時，透過識別各現金產生單位的可收回金額進行，而本集團管理層識別出兩個現金產生單位 — 香港營運(「香港現金產生單位」)及迪拜營運(「迪拜現金產生單位」)。可收回金額乃按公平值減出售成本或使用價值兩者中的較高者釐定。本集團管理層根據香港現金產生單位及迪拜現金產生單位的使用價值計算釐定可收回金額。使用價值計算採用各現金產生單位的現金流量預測，該預測基於本公司董事批准的財務預算，涵蓋五年期，預測終值，並採用稅前貼現率貼現至現值。使用價值計算所採用的相關假設及估計如下：

	香港現金產生單位		迪拜現金產生單位	
	於2025年 6月30日	於2023年 12月31日	於2025年 6月30日	於2023年 12月31日
增長率	3%	3%	3%	3%
最終增長率	3%	3%	3%	3%
稅前貼現率	16.2%	18.2%	15.6%	17.4%

本集團管理層估計反映對貨幣時間價值及行業相關特定風險的市場評估的稅前貼現率。

香港現金產生單位

根據使用價值計算，截至2025年6月30日止十八個月內，物業、廠房及設備與使用權資產均未確認減值虧損。

根據使用價值計算，該等資產於2023年12月31日的可收回金額為零。截至2023年12月31日止年度，分別確認物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損約1,283,000港元及4,395,000港元。

迪拜現金產生單位

根據使用價值計算，截至2025年6月30日止十八個月內，物業、廠房及設備與使用權資產均未確認減值虧損。

根據使用價值計算，該等資產於2023年12月31日的可收回金額約為17,665,000港元。截至2023年12月31日止年度，分別確認使用權資產減值虧損約3,096,000港元。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

12. 無形資產

	軟件 千港元
成本：	
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及2025年6月30日	7,718
累計攤銷及減值虧損：	
於2023年1月1日	7,682
年度費用	15
於2023年12月31日及2024年1月1日	7,697
期內費用	21
於2025年6月30日	7,718
賬面值：	
於2025年6月30日	-
於2023年12月31日	21

無形資產減值評估的詳情載於附註11。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

13. 使用權資產

	租賃物業 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本：			
於2023年1月1日	65,999	802	66,801
添置	12,937	—	12,937
到期後撇銷	(48,376)	—	(48,376)
重新分類持作出售資產(附註24)	(1,095)	—	(1,095)
匯兌調整	30	—	30
於2023年12月31日及2024年1月1日	29,495	802	30,297
添置	5,134	—	5,134
轉撥至物業、廠房及設備(附註11)	—	(802)	(802)
匯兌調整	(74)	—	(74)
於2025年6月30日	34,555	—	34,555
累計折舊及減值虧損：			
於2023年1月1日	64,646	798	65,444
年度費用	3,396	2	3,398
減值虧損(附註11及24)	7,899	—	7,899
到期後撇銷	(48,376)	—	(48,376)
重新分類持作出售資產(附註24)	(1,095)	—	(1,095)
匯兌調整	32	—	32
於2023年12月31日及2024年1月1日	26,502	800	27,302
期內費用	5,031	2	5,033
轉撥至物業、廠房及設備(附註11)	—	(802)	(802)
匯兌調整	277	—	277
於2025年6月30日	31,810	—	31,810
賬面值：			
於2025年6月30日	2,745	—	2,745
於2023年12月31日	2,993	2	2,995

本集團透過租賃協議已獲得若干物業作為其辦公樓、倉庫及零售店的使用權。該等租賃之初期期限通常為二或三年。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

13. 使用權資產(續)

使用權資產約為2,745,000港元(2023年12月31日：2,993,000港元)，指香港及迪拜的租賃零售店舖。所有租約均不包括續約或提前終止的選擇權。零售店舖租約包括基於零售店舖產生之銷售額計算的浮動租金條款。

截至2025年6月30日止十八個月期間，租賃汽車於租賃屆滿後已轉撥至物業、廠房及設備，因本集團於租賃期滿時有權以名義金額購回該車輛。

減值評估詳情載於附註11。

14. 投資物業

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
於報告期初	4,490	—
透過收購附屬公司而進行收購(附註37(c)及(d))	—	4,069
出售附屬公司(附註38(a))	(2,187)	—
期／年內公平值變動(附註5)	(2,303)	421
於報告期末	<u>—</u>	<u>4,490</u>

投資物業已出租予若干獨立第三方，以賺取租金。投資物業已於2025年1月21日完成出售，該出售(「出售事項」)同時涉及出售於亮企有限公司(「亮企」)及濠冠有限公司(「濠冠」)的股權權益(附註38(a))。

於報告期末已訂約但未確認為應收款項的不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃應收款項如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
於一年內	<u>—</u>	<u>101</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

14. 投資物業(續)

截至2025年6月30日止十八個月，投資物業所產生的租金收入約為150,000港元(截至2023年12月31日止年度：14,000港元)。本公司董事認為，截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，產生租金收入及未產生租金收入的投資物業所產生的直接經營開支金額均不重大。

本集團於2025年1月21日(出售事項完成日期)及2023年12月31日之投資物業詳情如下：

地址	說明／現有用途	期限
香港九龍觀塘成業街18號 新怡生工業大廈7樓68車間	工廠單位	Ho Hei In
香港九龍觀塘成業街18號 新怡生工業大廈7樓56車間	工廠單位	樂足功夫

公平值層級 — 經常性公平值計量

本集團投資物業的公平值分類至附註36(c)所定義公平值層級第三層。於截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，第一層、第二層及第三層之間概無轉移。

本集團之政策為於事件發生當日或情況改變引致轉移時，方可確認公平值層級之轉入及轉出。

本集團的估值程序

本集團投資物業的獨立估值由合資格獨立估值師進行，以釐定投資物業於出售事項完成日期及2023年12月31日的公平值。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

14. 投資物業(續)

估值技術

以下為於出售事項完成日期及2023年12月31日投資物業估值時所使用的估值技術及主要輸入數據的概要：

物業類型	估值技術	重大不可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據的比率	重大不可觀察輸入數據與公平值的關係
工廠單位	收益法 — 租期復歸法	現時租金(每平方呎 (「每平方呎」)及每月)	出售事項完成日期： 14至16港元(2023年 12月31日：19至20港元)	現時租金越高，公平值越高
		市值租金 (每平方呎及每月)	出售事項完成日期： 18港元(2023年 12月31日：21港元)	市值租金越高，公平值越高
		到期收益率	出售事項完成日期： 2%(2023年12月31日： 3%)	到期收益率越高，公平價值 越低
		復歸收益率	出售事項完成日期： 3%(2023年12月31日： 4%)	復歸收益率越高，公平價值 越低

與上一年度採用的估值技術相比並無任何變動。於估計投資物業的公平值時，投資物業的最高及最佳用途即為其當前用途。

15. 於聯營公司的權益

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
投資於聯營公司之成本	12,404	5,200
應收聯營公司款項(附註)	5,626	8,330
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	1,650	—
	19,680	13,530

附註：應收聯營公司款項約5,626,000港元(2023年12月31日：8,330,000港元)乃投資於聯營公司的一部分。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

15. 於聯營公司的權益(續)

於2025年6月30日及2023年12月31日，本集團於聯營公司的權益如下：

實體名稱	營業地點／ 註冊成立／ 成立地點	佔實際所有者權益 及表決權的百分比		主要活動
		於2025年	於2023年	
		6月30日	12月31日	
香港泰琛	香港	不適用 (附註(b))	40% (附註(a))	投資控股
惠州泰琛	中國	50% (附註(b) 及(c))	20% (附註(a))	中國的畜牧業

附註：

- (a) 於2023年11月10日，本集團與本集團一名獨立第三方(「賣方」)訂立協議(「協議1」)，以現金代價5,200,000港元收購香港泰琛40%股權。上述收購事項已於2023年11月20日完成。完成上述收購事項後，香港泰琛直接持有惠州泰琛20%股權，該公司主要於中國從事畜牧業。

根據協議1，賣方不可撤銷地向本集團承諾，惠州泰琛於截至2024年及2025年12月31日止各財政年度經惠州泰琛核數師審核的除稅後實際溢利，不得少於人民幣1,000,000元(「保證溢利」)。倘惠州泰琛於任何保證期間的實際溢利低於保證溢利，賣方須於惠州泰琛核數師發出核數師報告後一個月內，以代價5,200,000港元回購香港泰琛40%股權。

上述條款構成應收或然代價，並於初始確認時按公平值計量。應收或然代價的公平值乃基於本集團管理層根據香港財務報告準則第13號公平值計量使用多情景模型進行的估值，並由本公司董事審閱及批准。應收或然代價的公平值計量採用具重大不可觀察輸入數據的估值技術進行，並歸類為公平值層級的第三級。

本公司董事參考應收或然代價的公平值評估，認為未能達成保證溢利的可能性甚微，且應收或然代價的公平值於上述收購事項日期、2023年12月31日及2025年6月30日對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

15. 於聯營公司的權益(續)

附註：(續)

- (b) 於2024年9月23日，本集團與賣方訂立另一份協議(「協議2」)，以代價4,500,000港元進一步收購香港泰琛40%股權，該代價包括(i)現金代價約4,021,000港元；及(ii)2,900,000股本公司股份。上述收購事項已於2024年10月7日完成。完成上述收購事項後，香港泰琛成為本公司間接非全資附屬公司，本公司持有其80%股權；而惠州泰琛則透過香港泰琛持有50%股權，仍為本集團的聯營公司。

收購香港泰琛的詳情載於附註39。

根據協議2，賣方進一步不可撤銷地向本集團承諾，倘惠州泰琛於任何保證期間內的實際利潤低於保證溢利，賣方須於惠州泰琛核數師發出核數師報告後一個月內，以代價4,500,000港元進一步回購香港泰琛40%股權。

與附註(a)所識別的應收或然代價類似，上述條款構成應收或然代價，並於初始確認時按公平值計量。應收或然代價的公平值乃基於本集團管理層根據香港財務報告準則第13號公平值計量使用多情景模型進行的估值，並由本公司董事審閱及批准。應收或然代價的公平值計量採用具重大不可觀察輸入數據的估值技術進行，並歸類為公平值層級的第三級。

本公司董事參考應收或然代價的公平值評估，認為未能達成保證溢利的可能性甚微，且應收或然代價的公平值於上述收購事項日期及2025年6月30日對綜合財務報表並無重大影響。

- (c) 本公司董事認為，由於本集團透過香港泰琛間接持有惠州泰琛50%股權，且本集團對惠州泰琛僅具重大影響力而無控制權或共同控制權(因惠州泰琛的唯一董事同時是惠州泰琛的另一股東)，故惠州泰琛屬本集團的聯營公司，且本集團僅有權參與惠州泰琛的營運及財務政策制定過程。

於聯營公司權益的對賬呈列如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
於報告期初	13,530	—
收購聯營公司(上文附註(a)及(b))	4,500	5,200
向聯營公司墊款被視為聯營公司權益的一部分(附註)	—	8,330
應佔聯營公司業績(附註)	1,650	—
於報告期末	19,680	13,530

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

15. 於聯營公司的權益(續)

於完成進一步收購香港泰琛40%股權後，香港泰琛成為本公司間接非全資附屬公司。誠如附註37(a)所詳述，由於香港泰琛的主要業務為投資控股，且未能從該收購事項識別出任何業務，故該收購事項乃按收購資產方式入賬。

因此，經扣除香港泰琛的資產淨值及非控股權益後，所支付代價的溢價部分指透過上述收購事項所獲得的香港泰琛20%股權(即約為2,704,000港元)，構成對惠州泰琛的投資，並自應收聯營公司款項中結轉。因此，應收聯營公司款項減少約2,704,000港元，而投資成本則相應增加約2,704,000港元。

緊隨上述收購事項完成後，由於香港泰琛已成為本公司間接擁有的附屬公司，故惠州泰琛的實際權益已由20%增加至50%。因此，惠州泰琛實際權益的增加構成視同收購惠州泰琛額外10%股權，並於截至2025年6月30日止十八個月內確認額外應佔聯營公司業績約872,000港元。

因此，截至2025年6月30日止十八個月內，應佔聯營公司業績包括：(i)應佔惠州泰琛的溢利約778,000港元；及(ii)視同收購惠州泰琛額外10%股權約872,000港元。

惠州泰琛的財務資料(對本集團屬重大且採用權益法入賬者)概述如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2024年 10月7日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
流動資產	23,543	19,375	12,864
非流動資產	10,178	13,156	13,136
流動負債	5,614	5,614	—
資產淨值	28,107	26,917	26,000
本集團擁有權比例	50%	50%	20%
本集團的分佔資產淨值	14,054	13,459	5,200

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

15. 於聯營公司的權益(續)

	2024年 10月7日 至2025年 6月30日 千港元	2024年 4月1日 至2024年 10月7日 千港元	2023年 11月20日 至2023年 12月31日 千港元
收益	11,141	11,832	—
期內溢利及全面收入總額	1,190	917	—
本集團擁有權比例	50%	20%	20%
本集團的應佔聯營公司業績	595	183	—

16. 應收貸款

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
應收貸款	—	2,792

於2023年12月31日，應收貸款約2,792,000港元為向本集團一名獨立第三方墊付的貸款，該貸款按年利率12%計息，並於2024年1月17日到期。於2023年12月31日，該等應收貸款均由獨立第三方之個人擔保所抵押。截至2025年6月30日止十八個月，應收貸款的全部金額已全數結清。

本公司董事認為，應收貸款的預期信貸虧損撥備對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

17. 融資租賃應收款項

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
融資租賃應收款項即期部分	4,930	3,250
融資租賃應收款項非即期部分	2,716	737
	7,646	3,987

應收的最低租賃付款總額及其現值如下：

	應收最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
一年以內	5,883	3,516	4,936	3,256
一年以上兩年以內	3,325	824	2,721	742
	9,208	4,340	7,657	3,998
未賺取利息收入	(1,551)	(342)	—	—
	7,657	3,998	7,657	3,998
應收最低租賃付款現值	7,657	3,998	7,657	3,998
減：預期信貸虧損撥備	(11)	(11)	(11)	(11)
	7,646	3,987	7,646	3,987

若干家具項目按融資租賃出租。於2025年6月30日，融資租賃期限介乎12個月至24個月(2023年12月31日：12個月至24個月)。租賃附帶的利率於合約日期釐定，適用於整個租賃年期。於2025年6月30日，實際利率為5%至22%(2023年12月31日：5%至16.5%)。

融資租賃應收款項以租賃的家具作抵押。本集團不得在承租人不違約的情況下將抵押品出售或再抵押。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

18. 按公平值計入損益的金融資產

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
非流動資產：		
未上市基金投資(附註(i))	—	3,000
流動資產：		
未上市股本證券投資(附註(ii))	20,000	—
香港上市股本證券投資(附註(iii))	206	—
	20,206	—
	20,206	3,000

附註：

(i) 於非上市基金投資指於開曼群島註冊成立之多元化基金的投資，成本約為600,000港元。截至2025年6月30日止十八個月，參考該非上市基金的公平值估值確認公平值虧損約3,000,000港元(截至2023年12月31日止年度：2,938,000港元)。公平值計量詳情載於附註36(c)。

(ii) 於非上市股本證券投資指投資於MPJS Group Limited(「MPJS」)(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)之6.37%股本權益，現金代價約為4,000,000港元。MPJS主要從事珠寶批發、珠寶設計、鑲嵌、生產及零售直銷。根據日期為2023年10月9日之認購協議，MPJS已向本集團授予認沽期權，據此，倘MPJS於2023年10月9日起計二十四個月內(即2025年10月9日)未能實現可能上市，則本集團可行使認沽期權出售其股權予MPJS。

截至2025年6月30日止十八個月，已參考該等非上市股本證券的公平值估值確認公平值收益約16,000,000港元(截至2023年12月31日止年度：零)。公平值計量詳情載於附註36(c)。

詳情載於本公司日期為2023年10月9日及2025年5月2日的公告。

(iii) 上市股本證券的公平值以報告期末在聯交所所報的買入價為基礎。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

19. 不可退還按金

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
不可退還按金	<u>-</u>	<u>4,000</u>

於2021年11月17日，Indigo Living Limited(本公司全資附屬公司)與一名獨立第三方(一間於香港註冊成立的公司)訂立合資協議，雙方協定成立一間合資公司，以於加拿大收購、設計、翻新及銷售個人公寓單位。Indigo Living Limited同意出資現金4,000,000港元，而獨立第三方同意出資現金及物業單位合共38,000,000港元。於2021年12月31日，Indigo Living Limited已向獨立第三方支付4,000,000港元作為建議合資企業的不可退還按金。

於2025年6月30日，建議合資企業尚未成立，而獨立第三方已與本集團失去聯繫。有鑒及此，本公司董事認為不可退還按金的可收回性極低，並已於截至2025年6月30日止十八個月確認不可退還按金減值虧損4,000,000港元(截至2023年12月31日止年度：零)。

20. 存貨

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
商品	24,913	33,940
減：存貨撥備	<u>(5,502)</u>	<u>(1,612)</u>
	<u>19,411</u>	<u>32,328</u>

截至2025年6月30日止十八個月，已參考商品的可變現淨值確認存貨撥備約3,939,000港元(截至2023年12月31日止年度：355,000港元)，並計入銷售成本。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

21. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
因履行項目合約而產生的總額	<u>2,606</u>	<u>2,158</u>

合約資產主要有關本集團就已竣工但未開票的工程收取代價的權利，原因為有關權利取決於本集團的未來業績。當有關權利成為無條件時，合約資產轉移至貿易應收款項。

本集團的項目合約工程包括付款時間表，當中規定在達致若干項目里程碑時，須於項目合約期內分期付款。該等付款時間表用於防止重大合約資產的累積。按金通常為預先支付，並於項目早期產生合約負債。本集團亦通常同意按合約價值的5%保留一年。由於本集團獲得該筆最後付款之條件為本集團的工程須順利通過檢查，故該筆款項已計入合約資產內，直至保留期結束為止。有關本集團信貸政策的進一步詳情載於附註36(b)(iv)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

21. 合約資產及合約負債(續)

(b) 合約負債

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
因履行項目合約產生的預收款項	12,447	70,329

本集團在項目合約工程動工前收取按金時，此舉將在項目合約初期產生合約負債，直至就項目確認的收益超過按金金額為止。在工程動工前收取按金，是本集團項目合約的慣常做法。

合約負債的變動：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
於報告期初	70,329	35,252
期／年內確認計入期／年初合約負債的收益致使合約負債減少	(70,329)	(35,252)
期／年內的預收項目合約工程合約負債款項致使合約負債增加	9,968	73,081
重新分類至分類為持作出售之出售附屬公司負債(附註24)	—	(2,752)
匯兌調整	2,479	—
於報告期末	12,447	70,329

上述結餘指分配至於報告期末未履行的履約義務的交易價格總額，全部將於下一個報告期內確認為收益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

22. 貿易及其他應收款項

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
貿易應收款項總額	30,092	40,414
減：預期信貸虧損撥備	(2,548)	(2,361)
貿易應收款項淨額	27,544	38,053
其他應收款項	17,211	15,799
貿易保證金	4,477	23,021
租金及其他保證金	7,575	7,140
預付款項	2,812	5,037
員工墊款	626	237
減：其他應收款項的預期信貸虧損撥備	(4,787)	(3,859)
	27,914	47,375
	55,458	85,428

於2023年12月31日，應收本公司一間附屬公司的非控股股東款項約為4,395,000港元(2025年6月30日：零)(計入其他應收款項)。該款項為免息，非貿易性質及須按要求償還。

基於發票日期(該日期近似於相應收益確認日期)及扣除預期信貸虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
1個月內	21,906	27,751
超過1個月但少於3個月	2,441	7,686
超過3個月但少於12個月	2,591	2,505
超過12個月	606	111
	27,544	38,053

貿易應收款項自發票日期起計30日內到期。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

23. 現金及現金等價物

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
手頭及銀行現金	<u>4,926</u>	<u>23,303</u>

銀行現金於2025年6月30日及2023年12月31日按當時市場利率計息。

24. 分類為持作出售之出售附屬公司之資產及負債

於2024年3月13日，本集團與本集團一名獨立第三方就出售本公司間接全資附屬公司Deep Blue Living Limited(「Deep Blue」)，連同其全資附屬公司因邸高家居商貿(上海)有限公司(「中國因邸高」)及上海因邸閣裝潢設計工程有限公司(「上海因邸閣」)(連同Deep Blue統稱「出售附屬公司」)的100%權益訂立買賣協議，代價為10,000港元。Deep Blue為香港的投資控股公司，其附屬公司於中國從事家具及家居配飾銷售及租賃以及提供有關室內家具佈置的設計諮詢服務。出售附屬公司的股權出售已於2024年3月14日完成。

由於截至2023年12月31日止年度市場需求不穩，導致出售附屬公司旗下零售店舖業績欠佳，本集團管理層已就出售集團於2023年12月31日持有的使用權資產進行減值評估。

本集團透過識別出售集團的可收回金額，對使用權資產進行減值評估。可收回金額乃按公平值減出售成本或使用價值兩者中較高者釐定。本集團管理層根據出售集團的使用價值計算，釐定其可收回金額。使用價值計算採用出售集團的現金流量預測，該預測基於本公司董事批准的財務預算，涵蓋五年期，預測終值，並採用稅前貼現率貼現至現值。

根據使用價值計算，截至2023年12月31日止年度已確認使用權資產減值虧損約408,000港元。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

24. 分類為持作出售之出售附屬公司之資產及負債(續)

於2025年6月30日及2023年12月31日分類為持作出售之主要資產及負債類別如下：

	於2025年 6月30日 千港元 (附註)	於2023年 12月31日 千港元
流動資產		
貿易及其他應收款項	—	1,004
現金及現金等價物	—	105
分類為持作出售之出售附屬公司資產	<u>—</u>	<u>1,109</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	—	1,664
租賃負債	—	388
合約負債	—	2,752
應付稅項	—	964
分類為持作出售之出售附屬公司負債	<u>—</u>	<u>5,768</u>

附註：出售附屬公司之資產及負債已於截至2025年6月30日止十八個月內出售。

出售附屬公司的出售詳情載於附註38(b)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

25. 貿易及其他應付款項

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
貿易應付款項	2,768	8,365
已收按金	4,504	2,806
其他應付款項	18,812	6,592
應計費用	3,575	9,271
	29,659	27,034

預期所有貿易及其他應付款項將於一年內結清或被確認為收入或按要求償還。

以下為基於發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
1個月內	425	1,222
超過1個月但少於3個月	349	6,479
3個月以上	1,994	664
	2,768	8,365

於2023年12月31日，應計費用包括向偉發興業有限公司(「偉發」)支付約295,000港元(2025年6月30日：18,000港元)的送貨服務及人力支援費用，該費用為無抵押、免息及須於發票日期後21日內支付。本公司執行董事 John Warren McLennan 先生(於2024年6月28日退任)於2023年12月31日持有偉發的29%股權。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

26. 計息銀行及其他借款

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
銀行借款(附註(a))	3,300	8,645
其他借款(附註(b))	15,279	3,000
	<u>18,579</u>	<u>11,645</u>

附註：

- (a) 於2025年6月30日，銀行借款金額約為1,544,000阿聯酋迪拉姆(「阿聯酋迪拉姆」)(2023年12月31日：4,067,000阿聯酋迪拉姆)(相當於約3,300,000港元)(2023年12月31日：8,645,000港元)，為無抵押及由本公司附屬公司一名董事提供個人擔保，實際年利率為9.82%(2023年12月31日：9.82%)。
- (b) 於2025年6月30日，其他借款約為15,279,000港元(2023年12月31日：3,000,000港元)，包括以下各項：
- (i) 來自香港放債人National Resources Capital Limited的無抵押其他借款，賬面值合共約4,400,000港元(2023年12月31日：3,000,000港元)，為無抵押並由本公司附屬公司一名董事提供個人擔保，實際年利率為26%(2023年12月31日：24%)；及
 - (ii) 本金額為人民幣10,000,000元(2023年12月31日：無)(相當於約10,879,000港元)(2023年12月31日：無)的無抵押應付債券，由本集團的獨立第三方認購，該債券為無抵押及無擔保，票面年利率為1%(2023年12月31日：無)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

26. 計息銀行及其他借款(續)

應償還賬面值(根據貸款協議所載的計劃還款日期)：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
一年以內	17,235	6,517
一年以上兩年以內	1,344	3,786
兩年以上五年以內	—	1,342
	18,579	11,645
銀行借款賬面值(包括按要求償還條款或須於報告期末起 一年內償還且列於流動負債項下)	(18,579)	(11,645)
非流動負債所示款項	—	—

27. 租賃負債

於2025年6月30日，租賃負債的償還情況如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
一年以內並分類為流動負債	4,765	11,818
一年以上兩年以內並分類為非流動負債	756	6,455
	5,521	18,273

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

27. 租賃負債(續)

租賃負債之未來最低租賃付款如下：

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
一年內	6,021	13,494
超過一年但不超過兩年	918	7,738
租賃付款總額	6,939	21,232
減：未來融資費用	(1,418)	(2,959)
租賃責任總額	5,521	18,273

28. 撥備

	長服金 千港元	僱員終止 服務福利 千港元	租賃物業 還原成本 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	300	4,566	2,283	7,149
已作出撥備	-	1,322	502	1,824
已轉回撥備	-	-	(262)	(262)
已動用撥備	-	(565)	-	(565)
匯兌調整	-	4	-	4
於2023年12月31日及2024年1月1日	300	5,327	2,523	8,150
已作出撥備	-	1,511	-	1,511
已動用撥備	(97)	(810)	-	(907)
匯兌調整	-	10	-	10
於2025年6月30日	203	6,038	2,523	8,764

(a) 長服金撥備

本集團的僱員被終止僱傭關係或退休且符合香港《僱傭條例》的特定情形時，本集團須就此承擔的長服金責任淨額是指僱員就其所提供的服務所賺取之未來福利金額。

應付款項取決於僱員的最終薪資及服務年限，並扣減本集團退休計劃下本集團供款所佔的應計權益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

28. 撥備(續)

(a) 長服金撥備(續)

根據香港僱傭條例(第57章)，支付長服金的義務

根據香港僱傭條例(第57章)，對於本集團在香港運營的附屬公司，在特定情況下(例如僱主解僱或退休)有義務向符合條件的香港員工支付長服金，需要滿足至少5年的就業期限，並按以下公式計算：

最後一個月的工資(在僱傭終止之前) $\times$ 2/3 $\times$ 服務年限

最後一個月的工資上限為22,500港元，而長服金的金額不得超過390,000港元。該義務被視為一項離職後僱員福利計劃進行核算。

此外，根據1995年通過的《強制性公積金計劃條例》，本集團可以利用本集團強制性強積金供款加上／減去任何正／負回報，用於抵銷應向員工支付的長服金(「抵銷安排」)。

修訂條例於2022年6月17日公告，廢除了使用僱主強制性強積金供款繳納的應計福利抵銷長服金的做法。廢除將於過渡日期(即2025年5月1日)正式生效。此外，香港特別行政區政府亦預計於過渡日期後的25年內推出一項補貼計劃，以協助僱主支付一定金額的每位員工每年的長服金。

概據修訂條例，於過渡日期後，本集團的強制性強積金供款，加上／減去任何正／負收益，可繼續用於抵銷過渡日期前的長服金義務，但不適用於抵銷過渡日期後的長服金義務。此外，過渡日期前的長服金義務將保留，並根據過渡日期前的月薪及截至該日的服務年限進行計算。

(b) 僱員終止服務福利撥備

僱員終止服務福利撥備乃根據阿聯酋勞動法並基於當前薪酬及報告期末的累計服務年限作出。

(c) 租賃物業還原成本撥備

根據與業主已簽署的租賃協議條款，於相關租賃協議屆滿後，本集團應搬走及還原租賃物業，有關成本由本集團承擔。因此，本集團已就預期將產生的還原成本按最佳估計作出撥備。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

28. 撥備(續)

(d) 定額供款退休計劃

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄且先前不受定額福利退休計劃保障的僱員營運強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」)。強積金計劃的資產與本集團的資產分開，交由獨立信託人控制的基金管理。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須根據規則所訂的比例向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃的唯一責任為作出規定的供款。概無任何強積金計劃的沒收供款可用以減少未來年度應付的供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的**5%**向計劃供款，每月相關收入上限為**30,000**港元。強積金計劃為由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。向計劃作出的供款即時歸屬，而本集團並無沒收供款可用於減低現有供款水平。

於綜合損益及其他全面收益表支銷的強積金計劃產生的退休福利計劃供款指本集團按計劃規則所訂明比率向基金已付或應付的供款。

於中國成立的附屬公司的僱員為由中國相關地方政府機關所營辦國家資助退休福利計劃的成員。該附屬公司需要根據其僱員基本薪金的一定百分比，對該退休福利計劃作出供款，而除年度供款外，其並無實際支付退休金或退休後福利的進一步責任。該國家資助的退休福利計劃代表應付已退休僱員的整體退休金責任。向計劃作出的供款即時歸屬，而本集團並無沒收供款可用於減低現有供款水平。

於**2025年6月30日**及**2023年12月31日**，概無任何因僱員於供款全數歸屬前退出有關計劃而產生且可用以減少本集團未來應付的供款的重大沒收供款。於截至**2025年6月30日**止十八個月，自綜合損益扣除的退休福利計劃供款總額約為**1,583,000**港元(截至**2023年12月31日**止年度：**1,975,000**港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

29. 股本

	附註	股份數目	每股面值	金額 千港元
法定：				
於2023年1月1日		10,000,000,000	0.01 港元	100,000
股份合併	(iii)	(9,000,000,000)	不適用	不適用
於2023年12月31日、2024年1月1日及2025年6月30日		<u>1,000,000,000</u>	<u>0.1 港元</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：				
於2023年1月1日		1,320,000,000	0.01 港元	13,200
於2023年2月6日配售時發行股份	(i)	264,000,000	0.01 港元	2,640
於2023年7月27日配售時發行股份	(ii)	230,700,000	0.01 港元	2,307
股份合併	(iii)	(1,633,230,000)	不適用	不適用
於2023年9月13日配售時發行股份	(iv)	<u>8,610,000</u>	<u>0.1 港元</u>	<u>861</u>
於2023年12月31日及2024年1月1日		190,080,000	0.1 港元	19,008
於2024年2月2日配售時發行股份	(v)	22,500,000	0.1 港元	2,250
於2024年3月20日配售時發行股份	(vi)	15,516,000	0.1 港元	1,552
於2024年8月28日配售時發行股份	(vii)	42,700,000	0.1 港元	4,270
發行股份以收購一間附屬公司	37(a)	2,900,000	0.1 港元	290
於2025年5月12日進行供股時發行股份	(viii)	<u>136,843,500</u>	<u>0.1 港元</u>	<u>13,684</u>
於2025年6月30日		<u>410,539,500</u>	<u>0.1 港元</u>	<u>41,054</u>

附註：

- (i) 於2023年1月9日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多264,000,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.052港元。上述配售事項已於2023年2月6日完成，本公司按每股配售股份0.052港元發行264,000,000股股份，所得款項總額為13,728,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為13,452,000港元(扣除直接應佔成本約276,000港元)。於完成後，約2,640,000港元及10,812,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2023年1月9日、2023年1月20日及2023年2月6日的公告。

- (ii) 於2023年6月9日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多316,800,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.078港元。上述配售事項已於2023年7月27日完成，本公司按每股配售股份0.078港元發行230,700,000股股份，所得款項總額為17,995,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為17,635,000港元(扣除直接應佔成本約360,000港元)。於完成後，約2,307,000港元及15,328,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2023年6月9日、2023年6月30日及2023年7月27日的公告。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

29. 股本(續)

附註：(續)

- (iii) 於2023年6月16日，本公司董事建議按每十股面值0.01港元的本公司已發行及未發行股份合併為一股面值0.1港元的本公司合併股份的基準實施股份合併。股份合併於2023年7月26日舉行的股東特別大會上獲本公司股東以普通決議案通過，並於2023年7月28日生效。緊隨於2023年7月28日股份合併完成後，法定股本由每股面值0.01港元的10,000,000,000股變更為每股面值0.1港元的1,000,000,000股，而已發行股本則由每股面值0.01港元的1,814,700,000股變更為每股面值0.1港元的181,470,000股。

詳情載於本公司日期為2023年6月16日、2023年7月10日及2023年7月26日的公告，以及本公司日期為2023年7月10日的通函。

- (iv) 於2023年8月30日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多8,610,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.2港元。上述配售事項已於2023年9月13日完成，本公司按每股配售股份0.2港元發行8,610,000股股份，所得款項總額為1,722,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為1,687,000港元(扣除直接應佔成本約35,000港元)。於完成後，約861,000港元及826,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2023年8月30日及2023年9月13日的公告。

- (v) 於2024年1月17日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多38,016,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.21港元。上述配售事項已於2024年2月2日完成，本公司按每股配售股份0.21港元發行22,500,000股股份，所得款項總額為4,725,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為4,630,000港元(扣除直接應佔成本約95,000港元)。於完成後，約2,250,000港元及2,380,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2024年1月17日及2024年2月2日的公告。

- (vi) 於2024年3月4日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多15,516,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.21港元。上述配售事項已於2024年3月20日完成，本公司按每股配售股份0.21港元發行15,516,000股股份，所得款項總額約為3,258,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為3,209,000港元(扣除直接應佔成本約49,000港元)。於完成後，約1,552,000港元及1,657,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2024年3月4日及2024年3月20日的公告。

- (vii) 於2024年8月8日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多42,700,000股本公司股份，價格為每股配售股份0.165港元。上述配售事項已於2024年8月28日完成，本公司按每股配售股份0.165港元發行42,700,000股股份，所得款項總額約為7,046,000港元。上述配售事項所得款項淨額約為6,905,000港元(扣除直接應佔成本約141,000港元)。於完成後，約4,270,000港元及2,635,000港元分別計入本公司股本及股份溢價。

詳情載於本公司日期為2024年8月8日、2024年8月12日及2024年8月28日的公告。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

29. 股本(續)

附註：(續)

- (viii) 於2025年3月19日，本公司董事建議按每持有兩股本公司股份獲發一股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.1港元進行供股事項。將發行136,848,000股供股股份，所得款項總額約13,685,000港元。於2025年5月6日，已接獲合共53,493,500股供股股份，而於83,354,500股未獲認購供股股份中，83,350,000股未獲認購供股股份已配售予獨立承配人。於2025年5月12日供股事項完成後，本公司共發行136,843,500股股份，所得款項總額約為13,684,000港元。供股所得款項淨額約為13,580,000港元(扣除直接應佔成本約104,000港元)。於完成後，約13,684,000港元計入股本，而約104,000港元則於本公司股份溢價中扣除。

詳情載於本公司日期為2025年3月19日、2025年4月25日及2025年5月12日的公告以及本公司日期為2025年4月8日的供股章程。

30. 儲備

(i) 股份溢價

股份溢價賬受開曼群島公司法所規管，且可由本公司根據組織章程細則的條文(如有)用於向權益股東作出分派或派付股息。除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，本公司有能力償還日常業務過程中到期的債務，否則本公司不得自股份溢價賬向權益股東作出分派或派付股息。

(ii) 購股權儲備

購股權儲備包括已授出尚未行使購股權的公平值，相關內容於附註2所載主要會計政策資料進一步闡述。該金額在購股權獲行使時將轉撥至股份溢價賬，在購股權屆滿或遭沒收時轉撥至累計虧損。

(iii) 外匯儲備

外匯儲備包括換算功能貨幣並非港元之實體的財務報表時產生的全部匯兌差額。該儲備根據附註2所載主要會計政策資料處理。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

30. 儲備(續)

(iv) 其他儲備

其他儲備指本公司已發行股份的面值與達駿發展有限公司(「**達駿發展**」)及根據本公司股份於2018年7月18日於聯交所GEM上市前完成的與其有關的重組(「**重組**」)而收購的Deep Blue Living Limited(「**Deep Blue**」)的股本面值之間的差額。根據重組，本公司於2017年12月28日向當時的達駿發展股東發行499股普通股，以收購其於達駿發展持有的股權，並於2018年1月11日向Deep Blue的當時股東發行346股普通股，以收購彼等於Deep Blue持有的股權。

31. 股息

截至2025年6月30日止十八個月，本公司並無派付或建議派付股息，而自報告期末起亦無建議派發任何股息(截至2023年12月31日止年度：無)。

32. 資本風險管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團的持續經營能力，從而能夠通過優化債務與股權平衡，繼續為股東創造回報。本集團的整體策略與上一報告期間維持不變。

本集團會適當考慮其資本管理常規，定期檢討及管理資本結構，並在不與董事對本集團應盡誠信義務或香港公司條例的規定相衝突的情況下，根據對本集團造成影響的經濟狀況的變化對資本架構作出調整。

本集團受外界施加的資本要求乃維持本公司至少25%股份的公眾持股量，以於聯交所GEM上市。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易

根據本公司股東於2018年6月19日的書面決議案，本公司採納了一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。

根據購股權計劃，本公司董事會可酌情向本集團的全職或兼職僱員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、諮詢人或顧問授出購股權。授出購股權的要約可由承授人於支付1港元的授出代價後於自要約日期起28日內接納該要約。每份購股權授予持有人認購本公司一股普通股的權利，並以股份悉數結算。

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授予而尚未行使的所有購股權而可予發行的最高股份數目不可超過本公司不時已發行股本的10%。此外，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出的全部購股權而可予發行的股份總數不得超過本公司100,000,000股股份，即計劃授權上限。本公司董事會可尋求於股東大會獲得本公司股東批准更新計劃授權上限，惟於該等情況下行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授予的所有購股權而能發行的股份總數不得超過本公司於批准該更新上限日期的已發行股本的10%。

根據購股權計劃及其他計劃向每名參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數，於任何12個月期間內不得超過本公司不時已發行股份的1%。

購股權行使價為(i)股份面值；(ii)要約日期聯交所股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個營業日聯交所報股份收市價的平均數三項之最高者。購股權計劃自採納購股權計劃之日(即2018年6月19日)起生效，並於該日後十年內有效。

截至2025年6月30日止十八個月，本集團已授出9,600,000份購股權，包括(i)向本公司執行董事授出1,640,000份購股權；(ii)向本公司獨立非執行董事授出1,230,000份購股權；及(iii)向本集團僱員授出6,730,000份購股權。所有購股權的歸屬期為自2025年6月13日至2026年6月12日，而所有購股權的行使期則為2026年6月13日至2027年6月12日。截至2025年6月30日止十八個月，確認以股份為基礎的付款開支約35,000港元(截至2023年12月31日止年度：無)，包括(i)計入董事酬金的以股份為基礎的付款開支約7,000港元(附註9(a))(截至2023年12月31日止年度：無)；及(ii)其他員工之以股份為基礎的付款開支約28,000港元(截至2023年12月31日止年度：無)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易(續)

於2025年6月30日，根據購股權計劃已授出且尚未行使之購股權所涉及之股份數目為9,600,000股(2023年12月31日：無)，相當於當日本公司已發行流通在外股份的2.3%(2023年12月31日：無)，猶如購股權即時獲行使。

於2025年6月30日，根據購股權計劃可供授出的購股權數目為零(2023年12月31日：10,000,000份)，相當於本公司流通在外股份的0%(2023年12月31日：5.3%)，猶如購股權即時獲行使。

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，並無任何購股權獲行使、失效或沒收。

購股權及其變動詳情載列如下：

類別名稱／ 參與者名稱	於2023年 1月1日、 2023年 12月31日 及2024年 1月1日			於2025年 6月30日			
	尚未行使	期內授出	期內行使 或沒收	尚未行使	授出日期	行使期	行使價 (港元)
執行董事							
黃詠雯	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
黃瑞熾	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
羅世傑	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
林晉軒	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
獨立非執行董事							
蘇偉成	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
李光明	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
陳健新	—	410,000	—	410,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
僱員							
合計	—	6,730,000	—	6,730,000	2025年6月13日	2026年6月13日至 2027年6月12日	0.166
總計	—	9,600,000	—	9,600,000			

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易(續)

於2025年6月30日及2023年12月31日，概無可行使之購股權。

購股權之公平值乃於授出日期由獨立專業估值師採用二項式期權定價模型釐定，並採用下列假設計算購股權之公平值：

授出日期	2025年 6月13日
購股權之公平值	
— 董事	210,000港元
— 僱員	479,000港元
每份購股權之公平值	
— 董事	0.0731港元
— 僱員	0.0711港元
於授出日期的股價	0.146
行使價	0.166
無風險利率	1.83%
預期波幅	103%
預期股息收益率	—
購股權年期	2年
提前行使行為	
— 董事	280%
— 僱員	220%

預期波幅乃根據本公司股價過去數年的歷史波幅釐定。

購股權的公平值受以下因素影響：(i) 與該等價值所依據假設有關的主觀性及不確定性；及(ii) 估算該等價值所採用的模型存在局限性。預期波幅反映歷史波幅可作為未來趨勢指標的假設，而實際結果未必如此。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

34. 融資活動產生的負債對賬

融資活動產生的負債對賬

	租賃負債 千港元	計息銀行及 其他借款 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	21,369	7,667	29,036
融資現金(流出)/流入：			
支付租金本金部分	(15,648)	—	(15,648)
支付租金利息部分	(1,797)	—	(1,797)
籌集銀行及其他借款	—	13,657	13,657
償還銀行及其他借款	—	(10,515)	(10,515)
已付銀行及其他借款利息	—	(1,053)	(1,053)
	(17,445)	2,089	(15,356)
非現金變動：			
已訂立新租賃	12,937	—	12,937
重新分類至持作出售負債(附註24)	(388)	—	(388)
收購附屬公司(附註37(d))	—	838	838
利息開支(附註6)	1,797	1,053	2,850
匯兌調整	3	(2)	1
	14,349	1,889	16,238
於2023年12月31日及2024年1月1日	18,273	11,645	29,918
融資現金(流出)/流入：			
支付租金本金部分	(18,026)	—	(18,026)
支付租金利息部分	(1,772)	—	(1,772)
籌集銀行及其他借款	—	15,279	15,279
償還銀行及其他借款	—	(8,379)	(8,379)
已付銀行及其他借款利息	—	(2,240)	(2,240)
	(19,798)	4,660	(15,138)
非現金變動：			
已訂立新租賃	5,134	—	5,134
利息開支(附註6)	1,772	2,240	4,012
匯兌調整	140	34	174
	7,046	2,274	9,320
於2025年6月30日	5,521	18,579	24,100

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

35. 關聯方交易

除本綜合財務報表別處所披露者外，本集團與關聯方訂立下列重大交易：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
向一間關連公司支付運費及人力支援：		
偉發	2,891	4,466
向 John Warren McLennan 先生(本公司執行董事， 已於2024年6月28日退任)銷售家具及家居配飾	—	75
莫麗賢女士(本公司執行董事，已於2023年3月13日辭任)	—	8
	<u> </u>	<u> </u>

上述交易乃按本集團與關聯方之間協定的價格進行。

對主要管理人員的補償

本公司執行董事(即本集團主要管理人員)的薪酬披露於附註9(a)，摘要如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
短期福利	12,846	5,173
離職福利	36	39
以股份為基礎的付款開支	4	—
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>12,886</u>	<u>5,212</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量

(a) 金融工具

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
按公平值計入損益的金融資產		
— 按公平值計入損益的金融資產	<u>20,206</u>	<u>3,000</u>
按攤銷成本計量的金融資產		
— 融資租賃應收款項	7,646	3,987
— 貿易及其他應收款項	48,169	58,374
— 應收貸款	—	2,792
— 現金及現金等價物	<u>4,926</u>	<u>23,408</u>
	<u>60,741</u>	<u>88,561</u>
按攤銷成本計量的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	25,155	25,892
— 計息銀行及其他借款	<u>18,579</u>	<u>11,645</u>
	<u>43,734</u>	<u>37,537</u>

(b) 財務風險管理

本集團之主要金融工具包括按公平值計入損益的金融資產、融資租賃應收款項、貿易及其他應收款項、應收貸款、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項以及計息銀行及其他借款。金融工具詳情於相關附註披露。與該等金融工具有關的風險包括外幣風險、利率風險、股權價格風險、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何降低該等風險的政策。本集團管理層管理及監察該等風險，確保能按時及有效採取適當措施。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(i) 外幣風險

本公司之數家附屬公司就其功能貨幣擁有以外幣計價的銷售及採購，從而使本集團承受外幣風險。本集團主要外幣為英鎊(「英鎊」)、美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」)，該等貨幣源自本公司於阿聯酋註冊成立之附屬公司進行之銷售及採購。

本集團現在並無訂立外匯對沖政策。然而，本集團管理層一直監察匯率風險並將於需要時考慮對沖主要外匯風險。

下表詳列本集團於報告期末因已確認資產或負債而產生之外幣風險，有關外幣以除與相關實體的功能貨幣外的貨幣計值。為便於呈列，風險敞口金額以港元呈列，並使用各報告期末的即期匯率換算。

	外幣風險					
	於2025年6月30日			於2023年12月31日		
	英鎊 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	英鎊 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易及其他應收款項	-	6,824	-	41	20,289	1,188
現金及現金等價物	-	2,149	18	525	27	19
貿易及其他應付款項	-	-	-	(15)	-	(81)
	<u>-</u>	<u>8,973</u>	<u>18</u>	<u>551</u>	<u>20,316</u>	<u>1,126</u>

下表詳述本集團對港元兌相關外幣升值及貶值5%(截至2023年12月31日止年度：5%)的敏感度。5%(截至2023年12月31日止年度：5%)為向主要管理人員內部報告外幣風險時所用的敏感度比率，代表管理層對匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的未結算貨幣項目，並按5%(2023年12月31日：5%)外幣匯率變動調整該等項目於報告期末的換算。下文正數顯示當外幣兌港元升值5%(2023年12月31日：5%)時，除所得稅前虧損減少。下文負數顯示當外幣兌港元貶值5%(2023年12月31日：5%)時，除所得稅前虧損增加。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(i) 外幣風險(續)

	截至2025年6月30日 止十八個月		截至2023年12月31日 止年度	
	外匯匯率 增加／(減少) %	除稅前虧損 的影響 千港元	外匯匯率 增加／(減少) %	除稅前虧損 的影響 千港元
英鎊	5 (5)	— —	5 (5)	28 (28)
美元	5 (5)	449 (449)	5 (5)	1,016 (1,016)
人民幣	5 (5)	1 (1)	5 (5)	56 (56)

分析乃以與截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度相同之基準進行。

(ii) 利率風險

本集團面臨與固定利率融資租賃應收款項、應收貸款以及計息銀行及其他借款有關的公平值利率風險。本集團旨在維持浮動利率借款。本集團亦面臨與浮動利率銀行存款有關的現金流量利率風險。本集團的政策為維持其浮動利率借款，以盡量降低公平值利率風險。

除上述情況外，於報告期末，本集團並無其他重大計息金融資產及負債，其收入及經營現金流量基本不受市場利率變動影響。由於市場利率的合理可能變動將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，故未呈列現金流量利率風險敏感度分析。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iii) 股權價格風險

本集團因投資香港上市股票證券(分類為按公平值計入損益的金融資產)而面臨股權價格風險。就按公平值計入損益計量的香港上市股票證券,本集團管理層透過維持具有不同風險的投資組合管理此風險敞口。

以下敏感度分析乃基於報告期末的股權價格風險敞口釐定。

倘相關股本證券的價格上升/下降5%(截至2023年12月31日止年度:5%),則截至2025年6月30日止十八個月的除所得稅前虧損將因分類為按公平值計入損益的金融資產的香港上市股票證券的公平值變動而減少/增加約10,000港元(截至2023年12月31日止年度:零)。

(iv) 信貸風險

信貸風險指本集團交易對手未能履行其合約責任,導致本集團蒙受財務虧損的風險。於2025年6月30日,本集團因交易對手未能履行責任而蒙受財務虧損的最高信貸風險敞口源自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產的賬面值。

本集團信貸風險主要源自融資租賃應收款項、貿易及其他應收款項、應收貸款以及現金及現金等價物。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以為其金融資產相關信貸風險提供保障。

流動資金的信貸風險有限,原因是對手方為國際信貸評級機構授予高信貸評級的銀行。

融資租賃應收款項的信貸風險有限,原因是於起租前需要繳交數個月的按金,並以租賃資產作為抵押品。本集團管理層將根據歷史信貸虧損經驗對融資租賃應收款項的可收回性進行定期集體評估。其他監控程序包括收回逾期債務。就此而言,融資租賃應收款項的信貸風險被認為較低。於2025年6月30日及2023年12月31日,融資租賃應收款項的預期信貸虧損撥備約為11,000港元,且截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度,並無確認預期信貸虧損撥備計提。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產

本集團零售銷售通常以現金或通過主要信用／借記卡支付。就本集團授予除賬期的公司及項目客戶而言，本集團會進行個別信用評估。此外，本集團會持續監察融資租賃應收款項、貿易應收款項及合約資產，以確保已對被視為無法收回的金額採取後續行動並計提足夠預期信貸虧損撥備。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法，以全期預期信貸虧損計量預期信貸虧損撥備。本集團使用撥備矩陣釐定預期信貸虧損，基於歷史信貸虧損經驗及債務人所在行業的總體經濟狀況進行估算。就此而言，本公司董事認為，本集團的信貸風險已顯著降低。

下表提供有關本集團貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損撥備之資料。

	於2025年6月30日			
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
流動(未逾期)	—	17,412	—	17,412
逾期1至30日	—	8,673	—	8,673
逾期31至90日	—	1,397	—	1,397
逾期91日至1年	1.31	2,527	33	2,494
逾期超過1年	93.53	2,689	2,515	174
		<u>32,698</u>	<u>2,548</u>	<u>30,150</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

	於2023年12月31日			
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
流動(未逾期)	—	15,119	—	15,119
逾期1至30日	—	14,839	—	14,839
逾期31至90日	—	1,614	—	1,614
逾期91日至1年	1.27	8,668	110	8,558
逾期超過1年	96.53	2,332	2,251	81
		<u>42,572</u>	<u>2,361</u>	<u>40,211</u>

貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備變動如下所示：

	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	3,463	840	4,303
預期信貸虧損撥備計提／(撥回)	4,292	(840)	3,452
撇銷	(133)	—	(133)
重新分類為持作出售資產(附註24)	(5,218)	—	(5,218)
匯兌調整	(43)	—	(43)
於2023年12月31日及 2024年1月1日	<u>2,361</u>	<u>—</u>	<u>2,361</u>
預期信貸虧損撥備計提／(撥回)	<u>187</u>	<u>—</u>	<u>187</u>
於2025年6月30日	<u>2,548</u>	<u>—</u>	<u>2,548</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 信貸風險(續)

其他應收款項

本集團考慮首次確認資產後的違約可能性及信貸風險於各報告期間有否持續明顯增加。為評估信貸風險有否明顯增加，本集團比較於各報告期末及首次確認日期資產發生違約的風險。其考慮合理獲得且具支持性的前瞻性資料。以下指標尤其需重點考慮：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級(盡可能獲得)；及
- 預期將導致交易對手履行其責任的能力發生重大改變的業務、財務或經濟狀況實際或預期的重大不利變化。

本集團預期信貸虧損模式依據的假設概述如下：

類別	描述	確認預期信貸虧損的基準
第1階段	違約風險低或自首次確認起信貸風險並無顯著增加且並無出現信貸減值的金融資產	12個月預期信貸虧損
第2階段	自首次確認起信貸風險顯著增加且並無出現信貸減值的金融資產	全期預期信貸虧損 — 並無信貸減值
第3階段	倘發生會對資產的估計未來現金流量造成不利影響的一項或多項事件，則有關金融資產被評定為出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 信貸風險(續)

其他應收款項(續)

下表詳列本集團其他應收款項的信貸質素，以及按類別劃分的本集團最高信貸風險承擔額。

				於 2025 年 6 月 30 日		
附註	類別	12 個月或全期 預期信貸虧損		賬面總值	預期信貸 虧損撥備	賬面淨值
				千港元	千港元	千港元
其他應收款項	22 第 1 階段 第 2 階段	12 個月預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 一 並無信貸減值		8,201	125	8,076
				17,211	4,662	12,549
				25,412	4,787	20,625
				於 2023 年 12 月 31 日		
附註	類別	12 個月或全期 預期信貸虧損		賬面總值	預期信貸 虧損撥備	賬面淨值
				千港元	千港元	千港元
其他應收款項	22 第 1 階段 第 2 階段	12 個月預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 一 並無信貸減值		7,377	115	7,262
				16,803	3,744	13,059
				24,180	3,859	20,321

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(iv) 信貸風險(續)

其他應收款項(續)

其他應收款項按類別劃分的預期信貸虧損撥備變動如下：

	第1階段 千港元	第2階段 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	115	3,744	3,859
預期信貸虧損撥備計提	—	6,200	6,200
出售附屬公司時撇銷	—	(6,200)	(6,200)
於2023年12月31日及2024年1月1日	115	3,744	3,859
預期信貸虧損撥備計提	10	918	928
於2025年6月30日	125	4,662	4,787

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(v) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監督及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以撥付本集團業務及減低現金流量波動的影響。本集團管理層監察計息銀行及其他借款的使用情況，並確保遵守貸款契諾。

下表詳述本集團非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。下表乃根據金融負債的未貼現現金流量基於本集團可能須付款的最早日期編製。具體來說，附有按要求償還條款的銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使權利。其他非衍生金融負債的到期日乃根據協定還款日期而定。

於2025年6月30日

	按要求或 一年內 千港元	1至5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易及其他應付款項	25,155	–	25,155	25,155
計息銀行及其他借款	18,947	–	18,947	18,579
租賃負債	6,021	918	6,939	5,521
	<u>50,123</u>	<u>918</u>	<u>51,041</u>	<u>49,255</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(b) 財務風險管理(續)

(v) 流動資金風險(續)

於2023年12月31日

	按要求或 一年內 千港元	1至5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易及其他應付款項	25,892	—	25,892	25,892
計息銀行及其他借款	11,811	—	11,811	11,645
租賃負債	13,494	7,738	21,232	18,273
	<u>51,197</u>	<u>7,738</u>	<u>58,935</u>	<u>55,810</u>

於2025年6月30日，附有按要求償還條款的銀行借款已計入上述到期分析中的「按要求或一年內」時間區間。該借款的未貼現本金總額約為3,300,000港元(2023年12月31日：8,645,000港元)。經考慮本集團的綜合財務狀況，本公司董事認為銀行不大可能行使酌情權要求即時償還。本公司董事相信有關銀行借款將根據貸款協議所載的計劃還款日期償還。

(c) 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露使用的公平值層級將用於計量公平值的估值方法之輸入數據分為三個層級：

- 第一級輸入數據：本集團可於計量日期獲得之相同資產或負債之活躍市場報價(未經調整)。
- 第二級輸入數據：第一級所包括之報價以外之直接或間接的資產或負債可觀察輸入數據。
- 第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

下表載列於各報告期末對按公平值計量之金融工具作出之分析，按本集團會計政策根據公平值可觀察程度歸為第一至三級。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(c) 公平值計量(續)

於2025年6月30日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益的金融資產：				
歸類為第三級的未上市基金投資	-	-	-	-
未上市股本證券投資	-	-	20,000	20,000
香港上市股本證券投資	206	-	-	206
	<u>206</u>	<u>-</u>	<u>20,000</u>	<u>20,206</u>

於2023年12月31日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益的金融資產：				
歸類為第三級的未上市基金投資	-	-	3,000	3,000

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度，公平值層級之第一級和第二級之間並無進行轉移。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(c) 公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量的金融資產的公平值

金融資產按經常性基準之公平值計量所用估值方法及輸入數據載列如下：

金融工具	公平值層級	於以下日期之公平值		估值方法	重大不可觀察輸入數據	關鍵輸入數據及重大不可觀察輸入數據與公平值的關係
		2025年	2023年			
		6月30日	12月31日			
		千港元	千港元			
未上市基金	第三級	—	3,000	經調整資產淨值法	於基金報表的報價	基金報表的報價越高，公平值越高
未上市股本證券	第三級	20,000	—	市場法 — 直接比較法	市盈率：7.43%	市盈率越高，公平值越高
香港上市股本證券	第一級	206	—	活躍市場所報買入價	不適用	不適用

就分類為公平值層級第三級的經常性公平值計量而言，倘估值模型的不可觀察輸入數據增加／減少5% (2023年12月31日：5%)，而所有其他變量保持不變，則未上市基金及未上市股本證券的賬面值將增加／減少約1,000,000港元(2023年12月31日：150,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

36. 金融工具、財務風險管理及公平值計量(續)

(c) 公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量的金融資產的公平值(續)

按經常性基準的金融資產第三級公平值計量之對賬：

	未上市基金 千港元	未上市 股本證券 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	5,938	—	5,938
公平值虧損	(2,938)	—	(2,938)
於2023年12月31日及2024年1月1日	3,000	—	3,000
購買	—	4,000	4,000
公平值(虧損)/收益	(3,000)	16,000	13,000
於2025年6月30日	—	20,000	20,000

並非按經常性基準以公平值計量的金融資產及金融負債的公平值

本公司董事認為，綜合財務報表中按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債賬面值與其公平值並無重大差異。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司

截至2025年6月30日止十八個月

(a) 收購香港泰琛

誠如附註15所披露，本集團於2024年10月7日完成進一步收購香港泰琛40%股權，據此本集團持有香港泰琛80%股權，而香港泰琛成為本公司間接非全資附屬公司。緊接上述收購事項前，香港泰琛主要從事投資控股，並持有惠州泰琛50%股權。該收購事項已按收購資產方式入賬。

已轉讓代價

	千港元
現金代價	4,021
本公司2,900,000股普通股之公平值，按每股0.165港元	479
	<u>4,500</u>

作為收購香港泰琛之部分代價，本公司已發行2,900,000股每股面值0.1港元的普通股。本公司普通股之公平值乃根據收購日期可得之公佈價格釐定，約為479,000港元。截至2025年6月30日止十八個月，約290,000港元及189,000港元已分別計入股本及股份溢價。

本公司董事參考附註15(b)所述應收或然代價的公平值評估，認為未能達成保證溢利的可能性甚微，且應收或然代價的公平值對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2025年6月30日止十八個月(續)

(a) 收購香港泰琛(續)

於收購日期，香港泰琛已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
於聯營公司的權益	13,459
應付一名股東款項	(4,624)
資產淨值	<u>8,835</u>

上述收購事項所產生的非控股權益計算如下：

	千港元
香港泰琛的資產淨值	8,835
非控股權益的持股	20%
	<u>1,767</u>

收購香港泰琛的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	<u>4,021</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2023年12月31日止年度

(b) 收購 *Brand Consultant Management Limited* (「*Brand Consultant*」)

於2023年5月18日，本公司直接全資附屬公司Miracle Ace International Limited (「Miracle Ace」) 向本集團一名獨立第三方收購Brand Consultant 75.02%股權，現金代價為3,000,000港元。Brand Consultant主要從事提供顧問服務。該收購事項已於2023年5月18日完成。緊隨上述收購事項完成後，Brand Consultant成為本公司間接非全資附屬公司，且該收購事項已採用收購法入賬列為業務收購。

已轉讓代價

	千港元
現金代價	3,000

收購相關成本約76,000港元自己轉讓代價扣除，然而，已直接確認為綜合損益及其他全面收益表中「管理及其他經營開支」項內的截至2023年12月31日止年度之開支。

於收購日期，*Brand Consultant*已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
其他應收款項	3,744
現金及現金等價物	269
其他應付款項	(13)
資產淨值	4,000

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2023年12月31日止年度(續)

(b) 收購Brand Consultant Management Limited(續)

上述收購事項所產生的非控股權益計算如下：

	千港元
Brand Consultant的資產淨值	4,000
非控股權益的持股	24.98%
	<u>1,000</u>

收購Brand Consultant產生的商譽：

	千港元
已轉讓代價	3,000
加：非控股權益	1,000
減：已收購資產淨值	<u>(4,000)</u>
收購產生的商譽	<u>-</u>

收購Brand Consultant的現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	3,000
減：已收購現金及現金等價物	<u>(269)</u>
	<u>2,731</u>

於2023年5月18日至2023年12月31日期間，所購入業務為本集團貢獻收益約801,000港元及稅前純利約453,000港元。若收購事項於2023年1月1日進行，則本集團收益及除所得稅前虧損將分別約為250,566,000港元及35,843,000港元。該備考資料僅供說明之用，未必反映若收購事項於2023年1月1日完成，本集團實際可能達到的收益及除所得稅前虧損，亦非對未來業績的預測。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2023年12月31日止年度(續)

(c) 收購亮企

於2023年11月20日，Miracle Ace與本集團一名獨立第三方訂立買賣協議，按現金代價約1,990,000港元收購亮企的99.5%股權。亮企主要在香港從事投資物業控股業務。收購已於2023年11月20日完成。緊隨上述收購事項完成後，亮企成為本公司間接非全資附屬公司，且該收購事項已入賬列為收購資產。

已轉讓代價

	千港元
現金代價	1,990

於收購日期，亮企已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
投資物業(附註14)	1,839
其他應收款項	1,243
應收貸款	838
其他應付款項	(1,930)
資產淨值	1,990

本公司董事認為，收購亮企所產生的非控股權益對綜合財務報表並無重大影響。

收購亮企的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	1,990

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2023年12月31日止年度(續)

(d) 收購濠冠

於2023年12月12日，Miracle Ace與本集團一名獨立第三方訂立買賣協議，按現金代價約2,590,000港元收購濠冠的99.6%股權。濠冠主要在香港從事投資物業控股業務。收購於2023年12月12日完成。緊隨上述收購事項完成後，濠冠成為本公司間接非全資附屬公司，且該收購事項已入賬列為收購資產。

已轉讓代價

	千港元
現金代價	2,590

於收購日期，濠冠已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
投資物業(附註14)	2,230
其他應收款項	2,595
其他應付款項	(1,397)
計息銀行及其他借款	(838)
資產淨值	2,590

本公司董事認為，收購濠冠所產生的非控股權益對綜合財務報表並無重大影響。

收購濠冠的現金流出淨額

	千港元
已付現金代價	2,590

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

37. 收購附屬公司(續)

截至2023年12月31日止年度(續)

(e) 收購附屬公司的現金流出淨額

收購附屬公司的現金流出淨額呈列如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
收購香港泰琛的現金流出淨額	4,021	—
收購 Brand Consultant 的現金流出淨額	—	2,731
收購亮企的現金流出淨額	—	1,990
收購濠冠的現金流出淨額	—	2,590
	<u>4,021</u>	<u>7,311</u>

38. 出售附屬公司

截至2025年6月30日止十八個月

(a) 出售亮企及濠冠

誠如附註14所披露，於2025年1月21日，Miracle Ace向本集團一名獨立第三方出售其於亮企的全部99.5%股權及於濠冠的99.6%股權，總現金代價為2,000,000港元。緊接出售事項完成前，亮企及濠冠主要在香港從事投資物業控股業務。出售事項於2025年1月21日完成。緊隨出售事項完成後，亮企及濠冠不再為本公司間接非全資附屬公司。

詳情載於本公司日期為2025年1月21日的公告。

已收代價

現金代價

千港元

2,000

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

38. 出售附屬公司(續)

截至2025年6月30日止十八個月(續)

(a) 出售亮企及濠冠(續)

對失去控制權之資產及負債的分析：

	千港元
投資物業(附註14)	2,187
其他應收款項	239
現金及現金等價物	190
其他應付款項	(111)
應付稅項	(326)
遞延稅項負債	(69)
資產淨值	<u>2,110</u>

出售亮企及濠冠的虧損：

	千港元
已收代價	2,000
已出售資產淨值	<u>(2,110)</u>
出售亮企及濠冠的虧損	<u>(110)</u>

出售亮企及濠冠的現金流出淨額：

	千港元
已收現金代價	2,000
減：已出售現金及現金等價物	<u>(190)</u>
	<u>1,810</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

38. 出售附屬公司(續)

截至2025年6月30日止十八個月(續)

(b) 出售出售附屬公司

誠如附註24所披露，本集團已於2024年3月14日完成出售出售附屬公司的全部100%股權，現金代價為10,000港元。

已收代價

	千港元
現金代價	10

對失去控制權之資產及負債的分析：

	千港元
存貨	23
貿易及其他應收款項	1,487
現金及現金等價物	287
貿易及其他應付款項	(1,011)
合約負債	(286)
租賃負債	(287)
應付稅項	(894)
負債淨額	(681)

出售出售附屬公司的虧損：

	千港元
已收代價	10
已出售負債淨額	681
因失去對出售附屬公司的控制權，將出售附屬公司的累計外匯儲備自權益重新分類至損益	1,781
出售出售附屬公司的收益	2,472

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

38. 出售附屬公司(續)

截至2025年6月30日止十八個月(續)

(b) 出售出售附屬公司(續)

出售出售附屬公司的現金流出淨額：

	千港元
已收現金代價	10
減：已出售現金及現金等價物	(287)
	(277)

(c) 出售其他附屬公司

截至2025年6月30日止十八個月，本集團完成出售其於木籃海外項目有限公司(「英屬處女群島木籃海外」，於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，為本公司間接非全資附屬公司)的全部60%股權，現金代價為8港元。緊接上述出售前，英屬處女群島木籃海外持有木籃(海外項目)有限公司(「香港木籃海外」)(連同英屬處女群島木籃海外統稱「木籃海外集團」)之全部100%股權，該公司於香港註冊成立，主要從事設計、裝飾及裝修服務。該出售事項於2024年3月25日完成。

本公司董事認為，木籃海外集團之資產及負債以及出售之相關影響對綜合財務報表並無重大影響。

截至2025年6月30日止十八個月，本集團完成出售於香港註冊成立之海泓有限公司及Ocean & Partners Limited的全部100%股權，現金代價為2港元。此外，截至2025年6月30日止十八個月，本集團完成出售於英屬處女群島註冊成立之Vital Access Limited的全部100%股權，現金代價為8港元。緊接上述出售前，海泓有限公司、Ocean & Partners Limited及Vital Access Limited均無業務。該等出售於2024年3月25日完成。

本公司董事認為，海泓有限公司、Ocean & Partners Limited及Vital Access Limited之資產及負債以及出售之相關影響對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

38. 出售附屬公司(續)

截至2025年6月30日止十八個月(續)

(d) 出售附屬公司的收益及出售附屬公司的現金流入淨額

出售附屬公司的收益淨額呈列如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
出售亮企及濠冠的虧損	(110)	—
出售出售附屬公司的收益	2,472	—
出售附屬公司的收益淨額(附註5)	<u>2,362</u>	<u>—</u>

出售附屬公司的現金流入淨額呈列如下：

	截至2025年 6月30日 止十八個月 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
出售亮企及濠冠的現金流入淨額	1,810	—
出售出售附屬公司的現金流出淨額	(277)	—
	<u>1,533</u>	<u>—</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

39. 本公司附屬公司的詳情

附屬公司名稱	註冊成立／成立	已發行及實繳股本	本公司應佔權益		主要業務活動
	地點以及主要 營運地點		2025 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	
直接持有					
Raeform Holdings Limited	英屬處女群島	100 美元	100%	100%	投資控股
Miracle Ace	英屬處女群島	1 美元	100%	100%	投資控股
JF (Greater Bay) Group Company Limited	英屬處女群島	1 美元	100%	100%	投資控股
Golden Capital (International) Limited (附註(i))	香港	100 港元	100%	—	投資控股
間接持有					
達駿發展有限公司(「達駿發展」)	香港	10,000 港元	100%	100%	投資控股
Indigo Living Limited	香港	22,900,000 港元	100%	100%	家具及家居配飾銷售及租賃以及提供 有關室內家具佈置的設計諮詢服務
Indigo LLC (「Indigo Dubai」) (附註(iii))	阿聯酋	300,000 阿聯酋迪拉姆	97%	97%	家具及家居配飾銷售及租賃以及提供 有關室內家具佈置的設計諮詢服務
Major Strategic Limited (附註(ii))	薩摩亞	1 美元	100%	—	投資控股
Comust-Tech Consultancy Limited (附註(i))	香港	50,000 港元	100%	—	提供資訊科技顧問服務
Indigo Living Design Limited (附註(ii))	香港	10,000 港元	100%	—	家具及家居配飾銷售及租賃以及提供 有關室內家具佈置的設計諮詢服務
Indigo Living & Build Company Limited (附註(ii))	香港	1 港元	100%	—	無業務
香港泰琛(附註37(a))	香港	1,000 港元	80%	不適用	投資控股

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

39. 本公司附屬公司的詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立／成立 地點以及主要 營運地點	已發行及實繳股本	本公司應佔權益		主要業務活動
			2025年 6月30日	2023年 12月31日	
Ocean Blue Living Limited	香港	1,000 港元	100%	100%	提供特許經營服務
凱信信息諮詢顧問(深圳)有限公司 (附註(iii) & (v))	中國	人民幣 793,000 元	100%	—	提供管理服務
Miracle Ace Company Limited (附註(iv))	香港	10,000 港元	100%	100%	投資控股
Brand Consultant Management Limited (附註37(b))	香港	1,001 港元	75.02%	75.02%	提供室內設計服務
GPD Investment Company Limited (附註(iv))	香港	10,000 港元	100%	100%	投資控股
亮企(附註37(c) & 38(a))	香港	2,000,000 港元	—	99.5%	物業投資
濠冠(附註37(d) & 38(a))	香港	2,100,000 港元	—	99.6%	物業投資
Deep Ocean SPV Limited (附註(vi))	阿聯酋	1,000 美元	100%	100%	投資控股
Deep Blue (附註38(b))	香港	779,000 港元	—	100%	投資控股
中國因邸高(附註38(b) & (v))	中國	人民幣 4,310,000 元	—	100%	家具及家居配飾銷售及租賃以及提供 有關室內家具佈置的設計諮詢服務
上海因邸閣(附註38(b) & (v))	中國	人民幣 1,000,000 元	—	100%	家具及家居配飾銷售及租賃以及提供 有關室內家具佈置的設計諮詢服務
英屬處女群島木籃海外(附註38(c))	英屬處女群島	10,000 美元	—	60%	投資控股
香港木籃海外(附註38(c))	香港	10,000 港元	—	60%	投資控股
海泓有限公司(附註38(c))	香港	1 港元	—	100%	無業務
Ocean & Partners Limited (附註38(c))	香港	1 港元	—	100%	無業務
Vital Access Limited (附註38(c))	英屬處女群島	1 美元	—	100%	無業務

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

39. 本公司附屬公司的詳情(續)

截至2025年6月30日止十八個月及截至2023年12月31日止年度概無附屬公司發行任何債務證券。

附註：

- (i) 於截至2025年6月30日止十八個月內收購。本公司董事認為，該收購事項對綜合財務報表並無重大影響。
- (ii) 於截至2025年6月30日止十八個月內註冊成立／設立。
- (iii) 於過往年度，達駿發展為Indigo Dubai的合法擁有人，由達駿發展持有49%股權。Indigo Dubai的經公證組織章程大綱規定，達駿發展全權監控、管理及指導Indigo Dubai之財務及經營政策，並有權分佔其80%的利潤。達駿發展亦有權通過合約安排享有其剩餘20%的利潤。因此，Indigo Dubai已作為本公司全資附屬公司入賬。截至2023年12月31日止年度，阿聯酋法律對若干外資所有權的限制已解除。因此，本集團可合法擁有Indigo Dubai超過49%的股權。
- (iv) 於截至2023年12月31日止年度內註冊成立。
- (v) 以外商獨資有限責任附屬公司之形式於中國註冊。
- (vi) Deep Ocean SPV Limited之全部股權由阿聯酋某企業服務供應商持有。達駿發展透過與該企業服務供應商的合約安排，擁有Deep Ocean SPV Limited 100%控制權及經濟權益。

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

40. 本公司財務狀況表及儲備

	於2025年 6月30日 千港元	於2023年 12月31日 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	3,014	3,014
流動資產		
其他應收款項及預付款項	182	—
應收附屬公司款項	69,941	31,195
按公平值計入損益的金融資產	206	—
現金及現金等價物	2,011	224
	72,340	31,419
流動負債		
其他應付款項	5,083	1,433
計息其他借款	15,279	3,000
	20,362	4,433
流動資產淨值	51,978	26,986
資產淨值	54,992	30,000
股本及儲備		
股本	41,054	19,008
儲備	13,938	10,992
權益總額	54,992	30,000

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

40. 本公司財務狀況表及儲備(續)

本公司儲備之變動

	股份溢價 (附註30(i)) 千港元	購股權儲備 (附註30(ii)) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	87,982	—	(72,943)	15,039
年內虧損及全面開支總額	—	—	(31,013)	(31,013)
配售時發行股份(附註29)	27,637	—	—	27,637
配售時發行股份的成本(附註29)	(671)	—	—	(671)
於2023年12月31日及2024年1月1日	114,948	—	(103,956)	10,992
期內虧損及全面開支總額	—	—	(3,846)	(3,846)
確認以股份為基礎的付款(附註33)	—	35	—	35
收購一間附屬公司時發行股份 (附註37(a))	189	—	—	189
配售時發行股份(附註29)	6,957	—	—	6,957
配售時發行股份的成本(附註29)	(285)	—	—	(285)
進行供股時發行股份的成本(附註29)	(104)	—	—	(104)
於2025年6月30日	121,705	35	(107,802)	13,938

綜合財務報表附註(續)

截至2025年6月30日止十八個月

41. 報告期後事項

於2025年8月15日，本公司董事建議將本公司之名稱由 Pacific Legend Group Limited 更改為 Zhongjin Group Holdings Limited，並採納中文名稱中緡集團控股有限公司為本公司第二名稱(「建議更改」)。建議更改須經本公司股東通過特別決議案及開曼群島公司註冊處處長批准後，方可作實。於本綜合財務報表核准日期，建議變更尚未生效。

詳情載於本公司日期為2025年8月15日的公告。

財務概要

以下為摘錄自本報告及過往年報本集團於過去五個財政期間的業績以及資產及負債：

	截至 2025 年 6 月 30 日 止十八個月 千港元	2023 年 千港元	截至 12 月 31 日止年度 2022 年 千港元	2021 年 千港元	2020 年 千港元
業績					
收益	<u>383,477</u>	<u>250,566</u>	<u>204,038</u>	<u>244,349</u>	<u>219,859</u>
除所得稅前虧損	<u>(4,729)</u>	<u>(35,843)</u>	<u>(47,886)</u>	<u>(28,267)</u>	<u>(43,848)</u>
所得稅(開支)/抵免	<u>(513)</u>	<u>(69)</u>	<u>(2)</u>	<u>101</u>	<u>18</u>
期/年內虧損	<u><u>(5,242)</u></u>	<u><u>(35,912)</u></u>	<u><u>(47,888)</u></u>	<u><u>(28,166)</u></u>	<u><u>(43,830)</u></u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	<u>(5,571)</u>	<u>(33,524)</u>	<u>(46,369)</u>	<u>(28,166)</u>	<u>(43,830)</u>
非控股權益	<u>329</u>	<u>(2,388)</u>	<u>(1,519)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>(5,242)</u></u>	<u><u>(35,912)</u></u>	<u><u>(47,888)</u></u>	<u><u>(28,166)</u></u>	<u><u>(43,830)</u></u>
	於 2025 年 6 月 30 日 千港元	2023 年 千港元	於 12 月 31 日 2022 年 千港元	2021 年 千港元	2020 年 千港元
資產及負債					
資產總值	<u>135,665</u>	<u>179,911</u>	<u>129,970</u>	<u>151,313</u>	<u>174,324</u>
負債總額	<u>(75,229)</u>	<u>(141,270)</u>	<u>(89,988)</u>	<u>(62,615)</u>	<u>(85,208)</u>
資產淨值	<u><u>60,436</u></u>	<u><u>38,641</u></u>	<u><u>39,982</u></u>	<u><u>88,698</u></u>	<u><u>89,116</u></u>
本公司擁有人應佔權益	<u>56,794</u>	<u>37,095</u>	<u>37,501</u>	<u>84,698</u>	<u>89,116</u>
非控股權益	<u>3,642</u>	<u>1,546</u>	<u>2,481</u>	<u>4,000</u>	<u>-</u>
權益總額	<u><u>60,436</u></u>	<u><u>38,641</u></u>	<u><u>39,982</u></u>	<u><u>88,698</u></u>	<u><u>89,116</u></u>