

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

年度業績公告

中國華君集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此呈列本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績，連同截至二零二四年十二月三十一日止年度之比較數字，如下：

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

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收益	4		
貨品及服務		1,355,927	1,146,886
物業投資之租金收入		7,788	8,039
證券投資之股息		10	19
		<hr/>	<hr/>
總收益		1,363,725	1,154,944
銷售及服務成本		(1,469,027)	(1,140,956)
		<hr/>	<hr/>
毛(損)／利		(105,302)	13,988
其他收益及(虧損)淨額	6	38,240	3,893
其他收入	7	1,896	6,172
債務重組之收益	15	423,114	–
投資物業之公平值變動		393,467	(408,054)
銷售及分銷開支		(55,682)	(58,421)
行政費用		(176,074)	(152,950)
就以下各項之減值虧損			
– 貿易及其他應收款項		(707,205)	(102,479)
– 物業、廠房及設備		–	(8,564)
財務費用	8	(690,260)	(557,061)
分佔聯營公司業績		(188)	150
終止綜合入賬及清算附屬公司之收益		670,134	–
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損		(207,860)	(1,263,326)
所得稅開支	9	(26,183)	(1,039)
		<hr/>	<hr/>
年度虧損		(234,043)	(1,264,365)
		<hr/>	<hr/>

二零二五年 二零二四年
附註 人民幣千元 人民幣千元

其他全面收入(開支)

可能於其後重新分類至損益的項目：

換算海外營運之匯兌差額 15,218 (7,669)

年度其他全面收入(開支) 15,218 (7,669)

年度全面開支總額 (218,825) (1,272,034)

年度(虧損)溢利應佔如下：

—本公司股東 (234,098) (1,263,380)

—非控股股東權益 55 (985)

(234,043) (1,264,365)

全面(開支)收入總額應佔如下：

—本公司股東 (218,881) (1,271,048)

—非控股股東權益 56 (986)

(218,825) (1,272,034)

人民幣元 人民幣元

每股虧損

11

基本 (3.80) (20.53)

攤薄 (3.80) (20.53)

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 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		911,012	1,058,511
投資物業		346,040	1,385,836
其他非流動資產		–	3,139
於一間聯營公司之權益		31,029	31,217
物業、廠房及設備之按金		8,812	9,010
遞延稅項資產		6,079	5,842
使用權資產		213,197	305,800
		<u>1,516,169</u>	<u>2,799,355</u>
流動資產			
持作出售物業		334,136	672,576
存貨		109,475	172,021
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	1,015,640	1,031,713
按公平值計入損益之金融資產		201	518
受限制銀行結餘		6,492	14,205
銀行抵押存款		939	930
銀行結餘及現金		34,803	36,292
		<u>1,501,686</u>	<u>1,928,255</u>
分類為持作出售的資產		<u>47,762</u>	<u>106,901</u>
		<u>1,549,448</u>	<u>2,035,156</u>

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項及其他負債	13	6,579,679	6,562,575
應付稅項		141,266	140,620
方案A項下的計劃負債	15	5,636	–
應付直接控股公司之款項		–	197,934
借款	14	3,478,095	4,916,585
合約負債		270,791	294,645
公司債券		–	97,753
遞延代價		67,215	64,326
租賃負債		2,411	2,162
		<u>10,545,093</u>	<u>12,276,600</u>
流動負債淨額		<u>(8,995,645)</u>	<u>(10,241,444)</u>
總資產減流動負債		<u>(7,479,476)</u>	<u>(7,442,089)</u>
非流動負債			
遞延收入		130,696	130,852
遞延稅項負債		4,433	11,973
方案A項下的計劃負債	15	32,995	–
方案B項下的計劃負債	15	10,716	–
應付直接控股公司之款項		41,676	–
租賃負債		2,211	1,353
		<u>222,727</u>	<u>144,178</u>
淨負債		<u>(7,702,203)</u>	<u>(7,586,267)</u>
資本及儲備			
股本	16	55,983	55,983
儲備		<u>(7,869,692)</u>	<u>(7,677,840)</u>
本公司股東應佔虧損		(7,813,709)	(7,621,857)
非控股股東權益		<u>111,506</u>	<u>35,590</u>
虧損總額		<u>(7,702,203)</u>	<u>(7,586,267)</u>

附註

1. 一般資料

中國華君集團有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處位於 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street Hamilton, Pembroke, HM10, Bermuda。其主要營業地點位於香港上環干諾道中130-136號誠信大廈24樓2404-2405室。

本公司董事（「董事」）認為本公司之直接控股公司及最終控股公司為於香港註冊成立之公司華君集團有限公司（「華君集團」）。華君集團由孟廣寶先生（「孟先生」）（為本公司董事會前任主席兼前任執行董事）全資擁有。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

2. 綜合財務報表的呈列基準

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度產生之淨虧損約人民幣234,043,000元，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金狀況，及截至該日，本集團資本及其他承擔約為人民幣409,385,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣8,995,645,000元及人民幣7,702,203,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約人民幣3,478,095,000元及人民幣2,684,434,000元，其中，本金總額約人民幣3,473,095,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二五年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至此綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，本集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣6,157,529,000元（於二零二五年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，本公司已收到一份債券持有人向香港高等法院（「高等法院」）原訟法庭對本公司提出的清盤呈請（「香港呈請」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「計劃」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。高等法院已於二零二五年四月三日批准計劃。各項重組條件已全部滿足，重組生效日期為二零二五年六月二十六日。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

董事審閱涵蓋自報告期末起不少於12個月期間的本集團現金流量預測且經計及以下事實及假設認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當：

(i) 本集團物業業務之重組

本集團所有物業開發項目因現金資源不足而暫停。本集團預計物業項目將透過銷售或司法拍賣出售，以獲取所得款項償還借款。若干有逾期借款的物業項目附屬公司倘出售抵押資產所得款項不足以償還其債務，則面臨破產呈請。本集團與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過司法拍賣或抵銷抵押資產其中一種方式加快償還借款的法律程序，及在可能的情況下出售財務方面無力償債的整個物業業務分部。

(ii) 募集資金

於二零二五年六月二十三日，本公司已訂立收購協議以按每股面值1港元發行12,000,000股本公司新股。然而，於本公告日期，認購事項尚未完成。本公司亦已與潛在投資者磋商投資於本公司，以改善本公司的財務狀況。

(iii) 來自營運的現金流入

本集團將進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源，這提供了正現金流以維持本集團的營運。

3. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈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證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量的投資物業及若干金融工具除外。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有數值四捨五入至最接近千元（「人民幣千元」）。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈且於本集團二零二五年一月一日起的財政年度生效的下列經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可交換性

於本年度應用經修訂香港會計準則第21號對本集團於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造成重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具分類和計量的修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	涉及依賴自然能源的電力的合約 ¹
經修訂香港財務報告準則會計準則 香港財務報告準則第18號	香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11冊 ¹ 財務報表中的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
香港會計準則第21號（修訂本）	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

董事預期，除下文所述者外，應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則第18號 – 財務報表中的呈列及披露

香港財務報告準則第18號載列財務報表中的呈列及披露規定，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號引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；於財務報表附註提供有關管理層界定之表現計量之披露，並改進財務報表中將予披露之合併及細分資料。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

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之相應修訂本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號將不會對本集團的財務狀況造成重大影響，但預期會影響損益表及現金流量表的呈列以及未來財務報表中的披露。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。

4. 收益

(i) 來自客戶合約收益分類

	截至二零二五年十二月三十一日止年度				總計 人民幣千元
	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	
貨品及服務類型					
銷售：					
—印刷產品	318,712	-	-	-	318,712
—石化及其他相關產品	-	933,115	-	-	933,115
—物業	-	-	77,039	-	77,039
—液力機械	-	-	-	12,094	12,094
—其他	-	-	-	1,003	1,003
物業管理服務*	-	-	13,964	-	13,964
來自客戶合約收益總額	318,712	933,115	91,003	13,097	1,355,927
物業投資之租金收入	-	-	2,687	5,101	7,788
證券投資之股息	-	-	-	10	10
總收益	<u>318,712</u>	<u>933,115</u>	<u>93,690</u>	<u>18,208</u>	<u>1,363,725</u>
地區市場					
中國	141,156	862,207	91,003	13,097	1,107,463
美國(「美國」)	97,489	-	-	-	97,489
香港	37,784	10,366	-	-	48,150
歐洲國家	23,021	-	-	-	23,021
其他國家	19,262	60,542	-	-	79,804
總計	<u>318,712</u>	<u>933,115</u>	<u>91,003</u>	<u>13,097</u>	<u>1,355,927</u>

	截至二零二四年十二月三十一日止年度				總計 人民幣千元
	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	
貨品及服務類型					
銷售：					
—印刷產品	319,608	—	—	—	319,608
—石化及其他相關產品	—	766,112	—	—	766,112
—物業	—	—	5,495	—	5,495
—液力機械	—	—	—	36,721	36,721
—其他	—	—	—	1,745	1,745
物業管理服務*	—	—	17,205	—	17,205
來自客戶合約收益總額	319,608	766,112	22,700	38,466	1,146,886
物業投資之租金收入	—	—	2,504	5,535	8,039
證券投資之股息	—	—	—	19	19
總收益	<u>319,608</u>	<u>766,112</u>	<u>25,204</u>	<u>44,020</u>	<u>1,154,944</u>
地區市場					
中國	138,209	730,714	22,700	38,466	930,089
美國	89,883	—	—	—	89,883
香港	45,463	35,398	—	—	80,861
歐洲國家	23,132	—	—	—	23,132
其他國家	22,921	—	—	—	22,921
總計	<u>319,608</u>	<u>766,112</u>	<u>22,700</u>	<u>38,466</u>	<u>1,146,886</u>

* 物業管理服務的收益隨著時間的推移而確認，進度使用產出法進行計量。物業管理服務費按月向租戶收取。本集團所有其他客戶合約收益均於某個時間點確認。

5. 營運分部

本集團透過各分部管理其業務，該等分部由不同業務線組織而成。就有關資源分配及表現評估向本集團之執行董事（即首席經營決策者（「首席經營決策者」））匯報的資料乃按此基準編製。本集團已根據香港財務報告準則第8號經營分部識別以下三個報告分部：

- 印刷：銷售及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品
- 貿易及物流：貿易、物流及供應鏈管理
- 物業開發及投資：物業開發及投資、物業管理服務

除上述經營分部外，各分部構成報告分部，本集團擁有其他經營分部（包括於中國的太陽能光伏業務及提供酒店服務）。概無該等分部於釐定報告分部時達到任何量化最低要求。因此，所有上述經營分部組合為「所有其他分部」。

分部收益及業績

以下為按可報告分部呈列之本集團收益及業績分析：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	印刷	貿易及 物流	物業開發 及投資	報告 分部總計	所有 其他分部	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收益						
來自外部客戶之收益	<u>318,712</u>	<u>933,115</u>	<u>93,690</u>	<u>1,345,517</u>	<u>18,208</u>	<u>1,363,725</u>
分部虧損	<u>(31,000)</u>	<u>(2,451)</u>	<u>(509,961)</u>	<u>(543,412)</u>	<u>(49,141)</u>	<u>(592,553)</u>
未分配金額						
企業行政開支						(18,035)
企業其他收入、收益及 （虧損）淨額						(72)
財務費用						(690,260)
終止綜合入賬及清算附屬公司 之收益						670,134
債務重組之收益						423,114
分佔聯營公司業績						<u>(188)</u>
本集團除稅前虧損						<u><u>(207,860)</u></u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益						
來自外部客戶之收益	319,608	766,112	25,204	1,110,924	44,020	1,154,944
分部虧損	(34,008)	(15,022)	(599,114)	(648,144)	(49,124)	(697,268)
未分配金額						
企業行政開支						(12,089)
企業其他收入、收益及 (虧損)淨額						2,942
財務費用						(557,061)
分佔聯營公司業績						150
本集團除稅前虧損						<u>(1,263,326)</u>

分部業績代表各營運分部的損益，並未分配來自企業行政開支、企業其他收入、收益及虧損淨額、財務費用、終止綜合入賬及清算附屬公司之收益、債務重組之收益及分佔聯營公司業績產生之損益。分部業績之計量乃向首席經營決策者呈報以用於資源分配和表現評估。

其他分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	未經分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
已計入分部損益或分部資產之計量之金額：							
物業、廠房及設備之折舊	21,325	4,215	2,418	27,958	21,158	-	49,116
使用權資產之折舊	4,311	1,671	197	6,179	4,351	395	10,925
添置非流動資產	4,311	86	1,614	6,011	1,013	-	7,024
就以下各項確認減值虧損							
— 貿易及其他應收款項	-	-	707,205	707,205	-	-	707,205
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	(34,656)	(34,656)	-	-	(34,656)
投資物業之公平值收益	-	-	(393,467)	(393,467)	-	-	(393,467)
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	-	-	-	-	(23)	-	(23)
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損	-	-	-	-	24	-	24
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(14)	(54)	(110)	(178)	(2)	(2)	(182)
持作出售物業撤減	-	-	117,055	117,055	-	-	117,055

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告分部 總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	未經分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
已計入分部損益或分部資產之計量之金額：							
物業、廠房及設備之折舊	25,442	7,095	5,267	37,804	30,333	-	68,137
使用權資產之折舊	3,612	1,760	1,148	6,520	4,958	396	11,874
添置非流動資產	2,516	47	1,762	4,325	545	1,186	6,056
就以下各項確認(撥回)減值虧損							
— 其他應收款項	(2,360)	-	104,839	102,479	-	-	102,479
— 物業、廠房及設備	-	-	8,527	8,527	37	-	8,564
出售物業、廠房及設備之收益	(35)	-	-	(35)	(994)	-	(1,029)
提早終止租賃之收益	(52)	-	-	(52)	-	-	(52)
投資物業之公平值虧損	-	-	408,054	408,054	-	-	408,054
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	63	-	63
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損	-	-	-	-	4	-	4
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(28)	(144)	(13)	(185)	(305)	(2)	(492)
存貨撇減	-	-	-	-	4,620	-	4,620
持作出售物業撇減	-	-	66,446	66,446	-	-	66,446

6. 其他收益及(虧損)淨額

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備之收益	34,656	1,029
出售使用權資產之收益	6,827	-
出售其他非流動資產之虧損	(769)	-
匯兌收益(虧損)淨額	416	(50)
提早終止租賃之收益	-	52
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損	(24)	(63)
出售按公平值計入損益之金融資產之收益/(虧損)	23	(4)
遞延代價之公平值變動	(2,889)	2,929
	38,240	3,893

7. 其他收入

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	182	492
政府補助	-	450
遞延收入攤銷	-	455
其他	1,714	4,775
	1,896	6,172

8. 財務費用

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
銀行借款及其他借款利息	686,954	551,137
租賃負債利息	168	192
方案A項下計劃負債的實際利息開支	1,401	–
方案B項下計劃負債的實際利息開支	391	–
應付直接控股公司之款項的實際利息開支	1,346	–
公司債券之實際利息開支	–	5,732
	<u>690,260</u>	<u>557,061</u>

9. 所得稅開支

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅	4,699	860
中國土地增值稅	21,985	–
其他司法權區	68	64
	<u>26,752</u>	<u>924</u>
遞延稅項	<u>(569)</u>	<u>115</u>
	<u>26,183</u>	<u>1,039</u>

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利得稅兩級制計算。香港其他集團實體的溢利倘不符合利得稅兩級制的要求，則繼續按統一稅率16.5%繳稅。

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，中國附屬公司於本年度及過往年度的稅率為25%。

其他司法權區稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

中國的土地增值稅是對本集團開發的待售物業徵收的，就土地價值增值按30%至60%的累進稅率徵收，根據適用法規，土地增值是根據物業銷售收入減去可扣除支出（包括土地使用權成本、借款成本和所有物業開發支出）計算。

10. 年度虧損

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
年度虧損乃經扣除(計入)以下各項後達致：		
董事酬金	2,275	2,204
員工成本，不包括董事酬金：		
— 薪金、工資及其他福利	138,432	152,186
— 退休福利計劃供款	20,642	26,153
總員工成本	<u>161,349</u>	<u>180,543</u>
投資物業之租金收入：		
投資物業之總租金收入	(7,788)	(8,039)
減：年內賺取租金收入之投資物業產生的直接經營開支	645	666
	<u>(7,143)</u>	<u>(7,373)</u>
核數師酬金		
— 審核服務	1,603	1,603
— 非審核服務	369	504
確認為開支的存貨成本	1,019,422	874,871
確認為開支的物業成本	149,741	5,906
持作出售物業之撇減(於銷售及服務成本中入賬)	117,055	66,446
存貨撇減(於銷售及服務成本中入賬)	—	4,620
物業、廠房及設備折舊	49,116	68,137
使用權資產折舊	10,925	11,874
研發開支	4,218	4,700

11. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算得出：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損 (本公司股東應佔年度虧損)	<u>(234,098)</u>	<u>(1,263,380)</u>
	二零二五年	二零二四年
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄虧損之股份加權平均數	<u>61,543,075</u>	<u>61,543,075</u>

每股攤薄虧損之計量方法並無假設行使本公司購股權，原因為該等購股權之行使價於兩個年度較股份之平均市價高。

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

以下為於報告期末，經扣除信貸虧損撥備後，按發票日期（與各收益確認日期相若）呈列之貿易應收款項賬齡分析。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
0至30日	55,003	64,654
31至90日	14,166	23,254
91至180日	-	9,745
180日以上	-	7,442
	<u>69,169</u>	<u>105,095</u>

13. 貿易及其他應付款項及其他負債

於報告期末，貿易應付款項及建築應付款項按發票日期之賬齡分析如下。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
0至30日	16,776	28,537
31至90日	13,197	13,868
91至365日	17,433	15,519
365日以上	130,603	134,341
	<u>178,009</u>	<u>192,265</u>

14. 借款

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
銀行借款	3,420,749	4,858,178
其他借款	57,346	58,407
	<u>3,478,095</u>	<u>4,916,585</u>
有抵押	3,473,095	4,911,585
無抵押	5,000	5,000
	<u>3,478,095</u>	<u>4,916,585</u>
根據還款期應付賬面值：		
一年內	<u>3,478,095</u>	<u>4,916,585</u>

本集團的借款風險及合約到期日（或重置日）如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
固定利率借款		
一年內	<u>3,478,095</u>	<u>4,916,585</u>

本集團借款的實際利率（亦相當於合約利率）範圍如下：

	二零二五年	二零二四年
實際利率：		
－固定利率借款	<u>4.35% – 15.4%</u>	4.35% – 15.4%
－浮動利率借款	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，本集團獲授的若干銀行融資及貸款約人民幣3,473,095,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣4,911,585,000元）乃以本集團資產作抵押。
- (b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已自一間商業銀行獲得若干新銀行借款，金額為人民幣5,000,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣5,000,000元）。於二零二五年十二月三十一日，拖欠尚未償還本金總額約人民幣3,473,095,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣4,911,585,000元），有關重大拖欠借款的詳情載於下文。
- (c) 就尚未償還本金人民幣1,440,000,000元的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二零年三月二十七日起拖欠貸款本金人民幣240,000,000元。該貸款由中國長城資產管理股份有限公司－上海分公司（「中國長城」）授予本公司之間接全資附屬公司保華房地產開發（上海）有限公司（「保華上海」）。該借款由保華地產（大連）有限公司（「保華地產大連」）的股份，本集團的投資物業及持作出售物業（於二零二四年十二月三十一日的賬面值為零及零（二零二三年十二月三十一日：零及零））作抵押並由本公司、華君控股集團有限公司（由孟先生控制的公司）、孟先生及其配偶（統稱為「擔保人」）擔保。根據貸款協議的條款，中國長城可酌情要求立即悉數償還尚未償還本金人民幣1,440,000,000元連同任何未付利息。於二零二零年六月九日，中國長城發出付款通知，要求立即償還本金人民幣1,440,000,000元及罰息。

於二零二零年十一月二日，本集團接獲上海黃浦公證處（「上海公證處」）發出的日期為二零二零年十月三十日的通知（「該通知」），當中指出貸款人因保華上海涉嫌未能在指定期限內償還貸款，已申請向本集團簽發執行證書（「執行證書」）。根據該通知，保華上海有權於收到該通知後五天內反對簽發執行證書。於二零二零年十一月五日，保華上海向上海公證處提交了一份反對簽發執行證書的異議書。於二零二零年十二月二十八日，保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十一月二十三日之第二份通知，其中表示保華上海就簽發執行證書之異議不被採納。保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十二月二十五日及二零二一年一月八日之進一步通知，內容有關修訂複利、罰息及借款違約損害賠償的計算方式。於二零二一年一月十一日，

上海公證處簽發執行證書，據此中國長城可憑借執行證書向有關中國法院申請執行立即償還本金及所有未償還利息。根據執行證書，總利息（包括一般利息、罰息、複利及損害賠償）應不超過每年24%。於二零二一年二月十日，上海金融法院向保華上海下達執行通知，據此保華上海須按指令向中國長城支付尚未償還借款結餘加利息。於同日，上海金融法院亦向保華上海、保華地產大連及擔保人頒佈資產申報令，據此，擔保人須向法院報告彼等資產及相關財務資料。

華君控股集團有限公司（擔保人之一）已根據法律向上海金融法院提交不強制執行的申請。於二零二一年七月，上海金融法院已公佈判決駁回不強制執行申請，並已提交判決複審申請。於二零二一年十月，上海金融法院駁回了判決複審。於二零二二年十一月及十二月，保華上海就貸款抵押的若干發展中投資物業及持作出售物業已被強制進行司法拍賣，且該等物業於二零二三年五月以代價約人民幣2,170,000,000元出售。於二零二三年六月二十日，上海金融法院公佈判決，稱司法拍賣所得款項總額人民幣2,170,000,000元中約人民幣1,652,000,000元已用於結算尚未償還本金及其他相關利息。

於二零二四年十二月三十一日，司法拍賣剩餘所得款項（經扣除相關強制執行開支後）人民幣511,678,000元由上海金融法院保管，並計入綜合財務狀況表中貿易及其他應收款項，而尚未償還利息、罰息、複利及損害賠償合共約人民幣558,185,000元計入其他應付款項。

於二零二五年六月五日，上海金融法院已公佈判決，表明司法拍賣剩餘所得款項人民幣511,678,000元中的約人民幣291,667,000元已用作結算尚未償還利息、罰息、複利及損害賠償。於二零二五年六月二十六日，本集團宣佈其債務重組計劃正式生效，據此，須根據計劃條款作出裁定的未償還利息、罰息、複利及損害賠償合共約人民幣266,518,000元被納入重組範圍，原因為本公司為有關貸款的擔保人之一。考慮到所得款項將由上海金融法院解除，董事認為，於債務重組計劃生效日期，本集團仍承擔的債務應為人民幣266,518,000元。進一步詳情請參閱附註15。

- (d) 就尚未償還本金人民幣8,439,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣22,483,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二零年六月八日起拖欠全部貸款本金人民幣31,796,000元。該貸款由浙商銀行股份有限公司（「**浙商銀行**」）授予由本公司擁有70%權益的附屬公司深圳市華君融資租賃有限公司（「**深圳市華君融資租賃**」）。

於二零二零年七月十日，浙商銀行就尚未償還本金人民幣32,000,000元加未付利息（包括罰息及附加利息）約人民幣332,000元以及罰息及複利按每年8.34%計息向深圳市福田区區人民法院提交對深圳市華君融資租賃的申索。申索的聆訊於二零二零年九月十六日舉行。於二零二零年十二月三日，深圳市福田区區人民法院作出判決，要求深圳市華君融資租賃償還尚未償還本金及累計至二零二零年十一月十九日的利息（包括罰息及複利）約人民幣32,000,000元及人民幣1,320,000元。之後，罰息及複利按每年8.34%計息。於二零二零年十二月三十日，深圳市華君融資租賃就深圳市福田区區人民法院釐定的利率向廣東省深圳市中級人民法院提出上訴。於二零二一年五月十一日，廣東省深圳市中級人民法院作出上訴判決，維持原判。於二零二一年六月九日，收到執行通知。截至

二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就貸款抵押的若干投資物業已被強制進行司法拍賣，而若干物業已按約人民幣11,902,000元出售且所有所得款項均已償還予浙商銀行。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就貸款抵押的若干投資物業被強制進行司法拍賣，而已出售的若干物業價值約人民幣14,132,000元且扣除若干司法開支後的所得款項淨額均已償還予浙商銀行。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣8,439,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣22,483,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息人民幣108,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣108,000元）及根據判決利率每年8.34%（二零二四年十二月三十一日：8.34%）計息的罰息及複利約人民幣12,202,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣10,291,000元）計入其他應付款項。

- (e) 就尚未償還本金總額人民幣1,521,245,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣2,658,800,000元）的兩筆借款而言，本集團尚未償還全部未償還本金。該貸款由遼瀋銀行授予本公司的間接全資附屬公司華君地產（大連）有限公司（「華君地產（大連）」）。根據貸款協議之條款，對手方擁有酌情權要求立即悉數償還尚未償還之本金人民幣2,658,800,000元（連同任何未付利息）。於二零二一年八月，遼瀋銀行向營口法院起訴華君地產（大連），營口法院頒令凍結及保存大連辦公大樓。申索的首次聆訊已於二零二一年十一月二十三日舉行，營口法院已作出判決，要求華君地產（大連）償還未償還本金及相關利息。

本集團就貸款抵押的計入發展中投資物業的大連辦公大樓已於二零二二年十月被強制進行司法拍賣，但經過兩輪司法拍賣仍然未能出售大連辦公大樓。截至二零二五年十二月三十一日止年度，債權人向營口法院申請執行，參考第二輪司法拍賣基礎價格約人民幣1,412,737,000元向債權人轉讓大連辦公大樓的所有權，於二零二五年十二月獲得營口法院批准。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣1,521,245,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣2,658,800,000元）分類為流動負債，而根據營口法院的判決按10.725%的年利率計息之尚未償還利息人民幣1,097,423,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣951,586,000元）計入其他應付款項。

- (f) 就尚未償還本金人民幣56,700,000元的借款而言，自二零二一年九月四日起，本集團尚未償還全部未償還本金且違約。該貸款由遼瀋銀行授予本公司間接全資附屬公司華君電力科技（江蘇）有限公司。於二零二一年十二月七日，營口西市區法院頒令凍結並保存兩條太陽能光伏生產線。於二零二二年十一月二十二日，營口西市區法院發出執行通知。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣56,700,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣56,700,000元）分類為流動負債及根據合約條款作出的未償還利息約人民幣38,854,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣31,250,000元）計入其他應付款項。

- (g) 就自一家於香港註冊成立的私人公司借入的未償還本金人民幣57,346,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣58,407,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,未償還本金人民幣57,346,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣58,407,000元)分類為流動負債以及未償還利息及罰息約人民幣8,831,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣7,393,000元)計入其他應付款項。於二零二二年一月,本公司與貸方訂立契據,提供進一步抵押品,包括一間於中國的附屬公司持有的若干土地及樓宇、本公司兩間附屬公司的公司擔保及一間中國附屬公司的全部權益質押。交易對手方均同意於二零二二年七月二十八日之前不要求償還。於二零二二年七月,深圳國際仲裁院(「深圳仲裁院」)向本公司兩間附屬公司發出仲裁通知,並於二零二二年九月舉行仲裁聆訊。深圳仲裁院已於二零二三年六月發佈仲裁判決書,裁定由本公司附屬公司承擔本公司未償還貸款本金及利息的擔保義務。

截至二零二四年十二月三十一日止年度,貸方已申請執行深圳仲裁院的判決,而先前扣留一幅地塊司法拍賣部分所得款項的東莞市中級人民法院已直接向貸方償還人民幣113,940,000元。

於二零二五年六月二十六日,本集團宣佈其債務重組計劃正式生效,據此,須根據計劃條款作出裁定的約人民幣18,149,000元的未償還利息被納入重組範圍。進一步詳情請參閱附註15。

於二零二五年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣57,346,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣58,407,000元)分類為流動負債,而根據深圳仲裁院的判決按15.4%的年利率計息之尚未償還利息人民幣8,831,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣7,393,000元)計入其他應付款項。

- (h) 就尚未償還本金人民幣87,415,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣199,659,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,其中自二零二零年八月十日起拖欠全部貸款本金人民幣199,659,000元。該借款由江蘇江南農村商業銀行股份有限公司(「江南農村銀行」)授予本公司的全資附屬公司華君地產(常州)有限公司(「華君常州」),並由華君電力集團有限公司及本公司擔保。於二零二零年十月,江南農村銀行向常州市中級法院提出對華君常州的若干申索。申索的首次聆訊已於二零二一年十二月及二零二二年一月舉行。於二零二二年十二月三十一日,常州市中級法院作出判決,要求華君常州償還全部未償還本金及相關利息。江南農村銀行向中國長城資產管理股份有限公司—江蘇省分公司(「中國長城—江蘇」)轉讓應收貸款,中國長城—江蘇於二零二二年十月向常州市中級法院提出若干申索,法院聆訊隨後於二零二三年二月二十八日舉行。於二零二四年七月一日,常州市中級法院發佈執行判決。

截至二零二五年十二月三十一日止年度,本集團就貸款抵押的若干物業被強制進行司法拍賣,並以約人民幣47,955,000元售出。所得款項淨額(經扣除若干司法開支及常州市中級法院扣留的款項約人民幣5,000,000元)已償還予中國長城—江蘇。

於二零二五年六月二十六日,本集團宣佈其債務重組計劃正式生效,據此,須根據計劃條款作出裁定的未償還本金人民幣87,415,000元及未償還利息約人民幣56,049,000元納入重組範圍,因為常州市中級法院要求本公司(作為貸款的擔保人之一)承擔若干部分債務。進一步詳情請參閱附註15。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款約人民幣87,415,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣199,659,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣56,049,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣91,329,000元）計入其他應付款項。

- (i) 就尚未償還本金人民幣479,900,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣481,580,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二二年二月二十四日起拖欠全部貸款本金人民幣489,900,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司新洲印刷（遼寧）有限公司（「新洲印刷（遼寧）」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理有限公司（「遼寧資產管理」）向遼寧省營口市中级人民法院提出對新洲印刷（遼寧）的申索。申索的首次聆訊於二零二二年八月舉行，並已作出判決，要求新洲印刷（遼寧）償還全部未償還本金及相關利息。本集團就貸款抵押的位於大連市的若干投資物業已被強制進行司法拍賣，其中一處投資物業於二零二二年十二月舉行的拍賣會中售出，代價為約人民幣60,913,000元，另一處投資物業於二零二三年二月以代價約人民幣47,762,000元售出。相關拍賣所得款項將由法院直接償還予遼寧資產管理。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣479,900,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣481,580,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣156,386,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣109,929,000元）計入其他應付款項。

- (j) 就尚未償還本金人民幣300,000,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣300,000,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二一年七月三十日起拖欠全部貸款本金人民幣300,000,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君物流集團有限公司（「華君物流」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理向遼寧省營口市中级人民法院提出對華君物流的申索。於二零二二年九月，遼寧省營口市中级人民法院下達判決，要求華君物流向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣300,000,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣300,000,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣208,333,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣168,640,000元）計入其他應付款項。

- (k) 就尚未償還本金人民幣328,065,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣328,065,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二一年九月二十五日起拖欠全部貸款本金人民幣328,065,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君電力科技（江蘇）有限公司（「華君電力科技江蘇」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理向遼寧省營口市中级人民法院提出對華君電力科技江蘇的申索。申索的首次聆訊定於二零二二年八月舉行。於二零二二年九月，遼寧省營口市中级人民法院下達判決，要求華君電力科技江蘇向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣328,065,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣328,065,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣184,060,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣135,018,000元）計入其他應付款項。

- (l) 就尚未償還本金人民幣79,000,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣79,000,000元)的借款而言,本集團違反句容農村商業銀行(「句容農村銀行」)所授予貸款的利息償還條款,貸款本金於二零二四年七月到期。該貸款的借款人為華君電力科技江蘇。截至二零二二年十二月三十一日止年度,句容農村銀行向句容市人民法院提起對華君電力科技江蘇的申索。句容市人民法院於二零二二年九月下達判決,要求華君電力科技江蘇向句容農村銀行償還本金及相關利息。

於二零二五年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣79,000,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣79,000,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣37,947,000元(二零二四年十二月三十一日:約人民幣28,957,000元)計入其他應付款項。

- (m) 就尚未償還本金人民幣261,668,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣261,668,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二二年四月起拖欠全部貸款本金人民幣261,668,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司國富民豐實業(營口)有限公司(「國富民豐」)。於二零二二年十月,營口市鮫魚圈區法院作出判決,要求國富民豐向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二五年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣261,668,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣261,668,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣205,672,000元(二零二四年十二月三十一日:約人民幣174,272,000元)計入其他應付款項。

- (n) 就尚未償還本金人民幣95,605,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣107,046,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二一年七月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司間接全資附屬公司華君能源集團有限公司(「華君能源」)。於二零二二年八月,遼寧資產管理有限公司向遼寧省營口市市中級法院提出對華君能源的申索。申索的首次聆訊於二零二二年九月二十三日舉行。直至綜合財務報表日期,概無發佈任何判決。

於二零二五年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣95,605,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣107,046,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息約人民幣53,634,000元(二零二四年十二月三十一日:約人民幣40,016,000元)計入其他應付款項。

- (o) 就尚未償還本金額人民幣148,720,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣199,720,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二二年四月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華仁電力(江蘇)有限公司(「華仁電力江蘇」)。於二零二二年一月,營口市市中級人民法院作出判決,要求華仁電力江蘇向營口沿海銀行償還全部未償還本金及相關利息。

截至二零二五年十二月三十一日止年度,通過司法拍賣出售質押作為貸款抵押品的本集團若干物業約人民幣51,000,000元。所得款項淨額其後償還予營口沿海銀行。

於二零二五年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣148,720,000元(二零二四年十二月三十一日:人民幣199,720,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣173,174,000元(二零二四年十二月三十一日:約人民幣144,453,000元)計入其他應付款項。

- (p) 就尚未償還本金額人民幣109,420,000元的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二二年七月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司大連液力。於二零二二年十一月，大連市中山區人民法院作出判決，要求大連液力向盛京銀行股份有限公司大連分行償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣109,420,000元分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣49,975,000元計入其他應付款項。截至二零二五年十二月三十一日止年度，大連液力終止綜合入賬後，全部尚未償還銀行借款人民幣109,420,000元、未償還利息、罰款及複利約人民幣49,975,000元被終止確認。於終止綜合入賬日期，本集團並無向大連液力提供擔保。

- (q) 就尚未償還本金額人民幣48,992,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣48,992,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二一年六月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君大酒店有限公司。於二零二三年五月，大連經濟技術開發區人民法院作出判決，要求華君大酒店有限公司向盛京銀行股份有限公司大連分行償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二五年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣48,992,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣48,992,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣36,409,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣29,971,000元）計入其他應付款項。

15. 債務重組

於二零二五年六月二十六日生效，本公司現有債務（包括公司債券約人民幣97,753,000元、由一間附屬公司結欠並由本公司擔保的借款約人民幣87,415,000元（附註14(h)）、有關兩間附屬公司結欠並由本公司擔保的貸款的未償還利息、罰息、複利及損害賠償合共約人民幣322,567,000元）的賬面值已根據債務重組計劃獲解除，以換取發行方案A項下新的計劃負債（「**方案A**」）及方案B項下的計劃負債（「**方案B**」）。此外，本公司貸款的若干未償還利息人民幣18,149,000元（附註14(g)）及應付直接控股公司之現有款項約人民幣101,810,000元已獲解除，以換取發行方案B項下新的計劃負債。所有申索均須根據計劃條款作出裁定。

於二零二五年六月五日，上海金融法院向保華上海作出判決，表示司法拍賣剩餘所得款項人民幣511,678,000元中約人民幣291,667,000元將用於清償未償還利息、罰息、複利及損害賠償。然而，債權人根據債務重組計劃向保華上海申索債務約人民幣529,288,000元。考慮到所得款項將由上海金融法院解除，董事認為，於債務重組計劃生效日期，本集團仍承擔的債務應約為人民幣237,621,000元。

下表概述計劃負債的主要條款。

描述	債務金額	主要條款	利率	到期日
方案A計劃負債	62,100,000港元	向方案A債權人還款之到期日將由重組生效日起延遲至60個月內之日期，向所有方案A債權人分5期不等額分期付款合共62.1百萬港元。	不適用	二零三零年 六月二十六日
方案B計劃負債 (附註)	30,706,000港元	於重組生效日期滿96個月(「第一個到期日」)或之前，本公司有權全權酌情不時將到期日進一步延長兩年；本公司有權選擇自第一個到期日起贖回全部或部分剩餘本金。	(附註)	二零三三年 六月二十六日
應付直接控股公司 之款項(附註)	105,793,000港元	倘本公司選擇贖回，則贖回金額將為剩餘本金的70%(即已獲接納申索的49%)，作為計劃項下各方案B債權人所有已獲接納申索的全數及最終付款。	(附註)	二零三三年 六月二十六日

附註：

各自期間的方案B剩餘本金利率如下：

重組生效日起一年	年利率
第1年至第8年	0.5%
第9年至第10年	1.0%
第11年至第12年	1.5%
第13年至第14年	2.0%
第15年及以後	香港銀行同業 拆借利率加2.0%

利息可由本公司選擇以現金或實物支付。

對於重組生效日後前九十六個月(8年)期間的任何應計未付利息，本公司可在相關利息支付日前至少5個工作日向已選擇方案B的計劃債權人發出書面通知，選擇以實物支付利息(該利息，即「PIK利息」)代替現金利息支付全部或部分該等利息。如果本公司選擇如此，該等PIK利息應在重組生效日後的前九十六個月期間內，或從已支付或已按時提供現金利息或PIK利息的最近利息支付日起，每年累計0.5%，減去以現金利息支付的百分點，通過增加方案B剩餘本金的本金金額在該利息期間累計的該等PIK利息金額，在該利息支付日支付。

根據相關會計準則，債務重組計劃被視為重大修改。因此，現有債務（包括公司債券約人民幣97,753,000元、借款約人民幣87,415,000元、未償還利息、罰息、複利及損害賠償合共約人民幣340,716,000元及應付直接控股公司款項約人民幣101,810,000元）已悉數終止確認。以下新金融負債於債務重組的申索截止日期（即二零二五年九月二十六日）按公平值確認：

- (1) 方案A項下的計劃負債按公平值確認約人民幣37,241,000元；
- (2) 方案B項下的計劃負債按公平值約人民幣10,328,000元確認；及
- (3) 應付直接控股公司之款項按公平值約人民幣40,330,000元確認。

已確認的該等工具的公平值屬於公平值層級的第三級。

此外，方案A項下的計劃負債包括將予發行的24.6百萬股股份，按公平值約人民幣22,364,000元確認。

下表概述於債務重組的申索截止日期當日，於債務重組中確認的金融工具公平值計量所採納的估值方法及所使用的重大不可觀察輸入數據的定量資料。

描述	於修訂日期的		重大不可觀察 輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	公平值	估值方法		
方案A的計劃負債	人民幣37,241,000元	貼現現金流量模型	貼現率	14.20%
方案B的計劃負債	人民幣10,328,000元	貼現現金流量模型	貼現率	14.28%
應付直接控股公司之款項	人民幣40,330,000元	貼現現金流量模型	貼現率	14.28%

不可觀察輸入數據與公平值的關係如下：

- 貼現率越高，公平值越低；
- 預期波動率越高，公平值越低。

董事認為，本公司可就方案B項下計劃負債的若干利息付款及債務重組計劃項下應付直接控股公司之款項行使的延期購股權的公平值對本集團而言並不重大，故並無確認。

由於上述原因，債務重組收益約人民幣423,114,000元已於綜合損益中確認。本集團擁有人應佔其他儲備中將予發行的股份增加約人民幣22,364,000元及視作股東出資約人民幣121,024,000元已於截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合權益變動表中確認。

於初步確認後，方案A項下的計劃負債及方案B項下的計劃負債的債務部分的賬面值按攤銷成本計量。於二零二五年十二月三十一日，未償還計劃負債明細如下：

描述	於二零二五年 十二月三十一日 按攤銷成本計量的 賬面值		剩餘到期日
	方案A的計劃負債	人民幣38,631,000元	
方案B的計劃負債	人民幣10,716,000元	7.5年	
應付直接控股公司之款項	人民幣41,676,000元	7.5年	

16. 股本

	股份數目		股本	
	二零二五年 千股	二零二四年 千股	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
普通股				
法定：				
每股1.00港元的普通股				
於報告年初及年末	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	千股	千股	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足：				
於報告年初及年末	<u>61,543</u>	<u>61,543</u>	<u>55,983</u>	<u>55,983</u>

17. 報告期後事項

於二零二六年一月二十日，本集團附屬公司華君物業管理（大連）有限公司（「大連管理」）與獨立第三方大連飛成物業服務有限公司（「大連飛成」）訂立協議。根據協議，大連飛成向大連管理提供貸款人民幣1,500,000元，以換取保華旺苑為期十年的管理與營運權。協議規定，如大連管理未能於貸款到期時償還貸款人民幣1,500,000元，則將啟動債轉股，據此，大連管理的全部股權將轉讓予大連飛成。

業務回顧

截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)，收益約為人民幣1,363.7百萬元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度(「上年度」)的收益約人民幣1,154.9百萬元增加約人民幣208.8百萬元或18.1%。

貿易及物流分部仍為主要收益來源，產生約人民幣933.1百萬元(上年度：人民幣766.1百萬元)。這一增長主要是由於基礎油及橡膠產品銷量的增加，以及市場價格較上年度改善的支持。

物業開發及投資分部亦帶動收益整體增長。於本年度，本集團繼續出售項目及拍賣資產，作為其紓緩債務危機策略的一部分。

與此同時，印刷分部錄得穩定趨勢，產生收益約人民幣318.7百萬元(上期：人民幣319.6百萬元)。

下表載列本集團於本年度及上年度按業務分部劃分之收益：

	截至二零二五年 十二月三十一日止年度		截至二零二四年 十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
印刷	318.7	23.4%	319.6	27.7%
貿易及物流	933.1	68.4%	766.1	66.3%
物業開發及投資	93.7	6.9%	25.2	2.2%
其他	18.2	1.3%	44.0	3.8%
	<u>1,363.7</u>	<u>100%</u>	<u>1,154.9</u>	<u>100%</u>

下表載列本集團於本年度及上年度按地區劃分(根據客戶所在地區)之收益：

	截至二零二五年 十二月三十一日止年度		截至二零二四年 十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
中國	1,115.3	81.8%	938.1	81.2%
美國	97.5	7.1%	89.9	7.8%
香港	48.1	3.5%	80.9	7.0%
歐洲國家	23.0	1.7%	23.1	2.0%
其他國家	79.8	5.9%	22.9	2.0%
	<u>1,363.7</u>	<u>100%</u>	<u>1,154.9</u>	<u>100%</u>

下列為本集團核心業務分部的財務及貿易前景：

印刷

新洲印刷集團有限公司（「新洲」）為一間座落於香港及中國的業內領先且信譽良好的印刷及包裝公司。新洲生產優質包裝及紙張產品，能夠為我們於全球美容及化妝、製藥及餐飲範疇的國際客戶服務。

於本年度，若干美容及化妝品客戶要求提供更多包裝產品，本集團預期印刷業務將在充滿挑戰的商業環境下逐步恢復，及我們將投入更多資源開發新客戶。

貿易及物流

此分部主要從事分銷及銷售石化產品以及提供物流服務。此分部進行廣泛的石化產品貿易。憑藉強大的供應商網絡可為我們團隊管理的產品提供穩定供應這一優勢，本集團預期香港及中國對石化產品的需求穩定。我們石化產品的大部分客戶位於中國。於本年度，本集團已進一步重組產品組合，在營運資金資源緊張的情況下將更多資源投入利潤率較高的產品。

物業開發及投資

此分部包括土地整理和開發、物業開發與銷售、物業租賃及管理以及多項房地產業務等。本集團利用中國豐富的資源，曾尋求投資多項具有資產升值潛力的發展項目，在產生穩定收益的同時享受資產增值。

物業開發及投資業務亦面臨嚴峻挑戰及物業項目的流動資金問題。本集團預計不會投資或購買新物業項目，未來的工作重點是出售現有項目及與多名債權人討論貸款償還事宜，包括拍賣資產及以實物償還債務以及在可能的情況下出售整個物業業務分部以降低本集團的債務及資產負債比率。

財務回顧

收益

於本年度，本集團的收益約為人民幣1,363.7百萬元，較上年度的收益約人民幣1,154.9百萬元增加約人民幣208.8百萬元或18.1%。於本年度，本集團的主要業務分部，即(1)印刷，錄得收益約人民幣318.7百萬元(上年度：約人民幣319.6百萬元)；(2)貿易及物流，錄得收益約人民幣933.1百萬元(上年度：約人民幣766.1百萬元)；及(3)物業開發及投資，錄得收益約人民幣93.7百萬元(上年度：約人民幣25.2百萬元)。於本年度，我們亦自其他經營分部錄得收益約人民幣18.2百萬元(上年度：約人民幣44.0百萬元)。

貿易及物流分部仍為主要收益來源，產生約人民幣933.1百萬元(上年度：人民幣766.1百萬元)。這一增長主要是由於基礎油及橡膠產品銷量的增加，以及市場價格較上年度改善的支持。

物業開發及投資分部亦帶動收益整體增長。於本年度，本集團並無投資或收購新物業項目，惟繼續出售項目及拍賣資產，作為其紓緩債務危機策略的一部分。

與此同時，印刷分部錄得穩定趨勢，產生收益約人民幣318.7百萬元(上期：人民幣319.6百萬元)。

毛利(毛損)及毛利率(毛損率)

本集團於本年度錄得毛損約人民幣105.3百萬元(上年度：毛利約人民幣14.0百萬元)，毛損率為7.7%(上年度：毛利率為1.2%)。於本年度，本集團就持作出售物業撇減確認撥備約人民幣117.1百萬元(上年度：人民幣66.4百萬元)。撇除該撥備的影響，毛利約為人民幣11.8百萬元(上年度：人民幣80.4百萬元)，毛利率為0.9%(上年度：7.0%)。

銷售及分銷開支

於本年度，銷售及分銷開支減少約人民幣2.7百萬元或4.6%至人民幣55.7百萬元，佔收益的4.1%，而去年則為人民幣58.4百萬元或5.1%。該減少主要歸因於員工成本、倉庫開支及其他經營開支減少。

行政費用

於本年度，行政費用增加約人民幣23.1百萬元或15.1%至人民幣176.1百萬元。該增加的主要歸因於在香港實施計劃的法律及專業費用以及在中國為案件計提的法律費用撥備增加。

財務費用

於本年度，財務費用約為人民幣690.3百萬元（上年度：人民幣557.1百萬元）。如附註14所披露，該增加主要由於若干貸款協議應計罰息所致。

投資物業之公平值變動

於本年度，本集團錄得投資物業公平值變動收益約人民幣393.5百萬元，而去年則錄得虧損人民幣408.1百萬元。

誠如附註14(e)所披露，大連辦公大樓被強制進行司法拍賣，抵銷價格人民幣1,412.7百萬元已用於清償未償還本金及相關利息。由於該交易，本集團確認投資物業公平值變動收益約人民幣399.0百萬元。

終止綜合入賬及清算附屬公司的收益

於本年度，於中國的兩家附屬公司處於淨負債狀況，財務方面無力償債，於清算及終止綜合入賬相關附屬公司後，於綜合損益中確認收益約人民幣670.1百萬元。

債務重組收益

於本年度，計劃獲高等法院批准，且本集團若干債務終止確認及重新計量，並於綜合損益中確認收益約人民幣423.1百萬元。

年內虧損

由於以上綜合影響，於本年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損約人民幣234.1百萬元，而上年度則錄得虧損約人民幣1,263.4百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

股東權益

於二零二五年十二月三十一日，股東權益總額錄得虧損約人民幣7,702.2百萬元，而二零二四年十二月三十一日錄得虧損約人民幣7,586.3百萬元。

財務狀況

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產約為人民幣1,549.4百萬元（上年度：約人民幣2,035.2百萬元），其中包括現金及現金等價物約人民幣34.8百萬元（上年度：約人民幣36.3百萬元），流動負債約為人民幣10,545.1百萬元（上年度：約人民幣12,276.6百萬元）。本集團之流動比率（定義為流動資產除以流動負債）為0.15（上年度：0.17）。

於二零二五年十二月三十一日，我們的資產負債比率（以計息負債佔總資產的百分比表示）為115.1%，而於二零二四年十二月三十一日為103.7%。

現金及現金等價物

於二零二五年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣34.8百萬元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣36.3百萬元），其中大部分以人民幣計值。

借款

於二零二五年十二月三十一日，本集團之計息銀行借款及其他借款約為人民幣3,478.1百萬元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣4,916.6百萬元）。於該等借款中，約人民幣3,473.1百萬元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣4,911.6百萬元）乃以本集團的資產作抵押。大部分借款以人民幣計值。

資本支出

於本年度，本集團的資本支出主要為新增投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產合共約人民幣7.0百萬元（上年度：約人民幣6.1百萬元）。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，賬面值分別約人民幣64.6百萬元、人民幣127.2百萬元、人民幣230.5百萬元、人民幣218.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣6.5百萬元之本集團物業、廠房及設備、使用權資產、持作出售物業、投資物業、已抵押銀行存款及受限制銀行結餘已抵押作為本集團取得若干銀行及信貸融資之擔保。

外匯風險管理

本集團面對的外匯風險涉及營運的功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金，貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項。董事透過以現貨匯率買賣外幣確保淨風險額維持在可接受的水平。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團資本承擔總額約為人民幣409.4百萬元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣674.2百萬元），主要包含物業開發及投資項目以及收購物業、廠房及設備之資本開支的有關合約。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團涉及數項由債權人、建築承包商、客戶及供應商於中國向本集團提出之尚未裁決之法律程序。除附註14所披露者外，董事認為，其他於日常業務中提出的法律程序均不會對本集團造成重大財務影響。

員工

於二零二五年十二月三十一日，本集團合共有1,212名（二零二四年十二月三十一日：1,367名）員工。

本集團除了提供員工保險、退休計劃及酌情花紅等僱員福利外，還提供內部培訓計劃及外部培訓資助。

重大收購及出售附屬公司

(a) 清算一家附屬公司

截至二零二五年十二月三十一日止年度，華君地產（江陰）有限公司（「江陰地產」）根據法院頒令進入破產清算程序。因此，本公司實際失去對江陰地產的控制。因此，江陰地產的經營業績及財務狀況並無於本公司的綜合財務報表綜合入賬，原因是江陰地產自二零二五年十一月起不再被視為一家附屬公司。於清算後於綜合損益中確認收益人民幣483.7百萬元。

(b) 終止綜合入賬一家附屬公司

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司注意到位於中國的一家附屬公司大連液力機械有限公司（「大連液力」）財務方面無力償債，且由於逾期借款（附註14(p)），法院的判決嚴重影響大連液力的營運，且導致員工及當地管理層離職。大連液力的大部分資產受到法律強制執行，且本公司不會再向其注入任何資源。董事認為本集團無法行使其作為股東的權利控制大連液力的資產及營運或行使對大連液力的決策權。因此，董事認為將大連液力的財務業績綜合入賬不合適。於終止綜合入賬後於綜合損益中確認收益約人民幣186.4百萬元。

除上文所披露者外，於本年度概無完成其他重大附屬公司收購事項或出售事項。

企業管治

於本年度，本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及遵守所有適用的守則條文，惟未遵守企業管治守則守則條文第C.2.1條，該條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

企業管治守則守則條文第C.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零二三年六月二十八日起，閔銳杰先生調任為本公司主席及行政總裁。彼自二零二一年起一直管理本集團業務並監督本集團整體營運。董事會認為由閔先生兼任主席及行政總裁職務有益於本集團管理及業務發展並將為本集團提供強有力及貫徹一致的領導。於二零二五年十二月三十一日，董事會共有七名董事，其中三名為獨立非執行董事，彼等均為合資格專業人士及／或經驗豐富人士。由於所有重大決策均與定期召開會議以檢討本集團營運情況的所有董事會成員協商後作出，並須經董事會多數批准通過，且董事會中的三名獨立非執行董事將審查重大決策並提供獨立的觀點，因此董事會相信有充分保障確保董事會內有足夠的權力平衡。董事會將繼續進行檢討，並於計及本集團的整體狀況後考慮於適當及合適的時候區分主席及行政總裁職務。

摘錄自獨立核數師準備的獨立核數師報告

以下為本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表的獨立核數師報告的摘錄：

不發表意見

我們對 貴集團的綜合財務報表不發表意見。由於我們的報告中不發表意見基準一節內所述事項的重要性，我們並未能夠取得充足適當審計憑證以就該等綜合財務報表發表的審計意見提供基準。於所有其他方面，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見基準

有關持續經營的多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註2所述， 貴集團截至二零二五年十二月三十一日止年度產生淨虧損約人民幣234,043,000元，及截至該日， 貴集團資本及其他承擔約為人民幣409,385,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣8,995,645,000元及人民幣7,702,203,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約人民幣3,478,095,000元及人民幣2,684,434,000元，其中，本金總額約人民幣3,473,095,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二五年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至此綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此， 貴集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣6,157,529,000元（於二零二五年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，貴公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭對貴公司提出的清盤呈請（「香港呈請」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「計劃」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。高等法院已於二零二五年四月三日批准計劃。各項重組條件已全部滿足，重組生效日期為二零二五年六月二十六日。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對貴集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

董事採取多項計劃及措施以改善貴集團的流動資金及財務狀況（有關措施載於綜合財務報表附註2），使貴集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其存在多種不確定因素，包括(i)成功出售貴集團物業項目並償還借款；(ii)成功與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過司法拍賣或抵銷抵押資產重組借款；(iii)成功與潛在投資者磋商投資於貴公司，以改善貴公司的財務狀況；及(iv)成功進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為貴集團印刷以及物流及貿易業務留存資源。

鑒於與貴集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能對貴集團持續經營能力構成重大疑問，故我們不就綜合財務報表發表意見。

如果貴集團無法實現上述計劃及措施，貴集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對貴集團資產的賬面值作出調整，以按其可收回價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3之《董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出特定詢問後，確認於本年度內，全體董事已遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，並直接向董事會匯報。審核委員會定期與本集團的高級管理層及本公司的外聘核數師召開會議，以檢討本集團的財務匯報、內部監控制度及本公司的財務報表。審核委員會已審閱本公告所載之本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績。

購買、出售或贖回本公司股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

報告期後重大事項

除附註17所披露者外，本集團於二零二五年十二月三十一日後並無其他重大事項。

股息

董事會不建議派付截至本年度之末期股息（上年度：無）。

核數師的工作範圍

本公司核數師栢淳會計師事務所有限公司（「栢淳」）已就本公告所載本集團的本年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數字與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載金額核對一致。栢淳就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證委聘準則進行的鑒證工作，因此栢淳並未就本公告發表任何鑒證結論。

為股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司股東週年大會將於二零二六年六月二十六日（星期五）舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年六月二十三日（星期二）至二零二六年六月二十六日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，於該等日期概不辦理任何股份過戶登記。於二零二六年六月二十三日（星期二）名列本公司股東名冊之股東有權出席股東週年大會並於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零二六年六月二十二日（星期一）下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。

公佈年度業績及年報

本公司業績公告於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.chinahuajungroup.com>) 刊登。本公司二零二五年報將適時於上述網站刊載。

承董事會命
中國華君集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
閔銳杰

香港，二零二六年三月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事閔銳杰先生、陳雲女士、李大一博士及王曉梅女士；及獨立非執行董事莫儀戈先生、丁興福先生及朱芳女士組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。