

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



# KOALA Financial Group Limited

## 樹熊金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8226)

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

樹熊金融集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績。

本公佈列載本集團二零二三年年度報告全文，並符合香港聯合交易所有限公司(「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佈附載之資料之要求。載有GEM上市規則規定資料之本公司二零二三年年度報告之印刷本將於適當時候寄發予本公司股東。

本公司的末期業績公佈已登載於聯交所網站「[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)」及本公司網站「[www.koala8226.com.hk](http://www.koala8226.com.hk)」。

承董事會命  
樹熊金融集團有限公司  
主席  
關加晴

香港，二零二四年三月二十二日

於本公佈日期，董事會由六名董事(即執行董事辛懿錦女士及譚汐茵女士、非執行董事關加晴女士及獨立非執行董事洪祖星先生、陸建廷先生及吳華良先生)組成。

本公佈(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知及所信，確認本公佈所載資料在所有重大方面均準確完整及沒有誤導或欺詐成份；及概無遺漏其他事宜，致使本公佈中任何聲明或本公佈帶誤導成份。

本公佈將於其刊發日起在HKEX網站「[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)」之「最新上市公司公告」網頁登載至少7日，並登載於本公司網站「[www.koala8226.com.hk](http://www.koala8226.com.hk)」。

本公佈中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

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

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

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。


本報告(樹熊金融集團有限公司(「本公司」)各董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照《聯交所 GEM 證券上市規則》(「GEM上市規則」)的規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本報告所載資料在所有重大方面均準確完整及沒有誤導或欺詐成份；及概無遺漏其他事宜，致使本報告中任何聲明或本報告帶有誤導成份。





## 目錄

公司資料	2
摘要	3
五年財務概要	5
主席報告	6
管理層討論及分析	8
董事及高級管理層簡介	16
企業管治報告	18
環境、社會及管治報告	28
董事會報告	44
獨立核數師報告	51
綜合損益及其他全面收益表	57
綜合財務狀況報表	58
綜合權益變動表	60
綜合現金流量表	61
綜合財務報表附註	63



# 公司資料

## 主席

關加晴女士

## 董事

### 執行董事

辛懿錦女士  
譚汐茵女士

### 非執行董事

關加晴女士

### 獨立非執行董事

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生

## 公司秘書

謝志成先生

## 審核委員會

吳華良先生(委員會主席)  
洪祖星先生  
陸建廷先生

## 提名委員會

關加晴女士(委員會主席)  
洪祖星先生  
吳華良先生

## 薪酬委員會

吳華良先生(委員會主席)  
關加晴女士  
洪祖星先生

## 授權代表

關加晴女士  
謝志成先生

## 監察主任

關加晴女士

## 註冊辦事處

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

## 總辦事處及主要營業地點

香港灣仔  
告士打道108號  
光大中心  
13樓01-02室

## 主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited  
Suite 3204, Unit 2A, Block 3  
Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court  
Camana Bay, Grand Cayman, KY1-1100  
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

## 核數師

天職香港會計師事務所有限公司

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
創興銀行有限公司

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司GEM  
股份代號：8226

## 本公司網站

[www.koala8226.com.hk](http://www.koala8226.com.hk)



# 摘要



▲何博欣•《樹熊交易員》

## 關於我們

樹熊金融集團有限公司(股份代號：8226)為一間於聯交所GEM上市之公司。我們專門為貴客提供全面的金融服務，包括(i)證券經紀；(ii)包銷及配售；(iii)資產管理；(iv)放債；(v)證券投資及(vi)物業投資。我們透過附屬公司，持續地向市場提供這些服務，建立了優良信譽，卓越可靠。憑藉多年來的成功經營，樹熊金融集團已扎根香港，成為領先的全方位金融集團之一。

## 摘要(續)

### 財務摘要

截至二零二三年十二月三十一日止年度，

- 本集團收益約30,600,000港元(二零二二年：23,500,000港元)，增幅約為30.2%；
- 毛利約29,600,000港元(二零二二年：21,700,000港元)；
- 本年度淨溢利約9,200,000港元(二零二二年：淨虧損57,900,000港元)；及
- 董事會並不建議派發末期股息(二零二二年：無)。

### 營銷活動

為提高品牌知名度，我們積極參與營銷活動，例如參與或贊助研討會等與投資有關的活動。這些活動提供機會讓我們樹立品牌形象，並與目標受眾建立關係。此外，我們還贊助了若干線上金融媒體平台，如擁有大量訂閱者及追隨者的「uptv財經」及「Sun channel」。



除此以外，我們亦與在香港廣受歡迎且歷史悠久的財經電台「新城財經台」攜手合作。通過贊助，我們希望接觸廣大聽眾，鞏固我們在金融行業的品牌實力。我們亦與知名藝人合作，邀請他們擔任本集團的代言人，藉此加強品牌信譽及吸引力。

為提升我們品牌的知名度，我們正推出各式各樣的活動，如廣告、公關活動及贊助。這些計劃旨在吸引新客戶，確保業務流量穩定，促進我們的長期可持續發展。

我們鼎力支持慈善工作，以此彰顯對社區的承諾。近日，我們有幸以貴賓團隊身份參與由香港公益金舉辦的「2022/2023年度港島、九龍區百萬行」活動。我們深信有必要回饋社會，並致力通過慈善工作帶來正面影響。

### 插畫合作

我們與90後新進畫家何博欣攜手合作，全力支持本地藝術創作，同時提升我們品牌的活力形象。何博欣擅長繪畫大型油彩、粉彩畫及數碼插畫，富有藝術才華。她的創作風格獨特，用色豐富，展現著她靈敏的觸覺及幽默活潑的個性。

何博欣在是次合作中特意为本集團設計插畫《樹熊交易員》。這件藝術作品體現我們對金融行業的奉獻，以及我們敢於變革創新的承諾。我們希望將本地藝術揉合至品牌當中，藉此與受眾對象建立更深層次的聯繫，留下持久印象。

我們對是次合作感到雀躍，深信這不僅能支持本地藝術社群，更能提升我們品牌的知名度，並與目標受眾產生共鳴。

# 五年財務概要

綜合業績、資產、負債及本公司擁有人應佔權益之概要如下：

## 本集團綜合業績

	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
收益	38,957	23,372	25,862	23,499	<b>30,559</b>
服務成本	(2,261)	(1,686)	(1,553)	(1,846)	<b>(1,009)</b>
毛利	36,696	21,686	24,309	21,653	<b>29,550</b>
其他收入、收益及虧損淨額	1,579	2,756	90,698	(77,500)	<b>(4,229)</b>
銷售及分銷費用	(53)	(748)	(450)	(450)	<b>-</b>
行政開支	(24,782)	(16,274)	(14,619)	(12,910)	<b>(12,864)</b>
財務費用	(1,057)	(1,600)	(1,911)	(135)	<b>(488)</b>
除稅前溢利／(虧損)	12,383	5,820	98,027	(69,342)	<b>11,969</b>
所得稅(開支)／抵免	(2,321)	(819)	(15,365)	11,470	<b>(2,792)</b>
本年度溢利／(虧損)	10,062	5,001	82,662	(57,872)	<b>9,177</b>
非控股權益	(1,016)	(737)	(1,885)	(1,551)	<b>(1,432)</b>
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	9,046	4,264	80,777	(59,423)	<b>7,745</b>

## 綜合資產、負債及權益

	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
總資產	378,907	416,137	493,619	478,246	<b>474,004</b>
總負債	(111,280)	(143,509)	(130,158)	(91,241)	<b>(77,822)</b>
總資產減總負債	267,627	272,628	363,461	387,005	<b>396,182</b>
非控股權益	(8,042)	(8,779)	(10,413)	(8,001)	<b>(4,717)</b>
本公司擁有人應佔權益	259,585	263,849	353,048	379,004	<b>391,465</b>



# 主席報告

各位股東：

本人謹此代表董事會（「**董事會**」），欣然呈報樹熊金融集團有限公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至二零二三年十二月三十一日止年度之本集團年度報告。

## 末期業績概覽

本集團業務主要涉及證券經紀、股份配售、包銷服務及放債。我們欣然宣佈，本年度錄得淨溢利約9,200,000港元，較二零二二年同期錄得的淨虧損約57,900,000港元大幅增加。淨溢利大幅好轉，乃由於本年度利息收入增加及於去年確認的出售上市證券之虧損大幅減少。

## 業務概覽

縱觀本年度，我們秉承追求卓越、恪守誠信、讓客戶稱心滿意等核心價值。我們致力提供優秀卓絕的金融服務，適應各種市場情況，並因應我們於香港的尊貴客戶不斷變化的需求，提供各類更貼心的產品服務。

### (i) 金融服務分部

過去一年，香港股市面臨重重挑戰，市場受到中國房地產債務問題、全球地緣政治衝突、全球各主要中央銀行實施的貨幣政策等外部因素影響。這導致我們的證券經紀收入以及配售及包銷佣金收入錄得減少。然而，受惠於利率及保證金應收款項上升，我們的保證金融資業務之利息收入卻有所增加。儘管面對這些挑戰，我們仍然致力成為全方位金融服務公司，努力擴大我們的金融服務範圍，並為長遠增長培養新客戶。我們將繼續分配資源至此分部，並預期此分部將能在可見未來成為我們的主要增長動力。

### (ii) 放債

我們的放債分部錄得利息收入顯著增加。收入增長乃受我們的應收貸款增加所帶動，有關款項由約43,200,000港元增加至約68,800,000港元。儘管如此，我們仍謹慎地監察本集團面臨的信貸風險，並採取審慎保守的方法來評估及審閱每筆借款。我們將繼續以風險管理為先，並確保負責任的放債常規遵循香港的監管環境。

## 主席報告(續)

### 展望

董事會意識到，行業整體前景及本集團所處的經營環境於來年極具挑戰。香港繼續面臨各種經濟及監管挑戰，包括地緣政局尚未明朗及市場形勢不斷變化。然而，我們仍致力嚴格控制風險，加強內部管理，運用優勢資源，制定謹慎的投資策略，為股東創造更佳回報。我們將保持靈活，適應市場發展，同時繼續專注於長遠可持續發展及業務增長。

### 感謝

本人謹此衷心感謝本集團所有員工於年內辛勤工作、竭誠奉獻，孜孜不倦。最後，本人謹向所有作出堅定支持的業務夥伴、客戶及股東表示衷心感謝。



主席  
關加晴

香港，二零二四年三月二十二日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

年內，本集團業務主要由四大經營業務分部組成，即(i)證券經紀業務、(ii)放債業務、(iii)證券投資業務；及(iv)物業投資業務。

## 證券經紀業務

本集團透過其附屬公司樹熊證券有限公司(「樹熊證券」)開展證券經紀業務，其獲授權可進行證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動。樹熊證券擁有在或透過聯交所進行買賣的資格，並為香港中央結算有限公司參與者。

 **KOALA Securities Limited**  
樹熊證券有限公司  
[www.koalasecurities.com.hk](http://www.koalasecurities.com.hk)

樹熊證券成立於二零一五年，為香港金融服務行業具規模的綜合證券經紀商，主要為客戶提供(i)經紀服務；(ii)保證金及短期首次公開發售融資；及(iii)配售及包銷服務。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的收益細分如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經紀服務收益	1,061	2,658
保證金融資收益	18,534	9,958
配售及包銷收益	3,030	6,479
	<b>22,625</b>	19,095

為進一步提高來自經紀及保證金融資服務的收益，本集團於年內擴大保證金融資服務能力，為希望以保證金方式購買證券的客戶預留更多資金。董事會預計，該分部將成為本集團的主要增長動力之一。

年內，此業務分部之收益約為22,600,000港元，與二零二二年同期收益約19,100,000港元相比微升，佔本集團年內收益約74.0%(二零二二年：81.3%)。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 放債業務

本集團透過其全資附屬公司傑誠財務有限公司(「傑誠財務」)開展放債業務。該公司乃根據放債人條例(香港法律第163章)的規定在香港獲得許可的放債人。



傑誠財務於發展放債業務的過程中向借款人提供各種貸款產品，主要包括：

- (a) 個人貸款，提供予個人客戶以滿足他們的個人財務需要；及
- (b) 企業貸款，提供予企業客戶以滿足他們的長短期資金需要。

傑誠財務透過 1)若干線上金融媒體內建立的品牌、2)管理層的主動接觸及 3)由現有客戶的推薦，接觸潛在客戶。

傑誠財務的主要資金來自本集團的內部融資，董事會預期此項業務活動可不時為本集團的閒置資金帶來額外回報。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的借款人細分如下：

	二零二三年	二零二二年
<b>個人貸款</b>		
個人貸款數量(每人)	17	16
個人貸款的未償還本金(百萬)	38.1	36.0
利率範圍(年利率)	3.5% – 36%	3.5% – 36%
<b>企業貸款</b>		
企業貸款數量(每間公司)	12	5
企業貸款的未償還本金(百萬)	33.1	9.4
利率範圍(年利率)	7% – 24%	12% – 24%

傑誠財務將僅向擁有良好財務信貸評級之借款人批出新貸款，而所有逾期結餘由我們的高級管理層定期審視。

冠狀病毒疫情令經濟進一步惡化，並加劇波動及風險。於評估和批准新貸款或現有貸款的續期方面，傑誠財務已採取更加審慎保守的做法，以減輕其信貸風險。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 放債業務(續)

年內，本集團自向企業及個人客戶授出貸款錄得貸款利息收入約7,400,000港元(二零二二年：3,900,000港元)，佔本集團年內收益約24.3%(二零二二年：16.6%)。於二零二三年十二月三十一日，應收貸款及利息為68,800,000港元(二零二二年：43,200,000港元)。年內，經審閱相關借款人之財務狀況後，已於放債活動內審慎確認減值虧損約1,800,000港元(二零二二年：減值虧損撥回2,300,000港元)。

根據截至二零二三年十二月三十一日止年度之減值評估，本集團已作出減值撥備約4,400,000港元(二零二二年：2,700,000港元)，特別是下列借款人的未償還款項已逾期並全數撥備：

客戶身份	與本集團之關係	本金金額 千港元	貸款開始 日期	年利率	到期日	所得抵押品 及/或擔保	未償還金額 千港元	減值撥備 千港元	逾期狀況
客戶A	獨立第三方	10,000.00	二零一九年 八月十五日	36%	二零二零年 八月十四日	無	1,180.00	1,180.00	已收取到期日後的部分利息。
客戶B	獨立第三方	2,000.00	二零二一年 七月九日	12%	二零二二年 一月十日	無	400.00	400.00	已收取到期日後的利息，並已償還部分本金。

於二零二三年十二月三十一日，應收最大借款人及五大借款人之應收貸款金額分別為5,000,000港元(佔應收貸款總額之7.0%)(二零二二年：5,000,000港元(佔應收貸款總額之11.0%))及24,200,000港元(佔應收貸款總額之34.0%)(二零二二年：23,500,000港元(佔應收貸款總額之51.5%))。

本集團的應收貸款詳情載於綜合財務報表附註20。

內部控制程序詳情載於下文「放債業務之內部控制程序」一節。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 證券投資業務

本集團於二零一五年第三季度開始證券投資業務。投資範圍包括在香港及其他認可海外證券市場之上市證券以及由銀行及金融機構提供之其他相關投資產品之短期投資，旨在可不時為本公司之可動用資金產生額外投資回報。

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有公允價值約45,000,000港元(二零二二年：42,700,000港元)之上市股權投資組合(其被分類為持作買賣投資)。年內，本集團錄得上市股權投資之公允價值變動虧損約4,100,000港元(二零二二年：500,000港元)及已變現收益約600,000港元(二零二二年：已變現虧損79,600,000港元)。

#### 物業投資業務

於二零一六年第三季度，本集團已開始其物業投資業務，並已在香港收購若干商業物業作為投資用途。本集團可將其投資物業出租以獲得經常性租金收入，從而為本集團帶來穩定的租金收入。

為進一步擴大本集團的投資物業組合，董事會正積極在香港物色合適的商業物業，同時亦在尋找機會將覆蓋範圍擴大至香港零售及工業物業，以便多元化投資物業組合。

於二零二三年十二月三十一日，投資物業之公允價值約為17,200,000港元(二零二二年：18,000,000港元)。

年內，租金收入約為500,000港元(二零二二年：500,000港元)，佔本集團年內收益約1.6%(二零二二年：2.1%)。

### 財務回顧

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團收益增加至約30,600,000港元(二零二二年：23,500,000港元)，較二零二二年增加約30.2%。收益增加主要是由於保證金融資及放債業務之利息收入增加。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售上市證券之已變現收益約600,000港元，而二零二二年同期則錄得已變現虧損約79,600,000港元。本集團於上一年度確認於香港航天科技集團有限公司(股份代號：1725)的投資的出售虧損約73,900,000港元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得上市證券公允價值虧損約為4,100,000港元，而二零二二年同期的虧損約為500,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度，審閱借款人的財務狀況後，本集團按審慎基準就若干特定借款人審慎地列賬減值虧損約1,800,000港元(二零二二年：減值虧損撥回2,300,000港元)。

由於上述原因，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得淨溢利約9,200,000港元，較二零二二年同期淨虧損約57,900,000港元有所增加。

### 流動資金、財務資源及資本結構

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之業務營運主要在香港進行，其經費主要由經營活動產生之收益及其他借貸撥付。於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為105,400,000港元(二零二二年：161,200,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之債務總額包括應付企業債券零港元(二零二二年：10,000,000港元)、融資租賃約4,000,000港元(二零二二年：200,000港元)及其他借貸約1,500,000港元(二零二二年：零港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已發行股份數目為417,503,991股，每股面值0.20港元(二零二二年：417,503,991股)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團資產負債比率(債務總額對總權益之百分比)為1.4%(二零二二年：2.6%)。

### 集資活動及所得款項用途

#### 供股

於二零二二年八月二十九日，本公司完成供股(「供股」)及按每持有一股現有股份獲發兩股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.3港元向合資格股東發行278,335,994股新股份。供股詳情載於本公司日期為二零二二年八月五日之供股章程。

供股之所得款項淨額約為81,400,000港元。供股所得款項之擬定用途及於二零二三年十二月三十一日之實際用途如下：

所得款項擬定用途	自完成至二零二三年十二月三十一日的 所得款項實際用途
約72,000,000港元用於擴充本集團之保證金融資業務	尚未動用。(董事會預期所得款項可於二零二四年十二月或之前動用。)
約9,400,000港元用作本集團之一般營運資金	已用於擬定用途。

## 管理層討論及分析(續)

### 附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項

本集團概無其他附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項。

### 資本承擔及或然負債

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 外匯風險

於回顧年度，本集團交易主要以港元計值。董事會並不認為本集團須承受任何重大外匯風險。

### 資產抵押

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資產抵押。

### 放債業務之內部控制程序

在開展放債業務過程中，傑誠財務已採取如下內部控制措施：

#### 客戶信貸風險評估

信貸職員主要負責對貸款申請人進行信貸評估。在評核申請人的信貸價值時，重點是申請人的背景，包括職業、財務狀況、資產證明和信用記錄。此外，信貸職員還會考慮其所提供的任何抵押品和擔保。信貸評估隨後將上報高級管理層以供最終批准。

步驟包括：

- 客戶身份審查程序
- 對涉及的還款能力、信貸記錄和現有訴訟(如有)進行盡職調查(如有)
- 評估抵押品的價值(如有)
- 訂購信貸報告(如需要)
- 指示查冊機構進行訴訟和破產/無力償債的搜索(如需要)

為了更好地管理信貸風險和放貸操作，董事會已指定本公司之執行董事，全權處理放債業務的所有相關事宜。其中，他們的主要職責是批准和監督信貸政策以及監控貸款組合。並定期召開會議審閱壞賬準備報告。信貸政策須由高級管理層根據市場環境的變化作不時的檢討及修訂。

## 管理層討論及分析(續)

### 放債業務之內部控制程序(續)

#### 貸款期限釐定機制

在釐定貸款條款時，高級管理層將考慮(除其他事項外)提供該特定貸款的成本、該貸款的信貸和其以外的業務風險、貸款的預期收益率、一般市場狀況、市場定位、現行市場利率以及競爭對手所收取的利率(在相同的貸款金額及相同的貸款申請人背景上)。

向個別借款人提供的利率受以下因素影響：1)借款人的過往信貸記錄；2)抵押品的質量和價值(如有)；3)對借款人的風險和回報評估；及4)信貸職員及高級管理層在酌情後作出的商業判斷。

#### 貸款審批流程

申請連同信貸和風險評估結果將交由高級管理層審閱和批核。如果高級管理層認為貸款申請人具有良好的還款能力，將予以批准貸款。如果高級管理層認為貸款申請人的還款能力一般，但仍處於可接受的風險水平內，可能仍會批准貸款申請，但會施加更高的利率和/或要求更高價值的抵押品來補償額外的風險。如果高級管理層認為信貸風險超出可接受的水平，將拒絕貸款申請。

#### 監察貸款償還及收回情況

高級管理層將密切監控貸款組合，並要求團隊成員定期提交報告供高級管理層審閱。

對於有抵押貸款，如果發現抵押品的價值不足以覆蓋承擔的風險或實際貸款與抵押品價值比率達到/超過可接受的水平，傑誠財務可能會要求借款人1)提供額外的抵押品/擔保，2)償還部分的貸款或3)變現抵押品，以將貸款與抵押品價值比率恢復到可接受的水平。

對於無抵押貸款，高級管理層將召開定期會議，討論和審查未償還的貸款組合。如果發現借款人的財務狀況出現嚴重惡化，傑誠財務可能會要求借款人還款。

## 管理層討論及分析(續)

### 放債業務之內部控制程序(續)

#### 對拖欠貸款採取行動

當還款或分期付款發生拖欠的情況時，信貸職員會先聯絡借款人，詢問拖欠的原因。根據借款人向信貸職員提供的理由，經與高級管理層協商，並考慮該違約貸款(連利息)的貸款與抵押品價值比率，傑誠財務可能會給予一些時間上的通融。

當所提供的拖欠貸款或利息支付的原因不能為高級管理層所接受，或者傑誠財務在時間上的通融未能導致該違約得到糾正時，傑誠財務將向借款人發出書面的還款要求。借款人和信貸職員將協商償還方案，並由高級管理層核准。

如借款人未能對償還方案作出回應，傑誠財務可指定令外部債務催收人或者對逾期債務採取適當的法律行動作為最後手段。

### 僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有約20名(二零二二年：17名)僱員。本集團之員工成本(包括董事酬金、僱員薪酬及退休福利計劃供款)約為5,300,000港元(二零二二年：5,200,000港元)。

本集團相信員工乃本集團最重要資產之一。致力提供具競爭力的薪酬待遇，本集團將僱員薪酬水平調整至緊貼個別員工表現、資歷及經驗以及勞動市場狀況。除常規報酬外，經參考個人表現及本集團業務表現，合資格僱員可獲酌情花紅及購股權。本集團亦盡力為員工提供適合的持續培訓，裝備自己迎合未來的發展。



# 董事及高級管理層簡介

## 執行董事

辛懿錦女士（「辛女士」），37歲，於二零一六年四月獲委任為執行董事。彼持有靜宜大學中國文學學士學位及萊斯特大學管理學碩士學位。辛女士在台灣擁有多年教育方面和食品及餐飲業管理方面的經驗。

譚汐茵女士（「譚女士」），30歲，於二零二二年九月獲委任為執行董事。彼持有英國薩里大學工商管理學理學士學位。譚女士擁有6年市場營銷及公共媒體經驗。彼於加入本集團前，於香港一間媒體公司任職管理層。

## 非執行董事

關加晴女士（「關女士」），34歲，於二零一五年四月及二零一六年六月分別獲委任為本公司執行董事及主席。彼已獲調任為非執行董事，自二零二二年九月一日起生效。關女士持有香港大學法學專業證書及工商管理（會計及財務）學士學位。關女士曾任職於國際銀行及金融機構。彼擁有逾10年銀行、資產管理及投資經驗。

## 獨立非執行董事

洪祖星先生，*B.B.S.*（「洪先生」），83歲，於二零一五年五月獲委任為獨立非執行董事。彼擁有逾50年電影發行業經驗。洪先生為狄龍國際電影企業公司的創辦人並自二零零四年六月起一直擔任該公司總經理。於一九九一年至一九九三年期間，洪先生擔任第11及第12屆香港電影金像獎組織委員會主席，並於一九九三年至一九九五年期間擔任香港電影金像獎協會有限公司主席。洪先生現時為香港影業協會主席。香港特別行政區（「香港特區」）政府為表揚洪先生對香港電影業之貢獻，於二零零五年向彼頒發銅紫荊勳章（BBS）。於二零零七年四月至二零一三年三月，洪先生獲香港特區政府委任為香港電影發展局成員。洪先生亦為香港特區選舉委員會委員並自二零一三年一月起，獲香港特區政府委任為經濟發展委員會轄下建造業、創新科技以及文化及創意產業工作小組之非正式成員。

目前，彼為中國星集團有限公司（股份代號：326）、威華達控股有限公司（股份代號：622）、港灣數字產業資本有限公司（股份代號：913）及hmvod視頻有限公司（股份代號：8103）之獨立非執行董事。

洪先生於二零一一年九月至二零一四年一月期間為首都創投有限公司（股份代號：2324）之非執行董事，於二零一七年十月至二零一九年七月期間為寰宇娛樂文化集團有限公司（股份代號：1046）之非執行董事，於二零一三年一月至二零一七年一月期間、二零一三年一月至二零一五年十月期間及二零一六年四月至二零二三年六月期間分別為裕承科金有限公司（股份代號：279）、中國儒意控股有限公司（股份代號：136）及米格國際控股有限公司（股份代號：1247）之獨立非執行董事。

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 獨立非執行董事(續)

陸建廷先生(「陸先生」)，39歲，於二零一六年六月獲委任為獨立非執行董事。彼持有香港中文大學法學博士學位、紐約大學法學碩士(主修公司法)學位及香港科技大學工商管理(經濟及會計)學士學位。彼為香港高等法院認可之事務律師，並擁有提供法律意見及執業之經驗。彼於二零一六年九月至二零一九年九月擔任駿高控股有限公司(股份代號：8035)之獨立非執行董事。

吳華良先生(「吳先生」)，44歲，於二零二一年二月獲委任為獨立非執行董事。彼持有香港理工大學會計學文學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員，擁有逾15年於香港上市公司及私人公司之會計及審核經驗。

### 高級管理層

謝志成先生(「謝先生」)，40歲，於二零一一年四月加入本集團。彼為本公司之財務總監兼公司秘書。謝先生持有香港理工大學會計文學士學位。彼為香港會計師公會之註冊會計師，擁有逾15年於香港上市公司及私人公司之會計及審核經驗。

# 企業管治報告

## 緒言

董事會及高級管理層致力於維持高水平的企業管治常規，務求提高本公司的管理效率及保障股東的權益。董事會相信，高水平的企業管治會為成就、吸引及留聘本集團高標準及高質素之管理層、提高問責性及透明度，以及滿足本集團各持份者的期望，提供一個架構及穩固基礎。

董事會認為，本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度全年均遵守GEM上市規則附錄C1企業管治守則（「企業管治守則」）所載之所有守則條文。

董事會將至少按年檢討現時之常規，並於認為必要時作出適當變動。

## 董事進行的證券交易

於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度內，本公司已採納一項有關董事進行證券交易之行為守則，其條款之嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載列之買賣準則規定。經向全體董事作出特定查詢後，董事於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度一直遵守該行為守則及有關董事進行證券交易之買賣標準規定。

## 董事會

董事會目前由下列董事組成：

### 執行董事：

辛懿錦女士  
譚汐茵女士

### 非執行董事：

關加晴女士（董事會主席）

### 獨立非執行董事：

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生

董事會以提升股東價值為目標，共同負責監督本公司業務及組織事務之管理。董事會審批及監察本集團之業務策略及政策。董事會亦就監察本集團之整體業務、策略決定及方向、年度預算以及其他重大企業事宜向本公司股東負責。此外，董事會向管理層授予權力並賦予責任管理本集團日常營運及行政。

## 企業管治報告(續)

董事會一般每年定期舉行4次常規會議，即每季度一次，亦會在需要時會面。此外，董事可於其認為需要時全面取得本集團資料及獨立專業意見。本公司及董事會於截至二零二三年十二月三十一日止年度分別舉行了1次股東大會及4次董事會會議。各董事之出席記錄如下：

	已出席／合資格出席會議次數	
	股東大會	董事會會議
<b>執行董事：</b>		
辛懿錦女士	0/1	4/4
譚汐茵女士	1/1	4/4
<b>非執行董事：</b>		
關加晴女士	1/1	4/4
<b>獨立非執行董事：</b>		
洪祖星先生	1/1	4/4
陸建廷先生	1/1	4/4
吳華良先生	1/1	4/4

董事會成員之間並無親屬或其他重大關係。

在提出合理要求後，董事可於適當時候尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔，以履行彼等對本公司的職責。

本公司已為董事購買合適之責任保險，於彼等承擔法律訴訟時為其提供保障。

### 董事委任及膺選連任

所有獨立非執行董事按不超過兩年之指定期限委任。所有董事獲委任後均須於股東週年大會上膺選連任。於每屆股東週年大會上，三分之一在職董事（或如其人數不是三或三之倍數，則最接近三分之一但不少於三分之一之人數）須輪值退任，惟所有董事（包括按指定期限委任之董事）至少每三年一次輪值退任。退任之董事可膺選連任。本公司於董事退任之股東大會上可填補空缺職位。須輪值退任之董事將包括（如有需要獲得足夠人數）任何希望退任及不再連任之董事。任何其他就此須退任董事為自其最後膺選連任或委任在位最長時間者，而在同日最後膺選連任之董事則以抽籤決定退任者（除非彼等同意另有安排）。

## 企業管治報告(續)

### 獨立非執行董事

根據GEM上市規則第5.05(1)及(2)條，本公司已委任3名獨立非執行董事，其中至少一名董事已具備適當之會計專業資格或相關財務管理專長。董事須經董事會確定彼與本集團並無任何直接或間接的重大關係，方會被視為具獨立性。董事會按照GEM上市規則之規定，確定董事的獨立性。

### 確保獨立觀點及意見的機制

本公司已設立渠道，獨立非執行董事可藉此以公開坦誠的方式及(於有需要時)以保密方式表達意見。獨立非執行董事的溝通渠道包括：

- 由獨立非執行董事擔任各董事會委員會的主席－委員會主席可於有需要時於董事會會議上向董事會主席通報最新情況。
- 會議室外舉行的非正式會議。

提名委員會獲授權每年檢討獨立機制的實施情況及效能。

鑒於本節所述的所有情況，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。



# 企業管治報告(續)

## 董事之持續培訓及專業發展

根據企業管治守則，所有董事均應參與持續專業發展以發展及更新其知識及技能，確保其仍可對董事會作出知情及相關之貢獻。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事已參與下列持續專業發展活動：

董事	培訓類別
	(附註)
關加晴女士	a, b
辛懿錦女士	a, b
譚汐茵女士	a, b
洪祖星先生	a, b
陸建廷先生	a, b
吳華良先生	a, b

附註：

- 出席會議、座談會及內部培訓
- 閱讀有關其職責、職務及本集團業務之報章、期刊及最新資料

## 主席與行政總裁

關加晴女士為董事會主席。主席負責確保董事會的有效運作，為董事會制定本公司目標及目的提供指引以及確保建立及執行良好的企業管治常規及程序。

本公司並無行政總裁角色。行政總裁之職責一直由董事會成員承擔。彼等負責本集團之企業規劃、業務發展策略及整體方向。高級管理層於董事會之領導下負責本集團之日常運作。

# 企業管治報告(續)

## 薪酬委員會

本公司薪酬委員會目前由一名非執行董事(即關加晴女士)及兩名獨立非執行董事(即吳華良先生及洪祖星先生)組成。吳華良先生為委員會主席。薪酬委員會主要職責及職能包括制定本公司之薪酬政策、批准或建議董事及高級管理層之薪酬待遇，及參照個人及本公司之表現以及市場慣例及狀況審閱及批准薪酬。

薪酬委員會定期舉行會議釐定董事薪酬政策及評估執行董事表現。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行1次會議，出席情況如下：

	已出席/ 合資格出席 會議次數
關加晴女士	1/1
洪祖星先生	1/1
吳華良先生	1/1

董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註10內。

## 提名委員會

本公司提名委員會目前由一名非執行董事(即關加晴女士)及兩名獨立非執行董事(即洪祖星先生及吳華良先生)組成。關加晴女士為委員會主席。提名委員會成員之職責載列如下：

- (a) 檢討董事會之架構、規模及組成(包括董事之才能、知識及經驗)，並於進行上述檢討後向董事會作出推薦建議；
- (b) 評估行政總裁所推薦人士之資歷及是否適合成為新增董事會成員，並向董事會匯報彼等之評估結果；
- (c) 按照GEM上市規則之規定，評估獨立非執行董事之獨立性；及
- (d) 就董事(特別是主席及行政總裁)委任及繼任計劃相關事宜向董事會提出推薦建議。

## 企業管治報告(續)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行1次會議，出席情況如下：

	已出席／ 合資格出席 會議次數
關加晴女士	1/1
洪祖星先生	1/1
吳華良先生	1/1

### 董事會成員多元化政策

董事會採納一項多元化政策(「**多元化政策**」)及討論就實行該政策所設定之所有可衡量目標。本公司確認及相信董事會成員多元化之裨益。盡力確保董事會就適合本公司業務所需之技能、經驗及多元化方面取得平衡。董事會所有委任將繼續以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化之裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他方面)、技能及知識。最終將按人選之長處及可為董事會提供之貢獻而作決定。

董事會組成達到男性與女性董事比例1比1以及性別平等。董事會注意到僱員亦達到近似比例。董事會未來將致力維持該等比例，並每年檢討及加強多元化政策。

### 董事會提名政策

董事會亦已採納一項提名政策(「**提名政策**」)，當中列載新委任及重新委任董事之甄選準則及提名程序。用以評估候選人的甄選準則包括(尤其是)其學歷背景及專業資格、與行業有關之經驗、品格及誠信及彼是否能如多元化政策所述為董事會多元化作出貢獻。新委任及重新委任董事的程序概述如下：

- 由提名委員會或董事會任何成員提名及邀請適當候選人；
- 由董事會根據提名政策所載所有甄選準則評估候選人；
- 對各候選人進行盡職審查並作出推薦建議以供董事會考慮及批准；
- 如提名獨立非執行董事，則根據相關守則條文及GEM上市規則評估候選人的獨立性；

## 企業管治報告(續)

- 倘於股東大會上提名獨立非執行董事膺選，則根據企業管治守則之守則條文第A.5.5條作出審慎考慮；
- 如重新委任退任董事，則檢討候選人的整體貢獻及表現並就其於股東大會進行重選向董事會及／或股東作出推薦建議以供考慮；及
- 召開董事會議以考慮委任或重新委任候選人為董事。

### 審核委員會

本公司審核委員會成員包括3位獨立非執行董事，即吳華良先生、洪祖星先生及陸建廷先生，而吳華良先生為委員會主席。

審核委員會之主要職責及功能為監察與外聘核數師之關係、審閱本集團之初步季度業績、中期業績及年度業績、監察法定及上市規定之遵守情況。委員會將在認為必要時委聘獨立之法律或其他顧問，以進行調查。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，審核委員會就審閱本公司之賬目及報告，及向董事會提供意見及推薦建議舉行4次會議，出席情況如下：

	已出席／ 合資格出席 會議次數
洪祖星先生	4/4
陸建廷先生	4/4
吳華良先生	4/4

### 問責性及審核

董事會負責編製本集團之財務報表，並確保財務報表已採納香港公認會計原則及遵守香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之規定，以及香港公司條例及GEM上市規則之披露規定。

本公司外聘核數師關於對本集團財務報表所負責任之聲明載於獨立核數師報告。

# 企業管治報告(續)

## 核數師酬金

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就向本集團提供之審核服務已付及應付外聘核數師之費用約為700,000港元(二零二二年：700,000港元)。外聘核數師所進行非審核相關服務的費用為零港元(二零二二年：零港元)。

## 投資委員會

本公司投資委員會於二零一五年十月十四日成立。投資委員會負責制定投資政策，同時檢討及確定本集團之投資組合。

## 風險管理及內部控制

董事會按持續基準對本集團的風險管理及內部控制系統全權負責，並檢討其有效性。董事會亦負責建立及維持適當且有效的風險管理及內部控制系統。建立完善的系統旨在管理而非消除未能完成業務目標的風險，且能對主要錯誤陳述或虧損提供合理但並非絕對之保證。於回顧年度，董事會已檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性，包括對本集團金融、經營、合規及風險管理等重大監控方面進行檢討。該系統被視為有效且充足。

本集團採納一個功能性的自下而上的完整的風險管理流程，包括風險識別、評估、估值及處理。本集團的功能性領域提供處理風險的輸入數據，該等數據乃經評估及保持。風險管理系統及內部控制系統為持續性、主動性及系統化過程。

本集團亦設有內部審計部門，該部門由獲委任的具有相關資質的專業人士監管。內部審計部門不參與本集團之日常運作，透過面談、巡查及運營有效性測試對風險管理及內部監控系統進行評估，並向審核委員會及董事會匯報結果。

於審核委員會1次會議上，已對內部審計報告及其他證明文件進行商討，以檢討風險管理及內部監控系統以及內部審計部門的有效性。

# 企業管治報告(續)

## 股東權利

### 召開股東特別大會

根據本公司之組織章程細則第64條，任何於遞交請求當日持有不少於本公司實繳股本十分之一，且擁有於本公司股東大會投票權之一名或多名股東，有權於任何時間向董事會或本公司之公司秘書提交書面請求，以要求董事會召開股東特別大會，處理該請求註明之任何事項；而有關大會須於提交有關請求後兩個月內舉行。倘董事會未能於遞交請求後二十一日內安排召開有關大會，請求人可按相同方式召開會議，而請求人因董事會未有召開大會而產生之所有合理開支，將會獲本公司償付。

### 股東通訊政策

本公司認識到為其股東提供當前相關資料的重要性，並已設立股東通訊政策以制定條文，從而確保本公司股東及潛在投資者公平且及時地獲取本公司相關資料，使股東可在知情情況下行使其權利，並使本公司股東及潛在投資者積極參與本公司事務。

本公司通過本公司的財務報告(中期報告及年報)作定期披露、股東週年大會及其他可能召開的股東大會，向股東及持份者傳達資訊，並將所有呈交予聯交所的披露資料及其他企業刊物登載於聯交所網站及公司通訊登載於聯交所網站「[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)」。

本公司股東可於任何時間寄函至本公司於香港之主要營業地點向董事會發出查詢及關注事項。

本公司已於截至二零二三年十二月三十一日止年度檢討股東通訊政策，並認為股東通訊政策執行情況良好而有效。

### 處理及發佈內幕消息

有關處理及發佈內幕消息方面，本集團已就內幕消息之披露採納各種程序及措施，旨在確保內部人士遵守保密規定，並確保根據適用法律及法規平等及適時地向公眾發佈內幕消息。該等程序包括通知董事及僱員有關常規禁止買賣期及證券買賣限制、按須知基準向特定人士發佈消息及使用代號識別項目等。

# 企業管治報告(續)

## 股息政策

本公司已採納股息政策，據此，本公司可透過現金或股份方式向本公司股東派發股息。董事會在宣佈派發股息前，須考慮下列因素：

- 本公司之實際和預期財務業績；
- 本公司及本集團各附屬公司之留存收益和可分配儲備金；
- 本集團之營運資本要求，資本開支要求及未來擴展計劃；
- 本集團之流動資金狀況；
- 整體經濟狀況、本集團業務之商業週期，以及對本公司業務、財務業績和定位可能有影響之內在或外在因素；及
- 董事會認為適合及相干之其他因素。

所有股息須按照開曼群島及香港之相關適用法例、法規及規例以及本公司之組織章程細則分配。

股息政策將不時進行審查，並不保證在任何特定時期內會提出或宣佈股息。

董事會不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 投資者關係

本公司認為，與其股東的有效溝通對於加強投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略的了解至關重要。本公司在自身、股東及投資者之間建立了一系列溝通渠道，包括股東週年大會問答環節，刊發年度、中期及季度報告、通知、公告及通函、本公司的網站[www.koala8226.com.hk](http://www.koala8226.com.hk)及聯交所。除年內公佈的變動外，董事會並不知悉本公司章程文件於年內有任何重大變動。



# 環境、社會及管治報告

## 環境、社會及管治方針與報告

本環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)概述本公司的措施、計劃及表現，並展示其在可持續發展方面的承擔。

本集團相信環保、低碳足跡、資源節約及可持續發展為社會大趨勢。為了在大趨勢中乘風破浪及追求成功及可持續的商業模式，本集團認同將環境、社會及管治理念融入其風險管理系統的重要性及將從日常經營及管治方面採取相應措施。

## 報告框架

本環境、社會及管治報告乃根據GEM上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》予以編製。本年度的報告範圍延伸至涵蓋關鍵績效指標。

## 報告範疇

本報告涵蓋本集團於香港的業務活動(即證券經紀、包銷及配售、放債、證券投資及物業投資)，其為本集團的主要投資及收入來源。

本集團將持續評估不同業務的主要環境、社會及管治層面，以釐定是否須將其納入環境、社會及管治報告範疇。

## 報告期間

本環境、社會及管治報告具體說明於報告期(自二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日)的環境、社會及管治活動、挑戰及所採取的措施。

## 董事會聲明及本集團的可持續性監管

本集團全面實施可持續發展方針。在董事會(彼就本集團環境、社會及管治之規管負全責)帶領下，我們在決策及採取行動前會先考慮各種環境及社會因素。董事會負責檢討及批核重大環境、社會及管治事項、環境、社會及管治相關政策及目標，以及審批我們的年度環境、社會及管治報告。董事會連同相應事業單位的主管一起處理環境、社會及管治相關事宜，並致力把業務運作對環境的影響減至最低，並藉著經營業務為社區帶來裨益。我們有一套可持續發展理念及有效的管治架構，為我們提供指引。

董事會認為促進可持續發展與實現中長期業務增長同等重要。因此，本集團堅持不懈地將其業務維持在較高的可持續發展水平。此外，本集團把握機會了解其經營業務所在社區以及全部其他持份者的需求及期望。

# 環境、社會及管治報告(續)

## 持份者群組及參與

持份者參與是業務發展及致力推行企業可持續發展的重要組成部分。我們會透過各種正式及非正式、獨立及內部持份者參與活動，與持份者建立中長期關係並考慮彼等對業務發展的看法。

持份者定期參與活動，讓我們能夠與持份者保持持續的對話，使我們能夠做出更明智的決策，更有效地衡量及應對任何影響。

## 投資者及股東

- 股東大會
- 投資者簡報會及記者招待會
- 財務報告及其他披露文件
- 公司網站

## 客戶

- 參與公眾活動
- 以提高服務水平及維持客戶滿意度為主題的特別活動
- 前線僱員反饋
- 專用客戶熱線
- 公司網站

## 供應商

- 日常工作審核
- 供應商評估程序

## 僱員

- 培訓、座談會及簡報會
- 定期檢討薪酬待遇及職業安全
- 康樂及義工活動
- 面談

## 環境、社會及管治報告(續)

### 社區與非政府組織

- 僱員義工活動
- 贊助及捐款

### 政府與監管機構

- 遵守法律及法規
- 與相關政府部門持續溝通

本集團重視持份者及彼等對本集團業務以及環境、社會及管治事宜的意見。為瞭解及回應持份者關注的事項，本集團與主要持份者(包括但不限於員工、投資者、客戶、供應商、政府團體及社區等)透過不同管道溝通，例如會議、電子平台、公眾活動等。在制訂營運策略以及環境、社會及管治措施時，本集團會考慮持份者的期望，透過與持份者彼此合作使本集團不斷改善其表現，為社會締造更大價值。

## A. 環境

我們決策時，承諾考慮保護環境及各種環境因素。我們的董事會對本集團範圍內的環境因素負有全部責任，而各業務分部須承擔各自的責任以實施相關環境措施。

### A1. 排放物

本集團的主要業務並無於業務過程中涉及任何生產程序。因此，於報告期，除溫室氣體(「溫室氣體」)排放及無害廢棄物外，本集團及其辦公室於營運時概無產生重大排放物、水污染物及有害廢棄物。

全球暖化及氣候變化已成為重大的全球環境議題。本集團以減低能源消耗及碳排放為目標，並一直探索對環境較少有害影響的營運方式。就環境層面報告，我們主要針對本集團香港辦公室在日常營運過程中對環境的影響及將予採取的相關措施，並已制定有關環保管理政策及程序，以規管有限的溫室氣體排放及營運過程所產生的無害廢棄物。

本集團已設立一系列政策及指南，以滿足香港當地法律法規中有關排放物的法定披露規定。

## 環境、社會及管治報告(續)

### 溫室氣體排放

辦公室之耗電及汽油為本集團溫室氣體排放的最大來源。於報告期，本集團溫室氣體總排放量為約43.8噸及每名僱員溫室氣體總排放量為2.19噸／僱員。溫室氣體排放的概要詳列如下：

溫室氣體範圍	單位	二零二三年		二零二二年	
		數量	密度 (消耗／人數)	數量	密度 (消耗／人數)
溫室氣體直接排放(範圍1)					
— 汽油消耗	噸	29.90	1.50	27.70	1.63
溫室氣體間接排放(範圍2)					
— 電力消耗	噸	10.69	0.53	9.80	0.58
溫室氣體其他間接排放(範圍3)					
— 用紙量	噸	3.19	0.16	3.65	0.21
溫室氣體總排放量	噸	43.78	2.19	41.15	2.42

本集團已實施若干措施，以降低能源消耗，如在夜間或離開辦公室時關掉空調系統、於夏天將辦公室溫度維持於攝氏25度及在辦公室採用LED燈或節能光源等。

本集團向員工發放環保通訊，以提高環保意識。辦公室已張貼載有環保資訊的通告及海報，以宣傳環境管理的最佳常規。

### 空氣污染物排放

本集團業務的主要空氣污染物主要包括氮氧化物、硫氧化物及可吸入懸浮物，該等污染物主要來自汽車。

指標	單位	二零二三年		二零二二年	
		數量	密度 (消耗／人數)	數量	密度 (消耗／人數)
氮氧化物(NOx)	公克	11,798.98	589.95	14,404.00	847.29
硫氧化物(SOx)	公克	162.53	8.13	172.60	10.15
可吸入懸浮粒子(RSP)	公克	868.73	43.44	1,060.50	62.38

## 環境、社會及管治報告(續)

儘管由於本集團的業務性質，並無明顯的廢氣排放，但我們已採取以下措施，以盡量減少業務營運過程中排放的污染物：

- 車輛選擇最短的車程往返本集團的經營地點及目的地，以減少燃料消耗；
- 關閉空駛車輛的引擎；及
- 定期對車輛進行維護，以確保有效地使用燃料。

### 污水排放

由於本集團在日常營運中概無大量用水，我們的業務活動於報告期並無產生重大的用水排放。此外，供水及排水完全由樓宇管理處控制，故就各用戶提供取水及排水數據或分錶並不可行。

### 廢棄物管理

本集團堅守廢棄物管理原則，致力妥善處理及處置我們業務活動所產生的廢棄物。並無對發行人有重大影響的廢棄物管理相關法律及規例。本集團業務活動產生的無害廢棄物主要為紙張、碳粉匣及墨盒。於報告期，本集團所產生用量如下：

無害廢棄物類別	單位	二零二三年		二零二二年	
		數量	密度 (消耗/人數)	數量	密度 (消耗/人數)
紙張	噸	0.67	0.03	0.76	0.04
碳粉匣	個	4.00	0.20	4.00	0.24

我們定期監察用紙量、碳粉匣及墨盒，並執行多項減少用量措施。本集團辦公室亦提供適當設施，並鼓勵員工分類廢棄物來源及循環再用廢棄物，力求於營運過程中達致減廢、再用及再造的目標。本集團在減廢方面維持高標準，並教導員工可持續發展的重要性及提供相關支援，培養他們實行可持續發展的技能及知識。

## 環境、社會及管治報告(續)

除回收外，辦公室已推行多項計劃及活動，鼓勵員工參與減廢管理，包括：

- 推行綠色資訊及電子通訊，如電子郵件及電子工作流程等，以實行「無紙化系統」概念；
- 於辦公室設備貼上「環保訊息」提示；
- 使用舊信封及雙頁列印。(紙張如須單面列印，僅適用於必要時列印正式文件及機密文件)；及
- 建議使用再造紙。

本集團並無於其業務活動中產生任何有害廢棄物。

並無對發行人有重大影響的環境相關法律及規例。於報告期，本集團並不知悉有任何事件嚴重違反有關空氣及溫室氣體排放、於海上及陸地的排污物以及產生有害及無害廢棄物的法律及法規，而可能對本集團構成重大影響。

### A2. 資源使用

#### 能源使用

基於本集團的業務性質，能源消耗量、用電量及用水量相對較低，尤其是用水量微乎其微。如A1層面部分所述，本集團已制定與環境管理相關的政策及程序，包括能源管理。耗電及汽油消耗佔本集團大部分碳排放量。

我們制定環境政策及採購政策，以實現我們的環保承諾。我們已在整個營運過程中實施各種措施，如設置帶有香港特別行政區政府機電工程署頒發的能源標籤的節能裝置、盡量減少使用紙張、減少用水及鼓勵使用公共交通工具。透過積極監測及管理資源使用，我們旨在減少我們的碳足跡及經營成本。

## 環境、社會及管治報告(續)

於報告期，本集團汽油及電力消耗量為：

能源	單位	二零二三年		二零二二年	
		數量 (消耗/人數)	密度	數量 (消耗/人數)	密度
汽油	升	11,057	553	11,740	691
電力	千瓦時	13,531	677	13,821	813

除了上一部分所提及減少能源消耗的措施外，本集團致力安排以電話或視像會議代替面談會議，以減少行駛油耗及不必要的差旅。本集團在日常辦公室營運中提倡節約資源，積極建立低碳的企業文化，進一步提高僱員的節能意識。

### 用水及包裝材料的使用

於報告期，本集團在其業務活動中並無大量用水。雖然用水量有限，但我們仍提倡改變辦公室習慣，鼓勵節約用水。茶水間及洗手間均張貼環保訊息，提醒僱員節約用水，進一步提高僱員的節水意識。

此外，基於業務性質，本集團並沒有實物產品可供銷售，故毋須使用任何包裝材料，因此有關披露並不適用於本集團。

### 用水

本集團在辦公場所經營，故用水量很小，其供水及排水完全由樓宇管理處控制，故就各用戶提供取水及排水數據或分錶並不可行。然而，本集團在工作場所推廣節水做法，鼓勵員工減少用水量，以提高節水意識，包括：

- 定期維護和修理廁所沖水系統；
- 提醒員工在使用後關緊水龍頭，避免滴水；
- 盡可能在用水設施中使用節水器具；
- 發現問題及時通知相關部門，避免浪費水資源；及
- 在茶水間及洗手間張貼節水提示，提醒員工注意節約用水。



## 環境、社會及管治報告(續)

### A3. 環境影響及天然資源

#### 環境影響管理

我們通過實施多項環保措施盡力降低我們經營業務對環境產生的影響，其中包括對資源的負責使用、減少碳排放、節能、廢棄物管理及污染防治。

我們意識到我們的業務具有一定的環境影響，尤其是透過：

- 辦公室照明、暖氣及冷氣
- 汽車的燃料消耗
- 產生若干有害(如使用電燈泡)及無害廢棄物

因此，本集團致力於：

- 通過可持續發展舉措及實施良好的環境實踐增加對環境可持續發展的貢獻
- 減少廢棄物及溫室氣體排放物的同時，定期檢討本集團業務實踐，以識別如何實現能源、水及其他材料等資源的可持續及高效使用
- 回收未使用或已損壞的電子及電氣設備
- 通過各種流程自動化，於二零二零年底前減少30%印刷紙及成品包裝紙用量
- 多項節能舉措，包括使用LED燈
- 通過減少汽油消耗，於二零二零年底前減少10%溫室氣體排放

本集團定期檢討其環保政策，並已採用必要的預防措施及行動，以減低對於環境及天然資源的重大影響，確保本集團符合相關法律及法規。

於報告期，並無對發行人有重大影響的環境及天然資源相關法律及規例。

## 環境、社會及管治報告(續)

### A4. 氣候變化

全球暖化是近年最受關注的議題之一，可能會引發風暴、洪水及地震等極端天氣狀況。

於報告期，本集團在董事會領導下，參考氣候相關財務披露工作小組(Task Force on Climate-Related Financial Disclosures)之建議，進行初步氣候相關風險分析。按董事會評估，本集團概無受到極端天氣條件的嚴重影響，乃由於本集團已採取各種應急計劃避免業務遭受影響，如在黑色暴雨警告及／或八號風球情況下的工作安排。然而，本集團或會遭遇過渡方面的風險，如嚴謹的排放申報責任導致合規成本增加，以及潛在授權及法規或會限制我們在投資上的選擇。

儘管本集團預計潛在的極端天氣狀況、持續高溫並不會對本集團的業務造成重大影響，惟本集團將繼續監測與氣候有關的風險，並採取相關措施，將氣候變化的潛在影響減至最低。

## B. 社會

### B1. 僱傭

#### 僱員福利及平等機會政策

本集團視僱員為其最大及最寶貴的資產，並為競爭優勢的核心。彼等為本集團的持續創新帶來推動力。

於報告期，本集團已全面遵守香港的法律規定，包括香港法例第622章公司條例、香港法例第57章強制性公積金計劃條例、最低工資條例、個人資料(私隱)條例以及其他相關規則及法規。

一般而言，本集團及其附屬公司於以下層面制定了一系列書面政策及指南，以供參考：

- 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
- 其他待遇及福利

## 環境、社會及管治報告(續)

管理層定期參考市場標準以審閱本集團的薪酬及福利政策，並致力保障員工的權利及權益。薪酬及福利每年根據僱員的個人表現、貢獻及市況予以調整。

於報告期，並無對發行人有重大影響的僱傭及勞資常規相關法律及規例。

於報告期末，我們於香港僱用20名員工。我們的僱員概況載述如下：

按性別劃分的僱員數目	二零二三年	二零二二年
男性	12	9
女性	8	8
<b>總數</b>	<b>20</b>	<b>17</b>
按年齡組別劃分的僱員數目		
30歲以下	零	1
30至50歲	13	12
50歲以上	7	4
<b>總數</b>	<b>20</b>	<b>17</b>
按僱用類型劃分的僱員數目		
長期僱員	20	17
兼職／合約僱員	零	零
<b>總數</b>	<b>20</b>	<b>17</b>

於報告期的員工流失比率為零。

我們在招聘、補償、培訓及晉升等僱傭活動中為僱員及應聘者提供平等機會。決定乃基於人選的職業、教育、資歷、經驗及技能而作出。我們的僱傭決策過程不包括種族、血統、國籍、宗教、性別、婚姻狀況、年齡、性傾向、傷殘或退役軍人身份。

除公平僱傭決策外，我們亦致力為僱員提供公平及無歧視的工作環境。我們禁止工作場所發生任何形式的歧視或騷擾。所有僱員均得到尊重及有尊嚴的對待。

為挽留及吸引人才，我們根據本地及業界標準提供公平及具競爭力的薪酬待遇。本集團內部的開放溝通為建立友善及熱情氣氛的基礎。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B2. 安全工作環境

#### 職業健康及安全

我們的全部業務均高度重視健康與安全問題。

本集團致力於：

- 為全部僱員創造安全、健康及有利的工作環境
- 提供無任何歧視的工作環境
- 確保各級僱員得到適當的入職培訓，令其在我們的組織中獲得最好的開始
- 透過在職培訓及良好的職業路線規劃，提供足夠的機會以提高僱員技能、優化表現及發展僱員職業
- 維持恰當的體系，以確保平等機會及具有競爭力的員工薪酬及榮譽
- 確保公司為個人行為設定明確的期望(此為本集團人力資源政策的重要部分。)

在香港辦事處，全部場所均已設有消防安全措施。本集團辦事處的物業管理公司與香港消防處合作安排相關座談會及消防演習，以提高僱員的消防安全意識。

我們的經營場所已開展定期安全檢查及完善工作，以保障樓宇內的僱員及用戶。我們持續跟進政府有關傳染疾病傳播的最新資料，並於我們的內聯網上提供預防意見及措施。

於報告期，死亡及工傷數字為零。本集團已遵守香港的法律規定，包括職業安全及健康條例。

#### 職業健康與安全統計數字

	二零二三年	二零二二年
因工作關係而死亡的人數及比率	零	零
因工傷損失的工作日數	零	零

於過往三個報告期，本集團概無因工作關係而死亡或工傷紀錄。

於報告期，並無對發行人有重大影響的健康及安全相關法律及規例。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B3. 人力資源發展及培訓

#### 員工發展及培訓

我們的目標是招聘適合本集團業務需要的優秀人才。在我們所創造的環境中，僱員可充分發揮其潛能，為本集團的中長期發展貢獻其技能及經驗。

於報告期，本集團支持員工進行專業資格及認證，包括註冊會計師以及根據《證券及期貨條例》註冊或獲發牌的員工。管理層及董事繼續參與持續專業培訓課程，以維持其專業能力，從而符合適當人選資格。培訓數據概況載述如下：

按僱員類別劃分的受訓僱員百分比	二零二三年	二零二二年
高級管理層	<b>100%</b>	100%
管理層及其他僱員	<b>100%</b>	43%
按性別劃分的平均受訓時數		
男性	<b>10.3小時</b>	7.5小時
女性	<b>14.7小時</b>	6.6小時
按僱員類別劃分的平均受訓時數		
高級管理層	<b>16.2小時</b>	11.3小時
管理層及其他僱員	<b>11.2小時</b>	14.4小時

本集團明瞭，履行受規管活動相關職責之客戶主任及僱員完成持續專業培訓，對彼等保持專業精神，為客戶提供一致的增值服務至關重要。本集團於二零二四年將繼續安排支持僱員或為其提供培訓或外部座談會。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B4. 勞工準則

#### 防止童工及強制勞工

本集團遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱用兒童規例》(香港法例第57B章)及《僱用青年(工業)規例》(香港法例第57C章)，嚴禁任何形式的童工、強迫勞動、抵債勞工、賣身或奴隸勞役或人口販賣。每名員工均保證可於工作場所自由行動。應聘者須於入職申請表上聲明其出生日期，聘用時亦需提供其香港身份證副本，以防向18歲以下僱員分派危險工作。報告期間，我們於業務營運未有發現不遵守勞工準則的情況。

於報告期，並無對發行人有重大影響的防止童工及強制勞工相關法律及規例。

### B5. 供應鏈管理

#### 供應鏈之環境及社會風險管理

由於本集團以服務為本的業務性質，本集團業務中概無涉及重大提供商。然而，服務提供商參與我們的業務營運，為客戶提供其優質服務，包括但不限於合規顧問、法律顧問等。於整個甄選及評估不同服務提供商的過程中，我們非常重視服務提供商的商業道德及行為、其在環境、社會及管治方面的表現，以及可能對本集團產生負面影響的潛在環境及社會風險。我們致力將可持續發展的價值觀融入整個服務鏈。

本集團致力於：

- 專注產品及服務質量、價值及安全，以支持客戶利益
- 於分銷市場上提供遵守全部適用法規的產品及服務
- 維持明確、持續的客戶溝通渠道，積極聆聽反饋並迅速對投訴作出回應
- 保障我們的業務免於任何不公平的業務實踐
- 確保業務合約中明確載列約定條款、條件及關係依據
- 告知供應商於健康、安全及工人福利層面的責任源及社會合規之重要性
- 鼓勵供應商及承包商採納問責業務政策及常規，以實現雙方利益

## 環境、社會及管治報告(續)

### B6. 產品責任

本集團的業務活動須遵守香港各監管機關的規則及規例。本集團嚴格遵守香港有關產品／服務責任的適用法律及法規，如證券及期貨條例及放債人條例。

#### 保障客戶資產

本集團若干附屬公司獲證券及期貨事務監察委員會發牌及受其監管。作為客戶資產的託管人，我們嚴格遵守有關處理及保障客戶資產的法例及法規。我們會採取必要的監管措施，以確保客戶資產得到妥善而迅速的處理並得到充分的保障。

客戶資產以獨立賬戶保管。我們只會在得到客戶同意，或客戶須履行協定合約責任的情況下方會進行交易。我們備有充足的審計工作記錄，以便遇有懷疑個案時進行調查。我們亦定期進行合規審查及審計工作，以監察有否任何違反監管規定的情況。如有任何不合規情況，將即時向管理層報告。

#### 放債業務的措施

本公司不會向已與第三方就有關貸款訂立任何第三方協議的有意借款人放債，除非所識別的第三方符合放債人牌照所規定的特定條件則另作別論。

本公司向有意借款人解釋協議的所有條款，特別是與還款有關的條款。本公司發行或刊發任何與放債業務有關的廣告，其載有本公司處理投訴的熱線電話及風險警告聲明。

#### 處理個人資料

為保障客戶私隱，本公司採取所有切實可行的步驟及措施，確保業務過程中收集的個人資料獲得保護。在收集、使用、持有及處理該等資訊或個人資料時始終遵守香港法例第486章個人資料(私隱)條例。

於報告期，並無對發行人有重大影響的產品責任相關法律及規例。



## 環境、社會及管治報告(續)

### B7. 反貪污

本集團已就現在或計劃開展業務的業務分部設立一套反貪污政策，以確保本集團及其附屬公司及關聯公司的全部僱員、高級職員及董事均遵守與反貪污相關的法律。

#### 賄賂、佣金或其他賄款

本集團全部僱員於任何情形下均不可直接或間接向任何人士或組織(包括政府機構、個人政府機構、私營公司及該等私營公司僱員)提供、給出、索取或收取任何形式的賄賂、佣金或其他賄款或任何有價物。

#### 疏通費

一般而言，本集團禁止支付疏通費，但非常異常及特殊的場合除外，惟需獲得董事會事先批准(或，於該種情形下不大可能給出事先批准，則須於付款後盡快獲得批准)。

#### 與第三方的關係

本集團禁止透過夥伴、中介代理、合資企業或第三方提供、承諾及繳付賄款。此外，與代理或第三方代表及合資企業夥伴訂立的合約應於必要時，納入減輕潛在非法付款風險的規定。

#### 舉報程序

本集團已制定報告不當行為的舉報政策。我們為僱員設立各種報告可疑活動(包括舞弊及賄賂)的舉報渠道。舉報報告會直接提交至部門主管或分部主管、行政總裁及/或審核委員會主席。我們對每宗舉報個案均會著重保密性及敏感性，以避免舉報人遭到報復及保障制度的成效。

於報告期，我們於業務營運中未有發現任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的不合規事宜。

本集團為各級員工提供全面培訓，以進一步加強管治及提高反貪污意識。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B8. 社區

本集團積極尋求機會貢獻社區，且本集團一直鼓勵員工參加義工及慈善活動，為社區及社會服務。

可持續發展核心價值：

- 我們相信蓬勃的工作環境及社區發展有助帶動持續業務增長
- 我們認為與各持份者保持良好溝通對推動工作環境及社區發展至為重要
- 我們將繼續聆聽持份者的意見，努力達至雙贏局面

我們透過組織、促進及支持員工參加志願者服務，如定期探訪有需要人士、參加慈善募捐活動及捐血日，助力社區建設。捐贈方面，我們捐款直接或資助各種社會服務機構的項目。除捐款外，我們亦呼籲本公司的持份者(包括員工及客戶)向慈善機構捐款。

### 前景

本集團計劃在其業務營運中推行更多環境、社會及管治措施，以反映其對環境及社會的責任。

# 董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度報告及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。本公司附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註40。

## 分部資料

本集團年內按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註6內。

## 業績及股息

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績載於第57頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議派發本年度之任何股息（二零二二年：無）。

## 業務回顧及前景

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於本年報第6至7頁及第8至15頁之「主席報告」及「管理層討論與分析」等節。

## 財務概要

本集團於過去五個財度年度之業績以及資產及負債之概要載於年報第5頁。

## 物業、廠房及設備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 慈善捐款

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之慈善捐款為零港元（二零二二年：480,000港元）。

## 董事會報告(續)

### 股本

年內，本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註29。

### 儲備

年內，本集團之儲備變動詳情載於第60頁之綜合權益變動表。

### 可分派儲備

根據開曼群島公司法之條文，股份溢價可分派予本公司股東，惟緊隨建議股息分派日期後，本公司將須有能力支付其於日常業務過程中到期之債項。

### 董事

於年內及截至本報告日期任職之董事為：

#### 執行董事：

辛懿錦女士  
譚汐茵女士

#### 非執行董事：

關加晴女士

#### 獨立非執行董事：

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生

根據本公司章程細則第108(A)條，關加晴女士、洪祖星先生及陸建廷先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格且願意膺選連任。

## 董事會報告(續)

### 董事及高級管理層簡介

本集團董事及高級管理層簡介載於本年報第16至17頁。

### 董事資料變更

於二零二三年中期報告日期後，本公司並無獲悉董事資料之任何其他變動而須根據GEM上市規則第17.50A(1)條予以披露。

### 董事之服務合約

關加晴女士、辛懿錦女士及譚汐茵女士已各自與本公司訂立委任書。除彼等須根據本公司組織章程細則輪值告退外，彼等於本公司並無固定服務期。

洪祖星先生、陸建廷先生及吳華良先生各自與本公司訂立兩年期服務合約，惟彼等須根據本公司組織章程細則輪值告退。

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 獨立確認書

本公司已獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條發出有關其獨立性之書面確認書。根據有關確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事會報告(續)

### 董事之合約權益

除下文「關連／關連方交易」一節及綜合財務報表附註38所披露者外，於年內，董事概無於任何對本集團業務屬重大之合約(本公司或其任何附屬公司為訂約一方)內直接或間接擁有重大實益權益。

### 與控股股東之主要合約

於年內，本集團與控股股東或其附屬公司之間概無訂立重大合約。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，各董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或債券中概無擁有權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條規定而存置之主要股東登記冊所示，下列股東已知會本公司於本公司已發行股本中擁有相關權益及淡倉：

#### 於本公司普通股份及相關股份之好倉

姓名	身份	所持普通 股份數目	所持相關 股份數目	總額	佔本公司 已發行股本 百分比
黃嘉文女士	實益擁有人	79,600,089	-	79,600,089	19.07%

除上文所披露者外，並無任何人士知會本公司於二零二三年十二月三十一日持有本公司已發行股本之任何其他權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 購股權計劃

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何購股權計劃。

### 董事購買股份或債券之權利

除上文及綜合財務報表附註31所披露者外，本公司於年內任何時間概無授權本公司任何董事或主要行政人員或其各自之配偶或未滿18歲子女透過收購本公司股份或債券而獲利，而上述人士亦無行使有關權利；本公司或其附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券獲取該等權利或利益。

### 關連／關連方交易

關連方交易詳情載於綜合財務報表附註38。所有關連方交易並不構成GEM上市規則第20章項下須遵照GEM上市規則有關任何呈報、公佈或獨立股東批准規定之本公司關連交易或持續關連交易。

### 董事於競爭業務之權益

除上文所披露者外，董事或本公司管理層股東(定義見GEM上市規則)概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

### 獲准許之彌償條文

根據本公司之組織章程細則，每位董事有權就其任期內執行其職務可能遭致或發生與此相關之一切損失或責任從本公司資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員購買適當的董事及高級職員責任保險。

### 董事及五名最高薪人士之薪酬

本集團董事及五名最高薪人士之薪酬詳情分別載於綜合財務報表附註10及11。



## 董事會報告(續)

### 薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策由本集團人力資源部根據彼等之價值、資格及能力制定。

董事之薪酬政策由本公司薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、個人職責及表現以及可比較市場統計數據後釐定。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶應佔營業額總額佔本集團總營業額37.5% (二零二二年：27.6%)。最大客戶佔本集團總營業額14.9% (二零二二年：10.9%)。本集團因其主要業務性質而無主要供應商。

董事、彼等之聯繫人士或任何股東(就董事所知，擁有本公司股本5%以上)概無於本集團五家最大客戶及供應商中擁有實益權益。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司並無於年內購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 充足公眾持股量

根據本公司於本年報日期之公開資料以及據董事所知，本公司一直維持GEM上市規則所訂明之公眾持股量。

### 企業管治報告

本公司之企業管治報告載於年報第18至27頁。

## 董事會報告(續)

### 核數師

隨附財務報表乃由天職香港審核，其將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟合資格並願意膺選續聘。

代表董事會

主席  
關加晴

二零二四年三月二十二日

# 獨立核數師報告



致樹熊金融集團有限公司各股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審核載列於第57至134頁樹熊金融集團有限公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，當中包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實而公平地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見基準

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任在我們報告的核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「**守則**」)，我們獨立於 貴集團並按照守則履行其他的道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的意見提供基準。

# 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項

根據我們的專業判斷，主要審計事項為我們審核於本期間的綜合財務報表中最重大的事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，而我們不會就此等事項單獨發表意見。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 具有無限使用年期之商譽及無形資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註18及19

貴集團就於截至二零一六年十二月三十一日止年度收購樹熊證券有限公司從事的證券配售及經紀業務確認商譽及其他具有無限使用年期的無形資產。

於二零二三年十二月三十一日，商譽及無形資產的賬面值為18,302,000港元及20,000,000港元。

我們專注於商譽及無形資產的減值評估，乃由於管理層根據外聘估值師進行的業務估值對該業務的現金產生單位(「現金產生單位」)的「使用價值」進行評估，當中涉及對該業務未來業績、適用於未來現金流量預測的主要假設(包括收益增長率及毛利率、長期增長率及貼現率)的判斷及估計。

我們之程序包括：

- 評估進行業務估值的外聘估值師的獨立性、勝任力、能力及客觀性；
- 了解外聘估值師所採用的估值程序及技術，以評估該等程序及技術是否符合業界標準；
- 向外聘估值師及貴集團管理層查詢，以評估估值所採用的重大不可觀察輸入數據的合理性及數據來源的準確性，並(如相關)將該等數據與現有配售及經紀資料、類似可資比較上市公司的公開資料及我們對證券業的認識作比較；
- 評估及質疑貴集團對各現金產生單位的未來現金流量預測的組成，以及得出該等預測的流程，包括對使用相關價值計算進行測試；
- 透過將本年實際業績與未來計劃作比較，質疑主要假設，包括收益增長率及毛利率。我們考慮管理層所採納的折現率的合適性；及
- 考慮綜合財務報表附註18及19所載的商譽及其他無形資產減值評估披露的充足性。

# 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 應收貸款及利息以及應收賬款之可收回性

請參閱綜合財務報表附註20及21

於二零二三年十二月三十一日，貴集團之應收貸款及利息以及應收賬款賬面值分別約為68,783,000港元及137,339,000港元。貴集團已就截至二零二三年十二月三十一日止年度於損益確認應收貸款及利息減值虧損1,780,000港元。

應收貸款及利息以及應收賬款之可收回性涉及管理層於評估個別應收款項呆賬撥備之判斷。債務人向貴集團還款之能力視乎個別客戶及市場情況而定，當中涉及固有不确定因素。

我們已識別應收貸款及利息以及應收賬款減值評估為關鍵審計事項，原因為應收款項數額龐大，以及釐定該等應收款項之可收回金額涉及估計及判斷。

我們之程序包括：

- 獲悉管理層有關信貸監控、債務收回及就呆賬作出撥備之內部監控之設計、執行及運作成效；
- 審閱有關貴集團應收貸款及利息以及應收賬款之協議及其他有關文件；
- 抽樣評估應收賬款賬齡報告內個別結餘之分類及準確性；
- 評估應收款項結餘日後之償付情況。倘於年結日後仍未有收到付款，獲悉管理層對該等未償還應收款項可回收性所作之評估基準，並評估管理層該等個別結餘所作之呆賬撥備；
- 評估過往管理層對呆賬撥備所作估計之準確性；及
- 評估所採用的方法，以抽樣評估的形式去檢查關鍵數據輸入的準確性及完整性，抽樣比較抵押品於年結日對貸款之公允價值以識別是否存在差額，並質疑假設，包括用以釐訂預期信貸虧損的歷史及前瞻性資料。

## 獨立核數師報告(續)

### 其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱覽其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及管治層就綜合財務報表承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露要求編製真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目的是獲取綜合財務報表作為一個整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的合理保證，並出具一份包含我們意見的核數師報告。本報告僅根據我們的協定委聘條款向閣下(作為整體)出具，而別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證屬高層次的保證，惟根據香港審計準則進行的審核工作不能保證總能察覺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。

作為我們根據香港審計準則審計的一部分，我們在整個審計過程中進行專業判斷並保持專業懷疑態度。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、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，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。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所使用的會計政策的恰當性和董事作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修改意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體呈列、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事件。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們僅為審計意見承擔責任。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們與管治層溝通了(其中包括)計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等,包括我們在審計中發現的內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向管治層提交聲明,說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求,並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項,以及在適用的情況下,用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

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

負責此審核項目及簽發本獨立核數師報告的項目董事為湯偉行。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港,二零二四年三月二十二日

湯偉行

執業證書編號P06231



# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>收益</b>	<b>6</b>		
— 客戶合約		<b>4,091</b>	9,137
— 租賃		<b>504</b>	504
— 實際利率法下的利息收入		<b>25,964</b>	13,858
<b>總收益</b>		<b>30,559</b>	23,499
服務成本		<b>(1,009)</b>	(1,846)
<b>毛利</b>		<b>29,550</b>	21,653
其他收入、收益及虧損淨額	7	<b>(4,229)</b>	(77,500)
銷售及分銷開支		—	(450)
行政開支		<b>(12,864)</b>	(12,910)
財務費用	8	<b>(488)</b>	(135)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	9	<b>11,969</b>	(69,342)
所得稅(開支)／抵免	12	<b>(2,792)</b>	11,470
<b>年度溢利／(虧損)及年內全面收入／(開支)總額</b>		<b>9,177</b>	(57,872)
以下人士應佔之年度溢利／(虧損)及年內全面收入／(開支)總額：			
本公司擁有人		<b>7,745</b>	(59,423)
非控股權益		<b>1,432</b>	1,551
		<b>9,177</b>	(57,872)
<b>每股盈利／(虧損)</b>			
		二零二三年 港仙	二零二二年 港仙
基本及攤薄	14	<b>1.86</b>	(24.43)

# 綜合財務狀況報表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	1,411	703
使用權資產	16	4,052	384
投資物業	17	17,200	18,000
商譽	18	18,302	18,302
無形資產	19	20,000	20,000
應收貸款及利息	20	13,463	6,804
		<b>74,428</b>	64,193
<b>流動資產</b>			
應收貸款及利息	20	55,320	36,363
應收賬款	21	137,339	101,935
預付款項及已付按金	21	1,683	4,832
按公允價值於損益賬列賬之金融資產	22	44,958	42,716
銀行結餘 – 定期存款	23	–	5,000
銀行結餘 – 信託賬戶	23	54,522	61,802
銀行結餘及現金 – 一般賬戶及現金	23	105,428	161,178
可收回稅項		326	227
		<b>399,576</b>	414,053
<b>流動負債</b>			
應付賬款	24	61,034	68,316
其他應付款項及應計費用	24	1,219	1,208
已收租賃按金		–	104
租賃負債	25	1,851	202
借貸	26	1,485	–
應付企業債券	27	–	10,000
應付所得稅		6,429	8,194
		<b>72,018</b>	88,024
<b>流動資產淨額</b>		<b>327,558</b>	326,029
<b>總資產減流動負債</b>		<b>401,986</b>	390,222

# 綜合財務狀況報表(續)

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	25	2,138	–
遞延稅項負債	28	3,357	3,217
退休福利義務	32	309	–
		<b>5,804</b>	3,217
<b>淨資產</b>		<b>396,182</b>	387,005
<b>資本及儲備</b>			
股本	29	83,501	83,501
儲備		307,964	295,503
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>391,465</b>	379,004
非控股權益		4,717	8,001
<b>總權益</b>		<b>396,182</b>	387,005

第57至134頁之綜合財務報表經董事會於二零二四年三月二十二日批准並授權刊發，以及由以下董事代表簽署：

關加晴女士  
董事

譚汝茵女士  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔				非控股權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元		
於二零二二年一月一日	27,833	653,399	(328,184)	353,048	10,413	363,461
年度(虧損)/溢利及全面(開支)/收入總額	-	-	(59,423)	(59,423)	1,551	(57,872)
收購一間附屬公司的額外權益(附註33)	-	-	3,963	3,963	(3,963)	-*
發行供股股份(附註29)	55,668	27,833	-	83,501	-	83,501
發行供股股份應佔交易成本(附註29)	-	(2,085)	-	(2,085)	-	(2,085)
於二零二二年十二月三十一日	83,501	679,147	(383,644)	379,004	8,001	387,005
於二零二三年一月一日	83,501	679,147	(383,644)	379,004	8,001	387,005
年度溢利及全面收入總額	-	-	7,745	7,745	1,432	9,177
收購一間附屬公司的額外權益(附註33)	-	-	4,716	4,716	(4,716)	-*
於二零二三年十二月三十一日	83,501	679,147	(371,183)	391,465	4,717	396,182

\* 低於1,000港元

# 綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>經營業務</b>			
除稅前溢利／(虧損)		<b>11,969</b>	(69,342)
調整項目：			
– 股息收入	7	<b>(291)</b>	(57)
– 物業、廠房及設備之折舊	9	<b>312</b>	369
– 使用權資產之折舊	9	<b>1,942</b>	2,308
– 財務費用	8	<b>488</b>	135
– 利息收入(列入其他收入、收益及虧損淨額)	7	<b>(1,470)</b>	(257)
– 投資物業之公允價值變動虧損	7	<b>800</b>	500
– 按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值變動虧損	7	<b>3,555</b>	80,091
– 應收貸款及利息之減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	7	<b>1,780</b>	(2,280)
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>		<b>19,085</b>	11,467
應收貸款及利息增加		<b>(27,396)</b>	(8,488)
應收賬款增加		<b>(35,404)</b>	(20,813)
預付款項及已付按金減少／(增加)		<b>3,149</b>	(2,730)
按公允價值於損益賬列賬之金融資產(增加)／減少		<b>(5,797)</b>	3,562
銀行結餘 – 信託賬戶減少		<b>7,280</b>	2,675
應付賬款減少		<b>(7,282)</b>	(5,646)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		<b>11</b>	(9,322)
已收租賃按金減少		<b>(104)</b>	–
退休福利義務增加		<b>309</b>	–
<b>經營業務所用之現金</b>		<b>(46,149)</b>	(29,295)
(已付)／已退回所得稅淨額		<b>(4,516)</b>	2,701
<b>經營業務所用之現金淨額</b>		<b>(50,665)</b>	(26,594)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>投資活動</b>			
已收股息		291	57
已收利息		1,470	257
購買物業、廠房及設備		(1,020)	–
收購一間附屬公司的額外權益	33	–*	–*
<b>投資活動所得之現金淨額</b>		<b>741</b>	314
<b>融資活動</b>			
已付利息	37	(272)	–
新籌集借貸	37	1,485	–
償還租賃負債的利息部份	37	(216)	(45)
償還租賃負債的本金部份	37	(1,823)	(2,384)
償還借貸	37	–	(10,000)
償還應付企業債券	37	(10,000)	–
提取／(存入)定期存款		5,000	(5,000)
就供股發行股份之所得款項	29	–	81,416
<b>融資活動(所用)／所得之現金淨額</b>		<b>(5,826)</b>	63,987
<b>現金及現金等值項目(減少)／增加淨額</b>		<b>(55,750)</b>	37,707
<b>於一月一日之現金及現金等值項目</b>		<b>161,178</b>	123,471
<b>於十二月三十一日之現金及現金等值項目</b>		<b>105,428</b>	161,178
<b>於年末之現金及現金等值項目分析：</b>			
銀行結餘及現金—一般銀行賬戶及現金	23	105,428	161,178

\* 低於1,000港元

# 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 1 一般資料

樹熊金融集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港灣仔告士打道108號光大中心13樓01-02室。

本公司為投資控股公司。本公司主要附屬公司之主要業務活動載於綜合財務報表附註40。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司功能貨幣相同，除另有指明者外，所有數值均已四捨五入計算至最接近的千港元(「千港元」)。

## 2 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策變動

### (a) 本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二三年一月一日開始的年度期間強制生效的以下新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年十月及二零二二年 二月之香港財務報告準則 第17號修訂)	保險合約
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計定義
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生之資產及負債相關遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革 — 第二支柱範本規則
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務準則 第2號(修訂本)	會計政策披露

除下文所述者外，本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 2 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策變動(續)

#### (a) 本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 應用香港會計準則第12號(修訂本)「單一交易產生之資產及負債相關遞延稅項」之影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本收窄了香港會計準則第12號「所得稅」第15及24段內的遞延稅項負債及遞延稅項資產的豁免確認範圍，使其不再適用於在初始確認時產生同等應課稅及可扣減暫時差額之交易。

應用該等修訂本並無對本集團之財務狀況及表現造成重大影響。

##### 應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務準則第2號(修訂本)「會計政策披露」之影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號「呈列財務報表」已經修訂，以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表之主要使用者基於該等財務報表作出之決定，則該等資料屬重大。

該等修訂本亦闡明，儘管該等款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或情況之性質，會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關之會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得隱瞞重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務準則第2號「作出有關重要性之判斷」(「實務準則」)亦經修訂，以說明一間實體如何將其「四步法評估重要性流程」應用於會計政策披露及如何判斷有關一項會計政策之資料對其財務報表是否屬重大。實務準則已增加指導意見及實例。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策變動(續)

### (a) 本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務準則第2號(修訂本)「會計政策披露」之影響(續)

應用該等修訂本並無對本集團之財務狀況及表現造成重大影響，但對本集團於綜合財務報表附註4所載列之會計政策的披露有所影響。

#### 因應香港會計師公會就香港取消強制性公積金(「強積金」)與長期服務金(「長期服務金」)對沖機制的會計影響所發出的指引而作出的會計政策變動

誠如附註32所披露，本集團有若干附屬公司於香港經營業務，於某些情況下必須向僱員支付長期服務金。同時，本集團亦向負責管理以信託形式持有資產的受託人支付強制性強積金供款，該等資產僅用於支付各僱員的退休福利。僱傭條例(第57章)容許僱員以僱主的強積金供款累算退休權益抵銷長期服務金。於二零二二年六月，香港特別行政區(「香港特區」)政府於憲報刊登二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例(「修訂條例」)，取消使用僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷遣散費及長期服務金(「廢除機制」)。廢除機制將於二零二五年五月一日(「過渡日期」)正式生效。此外，根據修訂條例，計算長期服務金的金額時，會以緊接過渡日期(而非僱傭終止日期)前最後一個月的薪金計算過渡日期前的僱傭期。

香港會計師公會於二零二三年七月刊發「取消香港強積金抵銷長期服務金機制的會計影響」，就對沖機制的會計方法及取消香港強積金抵銷長期服務金機制的影響提供指引。有見及此，本集團已追溯實施香港會計師公會就長期服務金義務發佈的指引，以便就對沖機制及廢除機制的影響提供更可靠及更恰當的資料。

本集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長期服務金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長期服務金的視作供款。一直以來，本集團採用香港會計準則第19號「僱員福利」第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策變動(續)

### (a) 本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

因應香港會計師公會就香港取消強制性公積金(「強積金」)與長期服務金(「長期服務金」)對沖機制的會計影響所發出的指引而作出的會計政策變動(續)

根據香港會計師公會的指引，由於廢除機制，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鈎」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷過渡前的長期服務金義務。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長期服務金權益總額一樣歸入服務期。因此，本集團已就截至二零二二年十二月三十一日止年度之精算假設變動引致之服務成本、利息開支及重新計量效應於損益內確認累計追補調整，並對長期服務金義務作出相應調整。累計追補調整之計算方法，為於廢除機制生效前按照香港會計準則第19號第93(b)段計算之長期服務金負債之賬面值以及於廢除機制生效後按照香港會計準則第19號第93(b)段計算之長期服務金負債之賬面值於制定日期(二零二二年六月十六日)之差額。

然而，經本集團評估後，追補調整之金額並不重大，因此，此項會計政策變動對於二零二二年一月一日之權益期初結餘，及截至二零二二年十二月三十一日止年度之業績、現金流量及每股虧損以及於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況並無重大影響。

### (b) 已頒佈但尚未生效的經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號相關修訂(二零二零年) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 2 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及其他會計政策變動(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效的經修訂香港財務報告準則(續)

- <sup>1</sup> 於尚待釐定之日期或之後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用香港財務報告準則其他所有修訂於可見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 3 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶的決策，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表亦載有聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干在各報告期末按公允價值計算之投資物業及若干金融資產則除外，誠如以下會計政策所闡釋。

歷史成本一般以交換貨品及服務所付代價之公允價值為基準。

公允價值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團於估計資產或負債之公允價值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份付款」範圍之以股份付款之交易、根據香港財務報告準則第16號「租賃」入賬之租賃交易，以及與公允價值有部份相若地方但並非公允價值之計量，譬如香港會計準則第36號「資產減值」內之使用價值除外。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準(續)

非金融資產的公允價值計量為考慮市場參與者使用該資產時所產生的經濟效益為最高及最好的，或出售該資產予其他市場參與者時，使用資產的屬性為最高及最好的。

就以公允價值進行交易的金融工具及投資物業而言，倘在往後期間使用不可觀察的輸入數據來計量公允價值的估值技術，則對估值技術進行校準，以便在初始確認時，估值技術的結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及公允價值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- (i) 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- (ii) 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括之報價除外)；及
- (iii) 第三級輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

### 4 重大會計政策資料

#### (a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司符合以下要素時，則取得控制權：

- (i) 可對投資對象行使權力；
- (ii) 因參與投資對象業務而承受浮動回報之風險或享有權利；及
- (iii) 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日期為止。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (a) 綜合基準(續)

損益及其他全面收入之每個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

於必要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令彼等之會計政策與本集團之會計政策一致。

有關本集團成員之間交易之所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司之非控股權益與本集團於其中之權益分開呈列，該等非控股權益指現時之擁有權權益，使其持有人有權於清算時按比例分佔有關附屬公司之資產淨值。

#### 本集團於現有附屬公司權益之變動

本集團於附屬公司擁有之權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司之控制權，均以權益交易入賬。本集團之相關權益部分與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動(當中包括根據本集團與非控股權益的權益比例，在本集團與非控股權益之間重新分配相關儲備)。

非控股權益所調整之款額與所付或所收代價之公允價值兩者之間之差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

### (b) 商譽

因收購業務產生之商譽乃按成本於收購業務當日確定減累計減值虧損(如有)入賬。

就減值測試而言，商譽分配至預期會受惠於合併協同效益之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，其代表就內部管理目的監控商譽的最低水平且規模不超過經營分部。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (b) 商譽(續)

已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年或倘有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於某一報告期自收購所產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期末之前進行減值測試。倘可收回金額低於其賬面值，則先將有關減值虧損分配，以減低任何商譽的賬面值，再按該單位(或現金產生單位組別)每項資產的賬面值按比例分配至其他資產。

### (c) 租賃

#### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用香港財務報告準則第16號當日或之後訂立或修訂或業務合併產生的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義，於開始日、修訂日或收購日(如適用)評估合約是否是一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款和條件在後續發生變更，否則不會對此類合約進行重新評估。

#### 本集團作為承租人

##### 將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。包括收購一項物業(包括租賃土地及非租賃樓宇組成部分)的擁有權的合約，除非未能作出可靠分配。

非租賃組成部分與租賃組成部分分開，應用其他適用準則進行入賬。

##### 短期租賃

本集團對自生效日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃採用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或另一系統性基準確認為開支。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (c) 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- (i) 租賃負債的初始計量金額；
- (ii) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去任何已收的租賃優惠；
- (iii) 本集團產生的任何初始直接成本；及
- (iv) 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本。

使用權資產以成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

倘本集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自生效日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

##### 可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金是根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬並按公允價值初步計量。於初步確認時之公允價值調整視作額外租賃付款，並計入使用權資產之成本。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以於該日期尚未支付的租賃付款的現值確認並計量租賃負債。倘租賃隱含的利率不易釐定，則本集團會使用於租賃開始日期的遞增借款利率計算租賃付款現值。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (c) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

租賃付款包括：

- (i) 固定付款額(包括實質上的固定付款額)，減去任何已收的租賃優惠；
- (ii) 取決於指數或費率的可變租賃付款額，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- (iii) 本集團預期應支付的剩餘價值擔保金額；
- (iv) 倘本集團合理確定將行使購買選擇權的行權價；及
- (v) 終止租賃的罰款金額，如果租賃期反映出本集團將行使終止租賃的選擇權。

於開始日期後，租賃負債就利息增量及租賃付款予以調整。

倘出現以下情況，則本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- (i) 租期有變或有關行使購買權之評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- (ii) 於市場租金調查後市場租金／有擔保剩餘價值下預期付款有變，令租賃付款出現變動，於此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (c) 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃修訂

倘存在下列情形，則本集團將租賃修訂單獨入賬：

- (i) 該項修訂透過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- (ii) 增加租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的獨立價格，並按照特定合約的實際情況對獨立價格進行的任何適當調整。

對於不入賬為單獨租賃的租賃修訂，本集團使用修訂生效日期的經修訂折現率對經修訂租賃付款折現，以根據經修訂租賃的租期重新計量租賃負債(減應收租賃優惠)。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債的重新計量進行會計處理。

當修改後的合約包含租賃組成部分和一個或多個其他租賃或非租賃組成部分時，本集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格將修改後的合約中的對價分配至每個租賃組成部分。

#### 本集團作為出租人

##### 租賃之分類及計量

本集團為出租人之租賃乃分類為融資及經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入於有關租賃協議之租期內按直線法於損益中確認。協商及安排所產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，有關成本乃於租賃期內按直線法確認為開支(根據公允價值模式計量之投資物業除外)。

來自本集團日常業務過程的租金收入呈列為收益。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (c) 租賃(續)

本集團作為出租人(續)

*將代價分配至合約組成部分*

當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分乃根據其相對單獨售價區分於租賃組成部分。

*可退回租賃按金*

已收的可退回租賃按金是根據香港財務報告準則第9號入賬並按公允價值初步計量。於初步確認時之公允價值調整視作承租人的額外租賃付款。

### (d) 借貸成本

借貸成本於產生期間於損益內確認。

### (e) 政府補貼

除非能合理保證本集團將符合政府補貼附帶的條件及將會獲得有關補貼，否則政府補貼不予確認。

政府補貼在本集團將政府補貼計劃補償的相關成本確認為費用的期間內，有系統地在損益中確認。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)而可收取與收入相關的政府補貼，於其成為可收取的期間於損益內確認。有關補貼呈列於「其他收入、收益及虧損淨額」項下。

### (f) 僱員福利

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃所作的供款於僱員提供可使其享有供款的服務時確認為開支。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (f) 僱員福利(續)

#### 退休福利成本(續)

就定額福利退休福利計劃(包括香港僱傭條例項下之長期服務金)而言，提供福利的成本乃按照預計單位貸記法釐定，並於各年度報告期末進行精算估算。於釐定本集團之定額福利義務及相關即期服務成本之現值以及(如適用)過往服務成本時，本集團根據計劃之福利公式將福利歸屬於服務期間。然而，當僱員於後續年度的服務將導致福利水平顯著高於早前年度時，本集團按照直線法於以下期間歸屬福利：

- (i) 僱員之服務首次導致計劃項下之福利(不論福利是否以進一步服務為條件)之日起直至
- (ii) 僱員之進一步服務將不會產生計劃項下進一步福利的重大金額(除薪金進一步增加外)之日。

重新計量金額(包括精算損益、資產上限變動的影響(如適用)及計劃資產的回報(利息除外))即時於綜合財務狀況表內反映，而扣除或抵免於產生期間於其他全面收益確認。於其他全面收益內確認的重新計量金額將即時於累計虧損內反映，且不會重新分類至損益。

過往服務成本於計劃修訂或縮減期間於損益確認，而發生結算時確認結算收益或虧損。釐定過往服務成本或結算收益或虧損時，實體應使用計劃資產的即期公允價值及即期精算假設重新計量定額福利負債或資產淨額，反映計劃下提供的福利及計劃修訂、縮減或結算前後的計劃資產，不考慮資產上限的影響(即計劃收回款項或計劃的未來供款減額形式的任何經濟利益的現值)。

利息淨額以期初的貼現率貼現定額福利負債或資產淨額計算。然而，倘本集團於計劃修訂、縮減或結算之前重新計量定額福利負債或資產淨額，本集團利用計劃下提供的福利釐定於計劃修訂、縮減或結算後餘下年度報告期間的利息淨額及釐定於計劃修訂、縮減或結算後的計劃資產以及重新計量該定額福利負債或資產淨額所用的貼現率，當中計及期內定額福利負債或資產淨額因供款或福利付款而產生的任何變動。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (f) 僱員福利(續)

#### 退休福利成本(續)

定額福利成本分類如下：

- (i) 服務成本(包括即期服務成本、過往服務成本及有關縮減及結算的收益及虧損)；
- (ii) 利息開支或收入淨額；及
- (iii) 重新計量金額。

於綜合財務狀況表內確認的退休福利義務指本集團的定額福利計劃的實際虧絀或盈餘。由此計算產生的任何盈餘將僅限於以該等計劃收回款項或該等計劃的未來供款減額形式的任何經濟利益的現值。

僱員或第三方的酌情供款於向計劃支付該等供款時削減服務成本。

當該等計劃的正式條款列明僱員或第三方需要供款時，會計處理取決於供款是否與服務有如下關聯：

- (i) 倘供款與服務並無關聯(例如需要供款以減少計劃資產虧損或精算虧損導致的虧絀)，其於對定額福利負債或資產淨值的重新計量金額內反映。
- (ii) 倘供款與服務有關聯，則可削減服務成本。對於取決於服務年期的供款金額，本集團透過使用香港會計準則第19號第70段所規定有關福利總額的歸屬方法將供款歸屬至服務期間以削減服務成本。對於獨立於服務年期的供款金額，本集團根據香港會計準則第19號第70段將供款歸屬至僱員的服務期間以削減服務成本。

就長期服務金義務而言，本集團按照香港會計準則第19.93(a)條將僱員強積金供款之預期抵銷金額入賬為視作僱員對長期服務金義務之供款，並按淨額基準計量。未來福利之估計金額乃於扣除由本集團強積金供款所產生並已歸屬僱員之累計福利所產生的負值服務成本後釐定，而該等金額被視為相關僱員之供款。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (f) 僱員福利(續)

#### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於預期支付福利和僱員提供服務時以未折現金額確認。除非其他香港財務報告準則要求或准許福利包括在資產的成本內之外，所有短期僱員福利會確認為支出。

提供給僱員的福利(如工資及薪金、年假及病假)扣除已付的金額後會確認為負債。

其他長期僱員福利確認之負債，乃按截至報告日期僱員提供服務後本集團預計將作出的未來現金流出之現值計量。因服務成本、利息及重新計量所產生之負債賬面值之任何變動於損益內確認，惟其他香港財務報告準則要求或容許包括在資產成本者除外。

### (g) 稅項

所得稅開支指即期所得稅開支與遞延所得稅開支的總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利／虧損不同，乃因其不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，且不包括從未課稅或扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末實施或實質上已實施之稅率計算。

於綜合財務報表之資產及負債賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基兩者的暫時差額確認為遞延稅項。本公司一般將會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利以動用所有可扣減暫時差額時就該等可扣稅暫時差額確認。倘暫時性差額因初步確認(業務合併除外)既不影響除稅後溢利亦不影響會計溢利之交易中之資產及負債而產生，且於交易時並無產生相等的應課稅及可扣減暫時差額，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘暫時性差額因初步確認商譽而產生，則不予確認遞延稅項負債。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (g) 稅項(續)

遞延稅項負債就與附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團可控制其撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。因與有關投資及權益相關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產僅於可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額溢利並預期可於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於每個報告期末時作檢討，並扣減至應課稅溢利不可能足以收回全部或部分資產價值為止。

遞延稅項資產及遞延稅項負債以變現資產或清償負債期間預期之適用稅率計算，根據於報告期末已實施或實質上已實施之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債和遞延稅項資產之計量反映在報告期末本集團預期將來能收回或支付有關資產和負債賬面值之稅務影響。

就計量以公允價值模式計量的投資物業遞延稅項而言，該等物業之賬面值視為通過出售全數收回，除非此假設遭推翻。倘投資物業可予折舊且於以透過時間流逝而非出售耗用投資物業所包含絕大部分經濟利益為目的之業務模式持有，則可推翻此項假設，惟永久業權土地除外，有關土地一向被推定為可通過出售全數收回。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項減免是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項減免歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團分別對租賃負債及相關資產應用香港會計準則第12號「所得稅」規定。本集團確認與租賃負債相關之遞延稅項資產(倘可能有應課稅溢利以動用可扣減暫時差額)及就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

倘有可依法強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債相互抵銷，而遞延稅項與由同一稅務機構向同一課稅實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (g) 稅項(續)

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入中確認或直接於權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### (h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備指為生產或提供商品或服務，或為經營管理而持有的有形資產。物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況報表列賬。

折舊乃於估計可使用年期以直線法確認，以撇銷資產之成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或收回物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃根據銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

### (i) 投資物業

投資物業指持作賺取租金及/或資本升值之物業。

投資物業初始按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業按公允價值計量，並就撇除任何預付或應計之經營租賃收入而作出調整。

投資物業公允價值變動所產生之收益及虧損於產生期間計入損益。

於投資物業出售或永久停止使用及預計不會從出售中獲得未來經濟收益時，會被取消確認。取消確認該物業所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值差額計算)於被取消確認之期間內計入損益。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (j) 業務合併中收購之無形資產

業務合併中收購之無形資產與商譽分開確認，初始按其於收購日期之公允價值(被視為其成本)確認。

初始確認後，業務合併中收購之具無限使用年期無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產於出售後或預期使用或出售後不會產生未來經濟利益時予以終止確認。終止確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與有關資產賬面值之間的差額計算，並於終止確認資產時於損益中確認。

### (k) 物業、廠房及設備、使用權資產及商譽以外之無形資產之減值

於報告期末，本集團審閱其物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已蒙受減值虧損。倘有任何減值跡象，則估計相關資產的可收回金額以釐定減值虧損程度(如有)。具無限使用年期無形資產至少每年以及在有跡象顯示其可能減值時進行減值測試。

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的可收回金額以個別估計。倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

在測試一個現金產生單位是否發生減值時，如合理及一致的分配基準能夠成立，企業資產會被分配到相關的現金產生單位，或分配至具有合理及一致分配基準的最小群組現金產生單位。可收回金額透過企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別來釐定，其會與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值比較。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按稅前貼現率貼現至其現值。該貼現率反映現時市場對貨幣時間值及未調整未來現金流量估計之資產(或現金產生單位)特定風險的評估。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (k) 物業、廠房及設備、使用權資產及商譽以外之無形資產之減值(續)

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值,則資產(或現金產生單位)賬面值扣減至其可收回金額。對於企業資產或不能按可識別合理一致的分配基準分配至現金產生單位之部分企業資產,本集團將一組現金產生單位(包括企業資產或分配至一組現金產生單位之部分企業資產)之賬面值與該組現金產生單位之可收回金額相比較。在分配減值虧損時,減值虧損金額將根據單位或一組現金產生單位內各項資產之賬面值,首先用以扣減任何商譽的賬面值(如適用),其後按比例扣減其他資產的賬面值。資產的賬面值不會扣減至低於公允價值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)或零間的最高者。原本已分配予該資產的減值虧損金額會按比例分配予該單位的其他資產或一組現金產生單位。減值虧損即時於損益中確認。

倘某項減值虧損其後撥回,則資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)賬面值須增至其重新估計之可收回金額,惟增加後之賬面值不得超過該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度未有確認減值虧損而會釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

### (l) 現金及現金等值項目

於綜合財務狀況報表呈列之現金及現金等值項目包括:

- (i) 現金,其包括手頭現金及活期存款,不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘;及
- (ii) 現金等值項目,其包括短期(通常原到期日為三個月或更短)、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資。現金等價物持作滿足短期現金承擔,而非用於投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言,現金及現金等值項目包括上文定義的現金及現金等值項目,扣除須按要求償還並構成本集團現金管理一部分之銀行透支。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (m) 撥備

當本集團之過往事件引致當前法定或推定債務，且本集團有可能需要償還該債務並能夠可靠估計相關金額時，即須確認撥備。

撥備按對報告期末須償還當前債務之代價之最佳估計而計量，並計及有關債務之風險及不確定因素。倘撥備以預計償還當前債務之現金流量計量，而當金錢時間值影響屬重大時，則其賬面值為該等現金流量之現值。

### (n) 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文的訂約方時確認。所有常規買賣的金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。常規買賣指為需要於市場規則或慣例設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

除初次根據香港財務報告準則第15號計量之客戶合約產生之應收賬款外，金融資產和金融負債在初次確認時會以公允價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產和金融負債(按公允價值於損益賬列賬(「按公允價值於損益賬列賬」)之金融資產或金融負債除外)之交易費用在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債(倘適用)之公允價值。直接歸屬於購置透過按公允價值於損益賬列賬之金融資產或金融負債之交易費用立即在損益中確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入或利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金收入及付款(包括所有支付或收取之費用及利率差價而構成之整體實際利率、交易成本及其他溢價或折價)按金融資產或金融負債之預期使用年期，或較短期間(倘適用)準確折讓至初次確認時之賬面淨值之利率。

於本集團日常業務中產生之利息收入將按收益呈列。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產

##### 金融資產之分類和後續計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- (i) 以收取合約現金流量為目標而持有金融資產之業務模式下持有之金融資產；及
- (ii) 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還之本金利息。

符合下列條件之金融資產其後按公允價值於其他全面收益列賬(「按公允價值於其他全面收益列賬」)計量：

- (i) 以收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模式下持有之金融資產；及
- (ii) 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還之本金利息。

所有其他金融資產其後按公允價值於損益賬列賬計量，但在初次確認金融資產當日，倘股本投資並非持作買賣，亦非由於買方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併中確認之或然代價，本集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列該股本投資之其後公允價值變動。

倘出現下列情況，金融資產被歸類為持作買賣：

- (i) 購入金融資產主要是為於短期內出售；或
- (ii) 於初步確認時，其構成本集團合併管理之已確定金融工具組合之一部份及具有最近實際短期獲利模式；或
- (iii) 其為未被指定及可有效作為對沖工具之衍生工具。

此外，本集團可以不可撤回地指定須按攤銷成本計量或按公允價值列入其他全面收益計量之金融資產為按公允價值於損益賬列賬，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 攤銷成本及利息收入

其後以攤銷成本計量之金融資產，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃根據對金融資產之總賬面值應用實際利率計算，惟隨後出現信貸減值之金融資產除外。對於隨後出現信貸減值之金融資產，利息收入乃於隨後之報告期間根據對金融資產之攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具之信貸風險有所好轉，使該金融資產不再出現信貸減值，則利息收入自釐定資產不再出現信貸減值後之報告期初開始，根據對金融資產之總賬面值應用實際利率確認。

##### 按公允價值於損益賬列賬之金融資產

不符合按攤銷成本、按公允價值於其他全面收入列賬或指定公允價值於其他全面收入列賬條件計量的金融資產，會使用按公允價值於損益賬列賬的方法計量。

公允價值於損益賬列賬的金融資產於各報告期末按公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損在損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收入、收益及虧損淨額」項目。

##### 須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式對金融資產(包括應收賬款、按金、應收貸款及利息及銀行結餘)(須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新以反映信貸風險自初次確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件而產生之預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損(「**十二個月預期信貸虧損**」)指於報告日期後十二個月內因可能發生之違約事件而預期產生之部分全期預期信貸虧損。評估已根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人之特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產減值(續)

本集團就應收賬款確認全期預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，本集團計量與十二個月預期信貸虧損等額之虧損撥備，除非信貸風險自初次確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初次確認以來出現違約之可能性或風險是否大幅增加。

#### (i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險是否自初次確認以來顯著增加時，本集團將於報告日期就金融工具發生之違約風險與初次確認日期以來金融工具出現違約之風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且有根據之定量和定性資料，包括毋須花費不必要成本或精力而可獲取之過往之經驗及前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險會否顯著增加時會考慮下列資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外界市場指標顯著惡化，例如：信貸息差之顯著增加、債務人之信貸違約掉期價；
- 預期將導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期顯著不利變動。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產減值(續)

#### (i) 信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估結果如何，本集團假定，當合約付款逾期超過30天，則自初次確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團擁有合理且有根據之資料，則另作別論。

儘管如上述，倘債務工具於報告日期被釐定為低信貸風險，本集團假設債務工具的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。倘(i)金融工具的違約風險低，(ii)借款人具有強大能力於短期內履行其合約現金流量責任，及(iii)經濟及業務狀況較長期的不利變動可能會但未必削弱借款人履行其合約現金流量責任的能力，則金融工具被釐定為低信貸風險。倘資產按照國際公認的定義具有「投資級別」的內部或外部信貸評級，則本集團視債務工具為低信貸風險。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加之標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

#### (ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為倘內部生成之或自外部資源獲得之資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有之任何抵押品)，則發生違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團有能說明更寬鬆之違約標準更為合適之合理可靠資料，則作別論。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產減值(續)

#### (iii) 出現信貸減值之金融資產

金融資產在一項或以上違約事件(對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響)發生時即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值之證據包括有關下列事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人之重大財困；
- 違反合約(如違約或逾期事件)；
- 借款人之貸款人因有關借款人財困之經濟或合約理由而向借款人批出貸款人原應不會考慮之優惠；
- 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- 由於出現財務困難，致使其金融資產失去活躍市場。

#### (iv) 撤銷政策

當有資訊表明交易對手處於嚴重財務困難時，及並無合理預期收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序，或就應收賬款而言，金額逾期超過一年後，以較早者為準)，本集團將撤銷其金融資產。撤銷之金融資產可能需根據本集團之收回程序進行法律行動，並會在適當情況下聽取法律意見。撤銷構成取消確認事件。之後收回之資產將於損益中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產減值(續)

#### (v) 預期信貸虧損之計量和確認

預期信貸虧損乃以違約概率、違約虧損(即違約時虧損大小)及所面臨之違約風險為元素計量之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損之預估乃無偏概率加權平均金額，以各自發生違約之風險為權重確定。本集團採用實際權宜法，利用撥備矩陣估計應收賬款的預期信貸虧損，當中計及過往信貸虧損經驗及毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額(按初次確認時釐定之實際利率貼現)。

經計及過往逾期資料及相關信貸資料(例如前瞻性宏觀經濟資料)，應收賬款的全期預期信貸虧損乃按集體基準予以考慮。

本集團為集體評估制定組別時，將考慮以下特點：

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

歸類由管理層定期檢討，以確保各組別成之信貸風險特性一直相若。

利息收入根據金融資產之賬面總額計算，除非金融資產已經信用受損，否則利息收入按金融資產之攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具之賬面值於損益確認彼等之減值收益或虧損，惟應收賬款以及應收貸款及利息除外，此種情況下透過虧損撥備賬確認相應調整。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 終止確認金融資產

本集團僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時，或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一實體時終止確認金融資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團會確認其於該資產的保留權益及其可能須支付的相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認金融資產，亦就所收取之所得款項確認為已抵押借款。

終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和間之差額於損益確認。

#### 金融負債及權益

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具根據所訂立之合約安排之實質內容以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益。

##### 權益工具

權益工具為證明實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團發行之權益工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

##### 按攤銷成本計量之金融負債

金融負債(包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、借貸及應付企業債券)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 終止確認金融負債

本集團只有在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計政策資料(續)

### (n) 金融工具(續)

#### 抵銷金融資產及金融負債

當且僅當本集團現時有可抵銷已確認金額之可依法強制執行權利，並擬以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，方抵銷金融資產與金融負債，並於綜合財務狀況表內呈列淨額。

## 5 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

在應用本集團的會計政策(載述於附註4)時，本公司董事需要就不能從其他來源得出的資產與負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是基於歷史經驗和其他被認為相關的因素。實際結果可能與這些估計有所不同。

本集團持續就所作估計及相關假設作出檢討。如會計估計的修訂僅影響當期，則在估計修訂期間確認修訂，如修訂影響當期及未來期間，則會於修訂當期及未來期間確認修訂。

#### 應用會計政策的重要判斷

以下為本公司董事在應用本集團會計政策時所作出對於綜合財務報表所確認金額有最重大影響的重要判斷，涉及估計(見下文)者除外。

#### 投資物業的遞延稅項

就計量使用公允價值模型計量的投資物業所產生的遞延稅項而言，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合，並總結得出，本集團的投資物業並非以其目標為在一段時間內而非透過銷售耗用投資物業內含的幾乎全部經濟利益的業務模型下持有。因此，於計量本集團該等投資物業之遞延稅項負債時，本公司董事已釐定，透過銷售將該等投資物業之賬面值全面收回此一假設已遭推翻。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 5 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

### 估計不明朗因素的主要來源

以下為於各報告期末關於未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計不確定性具有對下一個財政年度內資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險。

#### *商譽及具有無限使用年期的無形資產之估計減值*

釐定商譽是否減值須估計獲分配商譽及具有無限使用年期的無形資產之現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額，即使用價值或公允價值減出售成本之較高者。使用價值計算要求本集團估計預期自現金產生單位(或現金產生單位組別)產生之未來現金流量及合適之貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或事實及情況變動導致未來現金流量向下修訂或貼現率向上修訂，則可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

於二零二三年十二月三十一日，商譽及無形資產之賬面值分別為18,302,000港元及20,000,000港元(二零二二年：18,302,000港元及20,000,000港元)。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，概無確認減值虧損。可收回金額計算詳情於附註18披露。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 5 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

#### 估計不明朗因素的主要來源(續)

##### 公允價值計量及估值過程

本集團部分資產就財務呈報目的按公允價值計量。在估計資產或負債之公允價值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第一級的輸入數據之情況下，本集團委聘第三方合資格估值機構建立適當之估值技術及模型輸入值。於估計投資物業之公允價值時，本集團採用包括並非根據可觀察市場數據之資料之估值技術。有關用於釐定各種資產公允價值之估值技巧、輸入值及主要假設之詳細資料載於附註17及36(d)。

##### 應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備

本集團根據預期信貸虧損模型對應收貸款及利息個別進行減值評估。應收貸款及利息之預期信貸虧損乃根據管理層對應收貸款及利息之可收回款項之未來現金流之估計金額及時間以及評估應收貸款自初始確認後之信貸風險是否顯著增加而釐定，並已考慮信貸虧損經驗、逾期結餘賬齡、變現抵押品之預期現金流量、借款人還款記錄、借款人之財務狀況及加入前瞻性資料，均涉及重大程度之管理層判斷。

預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。有關預期信貸虧損及本集團應收貸款及利息的資料於附註20及36(b)披露。

於二零二三年十二月三十一日，應收貸款及利息的賬面值為68,783,000港元(二零二二年：43,167,000港元)(減虧損撥備4,380,000港元(二零二二年：2,720,000港元))。年內已於損益確認減值虧損1,780,000港元(二零二二年：減值虧損撥回2,280,000港元)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 6 收益及分部資料

向本公司董事(即主要經營決策者)呈報以分配資源及評估分部表現的資料,著重所提供服務的類別。出於管理需要,本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的可報告分部如下:

- (i) 證券投資
- (ii) 提供金融服務(包括證券配售、包銷及經紀服務以及保證金融資)
- (iii) 租賃投資物業
- (iv) 放債業務
- (v) 提供資產管理服務

管理層獨立監察本集團經營分部之業績,以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部業績予以評估,乃一種經調整除稅前業績之計量方式。經調整除稅前業績之計量與本集團之除稅前業績一致,惟銀行利息收入、若干財務費用以及其他總部及公司開支不包含於該計量內。

分部資產不包括未分配總部及公司資產,因該等資產按集團層面管理。

分部負債不包括未分配總部及公司負債,因該等負債按集團層面管理。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 6 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

以下為本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析：

	二零二三年					總額 千港元
	證券投資 千港元	提供金融服務 千港元	租賃投資物業 千港元	放債業務 千港元	提供資產 管理服務 千港元	
分部收益						
— 根據香港財務報告 準則第15號	-	4,091 <sup>#</sup>	-	-	-	4,091
— 來自其他來源	-	18,534	504	7,430	-	26,468
	-	22,625	504	7,430	-	30,559
分部(虧損)/溢利	(3,555)	17,473	(376)	5,650	(242)	18,950
銀行存款利息收入						1,470
企業及其他未分配開支—淨值						(8,118)
財務費用						(333)
除稅前溢利						11,969
所得稅開支						(2,792)
年度溢利						9,177

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 6 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

	二零二二年					總額 千港元
	證券投資 千港元	提供金融服務 千港元	租賃投資物業 千港元	放債業務 千港元	提供資產 管理服務 千港元	
分部收益						
— 根據香港財務報告 準則第15號	-	9,137 <sup>#</sup>	-	-	-	9,137
— 來自其他來源	-	9,958	504	3,900	-	14,362
	-	19,095	504	3,900	-	23,499
分部(虧損)/溢利	(80,091)	12,538	(55)	5,730	(229)	(62,107)
銀行存款利息收入						257
企業及其他未分配開支—淨值						(7,357)
財務費用						(135)
除稅前虧損						(69,342)
所得稅抵免						11,470
年度虧損						(57,872)

# 提供金融服務(包括提供證券配售、包銷及經紀服務)的收益。

#### 經紀服務

本集團向客戶提供證券買賣經紀服務。佣金收入於買賣執行日期之某一時間點按所執行之買賣之交易價值的若干百分比確認。

#### 配售及包銷服務

本集團向客戶提供包銷、分包銷及配售服務。收益於有關包銷、分包銷及配售活動完成之某一時間點確認。款項乃根據協議所訂按照有關包銷、分包銷及配售活動之完成情況而收取。

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內，提供證券配售、包銷及經紀服務的所有履約義務的期限為一年或以內。根據香港財務報告準則第15號的規定，於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，分配予未履行履約義務的交易價格未予披露。

兩個年度內均無分部間收益。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 6 收益及分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債

以下為本集團按可報告分部劃分之資產及負債分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>分部資產</b>		
證券投資	44,958	42,716
提供金融服務	252,062	251,735
租賃投資物業	17,425	18,102
放債業務	77,107	51,350
提供資產管理服務	697	639
分部資產總值	392,249	364,542
企業及其他未分配資產	81,755	113,704
總資產	474,004	478,246
<b>分部負債</b>		
證券投資	—	—
提供金融服務	61,094	73,616
租賃投資物業	—	104
放債業務	—	—
提供資產管理服務	—	—
分部負債總額	61,094	73,720
企業及其他未分配負債	16,728	17,521
總負債	77,822	91,241

就監察分部表現以及在分部間分配資源之目的：

- 所有主要資產均分配至可報告分部，若干物業、廠房及設備、使用權資產、預付款項及按金、若干銀行結餘及可收回稅項除外。各可報告分部共同使用之資產乃根據各可報告分部所賺取之收益予以分配；及
- 所有主要負債均分配至可報告分部，若干其他應付款項及應計費用、借貸、應付企業債券、租賃負債、應付稅項、遞延稅項負債及退休福利義務除外。各可報告分部共同承擔之負債則根據分部資產之比例予以分配。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 6 收益及分部資料(續)

### (c) 其他分部資料

	二零二三年						
	證券投資 千港元	提供金融服務 千港元	租賃投資物業 千港元	放債業務 千港元	提供資產 管理服務 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
物業、廠房及設備之折舊	-	2	-	34	-	276	312
使用權資產之折舊	-	-	-	-	-	1,942	1,942
應收貸款及利息減值虧損 淨額	-	-	-	1,780	-	-	1,780
投資物業之公允價值變動 虧損	-	-	800	-	-	-	800
財務費用	155	-	-	-	-	333	488
	二零二二年						
	證券投資 千港元	提供金融服務 千港元	租賃投資物業 千港元	放債業務 千港元	提供資產 管理服務 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
物業、廠房及設備之折舊	-	2	-	-	-	367	369
使用權資產之折舊	-	-	-	-	-	2,308	2,308
應收貸款及利息減值虧損 撥回淨額	-	-	-	(2,280)	-	-	(2,280)
投資物業之公允價值變動 虧損	-	-	500	-	-	-	500
財務費用	-	-	-	-	-	135	135

經營分部的會計政策與附註4所述的本集團會計政策相同。分部業績為各分部的除稅前業績，未分配利息收入、若干未分配的其他收入及收益、若干未分配開支(包括中央管理費用及若干財務費用)。此乃向主要經營決策者呈報以分配資源及評估表現之指標。

### (d) 地區資料

由於本集團之運營位於香港，且本集團兩個年度之大部分收益及非流動資產均來自及位於香港，故並無呈列地區資料。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 6 收益及分部資料(續)

#### (e) 有關主要客戶之資料

貢獻收益佔本集團總收益超過10%之相應年度客戶收益如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A，來自提供證券服務	不適用 <sup>#</sup>	2,596
客戶B，來自提供證券服務	不適用 <sup>#</sup>	2,529

<sup>#</sup> 相應收益並無超過本集團收益總額之10%。

### 7 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值變動虧損：		
— 按公允價值於損益賬列賬之金融資產之已變現淨收益／(虧損)	553	(79,554)
— 按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值淨虧損	(4,108)	(537)
股息收入	291	57
政府補貼	—	310
應收貸款及利息(減值虧損)／減值虧損撥回淨額(附註 20)	(1,780)	2,280
銀行存款利息收入	1,470	257
投資物業之公允價值變動虧損(附註 17)	(800)	(500)
雜項收入	145	187
	<b>(4,229)</b>	<b>(77,500)</b>

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港特區政府就COVID-19相關補貼提供的保就業計劃確認政府補貼310,000港元。該等補貼概無未滿足的條件或意外情況。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 8 財務費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債利息(附註 25)	216	45
借貸利息(附註 26)	155	–
應付企業債券利息(附註 27)	117	90
	<b>488</b>	135

## 9 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)乃經扣除下列項目後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
董事酬金(附註10)	2,267	2,123
其他員工成本(不包括董事酬金)：		
– 工資、薪金及津貼	2,943	2,986
– 退休計劃供款	125	129
	<b>5,335</b>	5,238
核數師酬金	700	700
物業、廠房及設備之折舊(附註15)	312	369
使用權資產之折舊(附註16)	1,942	2,308
短期租賃之相關開支	46	46

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 10 董事酬金

年內，董事的薪酬根據適用GEM上市規則及香港公司條例披露如下：

	二零二三年				
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	花紅 千港元	退休福利 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>					
辛懿錦女士	-	360	-	-	360
譚汐茵女士(附註(ii))	-	360	-	18	378
<b>非執行董事</b>					
關加晴女士(附註(i))	1,169	-	-	-	1,169
<b>獨立非執行董事</b>					
洪祖星先生	120	-	-	-	120
陸建廷先生	120	-	-	-	120
吳華良先生	120	-	-	-	120
	<b>1,529</b>	<b>720</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>2,267</b>
	二零二二年				
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	花紅 千港元	退休福利 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>					
關加晴女士(附註(i))	-	824	-	28	852
辛懿錦女士	-	360	-	-	360
譚汐茵女士(附註(ii))	-	120	-	6	126
<b>非執行董事</b>					
關加晴女士(附註(i))	425	-	-	-	425
<b>獨立非執行董事</b>					
洪祖星先生	120	-	-	-	120
陸建廷先生	120	-	-	-	120
吳華良先生	120	-	-	-	120
	<b>785</b>	<b>1,304</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>2,123</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 10 董事酬金(續)

附註：

- (i) 關加晴女士於二零二二年九月一日自執行董事調任非執行董事。
- (ii) 譚汐茵女士於二零二二年九月一日獲委任。

上文所示執行董事的薪酬主要涉及彼等就管理本公司及本集團事宜而提供的服務。

上文所示獨立非執行董事的薪酬主要涉及彼等作為本公司董事而提供的服務。

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團概無向本公司任何董事支付薪酬作為加入本集團的獎勵或加入本集團後的報酬或作為離職補償。於兩個年度，概無有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 11 五位最高薪酬僱員

本年度五位最高薪酬僱員包括兩名(二零二二年：一名)董事，其酬金詳情載於上文附註10。餘下三名(二零二二年：四名)並非本公司董事或主要行政人員之最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及其他實物福利	1,759	2,149
花紅	-	-
退休福利	72	89
	1,831	2,238

並非本公司董事或主要行政人員之最高薪酬僱員之酬金介乎以下範圍：

	二零二三年 僱員人數	二零二二年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	4

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團概無向該五名最高薪酬僱員(包括董事及僱員)支付薪酬作為加入本集團的獎勵或加入本集團後的報酬或作為離職補償。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 12 所得稅開支／(抵免)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	2,501	2,039
— 過往年度撥備不足／(超額撥備)淨額	151	(261)
	2,652	1,778
遞延稅項支出／(抵免)(附註28)	140	(13,248)
	2,792	(11,470)

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%之稅率就應課稅溢利首2百萬港元繳納稅項，並按16.5%之稅率就超過2百萬港元的應課稅溢利繳納稅項。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳納稅項。因此，合資格集團實體乃按8.25%之稅率就估計應課稅溢利首2百萬港元繳納香港利得稅，並按16.5%之稅率就超過2百萬港元的估計應課稅溢利繳納香港利得稅。

年度所得稅開支／(抵免)可於綜合損益及其他全面收益表內與除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	11,969	(69,342)
按適用稅率16.5%(二零二二年：16.5%)計算之稅項	1,974	(11,441)
毋須課稅收益之稅務影響	(290)	(99)
不可扣稅開支之稅務影響	89	48
過往年度撥備不足／(超額撥備)淨額	151	(261)
未確認臨時差額之稅務影響	972	239
未確認之稅項虧損之稅務影響	61	209
按優惠稅率計算之所得稅	(165)	(165)
所得稅開支／(抵免)	2,792	(11,470)

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 13 股息

年內並無派付或建議任何股息(二零二二年：無)，且自報告期末以來亦未建議任何股息(二零二二年：無)。

### 14 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按如下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
溢利／(虧損)：		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之溢利／(虧損)	<b>7,745</b>	(59,423)

	二零二三年 股份數目 千股	二零二二年 股份數目 千股
股份數目：		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數目	<b>417,504</b>	243,204

由於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內並無潛在攤薄已發行普通股，兩個年度之每股攤薄盈利／(虧損)均與每股基本盈利／(虧損)相同。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 15 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>				
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	<b>1,864</b>	<b>898</b>	<b>6,254</b>	<b>9,016</b>
添置	-	-	1,020	1,020
<b>於二零二三年十二月三十一日</b>	<b>1,864</b>	<b>898</b>	<b>7,274</b>	<b>10,036</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零二二年一月一日	1,864	893	5,187	7,944
年度撥備	-	2	367	369
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	<b>1,864</b>	<b>895</b>	<b>5,554</b>	<b>8,313</b>
年度撥備	-	2	310	312
<b>於二零二三年十二月三十一日</b>	<b>1,864</b>	<b>897</b>	<b>5,864</b>	<b>8,625</b>
<b>賬面值</b>				
於二零二三年十二月三十一日	-	1	1,410	1,411
於二零二二年十二月三十一日	-	3	700	703

上述物業、廠房及設備項目乃經計及彼等的剩餘價值後於其估計可使用年期內以直線法按下列折舊：

租賃物業裝修	2 – 5年
傢俬及設備	3 – 10年
汽車	5年

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 16 使用權資產

使用權資產指本集團租賃辦公室。租約及租金以磋商及協定方式達成，年期為三年(二零二二年：三年)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>6,923</b>	6,923
租賃修訂	<b>5,610</b>	-
於十二月三十一日	<b>12,533</b>	6,923
<b>累計折舊</b>		
於一月一日	<b>6,539</b>	4,231
年度撥備	<b>1,942</b>	2,308
於十二月三十一日	<b>8,481</b>	6,539
<b>賬面值</b>		
於十二月三十一日	<b>4,052</b>	384

綜合現金流量表中的租賃金額分別包括經營活動及融資活動之租賃現金流出46,000港元及2,039,000港元(二零二二年：46,000港元及2,429,000港元)。

### 17 投資物業

本集團根據經營租賃出租位於香港之辦公處所，租金每月支付，使用公允價值模型計量。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	<b>18,000</b>	18,500
於損益確認之公允價值減少(附註7)	<b>(800)</b>	(500)
於十二月三十一日	<b>17,200</b>	18,000

本集團投資物業於二零二三年及二零二二年十二月三十一日之公允價值已以保柏國際評估有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)於該等日期所進行之估值為基準而達致。

投資物業的公允價值按第三級經常性公允價值計量。估計投資物業的公允價值時，該等物業的最高及最佳用途為其現有用途。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 17 投資物業(續)

本集團持作租賃之投資物業於下一年度並無承諾承租人(二零二二年:一年),而租賃之應收未貼現租賃付款如下:

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	-	378

香港投資物業之估值屬公允價值計量分級中之第三級,已使用投資法將租金收入按全面租賃基準資本化及市場層面之潛在復歸租金收入得出。

下文概要為將投資物業估值時所用之主要輸入數據:

重大不可觀察輸入數據	加權平均數		不可觀察輸入數據與公允價值的關係
	二零二三年	二零二二年	
估計每月租金價值(每平方呎)	<b>49港元</b>	48港元	估計租金價值明顯上升/下降可導致公允價值明顯上升/下降,反之亦然
年期收益率	<b>2.80%</b>	2.60%	年期收益率明顯上升/下降可導致公允價值明顯下降/上升,反之亦然
復歸收益率	<b>2.80%</b>	2.60%	復歸收益率明顯上升/下降可導致公允價值明顯下降/上升,反之亦然

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 18 商譽

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
成本及賬面值		
樹熊證券	18,302	18,302

就減值測試目的而言，商譽及具有無限使用年期的無形資產(附註19)已獲分配至附屬公司樹熊證券有限公司(「樹熊證券」)提供金融服務(包括證券配售、包銷及經紀服務以及保證金融資)之現金產生單位(「現金產生單位」)。

商譽產生自二零一六年年末收購的Prime Paradise Limited及其附屬公司樹熊證券。

本公司董事參考具有認可資格及經驗的獨立專業估值師行保柏國際評估有限公司採用收益法進行的估值，評估樹熊證券的可收回金額。樹熊證券的現金流量預測所採用的貼現率為17.29%(二零二二年：15.55%)，而用於推斷樹熊證券五年期以後的現金流量的增長率為2.40%(二零二二年：2.40%)。基於評估，董事認為毋須於綜合財務報表作出商譽及無形資產減值。

可收回金額大幅高於賬面值，而管理層認為任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致減值。

### 19 無形資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
成本及賬面值		
證券經紀牌照	20,000	20,000

證券經紀牌照乃由附屬公司樹熊證券所持有。根據證券經紀牌照，樹熊證券可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動。

管理層採用根據樹熊證券所從事且與無形資產相關的金融服務(包括證券配售、包銷及經紀服務以及保證金融資)業務(附註18)的現金流預測計算的使用價值每年評估具有無限使用年期的證券經紀牌照之減值。

根據附註18所載之減值評估，管理層認為毋須在綜合財務報表中就無形資產作出減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 20 應收貸款及利息

本集團之應收貸款及利息自本公司全資附屬公司於香港提供貸款之放債業務產生。本集團對其未償還應收貸款及利息力求維持嚴格控制，以盡量降低信貸風險。逾期結餘由管理層定期審視。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日之應收貸款及利息詳情如下：

	二零二三年			二零二二年		
	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元
上市股本證券抵押貸款	18,024	488	18,512	20,330	61	20,391
個人擔保貸款	14,700	109	14,809	240	1	241
無抵押貸款	38,432	1,410	39,842	24,810	445	25,255
	71,156	2,007	73,163	45,380	507	45,887
減：虧損撥備	(4,380)	-	(4,380)	(2,720)	-	(2,720)
	66,776	2,007	68,783	42,660	507	43,167
減：計入流動資產之即期部份	(53,313)	(2,007)	(55,320)	(35,856)	(507)	(36,363)
	13,463	-	13,463	6,804	-	6,804
計入非流動資產之一年後到期的款項						

本集團應收貸款及利息承受之風險及其合約到期日如下：

	二零二三年			二零二二年		
	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元
一年內	53,313	2,007	55,320	35,856	507	36,363
超過一年但於兩年內	13,463	-	13,463	6,804	-	6,804
	66,776	2,007	68,783	42,660	507	43,167

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 20 應收貸款及利息(續)

應收貸款按年利率介乎3.5%至36.0%(二零二二年:3.5%至36.0%)之實際利率計息,並須根據合同協議條款於到期時或按本集團書面要求償還。

#### (a) 賬齡分析

賬齡分析根據合約到期日編製:

應收貸款及利息之信貸風險參考經前瞻性資料調整之有關交易方違約比率之過往資料作評估。本集團信貸政策之進一步詳情載於附註36(b)。

	二零二三年			二零二二年		
	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元	貸款部份 千港元	利息部份 千港元	總額 千港元
即期	54,576	430	55,006	42,640	220	42,860
逾期少於1個月	5,000	646	5,646	–	176	176
逾期1至3個月	10,000	688	10,688	–	111	111
逾期3至6個月	–	243	243	240	–	240
逾期6至12個月	–	–	–	1,200	–	1,200
逾期12個月以上	1,580	–	1,580	1,300	–	1,300
減:虧損撥備	(4,380)	–	(4,380)	(2,720)	–	(2,720)
	66,776	2,007	68,783	42,660	507	43,167

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 20 應收貸款及利息(續)

(b) 應收貸款及利息總額之變動如下：

	十二個月預期 信貸虧損 千港元	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已信貸減值) 千港元	總額 千港元
於二零二二年一月一日	27,099	10,300	-	37,399
新增貸款	38,413	980	-	39,393
轉撥	460	(2,840)	2,380	-
年內償還	(22,825)	(8,080)	-	(30,905)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	<b>43,147</b>	<b>360</b>	<b>2,380</b>	<b>45,887</b>
新增貸款	59,306	-	-	59,306
轉撥	(15,457)	15,457	-	-
年內償還	(30,870)	(240)	(800)	(31,910)
撇銷	-	(120)	-	(120)
於二零二三年十二月三十一日	<b>56,126</b>	<b>15,457</b>	<b>1,580</b>	<b>73,163</b>

(c) 相應預期信貸虧損撥備變動之分析如下：

	十二個月預期 信貸虧損 千港元	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已信貸減值) 千港元	總額 千港元
於二零二二年一月一日	-	5,000	-	5,000
於二零二二年一月一日確認應收貸款及 利息引致之變動：				
— 轉撥	3,158	(4,688)	1,530	-
— (已撥回)/已確認減值虧損淨額	(3,079)	(88)	850	(2,317)
新增	37	-	-	37
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	<b>116</b>	<b>224</b>	<b>2,380</b>	<b>2,720</b>
於二零二三年一月一日確認應收貸款及 利息引致之變動：				
— 轉撥	(19)	19	-	-
— 已確認/(已撥回)減值虧損淨額	84	2,127	(800)	1,411
— 撇銷	-	(120)	-	(120)
新增	369	-	-	369
於二零二三年十二月三十一日	<b>550</b>	<b>2,250</b>	<b>1,580</b>	<b>4,380</b>

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 21 應收賬款、預付款項及已付按金

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>應收賬款</b>		
來自以下項目之證券經紀業務應收賬款		
— 結算所、經紀及現金客戶(附註(i))	35,597	18,790
— 保證金客戶(附註(ii))	101,742	83,145
	<b>137,339</b>	101,935
<b>預付款項及已付按金</b>		
預付款項	321	528
已付按金	1,362	4,304
	<b>1,683</b>	4,832

附註：

- (i) 應收結算所、經紀及現金客戶賬款之結算期限為交易日期後的兩天。應收結算所、經紀及現金客戶賬款並無逾期(按照結算期限)及並無減值。於二零二三年十二月三十一日，應收結算所、經紀及現金客戶賬款已於該日期後結清。

概無披露應收結算所、經紀及現金客戶賬款之賬齡分析，乃由於本集團管理層認為賬齡分析並未給予有關該業務性質任何額外價值。

- (ii) 於二零二三年十二月三十一日應收保證金客戶賬款乃由客戶的質押證券作擔保，公允價值約為313,604,000港元(二零二二年：279,626,000港元)。該等應收保證金客戶賬款須按要求償還，並按年利率介乎6.25%至20.25%(二零二二年：6.00%至20.00%)計息。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，應收保證金客戶賬款中的所有應收賬款並無逾期亦無減值。由於該等保證金客戶的信貸質量並無重大變動，且該等應收賬款已由該等客戶的質押證券作擔保，管理層認為該等付款的相關違約率過往一直較低。

應收賬款及已付按金之減值評估詳情載於附註36(b)。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 22 按公允價值於損益賬列賬之金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於香港上市之股本證券，按公允價值(附註36(d))	<b>44,958</b>	42,716

於香港上市之股本證券之公允價值主要按其於活躍市場所報之買入價釐定。於二零二三年十二月三十一日，已抵押4,662,000港元(二零二二年：零港元)之股本證券作為取得授予本集團之信貸融資之擔保(附註26)。

假設本集團之股本投資組合維持不變，於批准本綜合財務報表日期，本集團之香港上市股本證券之市值約為40,345,000港元(二零二二年：約37,359,000港元)。根據相應的會計政策，公允價值之變動將於年結日後於損益內確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 23 現金及現金等值項目及定期存款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行結餘及現金		
— 定期存款	—	5,000
— 信託賬戶(附註(i))	54,522	61,802
— 一般銀行賬戶及現金(附註(ii))	105,428	161,178
	<b>159,950</b>	227,980

附註：

- (i) 本集團於其進行受監管證券經紀業務中收取並持有客戶及其他機構之存款。該等客戶之款項存放於一個或多個信託銀行賬戶並按商業利率計息。本集團已確認相應付有關客戶及其他機構之賬款。本集團現時並無可行使之權利將存款用以抵銷該等應付賬款。
- (ii) 一般銀行賬戶及現金包括本集團持有之現金及按商業利率計息且原到期日為三個月或以下之銀行存款。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息，並存放於信譽良好且近期無違約歷史的銀行。

於二零二二年十二月三十一日之定期存款為銀行定期存款，且初始原到期日超過三個月。定期存款按每年4.55%的浮動利率計息。

銀行結餘之減值評估詳情載於附註36(b)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 24 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付賬款		
證券經紀業務應付結算所、經紀及現金客戶之賬款	61,034	68,316
其他應付款項及應計費用		
其他應付款項	185	326
應計費用	1,034	882
	1,219	1,208

應付結算所、經紀及現金客戶賬款之結算期限為交易日期後的兩天。於二零二三年十二月三十一日之應付賬款已於該日期後結清。

概無披露應付結算所、經紀及現金客戶賬款之賬齡分析，乃由於本集團管理層認為賬齡分析並未給予有關該業務性質任何額外價值。

### 25 租賃負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付租賃負債：		
— 一年內	1,851	202
— 超過一年但少於兩年	1,955	—
— 超過兩年但少於五年	183	—
	3,989	202
減：於流動負債下顯示之須於一年內支付之款項	(1,851)	(202)
於非流動負債下顯示之須於一年後支付之款項	2,138	—

租賃負債適用之加權平均增量借貸利率為5.5% (二零二二年：3.0%)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 26 借貸

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
須於一年內償還之賬面值	1,485	-

金額為1,485,000港元(二零二二年：零港元)的保證金融資以長期保證金利率計息，其固定年利率為12.125%(二零二二年：零)，並以於保證金賬戶持有的於二零二三年十二月三十一日之賬面值為4,662,000港元(二零二二年：零港元)之股本證券作抵押(如附註22所述)。

### 27 應付企業債券

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
須於一年內償還之賬面值	-	10,000

二零一四年九月十日，本公司向獨立第三方發行本金總額為10,000,000港元之債券，票息率為每年4%，自發行之日起7.5年到期。該企業債券已於二零二二年五月九日到期，本公司已與債券持有人將該企業債券進一步延期1年，票息率為每年1%。應付企業債券已於截至二零二三年十二月三十一日止年度償還。

應付企業債券之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	10,000	9,910
應計應付企業債券利息(附註8)	117	90
還款	(10,117)	-
於十二月三十一日	-	10,000

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 28 遞延稅項負債

以下為本年度及過往年度確認的遞延稅項資產／(負債)及其變動情況：

	加速折舊撥備 千港元	業務合併之公允 價值調整 千港元	按公允價值於損 益賬列賬之金融 資產之公允價值 調整 千港元	投資物業之公允 價值調整 千港元	租賃負債 千港元	使用權資產 千港元	總額 千港元
二零二二年一月一日	(23)	(3,217)	(13,225)	-	-	-	(16,465)
計入損益(附註12)	23	-	13,225	-	-	-	13,248
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	-	(3,217)	-	-	-	-	(3,217)
(於損益扣除)/計入損益 (附註12)	-	-	-	(140)	658	(658)	(140)
於二零二三年十二月三十一日	-	(3,217)	-	(140)	658	(658)	(3,357)

於報告期末，本集團可用於抵銷未來溢利之未動用稅項虧損合共約為4,713,000港元(二零二二年：4,337,000港元)。由於未來溢利流量之不可預測性，並無確認遞延稅項資產。根據當前稅務法規，未動用稅項虧損可無限期結轉。其他可扣減臨時差額並不重大。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 29 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
<b>法定：</b>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及 二零二三年十二月三十一日	<b>1,000,000</b>	<b>200,000</b>
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零二二年一月一日	139,168	27,833
供股(附註)	278,336	55,668
於二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及 二零二三年十二月三十一日	<b>417,504</b>	<b>83,501</b>

附註：

於二零二二年八月二十九日，本公司按每持有一股合併股份獲發兩股供股股份之基準進行供股(「供股」)，以每股普通股0.3港元的認購價發行278,335,994股每股面值0.2港元之普通股，產生所得款項淨額81,416,000港元(經扣除相關交易成本2,085,000港元)。供股之詳情載於本公司日期為二零二二年八月五日的章程及本公司日期為二零二二年八月二十六日的公告。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 30 儲備

### 股份溢價

根據開曼群島法例第22章公司法，本公司股份溢價賬的資金可分派予本公司股東，惟緊隨建議作出分派或支付股息之日後，本公司須有能力於日常業務過程中清償到期債務。

## 31 本公司按權益結算之購股權計劃

本公司的購股權計劃(「計劃」)乃根據於二零一二年六月十五日通過的決議案採納，主要目的是向董事及合資格僱員提供激勵，並已於二零二二年六月十四日到期。根據該計劃，本公司董事可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司的董事)授予認購本公司股份的購股權，因此，於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，該計劃項下概無尚未行使的購股權。

## 32 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員營辦強積金計劃。根據計劃，僱主及其僱員各須按僱員之相關收入5%比率向計劃供款，相關收入上限為每月30,000港元。強積金計劃的資產與本集團資產分開持有，資金由信託人控制。本集團就強積金計劃的唯一責任為根據計劃作出規定的供款。計劃供款即時歸屬，概無已沒收供款可供本集團用以減少現有供款水平。

於損益確認的總開支為143,000港元(二零二二年：163,000港元)，指本集團按計劃規則所指定比率已付及應付該等計劃的供款。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 32 退休福利計劃(續)

#### 根據香港僱傭條例(第57章)支付長期服務金的義務

根據香港僱傭條例(第57章)，就本集團於香港營運之附屬公司而言，本集團在若干情況下(例如僱主解僱或退休)有義務向香港合資格僱員支付長期服務金，惟需要滿足至少5年的僱傭期，並按以下公式計算：

最後一個月的工資(在終止僱傭之前) × 2/3 × 服務年期

最後一個月的工資上限為22,500港元，而長期服務金的金額不得超過390,000港元。這項義務列為僱傭後定額福利計劃入賬。

此外，根據一九九五年通過的《強制性公積金計劃條例》，本集團可以利用本集團的強制性強積金供款加上／減去任何正／負回報，用於抵銷應向僱員支付的長期服務金。

修訂條例已於二零二二年六月十七日刊憲，該條例廢除了使用僱主強制性強積金供款之應計福利來抵銷長期服務金。廢除機制將於過渡日期(即二零二五年五月一日)正式生效。此外，香港特區政府亦預計推出一項補貼計劃，就僱主應支付的長期服務金提供支援，計劃於過渡日期後為期25年，並設有每年每名僱員一定的金額上限。

根據修訂條例，本集團於過渡日期後之強制性強積金供款加上／減去任何正／負回報可繼續用以抵銷過渡日期前的長期服務金義務，但不合資格抵銷過渡日期後的長期服務金義務。此外，過渡日期前的長期服務金義務將繼續適用，並按照緊接過渡日期前最後一個月的工資及截至該日止之服務年期計算。修訂條例對本集團就參與強制金計劃之僱員而言之長期服務金負債有所影響，且本集團已計及抵銷機制及其廢除情況(如附註2(a)及附註4所披露)。

於本年度，無撥支的長期服務金義務現值之變動如下：

	千港元
於二零二三年一月一日	—
服務成本	299
利息成本	10
於二零二三年十二月三十一日	309



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 32 退休福利計劃(續)

於二零二三年十二月三十一日，福利義務之平均年期為16.91年。

年內的即期服務成本及利息開支淨額包括計入損益的僱員福利開支(而綜合損益及其他全面收益表／損益表內之開支分析乃按性質計算)。

釐定長期服務金義務之重大精算假設為3.8%貼現率及預期薪酬增加1.0%。下列敏感度分析乃於所有其他假設維持不變之情況下，根據報告期末各假設合理可能發生之變動而釐定。

- 倘貼現率上升(下降)100個基點，則長期服務金義務將減少45,000港元(增加57,000港元)。
- 倘預期薪酬增加(減少)0.5%，則長期服務金義務將增加1,000港元(減少1,000港元)。

由於部分假設可能互有關連，故有關假設不大可能會在不互為影響之情況下出現變動，因此上列敏感度分析未必即為長期服務金義務之實際變動。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 33 收購附屬公司的額外權益

於二零二二年十二月三十一日，Leading Nation Investment Limited (「**Leading Nation**」)(本公司的全資附屬公司)向Prime Paradise Limited (「**Prime Paradise**」)的非控股權益收購Prime Paradise額外的5%股權，代價為1港元。

於二零二三年十二月三十一日，Leading Nation向Prime Paradise的非控股權益進一步收購Prime Paradise額外的5%股權，代價為1港元。

本集團確認相同金額的非控股權益及母公司擁有人應佔權益增加4,716,000港元(二零二二年：3,963,000港元)。年內本公司擁有人應佔權益的影響概述如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所收購非控股權益之賬面值	4,716	3,963
已付非控股權益代價	—*	—*
	4,716	3,963

\* 低於1,000港元

### 34 資本管理

本集團資金管理旨在確保本集團旗下實體之持續經營能力，同時透過優化債務及股本結構為股東謀求最大回報。本集團整體策略與上年維持不變。

本集團資本架構包括債務(包括租賃負債、借貸及應付企業債券，分別於附註25、26及27披露)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以確保資本架構及股東回報得以優化，其中已計及本集團未來資金需要及資本效率、現行及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計策略投資機會。本集團現時並無採納任何正式股息政策。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 35 金融工具

### 金融工具分類

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>按公允價值列賬之金融資產</b>		
— 按公允價值於損益賬列賬之金融資產	<b>44,958</b>	42,716
<b>按攤銷成本列賬之金融資產</b>		
— 應收貸款及利息	<b>68,783</b>	43,167
— 應收賬款及已付按金	<b>138,701</b>	106,239
— 銀行結餘—定期存款	—	5,000
— 銀行結餘—信託賬戶	<b>54,522</b>	61,802
— 銀行結餘及現金—一般賬戶及現金	<b>105,428</b>	161,178
	<b>412,392</b>	420,102
<b>按攤銷成本列賬之金融負債</b>		
— 應付賬款、其他應付款項及應計費用	<b>62,253</b>	69,524
— 借貸	<b>1,485</b>	—
— 應付企業債券	—	10,000
— 租賃負債	<b>3,989</b>	202
	<b>67,727</b>	79,726

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 36 財務風險管理、目標及政策

本集團之主要金融工具載於附註35。該等金融工具詳情於各附註披露。

與該等金融工具有關之風險包括市場風險(利率風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及利率基準改革產生之風險。如何降低該等風險之政策載列如下。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

### (a) 市場風險

#### 利率風險

由於集團實體可能以固定利率及浮動利率借貸，故本集團承受利率風險。本集團憑藉維持固定及浮動利率借貸之間適合混合利率管理風險。儘管董事會認同，此政策既不保護本集團整體免於以較現行市場利率更高之利率計息之風險，亦無悉數對銷與利息付款相關之現金流量風險，其認為其可於該等風險中達致適合平衡水平。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險並會在有需要時考慮對沖重大利率風險。

董事認為，本集團面臨之銀行存款(均屬短期性質)利率風險甚微，因此，並無呈列敏感度分析。

於呈列之各個報告期末，本集團概無浮息應收款項及借貸。因此，假設於年內概無未償還之浮息借貸，浮息借貸之利率變動將不會對本集團本年度業績構成影響(二零二二年：零港元)。

#### 價格風險

本集團主要透過其於上市股本證券之投資面臨股本價格風險。本公司管理層透過維持具有不同風險及回報概況之投資組合管理此風險。此外，本集團已委任專責團隊監察價格風險，並將於需要時考慮對沖該風險敞口。

以下敏感度分析乃根據於報告期末之股本價格風險敞口釐定。倘股本價格上升/下降10%，則年內稅後溢利將增加/減少3,754,000港元(二零二二年：年內稅後虧損將減少/增加3,567,000港元)。此乃主要由於按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值變動。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 36 財務風險管理、目標及政策(續)

### (b) 信貸風險及減值評估

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團面臨將會因交易對手未能履行責任而造成本集團財務損失的最高信貸風險產生自綜合財務狀況報表所列明的各項金融資產的賬面值。除分別於附註20及21披露之若干應收貸款及利息及來自保證金客戶之證券經紀業務應收賬款外，本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以為其金融資產相關信貸風險提供保障。

為將信貸風險降至最小，本集團管理層已委派一小組負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取後續行動以收回逾期債務。

本集團於採納香港財務報告準則第9號後就應收賬款根據預期信貸虧損模式個別或按撥備矩陣進行減值評估，應收貸款及利息以及銀行結餘則按十二個月預期信貸虧損進行，根據全期預期信貸虧損逾期或償還超過一年的貸款除外。

本集團面臨有關下列各項的集中信貸風險：(i)提供予近期並無違約記錄的獨立第三方的應收貸款及利息；及(ii)存於數間具有高信貸評級的銀行的流動資金。

由於於兩個年度所有應收賬款大多數於香港產生，故本集團按地理位置計算的信貸風險集中於香港。除上述者外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。

#### 應收賬款

保證金客戶須抵押證券抵押品予本集團以就證券交易獲得保證金融資。於二零二三年十二月三十一日，保證金客戶貸款由客戶質押作為抵押品的證券作擔保，市值約為313,604,000港元(二零二二年：279,626,000港元)。管理層已評估於各報告期末有保證金短缺的各個別客戶的已質押證券的市值。根據評估，鑒於最終出售抵押品之估計變現金額，違約所致的損失不大，而管理層認為應收保證金客戶之款項之預期信貸虧損不重大，因此並無確認減值撥備。保證金貸款為按要求償還及按可變商業利率計息。

於二零二三年十二月三十一日，於報告期末應收現金客戶的款項與本集團擁有良好往績記錄或其後結算的獨立客戶有關。倘現金客戶未能於結算日進行結算，則本集團有權出售各項交易項下的已購買證券。基於過往經驗，經考慮每名客戶購買證券之可收回性及過往收款紀錄，經當前及前瞻性因素調整，管理層認為無須作出減值撥備。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 36 財務風險管理、目標及政策(續)

### (b) 信貸風險及減值評估(續)

#### 應收貸款及利息

管理層根據債務人的過往信貸虧損經驗以及借款人就應收貸款抵押及利息的抵押品之公允價值估計應收貸款及利息的估計虧損比率。

#### 銀行結餘

於二零二三年十二月三十一日，本集團對銀行結餘進行減值評估，並認為具有良好聲譽的對手銀行的違約概率並不重大，因此並無計提信貸虧損撥備(二零二二年：零港元)。

#### 存款

於釐定存款的預期信貸虧損時，董事已根據過往結款記錄、過往經驗以及前瞻性資料(如適用)對存款的可收回性作出個別評估。例如，本集團已考慮該等付款過往一直較低的相關違約率，及認為本集團存款的固有信貸風險不重大。

#### 應收賬款以及應收貸款及利息

本集團的內部信貸風險評級評估包括下列類別：

內部 信貸評級	說明	應收賬款	其他金融資產
低風險	交易對手的違約風險較低，且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 - 非信貸減值	十二個月預期信貸 虧損 - 非信貸減值
觀察名單	債務人經常於到期日後還款但通常能夠結清	全期預期信貸虧損 - 非信貸減值	十二個月預期信貸 虧損 - 非信貸減值
存疑	信貸風險自初始確認以來顯著增加(透過內部或外部資源開發之信息)	全期預期信貸虧損 - 非信貸減值	全期預期信貸虧損 - 非信貸減值
違約	利息及/或本金額還款逾期60日或有證據顯示有關資產已信貸減值	全期預期信貸虧損 - 已信貸減值	全期預期信貸虧損 - 已信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人陷入嚴重的財務困難且本集團不認為日後可收回有關款項	撤銷有關金額	撤銷有關金額

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 36 財務風險管理、目標及政策(續)

### (b) 信貸風險及減值評估(續)

#### 應收賬款以及應收貸款及利息(續)

下表詳細列出本集團金融資產的信貸風險敞口，該等金融資產須進行預期信貸虧損評估：

按攤銷成本列賬 之金融資產	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	十二個月或全期預期 信貸虧損	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬款	21	不適用	(附註)	全期預期信貸虧損－撥備矩陣	137,339	101,935
應收貸款及利息	20	不適用	低風險	十二個月預期信貸虧損	56,126	43,147
		不適用	存疑	全期預期信貸虧損	15,457	360
		不適用	違約	全期預期信貸虧損－已信貸減值	1,580	2,380
存款	21	不適用	低風險	十二個月預期信貸虧損	1,362	4,304
銀行結餘－定期存款	23	AA+	不適用	十二個月預期信貸虧損	–	5,000
銀行結餘－信託賬戶	23	AA+	不適用	十二個月預期信貸虧損	54,522	61,802
銀行結餘及現金－ 一般賬戶及現金	23	AA+	不適用	十二個月預期信貸虧損	105,428	161,178

附註：就應收賬款而言，本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化法，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除已信貸減值的應收賬款外，本集團使用撥備矩陣(按基於過往償還記錄及聲譽作出的內部信貸評級分組)釐定該等項目之預期信貸虧損。

預期虧損率乃基於應收賬款於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得的前瞻性資料調整。歸類由管理層定期檢討，以確保特定應收賬款的相關資料得以更新。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，並無於應收賬款確認減值虧損(二零二二年：零港元)，而應收貸款及利息已確認減值虧損1,780,000港元(二零二二年：減值虧損撥回2,280,000港元)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 36 財務風險管理、目標及政策(續)

#### (c) 流動資金風險

至於管理流動資金風險，本集團監察及維持管理層認為適當水平之現金及現金等值項目，以撥資本集團運作及緩和現金流量波動之影響。

本集團依賴經營活動、企業借貸及發行新股份作為主要流動資金來源。於二零二三年十二月三十一日，本集團並無可動用未使用銀行融資(二零二二年：零港元)。

下表為本集團金融負債餘下合約到期日之詳情。就非衍生金融負債而言，該表已根據於本集團可能須償還之最早日期計算之金融負債未貼現現金流量而編製。具體而言，帶有按要求償還條款的借貸列入最早之時間區間，而無論交易對手行使其權利之可能性。金融負債的到期日按協定償還日期計算。

該表包括利息及本金現金流量。若利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃按報告期末之利率計算。

	加權平均利率	二零二三年			未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
		按要求或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元		
應付賬款、其他應付款項及應計費用	-	62,253	-	-	62,253	62,253
借貸	10.44%	1,500	-	-	1,500	1,485
租賃負債	5.6%	2,020	2,020	184	4,224	3,989
		65,773	2,020	184	67,977	67,727



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 36 財務風險管理、目標及政策(續)

### (c) 流動資金風險(續)

	加權平均利率	二零二二年				賬面值 千港元
		按要求或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	未貼現 現金流量總額 千港元	
應付賬款、其他應付款項及應計費用	-	69,524	-	-	69,524	69,524
應付企業債券	1.0%	10,100	-	-	10,100	10,000
租賃負債	5.6%	214	-	-	214	202
		79,838	-	-	79,838	79,726

### (d) 金融工具之公允價值計量

#### 按經常基準以公允價值計量之本集團金融資產及金融負債之公允價值

本集團按公允價值於損益列賬之金融資產(即於香港上市之股本證券)按報告期末之公允價值計量。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日所有上市證券的公允價值乃按該日的所報收市價於第一級公允價值計量。

於所呈報之兩個年度，概無金融資產於層級間轉撥。

#### 並非按經常基準以公允價值計量(但須作出公允價值披露)之金融資產及金融負債之公允價值

本公司董事認為，於綜合財務報表內以攤銷成本列賬之其他金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公允價值相若。該等金融資產及負債之公允價值已基於貼現現金流量分析按普遍採納之定價模型釐定。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 37 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量之負債。

	租賃負債 (附註25) 千港元	借貸 (附註26) 千港元	應付企業債券 (附註27) 千港元	總額 千港元
於二零二二年一月一日	2,586	10,000	9,910	22,496
支付租賃	(2,384)	–	–	(2,384)
支付借貸	–	(10,000)	–	(10,000)
已付利息	(45)	–	–	(45)
財務費用	45	–	90	135
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	<b>202</b>	<b>–</b>	<b>10,000</b>	<b>10,202</b>
租賃修訂	<b>5,610</b>	–	–	<b>5,610</b>
支付租賃	<b>(1,823)</b>	–	–	<b>(1,823)</b>
新籌集借貸	–	<b>1,485</b>	–	<b>1,485</b>
支付應付企業債券	–	–	<b>(10,000)</b>	<b>(10,000)</b>
已付利息	<b>(216)</b>	<b>(155)</b>	<b>(117)</b>	<b>(488)</b>
財務費用	<b>216</b>	<b>155</b>	<b>117</b>	<b>488</b>
於二零二三年十二月三十一日	<b>3,989</b>	<b>1,485</b>	<b>–</b>	<b>5,474</b>

### 38 關連方披露

#### (a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員的薪酬(包括支付予本公司董事及若干最高薪酬僱員之薪酬，如附註10及11披露)如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期福利	<b>2,654</b>	2,468
離職後福利	<b>54</b>	80
	<b>2,708</b>	2,548

#### (b) 其他關連方交易

除上文及綜合財務報表其他部分披露者外，於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大關連方交易。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 39 或然負債及承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債及承擔(二零二二年：零港元)。

## 40 主要附屬公司

### 主要附屬公司列表

下表載列本公司董事認為主要影響本集團業績或資產之附屬公司。本公司董事認為，提供其他附屬公司的詳情會使篇幅過於冗長。

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	所持 股份類別	已繳足 註冊資本	本公司所持已發行 股本/註冊股本面值比例				所持 投票權比例		主營業務
				直接		間接		二零二三年	二零二二年	
				二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	
				%	%	%	%	%	%	
傑誠投資有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	向集團公司提供管理服務及證券投資
傑誠財務有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	放債
Prime Paradise	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通	100美元	-	-	95	90	95	90	投資控股
樹熊證券有限公司	香港	普通	91,800,000 港元	-	-	95	90	95	90	配售及經紀服務
樹熊資本	香港	普通	500,100港元	-	-	100	100	100	100	提供資產管理服務
Genius Founder Limited	英屬處女群島	普通	1美元	100	100	-	-	100	100	物業租賃

各附屬公司於年度完結時概無任何債務證券。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 40 主要附屬公司(續)

本集團具有重大非控股權益之非全資附屬公司詳情

下表載列有關本集團具有重大非控股權益(「非控股權益」)之非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	非控股權益所持 所有權權益及投票權比例		非控股權益應佔 全面收入總額		累計非控股權益	
		二零二三年 %	二零二二年 %	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
Prime Paradise及其附屬公司 (「Prime Paradise集團」)	英屬處女群島/ 香港	5	10	1,432	1,551	4,717	8,001

具有重大非控股權益之Prime Paradise集團之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列集團內對銷前之金額。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>財務狀況</b>		
流動資產	216,475	211,059
非流動資產	20,001	20,002
流動負債	(141,987)	(151,051)
非流動負債	(159)	–
淨資產	94,330	80,010
<b>財務表現</b>		
收益	22,625	19,095
其他收入	894	581
開支	(9,199)	(9,333)
年度溢利及全面收入總額	14,320	10,343
以下人士應佔之年度溢利及全面收入總額：		
– 本公司擁有人	12,888	8,792
– 非控股權益	1,432	1,551
	14,320	10,343
<b>現金流量</b>		
來自以下各項之現金(流出)/流入淨額：		
– 經營業務	(27,721)	(3,767)
– 投資活動	846	256
	(26,875)	(3,511)

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

## 41 本公司之財務資料

### (a) 財務狀況表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	-	-
<b>流動資產</b>		
預付款項及已付按金	1,382	1,439
應收附屬公司款項	299,999	316,304
銀行結餘及現金—一般賬戶	34,900	28,677
可收回稅項	177	84
	<b>336,458</b>	346,504
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	979	820
應付企業債券	-	10,000
應付所得稅	5,000	5,000
	<b>5,979</b>	15,820
<b>流動資產淨額</b>	<b>330,479</b>	330,684
<b>淨資產</b>	<b>330,479</b>	330,684
<b>資本及儲備</b>		
股本	83,501	83,501
儲備	246,978	247,183
<b>總權益</b>	<b>330,479</b>	330,684

本公司之財務狀況表已經董事會於二零二四年三月二十二日批准並授權刊發，以及由以下董事代表簽署：

關加晴女士  
董事

譚汐茵女士  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 41 本公司之財務資料(續)

#### (b) 本公司儲備於年內之變動詳情

	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零二二年一月一日	653,399	19,550	(452,426)	220,523
年度溢利及全面收入總額	-	-	912	912
發行供股股份(附註29)	27,833	-	-	27,833
發行供股股份應佔交易成本(附註29)	(2,085)	-	-	(2,085)
於二零二二年十二月三十一日	679,147	19,550	(451,514)	247,183
於二零二三年一月一日	<b>679,147</b>	<b>19,550</b>	<b>(451,514)</b>	<b>247,183</b>
年度虧損及全面開支總額	-	-	(205)	(205)
於二零二三年十二月三十一日	<b>679,147</b>	<b>19,550</b>	<b>(451,719)</b>	<b>246,978</b>