

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



CHINA GLASS HOLDINGS LIMITED

中國玻璃控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：3300)

有關二零二五年年報之補充公告

茲提述中國玻璃控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於二零二六年四月二十八日刊發之截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報(「年報」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

如年報所披露，於二零二五年十二月三十一日，本集團已就終止經營業務之非流動資產確認減值虧損人民幣4,141,519,000元(「該等減值」)，包括物業、廠房及設備、使用權資產、商譽及其他非流動資產之減值虧損分別為人民幣3,885,126,000元、人民幣40,348,000元、人民幣170,468,000元及人民幣45,577,000元。經計入該等減值虧損後，物業、廠房及設備、使用權資產及其他非流動資產之賬面值人民幣3,588,383,000元、人民幣562,894,000元及人民幣60,689,000元於二零二五年十二月三十一日已重新分類為持有待售資產。本公司董事會(「董事會」)謹此向本公司股東及投資者提供以下補充資料。

(I) 導致確認該等減值之事件及情況

於二零二五年下半年，國內浮法玻璃市場價格進一步下跌，市場均價下降20%，隨後全國範圍內合計日產能8,500噸之玻璃生產線相繼停產或暫停，且該等暫停生產線之復產亦存在不確定性。隨著市場價格急劇下跌，疊加本集團各生產線單體產能規模有限，規模效應不足以抵銷市場價格對各生產線利潤乃至毛利率之龐大影響，本集團國內生產線持續虧損，整體流動性壓力顯著加劇，以致短期內難以就產品、成本結構及其他方面實現有效轉型。考慮到房地產行業復蘇仍不明朗，本集團在經營虧損及現金流量短缺之雙重壓力下，不得不決定暫停大部分境內生產線且不再復產。所有該等因素導致二零二五年錄得重大減值虧損。

因此導致確認該等減值，具體如下：

- (i) 由於中國大陸若干生產線暫停，該等生產線之公允價值減出售成本(「**FVLCOD**」)高於其使用價值(「**VIU**」)，故於釐定該等生產線之可收回金額時採用FVLCOD；及
- (ii) 預期將繼續營運之生產線，其VIU減少，乃基於財務預測(尤其是銷售量、單位售價及單位成本)，以反映當前行業前景及該等生產線之營運情況。

為確定該等減值金額，本公司已進行下文更詳盡描述之估值。

(II) 估值方法及採用該方法之原因

該等減值之估值(「估值」)包括兩大類別：(i)已停產或計劃停產之生產線(「停產生產線」)，採用市場法；及(ii)預期將繼續營運之生產線(「持續營運生產線」)，採用未來現金流量折現法。

停產生產線的相關估值由估值師進行，作為本公司對終止經營業務進行全面減值評估之一部分。持續營運生產線的所有估值均由本公司進行，惟甘肅大明之估值除外，該估值由估值師進行，因其亦包括甘肅大明商譽之估值。

就停產生產線而言，由於相關資產無法獨立產生未來現金流量，故收益法並不適用。因此，採用市場法評估公允價值。

就持續營運生產線而言，相關資產能夠獨立產生未來現金流量，且相關預測參數(如收入、成本及資本開支)可根據現有產能、採購訂單及行業趨勢合理估計，為預測未來現金流量提供可靠基礎。因此，採用收益法下之現金流量折現法，以釐定各資產預期未來現金流量之現值。

(III) 估值所用輸入值之詳情連同基準及假設

估值所採用的主要輸入值及假設詳情如下。

停產生產線之可收回金額估值

就停產生產線而言，由於相關資產無法獨立產生未來現金流量，故收益法並不適用。因此，採用市場法評估公允價值，方法為取可比參考項目之交易價格，並就參考項目與標的資產之間在多個維度(包括功能、交易時間、資產狀況、市場狀況及資產通用性)的差異進行調整。釐定公允價值之一般公式為：

$$\text{參考價(不含稅)} \times \text{相關調整系數}$$

(i) 建築物及構築物

釐定公允價值之公式為：

$$\text{參考價(不含稅)} \times \text{個別因素調整系數} \times \text{交易時間調整系數} \\ \times \text{交易因素調整系數}$$

參考價乃經考慮公開可得數據後釐定，包括當地建築成本網站刊登之案例研究、58同城上的物業掛牌信息，以及當地工業園區管理委員會公佈之定價數據。可抵扣增值稅進項稅額按9%計算。公允價值其後透過應用(a)個別因素調整系數(反映面積、結構、樓層高度、跨度及狀況之差異)、(b)交易時間調整系數(基於固定基期價格指數)，及(c)交易因素調整系數(反映交易動機及背景、市場供求之差異)而得出。

(ii) 設備

釐定公允價值之公式為：

$$\text{參考價(不含稅)} \times \text{功能價值調整系數} \times \text{交易時間調整系數} \\ \times \text{狀況調整系數} \times \text{交易因素調整系數}$$

參考價乃經直接向經銷商、設備市場及製造商查詢後釐定，或參考自購買日期至估值日期之價格指數調整及公開可得資料(包括行業定價數據庫、阿里巴巴、愛採購、我的鋼鐵網、國家統計局等網站之資料)後釐定。可抵扣增值稅進項稅額按13%計算。公允價值其後透過應用(a)功能價值調整系數(基於產能)、(b)交易時間調整系數(基於固定基期價格指數)、(c)狀況調整系數(經考慮機齡及實地勘察結果後反映機器設備狀況)，及(d)交易因素調整系數(反映交易動機及背景、市場供求之差異)而得出。

(iii) 電子設備

電子設備之公允價值乃參考活躍二手市場之報價釐定。

(iv) 車輛

釐定公允價值之公式為：

參考價 × 車齡調整系數 × 行駛里程調整系數 × 車型及
配置調整系數 × 市場狀況調整系數 × 車況調整系數

參考價乃基於三宗近期可比車輛之二手市場交易釐定，而公允價值乃經就車輛之行駛里程、車齡、車型及配置、市場狀況及實際車況作出調整後釐定。

(v) 在建工程

土木工程項目

土木工程項目之賬面值包括建築安裝成本、管理費及其他費用。公允價值乃就每個項目單獨釐定，基於參考開工日期、進度及付款記錄進行驗證及核實，同時考慮業務暫停等具體情況。

設備安裝工程

由於設備安裝工程涉及全新及未使用之設備，其公允價值之釐定方式與設備公允價值之釐定方式相同。

停產生產線之估值亦考慮以下各項因素：

- (i) 待估值資產處於交易過程中，估值師根據資產交易條件等模擬市場狀況進行估值。
- (ii) 對於在市場上交易或擬於市場上交易之資產，交易雙方處於平等地位，並有機會及時間獲取充分市場信息，以就資產之功能、用途及交易價格作出合理判斷。
- (iii) 生產線之設備及廠房將不會恢復生產，且不再用於其原有用途。
- (iv) 該等資產將於合理時間內在公開市場有序變現處置。
- (v) 會計政策、管理水平及業務範圍將保持不變。
- (vi) 所提供數據真實、準確及完整。

持續營運生產線之估值

預測乃透過全面分析實體之財務預測編製，參考當前及未來定價政策、毛利率預測及適用法律法規，並考慮國家及地區層面之宏觀經濟狀況、行業趨勢、實體之發展計劃、經營策略、優勢與劣勢、機遇與風險、市場環境及未來增長前景，並依據(i)行業及歷史數據，與可比實體及實體自身歷史財務、經濟及技術指標進行基準比較；(ii)相關國家法律、稅務政策及會計準則；(iii)市場及經營現實情況，包括實際市場、行業及公司狀況；及(iv)實體之未來發展計劃、固定資產投資計劃及經營計劃。

主要參數如下：

(i) 預測期間

釐定預測期間時，考慮(其中包括)生產線之總合理使用年限(包括預期維修)及實體之業務及經營狀況。

(ii) 收入預測

預測收入時，考慮(其中包括)(a)歷史財務數據及趨勢(包括收入、銷售量、售價等)；(b)當前經營數據(包括產能、維修時間表、訂單狀況等)；(c)政策及市場驅動因素(包括相關國家及地方政策及目標)；(d)競爭優勢及長處(包括產品差異化方式、物流優勢等)；(e)預期需求(包括供應往績、出口勢頭、現有訂單等)及(f)行業前景。

(iii) 經營成本(包括材料、公用設施、勞工及製造成本)預測

預測材料成本時，考慮歷史成本及波動。預測公用設施成本時，考慮歷史成本及消耗量(水、電及天然氣)以及成本優勢(如地理優勢，即主要能源輸入可按更優惠價格取得)。預測勞工成本時，根據相關法律法規考慮薪酬政策及預期員工工資及社會保險供款。預測製造成本時，主要考慮折舊開支，並按適用會計政策計算。

(iv) 稅項及附加費預測

稅項及附加費預測已計及城市維護建設稅、教育費附加、地方教育附加、印花稅、環境保護稅、房產稅及土地使用稅等稅項及附加費，並按相關標準稅率或歷史繳款數據計算。

(v) 行政開支預測

行政開支主要包括薪酬、辦公費用、差旅費、業務招待費、折舊及攤銷，並根據歷史平均費用收入比率、實際成本模式及資產規模進行預測。

(vi) 銷售開支預測

銷售開支主要包括辦公費用、差旅費、廣告及推廣費用及其他費用。與收入相關之銷售開支(如辦公費用)乃採用該等開支佔收入之歷史平均比率進行預測，並已剔除非經常性開支。與收入無關之銷售開支(如租金開支)乃根據其特定性質及實際歷史成本模式個別預測。

(vii) 研發開支預測(就甘肅大明之估值而言)

研發開支主要包括直接材料、直接勞工及其他直接成本，並根據該等成本項目佔收入之歷史平均比率進行預測。

(viii) 折舊及攤銷預測

固定資產折舊及無形資產(包括產能配額)攤銷乃參考歷史折舊及攤銷水平以及固定及無形資產之增加進行預測。

(ix) 資本開支預測

資本開支一般包括(a)現有固定資產之折舊回收，及(b)後續在建工程開支。預測資本開支時，考慮固定資產之生命週期，其一般遵循以下模式：資本開支(a)在建設初期相對較低；(b)隨著生產進展及固定資產損耗增加而上升；及(c)在穩定期後趨於平穩並與折舊大致一致。

(x) 營運資金增加預測

營運資金增加指與實體經營活動相關之變動，包括因延長貿易信貸而佔用之現金、正常營運所需之現金儲備、應收及應付賬款、存貨及其他經營應收及應付款項，並按某一年度之營運資金與上一年度營運資金之差額計算。預測營運資金增加時，考慮維持生產所需之儲備資金以及資金缺口。

(xi) 折現率

所採用之折現率為除稅前加權平均資本成本模型(「WACC」)，按以下公式計算：

$$\text{WACC (除稅前)} = \text{WACC} / (1-T)$$

其中：

$$\text{WACC} = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times \frac{D}{D+E} \times (1-T)$$

K_e = 權益資本成本

K_d = 債務資本成本

E = 權益資本

D = 債務資本

$D + E$ = 投入資本

T = 所得稅稅率

K_e (權益資本成本) 及 K_d (債務資本成本) 釐定如下：

K_e (權益資本成本) 採用資本資產定價模型(CAPM)按以下公式計算： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$	
R_f (無風險利率)	為估值日期起計約10年期政府債券之平均到期收益率，根據Wind可得資料為1.97%
β (風險系數beta)	來自可比上市公司24個月beta值，按以下公式計算： $\beta L = [1 + (1-T) \times D/E] \times \beta U$ 其中： βL = 有槓桿beta D/E = 可比上市公司之目標資本結構 βU = 無槓桿beta T = 標的公司之企業所得稅稅率
MRP (市場風險溢價)	指市場組合(或具有平均市場風險之股票組合)之預期回報超出無風險資產回報之部分，估計方法為選取滬深300指數之成份股，透過Wind資訊獲取彼等各年度之經調整收市價，並按年度計算該等成份股之幾何平均回報。其後按95%置信區間剔除異常值，並計算剩餘數據之算術平均值。
R_c (企業特定風險)	包括對非上市地位、較小經營規模及行業政策風險之調整
K_d (債務資本成本) 乃根據中國人民銀行授權、全國銀行間同業拆借中心公佈之五年期以上貸款市場報價利率(LPR)計算。	

主要輸入值如下：

(i) 就持續營運生產線(甘肅大明除外)之估值而言

	威海持續營運生產線	宿遷持續營運生產線
預測期間	十年	十年
十年預測期內之	前五年：-15.52%至15.00%	前六年：-4.31%至15.00%
年度收入增長率	後五年：2%	後四年：2%
除稅前折現率	11.68%	11.36%

(ii) 就甘肅大明之估值(包含商譽)而言

預測期間	五年
五年預測期內之年度收入增長率	首年：9% 其後四年：14%
五年預測期後之增長率	0%
除稅前折現率	9.73%

持續營運生產線之估值亦考慮以下各項因素：

- (i) 待估值資產處於交易過程中，估值師根據資產交易條件等模擬市場狀況進行估值。
- (ii) 對於在市場上交易或擬於市場上交易之資產，交易雙方處於平等地位，並有機會及時間獲取充分市場信息，以就資產之功能、用途及交易價格作出合理判斷。
- (iii) 資產或實體將於其剩餘經濟年限內繼續按其原有用途使用，或按其原有業務目的營運。
- (iv) 現行相關法律、法規及政策、國家宏觀經濟以及政治、經濟及社會環境將不會出現重大變動。
- (v) 管理層負責任且有能力履行其職責。

- (vi) 將遵守所有相關法律法規。
- (vii) 適用利率、匯率、稅基及稅率以及政策相關徵費及費用將不會出現重大變動。
- (viii) 不會因不可抗力或不可預見因素造成重大不利影響。
- (ix) 會計政策、管理水平、業務範圍及業務營運將保持一致。
- (x) 現金流入及流出均勻。
- (xi) 利潤預測將會實現，成本將按計劃控制。
- (xii) 向估值師提供之數據真實、準確及完整。
- (xiii) (就甘肅大明之估值而言)實體將繼續享有相關稅務優惠，並按15%之稅率繳納企業所得稅。

(IV) 估值方法、輸入值及假設之變動

有關停產生產線，由於該等生產線已停產或計劃停產，故採用FVL COD而非VIU。

有關持續營運生產線，上一財政年度僅對其中兩條持續營運生產線進行估值。就其中甘肅大明而言，有關估值輸入值及假設變動之詳情，請參閱年報綜合財務報表附註17(b)。就其中另一條持續營運生產線而言，其財務預測(尤其是銷售增長率)已較先前估值作出調整，以反映中國玻璃行業之市場狀況。由於預測之起點乃基於二零二五年實際平均單位售價，而該售價較二零二四年低約21%，管理層估計單位售價需較長時間方可回升至令該生產線恢復盈利之水平。因此，相較於二零二四年，該等估值結果導致更大的減值虧損。

就其中剩餘三條持續營運生產線而言，於上一財政年度，由於該等生產線為盈利，故並無對該等生產線進行估值。

除上文所載者外，輸入值或假設較先前所採用者並無其他重大變動。

本公告為年報之補充，並應與年報一併閱讀。上述額外資料並不影響年報所載之其他資料。除上文所披露者外，年報之內容維持不變。

承董事會命
中國玻璃控股有限公司
執行董事
呂應成

香港，二零二六年十月十三日

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

呂應成先生(行政總裁)

非執行董事：

湯李煒先生(主席)；呂國先生；及楊昕宇先生

獨立非執行董事：

張佰恒先生；陳華晨先生；及藍海青女士

* 僅供識別