

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。

信德集團



SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零二五年年度業績公佈

本集團業績

信德集團有限公司(「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之綜合年度業績。

本年度本公司擁有人應佔綜合虧損為港幣478百萬元(二零二四年：港幣824百萬元)。擁有人應佔相關溢利(就本集團及其合營投資及聯營公司的投資物業產生之未變現公平價值變動作出調整後)(已扣除稅項)將為港幣182百萬元(二零二四年：虧損港幣244百萬元)。每股基本虧損為15.8港仙(二零二四年：27.3港仙)。

股息

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發任何末期股息(二零二四年：無)。年內董事會並無宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度之中期股息(二零二四年：無)。

綜合收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收益	三	2,414,937	4,545,551
其他收入		350,437	335,626
		<u>2,765,374</u>	<u>4,881,177</u>
其他淨收益／(虧損)	四	181,293	(20)
出售存貨及提供服務成本		(712,006)	(2,446,336)
員工開支		(679,063)	(668,128)
折舊及攤銷		(173,257)	(168,743)
其他成本		(542,225)	(720,899)
投資物業公平價值之變動		(293,918)	(400,019)
		<u>546,198</u>	<u>477,032</u>
經營溢利	三、五	546,198	477,032
融資成本	六	(515,486)	(695,093)
所佔合營投資業績		(342,931)	(291,178)
所佔聯營公司業績		(141,241)	(154,408)
		<u>(453,460)</u>	<u>(663,647)</u>
除稅前虧損		(453,460)	(663,647)
稅項	七	(9,168)	(85,915)
		<u>(462,628)</u>	<u>(749,562)</u>
本年度虧損		<u>(462,628)</u>	<u>(749,562)</u>
應佔：			
本公司擁有人		(478,227)	(823,951)
非控股權益		15,599	74,389
		<u>(462,628)</u>	<u>(749,562)</u>
本年度虧損		<u>(462,628)</u>	<u>(749,562)</u>
每股虧損(港仙)	九		
— 基本		(15.8)	(27.3)
		<u>(15.8)</u>	<u>(27.3)</u>
— 攤薄後		(15.8)	(27.3)
		<u>(15.8)</u>	<u>(27.3)</u>

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度虧損	(462,628)	(749,562)
其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益的項目：		
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	(20,302)	(37,021)
貨幣換算差額	494,714	(328,636)
所佔合營投資貨幣換算差額	230,013	(149,922)
所佔聯營公司貨幣換算差額	71,527	(124,824)
所佔聯營公司其他全面收益／(虧損)	1,176	(1,482)
不會重新分類至損益之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之股權工具： 公平價值之變動	172,365	191,735
貨幣換算差額	12,347	(10,010)
本年度其他全面收益／(虧損)(已扣除稅項)	961,840	(460,160)
本年度全面收益／(虧損)總額	499,212	(1,209,722)
應佔：		
本公司擁有人	471,266	(1,274,101)
非控股權益	27,946	64,379
本年度全面收益／(虧損)總額	499,212	(1,209,722)

綜合資產負債表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		3,661,813	3,627,526
使用權資產		641,043	662,262
投資物業	十	8,779,090	9,420,396
合營投資		9,758,316	9,880,735
聯營公司		5,593,736	5,499,183
無形資產		2,009	2,072
按公平價值計入其他全面收益之財務資產		1,718,132	1,679,046
遞延稅項資產		119,301	64,012
其他非流動資產		563,347	579,953
		30,836,787	31,415,185
流動資產			
存貨		8,397,331	8,463,897
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	十一	892,823	1,285,644
合約資產		502,136	1,228,916
可收回稅項		581	377
短期存款		5,124,929	2,587,447
現金及現金等同		4,431,309	5,222,432
		19,349,109	18,788,713
持有待售資產		580,668	—
		19,929,777	18,788,713
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十一	838,943	774,443
合約負債		101,833	105,798
租賃負債		20,847	32,468
銀行借貸		2,715,380	5,617,689
僱員福利準備		6,912	6,739
應付稅項		198,685	316,917
非控股權益貸款		50,000	35,000
		3,932,600	6,889,054
流動資產淨值		15,997,177	11,899,659
資產總值減流動負債		46,833,964	43,314,844

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動負債		
合約負債	43,713	44,159
租賃負債	18,600	32,819
銀行借貸	13,232,425	9,817,943
遞延稅項負債	663,410	684,136
其他非流動負債	3,400	3,400
	<u>13,961,548</u>	<u>10,582,457</u>
資產淨值	<u><u>32,872,416</u></u>	<u><u>32,732,387</u></u>
權益		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備	21,053,873	20,582,883
	<u>30,912,123</u>	<u>30,441,133</u>
本公司擁有人應佔權益	30,912,123	30,441,133
非控股權益	1,960,293	2,291,254
	<u>32,872,416</u>	<u>32,732,387</u>
權益總值	<u><u>32,872,416</u></u>	<u><u>32,732,387</u></u>

財務報表附註

一 編製基準及會計政策

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用《香港財務報告準則會計準則》（此統稱亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「《香港會計準則》」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製而成。本財務報表同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。

本綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，並已就按照公平價值計量之投資物業及若干財務資產經重新估值予以修訂。

該等綜合財務報表符合香港公司條例（第 622 章）的適用規定，惟第 381 條除外，該條規定本公司於年度綜合財務報表載列全部附屬公司（定義見第 622 章附表 1）。由於第 381 條適用於根據《香港財務報告準則》第 10 號不受本集團控制的附屬公司，故第 381 條與《香港財務報告準則》第 10 號「綜合財務報表」不一致。因此，根據第 380(6) 條的規定，本公司已背離第 381 條且並無將有關公司視為附屬公司，並根據二零二五年年度綜合財務報表附註之會計政策入賬。本集團的附屬公司排除在外附屬公司於二零二五年年度綜合財務報表內披露。

截至二零二五年十二月三十一日止年度的本初步年度業績公佈所載有關截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等綜合財務報表。須根據香港公司條例（第 622 章）第 436 條披露的有關該等法定綜合財務報表的更多資料如下：

本公司已根據香港公司條例（第 622 章）第 662(3) 條及附表 6 第 3 部規定，將截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長。

本公司核數師已就本集團該兩個年度的綜合財務報表作出報告。截至二零二五年十二月三十一日止年度，核數師報告已發出並無保留意見；並無包括不就其報告保留意見的情況下核數師以強調方式提請注意的任何事項的提述；且並無載有按香港公司條例（第 622 章）第 406(2)、407(2) 或 407(3) 條所作的陳述。

編製符合《香港財務報告準則會計準則》之綜合財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦須運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零二五年年度綜合財務報表內披露。

二 經修訂準則之影響

(a) 本集團採納之準則修訂

下列準則修訂與本集團業務經營有關，並於本集團二零二五年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第 21 號及
《香港財務報告準則》第 1 號之修訂

缺乏可兌換性

採納上述準則修訂對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績及本集團於二零二五年十二月三十一日之財務狀況並無任何重大影響。

(b) 尚未採納之新準則、準則及詮釋修訂

香港會計師公會已頒佈與本集團營運有關之新準則、準則及詮釋修訂，其於本集團二零二五年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

《香港財務報告準則》第 9 號及
《香港財務報告準則》第 7 號
之修訂⁽¹⁾

金融工具之分類及計量

《香港財務報告準則》第 1 號、
《香港財務報告準則》第 7 號、
《香港財務報告準則》第 9 號、
《香港財務報告準則》第 10 號及
《香港會計準則》第 7 號之修訂⁽¹⁾

《香港財務報告準則會計準則》之年度改進
— 第 11 冊

《香港財務報告準則》第 18 號⁽²⁾
《香港財務報告準則》第 19 號⁽²⁾
《香港詮釋第 5 號》之修訂⁽²⁾

財務報表之呈列及披露
不具公共問責性之附屬公司 — 披露
財務報表之呈列 — 借款人對載有按要求
償還條文之定期貸款之分類

《香港財務報告準則》第 10 號及
《香港會計準則》第 28 號之修訂⁽³⁾

投資者與其聯營公司或合營投資之間之
資產出售或注資

⁽¹⁾ 於二零二六年一月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 於二零二七年一月一日開始之年度期間生效

⁽³⁾ 生效日期待定

《香港財務報告準則》第18號將取代《香港會計準則》第1號財務報表的呈列並引入新要求，有助對照類似實體的財務表現，為使用者提供更多相關資料及提升透明度。儘管《香港財務報告準則》第18號不會影響財務報表項目之確認或計量，但預計其會對呈列及披露產生廣泛影響，尤其是有關綜合收益表及在財務報表內提供管理層界定之績效指標者。

管理層目前正評估應用新準則對本集團綜合財務報表之具體影響。本集團預期自二零二七年一月一日強制性生效日期起應用新準則。由於需要追溯應用，故將根據《香港財務報告準則》第18號重列截至二零二六年十二月三十一日止財政年度之比較資料。

除《香港財務報告準則》第18號外，預期該等新準則、準則及詮釋修訂對本集團之業績並無重大影響，同時本集團正評估其影響。

三 分類資料

(a) 分類描述

本集團可呈報分類為策略性業務單元，經營不同之業務。每項業務提供不同產品或服務，並需要不同之市場推廣策略，故分開管理。

本集團現有四個可呈報分類 — 地產、酒店及消閒、運輸以及投資。有關分類乃按管理層定期審閱本集團營運之內部報告資料為基準劃分，以就每項業務分類之分配資源作出決定及評估業務分類之表現。

各可呈報分類之主要業務如下：

地產	—	地產發展及銷售、租賃及管理服務
酒店及消閒	—	酒店及會所營運及酒店管理
運輸	—	客運服務
投資	—	投資控股及其他

(b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可呈報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、非經常性損益、利息收入及未分配企業開支淨額前之經營溢利或虧損為基礎。

分類間交易已按有關合約方所同意之條款訂立。本集團釐定可申報分類損益之計量方法自二零二四年起維持不變。

分類資產主要包括直接歸屬於各分類之全部有形資產、無形資產及流動資產，惟於合營投資及聯營公司之權益、可收回稅項、遞延稅項資產及其他企業資產除外。

分類負債包括直接歸屬於各分類管理之全部負債及借貸，惟應付稅項、遞延稅項負債及其他企業負債除外。

可申報分類之會計政策與綜合財務報表附註所述之本集團之主要會計政策相同。

於第1頁所披露的相關溢利指擁有人應佔溢利，並經調整以撇除應佔投資物業之公平價值虧損(已扣除稅項)港幣188百萬元(由投資物業之公平價值虧損港幣294百萬元減相關遞延稅項抵免港幣42百萬元後，再扣除應佔非控股權益港幣64百萬元得出)，以及來自聯營公司及合營投資之應佔投資物業之公平價值虧損(已扣除稅項)港幣472百萬元。

二零二五年

	地產 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	運輸 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
對外收益 (附註 d)						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	934,442	166,945	—	28,763	—	1,130,150
— 於一段時間內確認	173,671	516,449	—	—	—	690,120
	<u>1,108,113</u>	<u>683,394</u>	<u>—</u>	<u>28,763</u>	<u>—</u>	<u>1,820,270</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	489,225	—	—	228	—	489,453
— 股息收入	—	—	—	105,214	—	105,214
	<u>489,225</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>105,442</u>	<u>—</u>	<u>594,667</u>
	<u>1,597,338</u>	<u>683,394</u>	<u>—</u>	<u>134,205</u>	<u>—</u>	<u>2,414,937</u>
各分類間之收益	2,348	1,714	—	—	(4,062)	—
其他收入 (外部收入及不包括利息收入)	52,582 ⁽ⁱ⁾	26,893	—	14,039	—	93,514
	<u>1,652,268</u>	<u>712,001</u>	<u>—</u>	<u>148,244</u>	<u>(4,062)</u>	<u>2,508,451</u>
分類業績						
投資物業公平價值之變動	756,086	(87,425)	—	70,291	—	738,952
利息收入	(293,918)	—	—	—	—	(293,918)
未分配開支	—	—	—	—	—	256,923
						<u>(155,759)</u>
經營溢利						
融資成本						546,198
所佔合營投資業績	(317,175)	(25,756)	—	—	—	(515,486)
所佔聯營公司業績	(76,993)	(11,946)	(11,800)	(40,502)	—	(342,931)
						<u>(141,241)</u>
除稅前虧損						
稅項						(453,460)
						<u>(9,168)</u>
本年度虧損						
						<u><u>(462,628)</u></u>

附註：

(i) 包括沒收物業銷售收入港幣 37,700,000 元。

二零二五年

	地產 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	運輸 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	22,843,048	4,604,864	225,375	1,791,348	—	29,464,635
合營投資	10,000,029	(241,713)	—	—	—	9,758,316
聯營公司	4,550,682	87,558	377,585	577,911	—	5,593,736
未分配資產						5,949,877
						<u>50,766,564</u>
負債						
分類負債	743,572	221,481	25	6,528	—	971,606
未分配負債						16,922,542
						<u>17,894,148</u>
其他資料						
非流動資產添置(不包括財務工具 及遞延稅項資產)	257,739	60,396	—	651	—	318,786
折舊						
— 物業、機器及設備	24,375	85,175	—	2,112	—	111,662
— 使用權資產	7,029	28,588	—	2,915	—	38,532
攤銷						
— 無形資產	—	—	—	63	—	63
減值虧損撥備						
— 貿易應收賬款	267	47	—	—	—	314
	<u>267</u>	<u>47</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>314</u>

二零二四年

	地產 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	運輸 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
<u>對外收益 (附註 d)</u>						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	1,089,215	164,210	—	30,673	—	1,284,098
— 於一段時間內確認	2,208,738	482,077	—	—	—	2,690,815
	<u>3,297,953</u>	<u>646,287</u>	<u>—</u>	<u>30,673</u>	<u>—</u>	<u>3,974,913</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	468,410	—	—	241	—	468,651
— 股息收入	—	—	—	101,987	—	101,987
	<u>468,410</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>102,228</u>	<u>—</u>	<u>570,638</u>
	<u>3,766,363</u>	<u>646,287</u>	<u>—</u>	<u>132,901</u>	<u>—</u>	<u>4,545,551</u>
各分類間之收益						
其他收入 (外部收入 及不包括利息收入)	618	1,125	—	5,011	(6,754)	—
	<u>66,431⁽ⁱⁱ⁾</u>	<u>12,610</u>	<u>—</u>	<u>9,205</u>	<u>—</u>	<u>88,246</u>
	<u>3,833,412</u>	<u>660,022</u>	<u>—</u>	<u>147,117</u>	<u>(6,754)</u>	<u>4,633,797</u>
分類業績						
投資物業公平價值之變動	917,588	(179,438)	—	72,289	—	810,439
利息收入	(400,019)	—	—	—	—	(400,019)
未分配開支						247,380
						<u>(180,768)</u>
經營溢利						
融資成本						477,032
所佔合營投資業績	(235,170)	(56,008)	—	—	—	(291,178)
所佔聯營公司業績	(89,943)	(15,335)	(8,174)	(40,956)	—	(154,408)
除稅前虧損						
稅項						(663,647)
						<u>(85,915)</u>
本年度虧損						
						<u><u>(749,562)</u></u>

附註：

(ii) 包括沒收物業銷售收入港幣48,295,000元。

二零二四年

	地產 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	運輸 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	24,474,415	4,488,383	225,263	1,742,328	—	30,930,389
合營投資	10,118,986	(238,251)	—	—	—	9,880,735
聯營公司	4,401,848	101,217	387,077	609,041	—	5,499,183
未分配資產						3,893,591
						<u>50,203,898</u>
負債						
分類負債	686,667	227,884	25	14,032	—	928,608
未分配負債						16,542,903
						<u>17,471,511</u>
其他資料						
非流動資產添置(不包括財務工具 及遞延稅項資產)	150,680	56,599	—	9,657	—	216,936
折舊						
— 物業、機器及設備	16,655	86,874	—	1,246	—	104,775
— 使用權資產	10,092	28,075	—	2,598	—	40,765
攤銷						
— 無形資產	—	—	—	62	—	62
減值虧損撥備						
— 物業、機器及設備	—	—	—	1,913	—	1,913
— 貿易應收賬款	28	—	—	—	—	28
	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>28</u>

(c) 地區資料

	香港 港幣千元	澳門 港幣千元	中國內地 港幣千元	新加坡 港幣千元	其他 港幣千元	綜合 港幣千元
二零二五年						
來自外部客戶之收益 及其他收入	<u>571,495</u>	<u>915,090</u>	<u>235,494</u>	<u>786,353</u>	<u>19</u>	<u>2,508,451</u>
非流動資產*	<u>5,224,646</u>	<u>863,515</u>	<u>4,748,616</u>	<u>2,247,178</u>	<u>—</u>	<u>13,083,955</u>
二零二四年						
來自外部客戶之收益 及其他收入	<u>553,602</u>	<u>1,364,648</u>	<u>223,046</u>	<u>2,492,189</u>	<u>312</u>	<u>4,633,797</u>
非流動資產*	<u>5,338,399</u>	<u>879,966</u>	<u>5,346,613</u>	<u>2,147,278</u>	<u>—</u>	<u>13,712,256</u>

* 金額不包括合營投資、聯營公司、財務工具、遞延稅項資產及其他非流動資產。

(d) 對外收益

對外收益包括各可呈報分類的收益及按公平價值計入其他全面收益之財務資產的股息收入。

四 其他淨收益／(虧損)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
匯兌收益淨額	182,292	—
撤銷一家附屬公司註冊之收益淨額	169	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,168)	(20)
	<u>181,293</u>	<u>(20)</u>

五 經營溢利

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	228,332	222,039
減：投資物業之直接營運支出	(44,464)	(48,920)
	183,868	173,119
上市投資股息收入	10,317	14,483
非上市投資股息收入	94,897	87,504
	584,619	2,256,448
已扣除：		
出售存貨成本		
— 物業	540,582	2,214,067
— 其他	44,037	42,381
	584,619	2,256,448
已確認減值虧損		
— 物業、機器及設備	—	1,913
— 貿易應收賬款	314	28
— 其他應收賬款	2,206	—
	2,206	—

六 融資成本

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款之利息	486,153	665,502
租賃負債之利息	3,121	4,392
其他融資成本	26,212	25,199
	515,486	695,093

七 稅項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年稅項		
香港利得稅	8,692	5,913
非香港稅項	87,926	219,384
遞延稅項	(87,450)	(139,382)
	<hr/>	<hr/>
稅項開支總額	9,168	85,915
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零二四年：16.5%) 計算。非香港稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算，有關地區主要為澳門、中國內地及新加坡，其稅率分別為12%、25%及17% (二零二四年：12%、25%及17%)。

八 股息

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發任何末期股息 (二零二四年：無)。年內董事會並無宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度之中期股息 (二零二四年：無)。

九 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司擁有人應佔虧損港幣478,227,000元 (二零二四年：港幣823,951,000元) 及於年內已發行股份之加權平均數3,017,661,785股 (二零二四年：3,017,661,785股) 計算。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，由於本公司並無具潛在攤薄效應之已發行普通股，故每股基本與攤薄後虧損相同 (二零二四年：相同)。

十 投資物業

	二零二五年			
已竣工投資物業	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
估值				
於一月一日	4,759,362	3,794,354	866,680	9,420,396
兌換調整	—	179,188	—	179,188
添置	811	987	—	1,798
轉撥至持有待售資產	—	(528,374)	—	(528,374)
公平價值變動	(60,067)	(196,361)	(37,490)	(293,918)
於十二月三十一日	<u>4,700,106</u>	<u>3,249,794</u>	<u>829,190</u>	<u>8,779,090</u>
永久業權物業				749,000
租賃物業				<u>8,030,090</u>
	二零二四年			
已竣工投資物業	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
估值				
於一月一日	4,892,295	4,147,166	920,590	9,960,051
兌換調整	—	(131,915)	—	(131,915)
添置	2,551	—	—	2,551
翻新費用調整	—	(10,272)	—	(10,272)
公平價值變動	(135,484)	(210,625)	(53,910)	(400,019)
於十二月三十一日	<u>4,759,362</u>	<u>3,794,354</u>	<u>866,680</u>	<u>9,420,396</u>
永久業權物業				783,000
租賃物業				<u>8,637,396</u>

本集團按公平價值計量投資物業。本集團投資物業由估值師第一太平戴維斯估價及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)及萊坊測量師行有限公司(「萊坊」)(彼等持有認可的相關專業資格，且近期曾於所估值投資物業之地點進行估值)進行獨立估值，以確定投資物業於二零二五年十二月三十一日之公平價值(二零二四年：相同)。本集團已委聘第一太平戴維斯及萊坊對其具有永久業權或根據租期未屆滿之租賃持有之投資物業進行估值。估值符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則。

十一 貿易應收及應付賬款

貿易應收賬款乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務的信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好的主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

按發票日期計算之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
零至三十日	51,852	491,831
三十一至六十日	16,190	18,079
六十一至九十日	5,309	6,413
超過九十日	23,823	12,614
	<u>97,174</u>	<u>528,937</u>

按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
零至三十日	203,253	146,115
三十一至六十日	1,680	1,850
六十一至九十日	1	40
超過九十日	1,341	1,104
	<u>206,275</u>	<u>149,109</u>

業務回顧

地產

二零二五年，地產部門在複雜多變的宏觀經濟環境中穩步向前。縱使新加坡市場表現維持蓬勃，惟中國內地、澳門的住宅及投資物業板塊在市場氣氛持續審慎的情況下，仍面臨一定的挑戰。整體而言，已簽訂買賣合約的銷售額較前一年錄得的數字為少，鑑於匯兌收益增加，部門錄得溢利港幣七億五千六百萬元（二零二四年：港幣九億一千八百萬元）。

物業發展項目

在澳門，市場觀望氣氛濃厚下，集團的標誌性住宅項目銷售維持穩定。年內，濠庭都會第五期濠尚有十九個單位完成交易，並確認了三十三個單位的收入。截至二零二五年十二月三十一日，項目累計售出單位比率達百分之九十四。濠庭都會第四期濠珀則售出兩個單位，並確認了四個單位的收入，銷售比率達百分之九十九。

在橫琴，集團的綜合發展項目鄰近橫琴口岸，享有地理優勢。旅客可通過橫琴口岸直接到達澳門路氹城，受惠於「一簽多行」政策，二零二五年該口岸出入境客流總量突破三千萬人次，按年增長百分之三十三。為更好地把握中央政府在橫琴粵澳深度合作區（「合作區」）推出的利好政策，部門在二零二五年七月作出重大戰略部署，將橫琴綜合發展項目的部分物業出售予SJM – 投資有限公司，包括共十二層辦公室物業，以及一個獨立零售單位，涉及總樓面面積約一萬九千七百八十一平方米，日後將轉作酒店用途。另外，項目商場部分的開幕時間將視市場環境而定。

在新加坡，高端地產市場維持增長動力，當中集團的優質住宅地產項目持續備受買家青睞。蘭心居一個早前取消交易的單位，已於二零二五年獲重新簽署買賣合約，成交價明顯高於原價。柏皓於年內共有四個單位完成交易，其中三個單位以及一個上一年度成交的單位於二零二五年獲確認入賬。年內完成交易的一個頂層公寓更成為新加坡呎價最高的公寓之一，足見市場對集團旗下奢華高端地產項目充滿信心。

物業投資

集團的地產投資組合方面，受制於消費模式轉變，包括「北上旅遊」的人數增加及網購愈趨普及，商場人流及租戶銷售表現受壓。為應對備受挑戰的營運環境，集團專注鞏固現有租戶基礎、優化商戶組合及推出策略性資產升級，以維持出租率及穩定租金收入。

中國內地

縱使整體寫字樓租賃市場仍處於調整階段，集團位於上海的蘇河灣中心展現韌性，年內錄得數宗大額租約，帶動出租率大幅提升至約百分之八十(二零二四年：百分之五十八)。萬象天地的營運大致平穩，受惠於品牌活動數字上升帶來的人流增加及顧客參與度提升，商場出租率達百分之九十六(二零二四年：百分之九十四)。上海前灘31穩居高端文化商業樞紐的地位，惟在寫字樓租賃市場備受挑戰下，項目的零售及辦公室的出租率有所回落，分別錄得百分之七十八(二零二四年：百分之八十七)及百分之七十二(二零二四年：百分之七十)。至於在中國內地其他地區，信德京滙中心(北京)在挑戰重重的寫字樓市場中錄得百分之六十八的出租率(二零二四年：百分之七十九)。為應對消費降級與市場競爭，當地營運團隊採取多元化租賃策略，包括提供靈活的租約條款，以提升出租率及吸納新租戶。此外，集團的高鐵站綜合發展項目亦如期進行中，當中位於天津的項目已完成並投入商業運作，而位於昆明的項目則已於二零二五年間分階段開業。

香港

集團的地區商場表現穩健，其中昇悅商場錄得百分之一百的出租率(二零二四年：百分之一百)，西寶城的出租率則達百分之九十(二零二四年：百分之八十七)。另外，信德中心已於二零二五年完成大型翻新工程，透過調整商場定位及優化其租戶組合，商場出租率達百分之七十二(二零二四年：百分之七十一)。最後階段的扶手電梯升級工程，預計將於二零二六年第三季完成。

澳門

受跨境消費趨勢影響，營運持續備受挑戰。為此，星皓廣場全面調整商場定位，並廣泛瞄準以品質為首的客戶群，成功推高出租率至百分之八十五(二零二四年：百分之八十二)。同時，為應對奢侈品零售環境疲弱，壹號廣場已完成二樓翻新工程，並引入九個全新餐飲概念，以提供更多元化的生活方式體驗。信德堡維持全數租出，表現理想。

新加坡

在新加坡，索美塞路111號的整體出租率錄得百分之九十六(二零二四年：百分之九十五)。儘管全球經濟放緩，部分租戶須整合其寫字樓空間，但租賃團隊透過優化項目的辦公室、零售及醫療領域的租戶組合，成功維持營運穩定。

展望未來，集團的租賃團隊將繼續保持靈活，適時調整策略，並積極善用電子化以提升服務質素，維持項目的出租率，確保可持續的現金流。同時，五個辦公室單位於年內獲確認入賬。物業銷售團隊亦會不遺餘力地推動銷售，以應對當前的市場環境。

酒店及消閒

二零二五年，全球旅遊及觀光業持續復甦，旅客到訪人數大幅增加，帶動酒店及消閒部門於核心業務市場的酒店入住率。然而，旅客出行模式的轉變，包括縮短逗留時間，以及餐飲業務競爭加劇，為業務帶來種種挑戰。在集團「旅遊+」策略的引領下，部門持續優化其物業定位，以抓緊大灣區與廣泛地區的跨境及沉浸式旅遊需求。在雅辰酒店集團(「雅辰」)有效地管理成本及推行新管理措施下，部門成功將虧損按年收窄百分之五十二至港幣八千七百萬元(二零二四年：港幣一億八千萬元)。

中國內地

本地及入境旅遊需求蓬勃，推動部門業務表現理想。旅遊及觀光業穩步復甦，加上部門致力提升新開業酒店的營運，中國內地酒店業務組合的平均入住率增長八個百分點至百分之六十一(二零二四年：百分之五十三)。個別物業而言，珠海橫琴雅辰悅居酒店受惠於策略性的地理位置，成功承接前往澳門觀看演唱會及參與活動訪客的溢出需求，入住率錄得百分之六十五(二零二四年：百分之四十四)。在上海，在免簽證政策

驅動下，國際旅客人數增加，令上海虹橋雅辰悅居酒店及上海虹橋雅辰緹酒店的入住率有所改善，分別錄得百分之六十五(二零二四年：百分之六十一)及百分之五十(二零二四年：百分之三十九)。儘管上海的整體酒店市場仍面臨激烈競爭，對營運造成一定壓力，但上海前灘31雅辰酒店在市場逆境中站穩陣腳，入住率按年提升十五個百分點，達百分之六十五。酒店的表現有賴於與毗鄰的交通銀行前灘31演藝中心充分發揮協同效應，一系列本地及國際活動於演藝中心舉行，包括音樂劇《貓》、上海國際藝術節、上海時裝周及多場矚目的演唱會，吸引藝術表演愛好者到訪，亦為酒店帶來更多人流及業務收入，進一步奠定上海前灘31作為高端商業及文化的樞紐地位。

香港

香港天際萬豪酒店的表現持續穩健，平均入住率達百分之七十九(二零二四年：百分之七十五)。縱使市場新增供應，但毗鄰的亞洲國際博覽館舉辦多場大型展覽，以及酒店成功與阿聯酋航空公司續簽為期三年接待公司機組人員的服務合約，均提升客房需求，鞏固其於機場酒店領域的市場認受性。

澳門

澳門旅遊業表現維持韌性。在高端休閒及商務旅客的需求帶動下，已開業十五週年的澳門文華東方酒店錄得百分之七十九的入住率(二零二四年：百分之七十一)。透過深化與旅行社的合作，鷺環海天度假酒店的入住率亦達百分之七十三(二零二四年：百分之六十七)。同時，由雅辰管理的澳門雅辰酒店，成為澳門首間榮獲「LEED現有建築營運與維護(O+M)金級認證」的酒店，足見市場對項目深表認可。

新加坡

新加坡旅遊局公布，二零二五年國際旅客到訪人次達一千六百九十萬，旅遊收益亦超越疫情前水平，反映行業展現強勁增長。在競爭激烈的高端酒店市場中，新加坡雅辰酒店專注提升自身在奢華酒店市場的地位，錄得百分之六十一的入住率(二零二四年：百分之四十八)。項目在市場享負盛名，年內更榮獲多項國際殊榮，當中最備受關注的是在《米芝蓮指南》首屆全球星鑰酒店評選中榮獲「一星鑰」殊榮，新加坡僅七間酒店獲得該項殊榮。

在競爭激烈的區域環境下，集團的附屬酒店管理公司雅辰繼續穩步前行，並透過推出一系列內部舉措，包括致力提升服務質素、可持續發展及組織能力，以強化其營運平台及品牌的長遠定位，以應對不斷轉變的消費模式，為地區業務提供穩健基礎。截至二零二五年十二月三十一日，集團在中國內地、香港、澳門及新加坡持有十間酒店的股權，並透過雅辰旗下的品牌，包括雅辰酒店及度假村、雅辰悅居酒店、雅辰緹酒店、雅辰尚酒店及鷺環海天度假酒店，管理十四間酒店及服務式住宅。

運輸

受激烈的區域競爭，以及惡劣天氣頻繁等不利因素所致，跨境客運業務，尤其是港澳渡輪業務，面臨巨大挑戰。為此，部門主動加強市場推廣、提升乘客體驗，以及提供更便捷高效的服務。為響應國家發展戰略，部門力臻完善其扎根大灣區的多式聯運網絡，並積極擴充業務版圖，以及探索低空經濟的嶄新機遇。年內，集團錄得分擔虧損港幣一千二百萬元(二零二四年：港幣八百萬元)，其中包括撥回遞延稅項資產的影響。

部門於年內策略地在大灣區拓展多式聯運網絡，以支持國家發展戰略及深化區域融合。其中一個重要里程碑是與深圳市機場(集團)有限公司建立合作夥伴關係，開通連接深圳機場碼頭與澳門外港客運碼頭之間的直達渡輪航線，加強海空聯運接駁。此外，香港中旅汽車服務有限公司擴展其陸路交通運輸網絡，在啟德郵輪碼頭開設新站，並開通前往廣東的跨境新路線，完善無縫接軌的出行體驗。

為進一步提升乘客出行體驗，噴射飛航推出「至尊轎車服務」，為尊豪位的乘客提供預約專車服務，讓穿梭港澳兩地的旅遊體驗更具彈性。

有賴部門推行電子化轉型及集團「旅遊+」項目的協同效應，這些服務才得以提升。為優化客戶體驗及簡化人手操作，電子登船系統增設了網上預選座位服務及船上商品訂購功能，而中旅巴士及噴射飛航亦成功引入人工智能語音支援系統，提供二十四小時客戶支援。在市場推廣方面，噴射飛航積極進行跨界別的宣傳活動，包括與澳門旅遊塔、壹號廣場及星皓廣場等多個主要旅遊及購物地標合作，在聖誕及新年假期期間，精心打造以「米奇與好友」為主題的旅遊體驗，刺激旅遊意欲。

投資

集團秉持「旅遊+」策略，於多元旅遊、零售及綜合消閒等範疇進行策略性投資，支持和強化集團的酒店及會議展覽業務組合，以驅動業務增長。整體而言，部門錄得溢利港幣七千萬元(二零二四年：港幣七千二百萬元)。

作為澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)的長期策略投資者，集團年內收取股息港幣九千五百萬元(二零二四年：港幣八千八百萬元)。

啟德郵輪碼頭方面，儘管區域郵輪客運量仍未回復至疫情前水平，環美郵輪碼頭的營運於二零二五年仍有進展。「鼓浪嶼號」自二零二五年起全年以啟德郵輪碼頭為母港，碼頭內的零售舖位亦已全部租出，帶動旅客吞吐量有所上升。展望未來，隨著中央政府積極推動大灣區郵輪旅遊發展，包括新增鄰近郵輪口岸為中國過境免簽政策的適用口岸，加上啟德區內的交通配套日漸完善，相信碼頭營運將進一步改善。

零售業務方面，信活東西有限公司旗下的業務組合表現各異。澳門玩具「反」斗城旗艦店憑藉推出緊貼市場潮流的玩具及親子主題活動，業務銷售穩定並錄得盈利增長，進一步鞏固其作為澳門領先玩具零售業務的地位。年內，Stecco Natura Gelaterie對業務佈局進行策略性調整，專注發展大灣區市場，以優化資源調配及提升營運效益。

發展近況及展望

旅遊業步入更成熟及具韌力的復甦階段，加上文化、消閒及體驗式旅遊的需求持續增加，集團對區域旅遊及觀光業的長遠發展抱持審慎樂觀的態度，並預期將為二零二六年延續增長動力。與此同時，區域融合持續深化，而且國家推出多項便利政策，包括中國內地對更多國家實行單方面免簽入境，預料會帶動入境旅遊，促進大灣區以至更廣泛亞太地區的跨境客流。

在整體市場與政策環境變化下，集團將一如以往地貫徹「旅遊+」發展策略，深耕於地產、酒店及消閒、運輸及投資四大核心業務。因應旅客消費模式轉向追求短期逗留但具深度的文化體驗，集團將積極把握新興市場的機遇，並靈活應對地緣政治不穩及宏觀經濟波動帶來的挑戰。

地產部門方面，集團位於新加坡的高端住宅項目持續受市場青睞，反映其優質資產組合具長遠價值。承接二零二五年強勁的銷售表現，柏皓有一個單位於二零二六年年初簽署買賣合約。在中國內地，集團的綜合發展項目按長遠策略穩步推進。其中，北京通州綜合發展項目的合營夥伴計劃於二零二六年申請毛坯竣工證明。合營夥伴將繼續密切留意政策落實及市場情況，以制定推售項目商務式公寓的合適時機。在橫琴，持續增長的訪客人數及活躍的跨境客流進一步加強橫琴粵澳深度合作區的旅遊定位。集團售出橫琴綜合發展項目的部分樓面予SJM－投資有限公司，買家擬將物業改建成酒店設施，此舉將受惠於推動琴澳一體化的政策措施，進一步提升區內旅遊配套，以及促進合作區文化旅遊、會議展覽及商貿行業的聯動發展。

除物業發展，集團亦積極管理其投資及零售物業組合，以應對零售模式及跨境消費習慣的結構性轉變。展望未來，集團將靈活調整租戶組合及創造獨一無二的消費體驗，深化社區連繫，提升物業競爭力。集團在香港的物業西寶城，將透過匯聚教育及寓教於樂等元素，鞏固其作為社區樞紐的角色。至於在澳門的物業則會優化零售組合，以迎合更廣泛的本地及訪客群。

酒店及消閒方面，集團一向致力拓展主要門戶城市的文化旅遊足跡。雅辰酒店集團（「雅辰」）會持續擴大品牌的影響力，並貫徹融合本土文化體驗與可持續發展的理念，吸引著重奢華兼具永續意識的現代旅客。期內，雅辰旗下的酒店獲得多項國際殊榮，當中包括：新加坡雅辰酒店榮獲《米芝蓮指南》全球星鑰酒店評選「一星鑰」殊榮，澳門雅辰酒店和珠海橫琴雅辰悅居酒店則分別獲得業界領先的LEED金級認證，及中國

綠色飯店最高級別認證等。另外，部門的重點項目西安雅辰酒店預計於二零二九年開業。該尊貴豪華酒店附設二百九十六間客房，坐落於享負盛名、匯聚多項世界文化遺產的歷史名城西安。置身於陸上絲綢之路的東方門戶，該項目呼應國家的「一帶一路」倡議，將成為雅辰品牌進軍中國內地歷史旅遊城市的重要基石。

在「旅遊+」發展策略推動下，集團先行先試，勇於創新，積極引領體驗式旅遊的趨勢。隨著遊客偏好轉向沉浸式及刺激體驗，集團與AJ Hackett International集團合作發展的香港海洋公園「歷險主題區」項目進展順利。新園區佔地十二萬平方米，坐落於區內自然壯麗的山景，並會引入一系列世界級戶外歷奇景點，包括笨豬跳及空中飛索。項目工程將於二零二六年開展，並預期於二零二八年全面竣工。項目勢將於大灣區內樹立沉浸式旅遊體驗新標竿，屆時將吸引熱愛冒險的國際旅客及休閒旅客前往。

作為大灣區綜合交通運輸體系中的「超級聯繫人」，運輸部門力臻完善其海陸空立體跨境聯運網絡。在多變的出行生態下，部門積極加強多式聯運網絡的互聯互通，以配合區域交通一體化的長遠願景。展望未來，部門將持續優化服務，並推動電子化轉型，包括引進人工智能客戶服務及升級電子登船功能，以提升營運效率，滿足大灣區日益增長的旅客需求。集團在航空交通運輸的紮實根基，將更有利把握逐漸興起的低空經濟帶來的嶄新機遇，配合國家發展策略。

展望二零二六年及未來，集團對文旅產業及地產業的韌力及長遠發展潛力充滿信心。集團將貫徹「旅遊+」發展策略，積極運用其多元業務平台及「超級聯繫人」角色，秉持審慎而靈活的營商策略，實現業務有序增長、營運韌力持續提升，以應對區域內變幻莫測的商業環境，為股東創造可持續的長遠價值。

集團財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款達港幣9,556百萬元，較二零二四年十二月三十一日增加港幣1,746百萬元。本集團的政策乃安排足夠的資金，以作為營運資本及投資項目之所需現金流量。於二零二五年十二月三十一日，本集團之備用銀行貸款合共港幣19,369百萬元，其中港幣3,366百萬元尚未提用。本集團於年末時尚未償還之銀行借貸本金額為港幣16,003百萬元。

基於年末淨借貸約港幣6,392百萬元，本集團資本與負債比率(以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示)為20.7%(二零二四年：25.1%)。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取措施降低融資成本。

本集團各項借貸本金額之到期組合如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	五年以上	總額
17%	25%	57%	1%	100%

重大收購、出售及承擔

本集團於本年度並無重大收購或出售。

於二零二五年七月，本集團與SJM — 投資有限公司(澳門博彩控股有限公司之間接附屬公司)訂立買賣協議。根據該協議，本集團有條件同意出售而SJM — 投資有限公司有條件同意購買位於中國珠海之多個辦公室單位及一個零售單位，代價為人民幣724百萬元。待先決條件達成(包括(其中包括)相關政府部門批准轉作酒店用途及代價分期的結清)後，出售事項預計將於二零二六年下半年完成。

於二零二五年十二月三十一日，本集團尚未履行之承擔約為港幣27百萬元，用作於香港主題公園發展歷險主題區。

二零一八年一月，本集團與其他投資夥伴訂立協議，以共同投資Perennial HC Holdings Pte. Ltd. (「HC Co」)，而該公司將投資潛在中國內地房地產項目，主要用作醫療保健，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及多用途物業。HC Co的資本承擔總額為500百萬美元。本集團持有HC Co的30%權益，而其應佔承擔額為150百萬美元。於二零二五年十二月三十一日，本集團對HC Co尚未履行之資本承擔約為53百萬美元(相等於約港幣413百萬元)。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣11,236百萬元(二零二四年：港幣10,983百萬元)之若干資產，作為本金額約港幣4,643百萬元(二零二四年：港幣4,976百萬元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共本金額港幣518百萬元(二零二四年：港幣533百萬元)亦以若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

年終時，本集團並無重大或然負債。於二零二四年十二月三十一日，本公司已提供企業擔保，作為一家聯營公司所獲授銀行授信之抵押，而已動用金額為港幣100百萬元。

財務風險

本集團於財務風險管理採取審慎政策，將所承受貨幣及利率風險降至最低。本集團籌集之大部份資金乃以浮動利率計算。除銀行貸款本金額人民幣226百萬元及640百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於年終時並非以外幣計值。約75%之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣、澳門幣及美元為單位，餘下之結餘主要以新加坡元及人民幣為單位，而澳門幣及美元與港幣掛鈎。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，唯本集團亦擁有以美元、澳門幣、新加坡元及人民幣為單位之財務資產及負債。本集團將不時定期檢討其外匯狀況及市場狀況，以釐定是否須要任何對沖。

人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括合營投資及聯營公司)於年終時聘用約1,700名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬待遇。晉升及加薪乃基於個人表現。為培養僱員之團體精神，本集團經常舉辦聯誼活動，並鼓勵僱員出席與本集團業務及發展有關之培訓課程。

建議修訂及採納新組織章程細則

董事會建議採納一套新的本公司組織章程細則(「新組織章程細則」)，以納入對本公司現有組織章程細則(「現有組織章程細則」)之若干修訂，旨在使現有組織章程細則符合最新法律及監管規定，包括：

- (A) 根據已修訂香港法例第622章《公司條例》所作之修訂，以(i)允許本公司舉行混合或虛擬股東大會；(ii)允許本公司以庫存方式持有購回股份及出售庫存股份；及(iii)採用默示同意機制透過網站發放公司通訊；
- (B) 為配合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)推出之擴大無紙化上市機制所作出之修訂，以允許本公司收取由本公司股東(「股東」)以電子方式發送之股東指示及其他通訊，並使本公司董事可決定以電子方式即時支付股息及其他公司行動所得款項，以符合上市規則及香港適用法律；及
- (C) 其他相應及內務修訂。

(統稱「建議修訂」)。

建議修訂須待股東於目前訂於二零二六年六月十日舉行之二零二六年股東週年常會上以特別決議案之方式批准，方可作實，並將在股東於股東週年常會上批准後生效。

載有(其中包括)建議修訂詳情及採納新組織章程細則之股東週年常會通函連同二零二六年股東週年常會通告，將於適當時候寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東可出席本公司二零二六年股東週年常會並於會上投票的資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以作登記

的最後時限 二零二六年六月三日(星期三)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 二零二六年六月四日(星期四)
至二零二六年六月十日(星期三)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期 二零二六年六月十日(星期三)

本公司將於上述有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席本公司二零二六年股東週年常會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。

股東週年常會

本公司之股東週年常會目前訂於二零二六年六月十日(星期三)舉行。如需作出任何應變措施，或會於適當時間再作出公告。股東週年常會通告將於適當時候於本公司及聯交所網站內刊載及寄發予股東。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，促進可持續的業務增長及發展。董事會定期檢討本公司常規，以確保遵守日益嚴格之規定及切合股東日漸提高之期望。董事會認為，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下文所述守則條文第B.2.4(b)條及第C.2.1條除外。

企業管治守則條文第B.2.4(b)條

根據企業管治守則之守則條文第B.2.4(b)條，若本公司的董事會內所有獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）均在任超過九年，本公司應在下次的股東週年常會上委任一名新的獨立非執行董事。於二零二五年六月十一日（即本公司二零二五年股東週年常會（「二零二五年股東週年常會」）舉行日期）起至二零二五年七月一日止期間，儘管何厚鏘先生、吳志文先生及葉家祺先生擔任獨立非執行董事已超過九年，鑑於本公司之精簡架構，董事會整體負責制定本公司之策略、政策及指引。概無獨立非執行董事參與本公司之日常管理。所有獨立非執行董事均熟悉本公司之運作，並繼續為董事會提供客觀之意見及寶貴之貢獻。儘管當時所有獨立非執行董事均於本公司在任超過九年，惟董事會認為，獨立非執行董事長期任職將不會影響其行使獨立判斷，且認為彼等根據上市規則仍屬獨立。

本公司一直透過內部及外部資源積極物色於二零二五年股東週年常會上獲委任為獨立非執行董事之合適人選，並竭盡所能於實際可行情況下盡快落實有關委任。然而，本公司需要額外時間物色及甄選合適人選，以及完成委任之內部程序。於二零二五年七月二日，本公司已委任一名新的獨立非執行董事加入董事會，並已相應遵守企業管治守則條文第B.2.4(b)條。

企業管治守則條文第 C.2.1 條

根據企業管治守則之守則條文第 C.2.1 條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。董事會認為，由於所有重大決定均經由董事會成員及適當之董事委員會商議後才作出，故此，於企業結構內已足夠平衡權力及授權之分佈以滿足此守則條文之目的。此外，董事會包含四位獨立非執行董事，按照各自經驗和專業知識從不同角度就董事會事務提供獨立建議和意見。因此，憑藉何超瓊女士對本集團業務之深入了解且掌握豐富營運經驗，彼同時出任集團行政主席兼董事總經理符合本公司之最佳利益。

審核及風險管理委員會之審閱

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報表已經由本公司之審核及風險管理委員會審閱。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之初步業績公佈中的綜合資產負債表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所載數字與本集團該年度之綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則下而進行之核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公佈發表任何核證意見。

承董事會命

信德集團有限公司

集團行政主席兼董事總經理

何超瓊

香港，二零二六年三月三十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、岑康權先生及尹顯璠先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、吳志文先生、葉家祺先生及尤好心女士。