



新龍國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00529)

年報

2025



目錄

2	公司資料	
3	財務摘要	
4	歷史及里程碑	
6	主席兼行政總裁致辭	
8	管理層討論及分析	
10	企業管治報告	
20	環境、社會與管治報告	
35	董事履歷	
		38 董事會報告
		49 獨立核數師報告
		55 綜合損益表
		56 綜合損益及其他全面收益報表
		57 綜合財務狀況表
		59 綜合權益變動表
		60 綜合現金流轉表
		62 綜合財務報表附註
		153 財務概要
		154 投資物業詳情



公司資料

董事

執行董事：

林家名 (主席兼行政總裁)
林惠海 (副主席)
林慧蓮
林郁磊
林易

獨立非執行董事：

吳思煒
杜珠聯
朱頌儀
陳嫦萍 (於二零二五年八月十七日辭任)

公司秘書

趙麗珍

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

主要營業地點

香港
皇后大道中九號
803室
電話：(852) 2138 3938
傳真：(852) 2138 3928

股份代號

00529

投資者資訊

www.sisinternational.com.hk
enquiry@sis.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
(註冊公眾利益實體核數師)

主要往來銀行

Bank of Ayudhya Public Company Limited
星展銀行有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
Kasikornbank Public Company Limited
Krungthai Bank Public Company Limited
三菱UFJ銀行
新加坡華僑銀行
Siam Commercial Bank Public Company Limited
三井住友銀行
東京スター銀行
TMBThanachart Bank Public Company Limited
大華銀行

主要股份過戶登記處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street,
PO Box HM 1179
Hamilton HM 10
Bermuda

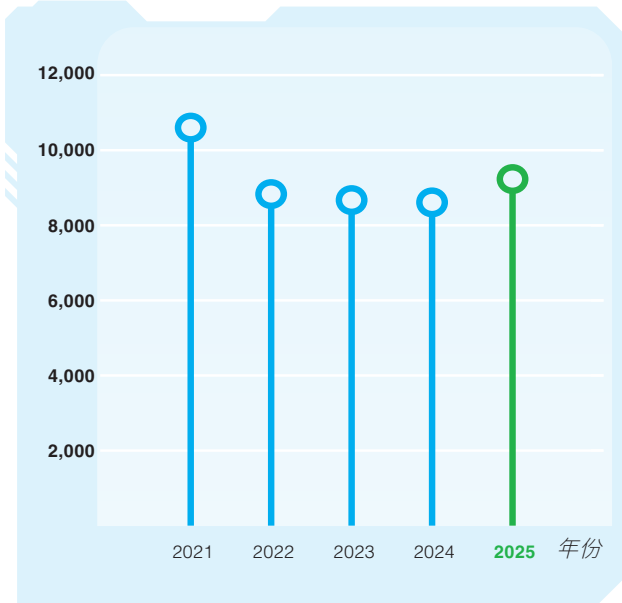
香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

財務摘要

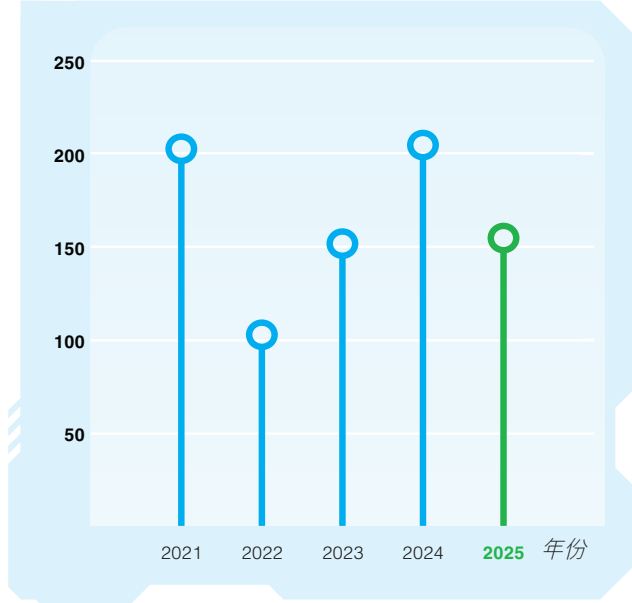
收益

百萬港元



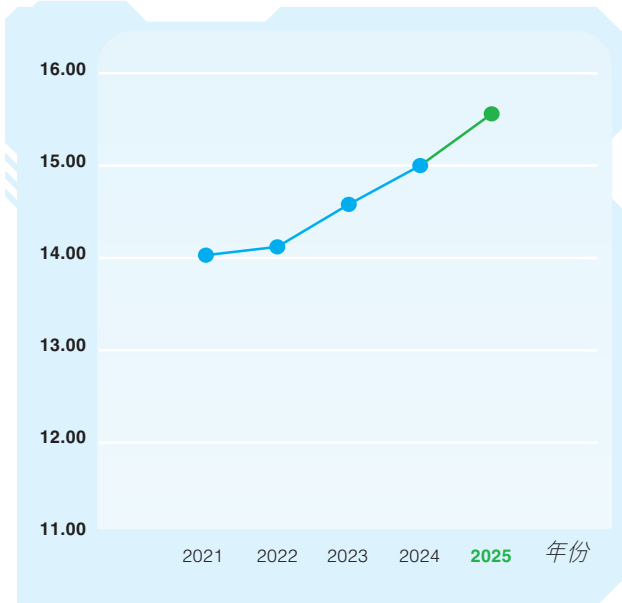
純利

百萬港元



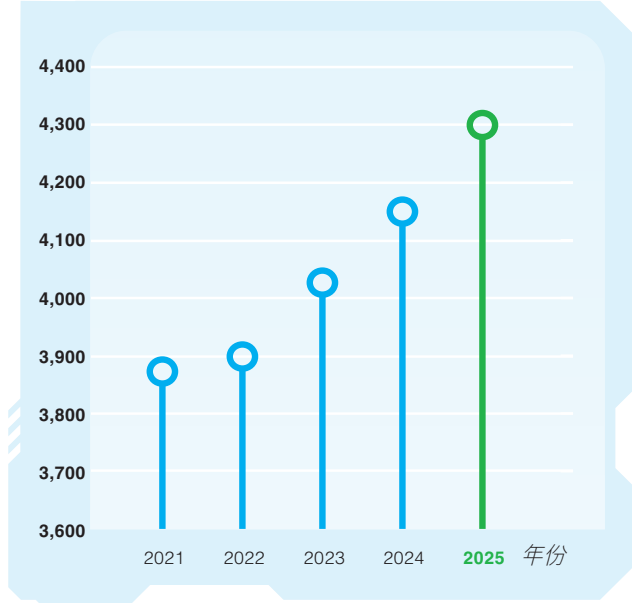
每股資產淨值

港元



股東權益

百萬港元



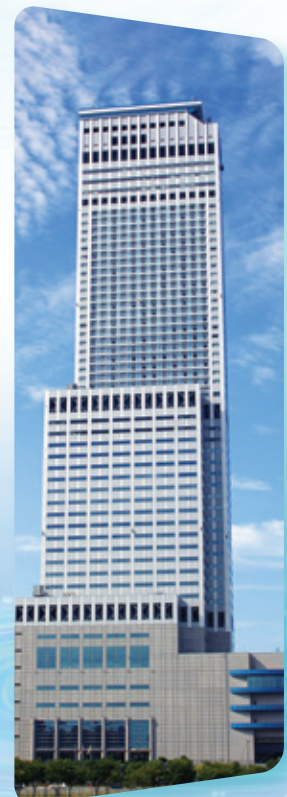


- 新龍移動集團有限公司成功於香港聯交所主板上市 (1362.HK)
- 成立新龍酒店集團有限公司以持有所有日本物業



- 於大阪及札幌開設兩間自營酒店
- 收購位於淡島的一間酒店物業

歷史及里程碑



* 根據維基百科於二零一二年十一月二十三日之資料。



- 於新加坡成立
- 於一九八三年成為Dysan軟磁碟的分銷商及於一九八四年成為3Com網絡的分銷商，並開始建立經銷商基礎

- 成為首間分銷Symantec、WordPerfect、Aldus Pagemaker、Harvard Graphics、Central Point Software的原始軟件的公司之一

- 出售SiS Distribution Ltd.之80%股權予CHS Electronics

- 收購於日本的物業
- 於二零一二年收購大阪臨空門大廈(該大廈為日本的第二高樓)*
- 於二零一三年收購五間東橫INN酒店物業
- 於二零一四年收購分別位於小樽及函館的兩間酒店物業
- 於二零一五年收購分別位於東京及京都的兩間酒店物業

SiS
Thailand

- SiS Thailand自新龍集團於二零零零年投資後不足五年便成功於泰國證券交易所上市(SIS.TH)

1983

1984

1987

1992

1997

2002

2004

2011

2012-15

- 向IBM及Apple的新經銷商引進AST外圍設備及Tallgrass磁帶驅動器



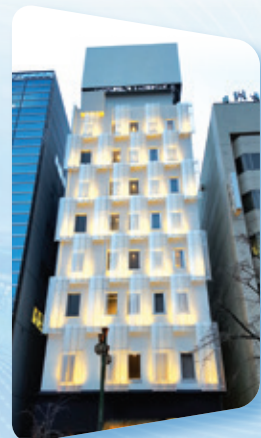
- 新龍在一九八三年成立後不足十年便成功於香港聯交所主板上市(529.HK)

SiS

- 成為首間於亞洲引進智能流動電話的公司之一



- 收購於IT Consultants PLC (「ITCL」)(為一間孟加拉支付系統服務供應商，亦是一間具領導地位的銀行自助提存機供應商)的股權
- 收購Synergy Technologies (Asia) Ltd以建立新龍的移動業務
- 出售於香港、新加坡、馬來西亞的資訊科技分銷業務予怡和集團



主席兼行政總裁致辭

致各股東：

本人欣然呈報本集團截至二零二五年十二月三十一日止財政年度之表現。年內，營業額增長7%，而純利則下降24%，主要由於按公平值計入損益的金融工具的重估收益較上一財政年度減少所致。撇除兩個年度按公平值計入損益的金融工具的公平值變動影響，本集團的純利較去年增長34%。

財務摘要

- 收益：上升7%，由9,006,657,000港元上升至9,627,748,000港元。
- 年內純利：162,930,000港元，較213,360,000港元減少24%。
- 每股資產淨值：上升4%，由二零二四年的15.0港元上升至二零二五年的15.6港元。
- 每股盈利：減少56%，由49.0港仙減少至21.8港仙。

分銷業務

分銷收益總額為9,255,049,000港元，較前一年度的收益上升7%。分類溢利增長25%至308,005,000港元。表現亮麗主要由泰國分銷業務所帶動。

在泰國方面，公共及私人行業之業務錄得持續增長。來自該地之分類溢利貢獻大幅增加30%。

來自香港之收益及分類業績下跌，乃由於對智能電話的需求持續下降所致。與此同時，當地對資訊科技產品及增值服務之需求大多以項目形式為主，因此需時執行。

房地產投資業務

截至二零二五年十二月三十一日，我們於日本的投資物業賬面值為1,865,098,000港元，而我們於香港、新加坡及泰國的投資物業價值合計為1,176,643,000港元。

受到旅遊業需求強勁所帶動，來自日本的租賃及酒店營運收益增長12%。在香港方面，由於租用率改善，租金收益隨之增加。然而，香港辦公室空間及商業物業市況仍然嚴峻。香港及其他地區物業投資組合錄得公平值估值虧損117,354,000港元。而日本地區物業投資組合則錄得公平值估值收益27,275,000港元。



主席兼行政總裁致辭

投資資訊科技、證券及其他業務

美國股市於二零二五年經歷劇烈波動。因此，本集團來自證券投資及持股實現輕微分類溢利7,393,000港元，相較於二零二四年則錄得溢利97,881,000港元。

我們在孟加拉的聯營公司IT Consultants PLC於二零二五年持續增長，為本集團貢獻純利10,689,000港元。為了實現可持續增長，同時達到速度、安全性及可擴展性之最高標準，該公司目前致力於升級其支付平台，並策略性投資於數據中心。

資產管理

儘管市場反覆震盪，我們的投資組合仍處於有利位置，可望捕捉長期價值。雖然科技市場瞬息萬變且競爭激烈，但其仍為其中一個最具吸引力之投資領域，可繼續為我們的投資者創造正面價值。

展望

過去一年，全球各地面臨前所未有的巨大挑戰。地緣政治緊張局勢、戰爭威脅、貿易糾紛以及人工智能快速演進，重新塑造了商業格局。該等力量干擾供應鏈，影響匯率波動，改變定價動向，對關鍵物資資源之控制造成考驗。

在風險與不確定性中，往往孕育著機遇的種子。憑藉三十多年來積累的強韌實力及適應能力，本集團經已奠定穩固根基。在經驗豐富的管理團隊帶領下，我們持續展現出高瞻遠矚的實力，洞悉先機，保持靈活機動，領先市場捕捉未來機遇。

我們仍然充滿信心，可成功克服各種挑戰，並將其轉化為增長動力。透過充分發揮創新實力、加強營運效率，同時維持嚴謹的財務管理，我們將持續為股東創造可持續價值。

展望未來，儘管外圍環境或會持續波動，但我們對長期增長及股東回報所作的承諾始終堅定不移。我們已作好充分準備，不僅能抵禦逆境，更能在逆境中茁壯成長。

致謝

本人謹代表董事會向管理層及員工致以衷心謝意，感謝彼等在充滿挑戰的一年的努力及貢獻。彼等的專業精神及承諾對維持本集團的韌性至關重要。本人亦衷心感謝客戶、業務合作夥伴及股東一直以來的信任及支持。我們將攜手努力，克服當前挑戰，實現長遠成功。

主席兼行政總裁

林家名

香港，二零二六年三月二十日



管理層討論及分析

財務回顧及分析

重大投資

截至二零二五年十二月三十一日，本集團分類為按公平值計入損益賬（「按公平值計入損益」）之金融工具佔本集團資產總值約5.2%或455,286,000港元（二零二四年：5.5%或471,206,000港元）。該等投資乃主要持作長期策略及資本增值之用，與本集團之整體業務策略相符。所有交易均按一般商業條款、於日常業務過程及以符合本集團及其股東之最佳利益而進行。

有關投資組合以妥善多元化方式配置，截至二零二五年十二月三十一日並無單一投資或財務資產超過本集團資產總值之5%。此項多元化配置緩減集中風險，確保以均衡及審慎方式進行投資管理。

本集團之管理團隊具備於資訊科技及酒店住宿行業之豐富經驗，憑藉其專業知識以識別及評估潛力優厚之投資機遇。每項投資於執行前均通過嚴格流程，包括詳細分析及監管合規評估。投資表現受到定期密切監察及檢討，所得成績向董事會匯報以保持透明度及監察力度。

此項嚴謹方式反映本集團承諾為股東提高最高回報，並遵循穩妥之風險管理原則及企業管治準則。

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資產總值8,743,246,000港元乃由權益總額4,325,809,000港元及負債總額4,417,437,000港元所組成。本集團的流動比率約為1.10而二零二四年十二月三十一日則約為1.26。

於二零二五年底，本集團有銀行存款結存及現金 1,377,576,000港元（二零二四年：1,438,647,000港元），而其中286,296,000港元（二零二四年：289,915,000港元）已抵押予銀行以獲取銀行借款。本集團所需的營運資金主要以內部資源、銀行借款及債券撥付。於二零二五年十二月三十一日，本集團短期借款及債券為2,156,707,000港元（二零二四年：1,894,561,000港元）及長期借款及債券為326,508,000港元（二零二四年：952,580,000港元）。此等借款主要以日圓、泰銖、美元及港元計值，由銀行按浮動利率收取利息。

於二零二五年十二月底，本集團有現金赤字淨額（銀行借款及債券總額減銀行結存及現金和已抵押存款）1,105,639,000港元（二零二四年：1,408,494,000港元）。

於二零二五年十二月三十一日，資產負債比率（界定為銀行借款及債券總額減銀行結存及現金和已抵押存款除以權益總額）為26%（二零二四年：34%）。

管理層討論及分析

集團資產抵押

於結算日，本集團有已抵押存款286,296,000港元(二零二四年：289,915,000港元)，賬面值為2,949,469,000港元(二零二四年：3,013,081,000港元)的投資物業及賬面值為551,105,000港元(二零二四年：563,303,000港元)的物業、廠房及設備已抵押予銀行，以獲取授予本集團的一般銀行信貸以用作購買物業及營運資本。於二零二四年及二零二五年十二月三十一日，若干附屬公司股份已抵押予銀行，以取得銀行授予本集團的若干銀行信貸。

僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

本集團於二零二五年十二月三十一日的僱員人數為1,552人(二零二四年：1,233人)，而截至二零二五年十二月三十一日止年度已支付及應付僱員的薪金及其他福利(不包括董事酬金及購股權開支)為335,497,000港元(二零二四年：296,991,000港元)。本集團除了公積金供款及醫療保險，泰國為了激勵和長期留任員工而實施的員工聯合投資計劃外，本公司亦採納購股權計劃，並可授出股份予本集團合資格僱員。董事相信本公司的購股權計劃可以為僱員提供額外獎勵及利益，從而提升僱員的生產力及對本集團的貢獻。截至二零二五年十二月三十一日止年度，2,010,000份購股權已失效。除此之外，概無購股權獲授出或行使。本集團的薪酬政策將表現與回報掛鈎。本集團每年均檢討其薪金及酌情花紅制度。僱員薪酬政策較去年並無重大變動。

貨幣風險管理

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、日圓及人民幣計值，而若干銀行借款乃以美元及日圓計值。該等貨幣為相關集團實體之其他功能貨幣。本集團現時並無全面之貨幣對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並已訂立外幣遠期合約。於二零二五年十二月三十一日，本集團未平倉遠期合約名義值為317,733,000港元(二零二四年：306,610,000港元)，乃於報告日期以公平值計量。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債或擔保(二零二四年十二月三十一日：無)。

企業管治報告

企業管治常規守則

本公司致力於維持高水平的企業管治，以維護股東的利益。本公司已採納本身之企業管治守則（及其後修訂本），有關守則與香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治常規守則（「守則」）絕大部份相似或更詳盡。偏離守則之例外事項於下列報告闡釋。

董事會、主席及行政總裁

董事會負責制定業務策略及監控本集團之業務表現。除本集團管理層獲授權就日常業務作出決策外，大部份決策乃由董事會決定。所有董事（包括獨立非執行董事）均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業精神，使其有效率及有效地運作。

董事會現時包括五名執行董事，分別為林家名先生（主席兼行政總裁）、林惠海先生、林慧蓮女士、林郁磊先生及林易先生，及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」），分別為吳思煒小姐、杜珠聯小姐及朱頌儀小姐。林家名先生及林慧蓮女士為姊弟。林惠海先生為林慧蓮女士之配偶。林郁磊先生為林惠海先生及林慧蓮女士之兒子。林易先生為林家名先生之兒子。各董事之履歷以及董事會成員間之關係載於年報第35頁至第37頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，且根據該指引條文屬獨立人士。

根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事（或最接近三分之一之董事人數）須任滿告退。不論公司細則中有任何規定，本公司之董事會主席及董事總經理均毋須輪席告退或在釐定每年退任董事之人數時計算在內。此項規則偏離守則第B.2.2條條文規定各董事須每三年至少輪流告退一次之規定。董事認為因主席職位須於下屆股東週年大會後予以選舉，偏離乃可予接受。此外，鑑於本公司董事總人數不多，因此有關偏離並不重大。

主席及行政總裁之職位現時由同一名人士 — 林家名先生擔任，彼負責制定本集團企業策略及發展方向。作為董事會主席，林先生負責領導及在協調董事會、股東與管理層間之建設性對話起著關鍵作用。作為董事會副主席，林惠海先生在制定營運政策及業務發展方面發揮重要作用，並確保本集團業務營運的效率與效益。根據本公司之公司細則，主席及副主席職位須於二零二六年六月五日舉行之下屆股東週年大會後予以選舉。守則第C.2.1條之偏離乃可予接受。

企業管治報告

董事提名政策

提名委員會可決定提名、委任及罷免董事。提名委員會將於其認為適當時候向董事會提供推薦意見。

本公司將董事提名程序及甄選標準整合至其提名政策(「董事提名政策」)，並已獲本公司批准及採納，自二零一九年一月一日起生效。提名政策概要如下：

董事會在考慮提名之董事候選人或建議重新委任董事時，將考慮以下因素作為參考：

- 候選人之個性及誠信；
- 候選人之資格、技能、經驗、行業知識是否符合業務需要或是否與本公司長期發展一致；
- 在各方面對董事會組成及成員多元化之影響，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，以及對本公司董事會成員多元化政策之遵守；
- 候選人投入足夠時間以有效履行其職責之承諾。就此而言，將考慮候選人在上市公司或組織中擔任職位之數量及性質，以及其他行政任命或重大承諾；
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)對委任董事會獨立非執行董事之要求，以及根據上市規則第3.13條對候選人獨立性之要求；
- 倘選出候選人，可能出現之任何潛在／實際利益衝突；
- 對於獨立非執行董事之委任或重新委任，候選人及其直系親屬是否獨立於本公司；及
- 倘建議重新委任獨立非執行董事，彼已擔任有關職位之年數。

上述因素僅供參考，並不表示已詳盡無遺及具決定性。

企業管治報告

根據本公司之組織章程細則之規定，倘董事會認為需要任命一名額外董事，應採取以下程序：

- 董事會應召開會議，並邀請本公司提名委員會提名候選人，供董事會在會議前審議；
- 董事會可根據(但不限於)上文所載標準，使用其認為適當之任何程序以評估候選人對董事會是否合適及有否潛在貢獻，有關程序可能包括候選人之個人面試、背景調查、陳述或書面文件提交以及第三方推薦信；
- 董事會應舉行一次實體會議以審議該事項，除非舉行實體會議乃不切實際，否則避免透過書面決議案作出決定；及
- 董事會應向股東提供所需之全部資料供其審議，包括上市規則第13.51(2)條所載有關候選人之資料。

為提供由董事會所提名參加股東大會選舉之候選人之資料，並邀請股東提名，本公司將向本公司股東寄發一份連同有關股東大會通告之通函。通函將載列股東提名之提出期限。根據適用法律、規則及法規之規定，建議候選人之姓名、簡歷(包括資格及相關經驗)、獨立性、建議薪酬及任何其他資料將載於適時寄發予本公司股東之通告內。

董事會成員多元化

本公司認同並接受擁有多元化董事會之好處，並將董事會層面之多元化視為保持競爭優勢之重要元素。真正多元化之董事會將包括並充分利用董事會成員在人才、技能、區域及行業經驗、背景、性別及其他質素方面之差異。在釐定董事會成員之最佳組成時，應考慮該等差異，並應在可能情況下適當平衡。董事會成員之所有委任均按董事會整體運作所需之才能、技能及經驗水平而作出。

於二零二五年，(i)董事會有至少三分之一的成員為獨立非執行董事；(ii)半數董事為女性；及(iii)至少有一名董事已取得會計或其他專業資格。

提名委員會認為，董事會已達到性別多元化，並具備與本公司業務合適的技能、專業知識及多元化組合，且將每年檢討董事會的組成及多元化，以確保其持續有效運作。

於二零二五年十二月三十一日的現有董事會組成及多元化詳情於下表披露。員工組成及多元化詳情於「環境、社會與管治報告」一節披露。

企業管治報告

於二零二五年十二月三十一日現有董事會組成

組成	行政人員		獨立非執行董事		
	5		3		
性別	男性		女性		
	4		4		
種族	新加坡人		中國人	澳洲人	
	5		2		1
年齡組別	50歲以下	50至55歲	56至60歲	60至65歲	70歲以上
	2	0	1	2	3
服務年期	<1	1-2	3-4	5-6	> 9
	0	4	1	0	3
擔任香港交易所董事的年期 (不包括本公司)	0	1			
	2	6			
同時擔任其他上市公司的董事	0	1	2	3	
	3	1	3	1	

董事委員會

董事會下設三個委員會。下表提供若干董事會成員在該等委員會中所擔任的職位：

董事	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
林家名先生	—	C	M
吳思煒小姐	M	M	M
杜珠聯小姐	M	M	M
朱頌儀小姐(「朱小姐」)	C*	M	C
陳嫦萍小姐(於二零二五年八月十七日辭任)	C*	M	M

附註：

C — 有關委員會的主席

M — 有關委員會的委員

*於陳嫦萍小姐辭任後，朱小姐自二零二五年八月十七日起擔任審核委員會主席。

企業管治報告

審核委員會

董事會已成立審核委員會，以書面訂明其職權範圍，並由全體獨立非執行董事組成。陳嫦萍小姐辭任後，朱頌儀小姐於同日獲委任為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括：

- 考慮委任、續聘及罷免外聘核數師、核數費用及委聘條款以及任何辭退或罷免該核數師之質詢；
- 於半年及年度財務報表遞交予董事會之前監察賬目之完整性；
- 審閱本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統；及
- 審閱本集團之財務及會計政策及慣例。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，並已審閱本集團及其附屬公司之管理賬目、半年及年度財務業績。審核委員會已就本公司及其附屬公司之內部監控提供若干建議。審核委員會曾在並無執行董事出席之情況下與外聘核數師召開會議以審閱半年及年度財務業績。

提名委員會

董事會已成立提名委員會，以書面訂明其職權範圍，自二零一二年三月二十八日起生效。委員會由全體獨立非執行董事及一名執行董事(即林家名先生)組成，林家名先生為提名委員會主席。

提名委員會之職責如下：

- 每年至少檢討一次董事會之架構、規模及成員組成(包括技能、知識及經驗)，協助董事會編制董事會技能表，並為配合本公司之企業策略向董事會提出任何變動的建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；
- 就董事委任或續任以及董事繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提出建議；
- 每年就每名董事對董事會投入的時間及貢獻、能否有效履行職責作出的評估，當中須考慮董事的專業資格及工作經驗、於本公司現有董事職位及該董事其他重大外部事務所涉及時間投入以及其他與董事的個性、品格、獨立性及經驗有關的因素或情況；

企業管治報告

- 支援本公司定期評估董事會表現；及
- 制定及檢討有關董事會成員多元化的政策及有關本公司董事提名的政策，並應於本公司企業管治報告中披露該等政策或概要。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度召開了兩次會議，以檢討及討論本公司之董事會之組成及評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會認為，現有董事之經驗、專業知識、領導能力及資格足以維持本公司之企業管治並管理本集團之營運。

薪酬委員會

董事會於二零零五年九月二十三日成立薪酬委員會，以書面訂明其職權範圍，並由全體獨立非執行董事及一名執行董事(即林家名先生)組成。自二零二四年十月一日起，朱頌儀小姐接任主席一職。

委員會主要負責就本公司有關董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議，並檢討及審批應付予執行董事及高級管理層之補償。於截至二零二五年十二月三十一日止年度曾召開一次會議，委員會成員已檢討薪酬政策及釐定董事薪酬。

根據守則之守則條文第E.1.5條，截至二零二五年十二月三十一日止年度董事及高級管理層按組別劃分之年薪詳情載列如下：

薪酬組別	二零二五年 人數
零港元至1,000,000港元	4
1,000,001港元至2,000,000港元	2
2,000,001港元至3,000,000港元	1
3,000,001港元至4,000,000港元	—
4,000,001港元至5,000,000港元	2
	9

各董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於綜合財務報表附註12。

董事會及委員會績效評估

於二零二五年底，董事會及各委員會進行首次績效評估。該評估以內部方式進行，透過向全體董事發放問卷，涵蓋董事會及各委員會的整體效能，包括組成及資格、會議常規，以及董事的角色及職責。

整體而言，評估結果顯示董事會及其各委員會持續有效運作。除風險管理評估需要改進外，評估並無發現其他任何需要顯著改進的重大領域。然而，為確保業務持續運作及取得長期成功，本公司管理層及董事會須繼續物色及培養內部人才，或招募經驗豐富的人選以填補本公司主要領導層職位。提名委員會將監察進展情況，並於必要時優化董事會成員組成的技能表。

企業管治報告

企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治職責，有關職責已被納入董事會職權範圍內，其概要如下：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於董事及僱員之操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則之情況及在企業管治報告所作之披露。

董事會已履行其企業管治職責。董事會已審閱本公司企業管治守則，以採納對上市規則之修訂、批准股息政策、董事提名政策、董事會成員多元化政策以及股東提名董事候選人之程序(已在本公司網站披露)。董事會已批准本年報所載之企業管治報告。

董事進行證券交易

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身有關董事進行證券買賣之操守守則(「操守守則」)及其後之修訂本。操守守則之條款不遜於上市規則附錄C3所載標準守則所訂立之標準規定。經向全體董事作出具體查詢後，本公司董事一直遵守標準守則及本公司操守守則之規定。

董事及核數師對財務報表之責任

董事知悉彼等須負責編製真實與公平反映本集團業務狀況之財務報表。本公司之外聘核數師就對本集團財務報表之申報責任發出之聲明載於第49頁至第54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，本集團曾委任外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行提供下列服務：

	服務費 千港元
核數服務(附註1)	5,304
稅務顧問	190
其他服務	652
	6,146

企業管治報告

附註1：本節不包括就不同司法權區內附屬公司核數組成部分的已付核數師酬金約1,548,000港元以及提列過往年度核數費用約724,000港元。

會議出席率

下表顯示各董事於二零二五年在股東大會、董事會會議及上述委員會會議之出席率：

	股東大會	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
年內會議次數	(1)	(6)	(4)	(2)	(1)
執行董事					
林家名	1	6	不適用	2	1
林惠海	1	6	不適用	不適用	不適用
林慧蓮	1	6	不適用	不適用	不適用
林郁磊	1	6	不適用	不適用	不適用
林易	1	6	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事					
吳思煒	1	6	4	2	1
杜珠聯	1	6	4	2	1
朱頌儀	1	6	4	2	1
陳嫦萍(於二零二五年八月十七日辭任)	1	3	2	1	1

風險管理及內部監控

內部監控系統指內部監控程序系統，用作協助達致業務目標及保障本集團資產、確保恰當保存會計記錄及遵守有關法規及規例。

本集團管理層定期評估風險管理及內部監控系統，並於需要時加強系統。本公司有內部審核功能。內部核數師持續檢討風險管理及內部監控系統，以循環基準涵蓋本集團之所有主要營運，並定期向審核委員會及董事會直接匯報。

透過本集團之內部監控功能，董事於年內曾兩次檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性。董事認為有關系統屬有效及足夠。

企業管治報告

董事培訓及專業發展

本公司負責為其董事安排及支付適當培訓。於二零二五年，本公司曾為董事組織兩次有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展之研討會，以確保遵守有關規則並提高彼等對良好企業管治常規之意識。此外，個別董事亦參與關於上市公司董事之角色、職能及職責之其他課程，或者透過出席培訓課程或閱讀相關材料來進一步提升彼等之專業發展。公司秘書不時向董事匯報上市規則、企業管治常規以及其他監管制度之最新變動及發展，並提供相關書面資料。本公司已制定培訓記錄以協助董事記錄彼等曾經參與之培訓。

年內，董事參與之持續專業發展活動載列如下：

董事	主題										總培訓時數
	董事職責	企業管治及				其他					
		上市規則與法律	環境、社會與管治	風險管理及內部監控	行業及業務更新						
執行董事											
林家名	● 0.5	● 1.0	● 0.2	● 0.3	● 2.0	—					4.0
林惠海	● 0.5	● 3.0	●● 1.2	● 0.3	● 2.0	—					7.0
林慧蓮	● 0.5	● 3.5	●● 1.7	● 0.3	● 2.0	—					8.0
林郁磊	● 0.5	● 1.0	●● 1.2	● 0.3	● 2.0	—					5.0
林易	● 0.5	● 1.0	● 0.2	● 0.3	● 2.0	● 6.0					10.0
獨立非執行董事											
吳思煒	● 0.5	● 3.0	●● 4.2	● 0.3	● 2.0	—					10.0
杜珠聯	● 3.5	● 3.0	● 4.2	● 0.3	● 2.0	—					13.0
朱頌儀	○● 4.5	○● 9.5	○●● 8.7	○● 4.8	○● 2.0	○●● 25.5					55.0
陳嫦萍	—	—	—	—	● 2.0	—					2.0

出席方法：

- 線上研討會 ○
- 實體 ●
- 閱讀材料 ●

企業管治報告

公司秘書

趙麗珍小姐自二零零四年起獲委任為本公司之公司秘書。彼為香港註冊會計師。截至二零二五年十二月三十一日止年度，彼已履行上市規則第3.29條所規定之15小時相關專業培訓之要求。

投資者關係及股東溝通

為加強與投資者或股東之溝通，本公司已建立若干溝通渠道，包括(a)股東週年大會及股東特別大會，為股東提供直接與董事會交流之平台；(b)寄發予股東之公司印刷文件；(c)於本公司網站及香港聯交所網站發放本集團之最新業務動向之公告；(d)與投資基金經理及投資者會面；及(e)本公司網站以提供電子溝通途徑。

二零二五年之股東大會為於二零二五年六月十三日在香港中環雪廠街16號27樓Club Lusitano舉行之股東週年大會，以省覽及考慮截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、重選董事、批准發行及購回本公司股份之一般授權。

於回顧年度，本公司並無對其公司細則作出更改。本公司之公司細則之副本已刊載於本公司網站及香港聯交所網站以供查閱。有關股東權利的進一步詳情，股東可參閱本公司之公司細則。

股東權利

為保障股東利益及權利，於股東大會上將就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。此外，根據本公司之公司細則，於提呈書面要求函當日持有本公司股本中合共至少十分之一投票權(按每股一票基準)的任何一名或以上股東亦可提出要求以召開股東特別大會，以及於所召開會議的議程加入決議案。有關書面要求函須述明會議目的，並由提出要求的股東簽署及送交本公司辦事處。

為免存疑，就通過特別決議案而召開之大會須以至少21天之書面通知召開，而就召開股東週年大會以外之大會須以至少14天之書面通知召開。

股東可向本公司發送書面請求，以向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

香港皇后大道中九號803室

傳真：(852) 2138 3928

電郵：enquiry@sis.com.hk

所有於股東大會上提呈的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決。投票表決結果將於相關股東大會結束後隨即於本公司網站(www.sisinternational.com.hk)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)上公佈。

環境、社會與管治報告

關於本報告

新龍國際集團有限公司(「新龍國際」或「本集團」)於一九八三年成立。我們主要從事房地產投資、流動及資訊科技產品分銷以及資產及業務投資。新龍國際自一九九二年起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號:00529)。本集團亦將三間所投資公司成功上市,分別為SiS Distribution (Thailand) Public Co. Ltd.自二零零四年起於泰國證券交易所上市;新龍流動集團有限公司於二零一五年在香港聯交所主板上市;IT Consultants PLC(「ITCL」)於二零一六年在孟加拉的達卡及吉大港兩個證券交易所上市。接近二零二五年底,本集團收購斯里蘭卡上市公司Gestetner of Ceylon PLC。

憑藉我們對持份者及環境福祉的堅定承諾,我們在整個產品製造價值流程中認可嚴格的標準,為我們的主要持份者帶來恆久價值。本集團欣然提呈我們的第八份環境、社會與管治(「環境、社會與管治」)報告(「本報告」)。

報告範圍

本報告呈列本集團於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間(「報告期間」或「二零二五財年」)的環境、社會與管治管理方法、環境及社會表現以及下文所列營運範圍內的重大議題。本報告的範圍包括本集團於香港及日本主要業務的環境及社會表現。本集團之泰國業務(作為本集團附屬公司)於泰國上市,並備有其本身之環境、社會與管治報告,因此本報告不包括泰國業務之數據。本集團於新加坡營運資產管理。然而,我們認為,該業務並非核心業務,且與我們的主要業務相比,規模相對較小。於二零二五年期間,斯里蘭卡的營運貢獻並不重大。因此,本報告亦不包括來自新加坡及斯里蘭卡之有關數據。報告範圍與去年相比並無重大變動。

報告指引

於編製本報告時,本集團已根據聯交所主板證券上市規則(「主板上市規則」)附錄C2所載的環境、社會與管治報告守則(「環境、社會與管治報告守則」)及本公司的實際情況遵守「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文。

環境、社會與管治報告

於編製本報告的過程中，我們已遵守環境、社會與管治報告守則所載的以下報告原則：

重要性

本報告包含反映重大環境、社會與管治影響或對持份者產生重大影響的議題。

一致性

本報告一向使用一致的方法取得環境、社會與管治數據。所使用方法的任何變動或影響方法的任何其他相關因素已於本報告中披露。

平衡性

本報告不偏不倚地呈報我們的表現。本報告避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈列格式。

量化

本報告以可衡量的方式披露關鍵績效指標，以便評估及驗證環境、社會與管治政策及管理系統的有效性。

反饋意見

歡迎就本報告或本集團的可持續發展管理提出任何意見或建議。如果您有任何意見或建議，歡迎以下列方式聯絡我們：

- 地址：香港皇后大道中9號803室
- 電話：(852) 2138 3938
- 電郵：enquiry@sis.com.hk
- 網址：www.sis.com.hk

董事會聲明

本公司秉承可持續發展的願景，致力於為股東創造最大價值，並平衡環境、社會及其他方面的利益，以促進不同類型持份者的和諧與繁榮。

為加強可持續發展管理，我們建立了ESG管治架構。董事會對本集團的ESG管治及可持續發展承擔全部責任。彼等負責監察本集團的重大ESG議題及表現，並定期評估ESG相關風險及機會。在董事會的授權下，管理層透過重要性評估考慮及評估各持份者的關注及利益，以釐定本集團的ESG管理方針、策略、優先事項及目標。

環境、社會與管治報告

持份者參與

本集團重視持份者及其對本集團業務以及環境、社會與管治事宜的意見。為了解各持份者的關注事項，本集團已與各業務職能部門及管理人員進行溝通及討論，以透過不同渠道(如會議、電子平台及公眾活動)與其持份者(包括但不限於僱員、投資者、客戶、供應商、政府機構及社區)進行溝通。於制定營運策略以及環境、社會與管治措施時，本集團會考慮持份者的期望，並致力透過與持份者的相互合作改善其表現，以推動長期繁榮並為社區創造更大價值。

主要持份者組別	主要溝通渠道	利益／關注議題
股東	投資者關係溝通、股東大會	業務策略及可持續發展 財務表現 企業管治
僱員	會議及員工訪問	培訓 晉升 僱員薪酬 安全及尊重的工作場所
客戶	業務關係／反饋意見	提供優質及一貫的服務 客戶數據安全
政府	披露及法定存檔	遵守法律及法規 環境保護
供應商及業務夥伴	業務關係	公平競爭 商業道德

重要性評估

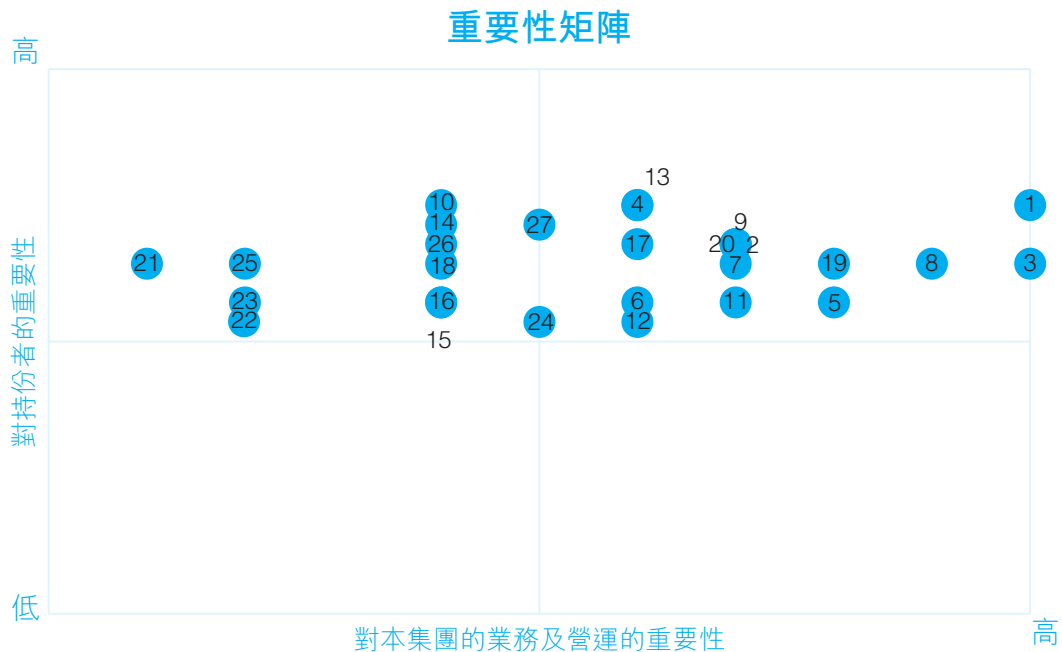
本集團已進行廣泛調查，主要目的是探討與持份者有關的各種ESG組成部分的重要性，以及本集團錯綜複雜的業務及營運的無縫運作。

透過此項細緻的查詢，本集團尋求識別及了解該等ESG元素之間的錯綜複雜相互作用及其對相關持份者的影響，以及本集團多方面業務的整體運作及可持續性。這項全面的分析使本集團能夠深入了解ESG的多個面向，以及其如何與眼光獨到的持份者的利益及期望相互交織。

此外，通過進行這項深入的調查，本集團旨在強調ESG元素在動態商業環境中對本集團長期生存能力及競爭力的潛在影響。這項承諾的結果將使本集團能夠作出明智的決策，並制定有效的策略，以符合其廣泛持份者不斷變化的需求和期望，最終為本集團的可持續增長和成功做出貢獻。

環境、社會與管治報告

在對現有資料進行研究後，我們已識別多項環境、社會及營運議題，以進行重要性評估。議題對本集團及其持份者的重要性會接受評估，以幫助本集團了解其發展方向與持份者期望之間的差距。本集團及持份者的關注事項於以下重要性矩陣表呈列：



社會 — 營運／僱傭

1. 產品及服務質素
2. 客戶體驗及滿意度
3. 客戶資料及私隱保護
4. 優化與供應商的合作
5. 供應鏈ESG管理
6. 負責任的供應鏈管理
7. 對抗COVID-19疫情
8. 以可信及合規方式營運
9. 企業管治及風險管理

社會 — 營運／僱傭

10. 反貪污政策及舉報程序
11. 知識產權保護
12. 保障網絡安全
13. 保障僱員權利及權益
14. 職業健康及安全
15. 員工培訓及僱傭發展
16. 平等機會、多元化及反歧視
17. 禁止童工及強迫勞工
18. 合規僱傭
19. 社區慈善及投資

環境

20. 氣候變化風險
21. 減少溫室氣體排放
22. 減少廢棄物（有害及無害廢棄物）
23. 減少能源消耗
24. 減少用水消耗
25. 減少包裝物料消耗
26. 環保產品
27. 環境合規

環境、社會與管治報告

根據重要性矩陣的結果，本集團應重點關注社會 — 營運／僱傭方面。展望未來，本集團將繼續檢討及制定相應的ESG政策及目標，並優化ESG報告披露，以便於未來持續改善我們的ESG表現。

環境保護

於整個年度，本集團已在其能力範圍內盡展所能，以保護在工作及其商業營運所在環境。本集團亦向其員工提供有關支援環保重要性意識的培訓。本集團通過識別及管理可能與其營運有關的影響，致力盡量減少對環境造成的任何負面影響。

A1. 排放物

本集團投資於能產生收入之物業或具有升值潛力之物業。大部分物業用作酒店住宿及辦公室用途。物業乃主要租予租戶／酒店營運商以賺取穩定之租賃收入。本集團已將若干物業用作酒店住宿業務。因此，本集團因酒店住宿業務營運而排放溫室氣體。本集團已採取措施密切監察並盡量降低酒店業務營運對環境造成之影響。

我們位於日本之56層高標誌性大樓集酒店住宿、辦公室及會議中心於一身，其已由能源服務公司(「ESCO」)安裝能源系統以節能為目標。受聘的ESCO定期監察熱源系統之有效性。我們以有效的方式使用電力、熱能及燃氣(「能源」)之消耗量。

酒店住宿業務方面，日本旅遊業展現出強勁的復甦及增長，世界各地的遊客大量湧入日本觀光。本集團一直致力發展日本的酒店業務。住宿業務受惠於強勁的旅遊需求。入住率攀升，以致公用設施的使用量增加。於報告期間，能源間接排放主要來自我們在日本的酒店住宿業務。

就流動電話及資訊科技產品分銷業務而言，我們在分銷科技產品方面亦為亞洲的領導者，擁有包括多家知名製造商在內的龐大經銷商渠道網絡。由於我們並非生產商，故並無產生有害廢棄物。

二氧化碳排放量(噸)	二零二五財年	二零二四財年
範圍1：自交通工具產生的溫室氣體排放	0噸	0噸
範圍2：能源間接排放	8,570噸	6,689噸
範圍3：其他間接排放	46噸	64噸
— 類別5：營運產生的廢棄物	11噸	14噸
— 類別6：商務旅行	35噸	50噸
範圍1至3產生的溫室氣體總排放量	8,616噸	6,753噸
碳密度(噸二氧化碳排放量／僱員) ¹	24噸二氧化碳排放量	19噸二氧化碳排放量

附註：

- 於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港及日本共有366名僱員(於二零二四年十二月三十一日：362名僱員)，將用於計算其他密度數據。

環境、社會與管治報告

本集團溫室氣體排放的主要來源是日本酒店住宿業務使用的外購電力、燃氣及熱能。營運規模擴大，導致能源消耗總量較二零二四財年有所增加。

於報告期間，本集團並無因燃料消耗而產生的廢氣排放及直接溫室氣體排放(範圍1)。本集團的溫室氣體排放主要來自間接排放(範圍2及範圍3)，主要排放源為營運過程中的電力使用、棄置於堆填區的廢紙及商務旅行。

其他間接排放(範圍3)主要來自高級管理層的航空旅行及營運過程中產生的廢棄物。於二零二五財年，範圍3排放總量為46噸二氧化碳(二零二四年：64噸二氧化碳)。其中，11噸二氧化碳來自營運產生的廢棄物(類別5)，35噸二氧化碳來自商務旅行(類別6)。我們認為其他類別對整體範圍3排放量影響並不重大。

於二零二五財年產生之無害廢棄物(廢紙、打印機墨盒、碳粉瓶)為2,228千克(二零二四年：2,873千克)，無害廢棄物密度為6.1千克/僱員。

A2. 資源運用

電力消耗及用水消耗主要來自我們的酒店住宿業務。於二零二五財年，能源消耗總量為14,473,000千瓦時(二零二四年：14,106,000千瓦時)，能源密度為39,544千瓦時/僱員。

於二零二五財年，用水量為180,980立方米(二零二四年：180,782立方米)，耗水密度為494立方米/僱員。用水量增加是主要由於酒店住宿業務的入住率增長。

分銷業務方面，大部份貨品乃以原廠包裝形式交付予經銷商，故毋須大量額外包裝物料。

冷氣機、電腦及辦公室照明會於非辦公時間關掉，以盡量減低光污染及減少能源消耗。

環境、社會與管治報告

A3. 環境及天然資源

創造綠色工作場所是我們減少環境影響和促進可持續發展的重要一步。實現這一目標的主要方法之一是鼓勵減少、重用及回收材料，以盡量減少日常營運中的浪費。此目標可透過多項措施實現，例如節能措施、妥善處理廢棄物及以電子方式處理文件。

在我們位於日本的標誌性建築中，我們已安裝能源系統以節省能源及減少溫室氣體排放。這項舉措不僅有助於盡量減少我們的環境足跡，亦為其他機構樹立榜樣。此外，在香港和日本，我們在辦公室提供了廢紙和已使用碳粉盒的回收箱，收集後將進行循環再用。此舉不僅減少送往堆填區的廢棄物數量，亦透過重用物料促進循環經濟。

此外，我們鼓勵僱員以電子方式處理文件，減少使用紙張的需要。當無法避免需使用紙張時，我們要求以雙面列印，以盡量減少紙張消耗。此外，我們盡可能安排電話會議或視像會議，以減少面對面會議。這不僅節省了時間和資源，而且還減少了與公幹相關的碳足跡。

此外，我們對可持續發展的承諾延伸至我們的產品，包括流動電話、平板電腦、筆記本電腦、電視或顯示器，該等產品已納入香港廢棄電器及電子產品(WEEE)生產者責任計劃(PRS)。作為分銷商或經銷商，我們在購買新設備時必須為客戶提供免費搬遷服務，以處置其舊設備。我們亦提供回收標籤及收據，當中載有回收徵費的規定字句，以促進妥善棄置及回收電子設備。

除該等舉措外，我們已確保在銷售REE時遵守相關法定要求，表明我們對負責任及可持續商業實踐的承諾。透過遵守該等指引，我們可為妥善棄置及回收電子設備作出貢獻，減少電子廢物對環境的影響。

A4. 應對氣候變化

氣候行動承諾

本集團確認氣候變化對環球經濟及生態系統產生的深遠影響。在理解到我們的責任後，我們承諾將氣候韌性及可持續發展整合至我們在所有經營區域，尤其在香港、泰國、新加坡及日本的業務策略。

環境、社會與管治報告

氣候相關風險及財務影響

本集團已在其資訊科技分銷及房地產投資業務內識別出關鍵氣候相關風險及其潛在財務影響。

氣候風險	期間長短	趨勢	潛在財務影響	緩減策略
實體風險：				
急性風險 (極端天氣事件)	短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> — 由於香港的颱風及洪水，導致供應鏈受破壞而影響資訊科技分銷 — 對房地產資產的破壞，導致維修費用及保險保費增加 	<ul style="list-style-type: none"> — 多元化拓展供應鏈以緩減破壞程度 — 於房地產物業建造防洪基礎設施
慢性風險 (氣溫及海平面不斷上升)	長期	增加	<ul style="list-style-type: none"> — 資訊科技設施的冷卻費用上升 — 在日本的沿岸房地產物業的估值可能下跌 	<ul style="list-style-type: none"> — 採用節能科技以提升經營效益 — 加強物業資產的氣候韌性措施
過渡風險：				
政策及法律	中短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> — 由於香港及日本的環保法規日趨嚴格，導致合規成本不斷上升 — 不遵守新增的可持續發展政策可能遭到罰款 	<ul style="list-style-type: none"> — 強化ESG管治及合規 — 將業務常規與變化中的氣候政策保持一致
市場	短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> — 客戶需求將改變，朝著可持續資訊科技產品 — 假如無法達成可持續發展預期，競爭力將會下降 	<ul style="list-style-type: none"> — 擴大環保產品種類 — 委聘供應商以確保資訊科技分銷能夠持續發展
聲譽	中短期	增加	<ul style="list-style-type: none"> — 投資者關注到氣候應對措施不足可能影響股份表現 — 客戶對並非可持續企業常規的信心下降 	<ul style="list-style-type: none"> — 透過全面的可持續匯報加強ESG透明度 — 積極向持份者溝通可持續發展舉措

環境、社會與管治報告

緩減及適應策略

為了應對有關風險，本集團落實以下策略氣候行動：

1. 加強經營韌性

- **多元供應鏈**：擴大供應商網絡及物流解決方案，將破壞程度減至最低。
- **強化基礎設施**：強化在物業資產的防洪及抵擋惡劣天氣措施。

2. 可持續投資及發展

- **節能設施**：採用節能科技及先進監察系統以加強經營效益。
- **可再生能源整合**：在房地產投資組合中探討使用太陽能及替代能源解決方案。

3. 改良產品及服務

- **環保資訊科技分銷**：與提供具備能源效益及可持續資訊科技產品的製造商加強合作。
- **推廣數碼解決方案**：鼓勵採用雲端及無紙化科技以減少碳足跡。

4. 持份者參與及透明度

- **僱員可持續發展培訓**：在機構上下提升對氣候責任的意識。
- **加強ESG及氣候披露**：強化可持續發展匯報以符合世界各地的最佳常規。

從氣候行動產生的機遇

本集團同時把握氣候相關機遇以提升長期價值：

- **市場差異化**：以成為分銷可持續發展資訊科技解決方案的領導者為目標。
- **風險緩減**：應對氣候相關風險以確保企業延續性及長期盈利能力。
- **成本優化**：採用能源效益措施以減少經營開支。

本集團承諾將氣候覺醒策略整合至其營運、供應鏈及投資決策。透過同時應對風險及機遇，本集團的目標為加強其業務韌性，並同時對環球可持續發展力量作出正面貢獻及確保長期持份者價值。

環境、社會與管治報告

社會範疇

B1. 僱傭及勞工常規

僱傭、薪酬及福利、招聘及晉升

本集團一直遵守勞工法規及相關指引。本集團之全職員工均享有相關司法權區訂定之侍產假及恩恤假、保健及強制性公積金。我們在招聘、晉升及其他僱傭常規上均奉行平等機會及非歧視原則。我們鼓勵員工在工作與生活之間取得健康平衡。於二零二五年十二月三十一日，本集團共有366名（二零二四年：362名）長期員工。61%及39%（二零二四年：62%及38%）分別位於日本及香港。為吸引、激勵及挽留具備豐富經驗之員工，我們每年按當前市況檢討彼等之薪酬待遇，確保有關薪酬待遇在多變、嚴峻之市場上仍保持競爭力。為激勵董事及高級職員致力提升本集團及其股東之價值，本公司已採納購股權計劃及向本集團合資格職員授出購股權。

按性別及地區劃分之員工：

	香港	日本	二零二五財年 總計	二零二四財年 總計
男性	49%	43%	46%	47%
女性	51%	57%	54%	53%

按年齡組別及地區劃分之員工：

	香港	日本	二零二五財年 總計	二零二四財年 總計
30歲以下	24	75	99	106
31至50歲	68	63	131	134
50歲以上	50	86	136	122
總計	142	224	366	362

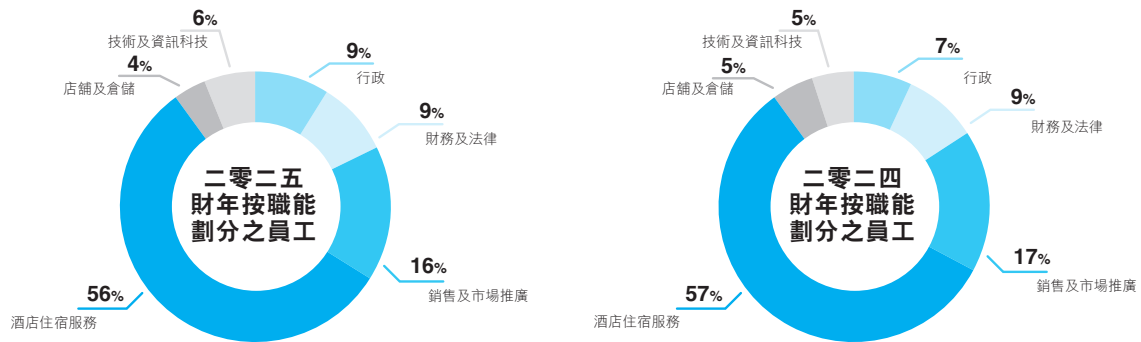
二零二五財年按年齡組別及性別劃分的流失率²：

年齡／性別	男性	女性	總計
30歲以下	24.0%	15.4%	18.5%
31至50歲	12.1%	7.6%	10.6%
50歲以上	7.7%	6.3%	7.0%

附註：

2. 流失率計算方法：年內流失員工人數 ÷ (年初員工人數 + 年末員工人數) / 2 * 100%

環境、社會與管治報告



多元化及平等機會

本集團之員工隊伍結構多元化，為集團提供了應對現代營商環境所需之寶貴觀點視野、技能、經驗和知識。在高級管理人員方面，我們之董事會多元化政策引導本集團挑選人選時須考慮一系列多元化準則，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。

B2. 健康與安全

在《員工操守守則》中，本集團已要求員工積極配合本集團實行的各項安全和衛生措施，並已實行以下措施以確保員工的健康和安全：

- 離開辦公室範圍前仔細檢查，關閉非必要電源，緊閉門窗及消除危險；
- 保持工作場所通風良好；
- 保持工作場所清潔和整齊；
- 避免工作場所過度擠迫；
- 在辦公室內存放基本的急救設備；
- 一旦發生意外，立即向相關人員報告並妥善處理；及
- 提出調整方案，避免發生類似事故等。

本集團為全體員工提供安全健康之工作場所。我們在工作場所放置空氣淨化器，改善空氣流通。

於過去三年內，本集團並未發生任何重大安全事故或因工死亡事故。本集團亦無就此類事件向員工支付賠償金。二零二五年，本集團共錄得四宗工傷事故，導致損失工作日數合共30天。該等事故主要與酒店業務中的餐飲服務活動有關。

相關實體已發出安全指引及鞏固安全文化，以最大限度地減少此類事故發生。

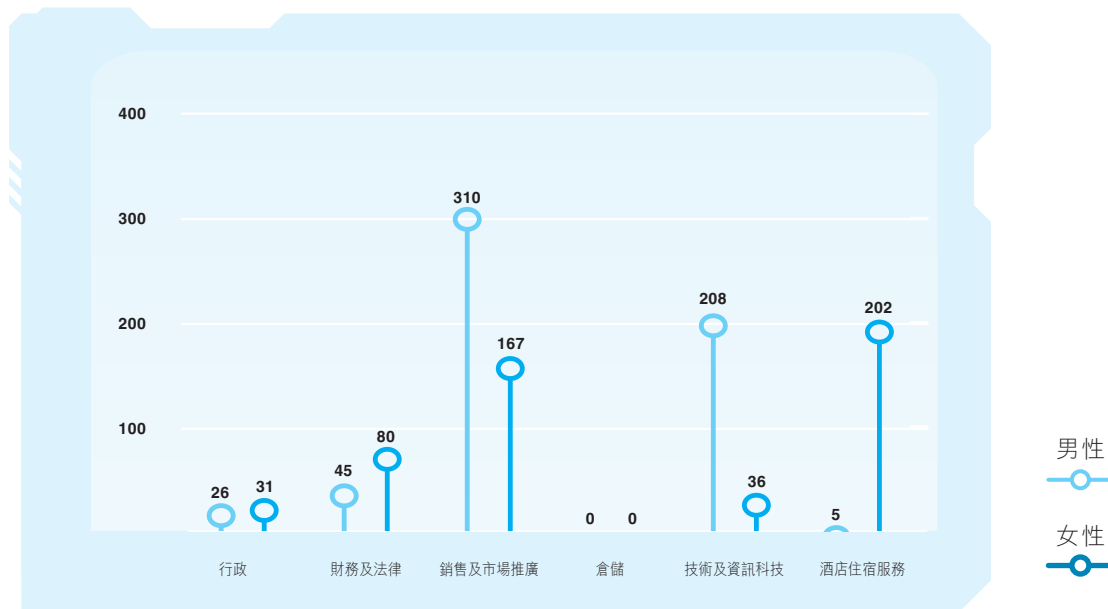
環境、社會與管治報告

B3. 發展及培訓

作為香港知名流動電話、資訊科技及相關產品之分銷商，我們之銷售團隊及技術人員皆具備豐富之流動電話及資訊科技知識，務求為經銷商提供最優質之服務。我們與供應商密切合作，在產品推出前讓我們的銷售團隊了解最新科技及新產品之特點。技術人員與產品及銷售團隊參加供應商提供的培訓並取得相關證書或嶄新產品知識。本集團明白培訓及發展是邁向成功的關鍵之一。我們向主要人員提供內部及外部培訓。在日常營運中，本集團為新僱員提供入職培訓。經驗豐富的員工將擔任導師，指導新僱員從事工作。此外，本集團為自營酒店的員工量身訂製專門的培訓課程，以提升其服務質素及增強經營效益。

本集團相信，有計劃的培訓可直接提升僱員的競爭力。我們聆聽員工的意見和需求，為每一位員工規範有針對性的內部培訓機會，藉此構建一個充滿發展機會的企業。本集團已制定政策，規定本集團將向僱員提供適當的在職培訓，以改善其現有工作表現及晉升機會。於二零二五財年，本集團約59%³名僱員參加了與職業發展相關的培訓，每名僱員的平均培訓時間約為3.0小時⁴。

二零二五財年按性別及職能劃分的總培訓時數



附註：

3. 受訓僱員總數百分比：年內受訓僱員人數 ÷ 年末僱員總數 * 100%。

4. 每名僱員平均培訓時數：年內僱員培訓總時數 ÷ 年末僱員人數。

環境、社會與管治報告

於二零二五財年，本集團按性別及僱員類別劃分的平均培訓時數及受訓僱員百分比概述如下：

	平均培訓時數 ⁴	受訓僱員百分比 ⁵
按性別劃分		
男性	3.6	75%
女性	2.6	46%
按僱員類別劃分		
行政	1.8	38%
財務及法律	3.9	75%
銷售及市場推廣	8.4	84%
店舖及倉儲	0.0	0%
技術及資訊科技	10.2	63%
酒店住宿服務	1.0	57%

B4. 勞工準則

本集團遵守香港及日本之相關勞工法規、政府法規。本集團並無僱用18歲以下之員工。本集團在香港及日本之業務營運中恪守勞工法規及政府規定。在香港，本集團確保遵守最低年齡規定、最低工資標準及及時付款慣例，包括向強制性公積金計劃供款。在日本，本集團嚴格遵守有關最低年齡、最低工資及及時支付工資的勞動法律。這些措施反映了本集團對道德僱傭實踐的承諾，以及其在廣泛司法權區的員工的福祉。

本集團於招聘過程中需要核實申請人之身分資料，並嚴格禁止聘請童工。申請人亦需要提供學歷及工作經驗證明文件以供核實，涉嫌提供虛假學歷及工作經驗之申請人將不會獲聘。本集團乃根據經營所在司法權區之相關法律及法規與各名僱員訂立僱傭合約，亦禁止強迫勞動。

附註：

5. 受訓僱員百分比：年內受訓僱員人數 ÷ 年末僱員總人數 * 100%。

環境、社會與管治報告

B5. 供應鏈管理

穩健之供應鏈管理確保本集團能持續經營及發展業務。加上利用我們龐大之資訊科技分銷網絡，我們與供應商之間的關係穩固。本集團在挑選供應商時會考慮產品質量及功能、價格、可靠性及預計市場接受程度等因素。本集團預期供應商會在其營運方面遵守環境、社會、健康與安全和管治方面之考量。

就流動電話及資訊科技產品分銷業務而言，我們於二零二五財年主要向供應商採購超過40個(二零二四年：超過60個)國際知名品牌。80%(二零二四年：80%)的製成品於二零二五財年由香港供應。其餘由中國內地、美國、日本及歐洲供應。

就酒店住宿業務而言，我們的酒店營運商憑藉在酒店住宿行業的多年經驗及專業知識，在整個供應鏈中建立穩固的合作夥伴關係。這包括與以下各方合作：

物業資產管理人：我們與經驗豐富的物業資產管理人保持密切合作，以優化我們資產的使用率、簡化維護流程並提升整體來賓體驗。透過積極溝通及策略協調，我們確保旗下物業得到有效管理，為可持續營運及創造價值作出貢獻。

貸款人及金融機構：我們與貸款人及金融機構的關係有助於為策略投資及營運計劃籌集資金。透過與信譽良好的金融合作夥伴合作，我們降低財務風險，並在財務交易中保持透明度和問責制。

會計及稅務顧問：我們委聘信譽良好的會計及稅務顧問，以確保遵守監管規定、優化稅務效率及維持最高標準的企業管治。透過積極的財務管理及遵守行業最佳常規，我們降低與財務報告及稅務相關的風險，建立投資者信心及長期可持續發展。

B6. 產品責任

向普羅大眾推銷資訊科技、流動及相關產品之營銷計劃一般由供應商策劃，惟本集團亦有向供應商提供營銷服務。於假期及節日期間，我們會與供應商合作，透過印刷及媒體廣告宣傳活動以優惠價提供產品。

供應商就供應予本集團供分銷用之產品提供保修。供應商負責向終端用戶提供或安排提供保修期內之服務。一般而言，供應商提供之保修期為一至三年。本集團亦對將出售之產品採取下列質量控制政策：

- 存貨管理團隊在倉庫收到產品時抽樣進行一系列檢查，檢查內容涵蓋(其中包括)產品外觀、包裝、規格及品牌標識等；及
- 如發現任何缺陷，相關產品將被退回供應商進行更換。

環境、社會與管治報告

終端用戶之安全一直是最優先之考量。如出現任何質量問題，本集團一貫聯同供應商迅速處理有關問題。於報告期間，並無因安全問題／投訴而召回已出售／付運的產品（二零二四年：無）。

本集團致力遵守與保護知識產權有關之法律及法規。於年內，我們並無涉及任何有關侵犯知識產權之個案。我們亦無發現我們於二零二五財年分銷的產品涉嫌侵犯任何知識產權之個案。

本集團亦致力遵守個人資料（私隱）條例。個人資料會嚴格保密。公司網站上之私隱政策及個人資料收集聲明顯示我們對保障各人之個人資料私隱之承諾。僱員須承諾不會披露保密資料，包括與供應商及客戶有關之資料（不論在口頭或書面或任何其他非公開媒體上）。

B7. 反貪污

在我們全面及嚴謹制定的《操守守則》及《舉報政策》中，我們詳細概述了本集團在利益衝突、知識產權、私隱及資料保密、賄賂、貪污及不競爭等事宜上的堅定立場。其作為道德指引的一部分，所有僱員均須嚴格遵守。

本公司將定期更新有關防止商業賄賂、洗黑錢、欺詐及勒索的法規。我們亦會就此加強對本公司全體員工的教育，藉此禁止各種不當商業行為。於報告期間，本公司已為所有香港員工安排參與反貪污課堂，加強相關規則及規例。

透過將《操守守則》和《舉報政策》的框架與啟發思維的研討會互相結合，我們努力營造一個秉持最高道德價值觀和原則的工作環境。這份共同努力，彰顯了我們以專業、公正及透明的方式開展業務的堅定承諾，與指引我們每一個行動的核心哲學產生共鳴。

於報告期間，本集團並無報告任何貪污事件（二零二四年：無）。

B8. 社區

我們為社區作出貢獻，展示我們對社會的深切關懷及意識。身體健康、心理健康及勞工需求是本集團聚焦的議題。我們亦鼓勵僱員參加義工活動，與不同社區團體建立更緊密的聯繫。

有見及本集團之員工人數及集團規模，我們認為捐款及實物捐贈是回饋社區最直接而有效之方法。

於二零二五財年，本集團向香港的慈善機構捐款9,500港元（二零二四年：300,000港元）。

董事履歷

執行董事

林家名，七十二歲，林慧蓮女士之胞弟、林惠海先生之內弟、林易先生之父親及林郁磊先生之舅父，於一九八六年加入本集團。彼於資訊科技業擁有近四十年經驗，負責本集團在香港、新加坡及日本之業務。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及美國國際管理學研究院之國際管理碩士學位。加入本集團前，林先生有六年金融及銀行業經驗。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(一家股份於二零一五年一月十五日於香港聯交所上市之公司，香港聯交所股份代號：1362)之執行董事。自二零一三年起，彼亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Co., Ltd.(「新龍泰國」)(一家股份於泰國證券交易所上市之公司，泰國證券交易所股份代號：SIS)之非執行董事。林先生亦為IT Consultants PLC(「ITCL」)(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司，達卡證券交易所股份代號：ITC，吉大港證券交易所股份代號：ITC)之董事。自二零二六年一月二十日起，彼擔任 Gestetner of Ceylon PLC 的董事，其股份於科倫坡交易所上市(CSE股份代號：GEST)。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二五年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林惠海，七十六歲，林慧蓮女士之配偶、林家名先生的內兄、林郁磊先生之父親及林易先生之姑丈，為本集團共同創辦人之一。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及新加坡國立大學之工商管理碩士學位。加入本集團前，林先生在金融及銀行業有六年經驗。彼於資訊科技業擁有逾四十年經驗，負責本集團在泰國及亞太地區之業務。

林先生亦為新龍移動之非執行董事。自二零零四年起，彼亦一直為新龍泰國之非執行董事。林先生亦為ITCL之董事。自二零一三年九月至二零一八年五月，林先生為Valuemax Group Limited(一家股份於新加坡證券交易所上市之公司，新加坡證券交易所股份代號：T6I)之獨立非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二五年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林慧蓮，七十五歲，林家名先生之胞姊、林惠海先生之配偶、林郁磊先生之母親及林易先生之姑母，於一九八三年加入本集團，現為本集團之財務董事。林女士持有新加坡南洋大學之商業學士學位，為新加坡特許會計師逾三十年。林女士亦為ITCL之董事。自二零一七年十二月起，彼出任新龍泰國之非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零二五年十二月三十一日持有本公司約51%股權。

林郁磊，四十歲，於二零二四年獲委任為本公司執行董事，林惠海先生及林慧蓮女士之兒子、林家名先生之侄兒及林易先生之表兄，於二零二三年加入本集團出任業務總監，負責制定及執行可推動本集團壯大之策略。於加入本集團前，林郁磊先生於二零一七年至二零二三年為一家新加坡醫療科技初創企業之業務發展總監。於二零一一年至二零一七年間，彼出任 ExxonMobil Asia Pacific Pte. Ltd. 的多個職位，歷任商業分析、銷售與管理及策略倡議顧問。林郁磊先生自二零二四年十月一日起獲委任為新龍移動之非執行董事及自二零二四年十月二十四日起獲委任為ITCL之董事。林郁磊先生於二零一一年二月取得新加坡國立大學的化學工程及工商管理雙學士學位。林郁磊先生自二零二四年七月起為新加坡電腦協會之專業會員。

董事履歷

林易，三十二歲，於二零二四年獲委任為本公司執行董事，自二零二四年一月起為業務營運經理，協助監督本集團之營運。彼為林家名先生之兒子、林惠海先生及林慧蓮女士之侄兒及林郁磊先生之表弟。林易先生在英屬哥倫比亞大學畢業並取得學位後，隨即於二零一八年透過管理見習生計劃加入本集團。於二零二零年，彼離開本集團及繼續深造，並於二零二一年十一月取得倫敦西敏寺大學之國際商業及管理碩士學位。於二零二二年，林易先生透過加入一家處於初創階段之軟件即服務(SaaS)初創企業而擴闊其專業經驗，並任職直至二零二三年為止。有關職位讓其累積行業獨有觀點。林易先生自二零二四年十月一日起獲委任為新龍移動之非執行董事，分別自二零二四年十月二十四日及二零二四年十一月八日起獲委任為ITCL及新龍泰國之董事。

獨立非執行董事

吳思煒，六十三歲，於二零二三年獲委任為本公司的獨立非執行董事，於企業融資及投資銀行業務方面擁有逾二十年經驗。於一九九九年七月至二零零一年五月，吳女士擔任麗豐控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：1125)之執行董事。於二零零一年六月至二零零四年四月，吳女士擔任中銀國際亞洲有限公司企業融資部之董事總經理。於二零零四年五月至二零零七年一月，吳女士擔任Cazenove Asia Limited之董事，負責發起買賣及進行交易。於二零一一年八月至二零一三年十二月，吳女士擔任中國鎳資源控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：2899)之執行董事及副總裁。於二零一四年二月至二零一五年二月，吳女士曾任漢華專業服務有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：8193)之獨立非執行董事。自二零一五年八月至二零二三年二月，吳女士一直擔任中銀國際亞洲有限公司董事總經理及金融解決方案專家團隊負責人。於二零一四年十二月十六日至二零二二年十二月三十一日，彼為新龍移動的獨立非執行董事。

吳女士自一九九九年以來一直是香港證券及投資學會普通會員。彼於一九八四年七月取得英國曼徹斯特維多利亞大學的理學學士學位及於一九九八年七月取得英國赫爾大學的投資與金融碩士學位。

杜珠聯，六十三歲，於二零二四年獲委任為本公司的獨立非執行董事，自一九八八年九月起為香港高等法院的律師，彼目前為許杜岑律師事務所有限法律責任合夥的合夥人。彼從事企業及商業法律事務。杜女士自二零二四年十一月二十八日為新華滙富金融控股有限公司(一家於香港上市的公司，香港聯交所股份代號：188)之獨立非執行董事。彼於二零一四年十二月十六日至二零二四年九月三十日期間為新龍移動的獨立非執行董事。

杜女士分別於一九八四年十一月及一九八五年七月在香港大學獲得法律學士學位及法律專業證書。杜女士亦於一九八六年十月在英國劍橋大學獲得法律碩士學位。

董事履歷

朱頌儀，五十九歲，於二零二四年獲委任為本公司的獨立非執行董事，自二零一四年十二月十六日起為新龍移動的獨立非執行董事。自一九九一年八月至一九九四年十二月，朱女士就職於德勤•關黃陳方會計師行。自一九九五年一月至一九九六年七月，朱女士擔任寶光(馬氏)眼鏡製造廠有限公司財務及會計部的會計經理。自一九九六年八月至二零零五年一月，朱女士就職於本公司並擔任財務總監和公司秘書。朱女士為英國公認會計師特許公會會員、香港會計師公會會員、香港公司治理公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及特許公認會計師公會資深會員。朱女士於一九九一年十一月取得香港城市理工學院的會計學士學位及於一九九九年十二月取得香港中文大學的工商管理碩士學位。

董事會報告

董事會謹提呈截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載於綜合財務報表附註45及19。

業績及分配

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績載於第55頁之綜合損益表內。

董事會現建議向於二零二六年七月七日名列股東登記冊之股東派付末期股息每股2.5港仙，合共6,949,000港元。

業務回顧

對年內的本集團業務的中肯回顧、本集團面對的主要風險及不確定性以及本集團業務的未來發展均載於本年報第6頁及第7頁的「主席兼行政總裁致辭」及第8頁及第9頁的「管理層討論及分析」章節。自財政年度結束以來已發生而影響本集團的重要事項詳情載於第48頁「報告期後事項」。

此外，就本集團的環境政策及表現的討論、相關法律及法規的遵守以及本集團與其僱員、客戶及供應商的關鍵關係，均載於本年報第20頁至第34頁「環境、社會與管治報告」章節。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要乃摘錄自經審核綜合財務報表，並載於第153頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表之一部份。

投資物業和物業、廠房及設備

於年內，本集團分別動用22,144,000港元及27,018,000港元以收購投資物業和物業、廠房及設備。

本集團於年度結算日重估其所有投資物業。公平值變動之虧損為90,079,000港元，已直接自綜合損益表扣除。

本集團於二零二五年十二月三十一日之投資物業及持作酒店營運之物業之詳情載於第154頁至第158頁。

本集團投資物業和物業、廠房及設備於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註15及16。

董事會報告

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註36。

股權掛鈎協議

除下文「購股權」一節披露的購股權計劃外，本集團於財政年度內並無訂立或於財政年度結束時存續的股權掛鈎協議（定義見香港法例第622D章《公司（董事報告）規例》第6條）。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零二五年十二月三十一日可供分派予股東之儲備載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
繳入盈餘	29,186	29,186
保留溢利	<u>1,096,442</u>	<u>1,078,318</u>
	<u>1,125,628</u>	<u>1,107,504</u>

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）之規定，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，在相信下列合理理據出現情況下，本公司不得自繳入盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 本公司目前或在派發股息後將無法在到期時支付其負債；或
- (b) 本公司資產之可變現價值因此少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總和。

股息政策

本公司董事會可向本公司股東宣派及分派股息，惟本公司應錄得溢利，且股息之宣派及分派不會影響本公司及其附屬公司（「本集團」）之正常營運。根據本公司之公司細則，董事會可就末期股息之分派向股東提出建議，並可根據本公司之財務狀況不時向股東派付中期股息。本公司宣派股息之能力將取決於（其中包括）本公司之經營業績及盈利、資本要求、整體財務狀況、當前經濟環境及董事會當時認為相關本公司之其他因素，以及股東及本公司之整體利益。

董事會報告

本公司董事

於二零二五年內及直至本報告日期的本公司董事如下：

執行董事：

林家名先生
林惠海先生
林慧蓮女士
林郁磊先生
林易先生

獨立非執行董事：

吳思煒小姐
杜珠聯小姐
朱頌儀小姐
陳嫦萍小姐(於二零二五年八月十七日辭任)

遵照本公司之公司細則第99(B)條規定，林惠海先生、林郁磊先生及吳思煒小姐將於二零二六年的應屆股東週年大會輪值告退，惟具資格並願意膺選連任。

所有董事(除創辦人林家名先生及林惠海先生，以及林慧蓮女士外)均獲本公司以服務合約或委任函件委任，特定任期為兩年。所有董事(除主席外)亦須遵照本公司之公司細則規定，依章輪值告退。

董事的履歷資料載於本年報第35頁至第37頁「董事履歷」一節。

董事會報告

本公司附屬公司之董事

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度在列作本公司附屬公司之公司出任董事之所有人士(於財政年度內及直至本報告日期)之姓名載列如下：

鄭德忠先生
趙麗珍小姐
朱頌儀小姐
杉森大樹先生
方保僑先生
梁佩儀小姐
Li Peishan Eva小姐
林家名先生
林惠海先生
林慧蓮女士
林郁磊先生
林易先生
勞穎蓓小姐
馬紹樂先生
吉山直樹先生(於二零二五年十二月二十三日辭任)
中村里佳小姐
高井司先生
安藤隆夫先生
譚慧敏小姐
灘達矢先生
黃依婷小姐
副教授Rojanasak Chomvilailuk博士
Albert Rasakantha Rasiah 先生
A.P.G. Anusha P. Geethanjalee 女士
Keki Minoo Wadia 先生
Panuwat Chalongkuamdee先生
S.M.S. Sanjaya Bandara 先生
Somchai Sittichaisrichart先生
Sudaporn Tawapee小姐
U.L. Asoka Bandara 先生

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立不可於一年內並無給予賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

管理合約

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無就整體業務或任何重要業務部分之管理及行政工作訂立或存有任何合約。

董事會報告

獲准許之彌償條文

根據本公司之公司細則及受百慕達公司法之條文所限及據百慕達公司法所允許，每名董事應有權就彼於執行及履行其職責或與此有關之事宜而可能承受之所有成本、費用、虧損、開支及負債（惟因彼等本身之欺詐或不誠實而承受者除外）而有權獲本公司作出彌償。由本公司投購之董事和行政人員責任保險為本公司及其附屬公司之所有董事提供該等彌償。上述彌償條文於年內一直有效及截至本報告日期仍然有效。

董事於股份之權益

於二零二五年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其關聯法團之股份中擁有根據本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而存置之登記冊所紀錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）之權益如下：

(i) 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	佔本公司	
					持有已發行 普通股總數	已發行股本之 百分比
林家名	5,403,200	250,000	534,000	178,640,000	184,827,200	66.49%
林惠海(附註3)	4,545,200	4,751,158	—	—	9,296,358	3.34%
林慧蓮(附註3)	4,751,158	4,545,200	—	—	9,296,358	3.34%
林郁磊	100,000	—	—	—	100,000	0.04%
林易	200,000	—	—	—	200,000	0.07%
朱頌儀	1,662,000	—	—	—	1,662,000	0.60%

附註：

- (1) 534,000股股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) Gold Sceptre Limited持有本公司已發行股本中之140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有12,760,000股股份。林家名先生及其配偶合共擁有Summertown Limited已發行股本之41.5%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (3) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有4,545,200股股份及4,751,158股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

(ii) 購股權

本公司董事及彼等之聯繫人士於本公司購股權計劃項下之購股權中並無擁有任何權益，詳情載於下文「購股權」。

董事會報告

(iii) 於本公司之附屬公司之股份及相關股份之好倉

(a) 新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(於香港聯交所主板上市，股份代號：1362)之每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2及3)	佔新龍移動	
					持有已發行 普通股總數	已發行股本之 百分比
林家名	1,729,024	80,000	170,880	203,607,467	205,587,371	73.42%
林惠海(附註4)	1,065,984	1,145,330	—	—	2,211,314	0.79%
林慧蓮(附註4)	1,145,330	1,065,984	—	—	2,211,314	0.79%
林郁磊	158,000	—	—	—	158,000	0.06%
林易	64,000	—	—	—	64,000	0.02%

附註：

- (1) 該等股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) 146,442,667股股份以新龍國際集團有限公司之名義登記。其由Gold Sceptre Limited擁有約50.50%。
- (3) 於新龍移動已發行股本中，Gold Sceptre Limited持有44,915,200股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有4,083,200股股份。林家名先生及其配偶合共擁有Summertown Limited已發行股本之41.5%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (4) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有1,065,984股股份及1,145,330股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

董事會報告

(iv) 於本公司之一間關聯法團之股份及相關股份之好倉

IT Consultants PLC. (「ITCL」)(於孟加拉註冊成立)於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之每股面值10塔卡之普通股。

董事姓名	公司權益 (附註)	佔ITCL 已發行股本之 概約百分比
林家名	59,210,840	46.05%

附註：

由林家名先生及其配偶共同擁有之一間關聯公司持有10,863,862股ITCL普通股，本公司則間接持有48,346,978股普通股。誠如上文(i)所披露者，林家名先生及其家屬合共持有本公司之66.49%權益，林先生因而根據證券及期貨條例視作於48,346,978股ITCL股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，並無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何關聯法團任何股份及相關股份或債券之任何權益或淡倉。

購股權

本公司已於二零一七年五月二十六日採納新購股權計劃(「新計劃」)，而本公司於二零零七年五月二十一日採納之舊購股權計劃已於二零一七年五月二十日屆滿(「舊計劃」)。舊計劃及新計劃統稱為新龍國際購股權計劃(「新龍國際購股權計劃」)。根據新龍國際購股權計劃，本公司可向合資格人士(包括本公司、其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

根據新計劃可予授出之購股權涉及之股份總數，不得超過本公司於採納新計劃當日已發行股份之10%。本公司可於股東大會徵求其股東批准更新行使全部已授出但有待行使之尚未行使購股權時將予發行的股份數目限額至不可超過不時已發行股份之30%。在未取得本公司股東事先批准前，在任何一年內可授出購股權予任何一位人士涉及之股份數目，不得超過本公司當時已發行股份之1%。向主要股東或獨立非執行董事授出超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元之購股權，須得到本公司股東事先批准。

授出之購股權須在授出購股權函件起計十個營業日內接納並支付代價100港元。購股權可於各承授人的授出購股權函件所載期間行使。行使價乃由本公司董事釐定，並不得少於本公司股份於授出日期之收市價及緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價(以較高者為準)。

董事會報告

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度開始及結束時，根據新計劃可授出的購股權總數分別為25,546,666份及27,796,666份。

截至本年報日期，根據新龍國際購股權計劃已授出及將授出的所有購股權獲行使後，可發行的股份總數為27,796,666股，佔已發行股份總數(不包括庫存股份)的10%。

新計劃自二零一七年五月二十六日起生效，有效期為10年。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度，新計劃的剩餘年期約為1.5年。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	於二零二五年 一月一日 尚未行使之 購股權數目	於二零二五年 已失效	於二零二五年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
董事及彼等聯繫人士：						
林嘉豐(於二零二四年八月十二日辭世)(附註1)						
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
林家名						
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
林惠海						
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
林慧蓮						
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	50,000	(50,000)	—
董事及彼等聯繫人士總計				600,000	(600,000)	—
僱員及其他合資格人士(附註2)：						
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-26.06.2025	4.47	470,000	(470,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-26.06.2025	4.47	470,000	(470,000)	—
26.06.2015	27.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-26.06.2025	4.47	470,000	(470,000)	—
僱員及其他合資格人士總計				1,410,000	(1,410,000)	—
購股權總數				2,010,000	(2,010,000)	—

附註1：購股權權益已於二零二五年內由已故林嘉豐先生的遺產執行人接管。

附註2：「僱員及其他合資格人士」指(i)本公司及其附屬公司之僱員；(ii)附屬公司之非執行董事(包括獨立非執行董事)；及(iii)本公司之顧問。

除上文所披露者外，概無購股權於財政年度內獲授出、獲行使或被沒收。

董事會報告

購買股份或債券之安排

除上文所披露之購股權外，於年內任何時間，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於重大交易、安排或合約之權益及關連交易

本公司之董事概無於本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司於年終或年內任何時間存續且屬重大之任何交易、安排及／或合約直接或間接地擁有重大權益。

主要股東

於二零二五年十二月三十一日，除上文所披露有關董事及主要行政人員之權益外，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示及下列股東曾經向本公司表示於本公司已發行股本中擁有相關權益及好倉。

本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

股東姓名	作為遺囑執行人／個人權益	家屬權益	作為遺囑執行人／公司權益	持有已發行普通股總數	佔本公司已發行股本之百分比
Lim Lik Xian及Lim Lik Shi (作為已故林嘉豐先生之遺產之遺囑執行人)(附註1)	6,933,108	—	178,640,000	185,573,108	66.76%
楊升聰(附註2)	1,248,000	1,220,000	12,146,000	14,614,000	5.26%
林美華(附註2)	1,220,000	1,248,000	12,146,000	14,614,000	5.26%

附註：

(1) Gold Sceptre Limited持有140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有本公司已發行股本之12,760,000股股份。作為已故林嘉豐先生之遺產之遺囑執行人，Lim Lik Xian先生及Lim Lik Shi女士共同持有Summertown Limited已發行股本之40.0%，而Summertown Limited持有上述各公司的全部已發行股本。

(2) 楊升聰先生及林美華女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。彼等各自直接持有一間以投資經理之身份持有本公司股份的公司之50%權益。

除上文披露者外，本公司並不知悉任何人士於本公司已發行股本中持有任何其他相關權益或淡倉。

董事會報告

主要客戶及供應商

本集團五大客戶合共佔本集團年內總收益13%，而最大客戶佔5%。本集團五大供應商佔本集團年內購貨總值約41%，其中最大供應商佔13%。

於年內任何時間，董事、董事之聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無在本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

薪酬政策及董事酬金

本公司已於二零零五年九月成立薪酬委員會。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之營運業績、個人表現及可比較市場趨勢後檢討及批准。

本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註37。

慈善捐款

年內，本集團作出慈善現金及其他捐款合共413,000港元。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權之規定。

企業管治及標準守則

除守則第B.2.2條及第C.2.1條外，本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治常規守則（「守則」），詳情已於本公司之企業管治報告內披露。

本公司已對董事進行證券交易採納不低於上市規則附錄C3（「標準守則」）所載必守準則條款之操守守則。經向全部董事進行具體查詢後，全體董事確認，彼等於年內已遵守標準守則所載之必守準則及本公司所採納之操守守則。

本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為全部獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事會報告

相關法律及法規之遵守情況

本公司已遵守對本公司有重大影響之相關法律及法規，包括百慕達法律、香港公司條例、證券及期貨條例及上市規則。

購買、出售或贖回上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可得公開資料及就董事於刊發本年報前的最後實際可行日期所知，本公司於整個年度及直至本年報日期，一直維持公眾人士持有其不少於25%股份的足夠公眾持股量。

報告期後事項

自年結日以來及直至本年報日期並無發生影響本集團的重要事項。

核數師

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由德勤•關黃陳方會計師行審核，彼將於本公司應屆股東週年大會退任，並符合資格膺選連任。

代表董事會
新龍國際集團有限公司

董事
林家名

香港，二零二六年三月二十日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致新龍國際集團有限公司列位股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第55頁至第152頁新龍國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表和綜合現金流轉表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

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

意見之基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈適用於公眾利益實體綜合財務報表之審計的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

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

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

投資物業之估值

基於投資物業之估值對綜合財務報表整體之重要性，連同在釐定公平值時所作出相關之重要判斷，我們將投資物業之估值識別為關鍵審計事項。

於二零二五年十二月三十一日，投資物業主要位於香港、日本及新加坡，賬面值為3,041,741,000港元，佔貴集團於二零二五年十二月三十一日之資產總額約35%。投資物業公平值變動之虧損淨額90,079,000港元已於截至該日止年度之綜合損益表內確認。

如綜合財務報表附註15所披露，貴集團持有的投資物業均按獨立合資格專業估值師(「估值師」)進行估值所得出之公平值列賬。投資物業之估值取決於若干主要輸入數據，而有關輸入數據需要作出重大判斷及估計，如市場單位租金及資本化比率。

我們就投資物業估值執行之審核程序包括：

- 評估估值師之勝任程度、能力及客觀性，以及瞭解工作範圍及委聘條款；
- 參照相關會計規定及行業慣例評估估值師採用之估值方法之合理性；
- 透過將估值師採用之主要輸入數據與相關市場數據作比較，從而評估有關主要輸入數據(如市場單位租金及資本化比率)之合理性；及
- 透過抽樣方式核對租金收入資料是否與各有關之租賃協議所列者一致或比較過往紀錄，從而評估管理層向估值師提供的租金收入之準確性。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

自銷售貨品確認收益

由於識別銷售貨品收益對綜合財務報表整體的重要性，我們將其確認為關鍵審計事項。貴集團截至二零二五年十二月三十一日止年度有關銷售貨品的收益約為9,255,049,000港元。

誠如綜合財務報表附註5所披露，就銷售貨品(包括流動電話及資訊科技產品)而言，於貨品的控制權轉移時確認收益。我們因貴集團進行大量交易而重點關注此範圍。

我們有關銷售貨品收益確認收益之審核程序包括：

- 瞭解收益確認過程及測試 貴集團對收益確認的關鍵監控措施；
- 抽樣檢查與主要客戶訂立的銷售合約以了解協定貿易條款，並評估有否根據各自的銷售合約及參考現行會計準則的要求妥為確認有關收益；及
- 抽樣測試所記錄的銷售交易，對照相應送貨單及客戶簽收確認書，以證明貨品的控制權已轉移及/或結算紀錄。

存貨撇減

由於在識別陳舊及滯銷的存貨及釐定可變現淨值(「可變現淨值」)涉及使用判斷，而由判斷受存貨的賬齡、狀況和可銷售性等因素影響，我們將存貨撇減評估識別為關鍵審計事項。

可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計進行銷售所必須之成本。貴集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊及滯銷的項目計提撥備，將存貨撇銷或撇減至其各自可變現淨值。如綜合財務狀況表及綜合財務報表附註23所披露，於二零二五年十二月三十一日的存貨賬面值為972,808,000港元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，於截至該日止年度之綜合損益表確認存貨撇減25,592,000港元。

我們就評估存貨撇減執行之審核程序包括：

- 瞭解管理層估計陳舊及滯銷存貨撥備的方式；
- 以抽樣方式將選定項目對照收貨單，以驗證存貨賬齡的準確性；
- 與管理層討論可變現淨值之釐定基準並評價選定存貨項目的狀況和可銷售性(均以抽樣方式進行)；及
- 倘估計可變現淨值低於成本，透過參考最新售價，抽樣評估對陳舊及滯銷存貨計提的撥備是否足夠。

獨立核數師報告

其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為該其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照百慕達公司法第90條的規定僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就我們報告的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

我們與治理層溝通了計劃的(其中包括)審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，作出消除威脅的行動及應用防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們的報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳嘉傑(執業證書編號：P06748)。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二六年三月二十日

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	5	9,627,748	9,006,657
銷售成本		(8,792,349)	(8,259,742)
毛利		835,399	746,915
其他收入	7	70,437	53,834
其他收益及虧損，淨額	8	(5,980)	(15,738)
銷售及分銷開支		(299,109)	(284,793)
行政支出		(212,267)	(212,181)
按公平值計入損益賬（「按公平值計入損益賬」）之財務工具 之公平值變動收益		4,022	94,648
投資物業公平值變動之虧損淨額	15	(90,079)	(71,886)
根據預期信貸虧損模式確認之減值虧損，扣除撥回		3,063	31,122
攤佔聯營公司業績	19	10,689	10,611
財務費用	9	(70,705)	(75,435)
除稅前溢利		245,470	277,097
所得稅支出	10	(82,540)	(63,737)
本年度溢利	11	162,930	213,360
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		60,501	136,205
非控股權益		102,429	77,155
		162,930	213,360
		港仙	港仙
每股盈利	14		
基本		21.8	49.0
攤薄		21.8	49.0

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度溢利	<u>162,930</u>	<u>213,360</u>
其他全面收益(開支)：		
將不會分類至損益之項目		
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之權益工具之公平值收益	<u>4,400</u>	<u>8,260</u>
隨後可重新分類至損益之項目		
換算海外業務產生之匯兌差額		
— 附屬公司	93,989	(52,707)
— 聯營公司	<u>(1,389)</u>	<u>(6,175)</u>
	<u>92,600</u>	<u>(58,882)</u>
本年度其他全面收益(開支)	<u>97,000</u>	<u>(50,622)</u>
本年度全面收益總額	<u>259,930</u>	<u>162,738</u>
應佔本年度全面收益總額：		
本公司擁有人	119,980	88,728
非控股權益	<u>139,950</u>	<u>74,010</u>
	<u>259,930</u>	<u>162,738</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	3,041,741	3,105,288
物業、廠房及設備	16	647,973	643,632
使用權資產	17	59,015	73,382
商譽	18	126,406	126,406
聯營公司權益	19	103,602	98,009
按公平值計入損益賬之財務工具	20	449,268	440,079
按公平值計入其他全面收益之權益工具	21	41,908	32,383
遞延稅項資產	34	117,471	91,530
其他財務資產	22	4,899	4,965
其他資產		2,500	2,500
應收貨款	24	33,325	28,873
		4,628,108	4,647,047
流動資產			
存貨	23	972,808	787,179
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	24	1,758,490	1,625,415
應收一間聯營公司款項	25	246	251
可退回稅項		—	449
按公平值計入損益賬之財務工具	20	6,018	31,127
已抵押存款	26	286,296	289,915
現金及現金等價物	26	1,091,280	1,148,732
		4,115,138	3,883,068
流動負債			
應付貨款、其他應付款及預提款項	27	1,489,181	1,094,773
合約負債	28	26,645	22,352
租賃負債	29	17,876	20,453
預付租賃付款		1,312	1,238
應付一間聯營公司款項	25	21	19
衍生財務工具	30	8,870	11,344
應付稅項		39,797	25,350
銀行借款	31	2,059,336	1,893,147
債券	32	97,371	1,414
租賃按金	33	11,533	8,954
		3,751,942	3,079,044
流動資產淨額		363,196	804,024
總資產減流動負債		4,991,304	5,451,071

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
租賃負債	29	55,423	68,021
預付租賃付款		14,865	15,917
銀行借款	31	226,344	755,589
債券	32	100,164	196,991
租賃按金	33	72,070	70,804
遞延稅項負債	34	166,397	144,560
退休福利承擔	35	30,232	22,992
		665,495	1,274,874
資產淨額		4,325,809	4,176,197
資本及儲備			
股本	36	27,797	27,797
股份溢價		73,400	73,400
其他儲備		(131,074)	(187,220)
保留溢利		3,642,752	3,584,477
本公司擁有人應佔權益		3,612,875	3,498,454
非控股權益		712,934	677,743
權益總額		4,325,809	4,176,197

第55頁至第152頁之綜合財務報表經由董事會於二零二六年三月二十日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林家名
董事

林惠海
董事

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	投資 儲備	匯兌 儲備	物業重估 儲備	繳入 盈餘	購股權 儲備	其他 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	27,797	73,400	(52,309)	(132,291)	933	2,860	3,299	46,136	3,445,460	3,415,285	637,351	4,052,636
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	136,205	136,205	77,155	213,360
本年度其他全面(開支)收益	-	-	(1,087)	(54,761)	-	-	-	-	8,371	(47,477)	(3,145)	(50,622)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	(1,087)	(54,761)	-	-	-	-	144,576	88,728	74,010	162,738
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,618)	(33,618)
確認分派之股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,559)	(5,559)	-	(5,559)
於二零二四年十二月三十一日	27,797	73,400	(53,396)	(187,052)	933	2,860	3,299	46,136	3,584,477	3,498,454	677,743	4,176,197
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	60,501	60,501	102,429	162,930
本年度其他全面收益	-	-	2,996	56,483	-	-	-	-	-	59,479	37,521	97,000
本年度全面收益總額	-	-	2,996	56,483	-	-	-	-	60,501	119,980	139,950	259,930
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(72,916)	(72,916)
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,003)	(38,003)
確認分派之股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,559)	(5,559)	-	(5,559)
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(3,299)	-	3,299	-	-	-
於出售按公平值計入其他全面 收益之權益工具時轉撥	-	-	-	(34)	-	-	-	-	34	-	-	-
收購附屬公司產生的非控股 權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,921	6,921
收購附屬公司額外權益 (附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(761)	(761)
於二零二五年十二月三十一日	27,797	73,400	(50,400)	(130,603)	933	2,860	-	46,136	3,642,752	3,612,875	712,934	4,325,809

附註：

- 繳入盈餘指籌備本公司股份於一九九二年上市前預備進行集團重組時就所收購附屬公司之股份面值超過就此項收購而發行之本公司股份面值之金額。
- 其他儲備指：
 - 代價之公平值(扣除交易成本)及本公司於新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)權益減少之賬面值之間的差額，權益減少是由於新龍移動股份於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司上市而產生，金額為借項結餘17,558,000港元；
 - 因調整非控股權益及與部分出售本公司於SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited(「新龍泰國」，其股份於泰國證券交易所上市)部分權益之代價(扣除交易成本及資本增值稅)所產生的差額，金額為貸項結餘56,057,000港元。於二零二一年六月二十五日，本集團向獨立第三方出售其非全資附屬公司新龍泰國的10,000,000股普通股，代價為89,583,000港元。因此，本集團的持股比例由63.5%下降至60.8%。已收代價(扣除資本增值稅14,534,000港元)、非控股權益調整19,088,000港元及匯兌儲備96,000港元(借項)之間的差額56,057,000港元已計入「其他儲備」並於其項下累計；及
 - 代價公平值(扣除交易成本)與本公司於二零二二年十二月二十一日在特定目的會社SSG23增加權益賬面值之差額產生貸項結餘7,637,000港元。

綜合現金流轉表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	245,470	277,097
就下列項目作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	37,059	34,111
使用權資產折舊	19,545	16,440
按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息收入	(1,322)	(935)
按公平值計入損益賬之財務工具之股息收入	(2,050)	(2,297)
財務費用	70,705	75,435
出售物業、廠房及設備之收益	(308)	(399)
衍生財務工具公平值變動之(收益)虧損	(3,332)	7,588
按公平值計入損益賬之財務工具公平值變動之收益	(4,022)	(94,648)
根據預期信貸虧損模式確認之減值虧損，扣除撥回	(3,063)	(31,122)
利息收入	(30,505)	(34,465)
投資物業公平值變動之虧損	90,079	71,886
退休福利承擔撥備	5,003	4,016
物業、廠房及設備之減值虧損撥回	(4,237)	(7,777)
攤佔聯營公司業績	(10,689)	(10,611)
存貨撇減	25,592	24,387
營運資金變動前之經營現金流量	433,925	328,706
存貨(增加)減少	(142,048)	15,062
應收貨款及其他應收款、按金及預付款(增加)減少	(13,499)	11,285
租賃按金及預收款項增加	4,230	1,857
應付貨款、其他應付款及預提款項增加	316,490	80,234
合約負債增加	4,293	7,396
應付聯營公司款項增加	2	—
源自經營之現金	603,393	444,540
已付稅項	(67,730)	(41,754)
源自經營業務之現金淨額	535,663	402,786

綜合現金流轉表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資業務			
已收利息		30,505	34,465
已收一間聯營公司之股息		3,707	3,584
已收按公平值計入損益賬之財務工具之股息		2,050	2,297
已收按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息		1,322	935
收購投資物業		(22,144)	(8,453)
購入物業、廠房及設備		(27,018)	(61,887)
出售物業、廠房及設備之所得款項		372	440
購入按公平值計入損益賬之財務工具		(4,608)	(48,182)
出售按公平值計入損益賬之財務工具之所得款項		26,010	89,138
購入按公平值計入其他全面收益之權益工具		(3,549)	—
出售按公平值計入其他全面收益之權益工具之所得款項		—	13,300
收購附屬公司所產生的淨現金流出	40	(7,749)	—
提取已抵押存款		—	33,319
		(1,102)	58,956
(用於)源自投資業務之現金淨額			
融資業務			
已付利息		(70,705)	(75,435)
已付普通股股東股息		(5,559)	(5,559)
已付非控股權益股息		(38,003)	(33,618)
收購非控股權益		(72,916)	—
收購附屬公司額外權益		(761)	—
新借銀行借款		3,991,908	4,247,552
償還銀行借款		(4,401,588)	(4,423,076)
新籌措債券		310	107,106
償還債券		(1,641)	(34,329)
償還租賃負債		(20,536)	(19,252)
		(619,491)	(236,611)
用於融資業務之現金淨額			
現金及等同現金項目(減少)增加淨額		(84,930)	225,131
於一月一日之現金及等同現金項目		1,148,732	961,129
匯率變動之影響		27,478	(37,528)
於十二月三十一日之現金及等同現金項目		1,091,280	1,148,732
指銀行結餘及現金			

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

1. 一般資料

新龍國際集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立，為一間受豁免的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於年報「公司資料」一節內披露。本公司的直接控股公司為Gold Sceptre Limited，而其最終母公司為Summertown Limited。兩間公司均於英屬處女群島註冊成立。其最終控股股東為林家名先生及其配偶以及已故林嘉豐先生之遺產之遺囑執行人。林家名先生亦為本公司董事。

本公司為投資證券買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其主要附屬公司之主要業務載於附註46。

綜合財務報表以港元(「港元」)列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本年度強制生效之香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團已就編製本集團之綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

香港會計準則第21號(修訂本)

缺乏可交換性

於本年度應用香港財務報告準則會計準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

香港會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具的分類及計量(修訂本) ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然資源的電力合同 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ¹
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他香港財務報告準則會計準則及其修訂本於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)財務工具的分類及計量(修訂本)

香港財務報告準則第9號之修訂本就財務資產及財務負債之確認及終止確認進行澄清，並增訂例外情況，倘財務負債透過電子支付系統以現金結算，且僅在滿足若干條件之情況下，允許實體視該財務負債於結算日前已獲解除。

該等修訂本亦就評估財務資產之合約現金流量是否符合基本貸款安排提供指引。該等修訂本訂明，實體應專注於實體獲得之補償物，而非補償金額。倘合約現金流量與非基本貸款風險或成本之變量掛鉤，則其與基本貸款安排不一致。該等修訂本說明，在部分情況下，某項或然特徵可能會引致合約現金流量在合約現金流量變動之前及之後與基本貸款安排一致，但或然事件本身之性質與基本貸款風險及成本之變動並無直接關係。此外，「無追索權」一詞之描述在該等修訂本中獲得加強，而「合約掛鉤工具」之特點亦在該等修訂本中獲得澄清。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本(續)**已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本(續)****香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)財務工具的分類及計量(修訂本)(續)**

香港財務報告準則第7號就指定為按公平值計量列入其他全面收益之權益工具之投資之披露規定進行修訂。具體而言，實體須披露期內於其他全面收益呈列之公平值收益或虧損，並分開顯示與於報告期內終止確認之投資以及與於報告期末持有之投資有關之收益或虧損。實體亦須披露與於報告期內終止確認之投資有關之累計收益或虧損在權益內之任何轉撥。此外，該等修訂本引入對於可能基於與基本貸款風險及成本並無直接關係之或然事件而影響合約現金流量合約條款作出定性及定量披露之要求。

該等修訂本自二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。預期應用該等修訂本不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號*財務報表的呈列及披露*將取代香港會計準則第1號*財務報表呈列*。此項新的香港財務報告準則會計準則繼承了香港會計準則第1號之多項規定，並新增在損益表中呈列特定類別及經界定小計項目之新規定；在財務報表附註中披露由管理層定義之業績指標(管理層定義之業績指標)，以及改良財務報表所披露資料之彙總及分解。此外，部分香港會計準則第1號段落已移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變動及錯誤*(其標題將於香港財務報告準則第18號生效後變更為*財務報表編製基準*)及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號*現金流量表*及香港會計準則第33號*每股盈利*亦作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並設有特定的過渡條款。預期新準則的應用將不會對本集團的財務業績及狀況的確認及計量造成重大影響。然而，預期會影響綜合損益表的結構及呈列。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料**3.1 綜合財務報表編製基準**

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表的目的而言，如果有合理的理由預期該資料會影響主要使用者所作出的決定，則該資料會被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.1 綜合財務報表編製基準(續)

本公司董事(於批准綜合財務報表時)合理預期本集團擁有足夠資源以於可預見將來持續營運存在。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納會計的持續經營基準。

3.2 重大會計政策資料

綜合基礎

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響其回報。

倘有事實和情況顯示上述列出的三項控制因素中，有一項或以上出現變數，則本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團為基金的投資者，且本集團亦擔任該基金的經理時，本集團將確定其是主事人或代理人，以評估本集團是否控制相關基金。

代理人為主要代表一名或多名另一方(主事人)及為其利益行事的一方，因此當其行使決策權時，對投資對象並無控制權。於釐定其是否基金代理人時，本集團將評估：

- 對投資對象行使決策權的範圍；
- 其他方持有的權利；
- 根據薪酬協議其有權獲發的酬金；及
- 決策者面對來自其於投資對象所持有其他權益的回報波動的風險。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內收購或出售附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益報表內。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****綜合基礎(續)**

損益賬及其他全面收益的各組成部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的結餘為負數。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

於附屬公司之非控制權益與本集團之權益分開列賬，該權益為令彼等持有人有權於清盤時按比例攤佔相關附屬公司的資產淨值之現時擁有權權益。

業務合併

一項業務為一整組活動及資產，包括一項投入及一項實質過程，而兩者對創造產出的能力有重大貢獻。倘收購流程對持續創造產出的能力至關重要，則視為實質過程，包括具有執行相關流程所需技能、知識或經驗的有組織的勞動力，或彼等對繼續創造產出的能力有重大貢獻，且被認為獨特或稀缺，或在毋須付出重大成本或努力的情況下無法替代，或持續創造產出的能力延遲。

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權發行之股權於收購日期之公平值總和。有關收購的成本於產生時一般於損益中確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合「財務報告概念框架」(「概念框架」)中對資產及負債之定義，惟於香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產或香港財務報告詮釋委員會詮釋第21號徵費範圍內之交易及事件除外，在該等情況下，本集團於確認其於業務合併中承擔的負債時，會應用香港會計準則第37號或香港財務報告詮釋委員會詮釋第21號，而非應用概念框架。或然資產乃不予確認。

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

業務合併(續)

於收購日期，被收購的可識別資產及負債應按其在收購日期的公平價值予以確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排的相關資產或負債應分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*予以確認和計量；
- 與被收購方的以股份支付之支出安排或本集團所訂立以取代被收購方的以股份支付之支出安排有關之負債或股本工具乃於收購日期(參照以下會計政策)根據香港財務報告準則第2號*以股份支付之支出*予以計量；
- 根據香港財務報告準則第5號*持作出售之非流動資產及已終止經營業務*劃分為持作出售之資產(或出售組合)乃根據該準則予以計量；及
- 租賃負債按餘下租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號*租賃*)之現值確認及計量，猶如所收購之租賃為收購日期之新租賃。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並作出調整，以反映與市場條款相比有利或不利的租賃條款。

商譽乃按已轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及收購方先前持有的被收購方股權(如有)的公平值之總和超出於收購日期之已收購可識別資產及所承擔負債淨額計量。倘經過重新評估後，已收購可識別資產及所承擔負債之淨值高於已轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及收購方先前持有的被收購方權益的公平值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時所有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例佔相關附屬公司淨資產之非控股權益，初步按非控股權益應佔被收購方可識別淨資產之已確認金額比例或公平值計量。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****商譽**

收購業務產生的商譽以於收購業務日期確定的成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽會分配至預期可從合併的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理目的而對商譽監測之最低水平，及不超過經營分類。

獲分配商譽的現金產生單位(或一組現金產生單位)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於年度期間因收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位(或一組現金產生單位)會於該年度期末前進行減值測試。倘可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先作分配以減低任何商譽的賬面值，其後則按該單位(或一組現金產生單位)內各項資產賬面值的比例分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位，或一組現金產生單位內的任何現金產生單位時，商譽應佔金額於釐定出售產生的損益金額時計入在內。當本集團出售現金產生單位(或一組現金產生單位內的一項現金產生單位)內的一項業務營運時，出售商譽的金額按出售的業務營運(或現金產生單位)及所保留的現金產生單位(或一組現金產生單位)部分的相對價值計量。

於聯營公司之投資

聯營公司乃本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃參與投資對象的財務及經營決策的權力，但並非對該等政策的控制或共同控制。

聯營企業之業績、資產及負債乃以會計權益法計入該等綜合財務報表。就權益會計的目的而言，聯營公司財務報表的編製使用本集團於類似情況之相近交易及事件的統一會計政策。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合財務狀況表中初始確認，其後就確認本集團攤佔該聯營公司之損益及其他全面收益作出調整。損益及其他全面收益以外的聯營公司資產淨值變動將不會入賬，除非有關變動導致本集團持有的擁有權權益出現變動則另作別論。當本集團攤佔某聯營公司之虧損超出本集團於該聯營公司之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之一部分)，則本集團不再繼續確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款者為限而確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

於聯營公司之投資(續)

於投資對象成為一間聯營公司當日起，對聯營公司之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司之投資時，投資成本超過本集團攤佔該投資對象之可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值內。本集團所佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨值超過投資成本之任何差額，會於收購投資之期間即時於損益賬確認。

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司之權益可能減值。當存在任何客觀證據時，則根據香港會計準則第36號資產減值對投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認的任何減值虧損並無分配至構成該投資賬面值之一部分之任何資產(包括商譽)。根據香港會計準則第36號確認之該減值虧損的任何撥回以該投資其後所增加之可收回金額為限。

倘本集團不再對一間聯營公司擁有重大影響力，則按出售於投資對象之全部權益入賬，所產生之收益或虧損則於損益賬確認。

當一間集團實體與本集團一間聯營公司進行交易時(例如出售)，則與該聯營公司進行之交易所產生之溢利及虧損只在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會於本集團之綜合財務報表確認。

來自客戶合約之收益

有關客戶合約之本集團會計政策之資料載於附註5及28。

租賃

本集團於合約訂立時根據香港財務報告準則第16號項下定義評估合約是否屬於租賃或包含租賃。除非其後變更合約的條款及條件，否則將不會重新評估有關合約。

本集團作為承租人

分配代價至合約各部分

就包含租賃部分及一個或以上額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團按租賃部分的相對單獨價格及非租賃部分的單獨價格總額基準(包括收購一項物業(包括租賃土地及非租賃樓宇部分)擁有權益的合約)將合約代價分配至各租賃部分，除非有關分配不能可靠作出。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****租賃(續)****本集團作為承租人(續)**

分配代價至合約各部分(續)

本集團應用實際權宜方法不會區分非租賃部分與租賃部分，反之將租賃部分與任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租期自開始日期起為12個月或以下並且不包括購買選擇權之租賃。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款於租期內按直線法，除非另有系統基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則作別論。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款，減已收的任何租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、恢復其所在場地或將相關資產恢復至租賃之條款及條件所規定狀態時產生的估計成本，除非產生該等成本乃用於生產存貨。

除已分類為投資物業及按公平值模式計量者外，使用權資產乃按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。

本集團合理確定在租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產乃自開始日期至可使用年期結束作出折舊。否則，使用權資產以直線法基準，以其估計可使用年期及租期中較短者作出折舊。

本集團將不符投資物業定義的使用權資產，以獨立項目於綜合財務狀況表中呈列。符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金按香港財務報告準則第9號*財務工具*入賬，並初步按公平值計量。初始確認的公平值調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款現值時，倘租賃中隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款，初步按開始日期的指數或利率計量；
- 本集團預計根據剩餘價值擔保將予支付的金額；
- 倘本集團合理確定行使購買選擇權，則為該選擇權的行使價；及
- 終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使選擇權以終止租賃)。

於開始日期後，租賃負債經利息增值及租賃付款調整。

當發生以下情況，本集團重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期已變更或對行使購買選擇權之評估有變，在此情況下，相關租賃負債透過採用於重新評估日期的經修訂貼現率將經修訂租賃付款貼現的方式進行重新計量；或
- 租賃付款因有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，有關租賃負債經使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表中以獨立細分項目呈列租賃負債。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****租賃(續)****本集團作為承租人(續)**

租賃修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃修改以個別租賃方式入賬：

- 有關修改透過增加使用一項或多項相關資產之權利，使租賃涵蓋範圍增加；及
- 增加租賃的代價，金額相當於範圍擴大對應的單獨價格及反映特定合約的情況而對該單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用於修改生效日期的經修訂貼現率以貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期而重新計量租賃負債，並減任何應收租賃優惠。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整，以重新計量租賃負債。當經修改合約包含租賃部分及一項或以上額外租賃或非租賃部分，本集團以相關租賃部分的相關單獨價格以及非租賃部分單獨價格總額，將經修改合約內的代價分配至各租賃部分。

因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動

就因利率基準改革導致釐定未來租賃付款的基準變動而言，本集團應用實際權宜方法以重新計量租賃負債，方法為採用不變貼現率貼現經修訂租賃付款及對有關使用權資產作出相應調整。倘符合這兩項條件及僅在此情況下，須按利率基準改革作出租賃修改：

- 修改為利率基準改革的直接後果而屬必須；及
- 釐定租賃付款的新基準於經濟考慮方面與先前基準(即緊接修改前的基準)相同。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或營業租賃。當租賃條款將相關資產擁有權涉及之絕大部分風險及回報轉移予承租人，則合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為營業租賃。

營業租賃的租金收入於相關租賃的年期內，以直線法基準在損益賬中確認。商議及安排營業租賃產生的初始直接成本乃加入租賃資產的賬面值，而有關成本於租期按直線法基準確認為開支，惟以公平值模式計量的投資物業除外。並非取決於指數或利率的可變租賃付款乃於產生時確認為收入。

自本集團的日常業務過程中產生的租金收入呈列為收益。

可退回租賃按金

已收取的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並按公平值初始計量。於初始確認對公平值的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

租賃修改

並非原有條款和條件一部分的租賃合約代價的變動，乃以租賃修改入賬，包括透過寬免或寬減租金提供的租賃優惠。

本集團於考慮將涉及原有租賃的任何預付或應計租賃付款作為新租賃的租賃付款一部分，自修改生效日期起，對營業租賃的修改入賬列作新租賃。

根據租金優惠，本集團以法律方式解除承租人作出指定已識別租賃付款的責任，該等租賃付款其中部分按合約已到期但尚未支付及其中部分按合約尚未到期，本集團將已根據預期信貸虧損及香港財務報告準則第9號項下的終止確認規定以確認為經營租賃應收款項的部分(即按合約已到期但尚未支付的租賃付款)入賬，並於修改生效日期就本集團尚未確認的已免除租賃付款(即按合約尚未到期的租賃付款)應用租賃修改規定。

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

借款成本

就收購、建設或生產合資格資產(即須待一段頗長時間後始能投入擬定用途或銷售之資產)直接產生之借款成本，均計入該等資產之成本，直至資產大體上可作擬定用途或銷售的時間為止。

所有其他借款成本均於產生期間於損益賬確認。

稅項

所得稅支出指即期及遞延所得稅開支之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與「除稅前溢利」不同，乃由於不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或支出以及從來無須課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利所使用之相應稅基兩者之暫時差異而確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異之確認一般僅限於有可能有應課稅溢利可動用以抵銷有關可扣減暫時差異。若暫時差異因於既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中初始確認資產及負債，且於交易時並無引致相等之應課稅及可扣稅暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘初始確認商譽產生暫時差異，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債按於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時差異確認，惟本集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異將不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差異所產生遞延稅項資產，僅於具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以審閱，並在不大可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間應用之稅率計量，而有關稅率乃基於在報告期末已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

稅項(續)

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末收回或償還其資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量利用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於目的為隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益而非透過銷售的業務模式下持有時，有關假設會被推翻，惟永久業權土地除外，因其一直假設可從銷售中收回全部金額。

當有合法可強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，又與同一稅務機關對同一稅務實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益賬確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認之項目除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因就業務合併進行初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響會計入業務合併會計處理。

於評估所得稅處理方面的任何不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否有可能接受個別集團實體在彼等所得稅申報中使用或擬使用的不確定稅務處理。倘有此可能，則當期及遞延稅項一貫採用所得稅申報之稅務處理方式釐定。倘有關稅務機關不可能接受不確定稅務處理，則採用最可能的金額或預期價值反映各項不確定性的影響。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****外幣**

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率確認。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。當非貨幣項目之公平值收益或虧損於損益賬確認時，於該收益或虧損之匯兌組成部分亦於損益賬確認。當非貨幣項目之公平值收益或虧損於其他全面收益確認時，於該收益或虧損之匯兌組成部分亦於其他全面收益確認。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於產生期間內於損益賬確認。

就呈列綜合財務報表目的而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認並累計入權益之匯兌儲備中(視乎情況歸屬於非控股權益)。

因收購海外業務而產生之商譽及所收購可識別資產之公平值調整乃作為該海外業務之資產及負債處理，並按各報告期末之適用匯率換算。所產生之匯兌差額乃於其他全面收益內確認。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及/或用作資本增值之物業。

投資物業亦包括租賃物業，乃確認為使用權資產及由本集團根據營業租賃將有關物業分租。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初始確認後，投資物業乃以公平值計量，並作出調整以排除任何預付或應計的營業租賃收入。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益賬。

投資物業於出售時或當投資物業永久不再使用及預期其出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。確認為使用權資產的租賃物業，在倘本集團以中介出租人身份將分租分類為融資租賃時予以終止確認。終止確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於該項物業終止確認之期間計入損益賬。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備是持作用以生產或提供商品或服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備於綜合財務狀況中按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

永久業權土地乃不折舊及按成本減其後累計減值虧損計量。

當本集團就一項包括租賃土地及樓宇元素的物業擁有權權益付款時，整項代價按初步確認時相對公平值之比例在租賃土地與樓宇元素之間作分配。倘相關付款能可靠地分配，租賃土地之權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」，惟該等分類為公平值模式下的投資物業並以此入賬者除外。倘若無法在相關租賃土地的非租賃樓宇元素及不可分割權益之間可靠地分配代價，則整項物業租賃分類為物業、廠房及設備。

折舊乃以直線法按資產之估計可使用年期撇銷資產(永久業權土地除外)成本減其剩餘價值而確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法將於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響乃按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃按該資產出售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益賬確認。

物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產(商譽除外)的減值虧損

本集團於各報告期末審閱其物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產的可收回金額乃個別估計。倘不能個別地估計可收回金額，則本集團會估計有關資產所屬現金產生單位之可收回金額。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****物業、廠房及設備、使用權資產及其他資產(商譽除外)的減值(續)**

就減值測試現金產生單位時，當可建立合理一致的分配基準時，企業資產會分配至相關現金產生單位，否則有關資產會分配至可建立合理一致分配基準的現金產生單位的最小組別。可收回金額由企業資產所屬的現金產生單位或一組現金產生單位釐定，並與相關現金產生單位或一組現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，而該貼現率反映目前市場對金錢時間值以及估計未經調整未來現金流量之資產(或現金產生單位)的獨有風險之評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值(或現金產生單位)將減至其可收回金額。就企業資產或不能以合理及一致基準分配至現金產生單位之企業資產部分而言，本集團會將一組現金產生單位之賬面值(包括企業資產或分配至該組現金產生單位之企業資產部分的賬面值)與該組現金產生單位之可收回金額進行比較。分配減值虧損時，減值虧損會先分配用作減少任何商譽之賬面值(倘適用)，其後則按單位或該組現金產生單位內各項資產賬面值之比例分配至其他資產。資產之賬面值不得減少至低於以下三者中之最高者：其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)和零。原應分配至資產之減值虧損金額乃按比例分配至該單位或該組現金產生單位之其他資產。減值虧損即時於損益賬確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設以往年度並無就該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

現金及等同現金項目

於綜合財務狀況表呈列的現金及等同現金項目包括：

- (a) 現金包括手頭現金及活期存款，不包括受到監管限制的銀行結餘而導致該等結餘不再符合現金的定義；及
- (b) 等同現金項目包括短期(一般是原有到期日為三個月或以下)、易於轉換為已知金額現金及價值變化風險極低的高流動性投資。等同現金項目乃持有用作應付短期現金承諾而並非用作投資或其他用途。

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目包括上文所界定的現金及等同現金項目。

本集團所使用受到第三方合約限制的銀行結餘乃列入現金一部分，除非有關限制導致銀行結餘不再符合現金的定義。影響銀行結餘用途之合約限制於附註26披露。

存貨

存貨按成本及可變現淨值(「可變現淨值」)之較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減進行銷售所必須之所有估計成本。進行銷售所必須之成本包括直接歸因於銷售之增量成本以及本集團必須產生以進行銷售之非增量成本，包括行銷、銷售及分銷所產生的費用。

撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，且本集團將有可能須解決該責任，以及能就責任金額作出可靠估計時，則確認撥備。

確認為撥備的金額乃於報告期末對解決當前責任所需代價的最佳估計，當中計及有關責任所涉及的風險及不確定因素。倘使用估計用於解決當前責任的現金流量計量撥備時，則其賬面值為該等現金流量的現值(倘金錢時間值有重大影響)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具**

當集團實體成為財務工具合約條文之訂約方時，將確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債首次按公平值計量，惟產生自客戶合約之應收貨款(初步按香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益計量)除外。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債除外)之直接交易成本乃於初始確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債之直接交易成本即時於損益賬確認。

實際利率法為計算財務資產或財務負債的攤銷成本以及於相關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時按財務資產或財務負債的預期可使用年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收的費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至賬面淨值的利率。

財務資產

所有常規方式買賣的財務資產均按交易日基準予以確認及終止確認。常規方式買賣乃指遵循法規或市場慣例在約定時間內須交付資產的財務資產買賣。

所有已確認財務資產其後視乎其分類按攤銷成本或公平值整體計算。

財務資產之分類及其後計量

滿足以下條件的財務資產其後按攤銷成本計量

- 同時以收取合約現金流量及出售財務資產實現目的之業務模式下持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金金額之利息。

符合下列條件之財務資產其後按公平值計入其他全面收益計量：

- 同時以出售及收取合約現金流量實現目的之業務模式下持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金金額之利息。

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之分類及其後計量(續)

所有其他財務資產其後按公平值計入損益賬計量，惟在初始確認財務資產除外，倘權益投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可能不可撤銷地選擇於其他全面收益表呈列該權益投資公平值的其後變動。

倘符合下列條件，則財務資產乃分類為持作買賣：

- 其收購主要目的為於短期內出售；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之可識別財務工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬衍生工具，惟並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

此外，本集團可能不可撤銷地將須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的財務資產指定按公平值計入損益賬計量，倘如此處理可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的財務資產而言，乃使用實際利息法確認利息收入。利息收入乃對一項財務資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的財務資產除外。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期間起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘出現信貸減值的財務工具的信貸風險好轉，使財務資產不再出現信貸減值，則於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起，利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)**

財務資產之分類及其後計量(續)

(ii) 指定為按公平值計入其他全面收益之權益工具

按公平值計入其他全面收益之權益工具投資其後按公平值計量，自公平值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益中確認，並於投資儲備中累計；及毋須予以減值評估。累計收益或虧損不會於出售權益投資後重新分類至損益賬，並將轉撥至保留溢利。

當本集團收取股息之權利獲確立，則該等權益工具投資之股息於損益賬確認，除非有關股息明顯為該投資收回之部分成本。股息計入損益賬的「其他收入」項目。

(iii) 按公平值計入損益賬之財務資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量或指定為按公平值計入其他全面收益準則之財務資產乃按公平值計入損益賬計量。

按公平值計入損益賬之財務資產於各報告期末按公平值計量，而任何公平值收益或虧損均於損益賬內確認。於損益賬確認之淨收益或虧損並不包括就財務資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

財務資產減值

視乎香港財務報告準則第9號項下的減值評估，本集團根據預期信貸虧損模式就財務資產(包括應收貨款及其他應收款、租賃應收款項、按金、應收一間聯營公司款項、其他金融資產、其他資產、已抵押存款及銀行結餘)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告期末更新，以反映自初始確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將於相關工具的預期可使用年期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致之部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團的過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、整體經濟狀況以及對於報告日期過往事件及當前狀況及對未來經濟狀況所作預測的評估而作出調整。

本集團始終就應收貨款及租賃應收款項確認全期預期信貸虧損。應收貨款及租賃應收款項之預期信貸虧損以合適分組使用撥備矩陣進行集體評估及就信貸減值結餘進行個別評估。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

對於所有其他工具，本集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，在此情況下，本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將財務工具於報告日期發生之違約風險與財務工具於初始確認日期發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可佐證的定量和定性資料，包括無需付出不當成本或努力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自信用評級報告及金融分析師的本集團債務人經營所在行業的未來前景，以及本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 財務工具的外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，例如信貸利差、債務人的信貸違約掉期價格顯著增加；
- 預計會導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人的經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期的顯著不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估之結果如何，本集團假設，當合約付款逾期超過30日，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可佐證之資料證明，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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)****財務資產減值(續)****(i) 信貸風險顯著增加(續)**

本集團定期監察用以識別信貸風險有否顯著增加的標準之效用，且修訂有關標準(如適當)以確保有關標準能夠在金額逾期前識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或由外界來源取得的資料顯示債務人不大可能悉數向其債權人(包括本集團)付款時發生。

不論上文為何，本集團認為，當財務資產逾期超過90日，即發生違約，除非本集團有合理及可佐證資料以顯示更加滯後的違約標準更為恰當，則另當別論。

(iii) 信貸減值財務資產

當一宗或以上違約事件對該財務資產之估計未來現金流量產生不利影響時，該財務資產即出現信貸減值。財務資產出現信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難有關之經濟或合約原因，已向借款人授出貸款人原應不會考慮作出之寬免；或
- (d) 借款人有可能將展開破產或其他財務重組。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(續)

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手處於嚴重財困及無實際收回可能時(例如交易對手已被清盤或已展開破產程序, 或就應收貨款而言, 當金額逾期超過一年後, 以較早者為準), 本集團則撇銷財務資產。經考慮法律意見後(如適當), 遭撇銷的財務資產可能仍須按本集團的收回程序進行強制執行活動。撇銷構成一項終止確認事件。任何其後收回在損益賬確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損(即倘出現違約時的虧損程度)及違約時風險之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據及前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映以發生各自違約風險作為加權以釐定之無偏差及可能性加權金額。本集團使用實際權宜方法, 運用撥備矩陣估計應收貨款及租賃應收款項之預期信貸虧損, 當中考慮過往信貸虧損經驗, 並就債務人特定因素、一般經濟狀況及前瞻性資料(包括在適當情況下之貨幣時間價值)作出調整, 且該等資料毋須不當成本或努力即可獲得。

一般而言, 預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額, 按初始確認時釐定之實際利率貼現。就租賃應收款項而言, 釐定預期信貸虧損所使用之現金流量, 與根據香港財務報告準則第16號計量租賃應收款項所使用的現金流量一致。

經計及逾期資料及相關信貸資料(例如前瞻性宏觀經濟資料), 應收貨款及租賃應收款項的全期預期信貸虧損乃按集體基準予以考慮。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)****財務資產(續)****財務資產減值(續)****(v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)**

就集體評估而言，本集團於制定歸類時，將考慮以下特點：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

歸類經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續共享類似信貸風險特性。

利息收入乃按財務資產之賬面總值計算，除非財務資產出現信貸減值，於此情況下，利息收入按財務資產之攤銷成本計算。

本集團藉調整所有財務工具之賬面值而於損益賬確認減值收益或虧損，惟應收貨款及租賃應收款項則透過虧損撥備賬確認相應調整。

外匯收益及虧損

以外幣計值的財務資產的賬面值以該外幣釐定，並於各報告期末按即期匯率換算。具體而言：

- 就不屬於指定對沖關係的按攤銷成本計量的財務資產而言，匯兌差額在損益賬中的「其他收益及虧損，淨額」(附註8)中確認為匯兌虧損(淨額)的一部分；
- 就並非指定對沖關係一部分的按公平值計入損益賬計量的財務資產而言，匯兌差額於損益賬的「其他收益及虧損，淨額」項目中確認為按公平值計入損益賬的財務工具公平值變動收益及衍生財務工具公平值變動收益(虧損)的一部分(附註8)；
- 就按公平值計入其他全面收益計量的權益工具而言，匯兌差額於投資儲備的其他全面收益中確認。

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

終止確認財務資產

僅當來自資產的現金流量的合約權利屆滿時，本集團方會終止確認財務資產。

於終止確認按攤銷成本計量的財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額，於損益賬中確認。

於終止確認本集團在初始確認時已選擇按公平值計入其他全面收益計量的權益工具投資時，先前於投資儲備中積累的累計收益或虧損不會重新分類至損益賬，但會轉撥至保留溢利。

財務負債及權益

分類為負債或權益

債務及權益工具乃根據合約安排之性質與財務負債及權益工具之定義分類為財務負債或權益。

權益工具

權益工具乃證明於扣減其所有負債後之權益資產中擁有剩餘權益之任何合約。本集團發行的權益工具以扣除直接發行成本後的已收所得款項確認。

財務負債

財務負債(包括應付貨款及其他應付款、租賃按金、應付一間聯營公司款項、債券及銀行借款)於其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

外匯收益及虧損

就於各報告期末以外幣計值及按攤銷成本計量的財務負債而言，外匯收益及虧損乃根據工具的攤銷成本釐定。該等外匯收益及虧損於損益賬的「其他收益及虧損，淨額」項目(附註8)中確認為並非指定對沖關係一部分的財務負債的匯兌虧損(淨額)的一部分。就指定為對沖工具以對沖貨幣風險的項目而言，外匯收益及虧損於其他全面收益中確認，並於權益的單獨組成部分中累計。

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. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)**3.2 重大會計政策資料(續)****財務工具(續)***財務負債及權益(續)**外匯收益及虧損(續)*

以外幣計值的財務負債的公平值以該外幣釐定，並按報告期末的即期匯率換算。就按公平值計入損益賬計量的財務負債而言，外匯部分構成公平值收益或虧損的一部分，並於並非指定對沖關係一部分的財務負債的損益中確認。

終止確認財務負債

本集團當在責任獲免除、取消或已終止時及僅於該等情況下，方會終止確認財務負債。獲終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間之差額會於損益賬確認。

衍生財務工具

衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平值初始確認，其後於報告期末按公平值重新計量。所產生之收益或虧損將於損益賬確認。

倘衍生工具的剩餘到期日超過12個月且不會於12個月內變現或結算，則衍生工具呈列為非流動資產或非流動負債。其他衍生工具呈列為流動資產或流動負債。

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. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於採用本集團之會計政策(如附註3所述)時,本公司董事須對未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基礎。實際結果可能有別於此等估計。

該等估計及相關假設乃作持續檢討。倘會計估計之修訂僅對作出修訂之期間有影響,則有關修訂會於該期間內確認,或倘修訂對目前及未來期間均有影響,則須於作出修訂之期間及未來期間確認。

應用會計政策時的關鍵判斷

以下為除涉及估計的關鍵判斷(見下文)外,本公司董事在應用本集團會計政策時作出且對綜合財務報表內確認的金額具最重大影響力的關鍵判斷。

投資物業的遞延稅項

就目的為使用公平值模式計量的投資物業計量遞延稅項負債或資產而言,有關物業的賬面值假設透過銷售悉數收回,除非該假設被駁回。

本公司董事已審閱本集團位於日本之投資物業,並認為該等物業乃於目的為隨時間消耗投資物業(而非透過銷售)所包含的絕大部分經濟利益的業務模式下持有,惟相關土地為永久業權土地之投資物業則除外。有關物業乃假設透過銷售悉數收回。

本公司董事亦已審閱本集團位於香港、新加坡及其他地區之投資物業,並認為該等物業之賬面值將透過銷售悉數予以收回。

因此,該等投資物業的遞延稅項乃根據將收回物業之預期方式計量。

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

4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)**應用會計政策時的關鍵判斷(續)****釐定投資基金整合**

本集團成立若干投資基金，其中本集團為投資者亦為基金管理人。本集團對基金的相關業務擁有決策權限及權力，乃由於本集團作為基金管理人，可決定基金購入或出售的投資項目。於評估本集團作為投資者是否控制投資基金時將考慮所有事實及情況。控制原則載列以下控制的三個原素：(a)對投資基金的權力；(b)參與投資基金所得可變回報的風險或權利；及(c)對投資基金運用權力以影響投資者回報金額的能力。本集團對控制權或其作為委託人或代理人的地位的初步評估不會單純因市場狀況變化(例如受市場狀況驅使的投資目標回報改變)而改變，除非因市場狀況變化而改變上列三個原素的一個或多個元素或委託人與代理人之間的整體關係有變。對該等投資基金而言，本集團評估是否(i)該等投資基金有任何其他持有人有實際能力撇除本集團及阻止本集團指示投資基金的相關業務；及(ii)其持有的投資合併後連同其報酬對投資基金業務所得回報的可變程度添加風險。

於二零二五年十二月三十一日，本公司董事認為本集團對該等投資基金擁有控制權。

估計不確定因素之主要來源

以下為有關日後的主要假設及報告期末估計不確定因素之其他主要來源，其可能具有導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險。

存貨之可變現淨值

當存貨成本無法收回時，將撇減至可變現淨值。倘存貨損毀、已經全部或部分屬陳舊存貨，或者倘銷售價格下降，存貨成本可能無法收回。當存貨項目的可變現淨值低於其賬面價值時，超出數額在損益賬中即時撇銷。管理層對可變現淨值的審閱及估計主要是基於存貨的賬齡、狀況和可銷售性。本集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊和滯銷的項目確認了必要的撥備，以將存貨撇銷或撇減至其可變現淨值。存貨賬面值為972,808,000港元(二零二四年：787,179,000港元)，截至二零二五年十二月三十一日止年度，存貨撇減25,592,000港元(二零二四年：24,387,000港元)已於損益賬確認。

投資物業之公平值

投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。公平值的釐定涉及若干市況的假設，其載於附註15。

在依賴估值報告時，本公司董事已行使彼等判斷力並信納所採用的估值方法及假設均屬恰當，並足以反映當時市況。於二零二五年十二月三十一日，本集團投資物業的賬面值為3,041,741,000港元(二零二四年：3,105,288,000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

5. 收益

(i) 來自客戶合約之收益之細分

	二零二五年			二零二四年		
	銷售流動及 資訊科技 產品 千港元	酒店營運 千港元	總計 千港元	銷售流動及 資訊科技 產品 千港元	酒店營運 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型						
銷售流動及資訊科技產品						
流動產品	1,611,465	—	1,611,465	2,676,101	—	2,676,101
資訊科技產品	7,573,509	—	7,573,509	5,939,231	—	5,939,231
	<u>9,184,974</u>	<u>—</u>	<u>9,184,974</u>	<u>8,615,332</u>	<u>—</u>	<u>8,615,332</u>
佣金收入	70,075	—	70,075	58,986	—	58,986
酒店營運						
房租收益	—	174,804	174,804	—	141,043	141,043
餐飲	—	55,344	55,344	—	52,840	52,840
	<u>—</u>	<u>230,148</u>	<u>230,148</u>	<u>—</u>	<u>193,883</u>	<u>193,883</u>
來自客戶合約的收益	<u>9,255,049</u>	<u>230,148</u>	<u>9,485,197</u>	<u>8,674,318</u>	<u>193,883</u>	<u>8,868,201</u>
租賃投資物業			142,551			138,456
總收益			<u>9,627,748</u>			<u>9,006,657</u>
地區市場						
香港	2,184,542	—	2,184,542	2,389,724	—	2,389,724
泰國	7,070,507	—	7,070,507	6,284,594	—	6,284,594
日本	—	230,148	230,148	—	193,883	193,883
	<u>9,255,049</u>	<u>230,148</u>	<u>9,485,197</u>	<u>8,674,318</u>	<u>193,883</u>	<u>8,868,201</u>
計及租賃投資物業前合計						
計及租賃投資物業前合計	<u>9,255,049</u>	<u>230,148</u>	<u>9,485,197</u>	<u>8,674,318</u>	<u>193,883</u>	<u>8,868,201</u>
確認收益之時間						
於某一時間點	9,255,049	55,344	9,310,393	8,674,318	52,840	8,727,158
隨時間	—	174,804	174,804	—	141,043	141,043
	<u>9,255,049</u>	<u>230,148</u>	<u>9,485,197</u>	<u>8,674,318</u>	<u>193,883</u>	<u>8,868,201</u>
計及租賃投資物業前合計						
計及租賃投資物業前合計	<u>9,255,049</u>	<u>230,148</u>	<u>9,485,197</u>	<u>8,674,318</u>	<u>193,883</u>	<u>8,868,201</u>

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. 收益 (續)**(ii) 客戶合約之履約責任及收益確認政策****來自銷售流動及資訊科技產品之收益**

就分銷流動及資訊科技產品而言，由於本集團在轉讓貨品予客戶之前控制該指定貨品，故本集團為委託人。收益在貨品控制權轉移的時間點確認，即當：(i) 客戶已在倉庫中提取貨品；或(ii) 貨品已交付至客戶的指定地點，而本集團已收到客戶的接收確認書。相關貨品由客戶提取或交付到客戶的指定地點後，客戶對貨品的分銷方式和銷售價具有全權酌情權，在出售貨品時負有主要責任，並承擔與貨品有關的陳舊及損失的風險。本集團向若干貿易客戶提供介乎30至90天的信貸期。不良貨品的銷售退貨及保修由供應商承擔。客戶回扣按月結算。

就向零售客戶銷售流動電話及相關產品而言，收益於貨品控制權轉移至客戶(即客戶於零售店舖購買貨品時)確認。交易價於客戶購買貨品時即時支付。

此外，本集團從其客戶賺取佣金收入，以購買本集團作為代理人所代表本集團的供應商提供資訊科技產品的保修服務。佣金收入在某個時間點確認。

來自酒店營運之收益

根據產出法隨時間確認的收益為對完成履行履約責任的進度所進行的計量。

當本集團提供相關服務而客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益時，酒店房租收益於合約期間確認。

預訂酒店房間時，本集團會收到客戶之按金。於符合上述收益確認標準前從合約中收取之按金確認為按金。

就於某個時間點轉移服務控制權之餐飲而言，收益於向客戶提供相關服務時確認。

(iii) 分配予客戶合約之剩餘履約責任之交易價格

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，就銷售流動及資訊科技產品以及酒店營運而言，未履行履約責任之客戶合約之初始預期期限為一年或以內。根據香港財務報告準則第15號所允許，分配予該等未履行履約責任之交易價格總額不予披露。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

(iv) 租賃

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
營業租賃：		
租賃付款	142,089	137,643
可變租賃付款	462	813
	<u>142,551</u>	<u>138,456</u>

6. 分類資料

提呈至執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))用作資源分配及分類表現評估用途的資料，為專注於銷售流動及資訊科技產品(香港及泰國)、物業投資及酒店營運(日本及其他地區)及證券投資。分類負債並無呈列，因其並無報告予主要營運決策者。

分類收益及業績

以下為本集團本年度按可呈報及經營分類之收益及業績的分析：

	二零二五年					
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類收益						
— 來自客戶合約收益	2,184,542	7,070,507	230,148	—	—	9,485,197
— 租賃投資物業	—	—	117,006	25,545	—	142,551
對外銷售	<u>2,184,542</u>	<u>7,070,507</u>	<u>347,154</u>	<u>25,545</u>	—	<u>9,627,748</u>
分類溢利(虧損)	<u>30,823</u>	<u>277,182</u>	<u>114,219</u>	<u>(94,721)</u>	<u>7,393</u>	<u>334,896</u>
攤佔聯營公司業績						10,689
財務費用						(70,705)
其他未分配收入						19,207
未分配企業支出						<u>(48,617)</u>
除稅前溢利						<u>245,470</u>

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. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

	二零二四年					
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類收益						
— 來自客戶合約收益	2,389,724	6,284,594	193,883	—	—	8,868,201
— 租賃投資物業	—	—	115,337	23,119	—	138,456
對外銷售	2,389,724	6,284,594	309,220	23,119	—	9,006,657
分類溢利(虧損)	32,224	213,673	130,912	(106,674)	97,881	368,016
攤佔聯營公司業績						10,611
財務費用						(75,435)
其他未分配收入						27,342
未分配企業支出						(53,437)
除稅前溢利						277,097

用作資源分配及表現評估而向主要營運決策者報告之分類溢利並不包括未分配企業支出、攤佔聯營公司業績、其他未分配收入及財務費用。

分類資產

可呈報分類劃分之本集團資產分析如下：

	二零二五年					
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類資產	361,627	2,709,965	2,252,572	1,427,928	499,694	7,251,786
聯營公司權益						103,602
未分配企業資產						1,387,858
綜合資產總額						8,743,246

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. 分類資料(續)

分類資產(續)

	二零二四年					
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元
分類資產	335,553	2,380,382	2,208,410	1,549,836	506,090	6,980,271
聯營公司權益						98,009
未分配企業資產						1,451,835
綜合資產總額						8,530,115

就為分類間規管分類表現及分配資源目的而言，所有資產乃分配至經營分類，惟聯營公司權益及未分配企業資產除外。

其他分類資料

上文所呈列之分類業績及分類資產包括以下各項：

	二零二五年						
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	未分配	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元	千港元
添置資本	8,004	13,513	27,645	—	—	—	49,162
物業、廠房及設備折舊	8,856	15,213	12,990	—	—	—	37,059
使用權資產折舊	4,930	14,265	29	321	—	—	19,545
投資物業公平值變動 (收益)虧損	—	—	(27,275)	117,354	—	—	90,079
按公平值計入損益賬之財 務工具之公平值變動 收益	—	—	—	—	(4,022)	—	(4,022)
衍生財務工具公平值變動 之收益	—	(3,332)	—	—	—	—	(3,332)
預期信貸虧損模式項下確 認之減值虧損， 扣除撥回	24	335	(3,323)	(99)	—	—	(3,063)
出售物業、廠房及設備之 虧損(收益)	6	(53)	1	—	(262)	—	(308)
物業、廠房及設備之減值 虧損撥回	—	—	(4,237)	—	—	—	(4,237)
存貨撇減	2,283	23,309	—	—	—	—	25,592

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. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

	二零二四年						
	銷售流動 及資訊科技產品		物業投資及酒店營運		證券投資	未分配	綜合
	香港 千港元	泰國 千港元	日本 千港元	其他地區 千港元	千港元	千港元	千港元
添置資本	1,617	12,606	56,117	—	—	—	70,340
物業、廠房及設備折舊	1,263	14,458	12,193	6,190	—	7	34,111
使用權資產折舊	3,283	13,135	22	—	—	—	16,440
投資物業公平值變動 (收益)虧損	—	—	(54,800)	126,686	—	—	71,886
按公平值計入損益賬之財 務工具之公平值變動 收益	—	—	—	—	(94,648)	—	(94,648)
出售物業、廠房及設備之 收益	(350)	(49)	—	—	—	—	(399)
預期信貸虧損模式項下確 認之減值虧損， 扣除撥回	93	(2,546)	(28,669)	—	—	—	(31,122)
衍生財務工具公平值變動 之虧損	—	7,588	—	—	—	—	7,588
物業、廠房及設備之減值 虧損撥回	—	—	(7,777)	—	—	—	(7,777)
存貨撇減	654	23,733	—	—	—	—	24,387

地區資料

本集團按客戶地理位置劃分，收益根據集團實體所在地的對外客戶的地理位置分類。

有關本集團按客戶地理位置劃分之收益及按資產地理位置劃分之非流動資產資料乃載列如下：

	收益		非流動資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	2,175,195	2,412,222	1,414,350	1,539,457
日本	347,154	309,220	2,196,129	2,147,788
新加坡	20,419	621	27,543	25,651
泰國	7,070,507	6,284,594	103,236	109,406
其他	14,473	—	7,471	—
	9,627,748	9,006,657	3,748,729	3,822,302

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. 分類資料(續)

地區資料(續)

非流動資產不包括商譽、聯營公司權益、財務工具、遞延稅項資產、其他財務資產、其他資產及應收貨款。

主要客戶資料

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，並無客戶貢獻本集團10%以上之收益總額。

7. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
股息收入	3,372	3,232
銀行存款之利息收入	30,505	34,465
維修收入	15,992	10,196
其他	20,568	5,941
	70,437	53,834

8. 其他收益及虧損，淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
匯兌虧損，淨額	(13,857)	(16,326)
出售物業、廠房及設備之收益	308	399
衍生財務工具之公平值變動收益(虧損)	3,332	(7,588)
物業、廠房及設備之減值虧損撥回	4,237	7,777
	(5,980)	(15,738)

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 財務費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借款之利息	63,813	69,612
債券之利息	3,524	2,387
租賃負債之利息	1,833	1,981
租賃按金之利息	1,391	1,311
來自其他人士之貸款之利息	144	144
	70,705	75,435

10. 所得稅支出

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港所得稅		
本年度	4,032	3,700
於先前年度不足額(超額)撥備	1,020	(105)
	5,052	3,595
海外稅項		
本年度	74,918	47,678
於先前年度不足額(超額)撥備	263	(10,503)
已宣派股息收入的預扣稅	912	2,255
	76,093	39,430
遞延稅項(附註34)	1,395	20,712
	82,540	63,737

根據香港利得稅的兩級制利得稅稅率，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%之稅率徵收稅項，溢利中超過2,000,000港元之部分將按16.5%之稅率徵收稅項。不符合兩級制利得稅稅率資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。因此，就估計應課稅溢利之首2,000,000港元按稅率8.25%繳納香港利得稅，並就2,000,000港元以上之估計應課稅溢利按16.5%繳納香港利得稅。

海外稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

日本企業稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率23.2%(二零二四年：23.2%)計算。根據日本相關法律及法規，就日本附屬公司所賺取之溢利向當地投資者及海外投資者宣派股息須分別按20.42%及5%之稅率繳納預扣稅。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

10. 所得稅支出(續)

泰國企業稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率20%(二零二四年:20%)計算。

本集團於第二支柱規則已生效之若干司法權區開展業務。根據管理層的最佳估計，在考慮了第二支柱規則下的某些調整後，本集團管理層認為本集團無須依第二支柱規則計納補足稅。

本年度所得稅支出與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利	245,470	277,097
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(附註1)	40,503	45,721
攤佔聯營公司業績之稅務影響	(1,764)	(1,751)
就稅項而言不可扣減支出之稅務影響	45,044	50,979
就稅項而言毋須課稅收入之稅務影響	(17,590)	(23,902)
附屬公司稅務優惠之稅務影響(附註2)	(17,497)	(17,315)
不予確認之稅項虧損及其他可扣除暫時差異之稅務影響	6,504	3,523
動用先前未予確認之稅項虧損及其他可扣除暫時差異	(938)	(8,278)
於先前年度不足額(超額)撥備	1,283	(10,608)
附屬公司不同稅率之影響	12,932	11,595
附屬公司未分派盈利之遞延稅項	12,183	12,444
按優惠稅率8.25%計算之所得稅	(165)	(165)
已宣派股息收入的預扣稅	912	2,255
其他	1,133	(761)
本年度所得稅支出	82,540	63,737

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

10. 所得稅支出(續)

附註：

1. 本集團之業務主要位於香港，故使用香港利得稅率為本地稅率。
2. 本集團若干附屬公司乃註冊成立為特定目的會社(「特定目的會社」)(一種為進行房地產交易而成立之日本特殊目的實體)。根據稅項特別措施法，倘特定目的會社於每個財政年度均分派至少90%之溢利，其獲允許自應課稅收入扣減分派的股息金額。

11. 本年度溢利

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度溢利已扣除：		
核數師酬金	7,576	7,058
確認為開支的存貨成本(包括存貨撇減25,592,000港元 (二零二四年：24,387,000港元))	8,488,270	8,067,200
物業、廠房及設備折舊	37,059	34,111
使用權資產折舊	19,545	16,440
員工成本(附註)	356,185	314,521
攤佔聯營公司稅項(已計入攤佔聯營公司業績)	483	724
短期租賃有關開支	969	930
並已計入：		
投資物業的租金收入總額	142,551	138,456
減：直接經營支出	(106,761)	(89,773)
租金收入淨額	35,790	48,683
銀行存款之利息收入	30,505	34,465
按公平值計入其他全面收益之權益工具之股息收入	1,322	935
按公平值計入損益賬之財務工具之股息收入	2,050	2,297

附註：員工成本包括載於附註12之董事酬金。

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

12. 董事酬金及僱員薪酬

本年度已付或應付本公司各董事及行政總裁的酬金如下：

附註	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二五年					
執行董事：					
林家名先生(行政總裁)	395	4,016	436	37	4,884
林惠海先生	390	3,271	337	44	4,042
林慧蓮女士	203	1,958	48	43	2,252
林郁磊先生	240	1,204	150	104	1,698
林易先生	333	1,105	150	18	1,606
	<u>1,561</u>	<u>11,554</u>	<u>1,121</u>	<u>246</u>	<u>14,482</u>
獨立非執行董事：					
吳思煒小姐	200	—	—	—	200
陳嫦萍小姐	125	—	—	—	125
杜珠聯小姐	200	—	—	—	200
朱頌儀小姐	320	—	—	—	320
	<u>845</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>845</u>
	<u>2,406</u>	<u>11,554</u>	<u>1,121</u>	<u>246</u>	<u>15,327</u>

附註：

(a) 自二零二五年八月十七日起辭任

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

12. 董事酬金及僱員薪酬(續)

	附註	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二四年						
執行董事：						
林嘉豐先生(已辭世)		252	2,429	170	29	2,880
林家名先生(行政總裁)		386	4,006	435	36	4,863
林惠海先生		388	3,255	335	40	4,018
林慧蓮女士		203	1,946	47	39	2,235
林郁磊先生	(b)	60	1,122	140	101	1,423
林易先生	(b)	72	901	130	18	1,121
		<u>1,361</u>	<u>13,659</u>	<u>1,257</u>	<u>263</u>	<u>16,540</u>
獨立非執行董事：						
馬紹樂先生	(c)	280	—	—	—	280
吳思煒小姐		200	—	—	—	200
陳嫦萍小姐		200	—	—	—	200
杜珠聯小姐	(b)	140	—	—	—	140
朱頌儀小姐	(b)	170	—	—	—	170
		<u>990</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>990</u>
		<u>2,351</u>	<u>13,659</u>	<u>1,257</u>	<u>263</u>	<u>17,530</u>

附註：

(b) 自二零二四年十月一日起獲委任

(c) 自二零二四年九月三十日起辭任

林家名先生亦為本公司最高行政人員，上文所披露其酬金包括就其於該兩個年度作為最高行政人員提供服務所支付之酬金。

績效花紅乃參考於兩個年度集團公司之表現及資源和個別董事之表現釐定。

上文所載之執行董事之已付或應付薪金及其他福利、績效花紅及退休福利計劃供款為於兩個年度就彼等管理本公司及本集團之事務提供服務相關。

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. 董事酬金及僱員薪酬(續)

上文所載之執行董事之已付或應付袍金及獨立非執行董事酬金為於兩個年度就彼等作為本公司及其附屬公司董事提供服務相關。

於兩個年度並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

本集團五名最高薪酬人士中有兩名(二零二四年：三名)為董事，彼等之酬金載於上文，其餘三名(二零二四年：兩名)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及其他福利	11,246	7,353
退休福利計劃供款	301	165
	11,547	7,518
	二零二五年	二零二四年
於以下範圍內的酬金		
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
3,000,001港元至3,500,000港元	2	—
4,500,001港元至5,000,000港元	—	1
5,000,001港元至5,500,000港元	1	—
	3	2

13. 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內確認分派之股息		
末期股息，就截至二零二四年十二月三十一日止年度已派 每股2.0港仙(二零二四年：末期股息，就截至二零二三年 十二月三十一日止年度已派每股2.0港仙)	5,559	5,559

本公司董事建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派發末期股息每股2.5港仙(總額6,949,000港元)並須待股東於即將舉行的股東週年大會上批准後，方可作實。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團溢利60,501,000港元(二零二四年：136,205,000港元)及以下計算之普通股加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	277,966,666	277,966,666

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利之計算並無假設行使本公司之所有購股權，乃因為該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價。於二零二五年六月二十七日，全部購股權已於到期後失效。

15. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已落成物業	3,041,741	3,105,288
		千港元

公平值

於二零二四年一月一日	3,376,893
匯兌調整	(208,172)
添置	8,453
於損益賬中確認公平值變動之虧損淨額	(71,886)
於二零二四年十二月三十一日	3,105,288
匯兌調整	4,388
添置	22,144
於損益賬中確認公平值變動之虧損淨額	(90,079)
於二零二五年十二月三十一日	3,041,741

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)

按地理位置劃分並以公平值呈列之投資物業分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	1,131,800	1,249,400
日本	1,865,098	1,814,297
新加坡	26,118	24,382
其他	18,725	17,209
	3,041,741	3,105,288

本集團持有以賺取租金或資本增值的所有物業權益(包括以營業租賃持有者)均歸類及列賬為投資物業，並採用公平值模式計量。

釐定相關物業之公平值時，管理層已作出判斷，以就公平值計量確定合適之估值技術及輸入數據。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團位於香港、日本及新加坡之投資物業的公平值(為公平值層級內之第三級)分別由概與本集團無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司、世邦魏理仕株式會社及萊坊(新加坡)基於該等日期進行之估值釐定。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，香港及日本投資物業的估值乃經使用收入法，就適當資本化比率將來自現有租賃及租約期滿時增加收入之可能性化作資本得出。就新加坡投資物業而言，估值乃經參考相關市場上可供比較的市場交易而釐定。已作出適當的調整以反映市場狀況及物業特徵的差異，如地點、面積、景觀、樓齡。另一個土地之公平值乃參考類似物業近期交易價格的市場證據而釐定。

於估計物業的公平值時，物業的最高及最有效使用值為其現時的使用值。

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

15. 投資物業(續)

二零二五年				
投資物業	公平值	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
香港的商用物業	1,071,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.75%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的工業物業	27,700,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3.5%至3.75%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的住宅物業	8,200,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3.1%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的停車場	24,900,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
新加坡的住宅物業	26,118,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似物業之近期交易價格,就地點、大小、景觀、樓齡等作出調整)為每平方呎介乎2,032新加坡元至2,138新加坡元。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加,反之亦然。
日本的酒店	1,865,098,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為4.3%至7.1%。	所使用資本化率輕微增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
其他物業	<u>18,725,000港元</u>			
總計	<u>3,041,741,000港元</u>			

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)

二零二四年

投資物業	公平值	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
香港的商用物業	1,184,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為2.625%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的工業物業	32,500,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3.25%至3.5%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的住宅物業	8,000,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
香港的停車場	24,900,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為3%。	所使用資本化率顯著增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
新加坡的住宅物業	24,382,000港元	直接比較法	市場單位租金(計入類似物業之近期交易價格,就地點、大小、景觀、樓齡等作出調整)為每平方呎介乎1,970新加坡元至2,050新加坡元。	所使用市場單位租金顯著增加將導致公平值顯著增加,反之亦然。
日本的酒店	1,814,297,000港元	收入法	資本化率(計入租金收入潛力資本化、物業性質及當前市場情況)為4.4%至7.1%。	所使用資本化率輕微增加將導致公平值顯著減少,反之亦然。
其他物業	<u>17,209,000港元</u>			
總計	<u>3,105,288,000港元</u>			

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

於報告期末之本集團投資物業詳情及有關公平值層級之資料如下：

	第3層級之公平值	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港的商用物業	1,071,000	1,184,000
香港的工業物業	27,700	32,500
香港的住宅物業	8,200	8,000
香港的停車場	24,900	24,900
新加坡的住宅物業	26,118	24,382
日本的酒店	1,865,098	1,814,297
其他	18,725	17,209
投資物業的公平值	3,041,741	3,105,288

於兩個年度內並無轉入或轉出第3等級。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	永久 業權土地 千港元	酒店物業 千港元	在香港 持有之租賃 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本							
於二零二四年一月一日	68,781	363,947	320,888	23,175	89,377	3,935	870,103
匯兌調整	(7,273)	(39,882)	—	(46)	(969)	(64)	(48,234)
添置	2,043	44,894	—	1,479	13,455	16	61,887
出售	—	—	—	—	(10,875)	(1,564)	(12,439)
於二零二四年十二月三十一日	63,551	368,959	320,888	24,608	90,988	2,323	871,317
匯兌調整	128	748	—	775	6,541	226	8,418
收購附屬公司(附註40)	—	—	—	—	6,605	—	6,605
添置	—	—	—	2,906	21,891	2,221	27,018
出售	—	—	—	(943)	(2,345)	(1,492)	(4,780)
於二零二五年十二月三十一日	63,679	369,707	320,888	27,346	123,680	3,278	908,578
折舊及減值							
於二零二四年一月一日	—	110,948	39,585	21,469	51,198	3,010	226,210
匯兌調整	—	(11,941)	—	(91)	(385)	(44)	(12,461)
年內撥備	—	11,118	6,161	1,093	15,401	338	34,111
於損益賬撥回減值虧損(附註)	—	(7,777)	—	—	—	—	(7,777)
出售時對銷	—	—	—	—	(10,834)	(1,564)	(12,398)
於二零二四年十二月三十一日	—	102,348	45,746	22,471	55,380	1,740	227,685
匯兌調整	—	(149)	—	644	4,152	167	4,814
年內撥備	—	12,041	6,161	984	17,093	780	37,059
於損益賬撥回減值虧損(附註)	—	(4,237)	—	—	—	—	(4,237)
出售時對銷	—	—	—	(943)	(2,281)	(1,492)	(4,716)
於二零二五年十二月三十一日	—	110,003	51,907	23,156	74,344	1,195	260,605
賬面值							
於二零二五年十二月三十一日	63,679	259,704	268,981	4,190	49,336	2,083	647,973
於二零二四年十二月三十一日	63,551	266,611	275,142	2,137	35,608	583	643,632

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年利率折舊：

酒店物業	2%-3%
租賃土地及樓宇	2%或按租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	15%或租賃年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	8.33%-33%
汽車	14.3%-20%

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)

附註：

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定物業投資及酒店營運分類內位於日本的一間酒店物業出現撥回減值跡象，賬面值為65,343,000港元(二零二四年：60,175,000港元)，原因為該酒店物業的財務表現超過管理層的預期及內部目標。

於釐定酒店物業於二零二五年十二月三十一日之可收回金額時，本集團委聘世邦魏理仕株式會社(與本集團並無關連之獨立合資格估值師)進行估值。酒店物業之公平值乃使用收入法釐定，按適用於日本酒店物業之適當資本化率將現有租約之收益淨額及復歸收入潛力資本化。

相關資產已於截至二零二五年十二月三十一日止年度重新估值至其可收回金額69,580,000港元(二零二四年：67,952,000港元)，並已於年內在損益賬確認撥回減值虧損4,237,000港元(二零二四年：7,777,000港元)。

17. 使用權資產

	租賃物業	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日		
賬面值	73,382	38,823
於十二月三十一日		
賬面值	59,015	73,382
截至該日止年度		
折舊支出	19,545	16,440
短期租賃有關的開支	969	930
租賃現金流出總額	23,338	22,163
添置使用權資產	1,621	50,662

就兩個年度而言，本集團租賃各種辦公室、倉庫及零售店鋪用於其運營。租賃合同以固定租期6個月至6年(二零二四年：6個月至6年)訂立。本集團於若干辦公室及倉庫租賃擁有延長選擇權，以就管理用於本集團營運的資產用作最大化營運靈活性。持有的延長使用權僅供本集團而非個別出租人行使。於初始應用日期，本集團評估其合理確定其將會行使該等延長選擇權。租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合同的定義並釐定合同被視為可強制執行的期間。

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. 商譽

千港元

成本及賬面值

於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日

126,406

商譽乃因收購一間於泰國從事流動及資訊科技產品分銷的集團的股權而產生。

為進行減值測試，商譽已分配至與泰國銷售流動及資訊科技產品相關的一組現金產生單位（即商譽就內部管理目的而被監測之最低水平）。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，由於可收回金額（根據相關現金產生單位的市場資本化方法釐定）高於賬面值，故本集團管理層確定商譽並無出現減值。

19. 聯營公司權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於聯營公司之投資成本		
於海外上市	87,224	87,224
應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	16,378	10,785
	103,602	98,009
上市聯營公司之公平值（附註）	120,689	111,546

附註：上市投資之公平值乃根據市場買入報價乘以本集團持有的股份數量而釐定。

公司名稱	業務架構 形式	註冊成立/ 經營國家	持有 股份類別	本公司間接持有已發行 股本面值之百分比		本公司間接持有 投票權之百分比		主要業務
				二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	
IT Consultants PLC ([ITCL])	有限公司	孟加拉	普通股	37.6%	37.6%	37.6%	37.6%	提供金融服務及 流動銀行解決 方案

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. 聯營公司權益(續)

重大聯營公司之財務資料概要

以下是ITCL的財務資料概要。以下財務資料概要是根據香港財務報告準則會計準則編製的聯營公司財務報表中呈現的金額。該聯營公司在綜合財務報表中採用權益法入賬。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動資產	100,560	140,315
非流動資產	206,420	177,650
流動負債	(37,440)	(86,443)
非流動負債	(74,607)	(51,466)
	194,933	180,056
收益	101,560	96,136
本年度溢利	28,431	28,222
本年度其他全面開支	—	—
本年度全面收益總額	28,431	28,222
本集團攤佔本年度溢利總額	10,689	10,611

上述財務資料概要與綜合財務報表中確認之聯營公司權益賬面值對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
ITCL之資產淨值	194,933	180,056
本集團於ITCL擁有權權益之百分比	37.6%	37.6%
本集團攤佔ITCL之資產淨值	73,289	67,696
商譽(附註)	30,313	30,313
本集團於ITCL權益賬面值	103,602	98,009

附註：ITCL於二零一六年在孟加拉證券交易所上市。該金額為本集團保留權益佔攤佔ITCL資產淨值攤薄權益之公平值。

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

19. 聯營公司權益(續)

單獨並不重大之聯營公司匯總資料

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本集團應佔本年度溢利	—	—

本集團已終止確認其攤佔若干聯營公司之虧損。摘錄自相關聯營公司管理賬目之本集團本年度及累計未確認攤佔之虧損列示如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度未確認攤佔之聯營公司虧損	(5)	(10)
累計未確認攤佔之聯營公司虧損	(502)	(497)

20. 按公平值計入損益賬的財務工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產：		
指定為按公平值計入損益賬之上市證券：		
在香港上市之權益證券	34,473	21,849
在海外上市之權益證券	280,394	309,336
	314,867	331,185
指定為按公平值計入損益賬之非上市證券：		
在海外成立之權益證券	134,401	108,894
	449,268	440,079
流動資產：		
固定利率為8.15%至8.25%及到期日為 二零二五年一月十六日之債務工具	—	23,290
持作買賣上市證券：		
在海外上市之權益證券	6,018	7,837
	6,018	31,127

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. 按公平值計入其他全面收益之權益工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市投資：		
在香港上市之權益證券	12,431	8,638
在海外上市之權益證券	4,629	5,478
	17,060	14,116
非上市投資：		
在香港成立之權益證券	3,651	3,651
在海外成立之權益證券	21,197	14,616
	24,848	18,267
	41,908	32,383

上述上市及非上市權益投資並非為持作交易，而是持作長期策略之用。非上市權益證券指投資於從事與資訊科技有關業務，持作戰略及資本增值之用。由於本公司董事相信，確認該等投資於損益賬反映的公平值的短期波動與本集團為長遠持有該等投資及實現其長遠潛在表現的策略不符，因此已選擇將該等投資指定為按公平值計入其他全面收益之權益工具。

22. 其他財務資產

其他財務資產分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已付租賃按金	4,577	4,220
其他應收款(附註)	322	745
	4,899	4,965

附註：於二零二五年十二月三十一日，在322,000港元(二零二四年：745,000港元)之中，來自一名(二零二四年：一名)獨立第三方的未償還結存，並無逾期款項(二零二四年：賬面值總額為453,000港元，已逾期三個月)。有關應收款的期限已作出修改，按固定利率每年6%(二零二四年：每年6%)計息，並須於二零二六年八月(二零二四年：二零二六年八月)前償還，其中1,734,000港元(二零二四年：1,277,000港元)將於報告期間當日起十二個月內償還，並已計入應收貨款及其他應收款、按金及預付款中。應收款由物業及土地所有權契據作抵押。

減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

23. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
完成品	972,808	787,179

年內，陳舊及滯銷存貨撇減25,592,000港元(二零二四年：24,387,000港元)已於損益賬確認。

24. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銷售貨品之應收貨款	1,548,972	1,412,175
租賃應收款項	27,119	35,338
減：信貸虧損撥備	(19,982)	(18,490)
	1,556,109	1,429,023
應收消費稅款	2,492	731
應收增值稅	11,328	10,522
應收回扣及申索	42,142	59,344
流動及資訊科技產品之貿易保證金	92,465	68,343
應收實際租金	19,791	20,220
預付款	41,260	40,964
按金及其他	26,228	25,141
	1,791,815	1,654,288
分析為		
流動部份	1,758,490	1,625,415
非流動部份(附註)	33,325	28,873
	1,791,815	1,654,288

附註：根據預期結付日期按分期付款時間表分類為非流動的應收貨款。

於二零二四年一月一日，來自客戶合約之應收貨款為1,430,663,000港元。

本集團制訂明確的信貸政策。接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及決定客戶信貸額。本集團亦會定期檢討客戶的信貸額。就銷售貨物而言，本集團通常向貿易客戶提供介乎30至90天的信貸期。惟並無向租賃物業的客戶給予信貸期，租金需於送遞預付通知時付款，亦無就逾期債務收取利息。

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

24. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

以下為按賬齡劃分的應收貨款及租賃應收款扣除信貸虧損撥備的分析，乃於報告期末就應收貨款按發票日期及就租賃應收款按繳款通知書日期呈列。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	676,916	555,633
31日至90日	732,000	557,626
91日至120日	50,020	72,036
超過120日	97,173	243,728
	1,556,109	1,429,023

於二零二五年十二月三十一日，本集團之應收貨款結餘包括債務人賬面值總額為405,717,000港元(二零二四年：374,530,000港元)，於報告日期已逾期。在已逾期的結餘中，18,686,000港元(二零二四年：92,985,000港元)已逾期90日或以上，於考慮該等債務人之信譽及過去還款記錄後不被視為違約。本集團並無對該等結餘持有任何抵押品。

減值評估詳情載於附註39。

25. 應收(應付)一間聯營公司款項

應收/應付一間聯營公司款項為買賣性質且無抵押、免息及享有介乎30至90日的信貸期。減值評估詳情載於附註39。

26. 已抵押存款/現金及等同現金項目

已抵押存款及現金及等同現金項目包括以介乎0.01%至4.90%(二零二四年：0.01%至5.46%)之市場年利率計息之活期存款及短期存款，該等存款旨在滿足本集團的短期現金承諾。

以外幣(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之已抵押存款為250,284,000港元(二零二四年：240,057,000港元)。

減值評估詳情載於附註39。

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. 應付貨款、其他應付款及預提款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貨款	955,724	665,863
應計營銷支出	322,588	223,579
租賃投資物業之預收款項	10,721	10,336
應計員工成本	71,737	66,118
其他應付稅項	16,391	17,403
應付利息	4,758	5,040
預提款項及其他應付款	107,262	106,434
	1,489,181	1,094,773

購買貨物的平均信貸期為30日至60日。本集團訂有政策以確保所有應付款均於信貸期內繳付。

以美元(「美元」)(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之應付貨款為53,685,000港元(二零二四年：33,368,000港元)。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	654,362	477,232
31日至90日	239,401	153,124
91日至120日	35,371	17,287
超過120日	26,590	18,220
	955,724	665,863

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分銷流動及資訊科技產品	26,645	22,352

於二零二四年一月一日，合約負債為14,956,000港元。

下表顯示於本年度確認之收益有多少與結轉之合約負債有關：

	自客戶預收款項	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初計入合約負債結餘之已確認收益	15,601	10,640

本集團於發出採購訂單時向若干客戶收取按金。此導致合約負債被確認，直到流動及資訊科技產品之控制權轉移至客戶為止。

29. 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	17,876	20,453
超過一年但不超過兩年期間內	11,021	19,011
超過兩年但不超過五年期間內	9,201	29,436
多於五年期間內	35,201	19,574
	73,299	88,474
減：列於流動負債項下於12個月內到期結算之金額	(17,876)	(20,453)
列於非流動負債項下於12個月後到期結算之金額	55,423	68,021

應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為3.09%（二零二四年：3.55%）。

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. 衍生財務工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
外幣遠期合約	8,870	11,344

外幣遠期合約之條款載列如下：

買	賣	到期	合約匯率
二零二五年 40,735,000美元	1,313,949,000泰銖	二零二六年一月九日至 二零二六年十月二十二日	1美元兌30.87泰銖至 1美元兌33.96泰銖
二零二四年 39,309,000美元	1,379,693,000泰銖	二零二五年一月二日至 二零二五年七月三日	1美元兌32.42泰銖至 1美元兌36.35泰銖

31. 銀行借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款	2,018,317	2,135,490
信託收據貸款	267,363	513,246
	2,285,680	2,648,736
有抵押	2,002,517	2,075,384
無抵押	283,163	573,352
	2,285,680	2,648,736

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. 銀行借款(續)

本集團之銀行借款應償還如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
根據貸款協議所載計劃償還日期劃分之銀行借款之賬面值：		
一年內	1,817,624	1,626,686
超過一年但不超過兩年的期間內	3,571	529,901
超過兩年但不超過五年的期間內	219,783	220,405
超過五年	2,990	5,283
	2,043,968	2,382,275
包含按要求還款條款之銀行借款賬面值(列於流動負債項下)：		
— 一年內應償還款	8,540	206,040
— 超過一年但不超過兩年應償還款	8,540	3,540
— 超過兩年但不超過五年應償還款	221,437	53,146
— 超過五年應償還款	3,195	3,735
	241,712	266,461
	2,285,680	2,648,736
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	(2,059,336)	(1,893,147)
列於非流動負債項下之款項	226,344	755,589

銀行貸款按可變市場利率計息，有關利率乃基於香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」、倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)及日元倫敦銀行同業拆息加每年0.4%至1.85%(二零二四年：香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及日元倫敦銀行同業拆息加每年0.4%至1.85%)之保證金。

信託收據貸款按介乎每年1.55%至1.83%的浮動利率計息(二零二四年：2.50%至2.60%)，並須於一年內償還。

以日圓(「日圓」)計值的銀行貸款金額為16,260,450,000日圓(相當於808,144,000港元)(二零二四年：16,764,400,000日圓(相當於831,514,000港元))。所有其他銀行貸款均以相關集團實體之功能貨幣計值。

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

32. 債券

本金總額為3,974,550,000日圓(相當於197,535,000港元)(二零二四年：4,000,096,000日圓(相當於198,405,000港元))的債券將於二零三一年七月三十日(二零二四年：二零三一年七月三十日)到期。該等債券均以日圓計值及結算，並按日元東京定期無風險利率／倫敦銀行同業拆息加介乎每年1.0%至1.6%(二零二四年：日元東京定期無風險利率／倫敦銀行同業拆息加每年1.0%至1.6%)之利率計息、每季支付。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按合約還款日期償還之債券賬面值：		
一年內	97,371	1,414
超過一年但不超過兩年	1,416	97,029
超過兩年但不超過五年	2,833	2,827
超過五年	95,915	97,135
	197,535	198,405
減：列於流動負債項下於一年內到期金額	(97,371)	(1,414)
	100,164	196,991
列於非流動負債項下金額		

33. 租賃按金

已確認金額指根據營業租賃向租戶收取之租賃按金。

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

34. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動：

	加速 稅項折舊	就僱員福利 的財務假設 變動所得 精算收益	信貸虧損/ 存貨/預提 款項撥備	稅項虧損	附屬公司之 未分派盈利	物業重估/ 物業、廠房 及設備減值	總計
	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	(18,082)	(1,395)	92,595	8,403	(66,339)	(56,314)	(41,132)
於損益賬(扣除)計入	(1)	—	2,989	1,458	(12,444)	(12,714)	(20,712)
匯兌調整	—	6	(329)	—	2,766	6,371	8,814
於二零二四年 十二月三十一日	(18,083)	(1,389)	95,255	9,861	(76,017)	(62,657)	(53,030)
於損益賬計入(扣除)	924	—	16,496	(305)	(12,183)	(6,327)	(1,395)
收購附屬公司(附註40)	—	—	692	—	—	—	692
匯兌調整	—	(122)	8,875	—	(4,115)	169	4,807
於二零二五年 十二月三十一日	(17,159)	(1,511)	121,318	9,556	(92,315)	(68,815)	(48,926)

就財務申報目的之遞延稅項結餘分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項資產	117,471	91,530
遞延稅項負債	(166,397)	(144,560)
	(48,926)	(53,030)

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損236,565,000港元(二零二四年：201,620,000港元)及其他可扣除暫時差異658,681,000港元(二零二四年：527,220,000港元)。已確認遞延稅項資產之稅項虧損為57,921,000港元(二零二四年：59,769,000港元)及其他可扣除暫時差異為606,591,000港元(二零二四年：476,161,000港元)。由於未能預測未來應課稅溢利流量，因此並無就餘下之稅項虧損178,644,000港元(二零二四年：141,851,000港元)及其他可扣除暫時差異52,090,000港元(二零二四年：51,059,000港元)確認遞延稅項資產。所有稅項虧損可無限期結轉。

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. 退休福利計劃

定額供款計劃

本集團為香港全體合資格僱員設有強制性公積金計劃。根據計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入之5%向計劃供款，每月相關收入之上限為30,000港元。計劃之資產與本集團之資產分開，並由受託人控制之基金持有。本集團按相關工資成本之5%向計劃供款，其供款與僱員相同。

在損益賬中確認的總支出為18,904,000港元(二零二四年：16,203,000港元)指本集團按計劃規則的指定比率向該等計劃支付的供款。

本集團於新加坡註冊成立之附屬公司之僱員為當地政府設立之退休金計劃成員。附屬公司須按該等員工月薪之6.5%至16%向退休金計劃供款。

定額福利計劃

根據香港法例第57章《僱傭條例》，本集團有責任向香港的合資格僱員於其退休時支付長期服務金(「長服金」)，惟僱用期間最少須達5年，並根據以下公式計算：

最後每月工資(於終止僱用前) × 2/3 × 服務年期

最後月薪以22,500港元為上限，而長服金的金額不得超過390,000港元。此責任列作離職界定福利計劃。

此外，於一九九五年通過的《強制性公積金計劃條例》允許本集團動用本集團的強制性強積金供款，加/減其任何正/負回報(統稱「合資格對沖金額」)，用作對沖應付僱員的長服金(「對沖安排」)。

修訂條例於二零二二年六月十七日刊憲，廢除了使用僱主的強制性強積金供款所衍生的累算權益以抵銷長期服務金的做法。廢除決定已於過渡日期(即二零二五年五月一日)正式生效。另外，香港特別行政區政府亦推出一項補貼計劃，就僱主應支付的長期服務金提供協助，該計劃於過渡日期後為期25年，並就每年每名僱員設定若干金額上限。

根據修訂條例，本集團於過渡日期後之強制性強積金供款加上/減去任何正/負回報可繼續用以抵銷於過渡日期前的長期服務金責任，但不合資格抵銷於過渡日期後的長期服務金責任。另一方面，於過渡之前、當時或之後自本集團的自願性供款產生的累算權益可繼續用作抵銷於過渡之前及之後的長期服務金。此外，於過渡日期之前的長期服務金責任將繼續適用，並按照緊接過渡日期前最後一個月的工資及截至該日止之服務年期計算。修訂條例對就參與強積金計劃之僱員而言之本集團長期服務金負債有所影響，且本集團已計及抵銷機制及其廢除決定(誠如附註3所披露)。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃(續)

定額福利計劃(續)

本集團亦根據Thai Labour Protection Act B.E. 2541(1998)之規定，為其泰國附屬公司之合資格僱員設立定額福利計劃(「該計劃」)，以按可收取退休金之薪酬及服務年期為僱員提供退休福利。

就定額福利責任現值進行之精算估值乃由獨立精算師NIDA Consulting Center於二零二三年十二月三十一日進行。定額福利責任及相關即期服務成本之現值乃使用預計單位貸記法計量。

就目的為精算估值使用之主要假設如下：

	二零二五年	二零二四年
貼現率	2.95%	2.95%
預期薪酬升幅	每年6%	每年6%
僱員流失率	0%-19%	0%-19%

綜合財務狀況表所載自本集團就該計劃承擔之責任所產生之金額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
定額福利責任現值	30,232	22,992

該計劃之定額責任現值變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	22,992	18,969
匯兌調整	2,237	7
現有服務成本	4,472	3,653
責任權益	714	545
年內已付福利	(183)	(182)
於年末	30,232	22,992

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. 退休福利計劃(續)

定額福利計劃(續)

釐定定額責任所用之重大精算假設為貼現率、預期薪酬升幅及僱員流失率。以下敏感度分析乃基於相關假設於報告期末發生之合理可能變動及所有其他假設維持不變而釐定。

- 倘貼現率上升或下跌1%，則定額福利責任將減少3,200,000港元或增加3,768,000港元(二零二四年：減少2,584,000港元或增加3,041,000港元)。
- 倘預期薪酬升幅上升或下跌1%，則定額福利責任將增加4,242,000港元或減少3,650,000港元(二零二四年：增加3,158,000 港元或減少2,727,000港元)。
- 倘僱員流失率增加或減少1%，則定額福利責任將減少3,437,000港元或增加1,398,000港元(二零二四年：減少2,777,000港元或增加1,158,000港元)。

由於部分假設可能互有關聯，假設的變動不太可能單獨出現，故上文呈列之敏感度分析未必為定額福利責任之實際變動。

此外，於呈列上述敏感度分析時，定額福利責任之現值乃於報告期末採用預測單位貸記法計算，而此與計算於綜合財務狀況表確認的定額福利責任所應用者相同。

36. 股本

	每股面值0.10港元之普通股數目		面值	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法定	350,000,000	350,000,000	35,000	35,000
已發行及繳足 於年初及年末	277,966,666	277,966,666	27,797	27,797

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. 購股權計劃

本公司已於二零一七年五月二十六日採納新購股權計劃(「新計劃」)，而本公司於二零零七年五月二十一日採納之舊購股權計劃已於二零一七年五月二十日屆滿(「舊計劃」)。舊計劃及新計劃統稱為新龍國際購股權計劃(「新龍國際購股權計劃」)。根據新龍國際購股權計劃，本公司可向合資格人士(包括本公司、其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

未經本公司股東事先批准，新計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過本公司已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向本公司支付100港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司於二零一五年六月二十六日分別向本公司之若干董事及本集團之僱員以及第三方授出購股權，行使價為每股4.47港元，現金代價為每名承授人10港元。

二項式模式用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

於二零二五年十二月三十一日，概無購股權尚未行使。

截至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止兩個年度之購股權變動如下：

承授人	於二零二四年		於二零二四年		於二零二五年
	一月一日 尚未行使	於二零二四年 變動	十二月三十一日 尚未行使	於二零二五年 失效	十二月三十一日 尚未行使
董事	750,000	(150,000)	600,000	(600,000)	—
僱員及其他(附註1)	1,260,000	150,000	1,410,000	(1,410,000)	—
	2,010,000	—	2,010,000	(2,010,000)	—
可行使	2,010,000		2,010,000		不適用
加權平均行使價	4.47	4.47	4.47	不適用	不適用

截至二零二五年十二月三十一日止年度，所有已授出的購股權均已失效。

附註1：「其他」包括本集團顧問。

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. 資本風險管理

本集團管理其資金以確保本集團內之實體將能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳的平衡而為股東爭取最大回報。本集團之整體策略於該兩個年度維持不變。

本集團之資本結構包括借款、租賃負債、債券及權益（包括已發行股本、儲備及保留溢利）。

本集團管理層每年檢討資本結構。作為檢討一部份，本集團管理層考慮資本之成本及資本相關之風險，並採取適當措施調整本集團資本結構。本集團將透過派付股息、發行新股及購回股份以及籌措新債項或償還現有債項之方式平衡整體資本架構。

39. 財務工具

a. 財務工具之類別

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益賬之權益工具	455,286	447,916
按公平值計入損益賬之債務工具	—	23,290
按公平值計入其他全面收益之權益工具	41,908	32,383
按攤銷成本列賬之財務資產	<u>3,006,724</u>	<u>3,019,674</u>
	<u>3,503,918</u>	<u>3,523,263</u>
財務負債		
衍生財務工具	8,870	11,344
按攤銷成本列賬之財務負債	<u>3,849,909</u>	<u>3,821,400</u>
	<u>3,858,779</u>	<u>3,832,744</u>

b. 財務風險管理目的及政策

本集團之主要財務工具以及財務工具之詳情於相關附註披露。

與該等財務工具相關之風險包括市場風險（貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何減低該等風險之政策。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當的措施。

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. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險

本集團業務主要面臨外幣匯率及股權價格變動的風險。

(i) 貨幣風險

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、馬來西亞元、日圓、人民幣及英鎊計值，該等貨幣並非相關集團實體之功能貨幣。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告期末之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
美元	694,605	738,771	280,218	195,790
澳元	19,901	17,746	—	—
新加坡元	93,560	87,955	9,747	9,091
馬來西亞元	—	—	997	903
日圓	34,180	64,711	814,888	837,914
人民幣	3,205	3,025	6,464	6,255
英鎊	1,567	9,431	—	—

本集團現時並無全面的對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並將於需要時考慮對沖重大貨幣風險。

敏感度分析

以下分析顯示於報告期末本集團承擔重大風險之外幣匯率在可能出現合理變動時，本集團之除稅後溢利因而出現之變動。

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定，並應用於各集團實體於該日所承擔之貨幣風險，而所有其他變數維持不變。

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. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析(續)

	二零二五年		二零二四年	
	外幣匯率 上升(下降) %	除稅後溢利 增加(減少) 千港元	外幣匯率 上升(下降) %	除稅後溢利 增加(減少) 千港元
非衍生財務工具				
美元	1.5 (1.5)	5,190 (5,190)	1.5 (1.5)	6,801 (6,801)
澳元	10.0 (10.0)	1,662 (1,662)	10.0 (10.0)	1,482 (1,482)
新加坡元	5.0 (5.0)	3,499 (3,499)	5.0 (5.0)	3,293 (3,293)
馬來西亞元	5.0 (5.0)	(42) 42	5.0 (5.0)	(38) 38
日圓	10.0 (10.0)	(65,189) 65,189	10.0 (10.0)	(64,562) 64,562
人民幣	10.0 (10.0)	(272) 272	10.0 (10.0)	(270) 270
英鎊	5.0 (5.0)	65 (65)	5.0 (5.0)	394 (394)
衍生財務工具				
美元	1.5 (1.5)	4,659 (5,125)	1.5 (1.5)	4,339 (4,865)

管理層認為，由於報告期之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有外匯風險。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 價格風險

本集團因投資按公平值計入損益賬及按公平值計入其他全面收益計量之股本證券而承擔股票價格風險。管理層密切監察價格變動並於需要時採取適當行動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末就上市、非上市股本證券及公司債券承受的風險釐定。

倘按公平值計入損益賬之各財務工具之價格上升/下跌10%(二零二四年:10%)，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因按公平值計入損益賬之財務工具之公平值變動而增加/減少45,529,000港元(二零二四年:47,121,000港元)。

倘按公平值計入其他全面收益之各權益工具之價格上升/下跌10%(二零二四年:10%)，本集團之投資儲備將因按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值變動而增加/減少4,191,000港元(二零二四年:3,238,000港元)。

(iii) 利率風險

本集團承受與其他應收款及租賃負債有關的公平值利率風險(詳情見附註22及29)。

結存包括已抵押存款、現金及等同現金項目、債券及銀行借款，均按浮動息率計息。因此，本集團承擔現金流量利率風險。本集團現時並無任何對沖利率風險之政策，並將於需要時考慮對沖該風險。

敏感度分析

倘利率上升/下跌50個基點，而所有其他變數維持不變，截至二零二五年十二月三十一日止年度之本集團除稅後溢利將減少/增加約4,506,000港元(二零二四年:5,640,000港元)。此分析乃假設已抵押存款、現金及等同現金項目、銀行貸款及債券於報告期末仍未償還之金額於整個年度仍未償還而編製。

上升或下跌50個基點乃用於向內部主要管理人員報告利率風險及陳述管理層對有關利率變動可能性之合理估計。

管理層認為，由於年末之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有利率風險。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估

本集團承擔之最大信貸風險為於綜合財務狀況表列報之各項已確認財務資產之賬面值，可因其交易對手未能履行承諾而致本集團遭受財務虧損。

客戶合約所產生之應收租賃款項及應收貨款

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派一個團隊負責確定信貸限額及信貸審批。其他監控程序已經到位，以確保採取後續行動收回逾期債務。就此而言，本公司的董事認為本集團的信貸風險大幅減少。

此外，本集團就應收款集體進行預期信貸虧損模式下的減值評估，並已作合適分組及個別用於信貸減值結存。

其他應收款及按金

其他應收款主要為供應商之回扣及索償應收款及供應商之預付貸款，本公司董事根據過往結算記錄、過往經驗對其他應收款及按金之可收回程度逐項進行定期評估。本公司董事認為本集團自初始確認以來該等金額之信貸風險並無顯著增加及本集團按照12個月預期信貸虧損進行減值。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團評估按金之預期信貸虧損並不重大，因而並無確認虧損撥備。

對於其他應收款，本公司董事考慮了信貸風險、過往結算和其他前瞻性資料，並確認零港元的信貸虧損撥備(二零二四年：470,000港元)。

已抵押存款及現金及等同現金項目

已抵押銀行存款及現金及等同現金項目之信貸風險有限，因為交易對手為國際信用評級機構指定具有高信貸評級之金融機構。本集團參考有關違約可能性及虧損導致違反外部信用評級機構公佈的有關信貸評級等級資料，對已抵押銀行存款及銀行結存進行12個月預期信貸虧損評估。根據平均虧損率，有關已抵押銀行存款及銀行結存的12個月預期信貸虧損被認為並不重大。

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

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

涵蓋於其他財務資產中的其他應收款

本公司董事根據應收貸款的債務人抵押的抵押品之公平值估計其他應收款的虧損率。根據本公司的董事評估，就抵押品最終出售的估計實際金額而言，違約的虧損低，並且本公司董事認為應收貸款的預期信貸虧損並不重大。

應收一間聯營公司款項

本集團定期監察聯營公司的業務表現。透過聯營公司持有之資產價值及有權參與此實體的相關活動，以減低本集團結存之信貸風險。本公司董事認為信貸風險並無顯著增加及本集團的信貸風險並不重大，因而並無確認撥備。

本集團的應收貸款並無重大的信貸風險集中，風險分散在許多交易對手和客戶中。本集團按客戶地理位置劃分的信貸風險集中主要在香港和泰國，佔於二零二五年及二零二四年十二月三十一日應收貸款的大部分。

本集團之內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	應收貨款及 租賃應收款項	其他財務資產/ 其他項目
低風險	交易對手違約風險低，沒有逾期或逾期30天內還款	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
監察名單	債務人經常於逾期或超過30天後還款，但通常全數結清	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
可疑	自透過內部或外部資源開發之信息進行初始確認以來，信貸風險已顯著增加	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
虧損	有證據表明資產已出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值
撇銷	有證據表明債務人處於嚴重財務困難，而本集團收回款額的前景渺茫	有關款項被撇銷	有關款項被撇銷

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

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表詳述本集團須進行預期信貸虧損評估的主要財務資產的信貸風險敞口：

	外部 附註	信貸評級	內部 信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	二零二五年 總賬面值 千港元	二零二四年 總賬面值 千港元
按攤銷成本列賬之財務資產						
應收貨款	24	不適用	低風險/ 監察名單 虧損(附註)	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值 全期預期信貸虧損 — 信貸減值	1,544,723 4,249	1,410,264 1,911
租賃應收款項	24	不適用	低風險/ 監察名單 可疑 虧損(附註)	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值 全期預期信貸虧損 — 無信貸減值 全期預期信貸虧損 — 信貸減值	27,119 — —	31,490 3,848 —
已抵押存款	26	A-以上	不適用	12個月預期信貸虧損	286,296	289,915
銀行結餘	26	A-以上	不適用	12個月預期信貸虧損	1,091,202	1,148,645
其他應收款及貿易按金	24	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	67,894	147,258
應收一間聯營公司款項	25	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	246	251
已付租賃按金	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	4,577	4,220
應收貸款	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	322	745

附註：就應收貨款及租賃應收款項而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號中的簡化方法以計量全期預期信貸虧損之虧損撥備。除因超過90日的應收款之有信貸減值之債務人外，本集團根據內部信貸評級狀況釐定該等項目之預期信貸虧損，並參考歷史信貸虧損經驗進行適當分組。大規模及/或具有長期業務關係且還款記錄良好之債務人被視為分配到低風險及極低違約率，而通常在到期日後一至三個月結算之債務人則被視為分配到監察名單及低違約率。

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

39. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表顯示在簡化法下已確認之應收貨款及租賃應收款項之全期預期信貸虧損變動。

	無信貸減值 千港元	信貸減值 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	14,459	18,279	32,738
減值虧損	3,657	1,383	5,040
撥回	(1,227)	(15,972)	(17,199)
撇銷	—	(700)	(700)
匯兌調整	(310)	(1,079)	(1,389)
於二零二四年十二月三十一日	16,579	1,911	18,490
減值虧損	3,213	5,275	8,488
撥回	(4,186)	(3,782)	(7,968)
撇銷	—	(446)	(446)
匯兌調整	127	1,291	1,418
於二零二五年十二月三十一日	15,733	4,249	19,982

下表提供有關應收貨款及租賃應收款項信貸風險之資料，該等資料乃根據於二零二五年十二月三十一日之全期預期信貸虧損內(無信貸減值)之撥備矩陣進行評估。

內部信貸評級

	二零二五年		二零二四年	
	虧損率	應收貨款及 租賃應收款項 千港元	虧損率	應收貨款及 租賃應收款項 千港元
低風險	0.2%–1%	1,484,629	0.2%–1%	1,216,201
監察名單	0.4%–5%	87,213	0.4%–4%	225,553
可疑	20%–100%	—	20%–100%	3,848
		1,571,842		1,445,602

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. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為足以應付本集團業務所需現金及等同現金項目之水平，並減低現金流量波動影響。

本公司董事相信，現有貸款融資將繼續提供予本集團，且於報告期末起計未來十二個月內不會被銀行撤回。本公司董事認為，本集團有眾多資金來源可用於及時清償其債務和承擔。此外，考慮到本集團未抵押資產的賬面值，本集團將能夠提取未動用的銀行融資或從金融機構獲得額外融資。因此，綜合財務報表已按持續經營的基礎編製。

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期日。就非衍生財務負債而言，該表乃按照本集團可能被要求還款之最早日期，以財務負債之未貼現現金流量編製。該表已包括利息及主要現金流量。

	加權 平均利率 %	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零二五年								
非衍生財務負債								
應付貨款及其他應付款	不適用	955,724	327,346	—	—	—	1,283,070	1,283,070
銀行借款	3.21	1,755,880	119,400	13,381	440,253	6,200	2,335,114	2,285,680
債券	1.94	47,086	51,415	1,416	2,833	95,915	198,665	197,535
應付一間聯營公司款項	不適用	21	—	—	—	—	21	21
租賃按金	1.86	788	1,561	25,749	17,617	47,496	93,211	83,603
小計		2,759,499	499,722	40,546	460,703	149,611	3,910,081	3,849,909
租賃負債	3.09	5,174	15,523	15,271	10,222	42,585	88,775	73,299
		<u>2,764,673</u>	<u>515,245</u>	<u>55,817</u>	<u>470,925</u>	<u>192,196</u>	<u>3,998,856</u>	<u>3,923,208</u>
衍生財務工具								
外幣遠期合約		8,870	—	—	—	—	8,870	8,870

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. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權 平均利率 %	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
二零二四年								
非衍生財務負債								
應付貸款及其他應付款	不適用	665,863	228,619	—	—	—	894,482	894,482
銀行借款	2.15	1,826,085	19,047	564,549	275,504	9,068	2,694,253	2,648,736
債券	0.67	1,083	3,243	99,554	6,893	97,810	208,583	198,405
應付一間聯營公司款項	不適用	19	—	—	—	—	19	19
租賃按金	1.85	1,475	8,017	12,046	22,715	39,611	83,864	79,758
小計		2,494,525	258,926	676,149	305,112	146,489	3,881,201	3,821,400
租賃負債	3.55	5,496	15,964	25,170	30,500	26,770	103,900	88,474
		2,500,021	274,890	701,319	335,612	173,259	3,985,101	3,909,874
衍生財務工具								
外幣遠期合約		11,344	—	—	—	—	11,344	11,344

載有按要求償還條款的銀行借款乃包括於上文到期日分析之「按需要或3個月內」時間組別內。於二零二五年十二月三十一日，該等銀行借款總額為241,712,000港元(二零二四年：266,461,000港元)。本公司董事認為該等貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起未來十二個月內撤回。

以管理流動資金風險為目的，管理層審閱本集團載有按要求償還條款的銀行借款之預期現金流量資料，此乃根據下表所載協議之已預定還款日期：

	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元	賬面值 千港元
二零二五年							
載有按要求償還條款的銀行借款	6,620	13,057	20,087	227,948	3,353	271,065	241,712

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. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的及政策(續)

流動資金風險(續)

	按需要或 三個月內 千港元	三至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	總額 千港元	賬面值 千港元
二零二四年							
載有按要求償還條款的銀行借款	209,805	3,130	8,038	56,238	3,978	281,189	266,461

倘浮動利率變動與該等報告期末釐定之利率估計存在差異，上述包括浮動利率工具之非衍生財務負債之金額將有變動。

c. 公平值

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

於各報告期末，本集團若干財務資產以公平值計量。下表提供於首次確認後按公平值計量之財務工具分析，根據可觀察之公平值級別分為一級至三級。該等財務資產（特別是所使用之估值方法及輸入數據）以及公平值計量分類之公平值等級（一級至三級）乃根據公平值計量輸入數據之可觀察程度釐定。

- 一級公平值計量乃源自同類資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）之計量。
- 二級公平值計量乃按資產或負債之可觀察的輸入數據（已包括在一級內之報價除外，不論直接（即價格）或間接（即源自價格））計量。
- 三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據之輸入數據（無法觀察輸入數據）之資產或負債之估值方法得出。

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. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

財務資產(負債)	於以下日期之公平值		公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據
	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		
1. 分類為按公平值計入損益賬之權益工具之上市股本證券	320,885	339,022	第一級	活躍市場所報買入價。
2. 分類為按公平值計入損益賬之權益工具之無報價股本投資	4,680	6,428	第二級	投資之近期交易價格。
	72,796	64,505	第三級	公平值乃根據資產淨值攤估百分比計量。
	56,925	37,961	第三級	市場法。公平值乃根據期權定價法及權益分配計量。 就投資缺乏流通性而進行估值後給予之缺乏可銷售性折讓22.1%-25.1%(二零二四年：就投資 — 交易倍數之市場校準及參考類似行業上市實體之股價折讓17.3%至26.12%。(附註1))
3. 分類為按公平值計入損益賬之債務工具之無報價債券投資	—	23,290	第二級	投資之近期交易價格。
4. 分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具之上市股本證券	17,060	14,116	第一級	活躍市場所報買入價。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量(續)

財務資產(負債)	於以下日期之公平值		公平值 等級	估值技術及 關鍵輸入數據
	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		
5. 分類為按公平值計入其他 全面收益之權益工具之 無報價股本投資	—	3,526	第三級	收入法。根據適當之貼現 率，使用貼現現金流 量法得出來自所有權 之預期未來經濟效益 之現值。(附註2)
	13,235	9,687	第三級	公平值乃根據資產淨值攤 佔百分比計量。
	11,613	5,054	第三級	市場法。公平值乃根據期 權定價法及權益分配 計量。 就投資缺乏流通性而進行 估值後給予之缺乏可 銷售性折讓22.1% (二零二四年：折讓 17.3%)。
6. 分類為衍生財務工具之 外幣遠期合約	負債 8,870	負債 11,344	第二級	貼現現金流：未來現金流 量乃根據於期末可觀 察之所報遠期匯率估 計。

附註：

1. 投資一交易倍數之市場校準之折讓增加將導致無報價股本投資之公平值計量減少，反之亦然。
2. 缺乏可銷售性折讓或貼現率增加將導致無報價股本投資之公平值計量下跌，反之亦然。

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. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

第三級公平值計量對賬

	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產 千港元
於二零二四年一月一日	18,272
出售	(2,728)
其他全面收益之收益	2,723
於二零二四年十二月三十一日	18,267
添置	3,549
其他全面收益之收益	3,032
於二零二五年十二月三十一日	24,848

於二零二四年十二月三十一日，除自第二級轉出至第三級之按公平值計入損益賬之財務資產9,293,000港元外，第一級、第二級及第三級之間並無其他轉撥。

(ii) 本集團之財務資產及財務負債之公平值並非按經常性基準以公平值計量

其他財務資產及財務負債的公平值根據公認的基於貼現現金流量分析之定價模式釐定。本公司董事認為，綜合財務報表中以攤銷成本記錄之財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若。

本公司董事認為由於長期借款和債券以可變市場利率計息，其賬面值近似於其公平值。

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

40. 收購附屬公司

於二零二五年十月十三日，本集團以代價318,655,000斯里蘭卡盧比（「斯里蘭卡盧比」）（相當於約8,158,000港元）收購Gestetner of Ceylon Plc（「Gestetner」）50.01%權益，該公司於斯里蘭卡註冊成立，於科倫坡證券交易所上市。Gestetner及其附屬公司主要於斯里蘭卡從事進口及供應辦公室自動化產品及提供售後服務。收購事項讓本集團在具有新興機會的市場拓展分銷業務。交易已採用收購法入賬，列作業務合併。

所轉讓代價

	千港元
現金	8,158

金額為11,535,000斯里蘭卡盧比（相當於約504,000港元）之收購相關成本已從所轉讓代價中扣除。該等成本已於本年度綜合損益表「其他開支」項下確認為開支。

於收購日期已收購資產及已確認負債

	千港元
物業、廠房及設備	6,605
遞延稅項資產	692
存貨	3,966
應收貨款及其他應收款	12,682
現金及現金等價物	409
應付貨款及其他應付款	(3,295)
銀行借款	(6,936)
應付稅款	(278)
	13,845

所收購之應收款（主要為應收貨款）於收購日期的公平值約為8,319,000港元，合約總額約為8,983,000港元。於收購日期，預計無法收回之合約現金流量的最佳估計為664,000港元。

非控股權益

於收購日期確認的Gestetner非控股權益（49.99%）乃參照Gestetner淨資產的比例份額計量，約為6,921,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

40. 收購附屬公司(續)

收購產生的商譽：

	千港元
已轉讓代價	8,158
加：非控股權益(於Gestetner的49.99%)	6,921
減：已確認的收購淨資產金額	<u>(13,845)</u>
因收購產生的商譽	<u>1,234</u>

收購Gestetner所產生的商譽，主要由於截至收購日期的員工團隊，以及與潛在新客戶正在磋商的潛在合約。鑑於該金額並不重大，商譽已於本年度於損益中撤銷。

收購Gestetner產生的淨現金流出

	千港元
已付現金代價	8,158
減：已收購現金及現金等值項目結餘	<u>(409)</u>
收購Gestetner產生的淨現金流出	<u>7,749</u>

收購對本集團業績的影響

年內溢利中包括732,500港元，乃歸因於Gestetner所帶來的新增業務。年內收益包括來自Gestetner的14,473,000港元。

倘收購Gestetner已於二零二五年一月一日完成，本集團來自持續經營業務的年內收益將為9,599,503,000港元，而來自持續經營業務的年內溢利將為164,818,000港元。該備考資料僅供說明用途，未必反映倘收購事項已於二零二五年一月一日完成，本集團實際可達成的收益及經營業績，亦不擬作為未來業績的預測。

於二零二五年十二月三十一日，在強制性要約期間內，本集團以代價30,469,588斯里蘭卡盧比(相當於約761,000港元)額外收購Gestetner 4.78%權益。因此，本集團於Gestetner的總權益增加至54.79%。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

41. 融資業務所產生負債之對賬

下表詳列本集團自融資業務產生之負債之變動，包括現金及非現金變動。自融資業務產生之負債指其現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流轉表內分類為自融資業務產生之負債。

	銀行借款	債券	應付股息	租賃負債	應付利息	其他 人士貸款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註31)	(附註32)	(附註13)	(附註29)	(附註27)		
於二零二四年一月一日	3,022,873	143,164	—	58,579	5,574	—	3,230,190
已宣派股息	—	—	5,559	—	—	—	5,559
非控股權益應計股息	—	—	33,618	—	—	—	33,618
應計利息	65,883	2,387	—	1,981	5,040	144	75,435
匯兌調整	(197,836)	(17,536)	—	(1,515)	—	—	(216,887)
融資流出	(242,184)	70,390	(39,177)	(21,233)	(4,263)	(144)	(236,611)
利息轉移至租賃按金	—	—	—	—	(1,311)	—	(1,311)
訂立的新租賃	—	—	—	50,662	—	—	50,662
於二零二四年十二月三十一日	2,648,736	198,405	—	88,474	5,040	—	2,940,655
已宣派股息	—	—	5,559	—	—	—	5,559
非控股權益應計股息	—	—	38,003	—	—	—	38,003
應計利息	60,446	3,524	—	1,833	4,758	144	70,705
匯兌調整	47,733	461	—	4,815	—	—	53,009
融資流出	(471,235)	(4,855)	(43,562)	(22,369)	(3,649)	(144)	(545,814)
利息轉移至租賃按金	—	—	—	—	(1,391)	—	(1,391)
訂立的新租賃	—	—	—	1,621	—	—	1,621
終止租約	—	—	—	(1,075)	—	—	(1,075)
於二零二五年十二月三十一日	2,285,680	197,535	—	73,299	4,758	—	2,561,272

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

42. 營業租賃

本集團作為出租人

若干持作租賃目的的物業已承擔下1個月至13.5年(二零二四年：1個月至14.5年)的租賃期。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，租賃之最低應收租賃款項如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	152,969	152,801
於第二年	120,682	118,611
於第三年	101,151	97,144
於第四年	69,982	65,300
於第五年	62,844	60,967
五年後	397,134	403,816
	904,762	898,639

本集團租出酒店物業，其土地屬於每月固定應付租金的營業租賃。租賃通常初始為期50年。

由於租賃安排，本集團並無承受外幣風險，因為租賃以集團實體的功能貨幣計值。租賃合約於租賃期完結時不包含剩餘價值擔保及／或承租人的購買物業的選擇權。

43. 資本承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關以下項目已訂約但尚未於綜合財務報表計入的資本開支：		
翻新投資物業	41,093	2,800

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

44. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 本集團賬面值為2,949,469,000港元(二零二四年：3,013,081,000港元)之投資物業及賬面值為551,105,000港元(二零二四年：563,303,000港元)之物業、廠房及設備已作出法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸及融資租賃承擔；
- (b) 銀行存款286,296,000港元(二零二四年：289,915,000港元)已予抵押，以於年內獲取銀行貸款；及
- (c) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，附屬公司之若干股份已抵押予銀行，以獲取提供給本集團的若干銀行信貸。

資產限制

於二零二五年十二月三十一日，列入租賃負債之金額73,299,000港元(二零二四年：88,474,000港元)與59,015,000港元(二零二四年：73,382,000港元)之相關使用權資產一同確認。除出租人持有的租賃資產之擔保權益外，租賃協議不施加任何契約，而相關租賃資產不得用作借貸目的之擔保。

45. 關連人士交易

已付及應付本公司執行董事(被視為主要管理人員)之薪酬已於附註12披露。董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

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

46. 主要附屬公司

附屬公司之一般資料

於報告期末，本公司主要附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值之百分比		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
直接附屬公司：					
SIS Distribution Limited	英屬處女群島	45,001美元	100	100	投資控股
新龍酒店集團有限公司	開曼群島	10港元	100	100	投資控股
SIS Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
新龍移動集團有限公司	開曼群島	28,000,000港元	52.3	52.3	投資控股
SIS Tech Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
間接附屬公司：					
電腦天地有限公司	香港	2港元	100	100	透過公司間貸款為同系附屬公司提供財務支持
昌萬企業有限公司	香港	10港元	100	100	物業投資
恒豐有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
興信有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
好益有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
金啟有限公司	香港	1港元	100	100	透過公司間貸款為同系附屬公司提供財務支持
JP Hotel Management Limited	香港	2港元	100	100	投資控股
Qool Bangladesh Limited	孟加拉	1,000,000 孟加拉塔卡	99	99	投資控股
Qool Distribution (Thailand) Co., Ltd.	泰國	200,000,000泰銖	60.8	60.8	買賣流動及資訊科技產品
Qool International Limited	香港	1港元	52.3	52.3	分銷流動電話及相關產品
QR Capital Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
SIS Technologies Pte. Ltd	新加坡	2坡元	100	100	分銷資訊科技與傳訊產品
SIS Asia Pte. Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股
SIS Assets Pte. Ltd.	新加坡	1坡元	100	100	投資控股
SIS Asset Management Pte. Ltd.	新加坡	1,070,000坡元	100	100	基金管理活動
新龍資本有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
SIS Global Fund VCC	新加坡	1美元	100	100	投資基金
SIS Global Fund II VCC	新加坡	1美元	100	100	投資基金
SIS Capital (Bangladesh) Pte Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股
SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited	泰國	350,198,655泰銖	60.8	60.8	分銷流動及資訊科技產品及提供服務
SIS Hotel Management Co., Ltd.	日本	50,000,000日圓	100	100	投資控股
新龍國際(香港)有限公司	香港	400,000港元	100	100	投資控股
新龍國際有限公司	香港	1,000,000港元	100	100	分銷資訊科技產品及提供服務
SIS Japan Inn特定目的會社	日本	150,000日圓	100	100	物業投資
SIS Nrepreneur Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
SIS SPAC Investment Fund Pte Ltd	新加坡	1坡元	100	100	投資基金
SIS Stargate Hotel Co., Ltd.	日本	10,000,000日圓	100	100	酒店營運
SIS Technologies (Thailand) Pte. Ltd.	新加坡	2坡元	100	100	投資控股
SISJP9特定目的會社	日本	198,250,000日圓	100	100	物業投資

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

46. 主要附屬公司(續)

附屬公司之一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值之百分比		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
間接附屬公司：(續)					
SiSJP10特定目的會社	日本	302,500,000日圓	100	100	物業投資
Synergy Technologies (Asia) Limited	香港	5,000,000港元	52.3	52.3	分銷流動電話及相關產品
Thai Alliance Co., Ltd.	泰國	4,800,000泰銖	96.6	96.6	投資控股
Thai Hero Co., Ltd.	泰國	2,600,000泰銖	93.2	93.2	投資控股
Thai Joyful Co., Ltd.	泰國	1,500,000泰銖	86.7	86.7	投資控股
Thai Prosperity Co., Ltd.	泰國	900,000泰銖	74.0	74.0	投資控股
Thai Success Co., Ltd.	泰國	600,000泰銖	49.0	49.0	投資控股
Thai Investment Holdings Pte. Ltd.	新加坡	1美元	100	100	投資控股
特定目的會社SSG8	日本	470,000,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG13	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG23	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG11	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG20	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG21	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG28	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
Vsceptre Limited	香港	1,000,000港元	70	70	提供資訊科技解決方案及服務
Odysis Suites Osaka Operations Co., Ltd.	日本	8,000,000日圓	100	100	酒店營運
Odysis Sapporo Operations Co., Ltd.	日本	3,000,000日圓	100	100	酒店營運
Odysis Onna Operations Co., Ltd.	日本	3,000,000日圓	100	100	酒店營運
Phoenix Co., Ltd.	日本	100,000日圓	100	100	酒店營運
UC Capital Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
Gestetner of Ceylon PLC distribution	斯里蘭卡	91,965,565 斯里蘭卡盧比	54.79		— 進口及銷售數碼辦公室自動化 產品
Fintek Managed Solutions (Pvt) Ltd	斯里蘭卡	128,000,010 斯里蘭卡盧比	54.79		— 進口及銷售數碼辦公室自動化 產品，並提供售後服務

除附註32所述之債券外，概無附屬公司於年內發行及於年末時持有任何債務證券。

本公司董事認為，詳列本集團所有附屬公司之完整名單將令篇幅冗長，因此上述名單只包括對本集團業績或資產有重大影響的附屬公司詳情。

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

46. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表載列本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/經營地區	本公司持有已發行 股本面值之百分比		分配至非控股權益之 溢利		累計非控股權益	
		二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
新龍移動集團有限公司	香港	52.3	52.3	3,165	4,683	84,050	81,485
SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited	泰國	60.8	60.8	81,662	60,920	446,645	366,859
擁有非控股權益的個別 非重大附屬公司				17,602	11,552	182,239	229,399
				<u>102,429</u>	<u>77,155</u>	<u>712,934</u>	<u>677,743</u>

新龍移動集團有限公司

下文載列擁有重大非控股權益之新龍移動之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團內公司間抵銷之金額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產	21,614	25,400
流動資產	192,931	179,255
流動負債	(36,373)	(27,616)
非流動負債	(1,816)	(6,059)
	<u>176,356</u>	<u>170,980</u>
本公司擁有人應佔權益	92,306	89,495
非控股權益	<u>84,050</u>	<u>81,485</u>
	<u>176,356</u>	<u>170,980</u>
收益	1,453,774	1,717,242
開支	<u>(1,447,140)</u>	<u>(1,707,425)</u>
本年度溢利	<u>6,634</u>	<u>9,817</u>

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

46. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

新龍移動集團有限公司(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應佔本年度溢利：		
— 本公司擁有人	3,469	5,134
— 非控股權益	3,165	4,683
本年度溢利	6,634	9,817
其他全面收益	2,942	2,047
應佔本年度全面收益總額：		
— 本公司擁有人	5,008	6,205
— 非控股權益	4,568	5,659
本年度全面收益總額	9,576	11,864
源自(用於)經營業務之現金淨額	22,787	(24,647)
源自投資業務之現金淨額	1,446	2,415
用於融資業務之現金淨額	(7,361)	(7,224)

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

46. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited

下文載列有關擁有重大非控股權益之SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited之財務資料概要。下述財務資料概要指未計及集團內公司間抵銷之金額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產	257,689	232,173
流動資產	2,509,003	2,191,845
流動負債	(1,564,126)	(1,423,744)
非流動負債	(68,263)	(69,680)
	1,134,303	930,594
本公司擁有人應佔權益	687,658	563,735
非控股權益	446,645	366,859
	1,134,303	930,594
收益	7,070,507	6,284,593
其他收入	36,105	25,000
開支	(6,898,450)	(6,154,303)
本年度溢利	208,162	155,290
應佔本年度溢利：		
— 本公司擁有人	126,500	94,370
— 非控股權益	81,662	60,920
本年度溢利	208,162	155,290
應佔本年度全面收益總額：		
— 本公司擁有人	179,360	93,085
— 非控股權益	115,786	60,091
本年度全面收益總額	295,146	153,176
已付非控股權益股息	36,000	31,615
源自經營業務之現金淨額	392,678	315,076
源自(用於)投資業務之現金淨額	33,419	(10,972)
用於融資業務之現金淨額	(403,969)	(234,028)

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

47. 本公司財務狀況

以下為本公司於報告期末財務狀況之概要：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
附屬公司之權益	13,163	13,163
應收附屬公司款項	1,258,143	1,192,670
按公平值計入損益賬之財務工具	131,398	136,210
	<u>1,402,704</u>	<u>1,342,043</u>
流動資產		
應收附屬公司款項	484,172	598,557
其他資產	894	976
按公平值計入損益賬之權益工具	231	198
銀行結餘及現金	106,345	58,220
	<u>591,642</u>	<u>657,951</u>
流動負債		
其他應付款及預提款項	18,999	20,918
銀行借款	219,516	219,337
應付附屬公司款項	529,006	547,739
	<u>767,521</u>	<u>787,994</u>
流動負債淨額	<u>(175,879)</u>	<u>(130,043)</u>
資產淨額	<u>1,226,825</u>	<u>1,212,000</u>
資本及儲備		
股本	27,797	27,797
股份溢價	73,400	73,400
其他儲備(附註如下)	1,125,628	1,110,803
權益總額	<u>1,226,825</u>	<u>1,212,000</u>

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

47. 本公司財務狀況(續)

附註：其他儲備變動呈列如下：

	購股權儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	3,299	29,186	1,047,336	1,079,821
本年度溢利及全面收益總額	—	—	30,982	30,982
於二零二四年十二月三十一日	3,299	29,186	1,078,318	1,110,803
本年度溢利及全面收益總額	—	—	14,825	14,825
購股權失效	(3,299)	—	3,299	—
於二零二五年十二月三十一日	—	29,186	1,096,442	1,125,628

財務概要

本集團過往四個財政年度的業績及資產、負債及非控股權益的概要（乃摘錄自己刊發經審核財務報表）載列如下。

業績

	截至十二月三十一日止年度				二零二五年 千港元
	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	
收益	10,999,242	9,227,729	9,067,962	9,006,657	9,627,748
除稅前溢利	274,305	178,881	239,321	277,097	245,470
所得稅支出	(62,984)	(68,026)	(78,909)	(63,737)	(82,540)
本年度溢利	211,321	110,855	160,412	213,360	162,930
以下人士應佔：					
本公司擁有人	115,106	44,460	88,719	136,205	60,501
非控股權益	96,215	66,395	71,693	77,155	102,429
	211,321	110,855	160,412	213,360	162,930

資產及負債

	於十二月三十一日				二零二五年 千港元
	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	
資產總額	9,637,970	8,840,451	8,601,309	8,530,115	8,743,246
負債總額	(5,739,060)	(4,915,617)	(4,548,673)	(4,353,918)	(4,417,437)
資產淨額	3,898,910	3,924,834	4,052,636	4,176,197	4,325,809
以下人士應佔：					
本公司擁有人	3,362,157	3,356,647	3,415,285	3,498,454	3,612,875
非控股權益	536,753	568,187	637,351	677,743	712,934
	3,898,910	3,924,834	4,052,636	4,176,197	4,325,809

投資物業詳情

於二零二五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
新加坡		
#01-08 23 Dalvey Estate Singapore	永久業權	住宅
#03-07 23 Dalvey Estate Singapore	永久業權	住宅
香港		
香港 夏慤道16號 遠東金融中心 8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 6個停車位及車房地庫	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心23樓	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心33樓	長期租約	商業

投資物業詳情

於二零二五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
香港 海澤街28號 東港中心 17樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 五芳街10號 新寶中心 7樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 太古城道22號 金殿台 明宮閣 7樓B室	長期租約	住宅
香港 觀塘 鴻圖道1號 31樓	中期租約	工業／辦公室
泰國		
74 Soi Thoet Rachan 11, Thoet Rachan Road, Si Kan Sub-district Dong Mueang District, Bangkok	永久業權	商業
Sai Banchalung Road — Bannamtoktonpli, Saihadyai — Tarchamuang (T.L. 4287), Tombon Chalung, Amphoe Hadyai Songkhla Province	永久業權	土地
Room No. 65/215-216 Floor 26, Chamnan Phenjati Business Center Building Rama 9 Road, Huay Kwang District, Bangkok	永久業權	辦公室
日本		
SiS Rinku Tower 日本 大阪府泉佐野市 臨空往來北1	永久業權	商業及酒店

投資物業詳情

於二零二五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
東橫INN那霸旭橋駅前 日本 沖繩縣那霸市久米 二丁目1番20號	永久業權	酒店
東橫INN金澤兼六園香林坊 日本 石川縣金澤市香林坊 二丁目4番28號	永久業權	酒店
東橫INN湘南平塚站北口1 日本 神奈川縣平塚市 明石町1番1號	永久業權及 中期租約	酒店
東橫INN新潟古町 日本 新潟縣新潟市中央區 上大川前通7番町1168番2號	永久業權	酒店
東橫INN德島站前 日本 德島縣德島市兩國本町 一丁目5番地	永久業權	酒店
Dormy Inn Premium Otaru 日本 北海道小樽市 稻穂3-9-1	永久業權	酒店
Hotel BRS Hakodate Goryokaku Tower Mae 日本 北海道函館市五稜郭町 35番3號	永久業權	酒店

投資物業詳情

於二零二五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
日本 京都府京都市東山區 三條通大橋東二丁目49番1號	永久業權	酒店
SK Kashiwa Building 日本 千葉縣柏市 末廣町14番1號	永久業權	商業及酒店
Piece Hostel Kyoto 日本 京都府京都市 南區東九條 東山王町21番1號	永久業權	旅舍
Piece Hostel Sanjo East 日本 京都府京都市 中京區 富小路通三条下る朝倉町530	永久業權	旅舍
Piece Hostel Sanjo West 日本 京都府京都市 中京區 富小路通三条下る 朝倉町531	永久業權	旅舍
Unwind Hotel & Bar Otaru, 日本 北海道小樽市 色内一丁目8番25號	永久業權	酒店
Unwind Hotel & Bar Sapporo 日本 北海道札幌市 中央區 南8條西5丁目289-111	永久業權	酒店

投資物業詳情

於二零二五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
Hotel Radiant 日本 長野縣 下高井郡木島平村 上木島3876	永久業權	酒店
日本 和歌山縣和歌山市 新和歌浦1482-104	永久業權	酒店
持作酒店營運之物業		
淡島酒店 日本 靜岡縣 沼津市內浦重寺186	長期租約	酒店
Best Western (札幌大通公園) 日本 北海道札幌市 中央區 大通西8丁目2-36	永久業權	酒店
Hotel Sun Plaza Sakai Annex 日本 大阪府堺市 堺區龍神橋町1丁目1-20	永久業權	酒店
Imano Tokyo Hostel 日本 東京都 新宿區 新宿5丁目12-2	永久業權	旅舍
Odysis Onna Resort Hotel 日本 沖繩縣 國頭郡恩納村字名嘉真2620番地	永久業權	酒店