

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**中國信息科技發展有限公司**

CHINA INFORMATION TECHNOLOGY DEVELOPMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：08178)

## 二零二五年全年業績公告

中國信息科技發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績。本公告列載本公司二零二五年年報的全文，並符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則中有關全年業績初步公告附載的資料要求。

承董事會命

**中國信息科技發展有限公司**

主席兼行政總裁

**黃景兆**

香港，二零二六年三月二十六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃景兆先生(主席兼行政總裁)，朱喬華先生及 So Han Meng Julian先生；非執行董事李世榮先生，MH, JP及梁嘉銘女士，MH；以及獨立非執行董事黃海權先生、朱煥釗先生及陳詩行女士。

本公告之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將刊載於本公司網站(<http://www.citd.com.hk>)及自登載日期起計在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)「最新上市公司公告」頁內保留至少7日。

# 目錄

	頁次
公司資料 .....	2
主席報告 .....	4
管理層討論及分析 .....	6
董事及高級管理層履歷 .....	17
董事會報告 .....	20
企業管治報告 .....	37
獨立核數師報告 .....	57
經審核財務報表	
綜合：	
損益表 .....	63
損益及其他全面收益表 .....	64
財務狀況表 .....	65
權益變動表 .....	67
現金流量表 .....	68
綜合財務報表附註 .....	70
五年財務概要 .....	163
物業權益詳情 .....	164

# 公司資料

## 執行董事

黃景兆先生  
(主席兼行政總裁)  
朱喬華先生  
So Han Meng Julian先生

## 非執行董事

李世榮先生, MH, JP  
梁嘉銘女士, MH

## 獨立非執行董事

黃海權先生  
朱煥釗先生  
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)  
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)

## 公司秘書

林美慧女士

## 監察主管

張棋深先生

## 授權代表

黃景兆先生  
林美慧女士

## 提名委員會

黃海權先生(主席)  
朱煥釗先生  
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)  
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)

## 薪酬委員會

黃海權先生(主席)  
朱煥釗先生  
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)  
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)

## 審核委員會

黃海權先生(主席)  
朱煥釗先生  
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)  
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)

## 核數師

栢淳會計師事務所有限公司  
(前稱上會栢誠會計師事務所有限公司)  
註冊公共會計師  
註冊公共利益實體核數師  
(於二零二四年六月二十八日獲委任)  
中匯安達會計師事務所有限公司(於二零二四年六月二十八日股東週年大會上退任)

## 法律顧問

Conyers Dill & Pearman

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
大眾銀行(香港)有限公司  
星展銀行(香港)有限公司

## 總辦事處及主要營業地點

香港觀塘  
觀塘道392號  
創紀之城六期  
33樓3308室

## 註冊辦事處

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

# 公司資料

## 主要股份登記及過戶總處

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

## 香港股份登記及過戶分處

香港中央證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心17M樓

## 股份代號

8178

## 公司網址

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

# 主席報告

各位股東：

本人欣然提呈中國信息科技發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（下文統稱為「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止年度（「本年度」）的全年業績。

## 財務摘要

於本年度，本集團錄得收益約34,464,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度（「相應年度」）的約41,485,000港元減少約16.9%。本公司權益擁有人應佔本年度虧損約為99,459,000港元（二零二四年：虧損約37,634,000港元）。虧損增加主要由於(i)投資物業公平值虧損由二零二四年的約20,617,000港元增加至二零二五年的約54,225,000港元；(ii)預期信貸虧損模式項下減值虧損由二零二四年的約987,000港元增加至二零二五年的約20,330,000港元，此乃因本集團與投資物業租戶之間的爭議所致；及(iii)投資物業產生的收益減少約5,364,000港元。本集團的業績於本年報「管理層討論及分析」一節詳細討論。

## 回顧及展望

二零二五年的全球經濟格局因持續的地緣政治緊張局勢、通脹壓力及貨幣政策波動而仍然充滿不確定性。在政府推動技術創新與刺激國內消費的措施支持下，香港及中國經濟呈現溫和復甦。

與此同時，二零二五年數碼轉型加快的步伐持續重塑全球行業，推動對智能及適應性解決方案的強勁需求。全球人工智能（「人工智能」）市場於本年度突破2,200億美元，隨着生成式人工智能、自動化及數據驅動技術的加速採用而穩步增長。本公司秉持審慎而具前瞻性的商業策略，在追求財務穩健的同時積極拓展業務版圖。本集團持續探索合作機會及潛在收購，透過與行業專家建立聯盟創造協同效應，同時避免對現金流或資源造成壓力。本公司專注於強化其於人工智能、雲端運算及Web 3.0領域的技術組合，使我們能夠提供先進高效的解決方案，以滿足客戶不斷演進的需求。

於本年度，本集團成功整合本公司於二零二四年收購的Popsible Limited。該公司提供符合客戶的策略目標的資訊科技及公共關係服務。該收購提升了我們另外兩間附屬公司的營運協同效應，有助於使收益來源多元化並改善資源使用，有助為本集團未來增長奠定基礎。同時，本集團亦致力透過於阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）的合作項目加強在中東地區的業務佈局。憑藉數立方與一間公共運輸公司共同開發的列車轉向架維護經驗及人工智能技術，本集團正與阿聯酋、埃及等地區的各類商業夥伴接洽，推動運用人工智能進行預測性維護及優化空中交通管理、機場列車安全的項目。本集團亦正開發船舶交通管理系統，其為一套精密的海事監控與管理系統，有助監測及調控繁忙水道或港口的船舶交通。

# 主席報告

踏入二零二六年，地緣政治格局更趨複雜與激烈。儘管如此，香港及中國政府持續支持創新、數碼經濟發展及資訊科技產業。我們理解，為持續提升客戶產品與服務並與科技進步同步，需投入資源與人力，因此本公司秉持審慎的財務管理策略，籌措必要資金以支持任何潛在項目及本集團於阿聯酋的業務發展及香港技術團隊擴充（如適用）。本公司致力維持健康的流動資金狀況，同時追求符合其長期增長目標的策略投資及業務項目。

## 致謝

本人謹藉此機會向本公司股東（「股東」）、本集團客戶及業務夥伴的一貫支持及信任致以由衷謝意，並感謝董事同仁過往多年的一致努力及真知灼見。我們著重本集團管理團隊的努力及員工的堅定承擔。本人謹代表董事會衷心感謝我們的管理團隊及員工所付出的奉獻及承擔。

中國信息科技發展有限公司

主席兼行政總裁

黃景兆

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

各行業的迅速數碼轉型帶動對創新解決方案前所未有的需求。鑒於巨大的增長潛力，於本年度內，本公司繼續專注於雲端運算、Web 3.0及人工智能等方面的技術進步，以滿足客戶不斷變化的需求。

本集團於本年度一直審慎應對不明朗因素及挑戰，並把握機會鞏固及拓展其人工智能及其他資訊科技業務，同時採取審慎的風險管理。本集團持續積極尋求潛在商機並開拓新市場及維持財務穩健。

## 根據一般授權認購新股份

於二零二四年十一月，本公司與A M K M INVESTMENTS L.L.C (一間於阿聯酋註冊成立的有限公司，「認購人」) 訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意認購12,353,000股認購股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份6.31港元(「認購協議」)。認購股份將根據股東於二零二四年六月二十八日的股東週年大會(「二零二四年股東週年大會」)上授予董事的一般授權發行及配發。

認購股份相當於(i)本公司於報告日期的現有已發行股本約16.86%；及(ii)本公司緊隨完成認購事項後的經擴大已發行股本約14.43%(假設除發行認購股份外，於日期為二零二四年十一月七日的公告日期本公司已發行股本概無變動)。

認購人向本公司承諾，其將並將促使其代名人繼續為認購股份的唯一實益擁有人，該等股份不受任何產權負擔限制，且未經本公司事先書面同意，其不得出售或促使其代名人出售任何認購股份。認購人進一步承諾，未經本公司事先書面同意，認購人不得及促使其代名人不得於禁售期內抵押、質押或設立產權負擔於認購股份(統稱為「禁售」)。倘建議雙重上市未能於認購協議第三週年或認購協議訂約方書面協定的任何其他日期或之前進行，禁售將自動失效。

假設所有認購股份均獲全數認購，預期認購事項所得款項總額為9,993,260美元(相當於約77,950,000港元)(連同證監會交易徵費、聯交所交易費及認購人可能須支付的其他徵費及費用)。認購事項之所得款項淨額(經扣除所有相關開支後)將約為77,750,000港元，相當於每股認購股份的淨發行價約為6.30港元。所得款項淨額擬定用途應為(i)所得款項淨額的70%(相當於約54,430,000港元)將用作阿聯酋的一般營運資金，包括但不限於阿聯酋的辦公室設立及業務發展開支；及(ii)所得款項淨額的30%(相當於約23,320,000港元)將用於香港的一般營運資金，包括但不限於香港的辦公室租金、薪金及行政開支。

# 管理層討論及分析

由於認購人於二零二五年八月十一日尚未遵守其於認購協議項下的責任，本公司將不會進行認購事項，且完成日期將不會進一步延長。

有關上述認購事項及認購協議的詳情載於日期為二零二四年十一月七日、二零二四年十二月五日、二零二五年一月二日、二零二五年二月三日、二零二五年三月三日、二零二五年四月三日、二零二五年五月六日、二零二五年六月六日、二零二五年七月七日及二零二五年八月十一日的公告。

## 建議出售該物業

於二零二五年六月，廣州信豐投資諮詢有限公司(作為賣方)(「賣方」，本公司之間接全資附屬公司)與廣東新景晟產業投資有限公司(作為買方)(「買方」，獨立第三方(定義見GEM上市規則))訂立買賣協議(「該協議」)，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購該物業，代價為人民幣150,000,000元(相當於約163,800,000港元)(「出售事項」)。

鑒於廣州寫字樓租賃市場充滿挑戰的市況及日益激烈的競爭，董事認為出售事項為本公司變現該物業價值及將其財務資源重新分配至其他業務需要，以及增加本集團一般營運資金的良好良機。

由於有關該協議及其項下擬進行之交易之一個或多個相關適用百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第十九章，該協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第十九章所載之通告、公告及股東批准規定。

經審慎周詳考慮後，買方決定不進行出售事項，而於二零二五年七月三十日，本公司收到賣方與買方經公平磋商後所訂立日期為二零二五年七月二十八日的終止協議(「終止協議」)，以終止及解除買賣協議及其項下擬進行的交易(自二零二五年七月十六日起生效)。

本集團認為，終止出售事項不會對本集團的財務狀況及營運構成重大不利影響。

# 管理層討論及分析

本集團將繼續為該物業物色潛在買方，並將於適當時候（倘向該等潛在買方出售該物業之條款已落實）根據GEM上市規則刊發進一步公告。

有關該協議、出售事項及終止的詳情載於日期為二零二五年六月十九日、二零二五年七月十四日及二零二五年七月三十日的公告。

## 按於記錄日期每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準以悉數包銷方式進行供股

於二零二五年八月十三日，本公司擬透過供股的方式發行最多27,474,463股供股股份籌集不少於約35,440,000港元（扣除開支前）（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）；及透過供股的方式發行最多29,489,418股供股股份籌集不超過約38,040,000港元（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動（因悉數行使尚未行使購股權發行股份除外）），認購價為每股供股股份1.29港元，基準為於記錄日期合資格股東每持有八(8)股現有股份獲發三(3)股供股股份（「供股」）。

同時，於二零二五年八月十三日，本公司與RaffAello Securities (HK) Limited（作為包銷商（「包銷商」））訂立包銷協議（「包銷協議」），據此，於包銷協議條款及條件的規限下，尤其是有關達成包銷協議所載之各項條件，包銷商有條件同意包銷的包銷股份為不少於27,474,463股供股股份（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）及不超過29,489,418股供股股份（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動（因悉數行使尚未行使購股權發行股份除外））。供股由包銷商悉數包銷。

其後，於二零二五年十月八日完成供股後，根據暫定配額通知書之有效接納及根據包銷協議配發及發行27,474,463股供股股份。

供股詳情載於日期為二零二五年八月十三日、二零二五年十月六日及二零二五年十月八日的公告以及日期為二零二五年九月十一日的供股章程。

供股所得款項總額約為35,440,000港元，經扣除包銷佣金及供股的所有其他相關開支後供股所得款項淨額估計約為32,050,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團按計劃使用(i)約713,000港元作租金及樓宇管理費；及(ii)約5,365,000港元作薪金；及(iii) 1,450,000港元償還專業費用及其他行政開支。餘下所得款項淨額存放於本集團銀行賬戶。本集團預期餘下所得款項淨額將按供股的供股章程所披露於二零二七年四月或之前全數動用。

# 管理層討論及分析

## 根據一般授權配售新股份

於二零二五年十一月十九日，本公司與寶新證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，本公司有條件透過配售代理按竭誠原則向不少於六名承配人（彼等及彼等之最終實益擁有人須為獨立第三方）按配售價每股配售股份0.28港元配售最多14,000,000股配售股份（「配售股份」）（「配售事項」）。本公司股份於二零二五年十一月十九日的收市價為0.33港元。董事認為，配售協議乃由本公司與配售代理經公平磋商後按正常商業條款訂立，而配售協議之條款（包括配售價及配售佣金）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於二零二五年十二月五日，配售協議所載全部條件已獲達成。配售事項已於二零二五年十二月五日根據配售協議的條款完成。合共14,000,000股配售股份（相當於緊隨配售事項完成後本公司已發行股本約12.20%）已按配售價每股配售股份0.28港元成功配售予不少於六名承配人。

配售事項所得款項淨額（經扣除配售事項的佣金及其他開支後）約為3,881,000港元。於本報告日期，本公司已按計劃將配售事項所得款項淨額悉數用於(i)償還到期債務；及(ii)本集團之一般營運資金。

配售事項及配售協議詳情載於日期為二零二五年十一月十九日及二零二五年十二月五日的公告。

## 出售一間附屬公司100%權益

於二零二五年十二月二十九日，獨立第三方冼嘉嘉女士（作為買方，「冼女士」）與本公司（作為賣方）訂立出售協議（「出售協議」）。根據出售協議，冼女士已同意收購，及賣方已同意出售1股Rosy Depot Limited（本公司之全資附屬公司，「目標公司」）每股面值1.00美元的銷售股份及銷售貸款，代價為4,000,000港元（「出售附屬公司」）。目標公司為一間投資控股公司，其主要資產為Global Engine Group Holding Limited股權約8.74%，該公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並於納斯達克上市（股份代號：GLE）。

出售附屬公司之現金所得款項淨額（經扣除有關出售附屬公司之估計開支後）將約為3,990,000港元。本公司擬將出售附屬公司之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

出售附屬公司於二零二五年十二月三十一日完成。上述出售附屬公司的詳情載於日期為二零二五年十二月二十九日及二零二六年二月二日之公告。

# 管理層討論及分析

## 萬高訊科

於本年度，萬高訊科系統有限公司與業內不同頂尖精英協力推動香港企業市場的數碼轉型。萬高訊科亦繼續獲路坦力認可為「路坦力認可銷售專家(Nutanix Certified Sales Expert)」，並獲得「大師級夥伴」殊榮，此乃路坦力夥伴計劃中最高級別的夥伴資格。此外，萬高訊科亦繼續為Sangfor Technology Channel Partner的「金質夥伴(Gold Partner)」、IBM全球業務夥伴計劃的「銀級夥伴」以及威睿夥伴聯絡計劃的「先進夥伴」。此等來自世界級夥伴的獎項及夥伴名銜正是對我們優質服務的堅實肯定。我們的亞洲及北美技術人才榮獲ISO 27001及ISO 20000認證，並致力於持續及始終如一地為所有客戶提供優質、專業及可靠的解決方案。

與此同時，為使客戶得以體驗我們的安全智能與科技所帶來的業務轉變，我們繼續利用旗下尖沙咀體驗中心的情境業務靈活性專區，讓客戶可親身體驗透過高速連接在任何地方設立智能辦公室。此舉不但有助企業透過虛擬工作環境，從辦公室轉移至任何地方無縫靈活工作，更可幫助企業節省能源及改善環境。我們相信體驗專區可成功地加強客戶對調配虛擬工作環境解決方案的信心及加快相關業務項目進度。

於本年度，萬高訊科錄得收益約19,799,000港元，較二零二四年同期的收益約22,306,000港元減少11.2%。萬高訊科的業務與去年同期相比為穩定。

## 數立方

於本年度，數立方研究中心有限公司（「數立方」）繼續運用先進人工智能技術，開發了一套精密的演算法，能夠收集列車轉向架的實時震動頻率數據，並與公共交通運輸公司進行合作。其有效預測異常情況，從而提升監測及維修效率。同時，其亦繼續利用其AI Book、AI Manager及BI Canvas的獨特先進核心科技推廣數據建模及大數據分析並開發相關技術，於不同行業及地區加快採用人工智能及商業智能並推動其演化。因此，數立方提供技術平台及所有相關資源，促進亞洲智慧城市的發展。現時，數立方開發的AI Book及BI Canvas正為中國客戶服務。

AI Booster解決方案服務的其中一個分支項目為智能物流及客戶關係管理系統（「CRM系統」），為針對並無人工智能專家的中小企業的簡化版AI解決方案。這是一個端對端生態系統，提供模型開發、使用、監察及演化的尖端解決方案。

# 管理層討論及分析

AI Booster解決方案服務的智能物流及CRM系統透過實時分享資訊，按照數立方收集的數據，協助本集團客戶選擇最佳的運輸方式，從而準時付運。該系統亦可監察業務的特殊變化，同時為客戶提供更為個人化的建議。AI Book及BI Canvas使用的演算法及數據管理技術可產生協同效應，有利AI Booster以及智能物流及CRM系統發展，讓本集團可無縫精簡其整個數據程序及運用最先進的AI技術。因此，本公司已投放資源研發用於智能物流及CRM系統的AI技術，以自動化機器學習平台及增強分析，將龐大複雜的數據轉化為有用的深入分析，讓本集團可為客戶提供及時服務。該系統亦提供自動化銷售及客戶服務互動以及其他物流管理服務。

於本年度，數立方貢獻收益約4,963,000港元，較二零二四年同期的收益約4,222,000港元增加17.6%。於本年度，數立方專注於與捷運公司的合作以及獲得其產生的更高收益。

## Possible

Possible Limited (「Possible」) 為一間專注於雲端技術及數碼營銷領域的服務提供商。其提供有關客戶忠誠度管理及數據分析的雲端解決方案之資訊科技服務。Possible亦優先推動與環境、社會及管治相關的慈善籌款及NFT關懷計劃，惠及各類慈善組織。

於本年度，Possible貢獻收益約3,601,000港元。

## 未來前景

在日益複雜的地緣政治局勢及急速科技進步影響下，商業環境仍充滿挑戰。在此背景下，香港與中國內地政府持續展現強大決心，推動創新發展、加速數碼轉型，並支持資訊科技產業實現可持續增長。

秉承此勢頭，本集團將繼續強化技術實力與產品組合，確保服務及產品保持競爭力並緊扣市場需求。我們將積極探索人工智能的整合，提升營運效率、優化客戶體驗，並推出創新應用程式，將科技與日常生活緊密連結。

為支持此等計劃，本集團持續尋求提升其營運效率及業務盈利能力的方法。本集團亦將積極開拓香港及中國的新機遇，並進軍阿聯酋等新市場，以擴大客戶群及市場份額，從而為股東創造更高價值。同時，本集團將致力解決董事會報告「重大訴訟及仲裁」一節所披露有關中國物業的爭議。本集團持續致力於維持健康的流動資金狀況，同時追求高潛力投資，以鞏固其實現可持續業務增長的長期目標。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 收益

本集團於二零二五年的收益約為34,464,000港元，較二零二四年約41,485,000港元減少16.9%。收益減少主要是由於本集團與租戶就中國的投資物業發生爭議以及投資物業收益減少約5,364,000港元。

### 銷售及服務成本

本集團於二零二五年的銷售及服務成本總額約為15,998,000港元，較二零二四年約19,087,000港元減少16.2%。減少乃主要由於本年度電腦硬件及軟件交易減少。

### 毛利

本集團於二零二五年的毛利約為18,466,000港元，較二零二四年約22,398,000港元減少約3,932,000港元。減少乃由於中國投資物業收益減少。

### 其他收入及收益

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本集團產生其他收入及收益約為40,000港元（二零二四年：約1,031,000港元）。

### 銷售及分銷開支

本集團於二零二五年的銷售及分銷開支約為749,000港元，較二零二四年約1,580,000港元減少831,000港元。

### 行政開支

本集團於二零二五年的行政開支約為39,591,000港元，較二零二四年約34,076,000港元增加16.2%。增加乃由於本年度刊發有關企業行動的通函及公告的法律及專業費用及本公司長期服務金開支撥備增加。

### 於損益按公平值計量的投資的公平值虧損

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有一個投資組合，當中包括香港境外的有價證券。投資組合的公平值虧損約為102,000港元（二零二四年：虧損約202,000港元）。

# 管理層討論及分析

## 投資物業的公平值變動

於二零二五年十二月三十一日，投資物業的公平值減少約54,225,000港元（二零二四年：約20,617,000港元）。

## 財務成本

本集團於二零二五年的財務成本約為2,246,000港元，較二零二四年約2,578,000港元減少約332,000港元。

## 擁有人應佔虧損

本集團二零二五年的本公司擁有人應佔虧損約為99,459,000港元，而二零二四年則約為37,634,000港元。虧損增加主要歸因於(i)投資物業公平值虧損由二零二四年約20,617,000港元增加至二零二五年約54,225,000港元；(ii)預期信貸虧損模式項下減值虧損由二零二四年的約987,000港元增加至二零二五年的約20,330,000港元，此乃因本集團與投資物業租戶之間的爭議所致；及(iii)投資物業產生的收益減少約5,364,000港元。

## 財務狀況

### 流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團所持現金及銀行結餘由截至二零二四年十二月三十一日約5,371,000港元增加至約14,933,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的借貸總額約為60,906,000港元（二零二四年：約60,740,000港元）。本集團的資產負債比率（以借貸總額除以總權益計算）為0.36（二零二四年：0.25）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的資本支出約為43,000港元（二零二四年：約39,000港元），用於添置物業、廠房及設備。

### 重要投資、重大附屬公司收購及出售

於二零二五年十二月二十九日，獨立第三方冼女士（作為買方）與本公司（作為賣方）訂立出售協議。冼女士已同意收購，及本公司已同意出售Rosy Depot Limited（本公司之全資附屬公司）的100%股權及銷售貸款，代價為4,000,000港元。Rosy Depot Limited為一間投資控股公司，其主要資產為Global Engine Group Holding Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並於納斯達克上市（股份代號：GLE））的約8.74%股權。

於本報告日期並無重大投資或資本資產計劃。

# 管理層討論及分析

## 資本結構

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司股本由二零二五年一月一日的73,265,237股股份增加至二零二五年十二月三十一日的114,739,700股股份，變動詳情如下：

- (1) 於二零二五年十月八日，按每持有八(8)股現有股份獲發三(3)股供股股份之基準配發及發行27,474,463股供股股份，有關詳情載於本公司日期為二零二五年九月十一日之供股章程。
- (2) 於二零二五年十二月五日，根據日期為二零二五年十一月十九日的配售協議發行及配發14,000,000股股份，有關詳情於本公司日期為二零二五年十一月十九日公告披露。

於二零二五年十二月三十一日及於本報告日期，本公司共有114,739,700股(二零二四年：73,265,237股)每股面值0.1港元的已發行股份。

本公司資本架構於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註33。

## 主要風險及不明朗因素

本集團的財務狀況、經營業績及業務前景或會受到與本集團業務直接或間接相關的多項風險及不明朗因素影響。就董事所深知及確信，董事認為以下為本集團於本報告日期識別出的主要風險及不明朗因素。

### 與本集團業務相關的風險

#### 市場競爭及創新風險

互聯網與科技行業競爭激烈，產品更新換代迅速，且人工智能相關技術發展日新月異。技術發展為現有商業模式帶來革命性變動，並促使更多新參與者進入市場。現有市場競爭格局可能面臨重大變化。因此，如何透過技術、產品及商業模式的創新來推動創新且可持續的社會價值，為本公司面臨的關鍵挑戰之一。倘本集團無法繼續在技術、產品及商業模式方面實現創新，本集團現有業務及未來增長潛力可能受到不利影響。

# 管理層討論及分析

## 監管及合規風險

隨著本集團持續拓展業務，本集團必須遵守並符合不同司法管轄區的相關適用法律及法規，包括但不限於有關私隱及數據保護及勞工保障的法律及法規，並持續關注行業法律法規的變動。此外，國際形勢變動可能影響全球政策及法規發展，影響不同地區各行業的發展。倘本集團未能遵守不斷演變的法律制度，特別是涉及私隱及數據保護及勞工保障的法規，本集團可能面臨處罰、整改令、巨額罰款、潛在重大金錢損失或導致本集團業務營運暫停。

## 與宏觀環境相關且可能影響本集團業務的風險

### 外匯匯率風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債乃主要以本集團實體的功能貨幣計值，故本集團面對的外幣風險極微。本集團現時並無有關外幣交易、資產及負債的外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 價格風險

本集團於損益按公平值計量的金融資產於各報告期末按公平值計量。因此，本集團面對權益證券價格風險。董事透過維持不同風險的投資組合來管理該風險。

## 與本集團自身相關的風險

### 流動資金風險

流動資金風險為本集團因未能取得充足資金或變現資產，而在責任到期時未能履約所面對的潛在風險。管理流動資金風險時，本集團的政策為定期監察目前及預期的流動資金需要，以確保其維持充足的現金儲備應付短期及長期的流動資金需要。

# 管理層討論及分析

## 僱員及薪酬政策

截至二零二五年十二月三十一日，本集團共聘用59名(二零二四年：70名)僱員。截至二零二五年十二月三十一日止年度，僱員福利開支總額約為24,291,000港元(二零二四年：約24,216,000港元，其中1,764,000港元與以權益結算以股份支付的款項有關)。管理層認為本集團給予僱員的薪酬組合具市場競爭力。

本公司薪酬委員會就董事薪酬水平提呈意見，惟須經董事會批准。制定有關本集團執行董事薪酬方案的薪酬政策之主要宗旨乃在於本集團按所要達成的公司目標將彼等的薪酬與業績掛鈎，藉此挽留及激勵執行董事。為釐定向其董事會成員支付之薪酬水平，會考慮市價及因素如董事的投入時間及職責以及本集團之績效。作為薪酬待遇的一部分，根據本公司不時採納的股份獎勵計劃，董事會成員可能獲授一定數目的購股權。該等證券可根據薪酬委員會的建議授出，並須經董事會或股東批准(如有)。

本集團已制定其薪酬政策，載列僱員薪酬基準及僱員薪酬架構，包括基本工資、津貼、福利等，並根據個人績效評估酌情授予員工購股權。本公司已根據中國的相關法律及法規規定，為其中國僱員向(其中包括)社會保險作出供款。應付本集團僱員的酬金乃按照其職責、資格、經驗及其職務以及行業慣例而釐定。本集團僱員的其他福利包括(其中包括)購股權。已授出購股權的詳情載列於本年報內「購股權計劃」一節。

## 贖回、購買或註銷本公司可贖回證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無贖回、購買或註銷本公司任何可贖回證券。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券或庫存股份

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券(包括出售庫存股份(定義見GEM上市規則))。

## 報告期後事項

除本年報所披露者外，於本年度後及直至本報告日期概無發生影響本集團的其他重大事項。

# 董事及高級管理層履歷

## 執行董事

**黃景兆先生**（「黃景兆先生」），66歲，自二零一九年十一月二十五日起獲委任為本公司董事會主席及行政總裁。彼於二零二零年十一月十二日至二零二一年三月三十一日期間曾任本公司的授權代表及法律程序文件代理人。彼於二零二四年六月二十八日獲委任為本公司的授權代表。

彼於天然資源行業擁有逾13年經驗，曾於一間在香港上市的多種天然資源公司擔任執行董事。彼亦於管理及開發中國天然資源項目方面擁有豐富經驗。黃景兆先生於二零一七年八月十六日加入本集團。

**朱喬華先生**（「朱喬華先生」），39歲，自二零二四年六月二十八日起獲委任為執行董事。彼為香港合資格律師及法律講師。除法律職務外，朱喬華先生目前擔任匯智的資深顧問。彼亦自二零二五年十二月二十六日起擔任NewGenIVF Group（納斯達克代碼：NIVF）的法律事務與策略增長高級顧問。

除專業職務外，朱喬華先生亦為香港Web3協會現任聯席主席、香港Women in Web3 Hong Kong法律顧問及香港企業法律顧問協會理事。

朱喬華先生畢業於美國德克薩斯大學達拉斯分校，於二零零九年五月取得工商管理學士學位，並於二零一零年五月取得醫療管理、工商管理及管理理學碩士學位。其後，朱喬華先生分別於二零一四年十月及二零一五年七月取得香港城市大學法律博士學位（優異）及法學專業證書。朱喬華先生自二零一八年三月起正式成為香港合資格律師，並為香港律師會會員。

**So Han Meng Julian先生**，54歲，自二零二四年十一月一日獲委任為執行董事。So先生獲得新加坡國立大學的法律學士學位。So先生為新加坡、英格蘭及威爾斯及香港的合資格律師。

彼擁有豐富的金融業經驗，專門從事銀行、結構性融資、證券化及衍生工具業務。彼目前為匯智諮詢有限公司的監管顧問，該公司為一間香港小型顧問公司，擔任金融機構、金融科技公司及其他公司的信賴顧問。彼亦為Invest Inc.的集團行政總裁，該去中心化金融機構的願景為利用去中心化技術建立投資銀行、資產管理公司及交易所。彼自二零二五年十月二十八日起擔任中國錢包支付集團有限公司（於二零二六年三月十六日取消於聯交所上市的公司（股份代號：0802））的執行董事。

So先生於二零二三年十月至二零二四年十月擔任本公司董事會的首席顧問。彼亦曾於二零二一年八月至二零二四年九月擔任Marvion Inc的非執行副主席，其已發行股份於場外交易市場（股票代碼：MVNC）買賣。彼於二零二一年七月至二零二四年九月擔任XBE集團的行政總裁。彼亦曾於新加坡及香港多間知名國際律師事務所工作。

# 董事及高級管理層履歷

## 非執行董事

李世榮先生，*MH, JP*，42歲，自二零二二年十月二十六日起獲委任為非執行董事。李先生持有暨南大學行政管理學士學位及中山大學公共行政管理碩士學位。

彼現分別擔任清遠海外聯誼會及新界青年聯會副會長、民主建港協進聯盟及香港義工聯盟的執行委員。李先生為廣州市番禺區政協委員會港區委員。彼亦為新界社團聯會副理事長。彼於二零一二年至二零一九年期間擔任沙田區議員。彼於二零二一年至二零二五年為香港立法會(新界東南)議員。彼曾任世聯顧問有限公司的公關項目主管。

梁嘉銘女士，*MH*，47歲，獲委任為非執行董事，自二零二四年八月一日起生效。彼於香港城市大學修讀工商管理學士(商業營運管理)。

梁女士現任葵青區區議會議員及香港特別行政區第六屆選舉委員會委員。彼亦為中國人民政治協商會議第十三屆中山市委員會港澳委員。彼亦於香港明華船務有限公司擔任行政及人力資源部副主管。

## 獨立非執行董事

黃海權先生(「黃海權先生」)，65歲，為本公司審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)主席。彼為香港執業會計師及英國特許會計師。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。黃海權先生於二零一七年八月十六日加入本集團。黃海權先生自二零一一年五月九日至二零二四年九月三十日期間擔任易生活控股有限公司(股份代號：223)的獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員。黃海權先生亦自二零二三年八月一日起擔任中國基建投資有限公司的公司秘書，其證券已於二零二四年十一月十五日被取消於聯交所主板的上市地位。

朱煥釗先生，31歲，獲委任為獨立非執行董事，自二零二四年八月一日起生效。彼為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。朱先生獲得暨南大學國際政治學士學位。彼自二零二四年一月起一直擔任香港沙田東區議會議員以及政協汕頭市濠江區港澳委員。

彼自二零二三年一月起亦一直擔任香港環境及自然保育基金和社區參與項目審批小組委員，並自二零二一年七月起擔任香港青年民建聯委員。

## 董事及高級管理層履歷

**陳詩行女士**，48歲，獲委任為獨立非執行董事，自二零二五年十一月十七日起生效。彼為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。彼為香港律師及澳洲大律師兼事務律師。彼亦為英國及香港特許工程師。陳女士畢業於香港大學，取得工程學學士學位。彼取得香港大學法學專業證書及澳洲國立大學法律執業研究生文憑。彼亦取得澳洲國立大學法律博士學位。

憑藉彼作為經驗豐富的律師及董事級專業人士的專業知識，彼現為英皇國際集團有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：163）的法律部副總監兼法律及合規部主管，並於英皇集團法律及合規部的環境、社會及管治委員會任職。

### 高級管理層

**林美慧女士**，為本公司的公司秘書及其中一名授權代表，於二零二一年三月三十一日生效。彼持有香港大學文學士學位及香港城市大學專業會計與企業管治理學碩士。彼為特許秘書、特許企業管治專業人員，並為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會士。林女士現時為胡百全服務有限公司之總裁，並擁有逾10年公司秘書經驗。彼亦擔任聯交所主板上市公司勝龍國際控股有限公司（股份代號：1182）之公司秘書。

# 董事會報告

董事謹此欣然提呈彼等的報告以及中國信息科技發展有限公司及其附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務及業務回顧

本公司的主要業務為投資控股。主要附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註39。本集團主要業務的性質於年內並無重大變動。

按照香港《公司條例》附表5所規定，對業務的進一步討論及分析，包括本集團的業績、本集團的財務狀況及對本集團面對的主要風險以及不明朗因素的討論、本集團業務相當可能有的未來發展的揭示以及其他相關資料，分別載於本報告第6至16頁的「管理層討論及分析」以及第4至5頁的「主席報告」。有關討論構成本董事會報告的一部分。

## 業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的虧損及本集團於該日的事務狀況，載於第63至162頁的綜合財務報表。

本公司審核委員會（「審核委員會」）已於提交董事會審批前審閱經審核綜合財務報表及年報初稿。

董事不建議派付截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息。

## 財務資料概要

本集團過去五個財政年度的已刊發業績及資產、負債及非控股權益概要（摘錄自經審核綜合財務報表）載於第163頁。該概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註16。

## 股本及購股權

本公司股本及購股權於年內的變動詳情分別載於綜合財務報表附註33及附註34。

## 股本掛鈎協議

除於本董事會報告「購股權計劃」一節所披露本公司於二零一二年八月二日採納的舊購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）及本公司於二零二三年五月十五日採納的現有購股權計劃（「二零二三年購股權計劃」）外，本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無訂立任何股本掛鈎協議。

# 董事會報告

## 優先購買權

本公司的組織章程細則(「章程細則」)及開曼群島法例並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股的優先購買權條文。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於本年度購買、贖回或出售任何本公司上市證券(包括出售庫存股份)。於二零二五年十二月三十一日,本公司概無持有庫存股份(定義見GEM上市規則)。

## 儲備

本公司及本集團儲備於本年度的變動詳情分別載於綜合財務報表附註37及綜合權益變動表。

## 可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日,本公司並無可供分派予股東的儲備(包括股份溢價賬、外幣換算儲備及保留盈利)。根據開曼群島第22章公司法(一九六一年法例38,經綜合及修訂),在符合本公司章程細則的規定下,本公司的股份溢價可分派予股東或作為股息派付予股東,前提是緊隨分派或派付股息後,本公司仍有能力償付其於日常業務過程中到期的債務。根據本公司的章程細則,股息須自本公司的保留溢利或其他儲備(包括股份溢價賬)撥付。

## 主要客戶及供應商

於回顧年度,本集團五大客戶的銷售額佔年內總銷售額的39.1%,當中最大客戶的銷售額達16.9%。來自本集團五大供應商的購貨額佔截至二零二五年十二月三十一日止年度總購貨額的61.6%,當中最大供應商的購貨額達23.3%。

概無董事或彼等的任何聯繫人或本公司任何股東(據董事所知,擁有本公司已發行股本5%以上者)於本集團五大客戶及供應商擁有任何實益權益。

# 董事會報告

## 董事

本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)及直至本報告日期的董事如下：

### 執行董事：

黃景兆先生(主席兼行政總裁)

朱喬華先生

So Han Meng Julian先生

### 非執行董事：

李世榮先生，MH，JP

梁嘉銘女士，MH

### 獨立非執行董事：

黃海權先生

朱煥釗先生

陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)

陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)

按照章程細則第86(3)條，於本年度委任的董事的任期將於本公司應屆股東週年大會屆滿，並合資格膺選連任。

按照章程細則第87(1)及87(2)條，三分之一的董事須退任，並符合資格且願意於應屆股東週年大會上接受重選。

## 獨立身份確認

本公司已收到黃海權先生、朱煥釗先生及陳詩行女士發出的獨立身份週年確認書。於本報告日期，本公司仍視彼等為獨立人士。

## 董事及高級管理層履歷

董事及本集團高級管理層的履歷詳情載於年報第17至19頁。

## 董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上接受重選的董事概無與本公司訂有本公司不得於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

# 董事會報告

## 董事薪酬

董事袍金須經股東於股東大會上批准作實。其他酬金由董事會經參考董事的職責、責任及表現、本集團的業績以及本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)的推薦建議後釐定。有關董事薪酬及五名最高薪人士的進一步詳情載於年報第125至127頁綜合財務報表附註11。

## 董事的許可彌償保證

根據章程細則，各董事或本公司其他高級人員均可就因執行其職責或與此有關的其他事宜而招致或蒙受的所有損失或負債從本公司的資產獲得彌償，且該等董事或其他人員均毋須就執行其職責或與此有關的事宜而使本公司招致或蒙受的任何損失、損害或不幸事故負責。年內，本公司已購買合適的董事及人員責任保險，以保障本公司董事及人員。

## 董事於交易、安排及合約的重大權益

於本年度，概無董事於本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立對本集團業務舉足輕重的任何合約中直接或間接擁有重大權益。

## 管理合約

於本年度，除本公司董事及高級管理人員的僱傭合約外，並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

## 與控股股東訂立的重大合約

於本年度，本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司概無訂立對本集團業務而言屬重大之交易、安排及合約。於本年度，控股股東或其任何附屬公司概無就向本集團提供服務訂立重大交易、安排及合約。

## 董事收購股份或債權證的權利

除下文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」及「購股權計劃」各節另有披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度止全部時間，本公司或其任何附屬公司或其任何同系附屬公司概無訂立任何安排，以使董事或本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人(定義見GEM上市規則)有權認購本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例)的證券，或透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益。

# 董事會報告

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須由本公司存置的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.68條須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股的好倉：

董事姓名	身份	權益性質		佔本公司 已發行股本 的百分比 (概約) (附註a)
		登記股東	相關權益	
<b>執行董事</b>				
黃景兆	實益擁有人	669,550	—	0.58%
		—	708,113 (附註b)	0.62%
<b>非執行董事</b>				
李世榮，MH·JP	實益擁有人	—	230,303 (附註c)	0.20%
<b>獨立非執行董事</b>				
黃海權	實益擁有人	—	39,145 (附註d)	0.03%

附註：

- (a) 百分比乃根據於本報告日期本公司已發行普通股總數114,739,700股計算。
- (b) 黃景兆先生獲授予合共3,430,000份購股權（於本公司股份按10股現有股份合併為1股合併股份及於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股前）。
- (c) 李世榮先生，MH·JP獲授予200,000份購股權（於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股前）。
- (d) 黃海權先生獲授予340,000份購股權（於本公司股份按10股現有股份合併為1股合併股份及於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股前）。

# 董事會報告

除上文及「購股權計劃」一段所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，董事或最高行政人員概無登記於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須記錄在冊的權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.68條須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 薪酬政策

僱員薪酬取決於彼等的特定職責及表現。本公司每年審視僱員表現，以評估及調整僱員薪酬。本公司與僱員訂立個別僱傭協議，條款涵蓋（其中包括）職位、薪金、工時、年假及其他福利。本集團設有二零二三年購股權計劃，以使董事會可向經選定的合資格人士授出購股權，以獎勵其對本集團的增長及發展所作出的貢獻或潛在貢獻。有關二零二三年購股權計劃及二零一二年購股權計劃的詳情，請參閱本年報第25至32頁「購股權計劃」一段。

董事的袍金乃根據技能、知識、職責及責任釐定。每位董事及高級管理人員均應參考本公司的業績及盈利能力，以及行業的薪酬基準及當前的市場狀況釐定。

本集團並無向本公司董事或五名最高薪酬人士（包括董事及僱員）支付任何酬金，作為彼等加入本集團或加入後的獎勵或離職補償。

除綜合財務報表附註11所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無其他董事放棄任何袍金。

## 購股權計劃

### 二零一二年購股權計劃

根據股東通過之普通決議案，本公司已採納一項購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），自二零一二年八月二日起生效。於二零二一年五月十三日，本公司授出合共23,900,000份購股權，附帶權利可認購23,900,000股本公司股份，並於二零二二年六月十六日進一步授出合共16,360,000份購股權，附帶權利可認購16,360,000股本公司股份。

### 二零一二年購股權計劃之目的

二零一二年購股權計劃旨在讓本公司向選定合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻或潛在貢獻的獎勵或回報。二零一二年購股權計劃為參與者提供獲得本公司所有權權益的機會，並將鼓勵該等參與者為本公司及股東的整體利益，努力提升本公司及股份的價值。

# 董事會報告

## 二零一二年購股權計劃的參與者

二零一二年購股權計劃亦吸引及挽留最優秀的人員，並向本集團僱員、董事（包括執行董事、非執行董事或獨立非執行董事）、諮詢人、專業顧問、客戶、業務夥伴、合營夥伴、策略夥伴或向本集團提供貨品或服務的任何供應商或提供者，以及全權信託的任何受託人（其中一名或多名受益人屬於上述任何類別人士）提供額外獎勵。

已授出購股權並無附帶表現目標。

董事會可不時根據任何參與者對本集團之發展及增長所作出或可能作出之貢獻而釐定彼等獲授任何購股權之資格基準。董事會可全權酌情按其認為合適的條款及根據二零一二年購股權計劃的規則，向合資格參與者授出二零一二年購股權計劃項下的購股權。

## 可供發行股份總數

二零一二年購股權計劃已於二零二二年八月一日屆滿，且於本年度不再根據二零一二年購股權計劃授出購股權。二零一二年購股權計劃項下之尚未行使購股權將繼續可予行使。4,376,649份購股權（經調整）尚未行使，故合共4,376,649股股份（經調整）可供發行，相當於本報告日期已發行股份（不包括庫存股份）的3.81%。

二零一二年購股權計劃的計劃授權限額於二零二一年十一月五日舉行的股東特別大會上以普通決議案的方式更新。於二零一二年購股權計劃屆滿前，本公司根據更新的授權限額能授出二零一二年購股權計劃項下之34,314,132份購股權（經調整）（即於二零二一年十一月五日已發行股份（不包括庫存股份）總數的10%）。

## 根據二零一二年購股權計劃每名參與者可獲授權益上限

於直至授出日期止任何12個月期間，因根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名參與者授出的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使而已發行及可能將予發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出超過該1%限額的購股權，本公司須刊發通函以尋求股東於股東大會上批准及／或須遵守GEM上市規則規定的其他規定。

# 董事會報告

## 承授人可行使購股權的期限

本公司於二零二一年五月十三日及二零二二年六月十六日根據二零一二年購股權計劃授出購股權。各授出購股權的行使期為自授出日期起計10年，即二零二一年五月十三日至二零三一年五月十二日及二零二二年六月十六日至二零三二年六月十五日。

## 已授出購股權之歸屬期

於二零二一年五月十三日及二零二二年六月十六日授出的購股權並無歸屬期。

## 接納購股權時應付款項

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

## 釐定購股權行使價的基準

根據二零一二年購股權計劃授出的任何特定購股權所涉及股份的認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格不得低於下列最高者：(i)股份於授出日期(須為聯交所開放進行證券交易業務的日子)在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均正式收市價；及(iii)股份面值。

## 二零一二年購股權計劃之餘下年期

二零一二年購股權計劃自二零一二年八月二日起計直至二零二二年八月一日屆滿十年期間內有效及生效。二零一二年購股權計劃項下授出之尚未行使購股權一直有效，直至其屆滿(即自授出日期起計10年內)為止，屆滿日期就二零二一年五月授出的購股權而言為二零三一年五月十二日及就二零二二年六月授出的購股權而言為二零三二年六月十五日。

# 董事會報告

於本年度，根據二零一二年購股權計劃授出的購股權變動載列如下：

姓名	職銜	行使價 (港元)	授出日期	歸屬期	行使期	購股權數目					
						於 二零二五年 一月 一日 之結餘	已授出	已失效	已註銷	已行使	於 二零二五年 十二月 三十一日尚 未行使
<b>主要股東</b>											
張榮	主要股東	1.902	二零二一年 五月十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	29,626	—	—	—	—	29,626
小計：						<b>29,626</b>	—	—	—	—	<b>29,626</b>
<b>董事</b>											
黃景兆	執行董事(「執行董事」)、 主席兼行政總裁	1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	394,901	—	—	—	—	394,901
黃海權	獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)	1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	39,145	—	—	—	—	39,145
<b>前任董事</b>											
張棋深(於 二零二四年 六月二十八日 退任)	執行董事	1.902	二零二一年 五月十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	307,860	—	—	—	—	307,860
		1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	84,046	—	—	—	—	84,046
陳聖蓉(於 二零二五年 十一月十七日 辭任)	獨立非執行董事	1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	39,145	—	(39,145)	—	—	—
小計：						<b>865,097</b>	—	<b>(39,145)</b>	—	—	<b>825,952</b>
<b>僱員</b>											
批次甲 <sup>1</sup>		1.902	二零二一年 五月十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	270,497	—	—	—	—	270,497
批次乙 <sup>1</sup>		1.902	二零二一年 五月十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	212,541	—	—	—	—	212,541
批次丙 <sup>1</sup>		1.902	二零二一年 五月十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	1,434,963	—	—	—	—	1,434,963
批次丁 <sup>1</sup>		1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	132,401	—	—	—	—	132,401
批次戊 <sup>1</sup>		1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	414,474	—	—	—	—	414,474
批次己 <sup>1</sup>		1.216	二零二二年 六月十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	394,901	—	—	—	—	394,901
小計：						<b>2,859,777</b>	—	—	—	—	<b>2,859,777</b>

# 董事會報告

姓名	職銜	行使價 (港元)	授出日期	歸屬期	行使期	購股權數目					
						於 二零二五年 一月 一日 之結餘	已授出	已失效	已註銷	已行使	於 二零二五年 十二月 三十一日尚 未行使
顧問 韋奇	AI顧問	1.902	二零二一年五月 十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	273,081	—	—	—	—	273,081
衛國康	數據中心建設顧問	1.902	二零二一年五月 十三日	不適用	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	273,081	—	—	—	—	273,081
黃皆歡	顧問(演算法)	1.216	二零二二年六月 十六日	不適用	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	115,132	—	—	—	—	115,132
小計：						<b>661,294</b>	—	—	—	—	<b>661,294</b>
總計：						<b>4,415,794</b>	—	<b>(39,145)</b>	—	—	<b>4,376,649</b>

## 附註1：

批次	授予各僱員的購股權數目	僱員人數
甲	0至50,000	18(該18名僱員其中7人已辭職，已授出的購股權已失效)
乙	50,001至100,000	4(該4名僱員其中1人已辭職，已授出的購股權已失效)
丙	200,001至350,000	5
丁	0至50,000	9(該9名僱員其中4人已辭職，已授出的購股權已失效)
戊	50,001至150,000	7(該7名僱員其中1名僱員為批次甲的承授人以及其中2人已辭職，已授出的購股權已失效)
己	150,001至400,000	1

## 附註2：

於二零二二年四月十一日完成按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準進行供股及於二零二二年十二月五日完成每十股已發行及未發行現有股份合併為一股合併股份之股份合併後，尚未行使購股權之數目及行使價已作出相應調整。該等數目於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股後亦作出相應調整。

## 附註3：

購股權的行使期為自授出日期起計十年。其並無任何歸屬期或表現目標。

## 附註4：

股份於緊接購股權授出日期(即二零二二年六月十六日)前之收市價為0.140港元(於上文附註2所述之股份合併完成前)。

# 董事會報告

## 二零二三年購股權計劃

本公司已根據股東通過的普通決議案採納二零二三年購股權計劃，自二零二三年五月十五日（「採納日期」）起生效。於採納購股權計劃後，本公司有權根據計劃授權發行6,176,523份購股權，根據服務供應商限額發行617,652份購股權。於本報告日期，根據二零二三年購股權計劃授出1,771,030份購股權（經調整）。

## 二零二三年購股權計劃的目的及參與者

二零二三年購股權計劃旨在讓董事會向(i)本公司或其任何附屬公司之董事及僱員授出購股權；(ii)本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司的董事及僱員；及(iii)於日常及一般業務過程中持續及經常向本集團提供服務且符合本集團長遠增長利益的人士，例如本集團任何附屬公司的顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供應商、代理及服務供應商（「服務供應商」，統稱「合資格參與者」），作為彼等對本集團所作貢獻或潛在貢獻的獎勵或回報。

已授出購股權並無附帶表現目標。已授出購股權將受董事會釐定的追回機制約束。具體而言，於承授人離職時，購股權即告失效，董事會可酌情取消該等購股權。

董事認為，採納二零二三年購股權計劃符合市場慣例，即向僱員參與者提供獎勵，激勵彼等為本集團之整體利益致力達成長遠目標。

董事會於向僱員參與者授出購股權前，可考慮所有相關因素（如適用）並根據合資格參與者所作貢獻的性質考慮標準，全權酌情釐定僱員參與者的資格。

## 可供發行股份總數

根據股東於二零二三年五月十五日通過的普通決議案，本公司有權於根據該計劃將予授出的購股權獲行使時發行最多6,176,523股股份，相當於二零二三年五月十五日已發行股份的10%。

於本年度，根據二零二三年購股權計劃可供未來授出的餘下計劃授權為4,608,523股（相當於已發行股份（不包括庫存股份）約4.02%）及根據服務供應商限額為617,652股（相當於已發行股份（不包括庫存股份）0.54%）。

本公司根據二零二三年購股權計劃向本公司若干董事及僱員授出1,771,030份購股權（經調整）。於本年度，本集團概無向服務供應商授出購股權，且尚未動用服務供應商限額。

於本報告日期，1,771,030份購股權（經調整）尚未行使，故1,771,030股股份可供發行，相當於已發行股份（不包括庫存股份）的約1.54%。

於本年度後，已授出的46,061份購股權（經調整）已失效。

# 董事會報告

## 根據二零二三年購股權計劃每名參與者可獲授權益上限

於直至授出日期止任何12個月期間，因根據二零二三年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名參與者授出的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使而已發行及可能將予發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出超過該1%限額的購股權，本公司須刊發通函以尋求股東於股東大會上批准及／或須遵守GEM上市規則規定的其他規定。

董事會亦已就根據二零二三年購股權計劃將授予服務供應商的所有購股權而可能配發及發行的股份總數，設立服務供應商限額為採納日期已發行股份總數的1%，即不超過617,652股股份。

## 承授人可行使購股權的期限

根據二零二三年購股權計劃授出的購股權須於授出日期起計10年內行使。

## 已授出購股權之歸屬期

根據二零二三年購股權計劃授出的購股權的歸屬期將由董事會釐定，惟最短歸屬期不得少於12個月。

## 接納購股權時應付款項

於接納購股權時，承授人須於授出日期三十日內向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

## 釐定已授出購股權行使價的基準

根據二零二三年購股權計劃授出的任何特定購股權所涉及股份的行使價須由董事會於授出時全權酌情釐定，惟該價格應最少為下列最高者：(i)股份於授出日期（須為聯交所開放進行證券交易業務的日子）在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均正式收市價；及(iii)股份面值。

## 二零二三年購股權計劃之餘下年期

二零二三年購股權計劃自採納日期起計10年期間內有效及生效。

# 董事會報告

於本年度，根據二零二三年購股權計劃授出的購股權變動載列如下：

姓名	職銜	行使價 (港元)	授出日期	歸屬期	行使期	購股權數目					
						於 二零二五年 一月 一日 之結餘	已授出	已失效	已註銷	已行使	於 二零二五年 十二月 三十一日 尚未行使
<b>董事</b>											
黃景兆	執行董事、主席 兼行政總裁	2.970	二零二三年 八月十日	二零二四年 八月十日	二零二四年八月十日 至 二零三三年八月九日	313,212	—	—	—	—	313,212
李世榮先生， MH, JP	非執行董事	2.970	二零二三年 八月十日	二零二四年 八月十日	二零二四年八月十日 至 二零三三年八月九日	230,303	—	—	—	—	230,303
<b>前任董事</b>											
張棋深(於 二零二四年 六月二十八日 退任)	執行董事	2.970	二零二三年 八月十日	二零二四年 八月十日	二零二四年八月十日 至 二零三三年八月九日	315,515	—	—	—	—	315,515
小計：						<b>859,030</b>	—	—	—	—	<b>859,030</b>
<b>僱員</b>											
批次甲 <sup>1</sup>		2.970	二零二三年 八月十日	二零二四年 八月十日	二零二四年八月十日 至 二零三三年八月九日	207,273	—	—	—	—	207,273
批次乙 <sup>1</sup>		2.970	二零二三年 八月十日	二零二四年 八月十日	二零二四年八月十日 至 二零三三年八月九日	704,727	—	—	—	—	704,727
小計：						<b>912,000</b>	—	—	—	—	<b>912,000</b>
總計：						<b>1,771,030</b>	—	—	—	—	<b>1,771,030</b>

附註1：

批次	授予各僱員的購股權數目	僱員人數
甲	0至50,000	6(該6名僱員其中1人已辭職，已授出的購股權已失效)
乙	50,001至400,000	2

附註2：

購股權的行使期為自授出日期起計十年。行使期為二零二四年八月十日至二零三三年八月九日(包括首尾兩日)。其並無任何表現目標。

附註3：

股份於緊接購股權授出日期(即二零二三年八月九日)前之收市價為3.42港元。

附註4：

尚未行使購股權數目及行使價於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股後作出相應調整。

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益

於二零二五年十二月三十一日，下列佔本公司已發行股本5%或以上的權益已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊內：

### 於本公司普通股的好倉：

姓名／名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比 (概約) (附註a)
張榮先生(「張先生」)	實益擁有人	16,981,499 (登記股東)	14.80%
		29,629 (相關權益) (附註b)	0.03%
	透過受控制法團	3,218,800 (登記股東) (附註c)	2.81%
JStage Technology Limited (「JStage Technology」)	實益擁有人	11,500,000 (登記股東) (附註d)	10.02%

附註：

- (a) 百分比乃根據於本報告日期本公司已發行普通股總數114,739,700股計算。
- (b) 張先生獲授予230,000份購股權(於本公司股份按10股現有股份合併為1股合併股份及於二零二五年十月八日完成按每持有八股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股前)。
- (c) 該3,218,800股股份由Corporate Advisory Limited(「Corporate Advisory」)持有，而Corporate Advisory則由張先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，張先生被視為於Corporate Advisory擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (d) 該11,500,000股股份由JStage Technology持有，而JStage Technology則分別由顏昭輝先生及施美伶女士擁有30%及70%權益(於本報告日期)。根據證券及期貨條例第XV部，顏昭輝先生及施美伶女士被視為於JStage Technology根據證券及期貨條例擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無任何人士(不包括本公司董事，彼等的權益載於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節)已登記於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄在冊的權益或淡倉。

# 董事會報告

## 主要風險及不明朗因素

本集團面臨的主要風險及不明朗因素載於本年報「管理層討論及分析」一節。

## 遵守相關法律及法規

就董事會及本公司管理層所知，本集團已於各重大方面遵守對本集團業務及營運有重大影響的相關法律及法規。於本年度，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

## 重大訴訟及仲裁

廣州信豐投資諮詢有限公司（「信豐」，一間於中國註冊成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司）持有中國廣東省廣州市天河區麓景路123號裝飾大廈（「該物業」）。

該物業目前由賣方租賃予廣州市嘉怡頤養院有限公司（「廣州嘉怡」，一間根據中國法律成立的有限公司及為獨立第三方），租期自二零二一年三月五日至二零四一年三月四日。廣州嘉怡自二零二四年八月起開始拖欠租賃付款。信豐已於二零二五年一月二十二日針對廣州嘉怡向廣州市越秀區人民法院提起訴訟，以終止租賃協議並收回未付租金約人民幣8.34百萬元及租賃物業。訴訟聆訊日期有待確定，而於本報告日期，租賃物業仍由廣州嘉怡佔用。

除所披露者外，本公司於年內並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本公司概無任何待決或面臨任何該等重大訴訟或索償。

## 環境、社會及企業責任

作為一間負責任的企業，本集團致力維持最高的環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守與其業務有關的所有相關法律及法規，當中涉及健康與安全、工作場所環境、僱傭以及環境。本集團明白美好將來有賴所有人的參與及貢獻，因此鼓勵僱員、客戶、供應商及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

本集團的環境、社會及管治政策及表現詳情將於一份單獨刊發的環境、社會及管治報告中披露。

# 董事會報告

## 競爭業務

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，董事於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有權益，根據GEM上市規則須予披露如下：

董事姓名	公司名稱	業務性質	權益性質
So Han Meng Julian	中國錢包支付集團有限公司 (於二零二六年三月十六日取消上市)	資訊科技業務	執行董事

由於董事會乃獨立於上述公司之董事會，本集團能按公平交易原則與該公司各自經營本身之業務。

年內及直至本報告日期，除上述披露者外，概無董事或本公司控股股東(定義見GEM上市規則)被視為於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

## 與持份者的關係

本集團致力以可持續方式經營，並同時平衡其不同持份者(包括客戶、供應商及僱員)的權益。本集團透過不同渠道進行定期的持份者活動，藉此鼓勵持份者就本集團的環境、社會及管治政策發表意見。

本集團一直與其僱員保持緊密關係，為彼等提供安全的工作環境、培訓及職業發展機會。本集團已加強與其供應商的合作，並為其客戶提供優質產品及服務，從而確保可持續發展。

## 捐款

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何慈善捐款。

## 稅務寬免

本公司並不知悉任何股東因持有股份而可獲得的稅務寬免。股東如不確定購買、持有、出售或買賣股份或行使任何有關股份的權利的稅務涵義，應諮詢彼等的專業顧問。

## 足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，於本報告日期，本公司全部已發行股本中至少25%由公眾人士持有。

# 董事會報告

## 企業管治

本公司的企業管治報告載於第60至61頁。

## 核數師

中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯安達」)於二零二四年六月二十八日股東週年大會上退任本公司核數師，而栢淳會計師事務所有限公司已於二零二四年六月二十八日獲委任為本公司核數師，以填補中匯安達退任後的臨時空缺。栢淳會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會上退任，而該大會上將提呈續聘彼等為本公司核數師的決議案。

除上文所披露者外，前三年內並無其他核數師變動。

## 報告期後事項

除本年報所披露者外，並無其他報告期後事項。

代表董事會

主席兼行政總裁

黃景兆先生

香港

二零二六年三月二十六日

# 企業管治報告

## 緒言

本公司董事會相信，企業管治對提升本集團的價值及問責性至關重要，並已採取多項措施，堅持高標準的企業管治，以保障股東、客戶、服務供應商、僱員及其他持份者的利益。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守GEM上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「守則」）的守則條文（「守則條文」），惟下述者除外：

### 守則條文C.1.5

守則條文C.1.5規定，非執行董事及獨立非執行董事應出席股東大會，以對本公司股東的意見有全面、公正的了解。梁嘉銘女士，MH（非執行董事）及朱煥釗先生（獨立非執行董事）因其他公務未能出席於二零二五年六月二十四日舉行的股東週年大會。

### 守則條文C.2.1

#### 主席與行政總裁

守則條文C.2.1規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

黃景兆先生於年內兼任主席及行政總裁。此做法偏離守則的守則條文C.2.1。董事會認為，由一人身兼兩職有助保持本公司政策延續性及業務穩定，誠屬恰當及符合本公司的最佳利益。

## 文化及價值觀

為向客戶提供先進及優質之資訊科技服務，董事會致力以下列核心原則培育企業文化，並確保本公司的願景、價值觀及業務策略與其一致。

### 誠信及行為守則

本集團致力於所有活動及營運中維持高標準的商業道德及企業管治。董事、管理層及員工均須合法、合乎道德及負責任地行事，而所需標準及規範已明確載列於所有新員工的培訓材料中，並已納入本集團的員工手冊、反貪污政策及本集團的舉報政策等各項政策。上述政策已備妥，並發送予全體員工以供彼等參考。我們提供定期更新及培訓以加強該標準。

### 承諾

本集團相信，對於培養對本集團使命的承諾，致力於員工發展、工作場所安全與健康、多元化及可持續發展的文化至關重要。這為強大、高效的員工隊伍奠定基調，並將吸引、培養及保留最優秀的人才，並提供最優質的工作。此外，本公司的業務發展及管理策略在充分考慮環境、社會及管治方面同時，以實現長期、穩定及可持續的增長為目標。

# 企業管治報告

## 董事會

### 董事會的組成以及董事會及管理層的職責、問責及貢獻

董事會現由八名董事組成，包括三名執行董事及兩名非執行董事以及三名獨立非執行董事。董事會負責監察本公司的企業策略及表現、年度及中期業績、繼任規劃、內部監控及風險管理、重大收購、出售及資本交易以及其他重大營運及財務事宜。獨立非執行董事負責確保本公司作出高水準的內部監控及董事會的財務及其他強制匯報，以及於董事會中發揮平衡作用，以保障股東利益及本集團整體利益。

董事會特別委託管理層執行的主要企業事宜包括編製年度及中期賬目供董事會於對外公佈前批核、執行董事會所採納的業務策略及措施、實行適當的風險管理制度及內部監控程序以及遵守相關法定規定、規則與法規。

全體董事已就本集團事務投入足夠的時間及關注。每名執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)均有足夠的經驗、知識及執行能力擔當其職位，以有效且高效的方式履行其職責。

董事會的組成、全體董事的背景及履歷載於本年報「公司資料」及「董事及高級管理層履歷」兩節。載有董事角色及職責的最新董事名單可於本公司網站(<http://www.citd.com.hk>)及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。

董事之間並無財務、商業、家庭或其他重大／相關關係。

### 董事會獨立性

本公司認為董事會的獨立性對良好的企業管治及董事會的有效性至關重要。董事會已建立機制，確保本公司任何董事向董事會提供獨立意見及建議，以達致客觀及有效的決策。

董事會透過本公司提名委員會(「提名委員會」)及薪酬委員會(「薪酬委員會」)每年檢討管治框架及以下機制，以確保其有效性：

1. 八名董事中有三名為獨立非執行董事，符合GEM上市規則有關董事會必須有至少三名獨立非執行董事及所委任的獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。
2. 提名及薪酬委員會將每年評估獲提名為新獨立非執行董事的候選人之獨立性、資格及投入時間，以及現有獨立非執行董事的持續獨立性及其投入時間。全體獨立非執行董事須每年根據GEM上市規則第5.09條以書面確認彼等符合獨立性規定，並披露彼等於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔。

# 企業管治報告

3. 提名及薪酬委員會將每年對獨立非執行董事進行表現評估，以評估彼等的貢獻。
4. 如有個別董事需要，可尋求外部獨立專業意見。
5. 獨立非執行董事將不會獲授予與表現掛鈎之股權報酬。
6. 於合約、安排或其他建議中擁有重大權益的董事（包括獨立非執行董事）不得就批准上述事項的任何董事會決議案投票或計入法定人數。
7. 董事會主席每年與獨立非執行董事舉行一次沒有執行董事及非執行董事出席的會議。
8. 本公司在任超過九年的獨立非執行董事，彼是否獲續任應根據守則以獨立決議案形式由股東審議通過。

## 董事進行的證券交易

本公司已採納一套有關董事進行證券交易的操守守則（「操守守則」），其條款並不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易準則。本公司已就截至二零二五年十二月三十一日止年度任何未有遵守操守守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守操守守則所載的規定交易準則。

## 董事培訓、入職簡介及持續發展

各董事於其上任首日會獲得全面、正規及定製的入職簡介，以確保其對本公司的業務及營運有適當的了解，並全面知悉其於GEM上市規則及相關監管規定下的責任及義務。本公司致力斥資為全體董事安排合適的持續專業發展培訓。

於二零二四年度，本公司委任朱喬華先生、梁嘉銘女士、MH、朱煥釗先生及So Han Meng Julian先生為本公司董事。

朱喬華先生、梁嘉銘女士、MH、朱煥釗先生及So Han Meng Julian先生各自(i)於獲委任為董事前，分別於二零二四年六月二十八日、二零二四年八月一日、二零二四年八月一日及二零二四年十一月一日已就GEM上市規則中適用於其作為上市發行人董事的規定，以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假資料的可能後果，向本公司香港法律顧問取得法律意見；及(ii)確認其理解作為上市發行人董事之責任。

於二零二五年度，陳詩行女士於二零二五年十一月十七日獲委任為本公司董事，(i)於獲委任為董事前，於二零二五年十一月十七日已就GEM上市規則中適用於其作為上市發行人董事的規定，以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假資料的可能後果，向本公司香港法律顧問取得法律意見；及(ii)確認其理解作為上市發行人董事之責任。

# 企業管治報告

年內，各董事不時獲提供簡報及最新資料，確保其全面知悉於GEM上市規則及適用法律及監管規定以及本集團管治政策下的職責。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，全體董事已參與有關彼等作為上市公司董事的職務及職責的持續專業發展，當中包括閱覽報章、期刊及最新資料及／或出席與本集團業務有關之培訓課程及／或研討會，以履行作為上市公司董事的職務及職責。董事每月獲提供有關本集團業務及財務事宜的最新資料。全體董事亦明白持續專業發展的重要性，並致力參與任何合適的培訓以發展及更新彼等的知識及技能。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事參與持續專業發展的情況載於下表：

	參與持續專業發展
<b>執行董事</b>	
黃景兆先生	√
朱喬華先生	√
So Han Meng Julian先生	√
<b>非執行董事</b>	
李世榮先生，MH，JP	√
梁嘉銘女士，MH	√
<b>獨立非執行董事</b>	
黃海權先生	√
朱煥釗先生	√
陳詩行女士（於二零二五年十一月十七日獲委任）	√
陳聖蓉博士（於二零二五年十一月十七日辭任）	√

## 委任、重選及罷免董事

除執行董事黃景兆先生及獨立非執行董事黃海權先生外，所有其他董事已與本公司訂立列明固定任期的服務合約，惟本公司全體董事於獲委任後須於本公司下一屆股東大會上退任及接受重選，並將按照章程細則及守則的規定輪席退任及接受重選。

# 企業管治報告

## 董事會會議

於二零二五年度，董事會共舉行9次董事會會議及1次股東大會。各董事的出席情況載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行董事會 會議次數	出席次數／ 舉行股東 大會次數
<b>執行董事：</b>		
黃景兆先生(主席兼行政總裁)	9/9	1/1
朱喬華先生	9/9	1/1
So Han Meng Julian先生	9/9	0/1
<b>非執行董事：</b>		
李世榮先生，MH，JP	9/9	1/1
梁嘉銘女士，MH	9/9	0/1
<b>獨立非執行董事：</b>		
黃海權先生	9/9	1/1
朱煥釗先生	9/9	0/1
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)	2/2	不適用
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)	7/7	1/1

於本年度，根據守則的守則條文C.2.7，主席與獨立非執行董事舉行一次無其他董事出席的會議。

董事會會議通告一般會提早至少14天交予全體董事，讓彼等有機會將討論事項納入會議議程。董事會的程序符合章程細則以及相關規則及法規。除非另有協定，否則議程及相關董事會文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或董事委員會會議日期的三天前送出。管理層應及時向董事會及董事委員會提供完整及可靠的充足資料，以便彼等作出知情決定及妥善履行其職責。董事會及各董事可個別及獨立地接觸發行人的高級管理層。董事提出的問題將得到迅速及全面的回應。

倘董事在董事會將予考慮的交易或建議中有利益衝突，則該名個人須申報有關利益並放棄表決權。該事項將於在有關交易中並無重大利益的董事出席的董事會會議上考慮。

各董事會會議的會議紀錄由公司秘書存管，並會因應任何董事發出的合理通知於任何合理的時間供其查閱。

# 企業管治報告

## 非執行董事

董事會已履行有關委任至少三名獨立非執行董事的規定，而彼等按GEM上市規則所訂明佔董事會成員人數至少三分之一。董事會符合有關其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當專業資格，或具備適當的會計或有關財務管理專長的規定。獨立非執行董事具備適當及充足的經驗及資格執行彼等的職務，以充分代表股東利益。

本公司已收到各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條發出的年度獨立性確認書。獨立非執行董事已確認彼等確屬獨立人士。

黃海權先生（「黃海權先生」）於二零二六年將於本公司在任超過9年。根據守則的守則條文B.2.3，倘獨立非執行董事在任已過9年，彼是否獲續任應以獨立決議案形式由本公司股東審議通過。

董事會及提名委員會已評估黃海權先生的獨立性，認為彼一直展現出獨立且公正的判斷力，並對管理層提出具建設性的質疑。本公司已收到黃海權先生的年度獨立性確認書，且與本集團或其關連人士之間並無可能損害其獨立性的財務、家庭或業務關係。董事會認為，黃海權先生即使將為董事會服務超過9年，仍保持獨立性，並相信彼の寶貴知識及經驗繼續為董事會、本公司及全體股東作出重大貢獻。本公司及提名委員會現正根據候選人經驗及GEM上市規則規定的因素物色新獨立非執行董事。本公司將適時就此另行刊發公告。

## 非執行董事的委任年期

黃海權先生並非按特定任期委任，而李世榮先生，MH、JP、梁嘉銘女士，MH、朱煥釗先生及陳詩行女士按三年任期委任。按照章程細則，所有非執行董事（包括獨立非執行董事）須輪席退任，並於本公司的股東週年大會上接受股東重選。

## 董事及高級職員責任保險

本公司已為董事安排適當的責任保險，以彌償彼等因公司活動而產生的負債。保險範圍每年檢討。

# 企業管治報告

## 企業管治職能

董事會負責執行企業管治職能，包括(但不限於)下列職責：

- (a) 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展(並參考提名委員會的建議)；
- (c) 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；
- (d) 制訂、檢討及監察僱員及董事的操守準則；及
- (e) 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

年內，董事會已檢討及履行上述企業管治職能。

## 薪酬委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.34至5.36條設立附有書面職權範圍的薪酬委員會(「薪酬委員會」)。

於本年度，陳聖蓉博士辭任薪酬委員會成員，陳詩行女士獲委任為薪酬委員會成員，自二零二五年十一月十七日起生效。於本報告日期，薪酬委員會成員為黃海權先生(委員會主席)、朱煥釗先生及陳詩行女士。薪酬委員會全體成員均為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要角色及職能包括但不限於就全體執行董事的具體薪酬待遇提出建議，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額、喪失或終止職務或委任的賠償，以及就本公司非執行董事及高級管理層的薪酬向董事會提出建議。薪酬委員會將會考慮的因素包括同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及職責、本集團內其他職位的僱用條件以及按表現釐定薪酬是否可取。

# 企業管治報告

於二零二五年度，薪酬委員會共舉行3次會議。各成員的出席情況載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
黃海權先生(委員會主席)	3/3
朱煥釗先生	3/3
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)	不適用
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)	2/2

薪酬委員會於年內進行的工作包括以下各項：

- 審閱與致本公司董事及僱員之二零二三年購股權計劃有關的事宜；
- 審閱陳詩行女士獲委任為獨立非執行董事(自二零二五年十一月十七日起生效)的薪酬待遇並提供推薦建議；
- 檢討經更新的薪酬委員會職權範圍；
- 檢討及制訂董事及高級管理層的薪酬政策；
- 檢討及建議董事及高級管理層的薪酬待遇；及
- 審閱及批准執行董事服務合約的條款。

董事或其任何聯繫人概無參與釐定其本身的薪酬。

本年度應付四名高級管理層(不包括董事)的薪酬(包括以權益結算的購股權開支)介乎零港元至1,000,000港元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，由於並無根據二零二三年購股權計劃授出任何購股權，故薪酬委員會並無審閱有關購股權計劃的重大事項。

有關董事及五名最高薪人士薪酬的進一步詳情載於財務報表附註11。

# 企業管治報告

## 董事提名

根據章程細則，董事會有權委任任何人士成為董事，以填補臨時空缺或（須獲本公司股東於股東大會上授權）新增董事會成員。本公司已採納提名政策（「提名政策」），載列物色及推薦參與人進入董事會的程序、過程及準則。推薦合適人選成為董事的準則包括(i)誠信聲譽；(ii)與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能、知識及經驗等資歷；(iii)願意投入充足時間履行作為董事會成員及其他董事職務的職責以及重大承擔；(iv)各方面展現的多元化，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、知識及服務年期；及(v)適合本公司業務的其他範疇。該等因素僅供參考，並非旨在包羅所有因素，亦非旨在起決定性作用。本公司提名委員會（「提名委員會」）有權酌情決定提名及推薦其認為適合董事會的任何人士供董事會進一步批准。

提名委員會於接獲有關委任新董事的建議後，應根據上述標準及董事會多元化政策評估該等候選人，以釐定該等候選人是否具備擔任董事的資格。候選人將獲邀出席會議以供提名委員會審議。提名委員會亦可提出未經董事會成員提名的候選人。

提名委員會應向董事會提出建議。於適當情況下，提名委員會及／或董事會亦應就股東大會上建議選舉董事事宜，向股東提出建議。

就重選董事方面，提名委員會及／或董事會應根據董事會評估政策、董事會技能表及評估，審閱退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及該等董事於董事會的參與程度及表現。提名委員會及／或董事會亦應審閱並釐定，退任董事是否仍符合上述標準。提名委員會及／或董事會應於股東大會上就建議重選董事向股東提出建議。

提名委員會應審閱提名政策並就其任何修訂向董事會提出建議，以確保董事選舉或重選過程透明而公平、一如以往切合本公司需要及反映良好的企業管治常規。提名委員會將討論任何可能須作出的修訂，並向董事會建議任何有關修訂供其審批。

# 企業管治報告

## 董事會多元化

本公司明白提升董事會多元化程度，將有助實現本公司的策略目標及可持續發展。董事會已採納一套董事會多元化政策（「董事會多元化政策」），載列為達致及維持董事會多元化而採取的方針。

根據董事會多元化政策，本公司透過考慮多項因素尋求達致董事會多元化，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、知識及其他特質。

本公司於釐定董事會的理想組成時，亦會考慮其本身的業務模式及不時的特定需要。為落實董事會多元化政策，提名委員會已考慮基於性別、年齡、專業經驗及種族等四個重點範疇制訂的可衡量目標。本公司將不時檢討該等目標，以確保目標合適並在逐步實現。

提名委員會每年至少檢討董事會多元化政策一次（如適用），以確保其持續有效。公眾可於本公司網站查閱董事會多元化政策。

## 可衡量目標

就實施董事會多元化政策而言，有以下可計量目標：

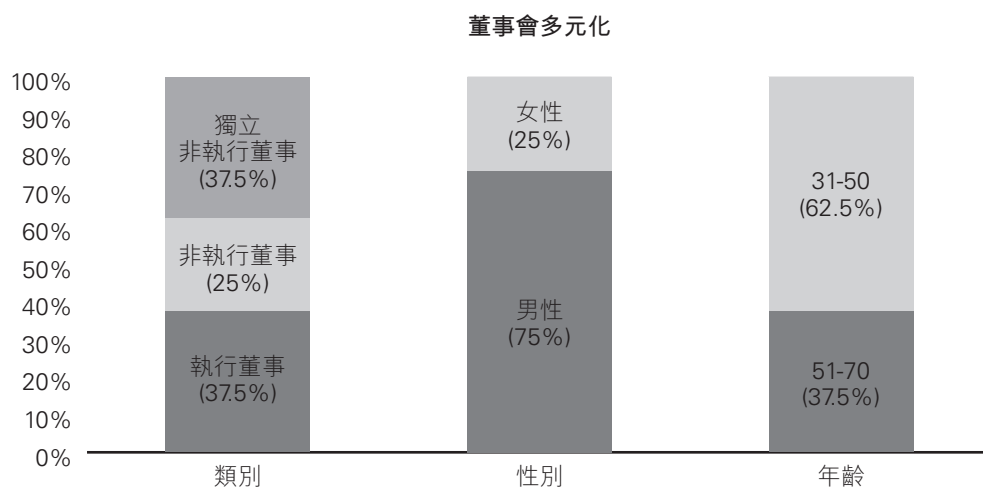
1. 至少三分之一董事須為獨立非執行董事；
2. 至少一名董事為女性；及
3. 至少一名董事須已獲得會計或其他專業資格。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，所有可計量目標已獲達成。

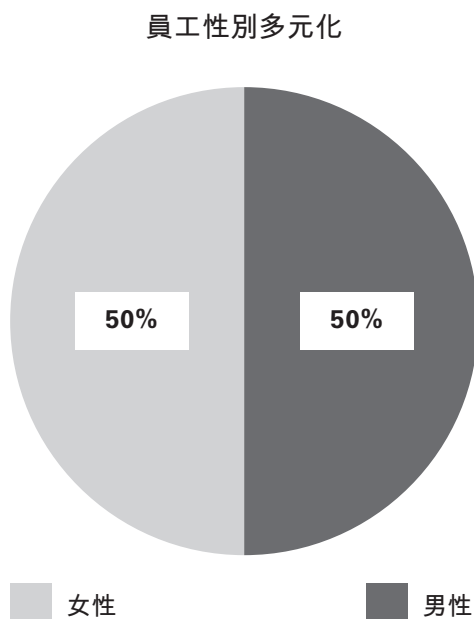
# 企業管治報告

## 進展：

董事會及提名委員會認為，鑒於董事來自不同行業及具備不同經驗、技能及知識，故董事會充分多元化。於二零二五年十二月三十一日，董事會多元化分析載列如下：



於本年度，在傳統上缺少女性人才的資訊科技行業，本集團成功吸引女性人才，維持相對平衡的性別比例，如下圖所示：—



本公司將繼續維持員工性別多元化。

# 企業管治報告

## 提名委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.36A條及附錄 C1 守則條文B.3.1至B.3.4設立附有書面職權範圍的提名委員會。

於本年度，陳聖蓉博士辭任提名委員會成員，陳詩行女士獲委任為提名委員會成員，自二零二五年十一月十七日起生效。於本報告日期，提名委員會成員為黃海權先生(委員會主席)、朱煥釗先生及陳詩行女士。提名委員會全體成員均為獨立非執行董事。

提名委員會的角色及職能包括但不限於至少每年檢討董事會架構、人數及組成一次、就任何配合本公司企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議、物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士並挑選或提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議、評核獨立非執行董事的獨立性以及就董事委任、重新委任及繼任等事宜向董事會提出建議。

於二零二五年度，提名委員會共舉行3次會議。各成員的出席情況載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
黃海權先生	3/3
朱煥釗先生	3/3
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)	2/2
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)	1/1

提名委員會於年內進行的工作包括以下各項：

- 就委任陳詩行女士為本公司獨立非執行董事(自二零二五年十一月十七日起生效)提出建議；
- 檢討經更新的職權範圍；
- 檢討董事會多元化政策；
- 檢討董事會評估政策並向董事會提供建議以供批准；
- 按照本公司董事會多元化目標及發展以及市況檢討董事會的架構、人數及組成；
- 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是本公司主席及行政總裁)繼任向董事會提出建議。

# 企業管治報告

## 審核委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.28條及第5.29條設立附有書面職權範圍的審核委員會。

於本年度，陳聖蓉博士辭任審核委員會成員，陳詩行女士獲委任為審核委員會成員，自二零二五年十一月十七日起生效。於本報告日期，審核委員會由黃海權先生(委員會主席)、朱煥釗先生及陳詩行女士組成。彼等概非本公司前任或現任核數師的成員。審核委員會全體成員均為獨立非執行董事。

審核委員會的角色及職能包括但不限於監督本集團的財務匯報程序及審閱綜合財務報表、監察本公司的財務匯報制度、本集團採納的風險管理及內部監控系統以及審閱本集團外聘核數師的相關工作。審核委員會已審閱本年報並確認其符合適用準則、GEM上市規則及其他適用法律規定，且已作出充分披露。審核委員會成員在外聘核數師的挑選及委任上並無意見分歧。

於二零二五年度，審核委員會共舉行2次會議。各成員的出席情況載列如下：

董事姓名	出席次數／ 舉行會議次數
黃海權先生(委員會主席)	2/2
朱煥釗先生	2/2
陳詩行女士(於二零二五年十一月十七日獲委任)	不適用
陳聖蓉博士(於二零二五年十一月十七日辭任)	2/2

審核委員會於年內進行的工作包括以下各項：

- 審閱本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報及全年業績公告；
- 審閱本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告及中期業績公告；
- 根據獨立內部監控顧問提供的報告檢討並與管理層討論本集團的風險管理及內部監控系統；
- 檢討並與管理層討論本公司內部審核的成效；

# 企業管治報告

- 檢討並與管理層討論本集團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又是否充足；
- 檢討經更新的審核委員會職權範圍；
- 檢討適用於僱員及董事的行為守則及手冊；
- 向董事會提供委聘本公司核數師的建議以供本公司股東批准；及
- 與核數師討論本集團審核計劃及其他審核事宜。

## 財務匯報

在會計部門以及本公司管理層提供的充分解釋及資料的協助下，董事承擔彼等編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報表的責任，並確認本年報所載財務報表真實而中肯地反映本集團於回顧年度的業績及事務狀況。董事認為，財務報表乃遵照法定規定（包括香港《公司條例》及上市規則）及適用會計準則（包括國際財務報告準則、香港財務報告準則）編製。該等法定規定及適用會計準則獲貫徹使用及應用，並已妥為作出合理的判斷及估計。董事會致力於年度、中期及季度報告向股東呈現對本集團表現所作清晰而平衡的評估，及時作出適當的披露及公告。

董事就綜合財務報表承擔的責任及外聘核數師對股東的責任載於第60頁及第61至62頁。

於二零二五年度，董事會並不知悉任何可能對本公司持續經營的能力構成重大疑問的重大不明朗事件或情況。

## 核數師酬金

審核委員會負責審議外聘核數師的委聘及審查外聘核數師履行的任何非審核功能，包括該等非審核功能會否對本公司造成任何潛在重大不利影響。

# 企業管治報告

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，就核數及非核數服務已付或應付栢淳會計師事務所有限公司（「栢淳」）的薪酬如下：

所提供服務	已付／應付費用 (千港元)
核數服務	800
非核數服務	210

## 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就本公司董事所知，於本年報日期，本公司已維持GEM上市規則所規定的公眾持股量，即本公司已發行股份總數最少25%由公眾人士持有。

## 風險管理及內部監控

本集團風險管理及內部監控系統的主要特點是以清晰的管治架構、政策及程序以及匯報機制，協助本集團管理其於各業務營運的風險、保障股東投資及本集團資產並確保嚴格遵守相關法律、規則及法規。本集團已制訂一套風險管理組織框架，由董事會、審核委員會及本集團的高級管理層組成。董事會負責釐定於達成本集團策略目標時應承擔的風險性質及程度。審核委員會負責檢討風險管理及內部監控系統的成效並向董事會報告。董事會透過審核委員會至少每年檢討有關系統的成效一次，範圍涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控。董事會確認對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討其有效性。董事會整體負責評估及釐定於實現本公司策略目標過程中願意承擔的風險性質及程度，並建立及維持適當且有效的風險管理及內部監控系統。

我們的風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成各類業務目標的風險，而且僅就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本集團已制訂及採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險的指示。高級管理層至少每年識別對實現本集團目標造成不利影響的風險，並按照一套標準準則評估所識別風險及排列該等風險的優先次序，從而對被視為重大的風險制訂風險緩解計劃及指定風險負責人。

# 企業管治報告

此外，本集團已委聘獨立專業顧問，協助董事會及審核委員會持續監察本集團的風險管理及內部監控系統以及履行本集團的內部審核功能，從中識別內部監控設計及實施的不足之處並推薦改進建議。一旦出現重大內部監控缺失會及時向審核委員會及董事會匯報，以確保採取迅速補救行動。

審核委員會及董事會至少每年獲提交一次風險管理報告及內部監控報告。董事會已透過審核委員會就本集團的風險管理及內部監控系統的成效進行年度檢討，包括但不限於本集團應付業務轉型及不斷轉變的外在環境的能力；管理層檢討風險管理及內部監控系統的工作範疇及質素；內部審核工作結果；就風險及內部監控檢討結果向董事會傳達的詳盡程度及次數；已識別的重大失誤或弱項及其相關影響；以及遵守GEM上市規則的情況。

## 風險管理流程

除由董事會監管外，本公司亦已制定風險管理流程以識別、評估及管理重大風險，解決重大內部監控缺陷。本集團高級管理層負責進行年度風險申報。獨立專業顧問會與高級管理人員舉行會議，以審閱及評估風險，並商討解決重大內部監控缺陷的辦法，包括作出與任何特定年度有關的改變，然後整理結果，為各項風險評定，並制定書面應對計劃。高級管理層若干成員負責審閱風險評估結果，然後提呈審核委員會及董事會審閱。

董事會及本集團高級管理層根據(i)風險對本公司業務營運及財務業績影響的嚴重程度；及(ii)風險發生的可能性對風險進行評估。

本公司將根據風險評估結果按以下方式管理風險：

- 排除風險—本集團高級管理層可確認並實施若干變動或控制，完全排除風險。
- 減低風險水平—本集團高級管理層可實施風險緩解計劃，將風險可能性、速度或嚴重性降至可接受水平。
- 維持風險水平—本集團高級管理層可確定基於風險評級屬低，對本公司屬可接受，毋須採取措施。根據風險管理計劃，將繼續監督風險，確保風險水平不會上升至不可接受的水平。

# 企業管治報告

## 本公司的重大風險

於報告期間發現到若干重大風險，其相關風險緩減計劃列示如下：

### 1. 市場競爭及創新風險

互聯網及科技行業時刻面對激烈競爭，產品的更新換代迅速，人工智能相關技術的發展迅速取得進展。科技創新也推動了商業模式的創新，令市場加入更多新競爭者，現有的市場競爭格局可能面臨較大的變化。因此，如何通過科技創新、產品創新和商業模式創新，並推動可持續社會價值創新等目標是本公司的其中一大挑戰。

本公司重視創新，並非常關注行業和用戶需求的變化趨勢，不斷通過前沿技術創新跟蹤新技術發展，持續改進本公司的產品和服務。通過吸引和培養關鍵人才，加大科研投入，本公司不斷提升技術和創新能力，為公司業務和產品帶來更多前沿技術效益。通過合理優化資源配置，聚焦增強核心產品和業務，持續加強產品研發及技術能力，探索創新商業模式，不斷開發符合國內外市場用戶期望的產品，持續提高用戶體驗，推動業務可持續優質發展，不斷提升市場競爭力。本公司與合作夥伴共同創新，提升服務能力，支持生態系統以實現產品服務增長及持續迭代創新，為用戶和社會創造價值。

### 2. 全球宏觀經濟風險

全球的經濟趨勢的不確定性，會導致全球市場發生變化。本公司根據全球經濟變化，合理地調整業務發展策略，積極尋找和拓展業務發展機會，為其股東創造價值。不斷提升公司運營效率，應對外部環境所帶來的不確定因素。

### 3. 政策和合規風險

本公司持續發展其業務，本公司必須符合及遵守不同司法權區相關法律及法規要求，包括但不限於數據與隱私保護、勞工保護，並關注行業法律法規的變化。此外，國際社會形勢的變化可能帶來全球各地政策和法規的變化，對各地區不同行業的發展造成影響。本公司已採取實際措施在多方面投入大量的資源以確保符合監管要求。本公司已委聘外部專業顧問，積極關注相關法律及法規的變化，並據此調整戰略及採取應對措施，加強內部對法律及法規的解讀及培訓，完善相應的管理機制及政策，以確保本公司能符合相關的法律及法規要求。

# 企業管治報告

## 舉報政策

董事會於二零二二年六月採納舉報政策（「舉報政策」）。該舉報政策旨在(i)於本集團內營造合規、道德行為及良好企業管治的文化；及(ii)推廣道德行為的重要性，並鼓勵舉報不當、非法及不道德行為。根據舉報政策收到的投訴的性質、狀況及結果會向本集團審核委員會主席報告。概無發現對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表或整體營運有重大影響的欺詐或失當行為。審核委員會每年檢討舉報政策，以確保其有效性。

## 反貪污政策

董事會於二零二二年六月採納反貪污政策（「反貪污政策」）。本集團致力在開展業務時達致高標準的誠信及道德行為。反貪污政策構成本集團企業管治框架的一部分。反貪污政策載列本集團人員及業務夥伴必須遵守以打擊貪污的具體行為指引。其表明本集團對道德商業行為實踐的承諾，並遵守適用於其本地及海外業務的反貪污法律及法規。為貫徹此承諾及確保本集團常規的透明度，本集團已制定反貪污政策作為所有本集團僱員及與本集團有往來的第三方的指引。反貪污政策會定期檢討及更新，以與適用法律法規及行業最佳常規保持一致。

## 公司秘書

於二零二五年十二月三十一日，本公司的公司秘書林美慧女士符合GEM上市規則第5.14及5.15條的規定。身為本公司僱員，公司秘書支援董事會主席的工作並直接向董事會主席匯報，確保資訊在董事會及董事會委員會內部順暢流通，而董事會政策及程序得到遵循；就管治事宜給予董事會意見；促進董事順利入職；以及監察董事的培訓及持續專業發展。彼於年內接受不少於十五個小時的相關專業培訓。其履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

董事會於董事會會議上批准甄選、委任或罷免秘書。所有董事均可獲公司秘書提供意見及服務，以確保董事會程序及所有適用法律、規則及規例均獲得遵守。

# 企業管治報告

## 內幕消息

董事、本集團管理層及相關員工(可能掌握未經發佈的內幕消息)已獲提供指引，從而確保本集團的內幕消息能按照適用法律及法規，以公平適時的方式向公眾發佈。程序包括(其中包括)定期提醒董事、管理層及相關員工遵守載於GEM上市規則第5.48至5.67條的證券交易限制，以及通知分別適用於刊發本公司年度、中期及季度(如有)業績的禁止買賣期。

全體董事以及具權限接觸及監察本集團資料的僱員有責任作出適當的預防措施，以防止濫用或不當使用該等資料。本集團禁止僱員利用內幕消息謀取私利。

## 股息政策

本公司於二零一八年十二月三十一日採納股息政策(「股息政策」)，當中載列釐定本公司派付股息的因素。

根據股息政策，宣派及派付股息須遵守不時生效的適用法律及本公司章程細則的相關條文。

在決定是否建議宣派股息及釐定分派股息的合適基準時，董事會將考慮(其中包括)本集團的盈利、投資者及股東的合理投資回報(為投資者及股東提供繼續支持本公司長期發展的誘因)、本公司的財務狀況、業務計劃、未來營運及盈利、資本需求及開支計劃、本集團貸款人對派付股息可能施加的任何限制、整體市場情緒及狀況以及董事會認為合適的任何其他因素。

本公司將持續按需要不時檢討股息政策。本公司無法保證將於任何特定期間分派任何特定金額的股息。

## 股東權利

根據本公司的章程細則第58條，任何於遞呈要求當日持有不少於附有權利可於本公司股東大會上表決的本公司繳足股本十分之一的本公司股東，有權隨時透過向董事會或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所列明的任何事項；而有關大會須於有關要求遞呈後兩個月內舉行。倘董事會於遞呈有關要求後二十一日內未能召開有關大會，則申請人可自行以相同方式召開大會，而申請人因董事會未能召開大會而產生的一切合理開支應由本公司補償予申請人。

股東可於本公司在香港的總辦事處向董事會或公司秘書發出有關本公司的查詢。

# 企業管治報告

## 與股東溝通及投資者關係

董事會致力保持高公司透明度，以及維持與股東溝通，旨在確保股東獲提供有關本公司的資料，讓彼等可與本公司積極交流以及行使彼等的權利（「溝通政策」）。

本公司透過多種渠道與股東及投資者溝通，包括本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司查詢控股權、向本公司的公司秘書直接查詢刊發季度、中期及年度報告、公告、通函及其他公司資料，有關資料可於聯交所及／或本公司網站查閱。

本公司的股東大會為董事會提供寶貴機會與股東面對面交流。本公司鼓勵股東參與股東週年大會及其他股東大會，會上股東可與董事會交流意見，以及行使彼等的表決權利。

董事會已檢討與股東溝通政策之實施及成效，包括於股東大會上採取之步驟、處理所接獲查詢（如有）及多個溝通及參與渠道，並認為與股東溝通政策已於回顧年度內妥善實施及有效。

於本年度，本公司的章程文件並無重大變動，其可於本公司及聯交所網站查閱。

我們歡迎股東及潛在投資者瀏覽本公司網站[www.citd.com.hk](http://www.citd.com.hk)，以取得有關本公司的最新資料。

## 向董事會查詢

股東可隨時以書面形式經本公司的公司秘書向董事會提出查詢及關注事項，公司秘書的聯絡資料如下：

香港觀塘觀塘道392號創紀之城六期33樓3308室

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

# 獨立核數師報告



致中國信息科技發展有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股東

## 意見

本核數師(「我們」)已審核第63至162頁所載中國信息科技發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重要會計政策資料。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見基準

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「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。根據香港會計師公會頒佈適用於公眾利益實體財務報表審核的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，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。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意見提供基礎。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷確定的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。除「保留意見基準」一節所述事項外，我們已將下述事項釐定為關鍵審計事項，並將於我們報告內討論。

### 投資物業

請參閱綜合財務報表附註15及第87至88頁會計政策。

#### 關鍵審計事項

貴集團按公平值計量投資物業，其公平值變動於綜合損益表確認。此公平值計量對我們的審計舉足輕重，原因在於二零二五年十二月三十一日的投資物業賬面值約169,661,000港元及截至二零二五年十二月三十一日止年度的投資物業公平值變動約54,225,000港元就綜合財務報表而言屬重大。此外，貴集團的公平值計量涉及判斷運用，並基於假設及估計作出。

貴集團管理層已委聘獨立估值師釐定投資物業於二零二五年十二月三十一日的公平值。

#### 我們的審計如何處理該事項

我們有關管理層的投資物業公平值評估的審計程序包括以下各項：

- 審閱外部估值報告並與外部估值師會面，以討論估值程序、所用方法及市場憑證並對此提出質疑，以支持估值模型所應用的重大判斷及假設；
- 評估貴集團所委聘外部估值師的工作能力、獨立性及誠信；
- 評估估值模型中有關市場數據的關鍵假設及輸入數據；
- 核查估值模型的算術準確性；及
- 評估綜合財務報表內公平值計量的披露事項。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項 (續)

### 應收貿易賬款、按金及其他應收款項減值評估

請參閱綜合財務報表附註21及24以及第89至96頁會計政策。

#### 關鍵審計事項

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的應收貿易賬款約為3,180,000港元，而按金及其他應收款項約為33,533,000港元，經扣除應收貿易賬款、存款及其他應收款項的虧損撥備約21,764,000港元。

虧損撥備的估算乃計及信貸虧損經驗、該等資產的賬齡分析、可收回性及財務狀況的評估，以及對當前及預測整體經濟狀況的評估，所有該等因素均涉及管理層的重大判斷。

#### 我們的審計如何處理該事項

我們就管理層對應收貿易賬款、按金及其他應收款項的減值評估進行的審計程序包括以下各項：

- 審閱 貴集團信貸政策及撥備政策，以釐定應收貿易賬款、按金及其他應收款項的虧損撥備；
- 審閱管理專家的估值報告以評估應收貿易賬款、按金及其他應收款項的減值撥備公平值；
- 評估管理層及管理專家的能力、才幹、資格及目標；及
- 檢討預期信貸虧損模式的評估，並對估算預期信貸虧損所應用的方法及假設合理性提出質疑。

# 獨立核數師報告

## 綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括年報內的一切資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，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。就此而言，我們並無事項需呈報。

## 貴公司董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》會計準則及香港《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 貴公司董事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， 貴公司董事負責評估 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 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會負責監督 貴集團的財務報告進程。

# 獨立核數師報告

## 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。本報告按照商定的業務約定條款僅向整體股東報告。除此之外，本報告不可用作其他目的。我們不會就本報告的內容對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，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審計憑證，作為我們意見的基準。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，以設計適合具體情況的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。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，則須在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論乃基於直至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯列報相關交易及事項。
- 計劃及執行集團審計，以獲取關於 貴集團內實體或業務單位財務資料的充足及適當的審計憑證，為對 貴集團財務報表形成審計意見提供基礎。我們負責指導、監督及覆核為集團審計而執行的審計工作。我們就審計意見承擔總體責任。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通計劃的審計範圍、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。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與其溝通有可能被合理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，為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的不利後果重於由此產生的公眾利益，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戴天佑先生。

栢淳會計師事務所有限公司

執業會計師

戴天佑

執業牌照號碼：P06318

香港

二零二六年三月二十六日

# 綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	7	34,464	41,485
銷售及服務成本		(15,998)	(19,087)
毛利		18,466	22,398
其他收入及收益	8	40	1,031
銷售及分銷開支		(749)	(1,580)
行政開支		(39,591)	(34,076)
出售一間附屬公司的虧損	35(b)	(1,994)	-
預期信貸虧損模式項下減值虧損		(20,330)	(987)
以權益結算以股份支付的款項開支	34	-	(1,764)
於損益按公平值計量的投資的公平值虧損		(102)	(202)
投資物業的公平值變動		(54,225)	(20,617)
財務成本	9	(2,246)	(2,578)
稅前虧損	10	(100,731)	(38,375)
所得稅抵免／(開支)	12	493	(8)
年內虧損		(100,238)	(38,383)
由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(99,459)	(37,634)
非控股權益		(779)	(749)
		(100,238)	(38,383)
每股虧損	14		(經重列)
— 基本		(110.77)港仙	(48.64)港仙
— 攤薄		(110.77)港仙	(48.64)港仙

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>年內虧損</b>	<b>(100,238)</b>	(38,383)
<b>其他全面(開支)／收益</b>		
可重新分類至損益的項目：		
換算境外業務財務報表的匯兌差額	4,722	(5,410)
不會重新分類至損益的項目：		
於其他全面收益按公平值計量的權益投資的公平值變動	(15,840)	10,694
<b>年內其他全面(開支)／收益，經扣除所得稅</b>	<b>(11,118)</b>	5,284
<b>年內全面開支總額</b>	<b>(111,356)</b>	(33,099)
由下列人士應佔：		
本公司擁有人	(110,522)	(32,387)
非控股權益	(834)	(712)
	<b>(111,356)</b>	(33,099)

# 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	<b>169,661</b>	216,035
於合營企業的投資	38	–	–
物業、廠房及設備	16	<b>413</b>	565
商譽	17	<b>19,556</b>	19,556
使用權資產	18	<b>3,005</b>	1,500
其他無形資產	19	<b>824</b>	1,689
於其他全面收益按公平值計量的權益投資	20	–	21,590
按金	21	<b>561</b>	587
遞延稅項資產	22	<b>6,038</b>	5,620
非流動資產總值		<b>200,058</b>	267,142
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>182</b>	251
應收貿易賬款	24	<b>3,180</b>	18,938
預付款項、按金及其他應收款項	21	<b>33,641</b>	35,882
於損益按公平值計量的投資	25	<b>218</b>	320
銀行及現金結餘	26	<b>14,933</b>	5,371
流動資產總值		<b>52,154</b>	60,762
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	27	<b>2,993</b>	2,987
合約負債	28	<b>555</b>	2,179
其他應付款項及應計開支	29	<b>13,082</b>	14,990
銀行及其他貸款	30	<b>30,495</b>	35,651
租賃負債	31	<b>1,938</b>	1,365
應付稅項		<b>142</b>	141
流動負債總額		<b>49,205</b>	57,313
流動資產淨值		<b>2,949</b>	3,449
資產總值減流動負債		<b>203,007</b>	270,591

# 綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動負債</b>			
僱員福利責任	41	<b>906</b>	–
債券	32	<b>5,101</b>	4,816
租賃負債	31	<b>1,102</b>	185
銀行及其他貸款	30	<b>25,310</b>	20,273
遞延稅項負債	22	<b>55</b>	133
合約負債	28	<b>73</b>	184
非流動負債總額		<b>32,547</b>	25,591
<b>資產淨值</b>		<b>170,460</b>	245,000
<b>資本及儲備</b>			
股本	33	<b>11,474</b>	7,327
儲備	37	<b>170,351</b>	248,204
本公司擁有人應佔權益		<b>181,825</b>	255,531
非控股權益		<b>(11,365)</b>	(10,531)
<b>權益總額</b>		<b>170,460</b>	245,000

第63至162頁綜合財務報表已於二零二六年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由以下人士代為簽署：

黃景兆  
主席

朱喬華  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註37(a)(i))	以股份支付 的款項儲備 千港元 (附註37(a)(iii))	外幣換算儲備 千港元 (附註37(a)(ii))	投資重估儲備 千港元 (附註37(a)(iv))	保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零二四年一月一日	6,177	178,462	4,814	(13,398)	(3,102)	97,806	270,759	(9,819)	260,940
年內虧損	-	-	-	-	-	(37,634)	(37,634)	(749)	(38,383)
年內其他全面(虧損)/收益：									
—換算境外業務的匯兌差額	-	-	-	(5,447)	-	-	(5,447)	37	(5,410)
—於其他全面收益按公平值計量的權益投資 的公平值變動	-	-	-	-	10,694	-	10,694	-	10,694
年內全面虧損總額	-	-	-	(5,447)	10,694	(37,634)	(32,387)	(712)	(33,099)
根據配售發行股份(附註33)	1,150	14,375	-	-	-	-	15,525	-	15,525
根據配售發行股份應佔交易成本	-	(130)	-	-	-	-	(130)	-	(130)
沒收購股權	-	-	(205)	-	-	205	-	-	-
出售於其他全面收益按公平值計量的 權益投資	-	-	-	-	6,997	(6,997)	-	-	-
以權益結算以股份支付的款項(附註34)	-	-	1,764	-	-	-	1,764	-	1,764
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>7,327</b>	<b>192,707*</b>	<b>6,373*</b>	<b>(18,845)*</b>	<b>14,589*</b>	<b>53,380*</b>	<b>255,531</b>	<b>(10,531)</b>	<b>245,000</b>
年內虧損	-	-	-	-	-	(99,459)	(99,459)	(779)	(100,238)
年內其他全面(虧損)/收益：									
—換算境外業務的匯兌差額	-	-	-	4,777	-	-	4,777	(55)	4,722
—於其他全面收益按公平值計量的權益投資 的公平值變動	-	-	-	-	(15,840)	-	(15,840)	-	(15,840)
年內全面虧損總額	-	-	-	4,777	(15,840)	(99,459)	(110,522)	(834)	(111,356)
根據配售發行股份(附註33)	1,400	2,520	-	-	-	-	3,920	-	3,920
根據配售發行股份的開支	-	(39)	-	-	-	-	(39)	-	(39)
購股權失效	-	-	(24)	-	-	24	-	-	-
根據供股發行股份(附註33)	2,747	32,695	-	-	-	-	35,442	-	35,442
根據供股發行股份的開支	-	(2,507)	-	-	-	-	(2,507)	-	(2,507)
於二零二五年十二月三十一日	<b>11,474</b>	<b>225,376*</b>	<b>6,349*</b>	<b>(14,068)*</b>	<b>(1,251)*</b>	<b>(46,055)*</b>	<b>181,825</b>	<b>(11,365)</b>	<b>170,460</b>

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合儲備約170,351,000港元(二零二四年：約248,204,000港元)。

# 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>經營活動現金流量</b>		
稅前虧損	<b>(100,731)</b>	(38,375)
就以下項目作出調整：		
預期信貸虧損模式項下減值虧損	<b>20,330</b>	987
以權益結算以股份支付的款項開支	–	1,764
財務成本	<b>2,246</b>	2,578
銀行利息收入	<b>(3)</b>	(16)
投資物業的公平值變動	<b>54,225</b>	20,617
於損益按公平值計量的投資的公平值虧損	<b>102</b>	202
物業、廠房及設備折舊	<b>168</b>	443
使用權資產折舊	<b>2,517</b>	2,384
無形資產攤銷	<b>865</b>	866
出售物業、廠房及設備的虧損	<b>29</b>	70
出售一間附屬公司的虧損	<b>1,994</b>	–
營運資金變動前的經營虧損	<b>(18,258)</b>	(8,480)
存貨減少／(增加)	<b>69</b>	(130)
應收貿易賬款增加	<b>(4,570)</b>	(1,587)
預付款項、按金及其他應收款項減少	<b>5,001</b>	11,601
應付貿易賬款增加／(減少)	<b>6</b>	(468)
其他應付款項及應計開支減少	<b>(2,630)</b>	(1,594)
合約負債(減少)／增加	<b>(1,735)</b>	797
經營(所用)／所得現金	<b>(21,211)</b>	139
已付稅項	<b>(3)</b>	(9)
<b>經營活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(21,214)</b>	130

# 綜合現金流量表 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>投資活動現金流量</b>			
購入物業、廠房及設備		(43)	(39)
出售物業、廠房及設備所得款項		–	9
已收銀行利息		3	16
出售一間附屬公司所得款項	35(b)	1,000	–
出售於其他全面收益按公平值計量的權益投資所得款項		–	4
出售於損益按公平值計量的權益投資所得款項		–	36
收購一間附屬公司產生的現金流入淨額	35(a)	–	103
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>960</b>	<b>129</b>
<b>融資活動現金流量</b>			
獨立第三方的墊款		10,059	3,917
償還租賃負債本金		(2,531)	(2,424)
已付租賃利息		(124)	(112)
根據配售發行股份的所得款項		3,920	–
根據配售發行股份的開支		(39)	(130)
根據供股發行股份的所得款項		35,442	–
根據供股發行股份的開支		(2,507)	–
已付貸款利息		(1,095)	(1,454)
償還銀行及其他貸款		(12,472)	(8,003)
<b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b>		<b>30,653</b>	<b>(8,206)</b>
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)淨額</b>		<b>10,399</b>	<b>(7,947)</b>
年初的現金及現金等值項目		5,371	11,595
匯率變動的影響		(837)	1,723
<b>年末的現金及現金等值項目</b>		<b>14,933</b>	<b>5,371</b>
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
除定期存款外的銀行及現金結餘		14,933	5,371

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點的地址為香港觀塘觀塘道392號創紀之城六期33樓3308室。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

年內，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要業務為提供系統集成及相關支援服務、提供資訊科技基礎設施解決方案及維護服務、物業租賃以及證券買賣。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註39。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司功能貨幣。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂

### 應用香港財務報告準則會計準則的修訂

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的以下香港財務報告準則會計準則的修訂，該等修訂於本集團二零二五年一月一日開始的財政年度生效：

香港會計準則第21號的修訂                      缺乏可兌換性

於本年度應用香港財務報告準則會計準則的修訂對本集團本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂

本集團並未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司的披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號的修訂	金融工具的分類及計量的修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然能源的電力的合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第21號的修訂	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>2</sup>
香港財務報告準則會計準則的修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度／報告期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期但可供採用

除下文所述者外，本公司董事預期應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

### 香港財務報告準則第18號—財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號載明財務報表的呈列及披露要求，並將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。香港財務報告準則第18號引入在損益表呈列特定類別及界定小計的新要求；在財務報表附註中提供管理層界定的績效指標的披露，並改進將於財務報表中披露的資料的匯總及細分。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈餘」亦作出小幅修訂。

香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂，將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

預期應用香港財務報告準則第18號不會對本集團的財務狀況造成重大影響，惟預計將影響未來財務報表內損益表及現金流量表的呈列及披露。本集團將繼續評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料

### 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港《公司條例》規定的適用披露。

於各報告期末，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干按公平值計量的金融工具及投資物業除外。

歷史成本一般基於為換取貨品及服務而支付的代價公平值作出。

公平值指於計量日期市場參與者之間在有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格，不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值技術估算。公平值計量詳情於下文所載會計政策中闡明。

重要會計政策載列如下。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司所控制實體(包括結構實體)的財務報表。倘附屬公司在編製財務報表時，採用綜合財務報表就類似情況中的同類交易及事件所採用者之外的會計政策(請註明)，則編製綜合財務報表時會對該附屬公司的財務報表作出適當調整，確保與本集團會計政策相符。

當本集團：(i)可對被投資公司施行權力；(ii)因參與被投資公司並錄得可變回報而面臨風險或獲得權利；及(iii)能夠對被投資公司施行權力以影響本集團回報金額時，即取得控制權。

倘事實及情況表明上述控制權的一項或多項該等要素出現變動，本集團會重估是否控制被投資公司。

附屬公司於本集團取得附屬公司控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去附屬公司控制權時終止。

附屬公司的收入及開支自本集團取得控制權當日起計入綜合損益表，直至本集團終止控制附屬公司當日止。

附屬公司的損益及其他全面收益各組成部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，儘管這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及與本集團旗下實體間交易有關的現金流量，均於綜合賬目時悉數對銷。

### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

當本集團於現有附屬公司的擁有權權益出現變動而未有導致本集團失去附屬公司控制權時，該等變動按權益交易入賬。本集團權益及非控股權益的賬面值會作調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動。非控股權益經調整的金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動(續)

當本集團失去附屬公司控制權時，該附屬公司的資產及負債以及非控股權益(如有)將終止確認。收益或虧損在損益中確認，並按(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值的總和與(ii)本公司擁有人應佔附屬公司資產(包括商譽)及負債的賬面值之間的差額計算。先前於其他全面收益確認並於權益累計的金額將入賬，猶如本集團已直接出售相關資產及負債(即按適用香港財務報告準則會計準則的規定重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。根據香港財務報告準則第9號金融工具，在失去控制權當日保留於前附屬公司的任何投資公平值視作初步確認時的公平值(以作其後會計處理之用)，或初步確認於聯營公司或合營企業的投資的成本(如適用)。

### 業務合併或資產收購

本集團可選擇按個別交易基準應用可選集中測試，以對所收購的一系列活動及資產是否不屬業務進行簡化評估。如所收購總資產的絕大部分公平值集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中測試。評估中的總資產不包括銀行及現金結餘、遞延稅項資產及遞延稅項負債影響引致的商譽。如符合集中測試，則確定該系列活動及資產並非業務，且無需進一步評估。

#### 資產收購

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團識別及確認所收購個別可識別資產及所承擔負債，首先將購買價分配至投資物業(其後按公平值模式計量)及按各自公平值計量的金融資產及金融負債，然後基於其他可識別資產及負債於購買日期的相對公平值，將購買價餘額分配至其他可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價購買收益。

#### 業務合併

除共同控制下的業務合併外，業務收購使用收購法入賬。業務合併中轉讓的代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓的資產、本集團向被收購方原擁有人產生的負債及本集團因交換被收購方控制權發行的股權於收購日期的公平值之總和。進行業務合併所產生的收購相關成本於產生時在損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 業務合併或資產收購(續)

#### 業務合併(續)

於收購當日，所購可識別資產及所承擔負債按公平值確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與被收購方僱員福利安排有關的資產或負債，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認並計量；
- 與被收購方以股份支付的款項安排有關的負債或權益工具，或以本集團以股份支付的款項交易取代被收購方以股份支付的款項交易，於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份支付的款項」計量(請參閱以下會計政策)；
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組別)乃根據該準則計量；及
- 租賃負債按餘下租賃款項的現值確認及計量，猶如所收購租賃於收購日期為新租賃，惟(a)租賃年期於收購日期起計12個月內終止；或(b)相關資產價值較低的租賃除外。使用權資產按相當於租賃負債的金額確認及計量，並予以調整以反映與市場條款比較時的有利或不利租賃條款。

商譽按所轉讓代價、被收購方任何非控股權益金額及本集團先前所持被收購方股權(如有)的公平值之和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨額的部分計量。倘所收購可識別資產及所承擔負債經重新評估後於收購日期的淨額超出所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及收購方先前所持被收購方權益的公平值(如有)之總和，則超出部分即時於損益確認為議價購買收益。

非控股權益按收購日期的公平值計量，惟屬現有擁有權權益並賦予持有人權利在清盤時可按比例分佔實體資產淨值的非控股權益除外，該等非控股權益初步按公平值計量，或按現有擁有權工具分佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額以個別交易基準計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 業務合併或資產收購(續)

#### 業務合併(續)

當本集團在業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排時，或然代價按收購日期公平值計量，並列作業務合併中轉讓代價的一部分。符合計量期間調整的或然代價公平值變動將追溯調整。計量期間調整指於「計量期間」(自收購日期起計不得超過一年)獲得的額外資料引致的調整，該等資料與收購日期已存在的事實及情況有關。

不符合計量期間調整的或然代價後續會計處理視乎或然代價的分類方式而定。分類為權益的或然代價不會在隨後的報告日期重新計量，而其隨後結算在權益內入賬。分類為資產或負債的或然代價於各報告日期按公平值重新計量，而公平值變動於損益確認。

如業務合併分階段進行，本集團先前持有的被收購方股權按收購日期(即本集團取得控制權當日)的公平值重新計量，由此產生的收益或虧損(如有)於損益或其他全面收益(如適用)確認。如收購日期前於被收購方的權益產生的金額先前已於其他全面收益確認，並根據香港財務報告準則第9號計量，則按猶如本集團直接出售先前所持股權所需的相同基準列賬。

如業務合併的初始會計處理未於進行合併的報告期間結束前完成，本集團將就會計處理未完成的項目呈報暫定金額。於收購日期確認的暫定金額於計量期間進行追溯調整(請參閱上文)，且額外資產或負債將予確認，以反映就收購日期存在的事實及情況獲得的新資料，如該等事實及情況已獲知悉，將影響於收購日期確認的金額。

#### 商譽

業務合併產生的商譽以成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽將分配至預期受益於合併協同效益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 商譽(續)

已分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)按年進行減值測試，或有跡象表明該單位可能出現減值時更為頻密地進行減值測試。對於報告期間內收購產生的商譽，已分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)在該報告期末前進行減值測試。如現金產生單位的可收回金額低於賬面值，減值虧損將首先分配以減少分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後基於單位(或現金產生單位組別)內各項資產的賬面值按比例分配至該單位其他資產。商譽的任何減值虧損直接在損益中確認。就商譽確認的減值虧損不會在其後期間撥回。

出售相關現金產生單位時，商譽應佔金額計入出售損益的金額釐定。

本集團有關聯營公司或合營企業商譽的政策載於下文「於聯營公司及合營企業的投資」。

### 於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司為本集團對其有重大影響的實體。重大影響指有權參與被投資公司的財務及營運政策決策，但並非控制或共同控制該等政策。

合營企業乃一項共同安排，共同控制安排的各方據此享有安排的資產淨值。共同控制權指根據合約協定共同行使安排的控制權，僅在相關活動的決策需經共同行使控制權的各方一致同意的情況下存在。

聯營公司及合營企業的業績、資產及負債採用權益法計入該等綜合財務報表，惟分類為持作出售的投資根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」入賬。根據權益法，於聯營公司及合營企業的投資初步按成本確認，其後調整以確認本集團分佔聯營公司及合營企業的損益及其他全面收益。倘本集團分佔聯營公司或合營企業的虧損等於或超過其於聯營公司或合營企業的權益(包括實質上組成本集團於聯營公司或合營企業投資淨額一部分的任何長期權益)，則本集團終止確認分佔的進一步虧損。僅當本集團產生法律或推定責任或代聯營公司或合營企業付款時，方會就額外虧損計提撥備及確認負債。

倘聯營公司或合營企業就類似情況中的同類交易及事項採用與本集團不同的會計政策，本集團在應用權益法使用聯營公司或合營企業的財務報表時將作出調整，以令聯營公司或合營企業的會計政策與本集團所採用者一致。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 於聯營公司及合營企業的投資(續)

於聯營公司或合營企業的投資自被投資公司成為聯營公司或合營企業之日起採用權益法入賬。收購投資時，收購成本超出本集團分佔聯營公司或合營企業可識別資產及負債公平值淨額的任何部分確認為商譽，並計入投資賬面值。

本集團分佔可識別資產及負債公平值淨額超出收購成本的任何部分經重新評估後，於收購投資期間在損益中確認。

香港會計準則第36號的規定用於釐定確認本集團於聯營公司或合營企業的投資的任何減值虧損是否必要。必要時，投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產進行減值測試，方式為比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值。任何已確認減值虧損不會分配至任何資產，包括組成投資賬面值一部分的商譽。減值虧損的任何撥回在投資淨額的可收回金額其後增加時確認。

本集團自投資不再為聯營公司或合營企業之日起終止應用權益法。倘本集團保留前聯營公司或合營企業的權益，而保留權益為金融資產，則根據香港財務報告準則第9號，本集團按該日的公平值計量保留權益，且公平值視為其初步確認時的公平值。聯營公司或合營企業於終止應用權益法當日的賬面值與任何保留權益的公平值及出售聯營公司或合營企業部分權益任何所得款項之間的差額，計入出售聯營公司或合營企業的收益或虧損釐定。此外，本集團按猶如聯營公司或合營企業已直接出售相關資產或負債所需的相同基準，將先前於其他全面收益確認的有關該聯營公司或合營企業的所有金額入賬。因此，倘該聯營公司或合營企業先前於其他全面收益確認的收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於出售聯營公司或合營企業時將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘本集團於聯營公司或合營企業的擁有權權益減少，但本集團繼續應用權益法，則先前於其他全面收益確認的與擁有權權益減少有關的收益或虧損比例，將在該收益或虧損需於出售相關資產或負債時重新分類至損益的情況下，重新分類至損益。

本集團與其聯營公司或合營企業之間交易產生的收益及虧損，僅在聯營公司或合營企業權益與本集團無關的情況下於綜合財務報表內確認。本集團分佔該等交易產生的聯營公司或合營企業收益或虧損予以對銷。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 於聯營公司及合營企業的投資(續)

本集團應用香港財務報告準則第9號(包括減值規定)於聯營公司或合營企業的長期權益(並無採用權益法)，而該等權益組成被投資公司投資淨額的一部分。對長期權益應用香港財務報告準則第9號時，本集團並無計及香港會計準則第28號規定對其賬面值作出的調整(即根據香港會計準則第28號，對分配被投資公司虧損或評估減值產生的長期權益賬面值作出調整)。

### 客戶合約收益

確認收益乃為說明向客戶轉移承諾的貨品或服務而作出，其金額反映實體預期換取該等貨品或服務時有權獲得的代價。具體而言，本集團採用五步法確認收益：

- 步驟1：識別客戶合約
- 步驟2：識別合約中的履約責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：分配交易價格至合約中的履約責任
- 步驟5：於實體履行履約責任時確認收益。

本集團於履行履約責任時確認收益，即特定履約責任所涉貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指一項獨特的貨品或服務(或一組貨品或服務)，或一系列實質上相同的獨特貨品或服務。

控制權隨時間轉移，如符合下列其中一項標準，則收益參考相關履約責任的完全履行進度而隨時間確認：

- 客戶在本集團履約的同時收取並享有本集團履約所提供的利益；
- 本集團因履約而產生或提升的資產，由客戶於資產產生或提升時控制；或
- 本集團履約不會產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約具有可執行付款權利。

反之，收益在客戶取得獨特貨品或服務控制權的時間點確認。

收益乃基於本集團預期有權自客戶合約獲得的代價計量，不包括代第三方收取的款項、折讓及銷售相關稅項。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 合約資產及合約負債

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉移的貨品或服務而於交換中收取代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團有責任將貨品或服務轉移至本集團已收到客戶代價的客戶。倘本集團於本集團確認相關收益前擁有無條件接納代價之權利，則亦確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

就與客戶的單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不按淨額基準呈列。

### 其他收益

利息收入採用實際利息法確認。

租金收入在租期內以直線法確認。

### 租賃

#### 租賃之定義

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

#### 本集團作為承租人

本集團於合約開始時或修訂日或收購日期(倘適用)評估合約是否為租賃或包含租賃。除短期租賃(定義為租期自開始日期起12個月或以下且不含購買權之租賃)以及低價值資產的租賃外，本集團就其作為承租人之所有租賃安排確認使用權資產及相應租賃負債。就該等租賃而言，本集團於租期內按直線基準確認租賃款項為經營開支，除非另有系統化基準更能代表耗用租賃資產所產生經濟利益之時間模式，則另作別論。

#### 租賃負債

於開始日期，本集團按當日未支付之租賃款項的現值計量租賃負債。租賃款項乃使用租賃中隱含的利率貼現。如該利率無法輕易釐定，則本集團使用其增量借款利率。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

#### 租賃負債(續)

計入租賃負債計量的租賃款項包括固定租賃款項(包括實質固定款項)減任何應收租賃優惠。

租賃負債在綜合財務狀況表中單獨呈列。

租賃負債其後按以下方式計量：透過增加賬面值以反映租賃負債的利息(採用實際利率法)及透過減少賬面值以反映作出的租賃款項。

如出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(及對相關的使用權資產作出相應調整)：

- 租期變動或重大事件或狀況變動導致行使購買權之評估有所變動，在此情況下，租賃負債透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃款項重新計量。
- 租賃款項變動乃由於指數或利率變動或有擔保剩餘價值下預期付款變動，在此情況下，租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃款項重新計量(除非租賃款項變動乃由於浮動利率變動，在此情況下會使用經修訂貼現率)。
- 租賃合約已修改且租賃修改不作為一項單獨租賃入賬，在該情況下，租賃負債基於經修改租賃的租期重新計量，透過使用於修訂生效日期的經修訂貼現率對經修訂租賃款項進行貼現。

#### 使用權資產

使用權資產包括相應租賃負債、於開始日期或之前作出的租賃款項及任何初期直接成本的初步計量，減已收取租賃優惠。當本集團因拆除及移除租賃資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀況而產生成本責任時，將根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確認及計量撥備。成本計入相關使用權資產中，除非該等成本用於生產存貨。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

#### 使用權資產(續)

除使用權資產分類為投資物業及按公平值模式計量之外，使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產乃按租期及相關資產之可使用年期(以較短者為準)折舊。倘租賃轉移相關資產的擁有權或使用權資產的成本反映本集團預期行使購買權，則相關使用權資產於相關資產的可使用年期內折舊。折舊於租賃開始日期開始作出。

本集團於綜合財務狀況表內將不符合投資物業定義之使用權資產呈列為單獨項目。符合投資物業定義的使用權資產在「投資物業」中呈列。

本集團應用香港會計準則第36號釐定使用權資產是否已減值，並就任何已識別減值虧損入賬。

當本集團於行使購買權後在租期結束時取得相關租賃資產擁有權，相關使用權資產之成本及相關累計折舊及減值虧損轉撥至物業、廠房及設備。

#### 租賃修改

本集團於下列情況下將租賃修改作為獨立租賃入賬：

- 修訂透過加入使用一項或以上相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格及為反映特定合約之情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於經修改租賃的租期重新計量租賃負債，使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃款項。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為出租人

本集團作為出租人就其部分投資物業訂立租賃協議。本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

當合約同時包含租賃和非租賃部分時，本集團應用香港財務報告準則第15號將合約代價分配至各個部分。

經營租賃的租金收入在相關租賃期限內以直線法確認。磋商和安排經營租賃所產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並在租期內按直線法確認。

融資租賃項下應收承租人的款項按本集團在租賃中的投資淨額確認為應收款項。融資租賃收入於會計期間分配，以反映本集團租賃的未償付投資淨額之固定定期回報率。

### 外幣換算

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日之現行匯率以各自功能貨幣(即實體經營所在主要經濟環境之貨幣)入賬。於報告期末，以外幣為單位之貨幣項目均按該日之現行匯率重新換算。以外幣計值按公平值入賬之非貨幣項目以公平值釐定當日之現行匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目結算及貨幣項目重新換算所產生之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務資產及負債乃按各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按年內平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，在有關情況下，則使用於交易日期之現行匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於外幣換算儲備項下權益累計(適用時歸屬於非控股權益)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 外幣換算(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益,或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、涉及失去對合營安排(包括海外業務)之共同控制權之出售,或涉及失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時,就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。此外,倘部分出售附屬公司並未導致本集團失去對附屬公司之控制權,則按比例分佔的累計匯兌差額重新歸類為非控股權益,而並不於損益內確認。就所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或合營安排而並無導致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言,按比例分佔之累計匯兌差額乃重新分類至損益。

因收購海外業務而產生之已收購可識別資產之商譽及公平值調整作為該海外業務之資產及負債處理,並按各報告期末現行之匯率重新換算。所產生的匯兌差額於其他全面收益確認。

### 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(需經過相當長時間方能達致其擬定用途或銷售者)的借款成本計入該等資產的成本內,直至資產大致達致其擬定用途或可供銷售為止。

在特定借款撥作合資格資產開支前的暫時投資所賺取的投資收入,乃從合資格予以資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間於損益中確認。

### 退休福利成本及終止福利

向國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃之付款於僱員因提供服務而享有供款時確認為一項開支。

### 長期服務金

本集團根據《僱傭條例》承擔的長期服務金責任淨額為僱員於當前及過往期間就其服務所獲得的未來福利金額。該責任採用單位預計給付成本法計算,貼現至現值及扣除任何相關資產的公平值,包括該等退休計劃福利。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 退休福利成本及終止福利(續)

#### 短期及其他長期僱員福利

本集團按為換取服務而預期將予支付的未貼現福利金額就提供相關服務期間應付僱員福利(工資及薪金、年假及病假)確認負債。

就短期僱員福利確認的負債按為換取相關服務而預期將予支付的未貼現福利金額計量。

就其他長期僱員福利確認的負債按本集團就僱員截至報告日期所提供的服務預期將予作出的估計未來現金流出的現值計量。

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項的總額。

現時應付稅項以年內應課稅溢利為基礎。應課稅溢利與綜合損益表呈報的稅前虧損不同，原因為應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支項目，亦不包括永不課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債利用報告期末之前已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按資產及負債於綜合財務報表的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間的暫時差額確認。本集團通常就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。於可能出現可用於對銷可扣稅暫時差額的應課稅溢利時，本集團通常就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額乃因商譽或因初始確認(業務合併除外)一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易的資產及負債而產生，且交易時並未引致相等應課稅及可扣稅暫時差額，則本集團不會確認有關遞延稅項資產及負債。

本集團就於附屬公司及聯營公司的投資有關的應課稅暫時差額以及於合營企業的權益確認遞延稅項負債，惟本集團有能力控制暫時差額的撥回且暫時差額於可見將來或不會撥回的情況則除外。與該等投資及權益相關的可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利以供抵銷暫時差額的利益且預計於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，並於不再有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產時調減。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 稅項(續)

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間的稅率，根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按本集團預期於報告期末收回或清償資產及負債賬面值的方式所產生的稅務後果。

為計量利用公平值模型計量的投資物業的遞延稅項，該等物業的賬面值乃假定透過出售全數收回，除非該假定遭駁回則作別論。當投資物業可予折舊，並於本集團以隨時間(而非透過出售)消耗該投資物業所含絕大部分經濟利益為目標的商業模型持有時，假定即被駁回。

當具有合法執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延稅項資產及負債與同一稅務機關徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債即互相抵銷。

對於租賃負債產生稅款扣除的租賃交易，本集團對租賃負債及相關資產單獨應用香港會計準則第12號的規定。本集團在很可能取得用於抵扣可扣稅暫時差額的應課稅溢利的情況下確認與租賃負債相關的遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

即期及遞延稅項乃於損益中確認，除非該稅項與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘即期稅項或遞延稅項因業務合併之初步會計處理而產生，則稅務影響計入業務合併之會計處理。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減後續累計折舊及後續累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 物業、廠房及設備(續)

#### 租賃土地及樓宇的所有者權益

當本集團就物業所有者權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款，則代價按於首次確認時的相對公平值比例，於租賃土地及樓宇部分之間悉數分配。倘相關付款能可靠分配時，租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」，惟分類為及入賬列作公平值模式項下投資物業者除外。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分配權益之間可靠分配時，則整項物業分類為物業、廠房及設備。

確認折舊旨在以直線法在估計可使用年期內撇銷物業、廠房及設備項目的成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法均在各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

租賃物業裝修	租期內或5年，以較短者為準
傢俬、固定裝置及設備	18%–30%
汽車	10%–20%

物業、廠房及設備項目乃於出售或當預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與該資產賬面值的差額計算，並於損益內確認。

### 投資物業

投資物業指為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。投資物業包括未決定未來用途之土地，該等土地被視為持作資本增值用途。

投資物業亦包括本集團確認為使用權資產的租賃物業及經營租賃項下的分租物業。

投資物業初步按成本計量，並包括任何直接開支。於初步確認後，投資物業按彼等之公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用且預期出售將不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該物業時所產生任何收益或虧損乃以出售該資產所得款項淨額與其賬面值兩者間之差額計算，並於終止確認該物業之期間計入損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 投資物業(續)

倘物業、廠房及設備項目在用途改變時成為投資物業(經可觀察證據支持)，該項目於變更當日的賬面值與公平值之間的任何差異在其他全面收益中予以確認，並於物業重估儲備中累積。該項目的物業重估儲備將於終止確認時直接轉撥至保留盈利。

倘投資物業在用途改變時成為自用物業(經可觀察證據支持)，該物業於變更當日的公平值作為物業、廠房及設備項目之該物業後續會計處理之視同成本。

倘投資物業在用途改變時成為日常業務過程中的發展中待售物業(經可觀察證據支持)，該物業於變更當日的公平值作為發展中物業之該物業後續會計處理之視同成本。

### 無形資產

單獨收購的具有有限可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷按其估計可使用年期以直線法確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

單獨收購的無限可使用年期的無形資產按成本減任何其後的累計減值虧損列賬。

### 客戶關係

客戶關係按成本減任何累計減值虧損列賬，於其估計可使用年期10年內以直線法攤銷。減值會於出現任何跡象顯示客戶關係蒙受減值虧損時檢討。

### 存貨

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。存貨成本利用先入先出法釐定。存貨可變現淨值為估計售價減估計完成成本及進行銷售所必要的成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 現金及現金等值項目

在綜合財務狀況表中，銀行及現金結餘包括現金(即手頭現金及活期存款)及現金等值項目。現金等值項目乃指短期(原到期日一般在三個月或更短)、易於轉換為已知金額現金、價值變動風險小的高流動性投資。持有現金等值項目旨在滿足短期現金承擔，而並非為投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括上文界定的現金及現金等值項目，扣除須按要求償還並構成本集團現金管理主要部分的未償還銀行透支。有關透支在綜合財務狀況表中列為短期借款。

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，便會於綜合財務狀況報表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號作初步計量的客戶合約所產生的應收貿易賬款除外。收購或發行金融資產及金融負債(於損益按公平值計量的金融資產或金融負債除外)直接產生之交易成本乃於初步確認時在金融資產或金融負債(視何者適用)之公平值計入或扣除。收購於損益按公平值計量的金融資產或金融負債直接產生之交易成本即時於損益確認。

### 金融資產

所有正常途徑買賣的金融資產按交易日基準確認及終止確認。正常途徑買賣是指須按一般市場規定或慣例在設定的時限內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產其後根據金融資產的分類以其整體按攤銷成本或公平值計量。金融資產於初始確認時分類，其後按攤銷成本、於其他全面收益按公平值計量(「於其他全面收益按公平值計量」)及於損益按公平值計量(「於損益按公平值計量」)計量。

初步確認時的金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵以及本集團管理該等金融資產的業務模式。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

倘同時符合以下兩項條件，本集團其後按攤銷成本計量金融資產：

- 按旨在為收集合約現金流量而持有金融資產的業務模型持有的金融資產；及
- 金融資產合約條款訂明於特定日期產生純粹用於支付本金及未償還本金額利息的現金流量。

按攤銷成本計量的金融資產其後運用實際利率法計量及須計提減值。

#### (i) 攤銷成本及實際利率法

實際利率法為計算債務工具攤銷成本及分配相關期間利息收入的方法。

對於已購買或產生的信貸減值金融資產(即於初次確認時信貸已減值的資產)以外的金融資產，實際利率為將債務工具的預計年期或(如適用)較短期間的估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分的一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)(不包括預期信貸虧損)準確貼現至債務工具於初次確認時的賬面總值的利率。對於已購買或產生的信貸減值金融資產，按將估計未來現金流量(包括預期信貸虧損)貼現至債務工具於初次確認時的攤銷成本計算信貸調整實際利率。

金融資產的攤銷成本指金融資產於初次確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額間的任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷。金融資產的賬面總值指金融資產就任何虧損撥備作出調整前的攤銷成本。

就其後按攤銷成本計量及於其他全面收益按公平值計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。就已購買或產生的信貸減值金融資產以外的金融資產而言，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後已出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘在其後報告期，信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)(續)

就已購買或產生的信貸減值金融資產而言，本集團透過對金融資產自初次確認起的攤銷成本應用信貸調整實際利率確認利息收入。即使金融資產的信貸風險其後有所改善，使金融資產不再信貸減值，該計算亦不會重用總值基準。

利息收入於損益確認，計入「銀行及其他利息收入」項目。

於其他全面收益按公平值計量的金融資產(債務工具)

倘同時符合下列條件，本集團其後按於其他全面收益按公平值劃分及計量債務工具：

- 金融資產於旨在透過收集合約現金流量及出售金融資產達成目標的業務模式中持有；及
- 金融資產合約條款訂明現金流量僅用於支付本金及未償還本金額利息的日期。

債務工具初始按公平值加交易成本計量。因使用實際利率法計算的匯兌收益及虧損、減值收益或虧損及利息收入導致的債務工具賬面值的其後變動於損益中確認。於損益中確認的金額與倘該等債務工具按攤餘成本計量時原應於損益中確認的金額相同。該等債務工具賬面值的所有其他變動於其他全面收益中確認並於投資重估儲備累計。減值撥備於損益確認，並對其他全面收益作出相應調整，而不會減少該等債務工具的賬面值。當終止確認該等債務工具時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損重新分類至損益。

指定於其他全面收益按公平值計量的權益工具

於初始確認後，本集團可作出不可撤回的選擇(按個別工具基準)以指定於其他全面收益按公平值計量的權益工具投資。倘股本投資為持作買賣，或倘為業務合併中的收購方確認的或然代價，則不可指定於其他全面收益按公平值計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

指定於其他全面收益按公平值計量的權益工具(續)

於其他全面收益按公平值計量的權益工具投資首次按公平值加交易成本計量。其後，按於其他全面收益確認的公平值變動所產生的收益及虧損之公平值計量並於投資重估儲備中累計。就出售股本投資而言，累計收益或虧損將不會重新分類至損益，而其繼續於投資重估儲備中持有。

當本集團確立收取股息之權利時，權益工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確代表收回部分投資成本。股息計入損益內「其他收入及收益」項目中。

於損益按公平值計量的金融資產

不符合以攤銷成本計量或於其他全面收益按公平值計量條件的金融資產於損益按公平值計量。具體而言：

- 權益工具投資分類為於損益按公平值計量，除非本集團於初始確認時指定並非持作交易或業務合併所產生或然代價的股本投資於其他全面收益按公平值計量。
- 不符合攤銷成本條件或於其他全面收益按公平值計量條件的債務工具分類為於損益按公平值計量。此外，符合攤銷成本條件或於其他全面收益按公平值計量條件的債務工具於初始確認時可被指定為於損益按公平值計量，前提是該指定可消除或顯著減少因按不同基準計量資產或負債或確認其收益及虧損而產生的計量或確認不一致。

於損益按公平值計量的金融資產按各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額包括金融資產賺取的任何股息或利息，計入「於損益按公平值計量的投資的公平值(虧損)/收益」項目。公平值按附註26所述的方式釐定。

在以下情況下，金融資產為持作買賣：

- 主要為短期內出售而收購；或
- 在初始確認時為本集團共同管理之已識別金融工具投資組合的一部分，並且最近有可短期獲利之實際趨勢；或
- 為衍生工具，惟屬財務擔保合約或指定有效對沖工具的衍生工具除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產減值

本集團就按攤銷成本計量於債務工具之投資確認預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自各相關金融工具初步確認以來之變動。

本集團一直就應收貿易賬款及租賃應收款項確認全期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗採用撥備矩陣進行估計，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及就報告日期之當前及預測狀況方向的評估(包括貨幣的時間價值，如適用)作出調整。

就所有其他金融工具而言，本集團計量相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認後顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認整個全期預期信貸虧損乃基於自初始確認後違約之可能性或風險有否顯著增加。

##### 信貸風險顯著增加

評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及無需過多成本及精力即可獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 特定債務人信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格大幅上升；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

#### 信貸風險顯著增加(續)

無論上述評估結果如何，倘合約付款逾期超過30日，本集團將假定金融資產之信貸風險自初步確認起顯著增加，除非本集團擁有合理及有理據支持之資料證明事實並非如此。

儘管有上述規定，若於報告日期債務工具被判定為具有低信貸風險，本集團假設債務工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著增加。債務工具會被判定為具有低信貸風險，倘：i) 債務工具具有低違約風險，ii) 債務人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務，及iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量義務的能力。本集團認為，若根據眾所周知的定義，資產的外部信貸評級為「投資級」，或倘無法獲得外部評級，資產的內部評級為「良好」，則該債務工具具有低信貸風險。良好指交易對手擁有穩健的財務狀況且並無逾期款項。

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤回承擔訂約方之日期被視為就金融工具評估減值之初步確認日期。在評估自財務擔保合約初步確認起信貸風險是否顯著增加時，本集團考慮特定債務人合約違約的風險變動。

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

#### 違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 當債務人違反財務契諾時；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額退款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上文分析，本集團認為當金融資產逾期超過60日時，即屬違約，除非本集團有合理及有理據的資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則作別論。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

#### 信貸減值金融資產

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

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；
- 違反合約(如違約或逾期事件)；
- 借款人的貸款人，因借款人財務困難相關之經濟或合約理由而向借款人提供優惠(在其他情況下不予考慮)；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；或
- 因財政困難以致該金融資產失去活躍市場。

#### 撤銷政策

當有資料表明債務人處於嚴重的財務困境並且沒有實際可收回預期時，例如當交易對手被清算或已進入破產程序時，本集團會將有關金融資產撤銷。在考慮法律意見(如適用)後，已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行。任何收回均於損益中確認。

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損之計量是違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率之評估乃基於經前瞻性資料調整的過往數據計算。至於違約風險，就金融資產而言，以報告日期的資產賬面總值列示。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量的差額估計，並按原有實際利率貼現。就應收租賃而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號「租賃」計量應收租賃所用現金流量貫徹一致。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

#### 預期信貸虧損的計量及確認(續)

倘本集團於過往報告期間按相等於全期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，惟於當期報告日期認為其不再符合全期預期信貸虧損的條件，則本集團於當前報告日期按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，使用簡化法的資產則除外。

本集團就所有金融工具於損益確認減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟於其他全面收益按公平值計量的債務工具投資除外，其虧損撥備於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計，且不會削減金融資產於綜合財務狀況表的賬面值。

#### 終止確認金融資產

只有當資產現金流量的合約權利屆滿時，或向另一方轉移該金融資產及資產擁有權的絕大部分風險及回報時，本集團方會終止確認金融資產。若本集團既無轉移亦無保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制所轉移資產，本集團將確認於該資產之保留權益及可能須支付之款項相關負債。若本集團仍保留已轉移金融資產的擁有權的絕大部分風險及回報，則將繼續確認該金融資產，並就已收所得款項確認有抵押借款。

倘終止確認按攤銷成本計量的金融資產，資產的賬面值與已收及應收代價總和之間的差額會於損益確認。此外，終止確認一項分類為於其他全面收益按公平值計量之債務工具投資時，先前於投資重估儲備累計的累計收益或虧損重新分類至損益。相對而言，終止確認一項本集團於初步確認時選擇於其他全面收益按公平值計量之權益工具投資時，先前於投資重估儲備中累積的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留盈利。

#### 金融負債及權益工具

#### 分類為債務或權益

集團實體發行的債務及權益工具根據合約安排的實質內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及權益工具(續)

##### 權益工具

權益工具指證明實體經扣除所有負債後的資產剩餘權益之任何合約。集團實體發行之權益工具以已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

本公司自身權益工具之回購直接於權益內確認及扣除。在購買、出售、發行或註銷本公司自身之權益工具時，不會於損益確認任何收益或虧損。

##### 金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量或於損益按公平值計量。

金融資產轉移不符合終止確認條件或應用持續參與法時產生的金融負債，以及本集團發佈的財務擔保合約，均按照下文所載特定會計政策計量。

#### 其後按攤銷成本計量的金融負債

並非1)業務合併中收購方的或然代價，2)持作買賣，或3)指定於損益按公平值計量的金融負債，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃按金融負債的預計年期或(如適用)較短期間，將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分的一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至金融負債的攤銷成本的利率。

#### 終止確認金融負債

當及僅當本集團的責任獲免除、取消或終止時，本集團方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及權益工具(續)

#### 金融負債(續)

#### 修改金融負債

對現有金融負債或其部分條款的實質性修改(無論是否歸因於本集團的財務困難)入賬列作原始金融負債的清除和新金融負債的確認。本集團認為,如新條款項下現金流量的貼現現值,包括扣除已收取和按原始實際利率貼現的任何費用後支付的任何費用,與原金融負債剩餘現金流量的貼現現值相差至少10%,則條款大不相同。因此,該等債務工具的交換或條款的修改入賬列作清除,所產生的任何成本或費用確認為清除收益或虧損的一部分。交換或修改在差額低於10%時被視為非實質性修改。

### 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現時法定或推定責任,且本集團很可能將須履行該責任,並能可靠地估計責任之金額時,則確認撥備。

經計及有關責任之風險及不確定因素後,於報告期末按對償付現有責任所需代價之最佳估計計量撥備。倘撥備使用償付現有責任之估計現金流量計量,則其賬面值為該等現金流量之現值(倘有關貨幣時間價值之影響屬重大)。

### 以股份支付的款項

#### 以權益結算以股份支付的款項交易

#### 授予僱員之購股權

經參考於授出日期授出的購股權公平值而釐定的所接受服務的公平值於歸屬期內以直線法扣除,並相應增加權益(以股份支付的款項儲備)。

於報告期末,本集團修訂其對預計最終歸屬的購股權數目的估計。於歸屬期修訂原估計的影響(如有)於損益中確認,從而令累計開支反映經修訂估計,並對以股份支付的款項儲備進行相應調整。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 以股份支付的款項(續)

#### 以權益結算以股份支付的款項交易(續)

##### 授予僱員之購股權(續)

於購股權獲行使時，此前於購股權儲備確認之款項將轉撥入股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，則過往於購股權儲備確認之數額將繼續於購股權儲備內持有／轉撥至保留盈利。

##### 授予非僱員之購股權

為換取貨品或服務而發行之購股權乃按所收到貨品或服務之公平值計量，除非有關公平值不能被可靠地計量，則此情況下所收到貨品或服務乃參考所授出購股權之公平值計量。除非貨品或服務符合資格確認為資產，否則所收到貨品或服務之公平值會於本集團取得貨物或對手方提供服務時確認為開支，並於權益(購股權儲備)作出相應增加。

### 物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產減值

本集團於報告期末檢討可使用年期有限的物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的賬面值，以衡量資產是否出現減值虧損跡象。倘有任何有關跡象，則估計資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)的程度。可使用年期無限的無形資產及尚未可供使用的無形資產至少每年及於有跡象表明資產可能出現減值時進行減值測試。

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的可收回金額單獨估計。當無法對個別資產的可收回金額進行估計時，本集團估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。當能夠確定合理、一致的分配基準時，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則，將分配至能夠確定合理、一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之間的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量採用反映當前市場對貨幣時間價值的評估以及預計未來現金流量未作調整的資產(或現金產生單位)的特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產減值(續)

若資產(或現金產生單位)的可收回金額預計低於其賬面值,則該資產(或現金產生單位)的賬面值減低至其可收回金額。對於無法合理、一致地分配至現金產生單位的公司資產或公司資產的一部分,本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括有關公司資產或部分公司資產分配至該現金產生單位組別的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額進行對比。在分配減值虧損時,減值虧損首先抵減商譽(如適用)的賬面值,然後根據現金產生單位或組別中各項資產的賬面值,按比例分配至其他資產。資產的賬面值不會減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可確定)及零中的最高者。本應分配至該資產的減值虧損金額按比例分配至該現金產生單位單位或組別的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

若減值虧損隨後撥回,資產(或現金產生單位)的賬面值將增加至其修訂後的估計可收回金額,但增加的賬面值不得超過在以往年度並未就該資產(或現金產生單位)確認減值虧損的情況下本應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

### 公平值計量

除本集團以股份支付的款項交易、租賃交易、存貨的可變現淨值以及物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產使用價值外,就減值評估而言,本集團在計量公平值時會計及資產或負債的特徵(若市場參與者在計量日期對資產或負債定價時會計及該等特徵)。

非金融資產的公平值計量會計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途或售予會將資產用於最高增值及最佳用途的另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值方法,而其有足夠數據計量公平值,以最大限度利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。具體而言,本集團根據輸入數據的特點將公平值計量分為以下三個級別:

- 第一級 — 相同資產或負債於活躍市場的所報(未調整)市場價格。
- 第二級 — 對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據可直接或間接觀察的估值方法。
- 第三級 — 對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據不可觀察的估值方法。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 公平值計量(續)

於報告期末，就按經常性基準以公平值計量的資產及負債而言，本集團透過審閱其各自的公平值計量來釐定公平值層級的級別之間是否發生轉移。

### 關聯方

- (a) 一名人士如符合下列任何條件，則其本人或近親與本集團有關聯：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本公司或其母公司的主要管理人員。
- (b) 一間實體如符合下列任何條件，則與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本公司屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互有關聯)。
  - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某集團成員公司的聯營公司或合營企業，而該另一實體亦為此集團的成員公司)。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體乃為本集團或與其有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。倘本集團本身即為有關計劃，則提供資助的僱主亦與本集團有關聯。
  - (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)項識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為本公司或本公司的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親指與該實體進行買賣時，預期可能會影響該名人士或受該名人士影響之家庭成員。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策資料(續)

### 分部報告

經營分部及綜合財務報表內呈報的各分部項目金額從向本集團最高級行政管理人員定期提供的財務資料中識別，有關財務資料乃用以分配資源予本集團不同地區各項業務及評估有關業務的表現。

除非具備相近經濟特點、相類產品及服務性質、生產過程性質、客戶類別性質、分銷產品或提供服務所用方法以及監管環境性質，否則個別重大經營分部於財務呈報時不作合併計算。不屬個別重大的經營分部如符合大部分準則，則可合併計算。

## 4. 主要估計及關鍵判斷

### 估計不明朗因素的主要來源

於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源於下文論述，該等假設及因素存在重大風險導致須對下一財政年度的資產及負債賬面值作出重大調整。

#### (a) 投資物業的公平值

本公司董事已委聘獨立專業估值師評估投資物業的公平值。於釐定公平值時，估值師已使用涉及若干估計的估值方法。本公司董事已行使其判斷，信納估值法反映了現行市況。估值所用估計之變動將導致本集團投資物業之公平值出現變動，並須對綜合損益表所呈報之收益或虧損金額作出相應調整。

#### (b) 應收貿易賬款、應收按金及其他應收款項的減值撥備

本集團對應收貿易賬款、應收按金及其他應收款項的減值評估乃基於該等資產的可收回性及賬齡分析的評估，以及其他量化及定性資料作出，全期預期信貸虧損則基於信貸虧損經驗及管理層對前瞻性資料的判斷及評估計算。評估該等資產的最終實現時，需根據各客戶的當前信譽、過往收款記錄及後續結算作出重大判斷及估計。倘本集團客戶的財務狀況惡化，導致償付能力減損，或需作出額外減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 主要估計及關鍵判斷(續)

### 估計不明朗因素的主要來源(續)

#### (c) 非金融資產(不包括商譽)減值

本公司董事於各報告期末評估有否任何跡象顯示所有非金融資產出現減值。當有跡象顯示賬面值或不能收回時，本集團會對非金融資產進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過可收回金額(其公平值減銷售成本與其使用價值兩者中的較高者)時，即出現減值。公平值減出售成本的計算乃基於就類似資產按公平原則進行具約束力銷售交易的可得數據或出售資產的可觀察市價減增量成本。於計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的貼現率計算該等現金流量現值。更改假設及估計(包括貼現率)可能對可收回金額造成重大影響。

#### (d) 所得稅

本公司董事須於香港及中國繳納所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大估計。於日常業務中充斥多項無法確定最終稅務釐定的交易及計算。在該等事項的最終稅務結果有別於初始入賬金額的情況下，有關差額將影響釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

#### (e) 商譽減值

釐定商譽有否減值時須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。計算使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生的未來現金流量及合適的貼現率及增長率，以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或事實及情況變動導致未來現金流量下調或貼現率上調，則可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 主要估計及關鍵判斷(續)

### 估計不明朗因素的主要來源(續)

#### (f) 遞延稅項資產

於二零二五年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產約6,122,000港元(二零二四年：約5,767,000港元)已於綜合財務狀況表確認。由於無法預測未來溢利來源，故並無就稅項虧損約232,689,000港元(二零二四年：約206,059,000港元)確認遞延稅項資產。遞延稅項資產的可變現性主要取決於未來是否有足夠的未來溢利或應課稅暫時差額，此乃估計不確定性的主要來源。倘產生的實際未來應課稅溢利少於或多於預期，或事實及情況變動導致修訂未來應課稅溢利估計，則可能產生遞延稅項資產的重大撥回或進一步確認，並將於有關撥回或進一步確認發生期間於損益確認。

### 應用會計政策的關鍵判斷

在應用會計政策的過程中，本公司董事作出以下對綜合財務報表內所確認金額構成最重大影響的判斷。

#### 信貸風險顯著增加

如附註3所述，除應收貿易賬款外，本集團按12個月預期信貸虧損計量金融資產的虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險顯著增加，在此情況下，本集團確認全期預期信貸虧損。在評估資產的信貸風險是否顯著增加時，本集團考慮定性及量化的合理且有理據支持的前瞻性資料。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具

### (a) 金融工具類別

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融資產：		
於其他全面收益按公平值計量的權益投資	-	21,590
於損益按公平值計量的投資－強制計量	218	320
按攤銷成本計量的金融資產（包括銀行及現金結餘）	51,646	60,632
	<b>51,864</b>	82,542
金融負債：		
按攤銷成本計量的金融負債	79,337	79,621

本集團的活動使本集團面對多種金融風險：市場風險（貨幣風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測的特性，力求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

### (b) 貨幣風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣計值，故本集團面對的外幣風險極微。本集團現時並無有關外幣交易、資產及負債的外幣對沖政策。本集團將密切監察外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (c) 價格風險

本集團於各報告期末按公平值計量於損益按公平值計量的投資及於其他全面收益按公平值計量的權益投資。因此，本集團面對權益證券價格風險。本公司董事透過維持不同風險的投資組合管理該風險。

於二零二五年十二月三十一日，倘於損益按公平值計量的投資的股價上升／下跌10%，則年內稅後虧損將因投資公平值收益／虧損而減少／增加約18,000港元(二零二四年：約27,000港元)。倘於其他全面收益按公平值計量的權益投資的股價上升／下跌10%，因投資公平值收益／虧損，年內其他全面虧損將並無影響(二零二四年：減少／增加約1,803,000港元)。

### (d) 信貸風險

本集團信貸風險主要來自銀行結餘、應收貿易賬款、按金及其他應收款項。本集團並無持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施以涵蓋其與其金融資產相關的信貸風險。

#### *應收貿易賬款*

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一支團隊專責釐定信貸額度及審批信貸。在接受任何新客戶之前，本集團採用內部信貸評級系統評估潛在客戶的信貸質素及界定大客戶的信貸額度，並每年一次審閱大客戶信貸額度及評級。亦有制訂其他監察程序確保能跟進追收逾期債務。此外，本集團根據預期信貸虧損模式，個別地或基於撥備矩陣對應收貿易賬款結餘進行減值評估。就此而言，董事認為本集團的信貸風險已大大減低。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的信貸風險按地理位置劃分主要集中在中國，佔應收貿易賬款總額的82%(二零二四年十二月三十一日：73%)。

#### *按金及其他應收款項*

就按金及其他應收款項而言，本集團已對自初始確認以來信貸風險是否有顯著增加作出評估。本集團認為，自初步確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，且本集團基於12個月預期信貸虧損計提減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (d) 信貸風險(續)

下表載列本集團的內部信貸政策：

內部信貸評級	描述	應收貿易賬款	其他金融資產
低風險	對手方的違約風險較低及並無逾期款項	全期預期信貸虧損－未發生信貸減值	12個月預期信貸虧損
高風險	內部編製的資料或外部資源顯示自初始確認以來信貸風險已顯著上升	全期預期信貸虧損－未發生信貸減值	全期預期信貸虧損－未發生信貸減值
存疑	有證據顯示資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損－信貸減值	全期預期信貸虧損－信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人出現嚴重財務困難且本集團並無實際可能收回款項	撤銷有關金額	撤銷有關金額

#### 最高風險及年末階段

下表列示於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日基於本集團信貸政策(主要基於逾期資料，除非其他資料無需耗費過多成本或努力便可取得)的信貸質素及最高信貸風險以及年末階段分類。

所呈列金額為金融資產的賬面總值。

於二零二五年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		
	階段1 千港元	階段2 千港元	階段3 千港元	簡化方法 千港元	千港元
應收貿易賬款*	-	-	20,436	4,284	24,720
計入按金及其他應收款項的 金融資產					
－正常	33,757	-	-	-	33,757
銀行及現金結餘					
－未逾期	14,933	-	-	-	14,933
	48,690	-	20,436	4,284	73,410

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (d) 信貸風險(續)

#### 最高風險及年末階段(續)

於二零二四年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		
	階段1 千港元	階段2 千港元	階段3 千港元	簡化方法 千港元	千港元
應收貿易賬款*	-	-	-	19,699	19,699
計入按金及其他應收款項的 金融資產					
—正常	36,549	-	-	-	36,549
銀行及現金結餘					
—未逾期	5,371	-	-	-	5,371
	41,920	-	-	19,699	61,619

\* 對於本集團採用簡化方法進行減值的應收貿易賬款，基於撥備矩陣的資料在綜合財務報表附註24披露。

本集團因應收貿易賬款而面臨的信貸風險的進一步量化數據於綜合財務報表附註24披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (e) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察目前及預期的流動資金需要，以確保其維持充足的現金儲備應付短期及較長期的流動資金需要。本集團金融負債的到期狀況分析如下：

	加權平均 利率 %	1年以下 或按要求 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二五年十二月三十一日							
應付貿易賬款	不適用	2,993	-	-	-	2,993	2,993
其他應付賬款及應計開支	不適用	12,398	-	-	-	12,398	12,398
銀行及其他貸款	3.29%	30,495	25,956	3,205	-	59,656	55,805
債券	5.91%	-	-	-	24,750	24,750	5,101
		45,886	25,956	3,205	24,750	99,797	76,297
租賃負債	5.16%	2,048	1,088	37	-	3,173	3,040
於二零二四年十二月三十一日							
應付貿易賬款	不適用	2,987	-	-	-	2,987	2,987
其他應付賬款及應計開支	不適用	14,344	-	-	-	14,344	14,344
銀行及其他貸款	3.93%	35,651	15,271	8,697	-	59,619	55,924
債券	5.91%	-	-	-	24,750	24,750	4,816
		52,982	15,271	8,697	24,750	101,700	78,071
租賃負債	4.84%	1,394	187	-	-	1,581	1,550

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (f) 利率風險

於二零二五年十二月三十一日，本集團的其他貸款約5,212,000港元(二零二四年：約5,002,000港元)及債券約5,101,000港元(二零二四年：約4,816,000港元)乃按固定利率計息，因而面對公平值利率風險。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的利率風險源自其銀行結餘約14,933,000港元(二零二四年：約5,371,000港元)及銀行貸款約30,495,000港元(二零二四年：約35,651,000港元)。該等銀行結餘及銀行貸款按因應當時市況而變動的浮動利率計息。

於二零二五年十二月三十一日，倘該日的利率降低50個基點而所有其他變量保持不變，則本集團的年內稅後虧損將減少(二零二四年：減少)約152,000港元(二零二四年：約177,000港元)，主要是由於銀行貸款利息開支減少所致。倘利率提高50個基點而所有其他變量保持不變，則本集團的年內稅後虧損將增加(二零二四年：增加)約77,000港元(二零二四年：約151,000港元)，主要源於銀行貸款利息開支增加。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (g) 公平值

綜合財務狀況表所反映本集團金融資產及金融負債的賬面值與公平值相若。

公平值指於計量日期市場參與者於有序交易中就出售資產收取或就轉讓負債支付的價格。以下披露的公平值計量採用一個公平值層級，將計量公平值所用估值技術的輸入數據劃分為三個層級：

第一級輸入數據：本集團於計量日期可於活躍市場上就相同資產或負債獲得的報價(未經調整)。

第二級輸入數據：對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據可直接或間接觀察的估值方法。

第三級輸入數據：對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據不可觀察的估值方法。

#### (a) 公平值層級的級別披露

	使用以下項目的公平值計量：			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零二五年十二月三十一日				
經常性公平值計量：				
於損益按公平值計量的投資				
— 於香港以外地區上市的權益證券	218	-	-	218
投資物業				
— 商用(中國)	-	-	169,661	169,661
	218	-	169,661	169,879

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (g) 公平值(續)

#### (a) 公平值層級的級別披露(續)

	使用以下項目的公平值計量：			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零二四年十二月三十一日				
經常性公平值計量：				
於損益按公平值計量的投資				
— 於香港以外地區上市的權益證券	320	—	—	320
於其他全面收益按公平值計量的				
權益投資				
— 於香港以外地區上市的權益證券 (附註)	21,590	—	—	21,590
投資物業商用(中國)	—	—	216,035	216,035
	21,910	—	216,035	237,945

附註：於其他全面收益按公平值計量的權益投資公平值21,590,000港元早前採用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公平值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此權益投資的公平值計量相應由公平值等級的第三級轉移至第一級。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (g) 公平值(續)

(b) 基於第三級按公平值計量的資產對賬：

概述	於其他全面 收益按公平值 計量的權益投資 千港元	投資物業 千港元	總計 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
於年初	–	216,035	216,035
於下列項目確認的未變現虧損總額			
— 收益或虧損	–	(54,225)	(54,225)
匯兌調整	–	7,851	7,851
於年末	–	169,661	169,661
於二零二四年十二月三十一日			
於年初	9,877	244,259	254,136
於下列項目確認的未變現虧損總額			
— 收益或虧損	–	(20,617)	(20,617)
轉出(附註)	(9,877)	–	(9,877)
匯兌調整	–	(7,607)	(7,607)
於年末	–	216,035	216,035

附註：於其他全面收益按公平值計量的權益投資公平值21,590,000港元早前採用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公平值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此權益投資的公平值計量相應由公平值等級的第三級轉移至第一級。

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無公平值計量轉撥。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (g) 公平值(續)

#### (c) 本集團所用估值過程及估值技術以及公平值計量所用輸入數據披露：

本集團財務總監負責就財務匯報進行所須資產及負債的公平值計量(包括第三級公平值計量)。財務總監直接向董事會匯報該等公平值計量。財務總監與董事會每年至少兩次討論估值過程及有關結果。

就第三級公平值計量而言，本集團委聘具備認可專業資格及近期估值經驗的外部估值專家進行估值。

於二零二五年十二月三十一日

概述	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加 對公平值的影響	公平值 千港元
投資物業	直接收入法	月租收入	每平方米人民幣 84-132元	增加	169,661
		市場月租	每平方米人民幣87元	增加	
		期內收益率	7.25%	減少	
		復歸收益率	7.50%	減少	

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (g) 公平值(續)

(c) 本集團所用估值過程及估值技術以及公平值計量所用輸入數據披露：(續)

於二零二四年十二月三十一日

概述	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加 對公平值的影響	公平值 千港元
投資物業	直接收入法	月租收入	每平方米人民幣 82-132元	增加	216,035
		市場月租	每平方米人民幣82元	增加	
		期內收益率	5.50%	減少	
		復歸收益率	5.75%	減少	

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 經營分部資料

本集團按分部管理業務，而分別則以不同的業務範圍劃分。就資源分配及表現評估向主要經營決策者本集團執行董事（「主要經營決策者」）報告的資料按該基準編製。根據香港財務報告準則第8號經營分部，本集團確認以下三個可呈報分部：

- 提供資訊科技基礎設施解決方案及維護服務（「資訊科技解決方案及維護」）；
- 證券投資；及
- 物業租賃。

本集團的可報告分部乃提供不同產品及服務的策略業務單位。由於每項業務所需的技術及營銷策略各有不同，因此各分部分開管理。

經營分部的會計政策與綜合財務報表附註3所載本集團會計政策相同。分部業績呈列各經營分部未分配的溢利或虧損包括銀行及利息收入、財務成本以及總部及企業開支。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者報告的計量方法。

	資訊科技							
	解決方案及維護		證券投資		物業租賃		總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：								
外部客戶收益	28,634	30,291	-	-	5,830	11,194	34,464	41,485
分部虧損	(1,538)	(8,345)	(125)	(237)	(68,988)	(10,545)	(70,651)	(19,127)
銀行及其他利息收入							3	16
企業及其他未分配開支							(27,837)	(16,686)
財務成本							(2,246)	(2,578)
稅前虧損							(100,731)	(38,375)

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 經營分部資料(續)

	資訊科技		證券投資		物業租賃		總計	
	解決方案及維護							
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產：	<b>39,761</b>	53,849	<b>291</b>	396	<b>169,731</b>	231,020	<b>209,783</b>	285,265
企業及其他未分配資產							<b>42,429</b>	42,639
資產總值							<b>252,212</b>	327,904
分部負債：	<b>(20,016)</b>	(25,200)	-	-	<b>(47,925)</b>	(44,648)	<b>(67,941)</b>	(69,848)
企業及其他未分配負債							<b>(13,811)</b>	(13,056)
負債總額							<b>(81,752)</b>	(82,904)

為監察分部表現及分配分部間的資源：

- 除企業資產外的所有資產分配予經營分部；及
- 除企業負債外的所有負債分配予經營分部。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 經營分部資料(續)

### 其他分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	資訊科技			可呈報分部總額	未分配	總額
	解決方案及維護	證券投資	物業租賃			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務：						
計入分部溢利或虧損或分部資產的款項：						
物業、廠房及設備折舊	25	-	5	30	138	168
使用權資產折舊	794	-	-	794	1,723	2,517
添置非流動資產	111	-	4	115	3,771	3,886
已確認減值虧損	321	-	19,986	20,307	23	20,330
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	-	29	29
投資物業公平值虧損	-	-	54,225	54,225	-	54,225
於損益按公平值計量的金融資產公平值虧損	-	102	-	102	-	102
利息收入	-	-	-	-	(3)	(3)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	資訊科技			可呈報分部總額	未分配	總額
	解決方案及維護	證券投資	物業租賃			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務：						
計入分部溢利或虧損或分部資產的款項：						
物業、廠房及設備折舊	304	-	3	307	136	443
使用權資產折舊	596	-	-	596	1,788	2,384
添置非流動資產	14,133	-	-	14,133	4	14,137
已確認減值虧損	891	-	-	891	96	987
出售物業、廠房及設備虧損	37	-	33	70	-	70
投資物業公平值虧損	-	-	20,617	20,617	-	20,617
於損益按公平值計量的金融資產公平值虧損	-	202	-	202	-	202
利息收入	-	-	-	-	(16)	(16)

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 經營分部資料(續)

### 地區資料

	收益		非流動資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	<b>24,294</b>	29,481	<b>23,526</b>	22,777
中國(香港除外)	<b>10,170</b>	12,004	<b>169,933</b>	216,568
	<b>34,464</b>	41,485	<b>193,459</b>	239,345

有關本集團外部客戶收益的資料乃基於客戶的所在地呈列。

非流動資產(於其他全面收益按公平值計量的權益投資、遞延稅項資產及按金除外)的資料則基於相關集團實體運營所在地呈列。

### 有關主要客戶的資料

相應年度佔本集團收益總額10%以上的客戶收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	<b>5,830</b>	11,194

<sup>1</sup> 租賃物業分部收益。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 7. 收益

本集團的收益指(1)銷售電腦硬件及軟件；(2)提供技術支援及維護服務；及(3)租金收入，具體如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銷售電腦硬件及軟件	<b>12,701</b>	12,963
提供技術支援及維護服務	<b>15,933</b>	17,328
提供物業管理服務	<b>2,725</b>	5,295
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收益	<b>31,359</b>	35,586
租金收入	<b>3,105</b>	5,899
收益總額	<b>34,464</b>	41,485

客戶合約收益分拆：

### 地區市場

香港	<b>24,294</b>	29,481
中國(香港除外)	<b>7,065</b>	6,105
總計	<b>31,359</b>	35,586

### 主要產品／服務

銷售電腦硬件及軟件	<b>12,701</b>	12,963
提供技術支援及維護服務	<b>15,933</b>	17,328
提供物業管理服務	<b>2,725</b>	5,295
總計	<b>31,359</b>	35,586

### 收益確認時間

於某一時間點	<b>12,701</b>	12,963
於一段時間內	<b>18,658</b>	22,623
總計	<b>31,359</b>	35,586

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 7. 收益(續)

### 銷售電腦硬件及軟件

本集團向客戶銷售電腦硬件及軟件。本集團於完成轉移產品控制權(即產品交付予客戶，概無可影響客戶接納產品的未履行責任，以及客戶已取得產品的法律所有權)時，確認銷售。本集團一般按30至90日的信貸期向客戶作出銷售。新客戶可能需要支付按金或於收貨時以現金付款。已收取按金確認為合約負債。應收款項於產品交付客戶時確認，因代價正正於該時間成為無條件，僅須待時間流逝即可收取到期款項。

### 提供服務

本集團向客戶提供軟件開發、系統集成、技術支援及維護服務。本集團於圓滿履行合約責任的進度能可靠計量時，以完工百分比法確認並參照迄今為止已產生的合約成本佔合約的估計總合約成本的百分比計量來自合約的收益及合約成本。此方法為完工百分比提供最可靠的估計。

倘無法合理地計量圓滿履行合約責任的進度，則以已產生合約成本的預期可收回部分為限確認收益。

客戶按合約訂明的付款時間表向本集團支付合約價格。倘本集團所提供的服務超過付款，則確認合約資產。倘付款超過所提供服務，則確認合約負債。

### 提供物業管理服務

物業管理服務費於提供服務時按月確認。有關金額能可靠地估計，且可能會收取收入。物業管理服務費於每月月底到期。

### 自於報告日期存在的客戶合約產生的日後待確認預期收益

下表包括根據本集團現有服務合約分配至餘下履約責任之交易價格總額。該交易價格不包括任何可變代價的估計金額，除非在報告日期，本集團極有可能滿足可變代價的條件。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 7. 收益(續)

自於報告日期存在的客戶合約產生的日後待確認預期收益(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預期待履行之餘下履約責任		
一年內	<b>555</b>	2,179
超過一年	<b>73</b>	184
總計	<b>628</b>	2,363

除上述合約外，本集團已將香港財務報告準則第15號第121段中的可行權宜方法應用於其他合約，因此，上述資料不包括本集團在履行合約(原效期為一年或更短)項下餘下履約責任時將有權取得的收益資料。

## 8. 其他收入及收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	<b>3</b>	16
服務收入	-	215
其他	<b>37</b>	800
	<b>40</b>	1,031

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 9. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息開支：		
其他貸款	742	743
銀行貸款	1,095	1,454
債券	285	269
租賃負債	124	112
	<b>2,246</b>	<b>2,578</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10. 稅前虧損

本集團持續經營業務的稅前虧損經扣除下／(計入)列各項後得出：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
僱員福利開支(包括董事薪酬—附註11)：		
薪金、津貼及實物利益	<b>23,236</b>	21,223
退休金計劃供款	<b>1,055</b>	1,229
以權益結算以股份支付的款項開支	—	1,764
	<b>24,291</b>	24,216
投資物業租金收入：		
投資物業租金收入總額	<b>(3,105)</b>	(5,899)
減：年內產生租金收入的投資物業所產生直接經營開支	<b>150</b>	148
	<b>(2,955)</b>	(5,751)
已售存貨成本	<b>13,651</b>	14,794
已提供服務成本	<b>2,347</b>	4,293
物業、廠房及設備折舊	<b>168</b>	443
使用權資產折舊	<b>2,517</b>	2,384
其他無形資產攤銷	<b>865</b>	866
短期租賃相關費用	<b>23</b>	479
核數師薪酬		
— 審核服務	<b>800</b>	800
— 非審核服務	<b>210</b>	—
匯兌差額淨額	<b>(671)</b>	289

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 11. 董事及最高行政人員酬金

董事酬金乃按照香港《公司條例》第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部披露，如下所示：

### (a) 董事酬金

	袍金	薪金、 津貼及 其他利益	退休金計劃 供款	以權益結算 以股份支付 的款項	就接受委任為 董事的已付或 應收薪酬 (附註(i))	作為管理層 (附註(ii))	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二五年 十二月三十一日止年度							
<b>執行董事</b>							
黃景兆先生	160	865	18	-	-	-	1,043
朱喬華先生(附註(iv))	300	-	-	-	-	-	300
So Han Meng Julian 先生(附註(vii)、(x))	-	-	-	-	-	-	-
	460	865	18	-	-	-	1,343
<b>非執行董事</b>							
李世榮議員，JP，MH	240	-	-	-	-	-	240
梁嘉銘女士，MH (附註(v))	240	-	-	-	-	-	240
	480	-	-	-	-	-	480
<b>獨立非執行董事</b>							
陳聖蓉博士(附註(viii))	140	-	-	-	-	-	140
陳詩行女士(附註(ix))	15	-	-	-	-	-	15
黃海權先生	160	-	-	-	-	-	160
朱煥釗先生(附註(v))	120	-	-	-	-	-	120
	435	-	-	-	-	-	435
<b>總計</b>	<b>1,375</b>	<b>865</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,258</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 11. 董事及最高行政人員酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

	袍金	薪金、津貼 及其他利益	退休金 計劃供款	以權益 結算以股份 支付的款項	就接受委任為 董事的已付或 應收薪酬 (附註(i))	作為管理層 (附註(ii))	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二四年十二月三十一日止年度							
<b>執行董事</b>							
黃景兆先生	160	840	18	330	-	-	1,348
張棋深先生(附註(iii))	80	284	18	250	-	-	632
朱喬華先生(附註(iv))	153	-	-	-	-	-	153
So Han Meng Julian先生(附註(vii)·(x))	26	-	-	-	-	-	26
	419	1,124	36	580	-	-	2,159
<b>非執行董事</b>							
李世榮議員，JP·MH	240	-	-	243	-	-	483
梁嘉銘女士，MH(附註(v))	100	-	-	-	-	-	100
	340	-	-	243	-	-	583
<b>獨立非執行董事</b>							
陳聖容博士(附註(viii))	160	-	-	-	-	-	160
孔慶文先生(附註(vi))	94	-	-	-	-	-	94
黃海權先生	160	-	-	-	-	-	160
朱煥釗先生(附註(v))	50	-	-	-	-	-	50
	464	-	-	-	-	-	464
<b>總計</b>	<b>1,223</b>	<b>1,124</b>	<b>36</b>	<b>823</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,206</b>

附註：

- (i) 該金額指就某名人士擔任董事(不論是否為本公司董事)的已付或應收酬金。
- (ii) 該等金額指就某名人士從事有關管理本公司事務的其他服務而已付或應收酬金，包括薪金、酌情分紅、退休福利計劃的僱主供款及房屋津貼。
- (iii) 於二零二四年六月二十八日辭任。
- (iv) 於二零二四年六月二十八日獲委任。
- (v) 於二零二四年八月一日獲委任。
- (vi) 於二零二四年八月一日辭任。
- (vii) 於二零二四年十一月一日獲委任。
- (viii) 於二零二五年十一月十七日辭任。
- (ix) 於二零二五年十一月十七日獲委任。
- (x) 董事同意豁免其截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的酬金。

年內，本集團並無向本集團任何董事支付任何酬金，作為吸引彼等加盟本集團或加盟本集團後的獎勵或離職補償。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 11. 董事及最高行政人員酬金(續)

### (b) 僱員酬金

年內，本集團五位最高薪人士包括一名董事(二零二四年：一名董事)，彼等的酬金已於上文呈列的分析內反映。餘下四名(二零二四年：四名)人士的酬金載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	4,105	2,971
退休金計劃供款	90	54
以權益結算以股份支付的款項	-	419
	<b>4,195</b>	<b>3,444</b>

彼等的酬金介乎下列範圍：

	人數 二零二五年	人數 二零二四年
零至1,000,000港元	4	3
1,000,001港元至2,000,000港元	-	1
總計	<b>4</b>	<b>4</b>

年內，本集團並無向其五名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引彼等加盟本集團或加盟本集團後的獎勵或離職補償。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 12. 所得稅(抵免)／開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港利得稅		
– 即期稅項	6	5
– 過往年度(超額撥備)／撥備不足	(2)	3
	4	8
遞延稅項抵免(附註22)	(497)	–
	(493)	8

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據兩級制利得稅率計算。根據兩級制利得稅率，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵收稅項，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵收稅項。不符合兩級制利得稅率條件的香港集團實體的溢利將繼續按固定稅率16.5%課稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。由於中國附屬公司於兩個年度內並無應課稅溢利，故並無在綜合財務報表內計提中國企業所得稅撥備。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 12. 所得稅(抵免)／開支(續)

年內稅項(抵免)／開支與綜合損益及其他全面收益表所示除稅前虧損對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
稅前虧損	<b>(100,731)</b>	(38,375)
除稅前虧損之名義稅項(按相關司法權區適用於溢利的稅率計算)	<b>(22,755)</b>	(7,778)
毋須課稅收入的稅務影響	<b>(175)</b>	(22)
不可扣稅開支的稅務影響	<b>7,510</b>	1,156
未確認暫時差額的稅務影響	<b>9,505</b>	3,702
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>5,597</b>	3,130
過往年度(超額撥備)／撥備不足	<b>(2)</b>	3
動用過往未確認稅項虧損的稅務影響	<b>(173)</b>	(183)
年內稅項(抵免)／開支	<b>(493)</b>	8

## 13. 股息

本公司董事不建議就截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度派付任何股息。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 14. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下方式計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<b>(99,459)</b>	(37,634)
	二零二五年	二零二四年 (經重列)
每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<b>89,787,625</b>	77,370,163

截至二零二五年十二月三十一日止年度的普通股加權平均數89,787,625股已作調整，以反映於二零二五年九月十一日完成的供股及於二零二五年十二月五日完成的配售。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的普通股加權平均數77,370,163股已作調整，以反映於二零二五年九月十一日完成的供股。

由於本公司購股權獲行使將導致對截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的每股虧損產生反攤薄影響，計算每股攤薄虧損並無假設該等購股權獲行使，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 15. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	<b>216,035</b>	244,259
公平值虧損	<b>(54,225)</b>	(20,617)
匯兌調整	<b>7,851</b>	(7,607)
於十二月三十一日	<b>169,661</b>	216,035

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的投資物業公平值乃根據宏展國際評估有限公司（「估值師」，與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師）（二零二四年：宏展國際評估有限公司）於該日進行之估值而釐定。估值師乃香港測量師學會成員。該估值乃採用市場上可用的收入法評估投資物業的市值。於評估投資物業公平值時，估值師與本公司董事運用其判斷及滿意估價方法及主要輸入數據，包括租期收益率、復歸收益率及市值租金，以反映當前之市場狀況。倘若於進行估值時發生變化，投資物業之公平值將在未來發生變化。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 15. 投資物業(續)

於二零二五年十二月三十一日，賬面值約169,661,000港元(二零二四年：約216,035,000港元)的投資物業已質押作為本集團約30,495,000港元(二零二四年：約35,651,000港元)銀行貸款的抵押。

於估算投資物業的公平值時，該等物業最高效及最佳用途為其現時用途。收入資本化計算法考慮目前現有租約之現時租金及日後潛在復歸收入之市場水平，將全部租出物業之租金資本化，以按公開市場基準估計該等物業之價值。年期價值涉及將目前現有租期內之現時租金收入資本化。於租期滿後，復歸價值被視作目前市值租金，並按全部租出基準資本化。按此方法，估值師已考慮年期回報率及復歸收益率，採用年期回報率將於估值日之目前現時租金收入資本化，而採用復歸收益率來轉換復歸租金收入。投資物業公平值的詳情參閱附註5。

本集團於經營租賃下的未來未貼現租賃款項於下列期間收取：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於一年	-	5,176
一至兩年	-	5,332
兩至三年	-	5,491
三至四年	-	5,656
四至五年	-	5,826
五年以上	-	78,206
	-	105,687

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、固定 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>				
於二零二四年一月一日	2,286	2,669	3,284	8,239
匯兌調整	-	(17)	(11)	(28)
添置	-	39	-	39
出售／撤銷	-	(47)	(814)	(861)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>2,286</b>	<b>2,644</b>	<b>2,459</b>	<b>7,389</b>
匯兌調整	-	22	-	22
添置	-	43	-	43
出售	-	(29)	-	(29)
於二零二五年十二月三十一日	<b>2,286</b>	<b>2,680</b>	<b>2,459</b>	<b>7,425</b>
<b>累計折舊及減值虧損：</b>				
於二零二四年一月一日	2,138	2,333	2,716	7,187
匯兌調整	-	(14)	(10)	(24)
年內撥備	148	180	115	443
出售／撤銷	-	(9)	(773)	(782)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>2,286</b>	<b>2,490</b>	<b>2,048</b>	<b>6,824</b>
匯兌調整	-	20	-	20
年內撥備	-	53	115	168
於二零二五年十二月三十一日	<b>2,286</b>	<b>2,563</b>	<b>2,163</b>	<b>7,012</b>
<b>賬面值：</b>				
於二零二五年十二月三十一日	-	117	296	413
於二零二四年十二月三十一日	-	154	411	565

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 17. 商譽

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>19,556</b>	6,504
於收購附屬公司時添置(附註35(a))	-	13,052
於十二月三十一日	<b>19,556</b>	19,556
<b>賬面值：</b>		
於十二月三十一日	<b>19,556</b>	19,556
商譽的賬面值分配如下：		
資訊科技解決方案及維護	<b>19,556</b>	19,556

此現金產生單位的可收回金額乃參考使用價值法(基於根據管理層所批准涵蓋五年期間的財政預算所得出的貼現後現金流量)以及反映目前市場對貨幣時間值及對現金產生單位特有風險的評估的貼現率約12.12%至13.34%(二零二四年：約14.38%至15.26%)釐定。超過五年期間的現金流量按2%(二零二四年：2%)的穩定年增長率推算。

於二零二五年十二月三十一日，上述資訊科技解決方案及維護分部現金產生單位的使用價值計算應用到假設。以下載列管理層於現金流量預測時依據的各主要假設，以進行商譽減值測試：

	二零二五年
收益增長率	<b>17%</b>
預算毛利率	<b>31%</b>
永久增長率	<b>2%</b>
稅前貼現率	<b>12.12%-13.34%</b>

用於釐定預算毛利率分配值所用之基準 為緊接預算年度前一年所實現之平均毛利率，再根據預期效率改善及預期市場發展而增加。永久增長率為一項加權平均增長率，用於推測預算期以後之現金流量。該利率與行業預測一致。所用貼現率為除稅前，並反映與相關單位有關的特定風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 18. 使用權資產

租賃相關項目披露：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十二月三十一日：		
使用權資產		
— 土地及樓宇	<b>3,005</b>	1,500
截至十二月三十一日止年度：		
使用權資產折舊費用		
— 土地及樓宇	<b>2,517</b>	2,384
租賃利息	<b>124</b>	112
短期租賃相關開支	<b>23</b>	479
租賃現金流出總額	<b>2,678</b>	3,015
使用權資產添置	<b>3,843</b>	1,046
短期租賃的租賃承擔	<b>55</b>	46

本集團租賃多幅土地及多幢樓宇。租賃協議通常按一至五年(二零二四年：一至兩年)的固定租期訂立。租賃條款按個別基準磋商，當中包含多種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何契諾，租賃資產亦不可用作借貸的抵押。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 19. 其他無形資產

	客戶關係 千港元 (附註(a))
<b>成本：</b>	
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日	8,242
<b>累計攤銷：</b>	
於二零二四年一月一日	5,687
年內撥備	866
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	6,553
年內撥備	865
於二零二五年十二月三十一日	7,418
<b>賬面值：</b>	
於二零二五年十二月三十一日	<b>824</b>
於二零二四年十二月三十一日	1,689

附註：

(a) 該客戶關係的可使用年期為10年。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 20. 於其他全面收益按公平值計量的權益投資

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市權益投資，按公平值			
— Global Engine Group Holding Limited (「Global Engine」)	(a)	—	21,590

權益投資擬中長期持有。指定該等投資為於其他全面收益按公平值計量的權益投資可避免有關投資的公平值變動對損益產生波動。

附註：

- (a) 於二零二一年四月一日，本集團收購Global Engine Group Holding Limited(「Global Engine」，於英屬處女群島註冊成立的有限公司)的10%股權，代價為10,000,000港元，透過按代價股份價格每股0.5港元發行20,000,000股新股結清。Global Engine為投資控股公司，其直接全資附屬公司為綜合解決方案供應商，於香港及亞太地區提供資訊及通訊技術、系統整合及其他技術顧問服務。於二零二四年，本公司未從Global Engine收取任何股息。截至二零二四年十二月三十一日止年度，Global Engine在Nasdaq Stock Market LLC上市。於出售日期，其按公平值約5,750,000港元計量。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，於出售附屬公司後，Global Engine的股權已終止確認(附註35(b))。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 21. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按金及其他應收款項		1,170	2,249
應收出售附屬公司代價 (附註35(b))	(a)	32,587	34,300
預付款項		669	146
		<b>34,426</b>	36,695
減：信貸虧損撥備		<b>(224)</b>	(226)
		<b>34,202</b>	36,469
減：分類為非流動資產的按金		<b>(561)</b>	(587)
		<b>33,641</b>	35,882

附註：

- (a) (i) 於二零二五年十二月三十一日，其他應收款項總額中約13,801,000港元(二零二四年：約17,314,000港元)為應收Rosy Ridge Investments Limited買方的款項。12個月預期信貸虧損約108,000港元(二零二四年：約126,000港元)已就應收結餘計提撥備。
- (ii) 於二零二五年十二月三十一日，其他應收款項總額中約15,786,000港元(二零二四年：約16,986,000港元)為應收Rosy Time Investments Limited買方的款項。12個月預期信貸虧損約88,000港元(二零二四年：88,000港元)已就應收結餘計提撥備。
- (iii) 於二零二五年十二月三十一日，其他應收款項總額中約3,000,000港元(二零二四年：零)為應收Rosy Depot Limited買方的款項。12個月預期信貸虧損約24,000港元(二零二四年：零)已就應收結餘計提撥備。

以下載列按金及其他應收款項的減值虧損撥備變動：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	226	-
已確認減值虧損	2	226
出售一間附屬公司 (附註35(b))	(4)	-
於年末	224	226

按金及其他應收款項的減值評估詳情載於附註5(c)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 22. 遞延稅項

以下為本集團已確認的主要遞延稅項資產／(負債)：

	其他無形資產 千港元	稅項虧損 千港元	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	(423)	5,910	-	-	5,487
於綜合損益計入／(扣除)	143	(143)	115	(115)	-
匯兌調整	-	-	(2)	2	-
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	(280)	5,767	113	(113)	5,487
於綜合損益計入／(扣除)	143	355	(69)	68	497
匯兌調整	-	-	3	(4)	(1)
於二零二五年十二月三十一日	(137)	6,122	47	(49)	5,983

以下為供綜合財務狀況表所用的遞延稅項結餘(抵銷後)分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項資產	6,038	5,620
遞延稅項負債	(55)	(133)
	5,983	5,487

本集團於香港產生的稅項虧損約230,306,000港元(二零二四年：約216,104,000港元)可無限期用於抵銷出現虧損的公司的未來應課稅溢利，而於中國內地產生的稅項虧損約39,594,000港元(二零二四年：約28,326,000港元)則可於最長五年內用於抵銷該等未來應課稅溢利。由於約232,689,000港元(二零二四年：約206,059,000港元)稅項虧損乃來自若干已出現虧損一段時間的附屬公司，且本集團認為不可能有可用於抵銷稅項虧損的應課稅溢利，因此並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。

於二零二五年十二月三十一日，本集團有未確認為遞延稅項資產的可扣稅暫時差額約38,019,000港元(二零二四年：約24,582,000港元)，原因是不大可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時差額。

於報告期末，概無與附屬公司未分派且尚未確認遞延稅項負債的盈利相關的暫時差額(二零二四年：零)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 23. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
製成品及商品	182	251

## 24. 應收貿易賬款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬款	24,720	19,699
減：信貸虧損撥備	(21,540)	(761)
	3,180	18,938

附註：

- (a) 本集團向其客戶授出30日(二零二四年：30日)內的信貸期。逾期結餘由董事審閱。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或採取其他增強信貸措施。
- (b) 應收貿易賬款按發票日期經扣除備抵的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月內	1,512	12,779
1至2個月	545	1,694
2至3個月	18	1,553
超過3個月	1,105	2,912
	3,180	18,938

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 24. 應收貿易賬款(續)

以下載列應收貿易賬款的減值虧損撥備變動：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	761	-
已確認減值虧損	20,328	761
匯兌調整	451	-
於年末	21,540	761

應收貿易賬款的減值評估詳情載於附註5(c)。

本集團應用香港財務報告準則第9號項下的簡化方法就所有應收貿易賬款使用全期預期虧損撥備計提預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款已根據共同信貸風險特徵及逾期天數分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就廣州投資物業有關的未償還應收租金向廣州市越秀區人民法院對租戶提出索償。法院已受理該案，惟截至本報告日期，尚無該案進展的最新消息。本公司董事認為，租戶已違反協議，據此，由於信貸質素已惡化及出現信貸減值，總額約為20,436,000港元(二零二四年：14,606,000港元)的應收租金已分類為呆賬，並予以個別評估(二零二四年：無信貸減值，採用撥備矩陣進行評估)。應收貿易賬款餘下賬面總額則採用撥備矩陣進行評估。

	未逾期亦 未減值	逾期 少於1個月	逾期1至 3個月	逾期超過 3個月至1年	逾期 超過1年	總計
於二零二五年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	1.6%	0.6%	0.0%	38%	51%	26%
應收款項(千港元)	1,406	677	33	223	1,945	4,284
虧損撥備(千港元)	22	4	-	85	993	1,104
於二零二四年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0.2%	0.2%	0.1%	17%	47%	4%
應收款項(千港元)	12,805	1,697	2,953	1,088	1,156	19,699
虧損撥備(千港元)	26	3	3	190	539	761

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 25. 於損益按公平值計量的投資

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市權益證券，按公平值		
— 於香港以外地區	218	320

上述於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的投資包括於上市權益證券的投資，讓本集團得以藉股息收入及公平值收益取得回報。此等投資並無固定到期日或票面利率。

上市權益證券的公平值按市場報價釐定。

## 26. 銀行及現金結餘

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行及現金結餘	14,933	5,371

於二零二五年十二月三十一日，本集團以人民幣計值的銀行及現金結餘約為218,000港元（二零二四年：約1,216,000港元）。兌換人民幣為外幣須遵守中國外匯管理條例。

## 27. 應付貿易賬款

本集團應付貿易賬款於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月內	536	581
1至2個月	650	1,320
2至3個月	706	905
超過3個月	1,101	181
	2,993	2,987

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 28. 合約負債

收益相關項目披露：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約負債－銷售電腦硬件及軟件	2	1,330
合約負債－提供技術支援及維護服務	626	1,033
合約負債總額	628	2,363
合約應收款項(計入應收貿易賬款)	4,656	5,047

於二零二四年一月一日，合約負債為1,566,000港元。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分析如下：		
非流動負債	73	184
流動負債	555	2,179
	628	2,363

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
--	--------------	--------------

於年末分配至未完成履約責任

並預期於以下年度確認為收益的交易價格：

— 二零二五年	—	2,179
— 二零二六年	555	184
— 二零二七年	73	—
	628	2,363

截至十二月三十一日止年度	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初計入合約負債並於年內確認的收益	2,160	1,566

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 28. 合約負債(續)

年內合約負債的重大變動：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年內因營運而增加	425	2,363
合約負債轉撥至收益	(2,160)	(1,566)

合約負債指本集團就已自客戶收取的代價(或應收代價金額)而必須向客戶轉讓產品或服務的責任。

## 29. 其他應付款項及應計開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應計開支	4,193	5,401
其他應付款項	6,453	7,261
已收租賃按金	1,752	1,682
應付增值稅	684	646
	<b>13,082</b>	14,990

## 30. 銀行及其他貸款

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款：			
按揭貸款	(i)	30,495	35,651
其他貸款：			
來自獨立第三方的貸款	(ii)	25,310	20,273
		<b>55,805</b>	55,924
分析為：			
非流動負債		25,310	20,273
流動負債		30,495	35,651
		<b>55,805</b>	55,924

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 30. 銀行及其他貸款(續)

借款的還款期如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按要求或一年內	<b>30,495</b>	35,651
於第二年	<b>12,530</b>	15,271
第三至第五年(包括首尾兩年)	<b>12,780</b>	5,002
	<b>55,805</b>	55,924
減：於12個月內到期結算的款項(於流動負債項下列示)	<b>(30,495)</b>	(35,651)
12個月後到期結算的款項	<b>25,310</b>	20,273

附註：

- (i) 按揭貸款為期8年，直至二零三零年為止，附帶銀行可行使的須按要求償還條款。平均利率為3.4%(二零二四年：3.4%)。

按揭貸款以本集團公平值約為169,661,000港元(二零二四年：約216,035,000港元)的投資物業的押記及收取本集團投資物業租金費用的權利作抵押，並由本公司及一名獨立第三方(二零二四年：本公司之股本投資)作擔保。

- (ii) 來自一名獨立第三方之貸款約為3,327,000港元(二零二四年：約3,193,000港元)，按年利率15%(二零二四年：15%)計息、無抵押及須於二零二七年七月二十八日償還。

來自一名獨立第三方之貸款約為499,000港元(二零二四年：約479,000港元)，按年利率13.8%(二零二四年：13.8%)計息、無抵押及須於二零二八年七月三十一日償還。

來自一名獨立第三方之貸款約為277,000港元(二零二四年：約266,000港元)，按年利率13.8%(二零二四年：13.8%)計息、無抵押及須於二零二八年九月十九日償還。

來自一名獨立第三方之貸款約為1,109,000港元(二零二四年：約1,064,000港元)，按年利率13.8%(二零二四年：13.8%)計息、無抵押及須於二零二八年十二月十八日償還。

來自一名獨立第三方之貸款約為4,314,000港元(二零二四年：約9,993,000港元)，免息、無抵押及須於二零二六年一月一日償還。於二零二五年十二月三十一日，本集團與獨立第三方訂立補充協議，據此，貸款還款日期延長至二零二七年一月一日。

來自一名獨立第三方之貸款約為8,217,000港元(二零二四年：約5,278,000港元)，免息、無抵押及須於二零二六年一月一日償還。於二零二五年十二月三十一日，本集團與獨立第三方訂立補充協議，據此，貸款還款日期延長至二零二七年一月一日。

來自一名獨立第三方之貸款約為7,567,000港元(二零二四年：零)，免息、無抵押及須於二零二七年一月一日償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 31. 租賃負債

	租賃款項		租賃款項現值	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	<b>2,048</b>	1,394	<b>1,938</b>	1,365
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>1,125</b>	187	<b>1,102</b>	185
	<b>3,173</b>	1,581		
減：未來財務費用	<b>(133)</b>	(31)		
租賃負債現值	<b>3,040</b>	1,550	<b>3,040</b>	1,550
減：於12個月內到期結清的款項 (於流動負債項下顯示)			<b>(1,938)</b>	(1,365)
於12個月後到期結清的款項			<b>1,102</b>	185

於二零二五年十二月三十一日，平均實際借貸利率介乎3.85%至5.25%（二零二四年：5.125%至5.25%）。利率於合約日期釐定，本集團因此須承受公平值利率風險。

## 32. 債券

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非即期 債券	<b>5,101</b>	4,816

本集團宣佈於二零二三年七月十二日完成發行零息債券。債券本金總額最高為100,000,000港元。債券將使用分散式賬本技術(Distributed Ledger Technology)作為替代紙張的文件工具發行，並將使用數碼擁有權代幣(Digital Ownership Token)標準實施。

24,750,000港元的債券已由一名第三方購買，較面值折讓約66.66%。本集團自債券認購收到約8,252,000港元。債券按折讓價發售，實際到期年收益率為3.73%，並將於二零五三年六月二十七日到期。

債券初始公平值為約4,426,000港元。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表中錄得初步確認債券的收益約3,826,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 33. 股本

附註	股份數目		股本	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法定：				
每股面值0.1港元(二零二四年： 0.1港元)的普通股				
於年初及年末	<b>12,000,000,000</b>	12,000,000,000	<b>1,200,000</b>	1,200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元(二零二四年： 0.1港元)的普通股				
於年初	<b>73,265,237</b>	61,765,237	<b>7,327</b>	6,177
根據一般授權配售股份	(i) <b>14,000,000</b>	11,500,000	<b>1,400</b>	1,150
根據供股發行股份	(ii) <b>27,474,463</b>	-	<b>2,747</b>	-
於年末	<b>114,739,700</b>	73,265,237	<b>11,474</b>	7,327

附註：

- (i) 於二零二四年六月六日，本公司全資附屬公司Gold Unity Limited (「Gold Unity」) 與JStage Technology Limited (「JStage」) 訂立協議，據此，Gold Unity有條件同意收購而JStage有條件同意出售Popsible Limited的100%已發行股本，代價為11,500,000港元，將透過本公司配發及發行11,500,000股代價股份的方式償付。代價股份於完成日期的收市價為1.35港元。收購事項已於二零二四年七月十二日完成。

於二零二五年十一月十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意按竭誠原則向不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人須為獨立第三方)按配售價每股配售股份0.28港元配售最多14,000,000股配售股份。配售事項已於二零二五年十二月五日完成。配售事項籌集所得款項淨額約3,881,000港元。

- (ii) 於二零二五年八月十三日，董事會建議按於記錄日期二零二五年九月十日每持有八(8)股現有股份獲發三(3)股供股股份(「供股股份」)之基準進行供股(「供股」)，認購價為每股供股股份1.29港元，以透過發行最多27,474,463股供股股份籌集最多約35,442,000港元(扣除開支前)。於二零二五年九月十一日，供股完成並發行27,474,463股供股股份。供股籌集所得款項淨額約32,935,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 34. 購股權計劃

本公司自二零一二年八月二日起採納一項購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）及自二零二三年五月十五日起採納一項新購股權（「二零二三年購股權計劃」，連同二零一二年購股權計劃統稱「該等計劃」），旨在向為本集團業務成就作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回饋。該等計劃的合資格參與者包括本公司的執行及非執行董事、本集團的全職僱員、本集團的顧問及諮詢人。二零一二年購股權計劃已於二零二二年八月一日屆滿。二零二三年購股權計劃於二零二三年五月十五日起生效，除非另行註銷或修訂，否則將自該日起10年內維持有效。於該等計劃屆滿後，根據該計劃授出的購股權將一直有效，直至其屆滿為止。有關購股權期限及有效期的進一步詳情載列如下。

目前，因根據計劃已授出及尚未授出的所有購股權獲行使而可發行的股份數目上限不得超過本公司於任何時間已發行股份的30%。於直至授出日期前的任何12個月期間因行使已授予及將授予計劃內各合資格參與者的購股權而已發行及將予發行的股份總數，不得超過本公司於任何時間已發行股份總數的1%。授出超出該限額的任何額外購股權須於股東大會上獲股東批准。

授予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人的購股權，須獲獨立非執行董事事先批准。此外，於任何12個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人的任何購股權如超過本公司於任何時間已發行股份的0.1%或總值（按本公司股份於授出日期的價格計算）超過5,000,000港元，必須於股東大會上獲股東事先批准。

授出購股權的要約可於由要約日期起計21日內由承授人支付象徵式代價合共1港元後接納。所授出購股權的行使期由董事酌情決定，並於購股權被視為授出及獲接納的日期開始。

購股權的行使價由本公司董事釐定，惟不得少於以下的較高者：(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 34. 購股權計劃(續)

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上表決的權利。購股權的特定類別詳列如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元
二零二一年 五月十三日	二零二一年五月十三日	二零二一年五月十三日至 二零三一年五月十二日	1.902*
二零二二年 六月十六日	二零二二年六月十六日	二零二二年六月十六日至 二零三二年六月十五日	1.216*
二零二三年 八月十日	二零二四年八月十日	二零二四年八月十日至 二零三三年八月九日	2.970*

\* 已經調整

倘於二零二一年五月十三日、二零二二年六月十六日及二零二三年八月十日授出的購股權自授出日期起計10年期後仍未獲行使，即告失效。僱員一旦離開本集團，其購股權即被沒收。

尚未行使購股權數目及其相關加權平均行使價的變動如下：

	二零二五年		二零二四年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於年初尚未行使	5,373,213	2.33	5,640,775	2.29
因供股而調整	813,611	2.03	-	-
年內沒收	(39,145)	0.62	(267,562)	1.49
於年末尚未行使	6,147,679	2.03	5,373,213	2.33

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 34. 購股權計劃(續)

於二零二一年五月十三日、二零二二年六月十六日及二零二三年八月十日授出的購股權的估計公平值分別約為2,992,000港元、1,172,000港元及2,695,000港元。

於該等綜合財務報表獲批准之日，根據計劃獲准授出的購股權數目為4,608,523份(二零二四年：4,608,523份)，相當於該日本公司已發行股份的4.02%(二零二四年：5.55%)。

該等公平值乃使用二項式定價模型計算。該模型的輸入數據如下：

	二零二三年 八月十日	二零二二年 六月十六日	二零二一年 五月十三日
於授出日期的股價	3.23港元	0.140港元	0.245港元
行使價	3.42港元	0.140港元	0.245港元
預期波幅	76.59%	65.11%	68.33%
預計年期	10年	10年	10年
無風險利率	3.356%	3.23%	1.2%
預期股息率	0%	0%	0%
預期提早行使倍數	2.2/2.8	2.2	2.2

預期波幅透過計算本公司股價於過往10年的歷史波幅釐定。

授予顧問的購股權乃為獎勵其協助本集團擴展業務網絡、收購及開拓新業務項目及機遇。由於不能可靠地估計有關利益的公平值，因此，其公平值乃參考已授出購股權的公平值計量。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團概無就本公司授出的購股權確認以股份支付的款項開支(二零二四年：約1,764,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 35. 出售／收購附屬公司

### (a) Popsible Limited

於二零二四年六月六日，本公司全資附屬公司Gold Unity與獨立第三方JStage訂立協議，據此，Gold Unity有條件同意收購而JStage有條件同意出售Popsible Limited(「目標公司」) 100%已發行股本，代價為11,500,000港元，將透過本公司配發及發行11,500,000股代價股份的方式償付。收購事項已使用收購法入賬。收購事項產生的商譽金額為13,052,000港元。

目標公司從事提供資訊科技及公共關係服務。收購目標公司旨在擴大本集團的業務網絡及客戶基礎，加強其現有業務。

收購事項已於二零二四年七月十二日完成。代價股份於完成日期的收市價為1.35港元。

所收購目標公司可識別資產及負債於收購日期的公平值如下：

已收購資產淨值：	千港元
應收貿易賬款	2,528
銀行及現金結餘	103
其他應付款項及應計開支	(16)
應付稅項	(142)
可識別資產淨值總額	2,473
商譽	13,052
	15,525
以下列各項償還：	
11,500,000股本公司普通股	15,525
收購事項產生的現金流入淨額：	
已收購現金及現金等值項目	103

作為部分已付代價發行的11,500,000股本公司普通股的公平值乃基於本公司普通股於收購日期的收市價釐定。已收購可識別資產及負債的公平值由獨立合資格專業估值師匯來評估及顧問有限公司估值。收購目標公司產生的商譽歸屬於合併的預期未來營運協同效益。

計入截至二零二四年十二月三十一日止年度的年內虧損的約1,236,000港元歸因於目標公司的新增業務。年內收益包括來自目標公司的1,818,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 35. 出售／收購附屬公司(續)

### (b) Rosy Depot Limited

於二零二五年十二月二十九日，本集團與獨立第三方(「買方」)訂立協議，據此，本集團有條件同意出售Rosy Depot Limited(「Rosy Depot」)的全部已發行股份，而買方有條件同意收購Rosy Depot的全部已發行股本，代價為4,000,000港元。

同日，本集團出售Rosy Depot的100%股權。

於出售日期的資產淨值如下：

	千港元
於其他全面收益按公平值計量的權益投資	5,750
預付款項、按金及其他應收款項	264
其他應付款項及應計開支	(20)
一間附屬公司淨資產出售	5,994
出售一間附屬公司的虧損	(1,994)
總代價—以出售所得應收款項償付(附註21(a))	4,000
出售產生的現金流出淨額：	
已收現金代價	1,000
已出售現金及現金等值項目	-
	1,000

於總代價4,000,000港元中，1,000,000港元已於截至二零二五年十二月三十一日止年度結清，而餘下總結餘3,000,000港元於二零二五年十二月三十一日計入「預付款項、按金及其他應收款項」。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 36. 本公司財務狀況表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資(附註)	-	-
使用權資產	2,754	709
預付款項、按金及其他應收款項	560	587
非流動資產總值	3,314	1,296
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項(附註)	222,903	236,768
預付款項、按金及其他應收款項	19,724	17,452
現金及銀行結餘	13,138	961
流動資產總值	255,765	255,181
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計開支	4,516	6,622
租賃負債	1,731	755
流動負債總額	6,247	7,377
流動資產淨值	249,518	247,804
資產總值減流動負債	252,832	249,100
<b>非流動負債</b>		
僱員福利責任	25	-
租賃負債	1,052	-
債券	5,101	4,816
非流動負債總額	6,178	4,816
資產淨值	246,654	244,284
<b>資本及儲備</b>		
股本	11,474	7,327
儲備(附註37(b))	235,180	236,957
權益總額	246,654	244,284

附註：於二零二五年十二月三十一日，對應收附屬公司款項及於附屬公司的投資進行預期信貸虧損評估，並根據本公司內部及／或外部信貸評級對應收附屬公司款項及於附屬公司的投資計提減值虧損撥備約443,546,000港元(二零二四年十二月三十一日：約461,380,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 37. 儲備

### (a) 本集團

本集團於儲備的各項金額及其變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

#### (i) 股份溢價賬

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬的資金可分派予本公司股東，前提是緊隨擬派股息日之後，本公司須能償清其於日常業務過程中到期的債務。

#### (ii) 外幣換算儲備

外幣換算儲備包括換算境外業務財務報表所產生的所有外幣匯兌差額以及自對沖該等境外業務淨投資所產生的任何外幣匯兌差額的實際部分。

#### (iii) 以股份支付的款項儲備

以股份支付的款項儲備指根據綜合財務報表附註3就以權益結算以股份支付的款項採納的會計政策所確認授予本集團董事、僱員及顧問的尚未行使購股權的實際或估計數目的公平值。

#### (iv) 投資重估儲備

投資重估儲備包括於報告期末持有的於其他全面收益按公平值計量的權益投資的公平值累積淨變動，並根據綜合財務報表附註3的會計政策處理。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 37. 儲備(續)

### (b) 本公司

	股份溢價 千港元	以股份支付的 款項儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	178,462	4,814	(5,978)	59,893	237,191
年內虧損	-	-	-	(15,224)	(15,224)
年內其他全面虧損：					
一 於其他全面收益按公平值計量的 權益投資的公平值變動	-	-	(1,019)	-	(1,019)
年內全面虧損總額	-	-	(1,019)	(15,224)	(16,243)
沒收購股權	-	(205)	-	205	-
以權益結算以股份支付的款項 (附註34)	-	1,764	-	-	1,764
根據配售發行股份(附註33)	14,375	-	-	-	14,375
根據配售發行股份的開支	(130)	-	-	-	(130)
出售於其他全面收益按公平值計量的 權益投資	-	-	6,997	(6,997)	-
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>192,707</b>	<b>6,373</b>	-	<b>37,877</b>	<b>236,957</b>
年內虧損	-	-	-	(34,446)	(34,446)
年內全面虧損總額	-	-	-	(34,446)	(34,446)
購股權失效	-	(24)	-	24	-
配售後發行股份(附註33)	2,520	-	-	-	2,520
根據配售發行股份的開支	(39)	-	-	-	(39)
根據供股發行股份(附註33)	32,695	-	-	-	32,695
根據供股發行股份的開支	(2,507)	-	-	-	(2,507)
於二零二五年十二月三十一日	<b>225,376</b>	<b>6,349</b>	-	<b>3,455</b>	<b>235,180</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 37. 儲備(續)

### (c) 資本管理

本集團管理資本的目標為保障本集團持續經營的能力，並透過優化債務與權益比例為股東帶來最大回報。

本集團按風險比例釐定資本金額。本集團根據經濟環境變動及相關資產的風險特性管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會調整股息派付、發行新股、回購股份、籌集新債、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本集團以債務對資本比率為基準監控資本。該比率以借貸總額除以資本計算。借貸總額包括債券、銀行及其他貸款。資本指本公司擁有人應佔權益。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
債券	5,101	4,816
銀行及其他貸款	55,805	55,924
債務總額	60,906	60,740
權益總額	170,460	245,000
資產負債比率	36%	25%

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 38. 於合營企業的投資

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於合營企業的投資成本	* <sub>-</sub>	* <sub>-</sub>
分佔合營企業虧損	* <sub>-</sub>	* <sub>-</sub>
	* <sub>-</sub>	* <sub>-</sub>

\* 結餘指不足1,000港元的金額。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團於下列重大合營業務擁有權益：

實體名稱	實體形式	營運地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
Peta Inc.	有限責任公司	英屬處女群島	<b>30%</b>	30%	投資控股
Petaverse (Hong Kong) Limited	有限責任公司	香港	<b>30%</b>	30%	暫無業務
Palm Karbon Inc	有限責任公司	英屬處女群島	<b>27.27%</b>	27.27%	暫無業務

附註：

- (a) 於二零二三年六月十五日，本集團與一名獨立第三方訂立股東及合作協議（「合營協議」），據此，各訂約方同意成立合營企業（「合營企業」），以參與電子商貿平台及其相關會員及獎賞積分計劃（統稱「Petaverse」）的擁有權及管理。Petaverse 的業務專注於在現實世界及元宇宙銷售及營銷寵物相關產品。根據合營協議，本集團及獨立第三方初步分別擁有合營企業30%及70%股權。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，合作框架並無任何變動。
- (b) 於二零二四年一月，本集團與Kilimanjaro Energy Group、Marvion Inc.及兩名人士訂立協議（「合營協議」），據此，各訂約方同意成立合營企業（「合營企業」），以推動環境、社會及管治（ESG）領域的可持續積極變化。合營企業擬於本地區塊鏈以及在阿聯酋發行的源頭破信用進行代幣化，並於阿布扎比建立、管理及經營獲許可的去中心化碳信用交易所（「合營業務」）。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，合營企業尚未開展業務。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 39. 本公司主要附屬公司詳情

主要附屬公司於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 營運地點	已發行及繳足 資本面值/ 註冊資本	擁有權權益 百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
中國信息科技發展(香港)有限公司	香港	100港元	100%	100%	辦公室管理
萬高訊科系統有限公司	香港	1,050,000港元	84%	84%	在香港提供系統集成及維護服務
廣州市銀興計算機服務有限公司**	中國	1,300,000港元	84%	84%	在中國提供系統集成及維護服務
數立方研究中心有限公司	香港	100港元	80%	80%	大數據應用
Logic Network Limited	香港	10,000港元	51%	51%	提供電訊顧問、雲服務、管理資訊科技服務、支援顧問及智能零售系統服務
廣州信豐投資諮詢有限公司**	中國	101,400,000港元	100%	100%	資產收購、管理及諮詢服務
環球金瑞投資有限公司	香港	1港元	100%	100%	證券買賣

上表只列出對本集團業績、資產或負債有重要影響的附屬公司詳情。

\* 註冊資本金額為10,000,000港元，尚未注入。

\*\* 外商獨資企業。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 39. 本公司主要附屬公司詳情(續)

下表載列於二零二五年及二零二四年十二月三十一日本集團擁有重大非控股權益的非全資附屬公司福華集團有限公司及數立方研究中心有限公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營運地點	非控股權益所持 擁有權益及 表決權比例	分配至非控股 權益的虧損 千港元	非控股權益結餘 千港元
二零二五年十二月三十一日				
福華集團有限公司	英屬處女群島	16%	(250)	(3,665)
數立方研究中心有限公司	香港	20%	(396)	(7,480)
二零二四年十二月三十一日				
福華集團有限公司	英屬處女群島	16%	(321)	(3,362)
數立方研究中心有限公司	香港	20%	(407)	(7,084)

於進行集團內公司間對銷前，根據香港財務報告準則會計準則就擁有重大非控股權益的附屬公司編製的綜合財務資料概要載列如下。

	福華集團有限公司及其附屬公司	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產	<b>6,487</b>	7,130
流動資產	<b>2,577</b>	5,703
流動負債	<b>(32,244)</b>	(33,657)

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 39. 本公司主要附屬公司詳情(續)

	福華集團有限公司及其附屬公司	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	19,190	22,306
虧損及全面開支總額	(2,045)	(2,002)
經營活動所用現金流量	(977)	(1,632)
投資活動所用現金流量	(1,012)	(12)
融資活動所得現金流量	152	1,718

	數立方研究中心有限公司	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產	16	354
流動資產	892	1,576
流動負債	(38,092)	(37,347)

	數立方研究中心有限公司	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4,963	4,222
虧損及全面開支總額	(1,767)	(2,033)
經營活動所用現金流量	(1,459)	(2,472)
投資活動所用現金流量	(1,462)	(1)
融資活動所得現金流量	1,118	1,383

## 40. 綜合現金流量表附註

### (a) 非現金交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就樓宇使用訂立兩份(二零二四年：兩份)新租賃協議，為期一至兩年(二零二四年：一至兩年)。於租賃開始時，本集團確認使用權資產約3,843,000港元(二零二四年：1,046,000港元)及租賃負債約3,843,000港元(二零二四年：1,046,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 40. 綜合現金流量表附註(續)

### (b) 融資活動產生的負債變動

下表顯示年內本集團融資活動所產生的負債變動：

	債券 千港元	租賃負債 千港元	銀行及 其他貸款 千港元	融資活動 所產生的 負債總額 千港元
二零二四年一月一日	4,547	3,030	60,486	68,063
現金流量變動	-	(2,536)	(4,086)	(6,622)
非現金變動				
— 推算利息	269	-	-	269
— 修訂租賃負債的收益	-	(102)	-	(102)
— 利息開支	-	112	-	112
— 新增租賃負債	-	1,046	-	1,046
— 匯兌差額	-	-	(476)	(476)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>4,816</b>	<b>1,550</b>	<b>55,924</b>	<b>62,290</b>
現金流量變動	-	(2,655)	(2,413)	(5,068)
非現金變動				
— 推算利息	285	-	-	285
— 修訂租賃負債的虧損	-	166	-	166
— 利息開支	-	124	-	124
— 新增租賃負債	-	3,843	-	3,843
— 匯兌差額	-	12	2,294	2,306
於二零二五年十二月三十一日	<b>5,101</b>	<b>3,040</b>	<b>55,805</b>	<b>63,946</b>

## 41. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃的資產於獨立受託人控制的基金中與本集團的資產分開持有。根據強積金計劃的規定，僱主及其僱員均須按規則規定的5%向該計劃供款，但每月上限為1,500港元。本集團就強積金計劃的唯一責任是根據該計劃作出所需供款。並無沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41. 退休福利計劃(續)

在中國僱用的僱員為中國政府運營的國家管理退休福利計劃的成員。中國附屬公司須向退休福利計劃供款一定比例的基本工資，以為福利提供資金。本集團就退休福利計劃的唯一責任是根據計劃作出所需供款。並無沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，於損益扣除的固定供款計劃的供款總額為1,055,000港元(二零二四年：1,229,000港元)。

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄而聘用的僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員須按照僱傭合約，各自按僱員相關收入的5%向該計劃供款。該計劃的供款即時歸屬。

本集團中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司需要向退休福利計劃繳納工資成本的指定百分比作為福利基金。本集團於退休福利計劃下的唯一義務為作出指定供款。

有關從本集團離職僱員未歸屬福利之已沒收供款不可用作扣減持續供款。

根據香港僱傭條例，在若干情況下，已連續僱用至少五年的香港僱員有權享有長期服務金(「長期服務金」)。該等情況包括員工因非嚴重失職或裁員而被解僱、僱員在65歲或以上的年齡辭職、或僱傭合約為固定期限並在到期後未獲得續約。長期服務金的應付金額乃根據僱員最後薪金(上限為22,500港元)及服務年限釐定，扣除本集團對強積金計劃的供款所產生的任何累算權益，每位僱員的總上限為390,000港元。目前，本集團並未就履行其長期服務金責任而設立任何獨立資金安排。

於二零二二年六月，香港特別行政區政府(「政府」)刊憲修訂條例，取消使用僱主強制性強積金供款所產生的累算權益抵銷長期服務金。該取消將於轉制日期(即二零二五年五月一日)正式生效。此外，預期香港特區政府亦將推出一項資助計劃，於轉制日期後的25年內，為僱主每年應付每名僱員不超過若干金額的長期服務金提供協助。

根據修訂條例，於轉制日期後，本集團之強制性強積金供款(加上／減去任何正／負回報)可繼續用於抵銷轉制日期前之長期服務金義務，惟不再合資格用於抵銷轉制日期後之長期服務金義務。此外，轉制日期前之長期服務金義務將獲寬免，並按照緊接轉制日期前之最後月薪及直至該日的服務年資計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41. 退休福利計劃(續)

本年度退還長期服務金義務現值變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
期初未撥付義務	-	-
當期服務成本	792	-
利息成本	114	-
期末未撥付義務	906	-

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日所採用之重大精算假設如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貼現率	2.24%–5.90%	不適用
薪金增長率	2.00%	不適用

## 42. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分披露之關聯方交易及結餘外，本集團年內與關聯方進行之重大交易及結餘如下：

本集團主要管理層所有成員均為本公司董事及彼等的薪酬於附註11披露。

## 43. 報告期後事項

自二零二五年十二月三十一日起至本報告日期，並無發生重大事項。

# 五年財務概要

二零二五年十二月三十一日

以下載列本集團過往五個財政年度的業績、資產、負債及非控股權益概要，乃摘錄自己公佈的年報及經審核財務報表：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>業績</b>					
收益	<b>34,464</b>	41,485	49,228	59,324	61,426
稅前虧損	<b>(100,731)</b>	(38,375)	(22,974)	(86,992)	(90,540)
所得稅抵免／(開支)	<b>493</b>	(8)	80	1,380	124
年內虧損	<b>(100,238)</b>	(38,383)	(22,894)	(85,612)	(90,416)
由下列人士應佔：					
本公司擁有人	<b>(99,459)</b>	(37,634)	(22,755)	(82,295)	(90,326)
非控股權益	<b>(779)</b>	(749)	(2,018)	(3,317)	(90)
	<b>(100,238)</b>	(38,383)	(24,773)	(85,612)	(90,416)

## 資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值	<b>252,212</b>	327,904	349,884	468,784	487,862
負債總額	<b>(81,752)</b>	(82,904)	88,944	(192,593)	(133,600)
資產淨值	<b>170,460</b>	245,000	260,940	276,191	354,262
應佔權益：					
本公司擁有人	<b>181,825</b>	255,531	270,759	284,021	358,859
非控股權益	<b>(11,356)</b>	(10,531)	(9,819)	(7,830)	(4,597)
	<b>170,460</b>	245,000	260,940	276,191	354,262

# 物業權益詳情

本集團於二零二五年十二月三十一日持有之物業權益之詳情如下：

地點	投資物業用途	年期	本集團 應佔權益
<b>投資物業</b>			
位於中國廣東省 廣州市 天河區 麓景路123號 之一幢綜合樓宇	商業、辦公及中國法律及法規允許的 其他用途	中期	100%