



中國通商

中國通商集團有限公司

China Infrastructure & Logistics Group Ltd.

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1719



依托長江黃金水道建設
華中航運中心發展中部物流基地

2025
年報



目錄

2	公司資料
4	財務摘要
6	主席報告
10	管理層討論及分析
22	董事及高級管理人員
26	企業管治報告
41	環境、社會及管治報告
85	董事會報告
97	獨立核數師報告
102	綜合損益及其他全面收益表
104	綜合財務狀況表
106	綜合現金流量表
108	綜合權益變動表
110	綜合財務報表附註
198	主要物業資料
199	五年財務概要



公司資料

董事

執行董事：

周薇女士(主席)(於二零二五年六月六日辭任)
費本君先生(主席)(於二零二五年六月六日獲委任)
喬雲先生

非執行董事：

李偉先生
徐傲凌先生(於二零二五年一月十日辭任)
喻玲女士(於二零二五年一月十日獲委任)

獨立非執行董事：

鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

審核委員會成員

鄒國強先生(主席)
付新平先生
毛振華博士
徐傲凌先生(於二零二五年一月十日辭任)
喻玲女士(於二零二五年一月十日獲委任)

薪酬委員會成員

鄒國強先生(主席)
李偉先生
付新平先生
毛振華博士

提名委員會成員

周薇女士(主席)(於二零二五年六月六日辭任)
費本君先生(主席)(於二零二五年六月六日獲委任)
喻玲女士(於二零二五年六月二十三日獲委任)
鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

授權代表

周薇女士(於二零二五年六月六日辭任)
費本君先生(於二零二五年六月六日獲委任)
黎樣歡女士(於二零二五年一月十日辭任)
姚俊榮先生(於二零二五年一月十日獲委任)

公司秘書

黎樣歡女士(於二零二五年一月十日辭任)
姚俊榮先生(於二零二五年一月十日獲委任)

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

盛德國際律師事務所
Maples and Calder

公司網站

www.cilgl.com

主要往來銀行

交通銀行
中國湖北省
武漢江岸支行

招商銀行
中國武漢分行

漢口銀行
中國陽邏支行

農商行
中國陽邏支行

興業銀行
香港

中信銀行(國際)有限公司
香港

公司資料

總辦事處

香港中環
安慶臺1號
安慶大廈7樓A室

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處

中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

聯絡資料

電話：(852) 3158-0603
傳真：(852) 3011-1279
電郵：cilgroup@cilgl.com

股票代號

1719



財務摘要

摘要

- 收入增加約 3.0% 至 408,348,000 港元 (二零二四年 : 396,529,000 港元)。
- 毛利增加 19.9% 至 73,899,000 港元 (二零二四年 : 61,613,000 港元) 及毛利率為 18.1% (二零二四年 : 15.5%)。
- 本年度溢利減少約 1.9% 至 12,650,000 港元 (二零二四年 : 12,895,000 港元)。
- 本公司擁有人應佔溢利減少 13.8% 至 10,947,000 港元 (二零二四年 : 12,694,000 港元)。
- 董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付末期股息 (二零二四年 : 零)。

財務摘要

管理層討論與分析

業績

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	408,348	396,529
除稅前溢利	21,226	27,618
所得稅	(8,576)	(14,723)
年內溢利	12,650	12,895
非控制性權益	1,703	201
本公司擁有人應佔年內溢利	10,947	12,694
本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(港仙)	0.63	0.74

主席報告



主席報告

本人謹代表中國通商集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度報告。

業務及業績回顧

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利達10,947,000港元（二零二四年：12,694,000港元）。

中國通商集團有限公司（簡稱「**通商集團**」）下屬武漢陽邏港（簡稱陽邏港）位於中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區長江沿岸，是長江中游的重要港口之一，也是武漢新港的核心組成部分。陽邏港在長江經濟帶建設中具有重要地位，是推動長江中游地區經濟發展的重要力量，同時也作為「一帶一路」倡議的重要節點，在連接中西部地區與全球市場中發揮關鍵作用。

武漢擁有強大且完善的工業基礎，擁有「中國車谷」和「中國光谷」等國家級經濟技術開發區，汽車及零部件、化工產品、糧食、木材、紡織、機械及設備、光電子技術及其產品等多領域的工業營運商在此投產。陽邏港對武漢及周邊地區的經濟發展有顯著推動作用，促進了區域貿易和工業增長。由於長江上游地區受航道通過能力限制，令大型船隻無法正常通行運輸。陽邏港還為長江中上游客戶提供更具經濟效益之解決方案，即在陽邏港集並集裝箱貨物後轉運上海或直航海外。陽邏港提供服務之經濟腹地包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西各省市。

主席報告

通商集團二零二五年在港口營運、代理服務、租賃及供應鏈四大核心業務板塊齊頭並進，業務呈穩定增長態勢。新開通「印度尼西亞 — 武漢」國際件雜貨班輪航線，開創了印度尼西亞直達湖北省的海江聯運「點對點」「一船到底」運輸新模式，有效節約物流時間和物流成本，提升了湖北省在全球產業鏈、供應鏈中的競爭力。新開闢「陽邏港 — 潛江港」城際航線和「孝感 — 陽邏 — 太倉」儲能櫃陸改水新通道，為廣大客戶提供更加便捷高效的物流服務。通商集團漢南港獲批國家一類口岸，重點發展汽車、光電子等高附加值產業跨境物流，與陽邏港形成「雙核驅動」之協同效應。通商集團助力小鵬、東風等車企「新三樣」產品出海，完成運輸量5,000標箱，實現儲能櫃長江中上游首次裝船發運的突破，充分發揮了香港附屬公司的平台作用。

未來展望

湖北港口集團有限公司（「湖北港口集團」）高度關注通商集團的經營發展，多次專題調度通商集團高質量發展工作，舉全湖北港口集團之力在優化資源分配、加強內部協同等方面給予大力支持。二零二六年，通商集團將以實現高質量發展為主線，圍繞增強核心功能、提升核心競爭力，以改革創新為重要動力，以穩健經營為支撐保障，突出做好產業轉型、深化改革、創新發展、風險防範、價值創造「五篇文章」，奮力開創「十五五」良好開局。陽邏港將從港口管理、客戶服務、安全環保、生產作業等方面全面推進港口智慧化、綠色化建設，並繼續深化與國際港口的合作，提升國際競爭力，加強與沿江城市的合作，推動港產城協同發展，不斷提升其作為長江中游航運中心樞紐港的地位。漢南港全面發揮國家一類口岸的服務、帶動和輻射功能作用，以臨港產業為載體，在港產城融合發展上精準發力，全力打造現代物流業發展體系，助力新時代「中國車谷」高質量發展。境內外供應鏈業務聚焦主責主業，繼續依託湖北港口集團的港口航運、鐵水公多式聯運、船舶供應鏈等資源穩健開展業務，努力尋找新的經濟增長點。



主席報告

致謝

最後，本人謹此衷心感謝本公司所有股東之持續支持，亦感激客戶及銀行對本公司之信賴、鼓勵及肯定。同時感謝所有董事會成員之寶貴貢獻及支持，全體員工及管理團隊之辛勞及熱誠工作。

費本君先生

主席

香港，二零二六年三月三十日

管理層討論及分析

業務回顧

整體營商環境

通商集團的主要業務為投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口(包括位於中國湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口及漢南港)，以及提供港口相關的綜合物流、與港口相關的倉庫租賃、供應鏈管理、貿易服務以及其他服務。

通商集團二零二五年營業收入408,348,000港元，較上年增幅3.0%；利潤總額12,650,000港元，較上年同期減少1.9%；集裝箱吞吐量完成900,139標箱，較上年同期減少203標箱。二零二五年末淨資產總額為864,858,000港元，資產負債率36.0%，平均每股收益0.63港元。

通商集團核心資產武漢陽邏港作為長江中游核心樞紐、湖北省「港口經濟帶」戰略支點，在政策與區位雙重紅利下，正從傳統港口向「智慧+產業」綜合樞紐躍遷。二零二五年營商環境綜合評分位列全國內河港口第3位(中國港口協會數據)，較二零二四年上升2位。

中國於二零二五年完成港口貨物吞吐量183.4億噸，比上年同期增長4.2%。其中，沿海港口貨物吞吐量116.3億噸、增長3.7%；外貿貨物吞吐量56.5億噸、增長4.7%。完成集裝箱吞吐量3.5億標箱、增長6.8%。

自湖北港口於二零二二年一月成為本公司之直接控股公司後，陽邏港一期、二期及三期完成整合，進一步優化港口物流資源，有助於發揮協同作用，促進本集團港口業務發展。

通商集團大力提升綜合服務能力：深化與省港集團、武港集團等內部單位協同，帶動集裝箱業務板塊聯動發展，全年完成「陸改水」重箱10萬TEU以上、多式聯運重箱10萬TEU以上。加強與花山、金口等兄弟單位合作，以重點項目為紐帶建立日常聯動機制，保障空箱優先供給與船舶作業時效，聯手穩固市場份額。優化「一船一掛」作業模式與出口集並方案，減少貨物互拖，縮短船舶待泊時間；建立危險品客戶快速響應機制，通過錯峰作業滿足特殊需求。依託陽邏片區一體化運營優勢，為客戶定制專屬物流方案，破解業務堵點痛點；借力信息化智慧化手段，持續提升客戶服務水平與滿意度。深化與花山、金口、仙桃、經開等兄弟單位的溝通協調，以富士康、普隆鋼卷、上汽通用、無紡布、綠豆、石英砂等大型項目為紐帶，陽邏港確保各陸改水項目空箱的優先供給，確保港內航線船舶的作業時效，雙方建立日常聯動機制，做好客戶服務工作，提高客戶滿意度，聯手開發市場，共同努力維護陸改水項目的穩定發展。

管理層討論及分析

武漢陽邏港及通用港口

武漢陽邏港及通用港口位於中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區，是長江中游航運中心的核心港區。武漢擁有強大且完善之工業基礎，多個主要工業營運商亦在此投產，包括汽車及零部件、石油化工、鋼鐵、糧食、木材、紡織、機械及設備以及建材業務營運商，彼等經已並將繼續成為武漢陽邏港之本地貨物集裝箱運輸服務主要供貨商。通道開通成果豐碩。由於長江上游地區受航道通過能力限制，令大型船隻無法直接往返該等地區與上海之間。武漢陽邏港提供之轉運服務為該等地區之客戶提供更具經濟效益之解決方案，即在陽邏港集並集裝箱貨物後轉運上海或直航海外。武漢陽邏港提供服務之經濟腹地包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西各省市。二零二五年新開通一條新航線和一條新通道：即陽邏港 — 潛江港城際航線和孝感 — 陽邏 — 太倉儲能櫃陸改水新通道，通過新航線新通道的建設不斷強化陽邏港集聚效應，挖掘市場增量。另外，二零二四年底開通的「印尼 — 武漢」航線運營穩定，二零二五年共完成 59 航次船舶進出港，完成裝卸貨量 46.2 萬計費噸。該航線不僅打破傳統外貿散貨進江必中轉的行業桎梏，更將原料周轉時間縮短近 40%，切實築牢華中地區新能源產業鏈供應鏈安全防線，為集團構建國內國際「雙循環」物流通道貢獻關鍵力量、彰顯責任擔當。航線的豐富及班期的加密，有利於湖北地區貨物進出口，貨物的周轉效率進一步得到了提升，標誌著武漢國際港的樞紐地位進一步提升，武漢長江中游航運中心建設再次邁上新台階。

港口服務範圍和水平提升：完成「一部四中心」整合工作。實現資源優化配置與效能提升。場站中心全年鐵水裝卸車總量同比增幅達 30%；CFS 作業管理中心拆裝箱業務量同比增長 10%，倉儲作業量更是實現 61% 的大幅增長；陸運中心整合中港物流、保稅物流、漢歐供應鏈等內部資源，高效保障鐵水場站短倒作業；箱管中心新簽 3 家箱管協議，全年實現收入同比增長 7.3%，為仙桃、鄂州、黃岡等周邊五港保障出口箱源約 3.1 萬標箱，市場版圖持續擴大。大力開發多式聯運業務。利用託管場站中心的良好契機，加強與港口集團內部單位的協同，積極爭取中歐班列回程貨、沿江班列、西北 — 華南等流向的鐵水聯運項目在陽邏港落地。其中，陽邏港物流完成鐵水聯運代理箱量 9,100 標箱。

管理層討論及分析

三是大力開發水水中轉業務。重點開發上游川渝中轉、省內城際中轉，不斷延伸港口貨源腹地範圍，提升港口集聚效應。川渝中轉全年完成6.8萬TEU，同比增長9%。積極開發新貨源：積極引進巴西木漿、澳洲小麥、秘魯鐵礦石等進口新項目及保加利亞工業油出口業務，新增箱量約2,000標箱；助力小鵬、東風等車企「新三樣」產品出海，完成運輸量5,000標箱，實現儲能櫃長江中上游首次裝船發運的突破。

本集團亦一直發展代理及綜合物流服務在內的港口相關服務以擴闊收入來源。該等代理及綜合物流服務包括於武漢陽邏港之保稅倉庫、清關、拆箱包裝及配送。

漢南港

漢南港位於武漢經濟技術開發區長江沿岸，鄰近滬蓉高速公路、京珠高速公路，距京廣及京九鐵路僅80公里。武漢為湖北省會，為中國之重要交通樞紐。就水路交通而言，武漢藉長江連接八省（即江蘇、安徽、湖北、四川、江西、湖南、雲南及貴州）及上海。鑒於武漢於長江經濟帶的發展中發揮之重要作用，董事認為，在武漢地區對其港口業務作進一步投資符合本集團的利益。

漢南港坐擁立體高效的集疏運體系，依託長江「黃金水道」，上溯渝川、下通蘇滬，構建通江達海物流網絡；毗鄰滬蓉、京珠、武監高速，漢南長江大橋及六環線，左岸大道直抵園區；武漢鐵路樞紐西南環線將在園區設作業場站，可實現鐵路進港，全面構建「鐵—水—公」多式聯運體系。公司經營範圍涵蓋汽車滾裝運營、港口物流代理、臨港產業園區開發等，與陽邏港實現錯位發展和協同發展。

漢南港於二零二五年一月獲批臨時開放口岸，是目前長江中上游唯一具備汽車滾裝外貿功能的港口，常態化開通了「車谷號」汽車滾裝直航上海外高橋港班輪，是中國車谷汽車最經濟、最便捷的「出海口」，有效促進國產汽車品牌加速「出海」及「產、運、銷」一體化發展，助推「中國車谷」加速邁向「世界車谷」。憑借水路運輸優勢，漢南港已成為長安汽車在華中地區最大的分撥、中轉基地。依託腹地產業優勢，背靠「車谷」千億級產業集群，主要服務林肯、福特、小鵬、吉利等中外知名車企，為其提供門到門定制化全程物流解決方案，切實降低車企綜合物流成本。

管理層討論及分析

本集團將銳意把漢南港打造成華中最大的集供應鏈設計與運營、水運物流集散、汽車O2O交易、多式聯運、物流金融、分撥配送、代理報關等功能於一身的港口，以汽車物流和交易為主，件雜貨和集裝箱為輔，專業化和綜合性兼備的區域經濟中心和重要的物流節點，使之成為長江中上游商品車多式聯運樞紐港，建設成為國家級商品車物流中心和一定影響力的臨港產業園區。

漢江物流中心

本集團持有沙洋港毗鄰之漢江物流中心。其由7幢倉庫及一座附屬寫字樓組成，計劃持作投資物業以產生租金收入。

通商供應鏈

憑借本集團經營及管理位於湖北省長江流域內多個港口及碼頭的豐富經驗，加上其於多年業務營運期間所建立之穩固客戶及供貨商網絡，通商供應鏈管理(武漢)有限公司(「**通商供應鏈**」)為通過本集團之供應鏈管理及貿易業務作為上游供貨商及下遊客戶之主要供應鏈服務供貨商及貿易商。依託湖北區域港口物流資源優勢，公司聯合物流企業、生產廠家、港口運營方等優質夥伴，全面構建了開放共贏的合作生態，為客戶提供系統的供應鏈和物流解決方案。

公司具備海關進出口、國家糧食交易中心會員和中儲糧網會員資質，在拓展外糧內運和北糧南運業務的同時，還積極參與政策性糧食輪換購銷業務，致力於穩定地方市場糧價，確保糧食供應和價格穩定。公司聚焦湖北糧食核心產區發展，深耕華中區域糧食市場，成功與多家大型國有糧食企業建立長期合作關係。

發展供應鏈管理及貿易業務將使本集團能夠在供應鏈之供需兩方面建立更深層聯繫，將令本集團得以鞏固及改善供應鏈之商品、資金及信息流，著力構建「港口+貿易+倉儲+物流」的現代化臨港貿易體系，建立開放型、高效率、大徑流的商貿物流中心，促進更密切的貿易交往和更緊密的港產城融合，使得之成為華中地區備受信賴的綜合性供應鏈服務標桿企業。

管理層討論及分析

經營業績

收入

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二五年		二零二四年		增加／(減少)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
屬於國際財務報告準則第15號						
範圍的來自客戶合約收入						
碼頭服務	110,810	27.1%	110,647	27.9%	163	0.1%
集裝箱處理、儲存及其他服務	39,973	9.8%	37,135	9.4%	2,838	7.6%
散雜貨處理服務	8,910	0.2%	1,926	0.5%	6,984	362.6%
	159,693	39.1%	149,708	37.8%	9,985	6.7%
綜合物流服務	66,052	16.2%	49,990	12.6%	16,062	32.1%
供應鏈管理及貿易業務	169,865	41.6%	184,797	46.6%	(14,932)	(8.1%)
	395,610	96.9%	384,495	97.0%	11,115	2.9%
其他服務收入						
物業業務	12,738	3.1%	12,034	3.0%	704	5.9%
	408,348	100.0%	396,529	100.0%	11,819	3.0%

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之收入為408,348,000港元(二零二四年：396,529,000港元)，與二零二四年相比增加約3.0%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響所致：

- (i) 碼頭及相關業務收入增加6.7%至159,693,000港元(二零二四年：149,708,000港元)，主要由於本年度新增格林美進出口散雜貨業務導致的散貨處理增加，從而致使碼頭服務業務的收入增加；
- (ii) 綜合物流服務收入增加32.1%至66,052,000港元(二零二四年：49,990,000港元)，主要由於武漢陽邏港業務量有所增加以及武漢陽邏港新增格林美進出口散雜貨業務所致；
- (iii) 來自供應鏈管理及貿易業務的收入減少8.1%至169,865,000港元(二零二四年：184,797,000港元)，主要由於國內糧食監管及採購多元化以減少對單一市場的依賴，導致本年度大米及碎米貿易業務的價格下跌及需求相對較低。

管理層討論及分析

碼頭服務

集裝箱吞吐量

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二五年		二零二四年		增加／(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	355,692	39.5	366,412	40.7	(10,720)	(2.9)
轉運貨物	544,447	60.5	533,930	59.3	10,517	2.0
	900,139	100.0	900,342	100.0	203	(1.0)

本集團的主要業務之一是在武漢陽邏港提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務以及散雜貨處理服務。武漢陽邏港於截至二零二五年十二月三十一日止年度之總吞吐量減少約 1.0% 至 900,139 標箱（二零二四年：900,342 標箱）。其中，來自本地及轉運貨物之佔比分別約為 39.5% 及 60.5%。本地貨物的吞吐量減少約 2.9% 至 355,692 標箱（二零二四年：366,412 標箱）；轉運貨物的吞吐量增加約 2.0% 至 544,447 標箱（二零二四年：533,930 標箱）。

整體集裝箱吞吐量減少主要由於本地貨物集裝箱同比減少 2.9%，其抵銷了轉運集裝箱的增加。本地貨物集裝箱減少主要歸因於格林美散貨運營的增長，造成泊位資源緊張，並在一定程度上影響集裝箱處理能力。同時，本集團與鄂州港及經開港進行合作，以加強在諸如進口鐵礦石裝卸及短途駁船運輸等業務方面的協同效應，有效支撐轉運貨物穩定增長。

市場佔有率

按二零二五年整個武漢港口之總處理量 2,020,000 標箱（二零二四年：1,880,000 標箱）計，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度於武漢地區之集裝箱吞吐量市場佔有率約為 44.0%（二零二四年：47.8%）。

綜合物流服務

本集團綜合物流服務業務主要是在陽邏港及漢南港提供代理及物流服務，包括提供貨運代理、清關、集裝箱運輸及物流管理服務。截至二零二五年十二月三十一日止年度，綜合物流服務業務產生之收入增加 32.1% 至 66,052,000 港元（二零二四年：49,990,000 港元）。有關收入佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度總收入約 16.2%（二零二四年：12.6%）。

收入增加主要由於截至二零二五年止年度武漢陽邏港業務量有所增加所致。

管理層討論及分析

供應鏈管理及貿易業務

本集團供應鏈管理及貿易業務之收入減少8.1%至169,865,000港元(二零二四年：184,797,000港元)，佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度總收入約41.6%(二零二四年：46.6%)。

減少主要由於國內糧食監管及採購多元化以減少對單一市場的依賴，導致本年度大米及碎米貿易業務的價格下跌及需求相對較低。

物業業務

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團物業業務之收入主要來自武漢漢南港港口及倉庫之租賃業務，其擁有租賃土地、泊位、商業樓宇及浮蓋之投資物業，以及位於武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫之租賃業務。物業業務之港口及倉庫租賃收入增加5.9%至12,738,000港元(二零二四年：12,034,000港元)，佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之總收入約3.1%(二零二四年：3.0%)。

漢南港之倉庫租賃收入增加乃由於與去年相比，其租賃面積擴大所致。

毛利及毛利率

截至二零二五年十二月三十一日止年度，毛利增加19.9%至73,899,000港元(二零二四年：61,613,000港元)。毛利率為18.1%(二零二四年：15.5%)。毛利及毛利率增加主要歸因於二零二五年武漢陽邏港新增的格林美物流業務，與其他物流服務相比，該業務錄得相對較高的毛利及毛利率。

其他收入

於截至二零二五年十二月三十一日止年度的其他收入減少約86.0%至5,323,000港元(二零二四年：37,934,000港元)。該減少主要由於(i)上一年度錄得出售一間附屬公司的收益約4,901,000港元(二零二五年：無)；(ii)年內武漢陽邏港的政府營運資助減少約6,105,000港元；及(iii)上一年度錄得來自一名分包商的賠償約18,910,000港元(二零二五年：無)。

管理層討論及分析

投資物業之公平值變動淨額

本集團持有若干投資物業，包括(i)於漢南港之港口及倉庫；(ii)沙洋港毗鄰之物流中心；及(iii)武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫。本集團之投資物業於報告期末，以公開市場價值基礎，由獨立物業估值師重新估值。有關重新估值所產生的公平值變動會以「投資物業之公平值變動」於綜合損益及其他全面收益表入賬。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業公平值虧損1,630,000港元(二零二四年：投資物業公平值虧損1,734,000港元)。

投資物業公平值虧損減少主要是由於與截至二零二四年十二月三十一日止年度相比，位於沙洋港毗鄰之物流中心倉庫物業的市場租金水平下降所致。

本年度本公司擁有人應佔溢利

本年度本公司擁有人應佔溢利減少1,747,000港元或約13.8%至10,947,000港元(二零二四年：12,694,000港元)。本公司擁有人應佔溢利減少乃主要由於下列各項的抵銷影響：(i)毛利增加約12,286,000港元；(ii)投資物業之公平值虧損同比減少約104,000港元；(iii)其他收入減少約32,611,000港元；(iv)融資淨成本減少約2,936,000港元；及(v)所得稅開支減少約6,147,000港元，該項目於二零二四年反映為由於出售一間附屬公司股權錄得一次性特殊收益以及由於投資物業公平值虧損所產生的遞延稅項資產。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股(基本及攤薄)盈利為0.63港仙(二零二四年：0.74港仙)，較截至二零二四年十二月三十一日止年度減少14.9%。

財務資源及流動資金

本集團以內部財務資源、股東貸款、長期及短期銀行及其他借款撥付營運資金及資本開支。

於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物約為72,363,000港元(二零二四年：約58,662,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之未償還計息借款總額為228,399,000港元(二零二四年：251,614,000港元)。本集團之資產淨值則為864,858,000港元(二零二四年：814,289,000港元)。

管理層討論及分析

於二零二五年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為0.3倍(二零二四年：0.3倍)。淨資本負債比率乃根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為149,909,000港元(二零二四年：131,644,000港元)，及流動資產為173,379,000港元(二零二四年：161,770,000港元)以及流動負債為323,288,000港元(二零二四年：293,414,000港元)，流動比率為0.5倍(二零二四年：0.6倍)。於二零二五年十二月三十一日之流動負債淨額增加，乃主要由於於一年內或按要求償還的銀行借款增加所致。

財政政策

截至二零二五年十二月三十一日止年度，為維持強健的資金流動性，本集團在其財政政策中採納審慎的理財方針，並繼續堅定地致力於審慎的資本和現金流量管理。

匯率風險

本集團主要於中國經營業務，其主要業務主要以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團並無重大外匯風險。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，惟將繼續監控匯率變化，以最有效地保存本集團之現金價值。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為43,022,000港元(二零二四年：40,640,000港元)。本年度資本承擔主要是來自有關於沙洋港毗鄰之物流中心工程項目之資本承擔。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二四年：無)。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團已將賬面值分別約為3,476,000港元(二零二四年：3,681,000港元)、15,645,000港元(二零二四年：15,451,000港元)之若干港口設施、碼頭設備及土地使用權用作本集團所獲授之銀行借款之抵押。

管理層討論及分析

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大投資及資本資產之具體未來計劃。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無進行任何其他重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

員工及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有312名全職員工(二零二四年：328名)。本集團與員工之勞資關係良好，且從未因任何重大勞資糾紛而對其營運造成影響。本集團按照中國適用法例及法規安排中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房公積金，並為其香港員工向香港強制性公積金計劃作出供款。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金。董事會已指定本公司薪酬委員會負責釐定董事之服務合約、檢討董事及高級管理人員之薪酬，及授予酌情本公司花紅。

本集團透過各種機構開展一系列針對性培訓及發展計劃，加強僱員技能及知識，旨在令彼等得以應對行業之發展。進一步詳情載於本年報第41至84頁的「環境、社會及管治報告」。

本公司亦於二零一八年五月二十五日採納一項購股權計劃，以確認及肯定本公司或其附屬公司合資格僱員及董事之貢獻。有關購股權計劃之進一步詳情載於本年報第93至94頁的「購股權計劃」一節。

主要風險及不確定性

本集團之財務狀況、營運業績、業務及前景將受多項風險及不確定因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不確定性。除本集團已知者外，可能會有其他風險及不確定性，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之風險。

營運風險

港口營運可能受多項不利因素影響，包括重要機器或設備故障(如碼頭起重機、輪胎式龍門起重機及卡車)、勞資糾紛、惡劣天氣及自然災害。此外，貨物及集裝箱進出港口依賴第三方運輸及駁船以及航運公司直接與進口商、出口商或船運公司簽約。倘全部或部分該等公司未能有效地提供所需之服務可能會中斷本集團之營運並導致收入損失。

管理層討論及分析

業務風險

本集團營運中斷可能影響本集團之現有業務計劃。預期主要收入來自(i)武漢陽邏港之船舶、航運公司及支線支付之費率；及(ii)本集團投資物業之租金收入。本集團之收入流受可能收取之費率金額及武漢陽邏港之吞吐能力限制。一個港口可能處理之吞吐量通常受其能力、與當地及國內交通網之其他港口之整合作用、與競爭港口之競爭及鄰接地就擴張之可用性及容納配套設施之能力。本公司之可分配溢利由該受限制收入流制約。

行業風險

該業務具有週期性，週期性之產能過剩及嚴峻之價格競爭。長期以來，許多公司支付其資本成本，但不賺取溢利。行業亦非常分散，雖然最近有整合之舉動跡象。

陽邏為合共三個港口之所在地，該區域之費率、服務及周轉時間競爭激烈，倘鐵路及公路費率變得有競爭力，客戶可能會選擇鐵路及公路作為替代運輸方式。

人力資源風險及挽留人才

本集團業務所在地區之人才競爭導致本集團無法吸引及挽留具有合適及必需技能、經驗及能力以滿足本集團之業務目標之關鍵員工及人才。本集團將繼續提供具吸引力之薪酬以吸引、挽留及鼓勵合適人才及員工。

此外，本集團之業務亦受限於名聲風險及客戶關係之重大轉變。

發展及建設工程之完工時間出現延誤

於回顧年度前，本集團已開始漢南港二期之前期建設工程工作。該等港口項目於建築期間均須作出巨額資本開支，而由項目完工直至開始帶來收入一般耗時超過一年。建築期間及完成任何特定項目所需之資金可能受不同因素影響，包括建材短缺、設備及勞工之供應及效率、惡劣天氣、天災、與工人或與承建商之間之糾紛、意外、政府政策改變及無法預見之困難或情況，該等事故大有可能會令項目之完工時間有所延誤，亦可能會導致收益有所減少及成本超出預算。中國港口均須按照中國政府規定之建築標準興建，而中國政府透過其指派部門及機關審查及驗收已竣工項目。倘有關當局或其他政府機關延遲發出或授出執照、許可證及批文，將導致成本增加、延誤投入經營及賺取收益。港口處理能力及該項目之現金流量可能受上述多項因素所影響。

管理層討論及分析

財務風險

有關碼頭基建發展及投資均須大量資金，處於初步階段時尤甚。本集團一旦決議進行某個項目，於開始投入經營前及於項目可帶來足以購回其資本投資之回報前，須以巨額資金投資於該項目（如漢南港二期項目）。本集團意識到獨特業務性質產生的財務風險，在預算、管理及控制資金方面投入良多。

投資物業估值風險

本集團持有若干投資物業，包括：(i) 於漢南港之港口及倉庫物業，(ii) 沙洋港毗鄰之物流中心；及(iii) 武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫。這些投資物業位於武漢，其物業價值很大程度上取決於湖北省的經濟表現、物業市況、行業發展趨勢和情況以及政府政策。

供應鏈管理及貿易業務之相關風險

業務風險

供應鏈管理產業競爭激烈且高度分散，有數家服務供應商提供相似服務，可能影響本集團吸引及留住客戶的能力，並可能對本集團的業務及營運產生負面影響。

信貸風險

於供應鏈業務過程中，向供應商付款與自客戶收到款項之間存有時間差。本集團無法取得其客戶之所有資訊，以確定其信譽。

概無保證客戶可按時及悉數付款。倘若本集團於收回其大部分應收賬款上遭遇任何困難，本集團之現金流量及財務狀況可能遭受重大及不利影響。

存貨風險

儘管本集團採用背對背下達訂單之慣例，本集團客戶可能向本集團取消訂單及本集團可能無法轉售該等產品。在該情況下，本集團可能會將產品堆積為存貨，可能對本集團財務狀況造成不利影響。

營運資金風險

本集團必須持續維持充足的營運資金水平，以支持此業務模式，包括向供應商購買商品。倘若本集團未能維持充足營運資金水平，本集團之業務經營及財務表現可能受到重大及不利影響。

董事及高級管理人員

董事

於本報告日期，董事會包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等之簡介詳情如下：

主席兼執行董事

費本君先生，40歲，於二零二五年六月六日獲委任為執行董事及董事會主席。自二零二零年七月至二零二一年一月，費先生擔任湖北港口集團有限公司（「**湖北港口集團**」）高級主管，該公司為湖北港口（香港）國際有限公司的控股股東，亦為本公司間接控股股東。湖北港口集團主要從事基礎設施投資建設、港口營運，並提供綜合物流、供應鏈管理等服務。自二零二一年一月至二零二三年十月，費先生擔任湖北港口集團綜合辦公室副主任。自二零二三年十一月至二零二四年十一月，費先生擔任湖北港口集團董事會秘書，並於二零二四年十二月至二零二五年四月擔任湖北港口集團戰略研究部（董事會辦公室）總經理（主任）。

費先生自二零二三年十一月起持有經濟專業技術資格證書（人力資源管理師）。彼於二零零八年六月獲得武漢工程大學測控技術與儀器學士學位，並於二零一三年六月獲得中南財經政法大學公共管理碩士學位。

執行董事

喬雲先生，55歲，自二零二二年五月起，獲委任為本公司執行董事及總經理。自二零二零年十一月起，彼擔任武漢新港漢江集裝箱股份有限公司的黨委書記及董事長，該公司由湖北港口集團間接控制，主要從事提供貨運及倉儲物流相關服務。喬先生於二零零五年十月獲武漢市人力資源和社會保障局頒授之高級工程師資格。彼於一九九四年六月獲得武漢交通科技大學學士學位，主修起重、運輸及工程機械。

非執行董事

喻玲女士，40歲，自二零二五年一月起獲委任為本公司非執行董事。喻女士現時任職湖北港口集團有限公司（「**湖北港口集團**」）財務部總經理。湖北港口集團為湖北港口（香港）國際有限公司之控股股東，亦為本公司間接控股股東，其主要從事基礎設施投資建設、港口營運，並提供綜合物流、供應鏈管理及其他服務。自二零二三年四月起，喻女士亦擔任湖北港口資本有限公司董事，該公司為湖北港口集團全資附屬公司，主要從事投資管理和資產管理業務。喻女士於財務管理、資金管理、稅務管理及集資等方面擁有逾十六年之經驗。自二零零八年七月至二零零九年九月，喻女士任職武漢港務集團有限公司漢陽港埠分公司會計。自二零零九年十月至二零一六年七月，喻女士任職武漢港務集團有限公司主管會計。自二零一六年八月至二零二零年七月，喻女士任職湖北港口集團主管。自二零二零年八月至二零二二年七月，喻女士任職湖北港口集團一級主管。自二零二二年八月至二零二四年十一月，喻女士任職湖北港口集團財務部副總經理。於二零零八年六月，喻女士於武漢科技大學本科畢業，主修會計。於二零一九年十二月，喻女士獲武漢市職改辦頒發高級會計師資格。

董事及高級管理人員

李偉先生，53歲，於二零二三年六月二十八日獲委任為非執行董事。李先生現時任職湖北港口集團有限公司（「湖北港口集團」）生產業務部部長，該公司為湖北港口（香港）國際有限公司的控股股東，亦為本公司間接控股股東。湖北港口集團主要從事基礎設施投資建設、港口營運，並提供綜合物流、供應鏈管理等服務。自二零二二年一月起，李先生亦擔任武漢新港江北鐵路有限責任公司監事會主席，該公司為湖北港口集團的聯營企業，主要從事鐵路運輸。李先生於二零零五年十二月畢業於中華人民共和國中央黨校函授學院經濟管理專業。於二零零四年十二月至二零零七年一月，李先生擔任湖北港口集團全資附屬公司荊州港務集團公司的附屬公司荊州港第一港埠公司經理，該公司主要從事水路運輸、貨物裝卸、中轉、水運、運輸等業務。於二零零七年一月至二零一零年三月，李先生擔任荊州港務集團公司的董事兼其附屬公司荊州港第一港埠公司經理，荊州港務集團公司為中華人民共和國荊州市一家大型公共碼頭營運商。於二零一零年三月至二零一一年七月，李先生擔任荊州港務集團公司的董事及荊州港柳林港務公司的總經理。於二零一一年七月至二零二一年十月，李先生擔任荊州港務集團公司的副總經理。於二零二一年十一月至二零二二年八月，李先生擔任湖北港口集團生產業務部副部長。於二零二二年八月至二零二四年十二月，李先生擔任湖北港口集團生產業務部部長及湖北港口集團企業運營管理部總經理。自二零二四年十二月起，彼擔任湖北港口集團運營調度中心總調度長。

獨立非執行董事

鄒國強先生，49歲，於二零二二年五月出任本公司獨立非執行董事。彼自二零二四年一月起擔任聯交所上市公司來凱醫藥有限公司（股份代號：2105）之首席財務官。鄒先生在會計及財務管理方面擁有逾20年經驗。

鄒先生亦自二零一零年五月至二零一三年六月擔任德國軟件公司RIB Software AG監事會成員，該公司於法蘭克福證券交易所上市（股份代號：RIB）。鄒先生亦(i)自二零一四年五月至二零一九年五月獲委任為聯交所（股份代號：6198.HK）及上海證券交易所（股份代號：601298.SH）雙重上市公司青島港國際股份有限公司獨立非執行董事兼審計委員會主席，並於二零二五年十月起重新獲委任為該公司獨立非執行董事兼審計委員會主席；(ii)自二零一五年十月起擔任第九城市獨立董事，該公司股份於納斯達克以美國預託股份的形式掛牌（納斯達克股份代號：NCTY）；(iii)自二零一八年十二月至二零二四年五月，擔任聯交所上市公司中煙國際（香港）有限公司（股份代號：6055.HK）獨立非執行董事；(iv)自二零二零年四月起擔任張家口銀行股份有限公司獨立非執行董事；(v)自二零二一年十月至二零二三年六月，擔任聯交所上市公司蘇州貝康醫療股份有限公司（股份代號：2170.HK）之獨立非執行董事兼審核委員會主席；及(vi)自二零二三年六月至二零二四年一月，擔任聯交所上市公司來凱醫藥有限公司（股份代號：2105.HK）之獨立非執行董事兼審核委員會主席（於二零二四年一月重新獲委任為首席財務官）。

董事及高級管理人員

鄒先生自二零零二年六月起為英國特許公認會計師公會會員、自二零零三年九月起為特許金融分析師協會特許金融分析師及自二零零五年七月起為香港會計師公會會員。鄒先生亦於二零一七年八月取得上海證券交易所頒發的獨立董事資格證書，並自二零二零年三月起獲中國銀行業監督管理委員會批准為中國銀行業機構合資格董事。鄒先生自二零二零年六月起為澳大利亞公共會計師協會及財務會計師公會資深會員。鄒先生於一九九八年十二月取得香港中文大學工商管理學士學位。

付新平先生，63歲，自二零二二年五月起，獲委任為本公司獨立非執行董事。自一九八七年七月起，彼任職於武漢理工大學(其前身之一為武漢水運工程學院(其後更名為武漢交通科技大學))，現任經濟學院教授。自二零一六年十二月以來，付先生亦擔任武漢運通控股集團有限公司獨立董事，該公司由湖北港口集團擁有7.5%股權，主要從事運輸、物流及房地產投資。付先生於一九九九年十一月獲武漢交通科技大學專業技術職務評審委員會認可為運輸學教授。於一九九九年十二月，付先生亦獲得中國交通部認可為專業監理工程師。付先生於一九八七年七月畢業於武漢水運工程學院管理工程系研究生班運輸管理工程專業。彼於一九八三年七月獲得武漢水運工程學院船舶機械工程系工學學士學位。

毛振華博士，62歲，自二零一六年一月起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼自二零一六年一月起擔任本公司提名委員會成員、審核委員會成員及薪酬委員會成員。毛博士畢業於武漢大學，獲經濟學博士學位。毛博士曾於湖北省統計局、湖北省委政策研究室、海南省政府研究中心及國務院研究室進行經濟分析及政策研究。毛博士為中國誠信信用管理股份有限公司之創始人，先後任其總經理、董事長兼總經理、首席執行官及董事長，並為中誠信國際信用評級有限責任公司之主要股東及控制人。毛博士亦擔任中國人民大學教授、中國人民大學經濟研究所所長、武漢大學教授及武漢大學董輔弼經濟社會發展研究院院長，並於二零二二年起受聘擔任香港大學經濟及工商管理學院教授。毛博士自二零一五年十月起至今擔任聯交所主板上市公司美瑞健康國際產業集團有限公司(前稱宇業集團控股有限公司，股份代號：2327)之非執行董事、審核委員會成員及戰略委員會主席。自二零一六年六月至二零二五年一月，毛博士亦擔任渤海銀行股份有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：9668)之獨立非執行董事以及提名及薪酬委員會主席。

目前，毛博士還擔任天星銀行有限公司及引力金融科技有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員

高級管理人員

喬雲先生，55歲，自二零二二年五月起獲委任為本公司總經理，亦擔任本集團高級管理人員。有關其簡歷詳情，請參閱執行董事一節。

郭文川先生，50歲，自二零二二年七月起獲委任為本公司副總經理。郭先生於一九九六年進入武漢港集裝箱行業，現任武漢港集裝箱有限公司、武漢港務國際集裝箱有限公司總經理及武漢港務集團有限公司副總經理，該三公司均為湖北港口集團的附屬公司，主要從事集裝箱裝卸、貨物運輸代理等相關業務。

郭先生擁有超過23年的內河集裝箱碼頭管理經驗，於二零零九年六月取得軍事經濟管理學院經濟管理本科學歷。

劉磊先生，40歲，自二零二五年一月起獲委任為本公司副總經理。劉先生於二零一六年八月進入武漢港航發展集團有限公司(湖北港口集團之附屬公司)先後擔任紀檢監察室高級主管、紀檢監察室主任，二零二一年七月至二零二二年七月擔任湖北省港口集團有限公司紀委、監察專員辦公室紀檢監察室主任，二零二二年七月至二零二三年十二月擔任長江新絲路國際投資發展有限公司(湖北港口集團之附屬公司)黨總支副書記、黨委副書記、董事、總經理，二零二三年十二月至二零二五年一月擔任武漢新港陽邏保稅園區開發管理有限公司(湖北港口集團之附屬公司)黨委副書記、董事、總經理。劉先生持有助理社工師、法律職業資格證書。劉先生於二零一三年甘肅政法學院碩士畢業。

羅勇先生，50歲，羅先生自二零二五年六月起任本公司黨總支委員、財務總監、紀檢委員。羅先生於一九九五年至二零二三年四月進入武漢港從事財務工作。二零二三年四月至二零二五年六月擔任湖北港口資本有限公司(湖北港口集團之附屬公司)黨支部委員、總會計師、紀檢委員。

劉勅女士，49歲，中國經濟學家及高級物流師。劉女士自二零二四年二月獲委任為本公司副總經理。劉女士於二零二一年六月至八月擔任湖北港口集團財務部主管，並自二零二一年九月起直至二零二四年三月擔任武漢新港陽邏保稅園區開發管理有限公司(該公司為湖北港口集團之附屬公司)副總經理。

姚俊榮先生自二零一零年起為香港會計師公會會員。彼於二零零四年十一月獲得香港科技大學會計學工商管理學士學位。姚先生於會計及審計領域擁有豐富的經驗。彼於二零二五年一月首次加入本集團，目前為本公司財務總監兼公司秘書。

除本年報「董事及高級管理人員」一節披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度直至本年報日期概無就任何董事資料之變動而須根據上市規則第13.51(2)條項下(a)至(e)及(g)段予以披露。

企業管治報告

董事會欣然呈報本份截至二零二五年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

引言

董事會及本公司管理層團隊致力於維持高標準的企業管治，亦奉行管理上的問責性和透明度。本公司謹守高水平的企業管治常規，而董事亦克盡己職落實良好之企業管治常規，確保以高透明度和可問責之方式履行職務。董事會相信，以向本公司股東（「股東」）負責及高度誠信之方式管理業務，乃達到及保障本集團及股東整體長遠利益之良策。

遵守企業管治守則

本公司致力達致高水準的良好企業管治常規及程序，以提升企業價值及問責性，並保障股東利益。

本公司已採納及應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」），作為其本身之企業管治守則。據董事所深知，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則的所有守則條文。

董事會

董事會目前由七名董事組成，主要負責制訂業務策略、檢討並監察本集團業務表現、編製及審批綜合財務報表及年度預算，以及指引和監督本公司管理層。董事會把營運事務執行及有關權力交予管理層負責和運用。

截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，董事會之組成載列如下：

執行董事：

周薇女士（於二零二五年六月六日辭任）
費本君先生（主席）（於二零二五年六月六日獲委任）
喬雲先生

非執行董事：

李偉先生
徐傲凌先生（於二零二五年一月十日辭任）
喻玲女士（於二零二五年一月十日獲委任）

獨立非執行董事：

鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

董事之簡歷詳情載於本年報「董事及高級管理人員」一節。

企業管治報告

現時，非執行董事佔董事會成員七分之二。非執行董事李偉先生之委任期由二零二三年六月二十八日起計為期三年，及非執行董事喻玲女士之委任期由二零二五年一月十日起計為期三年，可根據彼等各自相關條款予以終止。獨立非執行董事則佔董事會七分之三。

費本君先生於二零二五年六月六日獲委任為執行董事及主席，彼已於二零二五年六月六日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認彼已了解作為上市發行人董事於上市規則項下的義務。

喻玲女士於二零二五年一月十日獲委任為非執行董事。彼已於二零二五年一月十日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認彼已了解作為上市發行人董事於上市規則項下的義務。

就本公司所知，董事會成員之間概無財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

董事會獨立性及更新

設有若干確保董事會能夠獲得獨立意見的機制：

1. 任命與本公司或任何其關連人士無關連，及具有向董事會提供獨立意見的必要知識與經驗之獨立非執行董事。本公司已全面遵守上市規則第3.10(1)及(2)條，委任三名獨立非執行董事，當中最少一人具備適當專業會計資格。本公司已接獲各獨立非執行董事就其獨立性給予之年度確認書，按照上市規則第3.13條之每項指引，本公司認為該等董事具獨立地位。
2. 進行外部檢討。董事會聘用外部專家對風險管理及內部監控等具體事宜進行定期檢討。該等外部檢討可向董事會提供獨立意見及見解。
3. 鼓勵舉報。董事會已採納舉報政策，鼓勵僱員或持份者舉報與本集團營運有關的任何關切或問題。董事會可考慮將有關反饋作為獲取有關本集團業務之獨立意見之途徑。

提名委員會應由董事會主席擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。為評估上述機制之有效性，董事會已審閱由外部專家提供之獨立非執行董事之獨立性、內部監控評估報告及企業風險評估報告，以及舉報政策。董事會對該等機制的有效性進行年度審閱能確保提供董事會所需之獨立意見。在從各種來源收集獨立意見後，董事會能夠對本集團現有的機制進行必要的調整或改進，例如風險管理和內部監控系統。董事會已進行審閱並認為，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，該等機制可有效確保向董事會提供獨立觀點及意見。

企業管治報告

董事會程序

董事會定期舉行會議討論本集團之整體策略以及營運及財務表現。董事會亦會審閱及批准本集團之年度及中期業績及其他須由董事會處理之特別事項。相關高級管理人員會被邀請出席董事會會議以作簡報及解答董事提問。全體董事會定期得悉業務及財務最新情況，供彼等評估本公司之表現、地位及前景，以使彼等能夠履行職責。

所有董事均可聯繫本公司高級管理層以履行其職責，並為履行其職責於必要時採納獨立專業意見，而費用由本公司承擔。所有董事亦可聯繫公司秘書，以確保已遵守所有董事會程序、適用規則及法規。議程及隨附之董事會文件會於會議召開前以合理通知分發予董事。董事會會議記錄由公司秘書編製，當中詳細說明所達成之決定、所提出之任何疑慮及所表達之不同意見。會議記錄初稿已送呈所有董事以徵求意見。最終落實之會議記錄可供董事查閱。此安排亦適用於董事委員會會議。

委任及重選董事

提名委員會之職權範圍包括一項提名程序，當中闡明甄選及推薦本公司董事為候選人之程序及標準。

每位新委任之董事均將收到一份關於董事應遵守之責任及持續義務的就職指引資料。該資料亦將包括簡述公司營運及業務之資料、本公司最近期刊發之財務報告以及董事會採納之企業管治常規文件。

根據本公司之公司章程細則（「章程細則」）第 16.2 條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺或作為董事會補充的董事，其任期應只限於其獲委任後的本公司首次股東週年大會，屆時可於該大會上膺選連任。因此，費本君先生將於本公司應屆股東週年大會上退任並合資格膺選連任為執行董事。

根據章程細則第 16.18 條，於本公司每屆股東週年大會上，不少於三分之一的董事須輪值退任，惟每名董事須至少每三年輪值退任一次。於釐定輪值退任董事時，任何根據章程細則第 16.2 條獲委任的董事均不被考慮在內。所有退任董事均合資格膺選連任。因此，喬雲先生及鄒國強先生將於本公司應屆股東週年大會上退任並分別合資格膺選連任為執行董事及獨立非執行董事。

董事概無訂立本公司可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

企業管治報告

董事及高級職員責任保險

本公司已安排適當保險，以保障本公司董事及高級職員因本公司之公司活動而對上述董事及高級職員提起法律訴訟而衍生之潛在責任。

主席及高級行政人員

為把管理董事會及管理本集團日常業務運作兩者作清晰劃分，主席及行政總裁之角色已予區分。截至二零二五年十二月三十一日止年度，隨著周薇女士於二零二五年六月六日辭任，費本君先生自二零二五年六月六日起擔任董事會主席。喬雲先生於年內擔任總經理。主席專注本集團之整體企業發展及戰略方向，並領導及監察董事會之運作效能。總經理監察一切日常企業管理事務。此等劃分職責有助於增強兩者之獨立性及確保在權力及權限上取得制衡。

薪酬委員會

於本年報日期，薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，即鄒國強先生(主席)、付新平先生及毛振華博士，及一名非執行董事，即李偉先生。

薪酬委員會之職權範圍乃參考企業管治守則釐定。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會之職責包括(其中包括)協助本公司管理制定薪酬政策之正式及透明程序，審核及／或批准上市規則第十七章所載有關股份計劃之事項，就各執行董事及高級管理人員之薪酬待遇向董事會作出建議，並確保並無董事或其任何聯繫人參與釐定其自身薪酬。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會於年內舉行了四次會議，以檢討本公司的薪酬政策，包括應付董事及本公司高級管理層的薪酬架構及水平及就個別董事之薪酬方案向董事會提出建議。

根據守則條文第E.1.5條，於截至二零二五年十二月三十一日止年度按薪酬組別劃分之高層管理人員薪酬載列如下：

薪酬組別	人數
1港元至1,000,000港元	3

根據上市規則附錄C1須予披露有關董事酬金及五名最高薪僱員之進一步詳情載於綜合財務報表附註9及10。

企業管治報告

審核委員會

於本年報日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即鄒國強先生(主席)、付新平先生及毛振華博士，以及一名非執行董事，即喻玲女士。

審核委員會之職權範圍乃參考企業管治守則釐定。根據審核委員會之職權範圍，審核委員會須(其中包括)監察與獨立核數師之關係、審閱本集團半年度及年度業績以及檢討風險管理及內部監控系統及本集團涵蓋金融、營運及合規控制及風險管理相關職能之風險之有效性。審核委員會與董事、高級管理人員及財務總監保持聯絡，並審閱核數師就本集團之核數及內部監控相關事宜發出之「致審核委員會報告」及與核數師就此進行討論。

本公司設有舉報政策，以令其僱員可暗中就可能與本公司有關的不當事宜向審核委員會提出關注或舉報與本公司有關的涉嫌瀆職或失當行為。審核委員會全面負責監督及審查政策的執行情況並就調查結果提出行動建議。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行兩次會議。會議上，委員會已審閱及考慮的事宜包括中期及全年業績、中期報告及年報、風險管理報告及內部監控制度及報告，審核相關事宜，舉報政策以及更換核數師等。管理層及外聘核數師在三次會議上均已協助提供可能需要的資料及資源，以便確保委員會成員得以履行其職務。本公司已委聘一間獨立專業公司對通用港口之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司所訂下之程序及審核本集團之整體內部監控制度及風險管理職能。

提名委員會

於本年報日期，提名委員會包括一名執行董事，即費本君先生(主席)；一名非執行董事，即喻玲女士；及三名獨立非執行董事，即鄒國強先生、付新平先生及毛振華博士。

提名委員會之職權範圍乃參考企業管治守則釐定。根據其職權範圍，每年檢討董事會的架構、人數及組成(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)，並就任何為配合本公司之企業策略而擬對董事會作出之變動提出建議。提名委員會亦負責物色潛在董事及就本公司董事之任命或連任向董事會作出建議。潛在新董事乃基於提名委員會認為將為董事會工作帶來裨益之資歷、技能及經驗篩選。

企業管治報告

按董事會根據企業管治守則採納之提名政策所載，在評估推薦的候選人的合適性時，提名委員會將參考下列因素：

- 誠信聲譽
- 成就及經驗
- 遵守法律及法規
- 可投入時間及相關事務關注的承諾
- 各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡（18歲或以上）、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期等方面

按提名政策所載，提名程序如下：

- (1) 提名委員會秘書須召集提名委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人（如有），以供提名委員會於會議前考慮。提名委員會亦可提名並非由董事會成員提名之候選人。
- (2) 就填補臨時空缺而言，提名委員會須就董事會的考慮及批准提出建議。就推薦候選人參加股東大會選舉而言，提名委員會須向董事會作出提名以供其考慮及推薦。
- (3) 根據本公司章程細則，除非經董事會推薦，任何人都沒有資格在任何股東大會上參選董事。除非在送達關於選舉董事的指定會議通知之日起至不遲於該會議舉行之日前七天的期間內，有權出席通知所述會議並在會上投票的本公司股東（非獲提名人士）向本公司之公司秘書（「**公司秘書**」）發出書面通知，表明建議提名相關人士參選董事，同時附上被提名人所簽署的表明願意參選的書面通知。
- (4) 候選人可在股東大會之前的任何時間通過書面通知公司秘書撤回其候選人資格。
- (5) 董事會應就其推薦候選人參加任何股東大會選舉的所有相關事項擁有最終決定權。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了三次會議，以檢討董事會的架構、規模及組成、董事會多元化政策的實施及有效性以及獨立非執行董事的獨立性，並決議推薦委任／調任董事及推薦全體退任董事於二零二五年股東週年大會上膺選連任。

企業管治報告

企業管治職能

董事會知悉企業管治職責應為董事之集體責任，並已將有關職責委託予審核委員會。企業管治職責包括：

- (a) 制定及檢討本公司有關企業管治之政策及常規，並向董事會提出建議；
- (b) 審閱及監察本公司董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 審閱及監察本公司在遵守法律及監管要求方面之政策及常規；
- (d) 制定、審閱及監控適用於僱員及董事之行為準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 審閱本公司是否遵守企業管治守則及於企業管治報告中之披露情況。

會議出席記錄

截至二零二五年十二月三十一日止年度，各董事出席本公司各次會議之記錄載列如下：

	股東大會	已出席／合資格出席			提名委員會 會議
		董事會 會議	薪酬委員會 會議	審核委員會 會議	
會議次數	1	11	4	2	3
主席兼執行董事					
周薇女士(於二零二五年六月六日辭任)	0/1	5/6	不適用	不適用	2/3
費本君先生(於二零二五年六月六日獲委任)	不適用	5/5	不適用	不適用	不適用
執行董事					
喬雲先生	1/1	11/11	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
李偉先生	1/1	11/11	4/4	不適用	不適用
徐傲凌先生(於二零二五年一月十日辭任)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
喻玲女士(於二零二五年一月十日獲委任)	1/1	9/9	不適用	2/2	不適用
獨立非執行董事					
鄒國強先生	1/1	11/11	4/4	2/2	3/3
付新平先生	1/1	11/11	4/4	2/2	3/3
毛振華博士	1/1	11/11	4/4	2/2	3/3

企業管治報告

董事之證券交易

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守守則(「**操守守則**」)，其條款嚴格程度不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事買賣本公司證券之操守守則。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度，彼等各自已遵守操守守則以及標準守則。本公司亦有適用於可能管有與本公司及其證券有關內幕消息之僱員的指引，其條款嚴格程度不遜於標準守則。

可能會擁有關於本集團未公開內幕資料之特定僱員，亦須遵守同一操守守則。本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度內並無獲悉任何違規事故。

持續專業發展

所有董事已獲提供有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法例及規例、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料，而新任董事在其獲委任為本公司董事後，亦會於短期內獲提供該類入職資料。本公司已向全體董事匯報有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展情況，以確保彼等遵從及知悉良好的企業管治常規。董事會已商定程序，讓董事可於提出合理要求後，在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

各董事已確認，彼等已遵守企業管治守則條文第C.1.4條及有關董事培訓之報告。於回顧年度，全體董事均有透過下列方式參與發展及更新彼等知識之持續專業發展。

董事姓名

所接受培訓

周薇女士(於二零二五年六月六日辭任)	閱讀資料／參加培訓課程
喬雲先生	閱讀資料／參加培訓課程
費本君先生(於二零二五年六月六日獲委任)	閱讀資料／參加培訓課程
李偉先生	閱讀資料／參加培訓課程
徐傲凌先生(於二零二五年一月十日辭任)	不適用
喻玲女士(於二零二五年一月十日獲委任)	閱讀資料／參加培訓課程
鄒國強先生	閱讀資料／參加培訓課程
付新平先生	閱讀資料／參加培訓課程
毛振華博士	閱讀資料／參加培訓課程

企業管治報告

問責及審核

董事承認彼等有責任編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，其真實公平地反映本集團事務狀況。董事認為本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之合併財務報表已遵照所有適用會計準則及規定編製。核數師就其對綜合財務報表的呈報責任的聲明載於本年報第 97 至 101 頁之獨立核數師報告內。

核數師酬金

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，就核數師向本集團提供之核數及非核數服務而支付之酬金分別為 1,280,000 港元及 175,000 港元。非審核服務包括二零二五中期業績公告及中期報告之協定程序及持續關連交易核實報告。

公司秘書

董事會認為，公司秘書姚俊榮先生有資格及適當的經驗履行其職責。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，姚俊榮先生已接受不少於 15 個小時的相關專業培訓。按上市規則第 3.29 條的要求，本公司將向姚俊榮先生提供充足的資源，讓其每個財政年度接受不少於 15 個小時的專業培訓。

風險管理及內部監控

董事會確認其負責維持一個穩健有效之內部監控及風險管理系統，藉以保障本集團之資產及股東之利益，並檢討本公司風險管理及內部監控之成效，包括重要的財務、營運及合規監控以及風險管理功能，尤其考慮在會計、財務匯報職能方面以及與環境、社會及管治表現和匯報相關的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。董事會在審核委員會協助下須持續評估其風險管理及內部監控系統的成效。

本集團之內部監控及風險管理系統旨在達致業務目標、保護資產不被非授權使用或出售，確保維持妥當之賬簿及記錄，以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，及確保遵守有關法律及法規。其亦旨在為避免出現嚴重誤報或損失的情況提供合理（而非絕對）保證，並管理及減低（即使未能消除）運作系統故障的風險。

企業管治報告

本集團並無設立內部審核部門。年內，本集團已委聘獨立專業顧問提供風險管理及內部監控評估服務，以協助董事會及審核委員會審閱其內部監控制度之風險及有效性。該審閱包括與相關管理層及主要負責人面談，以及進行穿行測試以找出主要風險及重大缺陷，解決任何重大內部監控缺陷（如適用），並提出改善內部監控制度之建議，供審核委員會作進一步審批。審核委員會連同董事會已審閱、考慮及討論獨立專業顧問就截至二零二五年十二月三十一日止年度編製之內部監控評估報告（「**內部監控報告**」）及企業風險評估報告（「**企業風險評估報告**」）之結果及建議。經考慮內部監控報告及企業風險評估報告之建議後，本集團將繼續完善其風險內部管理及監控制度。此外，獨立專業顧問亦就截至二零二四年十二月三十一日止年度之內部監控報告所確認之發現事項進行跟進評估，以評估糾正情況。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，作為其檢討內部監控制度程序的一部分，獨立專業顧問已對通用港口之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司及本集團所訂下之程序。

獨立專業顧問進行審查，以檢討本集團之風險管理架構及程序，並評估本集團內部監控包括重要財務、營運及合規監控的成效。內部監控之任何重大違規或失效連同改正措施均會向審核委員會匯報。

外聘核數師於進行財務報表審核時，會對其擬倚賴並與本集團編製其財務報表相關的若干監控之營運有效性進行測試。外聘核數師向審核委員會匯報該等內部監控的任何重大不足之處。

根據已建立的架構以及獨立專業顧問及外聘核數師所進行的審閱，董事會同意審核委員會，認為本集團有足夠有效的風險管理及內部監控系統可解決其當前業務環境中存在的重大財務、營運、合規及資訊科技控制風險。

董事會已接獲管理層及獨立專業顧問確認內部監控及風險管理系統有效及充分，且目前並無任何不當情況、不當行為、欺詐或其他不足之處，反映本集團之內部監控及風險管理系統並無嚴重失效。本集團已遵守企業管治守則內有關風險管理及內部監控之相關守則條文。

企業管治報告

本集團已按照上市規則及其他法規所載之規定，建立有效之風險管治及管理架構。該架構之構造令董事會及管理層能夠獲適當授權及制衡，以履行彼等之風險管理相關職責。該等職責包括根據本集團業務策略及目標釐定風險偏好、制定風險政策以管理上述策略之執行，並設立風險審批、控制、監控及補救之程序及權限。

在評估業務風險時，董事會會考慮經濟環境及行業風險。管理層亦會每年最少開會一次，以審閱本集團之營運及討論任何識別到的問題。

董事會直接參與制定本集團之風險偏好，並參照其財務能力、策略定位、現行市況及監管要求，決定本集團願意承擔之風險水平。

董事會將繼續確保本集團之風險偏好能真實反映於管理層執行其業務職能時所採用之政策及程序。董事會將定期檢討本集團之風險管理架構，並確保已遵照既有政策及運用適當資源執行所有與重大風險相關之任務。

董事會將至少每年檢討一次是否需要增設內部審核功能。整體來看，董事會及審核委員會認為本集團的風險管理及內部監控系統充足有效。通過考慮審核委員會、高級管理層及獨立專業顧問作出的檢討及推薦建議，董事會將繼續評估風險管理及內部監控系統的有效性及其充足性。

本公司設有關於處理及發佈內幕消息之程序及內部監控。在實踐過程中，當本集團僱員得悉任何事件及／事宜被其視之為潛在內幕消息，該僱員將向本公司指定人員報告，倘有關人員認為適當，彼將向董事會提呈有關消息，以供考慮及決定有關消息是否構成內幕信息及須根據上市規則第13.09及13.10條以及證券及期貨條例項下第XIVA部內幕消息條文在合理可行的情況下盡快披露。

以電子方式發佈公司通訊

根據自二零二三年十二月三十一日起生效的新訂上市規則第2.07A條，本公司採納以電子方式發佈公司通訊的新安排。所有日後的公司通訊的中英文版本均透過本公司網站及聯交所網站以電子方式向股東提供以代替印刷本，並僅會於個別股東要求時才向其郵寄公司通訊的印刷本。

企業管治報告

董事會多元化

本公司深知擁有資深及優秀的董事的重要性，彼等具備適用於其策略的技能組合、經驗、專業知識及多元化觀點，可提高董事會的決策能力及整體成效，以實現公司戰略及提升股東價值。

根據上市規則第 13.92 條，董事會採納董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」）以評估董事會成員組成，以確保董事會在技能、經驗及觀點多元化方面取得適當平衡，必要時提高董事會的成效及維持高水平的企業管治。提名委員會於遴選候選人時將考慮董事會多元化政策所載的各個層面，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗及專業經驗。提名委員會每年於必要時就實現董事會多元化的可衡量目標（性別、年齡、技能及經驗方面）進行討論及達成協定，並建議董事會採納。董事會提名及委任將繼續以用人唯才為原則，並不時以本公司業務需求為基準，同時考慮董事會多元化政策所述之多元化。

董事會於年內已透過提名委員會檢討董事會之架構、規模、組成及多元化，以及董事提名及委任程序。提名委員會認為大致上已實現可衡量目標，尤其關注董事會成員之文化教育背景、專業技術經驗及技能，並審閱執行董事、非執行董事及獨立非執行董事之組成，以確保董事會內部維持適當獨立性。將不時檢討有關目標，確保其適當性及確定該等目標達成進度。提名委員會將不時及適時檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

於本年報日期，我們七位董事中的一位、五位高級管理層人員中的一位以及 21.5% 的員工為女性。為保證董事會成員性別多元化，提名委員會定期檢討董事會組成。董事會旨在至少維持目前水平的女性代表，並根據股東期望及最佳常規實現均衡的性別多元化。董事會認為，目前董事會目前的構成符合公司對性別多元化的具體要求。董事會將計及相關數據及股東反饋定期審閱董事會多元化政策及程序，並將根據需要採取適當行動，以確保實現其性別多元化目標。

截至二零二五年十二月三十一日，本集團男性及女性僱員（包括高級管理層）總數分別為 248 名及 64 名，僱員男女比例約為 4:1。由於本集團身處集裝箱開發、運營及管理等港口行業，同時主要業務幾乎全部涉及勞動密集型工作，因此男性僱員比例大於女性僱員。

目前，本集團各性別僱員人數與本集團的運營管理相匹配，因此本集團在招聘過程中繼續執行「公正公開、人崗相適」的管理理念，確保每位應聘者機會平等，公平競爭。

企業管治報告

股息政策

按本公司之股息政策，本公司可建議派付股息，惟須遵守開曼群島公司法、任何適用法律、規則及法規以及章程細則項下之任何限制。在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，董事會須計及以下因素：

- (i) 財務業績；
- (ii) 現金流量狀況；
- (iii) 業務狀況及策略；
- (iv) 未來營運及盈利；
- (v) 資金需求及支出計劃；
- (vi) 股東權益；
- (vii) 對派付股息施加的任何限制；及
- (viii) 董事會可能認為相關的任何其他因素。

董事會可以在其認為本公司的利潤允許的情況下不時地向本公司股東派發該等中期股息，尤其是（但在不損害前述的一般性原則的前提下）當本公司的股本劃分為不同類別時，董事會可使用本公司的股本向賦予其持有人遞延的或非優先權的股份及賦予其持有人獲得股息的優先權的股份分派中期股息，並且如果董事會真誠地行事，則無需對附有任何優先權的股份的持有人承擔任何責任。

如果在董事會認為本公司的利潤允許進行分派的情況下分派股息，董事會也可以按照每半年或其他由其選定的期間按照固定比率支付應予支付的股息。此外，董事會可不時地就任何類別股份按其認為適當的金額並於其認為適當的日期宣佈及分派特別股息。

除本公司合法可供分派的利潤及儲備（包括股份溢價）外，不得宣佈或分派股息。本公司的股息不計利息。

無論何時董事會或本公司在股東大會決議就本公司的股本分派或宣派股息，董事會可以進一步決議該等股息全部或部分地通過配發並入賬列為繳足股款的股份的形式進行支付，而有權獲得分派股息的股東有權選擇現金而非配股的形式收取全部股息或部分股息，或者在董事會認為適當的情況下，有權收取該等股息的股東有權選擇收取配發並入賬列為已繳足股款的股份而非全部或部分股息。

企業管治報告

股東價值

董事會及高級管理層深明彼等肩負代表所有股東權益及提高股東價值之重任，及對本集團股東作出以下承諾：

- 在股東價值及投資回報方面不斷致力保持長遠穩定及增長；
- 負責策劃、構建及營運本集團之核心業務；
- 負責管理本集團之投資及業務風險；及
- 真實、公平、深入及準時披露本集團之財政狀況及經營表現。

股東權利

股東召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議之程序

根據章程細則第 12.3 條之規定，股東特別大會須按以下方式召開：

- 應按其中一位或以上的股東的書面要求召開股東大會，條件是該等請求人於存放請求書之日須持有本公司至少十分之一的股本（以一股為一票之方式），賦予他們於本公司股東大會的投票權；
- 本公司須將其名冊存放於本公司在香港的主要辦事處內，倘本公司不再擁有上述主要辦事處，則由註冊辦事處指明本次會議的對象及將加入會議大綱之決議案，並由請求人簽署；
- 倘董事會並未於遞呈要求當日起計 21 日內正式召開倘將於額外 21 日內舉行的大會，則遞呈要求人士本身或當中任何超過一半總投票權的人士，可以相同方式於三個月內召開股東大會，以及因董事會未能履行而對遞呈要求人士造成的一切合理費用應由本公司向其作出賠償。

股東於股東大會上提呈之計劃應當以書面形式提交董事會，內容須簡明扼要地列明予以討論之計劃且符合本公司之業務範疇。

企業管治報告

將股東的查詢送達董事會的程序

股東可以下列方式向董事會作出查詢或表達意見：

收件人：中國通商集團有限公司
公司秘書
郵遞：香港中環安慶臺 1 號安慶大廈 7 樓 A 室
電郵：cilgroup@cilgl.com

公司秘書將轉交股東的查詢及關注事項予本公司的董事會及／或有關的董事會委員會（若適當），以按董事指示回覆股東的提問。

組織章程文件

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司組織章程文件並無變動。本公司第二份經修訂和重述的公司章程大綱細則登載於聯交所指定網站及本公司網站。

與本公司股東之溝通

董事會及高層管理人員深明彼等肩負保障股東利益的責任，並提供高透明度和關於本公司的實時資料，讓股東及投資者及時了解本公司之狀況並有助於彼等作出最佳投資決策。

本公司已制定股東溝通政策，鼓勵各種形式的溝通，並歡迎股東的反饋、提問或關注，旨在確保股東能及時獲取本公司資料。該政策載列與股東交流之各種渠道，具體如下：

- 公司通訊如年度報告、中期報告及通函均以印刷形式刊發，並刊載於聯交所網站及本公司網站 www.cilgl.com；
- 刊載於聯交所及本公司網站之公告；
- 刊載於本公司網站之公司資料；及
- 股東週年大會及特別股東大會（如有）為股東提供平台，向董事及高級管理層反映意見及交流觀點。

股東大會為董事會與股東直接進行溝通之重要平台。董事及各董事委員會成員將出席本公司股東大會。股東可就本集團之表現及未來發展直接向董事會提問。於其他時間，股東及投資者可以書面形式向本公司作出查詢，以提請執行董事或公司秘書注意，其聯繫方式載於上文「將股東的查詢送達董事會的程序」。本公司定期審閱其股東溝通政策，並評估其實施情況及成效。鑒於上文所述，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司認為其股東溝通政策切合時宜，兼具實效。

環境、社會及管治報告

一、報告目的

關於本報告

中國通商集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「通商集團」、「本集團」或「我們」)欣然提呈《環境、社會及管治報告》(「本報告」或「ESG報告」)旨在公開透明地披露本集團過去一年於環境、社會及管治(「ESG」)方面的表現、計劃及績效，以回應各持份者對於本集團可持續發展的關注與期望，並表明在可持續發展方面的承諾。本集團將會持續完善有關ESG表現的資料收集及匯報系統，逐步擴大披露範圍，長遠提升報告的素質及全面性。

報告範圍

本集團的董事會負責決定本次報告的工作範圍。本報告的匯報期間為二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日(「報告期」、「本年度」或「二零二五年」)。本報告闡述焦點為本集團在ESG方面的管理方針、績效及措施。本報告的環境關鍵績效指標涵蓋本集團主要經營活動，包括投資、發展、營運及管理集裝箱，以及主要透過其多個港口提供港口相關、物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃、供應鏈管理及貿易業務。範圍包括7間對本集團有主要利潤貢獻的附屬公司(包括(一)武漢國際集裝箱有限公司、(二)武漢中基通用港口發展有限公司、(三)武漢陽邏港物流有限公司、(四)通商供應鏈、(五)湖北漢南港實業有限公司、(六)湖北漢南港物流有限公司和(七)漢江港物流中心有限公司。)的辦公室及營運碼頭，其服務地區位於中華人民共和國(「中國」)華中區湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口及漢南港；而社會關鍵績效指標則涵蓋本集團整體業務範圍。

報告框架

本報告乃依據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券主板上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告守則》(「報告守則」)，及結合本集團實際情況編製而成。在編製本報告時，本集團採用了報告守則中的匯報原則，如下所示：

環境、社會及管治報告

匯報原則	含義	我們的回應
重要性	當董事會釐定有關ESG事宜會對投資者及其他持份者產生重要影響時，發行人就應作出匯報。	本報告已陳述如何釐定重要性，並利用重要性矩陣，展示內部及外部層面各項事宜的輕重優次。按「不遵守就解釋」條文，對我們認為不重要而未有披露的事宜，我們已解釋為何有此判斷。
量化	關鍵績效指標須可予計量。可以訂下減少個別影響的目標。這樣，ESG政策及管理系統的效益可被評估及驗證。量化資料應附帶說明，闡述其目的及影響，並在適當的情況下提供比較數據。	本報告以量化方式披露關鍵績效指標，並已匯報排放量和能源耗用所用的標準、方法、假設或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源，並已在某些情況下提供比較數據。
平衡	ESG報告應當不偏不倚地呈報發行人的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。	本報告以不偏不倚的角度概述本集團的ESG表現，討論我們於可持續發展方面所得的成就和所面對的挑戰。
一致性	發行人應使用一致的披露統計方法，令ESG資料日後可作有意義的比較。發行人應在ESG報告中披露統計方法的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。	本報告盡量使用一致的方法，並就相對於去年所用方法出現的任何變動作出解釋。

環境、社會及管治報告

前瞻性陳述

本報告包含前瞻性陳述，其乃基於本集團經營的業務和所在市場的當前預期、估計、預測、理念和假設。該等前瞻性陳述並非對未來表現的保證，並受市場風險、不確定性及本集團無法控制的因素所影響。因此，實際結果及回報可能與本報告所載假設及陳述有重大差異。

與我們聯絡

本報告披露信息來自本集團正式文件、統計數據或公開資料。董事會對本報告內容的真實性、準確性和完整性負責。我們歡迎持份者提供意見及建議。閣下可透過電郵 cilgroup@cilgl.com 提供對 ESG 報告或我們在可持續發展方面表現之意見。

二、可持續發展理念及管治

可持續性管治發展目標

本集團堅信，在推動穩健業務增長的同時專注於社會及環境責任可為企業帶來更長遠的發展。我們的目標是為社會上各持份者創造長期價值、維持我們高質量的服務及營運標準，並對我們經營所在的社區帶來深遠的正面影響。為此，我們會積極管理營運所帶來的環境和社會影響，致力履行環境和社會責任，提高集團的可持續性及透明度，並為下一代打造綠色及可持續的未來。

董事會聲明

董事會致力將可持續發展納入本集團的業務發展之中，且就以下方面承擔全部責任：

- 評估及釐定本集團的 ESG 相關風險及機遇；
- 確保本集團設有適當和有效的風險管理及內部監控系統；
- 制訂本集團的 ESG 管理方針、策略、優次及目標；
- 定期檢討 ESG 工作進展及表現；及
- 審批本集團 ESG 報告內的披露資料。

環境、社會及管治報告

ESG 管治架構

董事會定期評估、識別及管理可持續發展風險，並透過遵守監管機構要求及行業常規發掘潛在機遇，為持份者創造長期價值。此外，董事會亦會定期檢討各項 ESG 目標的執行情況，並於適當及可行的情況下調整目標，力求將對社會和環境的不利影響降至最低。

ESG 工作小組

董事會主要通過 ESG 工作小組（「工作小組」）執行相關工作。工作小組由來自不同部門及營運團隊的核心成員組成，分別負責人力資源、安全與環保、工程建設及商務相關事務。經董事會批准，工作小組協助進行風險評估和有效執行政策。

工作小組負責收集和分析 ESG 資料，並編製相關報告，監督和評估 ESG 表現，確保遵守法規要求。工作小組至少每年一次舉行會議，評估現行政策在 ESG 方面的有效性，並將相關議題納入風險管理和機會優化的策略制定中。此外，工作小組定期向董事會匯報，協助評估和識別 ESG 的風險和機遇，評估內部監控機制的實施和有效性，並審查目標和指標的進展情況。

本集團致力於企業社會責任各個範疇，包括節省能源、減少溫室氣體、提供員工培訓發展機會、環境合規和為員工提供安全與健康的工作環境。

三、與持份者溝通

通商集團重視每位關心本集團的持份者就業務及 ESG 議題方面提供的反饋意見。因此，我們積極通過不同的溝通渠道，如會議、工作坊、意見調查或其他平台與主要持份者（包括股東及投資者、政府、員工、客戶、供應商及社區）交流，透過更加深入了解他們所關注之事項，持續改善我們的可持續發展策略。為確保與持份者溝通的成效，本集團致力於開展透明、誠實及準確的溝通並及時提供答覆。展望未來，我們將持續加強與持份者的互動，為社區創造更大的價值。

環境、社會及管治報告

下表總結了本集團於本年度內與持份者的溝通方式、他們的關注事項、及我們所制定的行動計劃。

持份者	渠道	關注事項	我們的行動計劃
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站及公告 • 股東大會 • 投資者關係路演 • 年度及中期報告 	<ul style="list-style-type: none"> • 投資回報 • 財務情況 • 業務前景 • 未來發展計劃 • 管治情況 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守相關法律法規 • 及時公佈企業最新資訊 • 財務業績 • 企業可持續發展
政府	<ul style="list-style-type: none"> • 會議 • 工作坊 	<ul style="list-style-type: none"> • 滿足監管機構的合規要求 • 整改監管部門提出的問題 • 按時依法繳納稅款 • 與政府保持良好關係 • 促進就業 • 不違反法律和法規 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守國家法律和法規 • 創造就業機會 • 按時依法足額繳納稅款 • 完善公司治理管理以確保合法合規 • 定期安排機關工作人員到基層站所工作，將人力向一線集中，增強稅源管理的力量
員工	<ul style="list-style-type: none"> • 會議 • 線上反饋 	<ul style="list-style-type: none"> • 完善僱員的培訓及發展內部交流溝通 • 員工福利 • 晉升機制 	<ul style="list-style-type: none"> • 完善內部管理體系，促進長遠發展 • 組織培訓及研討會 • 提供內部溝通渠道，包括內聯網和郵件等
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 書面意見 • 個別會晤 • 意見調查 	<ul style="list-style-type: none"> • 為客戶提供優質服務 • 深入了解客戶的需求 • 應對客戶投訴 • 服務質量保證 • 做好首席服務官 	<ul style="list-style-type: none"> • 共同謀劃合作，達至共贏局面 • 完善客戶投訴渠道 • 服務規範化和標準化 • 對客戶投訴及時反饋和處理 • 收集更多合理化意見並採納，形成友好合作的良態 • 針對不同需求，給出更合適的方案，提供更優質的服務

環境、社會及管治報告

持份者	渠道	關注事項	我們的行動計劃
供應商	<ul style="list-style-type: none"> • 個別會晤 • 圓桌會議 • 會議 	<ul style="list-style-type: none"> • 增進日常溝通 • 招標過程公開公正 • 履行合同條款 	<ul style="list-style-type: none"> • 保持良好協商態度，達成互惠互利 • 搭建完整的上下游供應鏈體系 • 建立公開和透明的招標制度，為供應商提供平等競爭機會
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 新聞發佈 • 媒體訪問 • 業界峰會/論壇 • 官方網站及社交媒體公告 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司營運資訊與績效 • 應對突發事件或事故的透明度 • 行業趨勢及公司未來策略 • 與社會責任相關的成效及案例 	<ul style="list-style-type: none"> • 定期發佈新聞稿，確保資訊公開透明 • 透過媒體訪問及專題報導分享公司可持續發展表現 • 就事故及突發事件提供快速、準確且負責任的回應 • 提供媒體查詢渠道，加強溝通效率與合作關係
社區	<ul style="list-style-type: none"> • 圓桌會議 • 會議 	<ul style="list-style-type: none"> • 參與社區建設，為文明社區、衛生社區的創建傾力相助 • 創造良好的營商環境和氛圍 	<ul style="list-style-type: none"> • 組織員工積極參加社區活動，黨員起模範帶頭作用 • 提高企業綜合實力，提供就業崗位 • 優先招用本地人才

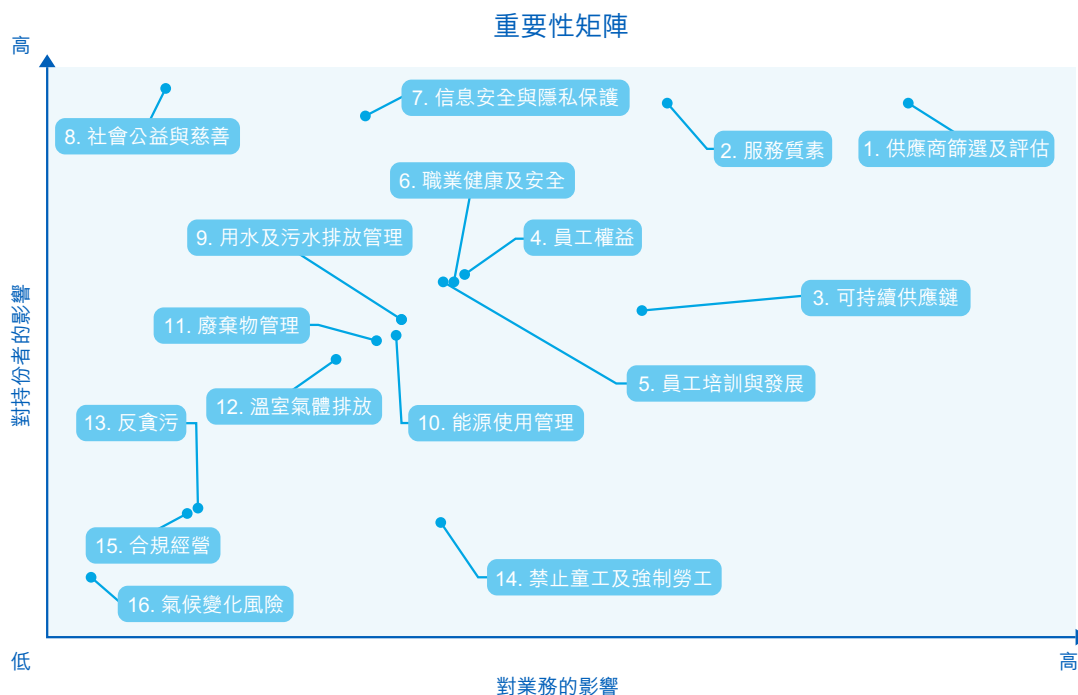
四、重要性評估

本集團參考業務發展策略、行業慣例和往年重要範疇評估結果，識別重要的ESG議題，並編製調查問卷。透過發放問卷調查，本集團的持份者和各主要職能的管理層和員工協助檢討運作情況，鑒別相關ESG事宜，並評估其對本集團業務和持份者的重要性。

本報告中的重大議題是指該議題可能對本集團的商業運營有重大影響，或對持份者產生實際影響的事宜。本集團將調查結果分析並呈列為重要性矩陣，其重要性評估結果最終經董事會及高級管理層所審閱，確保符合本集團的業務性質並具有廣泛代表性。為有效回應持份者關注的事宜，我們會重點加強重要議題的探討，充分考慮所有持份者的意見，並認真切實地完善我們的長遠發展策略。

環境、社會及管治報告

於報告期內，通商集團的持份者及運營狀況並未發生重大變化。因此，本集團確認上一年度 ESG 報告中的重要性矩陣圖結果仍然適用於二零二五年，並能持續回應持份者之期望。本集團的重要 ESG 議題矩陣圖如下：



五、環境層面

作為負責任的企業，本集團致力於通過實施與可持續發展相結合的內部政策以減輕碳排放，訂立一系列的環境管理目標，以監察我們在環保工作方面的進度。於本年度內，本集團已通過監察我們的目標完成情況，及時調整及改進環保工作，並持續積極地將環保理念融入核心業務中，以盡量減少業務營運對環境所造成的污染。

於報告期內，本集團概無發現任何違反與廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物產生相關的法律法規而對本集團造成重大影響的情況。

環境、社會及管治報告

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國噪聲污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》等法律法規，該等法律法規明確列明有關企業排放污染物及節能管理的要求。有鑒於此，我們制定並嚴格落實了《節能降耗實施辦法》、《碼頭船舶洩油污染事故預案》、《突發環境事件應急預案》及《員工手冊》等內部政策，對碼頭場所產生的廢氣、廢水、廢棄物和溫室氣體排放進行管理，並從用電、用水、用紙、辦公用品和公務車輛管理等細節處入手，為員工的日常環保工作提供清晰指引。此外，我們努力創造具環保意識的工作場所，並透過定期培訓提高員工的環保意識。與外單位簽訂船舶污染物接收服務協議書，提高環境保護水平。

排放物

空氣污染物

本集團的空氣污染物主要來源為運營中所使用之公司車輛、港口作業機械（如正面吊、空箱堆高機和叉車等）、員工食堂之煮食爐及空調設備而產生的燃料消耗，當中包括氮氧化物（「 NO_x 」）、硫氧化物（「 SO_x 」）及顆粒物（「 PM 」）的排放，其表現數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

於報告期內，本集團的 NO_x 、 SO_x 及 PM 排放量較上一年度呈下降趨勢。主要原因是本集團食堂由使用液化石油氣改用寧煤液蠟燃料。相較之下，寧煤液蠟在安全性、成本效益及環境表現方面均具備更佳表現。此外，寧煤液蠟燃燒過程不會產生黑煙，其主要排放屬於水氣及二氧化碳，空氣污染物排放量相對有限。受上述措施帶動，本集團於本年度內的空氣污染物排放因而有所下降。為降低對環境造成的影響，本集團計劃在二零二七年實現空氣污染物 NO_x 、 SO_x 及 PM 分別三項排放量與二零二四年基準年相比下降不少於5%。

溫室氣體排放

本集團溫室氣體排放主要來源為運營中所使用之公司車輛、港口作業機械（如正面吊、空箱堆高機和叉車等）、員工食堂之煮食爐及空調設備而產生的直接溫室氣體排放（範圍一）、外購電力（包括光伏電）產生的能源間接溫室氣體排放（範圍二）以及公用事業公司處理食水及污水時消耗的電力和僱員外出公幹乘坐交通工具（如飛機、高鐵及火車）而產生的其他間接溫室氣體排放（範圍三），其表現數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

環境、社會及管治報告

於報告期內，本集團的溫室氣體總排放密度較去年有輕微升幅。當中，範圍一固定源排放有所上升，主要因為本集團於二零二五年將員工飯堂的煮食爐由液化石油氣更換為寧煤液蠟，以提升安全性和降低成本，且環保表現更佳，不會產生黑煙。同時，因內部人員調動及夏季氣溫升高，空調設備使用頻率增加，推高柴油耗量。此外，範圍三中與供水及污水相關的排放則大幅回落，主要源於去年曾因地下水管爆裂導致淡水用量異常升高，而本年度已恢復正常。本集團將繼續推進減排措施，並以於二零二七年實現與二零二四年基準年相比不少於5%的溫室氣體排放密度降幅為目標。

本集團將一系列環境保護管理措施融入於日常營運中，對辦公場所、運營碼頭、廠房和倉庫等堆場產生的空氣污染物和溫室氣體排放進行管理，以適應綠色長江、綠色港口發展的需要，將環境保護及節能減排的理念落實到港口發展的各個環節，並持續進行節能改善，確保溫室氣體排放的淨減少量。本集團所採取的環境保護管理措施包括：

- 純電動集卡的投用減少二氧化碳排放，覆蓋比例達100%；
- 碼頭所有高杆燈已全部替換為LED節能燈頭，每年可以節約大量電費。開展勤儉辦企活動，減少工程類外包維修，降本節支；
- 安裝有統一介面標準的岸電設施，並建立完善相應的管理制度、使用程序，逐步推廣靠港船舶使用岸電碼頭安裝岸電系統，使船舶靠港期間使用岸電，可有效減少大氣污染物，減少噪音污染；
- 開工前做好靠泊、配載等準備工作，以減少橋吊開機後正式作業前的等候時間；
- 進一步完善碼頭、堆場、散貨裝卸作業、施工場地的圍擋、苫蓋、清洗等揚塵污染治理措施；
- 定期分析燃潤料的用油情況；
- 鼓勵員工公務車輛行駛過程中盡量保持勻速行駛，減少剎車次數，並盡量開窗通風而少用空調，停車等人超過5分鐘時，熄火等待；
- 辦公室內的中央空調系統已設定為攝氏25度；
- 要求員工下班隨手關空調和電腦等，從而降低辦公室日常電源耗量；

環境、社會及管治報告

- 啟用智慧換電站、光伏發電、輪胎式龍門起重機「油改電」、LED 節能燈改造等項目，大力發展清潔能源項目應用，節能降本，同時努力提升港區綠化水平；
- 制定作業機械廢氣排放減排目標；
- 由安全品質監督部和工程技術部負責監測；
- 採用自發自用、儲能備用、餘電上網模式，建設光伏發電項目；及
- 鼓勵員工使用視頻會議系統或電話會議系統以減少出行，如須出行則盡量使用大巴或地鐵等大型運輸交通工具。

有害廢棄物

基於業務性質，本集團於報告期內並未產生任何有害廢棄物。但本集團仍已制定管理及處置有害廢棄物的指引，倘若有任何有害廢棄物產生，本集團將會交由專業機構處置或委聘具有資質的化學廢物收集商處理該等廢物，以遵守相關環境法律及法規。

無害廢棄物

本集團的無害廢棄物主要來源為廢紙、生活垃圾、輪胎、鋼絲繩及船舶垃圾，其分類表現數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

於報告期內，本集團產生的無害廢棄物總量密度錄得顯著上升。主要原因源於本集團自二零二五年起進一步擴大披露範圍，新增列載多類無害廢棄物，包括輪胎、鋼絲繩及船舶垃圾。上述變化反映本集團的數據收集系統日臻完善，相關證明文件亦更為系統化及具備更高的可靠性。為改善港區環境，保障經濟社會可持續發展並推進生態文明建設，本集團亦將繼續推進減少製造廢物的措施，並以於二零二七年實現與二零二四年基準年相比不少於 5% 的無害廢棄物總量密度降幅為目標。

本集團根據《武漢市生活垃圾分類實施方案》落實了一系列節省措施，以提高員工減少製造廢物的意識，包括：

- 對垃圾分類投放、分類收集、分類運輸和分類處置監督管理；
- 鼓勵僱員使用數碼文件和雙面列印；

環境、社會及管治報告

- 推動僱員回收廢紙；
- 於辦公室提供回收區以宣傳紙張回收；
- 鼓勵僱員使用電郵或告示板作內部通訊；及
- 提倡自帶水杯以減少使用一次性紙杯。

此外，我們在辦公室範圍內提供廢物分類回收設施，方便員工參與廢物源頭分類，以提高回收物料的收集數量和減少廢物的棄置量。本集團建立港區作業船舶的固體生活垃圾接收處理情況的台賬資料，其碼頭岸電接收裝置及生活垃圾分類回收裝置全部正常有效使用。

資源使用

提升資源使用效率同樣是本集團相當重視的環境保護議題。為履行企業的環保責任，我們不時檢討及評估環保計劃的效率及成效，以節省能源消耗，促使我們在環境保護和業務增長之間取得良好平衡。

能源使用

本集團的直接能源消耗主要來自公司車輛使用的汽油、空調設備和港口作業機械(如正面吊、空箱堆高機和叉車等)使用的柴油及員工食堂之煮食爐使用的液化石油氣和寧煤液蠟，而間接能源消耗則主要來自外購電力(包括光伏電能源使用)，其表現數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

於本年度內，本集團的總能源消耗密度較去年有輕微升幅。當中，間接能源消耗中的液化石油氣用量大幅下降，主要因為員工飯堂煮食爐已由液化石油氣更換為寧煤液蠟，同時本年度亦新增披露寧煤液蠟的間接能源消耗分類。另一方面，受內部人員調動及夏季氣溫升高影響，空調設備使用頻率增加，帶動柴油耗量上升。

本集團亦將繼續推進節約使用能源措施，並以於二零二七年實現與二零二四年基準年相比不少於5%的能源消耗量密度降幅為目標。為實現所訂立的能源使用效率目標，我們制定並嚴格落實了《節能降耗實施辦法》和《空調使用管理規定》等內部政策，培養員工「愛港敬業、處處節約」的良好思想意識，把通商集團建設成一個節約型企業。

環境、社會及管治報告

本集團於碼頭的營運操作中亦採取了以下措施來減少能源消耗：

橋吊：

- 確定合理的裝卸箱順序及吊機定位，減少大小車空車移動次數；
- 控制起吊高度，減少無用功的產生；
- 制定合理的作業方案，減少無效動作的產生；及
- 控制吊幅，避免過大力矩產生的過大功耗。

門機、輪胎式龍門起重機、場內集卡車、空箱堆高機和叉車：

- 合理調度轉場作業，盡量減少轉場頻度，避免長距離轉場；
- 控制好夜間作業時照明設備的啟閉，減少無謂的電耗；
- 限速行駛，合理控制起步油門和減速剎車，嚴禁猛衝猛烈的操作行為發生；
- 避免長時間的怠速運轉；
- 按規定的場內行駛速度行駛；及
- 控制堆取箱升降速度。

在辦公室內，我們亦要求全體員工實行以下的各項節電措施，包括：

- 白天室內光線充足時不要開燈，夜晚非工作區域不要開燈，嚴禁「長明燈」；
- 下班時關燈、關閉中央空調風機、關閉電腦主機、顯示器；
- 嚴格按本集團規定的溫度限制使用空調；
- 綜合樓夜間燈光檢查由當值保安人員負責；
- 開空調時一定關好門窗，閒置時間超過半小時的非中央空調應予以關閉；綜合樓中央空調開啟時，無人辦公場所風機應關閉；及
- 電腦閒置時間超過半小時的，應予以關閉。

用水管理

本集團所有使用的生活淡水均來自市政供水，故此不存在求取水源方面的問題，其表現數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

於報告期內，本集團的耗水量密度較上一年度減少約25.51%，其降幅源於主要源於去年曾因地下水管爆裂導致淡水用量異常升高，而本年度已恢復正常。為有效管理水資源，本集團將繼續推進節約用水措施，並以於二零二七年實現與二零二四年基準年相比不少於5%的耗水量密度降幅為目標。為確保用水效率受到控制，遏制用水浪費，我們定期審閱及更新《節能降耗實施辦法》，為員工提供最完善節省用水的指引，不斷加強日常用水管理，宣導節約用水。

環境、社會及管治報告

本集團繼續完備船舶污水收集設施，陽邏港區的污水應急收集裝置已經全覆蓋全港區。我們的污水收集亦已全部與具備資質的第三方水上流動接收船公司簽訂了船舶生活污水接收協定，可供靠港船舶在沒有污水接收船前來轉運時對生活污水進行應急排放存儲。

同時，本集團大力開展「勤儉辦企」活動，圍繞節本降支，通過創新技改、廢舊再利用等措施，有效提高資源利用率。開展勤儉辦企活動，在行政樓和調度樓、工程樓、綜合樓等場所張貼節約用水標語，日常工作中大力提倡節本降支，杜絕跑冒滴漏現象，衛生間洗手池更換節水龍頭，杜絕水資源浪費。本集團落實執行多項節約用水措施，務求實現所訂立的用水效益目標，包括：

- 勤檢查用水情況，對跑冒滴漏現象及時安排處理；
- 經常檢查延時水閥的工作情況，及時安排對出故障或工作失常的水閥進行修理；
- 合理安排綠化澆灌時間，要採取噴灑方式，不得沖澆；
- 於食堂實行定量用水；
- 登記行政車輛洗車用水錶數；
- 對用水設備進行日常維護，杜絕跑冒滴漏；使用幹濕一體掃地機、掃地車等設備；
- 在水龍頭上安裝節流器；及
- 於茶水間安裝高壓水龍頭；及張貼有關減少用水的提示標語。

環境及天然資源

由於天然資源稀缺及對社會的企業責任，縱使本集團的業務活動並不會對環境及天然資源產生重大影響，本集團仍追求保護環境的最佳實務。為履行企業社會責任，我們建立的《節能降耗實施辦法》規範員工營運操作方法、並為碼頭平台和倉庫的資源管理提供指引。如在使用橋吊時，我們要求員工確定合理的裝卸箱順序及吊機定位，並平穩操作手柄，減少慣性作用對機械部件及鋼索的衝擊負荷；使用門機時，員工需認真控制超大超重件的落位點及落地速度，以防碼頭平台梁板受損，避免浪費不必要的資源；使用叉車時，工作人員需合理地控制轉彎半徑來延長轉向輪胎的使用壽命；在倉庫拆箱所得的木料、釘、包裝帶、繩等包裝物，由工作人員於作業完畢後妥善收集減並通知維修車間人員回收，以作生產所需之備材。另外，我們會在冬季集中處理雜草進行焚燒，作為來年肥料。本集團承諾將繼續全力以赴地堅持綠色發展的理念，並探索創新方式以減低對環境及自然資源的影響，建設環境友好型企業。完善環境監測預警制度，建立突發環境事件應急體系。

環境、社會及管治報告

D 部分：氣候相關披露

通商集團意識到全球暖化日趨嚴重，對人類與地球環境帶來重大深遠的影響及挑戰。氣候變化所帶來的現象，如極端天氣、氣溫上升和海洋暖化等，將不可避免地波及本集團的港口、物流及其他相關業務營運。有見及此，我們參照氣候相關財務信息披露工作組 (TCFD) 建議的《國際財務報告準則 S2 號 – 氣候相關披露》(IFRS S2) 制定的新氣候相關披露要求，識別及評估了一系列行業與氣候變化相關的風險，並採取的一系列應對行動計劃，以管理和審查與氣候相關的風險並抓住相關機遇。本集團已制定如大風、雨雪等惡劣天氣安全預警機制，防範可能帶來的安全風險隱患。

本集團已識別的氣候變化相關風險及影響如下：

風險	潛在影響
實體風險	
急性實體風險 (來自暴風、水災、火災或熱浪等天氣相關事件)	<ul style="list-style-type: none">風暴潮和風浪對碼頭造成破壞，增加港口基礎設施受損的風險；洪水所造成的洪水泛濫會影響港口設施的運作；在風暴潮影響期間，維修或搬遷設施需要額外的計劃外成本；及極端天氣令船隻偏離航道，難以準時抵達港口。
慢性實體風險 (來自長期氣候變化，例如溫度變化、水平面上升、水源減少、生物多樣性流失以及土地及土壤生產力變化)	<ul style="list-style-type: none">氣溫上升會令製冷成本隨之增加；員工難以長時間在酷熱天氣下戶外工作，令運營效率受影響；及乾旱和高溫加劇令種植農作物變得困難，導致客戶貨物量減少，港口產生的利潤可能隨著業務數量的下降而降低。
過渡風險	
技術風險	<ul style="list-style-type: none">能源效益技術是緩和氣候變化的關鍵和未來發展的核心要素。如未能掌握可再生能源或節能減排技術，將影響業務發展。
市場風險	<ul style="list-style-type: none">消費者與業務客戶的選擇漸變，轉向對氣候破壞較低的產品及服務。

環境、社會及管治報告

風險

潛在影響

聲譽風險

- 若公司對氣候造成破壞性影響，便難以吸引及挽留客戶、員工、業務夥伴及投資。

法律風險

- 有關氣候變化規管法例數量增加，如我們現有的合規程序及業務營運未能充分符合新的法律及監管要求，可能需要產生額外的合規成本及面臨相關政府部門發出負面調查結果的風險。

為應對氣候變化所帶來的風險，本集團旗下港口近年來開始轉型升級，務求從傳統碼頭運營模式向智能化方向轉型。我們積極探索節能技術和改造碼頭裝備，如實施輪胎式龍門起重機「油改電」方案、採用船舶岸基供電系統和改用純電動集卡車等。我們會繼續密切留意氣候變化規管法例的更新和積極監控我們的合規程序，以避免因違反相關法規或行業標準導致我們的財務狀況和聲譽受到不利影響，從而為本集團未來的可持續性發展帶來新的機遇。

就聯交所新引入之報告守則D部分的氣候相關披露要求，本集團在審視現階段的披露能力、內部資源及數據成熟度後，認為目前階段將繼續沿用現有的氣候披露框架，暫未全面納入所有新增要求。展望未來，本集團將持續完善氣候數據收集、風險管理及情景分析能力，並按照聯交所的實施指引和安排，逐步提升相關資訊的透明度與完整性，以更全面地符合聯交所的氣候相關披露要求。

六、社會層面

通商集團深信員工為驅動我們長期業務成功的其中一個重要因素。為保持本集團的優質、專業及商業誠信，我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國促進就業法》、香港《僱傭條例》等與僱用員工相關的法律法規。該等法例法規在工時制度、休假制度、福利及薪酬管理、辭退員工、簽訂勞動合同等方面保障員工的合法權益。為達致有效地銜接和監督有關要求，我們制定了《員工手冊》、《員工考勤管理制度》及《員工薪酬管理制度》等內部政策，並定期對制度進行審閱修訂，致力為員工提供工作與生活平衡、合理公平無歧視的工作氣氛，營造一個支持、包容和擁護員工有不同興趣和背景的工作環境，實現員工與本集團共同成長發展。

於本年度內，本集團並不知悉任何重大違反僱傭的相關法律及法規而對本集團產生重大影響的情況。

環境、社會及管治報告

僱傭

招聘、晉升及解僱

為持續提升集團整體人力資源水平，我們在招聘過程中會按照招聘甄選人員的內部規定，對應聘者是否具有誠實和自律合作的精神進行考察判斷，不合格者則不予錄用。本集團秉持著公開、公平、公正的招聘政策，反對任何形式之性別、年齡、殘疾、種族及宗教等歧視，致力維護友好的工作環境。我們的內部晉升制度同樣以公開平等為原則，並落實了具競爭力的薪酬待遇（包括績效獎金）及晉升政策，按照員工的工作表現及內部考核結果，為員工提供晉升及發展的機會，以發掘其工作潛能，從而推動業務的良性發展，提升經營業績和管理水平，使本集團和員工共同受益。

此外，本集團絕不容許在任何情況下無理解僱員工。解僱過程只會在合理基礎（如員工出現嚴重違紀的情況）上進行，並於正式解僱前確保已與相關員工就問題進行充分溝通。

薪酬及福利

為充分發揮薪酬的激勵作用，我們制定了《員工薪酬管理制度》，按各員工崗位和職務級別制定相對的工資標準。另外，我們定期對員工的工作表現、技能及經驗定期進行績效考核，並根據考核結果調整員工薪金待遇以鼓勵及獎勵員工，同時藉此機會向員工提供工作表現反饋及聆聽員工意見，致力協助員工融入企業文化。為提高員工歸屬感及士氣，我們會在農曆新年、中秋節等傳統節日將臨時，向員工派發月餅等應節食品，並組織定期及節日活動或聚會。我們亦會為當月生日的員工製作生日專欄附生日祝福，以及製作生日賀卡及生日禮物。員工如遇婚、嫁、娶等家庭大事，我們會發放員工賀儀，回饋員工對本集團作出的貢獻及努力，提升在工作環境和諧的氣氛，並促進不同階層員工的共融。

工作時數及假期

本集團除了按照國家規定和內部管理規定中所認可的加班情形支付加班工資之外，我們的內部政策亦規定員工享有各種帶薪假期，包括法定節假日、婚假、喪假、產假、計劃生育假、工間哺乳假和年休假等。就個別員工的崗位職責需要，本集團可實行不定時工作制，即採用輪休調休、彈性工作時間等適當方式，合理安排工作和輪休，既保證員工的休息權利，亦能保證本集團有效營運。

環境、社會及管治報告

平等機會、多元化及反歧視

通商集團重視建立平等機會、多元化和反歧視為理念的工作場所。我們在招聘人才時避免將性別、年齡、婚姻狀況、身體素質等個人特徵作為甄選的必要因素，以確保員工在招聘及晉升程序、解僱程序、培訓、工作表現考核、薪酬及福利、工作時數、休假及其他假期(包括婚假、產假)等方面享受公平待遇。此外，我們的所有員工都享有公平待遇及工作機會，我們尊重員工生活方式、宗教、言論方面的自由。我們會定期向員工提供培訓，確保員工了解任何可觸發歧視的事項。同時我們也嚴格懲處一切惡意攻擊、誹謗、誣陷等不道德行為，如有發現此類行為，獎懲委員會將根據具體情況採取書面警告，並扣除部分獎金，情節嚴重者將被辭退。

於二零二五年十二月三十一日，我們共有312名員工，其中男性員工與女性員工比例分別約佔79%和21%，並概無錄得歧視個案。

健康與安全

本集團以提供員工一個安全及健康的工作環境及保障員工之身心健康為目標。定期舉辦各類活動以促進員工之間關係，為提升員工生活品質，豐富員工的業餘生活。同時，我們嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消防法》和《中華人民共和國工傷保險條例》等有關勞動安全衛生的法律法規，並建立了《防火檢查與巡查制度》、《裝卸危險貨物安全生產管理制度》和《突發環境事件應急預案》等內部政策，為員工提供職業健康與安全指引，確保員工能夠在健康、安全的工作環境下工作。

於二零二五年，本集團組織開展各類安全培訓19場。同時，本集團已聘請第三方機構，對港區進行消防、防雷評估檢測；及開展重大隱患排查及燃氣、消防安全專項排查治理。組織開展內部綜合性、季節性、節假日前後、專項安全檢查，接受政府職能部門督導安全檢查，隱患整改率達到100%。此外，本集團建立值班經理安全巡查制度，每日下班後對辦公區域電源插座是否全部關閉進行檢查，遇上雷暴天氣主動拔出插座，杜絕安全隱患。

環境、社會及管治報告

通商集團亦致力透過實施以下舉措以避免員工受潛在的職業性危害，包括但不限於：

- 要求一線人員全部配置勞保防護用品；
- 不定期開展安全生產大檢查，確保安全措施的實施；
- 於相對擁擠的區域（如會議廳及會議室）安裝空氣淨化器；
- 關心員工的身心健康，禁止在工作場所吸煙、濫用酒精及藥物；
- 定期為員工提供安全培訓；及
- 舉行防火演習，提升員工的防火意識及在緊急狀況下的正確知識及技能。

對於新聘員工，本集團會提供入職培訓計劃及安全培訓計劃，以便盡快熟悉相關的公司政策，有助提高員工的安全意識，盡量減少因人為失誤所導致的意外。同時，我們已為員工依法購買社會保險和商業保險，確保員工在因工受傷的情況下有所保障。包括報告期內，本集團在過去三年因工亡故的人數及比率、因工傷損失工作日數均為零。

發展及培訓

通商集團深明優秀的人才團隊是企業持續發展的關鍵之一，因此，我們的《培訓管理制度》和《內訓師管理辦法》致力完善員工培訓體系，根據員工的工作職責向其提供各類專業及技術培訓，旨在實現公司的業務目標及協助員工提升技能和發展事業。

對於新聘員工，我們會確保每位新員工根據入職培訓計劃接受不同方面的培訓，包括上崗培訓、技能培訓、崗前培訓等，確保相關員工能夠快速適應新工作環境及具備其崗位所要求之專業知識及技術。我們提倡持續學習文化以加強員工的能力，因此為本集團各個職級的員工提供多種培訓課程，務求每位員工都能接受持續培訓，實現員工的個人成長及發展，同時提升本集團的競爭力。對於管理層，我們亦組織了一系列有關軟技能發展的課程，針對其領導力及管理技能等，致力推動團隊合作，更名為本集團帶來新思維，促進本集團的可持續發展。此外，我們亦鼓勵員工持續進修及終身學習，為員工進行外部培訓後取得相關證書所產生的費用提供資助。

於報告期內，本集團每名僱員完成受訓的平均時數為1.39小時，其培訓數據將於「關鍵績效指標概覽」章節中詳細披露。

環境、社會及管治報告

勞工準則

防止童工及強制勞工

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》、《中華人民共和國未成年人保護法》和香港《僱用兒童規例》等關於保障員工合法權益及嚴禁聘用年齡未滿18周歲者規定的法律法規。我們訂立標準化的招聘程序及完善的僱傭政策，禁止聘用於任何業務中聘用童工和強制勞動之供應商，尊重員工的合法權益。我們相當重視員工的隱私權，於面試時避免提問與工作績效無關的個人隱私問題，並且確保應聘者的認知能力測評資料僅供與此職位甄選有關的人員閱讀。於招聘過程中我們會對應聘者進行背景調查，審查其年齡、體檢證書、學業證明、身份證等，杜絕違法使用童工的情況出現。我們亦定期更新及核實員工的個人資料，確保並無違反任何條例及政策。本集團亦堅持拒絕聘用任何僱傭童工或強迫勞工提供行政供應及服務之供應商及承包商。於報告期內，本集團並無發現曾出現違反任何相關童工及強制勞工法律及法規的重大事宜。

對於因工作需要必須加班和值班的員工，我們會按照國家規定和本集團的內部僱傭政策支付加班工資。如發現違反有關勞工準則的法律及法規，我們會視情況嚴重程度對事件責任人進行處罰公示，亦會剖析問題原因，對現有制度或管理辦法存在的問題進行檢視和更新調整。

我們亦高度重視員工意見並且關心員工身心健康。我們深信，和諧合規的企業文化及工作環境有助增進員工的歸屬感，從而促使僱員留任，更能提高生產效率。

環境、社會及管治報告

供應鏈管理

穩定可持續的供應鏈是通商集團為客戶創造價值的良好基礎，因此我們積極發展與供應商及合作夥伴的業務關係，不斷完善供應鏈管理，以維持我們的服務品質及營商誠信。我們已建立《採購管理制度》，並已訂立一套標準化採購程序，明確規範供應鏈管理團隊的採購行為及職責，要求招標工作於公開、公平和透明的情況下進行。本集團在選用供應商時，採用最少三家供應商報價模式，並會根據產品或服務品質、價格、供貨能力、售後服務等方面評估及選擇供應商。在考慮與任何供應商合作前，我們會向其索取其營業執照、專業資質證書、安全生產許可證及其他管理體系的認可證書等文件，確保其品質符合本集團的採購要求。此外，我們將環境及社會影響納入甄選及評估供應商的考慮因素，對潛在供應商進行環境及社會風險評估，以確保供應商在合規經營、人權保障、員工安全與健康、社會責任、商業道德、及環境保護等方面都符合相關法律及規例的要求。我們亦會優先考慮具可持續發展理念的供應商，減少供應鏈中潛在的環境及社會風險。

本集團相信，有效的溝通是與供應商維持長期關係的關鍵。我們通過供應商監管機制及全面的量化指標，在採購協議或合約履約完成後對供應商進行評估，並給予供應商意見反饋。我們亦會持續關注供應商的表現，於每年年底對該年度內在履約或履約完畢的供應商進行評估，按照供應商於該年度的計劃執行情況、配合度、職業安全、現場品質管理、客戶滿意度、環境保護和安全責任重大事件等方面的表現進行評分，以確保供應商遵守與安全、環境及社會範疇相關之法律及法規，並維持良好的企業管治及監控。若供應商的表現未達標、或發生賄賂或其他商業不當行為，我們將評定該供應商為不合格級別，該供應商在全集團範圍內均不可被選用。於本年度內，無發現違規及反商業道德行為的供應商及商業夥伴，本集團共有 186 間供應商，分別有 183 間來自中國，2 間來自香港以及 1 間來自瑞士。

本集團將持續推動綠色供應鏈，其中好處包括可以減少碳排放、資源節約、改善空氣和水質、確保合規性和可持續性，以及提升品牌形象和市場競爭力。這些好處不僅有助於本集團實現環境和社會效益，同時也為集裝箱業務帶來長期的可持續發展和競爭優勢。

環境、社會及管治報告

產品責任

本集團嚴格遵守《中華人民共和國港口法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《港口危險貨物安全管理規定》、《中華人民共和國專利法》和香港《個人資料(私隱)條例》等關於產品責任、維護及保障知識產權、消費者資料及私隱保護的法律法規。因此，我們參考以上法律及法規建立了有關服務品質和安全的內部指引，以規範客戶服務品質、明確安全生產管理目標，保障客戶的私隱及權益。於報告期內，我們並未發現任何有關服務品質之法律及法規之重大不合規事件。

客戶滿意度

通商集團了解服務品質及企業聲譽對業務可持續發展之重要性，因此我們一直堅持以「客戶需求」為中心，致力與客戶保持雙向溝通。我們高度重視客戶的滿意度和對我們服務的意見反饋，並視之為業務持續改善的重要驅動力。我們已建立多種投訴及反饋渠道，包括電話熱線、電子郵件及網站，以便隨時收集客戶意見及建議，並即時採取適當的改善措施，避免再出現類似情況。同時，我們的內部政策能有效地指導面對投訴事件的處理流程，確保員工能有系統地處理投訴，以公平、一致和迅速的方式解決有關問題。於報告期內，本集團未有就我們之服務收到任何相關的投訴。

知識產權保護

為加強知識產權保護，我們建立了完善的內部制度規範維護及保障知識產權的程序，明確了知識產權管理主責部門的職責，完善集團知識產權的申請、註冊、續展、轉讓、評估以及指導或解決知識產權被侵權及糾紛案的工作。我們將持續改革完善知識產權保護體系，促進優化營商環境。

環境、社會及管治報告

私隱保障

我們亦非常重視個人及敏感商業資料的保密。在處理重要及機密資料方面，本集團設有私隱保護管理措施，確保只有經授權人士才可處理機密資料。為保護供應商、客戶及本集團自身的資料，本集團嚴禁僱員在未經批准情況下，將數據儲存設備、維護設備、可移除儲存裝置或其他資料帶離辦公室。我們亦會限制資料的存取權限，確保已收集及保存的資料不會遭未經授權或意外查閱、處理、刪除或作其他用途。於報告期內，我們並無收到有關違反客戶私隱或客戶資料外泄的任何投訴。

反貪污

本集團絕不容忍任何形式的貪污和賄賂行為，嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國反壟斷法》、《中華人民共和國懲治貪污條例》和香港《防止賄賂條例》等有關商業道德及禁止經營者達成壟斷協議或濫用市場支配地位的法律法規。為求在沒有不當影響的情況下經營業務，我們已制定了一系列反欺詐及反賄賂的內部政策，當中包括有關員工收受利益的指引。我們透過短片教育、文件學習、黨支部工作會等形式，定期為董事及員工進行反欺詐、反貪污的相關培訓，確保員工了解及遵守相關內部政策規定，並向董事及員工傳達反貪污精神。於報告期內，我們已向本集團的5名管理層及37名員工分別提供了約5小時及37小時的反貪污培訓。

作為國有企業，認真履行黨風廉政建設第一責任，充分發揮「一崗雙責」作用。全體黨員簽訂了《廉潔自律承諾書》，並下發《關於加強陽邏港區紀律作風建設的通知》，嚴厲杜絕任何行賄受賄行為。推進作風建設與「專項治理」相結合，開展廉政教育活動，提升幹部廉潔自律意識，堅決杜絕任何腐敗行為。本集團制定的相關規章制度中已包含員工行為守則，廉潔承諾書中已包含相關反腐敗內容。

本集團在行政樓門口設有匿名意見箱，廣泛收集員工的各方面意見建議，接受員工的監督和舉報。開展廉政教育活動，結合「學習強國」等平台，採取集中學習、交流研討等學習形式，堅持從嚴治企，堅持挺紀在前，教育在先、警示在先、預防在先，將思想政治工作貫穿環節始終。

環境、社會及管治報告

本集團嚴禁任何形式的貪腐行為，包括但不限於收受業務夥伴所提供的利益和回扣、勾結供應商、欺詐和虛報業務量。如發現違反指引或其他違規行為，違規者將會受到紀律處分。於報告期內，本集團遵守上述有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢之相關法律及法規以及反貪污企業政策，並未有因違反任何與反貪污有關的法律及法規而被定罪的情況，亦未有因貪腐事件解僱或紀律處分的員工，及未有因貪腐違規行為與商業夥伴終止合約或未續約的情況。

舉報制度

本集團鼓勵僱員及與本集團有往來的相關第三方，如客戶及供應商，透過不同渠道，如我們設立的舉報熱線和郵箱等，預防各類利益衝突及防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等不當行為，確保員工遵守協議中職業道德的相關規定、原則和要求。根據本集團的內部政策，僱員可向審核委員會報告任何利益衝突、發現違規等事宜，審核委員會將審核每項投訴並決定如何進行調查。管理層將立即採取行動調查有關問題。本集團致力於以保密和謹慎的方式處理舉報事項，並對所有舉報及作出舉報的員工及／或第三方的身份保密。

於報告期內，本集團並不知悉任何嚴重違反賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關法律和規定。同時，概無對本集團或其僱員有關貪污行為提出並已審結的法律案件。

社區投資

本集團努力履行社會責任，致力在業務發展的同時可以回饋社會。我們鼓勵員工踴躍參與各項社會公益活動，幫助當地社區及有需要人士，以實際行動表達對社會的關愛及作出貢獻。此外，本集團關注員工身心健康發展，深信員工是企業可持續發展的重要資產之一。我們真誠希望，在員工遇到困難情況時，我們可以與員工一起共度時艱。因此，對於重症員工及家庭困難員工，我們亦會為其送上慰問金，以表心意。

本集團一向致力於社區投資，積極推動社會福祉的提升。我們深信，企業的成功不僅體現在業務成果，更體現在對社會承擔的責任與貢獻。我們鼓勵員工參與不同形式的公益活動，以提升公民意識、培養正向價值觀，並與本集團攜手回饋社會，共同建設更美好的社區。

於二零二五年，因本集團需專注應對營運挑戰及調整策略優先次序，以確保業務的可持續發展，故本年度未有開展社區投資項目。然而，本集團對社區投資及社會參與的長期承諾始終不變。展望未來，本集團將繼續以社區一員的身份積極投入地區活動，弘揚服務與關愛精神，締造互助和諧的社區氛圍，並為促進社區的共同繁榮作出持續貢獻。

環境、社會及管治報告

七、關鍵績效指標概覽

環境績效

關鍵績效指標		單位	二零二五年	二零二四年
排放物 ¹	氮氧化物(NO _x)	千克	9.16	10.19
	硫氧化物(SO _x)	千克	13.63	13.24
	顆粒物(PM)	千克	0.80	0.84
溫室氣體排放 ²	範圍 1：直接產生的溫室氣體排放			
	固定源(空調設備及食堂液化石油氣和寧煤液蠟使用)	噸二氧化碳當量	72.45	62.65
	移動源(公司車輛及其他港口作業機械)	噸二氧化碳當量	2,167.39	2,109.19
	範圍 2：間接產生的溫室氣體排放			
	外購電力(包括光伏電能源使用)	噸二氧化碳當量	3,116.58	2,942.11
	範圍 3：其他間接產生的溫室氣體排放			
	政府部門處理食水及污水時而消耗的電力	噸二氧化碳當量	20.01	46.75
	僱員出外公幹(飛機、高鐵及火車)	噸二氧化碳當量	5.17	-
	溫室氣體總排放量			
	溫室氣體總排放量(範圍 1、2 及 3)	噸二氧化碳當量	5,381.60	5,160.70
溫室氣體總排放量密度	噸二氧化碳當量／每名員工 ³	17.25	16.08	

¹ 廢氣排放的計算方法乃參照聯交所刊發《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》。

² 溫室氣體排放數據以二氧化碳當量為呈報單位，並參照(包括但不限於)世界資源研究所及世界企業永續發展協會刊發的《溫室氣體議定書：企業會計與報告準則》；政府間氣候變化專門委員會刊發的《2006年政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體清單指南》、《第六次評估報告》；聯交所刊發的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》；中國國家發展和改革委員會刊發的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》；中國生態環境部刊發的《2024年全國電力碳足跡因子》；香港水務署刊發的《年報2023/24》；香港渠務署刊發的《環境、社會及管治報告2023-24》；國際民用航空組織的國際民用航空組織碳排放計算器；以及溫室氣體盤查議定書的交通或移動源的溫室氣體排放核算工具。

³ 於二零二五年十二月三十一日，本集團總僱員人數為312(二零二四年：321)名。該數據亦會用於計算其他密度數據。

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標		單位	二零二五年	二零二四年
無害廢棄物 ⁴	廢紙	噸	1.04	0.04
	生活垃圾	噸	10.27	10.07
	輪胎	噸	41.70	不適用
	鋼絲繩	噸	12.82	不適用
	船舶垃圾	噸	24.98	不適用
	無害廢棄物總量	噸	90.81	10.11
	無害廢棄物總量密度	噸／每名員工	0.29	0.03
能源消耗	直接能源消耗⁵			
	液化石油氣	兆瓦時	53.14	97.18
	汽油	兆瓦時	14.80	14.35
	柴油	兆瓦時	9,043.63	8,781.58
	寧煤液蠟	兆瓦時	52.74	不適用
	間接能源消耗			
	外購電力(包括光伏電能源使用)	兆瓦時	5,394.80	5,158.88
	能源總耗量	兆瓦時	14,559.11	14,051.99
	能源總耗量密度	兆瓦時／每名員工	46.66	43.78
	水源消耗	淡水耗量	立方米	77,336.84
淡水耗量密度		立方米／每名員工	247.87	332.76
污水耗量		立方米	981.80	356.75
污水耗量密度		立方米／每名員工	3.15	1.11

⁴ 本集團自二零二五年起進一步擴大披露無害廢棄物範圍，新增列載多種無害廢棄物，包括輪胎、鋼絲繩及船舶垃圾。

⁵ 本直接能源消耗數據之單位轉換方法乃參考國際能源署刊發的《能源統計手冊》及中國國家發展和改革委員會刊發的《工業其他行業企業溫室氣體排放核算方法與報告指南(試行)》。

環境、社會及管治報告

社會績效

關鍵績效指標		單位	二零二五年	二零二四年
僱員總數	總僱員人數	人	312	321
	按僱傭類型劃分			
	全職	人	312	321
	兼職	人	-	-
	按地區劃分			
	中國	人	311	319
	香港	人	1	2
	按性別劃分			
	男性	人	248	252
	女性	人	64	69
	按年齡劃分			
	30歲或以下	人	28	33
	31-40歲	人	145	150
	41-50歲	人	94	92
	51歲或以上	人	45	46
	按僱員類別劃分			
	董事及高級管理層	人	6	3
	中級管理層	人	16	19
	基層員工	人	290	299
僱員流失比率 ⁶	總僱員流失比率	%	4.17	7.17
	按地區劃分			
	中國	%	3.86	6.90
	香港	%	100.00	50.00
	按性別劃分			
	男性	%	3.63	6.75
	女性	%	6.25	8.70
	按年齡劃分			
	30歲或以下	%	7.14	9.09
	31-40歲	%	2.07	5.33
	41-50歲	%	2.13	5.43
	51歲或以上	%	13.33	15.22

⁶ 僱員流失比率乃按財政年度內離職僱員工人數除以財政年度末僱員人數，再將結果乘以100計算。

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
因工亡故的人數及比率	因工亡故的人數	人	-	-
	因工亡故的比率	%	-	-
因工傷損失工作日數	因工傷損失工作日數	日	-	-

關鍵績效指標	單位	二零二五年	二零二四年	
受訓僱員百分比 ⁷	受訓僱員百分比	%	90.06	不適用
	按性別劃分			
	男性	%	83.63	不適用
	女性	%	16.37	不適用
	按僱員類別劃分			
	董事及高級管理層	%	2.85	不適用
	中級管理層	%	3.91	不適用
基層員工	%	93.24	不適用	
每名僱員完成受訓的平均時數 ⁸	每名僱員完成受訓的平均時數	小時	1.39	24.97
	按性別劃分			
	男性	小時	1.45	26.76
	女性	小時	1.19	18.44
	按僱員類別劃分			
	董事及高級管理層	小時	15.97	11.30
	中級管理層	小時	5.69	10.01
基層員工	小時	0.85	26.06	
供應商數目	供應商數量按地區劃分			
	中國	間	183	233
	香港	間	2	-
	瑞士	間	1	-

⁷ 因應內部數據記錄調整，本集團已於本年度內更新僱員培訓數據之披露方式，往後匯報年將保持以受訓人數記錄及以受訓僱員百分比方式披露培訓數據；受訓僱員百分比乃按財政年度內受訓僱員總數除以財政年度末僱員總數，再將結果乘以100計算；按類別劃分的受訓僱員明細按財政年度內特定類別受訓僱員人數除以財政年度內受訓僱員總數，再將結果乘以100計算。

⁸ 每名僱員完成受訓平均培訓時數乃按財政年度內總培訓時數除以財政年度末僱員人數計算；鑑於本集團於本年度更新了統計培訓僱員的披露方式，將受訓人次改為受訓人數作為統計基準，因而導致兩年數據出現較大差異，此屬自然現象，並不代表培訓規模或投入有所減少，而是反映統計口径調整後的真實情況。

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標		單位	二零二五年	二零二四年
關於產品及服務的投訴數目	接獲關於產品及服務的投訴數目	宗	-	-
貪污訴訟案件	提出並已審結的貪污訴訟案件的數目	宗	-	-
向董事及員工提供的反貪污培訓	參加培訓的董事及員工的總人數	人	42	39
	參加培訓的董事及員工的總培訓時數	小時	42.00	468.00
社區投資	捐獻總數(聯合本集團工會委員會統計及按專注貢獻範疇劃分)			
	弱勢群體	人民幣元	-	9,000
	義工服務總時數	小時	-	-

環境、社會及管治報告

八、聯交所環境、社會及管治報告守則對照

	強制披露規定	參考章節
管治架構	<p>13 由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：</p> <p>(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；</p> <p>(ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及</p> <p>(iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關連。</p>	可持續發展理念及管治
匯報原則	<p>14 描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用下列匯報原則：</p> <p>重要性： 環境、社會及管治報告應披露：(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。</p> <p>量化： 有關匯報排放量／能源耗用(如適用)所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。</p> <p>一致性： 發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。</p>	<p>報告框架；</p> <p>與持份者溝通；</p> <p>重要性評估</p>
匯報範圍	<p>15 解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。</p>	<p>關於本報告；</p> <p>報告範圍；</p> <p>報告框架</p>

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
A. 環境			
A1：排放物			
一般披露		有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	環境層面； 排放物
關鍵績效指標	A1.1	排放物種類及相關排放數據。	空氣污染物； 關鍵績效指標概覽
	A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	有害廢棄物
	A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	無害廢棄物； 關鍵績效指標概覽
	A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放物
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	有害廢棄物； 無害廢棄物
A2：資源使用			
一般披露		有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	資源使用
關鍵績效指標	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	能源使用； 關鍵績效指標概覽
	A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	用水管理； 關鍵績效指標概覽
	A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	能源使用
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	用水管理
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位估量。	不適用

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
A3：環境及天然資源			
一般披露		減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源
B. 社會			
B1：僱傭			
一般披露		有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	社會層面； 僱傭
關鍵績效指標	B1.1	按性別、僱傭類型（如全職或兼職）、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱員； 關鍵績效指標概覽
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關鍵績效指標概覽
B2：健康與安全			
一般披露		有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	健康與安全
關鍵績效指標	B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	健康與安全
	B2.2	因工傷損失工作日數。	健康與安全
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	健康與安全

環境、社會及管治報告

「不遵守就釋」條文		參考章節
B3：發展及培訓		
一般披露		有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。
關鍵績效指標	B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。
	B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。
B4：勞工準則		
一般披露		有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。
關鍵績效指標	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。
B5：供應鏈管理		
一般披露		管理供應鏈的環境及社會風險政策。
關鍵績效指標	B5.1	按地區劃分的供應商數目。
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及有關慣例的執行及監察方法。
	B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。
	B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
B6：產品責任			
一般披露		有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	產品責任
關鍵績效指標	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	產品責任
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	產品責任； 客戶滿意度
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品責任； 知識產權保護
	B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	產品責任
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品責任； 私隱保障
B7：反貪污			
一般披露		有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污
關鍵績效指標	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污； 舉報制度
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污； 舉報制度
	B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污； 關鍵績效指標概覽

環境、社會及管治報告

「不遵守就釋」條文		參考章節
B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標	B8.1 專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資； 關鍵績效指標概覽
	B8.2 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	社區投資； 關鍵績效指標概覽
D. 氣候相關披露		
管治		
19.	發行人須披露有關以下方面的資料：	可持續發展理念及管治
(a)	負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：	
	(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；	
	(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	
	(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；	
	(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入；及	

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
	(b)	<p>管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及 (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。 	
策略			
氣候相關風險和機遇	20.	<p>發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇； (b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險； (c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及 (d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。 	我們將審視內部資料，並在適當時機就該關鍵績效指標進行披露，以確保透明度及合規性。

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
業務模式和價值鏈	21.	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：</p> <p>(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及</p> <p>(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。</p>	
策略和決策	22.	<p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式（包括資源配置）作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作（直接或間接）；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃（包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素），或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標（包括任何溫室氣體排放目標（如有））；及</p> <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。</p>	

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
財務狀況、 財務表現及 現金流量	23.	發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。
	24.	發行人須披露以下定性和量化資料：
	(a)	氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及
	(b)	當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。
	25.	發行人須披露以下定性和量化資料：
	(a)	發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化：
	(i) 其投資及處置計劃；及	
	(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及	
(b)	基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
氣候韌性	<p>26. 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響（如有），包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力； <p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 使用的輸入數據，包括：<ul style="list-style-type: none">(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；	

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
	<ul style="list-style-type: none"> (5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關； (6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及 (7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)； <ul style="list-style-type: none"> (ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及 (iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。 	
風險管理		
	<p>27. 發行人須披露以下資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊： <ul style="list-style-type: none"> (i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)； (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險； (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)； (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列； (v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及 (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程； (b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及 (c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。 	<p>D 部分：氣候相關披露；</p> <p>我們將審視內部資料，並在適當時機就該關鍵績效指標進行披露，以確保透明度及合規性。</p>

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
指標及目標		
	<p>28. 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量（以公噸二氧化碳當量表示），並分為：</p> <p>(a) 範圍1溫室氣體排放；</p> <p>(b) 範圍2溫室氣體排放；及</p> <p>(c) 範圍3溫室氣體排放。</p> <p>29. 發行人須：</p> <p>(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放；</p> <p>(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：</p> <p>(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；</p> <p>(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及</p> <p>(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；</p> <p>(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及</p> <p>(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。</p>	<p>溫室氣體排放； 關鍵績效指標概覽</p> <p>溫室氣體排放； 關鍵績效指標概覽</p>

環境、社會及管治報告

		「不遵守就釋」條文	參考章節
氣候相關轉型風險	30.	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	我們將積極收集相關的資訊並在可行的情況下進行披露。
氣候相關物理風險	31.	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比	
氣候相關機遇	32.	發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	
資本運用	33.	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	
內部碳定價	34.	發行人須披露如下： (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價（例如投資決策、轉移定價及情景分析）；及 (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價； 或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	我們目前尚未將內部碳定價納入我們的決策過程中。我們將在未來探索使用內部碳定價。
薪酬	35.	發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	我們將探討氣候相關指標納入高級管理人員薪酬考慮的可行性。

環境、社會及管治報告

「不遵守就釋」條文		參考章節
行業指標	<p>36. 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。</p>	我們將審視內部資料，並在適當時機就該關鍵績效指標進行披露，以確保透明度及合規性。
氣候相關目標	<p>37. 發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：</p> <p>(a) 用以設定目標的指標；</p> <p>(b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；</p> <p>(c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；</p> <p>(d) 目標的適用期間；</p> <p>(e) 衡量進度的基準期間；</p> <p>(f) 階段性目標或中期目標(如有)；</p> <p>(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及</p> <p>(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。</p>	溫室氣體排放

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
	<p>38. 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：</p> <p>(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>(b) 發行人審核目標的程序；</p> <p>(c) 用於監察達標進度的指標；及</p> <p>(d) 任何修訂目標的內容及原因。</p>	<p>隨著我們向前邁進，我們將探索讓第三方驗證我們的目標的可行性。</p>
	<p>39. 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。</p>	<p>溫室氣體排放</p>
	<p>40. 就按第 37 至 39 段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(b) 目標是否涵蓋範圍 1、範圍 2 或範圍 3 溫室氣體排放；</p> <p>(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；</p> <p>(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p>	<p>溫室氣體排放目標</p>

環境、社會及管治報告

	「不遵守就釋」條文	參考章節
	<p>(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式； (ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證； (iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及 (iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素（例如，對碳抵消效果的假設）。 	
跨行業指標及行業指標的適用性	41. 在編製披露內容以符合第 21 至 26 及 37 至 38 段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標（見第 28 至 35 段）及(ii)行業指標（見第 36 段）並考慮其是否適用。	不適用

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事會報告連同經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司於本回顧年度之主要業務為投資控股，旗下附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註37。本年度本集團主營業務之性質並無重大變動。

業務回顧及表現

本報告年度之本集團業務回顧、本集團表現之討論及分析、本集團未來業務發展之討論、本公司業務之前景、本集團面臨之可能風險及不確定性及於截至二零二五年十二月三十一日止年度發生之影響本公司之重大事項載於本年報第4至9頁之「主席報告」一節及第10至21頁之「管理層討論及分析」一節。本公司與其主要持份者之關係之論述載於本年報第41至84頁之「環境、社會及管治報告」中的「與持份者溝通」一段及本年報第89頁之董事會報告中的「與員工、供應商及客戶之關係」一段。

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之表現分析所採用之財務表現指標載於本年報第10至21頁之「管理層討論及分析」一節。

環境政策及表現

本集團致力於其所處環境及社區的長期可持續發展。有關參照環境及社會相關關鍵業績指標及政策衡量之本集團表現詳情載於本年報第41至84頁之「環境、社會及管治報告」一節。

相關法律法規的遵守情況

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團概無重大違反或未遵守適用法律法規的情形，有關對本公司有重大影響之相關法律法規遵守情況之討論，載於本年報第41至84頁之「環境、社會及管治報告」一節。

本討論組成董事會報告之一部分。

本集團營運根據主要業務及地理位置之分析載於綜合財務報表附註6。

董事會報告

業績及股本

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況及其附註，載於本年報第 102 至 197 頁。

本公司於本年度之股本及變動詳情載於綜合財務報表附註 31。

股息

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事並不建議派發股息（二零二四年：無）。

本公司股東並無放棄或同意放棄任何股息的安排。

可分配儲備

本公司於二零二五年十二月三十一日之可分配儲備為 335,057,000 港元（二零二四年：341,608,000 港元）。

優先購股權

本公司章程細則或開曼群島公司法（經修訂）並無優先購股權之條文。

五年概要

本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要載於本年報第 199 至 200 頁。

購買、出售或贖回上市證券

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並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。於二零二五年十二月三十一日，本公司並未持有任何庫存股份。

董事會報告

董事

於本財務年度內及本報告日期之在任董事如下：

執行董事：

周薇女士(主席)(於二零二五年六月六日辭任)
費本君先生(主席)(於二零二五年六月六日獲委任)
喬雲先生

非執行董事：

李偉先生
徐傲凌先生(於二零二五年一月十日辭任)
喻玲女士(於二零二五年一月十日獲委任)

獨立非執行董事：

鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

按照本公司章程細則第 16.18 條，於各個股東週年大會上，三分之一董事必須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪值告退一次。

董事辭任

截至二零二五年十二月三十一日止年度，徐傲凌先生因其他工作安排而辭任非執行董事，自二零二五年一月十日起生效；周薇女士因其他工作安排而辭任執行董事及董事會主席，自二零二五年六月六日起生效。截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無董事出於與本公司事務有關的原因而辭任或拒絕膺選連任。

董事及高級管理人員之簡歷

董事及本集團高級管理人員之簡歷詳情載於本年報第 22 至 25 頁。

董事服務合約

概無任何擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事與本公司訂立不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事於交易、安排或合約之權益

除本年報所披露者外，於年底時或截至二零二五年十二月三十一日止年度任何時間，並無任何由本公司、其控股公司或其任何附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之有關本集團業務之其他重要交易、安排或合約。

董事會報告

董事於競爭業務之權益

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無董事於直接或間接與本公司業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條予以披露之權益。

董事、高級行政人員於本公司股份（「股份」）之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，概無本公司各董事及高級行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則附錄C3所載標準守則之權益或淡倉。

主要股東及其他人士

據董事所知悉，於二零二五年十二月三十一日，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（誠如根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載），或擁有附有權利於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益之人士（並非董事或本公司高級行政人員）如下：

股份之好倉及淡倉

主要股東

股東姓名／名稱	身份	於二零二五年十二月三十一日	
		股份數目 (附註1、2、3及4)	佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註5)
湖北港口集團有限公司	受控法團之權益	1,293,429,911 (L)	74.98%
	擔保權益	95,000,000 (L)	5.51%
湖北港口(香港)國際有限公司 (「湖北港口」)	實益擁有人	1,293,429,911 (L)	74.98%
王凱崑先生	實益擁有人	99,140,600 (L)	5.75%
卓爾控股有限公司	受控法團之權益	86,428,000 (L)	5.01%

董事會報告

附註：

1. 字母「L」代表好倉。
2. 湖北港口由湖北港口集團有限公司（「湖北港口集團」）全資擁有，而湖北港口集團由湖北省人民政府國有資產監督管理委員會及武漢市人民政府國有資產監督管理委員會分別擁有表決權約50.8%及49.2%。
3. 湖北港口集團有限公司透過其全資附屬公司湖北港口於本公司1,293,429,911股股份中擁有權益，且於王先生抵押的本公司50,000,000股股份中擁有擔保權益，並透過其持股51%的附屬公司武漢經開港口有限公司進一步於王先生抵押的本公司45,000,000股股份中擁有擔保權益。
4. 王凱崑先生為中國通商集團有限公司99,140,600股股份的實益擁有人，彼於二零二五年二月十七日將本公司50,000,000股股份抵押予湖北港口集團有限公司，並於二零二五年七月二十二日將本公司45,000,000股股份抵押予武漢經開港口有限公司。
5. 根據本公司於二零二五年十二月三十一日之1,725,066,689股已發行股份計算。

主要客戶及供應商

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本集團向五大客戶提供之服務佔本集團之持續經營業務總收入50.9%，而向已包括在內之最大客戶提供之服務佔本集團之持續經營業務總收入22.8%。向本集團五大供應商作出之採購佔本集團本年度之持續經營業務總採購額52.0%，而向已包括在內之最大供應商之採購佔本集團年內之持續經營業務總採購額27.4%。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司董事或彼等之任何聯繫人士，或據董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

與員工、供應商及客戶之關係

本集團深知員工為寶貴資產。本集團提供有競爭力之薪酬待遇吸引及激勵員工。本集團定期檢討員工之薪酬待遇並作出必要調整以符合市場標準。

本集團業務之建立乃基於客戶為導向之企業文化，並專注於與全球藍籌公司建立合作關係。本集團亦深知與供應商及客戶保持良好關係對實現其近期及長期目標至關重要。為維持行業內之市場競爭力，本集團旨在持續為客戶提供高水平之優質服務。於回顧年度內，本集團與其供應商及／或客戶之間並無嚴重或重大爭議。

本集團給予客戶0日至90日之信貸期。在提供信貸展期予客戶時，本集團將審慎評估各客戶之信用及財務狀況。管理層亦將密切注視所有未償還債項及定期審閱該等應收賬款能否收回。有關客戶與本集團進行之超過本集團收入10%之交易詳情載於綜合財務報表附註6。

董事會報告

報告期後重大事項

於報告期末後，概無發生重大事項。

足夠公眾持股量

上市規則第8.08條規定發行人須於任何時候維持其已發行股份總數至少25%由公眾人士持有。

根據本公司可獲得之公開資料，就董事所知，於刊發本年報前之最後實際可行日期，本公司已維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

獨立非執行董事之獨立性

提名委員會及董事會認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引，且按照指引條款已屬獨立。本公司依然認為全體獨立非執行董事均獨立。

董事於競爭業務的權益

除本集團業務外，截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期內任何時間，董事概無於任何直接或間接與本集團業務構成或曾經構成競爭，或現時或過往可能構成競爭的業務中擁有權益。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策乃根據僱員之專長、資歷及能力由薪酬委員會制訂。董事之薪酬是由薪酬委員會考慮本集團之經營業績、個別董事之工作表現及相若市場統計資料後釐訂。

本公司已採納購股權計劃，作為董事及合資格僱員的獎勵。有關計劃的詳情載於下文「購股權計劃」一節。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

退休計劃

本集團為其香港員工設立界定供款強制性公積金計劃。本集團之中國員工參與由當地市政府管理之界定供款中央退休金計劃。該等計劃詳情載於綜合財務報表附註8及9。

董事會報告

管理合約

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

關連交易

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據上市規則進行下列關連交易或持續關連交易。

持續關連交易

於二零二三年四月二十三日，本公司與湖北港口訂立綜合港口物流服務框架協議（「二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議」），據此，本公司同意在武漢陽邏港內陽邏港區一期不時向湖北港口及其附屬公司（本集團除外）（「湖北港口及其附屬公司」）提供以港口裝卸為主的綜合港口物流服務，包括但不限於港口裝卸、堆存、倉儲、短駁、運輸等服務（「綜合港口物流服務」），年期自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩日）為三年。

於二零二三年四月二十三日，本公司與湖北港口訂立綜合港口物流服務框架協議（「二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議」），據此，湖北港口及其附屬公司同意，將在武漢陽邏港內陽邏港區二期及三期及漢南港不時向本集團提供以運輸等服務為主的綜合港口物流服務，年期自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩日）為三年。

於二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議及二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議訂立日，湖北港口為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本總額約74.98%，因此為本公司的關連人士。湖北港口為湖北港口集團的全資附屬公司，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本集團根據二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議及二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議向湖北港口集團提供綜合港口物流服務（反之亦然）構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議及二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議各自項下建議年度上限的最高適用百分比率均超過5%，故須遵守上市規則第14A章項下的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年四月二十五日之公告及日期為二零二三年六月九日之通函。

截至二零二五年十二月三十一日止三個年度，湖北港口及其附屬公司根據二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議向本集團應付的服務費年度上限預計分別不超過人民幣15,520,000元（約17,690,000港元）、人民幣18,310,000元（約20,870,000港元）及人民幣20,380,000元（約23,230,000港元）。

董事會報告

截至二零二五年十二月三十一日止年度，湖北港口及其附屬公司根據二零二三年中國通商綜合港口物流服務框架協議向本集團應付的實際服務費約為人民幣 11,695,000 元（約 13,004,000 港元）。

本集團根據二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議向湖北港口及其附屬公司應付的服務費年度上限預計分別不超過人民幣 22,070,000 元（約 25,160,000 港元）、人民幣 23,540,000 元（約 26,830,000 港元）及人民幣 25,700,000 元（約 29,300,000 港元）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據二零二三年湖北港口綜合港口物流服務框架協議向湖北港口及其附屬公司應付的實際服務費約為人民幣 25,417,000 元（約 28,261,000 港元）。

年度審閱

根據上市規則第 14A.55 條，獨立非執行董事對持續關連交易進行審閱，並確認交易 (i) 於本集團的一般日常業務過程中進行；(ii) 按一般商業條款或更加條款進行；及 (iii) 根據規管該等交易的協議為公平合理並符合本公司股東整體利益的條款。

本公司已按照香港會計師公會頒佈的國際鑒證業務準則第 3000 號（經修訂）下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照實務說明第 740 號（經修訂）「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，委任本公司之核數師審查本集團之持續關連交易。根據上市規則第 14A.56 條，核數師已就本集團於本報告第 81 至 83 頁所披露之持續關連交易之審查發現及結論，向董事會發出無保留意見之函件。

董事會確認，本公司核數師就本報告所披露之持續關連交易發出之函件已涵蓋上市規則第 14A.56 條所載各項事項，而該函件亦已表明，核數師並無注意到任何事項導致核數師相信該等持續關連交易：

- (a) 未獲董事會批准；
- (b) 於所有重大方面不符合本集團對涉及本集團提供貨物或服務之交易之定價政策；
- (c) 於所有重大方面並無按照規管此等交易之相關協議進行；及
- (d) 超過本公司訂立之年度上限。

除上文所披露者外，於年底時或截至二零二五年十二月三十一日止年度內任何時間，並無任何由本公司，或其附屬公司及控股股東或其任何附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之其他重要合約。

董事會報告

除上述關連交易外，財務報表附註41所披露之其他關聯方交易概無構成關連交易或持續關連交易而根據上市規則第14A.49條及第14A.71條須予披露。本公司已遵守上市規則第14A章之披露規定。

購股權計劃

本公司於二零一八年五月二十五日批准及採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。該購股權計劃須受上市規則第17章之規定所限。

購股權計劃詳情

(1) 目的

購股權計劃乃根據上市規則第17章編製之股份獎勵計劃，其設立目的為認可及表彰本公司或其任何附屬公司任何全職、行政人員、高級職員或董事（包括執行及非執行董事），以及任何諮詢人、顧問、供應商、代理、業務聯屬公司及董事會全權認為將會或已對本集團作出貢獻之其他人士（「合資格參與者」）對本集團曾經作出、可能已作出或將作出之貢獻。購股權計劃將向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益之機會，以達致下列目標：(i) 激勵合資格參與者為本集團之利益提高其表現效率；及(ii) 吸引及挽留其貢獻已或將對本集團之長期增長有利之合資格參與者或與該等合資格參與者保持持續之業務關係。

(2) 參與者

董事會可酌情釐定向合資格參與者授出購股權，以按購股權計劃釐定之認購價認購董事會可能釐定之相關數目新股份。

(3) 可發行之最高股份數目

根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及之最高股份數目，合共不得超逾股份於聯交所開始買賣當日本公司已發行股份總數之10%，而該10%上限相當於172,506,668股股份。172,506,668股股份相當於本年報日期已發行股份總數之約9.99%。

(4) 各參與者之最高限額

任何12個月期間內根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授予及將授予各參與者之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使後所發行及將予發行之股份數目不得超過本公司當時已發行股本之1%。

董事會報告

(5) 接納及行使購股權之時間

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權之一式兩份要約文件連同付予本公司之1.00港元款項作為授出購股權之代價後，購股權須當作已授出及已獲承授人接納並生效。購股權可根據購股權計劃之條款於購股權被視作已授出並獲接納之日期後至自該日起計10年屆滿前隨時行使。除非本公司在股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起計10年內生效及有效。

除非董事另有決定及於向承授人授出購股權的要約中列明，否則購股權計劃並無規定承授人行使購股權前須持有購股權的最短期限。

(6) 股份認購價及購股權之代價

購股權計劃下每股股份認購價將由董事會全權酌情決定，惟該價格必須至少為下列各項之較高者：(i) 股份於授出日期（須為聯交所開門營業可供進行證券交易業務之日）於聯交所日報表所列之正式收市價；(ii) 緊接授出日期前五個營業日股份於聯交所日報表所列之正式收市價之平均數；及(iii) 一股股份之面值。

承授人於接納授出的購股權而支付的象徵性代價為1.00港元。

(7) 購股權計劃之剩餘有效期

購股權計劃將由購股權計劃獲採納當日（即二零一八年五月二十五日）起計10年內有效，且於本年報日期之剩餘有效期約為2年零1個月。

購股權計劃之進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年四月九日之公告及日期為二零一八年四月二十四日之通函。

(8) 授出之購股權詳情

自採納購股權計劃起及直至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出、行使或註銷購股權。於本報告日期，購股權計劃項下概無未行使購股權。

於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，購股權計劃項下可予授出購股權總數分別為172,506,668份及172,506,668份。購股權計劃並無設立服務提供者分項限額。

董事會報告

董事及最高薪酬僱員之酬金

董事及本集團最高薪酬僱員之酬金詳情分別載於綜合財務報表附註9及10。

銀行及其他借款

本集團於二零二五年十二月三十一日之銀行及其他借款詳情載於綜合財務報表附註27及28。

有關董事進行證券交易之操守守則

本公司已採納標準守則並制定其自有的操守守則作為董事進行本公司證券交易之守則，其條款嚴格程度不遜於標準守則。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度，彼等各自己嚴格遵守標準守則所載列之規定準則及本公司之操守守則。

獲准許彌償條文

於回顧年度內及直至本報告日期止任何時間，均未曾經有或現有生效之任何獲准許彌償條文惠及任何董事（不論是否由本公司或其他訂立）或其任何關聯公司（如由本公司訂立）。

稅務減免

本公司概不知悉股東可因持有股份而獲享任何稅務減免。股東如對認購、購買、持有、出售或買賣股份之稅務影響（包括稅務寬免）有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

捐款

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之慈善及其他捐款為零（二零二四年：零）。

公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料，就董事所知，於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度及直至本年報日期，按上市規則所要求，本公司已發行股本總額中至少25%一直由公眾持有。



董事會報告

核數師

於本公司於二零二三年六月二十八日舉行之股東週年大會上，致同(香港)會計師事務所有限公司退任，及國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「**國富浩華**」)獲委任為本公司的核數師。於過往三年，概無其他核數師變動。

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已經國富浩華審核，國富浩華將於本公司應屆股東週年大會上退任，並符合資格應選連任。

代表董事會

費本君

執行董事兼主席

二零二六年三月三十日

獨立核數師報告



國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

致中國通商集團有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已完成審核第 102 至 197 頁所載之中國通商集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況表以及截至該日止年度之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，連同綜合財務報表附註，包括重大會計政策及其他解釋性資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則會計準則真實而公平地呈列 貴集團於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見之基礎

我們已根據國際審計準則(「國際審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔之責任已於本報告之核數師就審核綜合財務報表承擔之責任一節中進一步詳述。根據國際會計師專業操守理事會頒佈之國際專業會計師道德守則(包括國際獨立準則)(「國際會計師專業操守理事會道德守則」)，我們獨立於 貴集團且我們根據國際會計師專業操守理事會道德守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審核憑證乃充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據我們之專業判斷，認為對審核本期綜合財務報表最為重要之事項。該等事項乃於我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，我們不會對該等事項提供單獨之意見。

投資物業之估值

請參閱綜合財務報表附註 15。

關鍵審核事項

貴集團持有位於中國的投資物業組合，於二零二五年十二月三十一日的公平值約為 833,000,000 港元，佔 貴集團於該日資產總值的 62%。 貴集團之投資物業包括租賃土地、泊位、商業樓宇，浮躉、堆場、倉庫及在建樓宇。

管理層基於一家合資格外聘物業估值公司根據公認行業準則編製的估值，評估投資物業於二零二五年十二月三十一日的公平值。在評估投資物業的公平值時，管理層及外聘物業估值師需要作出不少判斷及假設，其中包括採納何種估值方法、資本化率及市場租金等。

我們將 貴集團的投資物業估值識別為關鍵審核事項，因為投資物業對 貴集團的綜合財務報表具有重要意義，再加上投資物業的估值本質上具有主觀性，涉及重大的判斷和估計，因而增加了出錯或管理層可能偏頗的風險。

進行審核時如何處理關鍵審核事項

我們在評估投資物業的估值時將採用以下審核程序：

- 獲取及檢查管理層聘請的外部物業估價師所編製的估值報告，管理層據此評估投資物業的公平值；
- 評估外聘物業估值師於所估物業方面的資質、經驗及專業知識，並考慮其客觀性及獨立性；
- 與外聘物業估值師討論有關估值中所採用的估值方法及關鍵估計和假設；
- 在我們的內部物業估值人員的協助下，抽樣評估外聘物業估值師所採用的估值方法和透過比較外聘物業估值師在各投資物業估值中採用的主要估計及假設與可用的市場數據及／或由政府編製的市場統計數據，對估值中所採用的主要估計和假設（包括資本化率、現行的市場租金和可比較的市場交易）提出質疑；及
- 將 貴集團向外聘物業估值師提供的租賃資料（包括承諾租金及出租率）與相關合約和文件進行抽樣比較。

獨立核數師報告

其他資料

董事須就其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所有資料，惟不包括綜合財務報表及我們之核數師報告。

我們對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式之鑑證結論。

就我們對綜合財務報表之審核，我們之責任為閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審核過程中所了解之情況存在重大抵觸或似乎存在重大錯誤陳述。

根據我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。就此而言，我們並無任何報告。

董事對綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則會計準則及香港公司條例之披露規定編製真實及公平之綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表之編製不存在因欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述所需之內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或並無其他實際之替代方案。

董事於審核委員會協助下履行他們的職責，負責監督 貴集團財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任

我們之目標，乃對綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見之核數師報告。我們僅根據我們協定的委聘條款向 閣下(作為整體)報告，除此之外，本報告概不可用作其他用途。我們不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證乃高水平之保證，惟不能保證根據國際審計準則進行之審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出之經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

在根據國際審計準則進行審核之過程中，我們行使專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表出現重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲得充足及適當之審核憑證為我們之意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而出現重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而出現重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對 貴集團之內部監控是否有效而發表意見。
- 評價董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計及相關披露之合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論，並根據所獲得之審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性可能導致對 貴集團之持續經營能力構成重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露，或倘有關披露不足，則我們應發表非無保留意見。我們之結論乃根據核數師報告日期止所獲得之審核憑證。然而，未來事件或狀況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體呈列方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 計劃及進行集團審計以就 貴集團內實體或業務單位之財務資料獲取充足及適當之審核憑證，作為對綜合財務報表發表意見之基準。我們負責就集團審核所進行審核工作之方向、監督及審閱。我們為審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃之審核範圍及時間安排以及重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部監控之任何重大缺陷。

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之相關道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項，以及在適用之情況下，已採取之消除威脅行動及防範措施。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

從與審核委員會溝通之事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表之審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在我們報告中溝通某事項造成之負面後果將超過產生之公眾利益，我們決定不會於報告中溝通該事項。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二六年三月三十日

陳維端

執業證書編號：P00712

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
(以港元列示)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	5	408,348	396,529
所提供服務及銷售貨品成本		(334,449)	(334,916)
毛利		73,899	61,613
其他收入	7	5,323	37,934
投資物業之公平值變動淨額	15	(1,630)	(1,734)
其他金融資產之公平值變動淨額	38.2(f)(i)	1,066	603
一般及行政開支		(26,982)	(32,772)
其他營運開支		(24,220)	(26,856)
經營之溢利		27,456	38,788
融資收入	11	1,252	187
融資成本	11	(7,482)	(11,357)
除稅前溢利	8	21,226	27,618
所得稅	12	(8,576)	(14,723)
年內溢利		12,650	12,895
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		10,947	12,694
非控制性權益		1,703	201
		12,650	12,895
每股盈利(港仙)	13		
— 基本		0.63	0.74
— 攤薄		0.63	0.74

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
(以港元列示)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內溢利	12,650	12,895
年內其他全面收入		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表匯兌差額	37,919	(27,278)
本年度全面收入總額	50,569	(14,383)
以下人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	47,235	(12,802)
非控制性權益	3,334	(1,581)
	50,569	(14,383)

第 110 至 197 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日
(以港元列示)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	833,147	798,251
物業、廠房及設備	16	310,129	317,701
收購物業、廠房及設備之預付款項		1,671	—
土地使用權	18	15,645	15,451
其他金融資產	19	13,437	11,806
遞延稅項資產	30	2,253	2,406
		1,176,282	1,145,615
流動資產			
存貨	20	6,226	5,802
應收賬款及其他應收款項	21	80,324	80,095
應收關聯公司款項	36(b)	11,287	9,574
應收政府資助	22	1,305	4,502
可收回所得稅		1,874	3,135
現金及現金等價物	23	72,363	58,662
		173,379	161,770
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	24	122,695	111,750
合約負債	25	1,816	2,309
遞延政府資助	26	1,058	841
銀行借款	27	178,052	141,979
來自直接控股公司之貸款	28	—	7,000
來自最終控股公司之貸款	28	13,009	23,342
租賃負債	29	2,597	2,507
應付所得稅		4,061	3,686
		323,288	293,414
流動負債淨額		(149,909)	(131,644)
總資產減流動負債		1,026,373	1,013,971

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日
(以港元列示)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
遞延政府資助	26	6,979	7,854
銀行借款	27	37,338	79,293
租賃負債	29	2,897	5,271
遞延稅項負債	30	114,301	107,264
		161,515	199,682
資產淨值			
		864,858	814,289
權益			
股本	31	172,507	172,507
儲備	33	633,335	586,100
本公司擁有人應佔權益			
非控制性權益		805,842	758,607
		59,016	55,682
權益總額			
		864,858	814,289

經董事會於二零二六年三月三十日批准及授權刊發。

費本君
董事

喬雲
董事

第 110 至 197 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自經營活動之現金流			
除稅前溢利		21,226	27,618
調整：			
投資物業之公平值變動淨額	15	1,630	1,734
其他金融資產之公平值變動淨額	38.2(f)(i)	(1,066)	(603)
折舊	16		
—物業、廠房及設備		22,638	24,133
—使用權資產		2,588	2,549
土地使用權攤銷	18	502	487
應收賬款及其他應收款項之減值虧損(撥回)/撥備，淨額	8	(529)	3,520
政府資助		(1,033)	(122)
融資收入	11	(1,252)	(187)
融資成本	11	7,482	11,357
出售物業、廠房及設備之收益	8	(753)	(199)
出售一間附屬公司之收益	34(a)	—	(4,901)
匯兌收益	8	(99)	(3,328)
未計營運資金變動前之經營溢利		51,334	62,058
存貨(增加)/減少		(424)	2,365
應收賬款及其他應收款項減少		300	2,074
應收關聯公司款項增加		(1,713)	(8,108)
應收政府資助減少/(增加)		3,068	(2,555)
應付賬款及其他應付款項增加		16,344	9,966
合約負債(減少)/增加		(599)	897
營運所產生現金		68,310	66,697
已付利息		(7,187)	(10,926)
已付所得稅		(4,817)	(8,463)
經營活動所產生現金淨額		56,306	47,308
來自投資活動之現金流			
購買物業、廠房及設備		(5,308)	(496)
出售物業、廠房及設備之所得款項		753	1,439
已收利息		1,252	187
出售一間附屬公司所得款項，扣除已出售現金	34(a)	—	74,721
投資活動(所用)/所產生現金淨額		(3,303)	75,851

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自融資活動之現金流			
償還直接控股公司之款項		(7,000)	—
償還最終控股公司款項		(11,020)	(82,284)
支付租賃租金		(2,900)	(2,736)
銀行借款之所得款項		129,474	161,955
償還銀行借款		(145,131)	(195,781)
融資活動所用之現金淨額		(36,577)	(118,846)
現金及現金等價物之增加淨額			
於年初財務狀況表所載現金及現金等價物		58,662	56,648
於年初持作待售之出售組別之現金及現金等價物		—	77
外匯匯率變動之影響		(2,725)	(2,376)
於年末之現金及現金等價物		72,363	58,662

第 110 至 197 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	本公司擁有人應佔										非控制性權益	權益總額
	股本	股份溢價	合併儲備	其他儲備	外匯儲備	公平值儲備	安全生產費用	法定儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(52,852)	46,808	686	25,291	391,278	766,876	97,881	864,757
二零二四年變動：												
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	12,694	12,694	201	12,895
本年度其他全面收入	—	—	—	—	(25,496)	—	—	—	—	(25,496)	(1,782)	(27,278)
本年度全面收入總額	—	—	—	—	(25,496)	—	—	—	12,694	(12,802)	(1,581)	(14,383)
法定儲備撥款	—	—	—	—	—	—	—	3,109	(3,109)	—	—	—
出售一間附屬公司(附註34)	—	—	—	—	4,533	—	—	—	—	4,533	(40,618)	(36,085)
動用安全生產費用	—	—	—	—	—	—	(622)	—	622	—	—	—
於二零二四年十二月三十一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(73,815)	46,808	64	28,400	401,485	758,607	55,682	814,289

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度
(以港元列示)

	本公司擁有人應佔										非控制性 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元 (附註31)	股份溢價 千港元 (附註33)	合併儲備 千港元 (附註33)	其他儲備 千港元 (附註33)	外匯儲備 千港元 (附註33)	公平值儲備 千港元 (附註33)	安全生產費用 千港元 (附註33)	法定儲備 千港元 (附註33)	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零二五年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(73,815)	46,808	64	28,400	401,485	758,607	55,682	814,289
二零二五年變動：												
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	10,947	10,947	1,703	12,650
本年度其他全面收入	—	—	—	—	36,288	—	—	—	—	36,288	1,631	37,919
本年度全面收入總額	—	—	—	—	36,288	—	—	—	10,947	47,235	3,334	50,569
法定儲備撥款	—	—	—	—	—	—	1,847	(1,847)	—	—	—	—
動用安全生產費用	—	—	—	—	—	(64)	—	64	—	—	—	—
於二零二五年十二月三十一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(37,527)	46,808	30,247	410,649	805,842	59,016	864,858	

第110至197頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

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

中國通商集團有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港中環安慶臺1號安慶大廈7樓A室。

於二零二五年十二月三十一日，董事認為直接母公司為湖北港口(香港)國際有限公司(「湖北港口」)。湖北港口為一間於香港註冊成立之公司，由湖北港口集團有限公司(「湖北港口集團」)擁有100%，並由湖北省人民政府國有資產監督管理委員會(「湖北國資委」)最終控制。彼等均不製作財務報表公開使用。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註37。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之業務乃位於香港及中華人民共和國(「中國」)。

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已於二零二六年三月三十日獲董事會批准刊發。

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. 重大會計政策

2.1 合規聲明

該等財務報表已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則會計準則編製。該等財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之重大會計政策披露如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂或經修訂國際財務報告準則會計準則，該等準則於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採用。附註3載列已在該等財務報表反映與本集團當前會計期間有關而因初次應用該等準則導致會計政策發生變動之資料。

2.2 財務報表編製基準

截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

於釐定財務報表之適當編製基準時，董事須考慮本集團是否可於可見將來繼續經營。

本集團的流動資金主要取決於其維持足夠經營現金流量以應付其到期債務責任的能力，以及其取得足夠外部融資以應付其已承擔未來資本開支的能力。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為150百萬港元。

董事已審閱當前業績及現金流預測，作為評估本集團持續經營能力的一部分，且於仔細考慮下文所述事項後，董事合理預期本集團能夠於報告期末起至少未來十二個月內持續經營，並在債務到期時履行其義務，同時考慮到以下因素：

- (i) 在評估本集團目前及預計現金狀況後，本集團預期將自報告期末起未來十二個月產生足夠現金流；
- (ii) 本集團已獲湖北港口集團確認，湖北港口集團自報告期末起未來十二個月內，將繼續在需要時為本集團提供財務支持。

因此，董事得出結論，本集團有充足資源於可見未來繼續經營，且並無個別或共同可對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況相關的重大不確定因素。

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. 重大會計政策 (續)

2.2 財務報表編製基準 (續)

倘本集團不能以持續經營基準繼續營運，須就此作出調整，將資產價值撇減至彼等可收回金額、對可能產生之任何進一步負債計提撥備及重新分類非流動資產及非流動負債分別為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於該等綜合財務報表中反映。

除下文會計政策所述以下資產按公平值列賬外，編製財務報表時所採用的計量基準為歷史成本基準：

- 投資物業；及
- 按公平值計量且其變動計入損益之金融資產。

編製符合國際財務報告準則會計準則的財務報表要求管理層作出可影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計和假設。此等估計及相關假設乃基於以往經驗及相信於有關情況下屬合理的多項其他因素，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯易地得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際的結果可能會與此等估計不同。

此等估計及相關假設會持續檢討。若會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，將會於該期間確認，若修訂影響當期及未來期間，則會於作出修訂及其後期間確認。

有關管理層在採用國際財務報告準則會計準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源，於附註4討論。

2.3 附屬公司及非控制性權益

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

附屬公司乃指受本集團控制之實體。本集團具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報之風險或權利，並能透過其在該實體之權力影響該等回報，即本集團對該實體具有控制權。當評估本集團是否對該實體具有權力時，僅會考慮有關該實體(由本集團或其他方持有)之實質權。

本集團於綜合財務報表中包含一間附屬公司自本集團取得控制權之日期直至本集團不再控制該附屬公司之日期止之收益及開支。集團間之交易、結餘及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利或虧損，均於編製綜合財務報表時進行對銷。如有必要，對附屬公司財務報表中呈報告之金額已獲調整，以確保與本集團採納之會計政策一致。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.3 附屬公司及非控制性權益 (續)

(a) 綜合賬目 (續)

非控制性權益指於附屬公司權益中並非由本公司直接或間接應佔之部分，而本集團並無就此與該等權益之持有人協定任何額外條款，致使本集團整體就該等權益承擔符合金融負債定義之合約責任。

非控制性權益乃於綜合財務狀況表之權益中與本公司擁有人應佔之權益分開呈列。於本集團業績內之非控制性權益在綜合損益及其他全面收益表內以年內分配予非控制性權益與本公司擁有人之總溢利或虧損及全面收益總額方式列報。

本集團於附屬公司之權益變動如不導致本集團對其失去控制權，將作股權交易核算。本集團於綜合權益中持有之控制性權益應予調整以反映相關權益之變動，惟對商譽並未作出調整，亦無確認任何收益或虧損。

當本集團失去附屬公司之控制權時，出售所產生之損益為以下兩者之差額：(i) 已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總和；及(ii) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債與任何非控制性權益之過往賬面值。倘該家附屬公司之若干資產乃按重估金額或公平值計量，而相關累計收益或虧損於其他全面收益確認並於權益累計，則先前於其他全面收益確認並於權益累計之金額均予以入賬，猶如本公司已直接出售相關資產（即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利）。前附屬公司任何留存權益於其失去控制權當日按公平值確認而該款額將被列作金融資產首次確認之公平值（見附註2.8），或（倘適用）投資於一間聯營公司或合營企業之初始確認成本。

(i) 業務合併

除同一控制下之業務合併外，本集團採用收購法將業務合併入賬。收購一間附屬公司所轉讓之代價乃按公平值計量，乃由本集團對被收購方前業主轉讓之資產、承擔之負債、以及由本集團為換取被收購方控制權而發行之股權於收購日期之公平值之總和而計算得出。所轉讓之代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平值。在業務合併過程中購入之可識別資產以及承擔之負債及或有負債，均於收購當日按其公平值作出初步計量。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.3 附屬公司及非控制性權益 (續)

(a) 綜合賬目 (續)

(i) 業務合併 (續)

就各業務合併而言，本集團決定是否計量於被收購方中屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時於資產淨值中享有比例份額之非控制性權益，其乃按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔之比例份額計量。非控制性權益所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本在產生時於損益中確認。

將由本集團轉讓之任何或然代價乃按收購日期之公平值確認。對被視為資產或負債之或然代價公平值之其後調整均於損益中確認。獲分類為權益之或然代價並非重新計量，其後續結算乃於權益內核算。

商譽是以轉讓之代價、被收購方之任何非控制性權益及收購方先前已持有被收購方股權之公平值(如有)之總額超過於收購日期獲得之可識別已收購資產及承擔之負債之差額計量。倘重新評估後，於收購日期已獲得之可識別已收購資產及承擔之負債之差額超過轉讓之代價、於被收購方之非控制性權益金額與收購方先前於被收購方持有權益之公平值(如有)之總和，其差額立即作為議價購買收益於損益中確認。

(ii) 共同控制合併之合併會計法

就共同控制下之業務合併而言，綜合財務報表將包括產生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表，猶如該等資料自合併實體或業務首次受控制方控制時起已合併計算。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.3 附屬公司及非控制性權益 (續)

(a) 綜合賬目 (續)

(ii) 共同控制合併之合併會計法 (續)

從控制方之角度，合併實體或業務之資產淨值以現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，在共同控制合併中產生之商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超過共同控制合併時成本之部分之金額不予確認。

綜合損益及其他全面收益表包括合併實體或業務各自所呈列之最早日期或自合併實體或業務首次受到共同控制當日以來(以比較短期間為準，毋須考慮共同控制合併之日期)之業績。

綜合財務報表內之比較數字已經呈列，猶如該等實體或業務於上一個資產負債表日期或首次受共同控制時(以較短期間者為準)經已合併。在該等實體中採納統一之會計政策。合併實體或業務之所有集團內部交易、結餘及在交易中獲得之未變現收益及虧損於綜合賬目中進行對銷。

採用合併會計法入賬之共同控制合併所產生之交易成本獲確認為產生期間之開支。

(b) 獨立財務報表

於本公司之財務狀況表內，除非將附屬公司持作待售或包括在出售組別內，否則附屬公司按成本減去任何減值虧損入賬。調整成本以反映因或然代價修訂而產生之代價變化。成本值亦包括投資直接應佔成本。

於報告日期，本公司將聯營公司之業績按已收及應收股息入賬。所有股息(不論是否自被投資方之收購前後溢利收取)均於本公司之損益中確認。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.4 外幣換算

財務報表所列本集團各實體之項目，均以實體營運主要經濟環境所採用之貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司及本集團於中國經營的實體企業的功能貨幣分別為港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)。綜合財務報表乃以港元呈列，與本集團之呈列貨幣一致。

就經綜合實體各自之財務報表而言，外幣交易按交易當日適用之匯率換算為該個別實體之功能貨幣。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日適用之匯率換算。因結算有關交易及於報告日期重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌收益及虧損於損益內確認。

以外幣計值及按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日適用之匯率重新換算。以外幣計值及按歷史成本計量之非貨幣項目不會進行換算(即僅按交易日期之匯率換算)。當非貨幣項目之公平值之收益或虧損於損益確認，則該收益或虧損之任何變動部分亦於損益確認。當非貨幣項目之公平值之收益或虧損於其他全面收益表確認，則該收益或虧損之任何變動部分亦於其他全面收益確認。

於綜合財務報表內，所有外國業務各自先前以本集團呈報貨幣以外之貨幣列值之財務報表，均已換算為港元。資產及負債按報告日期之收市匯率換算為港元，而收入及支出則按交易日期之適用匯率或按報告期間之平均匯率(倘匯率並無大幅上落)換算為港元。此程序產生之任何差額已確認為其他全面收益，並於權益中之外匯儲備內獨立累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權之出售，或失去對擁有海外業務之聯營公司之重大影響力)時，所有就本集團應佔之業務之累計匯兌差額會重新分類為損益。先前歸屬於非控制性權益之任何匯兌差額會被剔除確認，但不會被重新分類為損益。

倘出售擁有海外業務之附屬公司之部分權益(即並無失去控制權)，則應佔累計匯兌差額之份額會重新歸類為非控制性權益，而不會於損益內確認。就所有其他部分權益(即並非涉及會計基準變動之聯營公司)，應佔累計匯兌差額之份額被重新分類至損益。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本(附註2.13所述之使用權資產成本除外)包括其購買價及任何使資產達至運作狀態及現存地點作擬定用途而產生之直接應佔成本。

物業、廠房及設備之折舊乃按以下方法及年率於估計可用年期撇銷成本值減餘值計算：

港口設施 — 地基工程	以餘下經營期間計算，直線法
碼頭設備	5至20年，直線法
傢俬、裝置及設備	1至5年，直線法
汽車	5年，直線法
租賃物業裝修	餘下租約期或可使用年期之中較短者

使用權資產之折舊會計政策載列於附註2.13。

資產之餘值、折舊方法及可使用年期會於各報告日期作出檢討及調整(如適合)。

報廢或出售產生之收益或虧損會以出售所得收入與該資產之賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

其後之成本僅在項目之相關未來經濟利益很可能流入本集團，而且能可靠地計量該項目成本之情況下，方會計入有關資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他成本如修理及保養費，則在其產生之財務期間在損益中扣除。

2.6 土地使用權

土地使用權(符合使用權資產的定義)指租賃位於中國使用期為50年之土地之預付款項。土地使用權確認為開支及會於租賃期內按直線法於損益內攤銷。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.7 投資物業

投資物業主要指為賺取租金收入為資本增值並按租賃權益擁有或持有之土地、樓宇、泊位、堆場、倉庫及浮臺，且並非由本集團佔用。當中亦包括正在建造或發展以供日後作投資物業用途之物業。

投資物業於初步確認時按成本計量及其後以公平值計量，除非投資物業於報告期末仍然在興建或開發過程中，而當時其公平值不能可靠地計量。

成本包括收購投資物業直接應佔之開支。自行建造投資物業成本包括原料成本及直接勞工成本、令投資物業達至其擬定用途之運作狀態之任何其他直接應佔成本及已資本化之借貸成本。

公平值由對投資物業地點及性質具足夠經驗之外部專業估值師釐定。於報告日期確認之賬面值反映於報告日期之當時市況。

投資物業公平值之變動或出售投資物業所產生之收益或虧損在產生時計入期內損益。

2.8 金融資產

確認及解除確認

金融資產在本集團成為有關金融工具之契約條文一方時予以確認。

當金融資產的現金流量的合同權利到期，或金融資產及其絕大部分風險和報酬轉移時，金融資產解除確認。

金融資產之分類和初步計量

除不包含重大融資成分且按交易價格按照國際財務報告準則第 15 號計量的應收賬款(包括應收賬款及應收票據)外，所有金融資產初步按公平值計量，如果金融資產不是按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)，加上直接歸屬於收購該金融資產的交易成本。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.8 金融資產 (續)

金融資產之分類和初步計量 (續)

本集團的金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。其分類由實體管理金融資產的商業模式；及金融資產的合同現金流量特徵決定。

所有與損益中確認的金融資產相關的收入和支出均在「融資成本及融資收入」中列報，但應收賬款之預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）在一般及行政開支中列報。

金融資產之後續計量

債務投資 — 按攤銷成本列賬之金融資產

如果資產符合以下條件（並且未指定為按公平值計入損益），則金融資產按攤銷成本計量：

- 它們是在一種商業模式中持有，其目的是持有金融資產並收取其約定的現金流量；及
- 金融資產的合同條款產生的現金流量僅為本金和未償還本金的利息。

在初始確認後，此類資產使用實際利率法按攤銷成本計量。該等金融資產產生的利息收入列入「融資成本 — 淨額」。如果貼現的影響並不重要，則省略貼現。本集團的受限制存款、應收賬款及其他應收款項、應收關聯方款項（包括應收一間聯營公司及數間關連公司款項）、應收政府資助以及現金及現金等價物均屬於此類金融工具。

金融資產減值

國際財務報告準則第9號的減值要求使用前瞻性資料來識別預期信貸虧損 — 「**預期信貸虧損模式**」。要求範圍內的工具包括按攤銷成本計量的貸款和其他債務型金融資產以及按照國際財務報告準則第15號計量的應收賬款及票據。

本集團在評估信貸風險及計量預期信貸虧損時考慮更廣泛的信息，包括過去事件、當前狀況、合理且可支持的預測，這些預測會影響工具未來現金流量的預期可收回性。

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. 重大會計政策 (續)

2.8 金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

在應用這種前瞻性方法時，區別在於：

- 自初始確認後信用質量未顯著惡化或信貸風險較低的金融工具(「**第一階段**」)；及
- 自初始確認以來信用質量顯著惡化且信貸風險不低的金融工具(「**第二階段**」)。

「**第三階段**」將涵蓋在報告日期具有客觀減值證據的金融資產。

第一階段類別將確認「12個月預期信貸虧損」，而第二階段類別則確認「使用期限預期信貸虧損」。

預期信貸虧損的計量方法取決於金融工具預計使用年限內信貸虧損的概率加權估計。

應收賬款及票據

對於應收賬款及票據，本集團採用簡化模式計算預期信貸虧損，並於各報告日期根據使用期限預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產有效期內任何時候違約的可能性，這些是合同現金流量的預期缺口。在計算預期信貸虧損時，本集團已建立一個基於其歷史信貸虧損經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人和經濟環境特定的因素進行調整。為計量預期信貸虧損，應收賬款及票據已按照共有的信貸風險特點及逾期天數分類。於報告日期之大額應收賬款將會以個別評估方式計量使用期限預期信貸虧損。

按攤銷成本計量之其他金融資產

本集團計算其他應收款項的虧損撥備等於12個月的預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，本集團確認使用期限預期信貸虧損。是否應確認使用期限預期信貸虧損的評估是基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日期金融資產發生違約的風險與初始確認日期金融資產違約風險進行比較。在進行評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量和定性信息，包括歷史經驗和無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性信息。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.8 金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

按攤銷成本計量之其他金融資產 (續)

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下信息：

- 金融工具外界 (如果有) 或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 預計會導致債務人履行債務能力大幅下降的監管、業務、財務、經濟狀況或技術環境的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化，導致債務人履行債務能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，本集團假定當合約款項逾期超過30天，則信貸風險乃自初始確認以來已大幅增加，除非本集團持有合理有據之資料推翻此假定，則另當別論。

儘管如此，倘於各報告期末確定債務工具的信貸風險較低，則本集團假設債務工具的信貸風險自初步確認後並未顯著增加。倘債務工具的違約風險較低，借款人在短期內絕對有能力履行其合約現金流量之義務，以及經濟和商業條件長遠之不利變化，不一定會降低借款人履行合約現金流義務之能力，則認為債務工具具有較低之信貸風險。

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，倘(i)內部生成或自外部來源獲得之資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有之任何抵押品)；及(ii)有關金融資產已逾期90天，則發生違約事件。

應收賬款及按攤銷成本計量之其他金融資產之預期信貸虧損評估之詳細分析載於附註38.2(a)。

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. 重大會計政策 (續)

2.9 金融負債

金融負債之分類及計量

本集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款項、租賃負債、銀行及其他借款以及來自直接控股公司及最終控股公司的貸款。

金融負債(不包括租賃負債)在本集團成為有關金融工具之契約條文一方時確認。當相關責任獲終止、解除、註銷或已屆滿時，則解除確認金融負債。

金融負債初步按公平值計量，及(倘適用)就交易成本進行調整。

隨後，金融負債使用實際利率法按攤銷成本計量。

所有利息相關費用均根據本集團關於借貸成本之會計政策(見附註2.20)確認，並列入融資成本。

租賃負債之會計政策列載於附註2.13。

借款

借款乃初步按扣除所產生之交易成本後之公平值確認。借款其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值兩者間之差額，乃以實際利率法在借貸期間於損益內予以確認。

除非本集團有權利將負債之結算無條件遞延至報告日期後至少十二個月，否則借款獲分類為流動負債。

應付賬款及其他應付款項及來自直接控股公司及最終控股公司之貸款

應付賬款及其他應付款項及來自直接控股公司及最終控股公司之貸款乃初步按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

2.10 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及現狀所產生之其他成本(如適用)，按加權平均法計算。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行活期存款以及原到期日為三個月或以下、可隨時變換為已知數額之現金且價值變動風險不大之短期高度流動投資。

2.12 合約負債

合約負債在本集團確認相關收益前客戶支付代價時確認(見附註2.16)。如本集團有無條件權利在本集團確認相關收益前收取代價，則合約負債亦會獲確認。在相關情況下，相應應收款項亦會獲確認。

就與客戶的單一合約而言，將呈列合約資產淨值或合約負債淨值。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值基準呈列。

2.13 租約

(a) 本集團作為承租人

租賃之定義

訂立合約時，本集團考慮有關合約是否屬租賃或包含租賃。租賃被定義為以代價獲得已識別資產(相關資產)於一段時間內使用權的一項合約或合約的一部分。為應用該定義，本集團評估有關合約是否符合三個關鍵評估項，即：

- 合約中明示或資產可供本集團使用時暗示合約是否包括一項已識別資產；
- 經考慮其於合約界定範圍內的權利後，本集團是否有權於整個使用期間因使用已識別資產而獲得絕大部分經濟利益；及
- 本集團於整個使用期間是否有權指示已識別資產的使用。本集團會評估其於整個使用期間是否有權指示資產的「使用方式及用途」。

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. 重大會計政策 (續)

2.13 租約 (續)

(a) 本集團作為承租人 (續)

作為承租人之租賃的計量及確認

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，包括租賃負債的初始計量金額；本集團產生之任何初始直接成本；於租賃結束時拆除及移除相關資產之任何估計成本；及於租賃開始日期前預付之任何租賃付款（扣除任何已收租賃優惠）。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產之可使用年期結束或租期結束（以較早者為準）止期間按直線法對使用權資產進行折舊，惟本集團合理確認可於租期結束時獲得擁有權則作別論。倘出現減值跡象，本集團亦會對使用權資產進行減值評估。符合採用重估模型的投資物業定義的使用權資產隨後根據本集團會計政策按公平值計量。

於開始日期，本集團按當日未支付租賃付款之現值計量租賃負債，並採用租賃中所隱含之利率予以折現，或倘該利率不易確定，則採用本集團之遞增借款利率予以折現。

計量租賃負債時計入的租金包括固定付款（包括實物固定付款）減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率之可變租金及預期在剩餘價值擔保下支付之金額。

於初步計量後，負債將因已付租賃付款而縮減，並因租賃負債之利息成本而增加。負債將予重新計量以反映任何重估或租賃修改，或於實物固定付款出現變動時予以重新計量。於觸發付款的事件或條件發生時，不依賴於指數或利率的可變租賃付款將於該期間確認為支出。

倘租賃予以重新計量，則相應調整於使用權資產內反映，或倘使用權資產縮減為零，則計入損益內。

本集團選擇實際權宜方式，對短期租賃進行會計處理。與該等租賃相關之付款於租期內按直線法於損益表內確認為開支，而非確認為使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期為12個月或以下之租賃。

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. 重大會計政策 (續)

2.13 租約 (續)

(a) 本集團作為承租人 (續)

作為承租人之租賃的計量及確認 (續)

於綜合財務狀況表內，不符合投資物業定義的使用權資產已計入物業、廠房及設備。符合投資物業定義的使用權資產已計入「投資物業」。土地租賃的預付租賃付款呈列為非流動資產項下之「土地使用權」。

(b) 本集團作為出租人

本集團透過其投資物業的經營租賃賺取租金收入。租金收入在租賃期內按直線法確認。

根據經營租賃所租出之資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租賃所產生初期直接成本附加於所租出資產之賬面值，並於租期內按租金收入之同一基準確認為開支。

2.14 撥備、或然負債及或然資產

本集團若須就已發生之事故承擔現有責任(法律或推定)，並預期須外流含經濟效益之資源以履行該責任且該外流部分能可靠地估算時，本集團則會作出撥備。若貨幣時間值具重大影響時，撥備會以預算履行該責任之開支之現值列賬。

所有撥備均會於各報告日期予以檢討及調整，以反映當時最準確之估計。

若經濟效益外流之可能性不高或無法可靠地估算該外流部分時，該責任便會披露為或然負債(除非經濟效益外流之可能性極低)。此外，若須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否須承擔責任時，該或須承擔之責任亦會披露為或然負債(除非經濟效益外流之可能性極低)。

2.15 股本

普通股獲分類為權益，股本按於報告日期之已發行股份之面值釐定。

發行股份時產生之任何交易成本(減去任何相關所得稅優惠)自股份溢價賬中扣除，惟以該權益交易應佔之直接成本增幅為限。

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. 重大會計政策 (續)

2.16 收入確認

收入主要產生自港口營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務、供應鏈管理及貿易。

為確定是否確認收入，本集團遵循以下5個步驟：

1. 與客戶確定合同
2. 確定履約義務
3. 確定交易價格
4. 將交易價格分配給履約義務
5. 在履行履約義務時確認收入

在所有情況下，合約的總交易價格乃基於各項履約義務的相關單獨售價在該等義務之間分配。合約的交易額價格不包括代第三方收取的任何款項。

當本集團通過將承諾的商品或服務轉讓給其客戶來履行履約義務時，收入在某個時間點或隨時間確認。

有關本集團收入確認政策的進一步詳情如下：

碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務及散雜貨處理服務於提供服務時確認。

供應鏈管理及貿易收入乃在本集團轉移商品控制權予客戶時或就此確認。而控制權於客戶接受無可爭議的商品交付時轉移。

利息收入按時間比例基準使用實際利率法確認。

租金收入根據附註2.13(b)所載之會計政策確認。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.17 政府資助

政府資助於有理由確定將能收取以及本集團將能符合所有附帶條件後，按公平值確認。政府資助乃遞延及按與擬補償之成本配合所需期間於損益確認。與購買資產有關之政府資助乃於綜合財務狀況表中計入負債並呈列為遞延政府資助，並於相關資產之預計年期內以直線法於損益確認。

補償本集團所產生開支之政府資助乃與相關開支抵銷。有關資產及並非直接歸屬於任何特定資產或開支之政府資助於損益內「其他收入」下按原值呈列。

2.18 非金融資產減值

物業、廠房及設備(包括使用權資產)、無形資產、土地使用權、在建工程、於聯營公司之權益及本公司於附屬公司之投資會進行減值測試。

非金融資產於有跡象顯示資產賬面值可能無法收回之時進行減值測試。

當資產賬面值高於其可收回金額時，有關差額將確認為減值虧損並即時確認為開支。可收回金額為反映市場條件之公平值(減去銷售成本)與使用價值中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用反映金錢時間值及資產特定風險之現行市場評估之稅前貼現率貼現至其現值。

就評估減值而言，倘資產未能帶來大致上獨立於其他資產之現金流入，則會就可獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位層面進行測試。

現金產生單位確認之減值虧損按比例計入現金產生單位之非金融資產，惟資產賬面值不可調減至低於其個別公平值減出售成本或使用價值(如可釐定)。

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. 重大會計政策 (續)

2.19 僱員福利

退休福利計劃

退休福利乃透過界定供款計劃向僱員提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例實行一項界定供款退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員基本薪金之百分比或強積金計劃所規定之最高強制性供款而作出，並根據強積金計劃之規則於供款須予支付時自損益賬扣除。強積金計劃之資產乃置存在獨立管理之基金內，與本集團之資產分開處理。本集團之僱主供款存入強積金計劃時全數歸屬於僱員，惟本集團之僱主自願性供款除外，根據強積金計劃之規則，倘僱員於全數歸屬該等供款前離職，該等自願性供款將退還予本集團。概無強積金計劃項下的沒收供款可用於減少未來年度應付供款。

本集團於中國營運之附屬公司之所有全職僱員均有權獲取相等於彼等於退休當日基本薪金之固定部分之年度退休金。中國政府承擔支付退休員工之退休金責任。本集團同意每年按當地政府為僱員設定之當地社區平均薪金之固定比率向國家監管之退休金計劃作出供款。概無國家監管計劃項下的沒收供款可用於減少未來年度應付供款。

短期僱員福利

僱員之每年休假權益於僱員獲得假期時確認。本集團就僱員每年休假承擔相應責任(乃因僱員向本集團提供服務)，並已就直至報告日期之有關估計每年假期責任作出撥備。

病假及產假等非累積性帶薪休假直至告假時方予確認。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.20 借貸成本

因收購、興建或生產任何合格資產而產生之借貸成本乃於須完成及將資產準備作其擬定用途之期間內資本化。合格資產乃指必需消耗一段長時間準備作其擬定用途或銷售之資產。其他借貸成本於產生時列為開支。

借貸成本乃於資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須之準備工作進行之時資本化為合格資產成本之一部分。在使合格資產投入擬定用途或銷售所必須之絕大部分準備工作完成時，則會終止借貸成本資本化。

2.21 所得稅之會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括即期或上個報告期間應向稅務機關支付或提出而於報告日期尚未支付之責任或索償，乃根據其有關財政期間之適用稅率及稅務法例，按照本年度之應課稅溢利計算。所有即期稅項資產或負債之變動於損益賬確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃就於報告日期財務報表內資產及負債之賬面值與其相關稅基間之暫時差額，按負債法計算。一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、可結轉稅項虧損及其他未動用稅項抵免確認，惟須有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)可用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

倘於商譽或於交易中首次確認(除業務合併時外)資產及負債而產生之暫時差額不影響稅務及會計盈虧，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債會因源自於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額而予以確認，惟倘本集團能夠控制該暫時差額之撥回且該暫時差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.21 所得稅之會計處理 (續)

就根據上述會計政策以公平值模式計量之投資物業而言，除非投資物業可予折舊，且以隨時間消耗該投資物業絕大部分經濟收益(並非透過銷售)為目標之業務模式持有，則有關遞延稅項負債或資產之計量反映投資物業全部透過銷售收回賬面值之稅務結果。

遞延稅項不予貼現，並按預期應用於償還負債或變現資產期間之稅率計算，惟稅率須為於報告日期已頒佈或實際上已頒佈者。

遞延稅項資產或負債之變動在損益內確認，惟倘與在其他全面收益中或直接在權益扣除或入賬之項目有關，則有關變動確認為其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及即期稅項負債僅在以下情況下以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權抵銷確認金額；及
- (b) 計劃以淨額結算，或變現該資產，同時清償該負債。

本集團僅在以下情況下以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債為關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收之所得稅：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 計劃於各段預期在有關期間內清償或收回大額遞延稅項負債或資產之未來期間，以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債之不同應課稅實體。

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. 重大會計政策 (續)

2.22 持作待售之非流動資產

非流動資產或包含資產及負債的出售組別如很大可能會主要透過出售而非持續使用方式收回，則分類為持作待售。

有關資產或出售組別一般以賬面值與公平值減銷售成本兩者間的較低者計量。出售組別的任何減值虧損首先分配至商譽，然後再按比例分配至剩餘資產及負債，惟根據本集團其他會計政策持續計量之遞延稅項資產、僱員福利資產、金融資產(不包括於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資)及投資物業不會獲分配任何虧損。初步分類為持作待售或持作分銷類別的減值虧損及其後重新計量的收益及虧損乃於損益內確認。

一經分類為持作待售，無形資產以及物業、廠房及設備不再予以攤銷或折舊，而任何以權益法入賬的投資對象亦不再以權益法入賬。

2.23 分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予本集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團最高行政管理人員之財務資料而確定。

個別重要之經營分部不會合計以供財務報告之用，但如該等經營分部之產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務之方法以至監管環境之本質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別不重要之經營分部如果符合以上主要條件，則可以合計為一個報告分部。

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

2. 重大會計政策 (續)

2.24 關聯方

就本綜合財務報表而言，與本集團有關連之人士指：

- (a) 有關方為一名人士或該人士之關係密切家庭成員，而該人士：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層之其中一名成員。
 - (b) 有關方為實體而符合下列任何一項條件，而：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司。
 - (ii) 實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營公司）。
 - (iii) 該實體與本集團均為同一第三方之合營企業。
 - (iv) 該實體為第三方實體之合營企業，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)項所界定人士控制或受共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)項所識別人對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。
- 一名人士之近親指該等在與該實體進行買賣時預期可能影響該人士或受該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. 會計政策變動

本集團已將國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第21號*匯率變動的影響* — *缺乏可兌換性*之修訂本應用於本會計期間的財務報表。由於本集團並無訂立任何外幣不可兌換為另一種貨幣的外幣交易，故該等修訂本對此等財務報表並無重大影響。

4. 會計判斷及估計

(a) 本集團應用會計政策中的重大會計判斷

於本集團應用會計政策過程中，管理層作出下列會計判斷：

以公平值計量投資物業所產生之遞延稅項

採用國際會計準則第40號「投資物業」之公平值模式計量之投資物業賬面值可透過出售方式全數收回之推定可被推翻。當有關投資物業為可折舊及以耗盡大體上所有包含在投資物業內之經濟得益為目的之業務模式持有，而不是以出售方式持有，有關推定則可被推翻。管理層釐定投資物業可通過使用收回，而遞延稅項負債詳情載於附註30。

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. 會計判斷及估計 (續)

(b) 估計不確定性之來源

有關投資物業及金融工具估值之假設及其風險因素之資料載於附註 15 及 38。估計不確定性之其他主要來源如下：

物業、廠房及設備折舊及減值

物業、廠房及設備(附註 16)按資產估計可使用年期，在計入估計剩餘價值(如有)後以直線法折舊。本集團定期檢討資產之估計可使用年期以釐定於報告期內入賬之折舊金額。可使用年期乃根據本集團就類似資產之過往經驗，並計及預測之技術轉變計算。倘與之前估計出現重大變動，未來期間之折舊將予調整。

物業、廠房及設備(包括港口設施及碼頭設備)乃基於其賬面值可能不可收回之事件發生或情況變動時審視是否會出現減值。釐定資產是否出現減值及減值之金額時涉及管理層就未確定事項(如港口吞吐量及其費率可能出現變動等)之估計。該等假設及估計變動可能對減值評估之可收回金額造成重大影響。檢討及計算減值時乃根據與本集團業務計劃一致之假設進行。

有關包含於物業、廠房及設備之港口設施及碼頭設備之詳情載於附註 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

5. 收入

收入指本年度提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務、物業租賃收入、商品貿易及散雜貨處理服務已收或應收代價之公平值。

(i) 收入分拆

來自客戶合約收入按主要產品或服務線分拆如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
屬於國際財務報告準則第 15 號範圍的來自客戶合約收入		
按主要產品或服務線分拆		
— 碼頭服務	110,810	110,647
— 集裝箱處理、儲存及其他服務	39,973	37,135
— 散雜貨處理服務	8,910	1,926
	159,693	149,708
— 綜合物流服務	66,052	49,990
— 供應鏈管理及貿易業務	169,865	184,797
	395,610	384,495
其他服務收入		
物業業務 — 投資物業租金總額	12,738	12,034
	408,348	396,529

按收入確認時間及地域市場劃分的來自客戶合約收入分拆詳情披露於附註6。

(ii) 預期將於未來確認之報告日期已存在的客戶合約所產生之收入

本集團應用國際財務報告準則第 15 號第 121 段之可行權宜方法，並未披露本集團在履行於報告日期存在的客戶合約產生的剩餘履約義務時將獲得收入之資料，該合約的原始預期期限為一年或更短。

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. 分部資料

本集團已呈列下列四項(二零二四年：四項)可呈報分部：

物業業務：	港口及倉庫租賃。
碼頭及相關業務：	提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務以及散雜貨處理服務。
綜合物流業務：	提供代理及綜合物流服務，包括提供貨運代理、清關、集裝箱運輸及物流管理。
供應鏈管理及貿易業務：	商品採購及貿易。

概無其他經營分部合併組成以上可呈報分部。

分部業績指在未分配公司收入及開支以及董事酬金的情況下由各分部賺取之溢利／虧損。用於報告分部溢利的計量方法為經調整除息稅前溢利以及投資物業及其他金融資產之公平值變動淨額。分部資產總額包括所有資產(公司資產除外)。分部負債總額包括所有負債(公司債務除外)。此乃向本集團之最高行政管理人員呈報之計算方式，以分配資源及評估分部表現。分部間之銷售乃參照類似訂單向外部人士收取之價格定價。

二零二五年及二零二四年之全部收入乃源自位於中國之外部客戶。此外，於報告日期，本集團非流動資產中有超過99%(二零二四年：99%)實質上位於中國。因此，概無呈列地區資料。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，與本集團之交易額超過本集團收入10%之客戶載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶 A ^(aa)	93,023	不適用 *
客戶 D ^(aa)	46,892	82,252

* 於各年度，與該等客戶的交易額並未超過本集團收入之10%。

(aa) 供應鏈管理及貿易業務分部收入。

本集團集中信貸風險的詳情載於附註38.2(a)(i)。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，按收入確認時間劃分的來自客戶合約收入分拆以及有關提供予本集團最高行政管理人員作資源分配及分部表現評估的本集團可呈報分部的資料載列如下。

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

6. 分部資料(續)

分部收入及業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
按收入確認時間分拆						
時間點	—	159,693	66,052	169,865	—	395,610
一段時間	12,738	—	—	—	—	12,738
來自外部客戶之收入	12,738	159,693	66,052	169,865	—	408,348
分部間之收入	—	25,273	11,434	—	(36,707)	—
可呈報分部之收入	12,738	184,966	77,486	169,865	(36,707)	408,348
可呈報分部業績	1,680	29,585	2,146	(651)	—	32,760
投資物業之公平值變動淨額						(1,630)
其他金融資產之公平值變動 淨額						1,066
利息收入						1,252
利息開支						(7,482)
企業及其他未分配開支						(4,740)
除稅前溢利						21,226
所得稅						(8,576)
年內溢利						12,650

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. 分部資料(續)

分部資產及負債

於二零二五年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配企業 資產/(負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	856,404	376,398	15,033	24,434	902	1,273,171
現金及現金等價物	5,880	1,352	17,566	45,661	1,904	72,363
可收回所得稅	—	1,874	—	—	—	1,874
遞延稅項資產	1,870	238	145	—	—	2,253
總資產	864,154	379,862	32,744	70,095	2,806	1,349,661
分部負債	(47,713)	(69,742)	(18,417)	(1,275)	(895)	(138,042)
銀行借款	—	(182,026)	—	(33,364)	—	(215,390)
來自最終控股公司之貸款	(9,451)	(3,558)	—	—	—	(13,009)
遞延稅項負債	(114,301)	—	—	—	—	(114,301)
應付所得稅	(3,708)	(51)	(204)	(98)	—	(4,061)
總負債	(175,173)	(255,377)	(18,621)	(34,737)	(895)	(484,803)
資產淨值	688,981	124,485	14,123	35,358	1,911	864,858

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. 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

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資本增加(附註)	—	5,053	—	—	255	5,308
投資物業之公平值變動淨額	(1,630)	—	—	—	—	(1,630)
其他金融資產之公平值變動淨額	—	—	—	—	1,066	1,066
利息收入	4	113	24	1,111	—	1,252
利息開支	(335)	(6,439)	(5)	(434)	(269)	(7,482)
折舊及攤銷	133	25,102	2	—	491	25,728
應收賬款及其他應收款項 之減值虧損撥備/(撥回)， 淨額	(296)	(487)	175	79	—	(529)

附註：於本年度非流動資產(除卻金融工具及遞延稅項資產外)之資本增加。

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

6. 分部資料(續)

分部收入及業績

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
按收入確認時間分拆						
時間點	—	149,708	49,990	184,797	—	384,495
一段時間	12,034	—	—	—	—	12,034
來自外部客戶之收入						
來自外部客戶之收入	12,034	149,708	49,990	184,797	—	396,529
分部間之收入	—	26,857	42	—	(26,899)	—
可呈報分部之收入						
可呈報分部之收入	12,034	176,565	50,032	184,797	(26,899)	396,529
可呈報分部業績						
可呈報分部業績	1,386	21,437	2,100	(1,810)	—	23,113
投資物業之公平值變動淨額						(1,734)
其他金融資產之公平值變動						
淨額						603
利息收入						187
利息開支						(11,357)
企業收入						22,215
企業及其他未分配開支						(5,409)
除稅前溢利						27,618
所得稅						(14,723)
年內溢利						12,895

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. 分部資料(續)

分部資產及負債

於二零二四年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配企業 資產/(負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	821,936	381,601	11,253	27,009	1,383	1,243,182
現金及現金等價物	5,871	35,956	10,445	3,276	3,114	58,662
可收回所得稅	—	3,135	—	—	—	3,135
遞延稅項資產	1,860	346	200	—	—	2,406
總資產	829,667	421,038	21,898	30,285	4,497	1,307,385
分部負債	(55,973)	(62,133)	(9,656)	(710)	(2,060)	(130,532)
銀行借款	—	(210,640)	—	(10,632)	—	(221,272)
來自直接控股公司之貸款	—	—	—	—	(7,000)	(7,000)
來自最終控股公司之貸款	(9,037)	(8,719)	—	—	(5,586)	(23,342)
遞延稅項負債	(105,597)	(1,667)	—	—	—	(107,264)
應付所得稅	(3,612)	—	(64)	(10)	—	(3,686)
總負債	(174,219)	(283,159)	(9,720)	(11,352)	(14,646)	(493,096)
資產淨值/(負債淨額)	655,448	137,879	12,178	18,933	(10,149)	814,289

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

6. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資本增加(附註)	—	343	—	—	1,135	1,478
投資物業之公平值變動淨額	(1,734)	—	—	—	—	(1,734)
其他金融資產之公平值變動淨額	—	—	—	—	603	603
利息收入	60	72	31	24	—	187
利息開支	(340)	(9,206)	(6)	(747)	(1,058)	(11,357)
折舊及攤銷	167	26,472	70	2	458	27,169
應收賬款及其他應收款項以及 應收政府資助之減值虧損 撥備/(撥回)淨額	2,393	1,078	(151)	200	—	3,520

附註：於本年度非流動資產(除卻金融工具及遞延稅項資產外)之資本增加。

7. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自一名分包商的賠償(附註(ii))	—	18,910
出售物業、廠房及設備之收益	753	199
出售一間附屬公司之收益(附註34)	—	4,901
政府資助(附註(i))	3,884	9,988
匯兌收益淨額	99	3,328
應收經營租賃租金，不包括有關投資物業的租金	502	400
雜項收入	85	208
	5,323	37,934

附註(i)：政府資助主要為政府就經營及開發活動授出之資助以及向本集團批出之財務資助，均屬於無條件或有關條件已獲達成者。

附註(ii)：由於一名分包商於過往年度的的一個項目中存在不當行為，因此本集團自該分包商獲得了18,910,000港元的賠償。

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

8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工成本(包括董事酬金(附註9))		
— 薪金、工資及其他利益	56,198	51,948
— 退休金供款	10,090	9,281
	66,288	61,229
所提供服務及銷售貨品成本	334,449	334,916
核數師酬金：		
— 核數服務	1,280	1,280
— 其他服務	175	175
折舊：		
— 自有資產	22,638	24,133
— 使用權資產	2,588	2,549
土地使用權攤銷(附註18)	502	487
確認為開支之存貨成本(計入所提供服務及銷售貨品成本)(附註20)	169,542	185,649
出售物業、廠房及設備收益(附註7)	(753)	(199)
匯兌收益淨額(附註7)	(99)	(3,328)
租賃開支 — 短期租賃	—	7
應收賬款及其他應收款項之減值虧損(撥回)／ 撥備，淨額(附註38.2(a))	(529)	3,520
因投資物業產生之直接經營開支	502	400

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. 董事及高級行政人員酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)節及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及高級行政人員酬金如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酌情花紅 千港元	總計 千港元
截至二零二五年十二月三十一日止年度						
執行董事：						
費本君先生	(i)	82	341	50	—	473
周薇女士	(ii)、(iv)	—	—	—	—	—
喬雲先生	(v)	233	359	75	—	667
非執行董事：						
喻玲女士	(vii)	—	—	—	—	—
徐傲凌先生	(iv)、(viii)	—	—	—	—	—
李偉先生	(iii)、(iv)	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：						
鄒國強先生	(vi)	300	—	—	—	300
付新平先生	(vi)	160	—	—	—	160
毛振華博士		324	—	—	—	324
		1,099	700	125	—	1,924

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

9. 董事及高級行政人員酬金 (續)

根據上市規則、香港公司條例第383(1)節及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及高級行政人員酬金如下：(續)

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酌情花紅 千港元	總計 千港元
截至二零二四年十二月三十一日止年度						
執行董事：						
周薇女士	(ii)、(iv)	—	—	—	—	—
喬雲先生	(v)	360	187	71	—	618
非執行董事：						
徐傲凌先生	(iv)、(viii)	—	—	—	—	—
李偉先生	(iii)、(iv)	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：						
鄒國強先生	(vi)	300	—	—	—	300
付新平先生	(vi)	173	—	—	—	173
毛振華博士		339	—	—	—	339
		1,172	187	71	—	1,430

附註：

- (i) 於二零二五年六月六日調任為執行董事及獲委任為主席。
- (ii) 於二零二五年六月六日辭任。
- (iii) 於二零二三年六月二十八日獲委任。
- (iv) 李小明先生、周薇女士、徐傲凌先生及李偉先生由湖北港口集團任命，彼等於該集團擔任職務。該等董事之薪酬乃由湖北港口集團支付。
- (v) 於二零二五年五月二十四日調任為執行董事。
- (vi) 於二零二五年五月二十四日調任為獨立非執行董事。
- (vii) 於二零二五年一月十日獲委任。
- (viii) 於二零二五年一月十日辭任。

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. 董事及高級行政人員酬金 (續)

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事支付酬金作為加入或於加入本集團時之獎金或離職補償。

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本公司董事並無安排放棄或同意放棄任何酬金。

10. 最高薪人士

五名最高薪人士中，兩名(二零二四年：三名)人士為董事(彼等的酬金披露於附註9)。其他三名(二零二四年：兩名)人士相關合共酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及其他酬金	1,373	1,382
退休計劃供款	257	36
	1,630	1,418

三名(二零二四年：兩名)最高薪人士之酬金處於以下範圍：

	二零二五年 人數	二零二四年 人數
零至 1,000,000 港元	3	2

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. 融資收入及融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
融資收入		
— 銀行利息收入	186	187
— 透過訴訟收回之逾期貿易應收款項利息(附註(i))	1,066	—
	1,252	187
融資成本		
— 銀行及其他借款利息	6,442	8,950
— 租賃負債之利息	295	356
— 來自直接控股公司貸款之利息	123	256
— 來自最終控股公司貸款之利息	585	1,752
— 銀行手續費	37	43
	7,482	11,357

年內，本集團並無資本化任何借貸成本(二零二四年：無)於合資格資產賬面值中。

附註(i)：截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團通過訴訟程序向一名獨立第三方收回長期未償還的應收賬款。此外，本集團根據法院判決，就逾期款項確認利息收入約1百萬港元。

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

12. 所得稅

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	6,109	12,748
過往年度撥備不足		
— 中國企業所得稅	284	20
	6,393	12,768
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額 (附註30)	2,183	1,955
	8,576	14,723

於本年度，由於本公司及其須繳納香港利得稅之附屬公司均錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備（二零二四年：無）。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%（二零二四年：25%）之標準稅率繳納中國企業所得稅。

根據中國相關法律及法規，本集團的附屬公司武漢陽邏港物流有限公司（「陽邏港物流」）、通商供應鏈管理（武漢）有限公司及通商材料實業（武漢）有限公司獲認可為小型微利企業並可享受5%（二零二四年：5%）企業所得稅稅率。

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

12. 所得稅(續)

稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利	21,226	27,618
就除稅前溢利按有關稅務司法權區之溢利之適用稅率計算之名義稅項	5,146	7,962
非應課稅收入之稅務影響	(481)	(519)
不可扣稅開支之稅務影響	1,335	6,660
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	2,293	696
其他	(1)	(96)
過往年度撥備不足	284	20
實際稅項開支	8,576	14,723

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

13. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔之年內溢利	10,947	12,694
股份數目		
計算每股基本盈利之發行在外普通股加權平均數	1,725,066,689	1,725,066,689

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何已發行攤薄潛在普通股。每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

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

14. 股息

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事並不建議派付股息（二零二四年：無）。

15. 投資物業

(a) 賬面值對賬

	在建 投資物業 千港元	已竣工 投資物業 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	267,922	556,558	824,480
於損益確認之公平值變動淨額	(4,877)	3,143	(1,734)
匯兌調整	(7,878)	(16,617)	(24,495)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	255,167	543,084	798,251
於損益確認之公平值變動淨額	(1,087)	(543)	(1,630)
匯兌調整	11,663	24,863	36,526
於二零二五年十二月三十一日	265,743	567,404	833,147

投資物業之公平值調整於綜合損益及其他全面收益表的「投資物業之公平值變動淨額」項目中確認。

本集團之投資物業包括位於中國之租賃土地、泊位、商業樓宇、浮臺、堆場、倉庫及在建樓宇。

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)

(b) 投資物業之公平值計量

(i) 公平值層級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之本集團投資物業的公平值，其根據國際財務報告準則第13號公平值計量所界定分為三個公平值層級。公平值計量層級分類乃根據估值方法所採用輸入參數之可觀察性及重要性釐定如下：

第一級估值：僅以第一級輸入參數計量的公平值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價

第二級估值：以第二級輸入參數計量的公平值，即其可觀察輸入參數未能符合第一級輸入參數要求，及並未使用重大不可觀察輸入參數。不可觀察輸入參數為並無市場數據可供使用之輸入參數

第三級估值：使用重大不可觀察輸入參數計量之公平值

截至二零二五年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉入或轉自第三級(二零二四年：無)。本集團之政策為於發生公平值層級轉撥之報告期間結束時確認有關轉撥。

本集團所有投資物業於二零二五年十二月三十一日重估。估值由獨立專業估值師行博浩企業顧問有限公司(二零二四年：博浩企業顧問有限公司)進行，該公司之資深成員具有被估物業相若位置及類別近期估值經驗。於每個中期及年度報告日期進行估值時，本集團管理層及財務團隊已與專業估值師討論估值假設及估值結果。

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，本集團之已竣工商業樓宇、堆場、倉庫、泊位、浮臺及租賃土地之公平值基於收益資本化法進行估值。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之在建投資物業公平值採用剩餘法估值，此乃根據有關市場上公開可用之售價比較以釐定在建投資物業之潛在價值，減去完工的估計成本，猶如該等項目於估值日期落成。

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)

(b) 投資物業之公平值計量(續)

(ii) 第三級公平值計量相關資料

投資物業	公平值		公平值 層級	估值技術	不可觀察之 輸入參數	不可觀察之輸入參數範圍	
	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元				二零二五年	二零二四年
泊位及浮躉	66,604	54,330	第三級	收益資本化法	月租(港元/月)	462,288	327,110
					回報率	每年7%-8%	每年7%-8%
租賃土地	83,726	80,697	第三級	收益資本化法	月租(港元/ 平方米/月)	38	3.7
					回報率	每年7%-8%	每年7%-8%
商業樓宇、 堆場及 倉庫	415,739	405,718	第三級	收益資本化法	月租(港元/ 平方米/月)	4.3-21.4	6.4-23.4
					回報率	每年5%-6%	每年5%-6%
	1,334	2,339	第三級	收益資本化法	月租(港元/月)	7,758	13,644
					回報率	每年7%	每年7%
在建物業	265,744	255,167	第三級	剩餘法	單價(港元/ 平方米)	2,740	2,552
	833,147	798,251					

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)

(b) 投資物業之公平值計量(續)

(ii) 第三級公平值計量相關資料(續)

不可觀察輸入參數與公平值之關係如下：

- 單價越高，公平值越高；
- 月租越高，公平值越高；
- 回報率越高，公平值越低。

(c) 根據經營租賃出租投資物業

本集團根據經營租賃出租投資物業。該等租賃的初始租期一般為1至15年(二零二四年：一至十五年)，可於屆滿後選擇續租，並會重新協商所有條款。

根據於報告日期已簽訂的不可撤銷經營租賃合約，本集團於未來期間應收的未貼現租賃付款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1年內	13,467	12,953
1年後但於2年內	13,067	12,705
2年後但於3年內	10,505	12,611
3年後但於4年內	6,174	10,045
4年後但於5年內	111	5,904
5年後	111	213
	43,435	54,431

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

	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	使用權資產 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日						
成本	450,009	157,816	2,543	1,409	11,466	623,243
累計折舊	(143,073)	(120,191)	(2,329)	(1,370)	(2,145)	(269,108)
賬面淨值	306,936	37,625	214	39	9,321	354,135
截至二零二四年十二月三十一日止年度						
年初之賬面淨值	306,936	37,625	214	39	9,321	354,135
添置	130	213	153	—	982	1,478
處置	(1,169)	(12)	(20)	(38)	—	(1,239)
折舊	(11,672)	(12,236)	(225)	—	(2,549)	(26,682)
匯兌調整	(8,703)	(1,048)	(11)	(1)	(228)	(9,991)
年末之賬面淨值	285,522	24,542	111	—	7,526	317,701
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日						
成本	434,097	151,582	2,107	272	11,239	599,297
累計折舊	(148,575)	(127,040)	(1,996)	(272)	(3,713)	(281,596)
賬面淨值	285,522	24,542	111	—	7,526	317,701
截至二零二五年十二月三十一日止年度						
年初之賬面淨值	285,522	24,542	111	—	7,526	317,701
添置	2,707	675	255	—	—	3,637
處置	—	—	—	—	—	—
折舊	(15,014)	(7,340)	(284)	—	(2,588)	(25,226)
匯兌調整	12,532	1,212	15	—	258	14,017
年末之賬面淨值	285,747	19,089	97	—	5,196	310,129
於二零二五年十二月三十一日						
成本	456,363	152,233	2,207	—	11,709	622,512
累計折舊	(170,616)	(133,144)	(2,110)	—	(6,513)	(312,383)
賬面淨值	285,747	19,089	97	—	5,196	310,129

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 (續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團之若干港口設施及碼頭設備(賬面值為3,476,000港元(二零二四年：3,681,000港元))已作為本集團銀行借款(附註27)。

17. 使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
辦公樓	369	859
汽車	4,827	6,667
使用權資產(計入「物業、廠房及設備」)(附註16)	5,196	7,526
剩餘租期為10年至50年的土地使用權(附註18)	15,645	15,451
剩餘租期為10年至50年的租賃投資物業擁有權權益 (附註15)	833,147	798,251
	853,988	821,228

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. 使用權資產(續)

於損益中確認與租賃有關的費用項目分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊費：		
辦公樓	491	458
汽車	2,097	2,091
	2,588	2,549
土地使用權	502	487
	3,090	3,036
租賃負債利息(附註11)	295	356

年內，使用權資產添置為零港元(二零二四年：982,000港元，該數額主要與根據新租賃協議應付之已資本化租賃付款有關)。

有關租賃的總現金流出及租賃負債的到期日分析之詳情分別載於附註23(d)及29。

(i) 辦公室

本集團已通過租賃協議獲得使用其他物業作為其辦公室的權利。該等租賃的初始租期一般為2年。

(ii) 土地使用權

本集團於土地使用權之權益指預付租賃款項，因符合使用權資產的定義屬於國際財務報告準則第16號範圍。

(iii) 汽車

本集團已獲得車輛使用權，為碼頭及集裝箱裝卸提供購買服務的選擇權。該等租賃的初始租期一般為5年，且於租期結束時，車輛將被收回。

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. 土地使用權

本集團於土地使用權之權益指預付租賃款項，因符合使用權資產的定義屬於國際財務報告準則第16號範圍。賬面淨值變動分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年初之賬面淨值	15,451	16,417
攤銷	(502)	(487)
匯兌調整	696	(479)
年末之賬面淨值	15,645	15,451
於報告日期		
成本	25,699	24,574
累計攤銷	(10,054)	(9,123)
	15,645	15,451

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之土地使用權已作為向本集團授出之銀行借款之抵押（附註27）。所有土地使用權均位於中國。

土地使用權之進一步詳情載於附註17。

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. 其他金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平值計量且其變動計入損益之金融資產		
非上市投資	13,437	11,806

非上市投資指武漢長江智聯之約12.7%股權(定義見附註36(a))，該公司為一間於中國註冊成立之公司，從事港口營運。於二零二五年及二零二四年，並無就該投資收取股息。

20. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
消耗品，按成本	6,226	5,802
	6,226	5,802

確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售存貨的賬面值	169,542	183,392
存貨撇減	—	2,257
	169,542	185,649

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. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收賬款及票據			
應收賬款		77,821	78,405
應收票據		2,288	1,777
		80,109	80,182
減：虧損撥備		(6,705)	(6,928)
	(a)	73,404	73,254
其他應收款項			
按金及其他應收款項	(b)	7,364	6,702
向供應商支付之預付款項		4,728	5,017
應收增值稅		915	942
		13,007	12,661
減：虧損撥備		(6,087)	(5,820)
		6,920	6,841
		80,324	80,095
屬於國際財務報告準則第15號範圍的應收客戶合約款項， 計入「應收賬款及票據」			
		68,157	70,560

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. 應收賬款及其他應收款項(續)

附註：

(a) 應收賬款及票據

由於預期可在一年內收回之應收賬款及票據自產生起計於短期內到期，本集團管理層認為其公平值與其賬面值並無重大差異。

本集團給予其客戶0日至90日信貸期。根據發票日期或交易日期，應收賬款及票據(經扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0 — 30日	26,229	14,166
31 — 60日	12,733	30,046
61 — 90日	5,168	7,072
90日以上	29,274	21,970
	73,404	73,254

(b) 按金及其他應收款項

該金額主要指向員工及供應商預支之款項、當地政府機關按金以及應收貸款。

22. 應收政府資助

該等金額為於二零二五年及二零二四年十二月三十一日應收中國政府之資助。

23. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包含：

於二零二五年十二月三十一日，現金及現金等價物包括銀行結餘及現金72,363,000港元(二零二四年：58,662,000港元)。銀行結餘根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零二五年十二月三十一日，計入本集團銀行結餘及現金為存放於中國之銀行70,735,000港元(二零二四年：55,599,000港元)以人民幣計值之銀行結餘。人民幣並非自由兌換貨幣。根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可在獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

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. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生之負債對賬

下表載列融資活動產生之負債對賬。

	銀行借款 千港元	來自直接控股 公司之貸款 千港元	來自最終控股 公司之貸款 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	262,182	7,000	106,252	9,454	384,888
現金流量					
— 還款	(195,781)	—	(82,284)	—	(278,065)
— 所得款項	161,955	—	—	—	161,955
— 已付租賃租金資本部分	—	—	—	(2,380)	(2,380)
— 已付租賃租金利息部分	—	—	—	(356)	(356)
非現金交易					
— 新租賃	—	—	—	982	982
— 利息開支	—	—	—	356	356
— 匯兌調整	(7,084)	—	(626)	(278)	(7,988)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	221,272	7,000	23,342	7,778	259,392
現金流量					
— 還款	(145,131)	(7,000)	(11,020)	—	(163,151)
— 所得款項	129,474	—	—	—	129,474
— 已付租賃租金資本部分	—	—	—	(2,605)	(2,605)
— 已付租賃租金利息部分	—	—	—	(295)	(295)
非現金交易					
— 利息開支	—	—	—	295	295
— 匯兌調整	9,775	—	687	321	10,783
於二零二五年十二月三十一日	215,390	—	13,009	5,494	233,893

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. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料(續)

(d) 租賃現金流出總額

計入現金流量表的租賃款項載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於經營現金流量內	-	7
於融資現金流量內	2,900	2,736
	2,900	2,743

該等款項與已付租金有關。

24. 應付賬款及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付賬款	32,803	19,155
其他應付款項		
— 應付予分包商款項	38,689	50,253
— 應計費用及應付雜項(見下文附註)	51,203	42,342
	89,892	92,595
	122,695	111,750

附註：其中應付利息為8,000港元(二零二四年：855,000港元)、應付薪金為3,087,000港元(二零二四年：3,384,000港元)、已收按金為16,680,000港元(二零二四年：15,948,000港元)及應付雜項為31,428,000港元(二零二四年：22,155,000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

24. 應付賬款及其他應付款項(續)

供應商提供之平均信貸期為90日。根據發票／產生日期，本集團應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0 — 30日	7,452	6,180
31 — 60日	5,900	4,988
61 — 90日	3,972	582
90日以上	15,479	7,405
	32,803	19,155

所有金額均為短期，因此本集團之應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值合理相若。

25. 合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約負債		
供應鏈管理及貿易業務		
— 履約前付款	481	460
綜合物流服務		
— 履約前付款	1,335	1,849
	1,816	2,309

對已確認合約負債金額造成影響的主要支付條款如下：

有關供應鏈管理及貿易業務以及綜合物流服務的合約

本集團於交貨及提供物流服務前收取按金，此舉將導致合約開始時產生合約負債，直至交易確認收入超出按金金額為止。本集團一般就供應鏈管理及貿易業務以及綜合物流服務業務按訂單分別收取15%及70%的按金。

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. 合約負債(續)

合約負債的變動

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日之結餘	2,309	1,455
因計入期初合約負債的年內已確認收益而導致合約負債減少	(2,309)	(1,455)
因預付款項而導致合約負債增加	1,710	2,352
匯兌調整	106	(43)
於十二月三十一日之結餘	1,816	2,309

所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

26. 遞延政府資助

遞延政府資助指與資產相關的政府補助。本集團將政府補助確認為遞延收入，該收入於相關資產可使用年期內系統地於損益中確認。

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

27. 銀行借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借款		
— 無抵押	132,395	105,830
— 有抵押	82,995	115,442
	215,390	221,272

於報告日期，本集團應償還之銀行借款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1年內或於要求時	178,052	141,979
1年後及2年內	37,338	43,591
2年後及5年內	—	35,702
	215,390	221,272
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(178,052)	(141,979)
於一年後到期列為非流動負債之款額	37,338	79,293

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之若干銀行借款由湖北港口集團及本集團一間附屬公司提供擔保，並以下列資產作抵押：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備 — 港口設施及碼頭設備(附註16)	3,476	3,681
土地使用權(附註18)	15,645	15,451
	19,121	19,132

於二零二五年十二月三十一日，所有銀行借款均以人民幣計值且按年利率2.5%至3.0%（二零二四年：2.7%至3.1%）計息。

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

28. 來自直接及最終控股公司之貸款

該等貸款為無抵押，按年利率2.56%（二零二四年：3.65%）計息，及須於一年內償還。

29. 租賃負債

下表載列本集團租賃負債的餘下合約期限。

	二零二五年		二零二四年	
	租賃付款現值 千港元	總租賃付款 千港元	租賃付款現值 千港元	總租賃付款 千港元
1年內	2,597	2,767	2,507	2,797
1年後但於2年內	2,897	2,958	4,705	4,926
2年後但於5年內	—	—	566	566
	2,897	2,958	5,271	5,492
	5,494	5,725	7,778	8,289
減：未來利息開支總額		(231)		(511)
租賃負債現值		5,494		7,778

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. 遞延稅項

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 已確認遞延稅項負債：

年內遞延稅項負債及其組成部分於報告日期之變動情況如下：

	物業、廠房及 設備重新估值 千港元	投資物業 重新估值 千港元	使用權資產 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	17,720	89,720	2,557	109,997
於損益扣除／(計入損益)(附註12)	—	2,789	(457)	2,332
匯兌調整	(449)	(2,820)	(67)	(3,336)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	17,271	89,689	2,033	108,993
於損益扣除／(計入損益)(附註12)	—	1,932	(524)	1,408
匯兌調整	791	4,306	80	5,177
於二零二五年十二月三十一日	18,062	95,927	1,589	115,578

本集團之投資物業可予折舊，且以隨時間消耗該投資物業絕大部分經濟收益(並非透過銷售)為目標之業務模式持有。本集團已採用於報告期末已實施或實質上已實施之稅率計量與該等投資物業之暫時差額有關之遞延稅項。

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

30. 遞延稅項 (續)

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：(續)

(ii) 已確認遞延稅項資產：

年內遞延稅項資產及其組成部分於報告日期之變動情況如下：

	稅項虧損 千港元	預期信貸 虧損撥備 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	—	1,599	2,281	3,880
計入損益／(於損益扣除) (附註 12)	70	801	(494)	377
匯兌調整	(1)	(63)	(58)	(122)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	69	2,337	1,729	4,135
於損益扣除(附註 12)	(70)	(187)	(518)	(775)
匯兌調整	1	103	66	170
於二零二五年十二月三十一日	—	2,253	1,277	3,530

(iii) 綜合財務狀況表對賬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
綜合財務狀況表中的遞延稅項資產淨額	2,253	2,406
綜合財務狀況表中的遞延稅項負債淨額	(114,301)	(107,264)
	(112,048)	(104,858)

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. 遞延稅項(續)

(b) 未確認的遞延稅項負債：

並無確認與本公司中國附屬公司的未匯出盈利有關的中國股息預扣稅的遞延稅項負債，乃由於該等盈利預期將留給中國附屬公司在中國經營及拓展業務，不會於可見未來匯予境外投資者。

(c) 未確認的遞延稅項資產：

本集團並無就若干附屬公司的累計稅項虧損 18,644,000 港元(二零二四年：15,691,000 港元)，主要為中國附屬公司產生)確認遞延稅項資產。由於相關實體日後不大可能於相關稅務權區有能用以抵銷虧損的應課稅溢利，故並無確認該等稅項虧損的稅務影響。

未確認稅項虧損的到期日如下：

	十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
二零二五年	不適用	2,561
二零二六年	3,223	3,082
二零二七年	1,684	3,922
二零二八年	3,630	1,465
二零二九年	1,678	4,661
二零三零年	8,429	—
	18,644	15,691

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. 股本

	二零二五年		二零二四年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	1,725,066,689	172,507	1,725,066,689	172,507

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

32. 本公司之財務狀況表

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產及負債		
非流動資產		
使用權資產	368	859
於附屬公司之投資	405,867	405,867
	406,235	406,726
流動資產		
按金及預付款項	531	524
應收附屬公司款項	212,252	212,294
現金及現金等價物	1,620	2,937
	214,403	215,755
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	2,066	342
應付附屬公司款項	110,621	101,570
來自最終控股公司之貸款	—	5,586
租賃負債	387	481
	113,074	107,979
流動資產淨值	101,329	107,776
非流動負債		
租賃負債	—	387
資產淨值	507,564	514,115
權益		
股本	172,507	172,507
儲備(附註)	335,057	341,608
權益總額	507,564	514,115

經董事會於二零二六年三月三十日批准及授權刊發。

費本君
董事

喬雲
董事

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

32. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

本公司儲備之變動如下：

	股份溢價 千港元 (附註33)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	597,322	(251,761)	345,561
本年度之虧損及全面收入總額	—	(3,953)	(3,953)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	597,322	(255,714)	341,608
本年度之虧損及全面收入總額	—	(6,551)	(6,551)
於二零二五年十二月三十一日	597,322	(262,265)	335,057

33. 儲備

(a) 股份溢價

股份溢價指本公司發行股份所得款項淨額超出其面值之部分及本公司就二零一六年共同控制合併發行之代價股份之公平值超出其面值之部分。

股份溢價賬之運用須受開曼群島公司法監管。本公司之股份溢價可於符合本公司之公司章程大綱細則之規定下分派予股東。

(b) 合併儲備

合併儲備指二零一六年共同控制合併代價股份之公平值與被收購方已發行股本金額之間之差額。

(c) 其他儲備

其他儲備 116,250,000 港元指因二零一六年共同控制合併之重組豁免應付一名控股股東款項而被視作注資以及從一名非控股股東收購一間附屬公司之額外權益而產生之剩餘結餘。

(d) 外匯儲備

外匯儲備包括一切由於換算外國業務之財務報表而產生之外匯差額。該等儲備乃根據綜合財務報表附註 2.4 所載之政策處理。

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

33. 儲備 (續)

(e) 公平值儲備

公平值儲備指自置物業賬面值與該等物業於重新分類至投資物業當日之公平值之間的重估盈餘。

(f) 法定儲備

根據適用於本公司之中國附屬公司之相關法律法規，須按照中國財政部頒佈之企業會計準則規定，在抵銷任何過往年度虧損後，將其年度純利之10%分配至法定儲備。當該儲備結餘達各公司註冊資本之50%，股東可酌情決定任何進一步之分配。法定儲備可用於抵銷過往年度虧損(如有)且可按股東現有持股比例或增加彼等現有股份之面值通過發行新股予股東轉成股本，惟儲備剩餘結餘在該發行後須不少於註冊資本25%。法定儲備不可分派。

(g) 安全生產費用

根據財政部及國家安全生產監督管理總局頒佈的第[2022]136號《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》，本集團的若干附屬公司須計提安全生產費用。該費用指定用作提高生產安全。

相關公司須為未來的發展及工程安全撥備資金，並將保留溢利/(累計虧損)中的若干款項轉撥至專項儲備。當產生合資格開發支出及安全改進支出時，同等金額將從專項儲備轉撥至保留溢利。

34. 分類為持作待售之出售組別

於二零二三年十一月二十四日，本集團與湖北港口集團漢江有限公司(「湖北港口漢江」，一間於中國成立的有限公司)訂立一份買賣協議。根據買賣協議，本集團同意按買賣協議中的條款及條件，將其於鐘祥市中基港口公司的全部60%股權出售予湖北港口漢江，現金代價為人民幣69,576,900元(「出售事項」)。因此，鐘祥市中基港口公司的資產及負債於二零二三年年報中列為持作待售之出售組別。出售事項已於二零二四年六月十八日完成。

附註：湖北港口漢江為湖北港口集團之全資附屬公司(見附註36(a))。

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. 分類為持作待售之出售組別(續)

(a) 出售事項之概要

二零二四年
六月十八日
千港元

資產

物業、廠房及設備	115,046
無形資產	6,203
遞延稅項資產	3,170
存貨	30
應收賬款及其他應收款項	2,930
現金及現金等價物	12

127,391

負債

應付賬款及其他應付款項	5,109
合約負債	332
應付所得稅	153
遞延稅項負債	1,416

7,010

已出售資產淨值

120,381

出售事項之收益

已收代價	74,733
已出售資產淨值	(120,381)
出售時結欠本集團之款項	14,464
非控制性權益	40,618
出售時解除儲備	(4,533)

出售收益

4,901

出售事項產生之現金流入淨額

報告期間已收現金代價	74,733
已出售現金及現金等價物	(12)

報告期間現金流入淨額

74,721

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. 分類為持作待售之出售組別(續)

(b) 計入持作待售之出售組別之資產及負債

考慮到管理層於二零二三年十二月三十一日評估的出售組別之公平值減出售成本高於其賬面值，持作待售資產及負債按其賬面值計量。於二零二三年十二月三十一日，經公司間抵銷後，出售組別包含以下各項資產及負債：

	千港元
資產	
物業、廠房及設備	115,022
無形資產	6,203
遞延稅項資產	3,170
存貨	30
應收賬款及其他應收款項	2,975
現金及現金等價物	77
持作待售之出售組別之資產	127,477
負債	
應付賬款及其他應付款項	10,900
合約負債	332
應付所得稅	153
遞延稅項負債	1,416
持作待售之出售組別直接相關之負債	12,801

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. 分類為持作待售之出售組別(續)

(b) 計入持作待售之出售組別之資產及負債(續)

應收賬款信貸期為自開票日期起計0日至90日。於二零二三年十二月三十一日，應收賬款(經扣除虧損撥備)基於發票日期或交易日期的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元
0 – 30日	185
31 – 60日	45
61 – 90日	—
90日以上	25
	255

供應商授出之平均信貸期為90日。於二零二三年十二月三十一日，根據發票／產生日期，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元
90日以上	935
	935

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. 承擔及或然事項

(a) 資本承擔

資本承擔指興建港口設施相關於二零二五年十二月三十一日尚未於財務報表中撥備之承擔，如下所示：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已訂約但未撥備：	43,022	40,640

(b) 已發出之財務擔保

於二零二四年十二月三十一日，本集團一間附屬公司（即武漢陽邏港（定義見附註37））就銀行授予本集團另一間附屬公司（即通商供應鏈）之銀行借款人民幣10,000,000元向銀行發出擔保。

管理層認為，就上述任何擔保而言，不大可能會對本集團或本公司提出索償。本集團或本公司在報告期末根據已發出的擔保所承擔的最大責任為上述授予本集團附屬公司的未償還借款。

除上述擔保外，本集團或本公司不提供任何可能使本集團或本公司面臨信貸風險的擔保。

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. 重大關聯方交易

本集團之最終控股公司為湖北港口集團，其為一家於中國成立之國有企業。湖北港口集團本身由中國政府控制，其亦擁有中國大部分生產性資產。

關聯方包括湖北港口集團及其附屬公司(不包括本集團)、其他政府相關實體及其附屬公司、本公司可控制或行使重大影響之其他實體及公司以及本公司與湖北港口集團主要管理人員及其親近家庭成員。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團與受中國政府控制、共同控制或有重大影響之實體的重大交易主要包括銀行存款、銀行借款及相應的利息收入及利息支出、來自直接控股公司及最終控股公司之貸款及部分商品及服務的買賣。此類交易的價格和其他條款於相關協議中載列，乃基於市價或經雙方協定。

除了於該等綜合財務報表其他地方披露之上述與政府相關實體之交易及關聯方資料外，本集團與關聯方之重大交易如下：

(a) 關聯方資料

關聯方名稱	與本集團關係
湖北港口	直接控股公司
湖北港口集團	最終控股公司
武漢長江智聯港口發展有限公司(「武漢長江智聯」)	最終控股公司之聯營公司

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. 重大關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之結餘

(i) 應收關聯公司款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
同系附屬公司	11,287	9,574

(ii) 與武漢長江智聯之結餘

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃及其他應收款項(計入「應收賬款及票據」)	3,978	7,845

(iii) 應付關聯公司款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
同系附屬公司(計入「應付賬款及其他應付款項」)	19,826	12,146

截至二零二五年十二月三十一日，應收一間同系附屬公司款項3,399,000港元(二零二四年：3,181,000港元)為無抵押，年利率為3.45%(二零二四年：3.45%)，並須於一年內償還。

除上述者外，於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，與同系附屬公司及武漢長江智聯之其他結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

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

36. 重大關聯方交易 (續)

(c) 關聯方與本集團之間的交易：

		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
武漢長江智聯	來自物業業務之收入	8,343	8,291
同系附屬公司	來自碼頭及相關服務之收入	2,107	2,563
	來自物流服務之收入	2,223	966
	其他收入	37	88
	港口物流服務之服務成本	7,538	1,587
	集裝箱處理、儲存及其他服務之 服務成本	20,085	14,913

與關聯方之交易乃於正常業務過程中根據雙方協定之定價及結付條款進行。

(d) 主要管理人員酬金

年內，執行及非執行董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期僱員福利	2,712	2,040
離職福利	492	204
	3,204	2,244

(e) 上市規則有關關連交易的適用性

上文附註36(c)的關聯方交易屬上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章規定的披露事項載於董事會報告。

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. 於附屬公司之投資

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有重大影響的附屬公司詳情。除另有指明外，所持股份屬普通股。

公司名稱	註冊成立及 營業地點	法人實體類型	已發行及繳足資本/ 註冊資本之詳情	所有權權益比例			主要業務
				本集團 實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
武漢國際集裝箱有限公司 (「武漢陽邏港」)	中國	中外合資企業	人民幣 130,000,000 元	85%	—	85%	港口興建及營運
陽邏港物流	中國	私人有限公司	人民幣 5,000,000 元	85%	—	85%	提供清關及物流服務
武漢中基通用港口發展 有限公司*	中國	外商獨資企業	人民幣 56,000,000 元	100%	—	100%	港口興建及營運
通商實業投資集團有限公司*	中國	有限責任公司	人民幣 1,000,000 元	99%	—	99%	投資控股
湖北漢南港實業有限公司*	中國	有限責任公司	人民幣 100,000,000 元	100%	—	100%	投資控股及港口租賃
漢江港物流中心有限公司*	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	100%	—	100%	提供清關及物流服務
通商供應鏈管理(武漢)有限 公司*	中國	有限責任公司	人民幣 10,000,000 元	100%	—	100%	供應鏈服務及物流諮詢
通商材料實業(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	100%	—	100%	供應鏈服務及物流諮詢

* 該等實體均於中國內地成立。

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. 於附屬公司之投資 (續)

下表載列本公司擁有重大非控制性權益(「非控制性權益」)有關武漢陽邏港(二零二四年：武漢陽邏港)之資料。下文概述之財務資料指抵銷任何集團內公司間金額前之款項。

武漢陽邏港：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非控制性權益百分比	15%	15%
流動資產	289,751	276,720
非流動資產	316,893	319,472
流動負債	(159,634)	(142,862)
非流動負債	(58,360)	(89,248)
資產淨值	388,650	364,082
非控制性權益賬面值	58,298	54,612
收入	159,693	152,075
本年度溢利	7,981	5,768
分配予非控制性權益之溢利	1,197	865
全面收入總額	(171,417)	(153,049)
分配予非控制性權益之全面收入總額	(25,712)	(22,957)
經營活動所產生現金流量	18,743	44,743
投資活動所用現金流量	(19,321)	(3,659)
融資活動所用現金流量	(34,814)	(16,269)

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. 財務風險管理及金融工具公平值

本集團於日常業務過程中面臨信貸、流動資金、利率及貨幣風險。本集團亦面臨其於其他實體之股本投資產生之股價風險。

本集團所面對之此等風險及本集團用作管理此等風險之財務風險管理政策及慣例載於下文。

38.1 金融工具分類

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融資產		
按公平值計量且其變動計入損益之金融資產	13,437	11,806
按攤銷成本計量之金融資產		
— 應收賬款及其他應收款項	75,596	80,095
— 應收關聯公司款項	11,287	9,574
— 應收政府資助	1,305	4,502
— 現金及現金等價物	72,363	58,662
	173,988	164,639
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 應付賬款及其他應付款項	122,695	111,750
— 銀行及其他借款	215,390	221,272
— 來自直接控股公司之貸款	—	7,000
— 來自最終控股公司之貸款	13,009	23,342
— 租賃負債	5,494	7,778
	356,588	371,142

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. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方將違反合約義務導致本集團蒙受財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要源自應收賬款及其他應收款項。由於對手方為信用評級良好的銀行及金融機構，本集團面臨現金及現金等價物產生的信貸風險有限，因此，本集團認為此乃代表信貸風險低。經考慮剩餘租期及租金按金所涵蓋的期間，本集團認為因可退還租金按金而面臨的信貸風險屬低。

(i) 應收賬款及票據

本集團之政策為與信譽良好之對手方進行交易。授予新客戶之信貸期乃經信譽評估後授出。倘認為適合，客戶可被要求提供財政狀況之證明。在合理成本下，會取得並使用有關客戶之外部信用評級及／或報告。被認為信譽不佳之客戶須預付款項或於交付貨品及提供服務時付款。客戶之付款記錄獲密切監視。通常，本集團不會自客戶獲取抵押品。

本集團於客戶經營所在行業或國家並無重大集中信貸風險。因此當本集團主要與個別客戶往來時即面臨信貸風險高度集中的情況。於報告期末，來自本集團最大客戶及五大客戶的應收賬款及票據總額分別為5% (二零二四年：零) 及18% (二零二四年：24%)。

本集團應用國際財務報告準則第9號所規定的簡化方法就預期信貸虧損作出減值撥備，即准許為所有應收賬款及票據減值使用全期預期虧損撥備。

就應收賬款及票據而言，根據國際財務報告準則第9號，本集團基於撥備矩陣評估預期信貸虧損，預期虧損率乃基於過往24個月收入的付款情況以及該期間內出現的相應過往信貸虧損。預期虧損率亦根據各分類透過反映債務人於債務人預期年限內的信貸風險而估計。管理層定期審閱分類情況，以確保特定債務人的相關資料已更新。過往虧損率作出調整以反映影響客戶結算未支付款項能力的當前及前瞻性宏觀經濟因素。於各報告日期，過往違約率予以更新，並對前瞻性估計的變動進行分析。

倘合理預期不可收回，應收賬款及票據予以撇銷(即解除確認)。倘未能與本集團協定替代付款安排，則被視為合理預期不可收回之跡象。此外，重大且已發生信貸減值之應收賬款及票據個別評估預期信貸虧損。

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

38. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 信貸風險 (續)

(i) 應收賬款及票據 (續)

下表提供本集團承擔的信貸風險及應收賬款及票據的預期信貸虧損的資料：

	預期虧損率	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
整體評估			
— 即期	0%-2.08%	48,617	966
— 逾期 1-90 日	2.08%-13.62%	3,473	72
— 逾期 91-180 日	2.08%-13.62%	2,382	50
— 逾期超過 180 日	13.62%-35.05%	829	294
個別評估			
— 逾期超過 180 日			
— 債務人 A (附註 aa)	0%	19,485	—
— 其他債務人	100%	5,323	5,323
		80,109	6,705

附註 aa：

「個別評估 — 逾期超過 180 日」包括因與 Guangxi Xuan Zheng Hong Rice Industry Group Co., Ltd. 簽訂銷售合同而產生的重大應收賬款。於二零二五年十二月三十一日，該應收賬款的總賬面值約為 19,485,000 港元。

本集團已向武漢市新洲區人民法院提起法律訴訟，案件編號為(2025)鄂0117民初4757號。法院已作出財產保全裁定，凍結或查封被告及擔保人的資產，總值合計人民幣 25,487,014.35 元(相當於約 25,487,000 港元)。管理層認為，經考量強制變現成本、稅費及其他相關費用後，保全資產足以補足該應收賬款的全部賬面金額。據此，於二零二五年十二月三十一日，本集團並未就 Guangxi Xuan Zheng Hong Rice Industry Group Co., Ltd. 的應收賬款餘額計提虧損撥備。

本案目前仍處於一審審理階段。本集團法律顧問告知，本案勝訴及全額收回款項(包括罰息及資金佔用費)的可能性極高。本集團將持續監控訴訟進展及保全資產可變現價值的任何變動。若最終收回款項與當前預期存在差異，本集團可能需於未來期間對虧損撥備作出調整。

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

38. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 信貸風險 (續)

(i) 應收賬款及票據 (續)

	預期虧損率	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
於二零二四年十二月三十一日			
整體評估			
— 即期	0%-0.01%	31,412	2
— 逾期 1-90 日	0.08%-0.2%	25,703	21
— 逾期 91-180 日	0.5%-1.97%	3,414	57
— 逾期超過 180 日	5.46%-100%	3,624	488
個別評估			
— 即期	7.87%	34	3
— 逾期 1-90 日	7.87%	68	5
— 逾期 91-180 日	7.87%	138	11
— 逾期超過 180 日	35.09%-100%	14,012	6,341
		78,405	6,928

* 該金額低於 1,000 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

38. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 信貸風險 (續)

(i) 應收賬款及票據 (續)

於年內，有關應收賬款及票據的虧損撥備賬變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日之結餘	6,928	5,879
已確認之減值虧損	254	1,536
已撥回減值虧損	(783)	(288)
匯兌調整	306	(199)
於十二月三十一日之結餘	6,705	6,928

應收賬款及票據總賬面值的以下重大變動導致虧損撥備變動：

- 逾期天數減少超過 180 日導致虧損撥備減少 1,018,000 港元 (二零二四年：逾期天數增加超過一年導致虧損撥備增加 1,288,000 港元)

(ii) 其他應收款項

就其他應收款項相關信貸風險而言，本集團基於歷史結算記錄及過往經驗、現況及未來經濟狀況預測監控風險並進行管理。

於二零二五年十二月三十一日，本集團其他應收款項約 6,195,000 港元 (二零二四年：約 5,866,000 港元) 被單獨釐定為減值，作出虧損撥備約 6,087,000 港元 (二零二四年：約 5,820,000 港元)。管理層將繼續監控其他應收款項還款進度，並定期催促債務人結清未償還結餘。

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. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 信貸風險 (續)

(ii) 其他應收款項 (續)

於年內，有關其他應收款項的虧損撥備賬變動如下：

	第二階段 千港元
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日之結餘	3,702
已確認之減值虧損	2,423
已撥回減值虧損	(151)
匯兌調整	(154)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日之結餘	5,820
匯兌調整	267
於二零二五年十二月三十一日之結餘	6,087

(iii) 應收政府資助

管理層認為餘下應收政府資助產生的信貸風險並無大幅上升，且相關虧損撥備並不重大。

(iv) 應收關聯方款項

應收關聯方款項之信貸風險有限，因本集團評估及密切監察關聯方之財務狀況，彼等有充足儲備資源支付到期賬款。因此，虧損撥備視為不重大。

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. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

38.2 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動性風險

流動性風險指本集團將無法在履行金融負債相關責任之過程中透過交付現金或另一金融資產進行償付之風險。本集團面臨應付賬款及其財務債務償還以及其現金流量管理之相關流動性風險。本集團旨在維持充足之流動資產及承諾融資額度，以滿足其短期及長期流動資金需要。流動性風險亦以配對付款及收款週期之方式管理，並於有需要時就短期債務進行再融資。本集團之業務主要以股本、經營現金流量及計息借款提供資金。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為 149,909,000 港元。如綜合財務報表附註 2.2 所述，綜合財務報表已以能持續經營之基準編製，因本公司董事認為就營運資金而言，本集團有充足之現金及現金等價物儲備及財務支持及令其能夠繼續履行其到期之責任。

下表列載本集團非衍生金融負債於報告期末的餘下合約期限，基準為已訂約未貼現現金流量(包括按合約利率，或如屬浮動利率，則按報告期末當時利率計算的利息付款)以及本集團須予支付的最早日期：

	二零二五年				於 十二月 三十一日 的賬面值 千港元
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 按要求 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	總計 千港元	
應付賬款及其他應付款項	122,695	—	—	122,695	122,695
銀行借款	182,503	38,458	—	220,961	215,390
來自最終控股公司之貸款	13,342	—	—	13,342	13,009
租賃負債	2,767	2,958	—	5,725	5,494
	321,307	41,416	—	362,723	356,588

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. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(b) 流動性風險 (續)

	二零二四年 合約未貼現現金流出				於 十二月 三十一日 的賬面值 千港元
	1年內或 按要求 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	總計 千港元	
應付賬款及其他應付款項	111,750	—	—	111,750	111,750
銀行借款	145,812	44,942	36,809	227,563	221,272
來自直接控股公司之貸款	7,256	—	—	7,256	7,000
來自最終控股公司之貸款	23,996	—	—	23,996	23,342
租賃負債	2,797	4,926	566	8,289	7,778
	291,611	49,868	37,375	378,854	371,142

(c) 利率風險

利率風險為一項金融工具的公平值或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。以浮動利率及固定利率發出的借款令本集團分別承受現金流量利率風險及公平值利率風險。本集團之公平值及現金流量利率風險主要分別與固定及浮動利率借款及租賃負債有關。由於為固定利率，本集團之來自直接控股公司之貸款、來自最終控股公司之貸款及租賃負債面臨公平值利率之風險。由於現行市場利率之波動，本集團之銀行結餘及浮動利率銀行借款亦面臨現金流量利率風險。本集團並無對沖有關風險，預期此舉不能帶來裨益。

下列敏感度分析乃根據於報告期末其浮動利率銀行結餘(「銀行存款」)及浮動利率借款的利率風險釐定。此敏感度分析並沒有考慮符合資本化條件的利息支出之影響。

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

38. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(c) 利率風險 (續)

對於浮動利率借款及銀行存款，此分析乃假設於報告期末尚餘的資產／負債金額於整年間仍未清算而編製。50基點(二零二四年：50基點)之上升或下降用於報告主要管理人員內部之利率風險，且代表管理層就利率可能產生之合理變動而作出之評估。

倘銀行存款及浮動利率銀行借款的利率分別上升／下降50基點(二零二四年：50基點)及所有其他變數維持不變，本集團本年度除稅後溢利將減少／增加536,000港元(二零二四年：610,000港元)。此乃主要因為本集團面臨其浮動利率銀行存款及銀行借款產生的利率風險。

(d) 貨幣風險

外幣風險指金融工具之公平值或未來現金流量將由於外匯匯率變動而波動之風險。本集團主要於中國經營業務以及其主要業務以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團並無任何重大外幣風險。

(e) 股價風險

本集團面臨來自持作非貿易目的股本投資的股價變動風險(附註19)。本集團定期監控其表現。

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. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(e) 股價風險 (續)

於二零二五年十二月三十一日，預計在所有其他變量保持不變的情況下，可資比較上市公司無報價投資的市賬率增加／(減少)5% (二零二四年：5%)，本集團的除稅後溢利及保留溢利將增加／減少，如下所示：

	二零二五年		二零二四年	
	%	千港元	%	千港元
相關股價風險變量變動：				
增加	5	664	5	580
減少	(5)	(650)	(5)	(1,511)

(f) 公平值計量

(i) 按公平值計量的金融資產及負債

公平值層級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之本集團金融工具的公平值，其根據國際財務報告準則第13號公平值計量所界定分為三個公平值層級。公平值計量層級分類乃根據估值方法所採用輸入參數之可觀察性及重要性來釐定如下：

第一級估值：僅以第一級輸入參數計量的公平值，即以相同資產或負債於計量日期在活躍市場中的未調整報價。

第二級估值：以第二級輸入參數計量的公平值，即其可觀察輸入參數未能符合第一級輸入參數要求，及並未使用重大不可觀察輸入參數。不可觀察輸入參數為並無市場數據可供使用之輸入參數。

第三級估值：使用重大不可觀察輸入參數計量之公平值。

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

38. 財務風險管理及金融工具公平值(續)

38.2 財務風險管理目標及政策(續)

(f) 公平值計量(續)

(i) 按公平值計量的金融資產及負債(續)

本集團有一隻財務團隊，對金融工具(包括分類為公平值層級第三級的非上市股本證券)進行估值。財務團隊直接向董事及審核委員會報告。財務團隊於各中期及年度報告日期編製估值報告，連同公平值計量變動之分析，並由董事審閱及批准。每年兩次，與董事及審核委員會商討估值程序及結果，時間上配合報告日期。

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轉撥，亦無轉入或轉自第三級。本集團之政策為於發生公平值層級轉撥之報告期間結束時確認有關轉撥。

於二零二五年十二月三十一日，本集團唯一以公平值計量的金融工具是按公平值計入損益的金融資產約13,437,000港元(二零二四年：11,806,000港元)。該工具是以經常性基準按公平值計量，其公平值計量屬於上述公平值層級第三級。

第三級公平值計量相關資料

	估值技術	重大不可觀察之輸入參數	利率	不可觀察之輸入參數與公平值的關係
非上市投資	市場可資比較公司	缺乏市場流通性折扣	15.6% (二零二四年： 15.6%)	折扣越高，公平值越低

非上市投資的公平值採用可資比較上市公司的價格／盈利比率確定，並就缺乏市場流通性折扣作出調整。公平值計量與缺乏市場流通性折扣負相關。於二零二五年十二月三十一日，估計所有其他變量維持不變，缺乏市場流通性折扣減少／增加5%(二零二四年：5%)將令本集團的溢利增加／減少800,000港元(二零二四年：700,000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

38. 財務風險管理及金融工具公平值 (續)

38.2 財務風險管理目標及政策 (續)

(f) 公平值計量 (續)

(i) 按公平值計量的金融資產及負債 (續)

期內第三級公平值計量之結餘變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非上市股本證券：		
於一月一日	11,806	11,558
期內於損益確認之公平值變動	1,066	603
匯兌調整	565	(355)
於十二月三十一日	13,437	11,806

(ii) 並非按公平值列賬之金融資產及負債的公平值

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團按攤銷成本列賬之金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

39. 資本管理

本集團於管理資本方面之目標為保障本集團繼續持續經營之能力，從而為股東提供回報，並為其他相關人士提供裨益，同時保持資本結構於理想之狀況，務求減低資金成本。

本集團基於資本負債比率監察其資本結構。資本負債比率是根據計息借款總額除以本公司擁有人應佔權益計算。為保持或調整資本結構，本集團可能會發行新股份、具有股本性質或其他與股本相關之工具，又或出售資產以減低負債。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之總資本負債比率約為0.29倍(二零二四年：0.34倍)，淨資本負債比率約為0.20倍(二零二四年：0.26倍)。總資本負債比率是根據分別於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之計息借款總額(包括銀行借款、來自直接控股公司及最終控股公司之貸款以及租賃負債)除以本公司擁有人應佔權益計算。淨資本負債比率之計算方法乃與總資本負債比率之一致，惟計息借款總額須分別扣除於二零二五年及二零二四年十二月三十一日本集團持有之現金及現金等價物。

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. 資本管理 (續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
計息借款總額	233,893	259,392
減：現金及現金等價物	(72,363)	(58,662)
	161,530	200,730
本公司擁有人應佔權益	805,842	758,607
總資本負債比率	0.3	0.3
淨資本負債比率	0.2	0.3

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. 截至二零二五年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋的可能影響

截至該等財務報表刊發日期，國際會計準則理事會已頒佈多項新訂或經修訂準則，該等準則於截至二零二五年十二月三十一日止年度尚未生效且並無於該等財務報表中獲採納。下文所述發展可能與本集團相關。

	於下列日期或之後開始的會計期間有效
金融工具分類與計量 — 國際財務報告準則第9號 及國際財務報告準則第7號之修訂本	二零二六年一月一日
涉及依賴自然能源生產電力的合約 — 國際財務報告準則第9號 及國際財務報告準則第7號之修訂本	二零二六年一月一日
國際財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11卷	二零二六年一月一日
國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
國際財務報告準則第19號無公眾責任的附屬公司：披露	二零二七年一月一日
投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 — 國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本	待定

本集團正對首次應用期間預期存在的此等修訂本的影響作出評估。迄今之結論為，採納該等修訂本不大可能對綜合財務報表構成重大影響，惟以下事項除外：

國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

國際財務報告準則第18號將取代國際會計準則第1號財務報表的呈列，旨在提高實體財務報表信息的透明度及可比性。國際財務報告準則第18號於二零二七年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並須追溯應用。

除其他變動外，根據國際財務報告準則第18號，實體須於損益表內將所有收入及開支分為五個類別，即經營、投資、融資、已終止經營業務及所得稅類別。實體亦須於財務報表的單一附註中，就管理層界定的業績計量指標作出特定披露。

本集團不計劃提早採納國際財務報告準則第18號，且目前仍在評估採納該準則之影響。

主要物業資料

本集團物業組合概要 — 主要持作投資用途之物業

編號	物業	位置	完成階段	土地期限	預計 完工 日期	現時/ 擬定 用途	概約總 土地 面積 (平方米)	概約總 樓面 面積 (平方米)	本集團 的權益 (%)
1.	漢南港一期滾裝泊位 及土地	中國湖北省 武漢市 漢南區 鄧南街 103省道南側	完成	中期	不適用	港口	159,541	—	100%
2.	漢南港一期 卓爾生態 工業城第一期	中國湖北省 武漢市 漢南區 鄧南街	完成	中期	不適用	倉庫、工 作間及 輔助寫 字樓	144,169	59,705	100%
3.	漢江港物流中心	中國湖北省 荊門市 沙洋縣 工業十路	在建中	中期	二零二六年 十二月	物流中心	265,852	95,685	100%
4.	武漢陽邏港的堆場 及倉庫(包括兩個 1,500噸的玉米 筒倉)	中國湖北省 武漢市 陽邏經濟 開發區 平江大道8號	完成	中期	不適用	堆場及 倉庫	41,899	41,889	85%

五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元 (經重列)	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
收入	247,671	319,535	361,301	396,529	408,348
所提供服務及銷售貨品成本	(193,348)	(234,164)	(283,648)	(334,916)	(334,449)
毛利	54,323	85,371	77,653	61,613	73,899
其他收入	30,025	6,201	22,117	37,934	5,323
一般、行政及其他經營開支	(70,955)	(31,995)	(26,225)	(31,856)	(24,735)
未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	13,393	59,577	73,545	67,691	54,487
融資成本 — 淨額	(23,869)	(19,833)	(15,543)	(11,170)	(6,230)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	(10,476)	39,744	58,002	56,521	48,257
折舊及攤銷	(33,387)	(30,996)	(33,308)	(27,169)	(25,401)
投資物業之公平值變動	72,799	25,785	(993)	(1,734)	(1,630)
出售附屬公司虧損	(5,988)	—	—	—	—
應佔聯營公司之溢利／(虧損)	139	(796)	(710)	—	—
所得稅開支	(4,297)	(12,824)	(9,203)	(14,723)	(8,576)
來自持續經營業務的本年度溢利	18,790	20,913	13,788	12,895	12,650
來自已終止經營業務的 本年度溢利及出售收益	6,390	—	—	—	—
本年度溢利	25,180	20,913	13,788	12,895	12,650
持續經營業務					
以下人士應佔本年度溢利：					
本公司擁有人	21,650	20,775	15,360	12,694	10,947
非控制性權益	(2,860)	138	(1,572)	201	1,703
	18,790	20,913	13,788	12,895	12,650
已終止經營業務					
以下人士應佔本年度(虧損)／溢利：					
本公司擁有人	6,390	—	—	—	—
非控制性權益	—	—	—	—	—
	6,390	—	—	—	—

五年財務概要

於十二月三十一日

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
資產及負債					
非流動資產	1,533,875	1,395,489	1,208,189	1,145,615	1,176,282
流動資產	150,082	200,515	283,028	161,770	173,379
流動負債	(442,911)	(439,597)	(384,421)	(293,414)	323,288
流動負債淨額	(292,829)	(239,082)	(101,393)	(131,644)	(149,909)
非流動負債	(291,871)	(274,841)	(242,039)	(199,682)	(161,515)
權益總額	949,175	881,566	864,757	814,289	864,858

附註：

(1) 上述概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。