

國際家居零售有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1373

品牌升級

JHC 真好城

Truly yours!
真係好!

年報 2026

宗旨

透過線上、線下(O2O)融合的零售網絡，提升顧客購物體驗。
透過四大方針：真好品質、真好服務、真好生活平台及拓展銀髮經濟並履行環境、社會及企業管治責任(ESG)，全面推動業務革新成為顧客社區伙伴。



多元化
商品



生活
平台



高性價比
商品



優質
服務

目錄

	頁
業績摘要	2
五年財務資料摘要	2
獎項及榮譽	3
企業社會責任	4
集團歷史	6
主席報告	8
管理層討論及分析	10
董事會報告	13
企業管治報告	26
環境、社會及管治報告	35
獨立核數師報告	41
綜合損益表	46
綜合全面收入表	47
綜合資產負債表	48
綜合權益變動表	49
綜合現金流量表	50
綜合財務報表附註	51
公司資料	110

業績摘要

國際家居零售有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至2026年4月30日止財政年度(「本年度」)之綜合全年業績，並連同截至2025年4月30日止財政年度之比較數字(「2024/25」或「上年度」)。全年業績是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別簡稱為「聯交所」及「上市規則」)的相關規定編製。

- 本年度收入達2,311,652,000港元(2024/25：2,536,822,000港元)⁽¹⁾，期間由於本集團積極優化店舖網絡及淘汰低效店舖，致使店舖總數減少，整體收入因而有所收縮。
- 本年度之本公司權益持有人應佔利潤為45,185,000港元(2024/25：47,727,000港元)。
- 本集團財務狀況保持穩健，現金及現金等價物為337,641,000港元(截至2025年4月30日：284,560,000港元)。
- 董事會決議建議派發末期股息每股2.3港仙(2024/25：每股1.5港仙)。連同已派付的中期股息每股3.0港仙，本年度股息合共每股5.3港仙(2024/25：每股5.5港仙)。

五年財務資料摘要

本集團截至4月30日止前五個財政年度各年度之業績、資產、負債及主要比率如下：

	2026 千港元	2025 千港元	2024 千港元	2023 千港元	2022 千港元
財務表現					
收入	2,311,652	2,536,822	2,687,036	2,825,994	2,920,775
經營利潤	66,542	73,929	137,422	225,454	278,115
除所得稅前利潤	51,719	55,393	119,769	213,977	262,013
年度利潤	41,325	42,238	99,797	181,875	220,318
財務狀況					
現金及現金等價物	337,641	284,560	338,501	402,310	416,923
資產總值	1,350,553	1,497,230	1,742,182	1,777,438	1,738,760
負債總值	(480,801)	(632,788)	(848,474)	(873,035)	(843,905)
淨資產值	869,752	864,442	893,708	904,403	894,855
主要比率					
收入(下降)／增長率	(8.9%)	(5.6%)	(4.9%)	(3.2%)	8.5%
毛利率	45.8%	46.0%	46.9%	46.4%	45.7%
股息合共(以每股港仙為單位)	5.3	5.5	11.2	22.0	26.7

附註：

1. 截至2025年4月30日止財政年度之比較數字於括號內顯示為2024／25或2025。

獎項及榮譽

本公司於企業成就、卓越服務及關懷社會等各個領域，多次榮獲獎項(節錄)如下，顯示了業界及社會對本公司成就及貢獻的肯定。



香港服務名牌
2007 - 2026



星鑽服務大獎
2022



傑出上市公司大獎
2025 & 2020



健康香港生活大獎 - 優越家居
健康護理連鎖店品牌 2020



香港Q嘜優質服務計劃
2006 - 2026



香港優質旅遊服務
2004 - 2026



商界展關懷
2004 - 2026



正版正貨
2006 - 2026



香港旅遊協會會員
2004 - 2026



全國消費者
最喜愛香港品牌
2017 - 2018; 2008



世界自然基金會
純銀會員
2006 - 2017



君子企業大獎 (零售業)
2015 - 2022
企業獎 - 2015; 金獎 - 2013
銅獎 - 2012

香港有禮店舖 (購物趣·嘆世界組別)	2025	傑出優質商戶 - 銅獎	2019 2017
香港零售科技創新大獎: 科技創新優秀獎 逆境表揚獎	2024 2020	第十屆深受遊客歡迎優質品牌大獎	2018
真•生活至尊品牌大獎 至尊全渠道便利綜合店	2022	(八達通)最高用量增長商戶大獎 其他零售店	2015
十大優質網店大獎	2020-2022 2018	(八達通)最高用量增長商戶大獎 其他零售店	2014

企業社會責任



本集團於指定店舖擺放各非牟利團體捐款箱，非牟利團體包括香港導盲犬服務中心、基督教勵行會、奧比斯及國際小母牛香港分會等。



捐贈\$300,000予香港公益金，及免費派發應急物資包，幫助受火災影響的宏福宏災民。



本集團榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」獎項(連續20年或以上)。



本集團參與渣打香港馬拉松。



本集團參與環保署舉辦的「慳電膽及光管回收計劃」，於指定店舖放置回收箱。



本集團支持奧比斯全救盲行動。



新冠疫情期間，集團捐出5,000套新冠快速抗原測試棒予公益金，幫助有需要人士。

入股網購平台友和，成為
策略性股東

日本城加盟登錄food-
panda mall，合作營運
一站式生活雜貨平台

JFun會員人數突破
1,000,000



集團其中一個主要倉庫
進駐亞洲貨物物流中心，
佔地約8萬4千平方尺

集團於香港交易所上市
10周年

於大圍圍方開設全新
概念店

品牌升級：
全線分店「JHC日本城」分店
升級至「JHC真好城」，
以反映最新經營方針



2020

2021

2022

2023

2024

2026

成立日本城衛健用品
有限公司，生產自家品
牌口罩Smile 365

首間「日記士多」開業

集團銷售額及利潤均
創新高

「日本城」邁向便利生
活綜合店，加強線上線
下渠道銷售及強化於
數碼及社交媒體與顧
客之聯繫，為顧客提供
更便利之購物體驗



日本城 JHC

集團成立30周年誌慶

榮獲「君子企業典範獎」

榮獲「傑出上市公司大獎」



日本城網店加入
「一CLICK即日拎」
嶄新服務

連續20年榮獲「商界展
關懷」獎項

連續20年榮獲「香港旅遊
發展局」認可優質商戶

設立J Fun金會員會籍

集團歷史



業務模式進行重大策略轉變，從「十元店」轉型為「家品專門店」模式



收購新加坡領先的家品零售連鎖店，並於新加坡建合資安排



推出JHC日本城網店

成功收購及整合「ELLA」品牌

1991

2001

2002

2011

2013

2015

由2位創辦人劉栢輝先生及魏麗霞女士，於香港北角開業首間店鋪。

於1993年，首間「十元店」在香港開業



通過出口銷售及當地的實體經營開拓海外市場

推出自家品牌產品



收購日本城（澳門）100%股權

國際家居零售有限公司（股份編號：1373）於香港交易所主板成功上市



主席報告

各位股東：

本人謹代表國際家居零售有限公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)欣然公佈本集團截至2026年4月30日止年度之全年業績。

年度回顧及展望

與港人同行**35載**，品牌全面升級，打造「一站式生活」平台

本地零售業正面對消費模式轉變、網購普及以及跨境消費等結構性挑戰。扎根香港35年、與港人並肩同行的生活用品連鎖店「JHC日本城」，積極將挑戰轉化為策略升級的機遇。自2026年7月15日起，本集團正式宣佈以全新品牌「JHC真好城」(簡稱JHC)推行全面品牌升級，將傳統連鎖零售專門店重新定位為服務港澳各社區的「一站式生活」平台。透過整合線上線下零售網絡，並與不同品牌展開聯營合作，致力為顧客提供「最真●最好」的產品與服務。此項策略性品牌升級由以下四大核心業務增長支柱驅動：

一： 優化產品組合，實踐「真好品質」

本集團秉持求變精神，緊貼市場趨勢並靈活調整營運策略，以保持競爭優勢。本集團積極優化產品組合，緊貼新一代消費者的生活習慣，提供更多元化的生活必需品。專業採購團隊繼續進行環球採購，嚴格控制產品成本並維持合理利潤，為顧客提供高性价比的購物選擇。

為加速拓展「高性价比」產品陣容，本集團針對部分現有庫存推行促銷活動，讓顧客以物有所值價格滿足日常所需。與此同時，本集團致力推動自家品牌產品的品質認證，目前符合指定安全及合規標準的商品已達上千款，並明確標示「真好品質」，讓顧客買得放心、用得安心。

二： 提升顧客體驗，打造「真好服務」

本集團致力全面提升實體店舖及數碼渠道的服務水平。前線銷售員工重新定位為「真好店員」，透過系統化的專業培訓，使其超越傳統銷售角色，進階為顧客的「生活大使」。團隊以真誠態度服務市民，從用家角度出發提供貼心且具參考價值的建議，讓每位顧客皆感到賓至如歸，此乃提升服務質素的關鍵。

此外，本集團逐步革新店舖空間，於指定分店引入「體驗區」，提供產品試用及試食服務，讓顧客在無壓力的環境下親身感受產品品質，以具溫度的互動深化以客為本的零售體驗。店舖同時提供更全面的實用產品資訊，透過吸睛的促銷陳列與顧客即時互動，打造「必買清單」精選，聚焦「價格親民」策略，營造「輕鬆無壓力」的購物環境。同時，店舖亦增加更多低單價、高周轉的產品，並推出限時優惠，進一步刺激消費意欲。

三： 深化戰略合作，打造「真好生活」平台

本集團積極與不同領域的戰略夥伴結盟，善用超過260間分店所連接的龐大社區網絡，構建街坊日常的「真好生活」平台，創造協同價值。繼與友和YOHO合作後，本集團進一步拓展與HKTVmall的合作，使JHC分店成為各大生活平台的取貨點，服務範圍更涵蓋需冷藏貨品，未來將持續拓展合作的深度與廣度。

自2026年5月起，本集團取得京東自家品牌「京造」及「OCHAMA」的銷售權，涵蓋小家電、生活家品、傢俬收納及旅遊四大類別逾千款線上產品，並提供JHC網購平台下單及店舖取貨服務。同時，JHC App亦派發跨商戶優惠券，與其他本地品牌結伴創造多贏，帶動店舖客流並促進本地經濟循環。店舖前線人員亦積極為顧客推廣金會員升級計劃，透過專屬折扣優惠增強顧客忠誠度與收益。

與此同時，本集團繼續拓展與第三方電子商務平台的互利合作，創造即時銷售並提升電子商務領域的營銷效益。我們亦將持續優化不同電子渠道的產品組合，以滿足多元化的顧客需求。

四： 拓展銀髮經濟，實踐ESG「真好共融」

為順應香港人口老齡化趨勢，本集團根據社區客群需求調整各店舖的商品分類組合，將「銀髮經濟」確立為策略發展方向之一。本集團正佈局多元化的社區零售網絡，並將環境、社會及管治(ESG)理念融入共融發展策略，深化企業社會責任實踐。

在具體舉措方面，本集團與社會企業「老有聯盟」攜手合作，設立專屬銷售平台，並特別邀請55歲或以上的前線僱員於店舖進行Roadshow推廣活動。該項目的85%收益將直接回饋社企，充分體現本集團將商業營運與長者福祉深度融合的決心，實現可持續的社會價值創造。

主席報告 (續)

展望與策略機遇

展望未來，零售環境雖仍存在不確定性，機遇與挑戰並存。面對香港零售業經營成本高企，本集團將持續提升營運效率，並採取嚴謹有效的成本控制措施，以鞏固市場競爭力。

集團多年來累積的深厚根基，是我們穩步前行的堅實基石。憑藉穩健的財務狀況與強勁現金流、經驗豐富且靈活應變的營運團隊，以及35年深厚累積的忠實客戶群基礎，三者相輔相成，為集團的全面升級轉型提供了充裕的戰略緩衝空間。未來，我們將透過整合線上與線下零售網絡，以「真好品質」與「真好服務」為核心，將集團重新定位為服務社區的「一站式生活」平台，在瞬息萬變的零售環境中敏捷應變、精準把握各項發展機遇。

香港北部都會區的發展將帶動新社區的消費需求，而各項人才與人口輸入政策亦有望進一步擴大顧客基礎。此外，香港致力於促進大灣區的交流與合作，積極提振市面消費氣氛，為本地零售業注入新動力。本集團深信，只要緊握市場脈搏、快速應變，便能化挑戰為機遇。我們對香港消費市場的潛力充滿信心，將全力推動「JHC真好城」邁向新篇章，一如既往地為股東、顧客及社區創造長遠且可持續的價值。

致謝

本人謹代表董事會向我們的股東、合作夥伴、及員工表達最深切的謝意。大家的堅定支持和不懈承諾，對我們應對當前市場環境的挑戰至關重要。憑藉持續的決心和共同的努力，我們將繼續以積極堅韌的態度踏實做好各項業務改革，並期待與大家共同見證我們的成長。

承董事會命
主席兼集團行政總裁
魏麗霞

香港，2026年7月28日

管理層討論及分析

公司簡介

本集團自1991年創立以來，完善零售網絡遍及香港、新加坡、澳門，旗下品牌經營約350間店舖，並擁有多個零售品牌，包括「JHC真好城」、日本の家「Japan Home」、「123 by ELLA」、生活提案「CityLife」及日記士多「Day Day Store」，同時營運真好城網購「JHCeshop」和易購點「Easy Buy」線上平台，提供家居用品、潮流產品、健康保健、個人護理、食品及家庭快速消費品等多元選擇。為配合長遠發展及策略性市場定位，扎根香港35年、與港人同行的生活用品連鎖店「JHC日本城」，正推動品牌策略升級，以「JHC真好城」重新定位，將傳統連鎖零售網絡升級為服務港澳社區的「一站式生活」平台。

財務表現

本年度之本公司權益持有人應佔利潤為45,185,000港元(2024/25：47,727,000港元)。

本年度總收入降至2,311,652,000港元(2024/25：2,536,822,000港元)，期間由於本集團積極優化店舖網絡及淘汰低效店舖，致使店舖總數減少，整體收入因而有所收縮。

流動資金及財政資源

本集團其財務營運保持平穩，擁有穩健的流動資金及謹慎的資本管理。儘管市場環境挑戰，本集團仍然維持盈利狀態，過往亦一直保持穩定盈利紀錄。截至2026年4月30日止財政年度，本集團保持穩健的財政狀況，現金及現金等價物為337,641,000港元，較去年同期的284,560,000港元增加了18.7%，流動性進一步增強。大部分現金及銀行存款以3個月內到期之港元存款存放於香港主要銀行。我們將繼續保持強大的現金流動性和穩健的財政狀況，這對於我們的未來發展，尤其在經濟不確定的時期至關重要。

本集團一直實行謹慎的理財政策，而且沒有參與任何高風險之投資或投機性衍生工具，大部分將以適當到期日之港元銀行存款存放之投資政策，以便應付日後資金需求。截至2026年4月30日止年度，本集團的流動比率穩定在2.1(2025年4月30日：1.7)。本集團的借款總額為11,920,000港元(2025年4月30日：15,114,000港元)。於2026年4月30日，本集團處於淨現金狀況，資產負債率為2.25%(2025年4月30日：2.61%)，計算基準為借款總額和附屬公司非控股股東貸款除以權益總額。

店舖網絡

本集團自1991年創立以來，完善零售網絡遍及香港、新加坡、澳門，旗下品牌經營約350間店舖，並擁有多個零售品牌，包括「JHC真好城」、日本の家「Japan Home」、「123 by ELLA」、生活提案「CityLife」及日記士多「Day Day Store」，同時營運真好城網購「JHCeshop」和易購點「Easy Buy」線上平台，提供家居用品、潮流產品、健康保健、個人護理、食品及家庭快速消費品等多元選擇。

為配合長遠發展及策略性市場定位，扎根香港35年、與港人同行的生活用品連鎖店「JHC日本城」，正推動品牌策略升級，以「JHC真好城」重新定位，將傳統連鎖零售網絡升級為服務港澳社區的「一站式生活」平台。

回顧過去35年，憑藉累積的品牌知名度、完善的零售網絡，成為本集團穩定及可持續保持業務規模和市場份額的基石。為配合香港特區政府積極吸引人才及增加房屋供應的政策，我們策略性地準備好店舖網絡的完善發展及調整，以配合未來人口變動及住房供應情況。同時，本集團積極應對市場變化，全面審視現有店舖網絡，並逐步淘汰低效店舖，以提升整體營運效益。

管理層討論及分析 (續)

透過於「JHC eShop」(真好城網購)及「Easy Buy」(易購點)線上平台推出「網購店取」(Click & Collect)服務，成功將實體店鋪轉化為高效的線上訂單的服務站。通過在線上提供更多的耐用和大件物品，尤其涵蓋塑料盒、家具和大電器，有效促進本集團於線上及線下的存貨共享，使本集團在開設新店的選址上有較大的彈性，並更好地控制租金開支。

儘管本集團預計短期內正面臨挑戰及困難，但我們有足夠的能力應對各種挑戰，對中長期的前景發展仍持審慎樂觀態度。香港仍然是本集團業務的核心，佔本集團截至2026年4月30日止財政年度總收入約85.8%。下表載列本集團於各所在地直接管理及特許經營之店鋪數目：

	於2026年 4月30日	於2025年 4月30日	淨 (減少)
本集團直接管理的店鋪			
香港	296	306	(10)
新加坡	39	47	(8)
澳門	9	9	—
本集團海外的特許店	5	5	—
總計	349	367	(18)

人力資源

儘管香港政府透過「優化補充勞工計劃」等措施緩解勞動人口短缺問題，企業仍面臨高昂的人工成本壓力。有見及此，本集團已經通過一系列嚴緊的成本控制措施，包括嚴格的預算管理、優化及精簡員工結構，及時調整各店鋪的人手配置，以優化總工時並控制員工開支。本集團積極引進店鋪自動化技術，以簡化業務流程並提高運營效率。同時，為維持薪酬體系與銷售績效的緊密聯繫，本集團定期檢討僱員的薪酬及福利政策。我們亦會根據員工的個人表現，向合資格員工發放花紅及績效獎金，以激勵團隊士氣並留住人才。本年度總僱員成本減少11.4%至360,037,000港元(2024/25：406,146,000港元)。

按業務性質的業務回顧

本年度零售業務繼續為本集團的主要銷售收入來源，本年度的零售銷售收入(包括寄售佣金收入)達到2,295,547,000港元(2024/25：2,517,694,000港元)，佔總收入99.3%(2024/25：99.2%)。同時，批發業務及發放特許經營權等收入為16,105,000港元(2024/25：18,128,000港元)。

按市場劃分的業務回顧

業務回顧－香港及澳門

香港及澳門零售業繼續面對充滿挑戰的經營環境，消費者行為轉變、網購日趨普及，以及港人北上消費增加等因素，均對行業帶來影響。儘管如此，香港仍是本集團的核心市場，本年度錄得收入1,982,942,000港元(2024/25：2,185,328,000港元)，佔本集團總收入的85.8%(2024/25：86.1%)。

為應對市場變化，本集團推行全面的業務升級策略。專業採購團隊持續進行環球採購，嚴格管控產品成本，以確保合理利潤，同時為顧客提供更高性價比的購物選擇，並透過推廣活動將節省所得回饋顧客。我們持續優化產品組合，引入更多自家品牌(OEM)產品，以迎合不同客群的需要。憑藉穩健的財務狀況及充裕的現金流，本集團有能力支持各項策略舉措，靈活應對市場變化。本集團秉持「穩健財務、靈活應變」的核心策略，過往在香港市場一直保持盈利及穩定的派息記錄，穩步邁向社區「一站式生活」平台。

管理層討論及分析 (續)

在當前高度競爭的零售環境下，提升營運效率與控制成本，是維持盈利能力與市場競爭力的關鍵。面對香港零售業的高昂經營成本，我們必須加倍着力提升營運效率，並積極採取嚴謹有效的措施，全方位控制各項成本開支，方能在嚴峻的市場環境中保持競爭力。本年度，本集團在控制員工成本方面已見成效，通過強化店舖績效管理及合理配置人力資源，實現高效營運，從而提升整體生產力。租金方面，通過與業主協商到期租約，亦取得相應成效。

本集團積極推動業務改革，重新檢視及優化分店網絡，逐步淘汰低效店舖，以降低營運成本。我們將繼續實施嚴格的管控措施，嚴格審查各項開支，深入挖掘節流空間，務求最大限度地善用資源，提升競爭力。我們深信，這些努力對集團的長遠財務表現及穩健財務狀況至關重要。

展望未來，香港北部都會區的發展將帶動新市場的消費需求；各項人口輸入政策亦有望進一步擴大我們的顧客基礎。此外，香港致力於促進大灣區的交流與合作，積極提振市面消費氣氛，為本地零售業注入新動力。本集團深信，只要緊握市場脈搏、快速應變，定能化挑戰為機遇。

另一方面，澳門業務本年度繼續錄得盈利，表現理想，收入為51,974,000港元(2024/25：50,222,000港元)。儘管面臨與香港市場類似的經營挑戰，澳門業務仍展現出強大的韌性和高效的運營水準，不僅維持盈利能力，收入亦按年上升。這充分體現了澳門團隊卓越的營運效能，亦印證了本集團對澳門市場可持續發展前景的堅定信心。

業務回顧－新加坡

本年度，本集團於新加坡市場錄得收入276,736,000港元(2024/25：301,272,000港元)。面對當地市場的高營運成本壓力，本集團已推行一系列策略性措施，嚴控成本並提升營運效益。

為鞏固市場地位及改善毛利率，本集團正逐步淘汰低效能產品，並因應消費者需求動態調整產品組合。展望未來，作為長遠策略的一部分，本集團正積極探討與新加坡本地特許經營商合作，引入全新特許經營模式，期望以輕資產方式推廣自家品牌(OEM)產品，從而擴大市場份額及品牌影響力。

與此同時，本集團透過嚴格檢視各項開支，進一步發掘節流空間，包括削減非必要支出，以及簡化營運流程以降低管理複雜性與間接成本。本集團亦對表現欠佳的店舖進行嚴格審視及調整，並在員工層面通過角色與職能優化，提升整體生產力。

本集團對新加坡市場前景保持審慎樂觀。在強化成本管控、積極探索特許經營合作，以及推廣自家品牌(OEM)產品的協同效應下，本集團已全面啟動轉型部署，定能化挑戰為機遇。

董事會報告

本公司董事(統稱及個別稱為「董事」)謹此提呈其報告及截至2026年4月30日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事家品零售業務，本集團之主要業務性質於本年度並無重大變更。

業務審視

有關本集團於本年度業務的審視及業務前景的論述分別載於本年報之「主席報告」及「管理層討論及分析」一節內。有關本集團所面對的財務風險因素描述載於綜合財務報表附註4內。有關以財務關鍵表現指標分析本集團於本年度的表現情況載於本年報之「五年財務資料摘要」一節內。有關本集團環保政策及表現，遵守對其有重大影響之相關法律及規例之披露，以及本集團與其利益相關人士之主要關係論述，載於本年報之「環境、社會及管治報告」一節內。以上部分屬本董事會報告的一部分。

業績及股息

本集團於本年度的業績載列於綜合損益表內。本公司已於2026年2月4日派發中期股息每股3.0港仙(2024/25：中期股息每股4.0港仙)，支付股息總額約為21,404,000港元。董事會議決建議向於2026年10月7日(星期三)名列本公司股東名冊上之股東派發末期股息每股2.3港仙，待股東於2026年9月24日(星期四)舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，將於2026年10月23日(星期五)或前後分派，連同已派付中期股息，本年度股息每股合共為5.3港仙(2024/25：每股5.5港仙)，總額約為37,724,000港元。

公司股東並未放棄或同意放棄任何股息。截至本報告發佈之日，本公司並無任何庫存股(不論該等庫存股系持有或存放於中央結算系統或其他處)。

暫停辦理股份過戶登記手續

就本公司將於2026年9月24日(星期四)舉行之本公司應屆股東週年大會而言，本公司將於2026年9月21日(星期一)至2026年9月24日(星期四)(括括尾兩日日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內本公司將概不會辦理股份過戶手續。釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年9月24日(星期四)。為確定有權出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票的股東的身份，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於2026年9月18日(星期五)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，1712-1716號舖。

就末期股息而言，待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，所建議之末期股息將派予於2026年10月7日(星期三)辦公時間結束後名列本公司股東名冊內的本公司股東，並且本公司將於2026年10月2日(星期五)至2026年10月7日(星期三)(括括尾兩日日)暫停辦理股份過戶登記手續。釐定本公司股東有權享有建議末期股息的記錄日期為2026年10月7日(星期三)。為符合享有建議的末期股息的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2026年9月30日(星期三)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，1712-1716號舖。

董事會報告 (續)

財務資料摘要

本集團截至2022年、2023年、2024年、2025年及2026年4月30日止五個年度之業績、資產及負債摘要載列於五年財務資料摘要內。此摘要並不構成經審核財務報表之一部份。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度之變動詳情分別載列於綜合財務報表附註15。

投資物業與自用物業

於本報告日期，本集團之投資物業與自用物業包括以下：

- 香港德輔道西426-428B號業昌大廈地下12 & 12B號舖
- 香港中環堅道23號雅苑地下及地庫
- 新界元朗安寧路38號世宙5座地下35舖
- 澳門雅廉訪大馬路72-C至74-B號金馬大廈舖位
- 中國南京市鼓樓區漢中門大街301號蘇寧慧谷中心8-1幢1606-1610室
- 中國廣州市番禺區漢溪大道西233號路福聯合大廈1601至1622單元及負2層054至059號車位

股本及股份溢價

本公司股本及股份溢價於本年度之變動詳情分別載列於綜合財務報表附註24。

儲備

本年度儲備之變動情況分別詳列於綜合財務報表附註26及綜合權益變動表內。

公司可分配儲備

於2026年4月30日，本公司可供股東分派的儲備為806,029,000港元，其中包括保留盈利296,941,000港元及股份溢價509,088,000港元。

根據開曼群島公司法，本公司的股本溢價可根據本公司組織大綱或組織章程細則的規定進行分配，但緊隨建議分配股息之日後，本公司將有能力在正常業務過程中償還到期債務。

董事

本年度之董事如下：

執行董事：

魏麗霞女士(主席兼集團行政總)
劉栢輝先生(榮譽主席)
鄭聲旭先生(首席財務總監)

獨立非執行董事：

孟永明先生
吳士元先生
楊耀強先生

根據本公司組織章程細則第84(1)及(2)條，魏麗霞女士、孟永明先生及楊耀強先生將於應屆股東週年大會上輪席退任，並可重選連任。

董事會報告 (續)

董事服務合約

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定補償除外)之服務合約。

董事酬金

董事之酬金將由董事會按薪酬委員會之建議就董事之職務、職責及表現以及本集團之業績而釐定。董事酬金詳情載於綜合財務報表附註36(a)。

董事及高級管理層之簡歷

執行董事

魏麗霞女士，榮譽勳章(MH)，54歲

魏女士為本集團共同創辦人，自本集團於1991年開設香港首間店舖以來，一直在本集團各範疇的持續發展中擔當關鍵角色。魏女士現時為本公司主席兼集團行政總裁，彼亦為本公司執行董事，提名委員會主席及薪酬委員會成員。魏女士盡心竭力發展本集團業務，多年來對本集團之成功作出重大貢獻。

作為企業掌舵人，魏女士帶領集團制定及執行策略性計劃，於瞬息萬變之環境中發掘新商機，提升集團整體營運效率及效益，改善財務表現，並引領集團邁進新篇章，推動「JHC真好城」升級為全新品牌，成為「一站式生活平台」。憑藉彼自本集團創立以來建立的個人關係及網絡，魏女士有助本集團奠定進一步擴充業務的穩固基礎。

魏女士現時為油尖旺區青年發展及公民教育委員會主席、油尖旺東分區委員會主席、中國人民政治協商會議南京市委員會委員、香港優質旅遊服務協會副主席、香港特別行政區零售業行業培訓諮詢委員會成員及油麻地街坊會學校校董。

魏女士於2002年取得香港都會大學工商管理學士學位，並於2015年獲頒香港商業專業評審中心榮譽院士。魏女士於2017年榮獲《香港商報》頒發的「卓越商界女領袖大獎」，於2019年榮獲由香港中小型企業聯合會與新城財經台聯合舉辦的「大灣區傑出女企業家獎」，並於2023年榮獲香港市務學會頒發的「年度CEO大獎」。於2026年7月1日，魏女士榮獲榮譽勳章(MH)，以表彰彼在油尖旺區所作的奉獻及寶貴的社區服務，尤其是在青年發展及促進公民教育方面。

董事會報告 (續)

劉栢輝先生，68歲

劉先生獲委任為本公司執行董事及主席，自本公司註冊成立日期2013年4月18日起生效，直到2017年3月1日起辭任董事會主席，並於同日獲委任為本公司名譽主席以及調任為提名委員會成員(前為主席)。由2017年8月11日起劉先生辭任本公司提名委員會成員，惟繼續留任為執行董事一職。劉先生為本集團共同創辦人，自1991年起為本集團董事總經理。本集團與EQT Greater China II訂立戰略合作夥伴安排後，劉先生於2010年成為本集團的首席執行官，於2016年1月7日已辭任本公司首席執行官。

劉先生於香港長大並於在加拿大學習，因而於1979年5月取得加拿大京士頓皇后大學(Queen's University at Kingston)應用科學系的理學士學位。劉先生於1981年在香港成立一家貿易公司，並於1991年開設第一間日本城店舖前，從事家品進出口業務。劉先生主要負責本集團的整體企業策略、管理及業務發展。

劉先生一直為本集團的業務策略發展及實施提供指引，多年來對本集團的成功作出重大貢獻。彼是其中一位率先將「均一價」零售店概念引入香港的人士，為日本城在香港家品零售市場上建立強勁地位。本集團持續受惠於彼在家品零售市場的多年經驗及專長。於1998年，城市青年商會向劉先生頒發「年度創意創業大賞」，以表揚其領導才能及遠見卓識。彼亦於媒體集團及政府組織(包括香港貿易發展局及工業貿易署)舉辦的多個商業活動中擔任演講嘉賓。

鄭聲旭先生，67歲

鄭先生獲委任為本公司執行董事，自本公司註冊成立日期2013年4月18日起生效。鄭先生為本集團首席財務總監，負責本集團的會計及財務事宜。於2009年12月重新加入本集團前，彼曾任職於零售、批發及電訊等多個行業。鄭先生有逾30年的會計及財務經驗。

鄭先生自1998年11月起為特許公認會計師公會會員，且1999年3月起為香港會計師公會成員。鄭先生於2004年9月取得科廷科技大學(Curtin University of Technology)會計碩士學位。

獨立非執行董事

孟永明先生，74歲

孟先生獲委任為本公司獨立非執行董事，審計委員會主席及提名委員會和薪酬委員會成員，由2014年11月1日起生效。由2015年9月25日起獲委任為本公司薪酬委員會主席。孟先生現時是Silversteps Limited執行合夥人，該公司業務主要向亞洲的零售商提供行政人員培訓和業務諮詢服務。

孟先生在香港、中國內地、加拿大和亞洲國家於批發及零售業務方面擁有逾40年業務經驗。孟先生曾在信譽良好的零售企業擔任首席行政人員逾15年，包括曾擔任Wal-Mart Korea Company Limited韓國區總裁及Trust-Mart China Company Limited中國區首席營運官，該兩間公司均為在2013年以營業額計全球最大零售商沃爾瑪公司的全資公司。此外，他亦曾擔任Hong Kong Seibu Enterprises Company Limited香港區首席執行官和G2000 Apparels Group集團首席執行官，全面負責該集團的香港、中國內地和亞洲區業務。從2010年3月直到2014年12月3日辭任為止，孟先生一直在印尼擔任PT Matahari Department Store Tbk的Commissioner(相當於普通法國家的非執行董事)(印尼證券交易所股份代號LPPF.JK)，該公司於2014年10月在印尼經營超過100間百貨連鎖商場。

孟先生自1996年起為美國註冊會計師協會會員及自2014年10月1日起為香港董事學會之資深會員。孟先生於1974年畢業於香港中文大學，持有工商管理學士學位。

董事會報告 (續)

吳士元先生，66歲

吳先生獲委任為本公司獨立非執行董事、審計委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，由2021年9月23日起生效。吳先生擁有逾35年營運及管理經驗。吳先生現擔任尚嘉國際控股有限公司(香港一間私營公司)之行政總裁兼執行董事。彼曾擔任新興印刷控股有限公司(股份代號：1975)之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市，直至2024年6月1日辭任。

吳先生曾先後擔任恒隆集團有限公司(股份代號：010)、恒隆地產有限公司(股份代號：101)及佐丹奴國際有限公司(股份代號：709)之執行董事及中國新城市商業發展有限公司(股份代號：1321)之獨立非執行董事，該等公司之股份於聯交所主板上市。彼亦曾於聯交所工作，出任多個職務。

吳先生為澳洲會計師公會資深會員。

楊耀強先生，63歲

楊先生獲委任為本公司獨立非執行董事，由2018年12月21日起生效，並為本公司審計委員會、提名委員會和薪酬委員會成員，楊先生曾自本公司註冊成立日期2013年4月18日起獲委任為本公司非執行董事，並曾為本公司審計委員會成員，並於2016年9月26日辭任。

楊先生於消費、零售、食品及飲料行業擁有逾30年經驗。彼曾任職於PT Sarimelati Kencana、Birdland Taiwan KFC、Birdland (Hong Kong) Limited、小肥羊集團有限公司、上海世好食品有限公司及CFB集團(一家主要於中國內地經營Dairy Queen及棒約翰品牌特許店和其他本地品牌的公司)。彼主要負責就各集團營運及管理提供戰略意見及推薦建議。自2011年3月至2019年12月，彼於EQT Funds Management Limited(一家主要從事全球投資的公司)擔任行業顧問，主要負責就食品及消費品投資公司提供意見。

楊先生曾於2021年9月14日至2025年8月私有化退市期間擔任譚仔國際有限公司(該公司之股份於聯交所主板上市，股份代號：2217)獨立非執行董事。現時，楊先生為上海饌寶堡餐飲集團有限公司(Five Guys Burgers and Fries在中國的特許經營商)的主席及主要經營者。

楊先生畢業於俄勒岡大學(University of Oregon)，持有理學士學位。彼取得美國西北大學J.L. Kellogg管理研究院(J.L. Kellogg Graduate School of Management of Northwestern University)及香港科技大學商業管理學院聯合頒授的行政人員工商管理碩士學位。

高級管理層

歐陽宏碩先生，61歲

行政總裁－香港及澳門

歐陽先生擔任本公司行政總裁－香港及澳門，負責執行和監督推動香港和澳門業務成長的策略計劃和流程。歐陽先生於2023年7月加入本集團，彼曾在北美、歐洲、亞洲和拉丁美洲等十五個國家擁有30年世界級零售商的國際業務經驗，包括採購、品牌建立、行銷、營運、財務、產品開發、採購和供應鏈、定價、商店業態開發和人力資源管理等領域的專業知識。

歐陽先生曾擔任美國最大的超值百貨連鎖店Dollar General Corp.的採購副總裁、Walmart Stores Inc.的採購及產品開發高級總監和美國和加拿大最大的工藝品連鎖店Michaels Stores Inc的副總裁。

歐陽先生畢業於加拿大安大略省多倫多大學，獲得商業學士學位，主修市場學。

董事會報告 (續)

林修儀女士，51歲

首席營運總監－收益及營運提升

林女士於2025年5月獲委任為本集團首席營運總監－收益及營運提升。林女士負責帶領團隊加強本集團供應鏈營運效益、優化各項營運及提升整體收益。林女士於管理及零售行業擁有豐富經驗。加入本集團前，林女士曾任本港大型連鎖零售企業供應鏈總監，管理範疇涵蓋門市營運、行政、防損及供應鏈管理等。彼亦曾於多間大型連鎖企業任職多年，負責家品及服裝等採購工作。

林女士持有美國夏威夷太平洋大學學士學位及香港理工大學碩士學位。

黃健文先生，53歲

首席資訊總監

黃先生為本集團首席資訊總監，負責監察本集團的資訊科技系統。黃先生於2005年6月加入本集團。近年來，他一直在香港、中國和新加坡領導集團電子平台的開發。黃先生在信息技術管理以及系統開發和支持方面擁有20多年的經驗，涉及信息技術基礎架構庫(ITIL)，項目管理辦公室(PMO)，IT服務管理，軟件項目管理和IT策略。在2005年6月加入本集團之前，黃先生曾在多個領域工作，包括酒店，食品和飲料，時尚，美容，家庭和零售。黃先生於2019年在HEC Liege Management School, the University of Liege獲得高級管理執行碩士學位。黃先生於2015年獲頒香港商業專業評審中心院士。

公司秘書資料變更

本財政年度內公司秘書變更之詳情載於本年報「企業管治報告」一節。離任之公司秘書均已確認與董事會並無意見分歧，亦無任何事宜須提請股東或聯交所垂注。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2026年4月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身分／權益性質	本公司相關 股份數目	本公司相關 股份數目 －股份獎勵 (附註4)	總權益 (附註1)	於2026年 4月30日 股權概約 百分比*
魏麗霞女士	受控制法團權益	324,000,000 (附註2)	—	361,902,000	50.74%
劉栢輝先生	個人權益 受控制法團權益	37,902,000 324,000,000 (附註3)	—	357,980,000	50.19%
鄭聲旭先生	個人權益	33,980,000	—		
孟永明先生	個人權益	1,733,000	133,000	1,866,000	0.26%
	個人權益	424,000	—	424,000	0.06%

* 百分比是按於2026年4月30日已發行713,253,000股計算。

董事會報告 (續)

附註：

1. 上述所有股份及相關股份均為好倉。
2. 由於魏麗霞女士持有 Hiluleka Limited 之控制性權益(即50%)，故彼被視作持有 Hiluleka Limited 實益持有之324,000,000股股份的權益。
3. 由於劉栢輝先生持有 Hiluleka Limited 之控制性權益(即50%)，故彼被視作持有 Hiluleka Limited 實益持有之324,000,000股股份的權益。
4. 該等股份乃指本公司於根據股份獎勵計劃(定義見本報告「股份獎勵計劃」一節)授出之股份。

除上文所披露者外，於2026年4月30日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益

於2026年4月30日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之人士(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

姓名	身分／權益性質	本公司 股份數目 (附註1)	於2026年 4月30日 股權概約 百分比*
Hiluleka Limited	實益擁有人	324,000,000 (附註2)	45.43%
WEBB, DAVID MICHAEL and WEBB, KAREN ANNE	實益擁有人／大股東所控制的法團的權益	62,813,000 (附註3)	8.81%
Preferable Situation Assets Limited	實益擁有人	36,790,100 (附註3)	5.16%

* 百分比是按於2026年4月30日已發行713,253,000股計算。

附註：

1. 上述所有股份均為好倉。
2. 被視為須就「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)及(4)所述之本公司股份申報權益。
3. Webb David Michael先生被視為擁有 Preferable Situation Assets Limited 實益擁有的36,790,100股股份的權益，而 Preferable Situation Assets Limited 由其全資擁有。

除上文所披露者外，於2026年4月30日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事會報告 (續)

董事認購股份或債權證的權利

除本報告所披露外，本公司、其母公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司於本年度概無參與任何安排，使董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債權證而獲取利益；且各董事或彼等之配偶或未成年子女概無獲授予任何可認購本公司或任何其他法人團體的股本或債務證券的權利，亦無行使任何該等權利。

股份獎勵計劃

本公司於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(分別簡稱為「採納日期」及「股份獎勵計劃」)，旨在表彰本集團僱員(包括但不限於任何董事)的貢獻並向其提供獎勵，以留住其為本集團的持續經營和發展做出貢獻；並吸引合適人才為本集團的進一步發展做出貢獻。股份獎勵計劃的有效期限及生效期自採納日期起計為10年，惟可由董事會根據股份獎勵計劃規則及信託契約決定提早終止。根據計劃規則，董事會有權續訂股份獎勵計劃。誠如本公司於2025年7月24日刊發的公告所載的詳情，董事會已批准將股份獎勵計劃重續十年，有效期限自2025年7月24日起至2035年7月23日。

根據股份獎勵計劃授出的股份面值在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。

交通銀行信託有限公司已經獲委任為股份獎勵計劃的受託人(「受託人」)。根據計劃細則及與受託人訂立的信託契約，受託人應以本公司出資的現金在市場上購買本公司現有股份，並以信託形式代選定參與人持有，直至有關股份歸屬於相關選定參與人為止。本公司不會根據股份獎勵計劃授出、配發及發行任何本公司新股份。然而，其並不構成上市規則第17章所提述的涉及發行新股份的計劃。

下表載列由本公司董事或僱員本年度持有本公司獎勵股份之變動：

參與人士姓名 及類別	授出日期	緊接股份獎勵 授出日期之前 本公司股份的 收市價每股港元	每股歸屬後 支付港元	歸屬期	獎勵股份數目				
					於2025年 5月1日 未歸屬	期內授出	期內失效	期內歸屬	於2026年 4月30日 未歸屬
董事									
鄭聲旭先生	10/10/2023	2.18	-	10/10/2023至10/10/2025	42,000	-	-	(42,000)	-
	08/11/2024	1.06	-	08/11/2025至16/11/2026	110,000	-	-	(55,000)	55,000
	17/11/2025	0.78	-	17/11/2026至16/11/2028	-	78,000	-	-	78,000
小計					152,000	78,000	-	(97,000)	133,000
僱員 -									
合共	10/10/2023	2.18	-	10/10/2023至10/10/2025	336,000	-	(145,000)	(191,000)	-
	08/11/2024	1.06	-	08/11/2025至16/11/2026	987,000	-	(60,000)	(337,000)	590,000
	17/11/2025	0.78	-	17/11/2026至16/11/2028	-	350,000	-	-	350,000
小計					1,323,000	350,000	(205,000)	(528,000)	940,000
總計					1,475,000	428,000	(205,000)	(625,000)	1,073,000

董事會報告 (續)

- 截至本年度初、本年度末及本報告日期，根據股份獎勵計劃授權可授出的股份數目分別為17,865,150股、17,642,150股及17,642,150股，分別佔本公司於該日期已發行股份約2.50%、2.47%及2.47%。本年度授出的股份獎勵數目除以本年度已發行股份加權平均數約為0.06%。
- 在緊接股份獎勵歸屬日期之前本公司股份的加權平均收市價每股0.78港元。
- 有關股份獎勵於授出時的公平值以及所採納的會計政策詳情載列於簡明綜合財務資料附註25。
- 獎勵股份的歸屬須視乎本集團財務業績及參與人績效評級是否實現若干業績目標而定。
- 交通銀行信託有限公司已獲委任為股份獎勵計劃的受託人(「受託人」)。根據計劃規則及與受託人簽訂的信託契約，受託人應以公司資源從市場購買或認購相關數量的獎勵股份。根據股份獎勵計劃的規則及信託契約，股份獎勵計劃的受託人本年度以總額約243,000港元在聯交所購入合共300,000股本公司股份。
- 接納股份獎勵計劃項下之獎勵股份(「獎勵股份」)：根據股份獎勵計劃之規則，獲董事會選定參與股份獎勵計劃之僱員(「選定僱員」)於申請或接納授予獎勵股份時，無須支付任何購買款項或代價。
- 購買價格：股份獎勵計劃之規則並無就釐定獎勵股份之購買價格訂明固定基準。倘購買價格適用於特定授予，則該價格由董事會於授予時按其絕對酌情權釐定，並將載入該項獎勵之特定條款書中。
- 績效目標：本次授出的獎勵股份並無附帶任何績效目標。本公司薪酬委員會認為，獎勵股份的價值與本公司的未來市值掛鉤，向承授人(包括董事)無條件授出獎勵股份已足以達到將彼等利益與本公司及股東整體利益保持一致的計劃目的，因此無需另設績效目標。
- 索回機制：除該計劃所規定的既有條款外，本次授出的獎勵股份並無附帶額外的索回機制。薪酬委員會認為，該計劃條款中已涵蓋在特定情況下獎勵失效及取消的機制，足以保障本公司利益，故無需設立額外的索回機制。
- 沒收機制：倘董事會未能在相關歸屬日期前至少10個營業日收到選定僱員提交之所需股份轉讓文件，則相關獎勵股份將被自動沒收，並繼續作為信託基金之組成部分由受託人持有。
- 受託人持有股份之擬定用途及分類：於2026年4月30日，本集團透過交通銀行信託有限公司持有3,690,000股股份。該等股份實屬獨立受託人利用本公司提供之資金於香港聯合交易所有限公司進行購買之本公司「現有股份」。該等股份目前以信託方式持有，專門用於滿足股份獎勵計劃下未來之歸屬義務，而非由本公司以自身名義購回並持有的庫存股份。本公司確認，其於結算日並不持有任何上市規則所界定之「庫存股份」。
- 財務資助：本公司或其附屬公司並無亦不會向承授人提供任何財務資助以協助其根據該計劃購買股份。

董事會報告 (續)

董事於交易、安排及合約中的權益

除本年報所披露者外，本公司的附屬公司、同系附屬公司或母公司於本年度之年結日或本年度任何時間，並無訂有任何對本集團業務而言屬重大且本公司董事及董事的關連人士於當中擁有重大權益(不論直接或間接)的交易、安排及合約。

董事對競爭業務的權益

截至本年度內及直至本年報日期，概無董事或彼等各自的關連人士(定義見上市規則)從事或於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有任何權益。

持續關連交易

截至2026年4月30日止年度內，根據上市規則，本集團之下列交易構成不獲豁免持續關連交易(「持續關連交易」)。除下文披露者外，關連人士交易載於綜合財務報表附註34。本公司已就該等關連交易遵守上市規則第14A章之披露規定。該等交易的詳情如下：

1. 租賃框架協議

本集團已與魏麗霞女士(「魏女士」)全資擁有的若干公司訂立租賃協議，以根據相關租賃協議各自的條款租賃處所(「租賃協議」)。為確保(A)魏女士及／或其聯繫人(定義見上市規則，包括由魏女士直接或間接全資擁有的公司)，(統稱為「魏女士集團」)與(B)本集團成員公司之間的所有租賃交易符合上市規則，本公司於2013年8月27日與魏女士訂立租賃框架協議(「租賃框架協議」)。根據租賃框架協議，本集團與魏女士集團訂有多項租賃安排，以租賃若干物業作零售店、倉庫及辦公室用途。

由於魏女士為本公司董事及控股股東，而魏女士集團各成員公司乃由魏女士全資擁有，根據上市規則，魏女士集團各成員公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃框架協議(包括租賃協議)項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

誠如本公司日期為2025年2月19日之公佈所披露，租賃框架協議於2025年4月30日屆滿，並於其後按每次重續三年的基準續期。本公司已就截至2026年、2027年及2028年4月30日止年度，魏女士集團成員公司與本集團成員公司之間根據租賃框架協議訂立的租賃交易項下應支付的年度上限分別為39,300,000港元。

估算上述年度上限時，已參照歷史數據、重續現有租約時的租金潛在調整、以及未來新租賃的估計租金。截至2026年4月30日止年度，根據租賃框架協議魏女士集團已收取／可獲收取合共約為38,373,000港元。

董事會報告 (續)

本集團將採取以下與本集團涉及董事的租賃事項有關的強化內部控制措施，以避免潛在的利益衝突：

- (i) 本集團向劉先生、魏女士及／或任何其他董事或彼等的聯繫人(「**有利害關係的董事**」)(完全或部分)租賃的任何租約(「**目標租約**」)將須由獨立估值師進行估值，以評估本集團應支付的租金是否不高於當前市場租金及租約的條款是否對本集團屬公平合理；
- (ii) 倘魏女士於任何可能的目標租約中擁有重大利益，魏女士將不會代表本集團參與租賃協議的商議過程以及本集團內的準備工作。魏女士的其他租賃團隊成員將直接向董事會報告，有關租賃團隊成員將負責編製與店舖選址相關的資料，供董事會作考慮。為方便董事會作最後決定，租賃團隊將就位於目標租約地點鄰近地區的可資比較物業尋找市場資訊(例如從獨立地產經紀中尋找資料)及收集現行市場租金及其他條款等資料，以及編製市場分析，供董事會作考慮；及
- (iii) 就各項潛在的目標租約而言，租金及租約將須待董事會批准。董事會將考慮建議交易的條款，連同獨立估值師作出的估值及由本集團租賃團隊提供以支持建議店舖選址的詳細依據，而各名有利害關係的相關董事將申報其於相關租約項下的利益，並應就批准租賃協議的條款(包括租金)的相關董事會決議案放棄表決。

2. Radha Exports Pte. Ltd. 集團總協議

誠如本公司2020年3月25日之公告所披露，於2019年10月14日，Gangaram家族通過Radha Japan Pte. Ltd.以全資擁有的公司股東身分從Japan Home Pte. Limited(Japan Home(Retail)Pte. Limited的前股東)收購JapanHome(Retail)Pte. Limited(本公司之非全資附屬公司)25%之權益，2022年11月3日，Radha Japan Pte. Ltd.額外收購本公司全資附屬公司日本城(管理)有限公司5%之權益。因此，根據上市規則第14A章，Gangaram家族持有Radha Japan Pte. Ltd.的權益，Gangaram家族由於以主要股東身分持有JapanHome(Retail)Pte. Limited為本公司附屬公司層面之關連人士。鑒於Gangaram家族以股東身分全資擁有Radha Exports Pte. Ltd.之權益，Radha Exports Pte. Ltd(作為Gangaram家族之聯繫人)按上市規則第14A章僅為本公司附屬公司層面之關連人士。

於2019年10月14日，本公司與Radha Exports Pte. Ltd.就購買商品訂立了總協議(「**總協議**」)。根據總協議，本集團之成員公司可從Radha Exports Pte. Ltd.集團之成員公司購買商品，通過Radha Exports Pte. Ltd.與本公司的關連關係，根據上市規則第14A章，總協議下擬進行的交易將構成本公司之持續關連交易。

誠如本公司日期為2025年2月19日之公佈所披露，總協議於2025年4月30日屆滿，並重續三年直至2028年4月30日為止。根據總協議截至2026年、2027年及2028年4月30日止財政年度預計向Radha Exports Pte. Ltd.集團購買商品的金額之年度上限分別為100,000,000港元。

董事會報告 (續)

於總協議下擬進行的交易採購安排，所採購產品的條款不遜於其他獨立供應商所提供的條款。根據經重續的總協議採購的產品主要為第三方品牌產品，在作出採購決策前，本公司會將該等產品採購成本與從其他獨立第三方供應商取得的類似產品類型及品質的報價進行比較，以評估該等產品的定價是否公允。此外，某些品牌在市場上保持其產品的定價透明度。本公司利用這些建議零售價或市場上產品的價格範圍來根據採購成本評估各產品的利潤率，確保定價決策具有商業可行性並符合市場標準。截至2026年4月30日止年度，根據總協議向Radha Exports Pte. Ltd.集團購買商品的金額合共約為49,959,000港元。

本公司內部稽核部門依據上述定價政策進行密切監控，記錄以上的租賃框架協議及總協議項下擬進行的持續關連交易的實際交易金額，以確保不會超出年度上限；及本公司聘用之核數師根據香港會計師公會發出之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」，並參考《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師根據上市規則，就本集團於本年報所披露之持續關連交易發出包括其發現及結論之無保留函件。

本公司之獨立非執行董事已審閱以上全部持續關連交易，並確認該等持續關連交易乃(i)屬本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)按一般商業條款或更好之條款；及(iii)根據該等交易之協議條款進行，屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。獨立非執行董事亦認為上述持續關連交易的相關年度上限乃屬及將屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司於聯交所購回合共7,950,000股本公司普通股，總代價約為6,200,000港元。截至本報告日，所有回購股份均已註銷。本次回購股份乃基於董事會認為本公司股份價值被持續低估，而本公司現時的財務資源足以支持回購股份，並同時於本財政年度維持穩健的財政狀況，以持續支持業務發展。該等股份購回詳情載列如下：

年／月	已購回股份數目	每股最高 購回價 (港元)	每股最低 購回價 (港元)
2025年8月	1,050,000	0.89	0.86
2025年9月	300,000	0.82	0.82
2025年10月	1,650,000	0.81	0.78
2025年11月	1,050,000	0.79	0.78
2026年1月	1,050,000	0.72	0.70
2026年2月	2,550,000	0.77	0.70
2026年3月	300,000	0.79	0.77

此外，本年度，本公司於2015年7月24日採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）的受託人根據股份獎勵計劃的規則及信託契約，以總額約243,000港元在聯交所購入合共300,000股本公司股份。除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回任何本公司之證券（包括出售庫存股）。董事會認為股份現價被低估，回購體現對長遠增長之信心。憑藉穩健財務，此舉既能締造股東價值，亦無礙未來擴展所需資源。

董事會報告 (續)

獲准許之彌償條文

本公司組織章程規定，本公司當其時的董事可從本公司的資產及利潤獲得彌償，該等人士或其中任何一方、該等人士的任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人或其中任何一方，就各自的職務執行其職責或假定職責時因所作出、發生或遺漏的行為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支，可獲確保免就此受任何損害。惟本彌償保證不延伸至任何與上述人士欺詐或不誠實有關的事宜。本公司已就本公司之董事可能面對任何訴訟時產生的責任和相關的費用購買保險。

資本承擔及或然負債

截至2026年4月30日的資本承擔及或然負債詳情分別載於綜合財務報表附註32及31。

與股票掛鈎協議

股份獎勵計劃詳情載於綜合財務報表附註25。除上文所披露者外，本公司於本年度終結日或本年度任何時間概無訂立任何與股票掛鈎協議。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲之公開資料及據董事所知悉，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司已發行股本總額25%。

管理合約

本年度本公司並無就整體業務或任何重要業務之管理或行政工作簽訂或存有任何合約。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

主要客戶及供應商

本集團主要從事零售業務。本年度，本集團五大客戶及五大供應商分別佔本集團營業額及採購額不足30%。

核數師

本年度綜合財務報表已經由核數師羅兵咸永道會計師事務所審核，羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿告退，並具資格及願意重獲聘用。

承董事會命
國際家居零售有限公司
主席兼集團行政總裁
魏麗霞

香港，2026年7月28日

企業管治報告

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載之所有守則條文。董事深知良好企業管治對本集團管理的重要性。董事會將檢討及監察本公司的企業管治常規，藉以遵守企業管治守則，使本公司維持高水平的企業管治常規。董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則的守則條文，惟企業管治守則守則條文第C.2.1條主席與首席執行官的職能須分立除外。現時，魏麗霞女士為本公司的主席兼集團行政總裁。由於魏女士為本集團創辦人之一，故董事會相信，魏女士兼任兩職，符合本集團的最佳利益，有利本集團持續有效管理董事會及業務發展。

董事遵守證券交易的標準守則

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」)作為本公司董事買賣證券之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認其截至2026年4月30日止年度內一直遵守標準守則所規定之標準。

董事會

董事會組成

董事會現時由六名董事組成，其中包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。超過三分之一董事會成員由獨立非執行董事出任，而其中至少一名獨立非執行董事具備合適的專業資格或會計或相關的財務管理專業知識的規定。董事會成員認為，董事會現時的架構可確保董事會的獨立性及客觀性，並能提供一個審查及平衡機制以保障本公司及本公司股東的整體利益。董事會組成如下：

執行董事：

魏麗霞女士(主席兼集團行政總裁)

劉栢輝先生(榮譽主席)

鄭聲旭先生(首席財務總監)

獨立非執行董事：

孟永明先生

吳士元先生

楊耀強先生

獨立非執行董事的獨立性乃根據上市規則相關條例及規定而作出評核。本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認書，本公司認為所有獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條指引之規定，並根據該指引條文屬獨立人士。

董事會之職責為肩負領導本公司之角色，於審慎有效之企業架構內評估及管理風險。董事會監控業務，而日常業務運作則交由高級管理層負責。董事會制訂本公司之策略目標、價值及標準，確保其成員了解及履行對股東及他人之責任。若干事宜由審計委員會、提名委員會或薪酬委員會提供建議。高級管理層負責本集團的日常營運及行政職務。

本公司董事會由多元化背景成員組成，董事會成員的性別、年齡、文化、教育背景及專業經驗詳情載於本年報「董事及高級管理層之簡歷」項下。董事會成員之間概無存在任何家屬、財務或業務關係。

企業管治報告(續)

董事會會議及董事的會議出席率

下表列示各董事於本年度擔任董事期間出席董事會會議的情況。

董事	出席會議次數	有資格出席之會議
魏麗霞女士(主席)	6	6
劉栢輝先生(榮譽主席)	6	6
鄭聲旭先生	6	6
孟永明先生	6	6
吳士元先生	6	4
楊耀強先生	6	6

本公司董事會負責執行企業管治守則第A.2.1所載的企業管治職責，董事會在這方面的職責包括：

- (1) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (2) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (3) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (4) 制定、檢討及監察僱員及董事的行為守則及合規手冊(如有)；及
- (5) 檢討本公司遵守守則及《企業管治報告》內披露的情況。

董事會權力的轉授

執行董事根據其專長負責不同的業務及職能部門。一切性質重大之事項或交易均交由董事會審批。根據上市規則或其他適用的規則或規例而須予披露之重要事項或交易，均會作出適當之披露，並於需要時根據適用之規則及規例要求，刊發通函及取得股東之批准。

在主席領導下，董事會負責集團未來發展路向、整體策略及政策，並評估集團及高級管理層的表現，以及批准重大或重要事項。高級管理層負責集團的日常營運。

本公司已向所有董事發出正式委任書，並各自訂明其委任之主要條款及條件。每名新委任董事亦將獲發出委任書。

董事之持續專業發展

本公司深信，持續提升知識及技能對董事有效履行其職責至關重要。本公司已制定明確的《董事培訓政策》，確保全體董事均能隨時掌握本集團業務發展、法律監管環境及企業管治最佳常規的最新動態。所有新獲委任之董事於履職時，均會獲提供全面且特製之就職須知，以確保其充分理解其於《上市規則》及相關法例下之法定責任與義務。

於截至2026年4月30日止財政年度內，本公司定期向全體董事提供相關培訓資源，主要形式及範疇包括：

- 監管及合規更新：定期發放聯交所《上市規則》修訂摘要、證監會指引、ESG及氣候風險監管新規等研習資料。
- 專業研討會及課程：鼓勵董事出席由認可專業機構(如香港公司治理公會、香港董事學會等)舉辦之外部講座、專題研討會及網上課程。
- 業務與財務簡報：由內部高級管理層及外部專業顧問就集團業務營運、風險管理及財務匯報標準進行專題簡報。

公司秘書負責收集、維護及審核全體董事之培訓紀錄。全體董事均已向本公司確認，其於本財政年度內已遵從《守則》條文第C.1.4條之要求參與持續專業發展。

企業管治報告 (續)

主席及首席執行官

現時，魏麗霞女士為本公司的主席兼集團行政總裁。由於魏女士為本集團創辦人之一，故董事會相信，魏女士兼任兩職，符合本集團的最佳利益，有利本集團持續有效管理董事會及業務發展。

董事之委任、重選及罷免

各執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，以及所有獨立非執行董事之任期為一年，而其任期可不時重續。每名獲董事局委任的新董事，他們的任期將直至下屆股東週年大會為止，並符合資格膺選連任。於每屆股東週年大會上，當時不少於三分之一的董事須輪值退任，惟每位董事須最少每三年輪值退任一次，退任董事可獲重選連任。

董事會委員會

董事會已成立三個委員會，即審計委員會、薪酬委員會及提名委員會，負責監察本公司個別事務。本公司所有董事委員會均具有明確之書面職權範圍協助董事會履行應有職責。

於本公司網站及聯交所網站可查閱委員會的職權範圍。

(1) 審計委員會

本公司已成立審計委員會，其主要職責包括：

- (1) 主要負責就委任、重新委任及罷免外聘核數師之事向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該外聘核數師辭任或辭退該外聘核數師的問題；
- (2) 根據適用的準則，檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀以及審計程序是否有效；
- (3) 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；
- (4) 檢討本集團的財務及會計政策及實務；及
- (5) 與本公司管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統。討論內容應包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

審計委員會曾履行的工作包括但不限於審閱本集團中期及全年財務報表以及中期及年度報告，並建議董事會通過；向董事會建議，重新聘任羅兵咸永道會計師事務所出任本公司的外聘核數師，惟須經股東於即將舉行的股東週年大會上批准，方可作實；公司執行董事和管理層積極追蹤財務控制、內部控制和風險管理系統中發現的問題，確保其妥善落實和糾正。如有任何重大發現或重大控制缺陷，將作為公司治理審查流程的一部分，每半年向審計委員會報告一次。審計委員會已審視和認可風險管理和內部監控系統的有效性。

下表列示各董事於本年度擔任委員會成員期間出席會議的情況。

委員會成員	出席會議次數	有資格出席之會議
孟永明先生(主席)	2	2
吳士元先生	2	1
楊耀強先生	2	2

企業管治報告 (續)

(2) 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，其主要職能包括：

- (1) 就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序藉以制訂薪酬政策，向董事會提出提議；
- (2) 參考董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- (3) 以下兩者之一：(i)獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；或(ii)向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇(此應包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額，包括喪失或終止職務或委任的賠償)；
- (4) 就非執行董事薪酬向董事會提出建議；
- (5) 就任何根據上市規則規定須取得股東批准的董事服務合約，包括合約年期或會超過三年，或合約明文訂明，本公司如要終止合約必須給予逾一年通知或支付等同一年以上酬金的賠償或其他款項，須向本公司股東建議如何進行表決；
- (6) 考慮根據本公司任何股份獎勵計劃向董事授出股份獎勵之事宜；
- (7) 確保本公司已妥為遵守上市規則、公司條例及任何其他法定要求關於董事薪酬及其他與薪酬相關事宜的任何披露規定；及
- (8) 檢討關於董事及高級管理層的退休金安排，並向董事會提供建議。

薪酬委員會曾履行的工作包括但不限於考慮並向董事會建議董事來年之薪酬。下表列示各董事於本年度擔任委員會成員期間出席會議的情況。

委員會成員	出席會議次數	有資格出席之會議
孟永明先生(主席)	2	2
魏麗霞女士	2	2
吳士元先生	2	1
楊耀強先生	2	2

董事酬金詳情載於綜合財務報表附註36。高級管理層的薪酬範圍載列於綜合財務報表附註10(b)。

企業管治報告 (續)

(3) 提名委員會

本公司已成立提名委員會，其主要職能包括：

- (1) 制定提名政策供董事會考慮並執行董事會批准的提名政策；
- (2) 在不抵觸上述的一般原則的情況下：
 - i. 考慮物色董事的條件，並制訂選拔候選人的程序以供本公司股東選舉；
 - ii. 物色具備合適資格可擔任董事會成員的候選人，挑選並就出任董事或填補董事職位空缺的人選向董事會提供建議，讓董事會批准；
 - iii. 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
 - iv. 評估獨立非執行董事的獨立性；
 - v. 就董事委任或重新委任及董事(尤其是董事會主席及主要行政人員)繼任計劃向董事會提出建議；
 - vi. 在適當情況下檢討董事會成員多元化政策；及檢討董事會為執行董事會成員多元化政策而制定的可計量目標，並向董事會建議採納；以及每年在本公司企業管治報告內匯報董事會在多元化層面的組成；
 - vii. 為履行董事會賦予提名委員會之權能而採取任何行動；及
 - viii. 遵守董事會、本公司的組織章程細則(經不時修定)、法律或上市規則不時規定、載列或訂明的任何要求、指引及規例。

本公司明白並深信董事會成員多元化裨益良多。一個多元化的董事會為本公司的決策及政策的制定帶來不同意見及觀點。所有董事會成員之任命均以用人唯才為原則，按選擇標準考慮人選，並顧及董事會成員多元化的裨益。

企業管治報告(續)

提名程序

- i. 委員會將召開委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供委員會於大會前考慮。委員會亦可提名非董事會成員提名的候選人。
- ii. 就填補董事臨時空缺時，委員會將提供推薦意見，以供董事會考慮及批准。就建議候選人於股東大會上參選而言，委員會將向董事會提名以供考慮及提出推薦意見。
- iii. 直至刊發股東通函為止，獲提名人士不得視其已獲董事會建議於股東大會上參選。
- iv. 為提供有關董事會委任或提名於股東大會上參選候選人的資料，股東將獲發佈公告或將獲寄發一份通函。該公告或通函內將根據適用法律、法規及規則的規定，載有建議候選人的姓名、履歷簡述(包括資歷及相關經驗)以及任何其他資料。
- v. 股東可根據於本年報「股東提名個別人士參選董事的程序」一節所載表明其有意推選特定人士擔任董事的決議案。
- vi. 董事會就有關建議候選人於任何股東大會參選事宜擁有最終決定權。

甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻以及本集團的商業模式及特定需求而作決定。委員會會不時檢討及監察政策之實施，以確保政策行之有效。為落實董事會多元化，本公司已訂立以下可計量目標：

1. 培育包容文化與優化繼任規劃：於本集團內全面培育具包容性之企業文化。提名委員會於檢討董事會、轄下委員會及高級管理層之組成與繼任計劃時，將全面考慮多元化因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及服務年資)。本公司將參考持份者之期望以及最佳實務建議，確保維持適當之性別多元化平衡。
2. 確保均衡之候選人名單：於遴選及委任新董事時，提名委員會將確保考量廣泛且性別均衡之候選人名單。
3. 提升董事會女性比例：截至本報告日期，女性董事佔董事會成員之比例約為17%，符合有關不得為單一性別董事會之規定。董事會在選擇及推薦合適之董事候選人時，將把握適當機會逐步提高女性成員之比例。
4. 高級管理層性別多元化保障：於董事會以下之高級管理層團隊中，至少須有一席由女性擔任。
5. 有關本集團整體員工(包括高級管理層)之性別比例及相關量化數據之詳情，請參閱本年報《環境、社會及管治報告》。有關董事會成員的年齡範圍，請參閱「董事及高級管理層之簡歷」部分。

提名委員會至少每年審閱《董事會多元化政策》一次，以確保其持續有效性及適切性。提名委員會已於本報告日期前完成本年度之政策審閱。

提名委員會履行的工作包括但不限於就董事重新委任向董事會提出建議，檢討董事會的架構、規模及組成。

下表列示各董事於本年度擔任委員會成員期間出席會議的情況。

委員會成員	出席會議次數	有資格出席之會議
魏麗霞女士(主席)	1	1
孟永明先生	1	1
吳士元先生	1	0
楊耀強先生	1	1

企業管治報告 (續)

股息政策

根據開曼群島公司法及本公司組織章程大綱及細則，股息可從本公司的利潤中支付，或於本公司有償付能力的情況下，從本公司的股份溢價賬中支付。然而，任何股息均不得超過董事建議的金額。

本公司宣派及建議派付股息須經董事批准，視乎經營業績，營運資金，財務狀況，未來前景及資本要求，以及董事不時考慮的任何其他相關因素而定。本公司未來的任何宣派，建議和派付股息可能也不可能反映歷史性的宣派及派付股息，並由董事絕對酌情決定。本公司沒有任何預定的股息派發比率。

董事對財務報表之責任

董事深明彼等有責任編製各財政期間之財務報表，以真實公平反映本集團於財政期間結束時之狀況，以及本集團於該年度之業績及現金流量。於本公司在上市規則所規定時限內刊發之中期報告及年報內，董事會對本公司之表現、狀況及前景作出持平、清晰及全面之評估。所刊發財務報表採納及貫徹應用符合香港財務報告準則之會計政策。

向董事作出查詢，確認並不知悉任何可能嚴重影響本公司持續經營能力的重大不明朗事件或情況。獨立核數師就其財務報表的申報責任而作出的聲明載於本年報內的「獨立核數師報告」中。

本公司核數師對本集團截至2026年4月30日止財政年度財務報表之報告責任及意見之聲明載於本年報「獨立核數師報告」。董事會已採取措施確保外聘核數師的客觀及獨立性。截至2026年4月30日止年度，本公司外聘核數師就向本集團提供審計及非審計服務之費用分別約2,090,000港元及290,000港元。非審核服務主要包括向本集團提供審閱服務。

不競爭承諾

各名控股股東即魏麗霞女士、劉栢輝先生及Hiluleka Limited已於2013年9月10日以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，個別、不可撤回及無條件地同意並向本公司承諾各自不應及應促使其各自的聯繫人(本集團成員公司除外)不會在香港、中國內地、澳門、台灣、新加坡、馬來西亞及本集團任何成員公司不時從事業務的其他地區，直接或間接進行、參與、從事、收購在任何方面直接或間接與本集團任何成員公司的現有業務活動及本集團不時從事的任何業務活動存在競爭或類似或可能存在競爭的任何業務，或持有其中任何權利或權益或以其他方式在其中擁有權益、參與、從事或牽涉其中。不競爭承諾的詳情已載於本公司於2013年9月12日上市招股章程「與控股股東的關係」一節。截至2026年4月30日止年度，本公司控股股東已向本公司提供有關遵守不競爭契據的書面確認。獨立非執行董事已審閱截至2026年4月30日止年度控股股東已遵守不競爭契據之承諾。

風險管理與內部監控

董事會確認其負責監管本集團的風險管理及內部控制系統，以及透過審計委員會每年檢討該等系統的成效。審計委員會協助董事會履行其於本集團財務、營運、合規、風險管理、內部控制的監管及管治職責，而高級管理層設計、實施及監控風險管理及內部控制系統，並向董事會及審計委員會匯報該等系統的成效。然而，有關系統及內部控制僅可就防範重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證，原因是其訂立旨在管理而非消除未能達致本集團業務目標的風險。

風險管理

本公司已為本集團制訂正式的風險評估準則。高級管理層每年識別可能影響其主要運作程序的相關風險。風險將按其對業務的影響程度及其發生的可能性予以評分及排序。高級管理層評估現有控制的成效及規劃減低風險的活動。年度風險評估結果將向審計委員會匯報，包括本集團的重大風險以及減低或轉移所識別風險的適當控制活動。

企業管治報告(續)

內部控制框架

本集團已建立明確的組織架構，並明確了職責範圍和授權。已設計並實施內部控制系統，以確保本集團資產免受未經授權的使用或處置，確保按照適用的會計準則和監管報告要求維護適當的財務和會計記錄，並系統地識別、評估和管理影響本集團業績的關鍵業務風險。

風險管理和內部控制系統審查

內部審計部門由內部審計經理領導，該經理可直接與審計委員會溝通。該部門負責對關鍵業務運作進行獨立評估，並促進內部控制政策和程序的持續改進。董事會透過審計委員會對本集團的風險管理和內部控制系統的有效性進行年度審查，涵蓋所有重要控制，包括財務、營運、合規和風險管理職能。

截至2026年4月30日止的財政年度，公司執行董事和管理層積極追蹤已發現的財務控制、內部控制和風險管理系統問題，以確保妥善實施和補救。如有任何重大發現或重大控制缺陷，將作為治理審查流程的一部分，每半年向審計委員會報告。本年度未發現任何重大控制失效或重大缺失。董事會認為集團的風險管理和內部控制系統充分有效。

審計委員會亦審查了集團內部審計、會計和財務報告職能的資源、人員資格和經驗、培訓計劃和預算。

處理及發佈內幕消息的程序及監控

本公司已制定內部消息監控系統，以確保迅速識別、評估及向董事會遞交重要材料以釐定有關消息是否構成內幕消息及是否需要作披露。本公司嚴格遵守證券及期貨條例及上市規則有關條例所載內幕消息條文及披露規定。

公司秘書

於本年度內，李忠成先生(「李先生」)於2025年9月30日辭任公司秘書，並由吳東澄先生(「吳先生」)接任。是次變動純屬本公司外聘公司秘書服務提供者香港中央證券登記有限公司之內部職務調配。於2025年11月26日，本公司委任內部董事會秘書張志偉先生(「張先生」)為公司秘書，同時保留吳先生擔任外部專業顧問。將該職務轉為內部人員出任，直接符合聯交所《董事會及董事企業管治指引》中有關應對外聘公司秘書潛在問題之最佳實務建議，並進一步加強日常監管。此架構結合了深刻的內部營運認知與外部專業支援，有助提升整體企業管治水平。張先生為香港會計師公會會員，並持有工商管理學士學位。張先生自本公司於聯交所主板上市以來一直任職於本集團。就本財政年度而言，張先生已確認完成不少於15小時之相關持續專業培訓。

李先生及吳先生均已確認彼等與董事會之間並無意見分歧，亦無任何有關彼等辭任之事宜須提請聯交所或本公司股東垂注。

股東權利

股東要求召開股東特別大會的程序

根據本公司組織章程細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於本公司股東大會上投票權)十分之一股東於任何時候有權透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後2個月內舉行。倘遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人士作出償付。

企業管治報告 (續)

股東提名個別人士參選董事的程序

本公司的組織章程細則第85條規定，除非獲董事推薦參選，否則除會上退任董事外，概無任何人士合資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席大會並於會上表決的股東(並非擬參選人士)簽署通告，其內表明建議提名該人士參選的意向，並附上所提名人士簽署表示願意參選的通告，送至總辦事處或過戶登記處，而發出該等通告之期間最少須為7日，如該等通告於寄發指定舉行有關選舉之股東大會通告後發出，該期間將由寄發舉行有關選舉之股東大會之有關通告翌日開始，但不得遲於該股東大會舉行日期前7日結束。

因此，如本公司股東有意提名本公司董事以外的個別人士於股東大會上參選本公司董事(「提名建議」)，彼須將(i)載列提名建議的書面通知；及(ii)已由擬參選人士簽署的表明願意參選的書面通知送至本公司總辦事處，地址為香港黃竹坑業興街11號南匯廣場B座20樓。

股東查詢

股東對董事會的查詢請以書面形式，寄送本公司位於香港的總辦事處，地址為香港黃竹坑業興街11號南匯廣場B座20樓。至於有關股份註冊事宜，例如股份過戶及登記、轉名或更改住址、遺失股票或股息單，本公司登記股東請聯絡本公司於香港的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。倘股東不確定購買、持有、出售、買賣本公司證券或行使當中任何權利的稅務影響，務請諮詢專家意見。

組織章程文件

於2022年9月29日刊發的本公司組織章程大綱及細則最新版本可在本公司及聯交所的網站查閱。股東亦可參考本公司組織章程大綱及細則以取得有關股東權利的詳情。

投資者關係及與股東的溝通

本公司認同持續與其股東及投資者保持溝通的重要性，本公司一直委聘一間專業公關顧問公司籌辦多項投資者關係活動，旨在提高本公司之透明度、加強與股東及投資者的溝通，以及加深他們對本集團業務的了解及信心，務求提升本公司的市場知名度及支持率。

再者，本公司亦設有公司網站，提供有關本集團之全面資料。本公司亦定期與機構投資者及證券分析員會面，以提供有關本集團業務之最新發展及非內幕消息。該等活動可讓公眾得知本集團業務狀況，並促進有效溝通。

股東週年大會

董事會主席、審計委員會主席及薪酬委員會主席均有出席本公司於2025年9月25日舉行的股東週年大會，並可於會上回答提問。本公司當其時的所有董事均出席股東週年大會，惟劉栢輝先生除外。本公司外聘核數師出席股東週年大會，並可於會上回答提問。

環境、社會及管治報告

本集團相信，秉持高管治標準的環境、社會及管治原則和實踐將增加投資價值並為持份者提供長期回報。本集團已針對環境社會管治設有清晰界定職責的管治架構。環境社會管治委員會負責制定我們的環境社會管治策略，以及對環境社會管治事宜進行日常管理及匯報。該委員會由執行董事領導，其成員來自所有主要部門。環境社會管治委員會的職責包括制定環境社會管治策略、可持續匯報、與持份者交流、重要性評估、以及定期監察已規劃的環境社會管治措施的績效。本集團在環境、社會及管治表現方面的進展，以及願景和策略，將在本年度報告中每年披露，並在董事會會議上進行審核。董事會將監督環境、社會及管治相關措施的執行情況，確保其符合已批准的計劃和目標，並與集團的永續發展目標保持一致。基於這些評估，董事會將制定未來的環境、社會及管治發展計劃，以推動持續改善。

本集團於2017年5月1日之後開始的年度期間進行排放物評估，以規範匯報環境關鍵績效指標（「指標」）。本報告已遵守上市規則附錄C2「環境、社會及管治報告指引」所載之「不遵守就解釋」條文。除另有指明外，本報告著重本集團於香港的業務（「匯報市場」）活動對環境及社會的影響，佔本集團截至2026年4月30日止年度（「本年度」）總收入約85.8%，為本集團業務的核心。待數據收集系統更趨成熟，本集團將擴大披露範圍，最終將全面覆蓋本集團所有業務。

持份者參與和重要性評估

為實現可持續的業務發展，本集團與我們的持份者包括我們的員工、顧客、股東、供應商及社區持有效及開放的溝通。通過各種溝通渠道，包括股東大會、投資者及分析員會議、業績匯報、培訓及工作坊、面談及會議、項目合作、公開活動、社交媒體平台及業界活動，讓我們的持份者可容易地給予他們的反饋。同時，持份者的意見也被納入重要性評估過程，以識別本集團的重大環境、社會及管治問題。通過本集團各持份者的參與，及對比同業的框架基準，我們得以識別與持份者最為相關的環境社會管治事宜，以助我們釐定長遠環境社會管治目標及策略。識別出的重大環境、社會及管治事宜包括：僱員發展及培訓、僱傭、客戶私隱保護及供應鏈管理。

「主要範疇A.環境」

層面A1：排放物

為了保護環境，本集團不會排放大量空氣污染物，亦會竭力減少溫室氣體排放，我們已積極推動多項環保措施，詳情請參閱下文「資源使用」。本集團的溫室氣體排放可分為三個範圍。相關活動和環境關鍵表現指標載列如下：

「範圍一」涵蓋由本集團匯報市場直接產生的溫室氣體排放，主要源自本集團因運輸貨物聘請外部的車隊所消耗的汽油及柴油，該車隊並非本集團所擁有或控制，故收集有關資料是不可行的，因此我們的報告現時暫無這方面的數據。然而，本集團持續對其業務進行檢討，以優化物流網絡之效率，如降低行駛里程及所花小時數，從而維持經濟競爭力及環境可持續發展性；

「範圍二」涵蓋在匯報市場因外購電力而產生的間接能源溫室氣體排放（不包括部分在百貨商場內的零售店舖，該處的排放由大廈管理處控制，故收集有關資料是不可行的）。基於匯報市場的業務性質，其排放物以溫室氣體為主，主要源自化石燃料轉化而成的電力及燃料。本年度，我們在匯報市場的日常營運所產生的溫室氣體強度為每一百萬港元銷售額產生2.9公噸二氧化碳當量（2024/25：2.8公噸）。本集團所訂立的排放量目標及為達到這目標所採取的步驟見本報告的層面A2：資源使用。溫室氣體排放的數據是按二氧化碳當量的方式呈列（以公噸為單位），並根據香港電燈有限公司及中華電力有限公司的2025年度可持續發展報告發佈的數值計算；及

環境、社會及管治報告 (續)

「範圍三」包括在匯報市場內僱員公幹航空旅行產生的氣體排放。為了減少廢氣排放，本集團實行政策，鼓勵僱員延長海外商務差的旅停留時間以減少行程次數，如有可能，以視像及電話會議取代海外商務差旅活動。該等措施減少因乘坐飛機出差而產生之廢氣及溫室氣體排放。然而，在實際差旅中產生的溫室氣體微不足道，因此本報告並無披露有關的數據。

層面A2：資源使用

本集團的線上平台以「日本城網購」及「易購點」推出了「線上下單，線下自提」功能，我們的門店成為線上訂單的快速服務站。這一功能的推出不僅增強了顧客的實體消費體驗和消費安全感，同時也節省了物流配送成本和能源耗費。此外，我們更簽署香港環境局推出的「戶外燈光約章」，於晚上11時關掉對戶外環境有影響的裝飾、宣傳或廣告燈光裝置，以紓減戶外燈光造成的問題。

除了上述努力之外，本集團積極採納多項措施，盡量減低業務營運對環境的影響，而這些措施包括：

- 定期清潔空調系統及更換冷氣機隔塵網，以提升運作效能，同時室內溫度保持至合乎能源效益之水平；
- 辦公室及店舖照明(如可行)使用節能燈及發光二極體燈；
- 就塑膠購物袋徵費遵守《產品環保責任條例》；
- 地舖的廣告牌及室外照明裝置皆由定時器控制；
- 收集與回收廢紙；及
- 記錄各部門打印用紙量，以監測用紙量。

匯報市場本年度的總用電量約為14,000兆瓦時(2024/25：14,650兆瓦時)，而零售店消耗的塑料購物袋約為37噸(2024/25年度：34噸)。本集團已設定目標，於2027年將匯報市場的日常營運所產生的溫室氣體強度每一百萬港元銷售額產生二氧化碳當量減少10%，以截至2022年4月30日止年度為基準年。匯報市場之營運並無造成高耗水量，而本集團用水主要作飲用及個人衛生用途，同時本集團繼續鼓勵節省打印紙的用量，以電子化的方式溝通以代替紙張及文件。該使用量且被釐定為微不足道。因此，本報告並無披露有關使用數據。

層面A3：環境及天然資源

本集團履行作為負責任企業公民的角色，已就環境可持續性作出內部環保承諾。例如，在周年晚宴中選用無魚翅和其他瀕危物種菜單。此外，若干店舖是「慳電膽及光管回收計劃」的回收點，客戶交回用過的慳電膽及光管，作安全環保處理。

為了盡量減低廢棄物產生對環境影響，所有因建築拆遷及結束零售店舖所產生之廢棄物均遵循廢物處置條例(香港法例第354章)下之條例及有關規例安排處置。本集團亦參與環保生態協會的「全港辦公室紙張回收行動」計劃，於辦公室各處設置紙張回收箱，透過收集廢紙作循環再用或再造，減少產生被棄置於堆填區的廢紙。

鑑於我們的業務性質，本集團沒有察覺任何明顯有害廢棄物的產生，因此我們的報告現時暫無這方面的數據。本集團在上述資源使用及排放物議題以外並無直接對環境及天然資源造成重大影響。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關環境法例及法規的不合規事宜。

環境、社會及管治報告 (續)

氣候變化

為提升氣候相關資訊披露的透明度與一致性，本集團致力於遵循《國際財務報告準則S2－氣候相關披露》(IFRS S2)之建議，持續強化氣候風險管理與揭露機制，並積極識別現行框架中可進一步完善之處。董事會對氣候相關風險與機遇承擔整體監督責任，將氣候相關事宜之日常管理及執行工作委派予專責團隊，以識別、評估、管理及監察氣候相關風險，並將其納入集團的整體風險管理體系中。我們每年更新氣候風險清單，評估範圍全面覆蓋自有營運及上下游供應鏈。本集團採用重大性評估方法，根據風險發生可能性及財務或營運影響程度，對識別出的氣候風險進行優先排序。經評估為重大之氣候風險，必須呈報董事會作專項審議及決策。

氣候風險與機遇之識別及應對本集團按短、中、長期時間範圍(短期：0-3年；中期：3-10年；長期：10年以上)識別出對業務模式及具潛在財務及營運影響的主要氣候風險與機遇：(i)短期至中期急性風險：極端天氣事件如颱風、暴雨可能導致供應鏈中斷、零售店暫停營業及資產損毀。這將潛在影響集團收入，並增加維修及保險成本。為應對極端天氣之潛在衝擊，本集團已與來自全球12個地區之供應商建立多元化合作網絡以強化供應鏈韌性；為易受損資產投保充足保險以對沖財務風險；並制定極端天氣特別工作指引，確保員工及客戶安全。(ii)中期至長期慢性風險：全球長期氣溫上升將導致冷氣用電量增加，從而推高營運及能源維護成本。本集團已投資並升級高能源效益設備，優化營運場所之能源管理。(iii)中期至長期轉型風險與機遇：客戶及投資者對低碳產品及服務的需求日益增加。本集團積極發展低碳產品及綠色供應鏈。這不僅能推動收入結構的多元化與增長，更能顯著提升集團的品牌價值與市場競爭力。

本集團評估在不同全球升溫路徑下業務模式的抵禦能力。分析結果顯示，本集團在短至中期具備高度營運韌性；惟在長期高排放情境下，營運成本上升的壓力將增加。為此，我們已制定全面的緩解措施(包括多元化低碳產品及能源效益投資)，以確保集團在各種氣候情境下均能保持穩健營運。有關本集團之範圍一、二、三的溫室氣體排放量以及具體目標，我們已於本報告前述章節詳盡披露。

「主要範疇B.社會」僱傭及勞工常規

層面B1：僱傭

僱員是我們最具價值的資產之一，亦是幫助實現本公司之經濟、環境及社會目標的關鍵驅動力。本集團尊重每一位僱員，努力建立共融的工作環境。本集團致力於招聘及晉升方面提供平等機會，不論年齡、性別、種族、膚色、宗教信仰、國籍、婚姻狀況、殘疾或性取向。我們相信招募及留聘合資格僱員是業務成功的重要元素。本集團定期審閱薪酬政策，確保其具市場競爭力。本集團亦會每年進行僱員評估以評核全體僱員的表現。僱員乃根據其個人表現、工作經驗、有關職責、功績、資歷、能力及付出的時間予以表揚及獎勵。本集團遵守有關條例及法定要求，如香港僱傭條例、僱員補償條例及強制性公積金計劃條例。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關僱傭法例及法規的不合規事宜。

環境、社會及管治報告 (續)

於2026年4月30日，本集團共聘用了1,785名員工，其中1,754名員工在香港、新加坡及澳門工作。按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數／僱員流失比率如下：

附註：

僱員流失率不包括試用期內離職的員工

	僱員總數	僱員流失率 (附註)
按性別劃分的僱員總數		
男性	360	38%
女性	1,394	35%
按年齡組別劃分的僱員總數		
小於40歲	780	45%
40歲或以上	974	28%
按僱傭類別劃分的僱員總數		
全職	1,229	n/a
兼職	525	n/a
按地區劃分的僱員總數		
香港	1,452	38%
新加坡	266	32%
澳門	36	18%

層面B2：健康與安全

本集團相信，企業營運效率與為全體僱員維護健康安全的工作環境息息相關。本集團致力為僱員提供健康安全的工作環境，遵守一切相關職業安全及健康條例。

本集團工作地點內並無發現任何高風險或安全敏感類型的工作。於過去三年，本集團並無員工因工死亡，本年度於匯報市場因工傷而損失的工作日數為423日(2024/25：887日)。工作地點發生的所有事故將根據僱員補償條例進行處理，亦立即上報予本集團人力資源部，事後我們立即進行跟進工作以減低日後發生類似事件的可能性。本集團亦重視僱員的健康，並將免費健康體檢及其他醫療補貼納入僱員福利計劃。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關職業健康安全的法例及法規的不合規事宜。

環境、社會及管治報告 (續)

層面B3：發展及培訓

僱員發展為本集團人力資源策略的重要範疇。我們致力以清晰的晉升途徑激勵僱員，為彼等帶來提升技能的機會。聘請僱員後，我們為彼等提供培訓，並會持續提供適合其職責的培訓計劃。此培訓包括為零售業務僱員提供銷售及客戶服務技巧。本年度，按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比及每名僱員完成受訓的平均時數如下：

	受訓僱員百分比	每名僱員完成受訓的平均時數
總僱員	90%	3小時
按性別劃分的僱員		
男性	90%	3小時
女性	90%	3小時
按僱傭類別劃分的僱員		
全職	90%	3小時
兼職	90%	3小時

層面B4：勞工準則

本集團充分意識到童工及強制勞工違反基本人權及國際勞工公約及建議書，並且對社會及經濟可持續發展構成威脅。因此，本集團嚴格遵守有關法例及法規。本集團會於招聘過程中審閱應徵者的實際年齡(包括查核身分證明文件及詳細記錄)，禁止使用任何童工。本集團只執行標準勞工合約的要求，並不會使用任何方法不公平地限制僱員與企業之間的僱傭關係，例如扣留按金或身分證明文件。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關童工及強制勞工法例及法規的不合規事宜。

營運慣例

層面B5：供應鏈管理

為促進長遠供應鏈商業利益，本集團擁有採購及供應鏈管理政策。所有供應商都是通過挑選過程的，我們不僅考慮供應商的產品質量、價格、過往與他們業務往來的經驗以及他們在遵從法律、道德及社會方面的承諾，亦會考慮與現致力於負責任及可持續發展的供應商合作。委託新的供應商及購買新產品須經由我們的採購部門審查和驗證，並由我們的管理層批准。本集團於匯報市場與超過780家來自12個地區的供應商及製造商建立龐大的全球網絡，包括於香港(250家)、日本(20家)、韓國(20家)、泰國(20家)、越南(10家)、印度尼西亞(5家)、馬來西亞(10家)、新加坡(5家)、台灣(15家)、中國內地(400家)、歐洲(30家)及美國(5家)的供應商採購產品。我們致力於本地採購，務求減少產品運輸所產生的碳足跡。

環境、社會及管治報告 (續)

層面B6：產品責任

於現今競爭激烈的市場環境下，本集團採取適當措施以保護賦予業務競爭優勢的知識產權。本集團設立了專門負責註冊本公司自創商標及專利的部門，使本集團能夠維持品牌及形象，並在日後繼續提供優質產品。

本集團的政策及程序列明所選產品必須符合所有法規要求並須嚴格遵守相關規例保證產品質量，包括《玩具及兒童產品安全條例及規例》、《消費品安全條例及規例》、《商標條例》、《版權條例》、《商品說明條例》及《防止盜用版權條例》等相關條例及規例的最新要求。

本集團將顧客滿意度放在首位，致力為顧客提供最高水準的產品和服務因此，我們推出了積分回贈計劃，給予會員各種專享折扣和優惠。我們另設有電話熱線，客戶可致電提出投訴或意見。我們的退貨政策一般允許客戶於購買後七天內憑收據退回有缺陷的產品，以換貨或現金退款，我們相信這能吸引客戶惠顧。本年度，本集團於匯報市場收到1,499個與產品及服務有關之投訴，所有投訴均通過換貨或溝通得以妥善解決。然而，本集團並沒有發生因安全與健康理由而須召回產品的情況。

保護客戶資料對維持良好企業管治及與本集團客戶建立長期信任關係至關重要。本集團遵守香港個人資料(私隱)條例，以確保我們收集的顧客資料僅作指定用途。我們於僱傭條款中要求嚴格遵守本集團的資料私隱及保密政策。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關產品責任及資料數據私隱的法例及法規的不合規事宜。

層面B7：反貪污

本集團深信誠信對其業務的成功和可持續發展至關重要。本集團定期為董事及僱員提供涵蓋防止賄賂、欺詐及利益衝突等內容的培訓包，以確保他們在工作地點一旦發現潛在貪污或賄賂行為時應有行動。董事必須每年至少填寫並提交一次「利益聲明」。此外，僱員亦須申報其所收取本集團有生意往來的人士的禮品及後續處理。

本集團對貪污實行零容忍政策，並製定了舉報政策和報告程序，可直接向本集團的獨立非執行董事匯報任何高級管理層涉嫌不當行為或舞弊行為。本年度，本集團尚未發現任何嚴重違反有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法例及法規的不合規事宜。

社區

層面B8：社區投資

本集團透過評估及管理我們的營運對市場產生的社會影響，及支持能為我們營運邊界內的社區創造有效持久利益的方案，從而實現所在社區的可持續發展。本集團積極響應慈善計劃和志願服務。例如，本集團贊助敬老護老愛心會籌辦的活動，以及其他專注協助長者或貧困人士的社區團體；本集團亦有贊助愛護動物協會「狗狗行善日2025」，以支持該機構致力從多方面提昇動物福利。本集團亦與消除貧窮及不公義的國際協會樂施會、致力對抗可預防性失明的非牟利組織奧比斯及遏止世界饑荒的組織國際小母牛合作，於集團若干店舖放置捐款箱。為表揚本集團對照顧社區，僱員和環境貢獻，香港社會服務聯會向集團頒發「連續20年+商界展關懷」標誌的殊榮以表彰其貢獻。本集團向香港公益金捐贈港幣三十萬元，並於香港大埔區宏福苑火災事故發生後，即時向受影響居民免費派發應急物資包，以紓緩災民即時生活所需，體現本集團與社區風雨同路、守望相助的承諾。

獨立核數師報告



致國際家居零售有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

國際家居零售有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第46頁至109頁的綜合財務報表，包括：

- 於2026年4月30日的綜合資產負債表、
- 截至該日止年度的綜合損益表、
- 截至該日止年度的綜合全面收入表、
- 截至該日止年度的綜合權益變動表、
- 截至該日止年度的綜合現金流量表及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2026年4月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)(適用於公眾利益實體財務報表審計)，我們獨立於貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

獨立核數師報告 (續)



關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項是關於存貨的賬面價值。

關鍵審計事項

存貨的賬面價值

請參閱綜合財務報表附註5(b)及附註22。

於2026年4月30日，貴集團存貨總額為3.326億港元，並已就此計提撥備100萬港元。

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減去完成銷售所需的估計成本。

存貨賬面價值的估計涉及管理層基於存貨按類別周轉天數、未來銷售預測、估計未來售價及相關存貨銷售費用等關鍵因素的重大判斷。

我們認為此為關鍵審計事項，因為存貨撥備的評估涉及管理層的重大判斷。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們已執行以下程序以處理此關鍵審計事項：

- 了解管理層對存貨撥備的內部控制及評估流程，並通過考慮估計不確定性程度及其他固有風險因素來評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 評估存貨撥備所用方法及假設的恰當性；
- 評估過往期間存貨撥備評估的結果，以衡量管理層估計流程的有效性；
- 通過審閱年終後的銷售情況，以抽樣方式將存貨的賬面值與其可變現淨值進行比較；及
- 檢查存貨撥備計算的數學準確性。

根據已執行的程序，我們認為構成存貨賬面價值基礎的管理層判斷及估計是合理且可接受的。

獨立核數師報告 (續)



其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

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

董事及審計委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

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

審計委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告 (續)



核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就計劃及執行集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資料取得充足適當的審計憑證，作為對綜合財務報表形成意見的基礎。我們負責 貴集團審計工作的指導、監督和複核。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

獨立核數師報告 (續)



核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還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，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與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計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是何振宇(執業證書編號：P06356)。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2026年7月28日

綜合損益表

截至2026年4月30日止年度

		截至4月30日止年度	
	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
收入	6	2,311,652	2,536,822
銷售成本	9	(1,253,990)	(1,369,930)
毛利		1,057,662	1,166,892
其他收入	7	13,988	14,094
其他虧損，淨額	8	(2,317)	(2,070)
分銷及廣告開支	9	(54,745)	(52,516)
行政及其他經營開支	9	(948,046)	(1,052,471)
經營利潤		66,542	73,929
財務收入	11	3,031	4,920
財務成本	11	(17,854)	(23,456)
財務成本，淨額	11	(14,823)	(18,536)
除所得稅前利潤		51,719	55,393
所得稅開支	12	(10,394)	(13,155)
年度利潤		41,325	42,238
下列人士應佔利潤/(虧損)：			
– 本公司擁有人		45,185	47,727
– 非控股權益		(3,860)	(5,489)
		41,325	42,238
年度本公司擁有人應佔每股盈利(以每股港仙為單位)			
– 基本(每股盈利)	13(a)	6.3港仙	6.6港仙
– 攤薄(每股盈利)	13(b)	6.3港仙	6.6港仙

上述綜合損益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合全面收入表

截至2026年4月30日止年度

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
年度利潤	41,325	42,238
其他全面收入／(虧損)		
可重新分類至損益之項目		
匯兌差額	2,239	124
不會重新分類至損益之項目		
長期服務金計劃之精算損失	(291)	(439)
年度其他全面收入／(虧損)	1,948	(315)
年度全面收入總額	43,273	41,923
應佔全面收入／(虧損)總額：		
－本公司擁有人	47,092	47,284
－非控股權益	(3,819)	(5,361)
	43,273	41,923

上述綜合全面收入表應與隨附附註一併閱讀。

綜合資產負債表

於2026年4月30日

	附註	於4月30日 2026年 千港元	2025年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	186,565	195,825
使用權資產	16(a)(i)	268,844	396,210
投資物業	17	31,840	31,324
無形資產	18	29,911	30,135
遞延所得稅資產	27	4,535	4,665
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	19	8,633	7,770
預付款項及按金	21	36,311	53,695
		566,639	719,624
流動資產			
存貨	22	331,628	374,675
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	21	113,975	115,459
當期所得稅應收款		670	2,912
現金及現金等價物	23	337,641	284,560
		783,914	777,606
資產總額		1,350,553	1,497,230
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本及股份溢價	24	580,413	587,590
儲備	26	294,167	277,861
		874,580	865,451
非控股權益		(4,828)	(1,009)
權益總額		869,752	864,442
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	27	586	501
修復成本撥備	28	1,263	4,757
借款	29	5,097	6,250
租賃負債	16(a)(ii)	100,746	169,285
		107,692	180,793
流動負債			
貿易及其他應付款項	28	173,968	186,065
合約負債	6, 28	4,510	5,620
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款	34(d)	7,640	7,449
借款	29	6,823	8,864
租賃負債	16(a)(ii)	178,827	240,945
即期所得稅負債		1,341	3,052
		373,109	451,995
負債總額		480,801	632,788
權益及負債總額		1,350,553	1,497,230

上述綜合資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

董事會於2026年7月28日批准於第46頁至109頁之綜合財務報表，並由以下代表簽署：

魏麗霞
董事

劉栢輝
董事

綜合權益變動表

截至2026年4月30日止年度

附註	本公司擁有人應佔			非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	已發行股本及 股份溢價 (附註24) 千港元	儲備 (附註26) 千港元	總計 千港元		
於2025年5月1日之結餘	587,590	277,861	865,451	(1,009)	864,442
全面收入					
年度利潤／(虧損)	—	45,185	45,185	(3,860)	41,325
其他全面收入／(虧損)：					
匯兌差額	—	2,199	2,199	40	2,239
長期服務金計劃之精算損失	—	(292)	(292)	1	(291)
全面收入／(虧損)總額	—	47,092	47,092	(3,819)	43,273
本公司擁有人的貢獻和分配總額，在權益中直接確認：					
僱員購股權及股份獎勵計劃：					
— 僱員服務價值	10	620	620	—	620
購買之庫存股份	25	(243)	(243)	—	(243)
2025年度已付之股息	33	(10,736)	(10,736)	—	(10,736)
2026年度已付之股息	33	(21,404)	(21,404)	—	(21,404)
股份的購買和註銷	24, 26	(7,177)	(6,200)	—	(6,200)
與擁有人之交易總額，直接於權益確認	(7,177)	(30,786)	(37,963)	—	(37,963)
於2026年4月30日之結餘	580,413	294,167	874,580	(4,828)	869,752

附註	本公司擁有人應佔			非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	已發行股本及 股份溢價 (附註24) 千港元	儲備 (附註26) 千港元	總計 千港元		
於2024年5月1日之結餘	589,517	299,839	889,356	4,352	893,708
全面收入					
年度利潤／(虧損)	—	47,727	47,727	(5,489)	42,238
其他全面收入／(虧損)：					
匯兌差額	—	(6)	(6)	130	124
長期服務金計劃之精算損失	—	(437)	(437)	(2)	(439)
全面收入／(虧損)總額	—	47,284	47,284	(5,361)	41,923
本公司擁有人的貢獻和分配總額，在權益中直接確認：					
僱員購股權及股份獎勵計劃：					
— 僱員服務價值	10	1,114	1,114	—	1,114
購買之庫存股份	25	(282)	(282)	—	(282)
2024年度已付之股息	33	(40,305)	(40,305)	—	(40,305)
2025年度已付之股息	33	(28,812)	(28,812)	—	(28,812)
股份的購買和註銷	24, 26	(1,927)	(2,904)	—	(2,904)
與擁有人之交易總額，直接於權益確認	(1,927)	(69,262)	(71,189)	—	(71,189)
於2025年4月30日之結餘	587,590	277,861	865,451	(1,009)	864,442

上述綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至2026年4月30日止年度

		截至4月30日止年度	
	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
經營活動之現金流量			
營運產生之現金	30(a)	430,569	406,385
已付所得稅		(9,666)	(20,647)
經營活動產生之現金淨額		420,903	385,738
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(21,558)	(18,887)
購買無形資產		(2,682)	(8,898)
購買無形資產的預付款		(192)	(821)
處置物業、廠房及設備所得款項	30(b)	587	20
處置使用權資產所得款項		352	–
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產所收到的股息		370	555
已收利息		3,229	5,494
投資活動所用之現金淨額		(19,894)	(22,537)
融資活動之現金流量			
租賃付款償還	30(c)	(306,969)	(337,350)
股份回購付款		(6,200)	(2,904)
購買庫存股份	25	(243)	(282)
貸款所得款	30(c)	69,030	98,174
貸款償還	30(c)	(72,224)	(105,880)
已付利息		(680)	(964)
已付股息		(32,140)	(69,117)
融資活動所用之現金淨額		(349,426)	(418,323)
現金及現金等價物增加/(減少)之淨額		51,583	(55,122)
於年初之現金及現金等價物		284,560	338,501
現金及現金等價物匯兌差額		1,498	1,181
於年末之現金及現金等價物	23	337,641	284,560

上述綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務報表附註

1 一般資料

國際家居零售有限公司(「本公司」)為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)的業務性質主要從事零售及貿易業務、包括提供家品、潮流、健康和保健、個人護理、食品及家庭快速消費品(「快速消費品」)等。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司登記辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本集團由Hiluleka Limited(在英屬處女群島註冊成立)控制，本集團的最終控股方為魏麗霞女士及劉栢輝先生。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板作主要上市。

除另有說明外，本綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，並四捨五入至最接近的千港元(「千港元」)。本綜合財務報表已於2026年7月28日獲董事會批准及授權刊發。

2 編制基準

2.1 符合香港財務報告準則及香港公司條例

本公司之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例(第622章)的披露規定而編製。

香港財務報告準則由以下權威文獻組成：

- 香港財務報告準則，
- 香港會計準則，及
- 香港會計師公會制定的詮釋。

編製與香港財務報告準則貫徹一致之綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估算，同時亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及較多判斷或較複雜之範疇，又或假設或估計對綜合財務報表屬重大的範疇於附註5披露。

2.2 歷史成本慣例

綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟投資物業及以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產以公允價值計量。

2.3 本集團採納的經修訂準則

本集團已於2025年5月1日開始的本報告期間首次應用以下經修訂準則：

香港會計準則第21號及香港財務
報告準則第1號(修訂本) 缺乏可兌換性

上述修訂準則對先前期間確認的金額未產生任何重大影響，預計也不會對目前或未來期間產生重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準 (續)

2.4 尚未採納的新訂及經修訂準則及詮釋

若干新訂及經修訂準則及詮釋已頒佈，惟於2026年4月30日報告期間尚未生效，且本集團並無提早採納：

		於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及香港會計準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則會計準則年度改進－第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	不承擔公共責任的附屬公司：披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號(修訂本)	不承擔公共責任的附屬公司：披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號(修訂本)	財務報表的呈列－借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資	待定

香港財務報告準則第18號－財務報表中的呈列及披露

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，有助於實現類似實體財務業績的可比性，並為使用者提供更多相關資訊和透明度。雖然香港財務報告準則第18號不會影響財務報表項目的確認或計量，其對呈列和披露的影響預計將是廣泛的，特別是有關財務業績報表，並在財務報表中提供管理階層定義的績效指標。

綜合財務報表附註 (續)

2 編製基準 (續)

2.4 尚未採納的新訂及經修訂準則及詮釋 (續)

管理階層目前正在評估應用新準則對集團合併財務報表的具體影響。根據已進行的初步概括評估，已識別以下潛在影響：

- 儘管採納香港財務報告準則第18號不會影響本集團的淨利潤，但本集團預期將綜合全面收入表中的收入及開支項目歸入新類別將影響經營利潤的計算和呈列方式。從本集團進行的初步影響評估中，以下項目可能影響經營利潤：
 - 目前匯總於經營利潤中「行政及其他經營開支」項目的匯兌差額可能需要拆分，部分匯兌收益或虧損可能呈列於經營利潤之下。
- 由於應用「有用的結構化摘要」概念以及關於匯總和細分的新增強原則，主要財務報表上呈列的項目可能會發生變化。此外，由於商譽將被要求在綜合資產負債表中單獨呈列，本集團將拆分商譽和其他無形資產並在綜合資產負債表中單獨呈列。
- 由於披露重大信息的要求保持不變，本集團預計目前附註中披露的信息不會有重大變化；然而，由於匯總／細分原則，信息的歸類方式可能會發生變化。此外，將需要新增以下重要披露：
 - 管理層定義的績效指標；
 - 綜合全面收入表中按功能呈列的經營類別項目的開支性質分類－此分類僅適用於某些性質的開支；及
 - 對於首次應用香港財務報告準則第18號的年度，對綜合全面收入表中的每個項目進行調節，比較應用香港財務報告準則第18號呈列的經重述金額與先前應用香港會計準則第1號呈列的金額。
- 從綜合現金流量表的角度來看，已收利息及已付利息的呈列方式將會變化。已付利息將呈列為融資現金流量，已收利息將繼續呈列為投資現金流量，這與目前作為經營現金流量一部分的呈列方式有所改變。

本集團將自其強制生效日期2027年5月1日起應用新準則。由於需要追溯應用，因此截至2027年4月30日止財政年度的比較信息將根據香港財務報告準則第18號重述。

除上述呈列及披露方面的變化外，本集團正在評估採用其他新訂會計準則及會計準則修訂本及詮釋對其當前或未來報告期間及可預見的未來交易的影響。本集團擬於上述新訂及經修訂準則及詮釋生效時予以採納。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要

編製此等綜合財務報表所採用的重大會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

3.1 物業、廠房及設備

土地及樓宇包括本集團自用的物業。物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列示。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益很有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。項目已更換部分的賬面值已被終止確認。所有其他維修及保養成本在發生的財政年度內在綜合損益表支銷。

租賃物業裝修的折舊按租賃剩餘年期或預計五年可使用年期(以較短者為準)撇銷其成本(扣除累計減值虧損)。

土地及樓宇之折舊以直線法計算，以於其估計可使用年期將其成本分配至其剩餘價值，有關估計可使用年期如下：

- 土地部分	按租約剩餘年期
- 樓宇部分	25年-50年

物業、廠房及設備之折舊以直線法計算，以於其估計可使用年期將其成本或重估金額分配至其剩餘價值，有關估計可使用年期如下：

傢俬、裝置及設備	5年
電腦設備	5年
汽車	3 $\frac{1}{3}$ 年
模具	5年
機器及設備	5年

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至可收回金額(附註3.4)。

出售之損益透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合損益表確認。

3.2 投資物業

投資物業主要由租賃土地及樓宇所組成，為獲得長期租金收益或資本升值或兩者兼備而持有，且並非由本集團佔用。

投資物業按成本值(包括相關交易成本)及借貸成本(如有)列賬。於初步確認後，投資物業乃按公允價值(代表於報告日期以公開市值計算之金額)列賬，由外聘估值師於每個報告日期進行公開市場估值。

公允價值是基於活躍市場價格，在特定資產的性質、地點或條件上任何差異按需要調整。如果沒有該信息，本集團採用可替代估值方法例如較不活躍市場近期價格或折現現金流量預測。投資物業公允價值所出現之變動於綜合損益表中其他虧損-淨額內確認。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.3 無形資產

(a) 商譽

收購附屬公司或業務時產生的商譽，指所轉讓代價、被收購方任何非控股權益的金額，以及先前持有被收購方任何股本權益於收購日期的公允價值之總和，超出所收購可識別資產淨額公允價值的差額。

為進行減值測試，於業務合併中收購之商譽乃分配至預期自合併協同效益受惠之各個或各組現金產生單位(「現金產生單位」)。各個或各組獲分配商譽之現金產生單位指就內部管理而言實體監察商譽之最低層面。商譽於經營分部層面監察。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，作出更頻密檢討。商譽賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用值與公允價值減出售成本之較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

(b) 商標

單獨購入之商標按歷史成本列賬。在業務合併中收購之商標按收購日之公允價值確認。商標具有確定可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃採用商標之40年預期可用年期按直線法計算以分配商標成本。

(c) 電腦軟件

與維護電腦軟件相關的成本在發生時確認為開支。作為軟件一部分資本化的直接應佔成本包括員工成本和相關間接成本的適當部分。攤銷使用直線法計算，以在估計的3年使用期內分配電腦軟件的成本。

3.4 非金融資產減值

具有無限定可使用年期的資產毋須予以攤銷，惟須至少每年進行減值測試或倘有事件或情況有變顯示有關資產可能已減值則進行更頻繁測試。當有事件或情況有變，顯示賬面值可能無法收回時，則對其他資產進行減值測試。減值虧損按有關資產的賬面值超出其可收回金額的數額確認。可收回金額為資產的公允價值減銷售成本與使用價值兩者的較高者。就減值評估而言，資產按可獨立識別現金流入(很大程度上獨立於其他資產或資產組別(即一個或多個現金產生單位)的現金流量)的最小單位分類。出現減值的非金融資產(商譽除外)會於各報告日期檢討減值撥回的可能性。

3.5 投資及其他金融資產

(a) 分類

本集團將金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公允價值(計入其他全面收入或透過損益)計量；及
- 按攤銷成本計量。

該分類取決於實體管理金融資產及負債之業務模式以及現金流量的合約條款。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.5 投資及其他金融資產(續)

(a) 分類(續)

對於以公允價值計量之資產，其盈虧將計入綜合損益表或其他全面收入。對於並非持作交易之權益工具投資而言，其將取決於本集團在初始確認時是否作出不可撤銷之選擇而將權益投資指定為按公允價值計入其他全面收入。

本集團只會在改變其用以管理該等資產的業務模式時才會將債務投資重新分類。

(b) 確認及終止確認

金融資產的常規買賣於交易日(即本集團承諾買賣該資產之日)確認。當收取金融資產現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時，終止確認金融資產。

(c) 計量

於初始確認時，本集團計量金融資產(倘金融資產並非按公允價值計入損益)以公允價值加上可直接歸屬於收購該項金融資產之交易成本。與按公允價值計入損益之金融資產相關之交易成本於綜合損益表支銷。

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流是否純粹為本金和利息付款時，需從金融資產的整體考慮。

債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理該資產之業務模式以及該資產之現金流量特徵。本集團將債務工具分為以下三種計量類別：

- 按攤銷成本：就持有以收取合約現金流量的資產而言，如該等現金流量僅代表對本金和利息的支付，則該資產以攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利率法計算後計入財務收入。終止確認時產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並與匯兌收益及虧損一同以其他虧損－淨額呈列，而減值虧損則於綜合損益表中單獨呈列。
- 按公允價值記入其他全面收入之金融資產：為收取合約現金流量並為出售金融資產而持有的資產，並且資產的現金流量僅代表對本金和利息的支付，該等資產按公允價值記入其他全面收入計量。賬面值的變動計入其他全面收入，惟於損益確認的減值收益或虧損、利息收入及匯兌收益及虧損之確認除外。當金融資產終止確認時，之前於其他全面收入確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益，並於「其他虧損－淨額」確認。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入融資收入內。匯兌收益及虧損於綜合損益表呈列，而減值開支於綜合損益表單獨呈列。
- 按公允價值記入損益之金融資產：不符合以攤銷成本或按公允價值記入其他全面收入標準的資產將按公允價值記入損益計量。其後按公允價值記入損益計量的債務投資的收益或虧損於綜合損益表確認。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.5 投資及其他金融資產(續)

(c) 計量(續)

權益工具

本集團以公允價值對所有權益投資進行後續計量。倘本集團管理層選擇將權益投資之公允價值盈虧計入其他全面收入，則當終止確認該等投資後，不會將公允價值盈虧重新分類至綜合損益表。對於按公允價值計入損益之金融資產，其公允價值變動於綜合損益表之其他虧損－淨額呈列。按公允價值計入損益之金融資產之股息於本集團確立收取股息之權利時於綜合損益表確認為其他收入。

(d) 減值

本集團按前瞻性基準評估其按攤銷成本及按公允價值計入其他全面收入持有的債務工具的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

對於貿易應收款項，本集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，要求自應收款項初始確認起確認全期預期虧損，詳情見附註4.1(b)。

3.6 抵銷金融工具

倘有法律上可強制執行的權利抵銷已確認的金額以及有意圖按淨基準進行結算，或同步變現資產及結算負債，則將金融資產及負債抵銷，並在資產負債表呈報淨金額。可合法強制執行權利不得取決於未來事件而定，且須在一般業務過程中以及倘本公司或對手方一旦出現拖欠還款、無償債能力或破產時可強制執行。

3.7 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為日常業務過程中就已售商品或提供服務而應收特許經營方及客戶的款項。若預期於一年或以內(或如屬較長時間，則在業務的正常經營週期內)能收回貿易及其他應收款項，貿易及其他應收款項會分類為流動資產。否則，貿易及其他應收款項會呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項於起始時以公允價值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本及扣除減值準備列賬。本集團持有貿易應收款項，目的是收取合約現金流量，因此採用實際利率法以攤銷成本列賬。有關本集團應收貿易賬款及會計處理的進一步資料，請參閱附註21，有關本集團減值政策的說明，請參閱附註4.1(b)。

3.8 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本包括採購及其他附帶成本，按先進先出法釐定。可變現淨值為日常業務中的估計售價減適用之可變動銷售成本。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.9 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項是於日常業務過程中從供應商購買商品或接受服務產生之付款責任。倘應付款項將在一年或一年內(若更長則在業務正常經營週期內)支付，則歸類為流動負債。否則在非流動負債中呈列。

貿易及其他應付款項於起始時以公允價值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本列賬。

3.10 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為本期間應課稅收入按各司法權區適用所得稅率計算的應付稅項，並會因應暫時差額及未動用稅項虧損所導致的遞延稅項資產及負債變動而調整。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支乃按結算日在本公司之附屬公司經營及產生應課稅收入之國家已實行或大致已實行之稅法計算。管理層定期評估就適用稅項法規有待詮釋之情況之稅項申報所採取措施，並考慮稅務機關是否有可能接受不確定的稅務處理。集團根據最可能金額或預期價值來衡量其稅務餘額，具體取決於哪種方法可以更好地預測不確定性的解決方案。

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅利用負債法就資產和負債之稅基與在綜合財務報表之賬面值產生之暫時差額悉數計提撥備。然而，若遞延稅項負債來自商譽之初步確認，則不予確認。若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債之初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或虧損，則亦不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將應用之稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產僅就可能未來應課稅利潤而就此可使用該等暫時差額而確認。

倘公司能夠控制暫時差額之撥回時間且於可見將來可能不會撥回該等差額，遞延稅項負債及資產不會確認海外業務投資之賬面值與稅基之間的暫時差額。

當有合法可強制執行權利抵銷即期稅項資產及負債及當遞延稅項結餘乃關於同一稅務機關時，則會抵銷遞延稅項資產及負債。倘實體有合法可強制執行權利抵銷且擬按淨額基準結算或同時變現資產及結清負債，則會抵銷即期稅項資產及稅項負債。

即期及遞延稅項在損益中確認，惟倘其與在其他全面收入或直接於權益確認的項目相關則除外。在該情況下，亦分別會在其他全面收入或直接在權益內確認稅項。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.11 租賃

租賃確認為使用權資產，並於租賃資產可供本集團使用之日確認相關負債。

合同可能包含租賃和非租賃組成部分。本集團根據相對獨立價格將合同中的對價分配給租賃和非租賃部分。然而，對於本集團為承租人的房地產租賃，它選擇不將租賃和非租賃組成部分分開，而是將其作為單個租賃組成部分計入。

租賃條款是單獨協商的，包含各種不同的條款和條件。除出租人持有的租賃資產的擔保權益外，租賃協議沒有任何約定，但是租賃資產不得用作借貸的抵押。

租賃產生之資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款之淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率之可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下之承租人預期應付款項；
- 購買選擇權之行使價格(倘承租人合理地確定行使該選擇權)；及
- 終止租賃所支付之罰款(倘租賃期反映承租人行使該選擇權)。

根據合理確定延續選擇權支付之租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款使用租賃中隱含之利率進行貼現。倘無法輕易確定該利率(為本集團租賃之一般情況)，則使用承租人之增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產具有類似價值之資產所需資金而必須支付之利率。

釐定新增借貸利率，本集團：

- 使用個別承租人最近獲得之第三方融資為起步點，並作出調整以反映自獲得第三方融資以來融資條件之變動；
- 對近期並無第三方融資之本集團所持租賃，採用由無風險利率起步並就信貸風險作出調整的累加法；及
- 對租賃進行特定的調整，例如期限，國家，貨幣和抵押。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.11 租賃(續)

租賃付款額在本金及財務成本之間分配。財務成本於租期內在損益根據各期間之負債結餘按固定定期利率支銷。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

使用權資產一般按資產的可使用年期與租賃期兩者之中較短者以直線法進行折舊。倘本集團合理確定行使採購選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。本集團對物業、廠房及設備中呈列的土地及樓宇進行重估，但對於本集團持有的使用權樓宇則不予重估。

與短期租賃及所有低價值資產租賃相關之付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃為租賃期12個月或以下且並無購買選擇權之租賃。低價值資產包括資訊科技設備及小型辦公傢俬。

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入按直線法於租賃期內確認為其他收入(附註7)。獲得經營租賃所產生的初始直接成本添加到相關資產的賬面價值中，並按照與租賃收入相同的基礎在租賃期內確認為開支。租賃資產根據其性質納入綜合資產負債表。

3.12 收入確認

(a) 銷售貨品－零售

本集團在香港、新加坡及澳門經營連鎖零售店，銷售家居用品、潮流產品、個人護理、食品及家庭快速消費品。銷售貨品收入於本集團向客戶出售產品時確認。交易價格的付款在客戶購買產品時即時到期，零售一般以現金或信用卡結算。

(b) 銷售貨品－批發

批發銷售乃於產品控制權已轉移時(即產品移交予批發商、相關應收款項的可收回性獲合理保證、批發商可全權酌情決定產品出售渠道及價格，且概無任何未履行之責任會影響批發商接納產品時)確認。交付於批發商確認收到產品時發生。

(c) 銷售商品－客戶忠誠度計劃

本集團設有一項忠誠度計劃，零售客戶購物時可以累積積分於日後購物時享有折扣。積分收入在積分兌換時或到期時確認。

合同負債於積分兌換或到期之前在綜合財務狀況表中確認。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.12 收入確認(續)

(d) 特許使用費

特許使用費於相關協議項下的履約責任獲達成時確認。

(e) 寄售佣金

寄售佣金在提供相關服務的會計期間確認。

3.13 僱員福利

(a) 僱員休假權利

僱員享有年假之權利於此等權利產生時確認。本集團就截至報告期末止僱員提供服務產生之年假之估計負債作出撥備。

僱員享有病假及產假或待產假之權利於僱員休假時方予確認。

(b) 花紅計劃

本集團根據一算式(已計及公司股東應佔利潤並作出若干調整)將花紅確認為負債及開支。當有合約責任或過往慣例引致推定責任時，本集團即就花紅撥備。

(c) 退休金責任

本集團於香港推行一項強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)，強積金計劃之資產乃以由受託人獨立管理之基金持有。據此本集團及其僱員均須支付員工薪金固定百分比作為供款，每月供款上限為每月1,500港元。

本集團於支付供款後，再無其他付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

(d) 離職福利

離職福利是指員工在正常退休日前被本集團終止工作或員工自願接受離職以換取這些福利時支付之福利。本集團於下列較早的日期確認離職福利：(a)在本集團無法撤回該福利的要約；及(b)當實體確認重組計劃的成本，該計劃在香港會計準則第37的範圍內及涉及支付辭退福利。至於鼓勵自願離職計劃所提供之終止福利，會根據預計接受計劃之員工數目計算。於結算日後12個月以上未到期之福利將貼現至現值。

綜合財務報表附註 (續)

3 重大會計政策資料概要(續)

3.14 以股份為基礎付款

(a) 以股權結算並以股份為基礎的付款交易

本集團設有數項以股權結算並以股份支付之補償計劃，據此，實體收取來自僱員之服務作為本集團股本工具(購股權)之代價。就僱員所提供服務而授出購股權之公允價值確認為開支。支銷總額參考所授出購股權之公允價值釐定：

- 包括任何市場表現條件(譬如實體之股價，如有)；
- 不包括任何服務及非市場性質歸屬條件所產生之影響，例如盈利能力、銷售額增長目標以及於一段指定時期內仍然是該實體之僱員；及
- 包括任何非歸屬條件所產生之影響，例如要求僱員儲蓄之規定。

非市場性質之表現及服務條件納入預期將歸屬購股權數目之假設中。總開支於歸屬期內確認，歸屬期為所有指定之歸屬條件須達成之期間。此外，在某些情況，僱員可能在授出日期前提供服務，因此會為了於服務開始期間至授出日期止期間內確認開支而估計授出日期公允價值。本集團於各報告期末根據非市場性質歸屬條件及服務條件修訂預期歸屬的購股權數目之估計，並於損益表確認對原有估計修訂之影響(如有)，以及就權益作出相應調整。

本公司於購股權獲行使時發行新股份。所收到之所得款項減去任何直接應佔交易成本後計入股本(面值)及股份溢價。

(b) 集團實體以股份為基礎的付款交易

本公司向為本集團工作之附屬公司僱員所授出其股本工具之購股權乃視為資本出資。所獲得僱員服務之公允價值乃參考授出日期之公允價值計量，於歸屬期內確認為增加對附屬公司之投資，並相應計入母公司實體賬目內的權益。

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團業務承受各種財務風險，包括市場風險(外匯風險、現金流量及公允價值利率風險)、信貸風險、流動資金風險及價格風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場難以預測之特性，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要在香港及新加坡經營業務，並承受在日常業務過程中產生的外匯風險，主要有關美元、人民幣及日圓。將來的商業交易、已確認資產及負債以及外國業務的淨投資產生外匯風險。

管理層有既定政策規定集團公司管理各自功能貨幣產生的外匯風險。主要包括管理因相關集團公司以本身功能貨幣以外貨幣進行買賣時所承受者。本集團亦通過對本集團的淨外匯風險進行定期審視，以管理其外匯風險。本集團並無作出任何對沖安排以對沖外匯風險。

由於港元乃與美元掛鈎，管理層認為本集團兩貨幣之間概無重大外匯風險。

於2026年4月30日，倘港元兌人民幣及日圓貶值／升值5%而所有其他變數保持不變，則年度除稅後利潤將分別減少／增加306,000港元(2025年：減少／增加303,000港元)及減少／增加233,000港元(2025年：減少／增加432,000港元)，主要是由以人民幣及日圓計價的現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項及信託收據貸款換算產生的匯兌虧損／收益所導致。

本集團內各公司的餘下資產及負債主要按各自的功能貨幣列賬。董事認為本集團的利潤相對外匯率變動的波動性不會重大。因此，並無進行敏感度分析。

(ii) 現金流量及公允價值利率風險

除按當前市場利率計息的銀行結餘及借款外，本集團概無其他重大計息資產或負債。因此，利率風險主要來自計息銀行存款及借款。

然而，由此衍生的利息收入及開支對本集團的營運而言相對不重大。因此，本集團的收入及經營現金流量大致獨立於市場利率變動。因此，董事認為本集團並無重大現金流量及公允價值利率風險，且無進行敏感度分析。

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險

信貸風險主要來自現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及按金。

(i) 風險管理

管理層認為，本集團與其往來銀行之間的信貸風險有限，該等銀行均為領先且信譽良好，並獲獨立機構評定至少具「投資級別」評級。本集團過往並無因該等交易對手不履約而蒙受重大損失，管理層亦預期日後不會出現此情況。因此，銀行存款的預期信貸虧損率被評估為接近零，於2026年及2025年4月30日並無作出撥備。

由於零售銷售以現金或信用卡結算，本集團並無重大信貸風險。就貿易應收款項而言，由於大部分貿易應收款項來自零售銷售的電子支付服務供應商及若干與本集團有長期業務關係且並無違約記錄的客戶，故信貸風險被視為偏低。董事會認為，違約風險偏低。

由於若干批發客戶的應收款項佔本集團於報告期末的全部貿易應收款項，故本集團面臨信貸風險集中情況。然而，本集團已制定政策以控制及監察相關信貸風險。該等信貸評估集中於客戶過往按期付款的記錄及現時付款能力，並考慮客戶的特定資料以及其經營所在經濟環境的相關情況。董事會認為，本集團並無重大信貸風險，原因是本集團主要與已建立交易往績的客戶進行交易。本集團持續密切監察信貸風險。

租賃按金的信貸風險被認定為較低，原因是能藉抵銷租金付款以予收回。信貸風險的最大敞口，相等於各金融資產在資產負債表內的賬面值。

(ii) 金融資產的減值

本集團有三類主要金融資產須遵守預期信貸虧損模式：

- 現金及現金等價物；
- 貿易應收款項；及
- 按攤餘成本計算的其他金融資產。

雖然現金及現金等價物亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，惟減值虧損的影響並不重大。

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產的減值(續)

貿易應收款項

本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，並就所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。貿易應收款項按業務分部、地理位置及信貸風險特徵分組。本集團按個別及集體基準評估相關組別的可收回性及計量預期信貸虧損，並考慮其信貸評級、一般行業違約率及過往信貸虧損經驗。

預期信貸虧損計量－個別基準

為計量預期信貸虧損，管理層參考市場上的信貸評級報告及客戶的違約歷史，個別評估上市客戶的信貸風險。虧損率會作進一步調整，以反映影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團已識別香港本地生產總值增長及貨幣供應量以及中國內地本地生產總值增長及商品貿易差額為最相關的前瞻性因素，並根據該等因素的預期變動調整違約率。由於參考穆迪信貸評級機構的報告，該等上市客戶獲介乎Baa3至Aaa的信貸評級並被分類為投資級別，故本公司董事認為該等客戶的預期信貸虧損並不重大。

預期信貸虧損計量－集體基準

為計量預期信貸虧損，管理層參考一般行業違約風險及該等客戶的違約歷史，集體評估非上市客戶的信貸風險。虧損率會作進一步調整，以反映影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團已識別香港本地生產總值增長及貨幣供應量，以及中國內地本地生產總值增長及商品貿易差額為最相關的前瞻性因素，並根據該等因素的預期變動調整違約率。

除分別對上市及非上市客戶進行個別及集體評估外，與面臨已知財務困難或應收款項可收回性存在重大疑問的客戶有關的應收款項，會另行作個別評估及計提減值撥備。於2026年4月30日，本集團並無作出特定虧損撥備(2025年：無)。

本集團與交易對手保持頻繁溝通，並密切監察該等應收款項的信貸質素及可收回性。本集團審閱各項個別貿易應收款項的可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠的減值虧損撥備。

根據管理層的評估，大部分貿易應收款項於到期時或其後不久即獲結清，因此，本集團認為預期信貸虧損並不重大。

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產的減值(續)

按攤餘成本計算的其他金融資產

本集團應用香港財務報告準則第9號的一般方法計量其他金融資產的預期信貸虧損，並按個別及集體基準評估其可收回性，同時考慮其信貸評級、一般行業違約率及過往信貸虧損經驗。

按金及其他應收款項主要為租金按金以及水電及管理費按金。按金及其他應收款項的信貸質素乃參考交易對手的歷史違約率資料及財務狀況評估。鑑於該等交易對手並無違約記錄，本公司董事認為信貸風險並無顯著增加，預期信貸虧損僅限於12個月預期信貸虧損。因此，於2026年4月30日，按金及其他應收款項的預期信貸虧損率被評估為接近零(2025年：相同)。截至2026年4月30日止年度，並無就其他按攤餘成本計算的金融資產於損益確認減值虧損(2025年：相同)。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理，意味著維持有足夠現金及銀行結餘。本集團的流動資金風險透過其本身的現金資源以及銀行融資以應付財務承擔，從而得到進一步的減輕。董事認為，本集團並無任何重大流動資金風險。

下表根據報告期末至合約到期日之間的餘下期間，將本集團非衍生金融負債分析為相關的到期日組別。表內披露的金額乃合約未折現現金流量。

	按要求 千港元	一年以下 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
於2026年4月30日				
借款	5,706	1,316	5,484	12,506
貿易及其他應付款項	—	161,212	—	161,212
租賃負債	—	203,022	103,728	306,750
應付一間附屬公司的一名非控股股東 貸款	—	7,766	—	7,766
	5,706	373,316	109,212	488,234
於2025年4月30日				
借款	7,828	1,373	7,094	16,295
貿易及其他應付款項	—	178,074	—	178,074
租賃負債	—	253,040	187,237	440,277
應付一間附屬公司的一名非控股股東 貸款	—	7,575	—	7,575
	7,828	440,062	194,331	642,221

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(d) 價格風險

本集團面臨的價格風險來自本集團持有的投資在綜合資產負債表中分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。

於2026年4月30日，若分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的投資的公允價值分別上升／下降10%，在所有其他變量保持不變的情況下，本集團的所得稅前利潤將分別上升／下降863,000港元(2025年：上升／下降777,000港元)。

4.2 資本風險管理

本集團管理資本時的主要目標是保障本集團能繼續營運，從而為股東提供回報並為其他持股者提供利益，以及維持最佳的資本架構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減低債務。

與其他同業一致，本集團按槓桿比率的基準監察資本。比率乃按借款總額及應付一間附屬公司的一名非控股股東貸款除以權益總額計算。

2026年及2025年4月30日的槓桿比率：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
借款總額及應付一間附屬公司的一名非控股股東貸款	19,560	22,562
權益總額	869,752	864,442
槓桿比率	2.25%	2.61%

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.3 公允價值估計

(a) 金融資產

公允價值層級

本節闡述釐定於財務報表內按公允價值確認及計量的金融工具的公允價值時所作判斷及估計。為得出釐定公允價值所用輸入數據的可信程度指標，本集團根據會計準則將其金融工具分為三個層級。每個級別的說明如下：

	附註	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
於2026年4月30日					
資產					
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產					
– 香港上市股本證券	19	8,633	–	–	8,633
於2025年4月30日					
資產					
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產					
– 香港上市股本證券	19	7,770	–	–	7,770

該金融資產以港元計值。

截至2026年4月30日止年度，第一層級、第二層級及第三層級之間並無轉移(2025年：相同)，且持續性公允價值計量亦無變動(2025年：相同)。

本集團的政策在報告期末確認公允價值層級的進出轉移。

第1層：在活躍市場買賣的金融工具(如公開買賣衍生工具、股本證券)的公允價值按報告期末的市場報價釐定。本集團持有的金融資產所用的市場報價為當時買盤價。該等工具列入第1層。

第2層：並非於活躍市場買賣的金融工具(如場外衍生工具)的公允價值採用估值技術釐定，該等估值技術盡量利用可觀察市場數據而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公允價值所需全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層：如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市股本證券即屬此情況。

綜合財務報表附註 (續)

4 財務風險管理(續)

4.3 公允價值估計(續)

(b) 非金融資產

公允價值層級

本附註解釋在確定財務報表中以公允價值確認和計量的非金融資產公允價值時所作的判斷和估計。為說明用於確定公允價值的輸入數據的可靠性，本集團將其非金融資產分為會計準則規定的三個級別。附註4.3(a)是對每個級別的解釋。

	附註	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
於2026年4月30日					
投資物業					
– 土地及樓宇 – 中國內地	17	–	–	31,840	31,840
於2025年4月30日					
投資物業					
– 土地及樓宇 – 中國內地	17	–	–	31,324	31,324

用於確定公允價值的估值技術、使用重大不可觀察輸入數據進行公允價值計量及價值輸入值及與公允價值的關係詳見附註17。

(c) 用於確定公允價值的估價技術

集團財務部門由財務長領導，負責制定金融工具公允價值計量的政策和程序。在每個報告日，財務部門分析金融工具的價值變動，並確定估值中應用的主要輸入值。將聘請外部估值師。估值由財務長審核並批准。

綜合財務報表附註 (續)

5 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷將不斷評估，按過往經驗及其他因素為準，包括於有關情況下被視為合理之預期日後事件。

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，會計估計很少等同相關實際情況。下文論述可能會導致於下個財政年度內對資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險之估計及假設。

(a) 商譽、物業、廠房及設備以及商標之估計減值

根據附註3.3所載會計政策，本集團每年測試商譽有否出現減值。現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算或公允價值減出售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

當有事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，本集團會根據附註3.4所載會計政策測試物業、廠房及設備以及商標有否出現減值。物業、廠房及設備以及商標的可收回金額乃按其使用價值與公允價值減出售成本兩者中的較高者釐定。

商標的可收回金額乃根據使用價值計算釐定。有關計算採用以管理層批准的財務預算為基礎的稅前現金流量預測。財務預算所採用的主要假設包括毛利率、銷售增長率及貼現率。

(b) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減估計完工成本及銷售開支。該等估計乃根據現時市況及過往出售類似性質產品的經驗作出。客戶喜好轉變及競爭對手因應行業週期劇烈變動所採取的行動，可能導致該等估計出現重大變動。管理層於各財務狀況表日重新評估該等估計。

(c) 所得稅

本集團須繳納香港及新加坡的所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。日常業務過程中，多項交易及計算的最終稅務釐定存在不確定性。倘該等事項的最終稅務結果有別於初始記錄的金額，有關差額將影響作出有關釐定期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為可能有未來應課稅利潤可供抵銷暫時差額或稅項虧損時，會確認與暫時差額及稅項虧損有關的遞延所得稅資產。當有關預期有別於原先估計時，有關差異將影響估計變動期間遞延所得稅資產的確認及所得稅開支。

(d) 物業、廠房及設備以及無形資產的可使用年期、折舊及攤銷

管理層釐定本集團物業、廠房及設備以及無形資產的估計可使用年期、折舊及攤銷成本。該等估計乃根據過往就性質及功能相若的物業、廠房及設備以及無形資產的實際可使用年期所得的經驗，或根據本集團擬從使用該等資產獲取未來經濟利益的估計期間作出。倘可使用年期有別於先前估計，管理層將修訂折舊及攤銷成本，並按資產是否已過時或屬非策略性資產估計其可使用年期。

綜合財務報表附註 (續)

6 分部資料

本公司執行董事被確定為主要營運決策人。執行董事審閱本集團之內部報告以評估業績及分配資源，並根據該報告釐定經營分部。

執行董事經考慮本集團業務性質，認定本集團有如下可呈報經營分部：

(i) 零售 – 香港及澳門*

零售 – 新加坡*

(ii) 批發、發放特許經營權及其他

執行董事根據各分部的收入及毛利百分比，評估經營分部的表現。

* 包括寄售佣金收入。

截至2026年4月30日止年度，就可呈報分部向本集團的執行董事提供的分部資料如下：

	零售		批發、 發放特許 經營權及 其他	總計
	香港及澳門 千港元	新加坡 千港元	千港元	千港元
分部收入(全部來自外間客戶)	2,018,811	276,736	16,105	2,311,652
銷售成本	(1,092,384)	(152,526)	(9,080)	(1,253,990)
分部業績	926,427	124,210	7,025	1,057,662
毛利百分比**	45.89%	44.88%	43.62%	45.75%
其他收入				13,988
其他虧損，淨額				(2,317)
分銷及廣告開支				(54,745)
行政及其他經營開支				(948,046)
經營利潤				66,542
財務收入				3,031
財務成本				(17,854)
財務成本，淨額				(14,823)
除所得稅前利潤				51,719
所得稅開支				(10,394)
年度利潤				41,325

綜合財務報表附註 (續)

6 分部資料(續)

截至2025年4月30日止年度，就可呈報分部向本集團的執行董事提供的分部資料如下：

	零售		批發、 發放特許 經營權 及其他	總計 千港元
	香港及澳門 千港元	新加坡 千港元	千港元	
分部收入(全部來自外間客戶)	2,217,422	301,272	18,128	2,536,822
銷售成本	(1,189,732)	(169,283)	(10,915)	(1,369,930)
分部業績	1,027,690	131,989	7,213	1,166,892
毛利百分比**	46.35%	43.81%	39.79%	46.00%
其他收入				14,094
其他虧損，淨額				(2,070)
分銷及廣告開支				(52,516)
行政及其他經營開支				(1,052,471)
經營利潤				73,929
財務收入				4,920
財務成本				(23,456)
財務成本，淨額				(18,536)
除所得稅前利潤				55,393
所得稅開支				(13,155)
年度利潤				42,238

** 毛利百分比是由毛利(分部業績)除以收入(分部收入)計算。

上文呈報的分部收入指來自外間客戶的收入。截至2026年及2025年4月30日止年度並無分部間銷售。可呈報分部的會計政策與本集團的會計政策相同。

收入包括銷售貨物2,303,146,000港元(2025年：2,529,699,000港元)，客戶忠誠計劃產生的收入7,737,000港元(2025年：6,264,000港元)及寄售銷售佣金769,000港元(2025年：859,000港元)。截至2026年及2025年4月30日止年度，本集團最大客戶的收入佔本集團的總收入不足10%。

於截至2026年及2025年4月30日止年度，本集團的所有收入均於某一時間點確認。

合約負債是指就尚未轉讓予客戶的貨品向客戶預收的款項，以及現金券及客戶忠誠度計劃撥備。截至2026年及2025年4月30日止年度，本財政年度初所有提前承包的合約負債均已確認為收入。

綜合財務報表附註 (續)

6 分部資料(續)

下表分別列出2026年及2025年4月30日的分部資產及負債。

	於2026年4月30日			總計 千港元
	零售 香港及澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、 發放特許 經營權 及其他 千港元	
分部資產	845,717	117,148	4,369	967,234
分部負債	405,127	59,519	6,588	471,234

	於2025年4月30日			總計 千港元
	零售 香港及澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、 發放特許 經營權 及其他 千港元	
分部資產	988,525	171,052	6,422	1,165,999
分部負債	505,937	109,529	6,320	621,786

分部資產包括無形資產、物業、廠房及設備、使用權資產、貿易及其他應收款項、預付款項及按金及存貨。分部負債包括修復成本撥備、租賃負債、借款、貿易及其他應付款項以及合約負債。

下表分別列出2026年及2025年4月30日的分部資產及負債。

分部資產與資產總額的對賬如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
分部資產	967,234	1,165,999
投資物業	31,840	31,324
遞延所得稅資產	4,535	4,665
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	8,633	7,770
當期所得稅應收款	670	2,912
現金及現金等價物	337,641	284,560
資產總額	1,350,553	1,497,230

分部負債與負債總額的對賬如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
分部負債	471,234	621,786
遞延所得稅負債	586	501
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款	7,640	7,449
即期所得稅負債	1,341	3,052
負債總額	480,801	632,788

綜合財務報表附註 (續)

6 分部資料(續)

來自香港、新加坡及澳門的外間客戶的收入如下：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
香港	1,982,942	2,185,328
新加坡	276,736	301,272
澳門	51,974	50,222
	2,311,652	2,536,822

於2026年及2025年4月30日，本集團的非流動資產(無形資產及遞延所得稅資產除外)總額如下：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
香港	399,898	499,342
中國內地	39,190	38,504
新加坡	45,190	94,009
澳門	47,915	52,969
	532,193	684,824

該等資產乃根據分部作業及資產的所處位置進行分配。

7 其他收入

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
廣告及宣傳收入	11,613	10,966
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的股息收入(附註19)	370	555
轉租租金收入	173	375
租金收入	466	518
政府補助(附註)	975	1,447
雜項收入	391	233
	13,988	14,094

附註：

該等主要指截至2026年4月30日止年度根據新加坡政府累進工資信貸計劃收取與附屬公司有關的政府補貼約508,000港元(2025年：1,103,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

8 其他虧損－淨額

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
投資物業公允價值虧損(附註17)	(1,753)	(465)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 公允價值收益／(虧損)(附註19)	863	(369)
出售物業、廠房及設備虧損(附註30(b))	(1,485)	(1,236)
提早終止租賃收益(附註16)	58	—
	(2,317)	(2,070)

9 按性質劃分的開支

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
核數師酬金		
－審計服務	2,090	2,066
－非審計服務	290	290
空調開支	10,527	11,018
廣告及宣傳開支	6,864	8,655
無形資產攤銷(附註18)	3,675	6,272
樓宇管理費	54,390	55,754
已售存貨成本(包括：零售店庫存損失)(附註22)	1,253,013	1,369,242
存貨撥備(附註22)	977	688
付運費用	38,093	36,790
到岸費用	9,574	6,588
折舊開支－物業、廠房及設備(附註15)	30,696	33,972
折舊開支－使用權資產(附註16)	286,489	315,199
僱員福利開支(包括董事薪酬)(附註10)	360,037	406,146
政府差餉	15,873	16,912
法律及專業費用	2,301	2,341
短期租賃費用(附註16)	100,123	104,628
維修及保養	7,946	10,900
水電開支	26,565	27,639
匯兌(收益)／虧損淨額	(2,810)	1,097
其他	50,068	58,720
銷售成本、分銷及廣告開支以及行政及其他經營開支總額	2,256,781	2,474,917
代表：		
銷售成本	1,253,990	1,369,930
分銷及廣告開支	54,745	52,516
行政及其他經營開支	948,046	1,052,471
	2,256,781	2,474,917

綜合財務報表附註 (續)

10 僱員福利開支

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
薪金、花紅	338,072	381,532
退休金成本－界定供款計劃	18,956	22,014
其他僱員福利	2,389	1,486
以股份為基礎的酬金	620	1,114
	360,037	406,146

(a) 退休金成本－界定供款計劃

本集團為其僱員向公積金作出的供款於作出供款後全數及即時歸屬於僱員。對於在有關完全歸屬前退出該計劃的僱員，本集團概無因僱員在供款悉數歸屬前退出計劃而被沒收的供款。因此，本集團並無可用以減低現有供款水平的已沒收供款。

(b) 五位最高薪人士

本集團本年度薪酬最高的五位人士包括兩位(2025年：兩位)董事，其薪酬已反映在附註36的分析中。截至2026年4月30日止年度及2025年4月30日止年度應付其餘三名(2025年：三名)人士的薪酬如下：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
薪金及花紅及其他福利	5,533	5,087
退休金成本－界定供款計劃	54	48
	5,587	5,135

薪酬介乎下列範圍：

	人數	
	截至4月30日止年度 2026年	2025年
薪酬範圍		
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
	3	3

(c) 截至2026年4月30日止年度，本公司概無向任何董事或五位最高薪人士支付任何薪酬作為彼等加盟本集團或於加盟本集團時的獎勵，或作為離職補償(2025年：無)。

綜合財務報表附註 (續)

11 財務收入及財務成本

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
財務收入：		
短期的銀行存款利息收入	3,031	4,920
財務成本：		
銀行借款及銀行透支利息	(680)	(964)
應付一間附屬公司的一名非控股股東貸款	(191)	(192)
租賃負債的利息(附註16)	(16,983)	(22,300)
	(17,854)	(23,456)
財務成本，淨額	(14,823)	(18,536)

12 所得稅開支

香港利得稅已根據截至2026年4月30日止年度的估計應課稅溢利按稅率16.5%(2025年：16.5%)計提撥備。海外利得稅已根據該年度估計應課稅溢利按本集團經營所在國家／地區現行稅率計算。

本集團一間附屬公司須繳納台灣股息預扣稅，稅率為21%(2025年：零)。

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
即期所得稅：		
香港利得稅		
－即期	9,795	11,629
－過往年度撥備不足	91	385
海外稅項		
－即期	36	339
－過往年度超額撥備	(28)	(100)
預扣稅	285	—
	10,179	12,253
遞延所得稅		
－遞延所得稅抵免(附註27)	215	902
所得稅開支	10,394	13,155

綜合財務報表附註 (續)

12 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前利潤之稅項有別於採用綜合實體利潤之適用加權平均稅率計算之理論稅額，其分析如下：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
除所得稅前利潤	51,719	55,393
按各國利潤適用的當地稅率計算的稅項	8,229	8,956
下列各項的稅務影響：		
– 毋須繳稅的收入	(1,998)	(995)
– 不可扣稅的開支	670	1,599
– 並無確認之遞延所得稅資產之稅項虧損	3,346	3,546
– 利用以前未確認的稅項虧損	(36)	(71)
過往年度撥備不足	63	285
預扣稅	285	–
稅項優惠(附註)	(165)	(165)
所得稅開支	10,394	13,155

加權平均適用稅率為15.9%(2025年：16.2%)。

附註：

根據香港稅務局(「稅務局」)自2018/19課稅年度起實施的兩級利得稅率，符合資格的集團實體在香港利得稅下的首200萬港元應評稅利潤，稅率為8.25%。該集團實體超過200萬港元的剩餘應評稅利潤，將繼續以16.5%的稅率課稅。不符合兩級利得稅率制度的集團實體的利潤，將繼續以16.5%的統一稅率課稅。

綜合財務報表附註 (續)

13 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔利潤除以本年度已發行普通股加權平均數計算。

	截至4月30日止年度	
	2026年	2025年
本公司擁有人應佔利潤(千港元)	45,185	47,727
已發行普通股加權平均數(千)(附註)	714,175	719,544
本公司擁有人應佔每股基本盈利(以每股港仙為單位)	6.3	6.6

附註:

已發行普通股加權平均數乃經過股份獎勵計劃所持有之庫存股份作調整，由於該等股份不可於市場流通。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設所有具攤薄潛力之普通股已轉換之情況下，經調整已發行普通股之加權平均數計算。假設行使購股權發行之股份數目減以相同金錢價值來計算可按公允價值(以本公司股份之全年平均市場股價計算)發行之股份數目為無償發行之股份數目。按無償發行之股份數目已被包括在普通股加權平均數作為分母以計算每股攤薄盈利。

	截至4月30日止年度	
	2026年	2025年
本公司擁有人應佔利潤(千港元)	45,185	47,727
已發行普通股加權平均數(千)	714,175	719,544
經作出以下調整：		
－購股權及獎勵股份(千)	1,062	1,263
就每股攤薄盈利之普通股加權平均數(千)	715,237	720,807
本公司擁有人應佔每股攤薄盈利(以每股港仙為單位)	6.3	6.6

綜合財務報表附註 (續)

14 附屬公司

截至2026年和2025年4月30日止，主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點和法律實體	主要業務及營運地點	已發行/及註冊資本	本集團所持之 擁有權權益百分比		非控股權益所持之 擁有權權益百分比	
				2026	2025	2026	2025
Matusadona Investments Limited*	英屬處女群島有限公司	在香港進行投資控股	100美元	100%	100%	0%	0%
真好城(香港)有限公司(前稱日本城(香港)有限公司)#	香港有限公司	在香港進行家品零售	1,000,000港元	100%	100%	0%	0%
日本城(國際)有限公司#	香港有限公司	在香港出口家品及提供管理服務	10,000港元	100%	100%	0%	0%
日本城(管理)有限公司#	香港有限公司	在香港進行家品貿易、發放特許經營權及提供管理服務	10,000港元	100%	100%	0%	0%
日本城物業管理有限公司#	香港有限公司	在香港將物業分租予一間同系附屬公司	1,375,000港元	100%	100%	0%	0%
日本城衛健用品有限公司#	香港有限公司	在香港生產口罩	866,666港元	100%	100%	0%	0%
台灣生活提案貿易股份有限公司# ^a	台灣有限公司	暫無活躍業務(2025年：在台灣進行家品貿易)	1,000,000新台幣	100%	100%	0%	0%
Japan Home (Retail) Pte. Ltd ^a	新加坡有限公司	在新加坡進行家品零售	7,708,333新加坡元	70%	70%	30%	30%
泛美家(中國)有限公司#	香港有限公司	在香港進行投資控股	3,185,427港元	100%	100%	0%	0%
日本城廣告(香港)有限公司#	香港有限公司	暫無活躍業務	100港元	100%	100%	0%	0%
泛美家貿易(深圳)有限公司#	中國內地外商獨資企業	暫無活躍業務	1,000,000港元	100%	100%	0%	0%
易生活(南京)百貨有限公司#	中國內地外商獨資企業	在中國內地南京投資物業	27,443,321人民幣	100%	100%	0%	0%
日本城(澳門)一人有限公司#	澳門有限公司	在澳門進行家品零售	100,000澳門幣	100%	100%	0%	0%

綜合財務報表附註 (續)

14 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立地點和法律實體	主要業務及營運地點	已發行/及註冊資本	本集團所持之 擁有權益百分比		非控股權益所持之 擁有權益百分比	
				2026	2025	2026	2025
艾麗國際零售有限公司*	香港有限公司	在香港進行禮品和飾物零售	14,753,333港元	77.5%	77.5%	22.5%	22.5%
康柏國際投資有限公司*	香港有限公司	在香港投資物業	100港元	100%	100%	0%	0%
盈億投資有限公司*	香港有限公司	在香港投資物業	1港元	100%	100%	0%	0%
栢高投資發展有限公司*	香港有限公司	在香港進行投資控股	10,000港元	100%	100%	0%	0%
廣州市栢資投資諮詢有限公司#	中國內地外商獨資企業	在中國內地廣州投資物業	21,350,000人民幣	100%	100%	0%	0%
泛美家貿易(廣州)有限公司#	中國內地外商獨資企業	在中國內地進行家品貿易	6,965,880人民幣	100%	100%	0%	0%
松井電器東京有限公司*	香港有限公司	暫無活躍業務	10,000港元	100%	100%	0%	0%
世弘有限公司*	香港有限公司	在香港投資物業	1港元	100%	100%	0%	0%
泛美家(國際)有限公司*	香港有限公司	暫無活躍業務	10,000港元	100%	100%	0%	0%

* 本公司直接持有的股權

本公司間接持有的股權

^ 解散中

(a) 非控股權益

於2026年4月30日Japan Home (Retail) Pte. Ltd.及艾麗國際零售有限公司所佔非控股權益總計為4,828,000港元。

於2025年4月30日Japan Home (Retail) Pte. Ltd.及艾麗國際零售有限公司所佔非控股權益總計為1,009,000港元。

有關這些公司的非控股權益對本集團而言並非重大。

綜合財務報表附註 (續)

15 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	模具 千港元	機器及設備 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日								
成本	155,576	244,700	187,714	36,813	6,342	4,125	4,982	640,252
累計折舊	(15,151)	(207,399)	(162,434)	(31,593)	(4,718)	(4,125)	(3,937)	(429,357)
賬面淨值	140,425	37,301	25,280	5,220	1,624	–	1,045	210,895
截至2025年4月30日止年度								
年初賬面淨額	140,425	37,301	25,280	5,220	1,624	–	1,045	210,895
添置	–	14,772	4,418	521	–	–	–	19,711
出售(附註30(b))	–	(1,205)	(51)	–	–	–	–	(1,256)
折舊(附註9)	(2,954)	(17,549)	(9,987)	(1,944)	(830)	–	(708)	(33,972)
匯兌差額	(60)	347	108	24	28	–	–	447
年末賬面淨額	137,411	33,666	19,768	3,821	822	–	337	195,825
於2025年4月30日								
成本	155,493	255,542	193,126	37,541	9,161	4,125	4,982	659,970
累計折舊	(18,082)	(221,876)	(173,358)	(33,720)	(8,339)	(4,125)	(4,645)	(464,145)
賬面淨值	137,411	33,666	19,768	3,821	822	–	337	195,825
截至2026年4月30日止年度								
年初賬面淨額	137,411	33,666	19,768	3,821	822	–	337	195,825
添置	–	5,081	15,037	2,690	–	–	–	22,808
出售(附註30(b))	–	(1,543)	–	–	(529)	–	–	(2,072)
折舊(附註9)	(2,663)	(14,450)	(10,977)	(2,001)	(309)	–	(296)	(30,696)
匯兌差額	331	250	88	15	16	–	–	700
年末賬面淨額	135,079	23,004	23,916	4,525	–	–	41	186,565
於2026年4月30日								
成本	155,977	253,919	209,281	40,415	8,230	4,125	4,982	676,929
累計折舊	(20,898)	(230,915)	(185,365)	(35,890)	(8,230)	(4,125)	(4,941)	(490,364)
賬面淨值	135,079	23,004	23,916	4,525	–	–	41	186,565

折舊開支已計入行政及其他經營開支內(附註9)為30,696,000港元(2025年：33,972,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

16 租賃

(a) 綜合資產負債表中確認的金額

綜合資產負債表顯示以下與使用權資產有關的金額：

(i) 使用權資產

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
物業	266,471	392,848
土地使用權	2,359	2,610
其他	14	752
	268,844	396,210

本年度，使用權資產增加158,944,000港元(2025年：171,433,000港元)。

(ii) 租賃負債

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
非即期部分	100,746	169,285
即期部分	178,827	240,945
	279,573	410,230

(b) 綜合損益表中確認的金額

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
使用權資產的折舊(附註9)		
– 物業	286,385	314,883
– 土地使用權	98	95
– 其他	6	221
租賃負債的利息(附註11)	16,983	22,300
短期租賃費用(附註9)	100,123	104,628
提早終止租賃收益(附註8)	(58)	–

截至2026年4月30日止年度，租賃的現金流出總額為407,092,000港元(2025年：441,978,000港元)。

(c) 集團的租賃活動以及會計方式

作為承租人

本集團租賃土地，辦公室，倉庫，零售店，辦公設備和車輛。租賃合同通常為1到5年(2025年：1到4年)的固定期限，但可以具有以下(d)中所述的延期和終止選擇。

租賃條款是根據個別情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。

綜合財務報表附註 (續)

16 租賃(續)

(d) 延期和終止選項

本集團多項土地租賃及物業租賃均包含續租及終止選擇權。該等條款旨在盡量提高合約管理方面的營運靈活性。本集團所持有的大部分續租及終止選擇權僅可由本集團行使，而不可由相關出租人行使。

17 投資物業

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
以公允價值		
於5月1日期初餘額	31,324	32,191
公允價值虧損淨額(附註8)	(1,753)	(465)
匯兌差額	2,269	(402)
於4月30日期末餘額	31,840	31,324

截至2026年4月30日，本集團無就進一步維修和保養未撥備的合同責任(2025年：無)。

投資物業位於中國內地，租賃期為10年至50年間。

投資物業於2026年4月30日的公允價值由永利行評值顧問有限公司(2025年：永利行評值顧問有限公司)進行之估值而釐定，彼為香港測量師學會成員之一。投資物業公平價值按直接比較法評估，假設現狀立即空置的有利狀態下銷售物業權益，並通過參考可用相關市場的可比銷售交易。

本集團投資物業的公允價值計量於所用之估值技巧數據均歸類為公允價值層級的第三級。

本年度納入為「其他虧損－淨額」包括在年底被分為級別架構第三級之投資物業計入損益內之虧損約為1,753,000港元(2025年：465,000港元)。

集團的政策是於導致轉移的事件或情況轉變發生當日確認公允價值架構級別之間的轉移。截至2026年和2025年4月30日止年度，沒有在級別1、級別2與級別3之間轉移。

下面是向投資物業估值已使用的估值技巧及主要輸入數據摘要：

	重大不可觀察輸入值	價格	不可觀察輸入值及公允價值的關係
截至2026年4月30日			
於中國內地南京土地及樓宇	市場單位售價(每平方米)	16,753人民幣	市場單位售價越高，公允價值越高
於中國內地廣州土地及樓宇	市場單位售價(每平方米)	23,005人民幣	市場單位售價越高，公允價值越高
截至2025年4月30日			
於中國內地南京土地及樓宇	市場單位售價(每平方米)	19,264人民幣	市場單位售價越高，公允價值越高
於中國內地廣州土地及樓宇	市場單位售價(每平方米)	24,365人民幣	市場單位售價越高，公允價值越高

綜合財務報表附註 (續)

18 無形資產

	商譽 千港元	商標 千港元	電腦軟件 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日				
成本	6,658	26,608	19,376	52,642
累計攤銷	—	(7,792)	(15,749)	(23,541)
累計減值	(727)	—	—	(727)
匯兌調整	—	(1,414)	—	(1,414)
賬面淨額	5,931	17,402	3,627	26,960
截至2025年4月30日止年度				
年初賬目淨額	5,931	17,402	3,627	26,960
添置	—	—	8,898	8,898
攤銷支出(附註9)	—	(636)	(5,636)	(6,272)
匯兌差額	—	549	—	549
年末賬面淨額	5,931	17,315	6,889	30,135
於2025年4月30日				
成本	6,658	26,608	28,274	61,540
累計攤銷	—	(8,428)	(21,385)	(29,813)
累計減值	(727)	—	—	(727)
匯兌調整	—	(865)	—	(865)
賬面淨額	5,931	17,315	6,889	30,135
截至2026年4月30日止年度				
年初賬目淨額	5,931	17,315	6,889	30,135
添置	—	—	2,968	2,968
攤銷支出(附註9)	—	(661)	(3,014)	(3,675)
匯兌差額	—	473	10	483
年末賬面淨額	5,931	17,127	6,853	29,911
於2026年4月30日				
成本	6,658	26,608	31,242	64,508
累計攤銷	—	(9,089)	(24,399)	(33,488)
累計減值	(727)	—	—	(727)
匯兌調整	—	(392)	10	(382)
賬面淨額	5,931	17,127	6,853	29,911

攤銷開支已計入行政及其他經營開支內(附註9)為3,675,000港元(2025年：6,272,000港元)。

商譽分配至本集團在澳門的零售業務，該等業務的現金產生單位被分開認定。

就商譽減值測試而言，澳門零售業務單位的可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。此計算方法根據管理層批准的涵蓋五年的財務預算，採用稅前現金流量預測作出，並採用13.96%的稅前折扣率，反映家品零售業務相關的特有風險。五年後的現金流量乃採用1%增長率作出預測。此增長率並不超過本集團經營所在的零售行業的平均增長率。

綜合財務報表附註 (續)

18 無形資產 (續)

本集團亦對截至2026年4月30日澳門零售業務單位的可收回金額進行敏感性分析，當中評估所有年度的年度收入增長率均下調1%及終端增長率下調1%所產生的影響。可收回金額的估計變動被認為並不重大，不會導致減值。

就賬面值為15,538,000港元的新加坡商標進行減值測試時，新加坡零售業務單位的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該等計算採用管理層批准、涵蓋五年的財務預算所作稅前現金流量預測，並採用10.25%的稅前貼現率，以反映新加坡家居用品零售業務的特定風險。

本集團對截至2026年4月30日新加坡業務的可收回金額進行敏感性分析，評估全年收入增長率下降0.5%、毛利率下降0.5%或折扣增加率1%，所有變量均單獨考慮。可收回金額的估計變動被認為並不重大，不會導致減值。

管理層預期使用價值計算內採用的主要假設不會有任何重大變動以致商譽和商標的可收回金額低於賬面值。

由於減值測試的結果，基於使用價值計算的可收回金額超過其賬面價值，故無須就商標作出減值撥備。

19 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

本集團將交易性股權投資分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。

強制以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產包括：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
香港上市股本證券	8,633	7,770

於損益確認的金額

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
計入其他損失淨額的按公允價值計量且其變動計入損益的股權投資的 公允價值收益／(虧損)(附註8)	863	(369)
以公允價值計量且其變動計入損益的股權投資股息收入計入其他 收益(附註7)	370	555

風險曝露和公允價值計量

有關公允價值估計的信息載於附註4.3(a)。

該金融資產以港元(2025年：港元)計值。

綜合財務報表附註 (續)

20 按類別劃分的金融工具

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
以公允價值計量的金融資產		
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	8,633	7,770
按攤銷成本的金融資產		
貿易及其他應收款項以及按金	138,305	156,249
現金及現金等價物	337,641	284,560
	475,946	440,809
	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
按攤銷成本的金融負債		
貿易及其他應付款項	161,212	178,074
應付一間附屬公司的一名非控股股東貸款	7,640	7,449
銀行借款	11,920	15,114
租賃負債	279,573	410,230
	460,345	610,867

21 貿易及其他應收款項、預付款項及按金

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
貿易應收款項，淨額	7,534	8,376
預付款項	11,981	12,905
按金及其他應收款項	130,771	147,873
	150,286	169,154
減：非即期部分		
按金	(35,720)	(52,869)
預付款項	(591)	(826)
	(36,311)	(53,695)
即期部分	113,975	115,459

本集團銷售之客戶一般以貨到付款方式結算。

綜合財務報表附註 (續)

21 貿易及其他應收款項、預付款項及按金(續)

於2026年及2025年4月30日，貿易應收款項按發票日期之賬齡分析如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
最多3個月	7,154	8,364
4個月至6個月	373	12
7個月至9個月	7	—
	7,534	8,376
減：應收款項之減值撥備	—	—
	7,534	8,376

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，並就所有貿易應收賬項採用全期預期虧損撥備。詳情載於附註4.1(b)。

本集團並無持有該等結餘的任何抵押物。

貿易及其他應收款項之賬面值與其公允價值相若。

貿易及其他應收款項、預付款項及按金的賬面值以下列貨幣列值：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
港元	124,651	141,320
美元	2,287	5,010
新加坡元	17,254	18,373
人民幣	2,832	1,767
其他貨幣	3,262	2,684
	150,286	169,154

22 存貨

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
商品	331,628	374,675

已售存貨成本(包括：零售店的存貨損失)及確認為費用併計入銷售成本的存貨撥備分別約為1,253,013,000港元及977,000港元(2025年：1,369,242,000港元及688,000港元)(附註9)。

綜合財務報表附註 (續)

23 現金及銀行結餘

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
銀行結餘及手頭現金	201,939	172,772
短期銀行存款	135,702	111,788
	337,641	284,560
信貸風險最高額度	333,950	281,012

原到期日超過三個月的銀行存款及現金及現金等價物的賬面值按下列貨幣列值：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
港元	238,474	230,511
美元	50,006	6,773
澳門幣	9,074	5,163
人民幣	8,187	6,192
新加坡元	31,609	32,796
新台幣	291	3,125
	337,641	284,560

24 股本及股份溢價

	股份數目 (千)	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日	724,023	72,402	517,115	589,517
註銷股份(附註)	(1,800)	(180)	(1,747)	(1,927)
於2025年4月30日及2025年5月1日	722,223	72,222	515,368	587,590
註銷股份(附註)	(8,970)	(897)	(6,280)	(7,177)
於2026年4月30日	713,253	71,325	509,088	580,413

附註：

截至2026年4月30日止年度，本公司共從香港聯交所購入7,950,000股本公司股份以作註銷。購入該等股份支付的總金額約為6,200,000港元。購回股份的價格介乎每股0.71港元至0.97港元，平均價格為每股0.80港元。截至2026年4月30日，該等股份已註銷並從股本及股份溢價中扣除。

截至2025年4月30日止年度，本公司共從香港聯交所購入2,820,000股本公司股份以作註銷。購入該等股份支付的總金額約為2,904,000港元。購回股份的價格介乎每股0.97港元至1.12港元，平均價格為每股1.07港元。截至2025年4月30日，1,800,000股購回股份(涉及金額約1,927,000港元)已註銷並從股本及股份溢價中扣除，而餘下1,020,000股購回股份(涉及金額約977,000港元)則於截至2026年4月30日止年度註銷。

綜合財務報表附註 (續)

25 股份獎勵計劃

本公司董事會於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的有效期及生效期自採納日期起計為10年，除非另有取消或修訂。

根據股份獎勵計劃授出的股份數目在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。

截至2026年4月30日止年度，根據股份獎勵計劃授予選定參與者428,000股股份(2025年：902,000股)。

於2026年4月30日，已發行股份為892,000股尚未行使(2025年：1,279,000股尚未行使)。

截至2026年4月30日止年度，向已歸屬股份獎勵的參與者分配了625,000股庫存股(2025年：572,000股)。

截至2026年4月30日止年度，股份獎勵計劃的受託人已在聯交所購買300,000股本公司股份(2025年：300,000股)。收購股份支付的總金額為243,000港元(2025年：282,000港元)，已從股東權益中扣除。

持有未註銷的庫存股作為股東權益的扣除。截至2026年4月30日，本集團持有3,690,000股庫存股(2025年：3,715,000股)。

截至2026年4月30日止年度，於綜合損益表確認的授予股份獎勵的開支總額約為620,000港元(2025年：1,114,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

26 儲備

	合併儲備 千港元	以股份為 基礎的 酬金儲備 千港元	資本儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	持有獎勵 計劃的股份 千港元	持有的 股份作註銷 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日之結餘	(106,347)	2,871	(13,399)	1,107	(6,804)	429,266	(6,855)	–	299,839
全面收益									
年度利潤	–	–	–	–	–	47,727	–	–	47,727
其他全面虧損：									
匯兌差額	–	–	–	–	(6)	–	–	–	(6)
長期服務金計劃之精算損失	–	–	–	(437)	–	–	–	–	(437)
全面(虧損)/收益總額	–	–	–	(437)	(6)	47,727	–	–	47,284
僱員購股權及股份獎勵計劃：									
– 僱員服務價值(附註10)	–	1,114	–	–	–	–	–	–	1,114
– 歸屬之獎勵股份	–	(915)	–	–	–	–	915	–	–
購買之庫存股份(附註25)	–	–	–	–	–	–	(282)	–	(282)
2024年度已付之股息(附註33)	–	–	–	–	–	(40,305)	–	–	(40,305)
2025年度已付之股息(附註33)	–	–	–	–	–	(28,812)	–	–	(28,812)
股份的購買和註銷(附註)	–	–	–	–	–	–	–	(977)	(977)
與擁有人之交易總額，直接於權 益確認	–	199	–	–	–	(69,117)	633	(977)	(69,262)
於2025年4月30日之結餘	(106,347)	3,070	(13,399)	670	(6,810)	407,876	(6,222)	(977)	277,861
於2025年5月1日之結餘	(106,347)	3,070	(13,399)	670	(6,810)	407,876	(6,222)	(977)	277,861
全面收益									
年度利潤	–	–	–	–	–	45,185	–	–	45,185
其他全面虧損：									
匯兌差額	–	–	–	–	2,199	–	–	–	2,199
長期服務金計劃之精算損失	–	–	–	(292)	–	–	–	–	(292)
全面(虧損)/收益總額	–	–	–	(292)	2,199	45,185	–	–	47,092
僱員購股權及股份獎勵計劃：									
– 僱員服務價值(附註10)	–	620	–	–	–	–	–	–	620
– 歸屬之獎勵股份	–	(936)	–	–	–	–	936	–	–
購買之庫存股份(附註25)	–	–	–	–	–	–	(243)	–	(243)
2025年度已付之股息(附註33)	–	–	–	–	–	(10,736)	–	–	(10,736)
2026年度已付之股息(附註33)	–	–	–	–	–	(21,404)	–	–	(21,404)
註銷股份(附註)	–	–	–	–	–	–	–	977	977
與擁有人之交易總額，直接於權益 確認	–	(316)	–	–	–	(32,140)	693	977	(30,786)
於2026年4月30日之結餘	(106,347)	2,754	(13,399)	378	(4,611)	420,921	(5,529)	–	294,167

附註：截至2025年4月30日止年度，本公司共計從香港聯交所購回1,020,000股本公司股份並註銷。購回股份支付的總金額約為977,000港元。購回股份的價格區間為每股0.92港元至0.97港元，平均價格為每股0.96港元。截至2026年4月30日止年度，該等股份已註銷。

綜合財務報表附註 (續)

27 遞延所得稅

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債分析如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
遞延所得稅資產：		
– 將於12個月後收回	4,263	4,338
– 將於12個月內收回	272	327
	4,535	4,665
遞延所得稅負債：		
– 將於12個月後結算	(586)	(501)
	(586)	(501)
遞延所得稅資產淨額	3,949	4,164

遞延所得稅賬項之整體變動如下：

	千港元
於2024年5月1日	5,066
於綜合損益表扣除(附註12)	(902)
於2025年4月30日及2025年5月1日	4,164
於綜合損益表扣除(附註12)	(215)
於2026年4月30日	3,949

本年度遞延所得稅資產及負債(並無計入同一稅務司法權區結餘之抵銷)之變動如下：

	減速稅項折舊 千港元	未變現利潤 千港元	總計 千港元
遞延所得稅資產			
於2024年5月1日	5,111	453	5,564
於綜合損益表扣除	(773)	(126)	(899)
於2025年4月30日及2025年5月1日	4,338	327	4,665
於綜合損益表扣除	(75)	(55)	(130)
於2026年4月30日	4,263	272	4,535
			加速稅項折舊 千港元
遞延所得稅負債			
於2024年5月1日			498
計入綜合損益表			3
於2025年4月30日及2025年5月1日			501
於綜合損益表扣除			85
於2026年4月30日			586

綜合財務報表附註 (續)

27 遞延所得稅(續)

遞延所得稅資產乃當相關稅務利益有可能透過未來應課稅利潤變現時，就結轉的稅項虧損確認。本集團並未就約84,114,000港元(2025年：72,460,000港元)的虧損確認約16,079,000港元(2025年：12,769,000港元)的可結轉以抵銷未來應課稅收入遞延所得稅資產。這些稅項虧損將在以下情況屆滿：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
無屆滿日期	75,110	64,648
於2025年屆滿	—	1,223
於2026年屆滿	3,690	3,835
於2027年屆滿	1,466	1,466
於2028年屆滿	41	41
於2029年屆滿	1,247	1,247
於2030年屆滿	2,560	—
	84,114	72,460

28 貿易及其他應付款項、修復成本撥備及合約負債

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
即期		
貿易應付款項(附註i)	122,976	135,345
其他應付款項及應計費用	38,209	42,729
修復成本撥備(附註i)	3,694	—
已收按金(附註i)	27	45
僱員福利撥備(附註ii)	9,062	7,946
	173,968	186,065
非即期		
修復成本撥備(附註i)	1,263	4,757
	175,231	190,822
合約負債		
預收款項及現金券	2,866	3,979
客戶忠誠度計劃產生的遞延收入	1,644	1,641
	4,510	5,620

附註：

- (i) 於2026年4月30日，貿易及其他應付款項、修復成本撥備及合約負債包括自一間關連公司收取的貿易應付款項及自一間關連公司收取的按金，分別約為8,645,000港元及約27,000港元(2025年：應付一間關連公司的貿易應付款項及自一間關連公司收取的按金分別約為10,770,000港元及約26,000港元)(附註34(d))。
- (ii) 於2026年4月30日，僱員福利撥備包括長期服務金撥備約為6,444,000港元(2025年：5,414,000港元)，而長期服務金計劃之精算損失約為291,000港元(2025年：長期服務金計劃之精算損失約439,000港元)。

綜合財務報表附註 (續)

28 貿易及其他應付款項、修復成本撥備及合約負債(續)

貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
0至30日	74,403	74,984
31至60日	38,679	36,501
61至90日	8,707	22,506
91至120日	1,187	1,354
	122,976	135,345

貿易及其他應付款項及修復成本撥備及合約負債的賬面值以下列貨幣列值：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
港元	128,199	137,287
新加坡元	24,646	28,704
人民幣	18,350	15,226
其他貨幣	8,546	15,225
	179,741	196,442

29 借款

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
非即期		
有擔保的按揭抵押貸款	5,097	6,250
即期		
有擔保並載有按要求償還條款的信託收據貸款	5,706	7,828
有擔保的按揭抵押貸款	1,117	1,036
	6,823	8,864

綜合財務報表附註 (續)

29 借款(續)

於2026年及2025年4月30日，本集團信託收據貸款及抵押貸款的償還期如下：

	於4月30日 2026年 千港元	2025年 千港元
一年內	6,823	8,864
超過一年	5,097	6,250
	11,920	15,114

於2026年及2025年4月30日，信託收據貸款由本公司及其附屬公司提供公司擔保。

於2026年及2025年4月30日，抵押貸款以本公司一間附屬公司持有的香港物業作抵押，並以本公司及其一間附屬公司提供的公司擔保作抵押。

本集團信託收據貸款及抵押貸款的帳面價值以下列貨幣列值：

	於4月30日 2026年 千港元	2025年 千港元
港元	10,084	10,194
日圓	1,342	1,138
美元	494	3,782
	11,920	15,114

本集團的未提取借款融資額度如下：

	於4月30日 2026年 千港元	2025年 千港元
浮動利率：		
－於一年內到期	230,607	251,919

銀行一年內到期的融資貸款乃年度融資，須在2026年內之不同日期審閱。

截至2026年和2025年4月30日止年度，本集團已遵守其融資貸款的財務契諾。

於2026年4月30日之實際年利率為4.10% (2025年：5.99%)。

綜合財務報表附註 (續)

30 綜合現金流量表附註

(a) 經營產生的現金：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
除所得稅前利潤	51,719	55,393
就下列各項作出調整：		
– 出售物業、廠房及設備虧損(附註8)	1,485	1,236
– 自有物業、廠房及設備折舊(附註15)	30,696	33,972
– 使用權資產折舊(附註16)	286,489	315,199
– 無形資產攤銷(附註18)	3,675	6,272
– 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 股息收入(附註19)	(370)	(555)
– 財務收入(附註11)	(3,031)	(4,920)
– 財務開支(附註11)	17,854	23,456
– 以股份為基礎的僱員酬金(附註10)	620	1,114
– 投資物業公允價值虧損(附註17)	1,753	465
– 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 公允價值(收益)/ 虧損(附註19)	(863)	369
– 提前終止租賃之收益(附註8)	(58)	–
– 存貨撥備(附註22)	977	688
	390,946	432,689
營運資金變動：		
– 存貨	43,649	28,974
– 貿易及其他應收款項、預付款項及按金	19,850	11,050
– 貿易及其他應付款項以及合約負債	(23,876)	(66,328)
經營產生的現金	430,569	406,385

(b) 出售物業、廠房及設備所得款項：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
賬面淨額(附註15)	2,072	1,256
出售物業、廠房及設備虧損(附註8)	(1,485)	(1,236)
出售物業、廠房及設備所得款項	587	20

綜合財務報表附註 (續)

30 綜合現金流量表附註(續)

(c) 融資活動產生的負債的對賬

	租賃負債 千港元	借款 千港元	應付一間 附屬公司的 一名非控股 股東貸款 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日	551,613	22,820	7,257	581,690
現金流	(337,350)	(7,706)	–	(345,056)
其他 – 非現金變動	195,967	–	192	196,159
於2025年4月30日及2025年5月1日	410,230	15,114	7,449	432,793
現金流	(306,969)	(3,194)	–	(310,163)
其他 – 非現金變動	176,312	–	191	176,503
於2026年4月30日	279,573	11,920	7,640	299,133

31 或然負債

本集團的銀行向本集團的業主及水電供應商作出擔保以代替按金，金額為23,941,000港元(2025年：28,470,000港元)，並由若干附屬公司提供的公司擔保作為反擔保。

32 承擔

(a) 經營租賃承擔 – 作為出租人

於2026年及2025年4月30日，本集團就根據不可撤銷經營租賃協議就租賃投資物業以及分租若干零售店的空間之未來最低租賃收款總額如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
不超過一年	147	611
一年以上但不超過五年	–	169
	147	780

(b) 資本承諾

於報告期末已簽約但未確認為負債的重大資本性支出如下：

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
無形資產	–	1,590

綜合財務報表附註 (續)

33 股息

截至2026年及2025年4月30日止年度派付的股息分別為32,140,000港元(每股5.0港仙)及69,117,000港元(每股9.6港仙)。就截至2026年4月30日止年度而言，本公司將於2026年9月24日舉行的股東週年大會上建議派發末期股息每股2.3港仙，共計股息16,320,000港元。此建議股息尚未反映在此等綜合財務報表。

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
已派發之中期股息每股普通股3.0港仙 (2025年：中期股息每股普通股4.0港仙)	21,404	28,812
建議之末期股息每股普通股2.3港仙 (2025年：末期股息每股普通股1.5港仙)	16,320	10,736
	37,724	39,548

34 重大關聯方交易

除綜合財務報表內披露的該等交易或結餘外，下列交易乃於本集團日常業務過程中與關聯方進行：

魏麗霞女士為下文(a)(i)及(b)(i)所載本集團年度內關聯公司之董事。

(a) 銷售貨品及服務

	附註	截至4月30日止年度	
		2026年 千港元	2025年 千港元
(i) 管理費收入：			
—輝霞投資有限公司	(i)	13	13
—花木蘭(香港)有限公司	(i)	25	25
—康昇置業有限公司	(i)	13	13
(ii) 轉租租金收入：			
—Radha Exports Pte. Ltd.	(ii)	154	154

綜合財務報表附註 (續)

34 重大關聯方交易 (續)

(b) 購買貨品及服務

		截至4月30日止年度	
		2026年	2025年
		千港元	千港元
	附註		
(i) 關聯公司的某些處所短期租賃費用：			
– 花木蘭(香港)有限公司	(iii)	5,330	5,453
– 輝震投資有限公司	(iii)	2,448	2,510
– 康昇置業有限公司	(iii)	19,762	20,851
– Charm Rainbow Limited	(iii)	1,893	1,957
– 紅創有限公司	(iii)	6,096	6,372
– 驕麗有限公司	(iii)	1,572	1,572
– 美薈有限公司	(iii)	1,272	1,272
(ii) 向關聯公司購買貨品：			
– Radha Exports Pte. Ltd.	(i)	49,959	61,869
(iii) 向一間附屬公司的一名非控股股東支付的利息支出：			
– 聯匯貿易有限公司	(i), 34(d)(ii)	191	192

附註：

- (i) 管理費收入、購買貨品及利息開支乃按與相關方相互協定的條款收取。
- (ii) 轉租租金收入乃根據相關各方共同協定的條款收取。
- (iii) 短期租賃費用乃按與相關方相互協定的條款收取。

綜合財務報表附註 (續)

34 重大關聯方交易 (續)

(c) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事及高級管理層，就僱員服務向主要管理層已付或應支付的酬金列示如下：

	截至4月30日止年度	
	2026年 千港元	2025年 千港元
短期僱員福利	10,823	11,981
離職後福利－界定供款計劃	72	69
	10,895	12,050

(d) 年終結餘

	附註	於4月30日	
		2026年 千港元	2025年 千港元
應付一間關聯公司款項	(i)	8,672	10,796
應付一間附屬公司的一名非控股股東貸款	(ii)	7,640	7,449

附註：

- (i) 應付關聯公司款項包括應付賬款及已收按金。餘額無抵押、免息，並以新加坡元計價。應付賬款須於1年內償還，而已收按金須於租賃協議屆滿時償還。2026年及2025年4月30日的賬面值與其公允價值相若。
- (ii) 應付一間接持有的附屬公司的一名非控股股東貸款為無抵押、按3%年利率計息，其本金及利息須於2026年10月3日、2026年10月31日、2027年1月14日、2027年4月30日償還(2025年：本金及利息須於2025年10月3日、2025年10月31日、2026年1月14日、2026年4月30日償還)。貸款以港元列值，其於2026年及2025年4月30日的賬面值與其公允價值相若。

綜合財務報表附註 (續)

35 本公司的資產負債表及儲備變動

本公司的資產負債表

	於4月30日	
	2026年 千港元	2025年 千港元
資產		
非流動資產		
於附屬公司之投資	98,270	98,139
流動資產		
其他應收及預付款項	378	480
應收附屬公司款項	1,653,838	1,554,138
現金及現金等價物	2,976	3,334
	1,657,192	1,557,952
資產總額	1,755,462	1,656,091
權益		
本公司擁有人應佔資本及儲備		
股本及股份溢價	580,413	587,590
儲備(附註(a))	294,166	225,933
權益總額	874,579	813,523
負債		
流動負債		
應計費用及其他應付款項	39	132
應付附屬公司款項	880,844	842,436
負債總額	880,883	842,568
權益及負債總額	1,755,462	1,656,091

董事會於2026年7月28日批准本公司的資產負債表，並由以下代表簽署：

魏麗霞
董事

劉栢輝
董事

綜合財務報表附註 (續)

35 本公司的資產負債表及儲備變動(續)

附註(a) 本公司的儲備變動

	以股份 為基礎的 酬金儲備 千港元	保留盈利 千港元	持有 獎勵計劃 的股份 千港元	持有待 註銷的股份 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日之結餘	2,871	180,215	(6,855)	—	176,231
年度利潤	—	118,964	—	—	118,964
僱員購股權及股份獎勵計劃：					
– 僱員服務價值(附註10)	1,114	—	—	—	1,114
– 歸屬之獎勵股份	(915)	—	915	—	—
購買之庫存股份(附註25)	—	—	(282)	—	(282)
2024年度之股息(附註33)	—	(40,305)	—	—	(40,305)
2025年度之股息(附註33)	—	(28,812)	—	—	(28,812)
股份的購買和註銷	—	—	—	(977)	(977)
於2025年4月30日及2025年5月1日之結餘	3,070	230,062	(6,222)	(977)	225,933
年度利潤	—	99,019	—	—	99,019
僱員購股權及股份獎勵計劃：					
– 僱員服務價值(附註10)	620	—	—	—	620
– 歸屬之獎勵股份	(936)	—	936	—	—
購買之庫存股份(附註25)	—	—	(243)	—	(243)
2025年度之股息(附註33)	—	(10,736)	—	—	(10,736)
2026年度之股息(附註33)	—	(21,404)	—	—	(21,404)
股份註銷	—	—	—	977	977
於2026年4月30日之結餘	2,754	296,941	(5,529)	—	294,166

綜合財務報表附註 (續)

36 董事的利益及權益(根據香港公司條例(第622章)第383條，公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及上市規則)

(a) 董事及行政總裁的酬金

各董事及行政總裁的酬金詳列如下：

截至2026年4月30日止年度：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	津貼及 實物利益 (附註i) 千港元	僱主供款 退休金 計劃 千港元	作為董事 (本公司或其 附屬企業的 董事)而提供與 事務管理有關 的其他服務， 支付的薪酬， 或可就該等 服務而收取 的薪酬 千港元	總計 千港元
執行董事：							
魏麗霞－集團行政總裁	—	3,375	—	8	18	—	3,401
劉栢輝	—	500	—	2	—	—	502
鄭聲旭	—	1,905	—	70	—	—	1,975
獨立非執行董事：							
孟永明	282	—	—	—	—	—	282
吳士元	282	—	—	—	—	—	282
楊耀強	184	—	—	—	—	—	184
總計	748	5,780	—	80	18	—	6,626

綜合財務報表附註 (續)

36 董事的利益及權益(根據香港公司條例(第622章)第383條，公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及上市規則)(續)

(a) 董事及行政總裁的酬金(續)

截至2025年4月30日止年度：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	津貼及 實物利益 (附註i) 千港元	僱主供款 退休金 計劃 千港元	作為董事 (本公司或其 附屬企業的 董事)而提供與 事務管理有關 的其他服務， 支付的薪酬， 或可就該等 服務而收取 的薪酬 千港元	總計 千港元
執行董事：							
魏麗霞－集團行政總裁	－	3,571	－	70	18	－	3,659
劉栢輝	－	500	－	2	－	－	502
鄭聲旭	－	2,023	－	191	－	－	2,214
獨立非執行董事：							
孟永明	282	－	－	－	－	－	282
吳士元	282	－	－	－	－	－	282
楊耀強	184	－	－	－	－	－	184
總計	748	6,094	－	263	18	－	7,123

附註：

(i) 其他福利包括以股份為基礎的酬金及醫療保險。

截至2026年及2025年4月30日止年度，並無董事放棄酬金。

綜合財務報表附註 (續)

36 董事的利益及權益(根據香港公司條例(第622章)第383條，公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及上市規則)(續)

(b) 董事的退休福利

截至2026年4月30日止年度，概無任何董事獲得或應收取任何退休福利(2025年：無)。

(c) 董事的終止福利

截至2026年4月30日止年度，概無董事因終止董事服務而獲得或應收取福利(2025年：無)。

(d) 就提供董事服務而向第三方提供的代價

截至2026年4月30日止年度，沒有就獲得董事服務而給予第三方的代價(2025年：無)。

(e) 有關以董事、董事控制的法團及與該等董事有關連的實體為受益人的貸款、類似貸款及其他交易之資料

截至2026年4月30日止年度，概無向董事、其受控的法人團體及關連人士提供貸款、準貸款或其他交易(2025年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約中的重大利益

除附註34所披露者外，於截至2026年4月30日止年度內或於該年度內任何時間，概無任何與本公司業務有關、本公司為訂約方且本公司董事直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約存續(2025年：無)。

37. 其他可能重大會計政策概要

編製該等綜合財務報表時所採納的其他可能屬重大的會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已一致應用於所有呈列年度。

37.1 附屬公司

(a) 綜合賬目

附屬公司指本集團對其擁有控制權之實體(包括結構性實體)。當本集團控制該實體時，本集團通過參與該實體而面對回報之可變風險或有權收取可變回報，並且有能力透過於該實體行使權力而影響所得之回報。除了重組，附屬公司自控制權轉移至本集團之日期起作綜合，並於終止控制之日期起不再綜合入賬。

(i) 業務合併

本集團採用收購法為業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓代價根據本集團所轉讓的資產、對被收購公司前擁有人所產生的負債及本集團所發行股本權益的公允價值計算。所轉讓的代價包括因或然代價安排產生的任何資產或負債的公允價值。在業務合併過程中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，均於收購當日按其公允價值作初步計量。

綜合財務報表附註 (續)

37. 其他可能重大會計政策概要 (續)

37.1 附屬公司 (續)

(a) 綜合賬目 (續)

(i) 業務合併 (續)

本集團按個別收購基準確認於被收購方的任何非控股權益。屬現時擁有的權益且於清盤時賦予持有人權利按比例分佔實體資產淨額之於被收購方的非控股權益，按公允價值或現時擁有的權益應佔被收購方可識別資產淨額的已確認金額比例計量。非控股權益的所有其他組成部份按收購日期的公允價值計量，惟香港財務報告準則另行規定計量基準則除外。

收購相關成本於產生時列為開支。

倘業務合併分階段進行，收購方過往於被收購方持有之股本權益按於收購日期之公允價值透過損益重新計量；上述重新計量產生之收益及虧損均於損益確認。

如果任何部分現金對價的結算被推遲，則未來應付的金額將折現至交換日的現值。使用的貼現率是主體的增量借款利率，即在可比較的條款和條件下從獨立融資機構獲得類似借款的利率。或有對價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量為公允價值，公允價值變動計入損益。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股本權益於收購日期之公允價值超過所收購可識別資產淨額之公允價值之差額入賬列作商譽。倘所轉讓代價、已確認之非控股權益及已計量之以往持有權益之總額低於以議價收購附屬公司之資產淨額之公允價值，則該差額會直接於綜合損益表確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的匯報金額已按需要作出調整，以符合本集團的會計政策。

(ii) 在控制權不變的情況下改變附屬公司的所有權權益

本集團將其與非控股權益而不導致失去控制權的交易入賬為權益交易 – 即與附屬公司擁有人以其作為擁有人身份進行的交易。所支付任何對價的公允價值與相關應佔所收購附屬公司淨資產賬面值的差額記錄為權益。向非控制性權益的出售的盈虧亦記錄在權益中。

當本集團不再擁有控制權時，該實體的任何保留權益將重新計量為其在失去控制權當日的公允價值，賬面金額的變動計入損益。公允價值是作為聯營企業、合營企業或金融資產保留權益進行後續會計處理時的初始賬面金額。此外，之前就該實體在其他全面收益中確認的任何金額均按本集團直接出售相關資產或負債的方式入賬。這可能意味著先前在其他綜合收益中確認的金額將在損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

37. 其他可能重大會計政策概要(續)

37.1 附屬公司(續)

(b) 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資之直接應佔成本。本公司按已收及應收股息將附屬公司的業績入賬。

在接獲於附屬公司的投資的股息後，倘股息超出附屬公司在宣派股息期內的全面收入總額，或倘於個別財務報表的投資賬面值高於被投資公司資產淨額(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

37.2 分部呈報

經營分部之報告方式，與向主要營運決策者提供內部報告之方式之一致。主要營運決策者負責就經營分部分配資源及評估分部之表現，而執行董事被視為作出策略決定的主要營運決策者。

37.3 外幣換算

(a) 功能和呈報貨幣

本集團旗下各公司之財務報表所列項目均採用有關公司營業所在之主要經濟環境通用之貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。綜合財務報表以港元呈報。港元為本公司之功能貨幣及本集團之列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日適用之匯率兌換為功能貨幣。因結算交易及按結算日匯率換算貨幣資產和負債產生之匯兌損益均於綜合全面收入表確認。

以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算。以公允價值計量的資產和負債的換算差額作為公允價值損益的一部分報告。例如，非貨幣資產和負債的換算差額作為公允價值損益的一部分在損益中確認。

(c) 集團公司

所有集團實體(概無實體採用高通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 每份呈報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表的結算日的期末匯率換算；
- (ii) 各損益表的收支按平均匯率換算(除非此平均匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況，收支項目按交易日期的匯率換算)；及

綜合財務報表附註 (續)

37. 其他可能重大會計政策概要(續)

37.3 外幣換算(續)

(c) 集團公司(續)

- (iii) 所有由此產生的匯兌差額確認在其他全面收入中。

綜合入賬時，因換算海外業務淨投資以及指定用於對沖此類投資的借款和其他貨幣工具而產生的匯兌差額計入其他全面收入。

收購海外實體產生的商譽及公允價值調整被視為該海外實體的資產及負債，並按結算日匯率換算。產生的匯兌差額會確認在其他全面收入中。

37.4 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原定於三個月或以內到期之其他短期高流通量投資。

37.5 股本

普通股歸類為權益。有關發行新股份或購股權之新增直接成本，於權益列作所得款項扣減(扣除稅項)。

37.6 借款及借款成本

借款初步按公平價值(扣除所產生交易成本)確認，其後借款按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值兩者間之任何差額，會以實際利率法於借款期間內在綜合損益表中確認。

為建立貸款融資所支付的費用，當部分或所有融資很可能將被提取時確認為貸款的交易成本。於此情況下，該費用在提取貸款融資前予以遞延。倘無證據表明部分或所有融資很可能將被提取，則該費用將作為流動性服務的預付款項資本化，並在融資相關之期限內攤銷。

除非本集團有權無條件將清償負債的期限遞延至報告期末後最少12個月，否則借款歸類為流動負債。

借款成本均於產生期間內在綜合損益表中確認。

37.7 撥備

當本集團因過往事件而產生現有法定或推定責任；很可能需要資源外流來履行義務以及可靠估算責任金額時會確認撥備。未來經營虧損不會確認撥備。

倘出現多項類似責任，會否導致經濟利益流出以清償責任乃經考慮責任的整體類別後確定。即使同類別責任中任何一項可能流出經濟利益的機會不大，仍會確認撥備。

撥備按預期清算責任所需支出現值以除稅前利率計量，該利率反映當前市場對金錢時間值及該責任特定風險的評估。

隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

綜合財務報表附註 (續)

37. 其他可能重大會計政策概要(續)

37.8 股息分派

分派予本公司股東的股息於股息獲本公司股東或董事(如適當)批准期間於本集團及公司的財務報表中確認為負債。

37.9 或然負債

或然負債乃因過去事件而產生的潛在責任，其存在性只能憑一項或多項非本集團能完全控制的不明朗未來事件的發生與否而確定。或然負債亦可是基於過去事件而產生的現有責任，但由於不大可能須流出經濟資源或無法可靠地計量責任金額，故此不予確認。

或然負債不予確認，但會在綜合財務報表附註中披露(如有)。當流出經濟資源的可能性改變而可能流出經濟資源時，該等或然負債將確認為撥備。

37.10 財務擔保合約

財務擔保合約於提供擔保時確認為金融負債。該等財務擔保由若干附屬公司代表同系附屬公司向銀行提供，以確保貸款、透支及其他銀行融資。該負債最初以公允價值計量，其後則按以下較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號下的預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 首次確認的金額減根據香港財務報告準則第15號的原則確認的累計收入金額(如適用)。

財務擔保的公允價值，乃根據債務工具所規定合約付款與在沒有擔保情況下所需付款之間的現金流量差額的現值，或就第三方承擔有關責任而估計應付的金額釐定。

倘就附屬公司之間的銀行融資無償提供擔保，則其公允價值入賬列作出資，並確認為本集團投資成本的一部分，惟倘金額不重大則作別論。

37.11 利息收入

按攤銷成本計量的金融資產以實際利率法計算的利息收入在綜合損益表中確認。

為現金管理目的而持有的金融資產所賺取的利息收入呈列為財務收入，見附註11。任何其他利息收入均計入其他收入。

利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於金融資產的賬面淨值(扣除虧損撥備後)。

公司資料

董事

執行董事：

魏麗霞女士

(主席兼集團行政總裁)

劉栢輝先生(榮譽主席)

鄭聲旭先生(首席財務總監)

獨立非執行董事：

孟永明先生

吳士元先生

楊耀強先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

公司秘書

張志偉先生

HKICPA

(於2025年11月26日獲委任)

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港黃竹坑業興街11號

南匯廣場B座20樓

電話：(852) 3512-3100

法律顧問

的近律師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

股份代號

1373

公司網站

www.ihr.com.hk