

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的內容概不負責，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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00075)

2025 年度業績公告

渝太地產集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至 2025 年 12 月 31 日止年度之綜合業績。本公司審核委員會已經審閱本年度業績。

綜合損益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 港幣千元	2024 港幣千元
收入	2, 3		
出售物業		4,724,061	4,224,465
租金收入		-	15,724
利息收入		-	1,142
收入總額		4,724,061	4,241,331
銷售成本		(4,143,345)	(3,401,378)
毛利		580,716	839,953
其他收入及盈利		22,754	33,630
其他支出及虧損		(10,662)	(1,242)
銷售及推廣支出		(541,008)	(387,921)
行政費用		(160,741)	(171,303)
財務成本	4	(99,530)	(131,764)
投資物業公平價值之變動		1,934	3,688
除稅前盈利/(虧損)	5	(206,537)	185,041
所得稅支出	6	(187,715)	(163,782)
本年度盈利/(虧損)		<u>(394,252)</u>	<u>21,259</u>
應佔：			
本公司股權持有人		(343,785)	(3,954)
非控股權益		(50,467)	25,213
		<u>(394,252)</u>	<u>21,259</u>
本公司普通股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	8	<u>(港幣 43.0 仙)</u>	<u>(港幣 0.5 仙)</u>

每股數據：

- 每股擬派末期股息	無	無
- 每股本集團股權持有人應佔綜合資產淨值	港幣 0.87 元	港幣 1.26 元

綜合全面收益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
本年度盈利/(虧損)	<u>(394,252)</u>	<u>21,259</u>
其他全面收益/(虧損)		
於其後可能重新分類至損益之其他全面收益/(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	14,325	(15,326)
出售附屬公司而撥出匯兌浮動儲備金	<u>-</u>	<u>8,414</u>
於其後可能重新分類至損益之其他全面收益/(虧損)淨額	14,325	(6,912)
於其後將不會重新分類至損益之其他全面虧損：		
指定按公平價值計入其他全面收益之金融資產公平價值 之變動	<u>-</u>	<u>(560)</u>
本年度其他全面收益/(虧損)	<u>14,325</u>	<u>(7,472)</u>
本年度全面收益/(虧損)總值	<u><u>(379,927)</u></u>	<u><u>13,787</u></u>
應佔：		
本公司股權持有人	(322,117)	(17,906)
非控股權益	<u>(57,810)</u>	<u>31,693</u>
	<u><u>(379,927)</u></u>	<u><u>13,787</u></u>

綜合財務狀況表
2025年12月31日

	附註	2025 港幣千元	2024 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		206,943	195,546
投資物業		488,346	344,645
商譽		251,133	248,603
其他無形資產		9,660	11,080
指定按公平價值計入其他全面收益之金融資產		1,200	1,200
遞延稅項資產		172,576	159,083
其他應收款項		67,304	61,655
非流動資產總值		<u>1,197,162</u>	<u>1,021,812</u>
流動資產			
發展中物業		15,175,380	12,003,558
作物業發展的土地使用權的權益		–	1,272,175
已竣工持作出售物業		1,657,140	1,645,969
其他應收款項、按金及預付款項		2,274,768	1,918,866
預繳所得稅項		161,462	124,365
現金及銀行結餘		3,247,656	950,914
流動資產總值		<u>22,516,406</u>	<u>17,915,847</u>
流動負債			
應付貿易及保固金賬項	9	3,711,863	2,754,635
其他應付款項及應計費用		2,053,001	1,770,473
計息銀行及其他借貸		728,301	434,783
合約負債		12,907,971	8,309,714
應繳稅項		437,832	293,824
流動負債總值		<u>19,838,968</u>	<u>13,563,429</u>
流動資產淨值		<u>2,677,438</u>	<u>4,352,418</u>
資產總值減流動負債		<u>3,874,600</u>	<u>5,374,230</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		43,126	30,127
計息銀行及其他借貸		3,370,217	4,506,160
其他應付款項		7,076	8,387
非流動負債總值		<u>3,420,419</u>	<u>4,544,674</u>
資產淨值		<u>454,181</u>	<u>829,556</u>
股本權益			
本公司股權持有人應佔股本權益			
已發行股本		79,956	79,956
儲備金		613,669	931,235
		693,625	1,011,191
非控股權益		(239,444)	(181,635)
股本權益總值		<u>454,181</u>	<u>829,556</u>

附註：

1 編製基準及會計政策

本財務報告乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告會計準則(已包括全部香港財務報告準則「財務報告準則」、香港會計準則「會計準則」及詮釋)及香港法例第 622 章《公司條例》之披露規定而編製。除投資物業及指定按公平價值計入其他全面收益之金融資產均以公平價值計量外，本財務報告乃以持續經營為基礎並根據歷史成本會計法編製。本財務報告以港元(「港元」)呈報，除另有指明外，所有金額均湊整至最接近千位數。

本集團在本年度之財務報告中首次採納香港會計準則第 21 號(修訂) *缺乏可兌換性*。本集團並未提早採納任何已頒佈但尚未生效的其他準則或修訂。

香港會計準則第 21 號(修訂)指明實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時，應如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露相關信息，使財務報告使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響。由於本集團交易所用貨幣及海外附屬公司換算為本集團呈列貨幣時所用之功能貨幣均屬可兌換，故該等修訂對本集團的財務報告並無任何影響。

本集團在本財務報告中並未提早應用任何已頒佈但尚未生效之全新及經修訂香港財務報告會計準則。然而，本集團現正著手評估該全新及經修訂之香港財務報告會計準則在初步應用時之影響，其中若干可能與本集團業務有關，並有可能引致本集團會計政策之變動，以及本集團呈報及計量財務資料中若干項目之變動。

2 營運分部資料

就管理目的而言，本集團按其業務活動劃分業務單位，並有以下 3 個 (2024: 3 個) 可報告之營運分部：

- (a) 物業發展及買賣分部包括發展及買賣物業；
- (b) 物業投資分部投資於物業以取得租金收入及潛在之資產增值；及
- (c) 財務管理分部指投資於債務證券及定期存款以賺取利息收入。

管理層個別監控集團營運分部之業績，以便作出有關資源分配及表現評估之決定。評估分部表現乃根據可報告之分部溢利/虧損(經調整溢利/虧損之計量)。經調整溢利/虧損乃貫徹本集團之虧損計量，惟一般財務成本、未分配的其他收入及盈利以及企業及其他未分配支出及虧損除外。

分部資產不包括與總部有關的物業、機器及設備，指定按公平價值計入其他全面收益之金融資產、其他無形資產、若干未分配現金及銀行結餘，以及總部及企業未分配資產，因該等資產是以集團基準管理。

分部負債不包括一般計息銀行及其他借貸以及總部及企業未分配負債，因該等負債是以集團基準管理。

2 營運分部資料 (續)

	物業發展 及買賣 港幣千元	物業投資 港幣千元	財務管理 港幣千元	綜合 港幣千元
2025年				
分部收入 (附註3)	<u>4,724,061</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,724,061</u>
分部業績	(64,618)	531	(13)	(64,100)
特定財務成本	(99,153)	-	-	(99,153)
一般財務成本				(377)
未分配其他收入及 盈利				323
企業及其他未分配 支出及虧損				<u>(43,230)</u>
除稅前虧損				(206,537)
所得稅支出	(187,579)	(136)	-	<u>(187,715)</u>
本年度虧損				<u><u>(394,252)</u></u>

	物業發展 及買賣 港幣千元	物業投資 港幣千元	財務管理 港幣千元	企業 及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資產及負債					
資產總值	<u>23,191,516</u>	<u>490,623</u>	<u>-</u>	<u>31,429</u>	<u>23,713,568</u>
負債總值	<u>23,130,754</u>	<u>124,082</u>	<u>-</u>	<u>4,551</u>	<u>23,259,387</u>
其他分部資料：					
資本性開支*	11,016	122,660	-	2,949	136,625
折舊	8,005	-	-	3,907	11,912
其他無形資產之 耗蝕	-	-	-	1,420	1,420
商譽之耗蝕	9,059	-	-	-	9,059
投資物業公平價 值之盈利	-	1,934	-	-	1,934
發展中物業及已 竣工持作出售 物業撥備	<u>30,868</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,868</u>

* 資本性開支包括新添置的物業、機器及設備等自有資產以及投資物業。

2 營運分部資料 (續)

	物業發展 及買賣 港幣千元	物業投資 港幣千元	財務管理 港幣千元	綜合 港幣千元
2024年				
分部收入 (附註3)	<u>4,224,465</u>	<u>15,724</u>	<u>1,142</u>	<u>4,241,331</u>
分部業績	308,796	37,672	1,129	347,597
特定財務成本	(119,031)	(9,667)	-	(128,698)
一般財務成本				(3,066)
未分配其他收入及 盈利				2,071
企業及其他未分配 支出及虧損				<u>(32,863)</u>
除稅前盈利				185,041
所得稅支出	(161,231)	(2,551)	-	<u>(163,782)</u>
本年度盈利				<u><u>21,259</u></u>

	物業發展 及買賣 港幣千元	物業投資 港幣千元	財務管理 港幣千元	企業 及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資產及負債					
資產總值	<u>18,515,024</u>	<u>345,809</u>	<u>-</u>	<u>76,826</u>	<u>18,937,659</u>
負債總值	<u>17,893,287</u>	<u>202,067</u>	<u>-</u>	<u>12,749</u>	<u>18,108,103</u>
其他分部資料：					
資本性開支*	10,926	60,165	-	-	71,091
折舊	12,032	-	-	3,896	15,928
投資物業公平價 值之盈利	-	3,688	-	-	3,688
出售附屬公司之 盈利	-	20,118	-	-	20,118
發展中物業及已 竣工持作出售 物業撥備	<u>14,220</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,220</u>

2 營運分部資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶收入

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
中國內地	4,724,061	4,224,465
英國	-	15,724
香港	-	1,142
總值	<u>4,724,061</u>	<u>4,241,331</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地區。

(b) 非流動資產

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
中國內地	941,386	783,266
香港	14,696	16,608
總值	<u>956,082</u>	<u>799,874</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在地區及並不包括金融工具及遞延稅項資產。

有關主要客戶資料

截止 2025 年及 2024 年 12 月 31 日年度內，沒有從單一外界客戶取得之收入金額佔本集團總收入達 10%或以上。

3 收入

收入分析如下:

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
合約客戶收入		
出售物業	<u>4,724,061</u>	<u>4,224,465</u>
其他來源收入		
投資物業經營租賃之總租金收入:		
固定租賃款項	-	15,724
定期存款的利息收入	<u>-</u>	<u>1,142</u>
小計	<u>-</u>	<u>16,866</u>
收入總值	<u><u>4,724,061</u></u>	<u><u>4,241,331</u></u>

4 財務成本

財務成本分析如下:

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
銀行及其他借貸利息	406,063	325,814
收入合約產生的利息支出	392,568	863,691
租賃負債的利息	943	1,013
歸應付保固金賬項利息	<u>65,724</u>	<u>56,956</u>
利息支出總值	865,298	1,247,474
減: 已資本化利息	<u>(765,768)</u>	<u>(1,115,710)</u>
總值	<u><u>99,530</u></u>	<u><u>131,764</u></u>

5 除稅前盈利/(虧損)

本集團之除稅前盈利/(虧損)已扣除/(計入)：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
租金收入總額	-	(15,724)
減：支出	-	50
租金收入淨額	-	(15,674)
銷售物業成本	4,112,477	3,387,108
擁有資產折舊	8,204	11,805
使用權資產折舊	3,982	4,378
	12,186	16,183
減：資本化金額	(274)	(255)
總值	11,912	15,928
未列入租賃負債計量的租賃付款	2,826	2,847
核數師酬金	1,595	2,050
職員成本(包括執行董事酬金)：		
工資及薪金	152,679	123,443
酌情花紅	231	46
退休金計劃供款*	12,984	9,036
總值	165,894	132,525
外匯兌換差異淨額	1,318	101
其他無形資產之耗蝕**	1,420	-
商譽之耗蝕**	9,059	-
出售附屬公司之盈利***	-	(20,118)
發展中物業及已竣工持作出售物業撥備****	30,868	14,220

* 並無沒收供款可予作為僱主之本集團用於抵銷現有供款水平。

** 該等項目已列入綜合損益表之「其他支出及虧損」項目內。

*** 該項目已列入綜合損益表之「其他收入及盈利」項目內。

**** 該項目已列入綜合損益表中之「銷售成本」項目內。

6 所得稅

因本集團於即期及上年度內並沒有於香港產生任何應課稅溢利，所以沒有就香港所得稅作撥備。其他地方稅項乃根據本集團業務所在地區之應課稅溢利按當地適用之稅率計算。

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
即期—英國		
年內支出	-	2,084
過往年度超額撥備	-	(93)
即期—中國內地		
中國企業所得稅	100,888	136,557
中國土地增值稅	81,669	69,996
	<u>182,557</u>	<u>208,544</u>
遞延	5,158	(44,762)
全年稅項支出總值	<u>187,715</u>	<u>163,782</u>

7 股息

董事會不建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止年度末期股息(2024 年：無)。本年度並無宣派中期股息(2024 年：無)。

8 本公司普通股權持有人應佔每股虧損

本年度每股基本虧損金額乃按本公司普通股權持有人應佔年度虧損及按年內已發行普通股之數目計算。

本集團截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止年度內並沒有潛在被攤薄之已發行普通股份。

每股基本及攤薄虧損乃按下述方式計算：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
虧損		
本公司普通股權持有人應佔年度虧損	<u>(343,785)</u>	<u>(3,954)</u>
	股份數目	
	2025年	2024年
股份		
年內已發行普通股數目	<u>799,557,415</u>	<u>799,557,415</u>

9 應付貿易及保固金賬項

於報告期末，根據發票日期或進度付款證明計算之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
應付貿易賬項:		
1個月內	1,963,501	1,415,589
超過1個月但在2個月內	999	8,875
超過2個月但在3個月內	594	313
3個月以上	48,036	59,341
小計	2,013,130	1,484,118
應付保固金賬項	1,698,733	1,270,517
總值	3,711,863	2,754,635

股息

董事不建議派發截至 2025 年 12 月 31 日止年度末期股息（2024 年：無）。年內並無派發中期股息（2024 年：無）。

股東週年大會股份登記截止日期

本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）將於 2026 年 6 月 10 日（星期三）舉行。股東週年大會通告將於適當時候刊發並寄發予股東。

本公司將由 2026 年 6 月 5 日（星期五）至 2026 年 6 月 10 日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有出席股東週年大會並於會上投票之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。如欲符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥之過戶文件連同有關股票，最遲須於 2026 年 6 月 4 日（星期四）下午 4 時 30 分前送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓）以辦理過戶登記手續。

資產淨值

於 2025 年 12 月 31 日，本集團股權持有人應佔綜合資產淨值為港幣 693,600,000 元（2024 年：港幣 1,011,200,000 元）。根據於 2025 年 12 月 31 日已發行之股份 799,557,415 股計算，每股本集團股權持有人應佔綜合資產淨值為港幣 0.87 元，而於 2024 年 12 月 31 日按已發行股份 799,557,415 股計算，每股本集團股權持有人應佔綜合資產淨值為港幣 1.26 元。

業務回顧

2025 年，全球經濟仍然充滿挑戰及動蕩。儘管美國及眾多經濟體之通脹壓力較去年有所緩和，地緣政治衝突、貿易緊張局勢及美國對多國徵收之高額關稅均影響全球經濟增長。此外，由於預期高關稅環境下通脹前景不明朗，美聯儲於 2025 年並未以先前所預測之幅度減息。因此，全球經濟復甦的步伐無可避免地受到阻礙。

在中國內地，中央政府於年內實施支持性的財政刺激措施及積極的貨幣政策，以促進經濟增長。儘管與美國的政治及貿易緊張局勢持續，但 2025 年國內生產總值（「國內生產總值」）仍實現 5% 的增長。房地產市場方面，浮現逐步見底跡象，且一線城市及若干二線城市之部分優質地段呈現出不同程度的回升勢頭。

在英國，通脹及利率已從高位大幅回落，而經濟於 2025 年錄得輕微增長。由於利率回落，英國物業市場趨於穩定。房地產市場大部分板塊之租金及物業價格較去年均普遍上漲。

在香港，經濟錄得顯著增長，2025 年實際本地生產總值增長 3.5%，該增長優於去年。通脹維持於低位，而利率有所下降。2025 年，商品出口、貿易及旅遊業為表現強勁的經濟板塊，而私人消費開支則錄得輕微增長。整體房地產市場已出現復甦跡象，尤其是住宅市場，而零售及寫字樓領域於年內則仍然面臨挑戰。

業務回顧 (續)

於 2025 年，本集團的總收入為港幣 4,724,100,000 元，較 2024 年錄得的港幣 4,241,300,000 元增加 11.4%。物業銷售收入由 2024 年的港幣 4,224,500,000 元增加 11.8% 至港幣 4,724,100,000 元。於 2025 年，並無投資物業之租金收入（2024 年：港幣 15,700,000 元）。於 2025 年，並無財務管理收入（2024 年：港幣 1,100,000 元）。

於 2025 年，本集團錄得股東應佔虧損為港幣 343,800,000 元，而 2024 年則錄得淨虧損港幣 4,000,000 元。2025 年每股虧損為港幣 43 仙（2024 年：每股虧損港幣 0.5 仙）。

於 2025 年，重估本集團投資物業組合錄得重估收益港幣 1,900,000 元（2024 年：港幣 3,700,000 元）。基於重估的價值變化已在綜合損益表中入賬。

物業發展及買賣

於 2025 年，本集團在中國四川省的五個物業項目進行預售。於 2025 年合約銷售總額約為港幣 7,500,200,000 元（2024 年：港幣 2,280,700,000 元），本年度確認的收入為港幣 4,724,100,000 元（2024 年：港幣 4,224,500,000 元）。

2025 年合約銷售匯總如下：

項目	地點	合約銷售價值 人民幣百萬元	合約銷售 建築面積 平方米	平均售價 每平方米人民幣
濱江睿城	四川省眉山市	502.6	65,871	7,630
濱江酈城	四川省眉山市	1,578.6	232,099	6,801
成華和悅廣場	四川省成都市	292.8	18,676	15,677
麓湖·麗世縵華	四川省成都市	1,612.4	27,036	59,640
金融城·交子縵華	四川省成都市	2,936.3	48,987	59,940

物業投資

截至 2025 年底，本集團主要投資物業包括中國四川省在建中投資物業。

於 2025 年，本集團並無租金收入（2024 年：港幣 15,700,000 元）。

財務管理

於 2025 年，本集團並無財務管理收入（2024 年：港幣 1,100,000 元）。

流動資金及財務資源

於 2025 年 12 月 31 日，本集團的借貸淨額為港幣 850,900,000 元（2024 年：港幣 3,990,000,000 元），包括現金及銀行結餘為港幣 3,247,700,000 元（2024 年：港幣 950,900,000 元），及借貸總額為港幣 4,098,500,000 元（2024 年：港幣 4,940,900,000 元）。本集團的資本與負債比率為 122.7%（2024 年：394.6%）。資本與負債比率即借貸淨額與股東資金之比例。

於 2025 年 12 月 31 日，現金及銀行結餘總額為港幣 3,247,700,000 元（2024 年：港幣 950,900,000 元），其中約 98.4%（2024 年：98.7%）為人民幣，1.4%（2024 年：1.1%）為港幣，0.1%（2024 年：0.1%）為美元，以及 0.1%（2024 年：0.1%）為英鎊。

業務回顧 (續)

流動資金及財務資源 (續)

於 2025 年 12 月 31 日，本集團的借貸總額為港幣 4,098,500,000 元（2024 年：港幣 4,940,900,000 元）。若干借貸以本集團若干物業權益及本集團若干附屬公司的股權權益作為抵押。在借貸總額中，100% 為人民幣（2024 年：100%）。本集團積極管理其財務資源，並為營運資金和資本性開支制定適當的融資計劃。

於 2025 年 12 月 31 日，本集團銀行及其他借貸的到期付款情況如下：

	港幣百萬元	百分率
應付款項：		
於 1 年內或即期	728.3	17.8%
於第二年	1,585.6	38.7%
於第三至第五年（包括首尾兩年）	1,784.6	43.5%
	<hr/>	<hr/>
總值	4,098.5	100.0%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於 2025 年 12 月 31 日，本集團的主要房地產業務在中國，故主要受人民幣之外匯兌換率浮動所影響。

或然負債/財務擔保

於 2025 年 12 月 31 日，本集團就本集團在中國內地的物業的若干買家之按揭貸款向若干銀行提供財務擔保金額為港幣 10,225,700,000 元（2024 年：港幣 7,419,700,000 元）。

除上文所披露外，本集團於 2025 年 12 月 31 日並無任何或然負債（2024 年：無）。

展望及策略

未來一年，全球經濟仍將充滿挑戰和動盪。由於美國和許多主要經濟體的通脹已回落，預期利率將繼續下調以刺激經濟增長。然而，全球經濟將繼續受到地緣政治衝突結果不明朗所影響，而高關稅環境下的貿易緊張局勢將勢必影響經濟持續增長。

在中國內地，預計中央政府將繼續實施積極寬鬆的貨幣政策和財政刺激措施，以確保經濟穩定增長，從而應對貿易及政治緊張局勢以及美國徵收高額關稅所帶來不確定性的影響，並促進中國的本地消費支出。房地產市場方面，預期中央政府及地方政府將實施支持性政策及措施，以振興對整體經濟至關重要的房地產市場。預期房地產市場將進一步復甦，並在未來數年逐步改善。

展望及策略 (續)

在英國，經濟將取決於進一步降息的步伐以及全球經濟和地緣政治狀況。預計經濟增長仍將面臨挑戰。房地產市場的前景將取決於利率的進一步下調，這將刺激經濟可持續增長，並降低物業持有的投資成本。本集團將繼續監察英國的經濟及市場狀況，以評估房地產市場的可行性，並尋找良好的投資機會。

香港方面，經濟增長步伐將受進一步降息以及旅遊業、私人消費開支及中國內地經濟增長等各種關鍵經濟驅動因素影響。預期房地產市場將持續復甦，但復甦步伐無疑將取決於進一步降息及消費者信心水平。

在充滿挑戰的經濟環境下，本集團將採取審慎及積極方針去經營及發展業務。本集團將繼續致力於中國內地的房地產業務，預期在中央政府及地方政府機構的支持政策及措施下，該業務將繼續復甦及改善。此外，本集團將在具備穩定經濟前景的房地產市場尋找商機，以實現可持續的長遠增長，從而提升股東回報。

職員

於 2025 年 12 月 31 日，本集團有 454 名僱員。本集團會不時檢討職員薪酬。除薪金外，本集團亦提供醫療保險、退休金計劃及在職進修／培訓津貼等職員福利。董事亦會視乎本集團之財務狀況而酌情決定對本集團僱員給予股份期權及花紅。

企業管治守則

截至 2025 年 12 月 31 日止年內，本公司一直遵守載於《香港聯合交易所證券上市規則》（「《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，惟下述 C.2.1 及 C.3.3 偏離行為除外。

黃云先生（「黃先生」）同時兼任主席及行政總裁的角色，因此本公司偏離《企業管治守則》C.2.1 條。考慮到本集團現時之董事會架構和組成以及營運規模，董事會認為主席與董事總經理之職務由黃先生同時擔任，能促進本集團有效實行及執行其業務策略，確保領導方向一致。此外，董事會之運作能確保董事會及管理層之間的權力和授權分佈均衡，而董事會成員（包括三名獨立非執行董事）均為經驗豐富的優秀人士，從而可保障股東利益。本公司將繼續不時檢討董事會之架構及組成，以確保本集團董事會及管理層之間的權力和授權能維持適當平衡。

除黃云、李麗及賴德剛已訂立載列有關其委任主要條款及條件的正式委任書外，本公司未與其他董事訂立正式委任書，因此偏離《企業管治守則》C.3.3 條。然而，每名董事（包括有指定任期者）仍須按本公司細則、適用法律及《上市規則》規定之方式輪流退任、免職、辭任或不再擔任董事及取消董事資格。本公司（於發出召開有關股東大會通知之同時）向其股東寄發一份通函，通函內載有所有合理所需之資料（包括按《上市規則》13.51(2) 條須予披露者），以供股東參閱，使他們在投票贊成或反對批准重選每名於該大會上膺選連任之退任董事之普通決議案時，能作出明智決定。

進行證券交易的標準守則

本公司已就董事及相關僱員（定義見《企業管治守則》）之證券交易各自採納一套不低於《上市規則》附錄 C3 所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）規定之行為守則。

所有董事均已確認彼等於期間內一直有遵守《標準守則》及本公司已採納之董事進行證券交易的行為守則所訂之標準。

審核委員會審閱

本集團審核委員會（「審核委員會」）由三名成員組成，包括陸宇經先生（審核委員會主席）、梁宇銘先生及賴德剛先生，三名成員均為獨立非執行董事。審核委員會亦已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論內部監控、風險管理及財務申報事宜，包括審閱本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。

安永會計師事務所（「安永」）之工作範圍

本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度載於本初步公告內之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註之數字，經由本公司核數師安永與本集團本年度綜合財務報告的草稿所載之金額進行核對並且一致。安永就此進行之工作並不構成核證聘任，因此安永並未對本初步公告發表意見或核證結論。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

承董事會命
主席兼董事總經理
黃云

香港，2026 年 3 月 27 日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事黃云、劉杰及李麗，以及獨立非執行董事陸宇經、梁宇銘及賴德剛。

* 僅供識別