

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## HONGKONG CHINESE LIMITED

### 香港華人有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

#### 全年業績

#### 截至 2025 年 12 月 31 日止年度

香港華人有限公司（「本公司」）之董事會公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2025 年 12 月 31 日止年度之綜合全年業績，連同 2024 年同期之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
收入	4	53,186	72,845
銷售成本		(2,389)	(2,142)
<b>溢利總額</b>		<b>50,797</b>	<b>70,703</b>
行政開支	6	(23,748)	(17,427)
其他經營開支	6	(12,230)	(13,592)
其他虧損 — 淨額	5	(11,612)	(4,122)
融資成本		(23,115)	(32,223)
所佔聯營公司業績		4,083	11,726
所佔合營企業業績	7	(876,018)	(1,209,144)
<b>除稅前虧損</b>	6	<b>(891,843)</b>	<b>(1,194,079)</b>
所得稅	8	(125)	(6,476)
<b>年內虧損</b>		<b>(891,968)</b>	<b>(1,200,555)</b>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(891,646)	(1,199,897)
非控股權益		(322)	(658)
		<b>(891,968)</b>	<b>(1,200,555)</b>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損	9		
基本及攤薄		(44.6)	(60.0)

## 綜合全面收益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
年內虧損	<b>(891,968)</b>	<b>(1,200,555)</b>
其他全面收入／（虧損）		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／（虧損）：		
折算海外業務之匯兌差額	<b>22,787</b>	(19,156)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	35
所佔合營企業之其他全面收入／（虧損）：		
折算海外業務之匯兌差額	<b>396,430</b>	(349,022)
其他儲備	<b>(23,279)</b>	4,132
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／（虧損） 淨額（扣除稅項）	<b>395,938</b>	(364,011)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	<b>(4)</b>	(12)
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	<b>(67,936)</b>	(32,719)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）	<b>(67,940)</b>	(32,731)
年內其他全面收入／（虧損）（扣除稅項）	<b>327,998</b>	(396,742)
年內全面虧損總額	<b>(563,970)</b>	<b>(1,597,297)</b>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	<b>(564,027)</b>	(1,596,302)
非控股權益	<b>57</b>	(995)
	<b>(563,970)</b>	<b>(1,597,297)</b>

綜合財務狀況表  
於 2025 年 12 月 31 日

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		8,821	9,468
投資物業		121,586	125,350
於聯營公司之權益		237,810	297,084
於合營企業之權益		8,722,590	8,926,365
按公平值計入其他全面收益之財務資產		67	54
按公平值計入損益之財務資產		2,950	2,700
應收賬款、預付款項及其他資產	11	8,521	-
		<u>9,102,345</u>	<u>9,361,021</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		64,862	63,084
發展中物業		21,098	20,922
應收賬款、預付款項及其他資產	11	2,715	2,330
按公平值計入損益之財務資產		2,995	58
可收回稅項		5,994	695
現金及現金等價物		110,932	97,330
		<u>208,596</u>	<u>184,419</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款、應計款項及其他負債		23,972	19,321
應付稅項		29,582	31,558
		<u>53,554</u>	<u>50,879</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>155,042</u>	<u>133,540</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>9,257,387</u>	<u>9,494,561</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		505,067	501,467
遞延稅項負債		9,841	10,950
		<u>514,908</u>	<u>512,417</u>
<b>資產淨值</b>		<u>8,742,479</u>	<u>8,982,144</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		199,828	199,828
儲備		8,527,419	8,767,141
		<u>8,727,247</u>	<u>8,966,969</u>
非控股權益		15,232	15,175
<b>權益總額</b>		<u>8,742,479</u>	<u>8,982,144</u>

附註：

### 1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）所編製。本財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

### 2. 會計政策及披露之變動

編製本全年業績所採納之會計政策，乃與本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度之經審核財務報告書所採用之會計政策符合一致，惟本集團已於本年度之全年業績首次採納香港會計準則第 21 號之修訂 *缺乏可兌換性*。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則或修訂。

香港會計準則第 21 號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性之情況下，實體應如何估計於計量日期之即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報告書使用者能夠了解貨幣不可兌換之影響之資料。由於本集團進行交易之貨幣與附屬公司、聯營公司及合營企業之功能貨幣與本集團之呈列貨幣具可兌換性，故該等修訂對本集團之財務報告書並無任何影響。

### 3. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資；及
- (e) 「其他」分部主要包括提供項目管理服務。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／（虧損）作出評核，包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除稅前溢利／（虧損）一致，惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營企業之業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入 — 外來	49,616	-	2,850	48	672	53,186
<b>分部業績</b>	<b>6,347</b>	<b>(4,264)</b>	<b>2,850</b>	<b>1,049</b>	<b>(417)</b>	<b>5,565</b>
未分配之企業開支						(25,473)
所佔聯營公司業績	-	4,083	-	-	-	4,083
所佔合營企業業績	(876,018)	-	-	-	-	(876,018)
除稅前虧損						(891,843)
<b>分部資產</b>	<b>147,906</b>	<b>73,979</b>	<b>99,617</b>	<b>6,012</b>	<b>8,531</b>	<b>336,045</b>
於聯營公司之權益	-	237,810	-	-	-	237,810
於合營企業之權益	8,722,590	-	-	-	-	8,722,590
未分配資產						14,496
資產總值						9,310,941
<b>分部負債</b>	<b>510,317</b>	<b>8,978</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	<b>519,350</b>
未分配負債						49,112
負債總額						568,462
<b>其他分部資料：</b>						
折舊	(117)	(57)	-	-	(3)	(177)
利息收入	42,672	-	2,850	-	241	45,763
融資成本	(23,115)	-	-	-	-	(23,115)
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：						
聯營公司	(7,329)	-	-	-	-	(7,329)
持作銷售之物業	468	-	-	-	-	468
發展中物業	-	(98)	-	-	-	(98)
按公平值計入損益之財務工具之						
公平值收益	-	-	-	1,041	-	1,041
投資物業之公平值虧損淨額	(5,968)	-	-	-	-	(5,968)
未分配項目：						
資本開支（附註）						172
折舊						(1,101)
出售固定資產之虧損						(1)

截至 2024 年 12 月 31 日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入 — 外來	70,399	-	2,024	-	422	72,845
<b>分部業績</b>	<b>27,663</b>	<b>(3,638)</b>	<b>2,024</b>	<b>(340)</b>	<b>(1,614)</b>	<b>24,095</b>
未分配之企業開支						(20,756)
所佔聯營公司業績	-	11,726	-	-	-	11,726
所佔合營企業業績	(1,209,144)	-	-	-	-	(1,209,144)
除稅前虧損						<u>(1,194,079)</u>
<b>分部資產</b>	<b>166,237</b>	<b>72,696</b>	<b>71,003</b>	<b>2,812</b>	<b>60</b>	<b>312,808</b>
於聯營公司之權益	6,452	290,632	-	-	-	297,084
於合營企業之權益	8,926,365	-	-	-	-	8,926,365
未分配資產						9,183
資產總值						<u>9,545,440</u>
<b>分部負債</b>	<b>506,172</b>	<b>8,805</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62</b>	<b>515,039</b>
未分配負債						48,257
負債總額						<u>563,296</u>
<b>其他分部資料：</b>						
資本開支 (附註)	10	9	-	-	-	19
折舊	(128)	(54)	-	-	(268)	(450)
利息收入	62,827	-	2,024	-	-	64,851
融資成本	(32,218)	-	-	-	(5)	(32,223)
出售固定資產之虧損	-	-	-	-	(2)	(2)
發展中物業之減值虧損撥備	-	(98)	-	-	-	(98)
按公平值計入損益之財務工具之						
公平值虧損	-	-	-	(318)	-	(318)
投資物業之公平值虧損淨額	(3,262)	-	-	-	-	(3,262)
未分配項目：						
資本開支 (附註)						2,824
折舊						(958)
就清算海外業務重新分類至損益表之						
已變現折算虧損						(35)

附註：資本開支包括增添固定資產。

## 地區資料

### (a) 來自外來客戶之收入

	2025年 千港元	2024年 千港元
香港	365	1,401
中國內地	5,741	4,614
新加坡共和國	33,960	53,620
印尼	9,952	9,907
其他	3,168	3,303
	<u>53,186</u>	<u>72,845</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

### (b) 非流動資產

	2025年 千港元	2024年 千港元
香港	33	32
中國內地	52,380	55,907
新加坡共和國	8,819,184	9,086,733
印尼	162,731	152,793
其他	56,479	62,802
	<u>9,090,807</u>	<u>9,358,267</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具。

## 主要客戶之資料

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，約 32,720,000 港元（2024 年 — 52,850,000 港元）及 9,952,000 港元（2024 年 — 9,907,000 港元）之收入來自物業投資分部兩名主要客戶之利息收入。

#### 4. 收入

收入分析如下：

	2025年 千港元	2024年 千港元
來自客戶合約之收入：		
提供項目管理服務	430	420
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	6,944	7,572
利息收入	45,763	64,851
股息收入	48	-
其他	1	2
	<u>52,756</u>	<u>72,425</u>
	<u>53,186</u>	<u>72,845</u>

來自客戶合約之收入  
收入資料分類

	2025年 千港元	2024年 千港元
其他分部：		
貨品或服務類別：		
提供項目管理服務	430	420
地區市場：		
新加坡共和國	430	420
確認收入時間：		
隨時間轉讓之服務	430	420

下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬：

	2025年 千港元	2024年 千港元
其他分部：		
來自外來客戶合約之收入	430	420
來自其他來源之收入 — 外來	242	2
總額	<u>672</u>	<u>422</u>

## 5. 其他虧損 — 淨額

	2025年 千港元	2024年 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）：		
強制分類為按公平值計入損益之財務資產 （包括持作買賣之財務資產）：		
股票證券	791	(168)
債務證券	250	(150)
	<u>1,041</u>	<u>(318)</u>
出售固定資產之虧損	(1)	(2)
投資物業之公平值虧損淨額	(5,968)	(3,262)
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：		
聯營公司	(7,329)	-
持作銷售之物業	468	-
發展中物業	(98)	(98)
匯兌收益／（虧損）— 淨額	275	(407)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算虧損	-	(35)
	<u>(11,612)</u>	<u>(4,122)</u>

## 6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／（扣除）下列項目：

	2025年 千港元	2024年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	42,913	62,827
其他	2,850	2,024
員工成本（附註(a)）	(17,976)	(11,331)
固定資產折舊（附註(a)）	(1,278)	(1,148)
使用權資產折舊（附註(a)）	-	(260)
法律及專業費用（附註(b)）	(823)	(844)
顧問及服務費用（附註(b)）	(3,002)	(3,502)
	<u>(11,612)</u>	<u>(4,122)</u>

附註：

- (a) 該等款項已計入綜合損益表之「行政開支」內。
- (b) 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

## 7. 所佔合營企業業績

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，所佔合營企業業績主要包括所佔 Lippo ASM Asia Property Limited（「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL 集團」）之虧損 870,996,000 港元（2024 年 — 1,204,700,000 港元）。虧損主要由於 LAAPL 集團所佔其按權益法入賬之投資對象之虧損、就按權益法入賬之投資對象確認之減值虧損，以及投資物業之公平值虧損淨額所致。

LAAPL 為一間持有 OUE Limited（「OUE」，於新加坡證券交易所有限公司主板上市）控股權益之公司。OUE 之房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅行業。LAAPL 集團之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

## 8. 所得稅

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
即期稅		
年內支出	1,272	6,666
往年撥備不足／（超額撥備）	2	(5)
	<u>1,274</u>	<u>6,661</u>
遞延稅	(1,149)	(185)
年內稅項支出總額	<u><u>125</u></u>	<u><u>6,476</u></u>

香港利得稅乃按稅率 8.25%或 16.5%（2024 年 — 8.25%或 16.5%）（倘適用）計算。就於中國內地及新加坡共和國營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為 25%及 17%（2024 年 — 25%及 17%）。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之司法管轄區當地之現行稅率計算。

## 9. 本公司權益持有人應佔每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合虧損；及(ii)年內已發行股份加權平均數約 1,998,280,000 股普通股（2024 年 — 約 1,998,280,000 股普通股）計算。

### (b) 攤薄後之每股虧損

截至 2025 年及 2024 年 12 月 31 日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

**10. 股息**

董事已議決不建議就截至 2025 年 12 月 31 日止年度派發任何末期股息（2024 年 — 無）。

**11. 應收賬款、預付款項及其他資產**

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
31 至 60 日	<u>71</u>	<u>-</u>

## 業務回顧

### 概覽

新加坡（本公司主要合營企業之主要營運地）之經濟於2025年增長5%。到訪新加坡之國際遊客人數於2025年上升2.3%至16,900,000人次。2025年之旅遊收入增長動力強勁，反映國際旅客人均消費有所增加。儘管面對外部宏觀經濟及地緣政治影響，但受惠於穩定需求及越趨緊張之供應，新加坡辦公室市場於2025年仍保持韌性。中國內地經濟表現強韌，雖然於2025年底前增長放緩，但於2025年仍增長5%。儘管展現出韌性，中國內地仍面臨日益嚴峻之挑戰，包括內需疲弱及房地產市場長期低迷。

### 本年度業績

本公司（連同其附屬公司，統稱「本集團」）於截至2025年12月31日止年度（「本年度」）錄得股東應佔綜合虧損892,000,000港元，而截至2024年12月31日止年度（「2024年」）則錄得綜合虧損1,200,000,000港元。該虧損乃主要由於本年度所佔合營企業虧損所致，有關虧損主要屬非現金性質。

本年度之收入為53,000,000港元（2024年—73,000,000港元）。本年度來自物業投資業務之貢獻佔總收入之93%（2024年—97%）。

本集團之其他經營開支主要包括法律及專業費用以及顧問及服務費用。本年度之其他經營開支為12,000,000港元（2024年—14,000,000港元）。融資成本減少至23,000,000港元（2024年—32,000,000港元），主要由於本年度之利率較2024年下降所致。

### 物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本集團合營企業貸款之利息收入。於本年度內，本集團一間合營企業之股東同意按持股比例對其部份股東貸款停止計提利息，因此，所佔合營企業之虧損將根據彼等各自於該合營企業之持股比例相應減少。然而，由於利息收入減少，本年度分部收入減少至50,000,000港元（2024年—70,000,000港元）。經計入本集團投資物業之公平值虧損淨額、對一間從事辦公室租賃業務之聯營公司作出之減值虧損撥備以及融資成本後，本年度所佔本集團合營企業業績前之分部溢利為6,000,000港元（2024年—28,000,000港元）。

本集團之主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited（「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」）為一間持有OUE Limited（「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」）控股權益之公司。OUE為一間於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）主板上市之公司。OUE之房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅領域。於2025年12月31日，LAAPL集團擁有OUE約73.44%之股本權益。

OUE之附屬公司OUE Real Estate Investment Trust（「OUE REIT」）為一個於新交所主板上市之房地產投資信託。OUE REIT之物業組合包括華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、新加坡烏節希爾頓酒店、毗鄰之文華購物廊以及樟宜機場皇冠假日酒店。於2025年12月31日，LAAPL集團擁有OUE REIT合共約49.82%之權益。

於本年度，由於在2024年12月出售位於中國內地之非核心資產，OUE REIT之投資物業收入有所下降。OUE REIT於新加坡之優質商業資產繼續表現強韌，於2025年12月31日，其辦公室物業組合及文華購物廊之承諾租用率分別高達95.4%及95.7%，為其提供有力支撐。OUE REIT之酒店分部於本年度錄得較低收入。較為疲軟之表現主要由於去年由演唱會帶動之旅遊快速增長及開始實行中國與新加坡互免簽證安排之高基數效應所致。於2026年3月，OUE REIT完成收購Salesforce Tower之19.9%權益。該物業為一棟優質且具永久業權之新建商業大廈，位於澳洲悉尼環形碼頭，其於2025年12月31日之實際租用率高達99.2%。此項收購會提升OUE REIT之投資組合質素及地域多樣化。

位於樟宜機場第二航廈之樟宜機場英迪格酒店之地基工程已於2025年5月動工，酒店將提供255間客房。該酒店由OUE擁有51%權益，預期將於2028年或之前竣工並全面投入服務。

OUE Healthcare Limited（「OUEH」，連同其附屬公司，統稱「OUEH集團」）為OUE之附屬公司，並於新交所由保薦人監察之上市平台凱利板上市。OUEH為一間於高增長之亞洲市場擁有、經營及投資優質醫療保健業務之區域性醫療保健公司，其生態系統包括一個位於新加坡之呼吸與心胸專科醫療集團，三間位於中國內地之醫院，以及一個位於緬甸包括醫院、醫療大樓及診所之網絡。位於深圳之太子灣醫院於2025年取得執照，目前正逐步擴大其服務與經營規模。該醫院已作好充分準備，以應付大灣區病人之醫療需求。於2025年12月，OUE集團為強化其醫療保健投資組合，增持OUEH 19.32%之權益，令其所持有OUEH股本之權益增至約89.68%。

於2025年12月31日，OUE集團持有於新交所主板上市之First Real Estate Investment Trust（「First REIT」）約45.60%之權益（包括透過OUEH集團持有之單位）。First REIT專注於新加坡、日本及印尼投資主要用於醫療保健及醫療保健相關用途之收益型房地產資產。

本集團於本年度自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損871,000,000港元（2024年 — 1,205,000,000港元）。虧損乃主要由於LAAPL集團所佔其按權益法入賬之投資對象之虧損，包括一間位於中國內地之投資對象，該投資對象之業務因中國內地現行物業市場放緩及現時經濟環境而受到不利影響，就按權益法入賬之投資對象確認之減值虧損，以及投資物業公平值虧損淨額所致。該等虧損主要屬非現金性質，對LAAPL集團之營運現金流及企業資金需求並無重大影響。於2025年12月31日，本集團於LAAPL之權益總額為8,600,000,000港元（2024年12月31日 — 8,800,000,000港元）。

## 物業發展

由於中國內地物業市場持續低迷，位於北京力寶廣場餘下物業之銷售進度於本年度停滯不前。未計入本集團所佔聯營公司業績前，分部於本年度錄得虧損4,000,000港元（2024年 — 4,000,000港元）。

## 財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2025年12月31日，其資產總值（主要為與物業有關之資產）為9,300,000,000港元（2024年12月31日 — 9,500,000,000港元）。負債總額為600,000,000港元（2024年12月31日 — 600,000,000港元）。於2025年12月31日，現金及現金等價物為100,000,000港元（2024年12月31日 — 100,000,000港元）。於2025年12月31日，流動比率為3.9（2024年12月31日 — 3.6）。

於2025年12月31日，本集團之銀行貸款為505,000,000港元（2024年12月31日 — 501,000,000港元）。所有銀行貸款均為非流動負債、以港元計值並按浮動利率計息。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於2025年12月31日，資本負債比率（按貸款總額對本公司權益持有人應佔權益之比率計算）為5.8%（2024年12月31日 — 5.6%）。

於2025年12月31日，本公司之權益持有人應佔綜合資產淨值減少至8,700,000,000港元（2024年12月31日 — 9,000,000,000港元），相等於每股4.4港元（2024年12月31日 — 每股4.5港元），該減少主要是由於本年度之虧損，直接計入儲備之所佔由LAAPL集團股權交易產生之收益及所佔LAAPL集團匯兌收益所抵銷。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

於2025年12月31日，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押（2024年12月31日 — 無）。

於2025年12月31日，本集團之資本承擔為500,000港元（2024年12月31日 — 無）。本集團之投資或資本資產將透過其內部資源及外來銀行融資（倘適合）提供資金。

## 員工與薪酬

於2025年12月31日，本集團有23名全職僱員（2024年12月31日 — 23名全職僱員）。本年度計入損益表之員工成本（包括董事酬金）為18,000,000港元（2024年 — 11,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

## 展望

新加坡之2026年國內生產總值增長預測已從「1%至3%」上調至「2%至4%」，而中國內地之2026年國內生產總值增長目標則定為「4.5%至5%」。然而，前景所面臨之風險仍偏向下行。貿易及地緣政治緊張局勢可能爆發，影響金融市場、供應鏈及商品價格，繼而為全球經濟帶來不確定性並造成困擾。中東近期爆發戰爭，導致全球油氣價格大幅攀升，可能推高通脹並拖累經濟活動。在充滿挑戰之經營環境中，本集團及其合營企業將繼續謹慎地管理其業務並監察其資產及投資，並審慎管理資金。

## 股息

董事已議決不建議就截至2025年12月31日止年度派發任何末期股息（2024年 — 無）。截至2025年12月31日止年度概無宣派中期股息（2024年 — 無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2026年6月3日星期三至2026年6月8日星期一（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權出席即將於2026年6月8日星期一舉行之股東週年大會（「2026年股東週年大會」）並於會上表決之股東資格。為符合出席2026年股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於2026年6月2日星期二下午4時30分前送交本公司之香港股份過戶登記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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2025年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之董事會（「董事會」）相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常變動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，以保障股東權益及提升股東價值。

就董事所知及所信，董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至2025年12月31日止年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。根據企業管治守則之守則條文第F.2.2條（自2025年7月1日起已獲重新編號為守則條文第F.1.3條），董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席當時身處海外及未能與彼聯絡，故未能出席本公司於2025年6月23日舉行之股東週年大會（「2025年股東週年大會」）。2025年股東週年大會由董事會副主席擔任主席，以促進本公司與其股東之間之有效溝通。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有成員包括兩名獨立非執行董事，即徐景輝先生（主席）及梁英傑先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計原則與實務及財務報告事宜，並已審閱及同意本集團截至2025年12月31日止年度之綜合財務報告書。

## 核數師就本初步公佈執行之程序

本集團獨立核數師安永會計師事務所認為，本初步公佈所載有關本集團截至2025年12月31日止年度（「本年度」）綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報告書草擬本所載金額一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成鑒證工作，因此，安永會計師事務所並無對本初步公佈提供任何意見或保證結論。

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李國輝

香港，2026年3月31日

於本公佈日期，本公司董事會由八名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（副主席）、李國輝先生（行政總裁）及李江先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事徐景輝先生、梁英傑先生及吳敏燕女士。

\* 僅供識別