

二零二五年年報

Pico Far East Holdings Limited
筆克遠東集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號 752



FROM GOOD
TO AMAZING
精進不休



目錄

1	業績概要
2	集團概覽
3	主席報告
20	董事及高級管理層簡介
24	五年財務概要
26	企業管治報告
40	董事會報告書
55	獨立核數師報告
61	綜合收益表
62	綜合全面收益表
63	綜合財務狀況表
65	綜合權益變動表
67	綜合現金流量表
69	綜合財務報表附註
178	主要投資物業概要
180	公司資料

業績概要

收益	72.08億港元 二零二四年 63.27億港元	+13.9%
核心經營溢利	5.916億港元 二零二四年 4.994億港元	+18.5%
本年度溢利	4.360億港元 二零二四年 3.680億港元	+18.5%
本公司股東應佔溢利	4.360億港元 二零二四年 3.576億港元	+21.9%
EBITDA*	6.369億港元 二零二四年 5.644億港元	+12.8%
每股股息	19.0港仙 二零二四年 16.5港仙	+15.2%
每股盈利—基本	34.92港仙 二零二四年 28.84港仙	+21.1%
每股盈利—攤薄	34.77港仙 二零二四年 28.74港仙	+21.0%
本公司股東應佔權益	25.47億港元 二零二四年 22.92億港元	+11.1%
本公司股東應佔權益 平均回報	18.0% 二零二四年 15.7%	+2.3百份點
流動比率	1.40倍 二零二四年 1.37倍	+2.2%

* 除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利

集團概覽

激活全球 5,000

個項目

擔任大會指定服務
供應商，總展覽空間 3,500,000

平方米

業務營運遍布全球 37

個城市

13

歐洲、中東及非洲地區以及美國

阿布扎比
多哈
倫敦
米蘭
利雅得

阿姆斯特丹
迪拜
洛杉磯
馬斯喀特

開羅
恩尼斯凱里
麥納麥
紐約

24

亞太地區（包括大中華）

曼谷
黃金海岸
胡志明市
吉隆坡
墨爾本
上海
悉尼
東京

北京
廣州
香港
澳門
珀斯
深圳
台北
西安

東莞
河內
雅加達
馬尼拉
首爾
新加坡
天津
仰光

生產設施 90,000+

平方米

全球聘用 2,300+

名全職僱員

性別
女：47%
男：53%

年齡
40歲以下：63%
40歲及以上：37%

40+

國際獎項





主席報告

本人欣然向股東提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零二五年十月三十一日止年度的年報。

財務業績

於回顧財政年度，本集團持續推進現有策略，以建立具抗逆力的可持續增長業務。本集團作為一家全方位品牌激活企業，運用內容、社群、創意、科技及數據策略，為全球客戶打造整合式品牌體驗方案，藉此在全球經濟復甦下持續擴大市佔率。下列業績印證了本集團營運策略及方式行之有效，成功持續搶佔商機。

於回顧財政年度，本集團錄得總收益72.08億港元(二零二四年：63.27億港元)，較去年同期增加13.9%。

除利息、稅項、折舊、攤銷及或然代價重估變動前盈利(「EBITDA」)為6.369億港元(二零二四年：5.644億港元)，較去年同期增加12.8%。

核心經營溢利為5.916億港元(二零二四年：4.994億港元)，較去年同期增加18.5%。

本公司股東應佔溢利為4.360億港元(二零二四年：3.576億港元)，較去年同期增加21.9%。

股息

董事會建議派付末期股息(「末期股息」)每股普通股9.0港仙(二零二四年：末期股息7.5港仙)及特別股息(「特別股息」，連同末期股息統稱為「股息」)每股普通股4.5港仙(二零二四年：特別股息3.5港仙)。連同中期股息每股普通股5.5港仙(二零二四年：5.5港仙)，截至二零二五年十月三十一日止年度，股息合共為每股普通股19.0港仙(二零二四年：16.5港仙)。本公司股東將可選擇以現金或全部或部分以已繳足新股份(「代息股份」)代替現金形式收取每股普通股4.5港仙之特別股息(「以股代息計劃」)，而每股普通股9.0港仙之末期股息將以現金支付。

股息之派付須待本公司股東於二零二六年三月二十七日(星期五)舉行之應屆股東周年大會上批准後，方可作實。此外，特別股息之派付須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代息股份之上市及買賣後，方可作實。現金股息預期將以支票或銀行匯款方式派付及/或代息股份之股票預期將於二零二六年五月二十六日(星期二)向於二零二六年四月十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派付。

一份載有(其中包括)以股代息計劃詳情之通函連同選擇以股代息之表格預期將於二零二六年四月二十一日(星期二)或前後一併寄送予本公司股東。



業務回顧

截至二零二五年十月三十一日，本集團聘用超過2,300名全職員工，業務單位遍及全球23個國家的37座城市。筆克乃全方位品牌激活企業，透過內容、社群、創意、科技及數據策略，為全球客戶營銷活動打造整合式品牌體驗方案。

我們所處的經營環境依舊極度複雜，日趨緊張的地緣政治局勢正考驗著本集團作為環球企業的抗逆力及現有的增長策略。地緣政治衝突，加上中美貿易緊張局勢持續，致使全球貿易合作出現衰退，環球貿易遂轉為地緣政治結盟貿易。隨著中美貿易萎縮，中東地區與新加坡、馬來西亞、南韓、泰國及越南等亞太地區國家成為主要獲益者。因此，我們在該等地區的多個辦事處之業務量及新客戶亦有所增加，尤其是在東南亞及中東地區的辦事處。

整體而言，本集團繼續鞏固我們於環球品牌及活動體驗市場的領導地位。我們發揮專長打造整合廣泛渠道、平台及接觸點的活動營銷模式，旨在制定全方位整合的體驗式品牌營銷項目。筆克一向專注於保留關鍵客戶、擴大市佔率及支持業務增長，並繼續不遺餘力地培育忠實長期客戶及受眾群。

於美國，我們繼續致力交付整合式品牌體驗，不僅有助本集團鞏固與現有客戶的合作，亦使其美國業務從定制體驗式營銷轉型為打造屢創殊榮、顛覆行業的品牌活動。我們擅長打造跨人群及地域且引起受眾共鳴的品牌活動，藉此與客戶締結深厚且穩固的合作夥伴關係。

建立具抗逆力及持續增長的業務

在政策不確定性及貿易重組的影響下，儘管全球增長仍然不均，本集團始終集中於提升抗逆力及實現可持續增長。

後疫情時期標誌著我們客戶的營銷需求亦徹底轉變。品牌激活項目越加傾向要求更全面整合的品牌體驗，此趨勢與本集團的策略基本一致。隨著市場不再滿足於基礎執行層面的服務，並日益要求融合品牌思維的策略性方案，各品牌均需透過全面整合的項目與消費者建立持久的聯繫及關係。筆克積極應對此市場缺口，已率先以全方位品牌激活企業為定位，運用內容、社群、創意、科技及數據策略，打造滿足客戶所有營銷需求的整合式品牌體驗方案。

品牌定位
關於我們

全方位品牌激活

筆克集團打造引起受眾情感共鳴的非凡體驗，藉此激活品牌

方案
端到端體驗

整合式品牌體驗

策劃整合業務目標、創意願景及科技增長之品牌生態圈

締造價值

服務設計
建基於我們
平台之核心服務

數據及數碼

由數碼渠道支援的數據驅動灼見及體驗

內容
跨平台故事敘述

社群
積極參與鼓勵品牌推廣

創意及科技
顛覆行業範疇的構思
以科技成就體驗

卓越體驗

核心平台
我們構建的
業務基礎

活動及展覽

大會、獎勵旅遊
及會議

主題景點

體驗中心
及博物館

品牌策略
及項目

卓越營運

在現今的互聯世界中，單一的激活項目已不足以成就完整的品牌體驗。唯有整合一系列觸點的激活生態圈，才有望轉化每一次互動為第一方數據，並建立信任及持久價值，從而推動可持續增長。我們的價值創造服務為客戶帶來可量化的收益增長、挽留更多客戶及加深受眾參與度。客戶的目標消費者從一次性參與者演變為與品牌建立聯繫、回訪並推廣品牌的忠實擁護者。這正是本集團交付的成果：互聯互通、具影響力及前瞻性的方案。

本集團為建立數據驅動型企業以推動增長、實現卓越營運及提高效率，持續專注於運用數據工具及由人工智能支援的筆克PowerOne系統，以實現數碼轉型。我們在此領域的專業知識與日俱增，遂將數據轉化為資產與價值：我們從大量項目中彙集並分析數據，從中獲取灼見，以發掘優質客戶與交叉銷售機會，從而協助提升銷售轉換率。同樣的專長亦可應用於為客戶提供專屬的數據服務。

為應對市場變化，本集團已優化旗下業務分部，以在我們提供整合式品牌體驗方案並進一步邁向全方位品牌激活企業之際，更適切地反映我們的業務狀況。因此，新的業務分部將如下：

- A. 品牌體驗激活：專注於所有品牌激活項目，包括展覽、品牌活動、品牌營銷項目、品牌視覺激活及整合式品牌體驗激活。
- B. 會議策劃激活：專注於活動管理及開發知識產權會議、活動、展覽及節慶。

- C. 博物館及主題娛樂：專注於文化、教育及娛樂市場的品牌激活。

為提升全球業務的營運效率及生產力，本集團正建立一個全球合作夥伴平台，平台由各地高效穩健的生產及供應鏈網絡組成，以強化供應商及資源管理。我們於數據診斷方面的經驗豐富，有助為各業務單位及項目度身訂製相關的評估及解決方案，並有機會進一步控制成本並提高毛利率。

為促進未來增長，本集團繼續採用「學徒制」的人才發展及技能提升模式。本集團為了培育「人人皆學、人人施教」的職場文化，已開發一套人工智能搜索工具，根據員工所需的技能及項目經驗進行配對，促進知識共享及培訓發展。

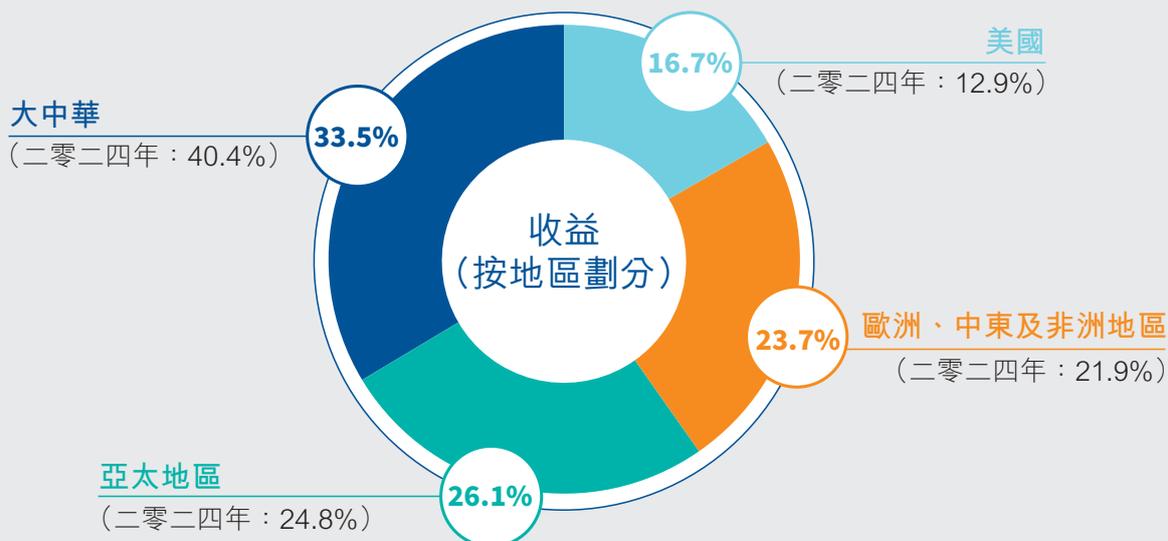
建立穩健的財務基礎以保障企業價值一直為本集團的第一要務。本集團對有機會面臨的財務及營運風險相當警惕，因而進一步完善旗下信貸管理政策，並繼續實施審慎的營運資金及現金流管理，以確保短期及長期營運持續暢順。

營運回顧

地區回顧

就地區分布而言，大中華（包括中國內地、香港、澳門及台灣）佔本集團總收益72.08億港元（二零二四年：63.27億港元）的33.5%（二零二四年：40.4%）。

亞太地區（包括澳洲、印尼、日本、南韓、馬來西亞、緬甸、新加坡、菲律賓及越南）佔26.1%（二零二四年：24.8%）；歐洲、中東及非洲地區（包括亞塞拜疆、巴林、意大利、阿曼、卡塔爾、沙特阿拉伯、阿拉伯聯合酋長國及英國）佔23.7%（二零二四年：21.9%）；而美國佔16.7%（二零二四年：12.9%）。



業務分部回顧





品牌體驗激活

於回顧財政年度，此分部收益為61.49億港元（二零二四年：57.32億港元），或佔本集團總收益的85.3%（二零二四年：90.6%）。此分部溢利為6.425億港元（二零二四年：4.116億港元）。



我們策略性推行內容、社群、創意、科技及數據框架，配合本集團日益完善的項目管理系統，顯著提升本集團財務表現。

此分部的重大成就包括來自《聯合國氣候變化框架公約》第29屆締約方會議（COP29）項目的持續溢利確認，大會於二零二四年十一月十一日至二十二日在亞塞拜疆巴庫舉行，本集團獲委任為大會藍區場館的主要官方承包商，場地佔地215,000平方米。其他觸目成就如下：

為慶祝新加坡建國60周年而打造的「新心相繫」SG60展覽激活項目，為期三個半月，其核心在於破格性應用生成式人工智能，為每位訪客實時提供個性化體驗。

項目亦配備智能追蹤感應器網絡及互動式多語言語音導覽應用程式，兩者協同運作，根據訪客的移動路徑、興趣及情緒反應提供流暢的互動體驗。該體驗亮點為透過虛幻引擎驅動的巨型LED牆，呈現震撼的每秒60幀即時影像。顯示屏上滑過

多個飛行視窗，每個視窗均展示一段20秒的個性化人工智能生成預告片，以電影風格捕捉訪客的獨特旅程。

透過自適應設計、智能提示及響應式內容，每一次訪問均成為由科技與個人共創的獨一無二體驗。這亦是新加坡及該地區的國家級展覽首次大規模應用生成式人工智能，重新詮釋受眾與文化、敘事及身份認同的互動方式。

繼我們與騰訊成功合作打造二零二四年深圳騰訊全球數字生態大會後，二零二五年活動展區的面積擴大一倍至6,000平方米。大會透過提供高品質內容及互動體驗，滿足多元觀眾需求，精心打造整合式品牌體驗，並圍繞人工智能創新、實際行業應用案例及騰訊合作夥伴的卓越生態圈，策劃核心品牌敘事。主會場區域安裝79台人流監控收集數據，為優化後續活動奠定基礎。

團隊透過包括獎勵式簽到、禮品及抽獎等遊戲化設計，有效激勵訪客探索整個活動。該等遊戲化體驗及針對不同場景量身定制的內容，引導訪客輕鬆愉快地了解騰訊科技。騰訊IMA知識庫中的十一項內容被嵌進NFC晶片，訪客只需輕觸手機，即可跳轉至與互動裝置相應的IMA知識庫頁面。

訪客亦可憑身份證或二維碼入場，無需列印紙質門票或姓名牌。長期累積的實名制數據可用於分析並了解訪客的行為偏好，為主辦方優化未來活動提供依據，同時促進「數據—改進—增值」的良性循環。



於深圳之騰訊全球數字生態大會

利雅得城市皇家委員會旗下利雅得藝術項目推動的二零二四年Noor Riyadh燈光藝術節，由筆克負責全程執行及管理。活動作為全球規模最大的燈光藝術節，以「光年之外」為主題，將利雅得五個戰略地點轉化為遍布全城的開放式藝術畫廊。藝術節共展出63件大型燈光藝術作品，在為期17天的展期內吸引逾340萬名訪客，創下歷屆最高參觀人次紀錄。

筆克主導策展合作、藝術家參與、技術製作、傳訊策略及所有渠道的素材製作，並負責設計及交付一系列的公眾及社區計劃。最終，我們透過講座、工作坊、導賞團、創意中心及學徒計劃等形式，成功交付逾300場精心策劃的互動活動，吸引逾53,000名人士參與。

可持續發展已納入項目核心設計及營運原則，活動全程遵循ISO 20121可持續活動管理標準，並輔以低影響生產方針、太

陽能照明、節能LED及動作感應系統、循環資源管理，以及設備與家具的重用策略。此項承諾延伸至策展內容本身，精選藝術品融入了可再生能源、材料再用、關注氣候變化的意識及設計履行環境責任等主題，進一步強化將可持續發展作為營運及創意準則。

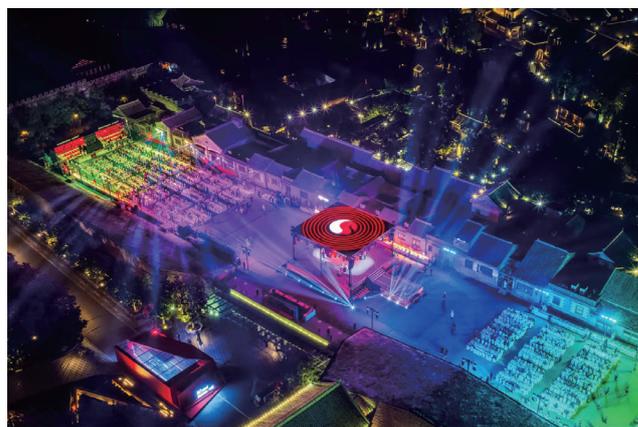
該屆燈光節創下多項健力士世界紀錄，包括「激光表演中激光光束覆蓋的最長距離」及「最大的可重用發光金字塔雕塑」之稱號，展示了活動如何在實現大規模藝術創作的同時兼顧履行環境責任。該活動確保公共藝術可被廣泛接觸，加強當地的創新能力，並強化利雅得的文化特色，與沙特阿拉伯「二零三零年願景」的目標一致。二零二四年Noor Riyadh燈光藝術節成功推行，對社區產生顯著影響，因而於二零二五年沙特活動展大獎中榮獲「最佳社區活動獎」，鞏固筆克作為承辦複雜且遍及全城的文化大型項目之可靠合作夥伴地位。



於利雅得之Noor Riyadh燈光藝術節

下列為本集團於本財政年度成功執行的顯著品牌體驗激活項目：

品牌體驗激活	地區
第34屆阿拉伯國家聯盟峰會	伊拉克巴格達
《聯合國氣候變化框架公約》第29屆締約方會議(COP29)項目	亞塞拜疆巴庫
以太坊Devcon大會	曼谷
MHESI展會	
第29屆世界燃氣大會	北京
驍龍峰會·中國	
卡塔爾Creates Week	多哈
一帶一路軟件博覽館(香港)之聯想項目	香港
惠普之Level Reforge	洛杉磯
澳門新濠影滙之萬聖節項目	澳門
巴黎航空展之Archer Aviation項目	巴黎
Noor Riyadh燈光藝術節	沙特阿拉伯利雅得
中國國際進口博覽會之寶潔項目	上海
For Real Fest	新加坡
「新心相繫」SG60展覽	
新加坡全球聯繫司之國慶日慶祝項目	
奧迪A3發布會、路演及傳媒體驗活動	台北
ETHGlobal Taipei	



於北京之驍龍峰會·中國

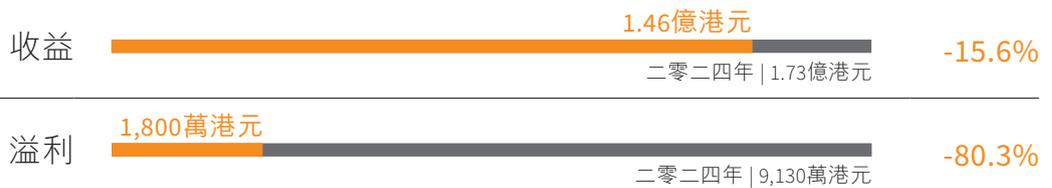


巴黎航空展之Archer Aviation項目



會議策劃激活

此分部收益為1.46億港元(二零二四年：1.73億港元)或佔本集團總收益的2.0%(二零二四年：2.7%)。此分部溢利為1,800萬港元(二零二四年：9,130萬港元)。溢利減少主要由於本集團於新加坡撤資旗下聯營公司InfocommAsia Pte Ltd.所錄得之一次性收益，已於上個財政年度確認所致。



整體來說，受惠於二零二五年的經濟復甦及利好政府激勵措施，推動大型活動的需求增長，本集團的業務亦因而蒸蒸日上。我們在此分部屹立於創新和客戶互動的最前沿，內容、社群、創意、科技及數據策略乃箇中關鍵。

儘管全球經濟環境充滿挑戰且營運開支上升，惟在我們的數碼轉型生態系統策略及行業與市場多元化的支持下，我們認為此分部具備長期增長的潛力。

今年，數碼轉型仍是我們會議策劃業務增長的關鍵動力。團隊透過採用人工智能驅動的互動工具、數據分析及沉浸式技術，為我們在會議及展覽中提供的與會者體驗增光添彩。

我們聚焦於人工智能、醫療、低空經濟(包括無人機及先進空中交通)與城市交通基礎設施等高增長及創新驅動型行業的行業展覽和會議，於二零二五年的增長產生有利影響。該等行業的快速發展，或會增加對我們在該等領域舉辦活動的需求。

放眼全球，活動舉辦地點似乎正日益轉向二線及新興城市。我們於二零二五年及往後在該等目的地準備及舉辦新展覽及會議享有成本優勢。

於財政年度內，我們運用尖端數碼科技、組織具可持續性及互動性的活動，為於法蘭克福舉辦的Sibos優化與會者的會議體驗。

此分部的矚目活動包括：

會議策劃激活	地區
菲律賓建材展	宿霧、達沃、呂宋島及馬尼拉
Sibos	德國法蘭克福
第41屆國際水利與環境工程學會IAHR世界大會暨新加坡國際水資源周聚焦論壇	新加坡
寵物博覽會	
新加坡國際交通大會暨展覽會	
新加坡科技創新周(SWITCH)	
TechInnovation展覽會	



於呂宋島之菲律賓建材展

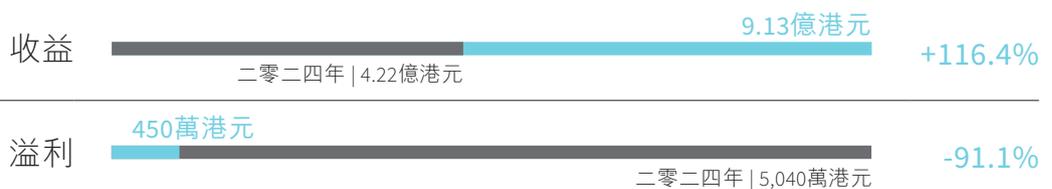


新加坡國際交通大會暨展覽會



博物館及主題娛樂

此分部收益為9.13億港元(二零二四年：4.22億港元)，或佔本集團總收益的12.7%(二零二四年：6.7%)，為本集團增長最快的業務分部，於沙特阿拉伯表現尤其突出。此分部溢利為450萬港元(二零二四年：5,040萬港元)。溢利下跌主要由於項目時間表調整，導致本集團於相關收益確認前，已審慎確認項目成本。此外，由於本集團於財政年度內於沙特阿拉伯擴充營運能力並拓展新業務，因而產生一次性設置支出。



於沙特阿拉伯，本集團與Saudi Entertainment Ventures合作，於當地建立多個室內娛樂中心，並取得良好進展。各中心的主題裝潢組件由我們位於馬來西亞及越南的生產設施生產。為滿足日益增長的需求，本集團亦已於沙特阿拉伯阿爾卡吉增設設施。首兩間中心將於二零二六年上半年竣工。



於南韓昌原市之Hanwha Momentum體驗中心

香港歷史博物館對其名為「香港故事」的常設展覽廳進行翻新，包括位於地下的編年史展廳（涵蓋史前時期至一九九七年後的歷史）及位於二樓提供深度探索的專題展廳。該項目包括對建築主體進行改造（拆除、結構、消防、機械、電力、管道、供暖通風及空調系統）、安裝升降機、裝修工程（隔間、桁架系統及架高地板）、展覽元素（場景裝置、家具、照明及展櫃）、圖像製作，以及為編年史展廳提供道具及複製品。

於本業務分部的矚目項目包括：

博物館及主題娛樂	地區
Hanwha Momentum體驗中心	南韓昌原市
孫子文化園	中國東營
華納兄弟世界影城之綠野仙蹤	澳洲黃金海岸
香港歷史博物館	香港
豫光科技館主題館及控制中心	中國濟源
奇迪亞項目	沙特阿拉伯 (全國)
AWS創新中心	
FM Building Materials Lab	
新加坡建屋發展局之「我的美好家園」展覽廳	新加坡
新加坡人民協會：我們的社區展覽	
SMRT改善中心	



財務狀況

於年度結算日，本集團之有形資產總淨值增加15.6%至約21.49億港元(二零二四年：18.59億港元)。

銀行及現金結餘為22.93億港元(二零二四年：19.79億港元)，包括已抵押銀行存款6,000萬港元(二零二四年：6,500萬港元)。於銀行及現金結餘中扣除外部計息借貸後，現金結餘淨額為15.92億港元(二零二四年：15.12億港元)。

於二零二五年十月三十一日，借貸總額為7.01億港元(二零二四年：4.67億港元)。借貸主要以新台幣、人民幣及美元計值，而利息按固定及浮動利率計算。本集團之銀行貸款1.571億港元(二零二四年：7萬港元)乃按固定利率計息。

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
銀行及現金結餘	2,233	1,914
已抵押銀行存款	60	65
減：借貸	(701)	(467)
現金結餘淨額	1,592	1,512

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團投資4,300萬港元(二零二四年：2,200萬港元)於物業、廠房及設備，及投資400萬港元(二零二四年：1,000萬港元)於無形資產。所有該等支出由內部資源及銀行借貸撥付資金。

本集團於二零二五年十月三十一日有長期借貸1.12億港元(二零二四年：1.35億港元)及長期租賃負債1.41億港元(二零二四年：1.09億港元)。流動比率為1.40倍(二零二四年：1.37倍)；流動資金比率為1.40倍(二零二四年：1.37倍)；及負債比率為4.05%(二零二四年：4.29%)。

	二零二五年	二零二四年
流動比率(流動資產／ 流動負債)	1.40倍	1.37倍
流動資金比率(流動資產 (不包括存貨)／ 流動負債)	1.40倍	1.37倍
負債比率(長期借貸(包括 長期租賃負債)／ 總資產)	4.05%	4.29%

儘管本集團之附屬公司分布全球不同國家，然而，超過65%之本集團銷售及採購乃以港元、人民幣、新加坡元及美元為結算單位，其餘35%則以其他亞洲貨幣及歐洲貨幣結算。本集團已採用多種不同貨幣，而主要亞洲貨幣的匯率在整個年度內走勢穩定。除下文所述的人民幣借貸對沖外，本集團現時概無就其他外匯交易、資產及負債進行外匯對沖。本集團密切監控其外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團將其於中國內地以外的人民幣計值借貸指定為對沖工具，用以對沖因港元／人民幣即期匯率變動而產生的中國內地淨投資價值變動。

本集團的風險管理目標為管理外匯波動對我們財務業績的影響，特別側重於與人民幣／港元敞口相關的潛在風險，此乃由於位於中國內地且以人民幣計值的重大資產及負債所致。本集團的政策是不為投機目的而訂立遠期合約。

僱員及酬金政策

於二零二五年十月三十一日，本集團僱用約2,300名全職員工，從事項目管理、設計、製作、銷售及市場推廣以及行政工作，並由大批分包商及供應商提供支援。本年度產生之員工成本約為13.21億港元(二零二四年：14.00億港元)。

本集團之酬金政策乃按個別僱員之表現及根據各地區之薪酬趨勢而制訂，並將每年定期檢討。除公積金計劃及醫療保險外，亦會根據個別僱員表現之評估而給予僱員酌情花紅及僱員購股權。

資產抵押

於二零二五年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
永久業權土地及樓宇	41,132	51,071
租賃土地及樓宇	87,360	91,851
已抵押銀行存款	60,496	65,316
	188,988	208,238

或然負債

於二零二五年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	59,990	151,542
— 無抵押	24,428	24,146
	84,418	175,688
其他擔保		
— 有抵押	28,588	6,036

於二零二五年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

資本承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關物業、廠房及設備以及 其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	11,654	5,675
— 已授權但未訂約	10,459	5,298
	22,113	10,973

前景

二零二六年仍將是挑戰重重的一年，新的貿易不確定性將繼續對全球經濟構成新威脅，並推動世界轉向地緣政治結盟貿易。然而，隨著中國繼續推進「一帶一路」倡議，全球（尤其是東南亞及中東）市場或進一步增長，本集團於該等市場已深耕多年，根基穩固。

本集團作為一家全方位品牌激活企業，將秉持交付高效整合式品牌體驗方案的策略。此舉繼續推動我們進行業務轉型，不單止追求卓越營運表現，更轉型為追求卓越體驗，並為客戶創造價值。

在品牌體驗激活分部，我們的業務重點使我們維持可持續增長勢頭及抗逆力。集團憑藉向主要客戶交付整合式品牌體驗方案，已榮獲多項業界殊榮。

品牌體驗激活的矚目項目包括：

品牌體驗激活	地區
慧與科技President's Club	葡萄牙阿爾加維
中關村發展集團展廳	北京
《聯合國氣候變化框架公約》第30屆締約方會議(COP30)之亞塞拜疆及新加坡展館	巴西貝倫
梅賽德斯－奔馳項目	中國(全國)
尤尼克斯項目	
杭州遠大生物製藥展示中心	中國杭州
聯想展廳	沙特阿拉伯利雅得
中國國際紡織機械展覽會暨ITMA亞洲展覽會	上海
石藥集團智能製造燈塔工廠	中國石家莊

新加坡航空展

樟宜機場集團展覽

新加坡

新加坡國際消防與救護挑戰賽

州立農業保險公司Always on Digital項目

州立農業保險公司Gamerhood第五季

美國(全國)

州立農業保險公司Good Neighbor Crew

在會議策劃激活分部，本集團繼續採用數據驅動策略，獲取顯著且穩固的競爭優勢。本集團已提升把握新興機遇的能力，並預期在未來數年維持增長。

矚目會議策劃激活包括：

會議策劃激活	地區
Sibos	美國邁阿密
AIMX Network峰會	
寵物博覽會	新加坡
新加坡國際水資源周	
新加坡Urban Mobility Week	

在博物館及主題娛樂分部，本集團目前參與數項重大合約。值得一提的是，我們正為香港濕地公園（預計於二零二六年落成），以及日本荷里活電影主題樂園（預計於二零二七年落成）交付項目。

博物館及主題娛樂	地區
艾卜哈Discovery Adventures	沙特阿拉伯 艾卜哈
綜合廢物管理設施項目	香港
Merdeka紡織博物館	吉隆坡
Exit 10 Al Hamra項目	沙特阿拉伯 利雅得
新加坡軍事博物館	
SkillsFuture's Place Gallery	新加坡
《信天翁檔案》：解密獨立史	

本集團一直致力擴大市場份額及提升價值，同時提高營運效率及生產力，持續轉型並建立抗逆力，遂於過去幾年地緣政治及經濟不明朗下依舊蓬勃發展，並在面對未來幾年的挑戰時繼續保持這一勢頭。

本集團具備能力以迅速應對當前及未來預測的市況，藉此制定展望策略，因此，我們採用人工智能及數據工具等先進科技，以提高營運效率並打造更具價值之客戶服務，此舉亦將繼續助我們從一眾同業之中脫穎而出。此外，本集團透過促進學習、創新、專業成就及事業發展的企業內部文化，持續追求卓越成就。同時，我們審慎的信貸控制及現金流管理旨在共同運作，確保充足的營運資金，為短期及長期的穩健經營奠定基礎。我們將持續專注為所有持份者創造高盈利增長。

正如本集團於年度「環境、社會及管治報告」所述，可持續發展承諾繼續為本集團的營運核心。筆克的各項活動一如既往地展現其對環境保護、員工福祉、負責任經營方式及社區支援的堅定承諾。

結語

我們抱持謹慎樂觀的態度，相信透過集團靈活變通、持續增長的業務模式，加上打造觸動人心項目的出眾能力，將助我們再次度過挑戰重重的新一年，繼續為客戶、員工及持份者創造價值，正如我們已成功應對過去幾年的挑戰。

一如既往，我們感謝全體員工辛勤貢獻、精益求精；客戶對我們的不懈支持與合作；以及持份者對本集團的信心。我們必定能在二零二六年動蕩的全球環境中攜手開闢成功之路，並在未來的歲月中砥礪前行。

承董事會命

主席
謝松發

香港，二零二六年一月三十日

董事及高級管理層簡介

董事會

執行董事

謝松發，65歲，在展覽及活動行業工作逾40年，自一九九四年起擔任本集團主席。他畢業於The University of Tennessee，主修財務學。他於二零一六年獲The University of Tennessee頒發Outstanding International Alumni Award，並於二零零六年獲University of South Carolina頒發International Executive in Sport and Entertainment Award。他現為新加坡商會(香港)之主席。他是本集團董事謝媛君女士之叔父及高級管理層成員謝松林先生之弟弟。

謝媛君，52歲，於一九九八年加入本集團，在品牌激活行業擁有逾25年的經驗。她現為集團行政總裁，負責集團的整體戰略業務方向與業務表現。她與主席緊密協作，將企業願景轉化為具體可行的一系列決策，同時打造以人才發展、客戶主導和卓越營運為核心的高績效企業文化。她與高管團隊攜手積極推動創新、提升組織整體能力，並確保集團為持份者創造長期價值。她畢業於倫敦大學倫敦政治經濟學院，主修經濟學。她是本集團董事謝松發先生之侄女及筆克集團創辦人謝松林先生之女兒。

莫沛強，61歲，於一九九一年加入本集團，在會計及財務行業擁有逾35年經驗。他現為本集團的高級副總裁－財務，負責監管企業財務策略、財務與資本策劃。他在英國Ulster University取得會計學學士學位，並於香港理工大學取得工商管理碩士學位。他現為香港會計師公會會員。

獨立非執行董事

施宇澄，63歲，自二零零二年起獲委任為本公司獨立非執行董事。施先生擁有逾20年的投資經驗，曾於Omaha Capital China擔任董事總經理，該公司曾集中於大中華區的增長及創業資本投資。他在上海復旦大學取得經濟學文學士學位，並在California Lutheran University取得工商管理碩士學位，亦修畢哈佛商學院之Advanced Management Program。

李企偉，66歲，自一九九二年起擔任本公司非執行董事，現為張葉司徒陳律師事務所之高級合夥人。他持有倫敦政治經濟學院法律學士學位及劍橋大學法律碩士學位。他為香港、英格蘭、新加坡及澳洲首都直轄區之認可律師。他亦為中國委託公証人及特許仲裁員協會成員。李先生目前亦為遠見控股有限公司及蒙古能源有限公司之獨立非執行董事。

簡乃敦，74歲，自一九九八年起獲委任為本公司獨立非執行董事。他在多個國家及不同機構擔任董事職位，其中包括美國友邦保險有限公司，並持續在保險行業工作。他曾於一家印尼人壽保險公司任職總裁專員，亦曾於一家新加坡成功的再保險初創公司擔任顧問，以及曾任職於稅務上訴委員會及其他機構。他現為一家大型國際保險公司之非執行董事、顧問以及有關委員會成員，同時亦是一家保險科技初創公司的創辦人之一，並為一家位於香港的信託及公司服務提供者公司的董事總經理。他在University of Sydney法律系畢業，並持有University of New South Wales文學士學位。他獲認許為香港最高法院律師，亦為英格蘭及威爾斯最高法院律師。

甘力恒，71歲，自二零零四年起一直擔任本公司獨立非執行董事。甘先生持有紐約花園城Adelphi University頒發之工商管理學士學位，並已修讀法國歐洲工商管理學院數個高階管理課程。甘先生從事時裝零售和服飾行業近50年，曾於一九九零年至二零零四年任職Gap Inc.之高級副總裁兼企業總監。自二零零四年起，他在多家於亞洲、歐洲及美國營運之公營及私營企業擔任私人投資者和零售及供應鏈方面之獨立顧問，尤其曾於二零零五年至二零二零年期間擔任南韓Shinsegae Group之特別顧問。過去29年他亦為香港夏橋計劃之董事，這家私人資助的非政府組織專門為有經濟困難的香港年輕學生提供轉型教育計劃。近30年來，他一直為Young Presidents Organisation之活躍會員，現為該會之國際終身金會員。

何祖光，58歲，自二零二三年起擔任本公司獨立非執行董事。何先生是Carret Private Investments Limited的創辦人兼管理合夥人，亦為香港家族辦公室協會之創辦人及副主席。何先生於銀行業工作逾30年，其中最近20年從事私人財富管理。創立Carret Private Investments Limited前，何先生曾協助設立兩個亞洲最大財富管理平台—瑞士寶盛銀行及瑞士信貸。在瑞士寶盛任職時，他是該集團於二零零六年成立亞洲特許經營公司的核心地區執行董事會成員之一，此前，他曾擔任瑞士信貸(香港)地區執行委員會及產品部主管。他的職業生涯始於McKinsey & Company, Inc.及所羅門兄弟公司。何先生是新加坡金融管理局監管金融實體Lumen Capital Investors Pte Ltd的董事會董事、兒童醫健基金會有限公司之董事會董事及天保民學校的董事會成員。他持有詹姆斯麥迪遜大學學士學位，並於芝加哥大學布斯商學院取得工商管理碩士學位。

高級管理層

執行委員會由執行董事及下列本集團高級管理層成員組成：

謝松林

筆克遠東集團有限公司之榮譽主席

79歲，為筆克集團之創辦人，在展覽及活動行業工作逾55年。於其職業生涯中，他帶領集團進行多項戰略性投資，為本集團發展至今日之環球規模奠定穩固根基。他亦是Intertrade集團主席，領導該集團發展展覽館管理業務。他是本集團董事謝松發先生之兄長和謝媛君女士之父親。

賈殷殷博士

集團首席數字官

54歲，於二零一八年加入本集團，負責領導集團的數碼轉型舉措。她是一位屢獲殊榮的業者兼學者，在品牌傳播與數碼策略領域擁有逾20年經驗，並持有香港城市大學工商管理學博士學位，同時為資訊系統學系的特約教授。多本學術期刊及多個國際會議亦曾發表她於數碼轉型領域的研究成果。此外，賈博士積極參與學術界活動，現為香港城市大學校友會及策略行銷與分析部門之顧問委員會成員。她亦曾獲香港城市大學商學院頒發DBA知識及社會貢獻獎。

張志強

企業發展和人力資源總監

59歲，他於一九九三年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾30年經驗。他現時負責監管本集團的企業發展和人力資源，並帶領本集團推行可持續發展的舉措。他擁有新加坡國立大學的會計學學士學位，並且曾在其中一間四大會計師事務所任職合資格特許會計師(新加坡)。

董事及高級管理層簡介

梁誠

首席營運官

58歲，他於二零零八年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾20年經驗。他現時負責規範集團全球營運標準並優化組織架構，以提升營運效率與溢利。他於香港大學取得機械工程學士學位，並完成香港大學專業進修學院整合營銷傳播深造文憑。

林秋偉

企業客戶業務首席策略官

50歲，他於二零零零年加入本集團，於營銷行業擁有25年經驗。他負責制定與執行各項策略，確保全球各辦公室無縫協作，為客戶提供頂尖方案。他於倫敦大學倫敦政治經濟學院取得經濟學理學士學位，並完成由哈佛商學院、中歐國際工商學院與清華大學為行政人員合辦之課程。他目前正在參加香港大學全球CEO高管課程。

Darren McLean

執行董事 (Pico Play)

47歲，他於二零一六年加入本集團，於土木工程及商業管理方面擁有25年經驗。他現時負責帶領Pico Play的業務，在全球交付重大的世界級及主題娛樂項目。他於Griffith University取得土木工程工學士學位及商業管理學士學位。

黃瑞斌

董事總經理 (MP International)

54歲，他於二零零六年加入本集團，在展覽及活動行業擁有30年經驗。他目前負責帶領MP International的全球業務。他於新加坡國立大學取得數學理學士學位，並擁有Macquarie Graduate School of Management (Australia)的管理碩士學位。

蕭永正

首席技術官

54歲，他於二零一八年加入本集團，在軟件工程方面擁有30年經驗。他現時負責以科技為本集團進行數碼轉型。他在加拿大滑鐵盧大學取得電機工程的學士及碩士學位。

蘇昭偉

會議、獎勵旅遊及會展業務首席策略官

55歲，他於二零零零年加入本集團，在展覽及活動行業擁有近30年經驗。他目前負責制定並執行本集團旗下會議、獎勵旅遊及會展行業相關業務，以及推進全球策略、支持跨地區協作並提升集團為各行業客戶交付業界頂尖方案的能力。他於新加坡國立大學取得經濟學與社會學文學士學位。

Caroline Bee

高級副總裁 (歐洲、中東及非洲地區)

60歲，她於二零一五年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾25年經驗。她現時負責本集團於歐洲、中東及非洲地區的所有業務及營運。她完成由美國RIMS認證的Associate in Risk Management課程及由Edinburgh Napier University舉辦的英國特許保險學院課程 (特許保險學院資深院士)。

顧耀忠

集團總裁 (中國)

60歲，他於一九九四年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾30年經驗。他現時負責中國地區的整體業務及營運。他現為上海市嘉定區政協委員、上海市嘉定區歸國華僑聯合會副會長、上海市香港聯會副會長及上海市嘉定區港資企業聯合會會長。

董事及高級管理層簡介

李麗珍

執行董事(香港筆克)

60歲，她於一九八九年加入本集團，在展覽及活動行業工作逾30年。她現時負責經營香港筆克之業務。她於愛爾蘭國立大學取得市場學理學碩士學位，並完成史丹福大學與新加坡國立大學合辦之國際商業高級管理人員教育課程。

林建明

區域營運總監(亞太地區)

56歲，他於一九九六年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾25年經驗。現時負責規範集團亞太地區營運標準及優化組織架構，以提升營運效率及溢利。他於新加坡南洋理工大學取得機械及生產工程學士學位。

呂玉

執行董事(華南地區)

56歲，她於一九九八年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾30年經驗。她目前負責帶領華南地區各辦事處的業務發展和營運管理。她擁有香港理工大學建築工藝及管理學理學士學位，以及新澤西州的森坦那瑞大學工商管理碩士學位。她亦在浙江清華長三角研究院完成國際工商管理與創新領導力總裁研修班課程。

黃明俊

區域執行董事(東南亞地區)

61歲，他於一九九零年加入本集團，於展覽及活動行業擁有35年經驗。他目前負責國際體育項目，以及管理東南亞地區的貿易展業務。他於University of Oregon取得工商管理理學士學位。

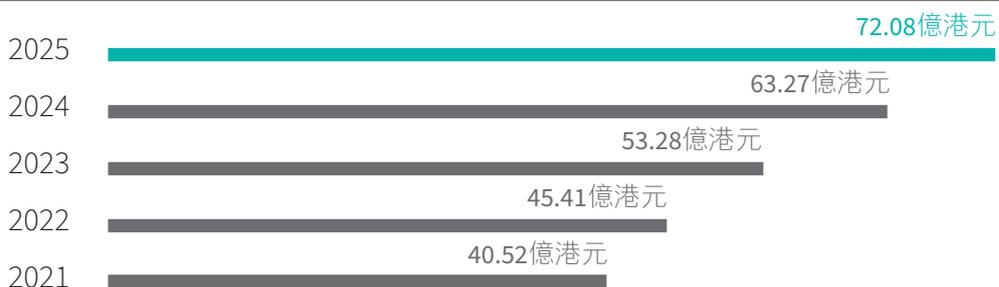
孫加達

區域董事總經理(中東地區)

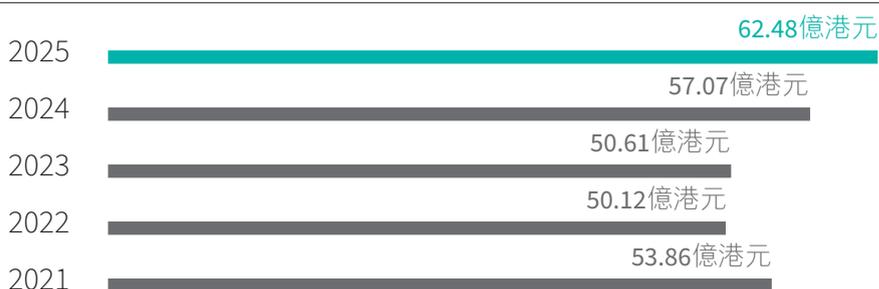
67歲，他於一九八九年加入本集團，在展覽及活動行業擁有逾35年經驗。他現時負責筆克於中東之業務及營運。他於The University of Kansas取得工商管理理學士學位及心理學學士學位。

五年財務概要

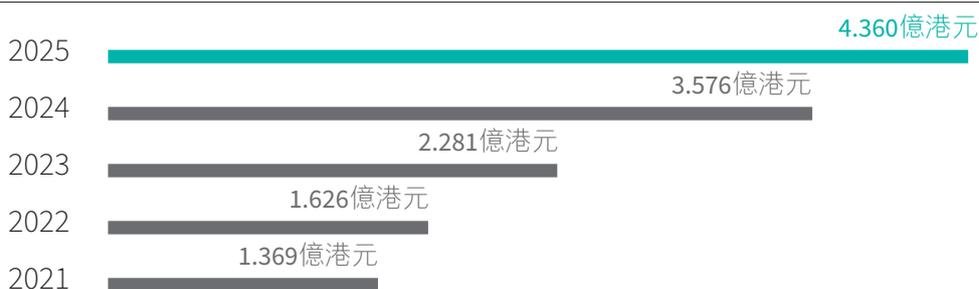
72.08億港元 | 收益



62.48億港元 | 總資產



4.360億港元 | 本公司股東應佔溢利



25.47億港元 | 本公司股東應佔權益



本集團於過往五個財政年度之綜合業績與資產及負債(摘錄自經審核財務報表)如下：

業績

	截至十月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
收益	4,051,864	4,541,018	5,327,931	6,327,002	7,207,712
經營溢利					
核心經營溢利(已扣除融資成本)	147,449	186,797	319,721	465,988	563,599
或然代價重估變動	46,125	33,538	(6)	376	-
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(39,628)	(39,445)	(30,955)	(25,222)	(24,175)
應佔聯營公司溢利	2,584	2,893	11,462	11,609	7,427
應佔合營企業(虧損)溢利	-	(438)	910	1,492	524
除稅前溢利	156,530	183,345	301,132	454,243	547,375
所得稅開支	(25,509)	(29,744)	(57,401)	(86,220)	(111,404)
本年度溢利	131,021	153,601	243,731	368,023	435,971
下列各方應佔：					
本公司股東	136,909	162,642	228,083	357,568	436,028
非控股權益	(5,888)	(9,041)	15,648	10,455	(57)
本年度溢利	131,021	153,601	243,731	368,023	435,971

資產及負債

	於十月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
總資產	5,385,841	5,011,624	5,060,507	5,707,137	6,247,869
總負債	3,066,373	2,825,444	2,730,569	3,388,964	3,695,995
資產淨值	2,319,468	2,186,180	2,329,938	2,318,173	2,551,874
本公司股東應佔權益	2,187,658	2,105,432	2,261,271	2,291,917	2,547,376
非控股權益	131,810	80,748	68,667	26,256	4,498
權益總額	2,319,468	2,186,180	2,329,938	2,318,173	2,551,874

企業管治報告

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)一直致力保持高水準之企業管治。於截至二零二五年十月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則所載之守則條文(「企管守則」)，惟有下列偏離：

企管守則C.2.1規定，主席及行政總裁之職務應分開，不應由同一人兼任。根據截至二零二五年十月三十一日止年度之公司組織架構，主席及行政總裁之職務並無分開。儘管主席及行政總裁之責任由同一人擔當，但所有重大決策均經諮詢董事會成員及本公司高級管理層後作出。董事會有五名獨立非執行董事，董事會認為已有足夠之權力平衡，且現有之安排可維持本公司管理層之強勢地位。

自二零二六年一月一日起，謝松發先生退任本公司行政總裁。於其退任後，執行董事謝媛君女士獲委任為行政總裁，自二零二六年一月一日起生效。自此以後，概無偏離企管守則。

本公司已將上市規則附錄C1所載之企業管治守則的原則應用於本報告所述的企業管治架構及常規。本年報應與本公司的環境、社會及管治報告一併閱讀，該報告可於聯交所及本公司網站查閱。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事(「董事」)進行證券交易之操守準則。作出具體查詢後，本公司確認，董事於截至二零二五年十月三十一日止年度均遵守標準守則所載之規定標準。

企業策略及文化

筆克為環球全方位品牌激活企業，自一九九二年起於聯交所上市。

我們2,300多名專才來自全球37個城市，他們靈感無限，擁有多元化背景，造就我們的獨特優勢。筆克透過內容、社群、創意、科技及數據策略，提供滿足客戶所有營銷需求的整合式品牌體驗解決方案。

董事會認為，筆克的成就傲視同儕，源自我們的創新方法及敢於求變的前瞻思維。筆克的偉業創舉始於我們的志向、願景、使命、價值觀及文化。我們矢志成為靈活變通的企業，與時並進，迎難而上。

本公司的願景、使命、價值觀及文化如下：

願景：成為全球領先的全方位品牌激活專家

使命：為您帶來嶄新的非凡體驗

我們的價值觀和文化：

自筆克集團成立以來，我們的商業模式與時俱進，務求繼續領先同儕。近年來，我們的轉型一直以下列總體策略為指引：

- 商業模式抗逆力：運用內容、社群、創意、技術及數據策略，提供滿足客戶所有營銷需求的整合式品牌體驗解決方案。
- 營運及科技抗逆力：建立數據驅動企業以實現卓越營運，並策略性地採用人工智能及數據工具以推動增長，並實現更高的生產力及效率。
- 組織抗逆力：設計組織架構並培育「學徒制」的人才發展及技能提升模式，以促進員工的未來成長。
- 財務抗逆力：建立穩健的財務基礎，以確保短期及長期業務營運的平穩及持續運作，並保護我們組織的企業價值。

鑑於上文所述，董事會認為筆克的志向、價值觀及策略與我們的文化一致。

於本年度，筆克多措並舉以維持其企業文化。在內部，我們定期公布集團策略及分享領袖的灼見、表揚員工成就及傳閱新聞及亮點（例如有關人工智能及其他技術應用的革新）。我們在確保資訊及技術知識在各個層面無縫流通的同時，竭力推廣敢於求變的前瞻文化，令集團上下員工的目標及方向一致。透過內部渠道及平台收集員工的反饋及意見亦有助董事會作出決策及制定策略。

於本年度，筆克繼續通過多項策略舉措鞏固其企業文化框架。相關成就及詳情於本年報「主席報告」一節討論。

反映筆克財務能力與業務目標相關的關鍵績效指標載於本年報「業績概要」一節。有關支持我們可持續發展文化的激勵措施以及評估及監察文化措施的更多詳情，請參閱我們的環境、社會及管治報告，該報告可於聯交所及本公司網站查閱。

請參閱筆克網站，以了解更多有關本集團的志向、價值觀及策略，以及其如何配合我們的文化的資料。

企業管治報告

董事會

董事會在培育企業文化方面擔當重要角色，指引僱員行為合法、合乎道德及負責任，並確保本集團的志向、價值觀及策略與其文化一致。

董事會成員擁有全面之專長及經驗，且執行董事及非執行董事之組合亦均衡合理，董事會負責監控本公司之業務及事務管理。董事會已授權本公司執行董事及高級管理層負責日常管治職能。

董事會亦負責履行企管守則A.2.1所載之職能。董事會將召開會議，以制訂、檢討及監察本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規、僱員及董事遵守標準守則及合規手冊之情況。

截至二零二五年十月三十一日止財政年度，曾舉行四次董事會會議及一次股東大會。各董事出席會議情況載列如下：

董事	出席董事會會議次數	出席股東大會次數
執行董事		
謝松發(主席)	4/4	1/1
謝媛君	4/4	1/1
莫沛強	4/4	1/1
獨立非執行董事		
簡乃敦	3/4	1/1
甘力恒	4/4	1/1
何祖光	4/4	1/1
李企偉	4/4	1/1
施宇澄	4/4	1/1

董事會及委員會會議記錄均妥為記錄，並由公司秘書保管。會議記錄草稿於每次會議後之合理時間內呈交各董事批閱，而最終定稿可供董事查閱。

本公司已收到各現任獨立非執行董事就其獨立性作出之年度確認書，而本公司認為彼等均為獨立人士。

各董事均有指定任期，且可於本公司股東周年大會上膺選連任。

有關董事會成員之間任何財務、業務、家庭或其他重大／相關關係的披露，請參閱本年報「董事及高級管理層簡介」一節。

董事之持續培訓及發展

董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出貢獻。

董事承諾遵守有關董事培訓之企管守則C.1.4。於截至二零二五年十月三十一日止財政年度，全體董事均有參與持續專業發展，並已向本公司提供其所接受之培訓記錄。

於截至二零二五年十月三十一日止財政年度，各董事所接受培訓之個人記錄載列如下：

董事	有關業務、營運及企業管治事宜之簡報及更新	出席或參加與業務／董事職責有關之講座／研討會或參與技術委員會
執行董事		
謝松發(主席)	✓	✓
謝媛君	✓	✓
莫沛強	✓	✓
獨立非執行董事		
簡乃敦	✓	✓
甘力恒	✓	✓
何祖光	✓	✓
李企偉	✓	✓
施宇澄	✓	✓

主席及行政總裁

根據企管守則C.2.1規定，主席及行政總裁之職務應分開，不得由同一人兼任。

本公司之主席及行政總裁職務並無分開，截至二零二五年十月三十一日止年度由謝松發先生同時擔任該兩項職務。董事會認為，此架構可提高本公司制訂及執行策略之效率，並能有效及迅速地發掘商機。

企業管治報告

非執行董事

根據企管守則B.2.2，每名董事（包括有指定任期的董事）應至少每三年一次輪值告退。

本公司非執行董事之指定任期為兩年，且根據本公司之組織章程細則，彼等須於本公司股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

於本年度，獨立非執行董事已（其中包括）批准向本公司執行董事授出購股權，並審閱及查詢本集團業務以及本公司公告、財務報告、通函及通告。

為確保董事會獲得獨立意見及建議，已設立以下機制：

- 董事會以獨立非執行董事佔大多數領導本公司。
- 本公司收到各現任獨立非執行董事就其獨立性作出之年度確認書，而本公司認為彼等均為獨立人士。
- 經提出合理要求，董事可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。董事會應通過決定向董事提供不同及適合之獨立專業意見，以協助有關董事履行職務。
- 本公司董事會及提名委員會遵守委任／重新委任董事的提名政策。

於本年度，董事會已檢討該等機制的實施情況，並認為該等機制仍然有效。

薪酬委員會

本公司已設立由一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成之薪酬委員會。

薪酬委員會負責確保本公司擁有正式及透明之程序制訂及監察董事及高級管理層之薪酬政策。薪酬委員會之權責範圍以書面方式訂明。

截至二零二五年十月三十一日止財政年度，薪酬委員會曾舉行一次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
簡乃敦(主席)	1/1
謝松發	1/1
甘力恒	1/1

薪酬委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列薪酬委員會之主要職責：

- 審議本公司董事及高級管理層之薪酬政策及架構；
- 就所有執行董事及高級管理層之特定薪酬組合向董事會提出建議；
- 根據董事會不時議決之公司目標及宗旨檢討及批准管理層按表現釐定之薪酬；
- 檢討及批准有關執行董事及高級管理層喪失或終止職務或委任時應向彼等支付之補償金；
- 檢討及批准有關因行為失當而遭解聘或免職之董事之補償安排；及
- 審閱及／或批准有關股份計劃的事宜。

薪酬委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 就本集團執行董事及高級管理層截至二零二五年十月三十一日止年度按表現釐定之薪酬組合向董事會提出建議；
- 審閱及／或批准向本集團執行董事及高級管理層授出購股權；及
- 審閱及採納截至二零二五年十月三十一日止年度之董事袍金建議。

年內授出的第一批、第二批及第三批購股權的歸屬期少於十二個月，薪酬委員會認為，授出歸屬期較短的購股權可令承授人的利益與本公司及本公司股東的利益保持一致，獎勵及激勵承授人為本集團的成功而努力，並加強彼等對本集團長期服務的承諾，與購股權計劃的目的相一致。

在行使於年內授出的任何購股權前承授人毋須達致任何表現目標。薪酬委員會認為，經考慮(i)參考承授人於本公司的任期及行業經驗，承授人對本集團整體營運、發展及長期增長作出貢獻的能力；及(ii)本公司過往向承授人授出並無表現目標的購股權的慣例，而向承授人授出購股權使承授人的利益與本公司及本公司股東的利益保持一致，並加強承授人對本集團的承擔，因此與本公司購股權計劃的目的相一致。

董事薪酬

我們已為董事制定正式及具透明度的薪酬政策。本公司致力確保董事的薪酬組合具競爭力、公平及符合本公司的目標及宗旨。該政策旨在提供具透明度的框架，以釐定薪酬，當中考慮多項因素，包括表現、職責及市場水平。董事會的薪酬須根據薪酬委員會制定的權責範圍審閱及批准。概無董事參與釐定其本身的薪酬。

本集團董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。

企業管治報告

審計委員會

本公司已設立由五名獨立非執行董事組成之審計委員會。

審計委員會負責審閱半年及全年財務報表；風險管理及內部監控系統。

截至二零二五年十月三十一日止財政年度，審計委員會曾舉行三次會議，其中曾與外聘核數師連同高級管理層舉行兩次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
施宇澄(主席)	3/3
簡乃敦	2/3
甘力恒	3/3
何祖光	3/3
李企偉	3/3

審計委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列審計委員會之主要職責：

- 考慮委聘外聘核數師及任何辭任或解聘事宜；
- 於開始審核前與外聘核數師討論該審核之性質及範圍；
- 於提交董事會前審閱半年及全年財務報表；
- 討論審核所產生之問題及保留意見，以及外聘核數師可能希望討論之任何事宜；
- 考慮及檢討本公司之內部監控系統；及
- 透過內部審計部監察及檢討風險管理框架及流程，以確保本集團風險管理系統適當有效。

審計委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 審閱外聘核數師截至二零二五年十月三十一日止年度之審核計劃；
- 考慮外聘核數師對截至二零二五年十月三十一日止年度之審核費用報價；
- 審閱截至二零二四年十月三十一日止年度之獨立核數師報告所載之關鍵審核事項；
- 考慮外聘核數師的獨立性；
- 審閱及討論二零二四年年報及末期業績公告連同獨立核數師報告一併供董事會批准；
- 審閱及討論二零二五年中期報告及中期業績公告，以供董事會批准；
- 與內部審核主管審閱及討論內部審核的進度報告及由內部審計部進行的工作及其結果與糾正行動計劃；
- 審閱二零二六年內部審核計劃；及
- 審閱及聽取本年度風險管理檢討報告。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

在業務之各個方面上，本公司承諾給予平等機會。提名委員會已每年檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

如董事會多元化政策所載，董事會成員多元化可以透過考慮多項因素而達致，包括但不限於技能、地區和行業經驗、背景、種族、性別及其他素質。在達致多元化觀點時，本公司亦將會根據其本身的商業模式及不時之特別需要作考慮。本公司的目標是維持董事會有女性代表，且董事會實現性別多元化。董事會認為目前的董事會組成均衡，適合本公司的業務。因此，目前並無建議進一步加強董事會性別多元化目標的時間表或計劃。本公司考慮董事會的潛在繼任者時關注性別多元化以實現性別多元化，所有委任考慮可用及合適的候選人最終均以用人唯才為原則。

截至二零二五年十月三十一日止財政年度，提名委員會曾舉行一次會議。各成員出席會議情況載列如下：

成員	出席會議次數
謝松發(主席)	1/1
謝媛君(於二零二五年九月三十日獲委任)	1/1
甘力恒	1/1
何祖光	1/1
施宇澄	1/1

提名委員會之權責範圍符合企管守則所載之守則條文。下文載列提名委員會之主要職責：

- 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選或向董事會就提名有關人士出任董事作出建議；
- 就股東或董事提名之有關人士，於考慮董事會組成的要求及該等人士之合適性後，向董事會推薦候選人；
- 評核獨立非執行董事之獨立性及審視獨立非執行董事就其獨立性而作出之確認；並在企業管治報告內披露檢討結果。若董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，有關股東大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中，應列明董事會考慮推選該名人士之理由及該名人士符合獨立人士之原因；
- 就董事委任或重新委任及董事(尤其是董事會主席及本公司行政總裁)繼任計劃之有關事宜向董事會提出建議；及
- 按董事會之合理指示，不時檢討其他議題並審視其他文件。

企業管治報告

董事會已採納本公司之提名政策。該政策列出提名董事之過程及程序，適用於新任命及重新委任董事。在評估建議人選（包括合資格獲重新委任之董事）時，提名委員會將考慮下列因素（下文所列並非全部因素）：

- 本公司之策略；
- 董事會及轄下各董事會委員會當時之架構、人數、組成及需要，並考慮成員繼任計劃（如合適）；
- 所需技能，應與現任董事互相補足；
- 董事會不時採納／修訂之本公司董事會多元化政策；
- 從第三方取得之任何參考資料或背景審查；
- 任何可用於評估建議人選是否適任之其他參考因素，包括但不限於該人選之信譽、成就，以及可投入之時間及熱忱；
- 該人選是否能夠投放足夠時間處理董事會事務，特別是在建議人選將會出任第七間（或以上）上市公司之董事的情況下；及
- 擬建議委任為獨立非執行董事之人選的獨立性，特別是以上市規則所述之獨立性要求作為參考。

提名委員會已獲賦予酌情權考慮其他被認為恰當之因素。

委任任何建議人選為董事會成員或重新委任任何現任董事均須按照本公司之組織章程細則、上市規則及其他適用規則及法規作出。

提名委員會於本年度進行之工作包括以下各項：

- 檢討董事會的架構、人數及組成；
- 檢討獨立非執行董事之獨立性；及
- 就於二零二六年股東周年大會上重選董事提出建議。

員工多元化

於二零二五年十月三十一日，我們的員工總數包括47%的女性及53%的男性。考慮到業務模式及營運需要，目前員工性別多元化屬適當。我們持續採取積極行動，確保所有人士在進行僱傭活動（包括招聘、僱用、薪酬、培訓及晉升）時享有平等機會，而不論性別，均以彼等的能力、知識、經驗及個人表現為基準。

核數師酬金

本年度的核數師酬金合共為7,838,000港元（二零二四年：6,806,000港元），即：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
羅申美會計師事務所之收費	2,072	2,420
其他RSM之網絡公司之收費	346	476
並非由羅申美會計師事務所及並非由其他RSM之網絡公司提供核數服務之 附屬公司	4,995	3,485
並非由羅申美會計師事務所及並非由其他RSM之網絡公司提供核數服務之 年結日不同的中華人民共和國（「中國」）之附屬公司	425	425
	7,838	6,806

截至二零二五年十月三十一日止年度，羅申美會計師事務所或其他RSM之網絡公司提供非核數服務之有關費用為2,000港元（二零二四年：42,000港元）。

董事對財務報表之責任

董事負責根據適用之法定及監管規定編製真實且公平地反映本集團於有關會計期間之事務狀況、經營業績及現金流量之財務報表。於編製截至二零二五年四月三十日止六個月及截至二零二五年十月三十一日止年度之財務報表時，本公司已貫徹採納及應用適合之會計政策。報告年度之財務報表已按持續經營基準編製。

風險管理及內部監控

為達致健全的風險管理系統，本集團的風險管理系統已融入本集團的文化、程序及架構。本集團的風險管理系統應對經營環境的變化，並向各層級清晰傳達。

董事會全面負責風險管理及內部監控系統的有效性，並監督風險管理及內部監控系統。在審計委員會、集團風險管理委員會及內部審計部的協助下，董事會持續監督本公司的風險管理及內部監控系統，制定適當的政策並至少每年檢討系統的有效性，涵蓋所有重大財務、營運及合規監控。董事會檢討風險評估結果，包括自上次檢討後重大風險的性質及嚴重程度的變化，以及本集團應對其業務及外部環境變化的能力。

企業管治報告

風險管理架構及程序

風險管理架構

本集團的風險管治架構以「三道防線」模式為基礎。第一道防線為營運管理中的內部監控系統。第二道防線為風險管理，包括由集團風險管理委員會進行的風險管理及合規，並向董事會匯報。第三道防線為內部審計部執行的內部審計職能，並向審計委員會及董事會報告。

審計委員會獲董事會授權，考慮及檢討本集團之內部監控系統；並透過內部審計部監督及檢討風險管理框架及程序，以確保本集團風險管理系統的適當性及有效性。

集團風險管理委員會已告成立，以設計、實施及監控本集團的風險管理政策及程序。集團風險管理委員會成員為本集團之高級管理層成員。有關營運、財務、合規及環境、社會及管治的主要及重大風險會被識別及分類至風險登記冊，並持續監察及評估風險。風險登記冊上的高風險項目會定期向董事會報告。我們已制定有效的監控措施以降低風險。本集團的風險管理系統與其內部監控系統緊密相連。內部審計部將評估集團風險管理委員會的職能、檢討及評估內部監控及風險管理系統的效率及成效，並向集團風險管理委員會及審計委員會報告所識別的任何重大風險項目或發現。

本集團的內部審計部負責就本集團的風險管理及內部監控程序有效營運提供獨立保證。內部審計部主管定期向審計委員會作出匯報。審計委員會檢討年度內部審核計劃，涵蓋本集團的重大經營範疇。審核計劃每年進行檢討。本集團內部審計部的工作範圍涵蓋所有重大監控，包括財務、營運、合規及環境、社會及管治相關監控以及風險管理政策及程序。內部審計部按持續基準檢討本集團之重大監控措施，並旨在週期性地監控本集團之所有重大業務。內部審計結果及建議於審計委員會會議上提呈。已同意的建議實施情況將定期跟進。

整體而言，風險管理及內部控制系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。儘管如此，本集團一直審慎行事，以確保可防止本集團達成目標的風險得到充分評估及有效管理。

年內已識別、管理及監察的主要風險包括客戶喜好及科技之改變以及匯率波動的風險。環境、社會及管治風險包括危機管理、工作中的人身傷害或因事故而對客戶財產造成的損害及法律和法規之遵守，均由本集團的風險管理框架進行持續監控及管理。國際稅務合規目前被視為本集團的新興風險，並已採取措施應對其對我們業務營運造成的潛在威脅。

系統有效性之年度檢討

董事會已透過審計委員會、集團風險管理委員會及內部審計部對本集團截至二零二五年十月三十一日止年度之風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行年度檢討，涵蓋所有重大財務、營運及合規監控。本集團的高級管理層成員透過集團風險管理委員會報告風險管理及內部監控系統的有效性。董事會並無發現重大關注事宜，並認為該等系統屬有效及足夠。

董事會亦每年檢討本集團負責會計、內部審計及財務報告職責，以及與本集團環境、社會及管治表現及報告相關僱員之資源、資歷及經驗是否足夠以及其培訓計劃及預算。

本集團遵守證券及期貨條例及上市規則的規定。本集團根據本集團行為守則的政策規管內幕交易。該政策禁止根據其他金融公眾並無的股價敏感資料買賣股票或其他證券。本集團將於合理可行情況下盡快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬於任何安全港條文範圍並符合證券及期貨條例項下的條件。在向公眾全面披露有關消息前，本集團會確保該消息絕對保密。

本集團已制定舉報政策，使僱員及第三方可匿名向審計委員會提出有關本集團的任何不當行為、瀆職或失當行為的關注。

我們已採納反貪污政策，當中概述反貪污法律及法規，以及反貪污常規及對任何賄賂、回扣或非法付款或金錢利益或任何形式的監控。

股東權利

根據本公司之組織章程細則第72條，本公司任何兩名股東可向註冊辦事處遞交召開股東特別大會之書面請求，當中列明會議目的並由相關股東簽署，惟該等股東於遞交請求當日所持股份不得少於附有本公司股東大會投票權之已繳足股本十分之一。倘董事並未於遞交請求日期起計二十一日內正式召開大會，則股東盡可能按接近董事可能召開大會之相同形式自行召開股東大會，而本公司須向股東退還因董事未能召開大會導致股東產生之一切合理開支。

開曼群島公司法(二零二五年修訂本)或本公司之組織章程細則並無列明股東可在股東大會上提呈任何新決議案。有意提呈決議案之股東可按上段所載程序要求本公司召開股東大會。

關於提名董事候選人之事宜，請參閱本公司網站所載之程序。

股東可隨時致函本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界大埔工業邨大富街4號筆克大樓)，向董事會提出查詢及表達意見。

企業管治報告

投資者關係及與股東之溝通

本公司沿用及時披露有關資料予股東之政策。董事會成員與股東在本公司之股東周年大會上會面及溝通。主席就每項事宜個別提出決議案以供審議，並對各項提呈之決議案以投票方式進行表決。投票表決之結果於股東周年大會當日於聯交所網站及本公司網站上登載。

本公司之網站載有公司資料、企業管治常規、本公司刊發之中期及年度報告、環境、社會及管治報告、公告及通函，使本公司股東可及時地取得本公司之最新資訊。

本公司已採納股東通訊政策，旨在確保本公司股東（包括個人及機構）及（在適當情況下）廣大投資社群均能隨時、公平、適時地查閱平衡的及易於理解的本公司資料，一方面使股東可在知情情況下行使權利，另一方面也讓股東及投資社群與本公司加強溝通。董事會將定期檢討該政策以確保其有效性。

本公司主要通過本公司的財務報告、股東周年大會及其他可能召開的股東大會向股東及投資社群傳達資料，並將所有呈交予聯交所的披露資料及其公司通訊以及其他公司刊物登載於本公司網站。

董事會已審閱本集團於年內進行的股東及投資者參與及溝通活動，並對股東通訊政策的實施和有效性感到滿意。

章程文件

於二零二五年三月二十一日舉行之本公司股東周年大會上，本公司股東通過一項特別決議案，批准對本公司組織章程大綱及章程細則（「組織章程大綱及章程細則」）作出若干修訂，以(i)允許本公司持有、出售及轉讓本公司庫存股份（「庫存股份」）；及(ii)對組織章程大綱及章程細則作出其他相應及內務修訂。有關修訂的詳情載於本公司日期為二零二五年二月十七日之公告及日期為二零二五年二月二十日之通函。經修訂組織章程大綱及章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

股息政策

董事會已採納股息政策。此政策列出指引，供董事會釐定(i)是否宣派及派付股息，及(ii)向本公司股東派付股息之水平及形式。本公司之政策是允許股東分享本公司之溢利，同時保留足夠儲備以用於未來增長。一般而言，本公司每年派付兩次股息，即中期股息及末期股息。除該等股息外，董事會可宣派其認為合適之特別股息。

在釐定／建議於財政年度／期間股息之次數、金額及形式時，董事會須考慮下列因素：

- 本集團之實際及預期財務表現；
- 本公司可供分派予股東之儲備；
- 本集團目前及未來流動資金狀況及營運資金需求；
- 用於業務營運、業務策略及未來發展需求之預期現金流量；
- 未來擴張計劃及現金承擔；
- 經濟狀況及其他可能影響本集團業務、財務表現及／或狀況之內在或外在因素；及
- 董事會認為相關之其他因素。

股息可以現金支付，或分派任何種類之指定資產(包括配發本公司股份)作為全部或部分有關股息。董事會可不時釐定並向本公司股東派付其認為適當之中期股息。董事會可建議派付末期股息，惟須經本公司股東於股東大會上批准。

董事會報告書

董事提呈截至二零二五年十月三十一日止年度之年報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。其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註46。

本集團於本年度按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註8。

業務回顧

「主席報告」一節載有本集團業務之合理回顧，當中包括本集團所面對之主要風險及不明朗因素，於截至二零二五年十月三十一日止財政年度發生且影響本集團之重大事件，及本集團業務之潛在未來發展。有關本集團財務風險管理之詳情載於綜合財務報表附註6。該等論述乃本董事會報告書之一部份。本公司之環境、社會及管治報告(可於聯交所及本公司網站查閱)亦構成業務回顧的一部分。

五年財務概要

本集團之業績與資產及負債之五年財務概要載於第24至25頁。

業績及分派

本集團截至二零二五年十月三十一日止年度之業績載於第61至62頁之綜合收益表及綜合全面收益表。

董事會建議派付末期股息(「末期股息」)每股普通股9.0港仙(二零二四年：末期股息7.5港仙)及特別股息(「特別股息」，連同末期股息統稱為「股息」)每股普通股4.5港仙(二零二四年：特別股息3.5港仙)。連同中期股息每股普通股5.5港仙(二零二四年：5.5港仙)，截至二零二五年十月三十一日止年度，股息合共為每股普通股19.0港仙(二零二四年：16.5港仙)。本公司股東將可選擇以現金或全部或部分以已繳足新股份(「代息股份」)代替現金形式收取每股普通股4.5港仙之特別股息(「以股代息計劃」)，而每股普通股9.0港仙之末期股息將以現金支付。

股息之派付須待本公司股東於二零二六年三月二十七日(星期五)舉行之應屆股東周年大會上批准後，方可作實。此外，特別股息之派付須待聯交所上市委員會批准代息股份之上市及買賣後，方可作實。現金股息預期將以支票或銀行匯款方式派付及／或代息股份之股票預期將於二零二六年五月二十六日(星期二)向於二零二六年四月十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派付。

一份載有(其中包括)以股代息計劃詳情之通函連同選擇以股代息之表格預期將於二零二六年四月二十一日(星期二)或前後一併寄送予本公司股東。

儲備

本年度內本集團及本公司之儲備變動分別載於第65至66頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註35。

董事認為本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、特別儲備及保留溢利合共941,380,000港元(二零二四年: 678,978,000港元)。根據開曼群島公司法(二零二五年修訂本)第22章之規定,本公司之股份溢價可根據其組織章程大綱及章程細則作為派付予股東之分派或股息,惟緊隨分派股息後,本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期之債務。

主要客戶及供應商

本集團來自五大客戶及供應商之累計收益及採購額均低於本集團年內收益總額及採購總額之30%。

本公司各董事或彼等之任何聯繫人士或任何主要股東(就董事所深知,其擁有逾5%之本公司已發行股本)概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

股票掛鈎協議

除本董事會報告書第43至51頁之「股份計劃」一節所披露及綜合財務報表附註34所載者外,本集團於本年度並無訂立或於本年終並無存續任何股票掛鈎協議。

於本年度發行股份

截至二零二五年十月三十一日止年度已發行股份之詳情載於綜合財務報表附註33。

主要投資物業

持作投資之主要投資物業詳情載於綜合財務報表附註16及第178至179頁之「主要投資物業概要」一節。

捐款

本集團於本年度作出之捐款為287,000港元。

董事及董事之服務合約

於本年度及截至本報告日期止,本公司董事為:

執行董事

謝松發先生, 主席
謝媛君女士
莫沛強先生

獨立非執行董事

簡乃敦先生
甘力恒先生
何祖光先生
李企偉先生
施宇澄先生

董事會報告書

根據本公司之組織章程細則第116條規定，莫沛強先生、施宇澄先生及何祖光先生任滿告退，並符合資格及願意膺選連任。簡乃敦先生將輪值告退，且將不會於應屆股東周年大會上膺選連任。

根據前述細則第116條，其餘之全體董事(包括獨立非執行董事)須在股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立不得於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於「董事及高級管理層簡介」一節。

董事於交易、安排及合約之主要權益

於本年終或於本年度任何時間，本公司之附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立任何與本集團業務有關而本公司董事及董事之關連人士於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

董事之股份權益

於二零二五年十月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或已根據上市規則所載之標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

董事	持有股份／相關股份數目			佔本公司股權概約百分比	
	個人權益	其他權益	總權益		
謝松發先生	(附註a)	25,879,948	-	25,879,948	2.05%
謝媛君女士	(附註b)	5,544,000	-	5,544,000	0.44%
莫沛強先生	(附註c)	2,856,855	-	2,856,855	0.23%
簡乃敦先生		-	-	-	-
甘力恒先生		-	-	-	-
何祖光先生		-	-	-	-
李企偉先生		-	-	-	-
施宇澄先生		-	-	-	-

附註：

- (a) 謝松發先生之個人權益乃指於18,203,948股股份及就本公司授出之購股權於7,676,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「股份計劃」一節。
- (b) 謝媛君女士之個人權益乃指於2,832,000股股份及就本公司授出之購股權於2,712,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「股份計劃」一節。

(c) 莫沛強先生之個人權益乃指於1,396,855股股份及就本公司授出之購股權於1,460,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「股份計劃」一節。

所有以上披露之權益乃本公司股份之長倉。

除本文所披露者及本集團若干董事以代名人身份持有附屬公司之若干股份外，各董事及彼等之聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、有關股份及債券中擁有已載入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

股份計劃

本公司股東於二零一二年三月二十二日批准的購股權計劃（「二零一二年計劃」）已於二零二二年三月二十二日屆滿。此後將不會根據二零一二年計劃授出購股權，惟於到期日前根據該計劃授出的現有購股權將繼續有效並可根據二零一二年計劃之條款行使。

於二零二二年三月二十五日舉行之本公司股東周年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「二零二二年計劃」），據此，本公司董事可向合資格人士（「合資格人士」）授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，二零二二年計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

上市規則引入庫存股份制度後，為可透過股份回購及轉售庫存股份靈活管理資本架構，並降低行政成本，從而受惠於庫存股份制度，董事會於二零二五年四月十一日通過決議案修訂二零二二年計劃的條款，以使本公司可將庫存股份用於二零二二年計劃（如適用），具體而言，除發行新股份外，本公司亦可轉讓庫存股份（如有），為根據二零二二年計劃授出的任何購股權撥資。

根據本公司購股權計劃，於財政年度年初時可供授出之購股權數目為105,045,810份，而於財政年度年末時為98,281,810份。

1. 二零一二年計劃

二零一二年計劃於二零一二年三月二十二日獲採納，詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵計劃。

(ii) 合資格人士

- (a) 任何行政人員，即任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事或於二零一二年三月二十二日後任何時間成為任何本集團公司之全職或兼職僱員或執行董事，並於授出日期前一日出任有關僱員或執行董事最少六個月之人士，以及獲董事提名出任行政人員之任何本集團公司之任何其他僱員或執行董事。
- (b) 董事會批准之任何非行政人員。

(iii) 於年報日期根據二零一二年計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

- (a) 根據二零一二年計劃可予授出之所有尚未行使購股權獲行使時可予發行之股份總數為200,000股股份，佔本公司於本年報日期已發行股本約0.02%。於二零一二年計劃屆滿後，不得根據該計劃進一步授出購股權。
- (b) 根據二零一二年計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何十二個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。任何超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

- (a) 購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間根據二零一二年計劃之條款予以行使，惟不得於授出日期起計五年期限屆滿後行使。因此，董事可就於可予行使期間行使購股權施加限制，導致購股權可能獲行使。
- (b) 二零一二年計劃之條款並無規定在行使購股權前須達致任何表現目標，惟於授出購股權時，董事(按個別情況而定)可規定須達致董事按彼等絕對酌情權釐定之表現目標。

(vi) 根據該計劃所授出購股權的歸屬期

於購股權期限內可隨時行使全部或部份購股權。

(vii) 釐定行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐定，且不得低於以下三者中之最高者：

- (a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日(必須為營業日)於聯交所日報表所報之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 二零一二年計劃之期限

二零一二年計劃乃由二零一二年三月二十二日(即採納二零一二年計劃之日期)起生效，於二零二二年三月二十二日屆滿，為期十年。

(ix) 申請或接納購股權時應付的款項，以及必須或可能須付款或催繳或就該等用途貸款必須償還之期限

於申請或接納購股權時並無應付代價，因此，並無必須或可能須付款或催繳或就該等用途貸款必須償還之特定期限。

2. 二零二二年計劃

二零二二年計劃於二零二二年三月二十五日獲採納，詳情如下：

(i) 目的

可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵計劃。

(ii) 合資格人士

- (a) 本公司、其任何附屬公司及本集團持有任何股權的任何實體之任何僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事）。
- (b) 本公司、其任何附屬公司或本集團持有任何股權的任何實體之任何非執行董事（包括任何獨立非執行董事）。

(iii) 於年報日期根據二零二二年計劃可予發行之股份總數及其所佔已發行股本百分比

- (a) 根據二零二二年計劃可予授出之所有尚未行使購股權獲行使時可予發行之股份總數為16,208,000股股份，佔本公司於本年報日期已發行股本約1.28%。9,336,000股股份已根據二零二二年計劃發行，根據二零二二年計劃仍可發行的股份總數為114,489,810股股份，佔本公司於本年報日期已發行股本約9.06%。
- (b) 根據二零二二年計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何十二個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之最高股份數目不得超過本公司已發行股本之1%。任何超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

- (a) 購股權可根據二零二二年計劃之條款於董事會全權酌情釐定之期間內隨時行使，惟該期間不得超過五年，並須受董事會認為合適之條件所規限。

董事會報告書

- (b) 根據二零二二年計劃之條款，除董事會另有規定及授出購股權之要約另有指明外，於購股權可予行使前沒有須達致任何表現目標之一般規定。任何類別參與人士獲授任何購股權的資格基準，將由董事會不時根據彼等對本集團及本集團持有任何股權的任何實體的發展及增長所作貢獻而釐定。

(vi) 根據該計劃所授出購股權的歸屬期

於購股權期限內可隨時行使全部或部份購股權。董事會可酌情釐定行使購股權前須持有購股權的最短期限。

(vii) 釐定行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐定，且不得低於以下三者中之最高者：

- (a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日(必須為營業日)於聯交所日報表所報之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 二零二二年計劃之期限

二零二二年計劃乃由二零二二年三月二十五日(即採納二零二二年計劃之日期)起生效，為期十年。

(ix) 申請或接納購股權時應付的款項，以及必須或可能須付款或催繳或就該等用途貸款必須償還之期限

於申請或接納購股權時並無應付代價，因此，並無必須或可能須付款或催繳或就該等用途貸款必須償還之特定期限。

截至二零二五年十月三十一日止年度，根據本公司二零二二年計劃授出6,764,000份購股權。於本財政年度根據本公司二零一二年計劃及二零二二年計劃授出的購股權而可能發行的股份數目佔年內已發行股份的加權平均數為0.54%。

3. 尚未行使購股權

根據二零一二年計劃及二零二二年計劃已於報告期初及報告期終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

二零一二年計劃

	於二零二四年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	註銷之 購股權數目	於二零二五年 十月三十一日 尚未行使	購股權 行使日期前 之股份價格 (附註h)
<i>類別一：董事</i>							
謝松發先生 (附註b)	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-	-	2.088
謝媛君女士 (附註b)	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	-	2.055
莫沛強先生 (附註a)	210,000	-	(210,000)	-	-	-	2.071
(附註b)	500,000	-	(500,000)	-	-	-	2.088
董事合計	4,210,000	-	(4,210,000)	-	-	-	
<i>類別二：僱員</i>							
(附註a)	822,000	-	(588,000)	(234,000)	-	-	2.071
(附註b)	450,000	-	(250,000)	-	-	200,000	2.088
僱員合計	1,272,000	-	(838,000)	(234,000)	-	200,000	
所有類別總計	5,482,000	-	(5,048,000)	(234,000)	-	200,000	

董事會報告書

二零二二年計劃

	於二零二四年 十一月一日 尚未行使	授出之 購股權數目	行使之 購股權數目	失效之 購股權數目	註銷之 購股權數目	於二零二五年 十月三十一日 尚未行使	購股權 行使日期前 之股份價格 (附註h)
類別一：董事							
謝松發先生							
(附註c)	2,454,000	-	(2,454,000)	-	-	-	2.057
(附註e)	2,252,000	-	-	-	-	2,252,000	-
(附註f)	2,416,000	-	-	-	-	2,416,000	-
(附註g)	-	3,008,000	-	-	-	3,008,000	-
謝媛君女士							
(附註c)	706,000	-	(706,000)	-	-	-	2.057
(附註e)	1,126,000	-	(1,126,000)	-	-	-	2.113
(附註f)	1,208,000	-	-	-	-	1,208,000	-
(附註g)	-	1,504,000	-	-	-	1,504,000	-
莫沛強先生							
(附註c)	180,000	-	-	-	-	180,000	-
(附註e)	374,000	-	-	-	-	374,000	-
(附註f)	404,000	-	-	-	-	404,000	-
(附註g)	-	502,000	-	-	-	502,000	-
董事合計	11,120,000	5,014,000	(4,286,000)	-	-	11,848,000	
類別二：僱員							
(附註c)	516,000	-	(268,000)	-	-	248,000	2.057
(附註d)	728,000	-	(610,000)	-	-	118,000	1.924
(附註e)	1,874,000	-	(982,000)	-	-	892,000	2.113
(附註f)	2,710,000	-	(1,052,000)	-	-	1,658,000	2.268
(附註g)	-	1,750,000	(26,000)	-	-	1,724,000	2.606
僱員合計	5,828,000	1,750,000	(2,938,000)	-	-	4,640,000	
所有類別總計	16,948,000	6,764,000	(7,224,000)	-	-	16,488,000	

附註：

- (a) 行使價為0.960港元。可行使購股權之購股權期間由二零二零年九月八日至二零二五年九月七日。授出日期為二零二零年九月七日。歸屬期自二零二零年九月七日起至二零二零年九月八日、二零二零年十一月二日、二零二一年五月三日及二零二一年十一月一日止。
- (b) 行使價為1.280港元。可行使購股權之購股權期間由二零二一年二月二十六日至二零二六年二月二十五日。授出日期為二零二一年二月二十五日。歸屬期自二零二一年二月二十五日起至二零二一年二月二十六日、二零二一年十一月一日、二零二二年五月三日及二零二二年十一月一日止。
- (c) 行使價為1.120港元。可行使購股權之購股權期間由二零二二年五月二十四日至二零二七年五月二十三日。授出日期為二零二二年五月二十三日。歸屬期自二零二二年五月二十三日起至二零二二年五月二十四日、二零二二年十一月一日、二零二三年五月二日及二零二三年十一月一日止。
- (d) 行使價為1.154港元。可行使購股權之購股權期間為二零二二年九月二十四日至二零二七年九月二十三日。授出日期為二零二二年九月二十三日。歸屬期自二零二二年九月二十三日起至二零二二年九月二十四日、二零二二年十一月一日、二零二三年五月二日及二零二三年十一月一日止。
- (e) 行使價為1.300港元。可行使購股權之購股權期間為二零二三年五月二十九日至二零二八年五月二十五日。授出日期為二零二三年五月二十五日。歸屬期自二零二三年五月二十五日起至二零二三年五月二十九日、二零二三年十一月一日、二零二四年五月二日及二零二四年十一月一日止。
- (f) 行使價為1.700港元。可行使購股權之購股權期間為二零二四年五月二十八日至二零二九年五月二十七日。授出日期為二零二四年五月二十七日。歸屬期自二零二四年五月二十七日起至二零二四年五月二十八日、二零二四年十一月一日、二零二五年五月二日及二零二五年十一月三日止。
- (g) 行使價為2.140港元。可行使購股權之購股權期間為二零二五年五月二十七日至二零三零年五月二十六日。授出日期為二零二五年五月二十六日，而緊接授出日期前之股份收市價為2.120港元。於行使已授出之購股權前並無表現目標須達成。歸屬期自二零二五年五月二十六日起至二零二五年五月二十七日、二零二五年十一月三日、二零二六年五月四日及二零二六年十一月二日止。
- (h) 所述價格指股份於緊接購股權獲行使日期前的加權平均收市價。

董事會報告書

4. 購股權估值

(i) 於本年度，購股權於二零二五年五月二十六日授出。購股權於授出日期之公平值載列如下：

	根據二零二二年計劃 於年內授出之 購股權數目	購股權 於授出日期之 公平值 港元
類別一：董事		
謝松發先生	3,008,000	1,104,000
謝媛君女士	1,504,000	552,000
莫沛強先生	502,000	184,000
董事合計	5,014,000	1,840,000
類別二：僱員		
僱員合計	1,750,000	643,000
所有類別總計	6,764,000	2,483,000

(ii) 公平值乃採用二項式期權定價模式，並使用下列主要假設得出：

授出日期	根據預期 購股權			加權平均		
	行使價 港元	可使用年期 年	預期波幅 %	股價 港元	無風險利率 %	年息率 %
二零一二年計劃						
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90
二零二二年計劃						
二零二二年五月二十三日	1.120	5.00	28.00	1.116	2.620	4.57
二零二二年九月二十三日	1.154	5.00	28.00	1.154	3.640	4.57
二零二三年五月二十五日	1.300	5.00	30.00	1.294	3.370	2.90
二零二四年五月二十七日	1.700	5.00	31.00	1.682	3.590	6.61
二零二五年五月二十六日	2.140	5.00	29.00	2.140	2.090	4.85

- (iii) 預期波幅乃按本公司股價於過往五年之歷史波幅釐定。此模式所使用之預計年期，已根據管理層之最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為考慮影響作出調整。股份價格乃根據本公司股份於估值日期所報之收市價計算。適用無風險利率乃參考香港金融管理局外匯基金債券及政府債券於年內授出購股權之估值日期前後所報之孳息率釐定。預期股息率乃參考彭博之本公司的指示股息率。由於所作出之假設及所用模式之限制，故所計算之公平值實屬主觀及不確定。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而異。任何如此採納之變數改變，可能對購股權之公平值估計構成重大影響。
- (iv) 本集團已就本公司授出之購股權於截至二零二五年十月三十一日止年度確認支出總額為2,365,000港元(二零二四年：2,077,000港元)。

購入股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券，從而獲取利益，而董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女並無擁有認購本公司證券之任何權利，或曾於本年度行使任何該等權利。

除第43至51頁所披露之本公司購股權計劃外，於本年度任何時候，本公司、其附屬公司或其同系附屬公司概無參與訂立任何安排，令本公司董事可透過購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事於主要合約之利益

於年終或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其任何附屬公司所訂立之主要合約中享有重大利益。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策按僱員之表現、資歷及能力而釐定。

董事薪酬由薪酬委員會參照本集團之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數字釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，有關計劃之詳情載於綜合財務報表附註34。

關連交易

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本公司概無進行根據上市規則第14A章界定須遵守之報告、公告或獨立股東批准規定之關連交易或持續關連交易。

綜合財務報表附註45所示的關連人士交易並不構成上市規則項下的關連交易或持續關連交易。

董事會報告書

須予公布交易

於本年度內，概無作出任何保證有關業務財務表現之溢利或資產的重大業務收購。

主要股東

於二零二五年十月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之有關權益。

股東名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本百分比
Pine Asset Management Limited	實益擁有人	462,167,186 (L)	36.59%
FMR LLC	受控法團權益	123,789,010 (L)	9.80%
Brandes Investment Partners, L.P.	投資經理	113,873,175 (L)	9.01%
The Northern Trust Company (ALA) (附註a)	核准借出代理人	102,837,052 (P)	8.14%
Northern Trust Corporation (附註a)	控制核准借出代理人的人士	102,837,052 (P)	8.14%
FIL Limited (附註b)	受控法團權益	85,984,539 (L)	6.81%
Pandanus Associates Inc. (附註b)	受控法團權益	85,984,539 (L)	6.81%
Pandanus Partners L.P. (附註b)	受控法團權益	85,984,539 (L)	6.81%

(L) 表示長倉

(S) 表示短倉

(P) 表示可供借出的股份

附註：

(a) Northern Trust Corporation控制The Northern Trust Company (ALA)的100%權益，而The Northern Trust Company (ALA)持有本公司102,837,052股股份(可供借出的股份)。

(b) Pandanus Associates Inc.為Pandanus Partners L.P.的普通合夥人並控制其100%股權，而Pandanus Partners L.P.則控制FIL Limited的40.44%股權。FIL Limited透過其一系列附屬公司於該等85,984,539股本公司股份中擁有權益。

除本文所披露者外，本公司於二零二五年十月三十一日未獲知會有任何其他人士(本公司董事除外)於股份及相關股份中擁有已載入本公司需根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益或短倉。

遵守相關法律及規例的情況

就董事及管理層所知，本集團於所有重大方面均已遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於本年度內，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例。

環境政策

筆克集團致力於推廣有助於實現環境可持續發展的觀念及決定。我們將全面遵守所有適用的環境法律及規例，以高效節能的方式利用燃料、水資源及其他自然資源。我們意識到這將是一個持續改進的過程，且我們將積極尋求環保的方案並於適當可行的情況下執行環保措施。

與社區、僱員、客戶及供應商和其他人士的重要關係

僱員擁有公平及具競爭力的薪酬。本公司向彼等提供持續培訓及發展機會以令他們能夠發揮最佳表現及實現企業目標。於報告期間，除必須的反貪腐、安全及健康培訓外，我們的僱員亦透過我們的人才精進計劃持續尋求培訓及職業生涯發展。彼等亦於論功行賞的薪酬及回報福利的機制下工作，並獲提供一個無煙、健康及安全的工作環境。

筆克及其僱員融入我們營運所在的當地社區，例如參與慈善項目。這是筆克僱員素質發展的基礎。

透過客戶溝通渠道考慮客戶的反饋及建議。

筆克採用能反映其價值觀及承諾的供應商。筆克採用若干政策及程序以選擇與我們擁有相同社會、環境及僱員常規標準的供應商及承包商，亦採取適當措施以確保我們的合作夥伴及供應商不會聘用童工或侵犯人權。

競爭業務

於回顧年度內，董事概無於任何與本公司或其任何附屬公司存在競爭的業務中擁有任何權益。

獲准許的彌償條文

以董事為受益人的獲准許彌償條文現時生效，且於本財政年度一直生效。

本公司已於整個年度投購並維持董事責任保險，以為本集團之董事提供適當保障。

於截至二零二五年十月三十一日止年度，董事概無面臨任何申索。

購買、出售或贖回上市證券（包括出售庫存股份）

於截至二零二五年十月三十一日止年度，概無本公司及其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括庫存股份）。

董事會報告書

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無任何有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

足夠公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得，加上就董事所知，董事確認本公司於刊發年報前的最後實際可行日期已維持達到上市規則規定之公眾持股量。

管理合約

於本年度內，並無訂立或存有關於本公司或其附屬公司整體或任何重大部份業務的管理及行政事宜的合約。

獨立非執行董事

本公司已獲各獨立非執行董事根據上市規則項下之獨立指引提供獨立性確認，且本公司認為所有現有獨立非執行董事乃為獨立人士。

核數師

綜合財務報表已經由羅申美會計師事務所審核，而羅申美會計師事務所已退任惟符合資格並願意重選連任。

代表董事會

主席

謝松發

香港，二零二六年一月三十日

獨立核數師報告



RSM Hong Kong

29th Floor, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road,
Causeway Bay, Hong Kong

T +852 2598 5123

F +852 2598 7230

rsm.global/hongkong/assurance

羅申美會計師事務所

香港銅鑼灣恩平道二十八號
利園二期二十九字樓

電話 +852 2598 5123

傳真 +852 2598 7230

rsm.global/hongkong/assurance

致筆克遠東集團有限公司股東之獨立核數師報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核載於第61至177頁之筆克遠東集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，其中包括於二零二五年十月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重要會計政策資料)。

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」)頒布的香港財務報告準則會計準則真實而公平地反映了貴集團於二零二五年十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，並已按照公司條例的披露規定妥善編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在我們的報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已根據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審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間之綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及就此出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。我們已識別的關鍵審核事項為：

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值
2. 建造合約收益及合約資產／合約負債
3. 商譽及其他無形資產減值評估

1. 貿易應收賬款及合約資產之減值

請參閱綜合財務報表附註5、6、24及27

貴集團於二零二五年十月三十一日扣除貿易應收賬款及合約資產虧損撥備分別為146,503,000港元及22,435,000港元前的貿易應收賬款及合約資產之總值分別為1,074,787,000港元及826,584,000港元。貴集團一般給予其客戶介乎30日至90日的信貸期。

於本年度，根據管理層對全期預期信貸虧損之估計，於損益扣除貿易應收賬款及合約資產之減值虧損分別為56,963,000港元及15,594,000港元。

通過考慮到信貸虧損之經驗、貿易應收賬款之賬齡、客戶還款記錄和財務狀況及當前與預計之整體經濟狀況來估計虧損撥備，而所有這些都涉及重大的管理層判斷。

管理層的結論是貿易應收賬款及合約資產之虧損撥備足夠。該結論需要管理層在評估貿易應收賬款及合約資產之可收回性以及估計預期信貸虧損之金額時作出重大判斷。

我們的程序包括：

- 了解及評估有關貿易應收賬款及合約資產減值的相關控制的設計及實施，並通過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，如複雜性、主觀性、變化及對管理層偏見或欺詐的敏感性，評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 進行回顧性審查評估上一期間對貿易應收賬款及合約資產減值的評估結果，以評估管理層估計程序的有效性；
- 評估貿易應收賬款及合約資產是否由管理層根據其共同信貸風險特徵適當分組；
- 測試管理層用以開發過往虧損比率所使用的數據的準確性和完整性，並評估該數據的充分性、可靠性和相關性；
- 測試虧損比率的計算並評估就反映當前和預期未來的經濟狀況的前瞻性調整之合理性；
- 就支持文件以抽樣方式測試貿易應收賬款賬齡的準確性；及
- 應用於報告日期尚未收取的貿易應收賬款及合約資產按賬齡類別的撥備比率測試預期信貸虧損撥備的計算。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

2. 建造合約收益及合約資產／合約負債

請參閱綜合財務報表附註5、8及24

貴集團為博物館及主題娛樂以及品牌體驗激活提供施工服務。貴集團截至二零二五年十月三十一日止年度確認建造合約之收益1,297,567,000港元。於二零二五年十月三十一日，貴集團就建造合約錄得合約資產及合約負債分別為804,149,000港元及324,450,000港元。

建造合約收益隨時間累進確認。貴集團採用投入法計算履行其履約責任之進度乃基於產生之實際成本相對於估計合約總成本之比例。

在合約之早期階段，貴集團一般無法衡量其履約責任之結果，但預計可收回已產生之合約成本。收益在該等成本的範圍內確認，直至貴集團能夠可靠地計量履約責任之結果為止。

合約收益之釐定需要重大之管理層判斷和估計。

我們的程序包括：

- 在取樣基礎上，通過下列方法評估建造合約確認的收益及溢利之估計：
 - 在已簽訂的合約中核定合約金額；
 - 向管理層和項目經理了解確定完成階段之方式；
 - 就獲批准預算核定預算總額；
 - 向管理層和項目經理了解釐定獲批准預算之方式；
 - 詢問編製預算中的主要管理層判斷的合理性並提出質疑；及
 - 詢問管理層對貴集團在預算時間表內交付合約的能力進行評估的情況，並通過將合約進度與合約規定的條款相比較，對延遲交付合約工程的情況進行的任何處罰提出質疑。
- 在取樣的基礎上，通過將實際結果與管理層對已完成合約的估算進行比較來評估核定預算的可靠性；及
- 檢查合約資產／合約負債之計算。

3. 商譽及其他無形資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註5及19

於二零二五年十月三十一日，貴集團擁有商譽290,270,000港元及包括「商號」及「客戶關係」在內的其他無形資產66,621,000港元，主要來自從二零一六年以來收購附屬公司。

就減值測試而言，商譽及其他無形資產分配至貴集團的若干現金產生單位，且至少每年作減值測試。

現金產生單位之可回收數額乃基於使用價值計算，其需要管理層對未來作出假設，包括預算銷售額、毛利率及增長率，以及釐定合適的市場貼現率。該等估計需要管理層作出重大判斷

年內商譽及其他無形資產並無重大減值。

我們的程序包括：

- 評核估值模式之完整性；
- 基於現時經營環境及我們對有關業務及行業之認識評核管理層關鍵假設之合理性；
- 將輸入數據與其證據（包括經批准預算）進行比對及考慮過往管理預算之準確性；
- 在我們外聘獨立估值專家協助下評估貼現率之合適性；及
- 考慮關鍵假設中合理可能的不利變化之潛在影響。

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核證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，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核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他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。

董事及審計委員會就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則會計準則及公司條例之披露規定，編製可作出真實而公平呈列之綜合財務報表，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要之內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

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 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告流程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外，本報告概不可用作其他用途。我們不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可能影響綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別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，因應該等風險設計及執行審核程序，獲取充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計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。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大不確定因素。如果我們認為存在重大不確定因素，則須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報表是否公允反映及列報相關交易及事項。
- 規劃並執行集團審核，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，作為對綜合財務報表發表意見的基礎。我們負責指導、監督及審閱為完成集團審核而進行的審核工作。我們為我們的審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃審核範圍、時間安排及重大審核發現等，包括我們在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與其溝通可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及(如適用)為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們將不會在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為梁韞儀女士(執業證書編號：P07926)。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港，二零二六年一月三十日

綜合收益表

截至二零二五年十月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	8	7,207,712	6,327,002
銷售成本		(4,977,559)	(4,384,902)
毛利		2,230,153	1,942,100
其他收入	9	128,842	187,409
分銷成本		(903,474)	(818,283)
行政開支		(818,326)	(745,872)
貿易及其他應收賬款、及合約資產之減值虧損		(38,656)	(49,270)
其他經營開支		(6,931)	(16,675)
核心經營溢利		591,608	499,409
或然代價重估變動		-	376
業務合併產生之其他無形資產攤銷		(24,175)	(25,222)
經營溢利		567,433	474,563
融資成本	10	(28,009)	(33,421)
應佔聯營公司溢利		539,424	441,142
應佔合營企業溢利		7,427	11,609
		524	1,492
除稅前溢利		547,375	454,243
所得稅開支	12	(111,404)	(86,220)
本年度溢利	13	435,971	368,023
下列各方應佔：			
本公司股東		436,028	357,568
非控股權益		(57)	10,455
		435,971	368,023
每股盈利	15		
基本		34.92仙	28.84仙
攤薄		34.77仙	28.74仙

綜合全面收益表

截至二零二五年十月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度溢利	435,971	368,023
其他全面收益：		
將不會重新歸類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之匯兌調整	(478)	-
按公平值計入其他全面收益之金融資產之公平值變動	-	(15,379)
定額福利責任之重估虧損	(548)	-
	(1,026)	(15,379)
可能重新歸類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	20,523	49,192
應佔聯營公司之其他全面收益	617	3,096
於解散／出售附屬公司時重新歸類至損益之匯兌差額	(276)	239
於解散一間附屬公司時重新歸類至損益之資本儲備	(840)	-
於出售一間聯營公司時重新歸類至損益之匯兌差額	-	5,457
淨投資對沖虧損	(10,246)	-
	9,778	57,984
本年度其他全面收益，扣除稅項	8,752	42,605
本年度全面收益總額	444,723	410,628
下列各方應佔：		
本公司股東	444,596	396,310
非控股權益	127	14,318
	444,723	410,628

綜合財務狀況表

於二零二五年十月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	239,770	245,020
物業、廠房及設備	17	496,639	503,941
使用權資產	18	208,826	185,467
無形資產	19	398,006	432,550
於聯營公司之權益	21	98,225	109,072
於合營企業之權益	20	42,463	41,939
按公平值計入其他全面收益之金融資產	22	47,324	-
按公平值計入損益之金融資產	25	6,868	4,029
遞延稅項資產	37	6,457	5,704
應收一間合營企業貸款	28	4,653	-
		1,549,231	1,527,722
流動資產			
存貨	23	8,258	5,531
合約資產及其他合約成本	24	1,174,554	965,040
按公平值計入損益之金融資產	25	24,834	22,671
應收賬款、按金及預付款項	27	1,184,584	1,196,003
應收聯營公司款項	28	7,312	8,353
應收合營企業款項	28	-	845
即期稅項資產		5,594	2,077
已抵押銀行存款	29	60,496	65,316
銀行及現金結餘	29	2,233,006	1,913,579
		4,698,638	4,179,415
流動負債			
合約負債	24	324,450	458,630
應付賬款及應計費用	30	2,336,759	2,182,013
應付聯營公司款項	28	2,910	4,250
應付合營企業款項	28	6,168	6,539
即期稅項負債		77,812	57,288
借貸	31	589,433	331,637
租賃負債	32	11,617	16,667
衍生金融工具	26	235	-
		3,349,384	3,057,024
流動資產淨值		1,349,254	1,122,391
總資產減流動負債		2,898,485	2,650,113

綜合財務狀況表

於二零二五年十月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
借貨	31	111,898	135,418
租賃負債	32	141,447	109,339
遞延稅項負債	37	91,278	86,027
退休福利責任	44	1,988	1,156
		346,611	331,940
資產淨值		2,551,874	2,318,173
資本及儲備			
股本	33	63,163	62,045
儲備		2,484,213	2,229,872
本公司股東應佔權益		2,547,376	2,291,917
非控股權益		4,498	26,256
權益總額		2,551,874	2,318,173

載於第61至177頁之綜合財務報表已獲董事會於二零二六年一月三十日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

綜合權益變動表

截至二零二四年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益													
	股本	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	資本儲備	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二三年十一月一日	61,957	780,249	854	(11,702)	3,821	(419,083)	43,130	76,707	(6,934)	(99,706)	1,831,978	2,261,271	68,667	2,329,938
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	357,568	357,568	10,455	368,023
其他全面(開支)收益	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,379)	54,121	-	38,742	3,863	42,605
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,379)	54,121	357,568	396,310	14,318	410,628
與擁有人以其擁有人身份進行之交易：														
以溢價發行股份	88	2,146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,234	-	2,234
行使按股權結算以股份支付之款項	-	458	-	-	(458)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	-	-	2,077	-	-	-	-	-	-	2,077	-	2,077
調發	-	267	-	-	(267)	-	644	-	(209)	-	(435)	-	-	-
解散附屬公司	-	-	-	-	-	-	237	-	-	-	-	237	165	402
購入非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(215,206)	(215,206)	(19,731)	(234,937)
分配至非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,163)	(37,163)
二零二三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86,781)	(86,781)	-	(86,781)
二零二四年期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68,225)	(68,225)	-	(68,225)
於二零二四年十月三十一日	62,045	783,120	854	(11,702)	5,173	(419,083)	44,011	76,707	(22,522)	(45,585)	1,818,899	2,291,917	26,256	2,318,173

綜合權益變動表

截至二零二五年十月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益											權益總額 千港元				
	股本 千港元	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	資本儲備 千港元	款項儲備 千港元	支付之 股份 千港元	商譽儲備 千港元	法定儲備 千港元	重估儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元		按公平值 計入其他 全面 收益之 金融資產 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零二四年十一月一日	62,045	783,120	854	(11,702)	5,173	(419,083)	44,011	76,707	(22,522)	(45,585)	1,818,899	2,291,917	26,256	2,318,173		
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436,028	436,028	(57)	435,971		
其他全面(開支)收益	-	-	-	(840)	-	-	-	(478)	10,434	10,434	(548)	8,568	184	8,752		
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	(840)	-	-	-	(478)	10,434	10,434	435,480	444,596	127	444,723		
與擁有人以其擁有人身份進行之交易：																
以溢價發行股份(附註33)	614	14,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,334	-	15,334		
行使按股權結算以股份支付之款項	-	2,836	-	-	(2,836)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
確認按股權結算以股份支付之款項(附註24(iii))	-	-	-	-	2,365	-	-	-	-	-	-	2,365	-	2,365		
調撥	-	32	-	-	(32)	-	-	102	-	-	(102)	-	-	-		
購入非控股權益(附註39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,194)	(19,194)	(21,885)	(41,079)		
以股代息發行的股份(附註33)	504	18,968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,472	-	19,472		
二零二四年末期及特別股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137,657)	(137,657)	-	(137,657)		
二零二五中期股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,457)	(69,457)	-	(69,457)		
	1,118	36,556	-	-	(503)	-	102	-	(226,410)	(189,137)	(21,885)	(211,022)				
於二零二五年十月三十一日	63,163	819,676	854	(12,542)	4,670	(419,083)	44,113	76,707	(23,000)	(35,151)	2,027,969	2,547,376	4,498	2,551,874		

綜合現金流量表

截至二零二五年十月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營業務之現金流量			
經營業務產生之現金流量	38	449,416	1,049,961
已付利息		(21,160)	(26,804)
已付所得稅		(89,722)	(67,534)
租賃負債利息		(6,493)	(6,284)
經營業務產生之現金淨額		332,041	949,339
投資業務之現金流量			
購入物業、廠房及設備		(43,104)	(21,620)
購入其他無形資產		(3,706)	(9,986)
購入按公平值計入其他全面收益之金融資產		(47,802)	-
購入按公平值計入損益之金融資產		(2,835)	(4,075)
出售按公平值計入其他全面收益之金融資產所得款項		-	3,941
出售物業、廠房及設備所得款項		359	151
已抵押銀行存款減少(增加)		4,820	(61,605)
到期日長於三個月之非抵押銀行存款增加		(123,144)	(221,076)
收購聯營公司		-	(20,382)
已收利息		40,305	27,973
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入		7	9
已收聯營公司股息		6,818	8,475
出售一間附屬公司		13,793	-
出售一間聯營公司所得款項		-	80,202
投資業務所用之現金淨額		(154,489)	(217,993)

綜合現金流量表

截至二零二五年十月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
融資業務之現金流量			
發行普通股所得款項		15,334	2,234
租賃付款之本金部分		(17,546)	(19,482)
新增短期借貸		290,852	97,389
新增長期借貸		157,050	147,157
償還長期借貸		(213,807)	(167,321)
支付予非控股權益股息		-	(37,163)
支付予本公司股東股息		(187,642)	(155,006)
向非控股權益購入剩餘之股權	39	(41,079)	(233,663)
融資業務所得(所用)之現金淨額		3,162	(365,855)
現金及現金等值項目增加淨額		180,714	365,491
於年初之現金及現金等值項目		1,576,085	1,173,464
外匯匯率變動之影響		15,569	37,130
於年末之現金及現金等值項目		1,772,368	1,576,085
現金及現金等值項目結餘分析			
銀行及現金結餘	29	1,772,368	1,576,085

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

1. 一般資料

筆克遠東集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報「公司資料」中披露。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註46、47及48內。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布之所有適用香港財務報告準則會計準則編製。香港財務報告準則會計準則包括香港財務報告準則；香港會計準則；及有關詮釋。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文及公司條例(第622章)之披露規定。

香港會計師公會已頒布若干於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。在該等綜合財務報表中反映因初次應用該等與本集團有關的頒布而引致當前及過往會計期間會計政策之任何變動詳述於綜合財務報表附註3。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團於編製綜合財務報表時已首次採用下列香港會計師公會頒布之經修訂香港財務報告準則會計準則，該等修訂於二零二四年十一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列－借款人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則（續）

應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則（續）

採納香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動」及香港會計準則第1號之修訂「附帶契諾的非流動負債」（統稱「香港會計準則第1號之修訂」）

由於採納香港會計準則第1號之修訂，本集團變更其借貸分類之會計政策如下：

「除非於報告期末，本集團有權將負債還款期遞延至報告期後最少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

將附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團於報告期末或之前須遵守的契諾。本集團於報告期後須遵守的契諾，不影響此分類。」

該新政策並無導致本集團借貸分類的變動。本集團並無因採納香港會計準則第1號之修訂而作出追溯調整。本集團已於綜合財務報表附註6中就設有契諾的非流動負債提供了額外披露。

已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

截至本綜合財務報表刊發之日，香港會計師公會已頒布多項新訂準則及經修訂準則及詮釋，該等準則及詮釋於截至二零二五年十月三十一日止年度尚未生效，故本綜合財務報表未予採納。本集團並無提早應用下列可能與本集團有關的準則及詮釋：

	於以下日期或之後開始之會計期間生效
香港會計準則第21號－缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂－金融工具分類及計量	二零二六年一月一日
香港財務報告準則會計準則的年度改進－第十一冊	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第18號－財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港詮釋第5號之修訂－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	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂－投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資	待香港會計師公會釐定

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

本集團正在評估該等新訂或經修訂準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。截至目前，結論為採納上述準則及詮釋不太可能對綜合財務報表產生重大影響，惟下述新訂香港財務報告準則會計準則或經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」，引入新的要求，將有助加強對同類型實體財務表現的可比性，以及為使用者提供更相關的資料及更高的透明度。儘管香港財務報告準則第18號將不會對綜合財務報表項目的確認或計量產生影響，但香港財務報告準則第18號對財務報表的呈列帶來重大變動，重點為損益表中呈列的財務表現資料，此將影響本集團於財務報表中呈列及披露財務表現的方式。香港財務報告準則第18號引入的主要變動涉及(i)損益表的結構；(ii)管理層界定的績效指標(即替代或非一般公認會計原則績效指標)的所需披露；及(iii)加強有關資料匯總及分類的規定。

本集團正在評估應用香港財務報告準則第18號對綜合財務報表的呈列及披露的影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂「金融工具分類及計量」

香港會計師公會頒布對香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的針對性修訂，以回應近期於實踐中出現的問題，並納入不僅適用於金融機構，亦適用於公司實體的新訂規定。該等修訂：

- 闡明部分金融資產及負債的確認及終止確認日期，並針對部分以電子現金轉賬系統結算的金融負債增加一項豁免規定；
- 對評估一項金融資產是否滿足僅為本金及利息的支付標準作出闡明並提供進一步指引；
- 對若干合約條款可改變現金流量的工具(例如部分具備與達成環境、社會及管治目標掛鉤特徵的金融工具)增加新的披露要求；及
- 更新指定為按公平值計入其他全面收益之股本工具的披露要求。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則（續）

已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則（續）

香港會計準則第21號之修訂「缺乏可兌換性」

該等修訂指明一種貨幣何時可兌換為另一種貨幣及何時不可兌換，以及當一種貨幣不可兌換時，實體如何估計即期匯率。此外，該等修訂要求披露資料，以使財務報表使用者能夠評估一種貨幣缺乏可兌換性如何影響或預期將如何影響實體的財務表現、財務狀況及現金流量。

該等修訂於二零二五年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並容許提前應用。預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂「投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資」

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」及香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業的投資」之修訂處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資情況。具體而言，該等修訂指出，在與按權益法入賬的聯營公司或合營企業的交易中，因失去對不包含業務的附屬公司的控制權而產生的收益或虧損，僅限於非關連投資者於該聯營公司或合營企業的權益範圍內，於母公司的損益中確認。同樣，將於已成為按權益法入賬的聯營公司或合營企業的任何前附屬公司中保留的投資重新計量至公平值所產生的收益及虧損，僅限於非關連投資者於新聯營公司或合營企業的權益範圍內，於前母公司的損益中確認。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

4. 重要會計政策資料

此等綜合財務報表乃按歷史成本常規編製，惟以下會計政策另有說明者（例如投資物業及若干按公平值計量之金融工具）則除外。

綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則會計準則編製，當中須採用若干主要會計估計，亦要求管理層於應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度的判斷或複雜性之範疇，或對此等綜合財務報表而言屬重大假設及估計之範疇，乃於綜合財務報表附註5披露。

於編製此等綜合財務報表應用之重大會計政策載列如下。除非另有說明，此等政策於所有呈列年度貫徹應用。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權之實體。當本集團獲得或享有參與實體所得之浮動回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團可控制該實體。當本集團之現有權力賦予其目前能掌控有關業務（即顯著影響實體回報之業務）時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

因出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該附屬公司之投資之公平值及(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值加任何剩餘商譽及任何有關該附屬公司之累計匯兌儲備兩者間之差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利已對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

非控股權益為非本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內呈列。非控股權益於綜合收益表及綜合全面收益表內呈列為非控股股東與本公司股東間應佔本年度損益及全面收益總額之分配。

即使導致非控股權益出現虧損結餘，其損益及其他全面收益之各個組成部份仍歸屬予本公司股東及非控股股東。

對於附屬公司擁有權之變動，若無導致本公司失去其控制權，則列作權益交易入賬（即與擁有人以其擁有人身份進行之交易）。控股及非控股權益之賬面值會作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。對非控股權益作出調整之金額與已付或已收代價之公平值兩者間之任何差額會直接於權益確認，並歸屬予本公司股東。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

獨立財務報表

於本公司之財務狀況表內，除非投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)，否則於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬。成本包括投資的直接應佔成本。本公司附屬公司的業績按已收或應收股息入賬。

如股息超過宣派股息期內附屬公司之全面收益總額，或如於獨立財務報表的投資賬面值超過綜合財務報表中被投資公司資產淨值(包括商譽)之賬面值，則於從該等投資收到股息時須對附屬公司投資作減值測試。

業務合併及商譽

於業務合併中，本集團採用收購法就收購附屬公司入賬。於業務合併中之已轉讓代價按收購日期所給予資產、所發行股本工具、所產生負債及任何或然代價之公平值計量。收購相關成本於產生成本及接受服務之期間內確認為開支。除少數的例外情況外，收購時有關附屬公司之可識別資產及負債按收購日期之公平值計量。

已轉讓之代價總額超出本集團應佔有關附屬公司可識別資產及負債之公平淨值之差額以商譽列賬。本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值超出已轉讓之代價總額之差額，於綜合損益確認為議價收購之收益，並歸屬予本集團。

或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後按公平值重新計量，其公平值變動於綜合損益內確認。

於分階段進行之業務合併中，先前於附屬公司持有之股權按其收購日期之公平值重新計量，而所得盈虧於綜合損益內確認。有關公平值會加入於業務合併中之已轉讓代價總額以計算商譽。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東於收購當日應佔附屬公司之可識別資產及負債公平淨值之比例計量。

經初步確認後，商譽乃按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所獲得的商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各現金產生單位或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為本集團內就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示出現潛在減值時，作出更頻繁檢討。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

4. 重要會計政策資料(續)

聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響乃擁有於有關實體之財務及營運決策參與權而非控制或共同控制權。包括其他實體持有之潛在投票權在內的現時可行使或可兌換之潛在投票權，其存在及影響將於評估本集團有否重大影響力時予以考慮。在評估潛在投票權有否重大影響時，持有人行使或兌換該權力之意圖及財務能力不會考慮在內。

於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表內列賬，並按成本作出初步確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘投資成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬，並列入該投資之賬面值內。倘本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團評估有否客觀證據證明於聯營公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值(包括商譽)須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。任何已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

本集團應佔聯營公司之收購後損益及其他全面收益乃於綜合收益表及綜合全面收益表內確認。倘本集團應佔聯營公司之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責任或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

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)本集團應佔該聯營公司全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計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，則本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利乃以本集團於聯營公司之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則另作別論。聯營公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

合營安排

合營安排為兩名或以上訂約方擁有共同控制權之安排。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共同享有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對該安排之回報有重大影響力的活動。於評估共同控制時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使該權力之情況下，方被視為有潛在投票權。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

聯營公司(續)

合營安排乃指合營業務或合營企業。合營業務乃為擁有該安排共同控制權之各方有權享有與該安排有關的資產，及就負債承擔責任之合營安排。合營企業為擁有該安排共同控制權之各方有權享有該安排的資產淨值之合營安排。本集團已評估其合營安排的類型，並將該等合營安排全部釐定為合營企業。

於合營企業之投資乃採用權益法於綜合財務報表內列賬，並按成本作出初步確認。所收購合營企業之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公平值計量。倘投資成本超出本集團應佔合營企業之可識別資產及負債之公平淨值，則差額將以商譽列賬，並列入該投資之賬面值內。倘本集團任何應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，則有關差額將於綜合損益內確認。

本集團評估有否客觀證據證明於合營企業之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資之全部賬面值(包括商譽)須根據香港會計準則第36號視作單一資產接受減值測試，方式是將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者之較高者)與其賬面值進行比較。任何已確認之減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資之賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損之撥回以該投資之可收回金額隨後增加為限。

本集團應佔合營企業之收購後損益及其他全面收益乃於綜合收益表及綜合全面收益表內確認。倘本集團應佔合營企業之虧損相等於或超逾其於合營企業之權益(包括實際上構成本集團於該合營企業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，除非本集團已代合營企業承擔責任或支付款項。倘合營企業其後報收溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

因出售合營企業而導致其失去共同控制之盈虧為(i)出售代價之公平值加任何保留於該合營企業之投資之公平值及(ii)本集團應佔該合營企業全部賬面值(包括商譽)及任何有關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於合營企業之投資變成於聯營公司之投資，則本集團繼續採用權益法而不重新計量保留權益。

對銷本集團與其合營企業間交易之未變現溢利乃以本集團於合營企業之權益為限。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則另作別論。合營企業之會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

4. 重要會計政策資料(續)

其他無形資產

內部產生之無形資產

研究活動之開支於其產生期間確認為開支。僅在以下所有各項條件達成時，方會確認歸屬本集團電腦軟件開發的開發成本：

- 在技術上可完成該無形資產以使其可供使用或出售；
- 管理層擬完成並使用或出售該無形資產；
- 有能力使用或出售該無形資產；
- 可展示該無形資產如何產生潛在未來經濟利益；
- 具有足夠技術、財務及其他資源，以完成該無形資產之開發，並於備妥時使用或出售該無形資產；及
- 歸屬該無形資產於開發期間之開支能可靠計量。

內部產生之無形資產乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷按其三年至十年之估計可使用年期以直線法計算。倘不能確認內部產生之無形資產，則開發開支於其產生期間在損益中確認。

獨立收購之無形資產

因業務合併而識別的無形資產(商譽除外)乃按其於收購日期的公平值撥充資本，主要包括展覽會經營權、營銷相關無形資產、客戶關係、不競爭協議、商號及俱樂部會籍。無形資產乃按成本減累計攤銷及減值虧損計算。因業務合併而產生具有既定可使用年期的無形資產於介乎五年至二十七年的估計可使用年期內按直線法攤銷。無既定可使用年期的無形資產則不予攤銷。

(i) 展覽會經營權

展覽會經營權按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其十年之估計可使用年期以直線法計算。

(ii) 營銷相關無形資產

營銷相關無形資產按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按其五年之估計可使用年期以直線法計算。

(iii) 客戶關係

客戶關係按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至十年之估計可使用年期以直線法計算。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

其他無形資產(續)

獨立收購之無形資產(續)

(iv) 不競爭協議

不競爭協議按採購成本減累計攤銷及減值虧損計量。攤銷乃按介乎五至六年之估計可使用年期以直線法計算。

(v) 商號

無既定可使用年期之商號按成本減任何減值虧損列賬。商號須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

(vi) 俱樂部會籍

無既定可使用年期之俱樂部會籍按成本減任何減值虧損列賬。俱樂部會籍須每年或當有跡象顯示出現減值虧損時進行減值檢討。

訂有屆滿日期之俱樂部會籍按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷乃按介乎二十五至二十七年之估計可使用年期以直線法計算。

外幣換算

功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境所採用之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣呈列之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。換算政策所產生之盈虧於損益確認。

按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債根據交易日的匯率換算。該交易日為本公司首次確認有關非貨幣資產或負債的日期。按公平值以外幣計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之盈虧於其他全面收益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於其他全面收益確認。倘非貨幣項目之盈虧於損益確認，則該盈虧之任何匯兌部份於損益確認。

4. 重要會計政策資料(續)

外幣換算(續)

綜合賬目換算

所有海外業務(全部概無擁有嚴重通脹經濟體系的貨幣)之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣,則其業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣:

- 所呈列每份財務狀況表內資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算;
- 收入及開支按期內平均匯率換算,除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期現行匯率之累計影響,則在此情況下,收入及開支按交易日期之匯率換算;及
- 所有由此而產生之匯兌差額均於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。

於綜合賬目時,因換算貨幣項目而產生之匯兌差額構成於海外實體投資淨額之部份,並於其他全面收益內確認及於匯兌儲備內累計。當售海外業務時,該等匯兌差額乃於綜合損益重新分類為出售盈虧其中部份。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整被視作該海外實體之資產及負債處理,並按收市匯率換算。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為用於生產或供應貨品或服務,或作行政用途而持有(下文所述的發展中物業除外)。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

當本集團就包括租賃土地及樓宇部分的物業所有權權益付款時,整項代價將會按照於首次確認時的相應公平值比例分配至租賃土地及樓宇部分。

只要能可靠地分配相關付款,租賃土地權益於財務狀況表內呈列為使用權資產。當代價不能可靠地分配至非租賃樓宇部分與相關租賃土地的不可分割權益時,整項物業將歸類為物業、廠房及設備。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下,其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於其產生期間在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備以直線法按足以撇銷其成本減其剩餘值之比率，於估計可使用年期計算折舊。主要年利率如下：

永久業權土地	無
永久業權樓宇	1% – 2%
土地及樓宇	2% – 5%或按有關租約年期
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
工具、機器、廠房設備及裝置	20% – 33⅓%
汽車	20%
營運用品	20% – 33⅓%

本集團會於各報告期末檢討及調整(如適用)剩餘值、可使用年期及折舊方法，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

發展中物業指在建樓宇及待安裝的廠房及設備，按成本減減值虧損列賬。有關資產可供使用後方計算折舊。

營運用品指展覽工程所用之系統物料、傢俬及設備。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，於損益中確認。

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值而擁有或根據租賃權益持有之土地及／或樓宇，包括目前尚未確定未來用途的所持土地，以及日後用作投資物業的興建中或發展中物業。

投資物業按其公平值列值，除非該等投資物業於報告期末仍在興建中或發展中，而當時不能可靠地計量其公平值。

投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間之損益內確認。

倘投資物業成為持有人自用，則投資物業重新分類為物業、廠房及設備(如適用)，及於重新分類當日之公平值就會計目的而言成為其成本。

投資物業於出售時或當不再使用該投資物業時取消確認。出售投資物業之任何盈虧為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。投資物業的租金收入按綜合財務報表附註4有關收益及其他收入的會計政策所述之政策入賬。

4. 重要會計政策資料(續)

租賃

於合約開始時，本集團評估該合約是否屬於租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產的使用權，則該合約屬於租賃或包含租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則擁有控制權。

本集團作為租用人

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分開非租賃組成部分並就所有租賃將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產(就本集團而言，主要為電腦及辦公室設備)租賃除外。當本集團就低價值資產訂立租賃，本集團將逐項租賃決定是否將租賃資本化。與該等不予資本化的租賃有關的租賃付款於租期內按系統化基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步於租期內按應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率進行貼現，或倘該利率無法可靠釐定，則使用相關增量借款利率。根據合理確定延期選擇權作出的租賃付款亦計入租賃負債的計量。於首次確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法計算。

並非取決於指數或利率的可變租賃款項不計入租賃負債的計量，因此於產生的會計期間自損益扣除。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能的情况下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為起點作出調整，以反映融資條件自獲得第三方融資以來的變化；
- 對於近期未獲得第三方融資的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信貨風險進行調整；及
- 根據租賃作出特定調整，如租期、國家、貨幣及抵押。

倘個別承租人可獲得易於觀察的攤銷貸款利率(透過近期的融資或市場數據)，且其付款情況與租賃類似，則本集團實體以該利率作為釐定增量借款利率的起點。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，當中包括租賃負債的初步金額加任何於開始日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。在適用的情況下，使用權資產成本亦包括拆卸及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的估計成本，按其現值貼現並扣減任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟根據綜合財務報表附註4投資物業項下所述，符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產除外。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為租用人(續)

本集團合理確定於租期結束時獲得相關租賃資產擁有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期兩者中的較短者按直線法計提折舊。

已支付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。首次確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

倘未來租賃付款因指數或利率變動而出現變動，或本集團剩餘價值擔保項下預期應付的金額估計出現變動，或因重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延長或終止選擇權而產生變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債以此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則於損益內列賬。

當租賃範疇有變或租約原先並無規定之租賃代價有變(「租賃修訂」)，且未作為單獨租賃入賬時，則亦會重新計量租賃負債。在此情況下，租賃負債根據經修訂租賃付款及租期，使用經修訂貼現率於修訂生效日期重新計量。

本集團作為出租人

當本集團為出租人，則於租賃開始時釐定各租賃是否為融資租賃或營運租賃。倘租賃將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至租用人，則分類為融資租賃。倘不屬於以上情況，則租賃分類為營運租賃。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出基準釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工及適當比例之所有生產經常開支以及分包開支(如適用)。已購存貨的成本乃於扣除回扣及折扣後釐定。可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價扣除估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

4. 重要會計政策資料(續)

合約資產、合約負債及其他合約成本

倘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之前確認收益，即確認合約資產。合約資產根據綜合財務報表附註4所載金融資產及合約資產減值之會計政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價之權利成為無條件時重新分類為貿易應收賬款。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此等情況，亦將確認相應之應收款項。

就與客戶訂立之單一合約而言，會呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不會按淨值基準呈列不相關合約之合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約結餘包括根據實際利率法計算之應計利息。

倘成本直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，履行合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別識別的預計合約有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、可明確向客戶收取的成本及僅因本集團訂立合約而產生的其他成本。履行合約的其他成本(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產的賬面值超過(i)本集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團實體成為有關工具合約條文之訂約方時，於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。直接歸屬於收購或發行金融資產及金融負債(以公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值內或自有關公平值扣除(如適用)。直接歸屬於收購以公平值計入損益之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿或於其轉讓金融資產而該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認該資產已保留之權益及可能須支付金額之相關負債。倘本集團保留該已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產並同時就已收所得款項確認抵押借貸。

當且僅當本集團之責任解除、取消或屆滿時，本集團會終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓之非現金資產或承擔之負債)之間之差額會在損益中確認。

金融資產

所有通過常規方式買賣之金融資產在交易日確認及終止確認。常規買賣是指買賣金融資產須在根據市場之規例或慣例指定之時間框架內交付。所有已確認之金融資產其後全部按攤銷成本或公平值(視乎金融資產分類而定)計量。

(i) 債務投資

本集團持有之債務投資會歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資以用作收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。投資利息收入採用實際利率法計算。
- 按公平值計入其他全面收益(重新歸入)，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且該投資於以通過收取合約現金流量及出售而實現目標之業務模式所持有。公平值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(採用實際利率法計算)及外匯匯兌收益及虧損於損益中確認除外。投資終止確認時，於其他全面收益累計之金額由權益重新歸入損益。
- 按公平值計入損益，倘投資並不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)之方式計量。投資(包括利息)之公平值變動於損益確認。

4. 重要會計政策資料(續)

金融資產(續)

(ii) 股本投資

股本證券投資會分類為按公平值計入損益，除非該股本投資並非以交易為目的持有，且於初步確認投資時本集團選擇指定該投資為按公平值計入其他全面收益(不會重新歸入)，以致公平值其後變動於其他全面收益確認。該選擇乃按個別工具基準作出，惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。倘作出該選擇，其他全面收益中累計之金額維持於公平值儲備(不會重新歸入)中，直至出售該投資為止。出售時，於公平值儲備(不會重新歸入)累計之金額轉至保留溢利。該金額並不透過損益重新歸入。股本證券投資產生之股息(不論其是否分類為按公平值計入損益或按公平值計入其他全面收益)，均於損益中確認為其他收入。

貿易及其他應收賬款

當本集團有無條件之權利獲得代價時確認應收款項。倘若在到期支付代價之前僅需要經過一段時間，則獲得代價的權利屬無條件。如在本集團有無條件獲得代價之權利之前已確認收益，則該金額將作為合約資產呈列。

貿易應收賬款初步按無條件之代價金額確認，除非其包含重大融資部分，則按公平值確認。本集團持有應收賬款之目的為收取合約現金流量，因此其後採用實際利率法按攤銷成本扣除信貸虧損撥備列賬。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及可隨時轉換為確實數額現金且無重大價值變動風險，以及於收購時將在三個月內到期之短期、高流動投資項目。就綜合現金流量表而言，須於要求時償還之銀行透支為本集團現金管理之組成部份，亦會列作現金及現金等值項目的部份。現金及現金等值項目須作預期信貸虧損評估。

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則會計準則下金融負債及股本工具之釋義分類。股本工具為任何反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額之間的任何差額採用實際利率法於借款期間內於損益中確認。倘貸款融資將很有可能部分或全部提取，則設立貸款融資時支付之費用確認為貸款之交易成本。在此情況下，該費用將遞延至貸款提取為止。倘並無跡象顯示融資將很有可能部分或全部提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非於報告期末，本集團有權將負債還款期遞延至報告期後最少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

將附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團於報告期末或之前須遵守的契諾。本集團於報告期後須遵守的契諾，不影響於報告日期的分類。

財務擔保合約

財務擔保合約於擔保發出時確認為金融負債。負債初步按公平值計量，其後按以下較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 初步確認金額(如適用)扣除根據香港財務報告準則第15號原則確認的累計收入金額。

財務擔保公平值根據債務工具規定的合約付款與並無該擔保所需的付款之間的現金流量差額的現值釐定，或第三方就承擔該債務應獲支付的估計金額。

若無償提供與聯營公司貸款或其他應付款項相關之擔保，則公平值入賬列作出資並確認為投資成本之一部份。

貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本入賬。

股本工具

股本工具為任何反映扣除所有負債後實體資產剩餘權益之合約。本公司發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

4. 重要會計政策資料(續)

衍生金融工具及對沖會計

衍生工具以衍生合約訂立當日之公平值進行初步確認，並其後於各報告期末以公平值進行重新計量。

本集團將若干非衍生金融負債指定為就海外業務淨投資的外匯風險對沖之對沖工具。

於對沖關係開始時，本集團記錄對沖工具與所對沖項目之間的關係，以及進行各類對沖交易的風險管理目標及其策略。此外，於對沖開始及進行時，本集團記錄對沖工具是否有效地抵銷因對沖風險而引致對沖項目之公平值或現金流量變動。

就評估對沖成效而言，本集團考慮對沖工具是否有效抵銷因對沖風險而引致所對沖項目之公平值或現金流量變動，即當對沖關係符合下列所有對沖成效倘對沖關係不再符合對沖比率相關的對沖成效要求時：

- 所對沖項目與對沖工具之間存在經濟關係；
- 信貸風險影響並無主導因該經濟關係而引致之價值變動；及
- 對沖關係之對沖比率與本集團實際對沖之所對沖項目數量及本集團實際用作對沖該數量所對沖項目之對沖工具數量而引致者相同。

倘對沖關係不再符合對沖比率相關的對沖成效要求，惟該指定對沖關係的風險管理目標維持不變，本集團可調整對沖關係的對沖比率(即重新平衡該對沖)，使其再次符合合資格標準。

海外業務投資淨額之對沖

與對沖成效部分有關的人民幣借貸的任何收益或虧損於其他全面收益確認並於匯兌儲備內累計。其無效部分產生的收益或虧損則即時於損益內確認，並計入「其他經營開支」單獨項目。

於匯兌儲備內累計的對沖工具的收益及虧損於處置或部分處置海外業務時重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

收益及其他收入

當相關商品或服務的控制權以本集團預計有權獲得的已承諾代價金額(不包括代第三方收取的金額)轉移予客戶時,收益予以確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅,並已扣除任何交易折扣。

本集團之收益及其他收入確認政策之進一步詳情如下:

(i) 建造合約收益

合約與受客戶管控之物業、博物館及主題娛樂工程相關時,本集團將與客戶所訂之合約列作建造合約,因此本集團之建造活動創造或提升受客戶管控之資產。

於建造合約結果可合理計量時,合約收益採用能真實地反映向客戶轉讓貨品或服務控制權的履約情況之方法,隨時間累進確認。其適用於投入法,具體而言為成本比例法(基於已產生之實際成本相對於估計總成本之比例)。此方法適用於投入的努力與進度直接相關、產出結果不易觀察的合約,且該合約涉及重大整合或定制化服務。投入法最適用於進度以所投入的努力為最佳衡量標準,而非可觀察的交付成果的項目。雖然本集團通常採用投入法衡量建造合約的進度,但對於涉及多種貨品及服務的重大整合或定制化,且客戶要求由合資格人士按月或定期對迄今已完成的工作進行調查的特定合約,則採用產出法。就該等合約而言,進度乃基於對迄今已完成工作的調查進行衡量。董事已釐定,該等合約的情況有別於其他類似的履約責任。因此,此產出法僅專門用於該等合約,並能真實地反映本集團的表現,因為有關結果可直接觀察,並能代表截至目前已轉讓予客戶的貨品或服務的價值,且無需投入過多成本或精力即可取得。

於達成一系列與表現相關之里程碑後,本集團有權向客戶開具建造物業、博物館及主題娛樂之發票。當達到特定里程碑時,將向客戶發送由第三方評估員簽署之工程相關聲明及相關里程碑付款之發票。本集團先前已就任何已履行工作確認合約資產。先前已確認為合約資產之任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收賬款。倘里程碑付款超過截至當時根據成本比例法已確認之收益,則本集團會就差額確認合約負債。與客戶之間的建造合約中並無被認為存在重大融資成分,因為根據成本比例法確認收益與里程碑付款之間的期間通常少於一年。

4. 重要會計政策資料(續)

收益及其他收入(續)

(i) 建造合約收益(續)

本集團就提早完成而賺取之合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款之可能性於作出該等估計時加以考慮，因此，僅在已確認累計收益金額很可能不會大幅撥回時方會確認收益。

於合約結果不可合理計量時，僅以預期收回已產生之合約成本為限而確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價之餘下金額，則確認撥備。

(ii) 品牌體驗激活收益

品牌體驗激活收益於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施並獲客戶接納時確認。當於展覽開幕日期向客戶交付展覽攤位或其他裝飾設施時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而交付時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iii) 會議策劃激活收益

會議策劃激活收益於展會、展覽會或活動開展時確認。當展會、展覽會或營銷活動開展時，本集團確認應收賬款，原因為僅須待時間過去是到期付款之唯一條件而開展時間代表收取代價之權利成為無條件之時間點。

(iv) 利息收入是採用實際利率法在應計時確認。對於並無信貸減值而按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(重新歸入)計量之金融資產，實際利率乃應用於資產的賬面總額。對於信貸減值之金融資產，實際利率乃應用於資產之攤銷成本(即賬面總值減去虧損撥備)。

(v) 股息收入乃按股東收取款項之權利確立時確認。

(vi) 根據營運租約應收之租金收入於租期所涵蓋的期間內，以等額分期在損益確認，除非有其他基準能更清楚反映使用租賃資產所產生的收益模式則作別論。所授出的租賃優惠於損益確認為應收租賃淨款項總額的組成部分。並非取決於某一指數或比率之可變租賃款項於賺取之會計期間確認為收入。

(vii) 管理服務收入於提供服務時確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

僱員福利

僱員享有假期

僱員之年假及長期服務休假權利乃於僱員應享有時確認。本集團已就截至報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假權利不作確認，直至僱員正式休假為止。

本集團設有多項離職計劃，包括定額福利及定額供款退休計劃。

退休金責任

本集團向定額供款退休計劃供款，全體僱員均可參與該計劃。本集團及僱員對退休福利計劃之供款乃按照僱員基本薪金之百分比計算。扣自損益之退休福利計劃成本指本集團應向基金支付之供款。

於綜合財務狀況表就定額福利退休計劃確認的負債(資產)為定額福利責任的現值減計劃資產的公平值。如定額福利計劃有盈餘，則定額福利資產淨值按定額福利計劃中的盈餘與資產上限之間的較低者計量。定額福利責任每年由獨立精算師採用預計單位信貸法計算。定額福利責任的現值通過採用優質公司債券的息率貼現估計未來現金流出釐定，該等債券乃以將予支付福利的貨幣計值，且到期日與相關退休金責任的年期相若。倘有關債券並無交投活躍的市場，則採用以該貨幣計值的政府債券的市場息率。

重新計量定額福利負債(資產)淨值(包括精算盈虧、計劃資產回報(不包括定額福利負債(資產)淨值的利息淨值所包含的金額)及資產上限影響的任何變動(不包括定額福利負債(資產)淨值的利息淨值所包含的金額))在產生期間於其他全面收益中確認，且將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在損益中確認，而結算產生的盈虧則於結算發生時確認。於釐定過往服務成本或結算產生的盈虧時，實體應採用計劃資產的當前公平值及當前精算假設重新計量定額福利負債或資產淨值，以反映計劃項下提供的福利以及計劃修訂、縮減或結算前後的計劃資產，而不考慮資產上限的影響(即以從計劃獲得退款或未來計劃供款扣減形式獲得的任何經濟利益之現值)。

利息淨值按期初貼現率應用於定額福利負債或資產淨值計算。然而，倘本集團於計劃修訂、縮減或結算前重新計量定額福利負債或資產淨值，本集團使用根據計劃及計劃資產所提供的福利，以及重新計量有關定額福利負債或資產淨值的貼現率釐定計劃修訂、縮減或結算後剩餘年度報告期間的利息淨值，並計及期內因供款或福利付款而產生的定額福利負債或資產淨值的任何變動。

4. 重要會計政策資料(續)

僱員福利(續)

退休金責任(續)

定額福利成本分類如下：

- 服務成本(包括即期服務成本、過往服務成本及縮減及結算的盈虧)；
- 利息開支或收入淨值；及
- 重新計量。

於綜合財務狀況表中確認的退休福利責任指本集團定額福利計劃的實際虧損或盈餘。由此計算得出的任何盈餘均以從計劃獲得退款或未來供款計劃扣減的形式獲得的任何經濟利益現值為限。

僱員或第三方作出的酌情供款於該等供款支付予計劃後減少服務成本。

當計劃的正式條款規定由僱員或第三方作出供款時，會計處理視乎供款是否與服務相關，如下所示：

- 倘供款與服務無關(例如為減少因計劃資產虧損或精算虧損造成的虧損而須作出的供款)，則反映於定額福利負債或資產淨值的重新計量中。
- 倘供款與服務相關，則會減少服務成本。就視乎服務年期的供款金額而言，本集團採用香港會計準則第19號第70段規定的福利總額歸屬方式，將供款歸屬於服務期間，從而減少服務成本。就獨立於服務年期的供款金額而言，本集團根據香港會計準則第19號第70段，將供款歸屬於僱員的服務期間，從而減少服務成本。

就長期服務金責任而言，根據香港會計準則第19號第93(a)段，本集團將預期用作抵銷長期服務金責任的僱主強制性公積金(「強積金」)供款視為僱員強積金供款入賬，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額於扣除本集團強積金供款所得應計福利產生的負服務成本後釐定，而本集團的強積金供款已歸屬於僱員，並視為相關僱員的供款。

終止職務福利

終止職務福利於本集團不能再取消提供該等福利及本集團確認重組成本及涉及支付終止職務福利之日(以較早者為準)，方予確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

以股份支付之款項

本集團向若干董事及僱員發行按股權結算以股份支付之款項。按股權結算以股份支付之款項乃於授出當日按股本工具之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計量。於按股權結算以股份支付之款項授出當日釐定之公平值，乃根據本集團所估計最終歸屬之股份及就非市場歸屬條件之影響調整，按歸屬期以直線法支銷。

借貸成本

收購、建設或生產需長時間方準備就緒作擬定用途或出售之合資格資產而直接涉及之借貸成本均撥充資本作為該等資產之部份成本，直至資產大致上準備就緒作擬定用途或出售為止。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時投資所賺獲之投資收入，會自合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言，合資格撥充資本之借貸成本金額乃採用該資產開支之資本化比率計算。資本化比率為本集團於期內尚未償還借貸(就取得合資格資產而借入之特定借貸除外)適用之加權平均借貸成本。在相關資產已準備投入擬定用途或出售後，任何尚未償還的特定借貸將計入一般借貸組合以計算一般借貸的資本化比率。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益內確認。

政府補助

當有合理保證本集團將符合政府補助的附帶條件並將收取補助時確認。

與收入相關之政府補助將會遞延並對應政府補助擬補償的成本於期內在損益中確認。

為補償已產生開支或虧損而應收之政府補助或向本集團提供即時財務支援而概無日後相關成本之政府補助，於應收期間在損益中確認。

4. 重要會計政策資料(續)

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目及毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與損益中確認之溢利不同。本集團即期稅項負債乃按報告期末前已頒布或實質頒布之稅率計算。

遞延稅項乃按財務報表中資產及負債之賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基間之暫時性差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產通常於有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時性差額時就所有可扣減暫時性差額確認。於一項交易中，倘因商譽或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而產生之暫時性差額不影響應課稅溢利及會計溢利，且於交易發生時不會產生相等的應課稅及可扣減暫時性差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就投資於附屬公司、聯營公司及於合營安排之權益而產生之應課稅暫時性差額確認，除非本集團能控制撥回暫時性差額以及暫時性差額可能在可見將來不會被撥回。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在可能不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回之資產時扣減。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產當期應用及基於報告期末前已頒布或實質頒布之稅率計算。遞延稅項會於損益確認，惟倘遞延稅項與已於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就計量以公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值被假定可透過銷售予以收回，除非假定被推翻。當投資物業可予折舊，而本集團持有投資物業之商業模式目的乃將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間(而非透過銷售)消耗，則該假設即被推翻。倘該假設被推翻，則該等投資物業之遞延稅項按物業可被收回之預計方式予以計量。

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的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團對使用權資產及租賃負債分開應用香港會計準則第12號之規定。本集團確認與租賃負債相關的遞延稅項資產(倘有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時性差額)及就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

稅項(續)

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，且兩者與同一稅務機構徵收之所得稅有關，而本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，或同時變現資產及清償負債時，則可抵銷遞延稅項資產及負債。

非金融資產減值

擁有無限可使用年期或尚未可供使用之無形資產會每年進行減值審視，並且當任何事件發生或情況改變顯示其賬面值可能無法收回時，亦會進行減值檢討。

其他非金融資產之賬面值於各報告日期審視是否有減值跡象，倘資產已減值，則作為開支透過綜合收益表撇減至其估計可收回金額，惟有關資產按重估價值列賬除外，在此情況下，減值虧損視為重估減值處理。可收回金額就個別資產釐定，惟倘資產並無產生大部份獨立於其他資產或資產組合之現金流入則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值為資產／現金產生單位估計未來現金流量之現值。現值按反映貨幣時間價值及資產／現金產生單位(已計量減值)之特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位減值虧損首先就該單位之商譽進行分配，然後按比例在現金產生單位其他資產間進行分配。因估計轉變而導致其後可收回金額增加將計入損益直至撥回已作之減值，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回視為重估增值。

金融資產及合約資產之減值

本集團就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資、貿易及其他應收賬款及合約資產、已抵押銀行存款及銀行及現金結餘，以及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映各金融工具自初步確認後的信貸風險變動。

本集團一直就貿易應收賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損乃基於本集團之過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測(包括金錢時間值，如適用)的評估作出調整。

就所有其他金融工具而言，倘信貸風險自初步確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，則本集團就該金融工具計量與十二個月預期信貸虧損等額的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指於一項金融工具預計年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後十二個月內金融工具可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

4. 重要會計政策資料(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加

評估一項金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人經營所在行業的未來前景，獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織，以及不同外部來源的與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 就特定金融工具而言，信貸風險的外部市場指標顯著惡化；
- 商業、金融或經濟情況之現有或預期不利變動，預計將導致債務人償還債務的能力顯著下降；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 相同債務人的其他金融工具之信貸風險顯著增加；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債務的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，本集團假定倘合約付款逾期超過三十日，則金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加，除非本集團具有說明信貸風險並無顯著增加的合理及有依據資料，則作別論。

儘管有前述規定，若於報告日期金融工具乃釐定為具有低信貸風險，本集團仍會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著增加。在以下情況，金融工具乃釐定為具有低信貸風險：

- 金融工具有低違約風險；
- 債務人具有充份履行近期的合約現金流量責任的能力；及
- 經濟及商業環境的較長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量責任的能力。

若根據眾所周知的定義，金融資產的外部信貸評級為「投資級」，或若該資產並無外部評級，其擁有內部評級「良好」，則本集團認為金融資產的信貸風險較低。良好意味著交易對手的財務狀況穩健且並無任何逾期金額。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤銷承諾一方之日期視為用以評估金融工具減值之初步確認日期。在評估自初步確認財務擔保合約以來信貸風險有否顯著增加時，本集團考慮指定債務人違反合約之風險變化。

本集團定期監察用以釐定信貸風險有否顯著增加的準則之成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關準則能夠於款項逾期前識別出信貸風險已顯著增加。

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收賬款一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向其債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析如何，本集團認為，當金融資產逾期超過九十日後發生違約，惟本集團有合理及有依據資料證明較寬鬆的違約準則更為適當則另作別論。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，則該金融資產為信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對手出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 交易對手的貸款人出於與交易對手財務困難相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 交易對手很可能破產或進行其他財務重組；或
- 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

4. 重要會計政策資料(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

撤銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且本著實事求是而言並無收回款項的可能之時(包括債務人已清盤或進入破產程序時，或倘為貿易應收賬款，該等金額逾期超過兩年時，以較早發生者為準)，本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收款程序實施強制執行，在適當情況考慮法律意見。任何收回款項於損益中確認。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即發生違約時的虧損程度)及違約風險敞口的函數。違約概率及違約虧損率乃基於根據經上文所述前瞻性資料調整的過往數據評估。金融資產的違約風險敞口則由資產於報告日期的賬面總值表示；就財務擔保合約而言，敞口包括於報告日期之已提取金額，連同預期將於未來提取之任何額外金額(根據過往趨勢、本集團對債務人之特定未來融資需要之理解，以及其他相關前瞻性資料而釐定)。

就金融資產而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額估計，並按原始實際利率貼現。

就財務擔保合約而言，由於本集團根據所擔保工具之條款僅須於債務人違約時付款，因此有關之預期虧損撥備相當於償付持有人所產生信貸虧損之預期付款，減本集團預期自持有人、債務人或任何其他方收取之任何金額。

倘本集團於上一個報告期間以相等於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，但於本報告日期釐定該全期預期信貸虧損的條件不再符合，則本集團於本報告日期按相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟採用簡化方法計量的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，對透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟就按公平值計入其他全面收益計量之債務工具投資而言，有關虧損撥備乃於其他全面收益確認及於按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備累計，以及並不削減財務狀況表內金融資產之賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

4. 重要會計政策資料(續)

撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負上現有法律或推定責任而可能需要撥出經濟利益以履行責任並能可靠地作出估計，則會就未有確定時間或金額之負債確認撥備。倘金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列賬。用於釐定現值的貼現率為反映當前市場對貨幣時間價值及負債特定風險的評估的稅前利率。因時間流逝導致的撥備增加確認為利息開支。

倘需要撥出經濟利益之可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非撥出經濟利益之可能性極微，否則有關責任將列作或然負債披露。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在責任，亦會披露為或然負債，除非撥出經濟利益之可能性極微則作別論。

報告期後事項

能提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料之報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時，則於綜合財務報表附註內披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

於應用綜合財務報表附註4所述之本集團會計政策時，董事須作出對已確認金額有重大影響之判斷(涉及估計者除外)，並就無法從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及被視為相關之其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間，則有關修訂便會於該期間確認；或倘該修訂對當前及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策時採用之關鍵判斷

在應用會計政策之過程中，董事已作出以下對於綜合財務報表確認之金額產生最重大影響之判斷(不包括涉及估計之該等判斷，闡述如下)。

投資物業之遞延稅項

就計量運用公平值模式計算之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為本集團位於中國之投資物業乃根據旨在將投資物業所包含絕大部份之經濟利益隨著時間(而非透過銷售)消耗之商業模式持有。然而，於釐定本集團位於中國以外的投資物業之遞延稅項時，董事假設以公平值模式計量之投資物業乃透過銷售收回。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

應用會計政策時採用之關鍵判斷(續)

投資物業與自用物業之區別

部分物業包括持作賺取租金的一部分及持作生產或供應貨品或服務的另一部分。倘該等部分可獨立出售(或根據融資租賃獨立出租)，則本集團將該等部分獨立入賬。倘該等部分不能獨立出售，則僅當持作生產或供應貨品或服務用途的部分不屬重大時，該物業方入賬列作投資物業。於釐定配套服務是否重大以致物業不符合投資物業時，須作出判斷。本集團於作出判斷時獨立考慮各項物業。

業務模式評估

金融資產的分類及計量取決於僅為本金及利息的支付以及業務模式測試的結果。本集團按反映金融資產組合如何一併管理以實現特定業務目標的層面釐定業務模式。該評估涉及反映所有相關證據的判斷，包括如何評估並計量資產表現、影響資產表現的風險及如何對其進行管理，以及資產管理人獲得何等報酬。本集團監察於到期前終止確認之按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益的金融資產，以理解出售原因，以及其原因是否符合持有資產的業務目標。監察是本集團持續評估持有餘下金融資產之業務模式是否仍然合適的一部分，以及如不再合適，其業務模式是否已更改及以未來適用法對於該等資產的分類作出更改。於呈列之期間毋須作出有關變動。

信貸風險顯著增加

預期信貸虧損就第一階段資產按等於十二個月預期信貸虧損撥備計量，就第二階段或第三階段資產按等於全期預期信貸虧損撥備計量。資產在其信貸風險自初步確認後顯著增加時轉入第二階段。香港財務報告準則第9號並無界定如何構成信貸風險顯著增加。在評估資產的信貸風險是否已顯著增加時，本集團考慮定性及定量、合理及有依據的前瞻性資料。

釐定租期

本集團於包括可行使延續選擇權之租約的開始日期釐定租期時，本集團考慮為本集團行使選擇權創造經濟誘因的所有相關事實及情況(包括有利條款、已進行的租賃物業裝修及相關資產對本集團營運的重要性)，以評估行使延續選擇權的可能性。

一般而言，延續選擇權於其他物業租賃所涵蓋的期間並無計入租賃負債，原因為本集團可在無重大成本或業務干擾下取代資產。更多資料見綜合財務報表附註18。

當在本集團控制範圍內的情況下發生重大事件或重大變化，則重新評估租期。於本財政年度，概無重新評估租期。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

5. 關鍵判斷及主要估計（續）

應用會計政策時採用之關鍵判斷（續）

共同控制權評估

本集團持有Karnival TP-AXC Holdings Limited合營安排之20%投票權。董事已確定本集團對該安排擁有共同控制權，因為根據合約協議，所有相關活動應獲協議各方一致同意。

持有少於20%股權的實體的股權處理

儘管本集團持有上海曜境互聯網信息技術有限公司（「上海曜境」）少於20%的投票權，董事認為本集團對上海曜境行使重大影響力，因為本集團有權委任上海曜境五名董事中的一名董事，並須獲得董事會三分之二之多數票。

估計不明朗因素之主要來源

下文討論，存在重大風險可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值發生重大調整的有關未來之主要假設和各報告期末估計不明朗因素的其他主要來源。

貿易應收賬款及合約資產之減值

本集團在使用撥備矩陣估計貿易應收賬款及合約資產的預期信貸虧損時，採用可行權宜方法。撥備率乃依據具有相同風險特徵的各個客戶群按地區分組的逾期天數，並考慮本集團的過往違約率及無需付出不必要的成本或努力即可獲得的合理且有依據的前瞻性資料。於各報告日期將會重新評估過往觀察的違約率，並考慮前瞻性資料的變動。預期信貸虧損撥備對估計變動非常敏感。有關預期信貸虧損及本集團貿易應收賬款及合約資產的資料已於綜合財務報表附註6信貸風險的財務風險管理中披露。

於二零二五年十月三十一日，貿易應收賬款及合約資產之賬面值分別為928,284,000港元及804,149,000港元（扣除呆壞賬撥備146,503,000港元及22,435,000港元）（二零二四年：900,772,000港元及567,416,000港元（扣除呆壞賬撥備119,758,000港元及20,141,000港元））。

5. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

投資物業之公平值

本集團委聘獨立專業估值師評估投資物業之公平值。估值師已運用涉及若干估計之估值方法釐定有關公平值。董事已作出判斷，並確信該估值方法及所用輸入數據能反映目前市況。

於二零二五年十月三十一日，投資物業之賬面值為239,770,000港元(二零二四年：245,020,000港元)。

收益及溢利確認

誠如綜合財務報表附註4內有關收益確認之會計政策所說明，博物館及主題娛樂項下以及品牌體驗激活項下之建造合約之若干項目收益隨時間予以確認。有關未竣工項目的相關收益及溢利確認取決於合約整體結果的估計以及迄今已完成的工程部分。根據本集團的近期經驗及本集團所從事建造業務的性質，本集團已於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果可合理計量時作出估計。於達成該進度前，綜合財務報表附註24披露的相關合約資產不包括本集團最終可能由迄今已完成部分變現的溢利。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及溢利。

年內已確認博物館及主題娛樂以及品牌體驗激活項下之建造合約收益為1,297,567,000港元(二零二四年：1,171,736,000港元)。

所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅撥備時，本集團須作出重大估計。在日常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確釐定最終稅項。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅項釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。於年內，列入損益的所得稅為111,404,000港元(二零二四年：86,220,000港元)。

商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽的現金產生單位的可收回金額，該金額為使用價值或公平值減出售成本的較高者。計算使用價值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的貼現率作出估計。倘實際未來現金流量少於預期，或因事實及情況有變而導致未來現金流量下調或貼現率上調，則有可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

於年內，確認減值虧損為零(二零二四年：零)後，於二零二五年十月三十一日，商譽於報告期末的賬面值為290,270,000港元(二零二四年：290,196,000港元)。減值測試的詳情於綜合財務報表附註19詳述。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理

本集團業務須承受各種財務風險：包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測之特性，務求降低對本集團財務表現帶來之潛在負面影響。

外匯風險

由於本集團大部份業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣（包括港元、人民幣、新加坡元及美元）列值，惟若干業務交易、資產及負債以其功能貨幣以外之貨幣列值，例如歐元、英鎊及阿聯酋迪拉姆等，故面臨若干外匯風險。除下文所述的人民幣借貸對沖外，本集團現時概無就其他外匯交易、資產及負債進行外匯對沖。本集團密切監控其外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團將其於中國內地以外的人民幣計值借貸指定為對沖工具，用以對沖因港元即期匯率變動而產生的中國內地淨投資價值變動。

本集團的風險管理目標為管理外匯波動對我們財務業績的影響，特別側重於與人民幣／港元敞口相關的潛在風險，此乃由於位於中國內地且以人民幣計值的重大資產及負債所致。本集團的政策是不為投機目的而訂立遠期合約。本集團的風險管理策略是將現有的中國內地以外的人民幣計值借貸指定為對沖工具，以抵銷在其他全面收益內的匯兌儲備中確認的淨投資換算收益或虧損。

於二零二五年十月三十一日，對沖部分定為人民幣622,200,000元（相當於678,587,000港元）（二零二四年：無），此乃淨投資總額的一部分。該對沖經判定為有效。對沖比率乃透過將借貸的等值港元與借貸初始確認時淨投資賬面值的等值部分進行匹配而釐定。此舉確保對沖既不會過度對沖，也不會對沖不足，從而將無效部分減至最低。並無任何金額從匯兌儲備重新分類至損益作為重新分類調整（二零二四年：無）。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
以人民幣計值的銀行借貸總額	678,587	-
減：未指定為對沖工具的部分	-	-
	678,587	-
對沖工具的賬面值／名義值		
少於一年	566,689	-
一至兩年內	111,898	-
	678,587	-
被指定為對沖項目的中國投資部分的賬面值	1,203,931	-
持續對沖的匯兌儲備餘額	10,246	-
因將以人民幣計值的借貸換算為港元而於本集團其他全面收益中 確認的淨投資對沖虧損	10,246	-

6. 財務風險管理（續）

外匯風險（續）

於二零二五年十月三十一日，倘新加坡元兌美元、歐元、英鎊及港元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將為增加或減少2,137,000港元（二零二四年：增加或減少4,503,000港元）、減少或增加11,000港元（二零二四年：增加或減少260,000港元）、減少或增加29,000港元（二零二四年：減少或增加4,000港元）及減少或增加229,000港元（二零二四年：減少或增加49,000港元），其主要分別由以美元、歐元、英鎊及新加坡元列值之貿易應收賬款、銀行及現金結餘及貿易應付賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二五年十月三十一日，倘阿聯酋迪拉姆兌美元及歐元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將為增加或減少1,395,000港元（二零二四年：增加或減少1,121,000港元）及減少或增加381,000港元（二零二四年：減少或增加151,000港元），其主要分別由以美元列值之貿易應收賬款以及以美元及歐元列值之貿易應付賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二五年十月三十一日，倘英鎊兌歐元及美元貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將為增加或減少1,136,000港元（二零二四年：增加或減少180,000港元）及增加或減少55,000港元（二零二四年：增加或減少50,000港元），其主要分別由以歐元及美元列值之貿易應收賬款及銀行及現金結餘以及以歐元列值之貿易應付賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二五年十月三十一日，倘美元兌越南盾、韓圓及新台幣貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將為增加或減少4,786,000港元（二零二四年：增加或減少3,581,000港元）、減少或增加372,000港元（二零二四年：減少或增加47,000港元）及減少或增加1,912,000港元（二零二四年：減少或增加1,454,000港元），其主要分別由以越南盾及美元列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘以及以越南盾列值之貿易應付賬款產生匯兌收益或虧損所導致。

於二零二五年十月三十一日，倘港元兌人民幣、歐元及英鎊貶值或升值10%，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將為減少或增加55,923,000港元（二零二四年：減少或增加18,891,000港元）、增加或減少170,000港元（二零二四年：增加或減少90,000港元）及增加或減少12,000港元（二零二四年：增加或減少12,000港元），其主要分別由以人民幣、歐元及英鎊列值之貿易應收賬款以及銀行及現金結餘以及以人民幣列值之貿易應付賬款及借貸產生匯兌收益或虧損所導致。

信貸風險

信貸風險是指交易對手將無法履行金融工具或客戶合約所規定的責任，以致蒙受財務虧損的風險。本集團會承受其經營活動（主要是貿易應收賬款）及其融資活動（包括銀行存款、外匯交易及金融工具）產生的信貸風險。本集團承受現金及現金等值項目的信貸風險有限，乃由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構，故本集團認為低信貸風險。

除綜合財務報表附註43所載本集團作出之財務擔保外，本集團並無作出任何其他令本集團承受信貸風險的擔保。於報告期末，就該等財務擔保而言最大信貸風險已於綜合財務報表附註43披露。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產

客戶信貸風險由各業務部門管理，惟須遵守本集團與客戶信貸風險管理相關的既定政策、程序及控制。所有要求超出若干授信額度的客戶均須接受個人信貸評估。該等評估專注於客戶的過往到期還款記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特有資料及其營運所在地的經濟環境資料。貿易應收賬款的到期日為自發出賬單日期起計三十至九十日內。本集團要求結餘已逾期超過一個月之貿易應收賬款清償所有未償還結餘，而管理層將考慮採取進一步行動。本集團不會向客戶收取抵押品。

本集團的貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備按等同於全期預期信貸虧損的金額（以撥備矩陣計算）計量。撥備率乃依據具有相同風險特徵的各個客戶群按地區分組的逾期日數。撥備矩陣反映概率加權的結果以及於報告日期可取得有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及有依據的資料。於二零二五年十月三十一日，本集團有65%（二零二四年：79%）及64%（二零二四年：61%）的合約資產及貿易應收賬款分別來自大中華及東南亞地區。大中華及東南亞地區採用的虧損率為0.03%至100.00%（二零二四年：0.05%至100.00%）。

下表概述本集團於二零二五年及二零二四年十月三十一日的信貸風險（包括貿易應收賬款及合約資產的專項撥備及預期信貸虧損）資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二五年十月三十一日			
合約資產			
即期（並無逾期）	0.04至30.64	826,584	(22,435)
貿易應收賬款			
即期（並無逾期）	0.04至2.86	465,103	(40,944)
逾期91日以下	0.04至2.86	412,746	(3,795)
逾期91至180日	0.12至5.93	69,206	(2,821)
逾期181至365日	0.03至30.64	40,886	(16,394)
逾期一年以上	0.03至100.00	86,846	(82,549)
		1,074,787	(146,503)

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產（續）

	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二四年十月三十一日			
合約資產			
即期（並無逾期）	0.05至30.85	587,557	(20,141)
貿易應收賬款			
即期（並無逾期）	0.05至3.40	322,810	(20,304)
逾期91日以下	0.05至3.40	497,690	(10,452)
逾期91至180日	0.08至6.71	58,543	(3,410)
逾期181至365日	0.08至33.42	42,967	(10,985)
逾期一年以上	0.08至100.00	98,520	(74,607)
		1,020,530	(119,758)

預期虧損率根據過往五年的實際虧損經驗釐定。該等虧損率已作調整以反映收集過往數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對貿易應收賬款及合約資產的預期年期之經濟狀況的看法之間的差異。

有關貿易應收賬款及合約資產之虧損撥備賬之年內變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	139,899	104,220
年內確認之減值虧損	72,557	54,245
年內撇銷之款項	(2,592)	(2,431)
撥備回撥	(40,987)	(17,624)
匯兌調整	61	1,489
於十月三十一日	168,938	139,899

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

信貸風險（續）

貿易應收賬款及合約資產（續）

以下貿易應收賬款及合約資產之總賬面值之重大變動導致虧損撥備於二零二五年增加：

- 撤銷總賬面值為2,592,000港元之貿易應收賬款導致虧損撥備減少2,592,000港元；
- 新貿易應收賬款之產生扣除該等已結清款項導致虧損撥備增加20,640,000港元；及
- 逾期365日以上之賬面值增加導致虧損撥備增加7,942,000港元。

按攤銷成本計量之金融資產

所有按攤銷成本計量之本集團金融資產視為具有低信貸風險，因此，於期內確認之虧損撥備限於十二個月預期虧損。倘「低信貸風險」工具之違約風險低及發行人具充分償付近期合約現金流量責任的能力，則管理層視該等工具為具有低信貸風險。

按攤銷成本計量之金融資產包括其他應收賬款、應收聯營公司款項及應收合營企業款項。

按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備於年內之變動如下：

	其他 應收賬款 千港元	應收聯營 公司款項 千港元	應收合營 企業款項 千港元	總計 千港元
於二零二三年十一月一日	17,009	13,250	5,419	35,678
年內確認之減值虧損	-	9,142	-	9,142
年內撤銷之款項	(3,157)	-	-	(3,157)
撥備回撥	(22)	-	-	(22)
匯兌調整	97	449	299	845
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	13,927	22,841	5,718	42,486
年內確認之減值虧損	3,701	1,067	851	5,619
年內撤銷之款項	-	(11,870)	(6,612)	(18,482)
撥備回撥	(112)	-	-	(112)
匯兌調整	7	218	43	268
於二零二五年十月三十一日	17,523	12,256	-	29,779

6. 財務風險管理（續）

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備，應付其短期及長期流動資金需要。

誠如綜合財務報表附註31所披露，本集團若干銀行融資須履行契諾。在該等契諾中，與本集團財務契諾相關的部份契諾須接受定期測試，這屬於常見的財務機構借貸安排。倘本集團違反該等契諾，則相關貸款將須按要求償還。於二零二五年及二零二四年十月三十一日，本集團並無發現在遵守其他貸款契諾方面存在任何困難。有關該等分類為非流動的借貸的契諾（本集團須於報告期後遵守契諾）的資料載列如下：

借貸	遵守契諾時間	契諾詳情	於以下年度之賬面值	
			二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸	於整個貸款期限內的 任何時間	(i) 本集團之淨值不低於若干規定水平 (ii) 本集團之利息償付比率不低於若干規定水平 (iii) 本集團之總資產負債比率不高於若干規定水平	111,898	135,418

截至該等綜合財務報表日期為止，並無跡象表明本集團在進行測試時會在遵守上述契諾方面存在困難。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

6. 財務風險管理（續）

流動資金風險（續）

根據本集團非衍生金融負債之合約未貼現現金流量之到期分析如下：

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至兩年內 千港元	兩至五年內 千港元	五年以上 千港元
於二零二五年十月三十一日					
借貸	12,641	584,794	113,587	-	-
應付賬款及應計費用	-	2,336,759	-	-	-
應付聯營公司款項	2,910	-	-	-	-
應付合營企業款項	6,168	-	-	-	-
租賃負債	-	17,769	16,858	44,585	141,184
	21,719	2,939,322	130,445	44,585	141,184
於二零二四年十月三十一日					
借貸	13,438	331,822	28,185	114,108	-
應付賬款及應計費用	-	2,182,013	-	-	-
應付聯營公司款項	4,250	-	-	-	-
應付合營企業款項	6,539	-	-	-	-
租賃負債	-	22,077	12,508	26,197	130,852
	24,227	2,535,912	40,693	140,305	130,852

下表詳列本集團就其衍生金融工具所作之流動資金分析。該表乃根據以淨額基準結算衍生工具之未貼現合約現金流入及流出淨額以及需以總額結算衍生工具之未貼現現金流入及流出總額而編製。倘應付或應收的款項並非固定，所披露金額乃經參考報告期末收益率曲線所示之預測利率而定。

	無固定 還款期限 千港元	少於一年 千港元	一至兩年內 千港元	兩至五年內 千港元	五年以上 千港元
於二零二五年十月三十一日					
衍生工具－淨額結算					
外匯遠期合約	-	235	-	-	-
	-	235	-	-	-

6. 財務風險管理（續）

利率風險

本集團面對之現金流量及公平值利率風險源自其借貸、銀行存款及銀行現金。此等借貸、銀行存款及銀行現金按當時市場下之浮動利率計息。

由於除借貸、銀行存款及銀行現金外，本集團並無重大計息資產及負債，故本集團之收入及經營業務之現金流量大致上獨立於市場利率之變動。

於二零二五年十月三十一日，倘當日借貸之利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別增加或減少474,000港元（二零二四年：779,000港元）及4,742,000港元（二零二四年：7,789,000港元），此乃主要由於浮息借貸利息支出減少或增加所致。

於二零二五年十月三十一日，倘銀行現金之當日利率減少或增加20個點子或200個點子，而所有其他變量保持不變，則年內綜合除稅後溢利將分別減少或增加499,000港元（二零二四年：397,000港元）及4,989,000港元（二零二四年：3,974,000港元），此乃主要由於計息銀行現金利息收入減少或增加所致。

金融工具類別

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十月三十一日		
金融資產：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
股本工具	47,324	-
按公平值計入損益之金融資產		
未來股本投資	6,868	4,029
基金投資	24,834	22,671
按攤銷成本計量之金融資產	4,618,665	4,105,941
金融負債：		
衍生金融工具		
衍生金融負債	235	-
按攤銷成本計量之金融負債	3,047,168	2,659,858
租賃負債	153,064	126,006

公平值

綜合財務狀況表所列示本集團金融資產及金融負債之賬面值與其各自公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

7. 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露使用之公平值層級，按計量公平值所用之估值方法的輸入數據分為三個層級：

第一層輸入數據：本集團可於計量日期於活躍市場得出相同資產或負債之報價（未經調整）。

第二層輸入數據：除第一層所包括之報價以外，資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據。

第三層輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策乃於事件發生或導致轉撥之環境改變當日，確認任何三個層級產生之轉入和轉出。

於年內，第一層、第二層及第三層之間概無轉撥。

公平值層級之披露

	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於二零二五年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	47,324	47,324
按公平值計入損益之金融資產				
按公平值計量之基金投資	-	24,834	-	24,834
未來股本投資	-	-	6,868	6,868
	-	24,834	54,192	79,026
投資物業				
香港	-	-	12,800	12,800
中國	-	-	226,970	226,970
	-	-	239,770	239,770
總計	-	24,834	293,962	318,796
經常性公平值計量：				
金融負債				
衍生金融工具				
衍生金融負債	-	235	-	235
總計	-	235	-	235

7. 公平值計量(續)

公平值層級之披露(續)

	公平值計量採用之層級：			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
於二零二四年十月三十一日				
經常性公平值計量：				
金融資產				
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
按公平值計量之非上市股本證券	-	-	-	-
按公平值計入損益之金融資產				
按公平值計量之基金投資	-	22,671	-	22,671
未來股本投資	-	-	4,029	4,029
	-	22,671	4,029	26,700
投資物業				
香港	-	-	14,300	14,300
中國	-	-	230,720	230,720
	-	-	245,020	245,020
總計	-	22,671	249,049	271,720

根據第三層按公平值計量之資產及負債對賬

分類為公平值等級第三層之公平值計量對賬載於綜合財務報表附註16、22及25。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二五年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露

本集團之投資物業已於二零二五年十月三十一日由利駿行測量師有限公司作出估值。該等公司為與本集團並無關聯之獨立註冊專業測量師或估值師行，彼等分別擁有對相關地區類似物業進行估值之合適資格及近期經驗。

就第三層公平值計量而言，本集團會計部門擁有資深員工負責就財務報告而審閱獨立估值師所進行之估值。至少每年一次與獨立估值師就估值假設及估值結果進行商討，並直接向本集團財務總監匯報。

於二零二五年十月三十一日，按公平值計入其他全面收益之金融資產包括並非於活躍市場買賣之投資。獨立估值師為財務報告目的使用貼現現金流量估計其公平值。

於二零二五年十月三十一日，按公平值計入損益之金融資產包括於未來股本投資之投資。本集團的一間附屬公司根據雙方訂立之未來股權簡單協議投資於若干公司。公平值按最近期成交價作出估計。

於二零二五年十月三十一日，投資物業乃根據獨立估值師所進行之估值，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出重估。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。

第二層公平值計量

於香港金融機構購入之基金投資及包括外匯遠期合約的衍生金融負債的公平值乃透過使用估值技術而釐定。該等估值技術盡量使用可觀察市場數據(如有)，並盡可能減少依賴金融機構的具體估計。估值技術包括類似工具的市場報價或經紀報價。倘工具之公平值所需的所有重大輸入數據均為觀察可得，則該工具列入第二層。

7. 公平值計量(續)

本集團於二零二五年十月三十一日所採用估值程序及公平值計量所採用之估值方法及輸入數據之披露(續)

第三層公平值計量

項目	估值方法	不可視察 輸入數據	範圍	輸入數據增加 對公平值 之影響	公平值	
					二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
					資產/(負債)	
按公平值計量之 非上市 股本證券	貼現現金流量	貼現率	14.00% (二零二四年： 零)	減少	47,324	-
		長期增長率	3.50% (二零二四年： 零)	增加		
未來股本投資	最近期成交價	最近期成交價	不適用	不適用	6,868	4,029
位於香港之 投資物業	收入法之投資法	年期及 復歸回報率	4.20% (二零二四年： 3.80%)	減少	12,800	14,300
		現行市價	每平方呎4,039港元 至4,742港元 (二零二四年： 每平方呎4,139港 元至5,051港元)	增加		
位於中國之 投資物業	收入法之投資法	年期及 復歸回報率	1.20%至8.50% (二零二四年： 1.30%至8.90%)	減少	226,970	230,720
		現行市價	每平方米人民幣 3,271元至 人民幣74,368元 (二零二四年： 每平方米 人民幣3,025元至 人民幣78,102元)	增加		

於兩個年度內所採用之估值方法並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料

收益分類

本年度按主要產品或服務項目劃分之來自客戶合約的收益分類如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約的收益		
按主要產品或服務項目分類		
品牌體驗激活(經重列)	6,148,792	5,731,392
會議策劃激活	145,690	173,320
博物館及主題娛樂	913,230	422,290
	7,207,712	6,327,002

按收益確認時間及地區市場劃分之來自客戶合約的收益分類於下文披露。

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價

於二零二五年及二零二四年十月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價及預期確認收益時間載列如下：

	品牌體驗激活 千港元 (經重列)	會議策劃激活 千港元	博物館及主題娛樂 千港元
於二零二五年十月三十一日			
一年內	24,910	-	113,625
一年後但兩年內	29,374	-	138,208
兩年後	10,115	-	49,724
	64,399	-	301,557
於二零二四年十月三十一日			
一年內	101,959	-	319,780
一年後但兩年內	22,842	-	99,695
	124,801	-	419,475

8. 收益及分部資料（續）

收益分類（續）

分配至客戶合約之餘下履約責任的交易價（續）

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段中的可行權宜方法應用於其安裝服務之銷售合約，因此，上述資料不包括本集團在履行安裝服務之合約（原預期年期為一年或更短）項下餘下履約責任時將有權取得的收益資料。

分部資料

本集團主要從事品牌體驗激活；會議策劃激活；博物館及主題娛樂；及其相關業務。

本集團之可呈報分部乃提供不同產品及服務之策略業務單位。由於各業務要求不同技術及市場推廣策略，故分開管理。於本年度內，管理層亦已分別審閱資產、負債及應佔聯營公司及合營企業損益。

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團重新整理向主要經營決策者提交的內部報告。先前分開列報的「視覺品牌激活」以及「展覽、項目及品牌激活」業務已合併為單一可呈報分部「品牌體驗激活」。此項變動與整合式品牌方案的管理，以及就資源分配及表現評估而向主要經營決策者提供的資料一致。

本集團亦已完善其實體範圍的地區披露，以與地區業務單位的管理保持一致。收益及非流動資產現按四個地區呈報：大中華、亞太地區、歐洲、中東及非洲地區以及美國。

分部業績及地區分析的比較數字均已予重列，以符合本年度的呈列。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註4所述者相同。分部損益不包括所得稅開支、或然代價重估變動、業務合併產生之其他無形資產攤銷、利息收入、利息開支、員工成本及企業項目組別所產生之收支。分部資產不包括若干用作企業資產之物業、汽車、按公平值計入損益之金融資產及按公平值計入其他全面收益之金融資產、業務合併產生之商譽及其他無形資產、即期稅項資產及遞延稅項資產。分部負債不包括即期稅項負債及遞延稅項負債。

本集團內部間之銷售及轉讓按現行市價入賬，猶如銷售或轉讓乃向第三方作出。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

收益分類(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料

	品牌體驗 激活 千港元	會議策劃激活 千港元	博物館及 主題娛樂 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二五年十月三十一日止年度					
外界客戶之收益	6,148,792	145,690	913,230		7,207,712
確認收益之時間					
於某一時間點	5,382,977	145,690	381,478		5,910,145
於一段時間內	765,815	-	531,752		1,297,567
內部間之收益	661,865	-	231,093		892,958
分部溢利	642,472	17,980	4,512		664,964
應佔聯營公司溢利	7,427	-	-	-	7,427
應佔合營企業溢利	-	-	524	-	524
利息收入	-	-	-	40,305	40,305
利息開支	6,988	12	436	20,217	27,653
解除貼現開支	356	-	-	-	356
折舊及攤銷	61,178	1,767	4,831	34,443	102,219
已售存貨成本	282,872	10	3,039	-	285,921
員工成本	1,061,175	32,148	195,713	32,387	1,321,423
其他重大非現金項目：					
呆壞賬撥備	76,179	1,126	2,450	-	79,755
於聯營公司之權益減值	12,685	94	-	-	12,779
添置分部非流動資產	59,204	1,341	28,182	4,251	92,978
於二零二五年十月三十一日					
分部資產	4,830,836	263,068	319,069		5,412,973
分部負債	3,101,447	163,100	262,358		3,526,905
於聯營公司之權益	98,225	-	-	-	98,225
於合營企業之權益	-	-	42,463	-	42,463

8. 收益及分部資料(續)

收益分類(續)

有關可呈報分部收益、損益、資產及負債之資料(續)

	品牌體驗 激活 千港元 (經重列)	會議策劃激活 千港元	博物館及 主題娛樂 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二四年十月三十一日止年度					
外界客戶之收益	5,731,392	173,320	422,290	-	6,327,002
確認收益之時間					
於某一時間點	4,897,308	173,320	84,638	-	5,155,266
於一段時間內	834,084	-	337,652	-	1,171,736
內部間之收益	322,124	3,320	39,323	-	364,767
分部溢利	411,666	91,278	50,380	-	553,324
應佔聯營公司溢利	11,609	-	-	-	11,609
應佔合營企業溢利	-	-	1,492	-	1,492
出售一間聯營公司之收益	-	72,152	-	-	72,152
利息收入	20,077	6,634	1,262	-	27,973
利息開支	32,847	14	227	-	33,088
解除貼現開支	333	-	-	-	333
折舊及攤銷	61,918	2,120	5,798	35,620	105,456
已售存貨成本	334,651	511	21,907	-	357,069
員工成本	1,182,009	28,056	153,229	37,064	1,400,358
其他重大非現金項目：					
展覽會經營權減值	-	2,931	-	-	2,931
呆壞賬撥備	66,427	110	379	-	66,916
於聯營公司之權益減值(減值回撥)	13,527	(1,556)	-	-	11,971
添置分部非流動資產	37,763	3,817	2,199	2,412	46,191
於二零二四年十月三十一日					
分部資產	4,320,211	262,612	309,235	-	4,892,058
分部負債	2,920,876	148,608	176,165	-	3,245,649
於聯營公司之權益	108,978	94	-	-	109,072
於合營企業之權益	-	-	41,939	-	41,939

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

8. 收益及分部資料(續)

收益分類(續)

可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
可呈報分部之收益總額	8,100,670	6,691,769
內部間之收益對銷	(892,958)	(364,767)
綜合收益	7,207,712	6,327,002
損益		
可呈報分部溢利總額	664,964	553,324
未分配金額：		
或然代價重估變動	-	376
業務合併產生之其他無形資產攤銷	(24,175)	(25,222)
利息收入	40,305	-
利息開支	(20,217)	-
員工成本	(32,387)	(37,064)
企業開支	(81,115)	(37,171)
綜合除稅前溢利	547,375	454,243
資產		
可呈報分部之總資產	5,412,973	4,892,058
未分配金額：		
企業汽車	5,844	3,144
物業	387,952	400,580
業務合併產生之商譽及其他無形資產	356,891	380,903
按公平值計入損益之金融資產	24,834	22,671
按公平值計入其他全面收益之金融資產	47,324	-
即期稅項資產	5,594	2,077
遞延稅項資產	6,457	5,704
綜合總資產	6,247,869	5,707,137
負債		
可呈報分部之總負債	3,526,905	3,245,649
未分配金額：		
即期稅項負債	77,812	57,288
遞延稅項負債	91,278	86,027
綜合總負債	3,695,995	3,388,964

8. 收益及分部資料(續)

收益分類(續)

地區資料

	收益		非流動資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
大中華	2,413,064	2,556,357	591,321	608,497
馬來西亞、新加坡、菲律賓及越南	1,581,131	1,331,793	286,053	302,941
其他亞太地區	301,001	237,839	12,193	4,150
亞太地區總計	1,882,132	1,569,632	298,246	307,091
巴林、阿曼、卡塔爾、沙特阿拉伯及 阿拉伯聯合酋長國	1,115,451	630,663	43,546	42,245
其他歐洲、中東及非洲地區	596,621	753,107	890	3,203
歐洲、中東及非洲地區總計	1,712,072	1,383,770	44,436	45,448
美國	1,200,444	817,243	409,238	405,942
綜合總計	7,207,712	6,327,002	1,343,241	1,366,978

呈列地區資料時，收益乃按客戶所在地為基準，非流動資產則以資產所在地為基準。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

9. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入包括：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入	7	9
出售物業、廠房及設備之收益	326	102
利息收入	40,305	27,973
租金收入	39,949	42,175
政府補助	4,661	4,930
收回已撇銷壞賬	244	50
租賃修訂之收益	388	26
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	2,171	4,214

本年度投資物業租金收入總額為14,076,000港元(二零二四年：13,126,000港元)。

政府補助主要指薪金補助、技術服務業企業的補助及旅遊活動發展補助。根據獲授的薪金補助計劃，政府支持低薪工人的加薪。根據技術服務業企業的補助計劃，政府對核心業務收入達到若干目標的企業提供補助，另外，根據獲授的旅遊活動發展補助計劃，本集團須於項目中達到表現目標。概無確認附帶未達成條件及其他或然事項的政府資助。

10. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
借貸之利息	21,160	26,804
租賃負債之利息	6,493	6,284
解除貼現開支	356	333
	28,009	33,421

截至二零二五年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支

董事福利及權益

董事酬金

截至二零二五年及二零二四年十月三十一日止年度，根據上市規則及公司條例，各董事之酬金如下：

姓名	就擔任董事(無論為本公司或其附屬公司業務)獲支付或應收之酬金						酬金總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份支付 之款項 千港元	本集團對退休 計劃之供款 千港元	為董事提供 免租居所之 估計租賃價值 千港元	
二零二五年十月三十一日							
執行董事							
謝松發(附註a)	486	9,125	14,144	992	11	960	25,718
謝媛君(附註b)	228	3,927	7,021	496	102	-	11,774
莫沛強	228	2,448	3,048	166	170	-	6,060
獨立非執行董事							
簡乃欵	235	-	-	-	-	-	235
甘力恒	235	-	-	-	-	-	235
何祖光	235	-	-	-	-	-	235
李企偉	235	-	-	-	-	-	235
施宇澄	268	-	-	-	-	-	268
二零二五年總計	2,150	15,500	24,213	1,654	283	960	44,760

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支（續）

董事福利及權益（續）

董事酬金（續）

姓名	就擔任董事（無論為本公司或其附屬公司業務）獲支付或應收之酬金						為董事提供 免租居所之 估計租賃價值 千港元	酬金總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	花紅 千港元	以股份支付 之款項 千港元	本集團對退休計劃 之供款 千港元			
二零二四年十月三十一日								
執行董事								
謝松發	486	8,523	6,842	729	18	980	17,578	
謝媛君	228	3,674	3,425	364	100	-	7,791	
莫沛強	228	2,340	1,306	121	159	-	4,154	
獨立非執行董事								
簡乃敦	235	-	-	-	-	-	235	
甘力恒	235	-	-	-	-	-	235	
何祖光	223	-	-	-	-	-	223	
李企偉	235	-	-	-	-	-	235	
施宇澄	268	-	-	-	-	-	268	
二零二四年總計	2,138	14,537	11,573	1,214	277	980	30,719	

附註：

- (a) 謝先生亦為本公司行政總裁（「行政總裁」），並自二零二六年一月一日起退任行政總裁一職。
- (b) 謝女士已獲委任為行政總裁，自二零二六年一月一日起生效。

年內，本集團並無向董事支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償（二零二四年：無）。年內，並無董事放棄任何酬金（二零二四年：無）。

上述酬金包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權於授予日之估計價值。進一步詳情於董事會報告書「股份計劃」一節及綜合財務報表附註34披露。

附註：

- (i) 於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團並無就任何上述董事接受董事職務而向其支付酬金（二零二四年：無）。
- (ii) 概無就管理本公司事務或其附屬公司業務，向董事或已離職之前任董事支付或彼等應收之離職補償（二零二四年：無）。

年內，行政總裁及任何董事並無放棄任何酬金（二零二四年：無）。

董事退休福利

截至二零二五年十月三十一日止年度，並無董事已收取或將收取任何退休福利（二零二四年：無）。

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

董事福利及權益(續)

終止董事職務之福利

截至二零二五年十月三十一日止年度，並無董事已收取或將收取任何終止職務之福利(二零二四年：無)。

就提供董事服務而給予第三方之代價

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本公司概無就提供董事服務向任何第三方支付代價(二零二四年：無)。

有關以董事、受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易之資料

於二零二五年十月三十一日，概無以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、類似貸款及其他交易(二零二四年：無)。

董事於交易、安排或合約中之重大權益

董事及其關連人士概無於本公司所訂立於年終或截至二零二五年十月三十一日止年度任何時間仍然有效且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益(二零二四年：無)。

僱員福利開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,167,295	1,270,645
按股權結算以股份支付之款項	711	863
退休福利－定額供款計劃，扣除已沒收之供款為零(二零二四年：零) (附註44)	109,384	97,990
退休福利－定額福利計劃(附註44)	233	1,121
	1,277,623	1,370,619

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零二四年：兩名)為董事，彼等之酬金已載於上述董事酬金之披露中。其餘三名(二零二四年：三名)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	15,871	15,662
花紅	29,917	16,158
以股份支付之款項	-	212
本集團對退休計劃之供款	137	48
	45,925	32,080

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

11. 董事酬金福利及權益及僱員福利開支(續)

僱員福利開支(續)

酬金介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
7,000,001港元至7,500,000港元	-	1
7,500,001港元至8,000,000港元	-	1
8,000,001港元至8,500,000港元	1	-
8,500,001港元至9,000,000港元	-	-
9,000,001港元至9,500,000港元	-	-
9,500,001港元至10,000,000港元	-	-
10,000,001港元至10,500,000港元	-	-
10,500,001港元至11,000,000港元	-	-
11,000,001港元至11,500,000港元	-	-
11,500,001港元至12,000,000港元	-	-
12,000,001港元至12,500,000港元	-	-
12,500,001港元至13,000,000港元	-	-
13,000,001港元至13,500,000港元	-	-
13,500,001港元至14,000,000港元	-	-
14,000,001港元至14,500,000港元	-	-
14,500,001港元至15,000,000港元	-	-
15,000,001港元至15,500,000港元	-	-
15,500,001港元至16,000,000港元	1	-
16,000,001港元至16,500,000港元	-	-
16,500,001港元至17,000,000港元	-	-
17,000,001港元至17,500,000港元	-	1
17,500,001港元至18,000,000港元	-	-
18,000,001港元至18,500,000港元	-	-
18,500,001港元至19,000,000港元	-	-
19,000,001港元至19,500,000港元	-	-
19,500,001港元至20,000,000港元	-	-
20,000,001港元至20,500,000港元	-	-
20,500,001港元至21,000,000港元	-	-
21,000,001港元至21,500,000港元	-	-
21,500,001港元至22,000,000港元	-	-
22,000,001港元至22,500,000港元	1	-
	3	3

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團並無向任何最高薪酬人士支付酬金作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償(二零二四年：無)。

12. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
開支包括：		
即期所得稅		
本年度利得稅		
香港	3,762	656
海外	103,934	81,392
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	(6)	61
海外	(1,450)	(1,989)
	106,240	80,120
遞延稅項(附註37)	5,164	6,100
	111,404	86,220

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零二四年：16.5%)計算。本集團之部份溢利來自海外，因此毋須繳納香港利得稅。

根據兩級制利得稅制度，於香港成立之合資格集團實體的首200萬港元溢利按8.25%稅率徵稅，而超過該金額的溢利將以16.5%的稅率徵稅。不合資格使用兩級制利得稅制度之集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國企業所得稅乃按25%(二零二四年：25%)的稅率計提撥備。

於本年度，新加坡企業所得稅已就估計應課稅溢利按17%(二零二四年：17%)的稅率計提撥備。

其他地區應課稅溢利之稅項開支乃按本集團營運所在地區之現行適用稅率並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

12. 所得稅開支(續)

所得稅開支與除稅前溢利乘以香港利得稅稅率之乘積之對賬調整如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利(不包括應佔聯營公司及合營企業業績)	539,424	441,142
按本地所得稅稅率16.5%(二零二四年：16.5%)計算之稅項	89,005	72,788
其他國家之不同稅率影響	10,133	15,919
毋須課稅收入之稅務影響	(34,289)	(44,079)
不可扣減開支之稅務影響	34,494	31,721
動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(10,331)	(10,577)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,183	4,205
就附屬公司未分配盈利所產生之預扣稅遞延稅項	798	6,690
過往年度超額撥備	(1,456)	(1,928)
其他	17,867	11,481
所得稅開支	111,404	86,220

於二零二一年十二月，經濟合作暨發展組織(「經合組織」)發布第二支柱規則範本，即全球反侵蝕稅基規則，以改革國際企業稅制。

本集團未被納入經合組織第二支柱規則範本的範圍。第二支柱立法已於二零二五年六月六日在香港(本公司上市所在司法管轄區)刊憲，並已自二零二五年一月一日起追溯生效。本集團應用香港會計準則第12號中規定的例外情況確認及披露與第二支柱所得稅相關的遞延稅項資產及負債的資料。

本集團於若干經合組織第二支柱規則範本已生效或已頒布但尚未生效的司法管轄區經營業務。

然而，由於預期本集團於測試年度前的四個財政年度中，至少有兩個財政年度的綜合年度收益將少於7.50億歐元，故本集團管理層並未就本集團受第二支柱所得稅影響的定性及定量資料作出相關披露。

13. 本年度溢利

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	7,838	6,806
以下各項之折舊：		
物業、廠房及設備	41,976	42,506
使用權資產	21,872	23,096
出售物業、廠房及設備之虧損	628	91
產生租金收入之投資物業之直接營運開支	3,157	2,303
分包成本	2,573,575	2,235,542
已售存貨成本	285,921	357,069
撇銷壞賬	1,579	3,529
呆壞賬撥備	78,176	63,387
以下各項之攤銷：		
俱樂部會籍(已包括於行政開支內)	8	8
展覽會經營權及軟件(已包括於行政開支內)	14,188	14,624
產生自業務合併之其他無形資產	24,175	25,222
匯兌虧損淨額	5,709	7,902
展覽會經營權減值(已包括於行政開支內)	-	2,931
於聯營公司之權益減值(已包括於行政開支內)	12,779	13,527
投資物業之公平值減少淨額	5,323	15,012
衍生金融工具之公平值虧損(已包括於行政開支內)	235	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損(已包括於行政開支內)	-	1,298
衍生金融資產到期之虧損(已包括於行政開支內)	-	1,137
解散附屬公司之虧損淨額	-	641
及已計入下列各項：		
呆壞賬撥備回撥	41,099	17,646
或然代價重估減少	-	376
解散附屬公司之收益淨額	1,115	-
出售一間附屬公司之收益	4,629	-
出售一間聯營公司之收益	-	72,152
於一間聯營公司之權益減值回撥	-	1,556

於截至二零二四年十月三十一日止年度，出售一間聯營公司之收益指出售InfocommAsia Pte Ltd.之收益72,152,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

14. 已付股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已付二零二四年末期股息及特別股息－每股普通股7.5港仙及3.5港仙 (提供以股代息選擇) (二零二四年：已付二零二三年末期股息－每股普通股7.0港仙)	137,657	86,781
已付二零二五年中期股息－每股普通股5.5港仙 (二零二四年：已付二零二四年中期股息－每股普通股5.5港仙)	69,457	68,225
總計	207,114	155,006

董事會建議派付截至二零二五年十月三十一日止年度之末期股息每股普通股9.0港仙及特別股息(提供以股代息選擇)每股普通股4.5港仙，惟須於即將舉行之股東周年大會上獲股東批准。

15. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數字計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	436,028	357,568

	二零二五年	二零二四年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,248,523,622	1,239,984,164
購股權之潛在攤薄普通股之影響	5,577,462	4,204,876
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,254,101,084	1,244,189,040

16. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
估值		
於十一月一日	245,020	256,536
匯兌調整	73	3,496
公平值減少淨額	(5,323)	(15,012)
於十月三十一日	239,770	245,020

16. 投資物業 (續)

位於香港及中國之投資物業已於二零二五年十月三十一日由一間獨立註冊專業測量師行利駿行測量師有限公司，採用收入法之投資法，經計及現有租賃協議之租金收入及復歸物業權益作出估值。估值師乃以目標樓宇及其他同等物業當前市場資料為依據對物業之復歸潛力進行評估。詳情請參閱綜合財務報表之附註7。

有關本集團於二零二五年十月三十一日主要投資物業之詳情載於第178至179頁之「主要投資物業概要」一節。

17. 物業、廠房及設備

	位於香港之 土地及樓宇 千港元	位於香港境外 之土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	工具、機器、 廠房設備 及裝置 千港元	汽車 千港元	營運用品 千港元	總計 千港元
成本								
於二零二三年十一月一日	80,783	645,422	76,671	157,832	78,115	19,423	34,897	1,093,143
匯兌調整	-	13,150	1,237	1,990	1,867	391	(57)	18,578
添置	-	1,458	5,660	9,826	1,499	2,412	765	21,620
出售	-	-	(4,614)	(13,240)	(15,936)	(3,980)	-	(37,770)
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	80,783	660,030	78,954	156,408	65,545	18,246	35,605	1,095,571
匯兌調整	-	5,119	553	405	985	240	5	7,307
出售一間附屬公司(附註39)	-	(13,650)	-	(116)	-	-	-	(13,766)
添置	-	-	27,834	10,162	400	4,251	457	43,104
出售	-	-	(7,502)	(20,806)	(2,771)	(6,999)	(1,502)	(39,580)
於二零二五年十月三十一日	80,783	651,499	99,839	146,053	64,159	15,738	34,565	1,092,636
累計折舊及減值								
於二零二三年十一月一日	(30,855)	(218,921)	(70,972)	(139,187)	(65,870)	(17,708)	(33,474)	(576,987)
匯兌調整	-	(4,933)	(1,171)	(1,755)	(1,622)	(343)	57	(9,767)
本年度撥備	(1,214)	(23,469)	(2,926)	(8,005)	(5,092)	(1,031)	(769)	(42,506)
出售時撇銷	-	-	4,569	13,183	15,898	3,980	-	37,630
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	(32,069)	(247,323)	(70,500)	(135,764)	(56,686)	(15,102)	(34,186)	(591,630)
匯兌調整	-	(2,730)	(427)	(372)	(974)	(229)	(5)	(4,737)
出售一間附屬公司(附註39)	-	3,311	-	116	-	-	-	3,427
本年度撥備	(1,214)	(21,085)	(4,007)	(8,670)	(5,021)	(1,561)	(418)	(41,976)
出售時撇銷	-	-	6,884	20,764	2,771	6,998	1,502	38,919
於二零二五年十月三十一日	(33,283)	(267,827)	(68,050)	(123,926)	(59,910)	(9,894)	(33,107)	(595,997)
賬面值								
於二零二五年十月三十一日	47,500	383,672	31,789	22,127	4,249	5,844	1,458	496,639
於二零二四年十月三十一日	48,714	412,707	8,454	20,644	8,859	3,144	1,419	503,941

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

於二零二五年十月三十一日，位於香港境外賬面值為128,492,000港元(二零二四年：142,922,000港元)之若干土地及樓宇，已作為授予本集團信貸融資之抵押品(附註40)。

於二零二五年十月三十一日，位於香港賬面值為8,610,000港元(二零二四年：8,975,000港元)之土地，乃租自香港科技園公司，租期至二零四七年六月二十七日。

18. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租用土地 千港元	租用物業 千港元	租用設備 千港元	總計 千港元
於二零二三年十一月一日	64,809	102,013	21,650	1,565	190,037
添置	-	-	13,032	1,553	14,585
折舊	(2,197)	(5,572)	(14,640)	(687)	(23,096)
可變租賃款項調整	-	501	-	-	501
租賃修訂	-	-	(88)	(264)	(352)
匯兌調整	1,197	2,438	131	26	3,792
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	63,809	99,380	20,085	2,193	185,467
添置	-	-	45,959	209	46,168
折舊	(2,186)	(4,953)	(14,108)	(625)	(21,872)
可變租賃款項調整	-	4,746	-	-	4,746
租賃修訂	-	-	(7,078)	(27)	(7,105)
匯兌調整	12	1,350	(81)	141	1,422
於二零二五年十月三十一日	61,635	100,523	44,777	1,891	208,826

於二零二五年十月三十一日，已確認租賃負債為153,064,000港元(二零二四年：126,006,000港元)及相關使用權資產為147,191,000港元(二零二四年：121,658,000港元)。除出租人持有的租用資產抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租用資產不可用作借款的抵押品。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
使用權資產的折舊(已包括於行政開支內)	21,872	23,096
租賃負債的利息開支(已包括於融資成本內)	6,493	6,284
與短期租約有關之開支(已包括於行政開支內)	24,375	11,341
與低價值資產租約有關之開支(已包括於行政開支內)	2,208	1,928

18. 使用權資產 (續)

租賃總現金流出之詳情載於綜合財務報表附註39。

於兩個年度，本集團租用多個辦公室、廠房、展覽廳、倉庫、土地、宿舍及辦公室設備供營運之用。租約的固定年期介乎一年至六十年(二零二四年：一年至六十年)，惟可能設有下文所述的延長及終止選擇權。租期乃單獨磋商，包含各種不同條款及條件。釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義及釐定合約可強制執行的期限。

此外，本集團擁有多幢工業大廈(生產設施主要位處於此)及辦公樓。本集團乃該等物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。本集團已作出一筆過預付款獲得該等物業權益。該等自有物業的租賃土地組成部分僅於能可靠地分配所作出的付款時單獨呈列。

部分租約包含在合約期結束後重續租約一段額外時間的選擇權。在切實可行情況下，本集團尋求納入本集團可行使的延續選擇權，以提供營運靈活性。本集團於租約開始當日評估是否合理確定將行使延續選擇權。倘本集團並非合理確定將行使延續選擇權，則計量租賃負債時不會計入延續期間的未來租賃付款。該等未來租賃付款的潛在風險概述如下：

	已確認租賃負債 (已貼現)		根據延續選擇權 可能作出的未來租賃付款 (不計入租賃負債)(無貼現)	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
辦公室	1,634	4,154	571	-
辦公室設備	-	-	527	588
倉庫	-	541	-	-
其他	137	425	-	-

此外，當發生租用人可控制的重大事件或重大情況變化時，本集團將重新評估是否合理確定行使延續選擇權。截至二零二五年十月三十一日止年度，並無該等觸發事件。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

19. 無形資產

	其他無形資產								
	商譽 千港元	軟件 千港元	俱樂部會籍 千港元	商號 千港元	展覽會經營權 千港元	營銷相關 無形資產 千港元	客戶關係 千港元	不競爭協議 千港元	總計 千港元
成本									
於二零二三年十一月一日	367,379	106,873	7,819	22,687	25,453	57,430	232,154	3,198	822,993
匯兌調整	(131)	3,294	71	(154)	456	(389)	(1,574)	(22)	1,551
添置	-	9,986	-	-	-	-	-	-	9,986
撤銷	-	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日									
	367,248	120,152	7,890	22,533	25,909	57,041	230,580	3,176	834,529
匯兌調整	74	787	(54)	3	250	9	35	-	1,104
添置	-	3,706	-	-	-	-	-	-	3,706
於二零二五年十月三十一日									
	367,322	124,645	7,836	22,536	26,159	57,050	230,615	3,176	839,339
累計攤銷及減值虧損									
於二零二三年十一月一日	(77,052)	(57,995)	(1,190)	-	(21,868)	(56,493)	(139,254)	(3,124)	(356,976)
匯兌調整	-	(3,272)	(33)	-	(384)	389	1,058	23	(2,219)
攤銷	-	(13,898)	(8)	-	(726)	(937)	(24,210)	(75)	(39,854)
撤銷	-	1	-	-	-	-	-	-	1
減值虧損	-	-	-	-	(2,931)	-	-	-	(2,931)
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日									
	(77,052)	(75,164)	(1,231)	-	(25,909)	(57,041)	(162,406)	(3,176)	(401,979)
匯兌調整	-	(756)	(19)	-	(250)	(9)	51	-	(983)
攤銷	-	(14,188)	(8)	-	-	-	(24,175)	-	(38,371)
於二零二五年十月三十一日									
	(77,052)	(90,108)	(1,258)	-	(26,159)	(57,050)	(186,530)	(3,176)	(441,333)
賬面值									
於二零二五年十月三十一日	290,270	34,537	6,578	22,536	-	-	44,085	-	398,006
於二零二四年十月三十一日									
	290,196	44,988	6,659	22,533	-	-	68,174	-	432,550

軟件之剩餘攤銷期為一年至四年。

客戶關係之剩餘攤銷期為四個月至三年。

商號及俱樂部會籍具有無限可使用年期，惟設有屆滿日期的一個俱樂部會籍除外，其剩餘攤銷期為九年。

19. 無形資產 (續)

由於被收購公司自成立以來一直使用該商號，並一直斥資於廣告及營銷開支以通過各種形式的媒體推廣該商號；該商號於客戶中具有高知名度；及當中的知識產權已得到保障，並能以相對較低的成本及努力維持，故因收購一間附屬公司所產生價值22,536,000港元(二零二四年：22,533,000港元)商號被視為有無限可使用年期，且預期為本集團產生現金流的期限並無可預視的限制。

於業務合併時獲得之商譽及其他無形資產已於收購時分配至預期將受惠於該業務合併之現金產生單位。

該商號用於並分配至本集團的品牌體驗激活分部(二零二四年：展覽、項目及品牌激活)之現金產生單位。

商譽之賬面值分配如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
品牌體驗激活(二零二四年：展覽、項目及品牌激活)	188,604	188,604
會議策劃激活	4,781	4,707
博物館及主題娛樂	96,885	96,885
	290,270	290,196

現金產生單位之減值測試

商譽及其他無形資產分配至本集團根據經營分部識別之現金產生單位如下：

	貼現率		終值增長率	
	二零二五年 %	二零二四年 %	二零二五年 %	二零二四年 %
品牌體驗激活(二零二四年：展覽、項目及品牌激活)	14.00至17.00	15.00至18.00	2.00至3.00	2.00至3.00
會議策劃激活	20.00	20.00	0.00	0.00
博物館及主題娛樂	16.00	17.00	3.00	3.00

管理層於制定首五年期間之財務預算時使用之主要假設如下：

預測銷售增長率—基於過往經驗，並就市場趨勢及就現金產生單位作出之戰略決策進行調整。

經營溢利—基於經營利潤之過往經驗，並就產品成本變動之影響進行調整。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

19. 無形資產 (續)

現金產生單位之減值測試 (續)

附註：

本集團在考慮到市況及市場發展預期後，對其分配至本集團多個現金產生單位之其他無形資產及商譽之可收回金額進行檢討。除商譽及其他無形資產外，產生現金流量的物業、廠房及設備以及使用權資產連同相關的商譽及其他無形資產亦於減值評估中列入各自的現金產生單位。相關資產之可收回金額已根據使用價值採用來自管理層批准之涵蓋五年期之財務預算使用貼現現金流量法釐定。

管理層相信，可收回金額所根據主要假設的任何合理可能變動不會導致其賬面值超過其可回收金額。

20. 於合營企業之權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非上市投資		
應佔資產淨值	42,463	41,939
減：已確認減值虧損	-	-
	42,463	41,939

於二零二五年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情載於綜合財務報表附註48內。

下表列示對本集團實屬重要之合營企業資料。該合營企業於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於合營企業根據香港財務報告準則會計準則編製之財務報表而作出。

20. 於合營企業之權益 (續)

名稱 主要營業地點	Karnival TP-AXC Holdings Limited 及其附屬公司 香港	
	二零二五年	二零二四年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	20%/ 20%	20%/ 20%
	千港元	千港元
於十月三十一日		
非流動資產	39,613	44,394
流動資產	208,550	165,303
非流動負債	-	-
流動負債	(35,849)	(4)
資產淨值	212,314	209,693
本集團應佔權益之賬面值	42,463	41,939
截至十月三十一日止年度 收益	-	-
本年度溢利	524	1,492
其他全面收益	-	-
全面收益總額	524	1,492
已收合營企業股息	-	-

Karnival TP-AXC Holdings Limited乃本集團之策略性投資，為發展、營運及管理博物館及主題娛樂分部項目之投資控股公司。

下表列示本集團應佔以權益法入賬之所有個別並無重大影響之合營企業之總額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	-	-
截至十月三十一日止年度		
本年度溢利	-	-
其他全面收益	-	-
全面收益總額	-	-

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

20. 於合營企業之權益 (續)

本集團截至二零二五年十月三十一日止年度之未確認虧損為813,000港元(二零二四年：溢利145,000港元)。於二零二五年十月三十一日，未確認之累計虧損為2,683,000港元(二零二四年：1,878,000港元)。

於二零二五年十月三十一日，所有合營企業並無任何重大承擔或或然負債(二零二四年：無)。本集團為合營企業提供資金之資本承擔為零(二零二四年：零)。

21. 於聯營公司之權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非上市／上市投資		
應佔資產淨值	153,928	151,601
減：已確認減值虧損	(55,703)	(42,529)
	98,225	109,072
一間香港境外地區上市聯營公司投資基於市場報價之公平值 (第一層公平值計量)	109,309	84,563

於二零二五年十月三十一日之本集團主要聯營公司之詳情載於綜合財務報表附註47內。

下表列示對本集團實屬重要之聯營公司資料。該等聯營公司於綜合財務報表內以權益法入賬。所示概要財務資料乃基於聯營公司根據香港財務報告準則會計準則編製之財務報表而作出。

21. 於聯營公司之權益 (續)

名稱 主要營業地點	西安綠地筆克國際會展 有限公司 (「西安綠地」)		Pico (Thailand) Public Company Limited		Arina International Holding Pte. Ltd.	
	中國		泰國		新加坡	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
本集團所持擁有權/ 投票權百分比	30%/ 30%	30%/ 30%	48.7%/ 48.7%	48.7%/ 48.7%	30%/ 30%	30%/ 30%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於十月三十一日						
非流動資產	101,718	108,156	39,549	40,173	95,972	49,642
流動資產	3,953	3,950	162,441	143,979	57,641	59,010
非流動負債	-	-	(16,283)	(16,386)	(19,431)	-
流動負債	(62,942)	(62,909)	(82,012)	(67,488)	(42,766)	(34,371)
資產淨值	42,729	49,197	103,695	100,278	91,416	74,281
本集團應佔權益之賬面值	-	14,594	50,468	56,067	27,425	21,393
截至十月三十一日止年度 收益	-	-	301,142	243,535	132,443	98,163
本年度(虧損)溢利	(1,921)	(1,930)	2,250	2,927	7,345	7,227
其他全面(開支)收益	(11)	298	366	2,391	410	518
全面(開支)收益總額	(1,932)	(1,632)	2,616	5,318	7,755	7,745
已收聯營公司股息	-	-	1,792	-	3,590	1,325

西安綠地乃本集團之策略性投資，為其展覽業務提供場館管理。

Pico (Thailand) Public Company Limited乃本集團之策略性投資，為舉辦方提供服務、有關展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境之承包服務以及虛擬及線上解決方案。

Arina International Holding Pte. Ltd.乃本集團之策略性投資，有關展覽及項目推廣承包商業務及提供項目管理服務。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益 (續)

下表列示以權益法入賬之本集團應佔所有個別並無重大影響之聯營公司之總額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十月三十一日 權益之賬面值	20,332	17,018
截至十月三十一日止年度 本年度(虧損)溢利	(247)	3,385
其他全面(開支)收益	(148)	390
全面(開支)收益總額	(395)	3,775

本集團截至二零二五年十月三十一日止年度之未確認虧損為2,225,000港元(二零二四年：虧損1,347,000港元)。於二零二五年十月三十一日，未確認之累計虧損為4,997,000港元(二零二四年：2,772,000港元)。

於二零二五年十月三十一日，本集團於中國之聯營公司以人民幣計值之銀行及現金結餘為1,769,000港元(二零二四年：2,125,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定。

於二零二五年十月三十一日，所有聯營公司並無任何重大承擔或或然負債(二零二四年：無)。本集團為聯營公司提供資金之資本承擔為零(二零二四年：零)。

於二零二四年，本集團持有InfocommAsia Pte Ltd.之45%權益，並入賬列作於一間聯營公司之投資。該公司已於二零二四年出售。該項交易於二零二四年確認下列損益：

	二零二四年 千港元
出售之所得款項	80,202
減：出售之投資賬面值	(8,050)
出售一間聯營公司之收益	72,152

22. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計量之非上市股本證券	47,324	-
分析如下： 非流動資產	47,324	-

22. 按公平值計入其他全面收益之金融資產(續)

下表載有按公平值計入其他全面收益之金融資產之對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	-	18,981
匯兌調整	(478)	339
添置	47,802	-
其他全面收益確認之虧損總額	-	(15,379)
出售	-	(3,941)
於十月三十一日	47,324	-

按公平值計入其他全面收益之金融資產乃按以下貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
美元	47,324	-

本集團在初始確認時已不可撤銷地選擇在此分類中予以確認的非交易性股本證券。此乃策略性投資，故本集團認為此分類更為相關。

23. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
原材料	2,899	1,712
在製品	3,844	1,696
製成品	1,515	2,123
	8,258	5,531

24. 合約資產、其他合約成本及合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約資產		
產生自建合約項下之履約	826,584	587,557
減：減值虧損撥備	(22,435)	(20,141)
其他合約成本	804,149	567,416
	370,405	397,624
	1,174,554	965,040
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約應收賬款， 計入「應收賬款、按金及預付款項」	22,783	22,950

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

24. 合約資產、其他合約成本及合約負債(續)

與合約資產相關之金額為根據建造合約應收客戶之結餘，其於本集團根據一系列與履約相關之里程碑自客戶收取款項時產生。

合約資產較上一年度增加236,733,000港元。於二零二五年的增加主要是因為本集團於工作完成後待驗收的項目數量增加。

預期於超過一年後收回之合約資產金額為零(二零二四年：1,105,000港元)。

有關資本化合約成本之金額為與現有合約直接相關之已產生成本。於報告期內並無在損益確認攤銷(二零二四年：無)。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約負債		
於履行責任前預收款項		
產生自建造合約項下之履約	324,450	458,630
	324,450	458,630

與建造合約相關之合約負債為根據建造合約應付客戶之結餘。其於特定里程碑付款超出至今按成本比例法確認之收益時產生。

合約負債較上一年度減少134,180,000港元。於二零二五年的減少主要是因為履行新的建造合約項目產生的履行責任前預收款項減少所致。

合約負債變動

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	458,630	183,210
已於年初計入之合約負債於年內因確認收益而導致之合約負債減少	(351,168)	(102,309)
因建造項目預收款項而導致之合約負債增加	205,851	375,239
匯兌調整	11,137	2,490
於十月三十一日	324,450	458,630

預期於超過一年後確認為收入之履約前預收款項金額為4,050,000港元(二零二四年：2,062,000港元)。

25. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計量之基金投資	24,834	22,671
於未來股本投資之投資	6,868	4,029
	31,702	26,700
分析如下：		
流動資產	24,834	22,671
非流動資產	6,868	4,029
	31,702	26,700

下表載有按公平值計入損益之金融資產之對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	26,700	19,841
匯兌調整	(4)	(132)
於損益確認之收益總額	2,171	2,916
添置	2,835	4,075
於十月三十一日	31,702	26,700

按公平值計入損益之金融資產乃按以下貨幣列值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
美元	31,702	26,700

根據香港財務報告準則第9號，上述金融資產之賬面值強制按公平值計入損益計量。

上文包含的基金投資指持有債券投資之基金的投資，該等投資透過股息收入及公平值收益為本集團提供回報機會。該等投資並無固定到期日或息率。基金投資的公平值乃基於金融機構提供的報價。

未來股本投資透過有關若干美國及英國私人公司的未來股權簡單協議獲得。未來股權簡單協議為初創企業與投資者之間的一種投資合約，賦予投資者在若干觸發事件(如合格融資(下次股本融資)或出售公司)時獲得公司股權的權利。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

26. 衍生金融工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融負債		
外匯遠期合約	(235)	-
分析如下：		
流動負債	(235)	-

下表載有衍生金融負債之對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	-	1,652
匯兌調整	-	759
衍生金融工具之公平值虧損	(235)	-
衍生金融資產之結算	-	(1,274)
衍生金融資產之到期	-	(1,137)
於十月三十一日	(235)	-

該等合約之主要條款如下：

二零二五年

名義值	到期日	匯率
買入80,000,000日圓	二零二五年十一月二十六日	1美元兌145.40日圓

截至二零二五年十月三十一日止年度

27. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收賬款	1,074,787	1,020,530
減：呆壞賬撥備	(146,503)	(119,758)
	928,284	900,772
其他應收賬款	170,625	192,701
減：呆壞賬撥備	(17,523)	(13,927)
	153,102	178,774
預付款項及按金	103,198	116,457
	256,300	295,231
	1,184,584	1,196,003

本集團授予其客戶之信貸期介乎30至90日不等。

扣除撥備後，貿易應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
91日以下	734,631	708,286
91至180日	107,578	75,193
181至365日	64,621	88,149
一年以上	21,454	29,144
	928,284	900,772

本集團貿易應收賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元	歐元	馬來西亞 令吉	人民幣	新加坡元	美元	阿聯酋 迪拉姆	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二五年十月三十一日	103,275	19,931	39,507	284,663	122,550	170,888	21,665	165,805	928,284
於二零二四年十月三十一日	53,898	4,805	46,481	284,539	104,084	225,758	25,605	155,602	900,772

於二零二五年十月三十一日，已就估計不可收回之貿易應收賬款146,503,000港元（二零二四年：119,758,000港元）作出撥備，該等貿易應收賬款均為面臨清盤或有嚴重財政困難之款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

28. 應收一間合營企業貸款／應收（應付）聯營公司及合營企業款項

應收一間合營企業貸款為無抵押，按實際年利率5.00%（二零二四年：無）計息，並須於二零二七年九月一日償還。應收貸款之公平值與其賬面值相若。

應收（應付）聯營公司及合營企業款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二五年十月三十一日，應收聯營公司及合營企業款項於分別扣除減值虧損為12,256,000港元（二零二四年：22,841,000港元）及零（二零二四年：5,718,000港元）後達致。本年度撇銷應收聯營公司款項呆賬撥備及撇銷應收合營企業款項呆賬撥備分別為11,870,000港元（二零二四年：無）及6,612,000港元（二零二四年：無）。本年度對應收聯營公司計提呆賬撥備為1,067,000港元（二零二四年：9,142,000港元）及對合營企業款項計提呆賬撥備為851,000港元（二零二四年：無）。

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘

已抵押銀行存款及銀行及現金結餘之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞 令吉 千港元	人民幣 (附註) 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二五年十月三十一日									
銀行及手頭現金	31,045	3,588	20,672	146,321	199,350	241,802	41,414	250,293	934,485
銀行存款	21,000	-	25,744	344,994	180,461	332,969	313,174	140,675	1,359,017
已抵押銀行存款(附註40)	52,045	3,588	46,416	491,315	379,811	574,771	354,588	390,968	2,293,502
	-	-	-	(57,804)	-	-	(1,292)	(1,400)	(60,496)
銀行及現金結餘	52,045	3,588	46,416	433,511	379,811	574,771	353,296	389,568	2,233,006
到期日長於三個月之 非抵押銀行存款	-	-	(4,194)	-	(59,836)	(19,760)	-	(376,848)	(460,638)
現金及現金等值項目	52,045	3,588	42,222	433,511	319,975	555,011	353,296	12,720	1,772,368
於二零二四年十月三十一日									
銀行及手頭現金	55,807	6,348	38,941	233,432	99,067	87,943	72,540	167,378	761,456
銀行存款	-	-	20,024	278,747	271,812	137,929	397,204	111,723	1,217,439
已抵押銀行存款	55,807	6,348	58,965	512,179	370,879	225,872	469,744	279,101	1,978,895
	-	-	-	(57,795)	-	-	(1,066)	(6,455)	(65,316)
銀行及現金結餘	55,807	6,348	58,965	454,384	370,879	225,872	468,678	272,646	1,913,579
到期日長於三個月之 非抵押銀行存款	-	-	-	(10,901)	(254,139)	(31,550)	-	(40,904)	(337,494)
現金及現金等值項目	55,807	6,348	58,965	443,483	116,740	194,322	468,678	231,742	1,576,085

29. 已抵押銀行存款及銀行及現金結餘(續)

銀行存款之實際利率介乎於每年0.05厘至5.25厘之間(二零二四年：每年0.35厘至5.45厘)，該等存款之到期日介乎於七日至一年之間(二零二四年：七日至三年)並須承受公平值利率風險。

本集團之已抵押銀行存款指綜合財務報表附註40所載為擔保本集團獲授予銀行融資向銀行抵押之存款。該等存款受監管限制，因此本集團不能將其用作一般用途。

附註：本集團之銀行及現金結餘包括482,359,000港元(二零二四年：512,179,000港元)乃以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據中國外匯管理條例及外匯結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過經授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

30. 應付賬款及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付賬款	377,825	354,145
應計費用	1,939,863	1,808,456
其他應付賬款	11,926	12,731
重置成本撥備	7,145	6,681
	2,336,759	2,182,013

由接受貨品或服務當日起計，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
91日以下	301,530	270,106
91至180日	29,211	37,527
181至365日	27,978	22,813
一年以上	19,106	23,699
	377,825	354,145

本集團貿易應付賬款之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	歐元 千港元	馬來西亞 令吉 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	阿聯酋 迪拉姆 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二五年十月三十一日	29,635	9,738	18,156	130,573	60,498	31,388	36,661	61,176	377,825
於二零二四年十月三十一日	40,743	2,701	13,952	152,872	26,762	46,769	26,659	43,687	354,145

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

31. 借貸

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
借貸包括以下各項：		
短期借貸	396,184	105,319
長期借貸	305,147	361,736
	701,331	467,055

(a) 借貸的還款時間表分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按要求或一年內	589,433	331,637
第二年	111,898	23,579
第三至第五年(包括首尾兩年)	-	111,839
	701,331	467,055

附註：於二零二五年十月三十一日，本集團有12,641,000港元(二零二四年：13,438,000港元)之借貸為於一年後到期償還但包含按要求償還之條款。

(b) 本集團借貸之賬面值乃按以下貨幣列值：

	港元 千港元	人民幣 千港元	英鎊 千港元	美元 千港元	新台幣 千港元	總計 千港元
於二零二五年十月三十一日	-	678,587	-	10,103	12,641	701,331
於二零二四年十月三十一日	201,071	239,267	70	13,209	13,438	467,055

(c) 本集團借貸之平均利率如下：

於二零二五年十月三十一日，本集團之借貸157,050,000港元(二零二四年：70,000港元)乃按每年2.09厘(二零二四年：2.50厘)之固定利率計息，本集團因而須承受公平值利率風險。本集團544,281,000港元(二零二四年：466,985,000港元)之借貸乃按每年1.99厘至7.72厘(二零二四年：2.44厘至8.35厘)之浮動利率計息，本集團因而須承受現金流量利率風險。

(d) 本集團借貸之抵押資產及抵押品詳情如下：

借貸12,641,000港元(二零二四年：13,438,000港元)乃以本集團位於香港境外之若干租賃土地及樓宇的抵押提供擔保(附註17)。

32. 租賃負債

	最低租賃款項		最低租賃款項之現值	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	17,769	22,077	11,617	16,667
第二年	16,858	12,508	11,156	7,733
第三至第五年(包括首尾兩年)	44,585	26,197	29,948	13,390
五年後	141,184	130,852	100,343	88,216
	220,396	191,634	153,064	126,006
減：未來財務支出	(67,332)	(65,628)	不適用	不適用
租賃責任之現值	153,064	126,006	153,064	126,006
減：於一年內到期應付之款項 (於流動負債下列示)			(11,617)	(16,667)
於一年後到期應付之款項 (於非流動負債下列示)			141,447	109,339

應用於租賃負債之加權平均增量借款利率介乎0.50厘至9.34厘(二零二四年：1.39厘至28.78厘)。

本集團之租賃負債的賬面值乃按以下貨幣列值：

	馬來西亞					阿聯酋		總計 千港元
	港元 千港元	令吉 千港元	人民幣 千港元	新加坡元 千港元	美元 千港元	迪拉姆 千港元	其他 千港元	
於二零二五年十月三十一日	2,680	8	1,183	90,448	41,386	15,648	1,711	153,064
於二零二四年十月三十一日	2,409	-	2,359	87,213	10,871	15,886	7,268	126,006

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

33. 股本

	股份數目		股本	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
每股面值0.05港元之普通股 法定：				
於年初及年末	2,400,000,000	2,400,000,000	120,000	120,000
已發行及繳足：				
於年初	1,240,906,104	1,239,130,104	62,045	61,957
行使購股權(附註a)	12,272,000	1,776,000	614	88
按以股代息方式發行(附註b)	10,078,462	-	504	-
於年末	1,263,256,566	1,240,906,104	63,163	62,045

附註：

- (a) 年內，因行使本公司購股權，分別按每股0.960港元、1.280港元、1.120港元、1.154港元、1.300港元、1.700港元及2.140港元發行798,000股、4,250,000股、3,428,000股、610,000股、2,108,000股、1,052,000股及26,000股股份(二零二四年：分別按每股0.960港元、1.280港元、1.120港元、1.154港元、1.300港元及1.700港元發行52,000股、250,000股、336,000股、102,000股、976,000股及60,000股股份)。
- (b) 於二零二五年五月二十一日，本公司按每股普通股1.932港元(二零二四年：零)之價格，發行10,078,462股(二零二四年：無)每股面值0.05港元之普通股作為以股代息。

本集團管理資本之目標為透過優化債務及平衡權益，以保障本集團持續經營之能力以及為股東帶來最高回報。

本集團經考慮資本成本及與各類別資本相關之風險後定期檢討資本架構。本集團將透過派付股息、發行新股及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務，以令其整個資本架構維持平衡。

33. 股本（續）

本集團以資產負債比率（即長期借貸（包括長期租賃負債）除以總資產）監控其資本。總資產為非流動資產加流動資產之總和。於二零二五年及二零二四年十月三十一日之資產負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
長期借貸（包括長期租賃負債）	253,345	244,757
非流動資產	1,549,231	1,527,722
流動資產	4,698,638	4,179,415
總資產	6,247,869	5,707,137
	二零二五年	二零二四年
資產負債比率	4.05%	4.29%

年內，本集團整體資產負債策略保持不變。

34. 以股份支付之款項

本公司股東於二零一二年三月二十二日批准的購股權計劃（「二零一二年計劃」）已於二零二二年三月二十二日屆滿。此後將不會根據二零一二年計劃授出購股權，惟於到期日前根據該計劃授出的現有購股權將繼續有效並可根據二零一二年計劃之條款行使。

於二零二二年三月二十五日舉行之本公司股東周年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「二零二二年計劃」），據此，董事可向合資格人士授出購股權，以認購本公司股份，惟須受該計劃規定之條款及條件所規限。除另行取消或修訂外，二零二二年計劃將自其採納日期起計十年期間維持有效。

本公司獲授權根據二零二二年計劃授出購股權以認購最多合共123,825,810股股份，佔於採納日期本公司已發行股本之10%。購股權可根據二零二二年計劃之條款董事會全權酌情釐定於可行使該購股權之期間內隨時行使，惟該期間不得超過五年，並須受董事會可能認為合適之條件所規限。購股權之每股認購價須為董事釐定之價格，且不得低於下述之最高者：(i)聯交所於合資格人士獲授購股權日期（須為營業日）刊發之日報表所載之股份收市價；(ii)聯交所於緊接授出日期前五個營業日刊發之日報表所載之股份平均收市價；及(iii)於授出日期之股份面值。

於二零二五年十月三十一日，根據二零一二年計劃及二零二二年計劃發行之尚未行使購股權總數為16,688,000份（二零二四年：22,430,000份），佔該日已發行股份總數之約1.32%（二零二四年：1.81%）。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

34. 以股份支付之款項(續)

(i) 截至二零二五年十月三十一日止年度，特定類別之相關購股權詳情如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期間	行使價 港元
二零一二年計劃				
二零一九年A	二零二零年九月七日			
第一份		二零二零年九月八日	二零二零年九月八日至二零二五年九月七日	0.960
第二份		二零二零年十一月二日	二零二零年十一月二日至二零二五年九月七日	0.960
第三份		二零二一年五月三日	二零二一年五月三日至二零二五年九月七日	0.960
第四份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至二零二五年九月七日	0.960
二零一九年B	二零二一年二月二十五日			
第一份		二零二一年二月二十六日	二零二一年二月二十六日至二零二六年二月二十五日	1.280
第二份		二零二一年十一月一日	二零二一年十一月一日至二零二六年二月二十五日	1.280
第三份		二零二二年五月三日	二零二二年五月三日至二零二六年二月二十五日	1.280
第四份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二六年二月二十五日	1.280
二零二二年計劃				
二零二一年A	二零二二年五月二十三日			
第一份		二零二二年五月二十四日	二零二二年五月二十四日至二零二七年五月二十三日	1.120
第二份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二七年五月二十三日	1.120
第三份		二零二三年五月二日	二零二三年五月二日至二零二七年五月二十三日	1.120
第四份		二零二三年十一月一日	二零二三年十一月一日至二零二七年五月二十三日	1.120
二零二一年B	二零二二年九月二十三日			
第一份		二零二二年九月二十四日	二零二二年九月二十四日至二零二七年九月二十三日	1.154
第二份		二零二二年十一月一日	二零二二年十一月一日至二零二七年九月二十三日	1.154
第三份		二零二三年五月二日	二零二三年五月二日至二零二七年九月二十三日	1.154
第四份		二零二三年十一月一日	二零二三年十一月一日至二零二七年九月二十三日	1.154
二零二二年	二零二三年五月二十五日			
第一份		二零二三年五月二十九日	二零二三年五月二十九日至二零二八年五月二十五日	1.300
第二份		二零二三年十一月一日	二零二三年十一月一日至二零二八年五月二十五日	1.300
第三份		二零二四年五月二日	二零二四年五月二日至二零二八年五月二十五日	1.300
第四份		二零二四年十一月一日	二零二四年十一月一日至二零二八年五月二十五日	1.300
二零二三年	二零二四年五月二十七日			
第一份		二零二四年五月二十八日	二零二四年五月二十八日至二零二九年五月二十七日	1.700
第二份		二零二四年十一月一日	二零二四年十一月一日至二零二九年五月二十七日	1.700
第三份		二零二五年五月二日	二零二五年五月二日至二零二九年五月二十七日	1.700
第四份		二零二五年十一月三日	二零二五年十一月三日至二零二九年五月二十七日	1.700
二零二四年	二零二五年五月二十六日			
第一份		二零二五年五月二十七日	二零二五年五月二十七日至二零三零年五月二十六日	2.140
第二份		二零二五年十一月三日	二零二五年十一月三日至二零三零年五月二十六日	2.140
第三份		二零二六年五月四日	二零二六年五月四日至二零三零年五月二十六日	2.140
第四份		二零二六年十一月二日	二零二六年十一月二日至二零三零年五月二十六日	2.140

倘購股權於授出日期起計五年期過後仍未行使，則購股權將告失效。倘僱員於購股權行使前離開本集團，則購股權將被收回。

34. 以股份支付之款項 (續)

(ii) 年內尚未行使之購股權詳情如下：

	二零二五年		二零二四年	
	購股權數目	加權平均行使價 港元	購股權數目	加權平均行使價 港元
於十一月一日尚未行使	22,430,000	1.36	18,114,000	1.27
年內授出	6,764,000	2.14	6,798,000	1.70
年內失效	(234,000)	0.96	(706,000)	2.41
年內行使	(12,272,000)	1.25	(1,776,000)	1.26
於十月三十一日尚未行使	16,688,000	1.77	22,430,000	1.36
於十月三十一日可行使	9,968,000	1.59	15,744,000	1.26

年內已行使的購股權於行使日期的加權平均股份價格為2.089港元(二零二四年：1.682港元)。年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為三年(二零二四年：加權平均年期為三年)及行使價介乎於1.120港元至2.140港元(二零二四年：介乎於0.960港元至1.700港元)。於二零二五年，曾於二零二五年五月二十六日授出購股權。每份購股權之估計公平值介乎於0.366港元至0.368港元，而公平值合共為2,483,000港元。於二零二四年，曾於二零二四年五月二十七日授出購股權。每份購股權之估計公平值介乎於0.312港元至0.315港元，而公平值合共為2,133,000港元。

該等公平值乃採用二項式期權定價模式計算得出。該定價模式之輸入參數如下：

授出日期	根據預期 購股權			加權 平均股價 港元	無風險利率 %	年息率 %
	行使價 港元	可使用年期 年	預期波幅 %			
二零一二年計劃						
二零二零年九月七日	0.960	5.00	28.00	0.960	0.320	4.99
二零二一年二月二十五日	1.280	5.00	28.00	1.280	0.610	4.90
二零二二年計劃						
二零二二年五月二十三日	1.120	5.00	28.00	1.116	2.620	4.57
二零二二年九月二十三日	1.154	5.00	28.00	1.154	3.640	4.57
二零二三年五月二十五日	1.300	5.00	30.00	1.294	3.370	2.90
二零二四年五月二十七日	1.700	5.00	31.00	1.682	3.590	6.61
二零二五年五月二十六日	2.140	5.00	29.00	2.140	2.090	4.85

預期波幅乃按本公司股價於過往五年之歷史波幅釐定。此模式所使用之預期年期，已根據管理層之最佳估計，就不可轉讓、行使限制及行為考慮影響作出調整。

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權已確認支出總額為2,365,000港元(二零二四年：2,077,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

35. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	附註	於十月三十一日	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益		122,315	97,083
流動資產			
應收附屬公司款項		945,288	681,666
應收賬款、按金及預付款項		208	219
銀行及現金結餘		599	906
		946,095	682,791
流動負債			
應付附屬公司款項		276	-
應付賬款及應計費用		2,146	2,135
財務擔保		55,921	30,689
		58,343	32,824
流動資產淨值		887,752	649,967
資產淨值		1,010,067	747,050
資本及儲備			
股本	33	63,163	62,045
儲備	36	946,904	685,005
權益總額		1,010,067	747,050

獲董事會於二零二六年一月三十日批准並由以下董事代為簽署：

謝松發
董事

莫沛強
董事

35. 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之儲備變動

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	按股權結算 以股份支付 之款項儲備 千港元	特別儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二三年十一月一日	780,249	854	3,821	50,594	(72,554)	762,964
年內全面收益總額	-	-	-	-	72,824	72,824
以溢價發行股份	2,146	-	-	-	-	2,146
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	2,077	-	-	2,077
行使按股權結算以股份支付之款項 調撥	458	-	(458)	-	-	-
二零二三年末期股息	267	-	(267)	-	-	-
二零二三年末期股息	-	-	-	-	(86,781)	(86,781)
二零二四年中期股息	-	-	-	-	(68,225)	(68,225)
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	783,120	854	5,173	50,594	(154,736)	685,005
年內全面收益總額	-	-	-	-	432,960	432,960
以溢價發行股份	14,720	-	-	-	-	14,720
確認按股權結算以股份支付之款項	-	-	2,365	-	-	2,365
行使按股權結算以股份支付之款項 調撥	2,836	-	(2,836)	-	-	-
以股代息發行股份的股份	32	-	(32)	-	-	-
以股代息發行股份的股份	18,968	-	-	-	-	18,968
二零二四年末期及特別股息	-	-	-	-	(137,657)	(137,657)
二零二五年中期股息	-	-	-	-	(69,457)	(69,457)
於二零二五年十月三十一日	819,676	854	4,670	50,594	71,110	946,904

36. 儲備

儲備性質及目的

股份溢價

根據開曼群島公司法(二零二五年修訂本)，本公司股份溢價賬之資金可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期之債務。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

36. 儲備（續）

儲備性質及目的（續）

資本贖回儲備

資本贖回儲備指本公司通過聯交所購回及註銷之股本之面額。已發行股本按註銷之股本面值削減，並於註銷所購回股份後轉至資本贖回儲備。

資本儲備

本集團之資本儲備是指本公司已發行股本之面值換取其附屬公司於重組日之股本之面值之差額。

按股權結算以股份支付之款項儲備

向董事及本集團僱員授出之未行使購股權實際或估計數目之公平值乃根據綜合財務報表附註4就以股份支付之款項而採納之會計政策確認。

法定儲備

本集團之法定儲備是根據各自地方法律及法例之規定由本公司附屬公司之保留溢利撥入。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務之財務報表所產生之所有匯兌差額，以及因對沖外國業務投資淨額而產生之任何匯兌差額之有效部份。該儲備根據綜合財務報表附註4所載會計政策處理。

特別儲備

本公司之特別儲備是指本公司已發行股本面值與其收購之附屬公司於重組日之相關綜合資產淨值賬面值之差額。

資產重估儲備

資產重估儲備於自用物業因用途變更轉撥至投資物業時就物業重估增幅而予以採用。於該物業隨後出售或廢置時，應佔重估儲備直接轉撥至保留溢利。

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備

按公平值計入其他全面收益之金融資產儲備包含於報告期末持有之按公平值計入其他全面收益之金融資產之累計公平值淨變動，並根據綜合財務報表附註4所載之會計政策處理。

37. 遞延稅項

下列為本集團於當前及過往報告期間確認之遞延稅項負債(資產)及其變動：

	加速稅項		物業		附屬公司 未分配盈利 所產生之	無形資產	稅項虧損	使用權資產	租賃負債	其他	總計
	折舊	重新估值	預扣稅	千港元	千港元						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年十一月一日	6,153	42,507	4,327	27,669	(3,199)	22,661	(22,661)	(3,076)		74,381	
匯兌調整	365	(231)	(10)	432	(696)	(83)	95	(30)		(158)	
於本年度損益內(計入)扣除	(399)	(1,476)	6,690	-	876	(1,645)	994	1,060		6,100	
於二零二四年十月三十一日及 二零二四年十一月一日	6,119	40,800	11,007	28,101	(3,019)	20,933	(21,572)	(2,046)		80,323	
匯兌調整	(117)	16	(2)	(161)	28	381	(612)	602		135	
出售一間附屬公司(附註39)	-	-	-	-	-	-	-	(801)		(801)	
於本年度損益內(計入)扣除 (附註12)	405	160	798	4,152	2	7,352	(7,356)	(349)		5,164	
於二零二五年十月三十一日	6,407	40,976	11,803	32,092	(2,989)	28,666	(29,540)	(2,594)		84,821	

就遞延稅項已於綜合財務報表作出11,803,000港元(二零二四年：11,007,000港元)撥備，此乃涉及本集團在日本、台灣、南韓、阿曼、沙特阿拉伯及中國之附屬公司所賺取之未分配溢利。在中國企業所得稅法下，本集團就其中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取之未分配溢利，當向中國境外股東分派有關溢利時須繳納稅項。本集團於截至二零二五年十月三十一日止年度適用之預扣稅率為5%至10%(二零二四年：5%至10%)。

於報告期末，就附屬公司若干未分配盈利而未確認之遞延稅項為37,112,000港元(二零二四年：33,694,000港元)。

以下為遞延稅項結餘之分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項負債	91,278	86,027
遞延稅項資產	(6,457)	(5,704)
	84,821	80,323

於二零二五年十月三十一日，本集團有未動用稅項虧損182,659,000港元(二零二四年：248,398,000港元)可供抵銷未來溢利。已就5,109,000港元(二零二四年：12,449,000港元)虧損確認遞延稅項資產。計入未確認稅項虧損當中有121,557,000港元(二零二四年：195,275,000港元)可予無限期結轉，及55,993,000港元(二零二四年：40,674,000港元)之稅項虧損將於五年內於二零三零年到期。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

38. 除稅前溢利與經營業務產生之現金流量對賬表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利	547,375	454,243
調整：		
融資成本	28,009	33,421
利息收入	(40,305)	(27,973)
按公平值計入其他全面收益之金融資產之股息收入	(7)	(9)
物業、廠房及設備之折舊	41,976	42,506
使用權資產之折舊	21,872	23,096
其他無形資產攤銷	38,371	39,854
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	302	(11)
租賃修訂之收益淨額	(388)	(26)
投資物業公平值減少淨額	5,323	15,012
衍生金融工具之公平值虧損	235	-
或然代價重估減少	-	(376)
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益淨額	(2,171)	(2,916)
解散附屬公司之(收益)虧損淨額	(1,115)	641
出售一間附屬公司之收益	(4,629)	-
撇銷壞賬	1,579	3,529
呆壞賬撥備	78,176	63,387
呆壞賬撥備回撥	(41,099)	(17,646)
應佔聯營公司溢利	(7,427)	(11,609)
應佔合營企業溢利	(524)	(1,492)
按股權結算以股份支付之款項開支	2,365	2,077
展覽會經營權減值	-	2,931
出售一間聯營公司之收益	-	(72,152)
衍生金融資產到期之虧損	-	1,137
於聯營公司之權益減值淨額	12,779	11,971
營運資金變動前經營溢利	680,697	559,595
存貨(增加)減少	(2,645)	7,548
合約資產(增加)減少	(198,038)	183,506
應收聯營公司款項減少	1,051	17,005
應收合營企業款項增加	(3,808)	(123)
應收賬款、按金及預付款項增加	(16,950)	(247,250)
應付賬款及應計費用增加	136,319	258,252
合約負債(減少)增加	(145,317)	272,930
應付聯營公司款項減少	(1,376)	(2,898)
應付合營企業款項(減少)增加	(517)	1,396
經營業務產生之現金流量	449,416	1,049,961

39. 綜合現金流量表附註

出售一間附屬公司

本集團於年內出售一間全資附屬公司，而過往匯兌收益1,000港元已重新分類至本年度綜合損益。出售該附屬公司產生之收益(包括匯兌收益)4,629,000港元於其他收入入賬。

於其出售日期資產及負債之賬面值如下：

	二零二五年 千港元
物業、廠房及設備(附註17)	10,339
應收賬款、按金及預付款項	71
即期稅項資產	90
銀行及現金結餘	594
應付賬款及應計費用	(534)
遞延稅項負債(附註37)	(801)
解除匯兌儲備	(1)
出售一間附屬公司之收益	4,629
總代價—以現金支付	14,387
出售一間附屬公司之現金流入淨額：	
已收取現金代價	14,387
出售銀行及現金結餘	(594)
	13,793

解散附屬公司

本集團的七間全資附屬公司已於年內被解散，而過往匯兌收益275,000港元已重新分類至本年度綜合損益。解散該等附屬公司產生之收益(包括匯兌收益)1,115,000港元於其他收入入賬。

於其解散日期資產及負債之賬面值如下：

	二零二五年 千港元
解除匯兌儲備	(275)
解除資本儲備	(840)
解散附屬公司之收益淨額	1,115
總代價—以現金支付	-
解散附屬公司之現金流出淨額：	
已收取現金代價	-

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

39. 綜合現金流量表附註(續)

購入非控股權益

於截至二零二五年十月三十一日止年度，本集團以現金代價41,079,000港元(已於年內結清)向非控股股東收購附屬公司之50%及10%權益。

收購事項對本公司股東應佔權益之影響如下：

	二零二五年 千港元
應佔所收購附屬公司之資產淨值	21,885
按以下方式支付：	
已支付現金代價	(41,079)
直接於權益確認之收購虧損	(19,194)

融資業務所產生負債之對賬

下表為本集團融資業務所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資業務所產生之負債指現金流量或日後現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資業務所產生現金流量之負債。

	於二零二四年 十一月一日 千港元	融資業務 現金流量 之變動 千港元	利息開支 千港元	匯率變動 之影響 千港元	訂立租賃 千港元	其他變動 千港元	於二零二五年 十月三十一日 千港元
借貸(附註31)	467,055	212,935	21,160	181	-	-	701,331
租賃負債(附註32)	126,006	(24,039)	6,493	1,213	46,168	(2,777)	153,064
	593,061	188,896	27,653	1,394	46,168	(2,777)	854,395

	於二零二三年 十一月一日 千港元	融資業務 現金流量 之變動 千港元	利息開支 千港元	匯率變動 之影響 千港元	訂立租賃 千港元	其他變動 千港元	於二零二四年 十月三十一日 千港元
借貸	389,859	50,421	26,804	(29)	-	-	467,055
租賃負債	128,253	(25,766)	6,284	2,525	14,585	125	126,006
或然代價	376	-	-	-	-	(376)	-
	518,488	24,655	33,088	2,496	14,585	(251)	593,061

39. 綜合現金流量表附註(續)

租賃之總現金流出

於綜合現金流量表中有關租賃之金額包括以下項目：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
包含於經營業務現金流量	26,583	19,553
包含於投資業務現金流量	-	-
包含於融資業務現金流量	17,546	19,482
	44,129	39,035

此等金額與以下項目有關：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已付租金	44,129	39,035

40. 資產抵押

於二零二五年十月三十一日，以下資產已被抵押作為若干銀行向本集團授出信貸融資之抵押品。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
永久業權土地及樓宇	41,132	51,071
租賃土地及樓宇	87,360	91,851
已抵押銀行存款(附註29)	60,496	65,316
	188,988	208,238

41. 資本承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關物業、廠房及設備以及其他投資之資本開支		
— 已訂約但未撥備	11,654	5,675
— 已授權但未訂約	10,459	5,298
	22,113	10,973

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

42. 營運租約承擔

本集團作為租用人

本集團定期訂立辦公室、倉庫及員工宿舍的短期租約，以及電腦及辦公室設備的低價值資產租約。於二零二五年十月三十一日，短期租約及低價值資產租約組合與綜合財務報表附註18中披露的短期租約及低價值資產租約開支所對應的短期租約及低價值資產租約組合相似。

於二零二五年十月三十一日，與該等辦公室、倉庫及員工宿舍、以及電腦及辦公室設備有關的未屆滿短期租約及低價值資產租約承擔分別為5,345,000港元及171,000港元（二零二四年：分別為2,555,000港元及189,000港元）。

本集團作為出租人

營運租約與本集團擁有的投資物業有關，為住宅、辦公室物業及廠房之租賃，平均為期一至十年（二零二四年：二至十年）及租金於租期內固定不變。倘租用人行使延續選擇權，所有營運租約均包含市場審視條款。租用人並無於租期屆滿時購買該財產之選擇權。

租賃之應收最低租賃款項如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	27,386	27,734
第二年	21,889	20,507
第三年	20,843	16,879
第四年	20,418	16,035
第五年	20,068	15,901
五年後	22,299	33,906
總計	132,903	130,962

下表列示於損益呈報之金額：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
營運租約之租賃收入	39,949	42,175

43. 或然負債

於二零二五年十月三十一日，本集團已發出下列擔保：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
履約擔保		
— 有抵押	59,990	151,542
— 無抵押	24,428	24,146
	84,418	175,688
其他擔保		
— 有抵押	28,588	6,036

於二零二五年十月三十一日，執行董事認為本集團就任何上述擔保而被提出索償之機會甚微。

44. 退休福利計劃

退休福利—定額供款計劃

本集團為所有合資格僱員推行一項定額供款退休福利計劃。該退休福利計劃之資產與本集團之資產乃分開持有，並由受託人以基金方式管理。

計入損益之退休福利計劃費用乃本集團根據該計劃規定之比率應付予基金之供款。倘僱員於有權獲得全部供款前退出該退休福利計劃，本集團應付之供款額則按所沒收之部份減少。

於本年終，因僱員退出退休福利計劃而產生及可用作減少本集團應付供款額之已沒收供款為零（二零二四年：零）。

因香港政府推行之強制性公積金計劃條例，香港新僱員目前已停止參與該退休福利計劃。於二零零零年十二月一日後加入本集團之香港新職員須參與強積金。

於二零零零年十二月一日前受僱於本集團之全體香港職員可參與強積金或繼續參與本集團之退休福利計劃。本集團及僱員向強積金作出每月酬金之5%並且不多於每月1,500港元之相同數額供款。

根據香港僱傭條例（第57章）支付長期服務金之責任

根據香港僱傭條例，在若干情況下，獲連續受僱最少五年之香港僱員有權獲得長期服務金。該等情況包括僱員並非因犯嚴重過失或裁員而被解僱、僱員於65歲或以上年齡辭任、或僱傭合約為固定期限並在到期後未獲得續約。應付長期服務金之金額乃經參考僱員之最終薪金（上限為22,500港元）及服務年限，扣除任何產生自本集團向強積金計劃之供款之累算權益釐定，每名僱員之整體上限為390,000港元。目前，本集團並未就履行其長期服務金責任而設立任何獨立資金安排。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

44. 退休福利計劃（續）

根據香港僱傭條例（第57章）支付長期服務金之責任（續）

於二零二二年六月，香港政府刊憲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」），取消使用產生自僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷長期服務金。廢除機制於二零二五年五月一日（「過渡日期」）正式生效。此外，香港政府亦預期開展一項資助計劃協助僱主支付僱主的應付長期服務金，自過渡日期起為期25年，每年每名僱員設有若干金額上限。

根據修訂條例，於過渡日期後，本集團的強制性強積金供款加／減任何正／負回報可繼續用於抵銷過渡日期前的長期服務金責任，惟不可抵銷過渡日期後的長期服務金責任。此外，過渡日期前的長期服務金責任將不受影響，並按緊接過渡日期前的最後月薪及直至該日止的服務年期計算。

本年度未供款長期服務金責任的現值變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十一月一日	1,156	-
即期服務成本	226	1,121
利息成本	58	35
於其他全面收益確認之重新計量：		
— 財務假設變動產生的精算虧損	548	-
於十月三十一日	1,988	1,156

於二零二五年十月三十一日，福利責任的平均期限為九年（二零二四年：九年）。

本年度的開支中，284,000港元（二零二四年：1,156,000港元）已計入行政開支。

釐定長期服務金責任的重大精算假設為貼現率2.2%至3.7%（二零二四年：3.0%至3.7%）、員工流失率4.3%至42.3%（二零二四年：5.9%至44.6%）、年度薪金調整率4%（二零二四年：4.4%至4.5%）及投資回報率3.0%至3.7%（二零二四年：3.0%至3.7%）。以下敏感度分析乃基於報告期末各自假設的合理可能變動釐定，而其他假設保持不變。

- 倘貼現率上升或下降100個基點，長期服務金責任將減少87,000港元或增加186,000港元（二零二四年：減少69,000港元或增加85,000港元）。
- 倘員工流失率上升或下降100個基點，長期服務金責任將減少73,000港元或增加81,000港元（二零二四年：減少59,000港元或增加65,000港元）。

由於部分假設可能相互關聯，且不大可能單獨出現假設變動，上述敏感度分析可能無法代表實際的長期服務金責任變動。

45. 關連人士交易

除於綜合財務報表其他地方披露之該等關連人士交易及結餘外，年內本集團與其聯營公司、合營企業及關連公司有下列交易：

	二零二五年			二零二四年		
	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元	聯營公司 千港元	合營企業 千港元	關連公司 千港元
截至十月三十一日止年度						
展覽收入	1,380	-	-	2,647	-	-
已付分包費用	41,988	-	-	22,987	-	-
管理費用收入	1,541	-	-	4,158	-	-
物業租金收入	620	-	-	526	-	-
物業租金開支	-	-	623	-	-	571
其他收入	4,064	-	15	598	-	-
其他開支	6	-	2	-	-	-
於十月三十一日						
應收款項	7,312	4,653	21	8,353	845	8
應付款項	2,910	6,168	20	4,250	6,539	39

附註：一切交易皆以成本加若干百分比利潤進行。

年內本集團主要管理人員(包括執行董事)之薪酬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、花紅、補貼及實物利益	87,403	59,852
本集團對退休計劃之供款	420	325
以股份支付之款項	1,654	1,426
	89,477	61,603

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情

於二零二五年十月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
上海史密斯品牌管理有限公司 [®]	中國	2,500,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務及投資控股
Atomic Events Global Pte. Ltd.	新加坡	140,000新加坡元	90	專業會議主辦方、展覽主辦方及項目經理
北京致行思遠營銷顧問有限公司 [®]	中國	人民幣4,931,000元	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境科技解決方案
北京筆克展覽展示有限公司 [*]	中國	人民幣50,000,000元	100	持有物業、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
北京筆克展覽服務有限公司 [®]	中國	1,897,000美元	100	投資控股、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
Camron Public Relations Limited	英國	35,000英鎊	81.2	設計、生活消閒及業務創新通訊公司
東莞筆克展覽工程有限公司 [®]	中國	人民幣50,000,000元	100	持有物業、生產展覽、項目產品、博物館、主題環境及室內裝修產品
Epicentro Digital Limited	香港	1港元	100	可視化內容、數碼內容及數碼營銷方案

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例		主要業務
				%	
Fairtrans International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100		為參展商提供貨運代理、會展物流及運輸服務
FF P JV Limited	英國	10英鎊	60		在其於活動及現場娛樂科技領域營運的創業工作室內，加速企業發展及培育商業構想
FUTR World Limited	英國	300英鎊	100		組織及管理展覽、會議及項目
Global-Link MP Events International Inc.	菲律賓	1,000,000菲律賓披索	60		組織及管理展覽、會議及項目以及虛擬及線上解決方案
展安香港製作有限公司	香港	10港元	100		生產展覽、項目、博物館、主題環境及室內裝修產品
GMC Interior Decoration L.L.C.	迪拜	300,000阿聯酋迪拉姆	100		持有物業
GMC Production Limited	香港	10,000港元	100		組織及管理展覽、會議及項目
廣州筆克展覽工程有限公司®	中國	12,500,000港元	100		展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(廣州)有限公司®	中國	人民幣5,000,000元	100		提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務以及虛擬及線上解決方案

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
Intertrade Lanka Management (Private) Limited	斯里蘭卡	8,472,500 斯里蘭卡盧比	100	設計、發展、管理及經營展覽及會議中心
Intertrade (Sri Lanka) Pte Ltd.	新加坡	2 新加坡元	100	投資控股
Intertrade Services Pte Ltd.	塞舌爾共和國	1 美元	100	為展覽及商品交易會提供管理服務及投資控股
Infinity Marketing Team, LLC	美國	-	100	市場營銷、項目及推廣管理
Infinity Pico Asia Limited	香港	2 港元	100	組織及管理展覽、會議及項目
Local Projects, LLC	美國	-	81.2	文化及企業中心概念、設計及製作管理
MP Congress and Exhibitions Pte Ltd.	新加坡	100,000 新加坡元	100	項目管理服務及投資控股
MP Events (M) Sdn Bhd	馬來西亞	50,000 馬來西亞令吉	100	會議舉辦方及管理
MP International Investments Pte Ltd.	新加坡	10,000 新加坡元	100	投資控股
MP International Pte Ltd.	新加坡	1,500,000 新加坡元	100	投資控股、管理展覽、會議及管理發展方案及課程
MP Organisation Pte Ltd	新加坡	10,000 新加坡元	100	舉辦方、展覽會及會議

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
MP Singapore Pte Ltd.	新加坡	1,500,000新加坡元	100	管理展覽、會議、研討會及展覽
MTM Choice Holdings LLC	美國	34,777,498美元 - A類 10,000美元 - B類 (附註b)	81.2	投資控股
Not Ordinary Media, LLC	美國	-	81.2	為客戶進行媒體策劃、採購及優化 社交影片
P3 Hub Limited	香港	10,000港元	100	投資及日常營運
Parico Electrical Engineering Sdn. Bhd.	馬來西亞	100,000馬來西亞令吉	100	電機工程專家
Pico Arabia Limited	沙特阿拉伯	250,000沙特里亞爾	100	製造、建築、運輸及倉儲、行政及 支援服務
Pico Art International Pte Ltd.	新加坡	2,000,000新加坡元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾、主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案 及投資控股
筆克工程有限公司	香港	7,600,000港元	100	博物館及主題公園設計、工程、裝 飾、諮詢及項目管理

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
筆克會展(西安)有限公司 [®]	中國	人民幣5,135,130元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位
筆克環球服務有限公司	香港	100港元	100	提供企業服務及諮詢服務
Pico Hanoi Co., Ltd.	越南	50,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾及主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Ho Chi Minh City Ltd.	越南	300,000美元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾及主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克主建(上海)展覽服務 有限公司 [®]	中國	140,000美元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位 以及虛擬及線上解決方案
筆克主建集團有限公司	香港	10,000港元	100	為舉辦方提供服務及承造展覽攤位 以及虛擬及線上解決方案
Pico IN-Creative (UK) Ltd.	英國	1英鎊	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及 主題環境承包服務以及虛擬及線 上解決方案
河南筆克環球會展服務 有限公司 [®]	中國	人民幣5,000,000元	60	展覽、項目、博物館、室內裝飾及 主題環境承包服務以及虛擬及線 上解決方案

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例		主要業務
			%		
筆克(香港)有限公司	香港	2,600,000港元 — 普通股 2,500,000港元 — 無投票權 遞延股份 (附註a)	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾及主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案 及投資控股
Pico International Interior Fit Out LLC	迪拜	300,000阿聯酋迪拉姆	100		生產展覽、項目產品及室內裝修產 品
Pico International (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	1,075,200馬來西亞令吉	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾及主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克國際(澳門)有限公司	澳門	25,000澳門元	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、 博物館、室內裝飾及主題環境承 包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International (LA) Inc.	美國	1,000美元	100		展覽、項目、博物館、室內裝飾及 主題環境承包服務以及虛擬及線 上解決方案
Pico International (Oman) LLC	阿曼	-	100		組織及管理項目

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
Pico International (Qatar) WLL	卡塔爾	200,000卡塔爾里亞爾	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International Exhibitions & Events Organization LLC	阿布扎比	200,000阿聯酋迪拉姆	100	組織及管理展覽、展覽裝置執行工程以及組織及管理項目
環球會展服務有限公司	香港	100港元	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International for Event & Expo LLC	沙特阿拉伯	250,000沙特里亞爾	100	預訂活動、會議、大會、體育及娛樂活動的門票銷售，以及會議及大會的組織及管理
Pico International LLC (DMCC Branch)	迪拜	-	100	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico International Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例		主要業務
				%	
台灣筆克股份有限公司	台灣	20,000,000新台幣	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Investments BVI Ltd. (附註c)	英屬處女群島	316美元	100		投資控股
Pico Myanmar Company Limited	緬甸	50,000美元	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Korea Co., Ltd.	南韓	200,000,000韓圓	99.3		為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico Permanent Exhibit Ltd.	沙特阿拉伯	250,000沙特里亞爾	100		各類裝飾工程及安裝、影音工作室營運、廣告宣傳機構及單位、籌辦及管理展覽及會議、博物館
Pico Play Arabia Ltd	沙特阿拉伯	250,000沙特里亞爾	55		製造
Pico Play Productions Arabia Ltd Company	沙特阿拉伯	50,000沙特里亞爾	55		營銷管理、營銷研究及諮詢、展館營運及營銷、展台裝飾及執行、籌辦及管理展覽、籌辦及管理活動以及室內裝飾
Pico Play Sdn Bhd	馬來西亞	500,000馬來西亞令吉	55		組織、宣傳及管理項目及其他諮詢活動

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
Pico Play Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務
Pico Play Pty Ltd.	澳洲	1,000澳元	55	設計諮詢、項目管理及主題建設服務
Pico Play Vietnam Co., Ltd	越南	1,184,400,000越南盾	55	設計、建造及製造
Pico Pro International Limited	香港	10,000港元	100	組織展覽及項目管理以及虛擬及線上解決方案及投資控股
Pico Pro Pte Ltd.	新加坡	10,000新加坡元	100	項目舉辦方、組織展會及創辦項目
筆克策劃制作(國際)有限公司	香港	100港元	100	室內設計裝飾、展覽及項目承造、臨時場地設施及項目管理
北京筆克聯動諮詢有限公司®	中國	人民幣5,000,000元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克聯動市場策劃諮詢有限公司®	中國	人民幣5,000,000元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Pico Venture Pte Ltd.	新加坡	400,000新加坡元	100	投資控股
筆克場地服務有限公司	香港	2港元	100	投資控股
Pico World (Singapore) Pte Ltd.	新加坡	500,000新加坡元	100	展覽設計及承造、項目及促銷
PT Pico TBA	印尼	12,000,000,000印尼盾	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
上海筆克展覽製品有限公司®	中國	人民幣893,256元	100	生產展覽、項目、博物館、主題環境及室內裝修產品
Seed Communications LLC d/b/a Sub Rosa	美國	-	81.2	文化智能及社媒聆聽

46. 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例		主要業務
			%		
上海筆克展覽展示有限公司 [*]	中國	人民幣7,000,000元	100		品牌策略及設計、為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海筆克展覽服務有限公司 [®]	中國	848,000美元	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海筆克企業管理有限公司 [®]	中國	10,000,000美元	100		持有物業及投資控股
上海筆克營銷策劃有限公司 [®]	中國	647,000美元	92.5		線上互動營銷、品牌策略及公關
上海湃數信息技術有限公司 [*]	中國	人民幣5,000,000元	100		有關互動體驗的設計及科技解決方案
筆克展覽服務(深圳)有限公司 [®]	中國	4,000,000港元	100		為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
筆克品牌服務(深圳)有限公司 [*]	中國	人民幣6,000,000元	100		提供全方位的線上互動、品牌營銷、數碼及公關代理服務
TBA (Indonesia) Pte Ltd.	新加坡	2新加坡元	100		提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務及投資控股

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	由本集團 持有之已發行 資本/註冊 資本面值比例 %	主要業務
天津筆克展覽展示有限公司*	中國	人民幣1,800,000元	100	經營及管理展覽及會議中心及展覽服務
Tinsel Limited (附註c)	英屬處女群島	10美元	100	投資控股
Total Brand Activation Hong Kong Limited	香港	1港元	100	提供全方位的品牌營銷、數碼及創意代理服務
Total Brand Activation QFZ LLC	卡塔爾	200,000卡塔爾里亞爾	100	提供全方位的品牌營銷服務
帝標國際有限公司	香港	10,000港元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
World Image Plus Pte Ltd.	新加坡	1新加坡元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務
帝標國際貿易(上海)有限公司®	中國	140,000美元	100	視覺品牌解決方案、品牌管理、設計及諮詢服務以及投資控股
Yangon Convention Centre Ltd.	緬甸	50,000美元	100	持有物業，經營展覽及會議中心
珠海筆克建築設計有限公司*	中國	-	100	室內裝飾、展覽及項目建設

46. 主要附屬公司詳情 (續)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

Ⓒ 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

該等附屬公司為中外合資經營企業。

^ 該等附屬公司註冊為中國國內合作有限公司。

π 該等附屬公司註冊為中國國內有限公司。

附註：

- (a) 遞延股份並非由本集團持有，持有此等股份實際上並無權收取該附屬公司之股息，亦無權接收該附屬公司之任何股東大會通告或出席有關大會或於會上投票，而在該附屬公司清盤時，亦無權享有任何分派。該附屬公司已獲遞延股份之持有人授予可以面值購買此等股份之購股權。
- (b) 本集團持有該附屬公司之A類單位的一部份，有權控制及管理該附屬公司。由於根據協議之條件及條款，有關分派將分派予A類單位股東，直至與彼等注資及特定累計回報相等為止。有關分派將於當時分派予持有非控股權益且無權控制該附屬公司之B類單位股東。餘下分派將根據80%及20%的比例分別分派予A類單位股東及B類單位股東。
- (c) 除Tinsel Limited及Pico Investments BVI Ltd.外，所有其他附屬公司均由本公司間接持有。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十月三十一日止年度

47. 主要聯營公司詳情

於二零二五年十月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

名稱	主要營運地點／註冊成立地點	已發行及繳足股本／註冊資本	本集團之應佔股本權益%	主要業務
睿意聯動(北京)設計顧問有限公司(附註c)	中國	人民幣1,000,000元	40	工業、動畫、專業、展台、建築設計及品牌營銷
Arina International Holding Pte. Ltd.	新加坡	300,000新加坡元	30	展覽及項目推廣承包商及提供項目管理服務
Global Spectrum Pico Holdings Pte Ltd.	新加坡	100新加坡元	35	投資控股
Global Spectrum Pico Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	35	業務管理及諮詢服務
International Furniture Fair Singapore Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	40	組織展覽
玖普體育文化傳播(上海)有限公司(附註a)	中國	人民幣10,000,000元	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務
O4X Pte. Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	30	室內裝修、設計及諮詢服務
Pico Australia Pty Ltd.	澳洲	100澳元	49	展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
Pico (Thailand) Public Company Limited	泰國	215,294,559泰銖 — 普通股 330,000泰銖 — 優先股	48.7	為舉辦方提供服務、展覽、項目、博物館、室內裝飾及主題環境承包服務以及虛擬及線上解決方案
上海曜境互聯網信息技術有限公司(附註c)	中國	人民幣1,552,796元	17.8	互聯網信息及遊戲服務
The O4 Company Pte. Ltd.	新加坡	99,999新加坡元	30	提供管理諮詢服務及於體驗項目內容領域中創造知識產權
西安綠地筆克國際會展有限公司(附註b)	中國	人民幣125,000,000元	30	管理及租賃展覽館(包括組織展覽及項目)

47. 主要聯營公司詳情 (續)

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令資料過於冗長。

附註：

- (a) 該聯營公司註冊為中國國內合作有限公司。
- (b) 該聯營公司為中外合資經營企業。
- (c) 該等聯營公司註冊為中國國內有限公司。儘管本集團持有上海曜境少於20%的投票權，本集團對上海曜境行使重大影響力，因為本集團有權委任上海曜境五名董事中的一名董事，並須獲得董事會三分二之多數票。

48. 主要合營企業詳情

於二零二五年十月三十一日，本集團主要合營企業之詳情如下：

名稱	主要營運地點/ 註冊成立地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本集團之應 佔股本權益 %	主要業務
Kenes MP Asia Pte Ltd.	新加坡	100,000新加坡元	45	管理醫療及科學領域之展覽及會議
Karnival TP-AXC Holdings Limited	英屬處女群島	5美元	20	投資控股
Karnival TP-AXC Limited	香港	1港元	20	發展、營運及管理主題中心
L Man Holdings Limited	香港	100美元	30	投資控股
Ecological Balancing Technologies Asia Limited	香港	100美元	24	空氣益生菌解決方案、環境益生菌及 任何相關產品之商業及製造業務

董事認為以上一覽表均為主要對本集團於本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值主要部份之本集團合營企業。董事認為列出其他合營企業之詳情會令資料過於冗長。

主要投資物業概要

本集團於二零二五年十月三十一日之主要投資物業載列如下：

地點	租期	用途	總面積(平方米)
於香港之投資物業			
香港新界沙田安平街6號 新貿中心B座10樓11及12室	中期	商業	287.72
於中國之投資物業			
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)27層F單位及 2層第59號車位	中期	住宅	157.10
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層E單位及 地下第15號車位	中期	住宅	200.50
中國上海市虹橋區遵義南路8號 錦明大廈(二號樓)11層F單位及 2層第67號車位	中期	住宅	157.10
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1701室	中期	住宅	136.41
中國北京市朝陽區安立路68號 飄亮陽光廣場D2座17層1702室	中期	住宅	133.97

主要投資物業概要

地點	租期	用途	總面積(平方米)
於中國之投資物業(續)			
中國北京市朝陽區北辰東路8號 匯園公寓J座12層14號	中期	住宅	107.92
中國廣東省深圳市福田區益田路4068號 卓越時代廣場10層1002A房、1003房及 1004房	中期	商業	416.00
中國廣東省深圳市福田區益田路4068號 卓越時代廣場10層1005房至1009房	中期	商業	640.45
中國廣東省廣州市天河區 華穗路406號之二保利大廈 10層1013房至1024房	中期	商業	1,188.04
中國上海市嘉定區曹安公路4499弄99號 一號及二號廠房(登記為四號及五號) 以及研發大樓1樓及2樓	中期	工業	22,975.39

公司資料

榮譽主席

謝松林

董事會

執行董事

謝松發(主席)

(提名委員會主席及薪酬委員會成員)

謝媛君(提名委員會成員)

莫沛強

獨立非執行董事

簡乃敦(薪酬委員會主席及審計委員會成員)

甘力恒(審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員)

何祖光(審計委員會及提名委員會成員)

李企偉(審計委員會成員)

施宇澄(審計委員會主席及提名委員會成員)

公司秘書

梁凱欣(CPA, ACG, HKACG, FCA, FCCA)

核數師

羅申美會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行

花旗銀行

新加坡發展銀行

華僑銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行

大華銀行

招商銀行

公司辦事處

香港新界

大埔工業邨

大富街4號

筆克大樓

註冊辦事處

P. O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

主要股份過戶登記處

The R&H Trust Co Ltd

Windward 1

Regatta Office Park

P. O. Box 897

Grand Cayman KY1-1103

Cayman Islands

香港股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司

香港北角

英皇道338號

華懋交易廣場二期33樓

3301-04室

公司網址

www.pico.com

公司日程

股東周年大會

派付末期及特別股息

公布中期業績

公布末期業績

二零二六年三月二十七日

二零二六年五月二十六日

二零二六年六月

二零二七年一月



FROM GOOD
TO AMAZING
精進不休

本年報之中文版及英文版均已上載於 www.pico.com
Both English and Chinese versions of this annual report
are available for download at www.pico.com
查詢 Enquiry : corp.info@pico.com

Bishan Sports Centre

explore new possibilities with curiosity and an open mind.

Bishan Sports Centre

explore new possibilities with curiosity and an open mind.

Innovation District

explore new possibilities with curiosity and an open mind.

BUKIT MEHAN

explore new possibilities with curiosity and an open mind.

