

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。



PEGASUS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

創信國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：676)

截至二零二五年十二月三十一日止年度經審核年度業績公佈

經審核年度業績

創信國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度經審核綜合業績連同二零二四年相應期間的比較數據。

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 千美元	二零二四年 千美元
收入	3	2,621	5,867
銷售及服務成本		<u>(1,072)</u>	<u>(2,225)</u>
毛利		1,549	3,642
其他收入		765	632
其他收益及虧損		447	268
投資物業的公平價值減少		(4,390)	(2,769)
銷售及分銷成本		(51)	(268)
一般及行政費用		(2,762)	(2,640)
金融資產減值虧損(包括撥回減值虧損)		(700)	–
其他開支		(183)	(586)
融資成本		<u>(93)</u>	<u>(35)</u>
除稅前虧損	4	(5,418)	(1,756)
稅項抵免	5	<u>1,097</u>	<u>696</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		<u>(4,321)</u>	<u>(1,060)</u>
其他全面收入(開支)			
<i>其後可重新分類至損益之項目：</i>			
註銷海外業務後將累計匯兌儲備重新分類		<u>–</u>	<u>694</u>
<i>其後將不會重新分類至損益之項目：</i>			
由功能貨幣換算為呈列貨幣所產生匯兌差額		1,195	(927)
樓宇重估增(減)值		1,614	(347)
因重估樓宇而確認遞延稅項		<u>(404)</u>	<u>86</u>
		<u>2,405</u>	<u>(494)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面開支總額		<u><u>(1,916)</u></u>	<u><u>(1,554)</u></u>
每股虧損	7		
基本		<u><u>(0.59 美仙)</u></u>	<u><u>(0.15 美仙)</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 千美元	二零二四年 千美元
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,026	18,537
投資物業		58,022	61,492
使用權資產		1,771	1,980
應計租金	8	132	406
		<u>79,951</u>	<u>82,415</u>
流動資產			
存貨		-	104
貿易及其他應收賬款	8	1,748	2,786
於損益表按公平價值處理(「於損益表 按公平價值處理」)之金融資產		1,135	704
定期存款		141	139
已質押銀行存款		2,860	-
銀行結餘及現金		7,930	8,651
		<u>13,814</u>	<u>12,384</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	9	1,310	1,588
銀行借款	10	250	-
租賃負債		82	79
住房公積金撥備	11	60	32
應付稅項		630	611
		<u>2,332</u>	<u>2,310</u>
流動資產淨值		<u>11,482</u>	<u>10,074</u>
		<u>91,433</u>	<u>92,489</u>

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
資本及儲備		
股本	9,428	9,428
儲備	<u>63,996</u>	<u>66,855</u>
權益總額	<u>73,424</u>	<u>76,283</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	14,941	15,399
銀行借款	10 2,332	-
租賃負債	<u>736</u>	<u>807</u>
	<u>18,009</u>	<u>16,206</u>
	<u>91,433</u>	<u>92,489</u>

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. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料合理預期會影響綜合財務報表主要使用者作出的決定，則有關資料屬重大。此外，綜合財務報表亦載入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之適用披露資料。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按重估金額或各報告期末之公平價值計量之若干物業及金融工具除外。

綜合財務報表按美元(「美元」)呈列，有別於本公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)。為方便財務報表使用者，綜合財務報表按美元呈列，原因為董事認為於呈列本集團經營業績及財務狀況時美元為首選貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告會計準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告會計準則

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈且已於本集團自二零二五年一月一日開始之年度期間強制生效的以下經修訂香港財務報告會計準則，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

本年度應用經修訂香港財務報告會計準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或於該等綜合財務報表所載之披露並無構成重大影響。

3. 收入及分部資料

收入分列

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
與客戶訂立合約產生之收入：		
生產及銷售鞋類產品	13	1,499
其他來源收入：		
租賃物業	2,608	4,368
總收入	<u>2,621</u>	<u>5,867</u>

生產及銷售鞋類的收入

源自生產及銷售鞋類產品的收入於某一時點確認。

本集團生產及銷售鞋類產品的客戶合約基於本集團並無其他用途的客戶規格。經考慮合約條款，收入乃於貨品控制權轉移(即貨品交付至客戶指定地點)時確認。

客戶取得控制權前產生的運輸及處理活動被視為履約活動。交付貨品後，客戶對銷售貨品的分銷方式及價格擁有全權酌情權且承擔與貨品相關的陳舊及丟失風險。一般信貸期為交付貨品後60天。

生產及銷售鞋類產品合約為期一年或以下。如香港財務報告準則第15號所准許，並未披露分配至該等未達成合約之交易價。

租賃物業的收入

營運租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線法於損益中確認。所有營運租賃付款於兩個年度均為固定。

以下為根據香港財務報告準則第8號經營分部(「香港財務報告準則第8號」)劃分的本集團的經營及可呈報分部的收入及業績分析，乃基於就資源分配及評估分部表現而向本公司執行董事(即首席營運決策者(「首席營運決策者」))呈報的資料作出，而該等資料乃按已交付或已提供的貨品或服務類別呈報。根據香港財務報告準則第8號，本集團的經營及可呈報分部如下：

分部收入及業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	生產及銷售 鞋類產品 千美元	租賃物業 千美元	總額 千美元
收入	<u>13</u>	<u>2,608</u>	<u>2,621</u>
業績			
分部業績	<u>(1,411)</u>	<u>(2,181)</u>	<u>(3,592)</u>
未分配其他收入			765
未分配其他收益及虧損			447
未分配其他開支			(183)
未分配公司開支			<u>(2,855)</u>
除稅前虧損			<u>(5,418)</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	生產及銷售 鞋類產品 千美元	租賃物業 千美元	總額 千美元
收入	1,499	4,368	5,867
業績			
分部業績	(563)	1,168	605
未分配其他收入			632
未分配其他收益及虧損			268
未分配其他開支			(586)
未分配公司開支			(2,675)
除稅前虧損			(1,756)

經營分部之會計政策與本集團會計政策相同。分部業績指各分部所招致之虧損，並未分配其他收入、其他收益及虧損、其他開支及未分配公司開支(包括一般及行政開支以及租賃負債的利息開支)。此乃就資源分配及表現評估而向首席營運決策者匯報之計算方法。

地域資料

本集團來自生產及銷售鞋類產品產生的客戶合約(按付運或交付貨品之目的地劃分)之收入詳述如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
美國	13	704
摩洛哥	-	457
其他	-	338
	13	1,499

本集團於中國租賃物業產生的租金收入為2,608,000美元(二零二四年：4,368,000美元)。

本集團之業務位於中國及香港。以下為非流動資產按資產所在地區及營運地點劃分之資料：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
中國	79,636	82,009

有關主要客戶之資料

來自於有關年度佔本集團總收入貢獻10%以上之客戶之收入如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
客戶A*	677	681
客戶B*	588	621
客戶C*	381	383
客戶D*	373	411
客戶E*	316	317
客戶F**	13	1,499
客戶G*	-	1,695

* 上述客戶的收入來自向中國承租人出租物業。

** 上述客戶之收入來自向北美、亞洲及歐洲等多個地區生產及銷售鞋類產品。

4. 除稅前虧損

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
除稅前虧損扣除下列各項後達致：		
董事酬金	133	129
其他僱員成本	1,099	1,762
退休福利計劃供款	68	133
	<u>1,300</u>	<u>2,024</u>
僱員成本總額		
存貨資本化	(58)	(512)
	<u>1,242</u>	<u>1,512</u>
核數師酬金		
— 審核服務	167	215
— 非審核服務	28	29
	<u>195</u>	<u>244</u>
確認為開支之存貨成本，包括住房公積金撥備	673	1,794
使用權資產折舊	235	261
物業、廠房及設備折舊	516	448
住房公積金撥備(計入銷售及服務成本)	27	2
投資物業所得租金收入總額	(2,608)	(4,368)
減：於年內產生租金收入的投資物業所致的直接經營 開支	399	431
	<u>(2,209)</u>	<u>(3,937)</u>
租金收入淨額		
經(計入)扣除其他收益及虧損後：		
匯兌(收益)虧損淨額	(6)	(683)
出售物業、廠房及設備之收益	(10)	(160)
於損益表按公平價值處理之金融資產之公平價值變動 產生之收益淨額	(431)	(119)
註銷附屬公司之虧損	-	694
	<u>-</u>	<u>694</u>
經計入其他收入後：		
利息收入	(275)	(308)
於損益表按公平價值處理之金融資產之股息	(48)	(59)
	<u>(323)</u>	<u>(367)</u>
經扣除其他開支後：		
離職補償	183	586
	<u><u>183</u></u>	<u><u>586</u></u>

5. 稅項抵免

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
香港利得稅		
過往年度超額撥備	-	(4)
遞延稅項	<u>(1,097)</u>	<u>(692)</u>
	<u>(1,097)</u>	<u>(696)</u>

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首筆2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率繳稅，及超過2,000,000港元之溢利將按16.5%之稅率繳稅。不符合兩級制利得稅資格之集團實體之溢利將繼續按16.5%之統一稅率徵收稅項。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及之金額與綜合財務報表並無重大關係及香港利得稅乃根據該兩個年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

按照《中國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國之附屬公司之稅率為25%。由於兩個年度中國附屬公司產生稅項虧損，故概無計提撥備。

其他司法權區之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。由於該兩個年度於該等司法權區註冊成立的集團實體並無應課稅溢利，故並無計提撥備。

6. 股息

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
確認為分派予普通股股東之股息：		
截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.01港元(二零二四年：截至二零二三年十二月三十一日止年度之中期股息0.01港元)	<u>943</u>	<u>943</u>

董事會決議不會就截至二零二五年十二月三十一日止年度宣派股息(二零二四年：本公司董事建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.01港元)。

7. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃基於本公司擁有人應佔本年度虧損4,321,000美元(二零二四年：本公司擁有人應佔本年度虧損1,060,000美元)及年內已發行普通股數目730,650,000股(二零二四年：730,650,000股)計算。

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度均無尚未發行之潛在攤薄普通股。

8. 貿易及其他應收賬款

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
貿易應收賬款		
—與客戶訂立合約	—	299
—營運租賃應收款項	<u>1,674</u>	<u>1,649</u>
	1,674	1,948
減：信貸虧損撥備	<u>(700)</u>	<u>—</u>
貿易應收賬款淨額	974	1,948
預付款項及其他按金	193	224
可退還租賃按金	27	53
應計租金	132	406
其他應收賬款	<u>554</u>	<u>561</u>
貿易及其他應收賬款總額	1,880	3,192
減：列為非流動資產的應計租金	<u>(132)</u>	<u>(406)</u>
	1,748	2,786

於二零二四年一月一日，與客戶訂立合約產生之貿易應收賬款為702,000美元。

本集團於報告期末根據發票日期(與各收入確認日相若)呈列之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
0至30日	—	221
31日至60日	—	313
60日以上	<u>974</u>	<u>1,414</u>
貿易應收賬款總額	974	1,948

於二零二五年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款結餘包括賬面值總額為974,000美元(二零二四年：1,414,000美元)之債務，而該等債務於報告日期已逾期。逾期結餘中的974,000美元(二零二四年：1,295,000美元)已逾期超過90日，本集團根據還款記錄、財務狀況、客戶現時的信貸狀況及前瞻性資料，認為該等結餘可予收回，故未將其視為違約。

本集團的租金收入乃經計入免租期及階梯租金(入賬列作未開具發票的應收租金)後按實際應計租金計算。應收租金在免租期後按月向租戶開具發票，並應在開具發票後到期結算。

本集團的應計租金132,000美元(二零二四年：406,000美元)指未開具發票的應收租金。應計租金將在1年以上的期限收回，全部金額分類為非流動資產。

9. 貿易及其他應付賬款

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
貿易應付賬款	-	11
應計工資	218	271
應計開支	337	319
應收租金按金	602	634
增值稅及其他應付稅項	79	220
其他	74	133
	<u>1,310</u>	<u>1,588</u>

本集團於報告期末根據發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千美元	二零二四年 千美元
0至30日	-	1
31日至60日	-	-
60日以上	-	10
	<u>-</u>	<u>11</u>
貿易應付賬款總額	<u>-</u>	<u>11</u>

採購貨品之平均信貸期為90日。本集團設有金融風險管理政策，以確保所有應付賬款於信貸期內結清。

10. 銀行借款

本集團之銀行借款(全部為有抵押)包括：

	二零二五年 十二月三十一日 千美元	二零二四年 十二月三十一日 千美元
銀行貸款	<u>2,582</u>	<u>-</u>
銀行借款須於以下期限償還款：		
一年內或來索即付	250	-
一年以上兩年以下	<u>2,332</u>	<u>-</u>
	2,582	-
減：一年內到期並列為流動負債的金額	<u>(250)</u>	<u>-</u>
一年後到期金額	<u>2,332</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 於二零二五年十二月三十一日，本集團固定利率借款按年利率3%計息(二零二四年：無)。
- (ii) 該等借款以2,860,000美元之已質押銀行存款作抵押。

11. 住房公積金撥備

本集團一間附屬公司之僱員就住房公積金向該附屬公司提出申索，且本集團已就該等申索提出上訴。直至本公佈日期，部分申索程序仍在進行中，而若干上訴仍在接受法院審核。雖然於考慮現有事實及情況之後，目前仍無法可靠估計該等申索及法律程序之最終結果，但於截至二零二五年十二月三十一日止年度已於損益中就住房公積金作出撥備27,000美元(二零二四年：2,000美元)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團概無結算任何申索(二零二四年：323,000美元)。本公司董事認為已於本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之綜合財務報表中作出充足撥備。

業績回顧

經審核年度業績

本人欣然呈列本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核年度業績。本集團錄得除稅後虧損淨額4,321,000美元(二零二四年：除稅後虧損淨額1,060,000美元)，收入由二零二四年的5,867,000美元減至本年度的2,621,000美元。毛利率由二零二四年的62.1%減至本年度的59.1%。

地域市場

本集團租賃物業產生的租金收入全數來自中國，而製造及銷售鞋類產品的收益全數來自美利堅合眾國。

業務回顧與未來前景

業務回顧

本集團經營租賃業務，為本集團提供經常性收入來源。本集團位於中國南沙的工業園地理位置優越，毗鄰高鐵站，對租戶極具吸引力。該工業園可出租總面積超過340,000平方米，主要由廠房及宿舍組成。

該業務分部的業務模式十分高效。由於租戶一般自行負責裝修，本集團所需承擔的管理開支相對較低。本集團負責提供場地保安、基礎設施的定期維護以及公共區域的日常清潔等物業管理服務。此外，本公司亦會向租戶提供多項增值服務，包括營運自設的污水處理廠(每日處理量達6,000噸)，並就此向租戶收取額外處理費。本集團亦負責供應及維護高壓及低壓電力設備，並收取相應費用。另外，工業園亦配備不同功率的備用柴油發電機，在電網停電時，可為租戶提供收費的應急電力供應，確保園區營運不受影響。

目前有若干有意承租多個工廠單位、宿舍大樓及閒置土地的潛在租戶，但由於二零二六年初發生中東大規模衝突，市場不確定因素增加，導致潛在租戶要求更多時間評估未來經濟影響。本集團繼續致力進行磋商，務求敲定該等租賃協議。

本公司致力與地方政府當局(包括南沙區政協、區開發投資促進局)及台商協會等組織合作，持續為租賃業務招攬新租戶，並推動園區轉型成為高新技術工業園，吸引高科技產業租戶進駐。二零二五年十月，本公司主動舉辦「秋蘊欖核·產聚新程」二零二五年欖核鎮招商推介會，吸引逾100家企業參與。與會嘉賓實地考察了本公司工業園，並出席由管理層主持的園區簡介會。該推介會是展示工業園設施及吸引目標租戶的重要平台。為吸引新租戶，本公司亦已對部分設施進行升級改造，包括主要建築物的電梯及污水處理廠。

前景

貿易保護主義持續升溫，加上進口關稅未見緩和，對出口業務構成嚴峻挑戰。我們預期有關情況於二零二六年仍難以改善，來年出口業務的經營環境將持續充滿挑戰。為應對市場動態，本集團已決定暫停生產活動，並將於未來一至兩年監察市況，待經濟出現回暖跡象後再作部署。

此外，地緣政治的不穩定因素持續對全球前景構成壓力。一方面，俄烏衝突仍未平息；另一方面，中東地區亦爆發新衝突，涉及國家數目及衝突規模均屬近年罕見。上述因素導致經濟前景趨向悲觀，中國樓市亦同步走弱。因此，本年度投資物業的公平價值錄得約4.4百萬美元的減少。然而，由於該減少屬非現金會計調整，董事會認為其不會對本集團實際營運構成影響。如先前所述，本集團正在透過多種渠道積極物色新租戶，目前已與多名意向租戶進行磋商，務求為本集團創造額外價值。

本集團的財務狀況維持穩健，銀行結餘及現金(不包括已質押銀行存款)約為8百萬美元。在當前充滿挑戰的環境中，我們將繼續採取審慎的理財策略，同時積極尋求新的增長機遇。

致謝

本人衷心表揚全體董事會成員，行政人員及本集團所有員工所付出的努力及貢獻，並代表本集團對業務夥伴及股東所給予的信賴及長期支持致以誠摯的謝意。

財務回顧

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得之收入為2,612,000美元(二零二四年：5,867,000美元)，較二零二四年減少55.5%。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之除稅前虧損為5,418,000美元(二零二四年：除稅前虧損1,756,000美元)，較二零二四年同期減少3,662,000美元。經計及所得稅抵免1,097,000美元(二零二四年：所得稅抵免696,000美元)後錄得除稅後虧損4,321,000美元(二零二四年：除稅後虧損1,060,000美元)。截至二零二五年十二月三十一日止年度，每股基本虧損為0.59美仙(二零二四年：每股基本虧損0.15美仙)。本年度毛利率轉為59.1%。此外，本集團繼續採取嚴謹之成本控制及實施增效政策。

本集團將繼續奉行保守政策，於制定資源分配時維持低水平之負債比率。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部衍生之現金流量撥付業務所需。自從數年前之全球金融危機後，本集團致力維持穩健的財務狀況，並專注現金流量管理。貿易應收賬款會予以定期檢討，而貿易應付賬款與本集團的現金流模式相符。非必要的費用及資本開支已獲嚴格控制。於二零二五年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值物7,930,000美元(二零二四年：8,651,000美元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團新籌得銀行借款2,582,000美元，管理層認為流動比率為反映本集團財務狀況的更佳指標。5.9倍(二零二四年：5.4倍)流動比率乃按二零二五年十二月三十一日的流動資產總值13,814,000美元(二零二四年：12,384,000美元)除以流動負債總額2,332,000美元(二零二四年：2,310,000美元)計算得出。

資本開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團產生109,000美元的資本開支，用於購買及替換廠房及機器。

員工及薪酬政策

本集團為員工訂立具競爭力之薪酬組合。升遷及薪酬增幅之檢討基準與表現掛鉤。表現花紅乃按鼓勵性質酌情發放，每名員工均擁有相等之機會。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇

本集團的核數師德勤•關黃陳方會計師行就初步公佈所載的本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註公佈的數字，與本集團該年度經董事會於二零二六年三月三十日批准之經審核綜合財務報表所載金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行的工作並不構成核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈發表任何意見或核證結論。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度及截至二零二四年十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守企業管治守則

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本公司已遵循上市規則所載企業管治常規守則所載之全部規定。

遵守標準守則

本公司已就本公司董事進行之證券交易採納上市規則所載之標準守則。在向全體董事作出具體查詢後，各董事於截至二零二五年十二月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則內所規定之準則。

審核委員會

本公司審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告等事項，包括審閱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。

刊發年度業績公佈及年報

年度業績公佈於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.pegasusinternationalholdings.com刊發。

本公司之二零二五年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊發。

承董事會命
創信國際控股有限公司
主席
吳振山

香港，二零二六年三月三十日

於本公佈日期，本公司全體董事名單如下：

執行董事：

吳振山(主席)
吳振昌(副主席)
吳振宗
何錦發
吳孟倫

獨立非執行董事：

賴振陽
黃宏進
吳文彥