

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



Great Wall Terroir
長城天下

Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

截至二零二五年十二月三十一日止年度 經審核全年業績

本年度摘要

- 本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之收益約為105,800,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度約81,200,000港元增加約30.3%。
- 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30,500,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度約25,700,000港元增加約18.7%。
- 董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二四年：無)。

業績

長城天下控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零二四年十二月三十一日止年度之比較數字載列如下。

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3		
—客戶合約		104,491	79,868
—租賃		<u>1,344</u>	<u>1,344</u>
收益總額		105,835	81,212
銷售成本		<u>(100,097)</u>	<u>(76,043)</u>
毛利		5,738	5,169
其他收入、收益及虧損	4	(10,180)	(5,340)
銷售及分銷開支		(124)	(620)
經營及行政開支		(21,803)	(24,083)
下列各項之(虧損撥備)回撥虧損撥備淨額			
—貿易應收款項		(155)	454
—其他應收款項		1	(36)
撇銷貿易應收款項		(17)	(22)
終止確認指定按公平值透過其他全面收益 列賬之收益		—	889
財務費用	5(a)	<u>(3,779)</u>	<u>(1,865)</u>
除稅前虧損	5	(30,319)	(25,454)
所得稅開支	6	<u>(197)</u>	<u>(196)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損		<u>(30,516)</u>	<u>(25,650)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
基本及攤薄		<u>(15.5)</u>	<u>(13.0)</u>

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 千港元	二零二四年 千港元
年內虧損	<u>(30,516)</u>	<u>(25,650)</u>
年內其他全面(開支)收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
指定按公平值透過其他全面收益列賬		
—投資重估儲備變動淨額	(147)	(908)
其後會或可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	<u>(82)</u>	<u>13</u>
年內其他全面開支	<u>(229)</u>	<u>(895)</u>
本公司擁有人應佔年內全面開支總額	<u><u>(30,745)</u></u>	<u><u>(26,545)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		189	276
使用權資產		–	–
投資物業		32,300	44,400
於一間聯營企業之權益		–	–
指定按公平值透過其他全面收益列賬		1,681	1,868
其他應收款項	9	909	792
		<u>35,079</u>	<u>47,336</u>
流動資產			
存貨		415	833
貿易及其他應收款項	9	18,436	12,592
合約成本		59	305
按公平值透過損益列賬之金融資產		10	10
已質押銀行存款		169	158
銀行結餘及現金		3,302	5,848
		<u>22,391</u>	<u>19,746</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	74,838	50,785
應付稅項		–	1
借款		7,649	8,672
租賃負債		3,475	3,237
		<u>85,962</u>	<u>62,695</u>
流動負債淨額		<u>(63,571)</u>	<u>(42,949)</u>
總資產減流動負債		<u>(28,492)</u>	<u>4,387</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
其他應付款項	10	–	395
租賃負債		1,010	2,749
遞延稅項負債		204	204
		<u>1,214</u>	<u>3,348</u>
(負債淨額) 資產淨值		<u>(29,706)</u>	<u>1,039</u>
資本及儲備			
股本	11	19,693	19,693
儲備		(49,399)	(18,654)
(資本虧絀) 權益總額		<u>(29,706)</u>	<u>1,039</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(第622章)規定之適用披露資料。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

除非另有指明，否則所有金額已取整至最接近千位數。

用於編製本綜合財務報表之計量基準為歷史成本，惟投資物業及金融工具按公平值計量除外。

持續經營

本集團於本年度產生本公司擁有人應佔淨虧損約30,516,000港元，截至同日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為63,571,000港元及29,706,000港元。

上述情況顯示存在重大不確定性，而可能對本集團之持續經營能力產生重大疑慮。

即使情況於二零二五年十二月三十一日及隨後直至綜合財務報表獲授權刊發之日持續，綜合財務報表仍假設本集團將繼續持續經營而編製。為減輕流動性壓力，改善財務狀況，以及讓本集團繼續持續經營，本集團已經並將會採取若干計劃及措施，包括但不限於以下各項：

- (a) 本公司一名股東(「股東」)已向本集團授出貸款融資，並承諾提供充足資金，以使本集團可於自本公告日期起計十二個月應付其負債及於到期時向第三方支付財務責任，讓本集團可繼續持續經營業務，而不會導致營運嚴重受限；
- (b) 董事將加強及實行旨在提高本集團營運資金及現金流之措施，包括密切監察一般行政開支及經營成本；及
- (c) 本集團將尋求取得額外新財務支援，包括但不限於借貸、發行額外股本或債券。

1. 編製基準 (續)

董事已詳細審閱管理層編製之本集團現金流量預測。該現金流量預測涵蓋自本公告日期起計不少於十二個月期間。基於上述計劃及措施在可預見未來能成功實施，經評估本集團目前及預測現金狀況後，董事認為本集團將有充足資金可於自本公告日期起計至少十二個月應付其營運資金及到期負債。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

倘本集團未能落實上述計劃及措施，則可能無法繼續持續經營業務，屆時須作出調整，以將本集團資產之賬面金額撇減至其可收回金額，就任何進一步負債作出撥備，以及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。此等調整之影響並未於本綜合財務報表內反映。

2. 應用新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告會計準則修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告會計準則修訂本：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本年度應用香港財務報告會計準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及業績及／或本綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本：

香港財務報告準則第7號及 金融工具之分類及計量之修訂¹

香港財務報告準則第9號(修訂本)

香港財務報告準則第7號及 涉及依賴自然電力之合約¹

香港財務報告準則第9號(修訂本)

香港會計準則第28號及 投資者與其聯營企業或合營企業間之資產銷售或投入³

香港財務報告準則第10號(修訂本)

香港財務報告會計準則 香港財務報告會計準則年度改進—第11冊¹

(修訂本)

香港財務報告準則第18號 財務報表之呈列及披露²

¹ 就二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 就某一特定日期或之後開始之年度期間生效。

2. 應用新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本(續)

除下述新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本外，董事預計於可見將來應用所有其他新增香港財務報告會計準則及香港財務報告會計準則修訂本不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「*財務報表之呈列及披露*」(「**香港財務報告準則第18號**」)載列財務報表中之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「*財務報表之呈列*」(「**香港會計準則第1號**」)。此一新增香港財務報告會計準則一方面承繼香港會計準則第1號之多項規定，同時亦引進若干新規定：於損益表中呈列指定類別及所界定之小計；於財務報表附註中披露管理層界定之表現計量方式；及改善財務報表所披露資料之合計及分拆方式。此外，香港會計準則第1號若干段落已轉移至香港會計準則第8號「*會計政策、會計估計變動及錯誤*」(標題將於香港財務報告準則第18號生效後更改為「*財務報表編製基準*」)及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「*現金流量表*」及香港會計準則第33號「*每股盈利*」亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號以及對其他準則之修訂將就二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並附有具體過渡條文。應用該項新增準則預計不會在確認及計量方面對本集團之財務表現及狀況造成重大影響。然而，預期將影響綜合損益表之架構及呈列方式。

3. 收益及分部資料

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收益		
電訊服務收入	80,678	78,871
資訊科技業務(「資訊科技業務」)收入	<u>23,813</u>	<u>997</u>
	104,491	79,868
租賃收益		
經營租賃項下之固定租賃付款	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>
	<u>105,835</u>	<u>81,212</u>

香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益拆分如下：

	電訊服務		資訊科技業務		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益確認時間：						
—於某一時間點	75,596	72,690	421	466	76,017	73,156
—隨時間	<u>5,082</u>	<u>6,181</u>	<u>23,392</u>	<u>531</u>	<u>28,474</u>	<u>6,712</u>
	<u>80,678</u>	<u>78,871</u>	<u>23,813</u>	<u>997</u>	<u>104,491</u>	<u>79,868</u>

本集團所有履約責任尚未履行之客戶合約之預期存續期為一年或以下。

本集團管理層(主要經營決策者)釐定經營分部，以便進行資源分配及業績評估。本集團之業務分部包括電訊服務、資訊科技業務以及物業投資。

分部業績指各分部賺取之除稅前業績(並未分配中央經營及行政開支)。所有資產均分配至須予呈報之分部，惟若干未分配資產(主要為指定按公平值透過其他全面收益列賬以及按公平值透過損益列賬之金融資產)除外。所有負債均分配至須予呈報之分部，惟企業負債除外。

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分

分部業績

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益								
對外銷售	<u>80,678</u>	<u>78,871</u>	<u>23,813</u>	<u>997</u>	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>	<u>105,835</u>	<u>81,212</u>
業績								
分部業績	<u>(2,982)</u>	<u>(1,487)</u>	<u>(741)</u>	<u>(4,122)</u>	<u>(10,774)</u>	<u>(4,070)</u>	<u>(14,497)</u>	<u>(9,679)</u>
未分配之其他經營 收入及開支							<u>(15,822)</u>	<u>(15,775)</u>
除稅前虧損							<u>(30,319)</u>	<u>(25,454)</u>

分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產								
分部資產	<u>14,070</u>	<u>14,275</u>	<u>6,699</u>	<u>2,036</u>	<u>32,396</u>	<u>44,796</u>	<u>53,165</u>	<u>61,107</u>
未分配之資產							<u>4,305</u>	<u>5,975</u>
綜合資產總值							<u>57,470</u>	<u>67,082</u>
負債								
分部負債	<u>(14,885)</u>	<u>(14,168)</u>	<u>(5,056)</u>	<u>(5,039)</u>	<u>(600)</u>	<u>(600)</u>	<u>(20,541)</u>	<u>(19,807)</u>
未分配之負債							<u>(66,635)</u>	<u>(46,236)</u>
綜合負債總額							<u>(87,176)</u>	<u>(66,043)</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(b) 按地理劃分之資料

本集團業務主要位於香港、新加坡及中華人民共和國(「中國」)。下表提供本集團來自外部客戶之收益按業務所在地理區域劃分之分析：

地理區域：	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
—香港	25,945	958	592	997	1,344	1,344	27,881	3,299
—新加坡	48,372	53,506	-	-	-	-	48,372	53,506
—中國	6,361	24,407	23,221	-	-	-	29,582	24,407
	<u>80,678</u>	<u>78,871</u>	<u>23,813</u>	<u>997</u>	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>	<u>105,835</u>	<u>81,212</u>

以下為非流動資產(不包括金融工具)賬面金額按資產所在地區劃分之分析：

	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
香港	33,398	45,459
中國	-	9
	<u>33,398</u>	<u>45,468</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(c) 主要客戶資料

來自外部客戶之收益貢獻本集團收益總額10%或以上者如下。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A ¹	23,221	–
客戶B ²	21,798	23,740
客戶C ²	21,793	23,738
客戶D ²	12,562	–
客戶E ²	不適用*	24,406

¹ 資訊科技業務分部收益。

² 電訊服務業務分部收益。

* 相應收益佔並無貢獻本集團收益總額10%以上。

4. 其他收入、收益及虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資物業公平值虧損	(12,100)	(5,400)
政府補助	31	73
出售物業、機器及設備之收益	1	2
提早終止租賃安排之收益	794	–
使用權資產之減值虧損	(1,721)	(1,148)
銀行利息收入	3	8
匯兌收益(虧損)淨額	5	(12)
雜項收入	52	69
回撥其他應付款項	2,755	1,068
	(10,180)	(5,340)

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(a) 財務費用		
租賃負債之利息開支	292	441
一名董事貸款之利息開支	3,244	1,107
借款之利息開支	243	317
	<u>3,779</u>	<u>1,865</u>
(b) 其他項目		
僱員薪金及其他福利(包括董事酬金)	12,611	12,770
退休福利計劃供款	942	840
	<u>13,553</u>	<u>13,610</u>
投資物業之租金收入總額	(1,344)	(1,344)
減：就產生租金收入之投資物業招致之直接經營開支	<u>5</u>	<u>3</u>
	<u>(1,339)</u>	<u>(1,341)</u>
核數師酬金：		
—審核服務	800	910
—其他服務	110	110
服務成本(計入銷售成本)	99,666	75,598
已售存貨成本(計入銷售成本)	431	445
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	88	93
—使用權資產	861	1,147
短期租賃之租賃開支	521	619
匯兌(收益)虧損淨額	<u>(5)</u>	<u>12</u>

6. 稅項

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
本年度	<u>(197)</u>	<u>(196)</u>

7. 股息

董事會不建議就截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度派付股息。

8. 每股虧損

本年度之每股虧損乃基於本公司擁有人應佔虧損約30,516,000港元(二零二四年：約25,650,000港元)及截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之已發行普通股約196,928,000股計算。

本集團於本年度及前一年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此，所呈列兩個年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
	附註	
貿易應收款項		
客戶合約之貿易應收款項	17,865	11,323
貿易應收款項虧損備抵	(886)	(719)
	<u>16,979</u>	<u>10,604</u>
	(a)	
其他應收款項		
按金	1,316	1,761
預付款項	782	735
其他應收賬項	4,734	4,647
遞延應收租金	72	168
	<u>6,904</u>	<u>7,311</u>
其他應收款項虧損備抵	(4,538)	(4,531)
	<u>2,366</u>	<u>2,780</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>19,345</u>	<u>13,384</u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	18,436	12,592
非流動資產	909	792
	<u>19,345</u>	<u>13,384</u>

9. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：

- (a) 本集團進行銷售之信貸期主要介乎30至90天不等。包括在貿易及其他應收款項之貿易應收款項(已扣除虧損備抵)按交易日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於一個月	13,659	6,060
一至三個月	2,625	4,216
超過三個月但少於十二個月	469	128
超過十二個月	226	200
	<u>16,979</u>	<u>10,604</u>

10. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	(a)	<u>7,171</u>	<u>9,474</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		16,222	11,163
合約負債		440	738
已收按金		495	495
一名董事貸款		44,800	23,600
前任董事貸款		<u>5,710</u>	<u>5,710</u>
		<u>67,667</u>	41,706
貿易及其他應付款項總額		<u>74,838</u>	<u>51,180</u>
就報告而言分析如下：			
流動負債		74,838	50,785
非流動負債		<u>-</u>	<u>395</u>
		<u>74,838</u>	<u>51,180</u>

10. 貿易及其他應付款項(續)

附註：

(a) 貿易應付款項按交易日期之賬齡分析概述如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於一個月	2,736	2,969
一至三個月	2,732	4,201
超過三個月但少於十二個月	275	322
超過十二個月	1,428	1,982
	<u>7,171</u>	<u>9,474</u>

11. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元(二零二四年：0.1港元)之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、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 之結餘	<u>1,200,000,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、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 之結餘	<u>196,927,500</u>	<u>19,693</u>

12. 呈報期後事項

自本年度結束以來概無發生影響本公司之重大事項。

業務回顧

概覽

於二零二五年度，全球經濟呈現適度放緩跡象，抗逆力微弱，增長亦乏力。美利堅合眾國（「美國」）於二零二五年年初加徵關稅，對全球金融市場產生即時影響，其後，美國與各主要經濟體之間之談判及重置緩解了部分極端情況。如上文所述，營商環境波動，惟本集團之業務表現仍然有所改善。

在新加坡，新加坡貿易與工業部（「貿工部」）宣佈國內生產總值增長率為5.0%，較二零二四年增長率5.3%有所放緩。其中，資訊及通訊行業中與AI相關之電子產品等特定產業之增長，受新加坡數據託管服務及網路搜尋引擎活動之強勁需求推動。新加坡電訊服務市場競爭格局仍在，對於擁有龐大基礎設施、市場主導地位或先進技術之業者有利。在此背景下，本年度來自新加坡之收益由上一年度約53,500,000港元減少約9.5%至約48,400,000港元。

在中國，中國國家統計局發佈之數據顯示，二零二五年國內生產總值在國內外嚴峻環境下錄得5.0%增長。資訊傳輸、軟件及資訊科技服務等現代服務以及高新技術製造行業，在科技驅動服務需求持續攀升下，仍為主要增長動力。阿里巴巴、騰訊及百度等中國科技巨頭持續開發及升級既有軟件，以支援全球開放權重語言模型。本集團之資訊科技業務分部受惠於中國上述態勢。本年度來自中國之收益由上一年度約24,400,000港元大幅增加約21.3%至約29,600,000港元。

業務回顧 (續)

概覽 (續)

在香港，政府統計處公佈，二零二五年本地生產總值錄得3.5%增長，較二零二四年之2.6%有所上升。金融業等重點增長行業得到中國之強勁南向資金及全球資金流入，以及以新經濟領域中港兩地雙重上市為首之首次公開發售活動蓬勃支持。隨着經濟擴張更見穩固，整體投資開支增速加快。中國移動香港於二零二五年度收購香港寬頻網絡，現已進佔香港電訊市場主導地位。龍頭企業合併啟發本集團將電訊業務策略聚焦於批發分部，令表現超乎預期。本年度來自香港之收益由上一年度約3,300,000港元躍升約742.4%至約27,800,000港元。

本集團本年度之整體收益由上一年度約81,200,000港元增加約30.3%至約105,800,000港元。誠如下文「財務回顧」一節進一步說明，於本年度，本公司擁有人應佔虧損由上一年度約25,700,000港元增加約18.7%至約30,500,000港元。

業務回顧 (續)

電訊業務

電訊業務(包括於新加坡、香港及中國之電訊及相關資訊科技業務) (「電訊業務」) 於本年度錄得收益約80,700,000港元，較上一年度約78,900,000港元增加約2.3%，主要源於來自香港之批發電訊服務分部收益增加。於本年度，新加坡及香港之零售電訊服務分部持續面對本地業者以及其他會議及通訊服務之激烈競爭。於本年度，本集團轉而專注與區內其他電訊商發展業務，使香港及新加坡之批發電訊服務分部綜合錄得增長。

資訊科技業務

於本年度，香港及中國之資訊科技業務(包括資訊科技服務及電子商貿業務) 錄得收益約23,800,000港元，較上一年度約1,000,000港元增加約22,800,000港元。有關收益大幅增加主要源於自二零二五年第一季度起中國資訊科技服務旗下之新軟件開發業務。

採用軟件應用系統對於企業降低營運成本及管理數據之效率與效益至關重要。為減少在例行工作流程中出現的錯誤及盡量減少人為干預，企業逐漸以軟件及人工智能 (「AI」) 取代依賴人手處理的工作。將AI整合至現時使用的軟件，例如客戶服務熱線，可透過語音識別偵測用戶身份，並根據對話內容提供合適的解決方案，可能有助企業持續節省成本。於本年度，本集團現正於中國擴大提供軟件開發及提升服務的能力，包括但不限於AI整合及應用、創新軟件應用平台及其他先進科技軟件，涵蓋數據分析及產能提升、工作流程自動化以及基於大數據、機器學習及雲計算的數據處理。本集團於本年度開始在中國錄得來自資訊科技服務之收益約23,200,000港元。

業務回顧 (續)

投資物業

於本年度及上一年度，本集團於二零二一年九月收購之物業(「該物業」)之租金收入約為1,300,000港元。該物業位於香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位，為一項總樓面面積約5,430平方呎之工業物業，根據中期租賃持有，並無附帶產權負擔。該物業乃持作投資用途，以經營租賃形式出租。

按照董事參照市場上類似物業之近期交易價格及獨立合資格專業估值師編製之估值報告所釐定，於二零二五年十二月三十一日，該物業之公平值約為32,300,000港元，而於二零二四年十二月三十一日，該物業之公平值約為44,400,000港元。

預計該物業日後將產生穩定收入，而本集團亦可受惠於該物業之長遠資本增值。

前景

在適應格局變化後，隨着不同國家及行業展現不同程度的動力，預期全球經濟將展現驚人韌性。於二零二六年二月，美國最高法院限制美國總統對進口商品徵收關稅之權力，此舉對主要經濟體及美國消費者均產生正面影響。根據國際貨幣基金組織(「IMF」)之最新預測，二零二六年全球國內生產總值增長率將為3.3%。現時預測全球增長主要由亞洲及北美各國推動，支持因素包括人口增長、勞動力擴張及消費提升。

在新加坡，貿工部預測，基於主要經濟體及新加坡主要貿易夥伴之國內生產總值增長改善，二零二六年國內生產總值增長率將介乎2.0%至4.0%之間。在中國，IMF預測，由於內需疲弱及貿易壁壘構成下行風險，故預期二零二六年中國國內生產總值將錄得4.5%之溫和增長。在香港，考慮到家庭開支審慎、跨境消費模式及全球不確定性等因素，香港一家主要銀行預期二零二六年本地生產總值增長率約為3.0%。

業務回顧 (續)

前景 (續)

面對此等經濟狀況，本集團在作出業務決定時將保持警惕及克制，在改善經營表現及提升股東價值之工作上採取審慎策略，藉推行針對性措施提升營運效率，並因應預期之業務增長調整本集團之成本結構及資本投資。

本集團正審視電訊業務旗下各業務分部之資源分配情況，透過更有效地調配可用資源及利用旗下長期以來之網絡及關係，在無須重大資本需求的情況下更好地適應零售市場及業者之間之競爭格局，以維持並開發可持續之收益來源。

資訊科技業務方面，本集團相信，為應對未來營商環境轉變，有必要持續重新評估現有資訊科技業務分部。鑑於科技創新，本集團將繼續調撥資源就具潛力之業務機遇進行研究及開發。憑藉在提供資訊科技解決方案服務、軟件客製及開發電子商貿平台(「該平台」)之經驗，本集團將不時審視客戶反饋，以及資訊科技業務的資本及人力資源投資的潛在回報，參考市場狀況及其市場定位調整策略及發展計劃，同時積極尋找新商機，以加強業務多元化，為股東帶來更好的回報。

財務回顧

收益及業績

本集團本年度之收益由上一年度約81,200,000港元增加約30.3%至約105,800,000港元。來自電訊業務之收益較上一年度約78,900,000港元增加約2.3%至本年度約80,700,000港元。電訊業務之收益增加，主要是源於本年度香港批發語音電訊業務收益大幅上升，惟因新加坡及中國電訊業務收益下跌而抵銷了部分升幅。資訊科技業務之收益由上一年度約1,000,000港元增加約22,800,000港元至本年度約23,800,000港元，主要是源於本年度在中國提供軟件開發及提升服務收益上升。該物業於本年度及上一年度之租金收入均維持在約1,300,000港元不變。

本集團本年度之毛利由上一年度約5,200,000港元增加約9.6%至約5,700,000港元。本集團之整體毛利率由上一年度約6.4%下跌至本年度約5.4%。本集團毛利增加主要是源於香港電訊業務及中國資訊科技業務之收益增加，而本集團毛利率下降則主要是由於本年度定價策略有變所致。

本集團於本年度之其他收入、收益及虧損方面，本年度錄得虧損淨額約10,200,000港元，而上一年度則錄得虧損淨額約5,300,000港元。增加主要是由於(i)本年度投資物業之公平值虧損增加約6,700,000港元；及(ii)本年度增加確認回撥員工成本及專業費用撥備之其他收入約1,700,000港元之綜合影響所致。

本集團本年度之銷售及分銷開支由上一年度約600,000港元減少至約100,000港元，主要是由於電訊業務之銷售人員成本減少及對行銷開支進行成本控制所致。

財務回顧 (續)

收益及業績 (續)

本集團本年度之經營及行政開支由上一年度約24,100,000港元大幅減少至約21,800,000港元，主要是由於本年度採取成本控制措施，本年度若干範疇之承包商服務費及諮詢費用(包括於本年度內(i)開發及維護該平台；及(ii)評估潛在投資及業務發展機會方面之專業意見)，合共減少約1,400,000港元。

本集團本年度之財務費用由上一年度約1,900,000港元增加約1,900,000港元至約3,800,000港元，主要是由於本年度一名董事貸款之平均結餘增加所致。

由於以上所述，於本年度，本公司擁有人應佔之虧損由上一年度約25,700,000港元增加約18.7%至約30,500,000港元。

資本結構、流動資金及融資

於二零二五年十二月三十一日，本集團之負債淨額約為29,700,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則為資產淨值約1,000,000港元。於二零二四年十二月三十一日之資產淨值轉變為於二零二五年十二月三十一日之負債淨額，主要是由於本集團本年度之經營虧損所致。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(不包括已質押銀行存款)約為3,300,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為5,800,000港元)。銀行結餘及現金減少主要是由於(i)經營業務所用現金淨額約15,800,000港元；及(ii)一名董事貸款之現金流入21,200,000港元之淨影響所致。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資 (續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款約為200,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為200,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，已就經營規定向供應商發出之銀行擔保約為200,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為200,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，兩名前任董事貸款約為5,700,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為5,700,000港元)，一名董事貸款為44,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：為23,600,000港元)。兩名前任董事貸款為無抵押、無擔保及免息。一名董事貸款為無抵押、無擔保及按年利率9.8%計息。於二零二五年十二月三十一日，銀行貸款約為7,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為8,700,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，由於本集團錄得資本虧絀狀況，故本集團並無負債資產比率(二零二四年十二月三十一日：按前任董事貸款、一名董事貸款及銀行貸款佔淨資產之百分比計量約為3,655.6%)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之租賃負債約為4,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：約為6,000,000港元)。減少主要是由於本年度就租賃額外物業確認租賃負債約2,600,000港元，惟被本年度之租賃負債還款約3,300,000港元及確認提早終止租賃安排之收益約800,000港元所抵銷所致。

外匯風險

本集團有若干資產、負債及交易以新加坡元及人民幣計值。本集團持續密切監察新加坡元及人民幣之匯率，並將於適當時候採取適當行動減低該等匯兌風險。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

財務回顧 (續)

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔（二零二四年十二月三十一日：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（二零二四年十二月三十一日：無）。

重大收購及出售

本集團於本年度並無有關附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡及中國聘用25名（二零二四年：26名）僱員（包括董事），其於本年度之總員工成本約為13,600,000港元（二零二四年：約13,600,000港元）。

本集團之薪酬政策按個別僱員之表現及經驗制定，與本集團經營所在地之當地市場慣例相符。除支付薪金及花紅外，本集團亦向僱員提供其他額外福利，包括公積金及醫療福利。本公司於二零一八年六月二十八日採納一項購股權計劃，以激勵董事及本集團僱員。董事薪酬由本公司薪酬委員會考慮本公司經營業績、個人表現及可資比較市場數據後釐定。本集團亦按照不同崗位之技術要求為僱員提供相關培訓。

遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，克盡己任，以股東之最佳利益為先，並提高股東長遠之價值。除下文所述之不合規及偏離事項外，董事並不知悉有任何資料足以合理顯示本公司目前或於本年度內任何時間未有遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文（「**守則條文**」）行事。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零二零年十一月九日李冰女士辭任後，本公司並無委任行政總裁。自二零二一年三月二日起，張少輝先生（「**張先生**」）出任董事會主席（「**主席**」），同時擔當本集團代理行政總裁（「**代理行政總裁**」）之角色，直至物色到合適候選人為止。董事會認為，張先生同時兼任主席及代理行政總裁將為本公司提供貫徹一致之強力領導，使本公司在制定及執行業務決策及策略上更具效益及效率。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段之最佳利益。然而，董事會將持續不時檢討本集團管理層之現行架構，一經選定具備合適知識、技能及經驗之候選人，本公司將適時作出提名以確保本公司主席及行政總裁由兩名不同人士擔任。

根據企業管治守則之守則條文F.1.3，董事會主席應出席股東周年大會。主席張先生因其他業務關係而無法出席本公司於二零二五年六月五日舉行之股東週年大會（「**二零二五年股東週年大會**」）。儘管缺席，張先生已於會議前審閱本公司之公司秘書提供之所有二零二五年股東週年大會文件，並於會後獲發二零二五年股東週年大會之所有紀錄及會議紀錄，以供參考。獨立非執行董事方偉豪先生已主持二零二五年股東週年大會，連同已出席二零二五年股東週年大會之董事會其他成員，彼等具備充分資格及知識在二零二五年股東週年大會上解答提問。

遵守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」）作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經本公司向全體董事作出個別具體查詢後確認，董事已於本年度內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

審閱綜合財務報表

本公司審核委員會（「審核委員會」）已聯同本公司外部核數師審閱本集團本年度之經審核綜合財務報表。基於是次審閱及與本公司管理層之討論，審核委員會信納綜合財務報表乃按照適用會計準則編製，並公正地呈列本集團本年度之財務狀況及業績。審核委員會亦已檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統之成效。

呈報期後事項

於呈報期後及直至本公告日期，董事並不知悉本集團有任何須披露之重大期後事項。

天健國際會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載有關本集團於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況表、本年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，已由本集團核數師天健國際會計師事務所有限公司與本集團本年度之綜合財務報表所載金額核對一致。天健國際會計師事務所有限公司對本公告進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行之核證工作，因此，天健國際會計師事務所有限公司並不就本公告作出核證。

獨立核數師報告書摘錄

以下為獨立核數師關於本集團本年度的綜合財務報表的報告書摘錄。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告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業績及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

我們提請注意綜合財務報表附註3，當中表示 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔淨虧損約30,516,000港元，截至同日， 貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為63,571,000港元及29,706,000港元。此等情況連同綜合財務報表附註3所載其他事項顯示存在重大不確定性，而可能對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。就此事項而言，我們並未修改審核意見。

買賣或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

末期股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二四年：無)。

登載其他資料

載有上市規則附錄D2規定之全部資料之本公司本年度年報，將於適當時候在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gwt.hk)登載。

致謝

董事會謹藉此機會感謝所有股東及業務夥伴一直以來支持本集團，並感謝全體員工盡心盡力為本集團作出貢獻。

承董事會命
長城天下控股有限公司
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二六年三月二十六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事張少輝先生(主席)及許振威先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及董建美女士。