

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。

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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 經審核年度業績公告

茲提述Pacific Legend Group Limited(「本公司」)日期為二零二四年三月二十八日的截至二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核年度業績公告(「未經審核業績公告」)。

繼刊發未經審核業績公告後，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核年度業績。本公告列載本公司二零二三年年報全文，乃符合聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)中有關年度業績初步公告附載的資料之相關規定。截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核年度業績已經本公司董事會及審核委員會審閱。

本公告於本公司網站(www.pacificlegendgroup.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度報告將寄發予本公司股東，並將於二零二四年五月三十一日於上述網站可供查閱。

長盈就未決事宜採取的審計程序

據未經審核業績公告所披露，由於有關以下各項的未解決事宜：(a)債務人、債權人及銀行交回的審核確認書；及(b)管理層對本集團商譽、於聯營公司的權益、物業、廠房及設備以及按公平值計入損益計量的金融資產的減值及公平值評估，連同模式、假設及關鍵輸入數據的詳情(「未決事宜」)，未經審核業績公告所載截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績未經審核，及已根據香港相關服務準則第4400號(經修訂)「協定程序委聘」刊發。

就相關未決事宜而言，董事會謹此知會股東，中職信(香港)會計師事務所有限公司(原稱長盈(香港)會計師事務所有限公司，以下簡稱「長盈」)已透過執行以下審計程序處理未決事宜：

a) 債務人、債權人及銀行的審計確認函

自未經審核業績公告日期起，長盈已進一步嘗試聯絡並跟進未交回用於進行審計的審計確認函的債權人、債務人及銀行。儘管部分債權人、債務人及銀行隨後已交回審計確認函，但長盈已選擇與該等未交回確認函相關的重大餘額(「餘額」)，並進行其他審計程序，即(i)檢查餘額所依據的原始合約或發票，並核實餘額與相關交易金額及結餘，以確保不存在重大偏差；及(ii)審查相關原始銀行對賬單以核實餘額，並確認餘額與銀行對賬單所示於報告期末的銀行結餘之間並無重大偏差。

出於審計目的，長盈亦已向本集團所有債務人、債權人及銀行分發其自身的審計確認函，並審查了已交回的確認函，以確保與原有審計確認函相比不存在重大偏差。

b) 對本集團商譽、應收款項以及物業、廠房及設備進行的減值評估連同模式、假設及關鍵輸入數據的詳情

就減值評估而言，長盈已向本集團要求並取得長盈認為就執行審計程序而言屬必要的所有資料，包括獨立估值師就本集團對其於聯營公司的權益、應收款項以及物業、廠房及設備進行的減值評估以及對其按公平值計入損益計量的金融資產進行的公平值評估而編製的的估值報告。長盈已考慮獨立估值師的能力、資質及客觀性及其估值報告的工作範圍。長盈已檢討本公司採用的估值模式，並審查本公司管理層所作出的減值及公平值評估(包括模式、假設、關鍵輸入數據、估計、預測及調整的詳情)。與本公司管理層及獨立估值師進行討論並審閱本集團提供的資料後，長盈信納本公司所採用的估值方法符合香港會計準則第36號資產減值的相關標準，並已於過往年度評估中貫徹採用。

此外，除本公司所委聘的獨立估值師外，長盈亦已委任第二名估值師(亦為獨立第三方)，以對本集團的資產進行評估。長盈已審查兩名獨立估值師編製的估值模式及工作文件，參與與估值師的討論，並信納第二名獨立估值師的估值與第一名獨立估值師的估值相似且具有可比性。

經考慮長盈執行的上述審計程序後，審核委員會信納長盈已解決未決事宜。

未經審核與經審核年度業績的差異

由於在審核工作完成後已對未經審核業績公告所載的本集團未經審核年度業績作出後續調整，本公司股東及有意投資者務請留意未經審核業績公告所載本集團未經審核年度業績與本經審核年度業績公告所載本集團經審核年度業績之間的若干差異。下文載列相關財務資料的主要詳情及出現差異的理由。

綜合損益及其他全面收益表(摘要)

	二零二三年 經審核 年度業績 千港元	未經審核業績 公告所披露 的未經審核 年度業績 千港元	差異 千港元	附註
其他收入、收益及虧損淨額	1,986	2,707	(721)	1
管理及其他經營開支	(96,089)	(93,090)	(2,999)	2
計提預期信貸虧損撥備	(3,453)	(9,652)	6,199	3
其後或會分類至損益的項目：				
一 換算海外附屬公司財務 報表產生之匯兌差額 (扣除稅項)	585	1,586	(1,001)	4

綜合財務狀況表(摘要)

	二零二三年 經審核 年度業績 千港元	未經審核業績 公告所披露 的未經審核 年度業績 千港元	差異 千港元	附註
貿易及其他應收款項	85,428	81,031	4,397	5
儲備	18,087	15,739	2,348	6
非控股權益	1,546	(503)	2,049	7

附註：

- 1 (i) 差異主要是由於將長期服務金及僱員終止服務福利撥備從計入管理開支的員工福利分類；
- (ii) 差異主要是由於呈列按公平值計入損益的金融資產的公平值收益，而非公平值收益；
- (iii) 即調整投資物業公平值收益；
- (iv) 即分類計入管理開支的特許經營的特許權使用費收入；
- (v) 扣除計入管理開支的期滿貿易及其他應付款項撇銷。
- 2 除了上述項目1中「其他收入」及「管理開支」之間涉及的更正外，亦就更正集團內公司間交易的抵銷對外匯儲備進行其他重要調整。
- 3 就計入虧損附屬公司的金融資產預期信貸虧損撥備作出調整。
- 4 就換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額作出調整。
- 5 即調整年內收購一間部分擁有的附屬公司時確認的資產及負債公平值的購買價分配。
- 6 影響來自項目2及項目4的更正。
- 7 除項目5作出的更正的影響外，年內對非控股權益的損益分配進行了進一步更正。

恢復買賣

股份已自二零二四年四月二日(星期二)下午三時二十二分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零二四年六月三日(星期一)上午九時正起恢復股份買賣。

承董事會命
Pacific Legend Group Limited
執行董事
黃詠雯

香港，二零二四年五月三十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事John Warren McLennan先生、徐曉蘭女士及黃詠雯女士；以及獨立非執行董事蘇偉成先生、李光明先生、李豐麟先生、黃瑞熾先生及陳健新先生。

本公告乃遵照GEM上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i) 本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；及(ii) 本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司資料」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將登載於本公司網站www.pacificlegendgroup.com。

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	7
董事及高級管理層簡歷	22
董事會報告	25
企業管治報告	40
環境、社會及管治報告	54
獨立核數師報告	80
綜合損益及其他全面收益表	86
綜合財務狀況表	87
綜合權益變動表	89
綜合現金流量表	90
綜合財務報表附註	92
財務概要	192

公司資料

董事

執行董事：

John Warren MCLENNAN (董事長)

徐曉蘭

黃詠雯

獨立非執行董事：

蘇偉成

李光明

李豐麟

黃瑞熾

陳建新

合規主任

John Warren MCLENNAN

授權代表

John Warren MCLENNAN

謝進禮

公司秘書

謝進禮

審核委員會

蘇偉成 (主席)

李光明

李豐麟

薪酬委員會

李豐麟 (主席)

John Warren MCLENNAN

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

李豐麟

核數師

中職信(香港)會計師事務所有限公司

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

香港數碼港道 100 號

數碼港 2 座 12 樓

1202 至 1204 室

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2023年12月31日止年度，本集團的收益約為250.6百萬港元，較截至2022年12月31日止年度的收益約204.0百萬港元增加約46.6百萬港元或22.8%。
- 截至2023年12月31日止年度，本集團的虧損(除稅後)約為33.4百萬港元(包括非流動資產減值虧損9.2百萬港元)，而截至2022年12月31日止年度的虧損約為47.9百萬港元(包括非流動資產減值虧損約21.3百萬港元)。
- 董事會不建議派發截至2023年12月31日止年度之末期股息。

董事長報告

各位股東、客戶及利益相關方：

本人欣然提呈 Pacific Legend Group Limited (「本公司」) 截至 2023 年 12 月 31 日止年度的年度董事長報告。回顧過去的一年，顯而易見，家具零售行業面臨諸多挑戰及機會。在本報告中，本人將概述我們取得的成就，闡述行業格局，並討論我們未來的策略方向。

行業概覽

近年來，家具零售行業經歷了顯著的增長及轉型。隨著電子商務的興起及消費者偏好的變化，該行業出現了向線上銷售渠道的轉變及對個性化購物體驗的需求。

此外，可持續發展及道德採購已成為影響消費者選擇的關鍵因素，從而推動行業參與者採取更環保的做法。

本公司表現

儘管該行業充滿變數，但本人自豪地報告 Pacific Legend Group Limited 已成功應對這一不斷變化的形勢。我們致力於提供高品質的產品、卓越的客戶服務及創新的解決方案，這使我們能夠保持強大的市場地位。在這一年里，我們取得了值得關注的里程碑，包括：

收益增長：儘管經濟狀況充滿挑戰，但本公司的收益仍然穩定增長，超出了預期。此成就證明了我們團隊的奉獻精神及適應不斷變化的客戶需求的能力。

數字化轉型：認識到數字化平台的重要性後，我們已大力投入線上業務及技術基礎設施。我們增強的電子商務能力帶來了線上銷售額增加、客戶參與度提高以及無縫的全渠道體驗。

可持續發展措施：我們仍然致力於可持續發展，並已採取具體措施減少我們的環境足跡。從負責任地採購材料到實施節能做法，我們已在整個營運過程中融入了可持續發展原則。我們堅信，我們對可持續發展的承諾將有助於取得長期成功，並與具有環保意識的消費者產生共鳴。

董事長報告(續)

策略方向

展望未來，我們準備充分利用行業增長機會，有效應對行業挑戰。我們來年的策略重點領域包括：

以客戶為中心的方法：我們將繼續透過在所有接觸點提供卓越的體驗，優先考慮客戶滿意度。了解客戶的需求及偏好將為我們的產品開發、營銷策略及服務組合提供指導。

創新及數字化：我們認識到利用科技的重要性，並將投資創新解決方案以增強客戶的購物體驗。這包括利用人工智能、虛擬現實及增強現實來提供個性化推薦及沉浸式購物環境。

擴張及市場滲透：我們將開拓新市場並選擇性地擴大我們的實體業務，同時加強我們的線上能力。透過識別新興趨勢並相應調整我們的業務模式，我們的目標是佔領更大的市場份額並提高我們的品牌知名度。

可持續發展及社會責任：我們對可持續發展的承諾仍將是重點。我們將進一步加強我們的環保實踐，探索可再生能源替代方案，並參與對社會產生積極影響的社區活動。

結語

綜上所述，家具零售行業持續快速發展，挑戰與機會並存。身為董事長，本人對本公司成功應對這一不斷變化的形勢的能力充滿信心。我們強勁的財務表現、以客戶為中心的方法以及對可持續發展的承諾將推動我們繼續在未來一年中取得增長及成功。

本人對我們敬業的員工、忠誠的客戶及支持我們的利益相關方堅定不移的信任及承諾致以誠摯感謝。

John Warren McLennan

董事長兼執行董事

Pacific Legend Group Limited

謹啟

香港，2024年5月31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2023年12月31日止年度，由於過去數年人口結構持續轉變，故香港二手物業市場仍然疲弱。此外，由於重新開放出入境及人民幣貶值，本地人資金流向境外，對本集團於香港的零售造成不利影響。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不利影響。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及家具租賃業務。

截至2023年12月31日止年度（「**本年度**」或「**2023年**」），本集團收益由截至2022年12月31日止年度（「**上年度**」）的約204.0百萬港元增加約22.8%至本年度約250.6百萬港元。該增加主要來自項目工程及家具租賃收益，但經家具銷售收益減少部分抵銷。本年度本集團的毛利由上年度約106.4百萬港元增加至約127.1百萬港元，增幅約為19.5%。本集團本年度錄得本公司擁有人應佔虧損約33.4百萬港元（上年度：約46.4百萬港元）。

本公司於2023年2月6日、2023年7月27日及2023年9月13日完成三次新股份配售事項。本公司已自該等配售事項分別籌集所得款項淨額13.4百萬港元、17.6百萬港元及1.7百萬港元（已扣除配售事項佣金及其他開支）。本公司亦相應發行264,000,000股、230,700,000股（兩者均於2023年7月28日股份合併生效前根據每十(10)股當時已發行股份合併為一(1)股合併股份計算）及8,610,000股股份（於有關股份合併後）。

於2023年3月15日，本集團歡迎黃詠雯女士加盟本集團董事會擔任本公司執行董事，彼於客戶關係管理、市場營銷、人力資源管理和行政方面擁有超過12年的經驗。

於2023年3月15日，本集團歡迎黃家文先生獲委任為本公司授權代表及執行董事，彼擁有約33年審計及會計經驗，以及約20年於香港及紐約證券交易所上市公司的工作經驗。

於2023年9月18日，本集團歡迎黃瑞熾先生加盟董事會擔任獨立非執行董事，彼於財務管理、企業管理及審計資格方面逾20年的豐富經驗，可為本集團作出寶貴貢獻。

於2023年12月1日，本集團歡迎陳健新先生加盟董事會擔任獨立非執行董事。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20年經驗。

管理層討論與分析(續)

前景

受各地通脹升溫、美國聯邦儲備局連續加息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，本集團預計購買住宅物業的需求將普遍增加，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。本集團將繼續與地產發展商合作，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。

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)。

管理層討論與分析(續)

財務回顧

收益

截至2023年12月31日止年度(「本年度」)本集團收益約為250.6百萬港元，較上年度約204.0百萬港元增加約46.6百萬港元或22.8%。有關增加主要由於項目工程及家具租賃收益增加所致，但被家具銷售收益減少部分抵銷。

下表載列截至2023年及2022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12月31日止年度			
	2023年 千港元	%	2022年 千港元	%
家具銷售	130,888	52.2	148,232	72.7
家具租賃	25,258	10.1	20,623	10.1
項目工程	94,420	37.7	35,183	17.2
總計	<u>250,566</u>	<u>100.0</u>	<u>204,038</u>	<u>100.0</u>

家具銷售

來自家具銷售的收益由上年度約148.2百萬港元減少約17.3百萬港元或11.7%至本年度約130.9百萬港元。減少主要由於香港的零售銷售及特許加盟銷售以及阿聯酋杜拜的零售銷售下跌，但部分被家具組合銷售及企業銷售的增長所抵銷。

香港的零售銷售及特許加盟銷售下降受到重新開放出入境及人民幣貶值的不利影響，因為本地人更傾向於離港消費。此外，本年度二手物業市場持續疲弱，本集團於香港家具銷售的零售銷售受到不利影響。另一方面，阿聯酋迪拜家具銷售的零售銷售亦有所下降。由於其他家具零售商的激烈競爭，本集團於迪拜 Sheikh Zayed Road 及 Al Wasl Road 的店舖收益下滑。

管理層討論與分析(續)

本集團有關一個大型住宅物業開發項目的部分家具組合項目工程於2023年年中完成，因而已於2023年確認相應收益。因此，2023年本集團家具組合的收益增加。

本集團企業銷售增加主要由於上海業務的企業銷售增加所致。

家具租賃

本集團家具租賃收益由上年度約20.6百萬港元增加約4.7百萬港元或22.8%至本年度約25.3百萬港元。增長主要來自若干駐阿聯酋大使館的新租賃合約。

項目工程

本集團來自項目工程的收益由上年度約35.2百萬港元大幅增加超過2倍至本年度約94.4百萬港元。收益增加主要由於在香港完成多個項目，從而促進本年度該分部收益增長。阿聯酋項目團隊亦於2023年完成向當地一家企業集團的船員宿舍交付家具的若干階段後，促進該分部收益增長。

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。

本集團的毛利由上年度約106.4百萬港元增加約20.7百萬港元或19.5%至本年度約127.1百萬港元，與收益增長保持一致。本集團的整體毛利率由上年度的約52.2%下降約1.5%至本年度的約50.7%，主要由於本年度項目工程收益的相對比例大幅增加，導致利潤率較其他分部整體偏低。

管理層討論與分析(續)

其他收入、收益及虧損

2023年，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、租金收入、開店費用及雜項收入等。有關金額由上年度約9.8百萬港元減少約7.1百萬港元或72.4%至本年度約2.7百萬港元，主要由於(a)按公平值計入損益的金融資產公平值虧損增加；及(b)若干項目減少，包括(i)香港政府設立的防疫抗疫基金保就業計劃提供的津貼；(ii)業主提供的新型冠狀病毒病租金優惠；(iii)本集團租賃物業租約期滿時撥回撥備；及(iv)於上年度確認的過期貿易及其他應付款項撇銷撥回。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本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成本由上年度約47.4百萬港元增加約3.5百萬港元或7.4%至本年度約50.9百萬港元。增加主要由於本年度項目工程業務量增加，佣金費用隨之增加。

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等。該等開支由上年度約87.1百萬港元增加約6.0百萬港元或6.9%至本年度約93.1百萬港元。該增加主要由於董事對本集團的持續支持與貢獻，董事薪酬增加。

減值虧損

與上年度相同，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。該等資產於本年度的減值虧損為9.2百萬港元(上年度：21.3百萬港元)。由於本集團上年度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，因此本集團於本年度錄得的減值虧損有所減少。

管理層討論與分析(續)

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。

本年度，本集團就貿易應收款項錄得減值虧損撥回約0.3百萬港元(2022年12月31日：減值虧損撥備約2.8百萬港元)，乃因年內收回若干過往減值的貿易應收款項所致。

財務費用

本集團錄得財務費用由上年度約1.1百萬港元增加至本年度約2.9百萬港元，主要是由於本年度撥付阿聯酋業務的銀行貸款增加所致。

年內虧損

由於以上所述，本年度本集團虧損約為35.9百萬港元(上年度：約47.9百萬港元)。

貿易及其他應收款項

於2023年12月31日，本集團之貿易及其他應收款項為85.4百萬港元(2022年12月31日：48.6百萬港元)，包括以下各項：

- a) 貿易應收款項38.1百萬港元(2022年12月31日：16.4百萬港元)，已扣除預期信貸虧損撥備2.4百萬港元(2022年12月31日：3.5百萬港元)。貿易應收款項增加歸因於年末確認的迪拜項目銷售收益而產生的新貿易應收款項；
- b) 於收到所購存貨前支付予本集團供應商之貿易按金23.0百萬港元(2022年12月31日：11.8百萬港元)。於任何給定時間點該等貿易按金之結餘均受到企業銷售及項目之進度(其亦會影響與該等項目有關的物品的購買時間)以及季節性採購及補購的時間的影響；
- c) 租金及其他保證金為7.1百萬港元(2022年12月31日：7.0百萬港元)；及
- d) 預付款項及其他應收款項合共17.0百萬港元(2022年：13.4百萬港元)。

管理層討論與分析(續)

貿易及其他應付款項

於2023年12月31日，本集團之貿易及其他應付款項為27.0百萬港元(2022年12月31日：17.6百萬港元)，包括以下各項：

- a) 應付供應商之貿易應付款項8.4百萬港元(2022年12月31日：2.6百萬港元)。增加與本年度業務增長一致；
- b) 所收客戶按金2.8百萬港元(2022年12月31日：3.2百萬港元)；
- c) 其他應付款項6.6百萬港元(2022年12月31日：2.8百萬港元)，主要為已發行之信貸票據及應計項目成本；及
- d) 應計費用9.3百萬港元(2022年12月31日：9.0百萬港元)，其中包括員工成本(主要為應計佣金及獎金撥備)及本集團應計若干開銷。

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、配售及本公司於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2023年2月6日、2023年7月27日及2023年9月13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。

於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為23.3百萬港元(2022年12月31日：約17.8百萬港元)。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2023年12月31日，本集團的計息銀行借款總額約為11.6百萬港元(2022年12月31日：7.7百萬港元)。於2023年12月31日，本集團全部借款均以阿聯酋迪拉姆(「阿聯酋迪拉姆」)計值(2022年12月31日：港元及阿聯酋迪拉姆)。有關借款開始時按介乎4.89%至9.82%的固定利率計息。

於2023年12月31日，本集團的流動比率(即流動資產與流動負債的比率)約為1.2倍(2022年12月31日：1.6倍)。減少主要由於(i)項目工程預收款項增加導致合約負債增加；及(ii)撥付阿聯酋項目工程業務的銀行貸款增加，超過貿易及其他應收款項的增幅。

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)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2023年12月31日的資產負債比率約為30.1%(2022年12月31日：約19.2%)。本集團資產負債比率上升主要歸因於2023年撥付阿聯酋工程項目的銀行貸款增加。

管理層討論與分析(續)

資產抵押

於2023年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2022年12月31日：已抵押銀行存款3.0百萬港元)。

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2023年及2022年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

所持重大投資

除於附屬公司及聯營公司的投資外，於2023年12月31日，本集團亦擁有於未上市基金的投資3.0百萬港元及建議成立新合營企業的不可退還保證金4.0百萬港元。

或然負債

於2023年及2022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(「**所得款項淨額**」)約為48.5百萬港元。

由於面對2019新型冠狀病毒病疫情，本集團營商環境普遍波動，於2023年12月31日，仍未動用的所得款項淨額約為23.6百萬港元(「**未動用所得款項淨額**」)。誠如本公司日期為2024年2月1日的公告所披露，經審慎考慮本集團當前的業務需求後，董事會已議決更改未動用所得款項淨額之用途。

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，董事會已議決進一步更改未動用所得款項淨額用途。下文載列招股章程所述所得款項淨額的原先分配、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、於截至2023年12月31日已動用的所得款項淨額、於2023年12月31日的未動用所得款項淨額以及日期為2024年2月1日的公告所披露的未動用所得款項淨額的進一步經修訂分配詳情：

	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)	於截至2023年12月31日已動用的所得款項淨額 千港元 (概約)	於2023年12月31日的未動用所得款項淨額 千港元 (概約)	悉數動用未動用所得款項淨額的預期時間表 (經考慮新分配)
通過在中國內地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	-	-	2024年12月31日
增聘員工	5,545	-	-	-	-	-	-	-
為本集團計劃在中國內地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	-	-	-	-	9,587	-	-	2024年12月31日
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>-</u>	<u>-</u>	

管理層討論與分析(續)

配售所得款項用途

於2023年1月9日，本公司與華業證券有限公司訂立配售協議，據此，華業證券有限公司(作為配售代理)同意根據本公司股東(「股東」)於2022年5月13日舉行的本公司股東週年大會上授予的一般授權按盡力基準以每股股份0.052港元向不少於六名獨立承配人配售最多264,000,000股本公司新股(「股份」)(「2023年1月配售事項」)。2023年1月配售事項已於2023年2月6日完成。本公司已透過配售264,000,000股新股份籌集所得款項淨額約13.39百萬港元。每股配售股份淨價約為0.051港元。於配售協議日期於聯交所所報收市價為每股0.0616港元。

於2023年6月9日，本公司與凱基證券亞洲有限公司訂立配售協議，據此，凱基證券亞洲有限公司(作為配售代理)同意根據股東於2023年5月12日舉行的本公司股東週年大會上授予的一般授權按盡力基準以每股股份0.078港元向不少於六名獨立承配人配售最多316,800,000股新股份(「2023年6月配售事項」)。2023年6月配售事項已於2023年7月27日完成。本公司已透過配售230,700,000股新股份籌集所得款項淨額約17.59百萬港元。每股配售股份淨價約為0.076港元。於配售協議日期於聯交所所報收市價為每股0.055港元。

於2023年8月30日，本公司與凱基證券亞洲有限公司訂立配售協議，據此，凱基證券亞洲有限公司(作為配售代理)同意根據股東於2023年5月12日舉行的本公司股東週年大會上授予的一般授權按盡力基準以每股股份0.20港元向不少於六名獨立承配人配售最多8,610,000股新股份(「2023年8月配售事項」)。2023年8月配售事項已於2023年9月13日完成。本公司已透過配售8,610,000股新股份籌集所得款項淨額約1.67百萬港元。每股配售股份淨價約為0.194港元。於配售協議日期於聯交所所報收市價為每股0.215港元。

考慮到當前市場狀況，董事認為，2023年1月配售事項、2023年6月配售事項及2023年8月配售事項將鞏固本集團的財務狀況，帶來機會為本集團的可能併購機遇以及業務營運籌集額外資金，並將會擴大本公司的股東基礎，從而提高股份的流動性，與其他集資方式相比，在較短時間內以較低成本向本集團提供營運資金，以履行本集團的任何財務義務而並無利息負擔。

管理層討論與分析(續)

下表載列於2023年12月31日的2023年1月配售事項、2023年6月配售事項及2023年8月配售事項所得款項淨額的使用情況：

事件	業務策略	概約 所得款項淨額 千港元	未動用 所得款項淨額 的經修訂分配 千港元	本年度已動用 的概約金額 千港元	於2023年 12月31日的 未動用概約 所得款項淨額 千港元	悉數 動用未動用 所得款項淨額 的預期時間表
2023年1月配售事項	用於擴大其項目分部的潛在合併及收購機會	3,000	保持不變	(3,000)	-	-
	用於營運的一般營運資金	10,500	保持不變	(10,500)	-	-
2023年6月配售事項	日後的潛在合併及收購機會	14,500	保持不變	(9,200)	5,300	2024年初
	用於營運的一般營運資金	3,090	保持不變	(3,090)	-	-
2023年8月配售事項	用於營運的一般營運資金	1,670	保持不變	(1,670)	-	-

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參與涉及家具組合供應的潛在項目後可能需要更多資金撥付及支持其日常運營，為更好地調配本集團資源，董事會已議決將2023年6月配售事項所得款項淨額的結餘約5.3百萬港元，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。

有關重大投資及資本性資產的未來計劃

除上文所披露「上市所得款項用途」及「配售所得款項用途」各節所披露者外，本集團概無有關重大投資及資本性資產的其他計劃。

管理層討論與分析(續)

附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

於2023年3月31日，本公司的間接全資附屬公司Indigo Living LLC(作為承租人)與Better Homes L.L.C.(作為出租人，代表RSMB Villas 10及11號之業主R.S.M.B. Holdings L.L.C.)就續租阿聯酋迪拜Al Wasl Road Um Suqaim Third RSMB Villas 10及11號作為Indigo Living LLC辦公室及位於阿聯酋迪拜之零售店而訂立租賃要約書。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年3月31日的公告。

於2023年9月22日，本公司的間接全資附屬公司Indigo Living Limited(作為租戶)與金日鷹發展有限公司及佳佳投資有限公司(作為業主)就續租香港香港仔鴨脷洲利榮街2號新海怡廣場6樓1-6號室而訂立續租書。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年9月22日的公告。

僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團僱員人數(包括執行董事)為156人(2022年12月31日：159人)。本年度，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72.8百萬港元(上年度：約62.2百萬港元)。

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。

管理層討論與分析(續)

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。

重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業、有關重大投資或增加資本資產的未來計劃及提供財務資助

本集團於2023年5月18日完成收購Brand Consultant Management Limited(「Brand Consultant」)全部已發行股份的75.02%，而本公司兩名執行董事徐曉蘭女士及黃詠雯女士於收購事項後加入Brand Consultant董事會，以代表本集團於Brand Consultant的權益。詳情請參閱2023年5月18日的公告。

於2023年10月9日(交易時段後)，GPD Investment Company Limited(本公司全資附屬公司)與MPJS Group Limited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 Limited同意向GPD Investment Company Limited配發及發行MPJS Group Limited的67股新普通股，總認購價為4,000,000港元。於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MPJS Group Limited的67股普通股，相當於MPJS Group Limited經擴大股本約6.7%。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年10月9日的公告。

於2023年10月18日(交易時段結束後)，Miracle Ace Company Limited(本公司全資附屬公司)與Century Gain Limited訂立貸款人與借款人於2023年10月18日就新貸款訂立的新貸款協議，據此，Miracle Ace Company Limited同意向Century Gain Limited授出一筆本金額為1.6百萬港元的貸款。於訂立新貸款協議前，Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited已訂立Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited於2023年9月1日就先前貸款訂立的先前貸款協議，向Century Gain Limited授出一筆本金額為1.0百萬港元的先前貸款。

於2023年11月10日，殷錦英女士與JF (Greater Bay) Group Company Limited(本公司之全資附屬公司)訂立股份及購買協議，據此，JF (Greater Bay) Group Company Limited已有條件同意收購而殷錦英女士已同意出售香港泰琛生態農業發展有限公司(其附屬公司主要從事畜牧業)之40%股權，總代價為5.2百萬港元。

管理層討論與分析(續)

應收聯營公司款項的賬面價值(包括投資成本)相當於其公平值約13.5百萬港元。我們於本年度並無應佔聯營公司的任何損益。

本公司一直面臨極具挑戰的商業環境，並積極尋求機會豐富及拓闊收入來源，推動股東價值增長。本集團將物色並在合適機會浮現時，把握機會透過收購合適公司進一步令業務多元化。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年11月10日的公告。

於2023年11月28日，Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited訂立新貸款協議的補充協議，據此，Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited同意將利率由每年12%提高至每年29%。

於2024年1月17日，Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited訂立新貸款協議(經新貸款補充協議修訂及補充)的第二份補充協議，據此，Miracle Ace Company Limited與Century Gain Limited同意將新貸款的還款日期從2024年1月17日延長至2024年4月17日，年利率仍為29%。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年10月18日、2023年11月28日及2024年1月17日的公告。

本年度後事項

於2024年1月17日，本公司與凱基證券亞洲有限公司訂立配售協議，據此，凱基證券亞洲有限公司(作為配售代理)同意根據股東於2024年1月8日舉行的本公司股東特別大會上授出的一般授權，按盡力基準以每股股份0.21港元向不少於六名獨立承配人配售最多38,016,000股新股份(「2024年1月配售事項」)。2024年1月配售事項已於2024年2月2日完成。本公司已通過配售22,500,000股新股份籌集所得款項淨額約4.6百萬港元。

有關詳情請參閱本公司日期為2024年1月17日及2024年2月2日的公告。

於2024年3月1日，黃家文先生因已接受其他新職務並於2024年3月1日起離開本公司，故此已辭任(i)本公司聯席公司秘書(「聯席公司秘書」)；及(ii)本公司其中一名授權代表(「授權代表」)(就聯交所GEM之GEM上市規則之目的)。黃家文先生辭任後，本公司另一名聯席公司秘書謝進禮先生繼續留任並擔任本公司唯一的公司秘書。同時，謝進禮先生已獲委任為授權代表。

有關詳情請參閱本公司日期為2024年2月29日的公告。

管理層討論與分析(續)

於2024年3月4日，本公司與凱基證券亞洲有限公司訂立配售協議，據此，凱基證券亞洲有限公司(作為配售代理)同意根據股東於2024年1月8日舉行的本公司股東特別大會上授出的一般授權，按盡力基準以每股股份0.21港元向不少於六名獨立承配人配售最多15,516,000股新股份(「2024年3月配售事項」)。2024年3月配售事項已於2024年3月20日完成。本公司已通過配售15,516,000股新股份籌集所得款項淨額約3.18百萬港元。

有關詳情請參閱本公司日期為2024年3月4日及2024年3月20日的公告。

於2024年3月13日，Raeford Holdings Limited(本公司的全資附屬公司)與Tsang Ka Wing Hiram先生(一名獨立第三方)訂立日期為2024年3月13日的買賣協議，以出售Deep Blue Living Limited(本公司的間接全資附屬公司)的全部已發行股本，而Deep Blue Living Limited則持有兩間主要在中國從事家具及家居配飾銷售的附屬公司。

有關詳情請參閱本公司日期為2024年3月13日的公告。

核數師變動

於2024年3月18日，中職信(香港)會計師事務所有限公司(前稱長盈(香港)會計師事務所有限公司)(「中職信」)獲董事會委任為本公司新任核數師，以填補大華馬施雲會計師事務所有限公司辭任後的臨時空缺，其任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。詳情請參閱2024年3月18日的公告。

董事及高級管理層簡歷

執行董事

John Warren MCLENNAN 先生(「**MCLENNAN** 先生」)，61歲，為執行董事、董事長及本集團合規主任(自2021年7月1日起生效)。彼亦為薪酬委員會成員。彼為我們的創始人，並於2002年7月加入本集團，擔任 Options Home Furnishings Limited (Indigo Living Limited (現為本公司附屬公司)前身)的董事總經理。**MCLENNAN** 先生負責本集團的整體策略及創意發展。**MCLENNAN** 先生於1987年畢業於加拿大溫哥華不列顛哥倫比亞大學，獲地理專業文學士學位。於1987年至2002年，**MCLENNAN** 先生在多家台灣及香港公司工作，該等公司的業務有關兒童玩具、高檔禮品、學生教育及室內設計；在業務開展、員工管理、質量控制、材料採購及分銷方面經驗豐富。**MCLENNAN** 先生在家居行業擁有逾21年的經驗。

徐曉蘭女士(「**徐女士**」)，52歲，於2022年5月27日獲委任執行董事。彼現為中浩秘書服務有限公司(於香港註冊成立的公司，為香港及中國內地的企業及個人客戶提供公司秘書服務)的董事並持有其50%權益。彼自2022年6月22日起獲委任為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)的執行董事。彼獲得香港理工大學翻譯及中文文學士學位，並在企業服務、業務發展以及策略規劃及營運方面擁有逾26年經驗。

黃詠雯女士(「**黃女士**」)，46歲，自2023年3月15日起獲委任為執行董事。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。

董事及高級管理層簡歷(續)

獨立非執行董事

蘇偉成先生，56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，52歲，自2021年4月22日起擔任獨立非執行董事。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27年經驗。

李豐麟先生，47歲，自2021年10月13日起擔任獨立非執行董事。彼目前擔任中融國際另類資產管理有限公司(一間從事大中華區域地產投資的公司)的董事總經理。李先生於地產投資、建築、物業按揭及物業管理服務領域擁有逾24年經驗。李先生持有香港理工大學地產學理學士學位及地產代理監管局簽發地產代理(個人)牌照。

陳健新先生(「陳先生」)，53歲，自2023年12月1日起擔任獨立非執行董事。陳先生於2001年獲得英國華威大學製造系統工程學碩士學位。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20年經驗。

董事及高級管理層簡歷(續)

黃瑞熾先生(「黃先生」)，56歲，自2023年9月18日起為獨立非執行董事。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20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月起擔任萬成金屬包裝有限公司(聯交所上市公司(股份代號：8291))的獨立非執行董事。彼於2017年3月至2021年2月擔任高門集團有限公司(現稱為新愛德集團有限公司)(聯交所上市公司(股份代號：8412))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中國商業中心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。

高級管理層

謝進禮先生，40歲，自2023年12月1日起獲委任為聯席公司秘書並自2024年3月1日起成為唯一公司秘書。彼於利茲貝克特大學(前稱「利茲都會大學」)取得會計和財務文學學士學位。彼為香港會計師公會執業會計師。謝先生於審計、商業及稅務諮詢方面擁有逾17年經驗。彼現時為中國煤層氣集團有限公司，一間於聯交所GEM上市之公司(股份代號：8270)之公司秘書兼授權代表。

董事會報告

董事欣然提呈本年報及本集團於截至 2023 年 12 月 31 日止年度（「本年度」）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

本集團於本年度的業績載於本年報第 86 頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事不建議就本年度派付末期股息。

業務回顧及表現

對本年度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 7 至 21 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 40 至 53 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 54 至 79 頁的環境、社會及管治報告。

董事會報告(續)

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10。

股本

本公司於本年度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

本集團於本年度之保留利潤變動詳情載於本年報第89頁。

本公司可供分派儲備

於2023年12月31日，本公司可供分派予本公司股東(「股東」)之儲備為10,992,000港元(2022年：15,039,000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192頁。

計息銀行借款

本集團於2023年12月31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，並無由本公司於本年度訂立或於本年度末存續的股票掛鈎協議。

董事會報告(續)

董事

於本年度內及直至本年報日期止之董事如下：

執行董事：

John Warren MCLENNAN 先生

莫麗賢女士(於2023年3月15日辭任)

蘇建靈先生(於2023年5月12日辭任)

徐曉蘭女士

黃詠雯女士(於2023年3月15日獲委任)

黃家文先生(於2023年5月12日退休)

非執行董事：

Jennifer Carver MCLENNAN 女士(於2018年2月4日獲委任並於2023年5月12日退休)

獨立非執行董事：

蘇偉成先生

李光明先生

李豐麟先生

陳健新先生(於2023年12月1日獲委任)

黃瑞熾先生(於2023年9月18日獲委任)

Tom SZUTU 先生(於2023年5月12日退休)

麥季正先生(於2023年5月12日退休)

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22至24頁。董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註8。

根據組織章程細則的細則第83(3)條，任何董事會委任以填補臨時空缺的董事，其任期直至其委任後本公司首次股東大會為止，並在該大會合資格重選連任。董事會委任以出任現時董事會新增的董事席位的任何董事，任期僅直至本公司下屆股東大會為止，並於該大會合資格重選連任。黃瑞熾先生及陳健新先生將於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)退任，並合資格及願意重選連任。

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。John Warren MCLENNAN 先生、徐曉蘭女士、李豐麟先生及蘇偉成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

於本年度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(附註1)

徐曉蘭女士(附註1)

黃詠雯女士(附註1)

Fu Ching Ki 女士

附註：

(1) 亦為本公司董事。

管理合約

除僱傭合約外，本集團於本年度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，於本年度末或本年度任何時間內，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。

董事會報告(續)

獲准許的彌償條文

於本年度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8。

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2023年12月31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	持股百分比 (附註1)
MCLENNAN 先生	於受控法團的權益及 與其他人士共同持有的權益 (附註2)	41,450,000	21.81%
黃女士	於受控法團的權益(附註3)	37,137,000	19.54%

董事會報告(續)

附註：

- (1) 基於2023年12月31日已發行股份總數190,080,000股計算。
- (2) MCLENNAN先生、Tracy Ann FITZPATRICK女士(「FITZPATRICK女士」、Alison Siobhan BAILEY女士(「BAILEY女士」、John Martin RINDERKNECHT先生(「RINDERKNECHT先生」)及James Seymour Dickson LEACH先生(「LEACH先生」)(連同Double Lions統稱為「單一最大股東集團」)分別持有Double Lions Limited(「Double Lions」)40.48%、20.00%、14.88%、14.88%及9.76%的股權。各單一最大股東集團已簽立日期為2018年2月12日的一致行動契據(「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持有的所有股份中擁有權益。
- (3) Century Great Investments Limited由黃女士擁有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) 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。

(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
MCLENNAN先生	Double Lions	實益權益及與其他人士共同持有的權益(附註1)	2,530	40.48%
黃女士	Century Great Investments Limited	實益權益	1	100%

附註：

- (1) MCLENNAN先生、FITZPATRICK女士、BAILEY女士、RINDERKNECHT先生及LEACH先生分別持有Double Lions 40.48%、20.00%、14.88%、14.88%及9.76%的股權。通過在一致行動契據中詳述及確認的一致行動安排及根據證券及期貨條例，MCLENNAN先生、FITZPATRICK女士、BAILEY女士、RINDERKNECHT先生及LEACH先生均被視為於Double Lions的所有已發行股份中擁有權益。MCLENNAN先生、FITZPATRICK女士及BAILEY女士均為Double Lions的董事。

董事會報告(續)

董事收購股份的權利

除上文所披露者外，於本年度任何時間，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。

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年內亦無或不會與本集團存在任何利益衝突。

於本報告日期，除招股章程「與控股股東的關係」一節所披露者外，本公司董事、控股股東及彼等各自的聯繫人(定義見GEM上市規則)概無於直接或間接與本集團業務構成或可能構成的競爭業務中擁有任何權益，且與本集團亦無任何其他利益衝突。

不競爭承諾

本公司單一最大股東集團的各成員(即Double Lions、MCLENNAN先生、FITZPATRICK女士、BAILEY女士、RINDERKNECHT先生及LEACH先生)已於2018年6月19日訂立以本公司為受益人的不競爭契據(「不競爭契據」)，其詳情載於招股章程內。

本公司已收到單一最大股東集團發出的年度確認書，確認彼等於本年度已遵守不競爭契據項下的不競爭承諾。獨立非執行董事亦已對單一最大股東集團遵守不競爭契據項下不競爭承諾的情況進行審查，並確認單一最大股東集團於本年度並無違反不競爭契據。

董事會報告(續)

關連交易

本集團於本年度訂立，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2023年及直至本年報日期，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」)：

(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。

董事會報告(續)

年內本集團就有關 Indigo Dubai 的上述服務向阿聯酋代理人支付零阿聯酋迪拉姆(2022年：185,000 阿聯酋迪拉姆)。

(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。
 - (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。

董事會報告(續)

- (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。
- (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。

董事會報告(續)

- (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。

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(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. 年內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；

董事會報告(續)

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。

主要股東

於2023年12月31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6)	持股百分比 (附註2)
Double Lions	實益權益	41,450,000 (L)	21.81%
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1)及配偶權益(附註3)	41,450,000 (L)	21.81%
David Frances BULBECK 先生	配偶權益(附註3)	41,450,000 (L)	21.81%
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1)及配偶權益(附註4)	41,450,000 (L)	21.81%
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1)及配偶權益(附註4)	41,450,000 (L)	21.81%
RINDERKNECHT 先生	於受控法團的權益及與其他人士共同持有的權益(附註1)	41,450,000 (L)	21.81%
張偉強先生	實益權益	13,200,000 (L)	6.94%
黃女士	於受控法團的權益(附註5)	37,137,000 (L)	19.54%
Century Great Investments Limited	實益權益	37,137,000 (L)	19.54%

董事會報告(續)

附註：

- (1) MCLENNAN 先生、FITZPATRICK 女士、BAILEY 女士、RINDERKNECHT 先生及 LEACH 先生(連同 Double Lions 統稱「單一最大股東集團」)分別持有 Double Lions 40.48%、20.00%、14.88%、14.88% 及 9.76% 的股權。各單一最大股東集團成員已簽立一致行動契據，確認彼此間存在一致行動安排，故彼等被視為於 Double Lions 持有的所有股份中擁有權益。
- (2) 基於 2023 年 12 月 31 日已發行股份總數 190,080,000 股計算。
- (3) David Frances BULBECK 先生為 FITZPATRICK 女士的配偶，就證券及期貨條例而言，其被視為於 FITZPATRICK 女士持有的股份中擁有權益。
- (4) BAILEY 女士與 LEACH 先生為夫婦，就證券及期貨條例而言，其各自被視為於對方透過 Double Lions 持有的股份中擁有權益。
- (5) Century Great Investments Limited 由黃詠雯女士 100% 擁有。黃女士獲委任為本公司執行董事，自 2023 年 3 月 15 日起生效。
- (6) 字母「L」指該實體／人士於本公司股份中的好倉。

除上文所披露者外，於 2023 年 12 月 31 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

於本年度內，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。

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。

董事會報告(續)

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	20%	
五大客戶總計	43%	
最大供應商		16%
五大供應商總計		44%

於本年度內任何時候，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40至53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

於本年度內，本集團並無作出任何慈善捐贈(2022年：無)。

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。

董事會報告(續)

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

中職信(香港)會計師事務所有限公司獲委任接替大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止。詳情請參閱本公司日期為 2024 年 3 月 18 日的公告。

本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度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

John Warren MCLENNAN

董事長兼執行董事

香港，2024 年 5 月 31 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。

本企業管治報告之呈報期間為截至2023年12月31日止年度(「本年度」)。董事認為，本公司於本年度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，各董事確認彼等於本年度內已遵守交易必守標準，以及本公司並不知悉任何董事於本年度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

本年度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

莫麗賢女士(於2023年3月15日辭任)

蘇建霆先生(於2023年5月12日辭任)

徐曉蘭女士

黃詠雯女士(於2023年3月15日獲委任)

黃家文先生(於2023年5月12日退休)

非執行董事：

Jennifer Carver MCLENNAN 女士(於2023年5月12日退休)

獨立非執行董事：

蘇偉成先生

李光明先生

李豐麟先生

陳健新先生(於2023年12月1日獲委任)

黃瑞熾先生(於2023年9月18日獲委任)

Tom SZUTU 先生(於2023年5月12日退休)

麥季正先生(於2023年5月12日退休)

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 22 至 24 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。

董事會的部份主要職責包括：

- 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 4 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

於本年度內，本公司共舉行8次董事會會議，其中四次會議的召開乃分別為批准截至2022年12月31日止年度的年度業績，及2023年第一季度、中期及第三季度的業績。其他董事會會議的召開為批准(其中包括)(i)更換董事，(ii)批准須予披露交易，及(iii)根據本公司一般授權進行三次配售新股份。

本公司截至2022年12月31日止年度之股東週年大會已於2023年5月12日舉行(「2023年股東週年大會」)。本公司於2023年7月26日召開股東特別大會以批准本公司股份合併(「2023年股東特別大會」)。

於本年度內，各個董事於董事會會議及2023年股東週年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	2023年股東 週年大會 出席次數	2023年股東 特別大會 出席次數
執行董事			
John Warren MCLENNAN 先生	8/8	1/1	1/1
莫麗賢女士(自2023年3月15日起辭任)	2/2	1/1	不適用
蘇建靈先生(自2023年5月12日起辭任)	2/8	1/1	不適用
徐曉蘭女士	8/8	1/1	1/1
黃詠雯女士(自2023年3月15日起獲委任)	7/7	1/1	1/1
黃家文先生(自2023年5月12日起退休)	5/5	1/1	不適用
非執行董事			
Jennifer Carver MCLENNAN 女士(自2023年5月12日起退休)	3/3	1/1	不適用
獨立非執行董事			
蘇偉成先生	8/8	1/1	2/2
李光明先生	7/8	1/1	0/1
李豐麟先生	8/8	1/1	1/1
Tom SZUTU 先生(自2023年5月12日起退休)	3/3	1/1	不適用
麥季正先生(自2023年5月12日起退休)	4/5	1/1	不適用
黃瑞熾先生(自2023年9月18日起獲委任)	2/2	不適用	不適用
陳健新先生(自2023年12月1日起獲委任)	5/4	不適用	不適用

李光明先生因其相關事務未能出席2023年股東特別大會。

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2023年12月31日止年度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	
John Warren MCLENNAN	B
徐曉蘭	B
黃詠雯	B
(ii) 獨立非執行董事	
蘇偉成	A
李光明	A
李豐麟	B
黃瑞熾	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。

於本年度，董事會已審閱董事會多元化政策及其效力。於本年度，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，董事會由兩名女性董事及七名男性董事組成。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2023年12月31日止年度，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2023年12月31日，本集團的僱員(包括高級管理人員)中，約45%為女性，55%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54至79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MCLENNAN先生。該做法偏離GEM上市規則附錄C1所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)第C.2.1條守則條文規定。考慮到MCLENNAN先生於本公司管理方面的豐富經驗及領導地位，董事會認為，由MCLENNAN先生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，董事會現由五名執行董事、一名非執行董事及五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)、李光明先生及李豐麟先生組成。

審核委員會於本年度內舉行了四次會議，藉以(其中包括)分別審閱截至2022年12月31日止年度之全年財務業績、2023年第一季度、中期及第三季度財務業績，隨後提呈董事會。會議亦審查了本集團的風險管理及內部控制部門的活動，並提出改善建議。有關會議出席情況的詳情載列如下：

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	3/4
李豐麟	4/4
陳健新(於2023年12月1日獲委任)	0/0
Tom Kuet SZUTU(於2023年5月12日辭任)	3/3
黃瑞熾(於2023年9月18日獲委任)	0/0
麥季正(於2023年5月12日辭任)	1/3

審核委員會亦已審閱本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表，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有關本公司股份計劃(如有)的事宜。

於本年度，薪酬委員會已審閱董事會政策、架構及薪酬，以及審議獲委任的執行董事黃詠雯女士及獨立非執行董事陳健新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 MCLENNAN 先生以及獨立非執行董事蘇偉成先生、黃詠雯女士(自 2023 年 3 月 15 日起獲委任)、李光明先生及李豐麟先生。李豐麟先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會於本年度內舉行了兩次會議，藉以(其中包括)審議及批准高級管理層人員的薪酬待遇。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
李豐麟先生(主席)	2/2
MCLENNAN John Warren 先生	2/2
蘇偉成先生	2/2
黃詠雯女士(自 2023 年 3 月 15 日起獲委任)	1/2
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。

於本年度，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委任黃詠雯女士為執行董事以及陳健新先生及黃瑞熾先生為獨立非執行董事。

提名委員會包括蘇偉成先生、SZUTU先生(自2023年5月12日起退休)、麥先生(自2023年5月12日起退休)、李光明先生(自2023年5月12日起獲委任)及李豐麟先生(自2023年5月12日起獲委任)，全體均為獨立非執行董事。SZUTU先生為提名委員會主席，直至彼於2022年5月27日辭任為止，並於同日由李光明先生填補其空缺。

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。提名委員會於本年度內舉行了兩次會議，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／ 會議舉行情數
李光明先生(主席)	2/2
黃詠雯女士(自2023年3月15日起獲委任)	1/2
蘇偉成先生	2/2
李豐麟先生	2/2

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，其任期直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

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

於本年度，本集團外部核數師為本集團提供以下服務：

	2023年 (千港元)	2022年 (千港元)
天職香港會計師事務所有限公司		
— 審計服務	—	892
— 非審計服務	23	284
	23	1,176
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	500	—
— 非審計服務	—	—
	500	—
總計	1,023	1,176

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，本集團於本年度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其充分性。

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本年度內充分有效。

企業管治報告(續)

截至2023年12月31日止年度後事項

由於本公司延遲刊發截至2023年12月31日止財政年度的經審核年度業績，本公司股份自2024年4月2日下午3時22分起至2024年6月3日暫停買賣。有關延遲的原因已於本公司日期為2024年3月28日、2024年4月3日、2024年4月18日及2024年5月9日的公告中披露。為防止日後發生類似事件，本公司已採取並將繼續實施以下措施：

- (i) 董事會及本公司管理層已要求財務經理與審核委員會成員在審核季期間更頻繁地舉行匯報會議，以便董事會及本公司管理層能夠了解審核進展並在早期階段解決核數師的關注事項；
- (ii) 董事會將密切監控審核進度及本公司核數師配置的資源，及早評估可能存在的任何延遲情況；
- (iii) 本公司重新審視財務人員的工作分配、報告關係及交接程序，以改善及促進與本公司核數師之間更好的溝通及資訊流動，避免拖延解決審核過程中的未決問題；及
- (iv) 本公司已重新審視本公司財務報告職能內部資源的充足性，包括財務及會計部門的人力及人數，以確保有足夠的人力支援及改善本公司的財務報告職能。

董事致力於實現高標準的企業管治，包括全面遵守監管要求，並認為上述措施可有效防止日後發生類似事件。

公司秘書

於2023年3月15日，符致榮先生(「符先生」)辭任聯席公司秘書。於符先生辭任後，另一名聯席公司秘書黃家文先生(「黃先生」)擔任本公司的唯一公司秘書。

於2023年12月1日，謝進禮先生(「謝先生」)獲委任為聯席公司秘書。

於2024年3月1日，黃先生辭任聯席公司秘書。於黃先生辭職後，另一名聯席公司秘書謝先生留任並擔任本公司的唯一公司秘書。

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。

謝先生於本年度內已經充分遵守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，收件地址為香港數碼港道100號數碼港2座12樓1202至1204室，收件人為公司秘書；或聯繫本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，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、中期報告及季度報告、公告與通函。

本公司組織章程細則於本年度內概無變動。

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。

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。

企業管治報告(續)

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。

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。

本集團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。

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，並在中國及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。本集團欣然刊發第六份環境、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2023年1月1日至2023年12月31日期間(「本年度」)記錄並收集自我們位於香港、阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)及中國內地(「中國」)的辦事處及零售店。

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，編寫本報告方式與去年相比並無變動。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-andguidance/environmental-social-and-governance/exchanges-guidancematerials-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：

香港數碼港道100號數碼港2座12樓1202至1204室

電話：(852) 2552 3500

電郵：info@pacificlegendgroup.com

環境、社會及管治報告(續)

方針

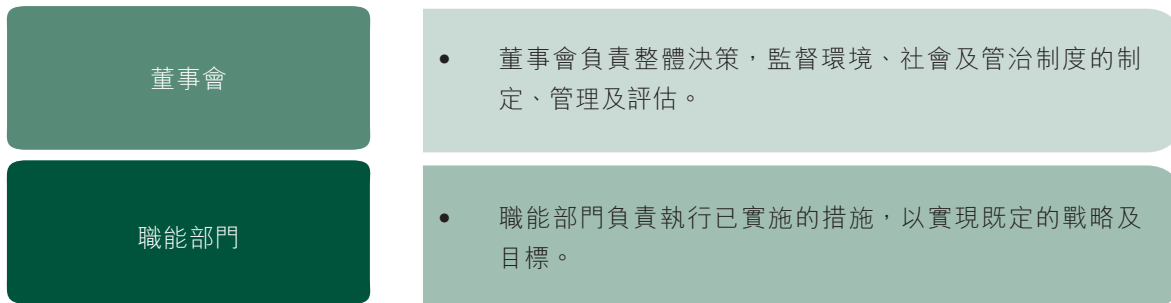
為管理與環境、社會及管治有關的風險及機遇，本公司董事會(「**董事會**」)主動制定整體環境、社會及管治策略。董事會授權本集團管理層(「**管理層**」)審閱及監察本集團環境、社會及管治政策及常規，以確保遵守相關法律及監管規定，監察及回應新環境、社會及管治事項，並適時向董事會提出推薦建議，以改善本集團的環境、社會及管治表現。

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

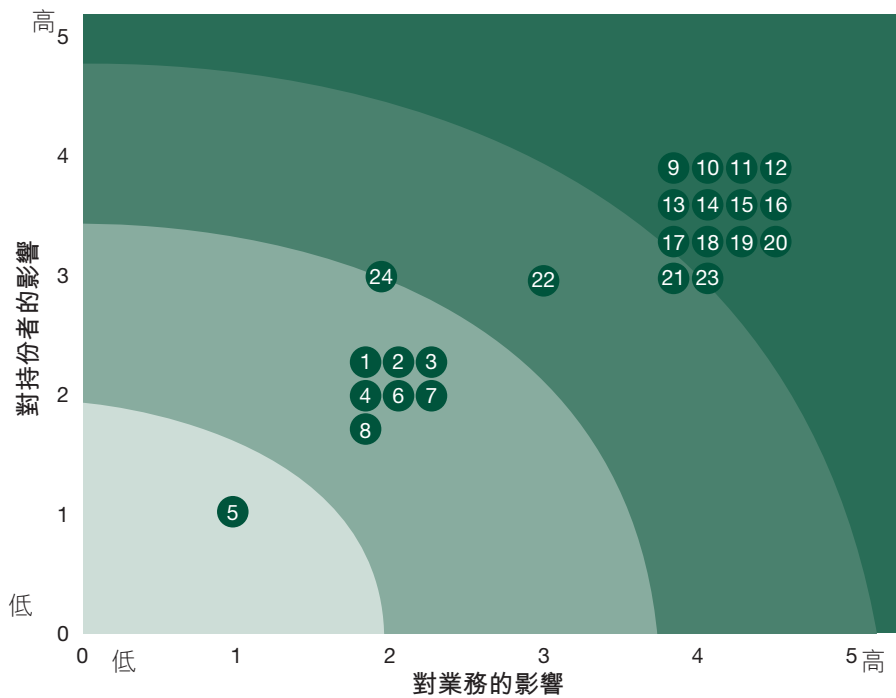
我們認為，與持份者進行溝通對業務持續成功而言至關重要，所以我們積極理解持份者(包括但不限於供應商、客戶、僱員、投資者及政府)並與之進行交流。透過與持份者進行持續溝通，我們藉不同渠道逐漸了解各方的關注點，以形成互惠互利的關係及推動可持續發展。我們希望環境、社會及管治策略契合持份者的期望及關切，同時能夠平衡本集團與持份者之間的利益。持份者可能關注的議題以及我們的溝通與應對方式載列如下：

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、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

- 1 排放物
- 2 溫室氣體排放
- 3 無害廢棄物
- 4 能源消耗
- 5 耗水量
- 6 包裝物料消耗
- 7 環境及天然資源
- 8 氣候變化
- 9 僱傭
- 10 僱員流失比率
- 11 健康與安全
- 12 工傷

環境、社會及管治議題

- 13 發展與培訓
- 14 勞工準則
- 15 供應鏈管理
- 16 供應商位置
- 17 供應商參與
- 18 產品責任
- 19 產品相關投訴
- 20 知識產權
- 21 質量保證
- 22 保護私隱
- 23 反貪污意識
- 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、中國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，包括但不限於香港法例第311章《空氣污染管制條例》、《中華人民共和國環境保護法》及《中華人民共和國大氣污染防治法》以及阿聯酋的《環境保護與發展(1999年第24號聯邦法)》(「環境法」)。於本年度，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、提供家具設施室內設計服務及酒店服務。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。

於本年度內空氣污染物排放情況如下：

空氣污染物	單位	截至2023年	截至2022年
		12月31日 止年度總計	12月31日 止年度總計
氮氧化物	千克	237.26	382.84
硫氧化物	千克	0.76	0.51
顆粒物	千克	17.86	31.83

由於本集團於本年度擴大阿聯酋零售業務以及搬遷位於香港及阿聯酋的倉庫，使用汽車運送貨物的情況亦相應減少，導致氮氧化物、硫氧化物及顆粒物的排放有所減少。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。於本年度，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。於本年度，本集團的溫室氣體排放量為445.82噸(2022年：453.77噸)，下降約2%。每個地點的溫室氣體排放密度為34.29噸(2022年：32.42噸)，而每名員工則為2.95噸(2022年：2.85噸)，其中每個地點增加6%，每名員工則增加4%。每個地點及每名員工的密度增加乃由於地點及員工較2022年有所減少。

於本年度內的溫室氣體排放³情況如下：

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 ⁵	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

環境、社會及管治報告(續)

截至2022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	87.71	6.27	0.55
範圍2				
間接排放 ⁵	購入電力	359.80	25.70	2.26
範圍3				
其他間接排放	航空商旅	6.26	0.45	0.04
溫室氣體排放總量		453.77	32.42	2.85

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，本年度內總計13處(2022年：14處)。

⁵ 根據2023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0.39千克。阿聯酋迪拜電力和水務局二氧化碳供電排放係數為0.3979千克二氧化碳/兆瓦時。

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本年度(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，包括但不限於《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》。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，我們在本年度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。

於本年度內產生的廢棄物如下：

無害廢棄物	單位	截至2023年	截至2022年
		12月31日 止年度總計	12月31日 止年度總計
廢棄家具	噸	4.38	2.79
密度	噸／每個地點 ⁴	0.34	0.20
密度	噸／每名員工	0.03	0.02
辦公室用紙	噸	1.29	0.48
密度	噸／每個地點 ⁴	0.10	0.03
密度	噸／每名員工	0.008	0.003

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。為減少廢棄家具，我們會按折扣價出售有輕微劃痕的家具而非將之丟進垃圾填埋場。向非政府組織捐贈家具乃提高資源利用率的機會。

於本年度，由於地點及員工較2022年有所減少，廢棄家具及紙張密度提高。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本年度(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。

由於上述減少辦公室用紙的措施，本年度內產生的辦公室用紙較上一年度有所下降。

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、中國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。於本年度，汽車消耗的燃料總量(包括柴油及汽油消耗)合共為**500,387.48** 千瓦時(2022年：335,107.39 千瓦時)，每個地點的密度為**38,491.34** (2022年：23,936.24) 千瓦時。向電力供應商購買的電力單位合共為**603,699.00** 千瓦時(2022年：440,257.00 千瓦時)，每個地點的密度為**46,438.38** (2022年：31,446.93) 千瓦時。本年度每個地點的燃料及電力消耗總密度為**84,929.72** (2022年：55,383.17) 千瓦時，顯示增加約**53%**。

能源消耗密度增加乃由於上述阿聯酋零售業務增長所致。本集團將繼續努力爭取在下一年度將每個地點的總燃料消耗密度維持或降低在截至2023年12月31日止基準年度水平的**90%至115%**之間。

環境、社會及管治報告(續)

於本年度內的燃料及電力消耗情況如下：

	單位	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度總計	截至 2022 年 12 月 31 日 止年度總計
燃料消耗	千瓦時	500,387.48	335,107.39
密度	千瓦時／地點 ⁴	38,491.34	23,936.24
電力消耗	千瓦時	603,699.00	440,257.00
密度	千瓦時／地點 ⁴	46,438.38	31,446.93
總密度	千瓦時／地點 ⁴	84,929.72	55,383.17

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、中國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。於本年度，本集團合共消耗20.79(2022年：16.96)噸包裝材料，顯示增加約23%。本集團知悉包裝材料消耗有所增加，乃由於本年度營運需求增加及成品數量增加所致。為盡量減少使用包裝材料，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、中國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》，中國的《中華人民共和國勞動合同法》及《中華人民共和國勞動法》，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2023年12月31日，本集團有約151名僱員（2022年：159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。於本年度，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 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計	截至 2022 年 12 月 31 日 止年度 總計
員工總數	151	159
按性別劃分		
女性	68	71
男性	83	88
按年齡劃分		
30 歲以下	35	29
31-40 歲	45	51
41-50 歲	46	48
50 歲以上	25	31
按僱傭類型劃分		
全職	149	157
兼職	2	2
按地理位置劃分		
香港	98	99
中國	3	14
阿聯酋	50	46

環境、社會及管治報告(續)

	截至 2023 年 12月31日 止年度 總計	截至2022年 12月31日 止年度 總計
整體流失比率	19%	39%
按性別劃分的流失比率		
女性	23%	42%
男性	14%	36%
按年齡劃分的流失比率		
30歲以下	23%	28%
31-40歲	31%	30%
41-50歲	7%	42%
50歲以上	16%	26%
按地理位置劃分的流失比率		
香港	16%	43%
中國	133%	71%
阿聯酋	18%	20%

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。

在2019新型冠狀病毒病疫情下，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、每日體溫檢查、在家工作的安排、佩戴口罩及保持社交距離的規定、提供口罩及消毒劑。

於報告年度，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(包括報告年度)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)

於本年度，受訓僱員的詳情載列如下：

	截至 2023 年 12 月 31 日 止年度 總計	截至 2022 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	62%	50%
男性	38%	50%
按僱員類別劃分的受訓僱員百分比		
管理層	0%	0%
中級僱員	3%	25%
初級僱員	97%	75%
按性別劃分的每名僱員完成受訓的平均時數		
女性	3.82	2.54
男性	1.93	0.68
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	0
中級僱員	1.67	1.73
初級僱員	3.79	1.56

值得注意的是，我們將員工的健康及安全視為重中之重。由於 2019 冠狀病毒病疫情的不利影響，為減少感染機會及保障員工，我們決定維持最低限度的面對面活動。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。在目前針對 2019 新型冠狀病毒病的大部分限制已獲解除的情況下，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，中國的《禁止使用童工規定》及《中華人民共和國勞動法》以及阿聯酋勞工法。

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。

於本年度，我們共有 159 個供應商提供家具物料，其中主要供應商包括香港 64 家、中國內地 65 家、印度 15 家、越南 5 家、歐洲 6 家、英國 2 家及美國 2 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》以及中國的《中華人民共和國消費者權益保護法》。

我們致力於提供高品質和高度定制的家具，我們將安全視為首要關注事項之一，特別是專門的兒童家具及臥室飾品品牌「Indigo Living Kids」。我們致力於遵守香港《玩具及兒童產品(附加安全標準或規定)條例》。

專門為兒童定制的產品通常把手厚實，無尖銳的邊角，且色彩豐富。因為我們要求供應商提供滿足英國及／或歐洲安全標準的證明文件，故我們的兒童家具系列產品亦滿足英國及／或歐洲安全標準。

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。

於本年度，本集團接獲343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實工作。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》及中國的《中華人民共和國個人信息保護法》。

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》，中國的《中華人民共和國刑法》及《中華人民共和國反洗錢法》，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。

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，本年度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。

環境、社會及管治報告(續)

任何董事或員工倘違反本守則將受到紀律處分(包括解僱在內)。任何有關本守則的查詢或對可能違反本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。於本年度，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

受2019新型冠狀病毒病疫情影響，本集團於本年度並無舉辦任何社區及慈善活動，以確保員工及社區安全。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)每生產單位佔量。	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(包括報告年度)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	於本年度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，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86至191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2023年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策資料。

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準則（「香港財務報告準則」）真實公平地反映了 貴集團於2023年12月31日之綜合財務狀況及其於截至該日止年度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

香港及迪拜現金產生單位(「香港及迪拜現金產生單位」)所持有的物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)以及使用權(「使用權」)資產的減值虧損

參閱經審核綜合財務報表附註 10 及 12

於 2023 年 12 月 31 日，貴集團之物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值(扣除減值虧損)為 770,000 港元及 2,995,000 港元。

年內減值虧損淨額 1,283,000 港元及 7,899,000 港元已分別分配予香港及迪拜現金產生單位之物業、廠房及設備以及使用權資產。

鑒於本年度香港及迪拜現金產生單位的持續經營虧損，管理層認為於 2023 年 12 月 31 日存在其物業、廠房及設備以及使用權資產的減值指標。

就該等現金產生單位而言，管理層在獨立專業估值師的協助下將每個現金產生單位的賬面值與其可收回金額進行比較，可收回金額乃按使用價值計算估計。使用價值計算要求貴集團通過考慮基於過往表現和管理層對市場未來變化的預期的預算銷售額和毛利率，並考慮適當的折現率及最終增長率計算各自的現值，估計香港和迪拜現金產生單位的預期未來現金流入／流出。

我們重點關注該領域，原因為餘額的重要性以及在評估香港及迪拜現金產生單位的可收回金額時涉及重大判斷，包括在計算使用價值時使用的假設。

我們在審核中如何處理該事項

我們在這方面的審核程序包括：

- 評估於估計物業、廠房及設備及使用權資產的使用價值所用的主要假設的適當性。就收入增長率及毛利率而言，我們將該等假設與香港及迪拜現金產生單位的過往表現進行比較。我們亦取得財務預算中預測的預期銷售的指示性銷售訂單等證據。就貼現率而言，我們評估管理層的計算並參考可資比較公司。就最終增長率而言，我們將其與行業研究及市場數據進行比較；
- 評估獨立專業估值師及顧問的資歷、能力和客觀性(如適用)；
- 將本年度的實際業績與去年的預測進行比較，以評估管理層預算程序的可靠性及歷史準確性；
- 測試貼現現金流模型的數學準確性；
- 參考現行會計準則的規定，考慮在綜合財務報表中披露有關減值評估的資料；及
- 評估管理層就現金流量預測所用主要假設編製的敏感度分析，以了解主要假設的合理變動對香港及迪拜現金產生單位估計可收回金額的影響，並考慮有關合理變動會否導致任何減值虧損或減值虧損撥回。我們亦已檢查此敏感度分析的數學準確性。

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

確認項目合約收益

我們在這方面的審核程序包括：

參閱經審核綜合財務報表附註2(v)(i)(b)、4及21

項目合約收益按已執行的項目合約工程的價值直接計量，利用輸出法隨時間累進確認，惟所執行合約工程的價值須能可靠計量。

我們將確認項目合約收益識別為關鍵審核事項，原因是項目完工進度乃參考迄今為止已進行的工程價值所佔總項目合約價值(包括項目合約工程變更)的比例來計量，當中須管理層作出最佳估計及判斷。合約收益總額的實際結果可能高於或低於估計，此將影響所確認的收益及損益。

- 了解管理層對收入確認的評估程序；
- 抽樣比較年內記錄之收益交易與相關合約及工程變更指令(如有)、送貨報告、發票及已結算結餘的銀行進賬單，並評估相關交易的業務實質及相關收益有否根據 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，以確認年內確認之收益，並對予未確認的客戶執行其他程序，包括對比項目合約詳情、銀行進賬單及相關項目的其他相關文件；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)

其他事項

貴集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表已由另一核數師審核，該核數師於2023年3月30日就該等報表發表無保留意見。

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，我們的責任為閱讀上述其他資料，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。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例披露規定，編製真實公平的綜合財務報表；以及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，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。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告流程。

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。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。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，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。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審核的方向、監督和執行。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)與治理層進行溝通。

我們亦向治理層聲明,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)。

從與治理層溝通的事項中,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。

出具本獨立核數師報告的審核項目業務主管為黃家寶。

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

2024年5月31日

綜合損益及其他全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
收益	4	250,566	204,038
銷售成本		(123,468)	(97,590)
毛利		127,098	106,448
其他收入、收益及虧損淨額	5	2,707	9,768
銷售及分銷成本		(50,874)	(47,445)
管理及其他經營開支		(93,090)	(87,055)
計提預期信貸虧損撥備		(9,652)	(7,260)
非金融資產(商譽除外)減值虧損撥備		(9,182)	(21,268)
經營虧損		(32,993)	(46,812)
財務費用		(2,850)	(1,074)
除所得稅前虧損	6	(35,843)	(47,886)
所得稅開支	7	(69)	(2)
年內虧損		(35,912)	(47,888)
其他全面開支			
其後或會重新分類入損益的項目：			
— 換算海外附屬公司財務報表 產生之匯兌差額(扣除稅項)		1,586	(828)
年內全面開支總額		(34,326)	(48,716)
以下人士應佔年內虧損：			
— 本公司擁有人		(33,524)	(46,369)
— 非控股權益		(2,388)	(1,519)
		(35,912)	(47,888)
以下人士應佔全面開支總額：			
— 本公司擁有人		(31,938)	(47,197)
— 非控股權益		(2,388)	(1,519)
		(34,326)	(48,716)
每股虧損		港仙	經重列 港仙
— 基本及攤薄	9	(19.91)	(35.13)

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	770	1,472
無形資產	11	21	36
使用權資產	12	2,995	1,357
投資物業	13	4,490	–
於聯營公司的權益	14	13,530	–
融資租賃應收款項	16	737	1,014
按公平值計入損益計量的金融資產	17	3,000	5,938
不可退還按金	18	4,000	4,000
		29,543	13,817
流動資產			
存貨	19	32,328	40,217
合約資產	20(a)	2,158	3,555
貿易及其他應收款項	21	85,428	48,618
應收貸款	15	2,792	–
融資租賃應收款項	16	3,250	2,939
已抵押銀行存款	22	–	3,000
現金及現金等價物	23	23,303	17,824
		149,259	116,153
分類為持作出售之出售附屬公司資產	24	1,109	–
		150,368	116,153
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	27,034	17,565
合約負債	20(b)	70,329	35,252
計息銀行及其他借款	26	11,645	7,667
租賃負債	27	11,818	13,056
應付稅項		2	986
		120,828	74,526
分類為持作出售之出售附屬公司負債	24	5,768	–
		126,596	74,526
流動資產淨值		23,772	41,627
資產總值減流動負債		53,315	55,444

綜合財務狀況表(續)

於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動負債			
租賃負債	27	6,455	8,313
撥備	28	8,150	7,149
遞延稅項負債		69	—
		14,674	15,462
資產淨值			
		38,641	39,982
股本及儲備			
股本	29	19,008	13,200
儲備	30	18,087	24,301
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		37,095	37,501
		1,546	2,481
權益總額			
		38,641	39,982

於2024年5月31日經由董事會批准授權刊發。

MCLENNAN John Warren
董事

黃詠雯
董事

綜合權益變動表

截至2023年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔權益						總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註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2022年1月1日之結餘	13,200	87,982	3,014	4	789	(20,291)	84,698	4,000	88,698
年內虧損	-	-	-	-	-	(46,369)	(46,369)	(1,519)	(47,888)
其他全面開支	-	-	-	(828)	-	-	(828)	-	(828)
年內全面開支總額	-	-	-	(828)	-	(46,369)	(47,197)	(1,519)	(48,716)
已失效購股權	-	-	(3,014)	-	-	3,014	-	-	-
於2022年12月31日及 2023年1月1日之結餘	13,200	87,982	-	(824)	789	(63,646)	37,501	2,481	39,982
年內虧損	-	-	-	-	-	(33,524)	(33,524)	(2,388)	(35,912)
其他全面開支	-	-	-	1,586	-	-	1,586	-	1,586
年內全面開支總額	-	-	-	1,586	-	(33,524)	(31,938)	(2,388)	(34,326)
配售新股份所得款項	5,808	27,637	-	-	-	-	33,445	-	33,445
配售新股份的發行開支	-	(671)	-	-	-	-	(671)	-	(671)
出售附屬公司	-	-	-	-	(789)	-	(789)	-	(789)
向非控股權益轉讓	-	-	-	(1)	-	(452)	(453)	453	-
收購一間附屬公司的 非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000
於2023年12月31日之結餘	<u>19,008</u>	<u>114,948</u>	<u>-</u>	<u>761</u>	<u>-</u>	<u>(97,622)</u>	<u>37,095</u>	<u>1,546</u>	<u>38,641</u>

綜合現金流量表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
經營活動			
除所得稅前虧損		(35,843)	(47,886)
就以下各項調整：			
— 銀行利息收入	5	(199)	(28)
— 應收貸款利息收入	5	(296)	—
— 已收2019新型冠狀病毒病相關租金寬減	5	—	(1,756)
— 按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	5	2,938	62
— 出售物業、廠房及設備的收益	5	(6)	(44)
— 過期貿易及其他應付款項撇銷	5	—	(1,205)
— 財務費用	6	2,850	1,074
— 存貨撥備淨額	19	355	3,607
— 投資物業的公平值收益	5	(421)	—
— 無形資產攤銷	6	15	126
— 就以下各項作出預期信貸虧損撥備(撥回)：			
合約資產	6	3,782	562
貿易應收款項	6	(330)	2,837
其他應收款項	6	6,200	3,843
融資租賃應收款項	6	—	18
— 物業、廠房及設備折舊	6	4,343	4,270
— 使用權資產折舊	6	3,398	7,383
— 以下各項的減值虧損：			
物業、廠房及設備	6	1,283	5,652
無形資產	6	—	278
使用權資產	6	7,899	15,338
— 長服金及僱員終止服務福利撥備淨額	28	1,322	976
— 重置成本撥回	28	(262)	(1,833)
— 匯兌調整		782	96
營運資金變動前之經營虧損		(2,190)	(6,630)
融資租賃應收款項變動		(34)	(1,159)
存貨變動		7,534	(7,437)
合約資產變動		(2,385)	(1,631)
貿易及其他應收款項變動		(36,102)	(909)
應收貸款變動		(1,954)	—
貿易及其他應付款項變動		7,793	(901)
合約負債變動		37,829	20,112
撥備變動		(565)	(686)
經營所得現金		9,926	759
已退還所得稅		—	277
經營活動所得現金淨額		9,926	1,036

綜合現金流量表(續)

截至2023年12月31日止年度

附註	2023 年 千港元	2022 年 千港元
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(4,426)	(7,055)
已收利息	495	28
出售物業、廠房及設備的所得款項	6	234
收購一間附屬公司的現金流出淨額	(7,311)	-
收購聯營公司的現金流出淨額	(13,530)	-
已抵押銀行存款變動	3,000	-
	<u>(21,766)</u>	<u>(6,793)</u>
投資活動所用現金淨額		
融資活動		
新增銀行及其他貸款所得款項	34 13,657	8,363
償還銀行及其他貸款	34 (10,515)	(1,532)
支付租金本金部分	34 (15,648)	(15,328)
支付租金利息部分	34 (1,797)	(731)
已付銀行及其他貸款利息	34 (1,053)	(343)
新股份應佔的交易成本	(671)	-
配售新股份所得款項(扣除發行開支)	29 33,445	-
	<u>17,418</u>	<u>(9,571)</u>
融資活動所得/(所用)現金淨額		
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		
	5,578	(15,328)
於1月1日的現金及現金等價物		
	17,824	33,390
匯率變動之影響		
	6	(238)
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		
	(105)	-
於12月31日的現金及現金等價物(不包括分類為持作出售者)		
23	<u>23,303</u>	<u>17,824</u>

綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止年度

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並登記為獲豁免有限公司。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數碼港道100號數碼港2座12樓1202至1204室。

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、家具及家居配飾租賃以及提供有關室內家具佈置的設計諮詢服務。

本公司的直接及最終控股公司為 Double Lions Limited (「Double Lions」)，一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司。

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) 合規聲明

該等綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、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香港財務報告準則的若干修訂。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)。

下文載列本集團採用的主要會計政策概要。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(b) 綜合財務報表編製基準

截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的財務報表。

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本基準，惟按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量的金融資產及投資物業除外，有關詳情按公平值列賬(見附註2(f)及2(h))。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，有關判斷、估計及假設會影響政策之應用以及資產、負債、收入及開支之呈報金額。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他在有關情況下被認為合理之各種因素作出，所得結果構成對未能從其他來源取得之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果或會有別於該等估計。

本集團會持續檢討該等估計及相關假設。會計估計之修訂如只影響修訂估計之期間，則於該期間確認；修訂如影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則時所作出對綜合財務報表有重大影響的判斷，以及估計不確定因素的主要來源載述於附註3。

(c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈下列於本集團當前會計期間首次生效的香港財務報告準則的修訂本：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號的修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號的修訂	會計估計定義
香港會計準則第12號的修訂	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號的修訂	國際稅項改革 — 支柱二立法模板
香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第17號的修訂	保險合約及相關修訂

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(c) 會計政策變動(續)

本公司董事認為，該等發展對本集團所編製或呈列當前或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無採納於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

(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。

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))。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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

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)於綜合損益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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。本集團釐定金融資產公平值的方法說明載於附註26(e)。

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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(續)

轉讓

當且僅當展開另一方之經營租賃證明出現用途變動時，本集團將物業轉至或轉出投資物業。展開經營租賃一般為用途變動之證明。當物業符合或不再符合投資物業定義及存在用途變動證據時，視作發生用途變動。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。用途變動的證據的例子包括：

- (a) 就投資物業轉至物業、廠房及設備而言，開始業主自住或以業主自住為目的開始發展；
- (b) 就投資物業轉至發展物業而言，以出售為目的開始發展；
- (c) 就物業、廠房及設備轉至投資物業而言，終止業主自住；及
- (d) 就存貨轉至投資物業而言，開始租賃予其他人士。

用途變動乃基於對所有相關事實及情況所作評估而作出。有關事實包括但不限於本集團的業務計劃、財務資源及法律規定。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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。

於聯營公司之投資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之任何資產(包括商譽)。根據香港會計準則第36號確認之該減值虧損的任何撥回以該投資其後所增加之可收回金額為限。

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修訂」)，且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。唯一例外為因2019新型冠狀病毒病疫情而直接產生的任何租金寬減，且其符合香港財務報告準則第16號租賃第46B段所載的條件。在該等情況，本集團利用可行權宜方法不評估租金寬減是否租賃修訂，並於觸發租金寬減的事件或條件發生的期間將代價變動於損益確認為負可變租賃付款。

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後十二個月內清償的合約付款現值。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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)

(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。

倘一項合同包含租賃及非租賃組成部分時，本集團以相對獨立的銷售價為基礎將合同中的代價分配予每個組成部分。經營租賃的租金收入根據附註2(v)(ii)(a)確認。

(l) 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、已抵押銀行存款、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2023年12月31日止年度

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：預期於報告日期後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日期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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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) 其他非流動資產之減值

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2023年12月31日止年度

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) 其他非流動資產之減值(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。

收回退回貨物的權利乃就向客戶收回已出售具有退貨權產品的權利予以確認。其根據附註2(v)(i)(a)所載政策計量。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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)(i))。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(見附註2(v)(i))。

(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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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二項式點陣模型計量，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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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2023年12月31日止年度

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))。

(iii) 政府補助金

倘可合理確定能夠收取政府補助金，而本集團將符合政府補助金所附帶條件，則政府補助金將初步在財務狀況表中確認。補償本集團所產生開支的補助金於產生開支同一期間有系統地於損益內確認為收入。

(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2023年12月31日止年度

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) 關聯方

(a) 倘某名人士符合以下條件，則該名人士或該名人士的近親家庭成員與本公司有關聯：

- (i) 控制或共同控制本公司；
- (ii) 對本公司有重大影響；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司的主要管理人員。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(y) 關聯方(續)

(b) 倘某實體符合下列任何條件，則該實體與本公司有關聯：

- (i) 該實體與本公司為同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本公司或與本公司有關聯之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所指的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所指的人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體所屬集團的任何成員公司向本公司或本公司的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(z) 分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報各分部項目的金額，乃根據定期向本集團最高行政管理層提供的財務資料(用於向本集團不同業務及地區分配資源以及評估該等業務及地區的表現)而確定。

就財務報告目的而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。非個別重大的經營分部，如果符合上述大部分標準，則可合併計算。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

2. 綜合財務報表及主要會計政策資料的編製基準(續)

(aa) 公平值計量

公平值為於計量日期市場參與者之間按有序交易出售資產將收取的價格或轉讓負債將支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值技術作出估計。

公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採用適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有以公平值於綜合財務報表計量或披露的資產及負債，已根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據，按附註36(e)的公平值等級分類。

對於按經常性基準於綜合財務報表中確認的資產及負債，本集團於各報告期末通過重新評估分類決定層級是否已發生轉撥(基於對公平值計量整體屬重大的最低層輸入數據)。

(ab) 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2023年12月31日止年度

3. 會計判斷及估計

於應用附註2所述的本集團會計政策時，本公司董事須對未能從其他來源取得的資產及負債的賬面值作出判斷、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

在應用本集團會計政策的過程中，管理層已作出以下會計判斷：

(i) 對一間附屬公司的控制權

截至2022年12月31日止年度：

誠如附註38(a)(i)所載，本集團為Indigo Living LLC(「Indigo Dubai」)49%已發行股本的合法擁有人，且擁有其控制權。根據Indigo Dubai的經公證組織章程大綱，本集團有權分佔其80%的損益，且有權根據合約安排分佔其剩餘20%的損益。然而，由於阿聯酋法律對外資所有權的限制，有關合約安排可能在阿聯酋法院受到單方面質疑。迄今為止，本集團並未因該等合約安排而在阿聯酋遭遇來自任何監管機構的干預或阻礙。根據本集團阿聯酋法律顧問的意見，董事認為，根據阿聯酋的相關法律法規，該等有關合約安排可予執行。因此，Indigo Dubai已作為本集團全資附屬公司入賬。

截至2023年12月31日止年度：

於本年度，阿聯酋法律對外資所有權的限制已解除。

(b) 估計不確定因素的來源

以下為於各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(存在導致須對未來十二個月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2023年12月31日止年度

3. 會計判斷及估計(續)

(b) 估計不確定因素的來源(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16(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。

於2023年12月31日，就項目合約產生之合約資產的賬面值約為2,158,000港元(2022年：3,555,000港元)。

(ii) 物業、廠房及設備、無形資產以及使用權資產減值

考慮須就若干物業、廠房及設備、無形資產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。

本集團管理層按前瞻基準釐定金融資產(包括融資租賃應收款項、按金、貿易及其他應收款項、應收貸款、合約資產以及銀行結餘)減值撥備。融資租賃應收款項、貿易應收款項及合約資產使用撥備矩陣確認全期預期信貸虧損。其他金融資產被視為12個月預期信貸虧損。於作出判斷時，管理層考慮債務人經營業績的實際或預期重大變動、業務及債務人財務狀況的實際或預期重大不利變動等公開且合理可靠的前瞻性資料。本集團管理層於各報告期末更新歷史觀察違約率，並對前瞻性估計的變動進行分析。

上述減值虧損之增加或減少，會影響未來年度的損益。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

3. 會計判斷及估計(續)

(b) 估計不確定因素的來源(續)

(ii) 物業、廠房及設備、無形資產以及使用權資產減值(續)

於2023年12月31日，物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的賬面值分別約為770,000港元、2,995,000港元及21,000港元(2022年：分別為1,472,000港元、1,357,000港元及36,000港元)。截至2023年12月31日止年度，物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的減值虧損分別約為1,283,000港元、7,899,000港元及零港元(2022年：分別為5,652,000港元、15,338,000港元及278,000港元)。

(iii) 存貨撥備

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，則進行存貨撇減。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2023年12月31日，存貨的賬面值約為32,328,000港元(2022年：40,217,000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2023年12月31日，長服金及僱員終止服務福利撥備的賬面值分別約為300,000港元及5,327,000港元(2022年：300,000港元及4,566,000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2023年12月31日，租賃物業重置成本撥備的賬面值約為2,523,000港元(2022年：2,283,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

3. 會計判斷及估計(續)

(b) 估計不確定因素的來源(續)

(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2023年12月31日，投資物業的賬面值約為4,490,000港元(2022年：零港元)。

(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金融資產的報告公平值。按公平值計入損益的金融資產採用多種方法進行估值。

於2023年12月31日，按公平值計入損益的金融資產的賬面值約為3,000,000港元(2022年：5,938,000港元)。

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
- 項目和酒店服務

業績以分部毛利(扣除非流動資產減值虧損、合約資產及物業、廠房及設備以及使用權資產的相關折舊)為基準。本集團最高行政管理層並不評估經營分部內的使用資產及負債資料，故並無向本集團最高行政管理層報告分部資產及負債。因此，並無呈列可呈報分部資產及負債。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

4. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報經營分部劃分的收益及業績分析。

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				
— 按時間段	-	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>	<u>111,372</u>
未分配項目				
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
計提預期信貸虧損撥備 非金融資產(商譽除外)				(6,231)
減值虧損撥備				(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)
未分配企業開支				(134,767)
除所得稅前虧損				(35,843)
所得稅開支				(69)
年內虧損				<u>(35,912)</u>
計提預期信貸虧損撥備	-	-	3,421	3,421
非金融資產(商譽除外)減值虧損撥備	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>3,151</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

4. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至2022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	148,232	—	—	148,232
— 按時間段	—	—	35,183	35,183
來自其他來源的收益				
— 按時間段	—	20,623	—	20,623
	<u>148,232</u>	<u>20,623</u>	<u>35,183</u>	<u>204,038</u>
可呈報分部業績	<u>50,577</u>	<u>16,475</u>	<u>10,503</u>	77,555
未分配項目				
利息收入				28
按公平值計入損益的				
金融資產的公平值虧損				(62)
計提預期信貸虧損撥備				(6,698)
物業、廠房及設備折舊				(326)
使用權資產折舊				(1,720)
無形資產攤銷				(126)
財務費用				(1,074)
未分配企業開支				(115,463)
除所得稅前虧損				(47,886)
所得稅開支				(2)
年內虧損				<u>(47,888)</u>
非金融資產(商譽除外)減值虧損撥備	20,600	—	668	21,268
計提預期信貸虧損撥備	—	—	562	562
物業、廠房及設備折舊	1,394	2,550	—	3,944
使用權資產折舊	5,663	—	—	5,663

截至2023年及2022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2023年12月31日止年度

4. 收益及分部資料(續)

地理資料

來自外部客戶的收益

	2023 年 千港元	2022 年 千港元
香港	149,682	124,852
阿聯酋	99,013	70,096
中國(不包括香港及澳門)	1,871	9,090
	<u>250,566</u>	<u>204,038</u>

上述收益資料乃按客戶所在地區呈列。

非流動資產

	2023 年 千港元	2022 年 千港元 (經重列)
香港	21,661	5,901
阿聯酋	4,145	164
中國(不包括香港及澳門)	-	800
	<u>25,806</u>	<u>6,865</u>

上述非流動資產資料乃按資產所在地區呈列及並不包括融資租賃應收款項約737,000港元(2022年：1,014,000港元)及按公平值計入損益的金融資產約3,000,000港元(2022年：5,938,000港元)。

有關主要客戶資料

截至2023年12月31日止年度，並無客戶交易貢獻本集團收益超過10%(2022年：相同)。

預期日後將確認的產生自報告期末存在的客戶項目合約的收益

就2023年12月31日存續的項目和酒店服務而言，本集團日後將於合約項下餘下履約責任獲履行時確認預期收益。本集團已應用香港財務報告準則第15號第121段的實際權宜方法，原因為本集團有權就本集團迄今向客戶履約直接對應的價值開具發票。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	2023年 千港元	2022年 千港元
銀行利息收入	199	28
已收2019新型冠狀病毒病相關租金寬減(附註(a))	-	1,756
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	(2,938)	(62)
投資物業的公平值收益	421	-
出售物業、廠房及設備的收益淨額	6	44
已收政府補助金(附註(b))	-	2,146
融資租賃利息收入	1,512	259
應收貸款利息收入	296	-
特許經營的特許權使用費收入	851	967
長服金及僱員終止服務福利(撥備)/撥回	-	153
租賃物業重置成本撥備撥回	262	1,833
租金收入	-	889
投資物業所產生的租金收入	14	-
諮詢收入(附註(c))	801	-
(撇銷)/撥回撇銷期滿貿易及其他應付款項	-	1,205
雜項收入	1,283	550
	2,707	9,768

附註：

- (a) 截至2023年12月31日止年度，本集團並未自業主獲得租金減免。(2022年：截至2022年12月31日止年度，本集團在為遏止2019新型冠狀病毒病傳播而實施嚴格社交距離及旅遊限制措施的期間，以固定付款折扣的形式獲得租金減免。)
- (b) 已收政府補助金主要指於2023年香港特別行政區政府設立的防疫抗疫基金保就業計劃的資助，金額為零港元(2022年：2,146,000港元)。該筆資金的用途是為企業提供財務資助，以挽留可能會被裁員的僱員。根據補助條款，本集團於補貼期間不得裁員並將所有資金用於支付僱員工資。
- (c) 截至2023年12月31日止年度，本集團與香港賽馬會訂立顧問服務協議。顧問服務協議乃於年內透過收購附屬公司Brand Consultant Management Limited而獲得。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

6. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)：

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
無形資產攤銷	11	15	126
核數師薪酬		1,000	1,039
確認為開支的存貨成本	19	123,188	95,040
物業、廠房及設備折舊	10	4,343	4,270
使用權資產折舊	12	3,398	7,383
與短期租賃有關的開支	27	4,363	5,313
財務費用：			
—銀行及其他借款利息	34	1,053	343
—租賃負債利息	34	1,797	731
		2,850	1,074
就以下各項作出預期信貸虧損撥備／(撥回)：			
—合約資產	20(a)	3,782	562
—貿易應收款項	21	(330)	2,837
—其他應收款項	21	6,200	3,843
—融資租賃應收款項	16	—	18
		9,652	7,260
就以下各項作出非金融資產的減值虧損撥備：			
—物業、廠房及設備	10	1,283	5,652
—無形資產	11	—	278
—使用權資產	12	7,899	15,338
		9,182	21,268
員工成本，包括董事酬金：			
—薪資、津貼及佣金		69,532	58,545
—撥回股份支付費用		—	—
—退休福利計劃供款		1,975	2,664
—長服金及僱員終止服務福利撥備淨額 [#]	28	1,322	976
		72,829	62,185
未納入租賃負債計量中的可變租賃付款	27	606	725

[#] 員工成本扣除長服金及僱員終止服務福利撥備之撥回的零港元(2022年：153,000港元)，該金額亦包括在上述附註5「其他收入、收益及虧損淨額」中。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

7. 所得稅

	2023年 千港元	2022年 千港元
香港利得稅		
— 過往年度撥備不足	—	2
— 遞延所得稅	69	—
	69	2

根據開曼群島、英屬處女群島及阿聯酋的規則及規例，本集團毋須繳納該等司法權區的任何所得稅。

除本集團一間附屬公司為兩級利得稅稅率制度下的合資格公司外，本年度香港利得稅撥備按年內估計應評稅利潤的16.5% (2022年：16.5%) 計算。

就此附屬公司而言，於本年度，首2,000,000港元的應課稅利潤按8.25%計稅，餘下應課稅利潤則按16.5%計稅(2022年：相同)。

由於本集團於本年度均無產生自或源自中國的應課稅利潤，故並無就中國企業所得稅作出撥備(2022年：相同)。

稅項開支與按適用稅率計算的會計虧損的對賬載列如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
除所得稅前虧損	(35,843)	(47,886)
按各司法權區適用稅率徵收的名義稅項	(5,005)	(7,546)
毋須課稅收入之稅務影響	(400)	(582)
不可抵扣開支之稅務影響	1,351	2,075
未確認暫時性差異之稅務影響	405	617
未確認未使用稅項虧損之稅務影響	3,718	5,440
過往年度撥備不足	—	2
稅項寬減	—	(4)
所得稅開支	69	2

於2023年12月31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為985,000港元(2022年：1,233,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

7. 所得稅(續)

於2023年12月31日，本集團在香港產生的未動用稅項虧損約為71,577,000港元(2022年：50,025,000港元)，其可無限期用於抵銷產生虧損的本集團公司未來應課稅利潤。本集團亦在中國產生的稅項虧損約為零港元(2022年：28,674,000港元)，有關虧損可用於抵銷未來應課稅利潤，將於一至五年後到期。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。

8. 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)	-	752	-	18	-	-	770
莫麗賢女士(附註(e))	-	217	-	3	-	-	220
蘇建靈先生(附註(d))	87	-	-	-	-	-	87
徐曉蘭女士(附註(f))	180	-	-	-	-	-	180
黃家文先生(附註(f))	68	-	-	-	-	-	68
黃詠雯女士(附註(f))	360	3,509	-	18	-	-	3,887
非執行董事							
MCLENNAN Jennifer Carver女士(附註(h))	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	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(c))	17	-	-	-	-	-	17
陳健新(附註(g))	5	-	-	-	-	-	5
總計	4,487	969	-	21	-	-	5,477

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

8. 董事及僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2022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)	-	1,858	69	18	-	-	1,945
莫麗賢女士(附註(e))	-	1,835	79	18	-	-	1,932
蘇建霆先生(附註(d))	240	-	-	-	-	-	240
徐曉蘭女士(附註(j))	107	-	-	-	-	-	107
黃家文先生(附註(i))	-	-	-	-	-	-	-
黃詠雯女士(附註(f))	-	-	-	-	-	-	-
鄭天志先生(附註(b))	146	-	-	-	-	-	146
非執行董事							
MCLENNAN Jennifer Carver 女士 (附註(h))	60	-	-	-	-	-	60
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	60	-	-	-	-	-	60
SZUTU Tom Kuet 先生(附註(a))	36	-	-	-	-	-	36
麥季正先生(附註(a))	36	-	-	-	-	-	36
NICHOL Roderick Donald 先生 (附註(b))	24	-	-	-	-	-	24
KESEBI Lale 女士(附註(b))	24	-	-	-	-	-	24
總計	853	3,693	148	36	-	-	4,730

附註：

(a) 於2022年5月27日獲委任並於2023年5月12日退休。

(b) 於2022年5月27日辭任。

(c) 於2023年9月18日獲委任。

(d) 於2023年5月12日辭任。

(e) 於2023年3月15日辭任。

(f) 於2023年3月15日獲委任。

(g) 於2023年12月1日獲委任。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

8. 董事及僱員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：(續)

- (h) 於2023年5月12日退休。
- (i) 於2023年3月15日獲委任並於2023年5月12日退休。
- (j) 於2022年5月27日獲委任。

截至2023年12月31日止年度，本集團概無已付或應付予主席及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(2022年：相同)。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(2022年：相同)。

(b) 僱員酬金

五名最高薪人士包括一名(2022年：兩名)董事，該等人士酬金載於附註8(a)所披露資料。其餘四名(2022年：三名)人士酬金如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
薪資及其他津貼	5,845	2,863
酌情花紅	240	98
股份支付費用	-	-
退休福利計劃供款	90	54
總計	<u>6,175</u>	<u>3,015</u>

截至2023年12月31日止年度，本集團概無已付或應付予主席、五名最高薪僱員及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(2022年：相同)。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(2022年：相同)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

8. 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：

	2023年 僱員人數	2022年 僱員人數
零至500,000港元	1	2
500,001港元至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	3	1
1,500,001港元至2,000,000港元	零	零
2,000,001港元至2,500,000港元	零	零
2,500,001港元至3,000,000港元	零	零

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損33,524,000港元(2022年：46,369,000港元)及已發行普通股加權平均數目168,377,425股(2022年：132,000,000股(經重列))計算。

本年度所呈列的每股基本虧損金額並無就攤薄作出調整，原因為購股權對所呈列的每股基本虧損金額具有反攤薄影響(2022年：相同)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

10. 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
按成本：						
於2022年1月1日	27,008	4,798	15,427	2,336	15,579	65,148
添置	5,985	59	375	154	2,189	8,762
出售	(222)	(1,910)	(419)	(155)	-	(2,706)
撇銷	(8,124)	(40)	-	-	(3,845)	(12,009)
匯兌調整	(374)	(17)	(46)	-	(47)	(484)
於2022年12月31日及 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	23,343	2,779	14,896	2,793	16,612	60,423
累計折舊及減值虧損：						
於2022年1月1日	26,577	4,547	15,094	2,209	13,900	62,327
年度費用	1,394	86	194	46	2,550	4,270
出售時撤回	(222)	(1,821)	(398)	(75)	-	(2,516)
減值虧損	4,960	126	454	112	-	5,652
撇銷撥回	(8,124)	(40)	-	-	(3,845)	(12,009)
匯兌調整	(374)	(17)	(48)	-	(46)	(485)
於2022年12月31日及 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	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	23,305	2,759	14,856	2,505	16,228	59,653
賬面值：						
於2023年12月31日	38	20	40	288	384	770
於2022年12月31日	62	9	41	43	1,317	1,472

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

10. 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，到期後可選擇續租，屆時所有條款將重新商定。租賃概不包含或然租金。本集團通過制定持作出租的家具的折舊政策管理與其在相關資產中保留的任何權利相關的風險，其中家具於一年內全額折舊，這通常短於向客戶的租賃期。

本集團根據不可撤銷經營租賃應收的未來最低租賃付款總額如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年以內	4,408	4,536
一年以上兩年以內	507	506
	<u>4,915</u>	<u>5,042</u>

非金融資產(商譽除外)的減值評估

由於截至2023年12月31日止年度於香港、中國及迪拜註冊成立的若干附屬公司(「營運附屬公司」)的不利表現，管理層對營運附屬公司的物業、廠房及設備、無形資產以及使用權資產進行減值評估，並分別就物業、廠房及設備、無形資產以及使用權資產的賬面值確認減值約1,283,000港元(2022年：5,652,000港元)、零港元(2022年：278,000港元)及7,899,000港元(2022年：15,338,000港元)。

當其可收回金額低於其賬面值時，將於現金產生單位計提減值虧損。可收回金額指使用價值與公平值減出售成本之較高者。

可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。使用價值計算採用基於管理層批准的財務預算的現金流預測，涵蓋最終比率為3.00%(2022年：3.00%)的五年期。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

10. 物業、廠房及設備(續)

使用稅前貼現率釐定的估計可收回金額如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
香港現金產生單位的零售店和業務單位	18.20%	13.00%
迪拜現金產生單位的零售店和業務單位	17.40%	16.00%

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。

該等零售店及業務單位按其使用價值的可收回金額總額如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
香港現金產生單位的零售店和業務單位	-	-
迪拜現金產生單位的零售店和業務單位	17,665	8,493

香港現金產生單位的減值虧損

根據使用價值計算，截至2023年12月31日止年度，已就物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產分別計提香港現金產生單位的減值虧損1,283,000港元(2022年：1,810,000港元)、零港元(2022年：278,000港元)及4,395,000港元(2022年：9,833,000港元)。

迪拜現金產生單位的減值虧損

根據使用價值計算，截至2023年12月31日止年度，已分別就物業、廠房及設備及使用權資產計提迪拜現金產生單位的減值虧損零港元(2022年：3,842,000港元)及3,096,000港元(2022年：5,505,000港元)。

中國現金產生單位的減值虧損

本集團於上海經營零售店。截至2023年12月31日止年度，管理層計劃出售相關附屬公司，詳情見該等綜合財務報表附註24。由於相關附屬公司表現不佳，管理層已進行減值評估，並認為可收回金額極少。因此，截至2023年12月31日止年度已就相關使用權資產408,000港元(2022年：零港元)作出悉數減值。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

11. 無形資產

	軟件 千港元
按成本：	
於2022年1月1日、2022年12月31日、2023年1月1日及2023年12月31日	<u>7,718</u>
累計攤銷及減值虧損：	
於2022年1月1日	7,278
年度費用	126
減值虧損(附註10)	<u>278</u>
於2022年12月31日及2023年1月1日	7,682
年度費用	<u>15</u>
於2023年12月31日	<u>7,697</u>
賬面金額：	
於2023年12月31日	<u><u>21</u></u>
於2022年12月31日	<u><u>36</u></u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

12. 使用權資產

	租賃物業 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
按成本：			
於2022年1月1日	65,272	802	66,074
添置	19,997	–	19,997
租賃到期後撇銷	(19,217)	–	(19,217)
匯兌調整	(53)	–	(53)
於2022年12月31日及2023年1月1日	65,999	802	66,801
添置	12,937	–	12,937
租賃到期後撇銷	(48,376)	–	(48,376)
於重新分類持作出售之資產時 終止確認(附註24)	(1,095)	–	(1,095)
匯兌調整	30	–	30
於2023年12月31日	29,495	802	30,297
累計折舊及減值虧損：			
於2022年1月1日	61,227	758	61,985
年度費用	7,370	13	7,383
減值虧損(附註10)	15,311	27	15,338
租賃到期後撇銷	(19,217)	–	(19,217)
匯兌調整	(45)	–	(45)
於2022年12月31日及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10)	7,899	–	7,899
租賃到期後撇銷	(48,376)	–	(48,376)
於重新分類持作出售之資產時 終止確認(附註24)	(1,095)	–	(1,095)
匯兌調整	32	–	32
於2023年12月31日	26,502	800	27,302
賬面金額：			
於2023年12月31日	2,993	2	2,995
於2022年12月31日	1,353	4	1,357

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2023年12月31日止年度

12. 使用權資產(續)

概無租賃(2022年：兩項)包括一項選擇權，容許合約期結束後再續租一段時間。於可行的情況下，本集團所有租賃均盡量爭取此等可由本集團行使的續租選擇權，以增加營運靈活性。本集團於起租日評估其行使續租選擇權的可能性，於計量租賃負債時僅包括該等合理確定會行使的選擇權。於2023年12月31日，租賃負債未計算一項有續租選擇權的租賃物業將來可能須付的租賃付款零港元(未貼現)(2022年：5,136,000港元)，原因是本集團行使權利續租的機會極低。

截至2023年12月31日止年度，本集團租賃若干零售店舖包含可變租賃付款條款，有關條款建基於零售店舖產生之銷售額(2022年：相同)。可變租賃付款取決於銷售額，因而取決於未來數年的整體經濟發展。考慮到未來數年的預計銷售發展，預期未來數年可變租賃付款將於門店銷售繼續分佔類似比例。

計入綜合現金流量表的金額包括經營及融資活動的租賃現金流出分別為4,969,000港元(2022年：4,282,000港元)及17,445,000港元(2022年：16,059,000港元)。

13. 投資物業

	2023年 千港元	2022年 千港元
於1月1日	-	-
透過收購附屬公司而收購資產(附註38(a)及(b))	4,069	-
年內公平值變動(附註5)	421	-
	<u>4,490</u>	<u>-</u>
於12月31日	<u>4,490</u>	<u>-</u>

投資物業已出租予若干獨立第三方。

於資產負債表日期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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
於一年內	<u>101</u>	<u>-</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

13. 投資物業(續)

截至2023年12月31日止年度，投資物業所產生的租金收入約為14,000港元(2022年：零港元)及產生租金收入的投資物業的直接經營成本約為1,000港元(2022年：零港元)。於兩個年度，並無產生租金收入的投資物業並無產生直接經營成本。

本集團於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(e)所定義公平值層級第三層。於截至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(2022年：無)。

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Norton Appraisals Holdings Limited進行，以釐定投資物業於轉撥至自用物業當日及投資物業於2023年12月31日的公平值。

於2023年12月31日，本集團投資物業的公平值由估值師根據香港測量師學會(HKIS)之估值標準及指引以及國際評估準則(IVS)釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

13. 投資物業(續)

估值技術

公平值乃定義為「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及非強迫情況下於估值日期進行公平交易所交換之估計金額」。該公平值反映投資物業之最高及最佳用途。

以下為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	不可觀察輸入數據的比率
於2023年12月31日：			
工廠單位	收益法，具體為年期及復歸法	現時租金	19港元至20港元
		(每平方呎及每月)	
		市值租金	21港元
		(每平方呎及每月)	
		到期收益率	3.5%
		迴歸收益率	4.0%

根據估值的銷售比較法，投資物業的公平值乃通過將待估價物業與其他近期進行交易的可比較物業進行直接比較而得出。然而，鑒於物業的多樣性，通常需要進行適當調整，而允許存在任何可能影響正在考慮的物業可能達到的價格的質量差異。該估值方法最重要的影響乃市場租金。市場租金越高，投資物業的公平值越高。

本集團管理層每年一次審閱獨立估值師所進行的估值，並與合資格估值師討論估值程序，以備財務報告之用。

14. 於聯營公司的權益

	2023年 千港元	2022年 千港元
投資於聯營公司之成本	5,200	—
應收聯營公司款項	8,330	—
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	—	—
	13,530	—

以下載列本集團聯營公司的詳情。該等聯營公司的股本僅由普通股組成，並透過本集團旗下附屬公司間接持有。其註冊成立國家亦為其主要營業地點。應收聯營公司款項為無抵押、免息及須於一年內償還，惟須視乎聯營公司之財務能力而定。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

14. 於聯營公司的權益(續)

實體名稱	營業地點／ 註冊成立 所在的國家	於12月31日		主要活動
		佔實際所有者權益的		
		百分比		
		2023年	2022年	
香港泰琛生態農業發展有限公司 (「香港泰琛」)	香港	40%	不適用	投資控股
惠州市泰琛生態農業發展有限公司 (「惠州泰琛」)	中國	20%	不適用	中國的畜牧業

於2023年11月10日，本集團與賣方訂立協議，以現金代價5,200,000港元收購香港泰琛40%的已發行股份。按金3,000,000港元已於同日支付。香港泰琛持有惠州泰琛50%股權。收購事項於協議項下的先決條件達成後於2023年11月20日完成。

根據協議，賣方向本集團不可撤銷地承諾，於2024財政年度(「2024財年」)及2025財政年度(「2025財年」)各年，經本集團指定的核數師審核後，惠州泰琛股東應佔實際稅後溢利(「實際溢利」)不少於人民幣1,000,000元及人民幣1,000,000元(統稱「保證溢利」)。倘2024財年及2025財年任何一年度的實際溢利低於同期的保證溢利，則賣方須於惠州泰琛於該期間的審計報告發出後一個月內，以5,200,000港元的代價向本集團回購香港泰琛的40%股權。

應收或然代價於初步確認時按公平值計量。應收或然代價之公平值乃基於本公司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之估值，並由本公司董事審閱及批准。與於聯營公司的投資有關的應收或然代價的公平值為最低。該等溢利保證的公平值採用具有重大不可觀察輸入數據的估值技術計量，因此被歸類為公平值層級的第三級。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

14. 於聯營公司的權益(續)

本集團並無承諾向聯營公司提供資金(如有要求)，於截至2023年12月31日止年度並無與本集團於聯營公司的權益有關的或然負債(2022年：無)。

本集團重大聯營公司惠州泰琛的財務資料概述如下。下文的財務資料概要指經本集團調整於其財務報表所示金額，以就權益會計法符合香港財務報告準則。

	2023年 千港元
於12月31日的財務狀況表概要	
流動資產	12,864
非流動資產	13,136
流動負債	-
非流動負債	-
資產淨值	<u>26,000</u>
本集團擁有權比例	20%
本集團的分佔資產淨值	<u>5,200</u>
全面虧損表概要(自收購日期起至12月31日)	
收益	<u>-</u>
年內溢利	-
年內其他全面收益	-
年內全面虧損總額	<u>-</u>
本集團的分佔聯營公司虧損	<u>-</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

15. 應收貸款

	2023年 千港元	2022年 千港元
應收貸款	<u>2,792</u>	<u>-</u>

於2023年9月1日，本集團向一名獨立第三方(「借款人」)授出本金額為1,000,000港元之貸款，按年利率12%計息，並於2023年12月31日到期。到期後，本集團與借款人就本金額1,600,000港元之新貸款訂立新貸款協議，該貸款按年利率29%計息，並於2024年1月17日到期。

於2023年12月31日，應收貸款以借款人擁有人的個人擔保為抵押。

於年末後，借款人已結清應收貸款1,500,000港元(2022年：零)，結餘已延長至2024年1月17日。

於2023年12月31日，有關應收貸款的預期信貸虧損撥備為零港元(2022年：零)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

16. 融資租賃應收款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
即期融資租賃應收款項	3,250	2,939
非即期融資租賃應收款項	737	1,014
	3,987	3,953

根據融資租賃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	
	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
一年以內	3,516	3,175	3,256	2,951
一年以上兩年以內	824	1,074	742	1,029
	4,340	4,249	3,998	3,980
未賺取利息收入	(342)	(269)	-	-
	3,998	3,980	3,998	3,980
減：預期信貸虧損撥備	(11)	(27)	(11)	(27)
	3,987	3,953	3,987	3,953

若干家具項目按融資租賃出租。融資租賃期限介乎12個月至24個月(2022年：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。實際利率為5%至22%(2022年：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2023年12月31日止年度

17. 按公平值計入損益計量的金融資產

	2023 年 千港元	2022 年 千港元
指定按公平值計入損益的非流動金融資產		
未上市基金投資(附註)	<u>3,000</u>	<u>5,938</u>

附註：一項未上市基金投資乃就一項於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司的多元化基金持有，成本為6,000,000港元。就計入未上市基金的投資而言，在並無於活躍市場所報市價的情況下，第三級項下該投資之公平值乃基於未上市基金投資資產淨值並參考定價服務之報價後估計所得。於2023年12月31日，未上市基金投資之公平值計量分類為公平值層級第三級。於2023年12月31日錄得公平值約3,000,000港元，且公平值虧損約2,938,000港元於綜合損益中確認。

年內，概無自該等投資收取股息或收入(2022年：無)。

指定按公平值計入損益的該等金融資產的公平值按有重大不可觀察輸入數據之估值技術計量，故分類為公平值層級第三級。有關估值技術及所用輸入數據的詳情載於附註36(e)之金融工具公平值計量。

18. 不可退還保證金

	2023 年 千港元	2022 年 千港元
不可退還保證金(附註)	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>

附註：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(「另一方」，一間於香港註冊成立的公司)訂立合資協議。截至2021年12月31日止年度，雙方協定成立一間合資企業，以透過由Indigo Living Limited出資現金4,000,000港元以及由另一方支付現金及物業單位38,000,000港元，於加拿大收購、設計、翻新及銷售個人公寓單位。於2021年12月31日，Indigo Living Limited已向另一方支付4,000,000港元作為建議合資企業的不可退還按金。

於截至2023年12月31日止年度後，本集團及另一方達成協議，以轉撥不可退還保證金至另一方的股權，公平值約為4,000,000港元。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

19. 存貨

	2023年 千港元	2022年 千港元
商品	33,940	42,884
減：撥備	<u>(1,612)</u>	<u>(2,667)</u>
	<u>32,328</u>	<u>40,217</u>

年內，已就可變現淨值低於賬面值之製成品作出存貨撇減撥備約1,612,000港元(2022年：2,667,000港元)。

確認為開支的存貨成本分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
已出售存貨賬面金額	122,833	91,433
存貨撥備淨額(計入銷售成本)	<u>355</u>	<u>3,607</u>
	<u>123,188</u>	<u>95,040</u>

20. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	2023年 千港元	2022年 千港元
因履行項目合約而產生的總額	2,158	4,395
減：預期信貸虧損撥備	<u>-</u>	<u>(840)</u>
	<u>2,158</u>	<u>3,555</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。影響已確認合約資產金額的一般付款條款如下：

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

20. 合約資產及合約負債(續)

(a) 合約資產(續)

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(a)。

(b) 合約負債

	2023年 千港元	2022年 千港元
因履行項目合約產生的預收款項	<u>70,329</u>	<u>35,252</u>

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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
於1月1日	35,252	15,397
年內確認計入年初合約負債的收益致使合約負債減少	(32,252)	(14,802)
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	73,150	34,914
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	(69)	(257)
於12月31日	<u>70,329</u>	<u>35,252</u>

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2023年12月31日止年度

21. 貿易及其他應收款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應收款項	40,414	19,886
減：計提預期信貸虧損撥備	(2,361)	(3,463)
	38,053	16,423
其他應收款項，扣除預期信貸虧損撥備(附註36(a))	11,940	10,202
貿易保證金	23,021	11,788
租金及其他保證金	7,140	6,983
預付款項	5,037	3,222
員工墊款	237	-
	85,428	48,618

於2023年12月31日，應收一間附屬公司的非控股權益約為4,395,000港元(2022年：零港元)(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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
1個月內	27,751	8,266
超過1個月但少於3個月	7,686	6,382
超過3個月但少於12個月	2,505	1,771
超過12個月	111	4
	38,053	16,423

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2023年12月31日止年度

22. 已抵押銀行存款

	2023年 千港元	2022年 千港元
已抵押銀行存款(附註)	<u>-</u>	<u>3,000</u>

附註：

於2022年12月31日，原到期日超過三個月的已抵押銀行存款按固定年利率0.21%至0.41%計息。已抵押銀行存款已抵押作為本集團計息銀行借款的擔保(附註26)，並分類為流動資產。

23. 現金及現金等價物

	2023年 千港元	2022年 千港元
手頭及銀行現金	<u>23,303</u>	<u>17,824</u>

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，本集團與一名獨立買家就出售本集團間接非全資附屬公司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」)(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。

本集團預期於交易完成後確認出售收益約4,669,000港元。交易完成之條件於本公司日期為2024年3月13日之公告進一步詳述。直至批准該等綜合財務報表日期，交易尚未完成，惟本集團預期出售將於2024年內完成。

以下此營運相關之主要資產及負債類別乃於本集團於2023年12月31日的綜合財務狀況表分類為持作出售。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

24. 分類為持作出售之出售附屬公司之資產及負債(續)

	於2023年 12月31日		於2022年 12月31日	
	公平值重新 計量前的結餘	公平值重新計量	公平值重新 計量前的結餘	公平值重新計量
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產				
貿易及其他應收款項	1,004	-	1,004	-
現金及現金等價物	105	-	105	-
分類為持作出售之出售附屬公司之資產	<u>1,109</u>	<u>-</u>	<u>1,109</u>	<u>-</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	1,664	-	1,664	-
租賃負債	388	-	388	-
合約負債	2,752	-	2,752	-
應付稅項	964	-	964	-
分類為持作出售之出售附屬公司之負債	<u>5,768</u>	<u>-</u>	<u>5,768</u>	<u>-</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

25. 貿易及其他應付款項

	2023 年 千港元	2022 年 千港元
貿易應付款項	8,365	2,573
已收按金	2,806	3,193
其他應付款項	6,592	2,798
應計費用	9,271	9,001
	<u>27,034</u>	<u>17,565</u>

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：

	2023 年 千港元	2022 年 千港元
1 個月內	1,222	1,674
超過 1 個月但少於 3 個月	6,479	417
3 個月以上	664	482
	<u>8,365</u>	<u>2,573</u>

於2023年12月31日，應計費用包括向偉發興業有限公司支付的約294,600港元(2022年：466,000港元)的送貨服務及人力支援費用，該費用無擔保、免息且應於發票日期後21天內支付。於2023年12月31日，董事John Warren McLennan先生持有偉發興業有限公司29%(2022年：29%)的股權。

26. 計息銀行及其他借款

於2023年12月31日，金額為4,067,000阿聯酋迪拉姆(「阿聯酋迪拉姆」)(相當於約8,645,000港元)(2022年：2,685,000阿聯酋迪拉姆)(相當於約5,699,000港元)的銀行貸款由本公司的一名董事簽署的個人擔保作抵押。

於2022年12月31日，金額1,968,000港元(2023年：零港元)的銀行貸款乃以已抵押銀行存款3,000,000港元(2023年：零港元)及本公司提供的公司擔保3,000,000港元作抵押。

實際利率介乎4.89%至9.82%(2022年：4.89%至10.08%)。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

26. 計息銀行及其他借款(續)

於2023年12月31日，其他借款包括與National Resources Capital Limited的無抵押貸款，賬面值為3,000,000港元(2022年：無)，年利率為24%，須於2024年2月29日償還。

根據貸款協議所載的預定還款日期，計息銀行及其他借款的到期日如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年以內	6,517	3,398
一年以上兩年以內	5,128	1,581
兩年以上五年以內	-	2,688
	11,645	7,667
減：於流動負債入賬的款項(包括具有按要求償還條款的借款)	(11,645)	(7,667)
	-	-

有關本集團的利率狀況詳情載於附註36(c)。

27. 租賃負債

於2023年12月31日，租賃負債的償還情況如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年以內	11,818	13,056
一年以上兩年以內	6,455	6,862
兩年以上五年以內	-	1,451
	6,455	8,313
	18,273	21,369

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

27. 租賃負債(續)

最低租賃付款淨額之未來最低租賃付款如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	13,494	14,313
超過一年但不超過兩年	7,738	8,235
租賃付款總額	21,232	22,548
減：融資費用	(2,959)	(1,179)
租賃責任總額	<u>18,273</u>	<u>21,369</u>
	2023年 千港元	2022年 千港元
固定付款	17,445	16,059
或然租金及其他(附註6)	606	725
與短期租賃相關之開支(附註6)	4,363	5,313
因2019新型冠狀病毒病之租金寬減(附註5)	-	(1,756)
租賃之現金流出總額	<u>22,414</u>	<u>20,341</u>

本集團租賃物業於綜合財務狀況表反映為使用權資產及租賃負債。

租賃一般施加使用權資產僅可由本集團使用的限制。租約僅可由本集團與出租人互相協定取消。除部分租賃中包含週轉租金外，該等租賃合約中並無其他可變租賃付款、延長選擇權及終止選擇權。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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2022年1月1日	187	4,391	2,409	6,987
已作出撥備	138	991	1,707	2,836
已轉回撥備	(5)	(148)	(1,833)	(1,986)
已動用撥備	(20)	(666)	–	(686)
匯兌調整	–	(2)	–	(2)
於2022年12月31日及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	300	5,327	2,523	8,150

(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2023年12月31日止年度

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) × 2/3 × 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2023年12月31日止年度

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2023年及2022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2023年12月31日止年度，本集團自損益扣除的僱員退休福利計劃供款總額為1,980,000港元(2022年：2,664,000港元)。

一間中國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。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

29. 股本

	附註	股份數目	每股面值	金額 千港元
法定：				
於2022年1月1日、2022年12月31日及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)	—	—
於2023年12月31日		<u>1,000,000,000</u>	<u>0.10 港元</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：				
於2022年1月1日、2022年12月31日及2023年1月1日		1,320,000,000	0.01 港元	13,200
於2023年2月6日配售新股份的所得款項	(i)	264,000,000	0.01 港元	2,640
於2023年7月27日配售新股份的所得款項	(ii)	230,700,000	0.01 港元	2,307
股份合併	(iii)	(1,633,230,000)	—	—
於2023年9月13日配售新股份的所得款項	(iv)	8,610,000	0.10 港元	861
於2023年12月31日		<u>190,080,000</u>	<u>0.10 港元</u>	<u>19,008</u>

附註：

- (i) 配售於2023年2月6日完成(「2023年2月6日完成」)，據此，配售代理已根據一般授權項下的配售協議條款及條件成功配售合共264,000,000股配售股份予不少於六名承配人，配售價為每股配售股份0.052港元。

配售項下的264,000,000股股份相當於(i)緊接完成前本公司現有已發行股本的20%；及(ii)緊隨2023年2月6日完成後經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約16.67%。配售項下的配售股份總面值為2,640,000港元。

配售事項的所得款項總額約為13,730,000港元，而配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的配售佣金及其他費用、成本、支出以及開支)約為13,390,000港元。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年1月9日、2023年1月20日及2023年2月6日的公告。

- (ii) 配售於2023年7月27日完成(「2023年7月27日完成」)，據此，配售代理已根據一般授權項下的配售協議條款及條件成功配售合共230,700,000股配售股份予不少於六名承配人，配售價為每股配售股份0.078港元。

配售項下的230,700,000股股份相當於(i)緊接2023年7月27日完成前本公司現有已發行股本的14.56%；及(ii)緊隨完成後經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約12.71%。配售項下的配售股份總面值為2,307,000港元。

配售事項的所得款項總額約為18,000,000港元，而配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的配售佣金及其他費用、成本、支出以及開支)約為17,590,000港元。

有關詳情請參閱本公司日期為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2023年12月31日止年度

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(10)股每股面值0.01港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.1港元的合併股份的基準實施股份合併。

根據本公司於2023年7月26日在股東特別大會通過的普通決議案，本公司股東批准股份合併，並於2023年7月28日生效。緊隨股份合併後，本公司已發行股份總數由1,814,700,000股調整至181,470,000股。

股份合併的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。

- (iv) 配售於2023年9月13日完成(「2023年9月13日完成」)，據此，配售代理已根據一般授權項下的配售協議條款及條件成功配售合共8,610,000股配售股份予不少於六名承配人，配售價為每股配售股份0.20港元。

配售項下的8,610,000股股份相當於(i)緊接2023年9月13日完成前本公司現有已發行股本的4.74%；及(ii)緊隨完成後經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約4.53%。配售項下的配售股份總面值為861,000港元。

配售事項的所得款項總額約為1,720,000港元，而配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的配售佣金及其他費用、成本、支出以及開支)約為1,670,000港元。

有關詳情請參閱本公司日期為2023年8月30日及2023年9月13日的公告。

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大綱及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(s)(iii)所載會計政策進一步闡述。該金額在相關購股權獲行使時將轉撥至股份溢價賬，在相關購股權屆滿或遭沒收時轉撥至累計利潤或虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

30. 儲備(續)

(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(w)所載會計政策處理。

(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

本公司董事不建議派發截至2023年及2022年12月31日止年度的股息。

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，從而能夠按照風險水平對產品及服務定價以及以合理成本獲得融資，繼續為股東創造回報。

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。

本集團為了維持其於港交所的上市地位而受外界施加的資本要求是股份須具有至少25%的公眾持股量。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易

(a) 本公司採納的購股權計劃

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，董事會可酌情向本集團的全職或兼職僱員，包括執行董事、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30%。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股本公司股份，即計劃授權上限。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。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易(續)

(b) 購股權之詳情

於2018年8月30日，購股權計劃項下共授出45,000,000份購股權，而截至2022年12月31日，累計合共45,000,000份(所有)購股權已失效。

有關購股權之詳情及其截至2022年12月31日止年度之變動情況如下：

	行使價 港元	於2022年 1月1日的 購股權數目	年內已失效 的購股權數目	於2022年 12月31日的 購股權數目
向本公司一名董事(莫麗賢女士) 授出的購股權(附註)，行使期限為：				
— 2019年7月18日至2022年7月17日	0.22	3,293,400	(3,293,400)	—
— 2020年7月18日至2022年7月17日	0.22	3,293,400	(3,293,400)	—
— 2021年7月18日至2022年7月17日	0.22	3,393,200	(3,393,200)	—
向僱員及諮詢人授出的購股權， 行使期限為：				
— 2019年7月18日至2022年7月17日	0.22	4,848,400	(4,848,400)	—
— 2020年7月18日至2022年7月17日	0.22	4,848,400	(4,848,400)	—
— 2021年7月18日至2022年7月17日	0.22	4,963,200	(4,963,200)	—
		<u>24,640,000</u>	<u>(24,640,000)</u>	<u>—</u>

截至2022年12月31日止年度，共24,640,000(2023年：無)份購股權失效，且概無任何購股權已行使、發行或註銷(2023年：無)。於2022年12月31日，概無尚未行使的購股權(2023年：無)。

附註：莫麗賢女士自2023年3月15日起辭任本公司董事。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

33. 以權益結算並以股份為基礎的交易(續)

(c) 購股權公平值及假設

為獲授購股權而提供的服務的公平值，乃參考所獲授購股權的公平值計量。所授出購股權的估計公平值乃根據二項式點陣模型計量。購股權的合約期用作輸入此模型的數據。早期行使的預期亦納入至該模型。

於計量日期的公平值	0.119港元至0.137港元
股份於授出日期的收市價	0.22港元
行使價	0.22港元
預期波幅(表示為二項式點陣模型下建模時所採用的加權平均波幅)	51.10%
購股權年期(表示為二項式點陣模型下建模時所採用的加權平均年期)	3.88年
預期股息	0%
無風險利率(基於香港外匯基金票據)	2.15%

預期波幅採用本公司的可資比較公司股價過去10年的歷史波幅釐定。主觀輸入假設的變化可能會對公平值估計產生重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

34. 現金流資料

融資活動產生的負債對賬

	租賃負債 千港元	計息銀行借款 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	18,486	859	19,345
融資現金流變動：			
支付租金本金部分	(15,328)	–	(15,328)
支付租金利息部分	(731)	–	(731)
新增銀行借款所得款項	–	8,363	8,363
償還銀行借款	–	(1,532)	(1,532)
已付利息	–	(343)	(343)
	(16,059)	6,488	(9,571)
匯兌調整	(30)	(23)	(53)
其他變動：			
期內訂立新租賃產生的租賃負債增加	19,997	–	19,997
已收2019新型冠狀病毒病相關租金寬減(附註5)	(1,756)	–	(1,756)
利息開支(附註6)	731	343	1,074
於2022年12月31日及2023年1月1日	21,369	7,667	29,036
融資現金流變動：			
支付租金本金部分	(15,648)	–	(15,648)
支付租金利息部分	(1,797)	–	(1,797)
新增銀行及其他借款所得款項	–	13,657	13,657
償還銀行及其他借款	–	(10,515)	(10,515)
已付利息	–	(1,053)	(1,053)
	(17,445)	2,089	(15,356)
匯兌調整	3	(2)	1
其他變動：			
期內訂立新租賃產生的租賃負債增加	12,937	–	12,937
重新分類至持作出售負債(附註24)	(388)	–	(388)
透過收購附屬公司收購投資物業(附註38)	–	838	838
利息開支(附註6)	1,797	1,053	2,850
於2023年12月31日	18,273	11,645	29,918

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

35. 關聯方交易

(a) 主要管理人員的薪酬

截至2023年12月31日止年度，本集團主要管理層的薪酬(包括分別支付予若干董事以及附註8(a)及8(b)披露的若干最高薪酬僱員的金額)如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
董事袍金	695	493
薪資、津貼及花紅	4,478	5,753
酌情花紅	-	199
股份支付費用	-	-
退休福利計劃供款	139	72
	<u>5,212</u>	<u>6,517</u>

酬金介乎以下範圍：

	2023年 僱員人數	2022年 僱員人數
零至1,000,000港元	1	5
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1
1,500,001港元至2,000,000港元	-	2
2,000,001港元至2,500,000港元	-	-
2,500,001港元至3,000,000港元	-	-
3,000,001港元至3,500,000港元	-	-
3,500,001港元至4,000,000港元	-	-
	<u>1</u>	<u>8</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

35. 關聯方交易(續)

(b) 其他關聯方交易

除綜合財務報表別處所披露者外，截至2023年12月31日止年度，本集團與關聯方之間的重大交易如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
向一間關連公司支付運費及人力支援費用 偉發興業有限公司(附註25)	4,466	4,196
向董事銷售家具及家居配飾 MCLENNAN John Warren 先生 莫麗賢女士	75 8	1 8

36. 財務風險管理及金融工具公平值

本集團在正常營運過程中面對信貸、流動資金、利率及外幣風險。本集團所面對的上述風險以及本集團用以管理該等風險的財務風險管理政策和常規載述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手不履行合約責任，令本集團蒙受財務損失的風險。本集團信貸風險主要來自融資租賃應收款項、貿易及其他應收款項以及合約資產。由於現金及現金等價物以及已抵押銀行存款存放在具良好信貸評級的金融機構，故其信貸風險有限。

本集團零售銷售通常以現金或通過主要信用／借記卡支付。就本集團授予賒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。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產

本集團承受之信貸風險主要受各客戶自身狀況所影響，而非客戶經營所在行業或國家，因此重大信貸集中風險主要是當本集團與個別客戶有重大貿易往來時而產生。於2023年12月31日，貿易應收款項及合約資產總額中分別有13% (2022年：13%) 及54% (2022年：25%) 來自本集團最大客戶及五大客戶。

本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額使用撥備矩陣計量其貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備。由於本集團過往的信貸虧損經驗表明不同客戶地域類別的虧損模式存在差異，因此在本集團不同客戶群之間對基於過往逾期狀況作出的預期信貸虧損撥備作進一步區分。

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。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的行動。就此而言，其他應收款項的信貸風險被認為較低。

截至2023年及2022年12月31日止年度，本集團對已抵押銀行存款及銀行結餘進行減值評估，結論為對手方銀行的違約可能性極低，因此並無就信貸虧損計提撥備。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

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之資料：

	2023 年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
香港			
流動(未逾期)	0.00	2,826	-
逾期1至30日	0.00	1,479	-
逾期31至90日	0.00	715	-
逾期91日至1年	15.00	2,577	110
逾期超過1年	100.00	1,707	1,707
		9,304	1,817
迪拜			
流動(未逾期)	0.00	12,293	-
逾期1至30日	0.00	13,360	-
逾期31至90日	0.00	899	-
逾期91日至1年	0.00	6,091	-
逾期超過1年	87.00	625	544
		33,268	544
中國			
流動(未逾期)	-	-	-
逾期1至30日	-	-	-
逾期31至90日	-	-	-
逾期91日至1年	-	-	-
逾期超過1年	-	-	-
		-	-

* 表示百分比少於0.01%。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

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之資料：(續)

	2022年		
	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
香港			
流動(未逾期)	0.20	2,457	5
逾期1至30日	0.00*	4,092	–
逾期31至90日	0.07	1,485	1
逾期91日至1年	1.97	1,117	22
逾期超過1年	100.00	1,789	1,789
		<u>10,940</u>	<u>1,817</u>
迪拜			
流動(未逾期)	0.05	4,105	2
逾期1至30日	1.82	440	8
逾期31至90日	3.69	1,597	59
逾期91日至1年	19.16	569	109
逾期超過1年	100.00	190	190
		<u>6,901</u>	<u>368</u>
中國			
流動(未逾期)	1.03–1.25	4,367	53
逾期1至30日	0.00	–	–
逾期31至90日	0.00	–	–
逾期91日至1年	38.46	13	5
逾期超過1年	100.00	2,060	2,060
		<u>6,440</u>	<u>2,118</u>

* 表示百分比少於0.01%。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

預期虧損率基於過去五年實際虧損經驗計算。該等虧損率經過調整以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、現況及本集團對應收款項預期期限內經濟狀況的觀點之間的差異。

本年度貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損撥備的變動情況如下：

	香港 千港元	迪拜 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日的結餘	175	163	2,991	3,329
已確認減值虧損	1,645	205	3,185	5,035
已撥回減值虧損	(3)	–	(1,633)	(1,636)
撇銷	–	–	(2,197)	(2,197)
匯兌調整	–	–	(228)	(228)
於2022年12月31日及 於2023年1月1日的結餘	1,817	368	2,118	4,303
已確認減值虧損	–	330	3,782	4,112
撇銷	–	(154)	(639)	(793)
重新分類為持作出售資產	–	–	(5,218)	(5,218)
匯兌調整	–	–	(43)	(43)
於2023年12月31日的結餘	1,817	544	–	2,361

所產生新的貿易應收款項(扣除已結算的應收款項)導致2023年及2022年年底的預期信貸虧損撥備有所增加。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

其他金融資產及融資租賃應收款項

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，本集團比較於報告日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	各類別的定義	確認預期信貸虧損撥備的基準
第1階段	自首次確認起信貸風險並無顯著增加且於產生時並無出現信貸減值的風險。	確認與未來12個月內發生違約事件的可能性相關的全期預期信貸虧損部分。
第2階段	自首次確認起信貸風險並無顯著增加且於產生時並無出現信貸減值的風險。	確認全期預期虧損(即反映金融資產剩餘年期)。
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，則有關風險被評定為出現信貸減值。	確認全期預期虧損，並透過對經扣除撥備的攤銷成本(而非賬面總值)應用實際利率計算利息收入。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

其他金融資產及融資租賃應收款項(續)

按攤銷成本計量的其他金融資產包括按金、貸款及其他應收款項、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物。本集團透過適時適當計提預期信貸虧損，將按攤銷成本計量的其他金融資產及融資租賃應收款項的信貸風險入賬。於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的歷史虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

相應預期信貸虧損撥備變動的分析如下：

	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	總計 千港元
於2021年1月1日、 2021年12月31日及2022年1月1日	9	–	–	9
已確認減值虧損	152	3,709	–	3,861
轉撥	(35)	35	–	–
於2022年12月31日及2023年1月1日	126	3,744	–	3,870
已確認減值虧損	–	6,200	–	6,200
於出售附屬公司時撇銷	–	(6,200)	–	(6,200)
於2023年12月31日	126	3,744	–	3,870

除上述應收款項外，本集團已按12個月預期虧損法評估按攤銷成本計量的其他金融資產的預期信貸虧損率並不重大。因此，並無就按攤銷成本計量的其他金融資產作出任何虧損撥備。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(b) 流動資金風險

本集團監察及維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表為本集團金融負債的餘下合約到期狀況的詳情，乃根據未貼現現金流量以及本集團須最早付款的日期編製。

	賬面金額 千港元	合約未貼現 現金流總額 千港元	按要求償還 或一年內償還 千港元	超過一年 但少於五年內 償還 千港元
於2023年12月31日				
貿易及其他應付款項	27,034	27,034	27,034	—
計息銀行及其他借款	11,645	11,811	11,811	—
租賃負債	18,273	21,232	13,494	7,738
	<u>56,952</u>	<u>60,077</u>	<u>52,339</u>	<u>7,738</u>
於2022年12月31日				
貿易及其他應付款項	17,565	17,565	17,565	—
計息銀行借款	7,667	7,716	7,716	—
租賃負債	21,369	22,548	14,313	8,235
	<u>46,601</u>	<u>47,829</u>	<u>39,594</u>	<u>8,235</u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(c) 利率風險

本集團的利率風險主要來自融資租賃應收款項、銀行存款、計息銀行及其他借款及租賃負債，乃按固定利率計算，使本集團須面對公平值利率風險。

(d) 外幣風險

下表詳細說明本集團於報告期末時因以相關實體的功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產或負債而面臨的貨幣風險。為方便呈報，風險金額以港元呈列，並使用年末日期的即期匯率進行折算。

	外幣風險(以港元呈列)							
	2023年				2022年			
	英鎊 (「英鎊」) 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	英鎊 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易及其他應收款項	41	-	20,289	1,188	574	-	11,265	212
現金及現金等價物	525	-	27	19	503	-	12	19
貿易及其他應付款項	(15)	-	-	(81)	(17)	(13)	(75)	(188)
由已確認資產及 負債產生的淨風險	<u>551</u>	<u>-</u>	<u>20,316</u>	<u>1,126</u>	<u>1,060</u>	<u>(13)</u>	<u>11,202</u>	<u>43</u>

下表顯示假設於所有其他風險變數保持不變的情況下，倘本集團於報告期末有重大風險的外匯匯率於該日發生變化，本集團的稅後虧損(及累計虧損)將發生的暫態變化。就此而言，假設港元與美元(「美元」)的掛鈎匯率將不會受到美元對其他貨幣任何價值變動的重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(d) 外幣風險(續)

	2023年		2022年	
	外匯匯率 增加/(減少)	除所得稅後 虧損及累計 虧損的影響 千港元	外匯匯率 增加/(減少)	除所得稅後 虧損及累計 虧損的影響 千港元
英鎊	5%	(23)	5%	(44)
	(5%)	23	(5%)	44
阿聯酋迪拉姆	5%	-	5%	1
	(5%)	-	(5%)	(1)
人民幣	5%	(47)	5%	(2)
	(5%)	47	(5%)	2

上表所呈列的分析結果是對本集團各實體以各自功能貨幣計量的稅後虧損及累計虧損事態影響的匯總，按報告期末的匯率折算成港元，以方便呈報。

敏感性分析假設外匯匯率的變化已被用於重新計量本集團所持有的、於報告期末使本集團面臨外匯風險的金融工具。分析不包括將海外業務的財務報表換算為集團列報貨幣所產生的差異。2022年的分析是以同樣基礎上進行的。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(e) 公平值計量

本集團管理層認為，於綜合財務報表中按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

公平值層級

下表呈列本集團按經常性基準於報告期末計量的金融工具公平值，並按香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三個公平值層級分類。公平值計量層級乃參照估值技術所用輸入數據的可觀察性及重要性釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據計量的公平值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場中未經調整的報價。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據計量的公平值，即不符合第一級的可觀察輸入數據，且未有使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指無法取得市場數據的輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量的公平值。

	附註	第三級	
		2023年 千港元	2022年 千港元
按公平值計入損益的金融資產			
— 未上市基金投資	17	3,000	5,938
— 投資物業	13	4,490	—

截至2023年及2022年12月31日止年度，沒有在第一級和第二級之間進行轉移，亦無轉入或轉出至第三級。本集團的政策是於報告期末時確認公平值層級之間的轉移。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(e) 公平值計量(續)

有關第三級公平值計量的資料

於2023年及2022年12月31日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據及定量敏感性分析的摘要如下：

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	金額 千港元	公平值對輸入 數據之敏感度
於2023年12月31日			
未上市基金投資 市場法	第三方價格	3,000	第三方定價資料增加/ 減少5%將導致 公平值增加/減少 約150,000港元
投資物業 收入法	第三方定價 (市場租金)	4,490	第三方定價資料增加/ 減少5%將導致 公平值增加/減少 約220,000港元

於2022年12月31日，未上市基金投資的公平值乃參照未上市基金的資產淨值釐定，未上市基金的資產淨值主要由銀行結餘組成。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

36. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

(e) 公平值計量(續)

有關第三級公平值計量的資料(續)

第三級公平值計量的變動詳情如下：

	投資物業 千港元	按公平值計入 損益的金融資產 千港元
於2022年1月1日	—	6,000
年內於綜合損益確認的公平值變動	—	(62)
於2022年12月31日及2023年1月1日	—	5,938
因收購附屬公司而增加投資物業(附註13及38(a)及(b))	4,069	—
年內於綜合損益確認的公平值變動	421	(2,938)
於2023年12月31日	<u>4,490</u>	<u>3,000</u>

於2023年及2022年12月31日，本集團並無任何其他按公平值計量的金融負債。

37. 收購附屬公司

Brand Consultant Management Limited (「Brand Consultant」)

於2023年5月18日，本集團全資附屬公司Miracle Ace International Limited以代價3,000,000港元收購Brand Consultant 75.02%已發行股份。Brand Consultant主要從事提供顧問服務。該收購事項已採用收購法入賬列為業務收購。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

37. 收購附屬公司(續)

Brand Consultant Management Limited (「Brand Consultant」)(續)

收購 Brand Consultant 之代價分配及收購控制權之資產及負債分析載列如下。

	千港元
已轉讓代價	
已付現金	<u>3,000</u>
於收購日期確認的資產及負債	
現金及現金等價物	269
其他應收款項	3,744
應計費用	<u>(13)</u>
	<u><u>4,000</u></u>

收購相關成本 76,000 港元自已轉讓代價扣除，然而，已直接確認為未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表中「管理及其他經營開支」項內的期間開支。於收購日期，金融資產及負債的公平值與其賬面值相若。

非控股權益

於收購日期確認的 Brand Consultant 非控股權益 (24.98%) 參考 Brand Consultant 資產淨值已確認金額應佔比例計量，價值 1,000,000 港元。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

37. 收購附屬公司(續)

Brand Consultant Management Limited (「Brand Consultant」)(續)

收購產生的商譽

	千港元
已轉讓代價	3,000
加：非控股權益(於 Brand Consultant (24.98%))	1,000
減：所購入資產淨值已確認金額	<u>(4,000)</u>
收購產生的商譽	<u><u>-</u></u>

收購 Brand Consultant 產生的現金流出淨額

	千港元
以現金支付的代價	3,000
減：所購入銀行結餘及現金	<u>(269)</u>
	<u><u>2,731</u></u>

收購事項對本集團業績的影響

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801,000港元及純利453,000港元。若收購事項於2023年1月1日進行，則截至2023年12月31日止年度的綜合收益及綜合除所得稅後利潤將分別為801,000港元及453,000港元。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

38. 透過收購附屬公司收購資產

(a) 亮企有限公司(「亮企」)

於2023年11月20日，本集團全資附屬公司Miracle Ace International Limited訂立買賣協議，按代價1,990,000港元收購亮企的99.5%股權。收購於2023年11月20日完成。亮企主要從事物業投資業務及於香港持有一項投資物業。收購已列賬為收購資產。

於收購日期已收購資產及已承擔負債如下：

	千港元
投資物業(附註13)	1,839
貿易及其他應收款項	1,243
應收貸款	838
貿易及其他應付款項	<u>(1,930)</u>
已收購資產淨值	<u>1,990</u>
以下列支付之總代價：	
現金	<u>1,990</u>
透過收購亮企收購資產產生的現金流出淨額分析 以現金支付之代價	<u><u>1,990</u></u>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

38. 透過收購附屬公司收購資產(續)

(b) 濠冠有限公司(「濠冠」)

於2023年12月12日，本集團全資附屬公司Miracle Ace International Limited訂立買賣協議，按代價2,590,000港元收購濠冠的99.6%股權。收購於2023年12月12日完成。濠冠主要從事物業投資業務及於香港持有一項投資物業。收購已列賬為收購資產。

於收購日期已收購資產及已承擔負債如下：

	千港元
投資物業(附註13)	2,230
貿易及其他應收款項	2,595
貿易及其他應付款項	(1,397)
計息銀行及其他借款	(838)
	<hr/>
已收購資產淨值	2,590
	<hr/>
以下列支付之總代價：	
現金	2,590
	<hr/> <hr/>
透過收購濠冠收購資產產生的現金流出淨額分析	
以現金支付之代價	2,590
	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

39. 附屬公司的詳情

(a) 於報告日期，附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／成立 地點以及主要 營運國家	已發行及實繳股本	本公司應佔權益		主要業務活動
			2023年	2022年	
直接持有					
Raeform Holdings Limited (「Raeform」)	英屬處女群島	100美元	100%	100%	投資控股
Miracle Ace International Limited [#]	英屬處女群島	1美元	100%	100%	無業務
JF (Greater Bay) Group Company Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	無業務
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」)(i)	阿聯酋迪拜	300,000阿聯酋迪拉姆	97%	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
Deep Ocean SPV Limited (ii)	阿聯酋阿布扎比	1,000美元	100%	100%	投資控股
Deep Blue Living Limited	香港	779,246港元	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

39. 附屬公司的詳情(續)

(a) 於報告日期，附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立／成立 地點以及主要 營運國家	已發行及實繳股本	本公司應佔權益		主要業務活動
			2023年	2022年	
中國因邸高 (iii)(iv)	中國	人民幣 14,309,734 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
上海因邸閣 (iii)(v)	中國	人民幣 1,000,000 元	100%	100%	提供有關室內家具佈置的設計諮詢服務
Ocean Blue Living Limited	香港	1,000 港元	100%	100%	特許經營
海泓有限公司	香港	1 港元	100%	100%	無業務
Ocean & Partners Limited	香港	1 港元	100%	100%	無業務
木籃海外項目有限公司 (「英屬處女群島木籃海外」)(vi)	英屬處女群島	10,000 美元	60%	60%	投資控股
木籃(海外項目)有限公司 (「香港木籃海外」)(vi)	香港	100 港元	60%	60%	設計、裝飾及翻新服務
Vital Access Limited ^a	英屬處女群島	1 美元	100%	100%	無業務
Miracle Ace Company Limited ^a	香港	10,000 港元	100%	不適用	投資控股
Brand Consultant Management Limited	香港	1,001 港元	75.02%	不適用	室內設計服務
GPD Investment Company Limited ^a	香港	10,000 港元	100%	不適用	投資控股
亮企有限公司	香港	2,000,000 港元	99.50%	不適用	物業投資
濠冠有限公司	香港	2,600,000 港元	99.60%	不適用	物業投資

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

39. 附屬公司的詳情(續)

(a) 於報告日期，附屬公司詳情如下：(續)

該等附屬公司於截至2022年12月31日止年度註冊成立。

^ 該附屬公司於截至2023年12月31日止年度註冊成立。

年內概無附屬公司發行任何債務證券。

附註：

- (i) 於過往年度，達駿發展為Indigo Dubai 49%已發行股本的合法擁有人。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已作為本集團全資附屬公司入賬。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%的權益。
- (ii) Deep Ocean SPV Limited的所有已發行股本由阿聯酋的一家企業服務提供商持有。達駿發展透過與企業服務提供商之間的合約安排擁有Deep Ocean SPV Limited的100%控制權及經濟利益。
- (iii) 中國因邱高及上海因邱閣均以外商獨資有限責任企業之形式於中國註冊。
- (iv) 中國因邱高的註冊資本為人民幣15,000,000元，直至2022年12月31日已繳付人民幣14,309,734元。
- (v) 上海因邱閣的註冊資本為人民幣30,000,000元，直至2022年12月31日已繳付人民幣1,000,000元。
- (vi) 根據日期為2021年9月29日的合營協議(「合營協議」)，本公司全資附屬公司Raeford及陳佩文女士(「陳女士」)成立非全資附屬公司英屬處女群島木籃海外及其香港附屬公司香港木籃海外(統稱「木籃海外公司」)。木籃海外公司的業務範圍擬定為室內設計、裝飾及裝修服務，以及木籃海外公司所從事的任何其他附屬業務。

根據合營協議的條款，訂約方協定以股份認購的方式成立公司，其後於股份認購完成後，英屬處女群島木籃海外將由Raeford及陳女士分別擁有60%及40%權益。英屬處女群島木籃海外董事會由三名成員組成，其中Raeford有權提名兩名董事。英屬處女群島木籃海外董事會主席由Raeford提名。Raeford及陳女士對英屬處女群島木籃海外將作出的資本承擔總額預期約為10,000,000港元，將根據合營協議的條款及條件並參考彼等各自於英屬處女群島木籃海外的持股，透過股份認購的方式按比例承擔。於2021年12月31日，Raeford及陳女士已分別完成資本承擔6,000,000港元及4,000,000港元。

有關詳情請參閱本公司日期為2021年9月29日的公告。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

39. 附屬公司的詳情(續)

(b) 重大非控股權益(「非控股權益」)的資料

下表呈列有關Brand Consultant Management Limited的資料，該公司有重大非控股權益。下表所呈現的財務資料摘要為於任何公司之間沖銷前的金額。

	2023年 千港元	2022年 千港元
非控股權益百分比	24.98%	不適用
流動資產	4,632	不適用
流動負債	(179)	不適用
資產淨值	4,453	不適用
非控股權益的賬面值	1,113	不適用
收益	801	不適用
年內利潤	453	不適用
利潤及全面收入總額	453	不適用
分配予非控股權益的利潤	113	不適用
付予非控股權益的股息	-	不適用
用於經營活動的現金流量淨額	(32)	不適用
用於投資活動的現金流量淨額	-	不適用
融資活動所得的現金流量淨額	-	不適用

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

40. 本公司財務狀況表及儲備

	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	<u>3,014</u>	<u>3,014</u>
流動資產		
應收附屬公司款項	31,195	25,222
預付款項	-	204
現金及現金等價物	<u>224</u>	<u>913</u>
	<u>31,419</u>	<u>26,339</u>
流動負債		
其他應付款項	1,433	1,114
計息其他借款	<u>3,000</u>	<u>-</u>
	<u>4,433</u>	<u>1,114</u>
流動資產淨值	<u>26,986</u>	<u>25,225</u>
資產淨值	<u>30,000</u>	<u>28,239</u>
股本及儲備		
股本	19,008	13,200
儲備	<u>10,992</u>	<u>15,039</u>
權益總額	<u>30,000</u>	<u>28,239</u>

於2024年5月31日經由董事會批准及授權刊發。

MCLENNAN John Warren
董事

黃詠雯
董事

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

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 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日之結餘	87,982	3,014	(46,075)	44,921
年內虧損及全面開支總額	—	—	(29,882)	(29,882)
已失效的購股權	—	(3,014)	3,014	—
於2022年12月31日及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)
配售股份	27,637	—	—	27,637
配售新股份的發行開支	(671)	—	—	(671)
於2023年12月31日之結餘	114,948	—	(103,956)	10,992

41. 承諾

本集團承諾於2022年12月31日訂立為期2年的新租賃，有關租賃於2023年1月1日開始，租賃付款為每年700,000港元另加每年240,000港元或租賃物業年收入的6%（以較高者為準）。

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

42. 報告期後事項

本公司於2024年2月2日及2024年3月20日完成兩次新股份配售事項，並相應發行22,500,000股及15,516,000股股份，已分別為本公司籌集所得款項淨額約4.6百萬港元及3.2百萬港元(已扣除配售事項佣金及其他開支)。有關詳情，請參閱日期為2024年2月2日及2024年3月20日的公告。

於2024年3月13日，本公司的全資附屬公司Raeford Holdings Limited與獨立第三方Tsang, Ka Wing Hiram先生訂立協議，以出售Deep Blue Living Limited的全部已發行股本，而Deep Blue Living Limited則持有兩間主要在中國從事家具及家居配飾銷售的附屬公司。詳情請參閱2024年3月13日的公告。

有關核數師變動的詳情，請參閱本報告上文「核數師變動」一節。

43. 已頒佈但尚未在截至2023年12月31日止年度生效的修訂、新準則及詮釋可能帶來的影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項於截至2023年12月31日止年度尚未生效且尚未於該等綜合財務報表採用的修訂。該等變更包括下列可能與本集團相關的項目。

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 ¹
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 ²
香港會計準則第1號的修訂	負債分類為流動或非流動及相關香港詮釋第5號的修訂 (2020年) ²
香港會計準則第1號的修訂	具合約條款的非流動負債 ²
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 ²
香港會計準則第21號的修訂	缺乏可兌換性 ³
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

綜合財務報表附註(續)

截至2023年12月31日止年度

43. 已頒佈但尚未在截至2023年12月31日止年度生效的修訂、新準則及詮釋可能帶來的影響(續)

- ¹ 於確定日期或之後開始的年度期間生效。
- ² 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效。
- ³ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本集團正在評估該等變更於首次應用期間的預期影響。目前為止，本集團認為採納該等修訂不大可能對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

44. 比較數字

若干數字已重新分類，以符合本年度綜合財務報表的呈列。請參閱附註4，其中重述按地區披露的非流動資產，不包括按公平值計入損益的金融資產。

45. 批准綜合財務報表

綜合財務報表已於2024年5月31日獲董事會批准及授權刊發。

財務概要

以下為摘錄自本年報及過往年度的財務報表本集團於過去五個財政年度的業績以及資產及負債：

	截至12月31日止年度				
	2023年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元
業績					
收益	<u>250,566</u>	<u>204,038</u>	<u>244,349</u>	<u>219,859</u>	<u>307,718</u>
除所得稅前虧損	<u>(35,843)</u>	<u>(47,886)</u>	<u>(28,267)</u>	<u>(43,848)</u>	<u>(6,972)</u>
所得稅(開支)/抵免	<u>(69)</u>	<u>(2)</u>	<u>101</u>	<u>18</u>	<u>(830)</u>
年內虧損	<u><u>(35,912)</u></u>	<u><u>(47,888)</u></u>	<u><u>(28,166)</u></u>	<u><u>(43,830)</u></u>	<u><u>(7,802)</u></u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	<u>(33,524)</u>	<u>(46,369)</u>	<u>(28,166)</u>	<u>(43,830)</u>	<u>(7,802)</u>
非控股權益	<u>(2,388)</u>	<u>(1,519)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<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>	<u><u>(7,802)</u></u>
	於12月31日				
	2023年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元
資產及負債					
資產總值	<u>179,911</u>	<u>129,970</u>	<u>151,313</u>	<u>174,324</u>	<u>230,552</u>
負債總額	<u>(141,270)</u>	<u>(89,988)</u>	<u>(62,615)</u>	<u>(85,208)</u>	<u>(98,124)</u>
資產淨值	<u><u>38,641</u></u>	<u><u>39,982</u></u>	<u><u>88,698</u></u>	<u><u>89,116</u></u>	<u><u>132,428</u></u>
本公司擁有人應佔權益	<u>37,095</u>	<u>37,501</u>	<u>84,698</u>	<u>89,116</u>	<u>132,428</u>
非控股權益	<u>1,546</u>	<u>2,481</u>	<u>4,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
權益總額	<u><u>38,641</u></u>	<u><u>39,982</u></u>	<u><u>88,698</u></u>	<u><u>89,116</u></u>	<u><u>132,428</u></u>