



TEAMWAY

International Group Holdings Limited

**TEAMWAY INTERNATIONAL
GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1239

2025

年報



目錄

- 2** 公司資料
- 3** 董事會函件
- 10** 企業管治報告
- 19** 董事履歷詳情
- 22** 董事會報告
- 33** 獨立核數師報告
- 39** 綜合損益及其他全面收益表
- 41** 綜合財務狀況表
- 42** 綜合權益變動表
- 43** 綜合現金流量表
- 45** 綜合財務報表附註
- 112** 五年財務概要



董事會

執行董事

曾文佑先生

魏薇女士(於二零二五年六月二十五日退任)

段夢穎女士(於二零二五年六月二十五日退任)

非執行董事

李鴻淵先生

獨立非執行董事

周偉雄先生

關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)

蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)

周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)

曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)

審核委員會(「審核委員會」)

蕭恕明先生(主席)(於二零二五年十一月三十日獲委任)

周偉雄先生

關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)

曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)

周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)

提名委員會(「提名委員會」)

周偉雄先生(主席)

關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)

蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)

周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)

曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)

薪酬委員會(「薪酬委員會」)

蕭恕明先生(主席)(於二零二五年十一月三十日獲委任)

周偉雄先生

關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)

周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)

曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)

公司秘書

張志威先生

核數師

栢淳會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港九龍尖沙咀

天文臺道8號19樓1903A至1905室

主要往來銀行

中國銀行股份有限公司

中國銀行(香港)有限公司

中國民生銀行股份有限公司

重慶農村商業銀行股份有限公司

德陽農村商業銀行股份有限公司

星展銀行有限公司

中信銀行股份有限公司

中國工商銀行股份有限公司

開曼群島主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

PO Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

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

註冊辦事處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

PO Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港九龍尖沙咀

海港城港威大廈

第6座16樓1604室

股份代號

01239

公司網址

www.teamwaygroup.com

董事會函件

本人謹代表Teamway International Group Holdings Limited(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向本公司全體股東(「股東」)提呈本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司為投資控股公司，主要透過其附屬公司從事以下業務：(i)在中國設計、製造及銷售包裝產品及結構件；(ii)買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件；(iii)設計、製造、銷售及營銷傢具；及(iv)物業投資。

包裝產品及結構件業務

收入

本集團包裝產品及結構件業務之客戶大部分為中國領先之電器消費品生產商。

收入按產品分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
包裝產品				
空調	34,008	46.6	42,071	16.8
電視機	32,574	44.6	82,275	32.8
資訊科技產品	2,429	3.3	3,425	1.4
洗衣機	1,045	1.4	69,935	27.9
冰箱	863	1.2	42,324	16.9
電熱水器	277	0.4	4,134	1.6
其他	210	0.3	255	0.1
結構件				
空調	1,595	2.2	6,383	2.5
總計	73,001	100	250,802	100

於本年度，按產品類型分類，分部收入之兩大貢獻來自空調(包括包裝產品及結構件)及電視機，金額約為人民幣68,177,000元或佔總分部收入93.4%(二零二四年：約人民幣130,729,000元或佔總分部收入52.1%)。

由於激烈和持續的行業競爭，我們並未能按預期取得若干業務投標之項目，導致本年度收入大幅下降。本年度毛利率輕微上升乃主要由於削減勞工成本及運輸成本有關的成本控制措施所致。

銷售成本

下表載列於以下所述期間之銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料	44,185	63.0	98,682	38.5
直接勞工成本	7,760	11.1	12,795	5.0
生產間接支出	18,180	25.9	144,944	56.5
員工成本	1,688	2.4	3,261	1.3
折舊	3,122	4.5	5,434	2.1
水電	8,104	11.5	18,196	7.1
加工費	4,879	7.0	116,900	45.6
其他	387	0.5	1,153	0.4
總計	70,125	100	256,421	100

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售成本約為人民幣70,125,000元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約人民幣256,421,000元減少約人民幣186,296,000元或72.7%。

截至二零二五年十二月三十一日止年度的毛利率上升至約3.9%（二零二四年：毛損率約2.2%）。錄得改善主要由於對勞工成本及運輸成本有關的成本控制措施所致。

由於激烈和持續的行業競爭，我們在產品定價方面無計可施。同時，原材料成本的通貨膨脹壓力亦對我們的財務表現造成沉重打擊。為紓緩該等影響，我們現時僅能夠通過提高效率，更好地監控生產過程中的開支。

原材料供應

本集團向獨立第三方採購製造本集團包裝產品及結構件所需之原材料及元件。該等原材料主要包括發泡聚苯乙烯及膨脹聚烯烴。本集團持有一份認可原材料及元件供應商名單，並僅向名列此名單之供應商進行採購。本集團與主要供應商建立長期商業關係，確保享有穩定供應並及時交付優質原材料及元件。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團在採購製造包裝產品所需之原材料及元件方面並無任何重大困難。本集團繼續向多家不同供應商採購原材料及元件，以避免過分依賴任何類別原材料及元件之單一供應商。

產能

本集團兩座廠房之年產能合共為11,800噸包裝產品及結構件。現時產能足以讓本集團迅速回應市場需求和鞏固其市場地位。

物業投資業務

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團位於新加坡1 Bishopsgate #04-06 Bishopsgate Residences, Singapore 247676(新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)土地登記編號TS24-U13661M)，建築面積約3,068平方呎的投資物業錄得租金收入約人民幣1,075,000元。

在過往年度經歷大幅波動後，二零二五年新加坡租賃市場呈現細微轉變，趨於穩定。預計二零二六年私人住宅行業將出現溫和租金增長。

為提高本公司的流動資金，於二零二五年十二月三十一日，本公司已將投資物業挂牌出售。由於投資物業的市價佔本公司資產很大一部分，於完成出售前，建議出售很可能構成一項將須遵守上市規則有關通知、公佈及／或股東批准規定的須予披露或公佈交易。

供股

為提高本集團的流動資金，於二零二四年一月十日，本公司宣佈其計劃籌集所得款項總額最多約15,780,000港元，發行最多197,282,636股新股份(「**供股股份**」)，認購價為每股供股股份0.08港元(「**認購價**」)，按於記錄日期本公司股東每持有一(1)股本公司股份(「**股份**」)獲發一(1)股供股股份(「**供股**」)的基準進行。

供股已於二零二四年六月四日完成(「**完成**」)，配發及發行合共197,279,115股供股股份，佔本公司緊隨完成後已發行股本約50.0%。

供股所得款項總額約為15,780,000港元，扣除所有相關開支後所得款項淨額約為14,670,000港元。誠如本公司刊發日期為二零二四年四月十六日的供股章程(「**供股章程**」)所披露，本公司擬分配該等所得款項淨額以(i)償還本集團的流動負債，尤其是預期即將到期及應付的債務、負債或其他應付款項；及(ii)動用該等資金作為本集團一般營運資金，包括員工薪金、本公司董事酬金、本公司核數師酬金及其他法律及專業費用。

供股的詳情分別載於(i)供股章程；(ii)本公司刊發日期為二零二四年三月十五日的通函；及(iii)本公司刊發日期為二零二四年六月三日、二零二四年五月八日、二零二四年四月二日、二零二四年三月八日、二零二四年二月二十九日、二零二四年二月九日、二零二四年一月十一日及二零二四年一月十日的公告。

有關呈請之最新情況

於二零二二年十一月八日，本公司(作為第一答辯人)及十三(13)名其他答辯人接獲證監會提出的呈請，指稱一連串有關各項交易(包括逾期貸款)的申訴。有關各方已於二零二六年三月交換彼等各自的證人證詞，而第三次案件管理會議的聆訊日期尚未確定。在此情況下，呈請將不會於二零二七年三月三十一日前解決。

未來展望

包裝產品及結構件業務

儘管全球正處於逆境，中國經濟仍保持溫和增長態勢。在減息及基建投資等針對性刺激措施的協助下，消費者支出及工業生產已呈現穩定的跡象。

儘管原材料成本不斷增加導致銷售成本控制壓力高企，我們在勞工及運輸方面的成本控制措施已將有關影響降至最低。截至二零二五年十二月三十一日止年度，由於目前市況導致業務萎縮，我們已同意就中國之業務租用面積較小的廠房。我們將於日後有需要時繼續作出進一步調整，以控制整體成本。

展望未來，我們將繼續密切監控並作出調整，以在競爭激烈的市況中取得更多業務投標，同時尋求方法提升營運效率。

物業投資業務

在利率下跌、低失業率、穩健的家庭資產負債狀況以及穩定的人口增長支持下，新加坡的私人及公共房屋持續吸引買家。在各方面，二零二五年的市場彷彿在經歷多年波動後，正重新尋求平衡點。

展望二零二六年，在優惠利率、新家庭組成及持續的改善性需求支持下，新加坡私人及公共房屋的物業價格預期均將呈現溫和增長態勢。然而，下行風險仍然存在，例如全球增長放緩、貿易緊張局勢，以及隨時可能出現進一步降溫措施。

前景

本集團大部分業務均位於中國。然而，中國市場面臨多項風險，包括法律法規變動、匯率波動、競爭加劇，以及經濟狀況變動(包括經濟低迷及衰退、貿易限制及其他壁壘)。上述因素均導致我們業務所在市場的競爭激烈。

董事會函件

管理層仍堅信，多元化的收入來源可促進本集團的長期發展。展望未來，我們將持續專注於氣相過濾媒介及傢具等新業務的發展，同時，我們將繼續積極尋求新機遇，不僅限於中國地區，更拓展至亞太地區的其他國家。

展望未來，二零二六年對本集團而言仍將為充滿挑戰的一年。本集團將繼續提升營運效率及尋求新機遇，以改善財務表現，並為股東創造長期價值。

財務回顧

財務業績

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約人民幣76,201,000元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣252,949,000元減少69.9%。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣32,551,000元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為人民幣105,586,000元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度的虧損減少主要由於錄得的物業、廠房及設備減值虧損比去年少、削減勞工成本及運輸成本有關的成本控制措施，以及銷售成本減少所致。

每股基本及攤薄虧損分別為人民幣8.25分（二零二四年：分別為人民幣32.28分）。

流動資金及財務資源

本集團一般透過內部產生的現金流量、銀行借貸、來自股東及獨立第三方的貸款為其營運提供資金。

於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金約為人民幣23,202,000元，主要以新加坡元（「新加坡元」）（10.8%）、港元（「港元」）（18.2%）、人民幣（「人民幣」）（70.6%）及美元（「美元」）（0.4%）列值（二零二四年：約人民幣39,922,000元）。

於二零二五年十二月三十一日，本集團借貸總額約為人民幣453,449,000元（二零二四年：約為人民幣485,570,000元），其中約人民幣294,181,000元為按要求或於一年內償還，約人民幣159,268,000元為於兩年後但五年內償還。該等借貸中約49.8%、39.6%、7.8%及2.8%分別以港元、美元、新加坡元及人民幣列值。有關銀行及其他借貸之資產質押的詳情載於「資產質押」一節內。

管理層以審慎態度密切檢討本集團的財務資源，並繼續發掘外部融資及股本融資的機會。本公司將採取積極行動，透過股本集資活動改善本集團的流動資金及財務狀況。本公司將密切監察市場情況，並於有關機會出現時迅速採取行動。

資本架構

於二零二五年十二月三十一日，本公司的已發行股本約為人民幣3,520,000元（相當於3,950,000港元），分為394,561,751股每股0.01港元的普通股。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司的已發行股份總數維持不變。

收購、出售及重大投資

除本報告所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重要收購、出售或重大投資。

資本開支

本集團之資本開支主要包括購置物業、廠房及設備以及使用權資產。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之資本開支約為人民幣9,571,000元（二零二四年：約人民幣19,311,000元）。

資產質押

本集團(i)於二零二五年十二月三十一日已將約人民幣2,940,000元（二零二四年：約人民幣18,923,000元）之樓宇及使用權資產等資產質押予銀行；(ii)於二零二五年及二零二四年十二月三十一日已將本公司一間全資附屬公司之全部已發行股本質押予借款人；及(iii)於二零二五年十二月三十一日已將位於新加坡之投資物業質押予金融機構。

分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度本集團之分部資料詳情載於綜合財務報表附註5。

人力資源及培訓

於二零二五年十二月三十一日，本集團有218名僱員（二零二四年：345名僱員）。總僱員福利開支約為人民幣35,143,000元（二零二四年：約人民幣47,003,000元）。本集團之管理團隊（包括產品設計及開發團隊）擁有豐富行業經驗。本集團秉承「以人為本」之管理理念，積極為員工搭建管理與發展平台。本集團聘請僱員時實行嚴格甄選程序，採用多項獎勵機制提升僱員之工作效率。本集團定期考察僱員表現。僱員之薪酬、晉升及加薪會根據彼等之表現、專業及工作經驗，以及現時市場慣例評核。此外，本集團亦為不同崗位之僱員提供培訓計劃。

董事會函件

資本負債比率

於二零二五年十二月三十一日，資本負債比率為2.57(二零二四年：1.79)，乃按本集團之借貸總額除以資產總值計量。

外匯風險

本集團業務交易主要以港元及人民幣列值。因此，董事認為本集團並無面對重大外幣風險。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團之管理層會監察外匯風險。鑒於人民幣近年波動，本集團將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零二四年：無)。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二四年：無)。

致謝

最後，本人謹代表董事會藉此機會衷心感謝股東、客戶、供應商及業務夥伴鼎力支持，以及全體管理層及員工作出貢獻。

代表董事會

曾文佑

執行董事

香港，二零二六年三月二十七日

企業管治常規

本公司認同達致高企業管治標準對提高公司表現、透明度及責任心以及贏得股東及公眾之信心的價值及重要性。董事會盡力遵守企業管治原則及採納完善之企業管治常規，專注於內部監控、公平披露及向所有股東負責等範疇，以滿足法律上及商業上之標準。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(「守則條文」)。

董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守企業管治守則。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適用之守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載之條款，作為本公司有關董事進行證券交易及買賣的操守守則。經本公司作出具體查詢後，各現任董事已確認彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

董事會

董事會成員

於本年報日期，董事會由以下董事組成，(i)執行董事曾文佑先生；(ii)非執行董事李鴻淵先生；及(iii)獨立非執行董事周偉雄先生、蕭恕明先生及關慧玲女士。

所有董事之履歷已載列於本年報「董事履歷詳情」一節。所有董事均具有彼等各自職位所需之相關經驗，以有效執行彼等各自之職務。

按照上市規則第3.10條，本公司已委任三名獨立非執行董事，至少一名具備適當之會計專長，協助管理層制定本集團發展策略，並確保董事會嚴格遵守適當準則編製財務及其他強制性報告，以保障股東及本公司之利益。按照上市規則第3.13條，本公司已接獲各獨立非執行董事獨立性之年度確認，並相信按照上市規則之相關規定，於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，彼等獨立於本公司。

董事職責

所有新委任董事於首次接受委任時獲得全面及正式培訓，以確保彼等對本集團業務及發展有充分理解，亦完全明白本身根據法規及普通法、上市規則、適用法律規定及其他監管規定以及本公司業務及企業管治政策之職責。

董事獲持續提供本集團監管發展、業務及市況變動以及策略發展之最新資料，以便彼等履行職責。

提供及查閱資料

董事會定期會議及在實際可行之情況下所有其他會議之議程及相關董事會文件在董事會會議擬定舉行日期前適時送交全體董事。

所有董事有權查閱董事會文件、會議記錄及相關資料。

董事會運作

董事會監督本公司業務及事務之管理。董事會之主要職務是確保本公司持續運作，並確保其管理方式既符合整體股東最佳利益，亦顧及其他持份者之利益。本集團已採納內部指引，訂定須經董事會批准之事宜。除法定責任外，董事會亦負責制訂本公司之發展目標和方針、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、董事及高級管理層成員任免、薪酬政策以及其他主要營運及財務事項。董事會之權力及職責包括召開股東大會及於股東大會上報告董事會之工作、推行於股東大會上通過之決議案、確定業務計劃及投資計劃、編定年度預算及決算賬目、制定關於溢利分派及註冊資本增減之建議，以及行使本公司組織章程大綱及細則（「**組織章程細則**」）所賦予之其他權力、職能及職務。本集團日常之業務運作及行政職能均授權管理層處理。

董事會權力轉授

董事會授權管理層（由執行董事及其他高級行政人員組成），負責實行由董事會不時採納之策略及方針，並處理本集團日常運作。執行董事及高級行政人員定期會面，檢討本集團整體之業務表現、協調整體資源以及作出財務及營運決定。董事會亦對於彼等之管理權力（包括管理層須向董事會匯報之情況）作出清晰之指引，並會定期檢討轉授權力之安排，確保一直切合本集團之需要。

企業管治守則之守則條文C.5.1規定，董事會應定期召開會議，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會曾舉行4次會議。董事於董事會會議之出席率如下：

董事	會議出席／ 舉行次數
執行董事	
曾文佑先生	3/4
魏薇女士(於二零二五年六月二十五日退任)	0/0
段夢穎女士(於二零二五年六月二十五日退任)	0/0
非執行董事	
李鴻淵先生	4/4
獨立非執行董事	
周偉雄先生	4/4
關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)	0/0
蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)	0/0
周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)	4/4
曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)	3/4

董事會會議通告一般於會議召開日期前以電郵或傳真方式送呈全體董事。定期董事會會議通知會在會議召開前14日向全體董事發出，召開非定期董事會會議亦會適時提前通知全體董事，以便董事有足夠時間考慮會議審議之事項。會議召開前，本公司管理層代表將會向全體董事通報本公司近期經營狀況及前次董事會會議決議事項之執行情況，以便全體董事了解本公司近期經營狀況。

企業管治職責

董事會負責履行守則條文A.2.1所載之企業管治職責。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已審閱及討論本集團之企業管治政策，並對本集團企業管治政策之成效感到滿意。

董事之培訓及專業發展

董事擬了解彼等作為本公司董事的職責，以及本公司的經營方式、業務活動及發展。

董事應參與持續專業發展，增進及重溫其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出貢獻。

年內，已就本集團業務及營運向全體董事定期提供最新資料，並提供涵蓋其他主題之資料，包括但不限於有關企業管治守則、內幕消息披露及合規事宜，以及有關本集團進行業務之法律及監管規定更新及變動，以供彼等研究及參考。年內，全體董事已根據企業管治守則參與持續專業發展，以增進及重溫彼等之知識及技能。全體

董事(即曾文佑先生、李鴻淵先生、蕭恕明先生、關慧玲女士、曾慶贊博士、周偉雄先生及周明笙先生)已定期獲本公司之公司秘書提供有關本集團業務、營運及企業管治事宜之簡介及最新資料，並已研究與彼等之職務及職責有關之刊物、書籍及其他閱讀材料或出席由專業人士主講之研討會或研習班。

董事會下設之委員會

董事會下設審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，分別依據其書面之職權範圍對本公司進行監管和控制。

審核委員會

為遵守企業管治守則之守則條文，本公司已於二零一一年六月十日成立審核委員會，並訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職務為審閱及監察本集團之財務申報流程及內部監控程序。審核委員會由三名獨立非執行董事蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任之獨立非執行董事，擔任審核委員會主席，具備上市規則第3.10(2)條所規定之適當專業資格)、周偉雄先生及關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)組成。

審核委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會已考慮、審閱及討論本集團審計流程、遵守公司政策之情況、內部監控程序及企業管治中之關注範疇，並分別批准全年經審核財務報表及中期財務報表。董事會與審核委員會對甄選及委任外聘核數師並無意見分歧。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會曾舉行2次會議。

審核委員會成員於審核委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／ 舉行次數
蕭恕明先生(主席)(於二零二五年十一月三十日獲委任)	0/0
關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)	0/0
周偉雄先生	2/2
曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)	2/2
周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)	2/2

提名委員會

本公司根據於二零一一年六月十日通過之董事決議案成立提名委員會。提名委員會之主要職務為就委任董事及董事會繼任事宜之管理向董事會提出建議，並確保董事提名人選均為具經驗及才幹之人士。提名委員會由三名獨立非執行董事周偉雄先生、蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)及關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)組成。周偉雄先生為提名委員會主席。

提名委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。

提名委員會每年至少須召開一次會議，以檢討董事會之架構、人數及成員組合，並評估獨立非執行董事之獨立性及其他有關事項。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會曾舉行2次會議。

提名委員會成員於提名委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／ 舉行次數
周偉雄先生(主席)	2/2
蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)	0/0
關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)	0/0
周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)	2/2
曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)	2/2

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會已檢討董事會之架構、人數及成員組合，以及本公司即將舉行之股東週年大會上董事退任及重新委任之安排。

董事會多元化政策

董事會已根據企業管治守則所載之規定採納一項董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)及討論實施該政策之所有可計量目標。本公司肯定及信奉董事會成員多元化之裨益，並致力確保董事會於技能、經驗及多元化方面達到平衡以符合本公司業務要求。所有董事會委任將繼續基於有利於董事會成員多元化之基礎上量才任用。候選人將基於一系列多元化因素進行甄選，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他)、技能及知識。最終決定將基於所選定候選人將為董事會帶來之益處及貢獻作出。

提名委員會將監察董事會多元化政策之實施情況，並檢討董事會多元化政策(如適用)以確保其成效。

薪酬委員會

為遵守企業管治守則之守則條文，本公司根據於二零一一年六月十日通過之董事決議案成立薪酬委員會。本公司已採納就釐定個別執行董事及高級管理層成員之薪酬組合向董事會提出建議之守則條文。薪酬委員會之主要職務包括：(i)審閱各董事及高級管理層成員之薪酬組合之條款，並就其任何調整向董事會提出建議；及(ii)審閱及評估個別執行董事之表現，以釐定應付予彼等之花紅(如有)金額。薪酬委員會由三名獨立非執行董事周偉雄先生、蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)及關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)組成。蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)為薪酬委員會主席。

董事會所採納薪酬委員會之書面職權範圍與企業管治守則之守則條文相符。職權範圍之最新版本可按要求提供，或於本公司網站及聯交所網站查閱。薪酬委員會每年至少須召開一次會議以檢討薪酬政策。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行2次會議。

薪酬委員會成員於薪酬委員會會議之出席率如下：

董事	會議出席／ 舉行次數
蕭恕明先生(主席)(於二零二五年十一月三十日獲委任)	0/0
關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)	0/0
周偉雄先生	2/2
曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)	2/2
周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)	2/2

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已檢討本公司之現有薪酬政策。

根據上市規則附錄C1須就董事及最高行政人員薪酬以及五名最高薪酬僱員披露之進一步詳情載於經審核綜合財務報表附註9及附註10。由於董事會成員與本集團高級管理層成員一致，而董事薪酬已經披露，故概無披露應付高級管理層成員之薪酬。

董事委任、重選及罷免

曾文佑先生、李鴻淵先生、周偉雄先生、關慧玲女士及蕭恕明先生已獲委任，初步任期分別自二零二三年八月十六日、二零二四年一月三日、二零二四年一月三日、二零二五年九月二十二日及二零二五年十一月三十日起為期一年。彼等之所有任命會於當時獲委任之現有任期屆滿後翌日起自動重續，每次一年，直至任何一方向另一方發出不少於三個月事先書面通知終止為止。

根據組織章程細則第108(a)條，於每屆股東週年大會上，至少三分之一之董事須輪值退任。各董事須最少每三年輪值退任一次，如此退任之董事乃自上次選舉或重選連任起計任期最長之董事。根據組織章程細則第112條，委任任何董事以填補臨時空缺的任期僅直至其獲委任後的本公司首屆股東大會，並須在該會議上重選連任。於本公司應屆股東週年大會上，關慧玲女士及蕭恕明先生將退任獨立非執行董事，且符合資格並擬重選連任。

董事及核數師對綜合財務報表所承擔責任

全體董事知悉彼等須就編製本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的賬目及綜合財務報表承擔責任。本公司核數師知悉其須就截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表承擔獨立核數師報告之申報責任。除本報告所披露者外，董事並不知悉任何有關可能導致本公司之持續經營能力受重大質疑之事件或情況之重大不明朗因素，故董事於編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計方式。

公司秘書

本公司公司秘書張志威先生（「張先生」）於二零一九年五月十七日獲委任，負責促進董事會會議運作流程以及董事會成員與股東及本公司管理層之間的溝通。張先生為香港會計師公會（「香港會計師公會」）之會員。彼持有加拿大西門菲莎大學經濟學學士學位。彼於會計、財務、內部監控及企業管治方面擁有豐富經驗。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，遵照上市規則第3.29條，張先生已接受不少於15個小時專業培訓，以提升其技能及知識。

核數師酬金

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司外聘核數師提供年度核數服務之酬金為850,000港元。

風險管理及內部監控

董事會負責為本集團建立、維持並監察良好有效之內部監控及風險管理系統。本集團設計之風險管理及內部監控系統旨在保障股東投資及本集團資產免於被挪用及未經授權下處置、識別及管理可能影響本集團表現之主要風險，並確保嚴格遵守相關法律及規例。然而，無論其設計及運作如何完善，風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，而且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

董事會已建立用於持續識別、評估及管理本集團所面對重大風險之程序，包括不時提升風險管理及內部監控系統，以應對營商環境或監管指引轉變。

此外，本集團已委聘獨立專業顧問，協助董事會及審核委員會持續監察本集團之風險管理及內部監控系統以及履行本集團之內部審核職能。該顧問已識別設計及實行內部監控之缺陷，並提出改善建議；亦適時向審核委員會及董事會匯報重大之內部監控缺陷，確保及時採取補救行動。

審核委員會及董事會每年最少收到一次風險管理及內部監控系統之檢討報告。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已透過審核委員會就本集團風險管理及內部監控系統是否有效及充足進行年度檢討，當中涵蓋財務、營運及合規監控以及風險管理職能範疇之所有重大監控。並無識別到有任何重大問題之重大內部監控事宜。董事會及審核委員會認為，(i)本集團風險管理及內部監控系統之主要範疇已於年內合理地實行；及(ii)本集團擁有足夠員工具備適當而足夠之資歷及經驗，擁有足夠資源履行會計、內部審核及財務申報職能，並已於年內提供足夠培訓課程。董事會將定期檢討彼等之充足性及有效性。

與股東之溝通

本公司致力持續與股東保持聯繫，特別是透過股東週年大會或其他股東大會與股東溝通，並鼓勵股東參與。

本公司將確保於股東大會上就個別事項提呈獨立決議案。

本公司將繼續維持公開及有效之投資者溝通政策，並在相關監管規定規限下適時向投資者更新本集團業務之相關資料。

股東大會

本公司之股東週年大會為董事會與股東直接溝通提供一個實用之平台。本公司於股東大會上就各重大個別事項提呈獨立決議案。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司舉行了1次股東大會，即於二零二五年六月二十五日舉行之股東週年大會（「二零二四年度股東週年大會」）。

董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度出席股東大會之記錄載列如下：

董事	會議出席／ 舉行次數
執行董事	
曾文佑先生	1/1
非執行董事	
李鴻淵先生	1/1
獨立非執行董事	
周偉雄先生	1/1
曾慶贊博士(於二零二五年十一月三十日辭任)	1/1
周明笙先生(於二零二五年八月三十一日辭任)	1/1

本公司外聘核數師亦有出席二零二四年度股東週年大會。

股東權利

召開股東特別大會

根據組織章程細則第64條，本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）須在一名或以上於遞交申請當日持有有權於股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面形式向董事會或本公司之公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明之任何事項。有關大會須於遞交有關要求後兩個月內舉行。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開股東特別大會而合理產生之所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

向董事會提出查詢

為確保董事會與股東保持有效溝通，本公司已於二零一二年三月十六日採納一項股東溝通政策（「該政策」）。根據該政策，本公司將主要透過股東大會（包括股東週年大會）、本公司之財務報告（中期報告及年報）以及其於本公司及聯交所網站上登載之公司通訊及其他企業刊物向股東提供其資料。股東可隨時要求索取本公司之公開資料。股東應先透過本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座16樓1604室）向本公司之公司秘書提出任何有關查詢。

於股東大會上提呈議案

要求於股東大會上提呈議案所需之股東人數為一名或以上於遞交要求當日持有有權於股東大會上投票之本公司繳足股本不少於十分之一的股東。股東應先透過本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座16樓1604室）向本公司之公司秘書提呈任何議案。

投資者關係

本公司與股東、投資者及其他持份者建立一系列溝通渠道，包括股東週年大會、年報及中期報告、通告、公告、通函及本公司網站www.teamwaygroup.com。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司之憲章文件並無重大變更。

獲准許之彌償

本公司已就董事及本集團之高級人員可能招致之任何法律訴訟作適當之投保安排，保額每年檢討。

董事履歷詳情

執行董事

曾文佑先生(「曾先生」)，62歲，自二零二三年八月十六日起為本公司執行董事。曾先生在科技、鐵礦石行業等多個業務領域擁有豐富的投資及管理經驗。彼目前為廈門市科技經濟促進會的永遠名譽會長以及白鴿在線(廈門)網絡科技有限公司的董事。彼亦為菲律賓友邦礦業國際有限公司的主要投資者，並自二零零七年起擔任董事會主席。曾先生擁有豐富的風險管理經驗，熟悉資訊科技(包括保險行業的資訊科技諮詢、數據處理以及大數據綜合人工智能風險管理系統)。

非執行董事

李鴻淵先生(「李先生」)，55歲，自二零二四年一月三日起為本公司非執行董事。李先生擁有超過25年中國業務發展及投資經驗。李先生自一九九五年以來一直從事發光二極體照明等電子產品製造及銷售。李先生自二零零七年十一月起一直擔任江西省宜豐萬國礦業有限公司董事，該公司於中國註冊成立，在中國江西省進行有色多金屬礦產資源的地下開採。李先生亦自二零零六年以來一直擔任勵鵬集團(中國香港)有限公司董事總經理，該公司為一間私人公司，從事製造行業投資業務。於二零二一年十二月八日至二零二二年十月十一日，李先生擔任金石資本集團有限公司(股份代號：1160)非執行董事及於二零一二年六月十二日至二零一二年九月二十九日擔任萬國國際礦業集團有限公司(股份代號：3939)非執行董事。

獨立非執行董事

周偉雄先生(「周偉雄先生」)，51歲，自二零二四年一月三日起為獨立非執行董事，並為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會的成員。周偉雄先生於一九九七年畢業於香港城市大學，取得法學(榮譽)學士學位，並於一九九八年取得法學深造證書。周偉雄先生在接受兩年專業培訓後，於二零零零年取得香港特別行政區高等法院事務律師資格。周偉雄先生於二零零零年至二零零五年期間在香港特別行政區政府律政司擔任政府律師，處理(其中包括)與香港特別行政區政府有關的土地及城市規劃爭議及相關司法覆核案件。周偉雄先生於二零零六年取得香港特別行政區大律師資格，並自此開始私人執業，專注於民事訴訟至今。周偉雄先生於二零二一年十月四日至二零二一年十月二十二日期間獲香港特別行政區司法機構委任為區域法院暫委法官。同時，周偉雄先生目前亦擔任香港中醫藥管理委員會的法律顧問。

蕭恕明先生(「蕭先生」)，56歲，自二零二五年十一月三十日起為獨立非執行董事，並為審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。蕭先生畢業於香港城市大學，取得會計學學士學位。蕭先生於羅兵咸永道會計師事務所完成專業培訓，並為香港會計師公會成員。彼擁有超過25年的企業融資經驗，專注於併購、投資、首次公開發售及各類集資活動。其交易組合涵蓋私人企業、中國國有企業以及香港、中國內地、馬來西亞、新加坡及印尼的上市公司。除企業融資外，蕭先生亦積極參與醫療及健康領域的投資及經營。

自二零二四年四月起，蕭先生獲委任為天津建設發展集團股份公司(股份代號：2515，一間於聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。自二零二五年五月起，蕭先生擔任北京華昊中天生物醫藥股份有限公司(股份代號：2563，一間於聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。蕭先生於二零二二年六月獲委任為東方滙財證券國際控股有限公司(股份代號：8001，一間於聯交所GEM上市的公司，已於二零二五年十一月十三日除牌)的非執行董事，並於二零二二年七月調任為執行董事。於二零二一年十二月至二零二五年七月，蕭先生獲委任為東方支付集團控股有限公司(股份代號：8613，一間於聯交所GEM上市的公司)的非執行董事。於二零二二年四月至二零二五年一月，蕭先生亦擔任天韻國際控股有限公司(股份代號：6836，一間於聯交所主板上市的公司，已於二零二五年一月七日除牌)的獨立非執行董事。此外，於二零二二年十一月至二零二三年六月以及於二零二三年一月至二零二三年九月，蕭先生分別擔任康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886，一間於聯交所主板上市的公司)及律齊文化有限公司(股份代號：0550，一間於聯交所主板上市的公司)的執行董事及非執行董事。

關慧玲女士(「關女士」)，54歲，自二零二五年九月二十二日起為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。關女士於審計、會計及財務管理方面積逾20年豐富經驗。關女士現擔任香港醫專有限公司的財務總監。於二零一八年五月至二零二四年十一月，彼曾擔任中卓醫務有限公司的財務總監。於擔任此職務前，關女士曾於二零零零年六月至二零一四年九月在偉易達集團(其股份於聯交所主板上市(股份代號：303))工作，其最後職位為該集團的財務總監。此外，關女士曾於一九九七年至二零零零年於德勤•關黃陳方會計師行擔任多個職位。

董事履歷詳情

關女士於一九九四年取得香港中文大學專業會計學工商管理學士學位。彼亦於二零零六年取得香港中文大學工商管理碩士學位。關女士自一九九八年起成為香港會計師公會會員，並於二零零三年成為英國特許公認會計師公會資深會員。

於二零二五年二月至二零二五年十一月，關女士獲委任為東方滙財證券國際控股有限公司(股份代號：8001，一間於聯交所GEM上市的公司，但於二零二五年十一月十三日除牌)的獨立非執行董事。

董事謹此提呈截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本公司於二零二五年十二月三十一日之附屬公司詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註1。本集團於本年度投放更多資源以擴充以下業務營運：(i)買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件；及(ii)設計、製造、銷售及營銷傢具。於過往年度，由於本集團經營兩個分部，即設計、製造及銷售包裝產品及結構件以及物業投資，因此呈列個別分部資料。

業務回顧

本集團業務之(i)業務回顧，及(ii)未來發展詳情分別載於本年報第3至9頁「業務回顧」下之「未來展望」及「董事會函件」各節。

主要風險及不明朗因素

本集團之財務狀況、經營業績及業務前景或會受到多項直接或間接關乎本集團業務之風險及不明朗因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不明朗因素。

市場風險

市場風險為市價(如外幣匯率、利率及股價)變動導致降低盈利能力或影響達到業務目標之能力之風險。本集團管理層會管理及監察該等風險，確保適時及有效地實行適當措施。

業務風險

本集團核心業務之表現會受到多項因素影響，包括但不限於中國和香港之經濟狀況以及香港及新加坡物業市場之表現，即使本集團採取審慎之投資策略及嚴格之監控程序，亦無法消滅該等因素。

人力資源及挽留人才之風險

具備合適所需技能、經驗及能力之主要人員及人才有助本集團達成業務目標，惟本集團可能面對無法吸引及挽留該等人員及人才之風險。本集團將為合適人選及人員提供具吸引力之薪酬待遇，惟此舉可能導致勞工成本上升。

外幣匯率風險

作為本集團以港元、美元及新加坡元列值之資產及負債之一部分，鑒於人民幣匯率之潛在波動，本集團將繼續密切監察風險，並於適當時候採取行動。

流動性風險

流動性風險為本集團因無法取得足夠資金或變現資產而未能履行到期責任的潛在風險。於管理流動性風險時，本集團管理層會密切監察現金流量，並維持足夠水平之現金及現金等值項目，確保能夠為本集團營運提供資金，以及減輕現金流量波動之影響。

本集團之財務風險管理政策及慣例載於經審核綜合財務報表附註32。

除下文所載者外，可能有其他風險及不明朗因素現時不為本集團所知，或者現時並不重大但日後可能變為重大。

環境政策及表現

本集團致力促進經營所在地區之環境及社區長期可持續發展。作為負責任之企業，本集團遵守有關環保、健康及安全、工作環境狀況及僱傭之一切相關法律及法規，並於日常業務過程中身體力行支持環保，以達致善用資源和水、節約能源及減少廢物。

根據適用於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的上市規則第13.91條及附錄C2所載的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告守則，本公司的環境、社會及管治報告將於刊發年報的同時於我們的網站和聯交所網站上可供查閱。

遵守相關法律及法規

本集團深明遵守監管規定之重要，亦了解到違反適用規則及法規之風險。就董事所深知，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團明白，其業務能否成功，取決於其主要持份者（包括僱員、客戶、供應商、銀行、監管機構及股東）之支持。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與其主要持份者之間概無嚴重及重大糾紛。本集團將繼續確保能與各個主要持份者有效溝通並維持良好關係。

業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績及本集團於二零二五年十二月三十一日之財務狀況載於本年報第39至112頁之經審核綜合財務報表。

董事不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零二四年：無）。

財務資料摘要

本集團過往五個財政年度之已發表業績、資產、負債及權益概要載列於本年報第113頁，乃摘取自本公司之經審核綜合財務報表。此摘要並非經審核綜合財務報表之一部分。

股息政策

董事會於二零一九年三月十五日議決採納一項派息政策。董事會可在其認為合適的情況下不時決定及向本公司股東派付有關中期股息。董事會可建議派付金額不超過其所建議數額的特別股息及末期股息，惟有關派付須由本公司股東於股東大會上以普通決議案批准。

本公司的政策是在允許其股東分佔本公司溢利的情況下，同時為未來增長保留足夠的儲備。本公司可每年派息兩次，即中期股息及末期股息。除上述股息外，董事會亦可在其認為合適的情況下宣派及派付特別股息。董事會將繼續不時檢討本股息政策，並保留其認為必要時修訂或修改本股息政策的權利，而本股息政策並不對本公司構成將以任何特定金額派付股息的具法律約束力承諾，及／或不得隨時或不時要求本公司宣派股息。

於決定／建議任何財政年度／期間的任何股息的次數、數額及形式時，董事會將考慮以下因素：

- (a) 股東權益；
- (b) 法定及監管限制；
- (c) 本集團的實際及預期財務業績；
- (d) 經濟狀況及可能對本集團的業務或財務表現及狀況產生影響的其他內外因素；
- (e) 本集團的業務策略，包括未來現金承擔及維持業務長期增長所需的投資；
- (f) 對本集團信譽的可能影響、本集團須遵守的財務契諾及本集團貸款人可能施加有關派付股息的任何限制；
- (g) 本集團目前及未來的營運情況、流動資金狀況及資金需求；及
- (h) 董事會視為合適的任何其他因素。

派息率會因年而異。概不保證股息在某一特定期間按任何特定金額派付。

股息形式

根據本公司須遵守的適用法律法規、本公司的組織章程大綱及細則、本集團採納的財務報告準則及開曼群島公司法，股息可以現金派付，或全部或部分以配發本公司股份的形式派付。董事會亦可在適用法律法規容許的情況下考慮發行紅股。

配售及公開發售所得款項用途

於二零一一年十一月十八日，本公司透過配售及公開發售（「**配售及公開發售**」）方式成功在聯交所主板上市。

本公司就配售及公開發售收取之所得款項（經扣除配售及公開發售之相關成本後）合共約為44,500,000港元。於二零二五年十二月三十一日，本集團已動用全部所得款項淨額，其中(i)約2,700,000港元用於償還銀行貸款；(ii)約2,900,000港元用作一般營運資金；(iii)約29,000,000港元用於購置、改造和升級廠房及機器；及(iv)約9,900,000港元用於購置和改造模具。

供股及配售事項所得款項用途

於二零二四年六月四日，本公司已透過發行197,279,115股供股股份完成供股，所得款項淨額（經扣除所有相關開支後）約為14,670,000港元。於二零二五年十二月三十一日，本公司已將所得款項悉數用於償還本集團之尚未償還借貸及一般營運資金。

遵守證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則所載的條款，作為本公司有關董事進行證券交易及買賣的操守守則。經向全體現任董事作具體查詢後，各董事已確認彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

遵守企業管治守則

本公司的企業管治常規乃以企業管治守則之原則及守則條文(「守則條文」)為依據。

董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守企業管治守則。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適用之守則條文。

審核委員會

於本報告日期，審核委員會成員包括三名獨立非執行董事蕭恕明先生(擁有上市規則第3.10(2)條所規定合適專業資格之獨立非執行董事，擔任審核委員會主席)、關慧玲女士及周偉雄先生。

審核委員會已經與管理層人員及本公司的外部核數師共同審閱本集團採納的會計準則及慣例，並已就本集團的風險管理、內部控制及財務報告事宜(包括審閱本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報及經審核的綜合財務報表)進行討論。

本公司外部核數師已就本報告所載本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合業績數據與本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所載數額核對一致。

物業、廠房及設備

本集團年內之物業、廠房及設備變動詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註14。

儲備

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於第42頁之綜合權益變動表。

本公司及本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之可分派儲備變動分別載於經審核綜合財務報表附註34及第42頁之綜合權益變動表。

銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註24。

薪酬政策

本集團參考相關地區之現行市場薪金水平以及有關僱員之資歷及表現釐定其僱員之薪金。為了激勵本集團僱員及挽留人才，本集團已採納僱員獎勵制度，如紅利分享安排。僱員獎勵制度適用於被本集團管理層成員認為基於有關僱員於回顧年度之表現，符合此類獎勵資格之本集團僱員。

本公司董事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、實物利益或與本集團業績掛鈎之酌情花紅之形式收取報酬。本集團亦彌償本公司董事及高級管理層因就本集團業務運作向本集團提供服務或履行其職責而必需及合理產生之開支。檢討及釐定執行董事及高級管理層之具體薪酬組合時，薪酬委員會所考慮之因素包括同類公司所支付之薪金、董事所付出之時間及所承擔之職責、於本集團之其他職務以及表現掛鈎薪酬是否適當。

董事及最高行政人員之薪酬詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註9。

退休計劃

本集團為本集團之合資格中國僱員參與定額供款退休計劃及為香港僱員參與強制性公積金計劃，該等退休計劃之詳情載於本年報經審核綜合財務報表附註3。

購股權計劃

本公司於二零一一年六月十一日採納的購股權計劃（「計劃」）為期十年並已屆滿，且本集團並無根據計劃授出、未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權。本公司目前並無其他購股權計劃。

董事及高級管理層履歷

本公司董事及高級管理層之履歷載於本年報「董事履歷詳情」一節。

董事及服務合約

以下為於年內及直至本年報日期之董事：

執行董事

曾文佑先生

非執行董事

李鴻淵先生

獨立非執行董事

周偉雄先生

蕭恕明先生(於二零二五年十一月三十日獲委任)

關慧玲女士(於二零二五年九月二十二日獲委任)

於二零二五年十二月三十一日，概無董事與本公司訂有於一年內如不支付賠償(法定賠償除外)即不可終止之服務合約。

董事認為，經審核綜合財務報表附註29所披露之關聯方交易屬於上市規則第十四A章之「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義內，但獲豁免遵守上市規則下之任何申報、年度審閱、公告或獨立股東批准規定。

董事會變動

於二零二五年八月三十一日，周明笙先生(「周先生」)為投入更多時間發展其個人及其他業務承擔而已辭任獨立非執行董事。周先生已確認，彼與董事會並無意見分歧，亦無有關其辭任之事宜須提請股東及聯交所垂注。

於二零二五年九月二十二日，關女士獲委任為獨立非執行董事。關女士將任職直至本公司應屆股東週年大會為止，並符合資格及願意膺選連任。

在其委任生效前，關女士於二零二五年九月二十二日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見並確認：(i)其充分了解聯交所上市公司獨立董事的義務、職責及責任；及(ii)其已閱讀本公司香港法律顧問所編製的董事培訓資料。彼亦承諾作為董事遵守上市規則及其他有關證券的適用法律及條文項下的有關義務、職責及責任。

於二零二五年十一月三十日，曾慶贊博士(「曾博士」)由於希望投入更多時間於其他業務承擔而已辭任獨立非執行董事。曾博士已確認，彼與董事會並無意見分歧，亦無有關其辭任之事宜須提請股東及聯交所垂注。

於二零二五年十一月三十日，蕭先生獲委任為獨立非執行董事。蕭先生將任職直至本公司應屆股東週年大會為止，並符合資格及願意膺選連任。

在其委任生效前，蕭先生於二零二五年十一月二十七日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見並確認：(i)其充分了解聯交所上市公司獨立董事的義務、職責及責任；及(ii)其已閱讀本公司香港法律顧問所編製的董事培訓資料。彼亦承諾作為董事遵守上市規則及其他有關證券的適用法律及條文項下的有關義務、職責及責任。

競爭權益

於本報告日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

獨立非執行董事之獨立性確認

根據上市規則第3.13條，董事會確認已收悉各獨立非執行董事獨立性之年度確認，本公司根據收到之確認認為有關獨立非執行董事仍屬獨立人士。

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
李鴻淵先生	實益擁有人	40,546,966	9.34%
曾文佑先生	實益擁有人	39,130,424	9.02%

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文擁有須向本公司披露之本公司股份及相關股份權益或淡倉之公司之董事或僱員，且概無本公司董事、最高行政人員或彼等之聯繫人(定義見上市規則)於本公司之股份、本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文任何有關本公司董事或最高行政人員被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，本公司、其任何控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度內任何時間概無作為任何安排之訂約方，讓董事或其聯繫人藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

主要股東於本公司股份及相關股份之好倉

於二零二五年十二月三十一日，據董事所知悉，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，下列人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

於股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本
			總額之概約百分比
Shenghai International Industrial Investment Pte. Ltd. (附註1)	實益擁有人	39,456,175	9.09%
曹雋穎女士	實益擁有人	37,815,000	8.71%
顧劭珣先生	實益擁有人	33,400,000	7.70%
王揚先生	實益擁有人	31,070,000	7.16%
Grand Luxe Limited (附註2)	實益擁有人	29,330,000	6.76%

附註：

- 張洪先生實益持有Shenghai International Industrial Investment Pte. Ltd.全部已發行股本，而Shenghai International Industrial Investment Pte. Ltd.實益持有39,456,175股股份。
- 徐格非先生實益持有Grand Luxe Limited全部已發行股本，而Grand Luxe Limited實益持有29,330,000股股份。

董事會報告

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，並無任何人士於本公司證券或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄之權益或淡倉。

董事於合約及關連交易之權益

除本年報所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無董事於任何對本集團業務屬重大之合約（本公司或其任何附屬公司為訂約一方）內直接或間接擁有重大實益權益。

主要客戶及供應商

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對五大客戶之銷售佔該年度收入約93.9%（二零二四年：約94.9%），而對其中最大客戶之銷售則約佔36.1%（二零二四年：約54.3%）。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團向五大供應商之採購佔該年度採購額約92.9%（二零二四年：約87.3%），而向其中最大供應商之採購則約佔24.3%（二零二四年：約33.5%）。

董事或彼等之任何聯繫人或據董事所深知擁有本公司已發行股本逾5%之任何股東，於截至二零二五年十二月三十一日止年度概無擁有本集團五大客戶或五大供應商之任何實益權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

收購、出售及重大投資

除本年報所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購、出售或重大投資。

優先購買權

組織章程細則或開曼群島法律均無有關優先購買權之規定，故本公司毋須向現有股東按比例發售新股。

公眾持股量

根據本公司已有之公開資料及據董事所知，於截至二零二五年十二月三十一日止整個年度及於本年報日期，本公司一直已維持上市規則所規定之公眾持股量。

企業管治

本公司已採納企業管治守則所載守則條文。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文。

核數師

本公司截至二零一一年至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核。

本公司截至二零一六年至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表由誠豐會計師事務所有限公司審核。

本公司截至二零二三年至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表由栢淳會計師事務所有限公司審核。

於即將舉行之股東週年大會上，本公司之核數師栢淳會計師事務所有限公司將退任，而本公司將提呈決議案續聘其為本公司之核數師。

代表董事會

曾文佑

執行董事

香港，二零二六年三月二十七日

獨立核數師報告



致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核第39至112頁所載Teamway International Group Holdings Limited(以下簡稱「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及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

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

意見基礎

我們已按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們根據該等準則承擔的責任將於本報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。按照香港會計師公會適用於公眾利益實體財務報表審核的專業會計師道德守則(「該守則」)，我們獨立於 貴集團。我們亦已按照該守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足和適當地為我們的意見提供基礎。

與持續經營有關的重大不明朗因素

我們茲提述綜合財務報表附註2，當中列明 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約人民幣37,869,000元，且截至該日 貴集團擁有流動負債淨額約人民幣251,723,000元及負債淨額約人民幣328,281,000元。這種情況連同綜合財務報表附註2所載的其他事宜，顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。我們的意見未有就此事宜作出修訂。

致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

關鍵審核事項

關鍵審核事項為按照我們的專業判斷，在我們對於本期間綜合財務報表所進行的審核中最為重要的事項。該等事項乃於我們整體審核綜合財務報表及達致我們的意見時發現，故並無對該等事項另行發表意見。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

應收賬款之預期信貸虧損

貴集團應收賬款(扣除減值)於二零二五年十二月三十一日的賬面值為人民幣12,937,000元，佔貴集團於二零二五年十二月三十一日的資產總值約7%，及於二零二五年十二月三十一日之應收賬款累計虧損撥備則為人民幣2,358,000元。應收賬款維持減值虧損撥備旨在將貴集團之應收賬款削減至其估計可收回金額。管理層根據債務人過往之還款行為、賬齡情況以及收賬情況之經驗、當前經濟及業務狀況以及未來經濟前景衡量估計虧損撥備。管理層根據已知客戶資料持續對應收賬款減值作出的精進調整可能會令期內的估計出現重大變化。

我們將應收賬款之減值評估識別為關鍵審核事項，乃由於所涉及之重大金額，及在釐定預期信貸虧損模式下之虧損撥備時涉及之重大判斷及假設。

貴集團有關應收賬款以及預期信貸虧損之虧損撥備之會計政策及披露載於綜合財務報表附註3、4及18。

於評估應收賬款之減值虧損撥備足夠與否時，我們評估有關授予客戶信貸的貴集團信貸監控程序；對賬齡進行測試，以確定應收賬款按賬齡分類之準確性；向管理層詢問有關應收賬款可收回性之可能性；檢查客戶於報告期後之現金收款；透過檢查過往違約數據等資料，評估虧損率是否根據當前經濟狀況及前瞻性資料作出適當調整；並檢查當前財政年度記錄的實際虧損，評估管理層虧損撥備之合理性，以判斷在確認預期信貸虧損時是否存在管理層偏見的蹟象。

關鍵審核事項

貴集團現金產生單位(包括物業、廠房及設備以及使用權資產)減值

貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得虧損，管理層認為此乃現金產生單位(包括物業、廠房及設備以及使用權資產)賬面值出現減值的跡象。

貴集團管理層已應用使用價值計算方法評估現金產生單位的可收回金額。由於評估使用價值涉及管理層的重大判斷及估計，尤其是在釐定未來收入、未來營運開支及所採用的貼現率時，因此本身具有主觀性。

根據減值評估，截至二零二五年十二月三十一日止年度，屬於現金產生單位的物業、廠房及設備及使用權資產已確認減值虧損約人民幣6,925,000元及約人民幣1,940,000元。

由於管理層對可收回金額的評估涉及重大判斷及估計，可能受管理層偏見影響，故我們認為評估 貴集團現金產生單位賬面值的潛在減值為關鍵審核事項。

我們的審核如何處理關鍵審核事項

在評估 貴集團現金產生單位(包括物業、廠房及設備以及使用權資產)的減值時，我們了解管理層根據香港會計準則第36號釐定及識別現金產生單位；取得管理層計算使用價值的詳細表現，特別是估值的主要假設，包括折現率及預測期內各現金產生單位的收入；透過比較該等現金產生單位的實際業績與過往預測業績，評估現金流量預測的合理性；向管理層專家取得估值報告，以釐定物業、廠房及設備等個別資產的公允價值減處置成本，並將物業、廠房及設備的賬面值與其公允價值進行比較；評估獨立專業估值師的能力、水平及客觀性，並了解估值師的工作範圍；並邀請核數師專家協助我們評估管理估值師估值方法之合適性，評估估值所依據之主要數據輸入之準確性及相關性，並根據現有市場數據評估所應用之主要假設之合理性，以及檢查管理層專家所採用之可比較數據及我們對業務及行業之認識。

致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

就我們對綜合財務報表的審核而言，我們的責任是閱讀其他資料，並在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並無任何事項匯報。

本公司董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責按照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編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而中肯的反映，及落實 貴公司董事認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時， 貴公司董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，披露(如適用)與持續經營有關的事項，並運用持續經營會計方式，除非 貴公司董事有意讓 貴集團清盤或結業，或者除此之外別無他法。

審核委員會負責監督 貴集團財務申報程序。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

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

致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。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，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，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。我們的結論是基於直至核數師報告日所取得的審核憑證。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。
- 計劃及執行集團審核以就 貴集團內的實體或業務單位的財務資料獲得充足適當的審核憑證，作為對 貴集團財務報表形成意見的基礎。我們負責就集團審核目的而執行的審核工作的方向、監督及審閱。我們為審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排及重大審核發現等進行溝通，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已遵守有關獨立性的道德規範，並就所有被合理認為可能影響我們獨立性的關係及其他事宜及(如適用)為消除威脅而採取的行動或相關防範措施，與彼等進行溝通。

致TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定該等對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人為范志恒先生。

栢淳會計師事務所有限公司

執業會計師

范志恒

執業證書編號：P06144

香港

二零二六年三月二十七日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收入	6	76,201	252,949
銷售成本		(70,544)	(257,363)
毛利／(毛損)		5,657	(4,414)
其他收入及(虧損)·淨額	6	10,915	(3,800)
物業、廠房及設備之減值		(6,925)	(22,129)
使用權資產之減值		(1,940)	(1,712)
應收賬款及應收票據之減值撥回／(減值)		870	(880)
貸款及其他應收款項之(減值)／減值撥回		(380)	345
銷售及分銷開支		(9,524)	(27,416)
行政開支		(30,514)	(42,022)
財務成本	7	(6,406)	(6,240)
除稅前虧損	8	(38,247)	(108,268)
所得稅抵免	11	378	193
年內虧損		(37,869)	(108,075)
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(32,551)	(105,586)
非控股權益		(5,318)	(2,489)
		(37,869)	(108,075)
歸屬於本公司擁有人之每股虧損			
基本及攤薄	13	人民幣(8.25)分	人民幣(32.28)分

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
年內虧損	(37,869)	(108,075)
其他全面收益／(虧損)		
往後期間可能重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
換算境外業務之匯兌差額	14,808	(13,699)
年內其他全面收益／(虧損)	14,808	(13,699)
年內全面虧損總額	(23,061)	(121,774)
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(17,743)	(119,285)
非控股權益	(5,318)	(2,489)
	(23,061)	(121,774)

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	23,042	35,269
投資物業	15	58,771	59,457
使用權資產	16	1,046	6,824
遞延稅項資產	25	285	26
按金及預付款項	19	610	626
非流動資產總值		83,754	102,202
流動資產			
存貨	17	14,354	20,989
應收賬款及應收票據	18	31,014	86,196
按金、預付款項及其他應收款項	19	22,885	22,294
應收貸款	20	1,464	—
現金及銀行結餘	21	23,202	39,922
流動資產總值		92,919	169,401
流動負債			
應付賬款	22	18,886	67,960
其他應付款項及應計款項	23	29,553	20,235
計息銀行及其他借貸	24	294,181	307,070
租賃負債	16	1,529	1,426
應付稅項		493	518
流動負債總額		344,642	397,209
流動負債淨額		(251,723)	(227,808)
資產總值減流動負債		(167,969)	(125,606)
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	24	159,268	178,500
租賃負債	16	937	1,959
遞延稅項負債	25	—	129
僱員福利責任	33	107	—
非流動負債總額		160,312	180,588
負債淨額		(328,281)	(306,194)
權益			
歸屬於本公司擁有人之權益			
股本	26	3,518	3,518
儲備	27	(333,325)	(315,582)
非控股權益		(329,807)	(312,064)
		1,526	5,870
虧絀總額		(328,281)	(306,194)

曾文佑
董事

李鴻淵
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 人民幣千元	虧絀總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價賬 人民幣千元	特殊儲備 人民幣千元 (附註27(c))	匯兌波動儲備 人民幣千元	中國資本儲備 人民幣千元 (附註27(a))	中國法定儲備 人民幣千元 (附註27(b))	股東出資 人民幣千元 (附註27(d))	累計虧損 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於二零二四年一月一日	27,082	241,262	(39,934)	(17,590)	(8)	33,462	10,296	(460,931)	(206,361)	7,939	(198,422)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(105,586)	(105,586)	(2,489)	(108,075)
年內其他全面虧損：											
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	(13,699)	-	-	-	-	(13,699)	-	(13,699)
年內全面虧損總額	-	-	-	(13,699)	-	-	-	(105,586)	(119,285)	(2,489)	(121,774)
所有權益變動：											
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420	420
與擁有人的交易：											
股份削減及股份拆細 (附註26a(i)及26a(ii))	(25,389)	-	-	-	-	-	-	25,389	-	-	-
以配售股份及供股方式發行股份 (附註26b)	1,825	12,778	-	-	-	-	-	-	14,603	-	14,603
供股及配售時發行股份的交易成本 (附註26b)	-	(1,021)	-	-	-	-	-	-	(1,021)	-	(1,021)
	(23,564)	11,757	-	-	-	-	-	25,389	13,582	420	14,002
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	3,518	253,019*	(39,934)*	(31,289)*	(8)*	33,462*	10,296*	(541,128)*	(312,064)	5,870	(306,194)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(32,551)	(32,551)	(5,318)	(37,869)
年內其他全面收益：											
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	14,808	-	-	-	-	14,808	-	14,808
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	14,808	-	-	-	(32,551)	(17,743)	(5,318)	(23,061)
所有權益變動：											
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	974	974
於二零二五年十二月三十一日	3,518	253,019*	(39,934)*	(16,481)*	(8)*	33,462*	10,296*	(573,679)*	(329,807)	1,526	(328,281)

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之負綜合儲備人民幣333,325,000元(二零二四年：人民幣315,582,000元)。

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
除稅前虧損：		(38,247)	(108,268)
就下列各項之調整：			
投資物業之公平值虧損	6	1,664	1,043
物業、廠房及設備折舊	8	3,912	7,290
使用權資產折舊	8	986	2,048
財務成本	7	6,406	6,240
物業、廠房及設備之減值		6,925	22,129
使用權資產之減值		1,940	1,712
應收賬款及應收票據之(減值撥回)/減值		(870)	880
貸款及其他應收款項之減值/(減值撥回)		380	(345)
利息收入	6	(162)	(135)
存貨計提撥備	8	498	1,863
出售物業、廠房及設備項目以及使用權資產之(收益)/虧損	6	(5,078)	245
物業、廠房及設備撇銷		2	—
營運資金變動前的經營現金流量		(21,644)	(65,298)
存貨減少		6,224	5,723
應收賬款及應收票據減少		56,511	51,896
按金、預付款項及其他應收款項增加		(787)	(10,747)
應付賬款(減少)/增加		(49,074)	23,617
其他應付款項及應計款項增加		8,418	4,061
僱員福利責任增加		107	—
經營(所用)/所得現金		(245)	9,252
已付利息		(357)	(1,776)
已付所得稅		(35)	(38)
租賃負債之利息部分		(172)	(149)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額		(809)	7,289
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(8,842)	(17,157)
出售物業、廠房及設備之所得款項		18,835	194
向獨立第三方提供貸款		(1,349)	—
獨立第三方償還貸款		—	2,710
已收利息		9	196
收購附屬公司產生的現金流入淨額		1,127	—
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		9,780	(14,057)

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
融資活動所得現金流量			
供股及配售時發行股份所得款項	26b	—	14,603
供股及配售時發行股份的交易成本	26b	—	(1,021)
新造銀行及其他借貸		10,061	57,839
償還銀行及其他借貸		(24,060)	(31,688)
租賃付款本金部分		(1,567)	(2,323)
非控股權益注資		—	420
已付利息		(2,772)	(1,539)
融資活動(所用)/所得現金流量淨額		(18,338)	36,291
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額			
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額		(9,367)	29,523
年初之現金及現金等值項目		39,922	19,290
外幣匯率變動之淨影響		(7,353)	(8,891)
年末之現金及現金等值項目		23,202	39,922
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	21	23,202	39,922

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料

Teamway International Group Holdings Limited (「本公司」) 為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座16樓1604室。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 設計、製造及銷售包裝產品及結構件
- 買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件
- 設計、製造、銷售及營銷傢具
- 物業投資

有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立地點/ 營運地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
得創國際有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
威眾國際有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
Peace Bright Investment Trading Limited	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)	2美元	100	—	投資控股
重慶光景包裝製品有限公司*	中華人民共和國 (「中國」)/ 中國內地	3,300,000美元	—	100	設計、製造及 銷售包裝產品及結構件
四川和景包裝製品有限公司*	中國/中國內地	人民幣 48,640,000元	—	100	設計、製造及 銷售包裝產品及結構件
Winner Alliance Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	物業投資
天幕資產管理有限公司	香港	5,000,000港元	—	100	投資控股

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立地點/ 營運地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
福建木竟紫檀古典家具有限公司**	中國/中國內地	人民幣10,000,000元	—	51%	設計、製造、銷售及 營銷紅木傢具
上海波瀾順家居建材有限公司**	中國/中國內地	人民幣6,000,000元	—	51%	買賣傢具
艾易西健康科技(上海)有限公司**	中國/中國內地	人民幣8,000,000元	—	51%	買賣適用於空氣淨化的 氣相過濾媒介、設備及 相關配件

* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

** 該等實體是在中國成立的有限責任公司。

上表載列本公司之附屬公司資料，本公司董事認為，有關附屬公司主要影響本集團年內業績或構成本集團淨資產之重大部分。本公司董事認為，詳列其他附屬公司之詳情會使有關資料過於冗長。

2. 呈列基準以及應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本

2.1 呈列基準

儘管本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約人民幣37,869,000元，而截至該日，本集團的負債淨額為約人民幣328,281,000元；本集團於二零二五年十二月三十一日的流動負債超出該日的流動資產約人民幣251,723,000元，而本集團於該日的流動負債包括賬面值人民幣294,181,000元的計息銀行及其他借貸，其中根據計劃還款日期，一名借款人(「**借款人**」)的人民幣225,627,000元已逾期(「**逾期貸款**」)。該等狀況顯示存在重大不確定因素，可能會導致對本集團持續營運的能力產生重大疑慮。

2. 呈列基準以及應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本(續)

2.1 呈列基準(續)

鑒於上述狀況，本公司董事已編製報告期末後十二個月期間的現金流量預測，當中考慮以下情況及將實施的措施：

- (i) 就逾期貸款而言，本集團與借款人訂立日期為二零一五年三月三十一日的協議，據此，借款人已同意向本集團提供本金額為200,000,000港元的貸款，於二零二二年十二月三十一日的未償還本金額為155,000,000港元(相等於人民幣138,000,000元)。本集團提取的貸款以Cheng Hao International Limited(為本公司全資附屬公司)的全部已發行股份作抵押，年利率為18%，並須於二零二三年一月二日償還。

誠如本公司日期為二零二二年十一月十六日的公告所披露，上述逾期貸款出現糾紛，呈請的初步聆訊已訂於二零二三年六月二日在香港高等法院進行。鑒於事件的複雜程度及就呈請持續進行的案件管理會議，本公司法律代表預期事件不會於二零二七年三月三十一日前獲得解決；

- (ii) 報告期末後，本公司主要股東兼非執行董事確認，彼將向本集團提供9,000,000港元的額外資金作日常營運用途，為期一年，按月利率0.3%計息。直至本報告日期，本集團已自其承諾取得部分貸款500,000港元；
- (iii) 本公司接獲主要股東的持續財務支援及承擔函件；及
- (iv) 本集團積極物色任何其他潛在融資選項，以改善本集團的流動部分。

本集團能否達成本集團的上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否繼續持續經營將視乎不久將來本集團於有需要時能否產生足夠融資及經營現金流量、能否自其股東獲得持續財務支援以及能否取得額外的新金融資產來源而定。

倘本集團無法繼續持續經營，則須作出調整將資產價值重列至其可收回金額，就任何可能出現之額外負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。綜合財務報表不包含本集團未能持續經營而可能導致之任何調整。

2. 呈列基準以及應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本(續)

2.1 呈列基準(續)

該等財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露資料。除投資物業按公平值計量外，此等財務報表乃按歷史成本基準編製。除非另有所示，否則該等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，所有金額已四捨五入至最接近之千位數。

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為由本公司所直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘本集團因參與被投資公司之可變回報而承受風險或享有權利，並能夠藉其對投資對象之權力(即本集團目前可操縱投資對象有關活動之現有權利)以影響其回報，則視為取得控制權。

一般情況下，有一個推定，即多數投票權形成控制權。倘本公司擁有投資對象之投票權或類似權利少於大多數，則於評估是否對投資對象擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人間之合約安排；
- (b) 因其他合約安排而產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同之申報期間，使用一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權結束之日為止。

倘有事實及情況顯示上述三項有關控制權元素中有一項或多項出現變動，本集團會重新評估是否取得投資對象之控制權。未有導致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動，入賬列為權益交易。

倘失去附屬公司之控制權，本集團會於損益內終止確認相關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備；並確認任何保留投資之公平值及任何所產生之盈餘或虧絀。本集團以往於其他全面收益內確認之應佔部分按與本集團直接出售相關資產或負債所需的相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

2. 呈列基準以及應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本(續)

2.2 應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈的新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本，其於二零二五年一月一日開始的本集團財政年度生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本年度應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的財務業績及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則修訂本：

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露 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)	金融工具的分類與計量(修訂本) 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年度改進 – 第11冊 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源電力之合約 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 強制生效日期待定，惟已可採納。

本公司董事預期，除下述者外，應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

2. 呈列基準以及應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本(續)

2.2 應用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則修訂本(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香港財務報告準則會計準則修訂本(續)

香港財務報告準則第18號 – 財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號載列財務報表的呈列及披露要求，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。香港財務報告準則第18號引入新要求，要求在損益表中呈列特定類別和定義的小計項目；在財務報表附註中披露管理層界定的業績指標，並改進財務報表中將予披露的資料合併及分拆。此外，亦對香港會計準則第7號「現金流量表」和香港會計準則第33號「每股盈利」作出少量修訂。

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

預期應用香港財務報告準則第18號不會對本集團的財務狀況造成重大影響，惟預期將影響綜合損益表及綜合現金流量表的呈列以及未來綜合財務報表的披露。本集團將繼續評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的影響。

3. 重大會計政策資料

業務合併

本集團可按個別交易基準選擇應用選擇性的集中度測試，對所收購的一組活動及資產是否並非一項業務作簡化評估。倘所收購總資產的公平值幾乎全部都集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。評估的總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產，以及遞延稅項負債影響所產生的商譽。倘符合集中度測試，則該組活動及資產不會被釐定為業務，且毋須作進一步評估。

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥之代價按公平值計量，而公平值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為換取被收購方之控制權發行之權益於收購日之公平值之總額。有關收購之成本通常於產生時於損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟：

- 於業務合併時產生自所收購資產及所承擔負債的遞延稅項資產或負債根據香港會計準則第12號所得稅確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排或本集團為取代被收購方以股份為基礎之付款交易而訂立之以股份為基礎之付款交易有關之負債或權益工具，根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款於收購日期計量（見下文會計政策）；
- 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被歸類為持作出售資產（或處置組）根據該準則計量；及
- 租賃負債按餘下租賃付款的現值確認及計量，猶如已收購租賃於收購日期為新租賃，惟(a)租賃期限於自收購日期起計12個月內屆滿；或(b)其相關資產為低價值資產之租賃除外。使用權資產按與租賃負債等額之金額確認及計量，在與市場條款對比時作出調整以反映租賃的有利或不利條款。

3. 重大會計政策資料(續)

業務合併(續)

商譽以所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及本集團以往持有被收購方權益(如有)之公平值之總和，減所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額後，所超出的差額計值。倘經過重估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方所佔金額及收購方以往持有被收購方權益(如有)之公平值之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

除非另有準則規定，非控股權益按收購日期公平值計量，惟屬現時所有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值的非控股權益，可初步按公平值或視乎每項交易按現時所有權權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價，則或然代價按其於收購日期的公平值計量，並計入於業務合併轉讓的代價的一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予追溯調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在的事實及情況的額外資料所作出的調整。

不合資格為計量期間調整之或然代價後續會計處理取決於如何將或然代價分類。分類為權益之或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算亦於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價於各報告日期重新計量至公平值，及公平值變動於損益內確認。

倘業務合併分階段完成，則本集團先前持有的被收購方股本權益按其於收購日期(即本集團獲得控制權之日)的公平值重新計量，而所產生的任何利潤或虧損(如有)於損益或其他綜合收益(如適當)確認。於收購日期前因於被收購方之權益而產生且先前根據香港財務報告準則第9號於其他綜合收益中確認及計量之金額將以與本集團直接處置先前持有之權益所需的相同基準入賬。

倘業務合併之初步會計處理於進行合併之報告期末仍未完成，則本集團就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。於收購日期確認的暫定金額於計量期間(見上文)作出追溯調整，並確認額外資產或負債，以反映就於收購日期已存在事實及情況取得之新資料(倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額)。

3. 重大會計政策資料(續)

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產到達運作狀態及地點且可作其擬定用途之任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般於產生期間自損益表扣除。倘符合確認條件,大型檢查之開支將資本化為該等資產之賬面值作為重置。本集團確認物業、廠房及設備須定期更換之重要部件為具有具體可使用年期之獨立資產,並相應折舊。

折舊乃按各物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法計算以將其成本撇減至其剩餘價值。就此所用之主要年率如下:

樓宇	租期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%或相關租期(以較短者為準)
廠房及機器	10%至20%
辦公室設備	20%至33%
汽車	20%至40%
模具	20%

倘物業、廠房及設備項目各部分具有不同可使用年期,則項目成本按合理基準分配至各部分,各部分亦獨立折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結束時檢討並調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目的盈虧乃按銷售所得款項與相關資產賬面值之差額釐定並於損益確認。

在建工程指建設中的樓宇、廠房及機器,按成本減去任何減值虧損列賬,且不作折舊。成本包括建設期內的直接建設成本。當在建工程完成並可使用時,將被重新分類至適當的物業、廠房及設備類別。

3. 重大會計政策資料(續)

投資物業

投資物業為於土地及樓宇中之權益(包括其他方面均符合投資物業之定義作為使用權資產持有的租賃物業)，而有關物業乃持有以賺取租金收入及／或資本增值(而非用於生產或供應貨品或服務或者作行政用途)，或者於日常業務過程中出售。物業初步按成本計量，當中包括交易成本。於初始確認後，投資物業按公平值列賬，該公平值反映於報告期末之市況。

投資物業公平值變動所產生之盈虧計入其產生年度之損益表。

投資物業於出售時或當投資物業永久不再使用且預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。廢棄或出售投資物業所產生之任何盈虧於廢棄或出售年度在損益表中確認。

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業。公平值乃於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場進行，如無主要市場，則於資產或負債之最有利市場進行。本集團必須可進入有關主要或最有利市場。於計量資產或負債之公平值時，本集團會使用市場參與者對資產或負債定價時所使用之假設，並假設市場參與者根據彼等最大經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量考慮市場參與者透過以最高及最佳用途使用資產，或透過向將以最高及最佳用途使用資產之另一市場參與者出售資產產生經濟利益之能力。

本集團使用適合有關情況且可取得足夠數據以計量公平值之估值技術，盡量使用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。具體而言，本集團根據輸入數據之特點，將公平值計量分類為以下三個等級：

所有公平值於財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公平值等級分類：

第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場之市場報價(未經調整)得出的公平值計量。

第二級 — 根據資產或負債可直接(即價格)或間接(即從價格衍生)觀察之輸入數據(第一級所包含之報價除外)得出的公平值計量。

第三級 — 根據包含並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術得出的公平值計量。

3. 重大會計政策資料(續)

公平值計量(續)

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定不同等級之間是否發生轉移。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約轉讓一段時間內控制可識別資產用途的權利以交換代價，則合約屬租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一的確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款為租賃負債及確認代表使用相關資產的權利為使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用之日期)確認。使用權資產按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出之租賃付款，減去任何已收租賃獎勵。使用權資產於租期與下述資產估計可使用年期兩者之較短者內按直線法折舊：

租賃土地	50年
物業及廠房	3年
設備	3年

倘租賃資產的所有權於租賃期結束前轉移至本集團，或倘成本反映了行使購買選擇權，則根據資產的估計可使用年期計算折舊。

本集團應用香港會計準則第36號釐定使用權資產是否出現減值及將任何已識別減值虧損入賬。

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始之日按於租期內將要作出的租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收的租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款及根據剩餘價值擔保預計支付的金額。租賃付款亦包括能合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映本集團行使權利終止租賃)。不取決於指數或利率的可變租賃付款於觸發付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

3. 重大會計政策資料(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債(續)

於計算租賃付款的現值時，本集團於租賃開始時使用其增量借款利率，原因為租賃的隱含利率並不能可靠釐定。於開始日期後，租賃負債金額增加以反映利息的累計並就作出的租賃付款下調。此外，倘存在租期的修訂及變動、租賃付款的變動(如指數或利率的變動導致未來租賃付款的變動)或購買相關資產的選擇權的估計的變動，則會重新計量租賃負債的賬面值。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就設備的短期租賃(即自開始日期起租期為12個月或更短且不包含購買選擇權的租賃)應用短期租賃確認豁免。低價值資產的租賃豁免亦應用於被視為低價值的辦公室設備及手提電腦的租賃。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內按直線法基準確認為開支。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃修訂為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的情況而對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訂而言，本集團基於使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款得出的經修訂租賃租期，重新計量租賃負債。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，本集團於起租日(或當修改租賃時)起將其租賃分為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。於合約包含租賃及非租賃部分時，本集團按相對獨立售價之基準將合約中之代價分配予各部分。租金收入於租期內按直線法列賬並因其經營性質計入損益表之收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金在其賺取的期間內確認為收入。

3. 重大會計政策資料(續)

本集團作為出租人(續)

凡轉讓相關資產擁有權所附帶之絕大部分風險及回報予承租人之租賃，均列為融資租賃。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者間之較低者列賬。存貨成本以加權平均法計量。存貨的可變現淨值指存貨估計售價減完成及作出銷售所需成本之所有估計成本。

現金及現金等值項目

財務狀況表中的現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行現金，以及到期日通常在三個月內的短期高流動性存款，其可隨時轉換為已知金額的現金，價值變動風險很小及為滿足短期現金承擔而持有。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭及銀行現金，構成本集團現金管理不可或缺的一部分。

稅項

所得稅開支指當前應付稅項及遞延稅項之總和。

當前應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅除稅前溢利不包括已撥往其他年間的應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括不可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與綜合損益表／綜合損益及其他全面收益表所列溢利不同。本集團即期稅項負債乃按於報告期末已頒佈或大致上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按於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之相應稅基兩者之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常會於可能出現應課稅溢利抵銷有關可動用可扣減暫時差額時就所有可扣減暫時差額確認。若暫時差額因商譽或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(不包括業務合併)中開始確認其他資產及負債而引致，且交易時未產生相等的應課稅和可扣減暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

3. 重大會計政策資料(續)

稅項(續)

遞延稅項負債就與投資於附屬公司有關之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能控制暫時差額撥回且暫時差額於可見未來不會撥回則作別論。與該等投資及權益有關的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產，僅於可能將有充足的應課稅溢利以使用暫時差額的利益，以及預期於可見將來可撥回時，方予確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期末均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債以負債被清償或資產被變現的期間內預期適用的稅率計量，並根據於報告期末已頒佈或大致上已頒佈的稅率(和稅務法例)計量。

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

當即期稅項資產與即期稅項負債可依法相互抵銷，且與同一稅務機關所徵收之所得稅有關時，遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

對於其中稅項扣除歸屬於租賃負債之租賃交易，本集團將香港會計準則第12號所得稅要求分別應用於租賃負債及相關資產。本集團確認與租賃負債有關的遞延稅項資產(以可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣除暫時差額為限)，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

撥備

倘本集團因過往事件承擔現有法律或推定責任，而本集團可能須履行該責任，並能可靠估計該責任的金額，則確認撥備。

3. 重大會計政策資料(續)

撥備(續)

撥備按報告期末履行現時責任所需代價的最佳估計計量，並經考慮圍繞責任的風險及不明朗因素。當撥備按履行現時責任估計所需現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值(倘貨幣時間價值影響重大)。當結算撥備的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將獲償付及應收款項金額能可靠計量，則將應收款項確認為資產。

非金融資產之減值

如有任何蹟象顯示非金融資產(存貨、遞延稅項資產、投資物業及非流動資產除外)出現減值，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位使用價值與公平價值減銷售成本之間的較高者，並就各獨立資產決定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬現金產生單位決定。

於測試現金產生單位減值時，企業資產(例如總部大樓)的一部分賬面值會分配至個別現金產生單位(倘其可按合理及一致基準分配或分配至最小組別的現金產生單位)。

倘某項資產之賬面值高於其可收回金額，則確認減值虧損。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，該貼現率反映目前市場對貨幣時間價值之評估以及資產之獨有風險。減值虧損於產生期間從損益表內與已減值資產功能一致之開支類別扣除。

本集團於各報告期末評估是否有任何蹟象顯示於過往確認之減值虧損不再存在或可能有所減少。如有任何該等蹟象，則會估計可收回金額。倘用於釐定某項資產(商譽除外)可收回金額之估計出現變動，於過往確認之資產減值虧損方予撥回，惟增加後之金額不得超過若在過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。所撥回之減值虧損於產生期間計入損益表，除非資產按重估金額列賬，在此情況下，所撥回之減值虧損按照該項重估資產之有關會計政策入賬。

3. 重大會計政策資料(續)

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文的訂約方，則於綜合財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

除客戶合約產生的貿易應收款項根據香港財務報告準則第15號初步計量外，金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本乃於首次確認時自金融資產或金融負債(按公平值透過損益(「按公平值透過損益」)入賬之金融資產或金融負債除外)的公平值加入或扣除(如適用)。收購按公平值透過損益入賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本，即時於損益內確認。

金融資產

所有金融資產的日常買賣按交易日基準確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例確立的時間內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產，視乎金融資產的分類而定，其後全面按攤銷成本或公平值計量。金融資產於初始確認時分類，並其後按攤銷成本計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

本集團僅會於同時符合以下兩項條件的情況下，方會計量其後按攤銷成本計量的金融資產：

- 金融資產由一個業務模式持有，而持有金融資產的目的為收取合約現金流量；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量並可能出現減值。

3. 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)(續)

攤銷成本及實際利率法

實際利率法是計算債務工具的攤銷成本及在相關期間分配利息收入的方法。

就金融資產而言，實際利率乃按債務工具預計存續期或(如適用)較短期間，將估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分的一切已付或已收費用及基點、交易成本及其他溢價或折讓)(不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))準確貼現至初始確認時債務工具的賬面總值的利率。

金融資產的攤銷成本為金融資產在初始確認時減本金償還額的金額，加上使用實際利率法計算的初始金額與到期金額之間任何差額的累計攤銷，並就任何虧損撥備進行調整。金融資產的賬面總額為金融資產的攤銷成本，然後就任何虧損撥備作出調整。

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。對於購買或源生信貸減值金融資產以外的金融資產，利息收入的計算方法是將實際利率應用於金融資產的賬面總額，但隨後成為信貸減值的金融資產除外(見下文)。對於其後成為信貸減值的金融資產，利息收入通過將實際利率應用於金融資產的攤銷成本確認。如在其後報告期內，信貸減值金融工具的信貸風險得到改善，使金融資產不再信貸減值，則利息收入通過將實際利率應用於金融資產的賬面總額確認。

對於購買或源生的信貸減值金融資產，本集團通過將信貸調整後的實際利率應用於初始確認時金融資產的攤銷成本來確認利息收入。即使金融資產的信貸風險隨後改善，使得該金融資產不再是信貸減值，該計算也不會恢復到總額。

利息收入在損益中確認，並計入「其他收入及虧損」項目。

3. 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產減值

本集團就按攤銷成本計量的債務工具投資確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映各金融工具初始確認後的信貸風險變動。

本集團一直就貿易應收款項、合約資產及租賃應收款項確認全期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損根據本集團的過往信貸虧損經歷，採用撥備矩陣進行估計，並就適用於債務人的多項因素、整體經濟條件、於報告日期對當前及預測狀況作出的評估(包括貨幣時間價值(如適用))作出調整。

就所有其他金融工具而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的減值虧損，除非倘自初始確認起信貸風險大幅增加，則另當別論，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的可能性或風險的顯著增加。

信貸風險顯著增加

在評估自初始確認以來金融工具的信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生的違約風險與於初始確認日期金融工具發生的違約風險進行比較。在進行評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量及定性資料，包括過往經驗及無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，在評估自初始確認以來信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級實際或預期重大惡化；
- 特定債務人的信貸風險外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格大幅上升，或金融資產的公平值低於其攤銷成本的時間長或幅度上升；
- 預計會導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利變化導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

3. 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估之結果如何，本集團假定當合約付款逾期超過30日則金融資產的信貸風險自初步確認以來大幅增加，除非本集團有合理且可支持資料證明並非如此。

儘管存在上述情況，倘債務工具於報告日釐定為信貸風險偏低，本集團假設債務工具之信貸風險自初步確認後並無顯著增加。倘i)債務工具的違約風險偏低，ii)債務人具有強大能力於短期履行其合約現金流量責任，及iii)經濟及業務狀況於較長遠上出現不利變動，惟將未必削弱借方履行其合約現金流量責任之能力，則債務工具之信貸風險釐定為偏低。倘資產之外部信貸評級為「投資級別」(按照全球理解的釋義)，或倘無外部評級，資產之內部評級為「市場同步」，本集團視該債務工具之信貸風險偏低。市場同步指對手方具備穩健財務狀況且概無逾期金額。

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

違約的定義

本集團認為以下事項構成內部信貸風險管理違約事件，此乃由於過往經驗顯示符合以下任何一項標準的應收款項通常無法收回：

- 債務人違反財務契約時；或
- 內部建立或自外部取得的資料顯示，債務人不大可能支付全額款項予債權人(包括本集團)(並未考慮本集團所持有的任何抵押品)。

不論上述分析如何，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天時，則發生違約，除非本集團有合理可靠的資料證明較寬鬆的違約標準屬更合適則作別論。

3. 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

信貸減值的金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現重大財政困難；
- 違約(例如拖賬或逾期事件)；
- 借款人的放款人因與借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在其他情況下放款人不予考慮之優惠條件；
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- 由於財務困難致使金融資產的活躍市場消失。

撇銷政策

倘有資料顯示交易債務人陷入嚴重財務困難且無實際展望可收回(如對手方已進行清盤或進入破產程序，以較早發生者為準，本集團則撇銷金融資產。經考慮法律意見(如適用)後，已撇銷之金融資產仍可能受制於本集團收回程序下之強制執行活動。任何收回均在損益中確認。

計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃指違約概率、違約虧損率程度(即倘違約所蒙受虧損的程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約虧損率程度根據歷史數據的前瞻性資料作調整。關於違約風險，對於金融資產而言，乃指資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言，預期信貸虧損乃估計為本集團根據合約應收所有合約現金流量與本集團預期將收回的所有現金流量之間的差額，並按最初實際利率貼現。就租賃應收款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號租賃用於計量租賃應收款項的現金流量一致。

倘本集團已計量一項金融工具的虧損撥備金額相等於前一個報告期的全期預期信貸虧損的金額，但在當前報告日期確定未能符合全期預期信貸虧損的條件，則本集團按在當前報告日期相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備(使用簡化法的資產除外)。

3. 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

計量及確認預期信貸虧損(續)

本集團於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整，除按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量的債務工具投資外(其虧損撥備於其他全面收益中確認及於投資重估儲備累計)，概無減少於綜合財務狀況表之金融資產賬面值。

終止確認金融資產

僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或本集團將金融資產及該項資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓至另一方，本集團方會終止確認該項金融資產。倘本集團並無轉移或保留所有權之絕大部分風險及回報並繼續控制該已轉移資產，本集團就其可能須支付的金額於資產及相關負債中的保留權益確認。倘本集團保留已轉移金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該項金融資產，亦就已收所得款項確認一項有抵押借貸。

於終止確認按已攤銷成本計量的金融資產時，該資產賬面值與已收及應收代價總額間之差額於損益中確認。此外，於取消確認按公平值計入其他全面收益的債務工具投資時，先前於投資重估儲備累計之累計收益或虧損重新分類至損益。終止確認本集團選擇在初始確認時按公平值計入其他全面收益的權益工具投資時，先前於投資重估儲備內累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留盈利。

3. 重大會計政策資料(續)

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

債務及由集團實體發行的權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明實體資產於扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。集團實體所發行權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

本公司本身之權益工具之購回乃直接於權益內確認及扣除。並無於損益中確認購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具之收益或虧損。

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

於轉移並不符合資格作取消確認之金融資產或於應用持續參與方法時產生之金融負債以及本集團所發行之財務擔保合約均根據下文所載之指定會計政策計量。

隨後按攤銷成本計量的金融負債

並非1)業務合併中收購方的或然代價，2)持作買賣，或3)指定為按公平值透過損益計量的金融負債，隨後按攤銷成本採用實際利息法計量。

實際利息法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃將於金融負債的預計使用年期或較短期間(如適用)支付的估計日後現金款項(包括所有構成整體實際利率的已付或已收費用及費率、交易成本及其他溢價或折讓)實際貼現至金融負債的攤銷成本的利率。

終止確認金融負債

當且僅當本集團的責任被解除、取消或到期時，本集團終止確認金融負債。已終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

3. 重大會計政策資料(續)

收入確認

來自客戶合約的收入

本集團確認收入以描述向客戶轉讓承諾貨品或服務，該金額反映實體預期就向客戶交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，本集團採用五個步驟確認收入：

- 步驟1：識別與客戶的合約
- 步驟2：識別合約中的履約責任
- 步驟3：釐定交易價
- 步驟4：就合約中的履約責任分配交易價
- 步驟5：在實體履約責任獲達成的情況下(或就此)確認收入。

在本集團履約責任獲達成的情況下(或就此)(即當特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時)確認收入。

履約責任指明確貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

控制權會隨時間轉移，而倘符合以下其中一項標準，則收入參照完全達成相關履約責任的進度而隨時間確認：

- 於本集團履約時客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約行為創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產；或
- 本集團的履約行為並無創造對本集團而言有其他用途的資產，且本集團擁有就迄今為止已完成的履約行為獲付款的可強制執行權利。

否則，收入於客戶取得明確貨品或服務控制權的時間點確認。

合約資產及合約負債

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

合約負債指本集團履約向客戶轉移貨品或服務而已向客戶收取代價(或已到期代價金額)。

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

與合約有關之合約資產及合約負債列作以淨額基準呈列。

銷售貨品的收入於資產的控制權被轉讓予客戶(一般為交付貨品)的時間點確認。

3. 重大會計政策資料(續)

收入確認(續)

其他來源之收入

租金收入於租期內按時間比例基準確認。非基於指數或利率的可變租賃付款於產生之會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準以實際利息法予以確認。

政府補助

在合理保證本集團會遵守政府補助的附帶條件以及將會得到補助後，政府補助方會予以確認。

政府補助在本集團將補助擬補償的相關成本確認為費用的期間按系統化的基準於損益中確認。具體而言，以要求本集團購買、建造或以其他方式收購非流動資產為主要條件的政府補助乃於綜合財務狀況表確認為遞延收入／從相關資產的賬面值中扣除，並於相關資產的可用年期內基於系統合理基準轉撥至損益。

與收入相關的政府補助為抵銷已產生的支出或虧損或旨在給予本集團的即時財務支援(而無未來有關成本)的應收款項，於應收有關補助的期間在損益中確認。

低於市場利率之政府貸款之利益被視為政府補助，並按已收所得款項及貸款之公平值(根據現時市場利率計算)之差額計量。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有僱員設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。按照強積金計劃之規則，供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並於應付時從損益扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金與本集團之資產分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府操作之中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃作出供款，金額按其若干工資成本計算。按照中央退休金計劃之規則，供款於應付時從損益扣除。

長期服務金

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

3. 重大會計政策資料(續)

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需一段時間預備方可作擬定用途或出售之資產)的直接應佔借貸成本會資本化以作為該等資產的部分成本。當資產已大致備妥作擬定用途或出售時，借貸成本將會停止資本化。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括實體因借入資金而產生的利息及其他成本。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃以各自功能貨幣(即該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)按交易日期之通行匯率入賬。於各報告期末，以外幣定值之貨幣項目乃按該日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目不進行重新換算。按公平值以外幣入賬之非貨幣項目則按釐定公平值當日之匯率重新換算。

結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額均於彼等產生期間內在損益中確認。重新換算按公平值計量的非貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間損益。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即人民幣)，而收入及開支乃按該年度之平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動，在此情況下，利用交易日期之匯率計算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認，並於權益內累計(即換算儲備)(如適用，由非控股權益分佔)。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對包括海外業務的附屬公司控制權的出售、涉及失去對包括海外業務的共同控制實體的共同控制之出售、涉及失去對包括海外業務的聯營公司重大控制的出售)，歸屬於本公司擁有人的該項業務於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

3. 重大會計政策資料(續)

關聯方

在下列情況下，一方將被視為與本集團關聯：

(a) 倘一方為該人士或該人士家族之近親成員與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體為其僱員利益而設立之終止離職後福利計劃。倘本集團為計劃本身，則為終止離職後福利計劃之擔保僱主；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

4. 重大會計估計

於編製本集團之財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設將對收入、開支、資產及負債之申報金額以及相關披露，以及或然負債之披露造成影響。與該等假設及估計有關之不確定因素可導致受影響資產或負債之賬面值於日後出現重大調整。

估計不確定性的主要來源

以下是對於未來的關鍵假設，以及在報告期末估計不確定性的其他主要來源，此等不確定性很可能構成導致下一個財政年度資產和負債賬面金額的重大調整的重大風險。

4. 重大會計估計(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(a) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及可變出售開支。該等估計以現行市況以及製造及出售類似性質產品之過往經驗為基礎。客戶喜好及競爭對手因行業週期嚴峻而作出之行動改變均可產生重大變動。董事於各報告期末評估該等估計。存貨之詳情於綜合財務報表附註17內披露。

(b) 就應收賬款之預期信貸虧損計提撥備

本集團應收賬款的減值評估乃基於該等資產的可收回性評估及賬齡分析以及其他定量及定性資料，並根據信貸虧損經驗以及管理層對前瞻性資料的判斷及評估計算全期預期信貸虧損。在根據每名客戶的現時信譽、過往收賬記錄及後續結算評估該等資產能否最終變現的過程中須作出重大判斷及估計，包括每位客戶之現時信譽及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化，導致其付款能力受損，則可能須作出額外減值。有關本集團應收賬款預期信貸虧損的資料於綜合財務報表附註18披露。

(c) 物業、廠房及設備之折舊

物業、廠房及設備於計及估計剩餘價值後，在估計可使用年期內按直線基準計算折舊。本集團每年評估物業、廠房及設備之剩餘價值及可使用年期。倘預期與原有估計有別，則有關差異將影響估計改變年內之折舊及攤銷費用。物業、廠房及設備之詳情於綜合財務報表附註14內披露。

(d) 租賃 — 估算增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，使用增量借款利率(「增量借款利率」)計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似條款與類似抵押品借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時(如就並無訂立融資交易之附屬公司而言)或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時，則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據(如市場利率)估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計。租賃之詳情於綜合財務報表附註16內披露。

4. 重大會計估計(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(e) 投資物業公平值

於二零二五年十二月三十一日，本集團的投資物業約為人民幣58,771,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣59,457,000元)。公平值乃以獨立合資格估值師採用涉及若干市況假設之物業估值技術對該等物業進行的估值為基準。該等假設出現的有利或不利變動均會導致本集團投資物業的公平值發生變動，以及對損益內所呈報之收益或虧損金額作出相應調整。有關本集團投資物業公平值計量的進一步詳情載於附註15。

(f) 物業、廠房及設備以及使用權資產的估計減值

物業、廠房及設備以及使用權資產按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產是否減值時，本集團須作出判斷及估計，尤其需要評估：(1)是否發生可能影響資產價值的事件或任何跡象；(2)資產的賬面值能否以可收回金額(就使用價值而言，即根據持續使用資產估計的未來現金流量之現值淨額)支持；及(3)估計可收回金額時所採用的適當主要假設，包括現金流量預測及適當折讓率。當無法估計個別資產(包括使用權資產)的可收回金額時，本集團估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額，包括在可確立合理一致的分配基準時分配企業資產，否則按獲分配相關企業資產的最小現金產生單位組別釐定可收回金額。變更假設及估計(包括折讓率或現金流預測增長率)或會嚴重影響可收回金額。

於二零二五年十二月三十一日，物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值分別約為人民幣23,042,000元及人民幣1,046,000元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備以及使用權資產已確認減值虧損約人民幣6,925,000元及約人民幣1,940,000元。物業、廠房及設備以及使用權資產的減值詳情於附註14及16披露。

5. 經營分部資料

就管理而言，本集團按照產品及服務區分業務單位，並分為下列四個報告分部：

- 設計、製造及銷售包裝產品及結構件
- 買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件
- 設計、製造、銷售及營銷傢具
- 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

5. 經營分部資料(續)

	買賣適用於空氣 銷售淨化的氣相過濾 包裝產品 媒介、設備及 及結構件 相關配件				總計 人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	銷售傢具 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	
截至二零二五年十二月三十一日止年度					
分部收入：					
外部客戶收入	73,001	103	2,022	1,075	76,201
分部業績	(8,751)	(1,028)	1,762	(1,504)	(9,521)
對賬：					
其他收入及(虧損)，淨額					8,689
財務成本					(2,901)
企業及其他未分配開支					(34,514)
除稅前虧損					(38,247)
其他分部資料					
折舊					
— 物業、廠房及設備	3,522	2	57	—	3,581
— 使用權資產	105	—	—	—	105
存貨計提撥備	498	—	—	—	498
物業、廠房及設備之減值	6,817	3	25	—	6,845
使用權資產之減值	—	—	568	—	568
應收賬款及應收票據之(減值撥回)/減值	(1,078)	19	189	—	(870)
其他應收款項減值	218	115	4	—	337
投資物業之公平值虧損	—	—	—	1,664	1,664
資本開支*	8,837	—	734	—	9,571

5. 經營分部資料(續)

	買賣適用於空氣 銷售淨化的氣相過濾 包裝產品 媒介、設備及 及結構件 相關配件	銷售紅木傢具	物業投資	總計	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
截至二零二四年十二月三十一日止年度					
分部收入：					
外部客戶收入	250,802	909	113	1,125	252,949
分部業績	(73,265)	(2,274)	(3,580)	(2,720)	(81,839)
對賬：					
其他收入及(虧損)，淨額					(2,978)
財務成本					(3,111)
企業及其他未分配開支					(20,340)
除稅前虧損					(108,268)
其他分部資料					
折舊					
— 物業、廠房及設備	6,425	5	293	—	6,723
— 使用權資產	122	414	717	—	1,253
存貨計提撥備	1,830	—	33	—	1,863
物業、廠房及設備之減值	21,003	3	1,123	—	22,129
使用權資產之減值	—	518	1,194	—	1,712
應收賬款及應收票據之減值	876	3	1	—	880
其他應收款項減值	6	—	—	—	6
投資物業之公平值虧損	—	—	—	1,043	1,043
資本開支*	16,367	—	1,169	—	17,536

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及使用權資產。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 經營分部資料(續)

二零二五年十二月三十一日	買賣適用於空氣 銷售包裝 淨化的氣相過濾 產品及 媒介、設備及 結構件 相關配件		銷售傢具	物業投資	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部資產	64,874	2,871	16,569	61,364	145,678
對賬：					
遞延稅項資產					285
企業及其他未分配資產					30,710
資產總值					176,673
分部負債	29,242	4,075	5,591	10	38,918
對賬：					
計息銀行及其他借貸					405,078
企業及其他未分配負債					60,958
負債總額					504,954

5. 經營分部資料(續)

二零二四年十二月三十一日	買賣適用於空氣 銷售包裝 淨化的氣相過濾 產品及 媒介、設備及 結構件 相關配件		銷售紅木傢具	物業投資	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部資產	159,238	8,746	8,810	86,594	263,388
對賬：					
遞延稅項資產					26
企業及其他未分配資產					8,189
資產總值					271,603
分部負債	97,434	3,432	1,476	34	102,376
對賬：					
計息銀行及其他借貸					459,570
遞延稅項負債					129
企業及其他未分配負債					15,722
負債總額					577,797

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

5. 經營分部資料(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶收入

	買賣適用於空氣 銷售包裝 淨化的氣相過濾 產品及 媒介、設備及 結構件 相關配件		銷售傢具 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元			
截至二零二五年十二月三十一日止年度					
中國內地	73,001	103	2,022	—	75,126
新加坡	—	—	—	1,075	1,075
	73,001	103	2,022	1,075	76,201
截至二零二四年十二月三十一日止年度					
中國內地	250,802	909	113	—	251,824
新加坡	—	—	—	1,125	1,125
	250,802	909	113	1,125	252,949

收入資料以客戶所在地為基礎。

(b) 非流動資產

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
香港	238	2,401
中國內地	24,460	40,318
新加坡	58,771	59,457
	83,469	102,176

非流動資產資料以資產所在地為基礎，不包括遞延稅項資產。

5. 經營分部資料(續)

有關主要客戶之資料

佔本集團於本年度僅來自銷售包裝產品及結構件分部之收入的10%或以上之來自各單一客戶收入(包括向已知受該客戶共同控制的一組實體的銷售)載列如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
客戶甲	17,207	137,428
客戶乙	20,232	61,201
客戶丙	27,480	不適用*

* 來自相關客戶之收入佔本集團於各年度總收入少於10%。

6. 收入以及其他收入及(虧損)，淨額

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收入		
銷售包裝產品及結構件	73,001	250,802
買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件	103	909
銷售傢具	2,022	113
來自投資物業之租金收入	1,075	1,125
	76,201	252,949

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 收入以及其他收入及(虧損)，淨額(續)

收入資料拆分

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
貨品及服務類型		
銷售包裝產品	71,406	244,419
銷售結構件	1,595	6,383
銷售傢具	2,022	113
銷售適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件	103	909
來自客戶合約的收入總額	75,126	251,824
來自投資物業之租金收入	1,075	1,125
總收入	76,201	252,949
地區市場		
中國內地	75,126	251,824
收入確認時間		
於某個時間點	75,126	251,824
隨時間推移	1,075	1,125
	76,201	252,949

6. 收入以及其他收入及(虧損)，淨額(續)

收入資料拆分(續)

下表載列合約負債變動情況：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於年初	2,790	224
因年內確認於年初計入合約負債之收入導致合約負債減少	(40)	(70)
因已收現金導致來自空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及 相關配件之合約負債增加	266	2,631
因已收現金導致來自銷售包裝產品之合約負債增加	7	5
於年末	3,023	2,790

履約責任

銷售貨品

履約責任於交付貨品時達成，付款通常為於交付後一個月內到期，就主要客戶而言最長為四個月。

其他收入及(虧損)淨額的分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
其他收入及(虧損)，淨額		
利息收入	162	135
投資物業之公平值虧損	(1,664)	(1,043)
匯兌差額，淨額	3,810	(3,170)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產項目收益／(虧損)	5,078	(245)
買賣原材料	2,115	—
政府補助(附註)	—	853
其他	1,414	(330)
	10,915	(3,800)

附註：該金額指本集團就經營銷售包裝產品及結構件自中國若干政府機關收取的補助人民幣853,000元，截至二零二四年十二月三十一日止年度概無與該等補助有關的未達成條件或或然項目。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

7. 財務成本

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
銀行借貸之利息	2,978	1,225
其他借貸之利息	2,828	3,090
貼現應收賬款及應收票據所產生之財務成本	428	1,776
租賃負債之利息	172	149
	6,406	6,240

8. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除／(計入)：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
已售存貨成本	70,046	255,500
僱員福利開支(包括董事酬金)	35,143	47,003
核數師酬金	778	778
有關短期租賃之開支	246	603
存貨計提撥備(計入銷售成本)	498	1,863
物業、廠房及設備折舊	3,912	7,290
使用權資產折舊	986	2,048
物業、廠房及設備撇銷	2	—
投資物業的總租金收入	(1,075)	(1,125)
減：賺取租金收入之投資物業於本年度產生之直接經營開支	483	443
	(592)	(682)

9. 董事及最高行政人員之薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及最高行政人員於本年度之薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 其他實物福利 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	薪酬總計 人民幣千元
二零二五年				
執行董事				
曾文佑先生	—	748	16	764
魏薇女士(附註(i))	—	1,617	8	1,625
段夢穎女士(附註(ii))	—	666	8	674
非執行董事				
李鴻淵先生(附註(iii))	176	—	—	176
獨立非執行董事				
周偉雄先生(附註(iv))	176	—	—	176
蕭恕明先生(附註(v))	15	—	—	15
關慧玲女士(附註(vi))	48	—	—	48
曾慶贊博士(附註(vii))	161	—	—	161
周明笙先生(附註(viii))	117	—	—	117
	693	3,031	32	3,756
二零二四年				
執行董事				
曾文佑先生	747	—	—	747
魏薇女士(附註(i))	—	3,294	16	3,310
段夢穎女士(附註(ii))	—	1,340	16	1,356
非執行董事				
李鴻淵先生(附註(iii))	175	—	—	175
獨立非執行董事				
周偉雄先生(附註(iv))	175	—	—	175
曾慶贊博士(附註(vii))	176	—	—	176
周明笙先生(附註(viii))	176	—	—	176
	1,449	4,634	32	6,115

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 董事及最高行政人員之薪酬(續)

附註：

- (i) 魏薇女士於二零二五年六月二十五日退任本公司執行董事。
- (ii) 段夢穎女士於二零二五年六月二十五日退任本公司執行董事。
- (iii) 李鴻淵先生於二零二四年一月三日獲委任為本公司非執行董事。
- (iv) 周偉雄先生於二零二四年一月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (v) 蕭恕明先生於二零二五年十一月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (vi) 關慧玲女士於二零二五年九月二十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (vii) 曾慶贊博士於二零二五年十一月三十日辭任本公司獨立非執行董事。
- (viii) 周明笙先生於二零二五年八月三十一日辭任本公司獨立非執行董事。

年內並無有關董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零二四年：無)。

10. 五名最高薪僱員

年內五名最高薪僱員包括三名(二零二四年：三名)董事，其薪酬詳情載於上文附註9。本公司餘下兩名(二零二四年：兩名)非董事及非最高行政人員最高薪僱員之年內薪酬詳情如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,432	3,267
退休金計劃供款	14	14
	1,446	3,281

符合下列薪酬範圍之非董事及非最高行政人員最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
零至1,000,000港元	2	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	2

年內概無向非董事及非最高行政人員最高薪僱員授出購股權(二零二四年：無)。

11. 所得稅抵免

根據開曼群島規則及法規，本公司無須繳納任何所得稅。

根據現有中國企業所得稅法，本集團已按25%的適用稅率(二零二四年：25%)對旗下附屬公司的應課稅溢利計提中國內地即期所得稅。

於本年度，本集團已就於新加坡產生的估計應課稅溢利按稅率17%(二零二四年：17%)計提新加坡企業所得稅。

香港利得稅並無計提撥備，乃由於本年度並無在香港產生應課稅溢利(二零二四年：無)。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
即期稅項 — 中國內地		
過往年度超額撥備	—	(126)
即期稅項 — 新加坡		
年內開支	10	34
	10	(92)
遞延稅項(附註25)	(388)	(101)
	(378)	(193)

本年度之所得稅抵免與綜合損益表中之除稅前虧損對賬如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
除稅前虧損	(38,247)	(108,268)
按相關國家適用於應課稅實體之溢利之境內稅率計算之稅項	(6,318)	(25,011)
毋須課稅收入	(183)	(264)
就稅收目的不獲扣減之開支	3,069	10,265
預扣稅股息	—	(1,055)
過往年度超額撥備	—	(126)
未確認稅項虧損	3,097	16,056
按優惠稅率計算之所得稅	(43)	(58)
稅項抵免	(378)	(193)

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 股息

董事會並無建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零二四年：無)。

13. 歸屬於本公司擁有人之每股虧損

(a) 基本

每股基本及攤薄虧損按以下各項計算：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
虧損：		
本公司擁有人應佔虧損	(32,551)	(105,586)
股份：		
用於計算每股基本虧損之本年度已發行普通股加權平均數 (附註)	394,562,000	327,049,000

附註：截至二零二五年十二月三十一日止年度，用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數並無作出調整。
截至二零二四年十二月三十一日止年度，用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就於二零二四年六月三日完成供股作出調整。

(b) 攤薄

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄之已發行普通股。

14. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	模具 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零二五年十二月三十一日								
於二零二五年一月一日：								
成本	38,555	3,607	79,554	1,278	6,546	13,430	—	142,970
累計折舊及減值	(24,310)	(3,607)	(60,306)	(1,240)	(4,808)	(13,430)	—	(107,701)
賬面淨額	14,245	—	19,248	38	1,738	—	—	35,269
於二零二五年一月一日， 扣除累計折舊及減值	14,245	—	19,248	38	1,738	—	—	35,269
添置	—	—	8,828	11	3	—	—	8,842
出售	(10,069)	—	(149)	(7)	(5)	—	—	(10,230)
年內折舊撥備(附註8)	(1,310)	—	(2,171)	(25)	(406)	—	—	(3,912)
減值	(822)	—	(5,787)	(13)	(303)	—	—	(6,925)
撇銷	—	—	(2)	—	—	—	—	(2)
於二零二五年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值	2,044	—	19,967	4	1,027	—	—	23,042
於二零二五年十二月三十一日：								
成本	20,037	3,607	87,708	1,251	6,493	13,430	—	132,526
累計折舊及減值	(17,993)	(3,607)	(67,741)	(1,247)	(5,466)	(13,430)	—	(109,484)
賬面淨額	2,044	—	19,967	4	1,027	—	—	23,042
二零二四年十二月三十一日								
於二零二四年一月一日：								
成本	37,022	2,778	60,964	1,257	5,805	13,430	7,188	128,444
累計折舊	(19,320)	(2,478)	(39,288)	(1,106)	(4,856)	(13,430)	—	(80,478)
賬面淨額	17,702	300	21,676	151	949	—	7,188	47,966
於二零二四年一月一日， 扣除累計折舊及減值	17,702	300	21,676	151	949	—	7,188	47,966
添置	1,533	717	10,955	10	1,396	—	2,546	17,157
出售	—	—	(362)	(3)	(74)	—	—	(439)
轉撥	—	—	9,734	—	—	—	(9,734)	—
年內折舊撥備(附註8)	(1,713)	(477)	(4,585)	(49)	(466)	—	—	(7,290)
減值	(3,277)	(544)	(18,170)	(71)	(67)	—	—	(22,129)
匯兌調整	—	4	—	—	—	—	—	4
於二零二四年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值	14,245	—	19,248	38	1,738	—	—	35,269
於二零二四年十二月三十一日：								
成本	38,555	3,607	79,554	1,278	6,546	13,430	—	142,970
累計折舊及減值	(24,310)	(3,607)	(60,306)	(1,240)	(4,808)	(13,430)	—	(107,701)
賬面淨額	14,245	—	19,248	38	1,738	—	—	35,269

14. 物業、廠房及設備(續)

由於截至二零二五年十二月三十一日止年度的營運產生的營運虧損，本集團的管理層認為現金產生單位出現減值跡象。現金產生單位的可收回金額已按使用價值計算方法釐定。該計算方法使用基於本集團管理層批准的五年期財務預算的現金預測，稅前貼現率為16%。現金流量預測中使用的最終增長率為2%。收益增長的假設基於預期客戶需求，並參考其產能。使用價值計算的另一主要假設為毛利率介乎0%至26%，乃根據現金產生單位的過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。

基於評估結果，本集團的管理層釐定，相當於(i)銷售包裝產品及結構件；(ii)買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件；及(iii)銷售傢俱的現金產生單位年內可收回金額低於其賬面值。該三個現金產生單位的現金產生單位減值虧損已分配至物業、廠房及設備及使用權資產。個別資產的賬面值不會降至低於其公平值減出售成本。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售包裝產品及結構件分部分別確認物業、廠房及設備及使用權資產的減值虧損約人民幣6,817,000元及零。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，買賣適用於空氣淨化的氣相過濾媒介、設備及相關配件分部分別確認物業、廠房及設備及使用權資產的減值虧損約人民幣3,000元及零。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售傢俱分部分別確認物業、廠房及設備及使用權資產的減值虧損約人民幣25,000元及人民幣568,000元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團若干樓宇之賬面淨額人民幣1,893,000元(扣除減值)(二零二四年：人民幣14,245,000元)已質押，以擔保授予本集團之一般銀行融資。

於二零二五年五月及九月，四川和景就貸款所抵押的樓宇被強制進行司法拍賣。根據四川省德陽市羅江區人民法院頒佈的日期為二零二五年八月十三日及二零二五年十月二十九日的執行判決書，該等樓宇已分別按約人民幣11,700,000元及人民幣8,500,000元的首次招標基礎價格用於清償四川和景所欠付的債務。

15. 投資物業

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於一月一日之賬面值	59,457	60,388
公平值調整虧損淨額(附註6)	(1,664)	(1,043)
匯兌調整	978	112
於十二月三十一日之賬面值	58,771	59,457

本集團之投資物業包括一處位於新加坡之住宅單位。本公司董事釐定，其屬投資物業類別之資產基於各自之性質、特徵及風險而屬住宅物業。

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面淨值約為人民幣58,771,000元(二零二四年：人民幣59,457,000元)之投資物業已質押為本集團獲授其他借貸之抵押品。

本集團之投資物業於二零二五年及二零二四年十二月三十一日基於由獨立專業合資格估值師亞太估值及顧問有限公司進行之估值重新估值。位於新加坡之物業重估為10,800,000新加坡元(相當於人民幣58,771,000元)(二零二四年：人民幣59,457,000元)。本集團管理層每年決定委任負責為本集團物業進行外部估值之外聘估值師。甄選條件包括市場知識、聲譽、獨立性及能否維持專業標準。本集團管理層於進行估值時與估值師討論估值假設及估值結果。

本集團投資物業詳情如下：

位置	用途	租期	本集團應佔權益	
			二零二五年	二零二四年
1 Bishopsgate #04-06, Bishopsgate Residences, Singapore 247676	住宅	中期租賃	100%	100%

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

公平值層級

下表顯示本集團投資物業之公平值計量層級：

	於二零二五年十二月三十一日			總計 人民幣千元
	使用下列項目之公平值計量			
	活躍市場報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
經常性公平值計量：				
住宅物業	—	—	58,771	58,771

	於二零二四年十二月三十一日			總計 人民幣千元
	使用下列項目之公平值計量			
	活躍市場報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
經常性公平值計量：				
住宅物業	—	—	59,457	59,457

年內，並無公平值計量於第一級與第二級之間轉移，亦無轉入或轉出第三級(二零二四年：無)。

投資物業之公平值乃基於市場可資比較之類似物業使用比較法釐定，並已就物業位置、面積、樓齡、狀況及方向等因素作出調整。所用估值技術與去年相同。

15. 投資物業(續)

公平值層級(續)

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概要如下：

本集團所持投資物業	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均		輸入數據與 公平值之關係
			二零二五年	二零二四年	
1 Bishopsgate #04-06, Bishopsgate Residences, Singapore 247676	直接比較法	估計每平方呎市價 (人民幣)	19,558至 22,632	19,251至 23,579	市價越高，公平值 越高

採納直接比較法乃參考可資比較市場交易以評估投資物業之公平值。該方法基於採用廣泛之市場交易作為最佳指標，並預先假設市場上之相關交易憑證可套用於類似物業，惟須考慮交易日期、樓層、環境氣氛及單位面積等可變因素。

16. 租賃

本集團作為承租人

本集團就其經營業務中使用的租賃土地以及樓宇及設備訂立租賃合約。租賃土地以及樓宇及設備租賃的租期一般介乎3年至50年不等。其他租賃土地的租期通常為12個月或更短及／或個別價值較低。一般而言，本集團不得於本集團以外轉讓及轉租租賃資產。

(a) 使用權資產

年內本集團使用權資產的賬面值及變動如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於一月一日	6,824	8,400
添置	729	2,154
出售	(3,527)	—
折舊費用	(986)	(2,048)
減值	(1,940)	(1,712)
匯兌調整	(54)	30
於十二月三十一日	1,046	6,824

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

16. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產(續)

使用權資產的減值詳情載於綜合財務報表附註14。

於二零二五年十二月三十一日，本集團若干使用權資產之賬面淨值人民幣1,046,000元(二零二四年：人民幣4,678,000元)已抵押，以擔保授予本集團之一般銀行融資。

(b) 租賃負債

年內租賃負債的賬面值及變動如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於一月一日的賬面值	3,385	3,524
新租賃	729	2,154
年內確認的利息增加	172	149
付款	(1,739)	(2,472)
匯兌調整	(81)	30
於十二月三十一日的賬面值	2,466	3,385
分析為：		
流動部分	1,529	1,426
非流動部分	937	1,959
	2,466	3,385

租賃負債的到期分析於綜合財務報表附註32披露。

16. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 於損益確認與租賃有關的金額如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
租賃負債利息(附註7)	172	149
使用權資產折舊(計入行政開支)(附註8)	986	2,048
短期租賃開支(計入行政開支)(附註8)	246	603
於損益確認總額	1,404	2,800

(d) 租賃現金流出總額披露於綜合財務報表附註28(c)。

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃一處位於新加坡之住宅單位(二零二四年：新加坡)的投資物業(附註15)。該等租約之條款一般規定租戶支付抵押按金。本集團於本年度確認之租金收入為人民幣1,075,000元(二零二四年：人民幣1,125,000元)，詳情載於綜合財務報表附註6。

於二零二五年十二月三十一日，本集團根據與其租戶之不可撤銷經營租賃的日後應收未貼現最低租賃款項如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
一年內	1,143	491
一年以上但兩年以內	568	—
	1,711	491

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 存貨

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
原材料	573	3,959
製成品	12,436	16,108
包裝材料及消費品	1,979	2,785
	14,988	22,852
減：存貨撥備	(634)	(1,863)
	14,354	20,989

由於市況不利，原材料及製成品的可變現淨值有所減少。因此，約人民幣634,000元（二零二四年：人民幣1,863,000元）的存貨撇銷已確認及計入銷售成本。

18. 應收賬款及應收票據

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應收賬款	15,295	65,969
應收票據	18,490	23,868
	33,785	89,837
減值	(2,771)	(3,641)
	31,014	86,196

應收賬款一般自發票日期起計30至60日（二零二四年：30至60日）內到期。

於報告期末，根據交貨日期呈列之應收賬款（已扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
三個月內	6,315	57,793
三至六個月	4,472	3,575
七個月至一年	121	1,521
一年以上	2,029	—
	12,937	62,889

18. 應收賬款及應收票據(續)

有關應收賬款及應收票據減值之虧損撥備變動如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於年初	3,641	2,761
(減值虧損撥回)/減值虧損	(870)	880
於年末	2,771	3,641

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。在考慮當前經濟狀況後，通過將具有類似信貸風險特徵的應收賬款進行分組並共同評估其可收回的可能性，為預期信貸虧損作出撥備。就與長期逾期且金額重大，或已知無力償債、財政困難或對催收行動無回應有關的應收賬款而言，彼等個別進行減值撥備評估。

於釐定應收票據之預期信貸虧損時，本公司董事已考慮本集團收取的到期期限少於一年的票據乃透過參考外部信貸評級按十二個月預期信貸虧損進行評估，並認為於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團未償還應收票據之固有信用風險不重大。

以下載列有關使用撥備矩陣的本集團應收賬款的信貸風險資料：

二零二五年	即期	逾期			總計
		少於 三個月	三至 六個月	六個月 以上	
預期信貸虧損率	3.48%	—	12.78%	40.67%	15.42%
總賬面值(人民幣千元)	6,543	—	5,128	3,624	15,295
預期信貸虧損(人民幣千元)	228	—	656	1,474	2,358

二零二四年	即期	逾期			總計
		少於 三個月	三至 六個月	六個月 以上	
預期信貸虧損率	0.74%	—	16.49%	56.10%	4.67%
總賬面值(人民幣千元)	58,221	—	4,281	3,467	65,969
預期信貸虧損(人民幣千元)	429	—	706	1,945	3,080

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
按金	1,866	697
預付款項	5,545	16,154
其他應收款項(附註)	16,474	6,117
	23,885	22,968
減值	(390)	(48)
	23,495	22,920
減：按金及預付款項之非流動部分	(610)	(626)
	22,885	22,294

附註：其他應收款項包括應收一名關聯方款項約人民幣5,027,000元(二零二四年：約人民幣631,000元)，該名關聯方為本集團附屬公司的非控股股東。該款項為無抵押、免息，並須於一年內償還。

計入上列結餘中的金融資產乃與並無近期違約歷史的應收款項有關。

20. 應收貸款

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應收貸款	1,349	—
應收利息	153	—
減值	(38)	—
	1,464	—

該金額指應收一名獨立第三方的未償還貸款，有關貸款為無抵押，按固定年利率12%計息，並將於二零二六年十月三十一日到期。

21. 現金及銀行結餘

於報告期末，本集團之現金及銀行結餘以人民幣列值為人民幣16,389,000元(二零二四年：人民幣4,660,000元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金基於每日銀行存款利率按浮動利率計息。視乎本集團之即時現金需要，短期定期存款之期限為一天，按相應短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及定期存款存放於信譽良好且近期並無違約歷史之銀行。

22. 應付賬款

於報告期末，根據發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
三個月內	7,347	55,393
三至六個月	8,532	11,127
六個月以上	3,007	1,440
	18,886	67,960

應付賬款為不計息，一般於30日至90日結清。

23. 其他應付款項及應計款項

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
合約負債(附註(a))	3,023	2,790
應計款項	7,686	11,926
其他應付款項(附註(b))	18,844	5,519
	29,553	20,235

附註：

(a) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之合約負債詳情如下：

	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二四年 一月一日 人民幣千元
已收客戶短期墊款			
銷售包裝產品	126	159	224
銷售氣相過濾媒介、設備及相關配件	2,897	2,631	—
	3,023	2,790	224

合約負債包括就交付包裝產品以及氣相過濾媒介、設備及相關配件的已收短期墊款。二零二五年的合約負債增加乃主要由於年末有關銷售氣相過濾媒介、設備及相關配件的已收客戶短期墊款增加。

(b) 其他應付款項為不計息且平均期限為一個月。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 計息銀行及其他借貸

	合約利率(%)	二零二五年 到期日	人民幣千元	合約利率(%)	二零二四年 到期日	人民幣千元
流動						
銀行貸款：						
— 有抵押人民幣貸款 (附註(a))	3.35	二零二六年	10,000	3.45-3.65	二零二五年	12,000
其他借貸：						
— 無抵押人民幣貸款(附註(d))	3.58	二零二八年	100	—	—	—
— 無抵押港元貸款	—	—	—	15.6	二零二五年	2,857
— 無抵押美元貸款	6.5	按要求	23,083	6.5	按要求	24,138
— 有抵押港元貸款 (附註(b))	18	按要求	225,627	18	按要求	235,936
— 有抵押新加坡元貸款 (附註(c))	5.66	二零二六年	35,371	7.46	二零二五年	32,139
			294,181			307,070
非流動						
銀行貸款：						
— 有抵押人民幣貸款 (附註(a))	—	—	—	3.35	二零二六年	14,000
其他借貸：						
— 無抵押人民幣貸款(附註(d))	3.58	二零二八年	2,900	—	—	—
— 無抵押美元貸款	2	二零二七年	156,368	2	二零二七年	164,500
			159,268			178,500
			453,449			485,570
				二零二五年 人民幣千元		二零二四年 人民幣千元
分析為：						
應付銀行及其他借貸：						
— 一年內或應要求				294,181		307,070
— 第二年				156,468		14,000
— 第三年至五年(包括首尾兩年)				2,800		164,500
				453,449		485,570

附註：

- (a) 本集團之銀行借貸以本集團於報告期末賬面總值為人民幣2,940,000元(二零二四年：人民幣18,923,000元)之樓宇及使用權資產作抵押。向本集團收取之銀行借貸利率為一年期中國銀行同業拆息(二零二四年：一年期中國銀行同業拆息)。
- (b) 其他借貸以本公司於英屬處女群島註冊成立之全資附屬公司成浩國際有限公司全部股本之股份押記作抵押。
- (c) 本集團的其他借貸以本集團的投資物業提供抵押，該物業於報告期末的賬面總值為人民幣58,771,000元。本集團其他借貸的年利率為借款人1個月新加坡元資金成本加3.8%。
- (d) 本集團約人民幣3,000,000元的其他借貸以一名非控股股東提供擔保，按固定利率3.5%加貸款最優惠利率計息。

25. 遞延稅項

年內之遞延稅項資產／(負債)變動如下：

	撤減存貨 人民幣千元	預扣稅 人民幣千元	可供抵扣未來 應課稅溢利 之虧損 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二四年一月一日	14	(1,055)	925	(594)	594	(116)
年內計入損益之遞延稅項(附註11)	—	1,055	(837)	465	(582)	101
匯兌調整	—	—	(88)	—	—	(88)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	14	—	—	(129)	12	(103)
年內計入損益之遞延稅項(附註11)	—	—	—	129	259	388
於二零二五年十二月三十一日	14	—	—	—	271	285

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向境外投資者宣派之股息，須繳納10%預扣稅。該規定自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國內地與境外投資者所屬司法權區訂有稅務條約，則可適用較低預扣稅稅率。本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就中國內地附屬公司就自二零零八年一月一日起賺取之盈利分派股息繳納預扣稅。

本集團亦在中國內地產生稅項虧損人民幣121,865,000元(二零二四年：人民幣112,897,000元)，將於一至五年內到期，可用於抵銷未來應課稅溢利。由於該等虧損乃來自已虧損一段時期的附屬公司，且被認為不大可能有應課稅溢利用以抵銷稅項虧損，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 股本

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本公司法定及已發行股本的變動概要如下：

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元的法定普通股		
於二零二四年一月一日	1,250,000	200,000
股份拆細(附註a(iii))	18,750,000	—
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日	20,000,000	200,000
每股面值0.01港元的已發行及繳足股份		
於二零二四年一月一日	197,283	31,565
股本削減(附註a(ii))	—	(29,592)
以股份配售及供股方式發行股份(附註b)	197,279	1,973
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日	394,562	3,946

26. 股本 (續)

附註：

- a. 根據本公司於二零二三年十一月二十七日通過的特別決議案，股本重組已獲批准。該股本重組包括以下資本架構變動：
- (i) 本公司股本中每四股每股面值0.04港元的現有已發行普通股合併為一股每股面值0.16港元的合併股份，於二零二三年十一月二十九日生效；
 - (ii) 透過註銷本公司每股已發行合併股份實繳股本0.15港元，致使每股已發行合併股份之面值由0.16港元減至0.01港元，於二零二四年三月十四日生效。緊隨股本削減後，所有因削減股本產生之進賬已轉撥至本公司之累計虧損；及
 - (iii) 緊隨股本削減後，每一股每股面值0.16港元之法定但未發行合併股份已拆細為十六股每股面值0.01港元之新股份，於二零二四年三月十四日生效。
- b. 於二零二四年六月四日，本公司完成供股133,699,000股供股股份及配售63,580,000股新股份，認購價為每股0.08港元，所得款項淨額為14,667,000港元(相當於人民幣13,582,000元)，其中1,973,000港元(相當於人民幣1,825,000元)計入股本及12,694,000港元(相當於人民幣11,757,000元)計入股份溢價賬。認購價較股份於二零二四年一月十日在聯交所報收市價每股0.119港元折讓約32.77%。每股供股股份及配售股份的淨價格約為0.074港元。供股及股份配售的詳情於本公司日期為二零二四年一月十日、二零二四年一月十一日、二零二四年二月九日、二零二四年二月二十九日、二零二四年三月八日、二零二四年三月十四日、二零二四年四月十五日及二零二四年六月四日的公告披露。

27. 儲備

本集團儲備之金額以及於當前及過往年度之變動於財務報表之綜合權益變動表內呈列。本集團之其他儲備概述如下：

(a) 中國資本儲備

有關將本集團中國附屬公司之權益擁有人資本出資由外幣換算為人民幣之匯兌差額直接於中國資本儲備內確認。

(b) 中國法定儲備

根據中國有關外資企業之相關法律法規，本公司中國附屬公司須設立兩項不可分派之法定儲備，分別為企業發展基金及法定公積金。該等儲備之撥款來自中國附屬公司於法定財務報表內呈報之除稅後溢利，而提撥金額及分配基準則每年由其董事決定，但不得少於除稅後溢利之10%，直至該等儲備達到相關附屬公司註冊資本之50%。法定公積金可用於彌補中國附屬公司過往年度之虧損(如有)，亦可藉資本化發行轉換為資本。企業發展基金可藉資本化發行用於擴充中國附屬公司之資本基礎。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

(c) 特殊儲備

本集團之特殊儲備指本集團就收購滁州創策包裝材料有限公司、重慶光景包裝製品有限公司及四川景虹包裝製品有限公司支付之代價總額與根據於截至二零一一年十二月三十一日止年度進行之企業重組收購上述附屬公司之實收資本總額之差額。截至二零二一年十二月三十一日止年度內，已出售滁州創策包裝材料有限公司，特殊儲備人民幣12,500,000元已相應重新分類為累計虧損。

(d) 股東出資

於二零一一年十月二十四日，富金國際有限公司(「富金」)以本公司為受益人簽立解除契據，據此，富金無條件及不可撤銷地解除及免除償還富金向本公司提供之股東貸款12,500,000港元(相當於約人民幣10,296,000元)及有關此償還之任何索償。該等金額乃計入權益下之股東出資。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

年內，本集團有關土地及樓宇租賃安排的使用權資產非現金添置為人民幣729,000元(二零二四年：人民幣2,154,000元)及租賃負債為人民幣729,000元(二零二四年：人民幣2,154,000元)。

(b) 融資活動產生之負債變動

二零二五年

	計息銀行及 其他借貸 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於二零二五年一月一日	485,570	3,385
融資現金流量變動	(16,771)	(1,567)
外匯變動	(21,156)	(81)
產生自收購附屬公司	—	334
新租賃	—	395
利息開支	5,806	172
分類為經營現金流量之已付利息	—	(172)
於二零二五年十二月三十一日	453,449	2,466

28. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動產生之負債變動(續)

二零二四年

	計息銀行及 其他借貸 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
於二零二四年一月一日	451,721	3,524
融資現金流量變動	24,612	(2,323)
外匯變動	4,922	30
新租賃	—	2,154
利息開支	4,315	149
分類為經營現金流量之已付利息	—	(149)
於二零二四年十二月三十一日	485,570	3,385

(c) 租賃現金流出總額

計入綜合現金流量表的租賃現金流出總額如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
經營活動內	418	751
融資活動內	1,567	2,323
	1,985	3,074

29. 關聯方交易

除本綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團年內曾與關聯方訂立以下重大交易：

(a) 本集團結欠一間由徐格非先生擔任控股股東的公司易投(中國)有限公司(「易投」)之未償還貸款結餘為人民幣135,645,000元(二零二四年：人民幣145,697,000元)。易投授出之本金為19,346,000美元(相當於人民幣135,645,000元)(二零二四年：人民幣145,697,000元)的貸款按年利率2%(二零二四年：2%)計息，利息開支為人民幣2,794,000元(二零二四年：人民幣2,966,000元)及於二零二五年十二月三十一日的應付利息為人民幣20,723,000元(二零二四年：人民幣18,803,000元)。有關易投授出貸款的更多詳情已在綜合財務報表附註24中作為部分美元貸款披露。

(b) 本集團主要管理層成員酬金：

本集團主要管理層成員酬金的詳情載於綜合財務報表附註9及10。

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

	二零二五年 人民幣千元
金融資產	
<i>按攤銷成本計量之金融資產</i>	
應收賬款及應收票據	31,014
應收貸款	1,464
計入按金及其他應收款項之金融資產	15,027
現金及銀行結餘	23,202
	70,707
金融負債	
<i>按攤銷成本計量之金融負債</i>	
應付賬款	18,886
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	6,641
計息銀行及其他借貸	453,449
租賃負債	2,466
	481,442

二零二四年
人民幣千元

金融資產	
<i>按攤銷成本計量之金融資產</i>	
應收賬款及應收票據	86,196
計入按金及其他應收款項之金融資產	4,083
現金及銀行結餘	39,922
	130,201
金融負債	
<i>按攤銷成本計量之金融負債</i>	
應付賬款	67,960
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	7,980
計息銀行及其他借貸	485,570
租賃負債	3,385
	564,895

31. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評定按攤銷成本記賬之金融資產及金融負債之公平值，認為其賬面值與公平值相若，主要是由於此等工具於短期內到期。

本集團財務部門負責制定計量金融工具公平值之政策及程序。財務部門直接向董事及審核委員會匯報。於各報告日期，財務部門分析金融工具之價值變動並釐定估值所運用之主要輸入數據。估值由董事審閱及批准。每年兩次與審核委員會討論估值程序及結果，以作中期及年度財務報告之用。

金融資產及負債之公平值以該工具自願交易方當前交易(強逼或清盤出售除外)下之可交易金額入賬。

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日並無任何按公平值計量之金融資產及負債。

年內，金融資產及金融負債均無公平值計量於第一級與第二級之間轉移，亦無轉入或轉出第三級(二零二四年：無)。

32. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貸款及利息、應收賬款及應收票據、計入按金、其他應收款項之金融資產、現金及銀行結餘、應付賬款、計入其他應付款項及應計款項之金融負債、租賃負債以及計息銀行及其他借貸。

本集團金融工具所產生之主要風險為外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。董事會就管理各項此等風險審閱及協定之政策概述如下。

外幣風險

於報告期末，令本集團面對外幣風險之主要外幣列值貨幣資產及貨幣負債(包括應收貸款及利息、應收賬款及應收票據、按金及其他應收款項、短期銀行存款、現金及銀行結餘、應付賬款及其他應付款項、租賃負債、其他借貸以及以外幣列值之集團內結餘)之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
港元	4,201	8,385	474,482	247,462
美元	93	31	203,491	188,638
新加坡元	2,517	27,123	71,233	33,104

32. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險(續)

下表詳述對相關外幣升值及貶值5%(二零二四年：5%)而所有其他變數維持不變之敏感度。所用之5%敏感度比率為管理層對匯率可能出現之變動之評估。敏感度分析僅包括未結算之外幣列值貨幣項目，並於報告期末就外幣匯率之5%(二零二四年：5%)變動調整換算。下列正數(負數)表示在各集團實體之功能貨幣兌外幣升值5%(二零二四年：5%)之情況下，年內稅後虧損減少(增加)。倘各集團實體之功能貨幣兌外幣貶值5%(二零二四年：5%)，則會對年內業績造成相等而相反之影響。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
港元	(23,514)	(10,003)
美元	(10,170)	(7,874)
新加坡元	(3,436)	(250)

信貸風險

最高風險及年末階段

下表載列基於本集團的信貸政策的信貸質素及最高信貸風險，主要基於逾期資料(除非其他資料可在無須付出不必要成本或努力的情況下獲得)，及於十二月三十一日的年末階段分類。

該等金額呈列為金融資產之賬面總值。

於二零二五年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		
	階段1	階段2	階段3	簡化方法	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
應收賬款及應收票據*	18,490	—	—	15,295	33,785
應收貸款	1,502	—	—	—	1,502
計入按金及其他應收款項之金融資產					
— 正常**	15,417	—	—	—	15,417
— 存疑**	—	—	—	—	—
現金及銀行結餘					
— 尚未逾期	23,202	—	—	—	23,202
	58,611	—	—	15,295	73,906

32. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險及年末階段(續)

於二零二四年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損			人民幣千元
	階段1	階段2	階段3	簡化方法		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
應收賬款及應收票據*	23,868	—	—	65,969	89,837	
計入按金及其他應收款項之金融資產						
— 正常**	4,131	—	—	—	4,131	
— 存疑**	—	—	—	—	—	
現金及銀行結餘						
— 尚未逾期	39,922	—	—	—	39,922	
	67,921	—	—	65,969	133,890	

* 就本集團應用簡化或一般減值方法的應收賬款及應收票據而言，資料於綜合財務報表附註18披露。

** 計入按金及其他應收款項之金融資產尚未逾期，且並無資料顯示金融資產自初步確認以來信貸風險顯著增加，則彼等的信貸質素被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素被視為「存疑」。

流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團監察並維持現金及銀行結餘於管理層視為足以應付本集團營運及減低現金流量波動影響之水平。於報告期末，本集團金融負債基於合約未貼現付款計算之到期情況如下：

	按要求或1年內 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	未貼現 現金流量總額 人民幣千元
於二零二五年十二月三十一日			
應付賬款	18,886	—	18,886
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	6,641	—	6,641
計息銀行及其他借貸	251,045	205,954	456,999
租賃負債	1,629	974	2,603
	278,201	206,928	485,129
於二零二四年十二月三十一日			
應付賬款	67,960	—	67,960
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	7,980	—	7,980
計息銀行及其他借貸	309,532	186,411	495,943
租賃負債	1,590	2,058	3,648
	387,062	188,469	575,531

32. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

誠如綜合財務報表附註2所闡釋，董事已採納或計劃採納若干措施，以改善本集團的財務和現金流量狀況及維持本集團持續經營。

本集團於二零二五年十二月三十一日的流動負債包括逾期貸款人民幣225,627,000元(如附註2所述)。本集團與借款人訂立日期為二零一五年三月三十一日的協議，據此，借款人已同意向本集團提供本金額為200,000,000港元的貸款，於二零二二年十二月三十一日的未償還本金額為155,000,000港元(相等於人民幣138,000,000元)。本集團提取的貸款以Cheng Hao International Limited(為本公司全資附屬公司)的全部已發行股份作抵押，年利率為18%，並須於二零二三年一月二日償還。

誠如本公司日期為二零二二年十一月十六日的公告所披露，上述逾期貸款出現糾紛，呈請的初步聆訊已訂於二零二三年六月二日在香港高等法院進行。鑒於事件的複雜程度及就呈請持續進行的案件管理會議，本公司法律代表預期事件不會於二零二七年三月三十一日前獲得解決。

利率風險

本集團之現金流量利率風險主要涉及按浮動利率計息之銀行借貸。目前，本集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

由於本集團並無面對重大利率風險，故董事認為毋須呈列敏感度分析。

資本風險管理

本集團管理其資本旨在確保本集團旗下實體可持續經營，並透過優化債務與權益之平衡而為股東提供最大回報。本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債務結餘及權益結餘。債務結餘包括計息銀行及其他借貸。權益結餘包括母公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

董事持續每年檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事將考慮資本成本及與各類資本有關之風險。基於董事之建議，本集團將透過發行新股及新債平衡其整體資本架構。

本集團並無受任何外部施加之資本要求規限。

33. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為根據香港僱傭條例聘用的僱員設有強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為定額供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱傭合約中僱員相關收入之5%對該計劃作出供款。向該計劃作出的供款即時歸屬。

本集團的中國附屬公司僱員均為中國政府操作之國家管理退休福利計劃的成員。該等附屬公司須按工資成本的特定百分比向退休福利計劃作出供款，以資助有關福利。本集團就該退休福利計劃承擔的責任僅為作出指定供款。

本集團離職僱員的未歸屬福利之沒收供款不得用作減少持續供款。

根據香港僱傭條例，在若干情況下，已連續受僱至少五年的香港僱員有權享有長期服務金(「長期服務金」)。該等情況包括僱員因非嚴重失職或裁員而被解僱、僱員在65歲或以上的年齡辭職，或僱傭合約為固定期限且在屆滿後未獲重續。長期服務金的應付金額乃參考僱員最後薪金(上限為22,500元)及服務年資釐定，扣除本集團對強積金計劃作出的供款所產生的任何累算權益，每位僱員的總上限為390,000元。目前，本集團並無就履行其長期服務金責任而設立任何獨立資金安排。

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

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 退休福利計劃(續)

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

於本年度，未撥款長期服務金責任現值的變動如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
年初未撥款責任	—	—
當前服務成本	113	—
利息成本	(6)	—
年末未撥款責任	107	—

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日所採用的重大精算假設如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
貼現率	2.98%	—
薪金增長率	3.10%	—

34. 本公司財務狀況表

於報告期末有關本公司財務狀況表之資料如下：

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資		54,953	54,953
使用權資產		—	2,115
按金及預付款項		227	243
非流動資產總值		55,180	57,311
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項		294	306
應收附屬公司款項		10,238	19,081
現金及銀行結餘		12,180	11
流動資產總值		22,712	19,398
流動負債			
應付附屬公司款項		111,172	116,199
其他應付款項及應計款項		16,357	5,307
計息其他借貸	24	—	2,857
租賃負債		693	682
流動負債總額		128,222	125,045
流動負債淨額		(105,510)	(105,647)
總資產減流動負債		(50,330)	(48,336)
非流動負債			
租賃負債		672	1,427
僱員福利責任		39	—
非流動負債總額		711	1,427
負債淨額		(51,041)	(49,763)
權益			
股本	26	3,518	3,518
儲備(附註)		(54,559)	(53,281)
虧絀總額		(51,041)	(49,763)

曾文佑
董事

李鴻淵
董事

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概要如下：

	股份溢價賬 人民幣千元	匯兌波動儲備 人民幣千元	股東出資 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零二四年一月一日	241,262	(4,003)	10,296	(298,148)	(50,593)
年內虧損	—	—	—	(38,251)	(38,251)
年內其他全面虧損	—	(1,583)	—	—	(1,583)
年內全面虧損總額	—	(1,583)	—	(38,251)	(39,834)
股本削減	—	—	—	25,389	25,389
以配售股份及供股方式發行股份	12,778	—	—	—	12,778
供股及配售時發行股份的交易成本	(1,021)	—	—	—	(1,021)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	253,019	(5,586)	10,296	(311,010)	(53,281)
年內虧損	—	—	—	(5,966)	(5,966)
年內其他全面收益	—	4,688	—	—	4,688
年內全面收益／(虧損)總額	—	4,688	—	(5,966)	(1,278)
於二零二五年十二月三十一日	253,019	(898)	10,296	(316,976)	(54,559)

35. 報告期後事項

- (a) 於二零二六年一月八日，根據本公司日期為二零二五年六月二十五日之股東週年大會上授予之一般授權，本公司就日期為二零二五年十二月十日之股份認購協議，按認購價每股認購股份0.341港元配發及發行39,456,175股股份(「股份認購事項」)。股份認購事項的所得款項淨額約為13,400,000港元。本公司擬將該等所得款項淨額用作本集團一般營運資金。有關股份認購事項的詳情載於本公司日期為二零二六年一月八日及二零二五年十二月十日的公告。
- (b) 於二零二二年十一月八日，本公司(作為第一答辯人)接獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」，作為呈請人)提出的呈請(「呈請」)。有關呈請的詳情載於本公司日期為二零二二年十一月十六日的公告。鑒於事件的複雜程度及就呈請持續進行的案件管理會議，本公司法律代表預期事件不會於二零二七年三月三十一日前獲得解決。

36. 綜合財務報表的批准

綜合財務報表於二零二六年三月二十七日獲董事會批准及授權刊發。

五年財務概要

截至十二月三十一日止年度

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
業績					
收入	76,201	252,949	340,918	385,163	377,405
毛利／(毛損)	5,657	(4,414)	9,160	57,832	52,954
除稅前虧損	(38,247)	(108,268)	(70,352)	(50,149)	(41,440)
所得稅抵免／(開支)	378	193	1,596	548	(1,954)
年內虧損	(37,869)	(108,075)	(68,756)	(49,601)	(43,394)
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(32,551)	(105,586)	(68,295)	(49,601)	(43,394)
非控股權益	(5,318)	(2,489)	(461)	—	—

於十二月三十一日

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
資產、負債及權益					
總資產	176,673	271,603	319,129	349,039	346,916
總負債	504,954	577,797	517,551	494,364	423,853
虧絀總額	(328,281)	(306,194)	(198,422)	(145,325)	(76,937)
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(329,807)	(312,064)	(206,361)	(145,325)	(76,937)
非控股權益	1,526	5,870	7,939	—	—
	(306,194)	(306,194)	(198,422)	(145,325)	(76,937)