



# 達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：608)

# 2025

## 年報



MIX

Paper | Supporting responsible forestry

紙張 | 支持負責任的林木

FSC® C120915

達利國際中心集時尚與生活於一體。憑藉獨具匠心的共享空間與頂級物業服務，為進駐企業營造了無與倫比的高品質辦公環境。

作為一個多元化平台，達利國際產業園為整個服裝價值鏈提供研發基礎設施。透過戰略性地引進生物科學及高端服務等產業，園區構建了一個具備協同效應的生態系統，支持各類規模企業的發展。

达利国际 High Fashion Group

3

# 目錄

2	主席報告
6	財務摘要
7	管理層討論及分析
12	董事及高層管理人員之簡介
16	董事會報告
25	企業管治報告
53	獨立核數師報告
58	綜合損益及其他全面收益表
59	綜合財務狀況表
61	綜合股東權益變動表
63	綜合現金流量表
65	綜合財務報表附註
131	財務概要
132	主要投資物業附表
133	公司資料
134	股東及投資者關係資料

# 主席報告

二零二五年，全球經濟走過了近年最為嚴峻的考驗。中美貿易摩擦持續升級，關稅壁壘反覆不定，對服裝行業帶來直接而沉重的壓力。近月，中東地區戰火蔓延，局勢惡化，油價波動，為全球供應鏈帶來進一步的不確定性。同時，主要經濟體增長放緩，消費信心疲弱。儘管困難重重，達利集團始終迎難而上，繼續強大自身實力、競爭優勢。

集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之主要業績如下：

- 股東應佔溢利為港幣6,980萬元
- 非流動負債與股東資金之比率為41.6%。流動比率為1.2
- 每股基本盈利為港幣0.23元
- 每股資產淨值為港幣10.58元
- 建議末期股息為每股港幣0.035元，全年股息為每股港幣0.07元

我們充滿信心能逆流而上，正因集團多年來為未來開拓佔取更大市場發展的策略和部署。集團多年不斷洞察全球經濟的結構性轉變，並與時俱進地制立清晰和堅定的長遠發展藍圖，尤其我們從市場的佈局、產品創新技術、人工智能及人才培訓入手深度部署，以達致我們明日的願景－達利集團成為引領全球潮流的一站式時尚中心。如今，這些戰略部署正進入加速成熟的關鍵時期。

在市場佈局上，我們採取橫向發展及縱向深耕的策略。中國一直是集團戰略版圖的重中之重。我們堅信，繼續深耕中國這世界上最具發展前景的市場，將為集團帶來更為廣闊的增長空間。與此同時，集團已構建全方位的全球市場格局。集團在歐美市場的根基已穩固；在亞太地區，包括日本、澳洲等市場已全面拓展，並致力與各客戶持續深化合作。我們的產業鏈亦配合多元的市場佈局，不僅有效平衡地緣風險，亦能在不同經濟周期中靈活調配資源，把握增長機遇的能力。

創新研發是達利的核心基因，持續驅動開創新局。憑藉研發團隊的努力與策略夥伴的深度協作，集團於紗線、面料、印染及產品開發等領域取得突破，並在循環時尚、可機洗絲綢及無水印染上取得專利科技。上述創新已成功拓展至運動時尚領域，並回應全球對環保與永續時尚的需求。我們堅信，可持續發展既是企業責任，更是品牌長遠競爭力之本。

## 主席報告

人工智能時代已至，達利亦率先而行。集團今年已引入自家研發的人工智能平台，融入生產管理與供應鏈體系。我們的平台有助業務以數據驅動決策，提升效率，構建更加透明、敏捷的現代化運營系統，為業務的高質量發展奠定堅實基礎。

自創立伊始，集團秉持以人為本的精神，持續完善培訓體系，著力凝聚團隊的共同信念與文化—堅守品質、洞察市場、勇於擔當。我們深信為以人為本，深度培育人才、激發潛能，方能穿越周期、行穩致遠。

「達利國際產業園」運營穩健，結合香港與浙江的優勢，匯聚海外及中國大陸的時尚與科技領域的優質租戶，持續貢獻穩定的現金流收入，為核心業務發展提供有力支撐，同時帶來跨領域的合作機會。


展望前路面對更多挑戰、困難，儘管外圍環境未明，但我們對集團明日的發展充滿信心，對上述策略堅定篤行。未來，集團將秉持審慎理財原則，持續推進核心業務高質量發展，以穩健步伐應對機遇與挑戰，為股東創造長遠價值。

本人謹此向各位股東、客戶、供應商、合作銀行及全體董事致以衷心感謝。同時，我要向管理團隊與全體員工致以最誠摯的敬意—正是你們的專業、熱誠與日復一日的努力，讓達利在風雨之中依然昂然前行。

**林富華**

主席

香港，二零二六年三月二十三日



我們推出 INNOCELL® 循環材料方案與 DYEVERSE™ 綠色製造工藝，致力於為客戶提供兼具環保效益與卓越性能的綠色產品。前者將回收紡織廢料轉化為高品質纖維，並透過數位溯源提供端到端支持；後者則以創新工藝取代傳統浸染，全方位實踐永續生產。



達利新昌絲綢總部大樓完美融合了商業功能與研發實力，成為推動集團增長與創新的多元化樞紐。



DYEVERSE™





達利桐廬絲綢文化博覽中心佔地約 60 萬平方呎，透過六大專區推廣絲綢文化。作為一個高規格平台，中心憑藉完善的配套設施促進全行業協作，並構築多元化投資樞紐。

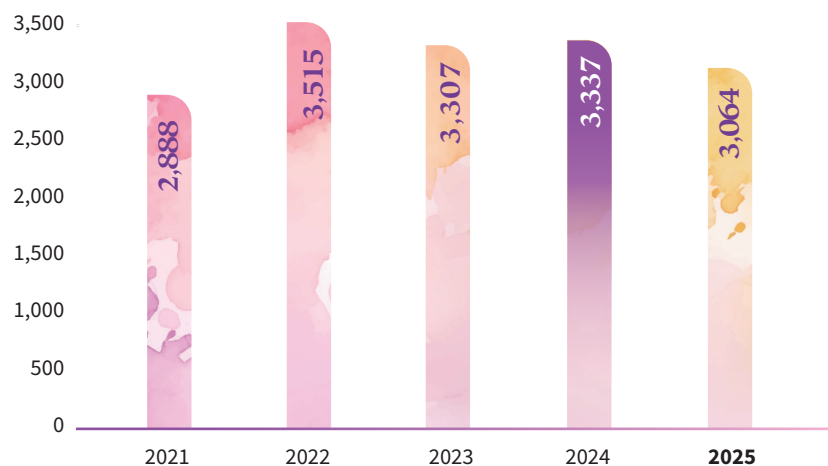


達利女裝學院設有四大專科專業，配備理實一體的服裝教學車間及自動裁剪實訓室等 16 個專業實訓場所，致力於為女裝產業培育高素質發展人才。

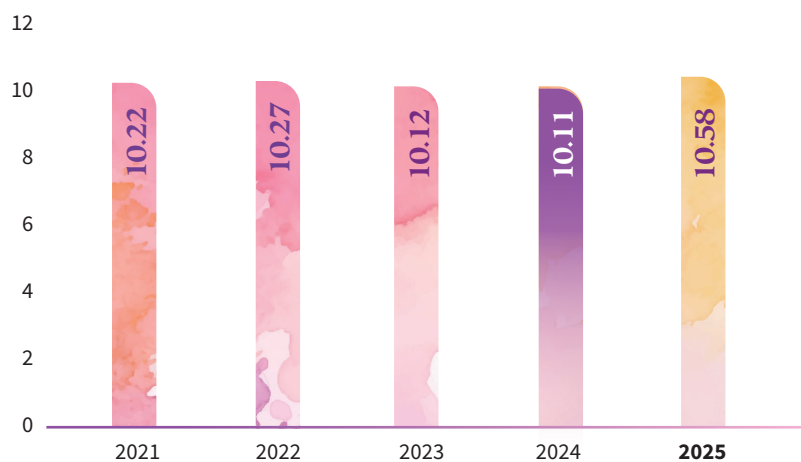


# 財務摘要

## 營業額 (百萬港元)



## 每股資產淨值 (港元)



# 管理層討論及分析

## 業務回顧

二零二五年，全球商業環境在複雜多變的政經局勢中持續波動。地緣政治風險的升溫與全球供應鏈格局重塑，為製造業帶來考驗。面對變局，集團堅持穩中求進、與時俱新的管理方針，優化現有業務模式。透過制定前瞻性的應對方案，將外部挑戰轉化為核心競爭力的戰略契機，確保集團在市場動盪中仍能維持穩健的財務結構與核心競爭力。年內，集團持續完善市場與客戶組合，在深耕歐美及亞太等核心市場的同時，積極捕捉新興市場的增長機遇。與此同時，集團加速深化供應鏈的多元化佈局，透過戰略性拓展東南亞市場的生產與供應體系，成功優化了整體的資源配置與產能彈性。這種市場拓展與產能佈局並進的戰略，使集團的全球業務分佈更趨均衡。

此外，集團亦致力將可持續理念融入業務之中，持續研發環保產品以促進行業邁向綠色轉型。透過研發團隊與戰略夥伴的深度協作，實現從材料至產品開發的全面升級。目前，集團已於循環時尚、可機洗絲綢及無水印染技術上取得專利授權，不僅有效回應全球對永續時尚的需求，更進一步鞏固與全球領先品牌的長期戰略合作。在追求綠色生產的同時，集團亦積極履行社會責任，致力於教育與人才培養，透過與學術機構合作，培育具備新時代技能的紡織專業人才。

集團亦深明現正處於人工智能加速普及的變革時代。集團緊握科技發展機遇，積極推動人工智能技術於集團內部的應用與數位化進程。透過引入人工智能驅動的數據分析平台與自動化管理系統，實現了對供應鏈各環節的實時監控與精準需求預測，顯著提升了庫存周轉率並降低了營運損耗。這種從傳統製造向智慧製造的轉型，不僅增強了集團對市場變化的反應速度，更透過科技驅動的決策模型，優化了資本使用效率與利潤空間。

位於杭州的「達利國際產業園」對集團的價值日益彰顯。除貢獻穩定租金收益外，產業園更透過優質配套匯聚科創資源，發揮技術與產業深度融合的平台優勢，促進創新技術與主業協同互補，為集團長遠的業務發展與技術創新提供支持。

展望未來，集團會保持審慎理財的方針，靈活調配資源、適時調整策略，在變幻莫測的市場環境下，捉緊每個發展機遇。與此同時，集團將持續投入可持續產品創新並穩步擴大新興市場覆蓋率。通過多元化的業務佈局推進集團高質量發展，集團有信心應對各種挑戰，為持份者創造長期而穩健的價值。

## 財務回顧

截至二零二五年十二月三十一日，集團錄得收益為港幣30億6,400萬元，較去年同期下降8.2%。毛利為港幣5億4,590萬元，毛利率為17.8%（二零二四年：港幣6億4,570萬元及19.3%）。主要受上半年中美貿易摩擦及市場波動所影響。儘管面對上述挑戰，集團持續嚴格控制成本並優化營運流程，以減低外部環境對整體業績的衝擊。達利於二零二五年的溢利為港幣6,840萬元（二零二四年：港幣9,590萬元）。

從地域來看，二零二五年中國市場收入為港幣18億1,600萬元，佔總收入的59.2%（二零二四年：港幣19億3,500萬元，佔58.0%）。美國和歐洲國家的銷售額為港幣8億4,500萬元，佔總收入的27.6%（二零二四年：港幣8億3,300萬元，佔25.0%）。達利對其他地區的出口銷售，主要是東南亞國家，達港幣4億400萬元，佔總收入的13.2%（二零二四年：港幣5億6,900萬元，佔17.0%）。

二零二五年其他收益為港幣4,420萬元（二零二四年：虧損港幣640萬元），主要包括投資物業的公平值增加港幣3,950萬元（二零二四年：減少港幣740萬元）。

二零二五年行政開支佔總收入的百分比為9.2%（二零二四年：8.6%）。銷售及分銷開支佔總收入的百分比為7.0%（二零二四年：6.1%）。

財務費用由二零二四年港幣7,290萬元減少至二零二五年港幣5,140萬元，主要由於銀行貸款的利息減少。

截至二零二五財政年度末，每股基本盈利為港幣0.23元（二零二四年：港幣0.30元）。每股資產淨值為港幣10.58元（二零二四年：港幣10.11元）。

## 分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度的分部資料如下：

	收入		盈利貢獻	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>按主要業務劃分：</b>				
成衣及相關產品的製造及貿易	<b>3,002,707</b>	3,219,982	<b>72,179</b>	144,460
物業投資及發展	<b>61,709</b>	116,850	<b>(12,963)</b>	19,046
	<b>3,064,416</b>	3,336,832	<b>59,216</b>	163,506
<b>按地區劃分：</b>				
中國	<b>1,815,874</b>	1,934,500	<b>24,015</b>	106,434
美國	<b>456,238</b>	439,783	<b>17,944</b>	22,450
歐洲	<b>388,448</b>	393,211	<b>7,874</b>	17,981
其他	<b>403,856</b>	569,338	<b>9,383</b>	16,641
	<b>3,064,416</b>	3,336,832	<b>59,216</b>	163,506

## 管理層討論及分析

### 成衣及相關產品的製造及貿易業務

二零二五年成衣及相關產品的製造及貿易業務的收入為港幣30億300萬元（二零二四年：港幣32億2,000萬元）。二零二五年溢利為港幣7,220萬元（二零二四年：港幣1億4,450萬元）。

達利將多項可持續發展元素融入產品開發與生產設計中，並獲得本地及國際客戶的高度讚譽。我們持續透過優化業務流程與推動數位轉型，提升營運效率，以客戶為核心，全面強化客戶價值。

### 物業投資與發展

二零二五年物業投資及開發業務的收入為港幣6,170萬元（二零二四年：港幣1億1,690萬元）。

杭州「睿創世界」通過持續優化入駐企業結構，吸引具創新實力的企業與科研資源。這個高科技工業平台不僅為未來的科技創新與產業協同發展奠定基礎，亦帶來穩定的收益來源。達利的物業投資與開發業務通過構建高價值資產組合，確保了集團的長期穩定收益。

### 環境、社會及企業責任

面對日益加劇的氣候風險、日趨嚴格的供應鏈監管，以及市場對透明度不斷提升的期望，集團持續履行行業引領者的責任，將可持續發展從理念轉化為可規模化推廣的商業實踐。集團以產業協同為核心策略，積極聯動品牌客戶與技術夥伴，共同推進循環材料的大規模應用與回收再生方案的產業化進程，致力為客戶構建更具可追溯性和合規的供應鏈解決方案，助力產業在轉型過程中更具競爭力，為緩解全球氣候暖化貢獻力量。

與此同時，時尚產業的蓬勃發展背後，往往伴隨著大量的資源消耗與環境負擔。為應對這項挑戰，集團在強化供應鏈可追溯性的基礎上，積極投入綠色技術研發，從材料源頭著手並結合智能化生產系統，持續探索多元的環境友善方案，為時尚開創更具永續的未來。透過獨特的技術，在循環時尚及無水印染等取得專利，有效降低水資源依賴與廢棄物生成。相關成果亦獲得SGS及OEKO-TEX®等國際權威認證，充分彰顯集團在環境保護上的具體行動與長遠承諾。

集團始終以「達己達人，利人利己」為核心價值觀，秉持樂於助人的精神，關懷社會各界有需要人士。集團致力締造和諧共融的工作環境，建立以平等、尊重、自由、責任與信任為核心的企業文化，將員工福祉與包容文化融入日常營運。透過持續推行殘障員工的支援計劃與關懷活動，結合女性健康倡議與運動健康推廣，提升員工身心健康與歸屬感，促

進團隊凝聚力與社會正向影響。同時，集團不斷優化培訓機制，建構「內部培訓、外部培訓及平台培訓」三為一體的培訓體系，助力員工緊貼行業技術發展趨勢，持續提升專業能力，培育專業人才。

在管治層面，集團堅守誠信經營原則，對任何舞弊或貪腐行為抱持零容忍態度，並持續深化廉潔治理與風險管理機制。集團透過常態化的合規與反貪培訓、利益衝突申報機制，以及定期審閱《集團廉潔守則》，並結合更完善的舉報與申訴渠道，提升營運透明度與問責效能。除強化內部管控外，集團亦積極向供應商傳遞反貪理念，推動供應鏈廉潔管理，持續提升各持份者的反貪意識與誠信文化。與此同時，集團嚴格遵循私隱及數據保護相關規定，制定全面且嚴謹的保密制度與知識產權保護措施，並定期為員工提供培訓，確保資訊安全與客戶權益得到充分保障。

### 流動資金及財政資源

截至二零二五年十二月三十一日，達利的現金及現金等價物、短期存款及按公平值計入損益的金融資產總額為港幣6億7,390萬元（截至二零二四年十二月三十一日：港幣5億9,380萬元）。

銀行借貸主要以港元計值，金額從二零二四年十二月三十一日的港幣16億元增加至二零二五年十二月三十一日的港幣18億3,100萬元。銀行借貸主要用於物業建設、發展項目及固定資產投資，以發展和升級中國內地的製造設施。

截至二零二五年十二月三十一日，非流動負債對股東資金的比率為41.6%（截至二零二四年十二月三十一日：40.2%）。流動比率為1.2（截至二零二四年十二月三十一日：1.2），顯示達利維持穩健的資本基礎。

二零二五年經營活動的現金淨流入為港幣4,710萬元，主要來自於日常營運。達利擁有充足的銀行信貸及來自自有物業的穩定收入。管理層有信心維持健康的營運資金和流動性，以滿足營運需求並支持未來增長。

### 外幣風險

外幣風險主要與人民幣及美元相關，因為我們大部分營運開支以人民幣計值，而銷售則主要以美元計值。達利遵守監控外匯風險的政策。由於港元與美元掛鈎，達利認為其美元相關的外匯風險輕微。管理層繼續採取審慎措施，減低與貨幣波動相關的風險。

### 抵押資產

除了港幣23億元的香港和中國內地按揭物業用於長期銀行借貸（截至二零二四年十二月三十一日：港幣19億元）外，達利沒有其他資產抵押。

## 管理層討論及分析

### 資本開支

二零二五年達利投資於提升製造能力和環保基礎設施。戰略投資包括引進自動化和智能製造系統、環保設施、數碼轉型計劃以及廠房和設備升級，總計港幣9,410萬元（二零二四年：港幣9,480萬元）。達利亦在報告期內向物業發展及建設項目注入港幣5,390萬元（二零二四年：港幣3,910萬元）。這些投資與我們對可持續製造和數碼轉型的承諾一致，同時提升營運效率和市場競爭力。

### 資本承擔

截至二零二五年十二月三十一日，達利就已訂約但未投入的物業、廠房及設備購置及建築工程的資本開支承擔為港幣1億8,040萬元（二零二四年：港幣3億9,440萬元）。這些承擔主要與正在進行的數碼轉型項目、可持續製造設施升級、睿創世界優化措施及環保基礎設施有關。

### 或然負債

截至二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 人力資源

截至二零二五年十二月三十一日，達利有約5,000名員工（截至二零二四年十二月三十一日：約5,000名）。達利管理層重視員工培訓和發展。我們為員工提供面對面及線上培訓，使其掌握適當的知識和技能。達利根據員工的表現、資歷和行業慣例評核員工。此外，我們提供具競爭力的薪酬待遇，包括醫療補貼和退休計劃供款，以回報員工的貢獻。此外，合資格員工亦可根據達利及個人表現獲發酌情花紅。

# 董事及高層管理人員之簡介

## 執行董事

**林富華先生**，現年七十七歲，為本集團創辦人。林先生現為本公司主席及提名委員會主席。直至二零二零年二月，彼曾為本公司董事總經理。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。林先生是一位具遠見的領導者，為本集團之整體策略規劃及目標制訂作出指引。彼於服裝製造、品牌市場推廣及零售管理擁有逾四十年經驗。林先生為本公司執行董事林知譽先生及林典譽先生之父親。根據證券及期貨條例第XV部，林先生為本公司主要股東。彼亦為本公司主要股東Hinton Company Limited 及 High Fashion Charitable Foundation Limited 董事。

**林知譽先生**，現年四十三歲，於二零一零年加入本集團。林先生現為本公司執行董事、風險管理委員會主席及薪酬委員會委員。彼自二零二零年二月獲委任為本公司董事總經理，負責管理本集團的一切業務。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。林先生為香港紡織業及成衣研發中心董事局成員、達利女裝學院理事長、深圳市服裝行業協會副會長、香港杭州商會副會長、香港青年工業家協會會員、香港總商會零售及旅遊委員會委員、香港中華廠商聯合會會員、香港製衣業總商會會員及香港貿易發展局成衣業諮詢委員會委員。彼持有香港中文大學理學士學位及普林斯頓大學財務碩士學位。加入本集團前，彼曾在亞洲國際性銀行及美國國際性投資銀行工作。彼為本公司執行董事林富華先生之兒子及林典譽先生之兄長。彼亦為本公司主要股東Hinton Company Limited 及 High Fashion Charitable Foundation Limited 董事。

**林典譽先生**，現年四十一歲，於二零零六年加入本集團。林先生現為本公司執行董事，並自二零二零年二月獲委任為本公司董事總經理（中國）。彼於二零二五年十月辭任本公司提名委員會委員，並仍為本公司風險管理委員會委員。彼亦為多間附屬公司之董事。彼主要負責集團在中國大陸的業務及新業務領域的拓展。彼現為浙江省香港商會之會員、達利女裝學院院長以及杭州灣智庫的特聘專家。此外，彼亦代表達利（中國）有限公司（本公司一家全資擁有的附屬公司）成為中國印染行業協會理事、浙江省絲綢協會會員、浙江省服裝行業協會會員、杭州市絲綢行業協會副會長及杭州市質量協會理事。彼持有波士頓大學工商管理學士學位。彼為本公司執行董事林富華先生之兒子及林知譽先生之胞弟。彼亦為本公司主要股東Hinton Company Limited 及 High Fashion Charitable Foundation Limited 董事。

## 董事及高層管理人員之簡介

### 非執行董事

**梁詠雯女士**，五十三歲，自二零二四年十二月起獲委任為本公司非執行董事以及風險管理委員會委員。彼亦自二零二五年八月起獲委任為本公司提名委員會委員。梁女士為香港執業律師。彼曾在國際律師事務所工作超過二十年，隨後於二零二一年創辦其律師事務所。彼亦是香港經理秘書有限公司的董事，專注於法律和合規事務。梁女士曾就各種商業交易提供法律意見，包括合併與收購、合資企業和企業管治。梁女士在一九九五年於英國倫敦國王學院取得法律學士學位並在一九九六年於香港大學取得法學專業證書。

**劉業成先生**，SBS，PDSM，六十四歲，於二零二三年加入本集團。劉先生自二零二五年十月從本公司獨立非執行董事調任為非執行董事及辭任本公司提名委員會委員。彼仍為本公司審核委員會及風險管理委員會委員。劉先生為一名於警務方面有三十四年經驗的退休公務員。彼於一九八四年加入香港警務處，並於二零一八年以警務處副處長（行動）身份退休。彼擁有豐富的指揮和管理經驗，在警隊逐步晉升並曾於前線警區、刑事部、訓練部、人事部、機場管理局的機場保安有限公司、警察公共關係部門、資訊系統部和水警總區工作。彼於二零一三年擔任監管處處長，二零一四年擔任行動處處長，最終於二零一六年成為警務處副處長（行動）。於二零一六年，香港特別行政區政府向其授予香港警察卓越獎章（PDSM），表彰其在香港警務處的傑出表現和卓越服務。於二零一九年，香港特別行政區政府進一步向其授予銀紫荊星章（SBS），以表彰在其三十四年的公務員工作中的傑出和卓越服務，為香港作出非凡的貢獻。

劉先生擁有英國萊斯特大學培訓與人力資源管理碩士學位，並參與加州大學伯克萊分校、清華大學、哈佛大學及國際管理發展學院的領導才能發展和戰略管理課程。

### 獨立非執行董事

**鍾國斌先生**，現年六十二歲，於二零一九年七月加入本集團。鍾先生為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會、提名委員會及風險管理委員會委員。彼自一九八八年初起負責鍾偉明織造廠有限公司之業務管理。鍾先生在二零二二年初成立香港碳交易中心有限公司，主要協助製造業落實減少溫室氣體排放以應對氣候變化，保護世界環境。鍾先生亦擔任多項社會職務，包括香港製衣同業協進會永遠榮譽會長，香港中華廠商聯合會名譽會董、香港特別行政區教育局資歷架構下的服裝業行業培訓諮詢委員會主席及金融發展局核下的碳市場機遇工作小組成員之一。鍾先生自二零二四年五月獲任命為香港都會大學科技學院兼任教授。彼於二零二三年八月至二零二五年八月期間，擔任香港中文大學政治與行政學系兼任教授，及於二零二三年九月至二零二五年八月期間，擔任香港城市大學人民社會科學院公共及國際事務學系兼任教授。彼亦為第五屆及第六屆香港立法會（紡織及製衣界）議員及二零零五年中國人民政治協商會議第九屆廣東省委員會成員。鍾先生為梧桐國際發展有限公司及傳承教育集團有限公司（前稱為「創天傳承集團有限公司」）之獨立非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市（「聯交所」）。鍾先生亦曾自二

## 董事及高層管理人員之簡介

零二零年七月至二零二五年二月於思捷環球控股有限公司擔任獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。鍾先生於一九八六年七月取得蘇格蘭 Robert Gordon's Institute of Technology (現稱為「Robert Gordon University, Aberdeen」) 工料測量學士學位，並於一九八八年五月取得英國蘇格蘭斯特林大學工商管理碩士學位。

**唐希強先生**，現年六十九歲，自二零二三年一月起獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會以及風險管理委員會委員。唐先生於二零一一年八月至二零二零年四月獲委任為中國工商銀行(亞洲)有限公司(「中國工商銀行(亞洲)」)的副行政總裁，主要負責中國工商銀行(亞洲)銀行大灣區公司業務及亞太業務的發展。唐先生持有英國布魯內爾大學工商管理系碩士學位。唐先生為特許銀行學會之會士，彼亦畢業於法國楓丹白露 Le Centre Europeen d'Education Permanente (CEDEP) 行政管理課程。唐先生擁有逾三十年企業及商業銀行業務經驗。

**黃俊碩先生**，*FCPA(Practising), FCA(ICAEW), FCA(CA ANZ), FCCA, FCG, HKFCG, CGP*，四十一歲，自二零二三年九月起獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會以及風險管理委員會委員。彼亦自二零二五年八月起獲委任為本公司提名委員會委員。黃先生擁有逾十五年會計、稅務及審核經驗。彼於二零零七年九月加入德勤·關黃陳方會計師行，擔任審計員一職，於二零一一年十一月離任時擔任高級審計師一職。黃先生之後於二零一二年二月加入黃龍德會計師事務所有限公司，擔任審計經理一職，並自二零一三年三月起擔任執業董事。

黃先生為香港會計師公會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳洲及新西蘭特許會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港華人會計師公會、香港稅務學會、香港獨立非執行董事協會、香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。

黃先生為招商局置地資管有限公司(招商局商業房託基金之管理人，此基金於聯交所上市)及為中國光大控股有限公司之獨立非執行董事，此公司於聯交所上市。黃先生亦曾自二零一九年九月至二零二四年十二月於信懋智能控股有限公司擔任獨立非執行董事及自二零二零年十二月至二零二二年九月於德運控股有限公司(現稱「應星控股集團有限公司」)擔任獨立非執行董事，以上公司之股份均於聯交所上市。黃先生是會計及財務匯報局諮詢委員會成員及第七屆香港立法會議員。

黃先生於二零零七年十一月獲得香港浸會大學會計學學士學位，於二零一三年十一月獲得香港浸會大學應用會計與金融理學碩士學位，於二零一六年十月獲得香港公開大學(現稱「香港都會大學」)工商管理碩士學位，於二零一七年八月獲得香港公開大學企業管治碩士學位，並於二零二一年獲得香港理工大學專業會計碩士學位。

## 董事及高層管理人員之簡介

### 高層管理人員

**阮根堯先生**，現年六十五歲，於二零零一年加入本集團。彼為達利（中國）有限公司副董事長。彼擁有國內之政工師職稱和杭州市勞動模範及桐廬縣人大代表榮譽稱號。彼從事絲綢染整行業超過二十五年，並對企業管理有豐富經驗。

**林平先生**，現年六十五歲，於一九九三年加入本集團。彼為達利絲綢（浙江）有限公司董事長兼行政總裁，負責日常經營及行政業務。他是中國紡織品商業協會副會長、中國蠶絲被協會副會長、中國紡織攝影協會會長、中國紡織攝影協會專家工作委員會主任、浙江省工業旅遊協會會長、紹興市旅遊協會副會長、紹興市第六屆及第七屆人民代表、新昌縣第十三屆、第十四屆及第十五屆人大代表、中國絲綢協會智庫專家、中國絲綢博物館理事、東華大學創新顧問、武漢紡織大學教授、碩士生導師、杭州職業技術學院榮譽教授、西安工程大學客座教授及昆明學院客座專家。他曾為達利女裝學院院長。彼擁有國內知名大學EMBA學位及國內之高級經濟師職稱。彼從事紡織業超過四十年，對產品設計及發展，絲綢織造及管理有豐富經驗。

# 董事會報告

本公司董事（「董事」）謹此提呈本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為一家投資控股公司。本集團之主要業務為成衣及相關產品的製造及貿易，以及物業投資及發展。而各主要附屬公司之主要業務則詳列於綜合財務報表附註47。本集團年內之主要業務性質並無重大變動。

## 業務回顧

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業務審視的詳情，包括對本集團業務的中肯審視、對本集團面對的主要風險及不明朗因素、在本財政年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件的詳情及本集團於未來相當有可能發生的發展的描述分別載於本年報第2頁至3頁及第7頁至11頁的「主席報告」及「管理層討論及分析」章節。本集團的財務風險管理的詳情載於經審核綜合財務報表附註40。本年度運用財務關鍵表現指標進行的分析載於本年報第131頁的「財務概要」一節。

年內本集團遵守所有對本集團營運有重大影響的有關法律及法規，相關詳情載於本年報第25頁至第52頁的「企業管治報告」章節以及本公司之環境、社會及管治報告內。

關於本集團之環境政策及表現、與其僱員、供應商及顧客關係之討論載於本年報的「管理層討論及分析」一節及本公司之環境、社會及管治報告內。

## 業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度業績及本集團於該日之財務狀況載於本年報第58頁至130頁之綜合財務報表。

本年度已於二零二五年十月三日派發中期股息每股普通股港幣0.035元。本公司董事會（「董事會」）建議就截至二零二五年十二月三十一日止派發末期股息每股港幣0.035元予於二零二六年六月十八日（星期四）名列本公司股東名冊之股東（二零二四年：無）。擬派發之末期股息須待股東於二零二六年六月九日（星期二）舉行之股東週年大會（「二零二六年股東週年大會」）上批准後，方可作實。如獲批准，預期股息單將於二零二六年七月十日（星期五）寄出。有關擬派發之末期股息的更多詳情載於綜合財務報表附註13。

# 董事會報告

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二六年六月五日(星期五)至二零二六年六月九日(星期二)，包括首尾兩天在內，暫停接受辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席二零二六年股東週年大會及投票之股東，必須將所有股份過戶文件連同有關股票，於二零二六年六月四日(星期四)下午四時三十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。

此外，本公司亦將由二零二六年六月十七日(星期三)至二零二六年六月十八日(星期四)止，包括首尾兩天在內，暫停接受辦理股份過戶登記手續。為釐定有權獲派末期股息的股東，必須將所有股份過戶文件連同有關股票，於二零二六年六月十六日(星期二)下午四時三十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。

## 財務概要

本集團於過往五個財政年度的已刊發之業績、資產及負債之概要載於本年報第131頁，此乃摘錄自經審核綜合財務報表，並作出適當重新分類。此概要並非經審核綜合財務報表之一部分。

## 物業、廠房及設備和投資物業

年內本集團之物業、廠房及設備和投資物業變動之詳情，分別載於綜合財務報表附註15及17。

## 物業

於二零二五年十二月三十一日，有關本集團持作投資及出售用途之物業詳情載於本年報第132頁之「主要投資物業附表」一節內。

## 儲備

年內本集團儲備變動之詳情，載於綜合股東權益變動表。

## 可供分派儲備

本公司於二零二五年十二月三十一日可供分派之儲備結存為港幣250,811,000元(二零二四年：港幣261,849,000元)。

## 捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款約為港幣134,206元(二零二四年：港幣455,000元)。

## 主要客戶及供應商

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔本集團銷售貨品或提供服務的收入少於百分之二十，以及本集團五大供應商所佔本集團購貨額少於百分之二十。

## 董事

年內及直至本報告日止之董事如下：

### 執行董事：

林富華先生  
林知譽先生  
林典譽先生

### 非執行董事：

梁詠雯女士  
劉業成先生(附註)

### 獨立非執行董事：

鍾國斌先生  
唐希強先生  
黃俊碩先生

附註： 劉業成先生自二零二五年十月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事。

現時董事之簡介，包括其於董事會各個委員會的職務及董事之間的關係載於本年報「董事及高層管理人員之簡介」一節。將於二零二六年股東週年大會重選的退任董事的資料載於本年報「企業管治報告」一節。

## 董事酬金

董事之薪酬乃參照彼於本公司之職務及責任、普遍市場情況以及本公司之業績表現而釐定。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄D2而披露的董事酬金詳情載於綜合財務報表附註9。

本公司於二零一二年五月三十日通過決議採納購股權計劃(「二零一二購股權計劃」)。二零一二購股權計劃於二零二二年五月二十九日屆滿。二零一二購股權計劃屆滿後，本公司於二零二二年六月十四日舉行之二零二二年股東週年大會上通過決議採納新購股權計劃(「二零二二購股權計劃」)，繼續對合資格參與者的貢獻或服務給予認可。詳情載於本年報第22頁「購股權計劃」一節及綜合財務報表附註38。

## 董事之服務合同

於二零二六年股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事會報告

### 董事於競爭業務之權益

年內，執行董事及非執行董事確認於並無根據上市規則須予披露而與本公司業務直接或間接構成或可能構成競爭之本公司業務以外的任何業務中擁有權益。

### 董事於交易、安排或合同中的權益

除於綜合財務報表附註46所披露之與關連人士之交易外，年內或年度結束時，各董事或其關聯方並無在任何與本公司或其任何附屬公司訂立之任何有關對本集團業務屬重大交易、安排或合同中直接或間接擁有重大權益。

### 控股股東於重要合同之權益

年內任何時間並無本公司或其任何附屬公司（作為一方），而控股股東或其任何附屬公司（作為另一方）訂立之任何重要合同或有關控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之重要合同。

### 獲准許的彌償條文

本公司的公司細則（「公司細則」）規定，本公司董事或高級職員就執行其各自之職責時而招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支，均可從本公司之資產及溢利獲得彌償保證，惟本彌償保證不適用於任何與上述人士之任何欺詐或不忠誠有關之事宜。

本公司實施的董事與高級職員責任保險就上述董事及人員作出該等彌償。公司細則中基於董事利益的彌償條文以及該董事與高級人員責任保險現已生效且於本年度一直有效。

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文任何董事及行政總裁被視為或當作持有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條已記錄存置於本公司的登記冊，或根據上市規則的上市公司發行人進行證券交易之標準守則（「標準守則」）已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

#### (a) 本公司普通股股份

董事姓名	附註	身份	權益性質	所持普通股 股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比 (附註4)
林富華		實益擁有人	個人	1,789,901	0.59%
	1, 2	其他權益	其他	222,069,460	72.66%

#### (b) 本公司授出之購股權

董事姓名	身份	根據購股權所持有 之相關股份數目 (附註3)	佔本公司已 發行股本之百分比 (附註4)
林知譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%
林典譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%

附註：

- 林富華先生被視為持有Hinton Company Limited（該公司之全部已發行股本由LFW Vista Trust持有）所實益擁有之170,867,620股普通股股份之權益。林先生被視為該信託之創立人。
- 林富華先生被視為持有High Fashion Charitable Foundation Limited（該公司之全部已發行股本由LFW Vista Trust持有）所實益擁有之51,201,840股普通股股份之權益。林先生被視為該信託之創立人。
- 此等購股權於二零二五年十二月三十一日之詳情及變動載列於以下「購股權計劃」一節內。
- 於二零二五年十二月三十一日，本公司之已發行股本為305,615,420股。

## 董事會報告

### 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉（續）

除上文所披露外，於二零二五年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁或彼等各自之聯繫人士概無或被視為於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條已記錄於本公司存置之登記冊；或根據上市規則的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

此外，除以下「購股權計劃」一節及綜合財務報表附註38所披露外，本公司或其任何附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度概無訂立任何安排，致使董事或彼等之配偶或未滿18歲之子女可藉此購入本公司或其他法團之股份或債券而獲利。

### 主要股東

於二零二五年十二月三十一日，下列主要股東（董事或本公司行政總裁除外）已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露，及根據證券及期貨條例第336條已記錄於本公司存置之登記冊中擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉：

#### 本公司普通股股份之好倉：

股東名稱	附註	身份	所持普通股 股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比 (附註3)
梁淑冰	1	配偶權益	223,859,361	73.25%
Hinton Company Limited	2	實益擁有人	170,867,620	55.91%
High Fashion Charitable Foundation Limited	2	實益擁有人	51,201,840	16.75%

附註：

1. 梁淑冰女士為林富華先生之配偶，梁女士被視為擁有223,859,361股普通股股份之權益。
2. 此項權益已於上述「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」中作為林富華先生之權益披露。
3. 於二零二五年十二月三十一日，本公司之已發行股本為305,615,420股。

除上文所披露外，於二零二五年十二月三十一日，概無人士（本公司董事或行政總裁之權益於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所載除外）於本公司之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之好倉或淡倉。

## 股本

年內本公司股本變動之詳情，載於綜合財務報表附註37。

年內本公司並無發行股份。本公司沒有庫存股份。

## 購股權計劃

本公司於股東週年大會上通過決議採納二零一二購股權計劃，該購股權計劃之有效期為採納當日起計十年。二零一二購股權計劃於二零二二年五月二十九日屆滿，此後不再授予購股權。儘管二零一二購股權計劃屆滿，但根據二零一二購股權計劃及所有其他方面的規定，已授出但未行使或未於屆滿當日失效的購股權仍然有效和可行使。二零一二購股權計劃將繼續有效。

二零一二購股權計劃屆滿後，本公司於二零二二年六月十四日舉行之二零二二年股東週年大會上通過決議採納二零二二購股權計劃，繼續對合資格參與者的貢獻或服務給予認可，除非另有終止或修訂，二零二二購股權計劃的有效期為十年。

本公司之購股權於截至二零二五年十二月三十一日止年度內之變動載列如下：

獲授人姓名	授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於二零二五年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效/ 註銷	於二零二五年 十二月三十一日
<b>董事</b>								
林知譽	二零一八年十二月三日	1.76	二零一九年十二月三日至 二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
			二零二零年十二月三日至 二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
				2,500,000	-	-	-	2,500,000
林典譽	二零一八年十二月三日	1.76	二零一九年十二月三日至 二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
			二零二零年十二月三日至 二零二八年十二月二日	1,250,000	-	-	-	1,250,000
				2,500,000	-	-	-	2,500,000
合計				5,000,000	-	-	-	5,000,000

附註： 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始時結束。

除以上所披露外，年內概無授出、行使、失效或註銷之本公司購股權。

於本年報日，二零二二購股權計劃並未授出任何購股權。二零二二購股權計劃可發行的購股權總數為30,561,542股，佔本公司已發行股份數目之10%。年內計劃之詳情載於綜合財務報表附註38。

## 董事會報告

### 股票掛鈎協議

除於綜合財務報表附註38披露之本公司購股權計劃外，年內或年度結束時，本公司概無訂立或存在任何股票掛鈎協議將會或可導致本公司發行股份，或規定本公司訂立任何將會或可導致本公司發行股份的協議。

### 優先購買權

根據公司細則或百慕達法例，並無有關優先購買權之條款以規定本公司須向現有股東按比例發售新股份。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內本公司並無贖回本公司任何上市證券，本公司及其附屬公司概無購買或出售任何本公司之上市證券。

### 與關連人士之交易

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度內所訂立之關連人士重大交易（並不構成上市規則項下之關連交易）於綜合財務報表附註46披露。

### 管理合同

年內本公司並無就本公司全部或任何重大部分之業務訂立或現存有任何管理及行政合同。

### 足夠的公眾持股量

本公司直至本年報編製日可提供的公開資料及就董事所知，本公司已維持上市規則規定之公眾持股量。

### 企業管治

截至二零二五年十二月三十一日止年度期間，本公司已應用及遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則的所有原則及適用守則條文。

### 環境、社會及管治報告

根據上市規則附錄C2編製的本公司環境、社會及管治報告將於刊發本公司年報之日刊發。

### 核數師

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由德勤·關黃陳方會計師行所審核。

重新委聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師及授權董事釐定其酬金之決議案，將於二零二六年股東週年大會上提呈。

承董事會命

林富華

主席

香港，二零二六年三月二十三日

# 企業管治報告

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力於追求卓越的企業管治常規以確保董事會的有效性以及擁有獨立、透明和可追溯的決策過程。保持最高水平的企業管治標準是管理良好的組織不可或缺的要素，以(i)維持穩定的風險管理及內部監控系統，改善集團表現；(ii)加強並尊重股東的合法權益；及(iii)確保集團長遠的可持續成功。這些常規亦配合企業的文化及價值觀。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已採納如報告所述的企業管治常規及應用並遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的所有原則及適用守則條文。

## 文化與價值觀

為確保可持續發展，董事會高度重視培育企業文化與價值觀以配合商業決策和戰略。董事會保證每位董事會成員熟悉基本的企業文化，並按照有關原則而作出各種決策。員工手冊及廉潔守則亦清晰地列出公司文化與價值觀，可讓員工與外部人員進行業務往來時作參考。為了令員工進一步了解公司的核心價值，公司會定期向員工提供培訓及分享有關價值觀。

### 核心精神、文化與價值觀

「以人為本，降心以樂」、「達己達人，利人利己」及「合一的心，合一力量」的文化深深融入公司的管治中。本公司為此制定了多項守則及政策，配合嚴密的監控制度，於日常工作中推展並融入「道」、「德」、「誠」、「信」、「廉正」、「守法合法」及「管理明日」的文化價值。管理層有責任帶領推行有關價值觀以及監察推行的成效，以培養未來接班人。

本公司視員工的福利及成長為首要，並提供廣泛的培訓機會以及平台，不斷提升員工知識和技能，讓他們在各自的領域發揮所長。另外，本公司還鼓勵建立無私的文化，強調優先考慮他人的需求和促進團結的重要性。通過文化分享及培育，本公司期望員工展現自律，以公司利益為先，為公司的成功作出無私奉獻。

## 文化與價值觀 (續)

### 反貪污及舉報政策

廉潔守則概述了董事及員工必須遵守的基本紀律行為，及為其在履行其職務時所遇上的各類情況提供指引以確保公司聲譽不會因詐騙、不忠或貪污而受損。公平、誠實和正直是集團最重要的文化和商業資產。相關政策會不時更新以確保符合最新的法規要求，並為董事和員工定期提供培訓以加強他們的防貪意識。在處理利益衝突和申報從客戶獲得的利益方面，政策亦提供了明確的指引。

公司的舉報政策鼓勵員工及商業夥伴以保密形式向本公司舉報任何有關不道德、違反公司政策或欺詐的行為。投訴者可向指定道德小組或透過意見箱以匿名形式提出意見。本公司道德小組的內部審計委員會負責調查有關投訴，及向審核委員會定期匯報。涉事員工將予以相應的紀律處分。有關政策和廉潔守則的詳細資料會定期給予商業夥伴，提高他們的意識並要求其確認，同時鼓勵他們就相關的利益衝突作出申報。

### 可持續發展、環境保護及貢獻社區

在追求卓越經營的同時，本公司亦積極履行行業領導者的角色，率先採取行動應對氣候變化及推動社會共融，並將可持續發展目標納入業務戰略。本公司致力於綠色技術之研發，通過採用綠色原材料、綠色製造及推動綠色產品創新，以構建並實現全面的循環時尚解決方案。此外，公司透過發起各種社區項目，推動「達己達人，利人利己」的文化，為弱勢群體提供幫助並為社會發展作出貢獻。詳情於公司二零二五年環境、社會及管治報告中披露。

## 董事會

董事會透過主導策略業務管理、風險管理及內部監控對本集團的營運及財務表現負責，其帶領及監督高層管理人員執行有關企業文化和使命、業務和企業發展、薪酬政策和繼任計劃、有效管治和企業社會責任方面的政策。除此之外，董事會還全面負責審視集團的環境、社會及管治策略和表現，管理可持續發展的風險和機遇。可持續管治架構的詳情於二零二五年環境、社會及管治報告中披露。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

截至本年報日，董事會由八位董事組成，包括三位執行董事、兩位非執行董事及三位獨立非執行董事。董事姓名及其職位詳列如下：

### 執行董事：

林富華先生 (主席)

林知譽先生 (董事總經理)

林典譽先生 (董事總經理 (中國))

### 非執行董事：

梁詠雯女士

劉業成先生 (附註)

### 獨立非執行董事：

鍾國斌先生

唐希強先生

黃俊碩先生

附註： 劉業成先生自二零二五年十月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事。

現任董事之簡介，包括其於董事會各個委員會的職務及董事之間的關係載於本年報「董事及高層管理人員之簡介」一節。

本公司網站及聯交所網站載有本公司最新董事名單及彼等各自之角色及職能。

所有董事均與本公司簽訂委任函，載明其委任條款和限制及義務。非執行董事任期為三年，須依本公司的公司細則退任及重選連任。

根據上市規則第3.10A條，上市發行人所委任的獨立非執行董事人數須佔董事會成員人數至少三分之一。於本年報日，董事會由八位董事組成，獨立非執行董事數目超過董事會成員的三分之一。三位獨立非執行董事中其中一位具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。

## 董事會 (續)

截至二零二五年十二月三十一日，由於附屬公司一名女性董事退休，本公司的高級管理人員全為男性。與此同時，本公司員工（不包括高級管理層）中，男性及女性佔比分別約為34%及66%。本公司已制定《員工多元化政策》，旨在營造多元共融的工作環境，確保每位員工均受到公平對待、獲得重視，並享有平等的機會，且禁止歧視、騷擾和不公平待遇。本集團認為，結合紡織與時尚產業目前的業務發展，現時的員工男女比例是適當的。本集團將繼續把握機會，物色合適的人選，以進一步提高女性員工比例，維持全體員工的性別多元化及平等，滿足持份者的期望及遵守相關法規的要求。

## 董事會獨立性

董事會認可到董事會獨立性對於通過提供客觀回饋並向管理層提出有意義的詢問作進一步討論來提高董事會的有效性和決策的重要性。董事會的獨立性已透過不同方式得到保證，並定期檢視及評估相關機制的執行成效。

本公司提名政策及董事會成員多元化政策清晰列明，提名獨立非執行董事時，必須考慮上市規則下的獨立性要求。於財政年度，每位獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定確立其獨立性。本公司相信所有獨立非執行董事皆為獨立人士。概無任何獨立非執行董事相互擔任對方公司董事職務或透過參與其他公司或團體與其他董事有重大聯繫。

另外，獨立非執行董事不列入為本公司於二零二二年六月採納的二零二二購股權計劃的合資格參與者，且於二零二二年五月到期的二零一二購股權計劃中未授予獨立非執行董事任何購股權。本公司不提供具有與績效相關要素的股權激勵報酬，以消除任何利益衝突的可能性。有關董事薪酬的詳情載於綜合財務報表附註9。

再者，所有董事均有權向集團公司秘書或獨立專業顧問尋求意見，以促使其適當地履行職責，相關費用則由本公司承擔。有關規定載於董事會及董事委員會的職權範圍。本公司鼓勵董事在會議期間發表獨立意見，並安排獨立非執行董事在行政人員不在場的情況下與董事會主席或本公司核數師直接討論。本公司將於下一個財政期間開展董事會評估工作，以確保董事對董事會獨立性感到滿意。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事及高級人員之保險

本公司已為董事及高級人員購買合適之責任保險，就彼等因本集團業務承擔風險提供保障。本公司每年檢討投保範圍及保額。年內，並無根據保單提出索賠。

### 董事會會議

年內，已舉行四次定期董事會會議以促進董事會的職能。董事會主席（「主席」）在沒有其他董事出席的情況下與獨立非執行董事舉行了一次會議，為獨立非執行董事提供了溝通渠道，在沒有其他董事和高層管理人員的情況下，獨立非執行董事可就企業管治、業務發展或其他方面提出關注。在任何情況下，管理層可隨時向全部董事徵求意見。

為確保董事會能履行其職責，董事會已設立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險管理委員會並授予在職權範圍書列明之特定職權。有關委員會之主要職責及會議詳情刊載於本年報第31頁至40頁。

本公司每次發出定期董事會會議通知為最少十四天，為確保董事對董事會會議之討論事項具備充份資料以作出決定，會議文件均於會議召開前不少於三天送交全體董事。

於本財政年度，集團財務總監及公司秘書均出席定期董事會會議，於有需要時就企業管治、條例監管、會計及財務等事宜向董事會提供意見。董事於合理要求下及認為有需要時可隨時獲取本集團資料及尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。於董事會會議上經討論及議決之事項均由公司秘書詳細記錄及存檔。

董事會 (續)

董事出席會議記錄

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事出席董事會及董事會轄下委員會會議及於二零二五年六月十日舉行之股東週年大會（「二零二五年股東週年大會」）之記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／會議次數					二零二五年 股東週年 大會 (附註1)
	董事會	審核 委員會 (附註1)	薪酬 委員會	提名 委員會	風險管理 委員會	
<b>執行董事：</b>						
林富華先生	2/4	不適用	不適用	2/3	不適用	1/1
林知譽先生	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
林典譽先生 (附註4)	3/4	不適用	不適用	2/3	1/1	1/1
<b>非執行董事：</b>						
梁詠雯女士 (附註2)	4/4	不適用	不適用	1/1	1/1	1/1
劉業成先生 (附註3)	3/4	3/3	不適用	2/3	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事：</b>						
鍾國斌先生	4/4	3/3	1/1	3/3	1/1	1/1
唐希強先生	4/4	3/3	不適用	3/3	1/1	1/1
黃俊碩先生 (附註2)	4/4	3/3	1/1	1/1	1/1	1/1

附註：

1. 外聘核數師代表均有參與每次審核委員會會議及二零二五年股東週年大會。
2. 梁詠雯女士及黃俊碩先生自二零二五年八月二十六日獲委任為提名委員會委員。
3. 劉業成先生自二零二五年十月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事及辭任提名委員會委員。
4. 林典譽先生自二零二五年十月十五日辭任提名委員會委員。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁

董事總經理擔任本公司行政總裁之角色及責任。主席及董事總經理的角色相輔相成，但在制衡機制下，兩者獨立分明、分工清晰妥當。

在主席帶領下，董事會負責推廣企業文化及願景、批准及監察本集團的整體策略、通過財政預算及按目標及目的檢討本集團表現。主席其中一項主要職能為領導董事會，在董事會多元化及獨立非執行董事的獨立意見方面監察及檢討董事會有效性、鼓勵所有董事為董事會事務作出充分及積極貢獻。主席須確保董事會就各項重要及適當事務進行適時討論。所有董事均經諮詢以提出任何商討事項列入會議議程。主席已委派公司秘書負責擬定每次董事會會議之議程。在執行董事及公司秘書協助下，主席將確保所有董事清楚明白會議議題，並適時獲得足夠與可靠的資料。

董事總經理帶領管理層負責於日常營運執行董事會批准之策略。董事總經理連同其他執行董事及各業務部門之管理隊伍負責定期向董事會提交業務計劃作審批並匯報有關計劃之執行進度。除常規的董事會及委員會會議外，董事亦會定期獲提供最新資料，涵蓋本集團之財務及營運表現，以及未來發展前景和方向。所有董事可隨時獲取本集團資料以確保在知情之下以作出決定，並均對董事會事務作出充分及積極貢獻。

## 董事委員會

為確保營運效率及特定事宜可由有關專業人士處理，董事會不時授予委員會職責及權力。四個董事委員會已經成立，並各自擁有載於其職權範圍的特定職責及權力。所有董事委員會的職權範圍與企業管治守則相符，並可於本公司網站查閱，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的職權範圍亦可於聯交所網站查閱。於本年報日，董事委員會的委員名單載於本年報「公司資料」一節。董事委員會委員於二零二五年的會議出席記錄載於上述「董事出席會議記錄」一節。

各委員會獲足夠資源以履行其職責，如有需要，可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

## 董事委員會 (續)

### 審核委員會

於本年報日，審核委員會由三位獨立非執行董事及一位非執行董事組成，其中至少一位具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。審核委員會所採納的職權範圍書，乃參考香港會計師公會刊發之指引及根據企業管治守則規定。

概無審核委員會委員於其委任日期前兩年內，擔任本公司、其控股公司、其子公司或其任何核心關連人士以及本公司之控股股東的核數師事務所的合夥人或僱員。

審核委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 就外聘核數師之委任，續聘及罷免向董事會提供建議，並處理任何有關核數師辭任或解聘之問題；
- (ii) 按適用的準則審閱及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- (iii) 就委聘外聘核數師提供非審核服務制定及執行政策，並確保該委聘不會削弱外聘核數師的獨立性；
- (iv) 監察本公司之財務報表、年報及中期報告與賬目的完整性，並審閱該等報告所載就財務匯報作出的重大判斷；
- (v) 檢討本公司之財務監控，內部監控及風險管理制度；
- (vi) 檢討及監察內部審計功能的有效性；
- (vii) 檢討本集團之財務及會計政策及慣例；及
- (viii) 檢討本公司的僱員以保密形式就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不當行為提出關注之安排。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 審核委員會 (續)

年內，審核委員會已舉行三次定期會議以：

- (a) 審閱本集團的中期及年度財務報告以及綜合財務報表；
- (b) 與本公司外聘核數師及管理層審閱由外聘核數師出具之本公司審計報告，內容涵蓋於主要審計事項的審計方法；
- (c) 審閱及確認會計及審計準則之更改；
- (d) 審閱本公司內審部及外聘核數師的重大發現及建議；
- (e) 審閱及批准本集團之二零二五年內審計劃；
- (f) 檢討並監督本集團之財務匯報系統；
- (g) 評估風險管理、內部監控制度和內部審計職能之充分性及成效；及
- (h) 審閱本公司外聘核數師的獨立性及批准審核和非審核服務的範圍及性質以及二零二五年審計費用。

### 薪酬委員會

於本年報日，薪酬委員會由一位執行董事及兩位獨立非執行董事組成。

薪酬委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 就本公司有關董事及高層管理人員薪酬的政策及架構向董事會提出建議；
- (ii) 參照董事會不時通過之企業目標，檢討執行董事與高層管理人員之特定薪酬待遇；
- (iii) 就個別執行董事及高層管理人員的薪酬待遇（包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額）向董事會提出建議；
- (iv) 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；及
- (v) 考慮同類公司支付之薪酬、須付出之時間及職責以及本集團內其他職位之僱用條件等。

## 董事委員會 (續)

### 薪酬委員會 (續)

年內，薪酬委員會已舉行一次會議以：

- (a) 審閱所有董事及高層管理人員薪酬的政策及架構；
- (b) 考慮同類公司支付之薪酬、須付出之時間及職責以及本集團內其他職位之僱用條件後，檢討執行董事及高層管理人員的薪酬待遇，並向董事會提出建議；及
- (c) 審閱所有董事的董事袍金，並向董事會提出建議。

### 薪酬政策

薪酬委員會須就董事及本公司高層管理人員之薪酬待遇建議及其他人力資源問題諮詢主席。董事及高層管理人員之酬金乃根據個別董事之技能、知識、付出之時間職責及責任，並參照本公司業務與盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團僱員的薪酬調整及花紅獎勵派發乃根據集團及僱員個人表現。

截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事酬金及僱員薪酬載於綜合財務報表附註9。

### 提名委員會

於本年報日，提名委員會由一位執行董事、一位非執行董事及三位獨立非執行董事組成。

提名委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 按本公司的企業策略檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識、經驗、專業知識及多元化角度）；
- (ii) 協助董事會編制董事會技能表；
- (iii) 按候選人的長處及充分顧及董事會多元化的裨益，就董事及高層管理人員的委任、重新委任及繼任計劃向董事會提出建議；
- (iv) 評核獨立非執行董事之獨立性；
- (v) 定期檢討董事會成員多元化政策與提名政策的成效並在適當的情況下向董事會提出修訂（如適當），以達致董事會多元化；
- (vi) 定期檢討及評核每名董事於董事會所投入的時間及其貢獻；
- (vii) 檢討及監察董事之培訓及持續專業發展事宜；及
- (viii) 支援本公司定期評核董事會表現。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

年內，提名委員會已舉行三次會議以：

- (a) 檢討董事會的架構、人數及組成；
- (b) 評核獨立非執行董事之獨立性；
- (c) 推薦於二零二五年股東週年大會重新委任之退任董事；
- (d) 檢討董事會成員多元化政策和提名政策；
- (e) 檢討提名委員會的職權範圍，並向董事會提出建議；
- (f) 就提名委員會委員之變動向董事會提出建議；及
- (g) 向董事會建議劉業成先生由獨立非執行董事調任為非執行董事之事宜。

### 提名政策

為訂立繼任計劃及為董事會引入新思維以協助業務發展，提名委員會基於提名政策提名候選人及重選董事，提名政策概述如下：

#### 1. 甄選準則

董事會基於候選人的能力及對董事會成員多元化的裨益而作出甄選，包括但不限於以下因素：

- (a) 誠信；
- (b) 董事會各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及服務任期；
- (c) 於紡織業及其他相關行業的成就與經驗；
- (d) 現有上市公司董事職位和其他重大任命的數目，承諾對本公司事務投入足夠的時間、興趣和關注；
- (e) 符合載於上市規則第3.13條對委任獨立非執行董事所定的獨立性標準；
- (f) 有能力為董事會實現公司的成功而做出貢獻；及
- (g) 提名委員會或董事會可能不時決定的任何其他因素。

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

#### 提名政策 (續)

#### 2. 提名程序

##### 董事委任

提名委員會根據以上準則辨識並確定董事候選人誠信、資格、經驗和專業知識。已獲確定的候選人需提供其個人履歷和上市規則要求的其他文件予提名委員會審閱核查。若候選人符合資格，提名委員會將提交提名建議供董事會考慮。董事會經審慎考慮及商討候選人之資格後，會委任其以填補臨時空缺或出任董事會之新增董事或推薦其於股東大會上參選。

##### 董事重選

在考慮建議重選之董事會成員人選時，提名委員會會考慮其個人履歷、會議出席紀錄、公司事務的參與程度及表現是否符合公司的目標和策略。董事會將根據提名委員會之建議向本公司股東推薦董事於股東大會上重選。

##### 檢討提名政策

提名委員會不時檢討提名政策，以確保本政策行之有效。提名委員會將向董事會提出任何必要之修訂，以供董事會考慮及批准。

根據公司細則第84條，每位董事須最少每三年一次輪值退任，並規定每年於本公司股東週年大會上有三分之一（或最接近三分之一）之董事退任並膺選連任。林富華先生、林典譽先生及劉業成先生將於二零二六年六月九日舉行之本公司股東週年大會（「二零二六年股東週年大會」）上輪值退任並均符合資格膺選連任。

上述所有董事將於二零二六年股東週年大會上膺選連任。提名委員會已基於提名政策和董事會成員多元化政策向董事會推薦退任董事之重選，並沒有退任董事出任多於七家其他上市公司董事。更多詳情將刊載於本年報一併寄予各股東之通函。

董事重選將以個別決議進行，在董事選舉上亦無累積投票制。於即將舉行之股東週年大會擬定重選之董事概無訂立任何本公司不可在一年內毋須賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合同。

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

#### 董事會成員多元化政策

本公司明白增加董事會層面的多元化是實現策略目標的重要因素，進而提高其績效的平衡性、品質和永續性。董事會成員多元化政策在董事會組成上強調董事會多元化的好處以及考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識、付出的時間、上市規則規定的獨立非執行董事的獨立性要求及其他素質。本公司致力於維持董事會任命中適當的性別比例。董事會的目標是維持現時的女性董事比例。該目標將由提名委員會每年及不時作出檢討。本公司將繼續致力在董事會中維持適當程度的多元化組合，以配合其促進多元及共融董事會的策略目標。提名委員會負責本政策的實施並進行年度審閱。

於本年報日，董事會共有八名董事。下表及技能表列出董事會目前之技能組合，重點展示了與本公司策略、管治及業務最相關之能力，確保董事會有效履行其對本集團之職責。

技能與經驗	與本公司之相關性
行政領導及戰略／於其他上市公司擔任董事或高級行政人員的經驗	<ul style="list-style-type: none"><li>- 藉著董事的領導能力及策略視野，管理層及員工在執行本公司策略目標時得到清晰指引，並須為其表現負責，從而提升業務表現、增強本集團的長期盈利能力，並為所有持份者帶來可持續回報。</li><li>- 培育未來領導人才，以加強本集團的管理人才梯隊，並支持其長遠發展及可持續增長。</li><li>- 對本公司的營運提供具價值的見解。</li></ul>
會計專業／財務管理專業知識	<ul style="list-style-type: none"><li>- 協助本公司優化成本、提升盈利能力及提高投資回報效率，同時推動財務規範及盈餘的可持續增長。</li><li>- 監督審慎的財務管理，並確保本公司財務報告的完整性。</li></ul>
策略規劃及風險管理	<ul style="list-style-type: none"><li>- 辨識本公司所面對的主要風險，並監察風險管理框架及相關措施的有效性。</li><li>- 協助本公司在市場波動中平衡風險與機遇。</li></ul>

董事委員會 (續)

提名委員會 (續)

董事會成員多元化政策 (續)

技能與經驗	與本公司之相關性
法律專業／監管及合規	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 就企業管治、內部政策、合約事宜 (包括採購、銷售及工程合約)，以及影響本公司營運的營運及內部合規事項提供策略性指引。</li> <li>- 協助董事會履行其在合規監管方面的職責，包括遵守適用之法律及法規。</li> </ul>
可持續發展	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 可持續發展是本公司業務的基石，貫穿於營運及戰略層面。</li> <li>- 支持綠色產品的開發及推廣及綠色製造的研發，有助吸引潛在客戶並拓展市場機會。</li> </ul>
相關行業知識／經驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 提升董事會檢視營運表現及識別時裝及紡織業策略投資機會的能力。</li> <li>- 針對全球經濟趨勢及其為公司增長和競爭力帶來的機遇，提供寶貴見解。</li> </ul>

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 提名委員會 (續)

### 董事會成員多元化政策 (續)

### 董事會技能表

董事姓名	架構及規模			資歷			技能與經驗					
	年齡	按委任函於 董事會任職 的年期	現 時委任年期 (附註2)	性別	學歷 (附註3)	專業 (附註4)	行政領導及 戰略/於其他 上市公司擔任 董事或高級行 政人員的經驗	會計專業/ 財務管理 專業知識	策略規劃及 風險管理	法律專業/ 監管及合規	可持續發展	相關行業 知識/經驗
<b>執行董事:</b>												
林富華先生	77	35	2	男	c		✓		✓			✓
林知譽先生	43	12	1	男	b		✓	✓	✓			✓
林典譽先生	41	12	2	男	a		✓		✓		✓	✓
<b>非執行董事:</b>												
梁詠雯女士	53	2	1	女	b	i	✓		✓	✓		
劉業成先生(附註1)	64	3	2	男	b		✓		✓	✓		
<b>獨立非執行董事:</b>												
鍾國斌先生	62	7	1	男	b		✓		✓		✓	✓
唐希強先生	69	3	1	男	b		✓	✓	✓	✓		
黃俊頌先生	41	3	2	男	b	ii	✓	✓	✓	✓		

### 附註:

- 劉業成先生自二零二五年十月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事。
- 自上次股東週年大會重選董事。
- 學歷:
  - 專上教育程度
  - 深造學位
  - 資深行業從業經驗
- 專業:
  - 香港執業律師
  - 香港會計師公會(執業)資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員、澳洲及新西蘭特許會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會(ACCA)資深會員、香港公司治理公會資深會員、英國特許公司治理公會資深會員、香港華人會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員、香港獨立非執行董事協會會員

## 董事委員會 (續)

### 風險管理委員會

於本年報日，風險管理委員會由兩位執行董事、兩位非執行董事及三位獨立非執行董事組成。

風險管理委員會之主要職責詳列如下：

- (i) 就集團的風險承受能力聲明、風險原則及其他風險相關事宜向審核委員會及董事會提出建議；
- (ii) 監察風險管理框架，以識別及應對集團面對的財務、營運、法律、監管、技術、業務及戰略、環境及社會風險，並不時對其作出修訂及補充；
- (iii) 審閱風險報告以及審視風險容忍度和政策的違規情況；
- (iv) 檢討及評估集團風險監控／紓減工具的成效；及
- (v) 審查並監督環境及社會可持續發展及策略，評估本集團可持續發展的充分性和有效性，並向董事會報告可持續發展的風險和機遇。

年內，風險管理委員會召開一次會議討論本集團於各方面面對之風險及相應紓減措施。

已識別的本集團的主要風險載於本年報第7頁至11頁的「管理層討論及分析」一節以及綜合財務報表附註40。

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責。具體職權範圍載於本公司董事會職權範圍書內，而相關職責包括以下各項：

1. 制訂及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規，並提出建議（如適合）；
2. 檢討及監察董事及高層管理人員的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
4. 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊（如有）；及
5. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

# 企業管治報告

## 進行證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄C3有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事買賣證券之標準守則。

所有董事已確認，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則的規定。

本公司已訂立有關僱員買賣證券之書面指引，而該指引具有與標準守則相符之嚴格規定。

## 董事持續專業發展

本公司向新委任董事提供有關本集團業務及結構、董事會及董事委員會的職權範圍書、企業管治政策及常規、董事權利及義務以及相關適用法律、規則及法則更新之全面就任須知。

為緊貼最新行業趨勢及常規以及本集團面對的挑戰及機遇，董事確認要持續發展並更新和加強本身知識及技能方可為本公司作出貢獻。年內，董事獲邀出席由外聘行業專家舉行的講座及會議，涵蓋不同主題，包括反貪培訓、企業管治監管更新、財務報表編製、持續披露責任、風險管理及內部監控、環境、社會及管治（「ESG」）趨勢及指引和數據安全。有關管治更新的文章及刊物也定期提供給董事。

所有董事已按上市規則第3.09F及3.09G條參與持續專業發展，持續提升其技能與知識。公司秘書負責保存董事培訓記錄，供提名委員會年度檢討。

## 董事持續專業發展 (續)

二零二五年期間，本集團向董事提供有關以下範疇與主題之持續專業發展培訓：

範疇	主題	培訓模式
董事角色／職責	<p>涵蓋整合思維、上市規則下董事職責、提名委員會領導工作及非執行董事的新要求、投資者對獨立非執行董事的期望、誠信管理，以及監管機構的執法趨勢。</p> <p>所有相關材料由外部機構提供：香港公司治理公會（「HKCGI」）。</p>	閱讀材料
企業管治／ESG 趨勢及指引	<p>涵蓋企業管治、董事會效能及行為動態、董事會更新與檢討、董事會會議效能、企業文化、董事會策略設計、ESG 實踐與披露、可持續發展報告與管治、氣候策略及情景分析、溫室氣體排放核算、投資者對可持續發展報告的期望、可持續報告中的道德與審計、香港近期可持續發展披露進展、性別多元化，以及反貪腐。</p> <p>所有相關材料由以下外部機構提供：包括香港交易及結算所有有限公司（「香港交易所」）、英國及愛爾蘭特許治理公會、艾希特大學商學院、雷丁大學亨利商學院、HKCGI、香港董事學會、安永會計師事務所、亞太可持續發展戰略研究院、羅兵咸永道會計師事務所、香港會計師公會及INTAD Limited。</p>	閱讀材料、研討會及網絡研討會
法律／監管合規	<p>涵蓋企業管治守則及相關上市規則、無紙化上市制度發展、上市監管與執法、公眾持股要求、上市公司持續責任、企業管治守則及上市規則更新、法律及監管發展、年度企業監管更新、股份回購及庫存股、董事的管治與合規重點、ESG 框架下的反貪腐，以及香港虛擬資產監管框架。</p> <p>所有相關材料由以下外部機構提供：香港交易所、HKCGI、司力達律師事務所及INTAD Limited。</p>	閱讀材料

# 企業管治報告

## 董事持續專業發展(續)

範疇	主題	培訓模式
財務匯報／風險管理	涵蓋可持續發展相關財務披露、年報審閱與編製、企業管治對風險管理及內部監控系統的要求，以及第三方風險管理。  所有相關材料由以下外部機構提供：包括香港品質保證局、香港交易所及HKCGI。	閱讀材料
行業趨勢／集團業務	涵蓋人民幣流動性支持及離岸市場發展，以及香港服裝及時尚行業的發展和市場趨勢。  所有相關材料由以下外部機構提供：包括香港金融管理局及香港貿易發展局經貿研究。	閱讀材料
數碼／資訊科技	涵蓋網路安全立法與人工智能。  所有相關資料均由外部機構提供：包括HKCGI及香港董事學會。	閱讀材料

## 董事持續專業發展 (續)

根據上述的資料，董事於本年內參與之持續專業發展培訓概述如下：

董事姓名	範疇						二零二五年完成的 持續專業發展培訓 大約時數 (附註3)
	董事角色/ 職責	企業管治/ ESG 趨勢及 指引	法律/ 監管合規	財務報告/ 風險管理	行業趨勢/ 集團業務	數碼/ 資訊科技	
<b>執行董事：</b>							
林富華先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
林知譽先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
林典譽先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
<b>非執行董事：</b>							
梁詠雯女士 (附註2)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
劉業成先生 (附註1)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
<b>獨立非執行董事：</b>							
鍾國斌先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
唐希強先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時
黃俊碩先生	✓	✓	✓	✓	✓	✓	>40小時

附註：

1. 劉業成先生自二零二五年十月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事。
2. 梁詠雯女士作為初任董事，已根據《上市規則》第3.09H條的規定，於獲委任日期起計18個月內完成不少於24小時的持續專業發展培訓。
3. 總培訓時數包括超過40小時的閱讀材料、超過3小時的網絡研討會及2小時的研討會。

# 企業管治報告

## 董事投入的時間及貢獻

董事對董事會事務表現出堅定承諾，並充分理解投入充足時間履行職責的重要性。董事已就其於其他職務作出相關確認及披露。

### 充足時間與關注

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事積極參與董事會會議及董事委員會會議。所有董事均出席二零二五年股東週年大會，以解答本公司股東的提問。

### 其他職務與承擔

董事每年兩次向本公司披露其在香港或海外上市公司及機構擔任的職位數目、身分及性質，連同其他重大承擔的詳情。各董事其他職務與承擔詳情載於本年報「董事及高級管理人員之簡介」一節。

## 問責及稽查

### 財務匯報

在財務部門協助下，董事確認須就編製本集團財務報表承擔有關責任。

董事負責確保按「持續經營」基準編製財務報表，在適用法律及法規下能真實和公平地反映本集團的綜合財務狀況。在編製截至二零二五年十二月三十一日止年度的賬項時，董事認為所選擇的會計政策適當並且貫徹應用，而所作之判斷及估計審慎合理，亦確保按「持續經營」基準編製財務報表。

本公司於有關會計年度和期間結束後，分別於三個月及二個月之期限內，適時公佈本公司之年度業績及中期業績。

本公司核數師就本集團財務報表所作之申報責任聲明列載於本年報第53頁至57頁之「獨立核數師報告」內。

### 外聘核數師

本集團聘請德勤·關黃陳方會計師行提供截至二零二五年十二月三十一日止年度的核數服務。本集團就核數服務費用及非核數服務費支付或需支付予德勤·關黃陳方會計師行之費用（包括中期審閱、報告及稅務服務）分別約為港幣3,036,000元及港幣340,200元。

## 問責及稽查 (續)

### 風險管理

董事會須全面負責建立一個穩健及有效的風險管理及內部監控制度 (包括相關環境、社會及管治風險) 及檢討其成效以保障股東權益及本集團資產。董事會致力識別、管理及監察與其業務活動相關的風險的性質及程度。董事會每年就風險管理委員會的建議檢討風險管理制度。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，有關本集團風險管理的檢討已按營運及控制風險評估有系統地持續進行，有關檢討涵蓋主要營運、財務、業務、資訊系統、人力資源、環境、社會及管治及合規控制之不同制度。在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算為足夠。年內並無發現重大問題，惟有尚待改進之處。董事會、審核委員會及風險管理委員會認為本集團已合理地執行現有風險管理監控，且為有效。

此外，直至本公司二零二五年年報獲批准日期，根據管理層作出的評估及參考外聘核數師的審核工作結果，審核委員會及董事認為：

- (i) 本集團已制定風險管理及會計制度，並可提供合理但非絕對的保證，即重大資產得到保障、本集團的業務風險受識別及監督、重大交易乃根據管理層授權而執行，以及財務報表乃為可靠以作刊發；
- (ii) 本集團已推行風險管理制度，當中仍有改進空間，集團內審部門已積極跟進審核識別出的任何改進事宜；及
- (iii) 本集團已執行可提供持續識別、評估及管理本集團所面對的重大風險的程序。

### 內部監控

董事會通過風險管理委員會、審核委員會、集團管理層、集團內審部及外聘核數師對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度內部監控系統有效性作出檢討，有關檢討涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、營運監控及合規監控，以及風險管理功能。本集團內部監控系統涵蓋清晰組織架構，並賦予管理層權責，相關設定乃為協助達成業務目標，保障集團資產免受未經授權使用或處置、維持妥善的會計記錄以提供可靠的財務資料作為業務範圍內使用或刊發之用，以及確保遵守適用法例及法規。

此系統旨在提供合理 (而非絕對) 的保證，以防出現嚴重誤報或損失的情況，並管理 (而非完全杜絕) 操作系統故障及本集團未能達標的風險。

# 企業管治報告

## 問責及稽查 (續)

### 內部監控 (續)

董事會用以評估內部監控系統之有效性之基準如下：

#### (i) 集團組織架構

本集團已建立一套組織架構，訂明相關的營運政策及程序、職責及權限。

#### (ii) 權限及監控

相關執行董事及高層管理人員獲授相關權限就主要的企業策略、政策及合約承諾處理有關事務。董事會透過討論及授權公司秘書以處理及發放內幕消息。

#### (iii) 預算控制及財務報表機制

經高層管理人員制定的預算須由執行董事審閱及批核方可實行。本集團已訂立相關程序以評估、檢討及批核主要的資本性及經常性支出，營運結果亦會與預算作比較並定期向執行董事匯報。本集團已建立適當的內部監控程序，確保全面、準確及準時記錄會計及管理資料，並定期進行檢討及審閱，確保綜合財務報表的編製符合一般認可的會計準則、集團會計政策，以及適用的法律及法規。

#### (iv) 制度及程序

本集團設有制度及程序以辨識、量度、處理及控制風險，包括可能影響本集團及各主要部門的業務、合規、營運、財務及資訊服務風險。此等風險由執行董事及各主要部門的管理層監察。

#### (v) 內部審計

集團內審部對已辨識的風險及監控進行獨立檢討，以向本集團管理層、主要部門及審核委員會就已設立並充分處理有關監控措施提供合理保證。

## 問責及稽查 (續)

### 內部監控 (續)

集團內審部負責監督本公司及本集團之運作是否符合政策及準則，以及內部監控架構的有效性。董事會每年檢討內部監控制度。為保持集團內審部職能的獨立性，集團內審部直接向審核委員會作出匯報。集團內審部經諮詢本公司管理層及主要部門後，獨立計劃每年的內部審計時間表。若發現須予以關注的範疇，亦會以專責方式進行檢討。董事會及審核委員會就集團內審部呈交的審計結果的數目和嚴重性，以及有關部門所採取的糾正行動均進行積極監察以作為評估內部監控系統有效性的主要準則。

根據二零二五年內審報告，本集團之內部監控系統現正有效地運作，於年度內在審核的過程中並無發現嚴重弊病。董事會通過審核委員會及集團內審部已檢討本集團內部監控系統的有效性，認為目前並無任何懷疑欺詐及不當行為、內部監控不足或涉嫌觸犯法律、規則及法規的情況致董事會相信系統是沒有成效或有所不足。董事會確信本公司及本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度完全遵守企業管治守則載列的內部監控守則條文。

### 處理和發佈內幕消息的程序和內部管理

本公司已採納企業披露政策，為董事和員工有效識別和評估任何潛在內幕信息或交易的程序提供指導，以確保根據相關法律和法規，及時並公平地向公眾發佈該等信息。

本集團遵守證券及期貨條例及上市規則之規定，除非有關消息於內幕消息條文下獲得豁免，否則本集團必須在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾披露任何內幕消息。本集團在向公眾全面披露有關消息前，應確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外洩，便應即時向公眾披露該消息。本集團致力確保公告所載的資料在所有要項上均須準確及完整，且不得具誤導性或欺騙性，或因遺漏某事關重要的事實而具誤導性。該等資料必須以清晰及持平的方式呈述，即須平等地披露正面及負面事實。

# 企業管治報告

## 股息政策

本公司所採納的股息政策允許本公司股東分享其利潤，同時保留足夠儲備及流動資金，以供本公司未來發展。

董事會於建議或宣派股息前將考慮以下因素：

- (a) 本集團之實際及預期財務業績；
- (b) 本集團未來業務需要及擴展計劃的營運資金要求；
- (c) 本集團之流動資金狀況；
- (d) 本集團之留存收益及可供分派儲備；
- (e) 整體經濟狀況、可能對本集團財政及業務表現有所影響之其他內在及外在因素；及
- (f) 董事會認為相關之其他因素。

董事會可酌情宣派中期股息。而派發末期股息之建議須於本公司股東大會上獲得股東批准。股息之派付乃基於本公司組織大綱及公司細則及其他適用法律。根據公司細則，股息可以現金支付，或以本公司證券之形式支付全部或部分股息。董事會確認所有決定均符合本公司股息政策。

董事會將不時審閱此政策，並擁有絕對及唯一酌情權更新、更改或修訂此政策。

## 公司秘書

卓翠琼女士（「卓女士」）為公司秘書及集團財務總監，是本公司全職僱員及對本公司的日常事務有所認識。所有董事均可獲公司秘書提供意見和服務。公司秘書向主席匯報，並負責確保董事會程序及所有適用規則及法規均獲得遵守，以及促進董事之間及董事與管理層及股東之間的資訊流通及溝通。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，卓女士已遵守上市規則第3.29條完成規定的相關專業培訓時間。

## 組織章程文件

本公司的章程文件於年內並無任何變動。

## 與股東的溝通

董事會認同與股東溝通以促進他們了解本集團前景和業務的重要性。股東通訊政策制定了公司向股東和投資公眾提供平等、及時的公司資訊的流程，以便他們對公司的策略、營運和財務表現做出明智的評估。

於二零二五年，本公司舉行二零二五年股東周年大會，與包括公眾股東在內的投資者直接交流。本公司亦透過寄發印刷本，或經由公司及聯交所網站發佈各類企業通訊。

## 股東大會

舉行股東週年大會是與股東作建設性對話的平台。本公司鼓勵股東參加股東大會，如未能親身出席，委派代表代其出席並於會上投票，並不時檢討股東大會的程序，以確保其符合上市規則和有關法律的要求。

於二零二五年股東週年大會：

- (i) 大會主席就各項獨立事宜個別提出決議案，包括重選董事。
- (ii) 董事會和各委員會主席、各委員會的委員以及本公司的主要行政人員均有出席二零二五年股東週年大會解答股東提問。
- (iii) 外聘核數師出席二零二五年股東週年大會，並就有關審計處理及其核數師報告的編製及內容，協助董事回答股東的提問。
- (iv) 所有議案根據上市規則第13.39(4)條及本公司公司細則第66條以投票方式表決。本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司受聘擔任監察員以確保票數正確地點算。

二零二五年股東週年大會的投票結果載於聯交所及本公司網站。本公司在制定未來發展策略及決策過程中，已充分考慮股東的意見與關注事項。

二零二六年股東週年大會將於二零二六年六月九日（星期二）上午十一時在香港新界葵涌葵喜街1-11號達利國際中心11樓舉行。所有提呈的決議案將根據上市規則之規定要求以投票方式進行表決。二零二六年股東週年大會通告構成發予股東通函的一部分，將與本年報及委任代表表格一併寄出。二零二六年股東週年大會的投票結果將於會議結束後儘快在聯交所及本公司網站刊登。

# 企業管治報告

## 與股東的溝通(續)

### 股東權利

#### 股東召開會議程序

本公司每年舉行一次股東會議以作為其股東週年大會。除股東週年大會外，其他股東大會乃稱為股東特別大會（「股東特別大會」）。

根據公司細則第58條，於提出要求日期持有可於本公司股東大會上行使表決權的本公司繳足股本不少於十分之一的股東，隨時有權向董事會或公司秘書作出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該要求所列明的任何事項。書面要求必須送達本公司之香港總辦事處及主要營業地點，註明公司秘書收啟。

該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘董事會未有於遞呈要求日期後二十一日內正式召開該大會，則遞呈要求人士可根據百慕達公司法一九八一召開該大會。

#### 股東提呈動議的程序

根據百慕達公司法一九八一，於提出呈請日期代表不少於二十分之一總投票權的股東或不少於一百名股東可就股東大會提出建議，方法為向本公司香港總辦事處及主要營業地點的董事會發出書面呈請。有關建議應於書面呈請內列明，此等書面呈請應儘早提交以便本公司作出所需安排（要求刊發決議案通告的呈請，須在大會舉行前不少於六個星期提交；而任何其他呈請，則須在大會舉行前不少於一星期提交）。

#### 股東提名董事的程序

根據公司細則第85條，任何股東有權提名某位人士（並非依次退任之本公司董事）於本公司股東大會上參選董事。有關本公司股東提名候選人參選董事的程序已刊載於本公司網站內。

## 與股東的溝通 (續)

### 投資者關係

本公司採納並定期檢討股東通訊政策以確保股東提出的意見及關注能妥善處理。本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i) 股東可收取本公司資料之印刷本及公司通訊；(ii) 股東大會為股東與董事會提供一個溝通平台，股東可於會上發表建議及與董事會交換意見；(iii) 本公司網頁為其股東及投資者提供與本公司溝通之途徑；(iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為股東提供股份登記事宜；及(v) 如需要，為投資者／分析員舉行簡介會、傳媒訪問及投資者推廣活動等以作為促進本公司與公眾投資人士之間的溝通。

董事會已審查股東通訊政策的實施及有效性，並認為年內實施的政策有效，並設有多種溝通渠道。董事會每年檢討股東通訊政策，以確保其有效性，並於適當情況下採納修訂。

股東亦可電郵至 [compsec@highfashion.com.hk](mailto:compsec@highfashion.com.hk)，抬頭註明公司秘書收啟，以書面向本公司香港總辦事處及主要營業地點作出查詢。

有關集團之資料（包括中期報告及年報、公告及通函等）乃按時透過多種正式渠道向股東傳達。該等刊發文件，以及公司最新資料均可在本公司網站內查閱。公司資料及股東及投資者關係資料列載於本年報第133頁至134頁。

# 獨立核數師報告

# Deloitte.

# 德勤

致達利國際集團有限公司全體股東  
達利國際集團有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第58頁至第130頁之達利國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合股東權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括重大會計政策資料及其他解釋性資料。

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《香港財務報告準則之會計準則》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表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本年報「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),適用於公眾利益實體對財務報表進行審計,我們獨立於貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

達利國際集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 關鍵審計事項（續）

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

#### 投資物業的估值

我們將投資物業估值識別為關鍵審計事項，因為投資物業的結餘在綜合財務報表相對重要，以及在釐定其公平值時須涉及重大判斷及估計。

貴集團之投資物業組合包括寫字樓、零售物業及商業綜合樓。於二零二五年十二月三十一日，貴集團之投資物業賬面值為港幣3,362,504,000元。

誠如綜合財務報表附註7所披露，截至二零二五年十二月三十一日止年度，於損益確認之投資物業公平值淨增加為港幣39,470,000元。

貴集團所有投資物業均根據獨立合資格專業估值師（「估值師」）按公平值模式進行估值。誠如綜合財務報表附註4及17所述，在釐定貴集團投資物業之公平值時，估值師乃依據公平值基礎，其中涉及若干估計，尤其包括基於市場數據和某些公司特定參數的模型下進行的估值中使用的市價、開發成本和適當的資本化率。

截至年末日的投資物業估值所採納的程序包括：

- 評估估值師的資格、能力及客觀性，以及了解估值師之工作範圍及約定聘任條款；
- 根據市場數據和若干公司特定參數（如適用時），並由我們的內部估值專家參與評估估值方法的恰當性以及市場價格、開發成本和適當的資本化率等主要假設的合理性；及
- 評估在綜合財務報表計量投資物業公平值的披露的適當性，包括公平值計量的等級，額值計量的方法及不可觀察的重大參數。

# 獨立核數師報告

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

達利國際集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及管理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則之會計準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

管理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照《百慕達公司法》第90條的規定僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。本行並不就本行報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

達利國際集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 規劃和實施 貴集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資訊取得充足、適當的審計憑證，以作為形成 貴集團財務報表審計意見的基礎。我們負責對 貴集團審計目的所實施的審計工作進行指導、監督和覆核。我們為審計意見負起全部責任。

## 獨立核數師報告

致達利國際集團有限公司全體股東（續）

達利國際集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

除其他事項外，我們與管理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向管理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與管理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳子偉（執業牌照號碼：P06136）。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二六年三月二十三日

# 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 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入			
貨品及服務		<b>3,002,707</b>	3,219,982
租金		<b>61,709</b>	116,850
收入總額	5	<b>3,064,416</b>	3,336,832
銷售及服務成本		<b>(2,518,522)</b>	(2,691,147)
經營毛利		<b>545,894</b>	645,685
其他收入		<b>17,488</b>	34,677
其他收益及虧損淨額	7	<b>44,213</b>	(6,412)
撥回預期信貸虧損模型下的減值淨額	40	<b>127</b>	135
行政開支		<b>(283,274)</b>	(285,974)
銷售及分銷開支		<b>(215,901)</b>	(202,430)
財務費用	8	<b>(51,430)</b>	(72,909)
除稅前溢利		<b>57,117</b>	112,772
所得稅計入(支出)	10	<b>11,324</b>	(16,845)
本年度溢利	11	<b>68,441</b>	95,927
其他全面收益(支出)	12		
不會重分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額		<b>85,412</b>	(46,778)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損		<b>(5,028)</b>	(5,000)
		<b>80,384</b>	(51,778)
其後可能重分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>1,131</b>	2
除稅後本年度其他全面收益(支出)		<b>81,515</b>	(51,776)
本年度全面收益總額		<b>149,956</b>	44,151
應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司股東		<b>69,771</b>	91,681
非控股權益		<b>(1,330)</b>	4,246
		<b>68,441</b>	95,927
應佔本年度全面收益(支出)總額：			
本公司股東		<b>151,286</b>	39,905
非控股權益		<b>(1,330)</b>	4,246
		<b>149,956</b>	44,151
每股盈利	14		
基本		<b>港幣0.23元</b>	港幣0.30元
攤薄		<b>港幣0.23元</b>	港幣0.30元

# 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 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	<b>686,203</b>	481,401
使用權資產	16	<b>52,930</b>	47,978
投資物業	17	<b>3,362,504</b>	3,401,188
合營企業權益	18	<b>7,552</b>	7,557
聯營公司權益	19	<b>22,188</b>	21,624
按公平值計入其他全面收益的股本工具		<b>588</b>	5,616
遞延稅項資產	20	<b>12,582</b>	12,756
其他非流動資產	21	<b>35,988</b>	34,802
長期銀行存款	28	<b>5,547</b>	-
		<b>4,186,082</b>	4,012,922
<b>流動資產</b>			
存貨	22	<b>530,763</b>	497,911
持有作出售物業	23	<b>387,637</b>	208,834
應收賬項	24	<b>666,140</b>	647,083
按金、預付款及其他應收賬項	25	<b>230,191</b>	213,127
應收合營企業賬項	26	-	5,395
衍生金融工具		<b>1,322</b>	-
按公平值計入損益的金融資產	27	<b>74,451</b>	25,652
短期銀行存款及結存	28	<b>231,031</b>	234,480
現金及現金等價物	29	<b>368,387</b>	333,643
		<b>2,489,922</b>	2,166,125
<b>流動負債</b>			
應付賬項	30	<b>776,438</b>	675,878
其他應付賬項及預提費用	31	<b>178,925</b>	233,147
租賃負債	32	<b>1,778</b>	4,072
應付聯營公司賬項	33	<b>691</b>	691
合同負債	34	<b>183,632</b>	101,054
應付稅項		<b>27,558</b>	53,847
衍生金融工具		<b>70</b>	3,749
銀行貸款	35	<b>918,021</b>	763,863
		<b>2,087,113</b>	1,836,301
流動資產淨值		<b>402,809</b>	329,824
資產總值減流動負債		<b>4,588,891</b>	4,342,746

## 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 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	20	<b>346,163</b>	335,346
銀行貸款	35	<b>913,024</b>	836,065
租賃負債	32	<b>9,269</b>	1,862
長期服務金撥備	36	<b>2,994</b>	2,994
遞延收入		<b>5,485</b>	5,687
其他負債	42	<b>79,497</b>	69,734
		<b>1,356,432</b>	1,251,688
資產淨值		<b>3,232,459</b>	3,091,058
股本及儲備			
股本	37	<b>30,562</b>	30,562
股份溢價賬及儲備		<b>3,226,413</b>	3,085,823
本公司股東應佔權益		<b>3,256,975</b>	3,116,385
非控股權益		<b>(24,516)</b>	(25,327)
權益總額		<b>3,232,459</b>	3,091,058

載於第58至130頁之綜合財務報表於二零二六年三月二十三日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事代表董事會簽署：

林知譽  
董事

林典譽  
董事

# 綜合股東權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益										非控股 應佔權益 港幣千元	總額 港幣千元	
	股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	儲備基金 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	股本贖回 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元			合計 港幣千元
於二零二四年一月一日	30,562	287,656	55,736	113,381	438,396	10,093	8,511	1,914	39,853	2,137,748	3,123,850	(29,573)	3,094,277
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,681	91,681	4,246	95,927
換算財務報表呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(46,776)	-	-	-	-	-	-	-	(46,776)	-	(46,776)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之 公平值虧損	-	-	-	-	-	(5,000)	-	-	-	-	(5,000)	-	(5,000)
換算財務報表之海外業務產生之匯兌差額	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
本年度其他全面(支出)收益	-	-	(46,776)	-	-	(5,000)	-	-	-	-	(51,776)	-	(51,776)
本年度全面(支出)收益總額	-	-	(46,776)	-	-	(5,000)	-	-	-	91,681	39,905	4,246	44,151
轉至儲備基金	-	-	-	11,188	-	-	-	-	-	(11,188)	-	-	-
已宣派及以現金支付之股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,370)	(47,370)	-	(47,370)
於二零二四年十二月三十一日	30,562	287,656	8,960	124,569	438,396	5,093	8,511	1,914	39,853	2,170,871	3,116,385	(25,327)	3,091,058

# 綜合股東權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益										非控股				
	股份		物業重估		投資重估		股本贖回		購股權		其他		非控股		
	股本	溢價賬	匯兌儲備	儲備基金	儲備	儲備	儲備	儲備	儲備	儲備	其他儲備	保留盈利	合計	應佔權益	總額
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二五年一月一日	30,562	287,656	8,960	124,569	438,396	5,093	8,511	1,914	39,853	2,170,871	3,116,385	(25,327)	3,091,058		
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69,771	69,771	(1,330)	68,441		
換算財務報表呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	85,412	-	-	-	-	-	-	-	85,412	-	85,412		
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損	-	-	-	-	-	(5,028)	-	-	-	-	(5,028)	-	(5,028)		
換算財務報表之海外業務產生之匯兌差額	-	-	1,131	-	-	-	-	-	-	-	1,131	-	1,131		
本年度其他全面收益(支出)	-	-	86,543	-	-	(5,028)	-	-	-	-	81,515	-	81,515		
本年度全面收益(支出)總額	-	-	86,543	-	-	(5,028)	-	-	-	69,771	151,286	(1,330)	149,956		
轉至儲備基金	-	-	-	8,193	-	-	-	-	-	-	(8,193)	-	-		
已宣派及以現金支付之股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,696)	(10,696)	-	(10,696)		
非控股權益的投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,141	2,141		
於二零二五年十二月三十一日	30,562	287,656	95,503	132,762	438,396	65	8,511	1,914	39,853	2,221,753	3,256,975	(24,516)	3,232,459		

附註：

- (i) 根據相關的中華人民共和國(「中國」)法律及條例，每年在分配利潤前，在中國設立之附屬公司，且屬有限負債，需分撥淨利潤之10%至法定盈餘公積金。該法定盈餘公積金，只可由相應附屬公司董事及相關部門批准，方可使用，以作抵銷累積虧損或增加資本之用。
- (ii) 物業重估儲備乃指重估儲備產生自自用物業及使用權資產轉為投資物業，與遞延稅項抵銷之淨額。當該物業出售，物業重估儲備將轉入保留盈利。

# 綜合現金流量表

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
<b>營運業務</b>		
除稅前溢利	<b>57,117</b>	112,772
經作出下列調整：		
物業、廠房及設備折舊	<b>73,519</b>	60,066
使用權資產折舊	<b>6,452</b>	5,812
衍生金融工具公平值變動	<b>(8,408)</b>	(2,253)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	<b>(1,186)</b>	(437)
財務費用	<b>51,430</b>	72,909
利息收入	<b>(8,103)</b>	(12,977)
出售物業、廠房及設備淨虧損	<b>1,716</b>	1,489
投資物業公平值淨(增加)減少	<b>(39,470)</b>	7,359
撥回預期信貸虧損模型下的減值淨額	<b>(127)</b>	(135)
營運資金變動前經營現金流量	<b>132,940</b>	244,605
存貨增加	<b>(9,792)</b>	(69,717)
持有作出售物業增加	<b>(102,859)</b>	(52,941)
應收賬項減少(增加)	<b>6,839</b>	(20,310)
按金、預付款及其他應收賬項(增加)減少	<b>(10,848)</b>	3,204
應付賬項增加(減少)	<b>9,844</b>	(2,945)
其他應付賬項及預提費用減少	<b>(58,488)</b>	(106,113)
合同負債增加	<b>79,937</b>	10,849
長期服務金減少	-	(80)
其他負債增加(減少)	<b>8,005</b>	(54)
遞延收入減少	<b>(316)</b>	(1,282)
營運業務所收到之淨現金	<b>55,262</b>	5,216
已繳香港利得稅及中國內地的企業所得稅	<b>(7,079)</b>	(9,468)
已繳中國內地的預提稅	<b>(1,083)</b>	(11,002)
<b>營運業務流入(流出)現金淨額</b>	<b>47,100</b>	(15,254)

# 綜合現金流量表

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
<b>投資活動</b>		
購入物業、廠房及設備	(94,148)	(94,766)
購入按公平值計入損益的金融資產	(58,520)	(20,198)
投資物業投入	(53,867)	(39,126)
新增短期銀行存款及結存	(48,712)	(184,925)
提取短期銀行存款及結存	58,906	54,406
出售物業、廠房及設備所得款	10,678	2,427
贖回按公平值計入損益的金融資產	10,103	243,628
已收利息	8,103	12,318
衍生金融工具結算	3,407	3,087
新增聯營公司權益	-	(21,624)
<b>投資活動流出現金淨額</b>	<b>(164,050)</b>	<b>(44,773)</b>
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	1,224,978	1,995,580
償還銀行貸款	(1,015,940)	(2,022,633)
已繳利息	(51,430)	(76,756)
本公司已派股息	(10,696)	(47,370)
償還租賃負債	(4,945)	(4,252)
非控股權益的投入	2,141	-
<b>融資活動流入(流出)現金淨額</b>	<b>144,108</b>	<b>(155,431)</b>
<b>現金及現金等值增加(減少)淨額</b>	<b>27,158</b>	<b>(215,458)</b>
年初現金及現金等值	333,643	557,722
外匯匯率變動之影響, 淨額	7,586	(8,621)
<b>年終現金及現金等值</b>	<b>368,387</b>	<b>333,643</b>
銀行結存及現金		

# 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. 一般事項

達利國際集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點已詳列於本年報內第133頁。

於二零二五年十二月三十一日，本公司主席林富華先生(「林先生」)為Hinton Company Limited及High Fashion Charitable Foundation Limited最終擁有人，林先生(0.59%)、Hinton Company Limited(55.91%)及High Fashion Charitable Foundation Limited(16.75%)合共擁有本公司普通股股份73.25%及持有本公司相同百分比之投票權。據此，林先生為本公司最終決策人。本公司董事認為於英屬處女群島成立的Hinton Company Limited為本公司的直屬及最終控股公司。

本公司及其主要附屬公司等按其營運地區經濟環境之原始貨幣人民幣，作為功能貨幣。為製作財務報表及方便使用者，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之綜合業績及財務狀況均以港元呈列。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為成衣和相關產品的製造及貿易和物業投資及發展。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則

### 本年度強制性生效之經修訂之香港財務報告準則之會計準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈，並於本集團二零二五年一月一日的年度期間強制生效之經修訂之香港財務報告準則之會計準則來編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號之修訂	折算為高度通貨膨脹列報貨幣
---------------	---------------

於本年度應用經修訂之香港財務報告準則之會計準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或於綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則 (續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則之會計準則：

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	金融工具之分類及計量之修訂 <sup>3</sup>
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	依賴自然能源生產電力的合同 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之會計準則之修訂	香港財務報告準則之會計準則年度改進—第11卷
香港會計準則第21號之修訂	折算為高度通貨膨脹列報貨幣 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或以後開始之年度期間生效

除下列新訂之香港財務報告準則之會計準則外，本公司董事預期應用所有其他經修訂之香港財務報告準則之會計準則將不會在可見將來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號載有財務報表之呈列及披露的相關規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」（「香港會計準則第1號」）。新訂的香港財務報告準則之會計準則有延用香港會計準則第1號的不少規定，亦有引入新的要求，包括在損益表中呈報特定類別和界定小計；在財務報表附註中提供管理層界定的績效指標的披露；以及改善於財務報表中披露的資料的整合和分解。此外，部分香港會計準則第1號的段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計的變動及錯誤」（於香港財務報告準則第18號生效時，其標題將被更改為「編製財務報表的基準」）和香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。香港會計準則第7號「現金流量表」和香港會計準則第33號「每股盈利」亦有少量修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於2027年1月1日或以後開始的年度期間生效，並允許提前採納。香港財務報告準則第18號需要追溯應用，並附有具體的過度條文。採納新準則預計將影響綜合損益及其他全面收益表的列示及綜合財務報表未來的披露。新準則的應用就確認及計量而言預期不會對本集團的財務表現及狀況帶來重大影響。然而，預期會對綜合損益表的結構及呈列帶來影響。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料

### 3.1 編製綜合財務報表的基準

本綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則之會計準則編製。就編製綜合財務報表的目的而言，當可合理地預期該等資料會影響主要使用者的決策，該等資料會被認為重大。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）和香港公司條例要求之適用披露。

本公司董事審閱本綜合財務報表時，有合理預期本集團在可見的將來有充足資源以維持日常營運及存續。因此，本綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

### 3.2 重大會計政策資料

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表納入本公司、其附屬公司及本公司控制實體的財務報表。控制權存在，當本公司：

- 對被投資方行使權力；
- 因參與被投資方之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權元素的其中一項或多項有所變動，本集團會重新評估對其所投資公司是否有控制權。

損益及其他全面收益的各項，需分配予本公司股東及非控股權益。附屬公司之其他全面收益總額，需分配予本公司股東及非控股權益，縱使非控股權益出現赤字結餘。

若有需要，則會對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。

附屬公司非控股權益與本集團權益分開呈列，其代表相關附屬公司現時所有者權益於清盤時按非控股權益比例分佔之資產淨值。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 來自客戶合同之收入

有關本集團涉及客戶合同收入的會計政策信息載於附註6及34。

#### 租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」的定義，評估合約於訂定時是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中之條款與條件其後被改動。

#### 本集團作為承租人

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃款項；及
- 本集團產生的任何初始直接成本。

除非被分類為投資物業及按公平值計量，使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損進行計量，並就租賃負債的重新計量進行調整。

使用權資產以直線法按其估計使用年期及租期兩者較短的期間來計提折舊。

本集團在綜合財務狀況表中將不符合投資物業或存貨定義的使用權資產列為單獨的項目。符合投資物業和存貨定義的使用權資產分別列為「投資物業」和「持有作出售物業」。

#### 本集團作為出租人

##### 租賃之分類及計量

本集團作為出租人之租賃分類為經營租賃。

經營租賃所得的租金收入按相關租賃條款以直線法確認為損益。從集團正常業務過程中獲得的租金收入於綜合損益及其他全面收益表以收入形式披露。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料(續)

### 3.2 重大會計政策資料(續)

#### 租賃(續)

##### 本集團作為出租人(續)

##### 可退回租賃按金

已收可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號金融工具入賬並初始按公平值計量。

#### 投資物業

投資物業指持有作賺取租金收入及／或資本增值之物業(包括用於此目的的在建物業)。

投資物業於首次確認時按成本計量，成本包括所有有關的直接支出。於首次確認後，投資物業採用公平值模式以其公平值計量。所有本集團物業持作經營租約以賺取租金收入或資本增值，均列為投資物業及以公平值模式量度。

公平值變動所產生的收益或虧損直接記入當期的損益賬內。

建造中的投資物業產生之建造成本，被資本化為投資物業之賬面值部分。

如果物業因改變用途而變為業主自用物業，而改變為業主自用的起始日亦有證明，則該房產在用途改變日的公平值將被視為後續會計核算的成本。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房和設備是為生產或供應商品或用於行政目的而持有的有形資產(如下所述的在建物業除外)。物業、廠房及設備在合併財務狀況表中以成本減去其後的累計折舊和其後的累計減值損失(如有)列示。

用作生產、供應貨品或行政用途之建造中物業，以成本扣除任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團之會計政策撥作資本的借貸成本。當建造工程完成及預備作使用時，將分類至物業、廠房及設備適當的類別。當資產已準備作使用時，按其物業資產類別之相同基準，開始折舊。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料(續)

### 3.2 重大會計政策資料(續)

#### 物業、廠房及設備(續)

當本集團就物業擁有權，包括租賃土地及建築物的權益作出付款時，全部代價按初始確認時相關公平值比例分配在租賃土地及建築物之間。倘相關付款能可靠分配，除被分類為公平值入賬的投資物業外，租賃土地於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」。當代價未能夠在非租賃樓宇部分及相關租賃土地的未分割權益之間可靠地分配時，整個物業乃分類為物業、廠房及設備。

如果某物業因為其所有權變動已經變更而成為投資物業，於轉讓日的賬面價值與公平值之間的差額(包括被定義為使用權資產的相關租賃土地)，確認為其他全面收益，並累計在物業重估儲備金中。

折舊確認以撇銷資產之成本(在建工程除外)，折舊為資產成本減去預計可使用年期下的預計剩餘價值，然後以直線法計算。預計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，於各報告期間完結時檢討，以使任何估計變動之影響，可按預期基準列賬。

當物業、廠房及設備出售或預期繼續使用該資產不會再帶來經濟利益時，該項物業、廠房及設備不再被確認。因出售或棄用物業、廠房及設備而產生的收益或虧損於損益入賬，收益或虧損按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具訂約條文之訂約方時確認。

金融資產及金融負債乃按公平值作初始計量，惟來自客戶合約而產生的應收貿易賬款則根據香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入作初始計量。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於相關期間內分配利息收入及利息支出的方法。實際利率指在金融資產或金融負債的預計年期內或(如適用)較短期間內準確折算估計未來現金收入及支出(包括所有構成實際利率整體部分而支付或收取的費用及時點、交易成本及其他溢價或折扣)至初步確認時的賬面淨值的利率。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料(續)

### 3.2 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產

所有金融資產的常規買賣均按交易日確認及終止確認。常規買賣是指需要在相關市場法規或慣例規定的期限內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認的金融資產其後以攤銷成本或公平值計量，視金融資產的分類而定。

#### 金融資產的分類和其後計量

本集團金融資產當符合以下情況時則其後以攤銷成本計量：

- 金融資產由以收取合約現金流量為目的之業務模式持有；及
- 金融資產之合同條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

本集團的其他金融資產後續以公平值計量，其公平值變動計入損益表，但若某項權益投資既非用於交易，亦非收購方在應用香港財務報告準則第3號企業合併進行企業合併時確認的，則本集團可在初始確認某項金融資產時，作出不可撤銷的選擇將該其他金融資產的後續公平值變動列示於其他綜合收益表。

符合下列條件的金融資產，為持有作交易的金融資產：

- 其獲取的主要目的為短期內出售；或
- 在初始確認時，該資產是本集團共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且近期存在實際的短期獲利模式；或
- 該資產為衍生性工具，但指定且有效的避險工具除外。

此外，若選擇將某金融資產的後續公平值變動計入損益可消除或減少重大會計誤差，集團可作出不可撤銷的選擇將本來按成本攤銷計量或按公平值變動計入其他綜合收益的金融資產指定為公平值變動計入損益。

### 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 金融資產的分類和其後計量 (續)

##### (i) 攤銷成本及利息收入

按攤銷成本計量的金融資產之利息收入採用實際利率法確認。利息收入按對金融資產的總賬面值應用實際利率的方式計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。

##### (ii) 按公平值計入損益的金融資產

金融資產如不符合攤銷成本計量、透過其他全面收益計量或被指定為透過其他全面收益計量條件的，則按公平值計入損益的方式計量。

在各報告期末，按公平值計入損益的金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損則於損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額，包括就金融資產賺取的任何股息或利息並計入「其他收益及虧損」項目下。

##### 根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及應收租賃款項之減值

本集團按預期信貸虧損模式對根據香港財務報告準則第9號須受減值評估的金融資產（包括應收賬項，按金及其他應收款項、應收合營公司款項、長期銀行存款、短期銀行存款及結存和銀行結存）及應收租賃款項進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告期間更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來經濟狀況預測的評估而作出調整。

本集團經常就應收賬項及應收租賃款項確認全期預期信貸虧損。沒有信貸減值的應收賬項及應收租賃款項的預期信貸虧損按內部信貸評級集體評估，有信貸減值的應收賬項及應收租賃款項的預期信貸虧損則個別評估。

對於所有其他工具，本集團以相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非自初步確認以來信貸風險曾大幅上升，則本集團確認全期預期信貸虧損。有關應否確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初步確認以來違約的可能性或風險大幅上升。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及應收租賃款項之減值 (續)

於評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團比較於報告日期的金融工具違約風險及初步確認日期的金融工具違約風險。作出評估時，本集團考慮合理且有可靠資料證明的定量和定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或工作下可獲取的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括來自經濟專家的報告、金融分析師及政府機構有關本集團債務人營運行業的未來前景，以及與本集團核心業務相關的各種外部實際及預測經濟資料的考量因素。

當合約付款逾期超過30天，本集團假定信貸風險自初始確認以來顯著增加，除非本集團有合理及有理據的資料另作證明。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否大幅上升的標準的成效，並且適時作出修訂，以確保該標準能夠於有關款額逾期前識別信貸風險大幅上升。

當金融資產逾期超過90天時，本集團即認為已發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明應採用更寬鬆的違約標準。

當一項或多項事件發生令金融資產估計未來現金流量具不利影響，該金融資產則信貸減值。以下事件的可觀察數據，可證明某一金融資產已出現信貸減值：

- (a) 發行人或借款人有重大財務困難；
- (b) 合同違約，例如不履約或逾期事件；
- (c) 出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，貸款人向借款人給予了貸款人通常不會考慮的優惠；  
或
- (d) 借款人極有可能進入破產或其他財務重整程序。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料(續)

### 3.2 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

*根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及應收租賃款項之減值(續)*

當有資料顯示對手方存在嚴重財政困難及並無實際把握收回款項。任何其後回撥於損益確認。

計量預期信貸虧損時，會綜合考慮違約可能性、違約損失率(即發生違約時的損失程度)及違約風險承擔。違約可能性及違約損失率的評定乃基於根據前瞻性資料作出調整的歷史數據。預期信貸虧損的估算乃公正及概率加權的數額，其按相應違約風險的權重釐定。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合同應付本集團的所有合同現金流量與本集團預期將收取的全部現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。就應收租賃款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照香港財務報告準則第16號計量應收租賃款項時使用的現金流量一致。

就整體評估，本集團在架構分組時會考慮逾期情況。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認該等金融工具的減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相關調整的應收及其他應收款項例外。

#### *終止確認金融資產*

倘從資產收取現金流量之合約權利已屆滿，或本集團轉讓金融資產及已將其於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體，本集團方會終止確認金融資產。

於終止確認一項以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額，將於損益中確認。

#### 金融負債及權益

#### *分類為負債或權益*

負債及權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融負債及權益 (續)

#### 權益工具

權益工具為證明一實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益之任何合約。本公司發行的權益工具按收取所得款項減直接發行成本確認。

#### 按攤銷成本計量的金融負債

按攤銷成本計量的金融負債包括應付賬項、其他應付款項、應付聯營公司款項以及銀行借貸，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認金融負債

本集團僅於責任獲解除、註銷或屆滿時，方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債的賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

#### 衍生金融工具

衍生工具以衍生工具合同簽訂日之公平值作首次確認及其後於報告日以公平值重新計量。所產生的收益或虧損將即時於損益內確認。

如果衍生工具的剩餘期限超過12個月且在12個月內不會變現或結算，該衍生工具將被列示為非流動資產或非流動負債。否則，將被列示為流動資產或流動負債。

#### 借貸成本

因收購、興建或生產之合資格資產（需要一段長時間籌備作擬定用途或出售之資產）而直接產生之借貸成本，計入該等資產之成本，直至該等資產大致可作擬定用途或出售為止。

所有其他借貸成本於產生期內損益中確認。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料(續)

### 3.2 重大會計政策資料(續)

#### 外幣

編製集團個別實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易，於交易日期當時之匯率記錄。於報告期末，以外幣計價之貨幣項目以報告日之匯率重新換算。按公平值且以外幣計價之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。當一個非貨幣項目的公平值收益或虧損在損益列報時，任何來自該收益或虧損的換算成份也在損益列報。當一個非貨幣項目的公平值收益或虧損在其他全面收益表列報時，任何來自該收益或虧損的換算成份也在其他全面收益表列報。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目清算和貨幣項目重新換算時所產生之滙差記入在當期損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的營運之資產及負債，均按報告日匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，於此情況下，則採用交易日期當時之匯率。所產生匯兌差額(如有)均於其他全面收益確認及於權益中「匯兌儲備」累計(應佔非控股權益亦通用)。

有關將本集團按人民幣計值之資產淨值重新換算為本集團呈列貨幣(即港元)之匯兌差額直接於其他全面收入確認，並於匯兌儲備累計。於匯兌儲備累計之有關匯兌差額不會於其後重新分類至損益。

#### 短期僱員福利

短期僱員福利按當僱員提供服務時預期將支付之未折現福利金額確認為費用，除非另一香港財務報告準則之會計準則規定或准許將福利概括入一項資產的成本中。

於扣除任何已支付的金額後，對應付予僱員的福利(如工資、薪金及年假)確認負債。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃支付的款項 (包括向強制性公積金計劃及國家管理的退休福利計劃的付款) 於僱員已提供令其可享有該項供款的服務時確認為開支。

#### 稅項

所得稅開支指即期與遞延所得稅開支的總和。

即期應繳稅項乃按年度應課稅利潤計算。本集團的即期稅項負債乃採用報告期末之前已制定或實質上已制定的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅利潤時採用的相應稅基之間的暫時性差額予以確認。

除非本集團可控制有關暫時性差額的撥回及暫時性差額於可預見未來可能無法撥回，否則將就與於附屬公司的投資及合營企業權益相關的應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。與該等投資及權益相關的可扣減暫時性差額所產生的遞延稅項資產，僅於可能將有充足的應課稅利潤從而可動用暫時性差額利益且預期於可預見未來其將被撥回時，予以確認。

本集團會在報告期末對遞延稅項資產的賬面值進行審核，倘不可能再有充足的應課稅利潤以收回全部或部分資產，則會扣減有關賬面值。

遞延稅項資產及負債乃基於報告期末之前已制定或實質上已制定的稅率 (及稅法) 按預期於結算負債或變現資產期間應用的稅率計量。

就計量利用公允價值模型計量的投資物業的遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。倘投資物業可予折舊且以目標為隨著時間的推移消耗投資物業內絕大部份經濟利益的業務模式持有，而非透過出售，則上述假設將被推翻。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 稅項 (續)

當有合法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並與同一稅務機關對同一應課稅實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟有關稅項與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

#### 研究費用

研究活動開支於其產生期內列作支出。

#### 現金及現金等價物

現金及現金等價物於綜合財務狀況表呈列，包括：

- (a) 現金，其包括手頭現金及活期存款；及
- (b) 現金等價物，其包括短期（通常原到期日為三個月或更短）、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資。現金等價物持作滿足短期現金承擔，而非用與投資或其他目的。

#### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬，存貨之成本以加權平均法計算。可變現淨值指存貨之估計售價減完成之全部估計成本及進行銷售之必需成本。銷售所需成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團進行銷售所必須產生的非增量成本，包括行銷、銷售及分銷過程中產生的費用。

# 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

## 3. 編製綜合財務報表的基準和重大會計政策資料 (續)

### 3.2 重大會計政策資料 (續)

#### 持有作出售物業

擬於發展完成後出售的發展中物業及出售物業分類為流動資產。除租賃土地部分，根據使用權資產的會計政策按成本模型計量外，作出售之發展中物業及持作出售物業以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本是根據特定的基礎確定，包括分配已發生的相關開發支出以及在適當情況下資本化的借貸成本。可變現淨值指物業的估計售價減估計完成成本及進行銷售所需的成本。銷售所需成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團進行銷售所必須產生的非增量成本包括行銷、銷售及分銷過程中產生的費用。

#### 聯營公司及合營公司權益

聯營公司乃本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃參與投資對象的財務及經營決策的權力，但並非對該等政策具有控制權或共同控制權。

合營公司是一種合營安排，其中各方對該安排擁有共同控制權的，均擁有該安排下淨資產的權益。共同控制是指各方透過合約約定共同分享對一項安排的控制權，這種控制權僅在相關活動的決策需要所有共同控制方一致同意時才存在。

聯營公司及合營公司的業績、資產及負債乃以會計權益法計入該等綜合財務報表。就權益會計而言，聯營公司財務報表的編製使用本集團於類似情況下就相近交易及事件的統一會計政策。根據權益法，於聯營公司及合營公司的投資乃按成本於綜合財務狀況表中首次確認，其後就確認本集團分佔該聯營公司及合營公司的損益及其他全面收入作出調整。

於投資對象成為聯營公司或合營公司當日起，於聯營公司或合營公司的投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司或合營公司的投資時，投資成本超過本集團分佔該投資對象可識別資產及負債公平淨值的任何部分乃確認為商譽，並計入投資的賬面值。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及預計不確定性之主要來源

在附註3所述應用本集團的會計政策時，本公司董事需要對不容易從其他來源顯現的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是根據過往經驗及已考慮其他相關的因素，實際結果可能跟估計不同。

估計及相關假設均會持續復審。若修訂只影響某期間，會計上估計的修訂會於該估計修訂期間確認，若修訂影響本期間及未來期間，則於該估計修訂期間及未來期間確認。

### 關鍵判斷應用於會計政策

除了那些涉及估算（見下面），以下屬於本公司董事於應用本集團會計政策及對綜合財務報表中確認的金額有重大影響所作的關鍵判斷。

#### 投資物業的遞延稅項

就計量使用公平值模式計量的投資物業所產生的遞延稅項而言，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合，並得出結論認為，本集團在香港的投資物業乃按旨在隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式持有（而非透過銷售），而在中國內地的投資物業則透過銷售收回其賬面值。因此，於釐定投資物業的遞延稅項時，本公司董事就使用公平值模式計量之在香港的投資物業推翻可透過銷售全數收回之假設，而就使用公平值模式計量之在中國內地的投資物業則沒有推翻可透過銷售全數收回之假設。故此，年度內本集團已確認對投資物業公平值變動的遞延稅項，以反映通過使用來消耗其固有經濟利益的稅務後果。

#### 對杭州環峪數智科技有限公司（「杭州環峪」）有重大影響

附註19表明，儘管本集團擁有杭州環峪12.13%的擁有權和20%的董事會投票權，但杭州環峪仍為本集團的聯營公司。本公司董事以本集團是否具有實際能力單方面指揮杭州環峪的相關活動來評估本集團是否對杭州環峪擁有控制權。在作出此判斷時，本公司董事考慮到本集團依據杭州環峪的公司章程有權委任杭州環峪五名董事中的一名。根據杭州環峪的公司章程，相關活動的決議須經董事會成員簡單多數通過。經評估後，本公司董事認為本集團對杭州環峪施有重大影響力。

# 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

## 4. 關鍵會計判斷及預計不確定性之主要來源 (續)

### 預計不確定性之主要來源

以下是於報告期末關於未來的重要假設及其他預計不確定的主要來源，該等假設及估計存在可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值有重大調整的嚴重風險。

#### 投資物業公平值

投資物業根據獨立專業估值師以公平值模式進行估值。如附註17所述，公平值的確定涉及市場條件的某些評估，包括市價、開發成本和適當的資本化率。

依靠著估值，本集團管理層判斷及同意其使用的估值方式可反映現有市場狀況。儘管本集團認為本集團投資物業的估值為最佳估計，更改這些假設將導致本集團投資物業的公平值發生變化，並對合併損益及其他綜合損益表中報告的損益金額進行相應的調整。

於二零二五年十二月三十一日，投資物業賬面值為港幣3,362,504,000元（二零二四年：港幣3,401,188,000元）。

#### 應收賬項的預計信貸損失撥備

非信貸減值的債務人按內部信貸等級分組，並進行集體評估。信用減值的債務人將單獨評估。撥備率基於本集團的歷史違約率 and 前瞻性信息，這些信息是合理、可支持的，並且無需花費過多成本或力量即可獲得。在每個報告日期，本集團將重新評估歷史違約率，並考慮前瞻性信息的變化。

預計信貸虧損之撥備對估計變動敏感。於二零二五年十二月三十一日，本集團應收賬項賬面值為港幣666,140,000元（已減信貸虧損撥備港幣9,381,000元）（二零二四年：港幣647,083,000元（已減信貸虧損撥備港幣9,554,000元））。有關預計信貸虧損及本集團應收賬項的資料於附註40披露。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5. 收入

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
根據香港財務報告準則第15號於某個時間點確認的來自 客戶合同的成衣、面料和配件銷售收入	<b>3,002,707</b>	3,219,982
根據香港財務報告準則第16號確認的租金收入	<b>61,709</b>	116,850
	<b>3,064,416</b>	3,336,832
來自客戶合同之收入的地區市場：		
中國（包括中國內地及香港）	<b>1,754,165</b>	1,817,650
美國	<b>456,238</b>	439,783
歐洲	<b>388,448</b>	393,211
其他	<b>403,856</b>	569,338
	<b>3,002,707</b>	3,219,982

下列所載是調節來自客戶合同之收入跟分部資料所披露的數值：

	成衣及相關產品 的製造及貿易 港幣千元	物業投資及發展 港幣千元
<b>截至二零二五年十二月三十一日止年度</b>		
分部收入	<b>3,002,707</b>	61,709
減：根據香港財務報告準則第16號確認的租金收入	-	(61,709)
來自客戶合同之收入	<b>3,002,707</b>	-
<b>截至二零二四年十二月三十一日止年度</b>		
分部收入	<b>3,219,982</b>	116,850
減：根據香港財務報告準則第16號確認的租金收入	-	(116,850)
來自客戶合同之收入	<b>3,219,982</b>	-

# 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

## 5. 收入 (續)

### 客戶合同的履約義務

#### 成衣及相關產品的製造及貿易

本集團製造及貿易業務內與客戶簽訂的合同，包括承諾銷售成衣、面料和配件。根據香港財務報告準則15.35(c) 決定收入確認的時間時，需要作出重大判斷，以確定本集團與客戶簽訂的合同的條款是否為本集團設定可強制執行的受付款項。本集團已與相關客戶審議了合同條款、適用於無替代用途服裝及相關產品的銷售相關合同的法律以及外部法律顧問的意見。根據公司董事的評估，這些銷售合同的條款並不為本集團設定可強制執行的受付款項，因此，與產品銷售有關的收入在承諾貨物的控制權轉移給客戶時確認。控制權轉移到客戶的時間點取決於合同約定的運送條款，但通常發生在產品已運送或交付到客戶指定的地點後。在客戶獲得對相關貨物的控制之前發生的運輸和處理活動均被視為履行活動。

某些合同，主要是銷售量身定制產品，需要客戶的前期訂金，從而產生合同負債。在接受某些客戶的銷售訂單時通常需要預付押金或預付款。當產品已按照客戶合同的規定運送到客戶的特定位置（交貨）時確認收入。交付後客戶會獲得一般為發票日期（與確認銷售的日子相近）後的30天到90天不等的信貸條款。該等條款在與本集團有關聯的行業中很常見，並不被視為融資安排。

此外，當客戶實際佔有產品時，本集團零售業務內的收入即時確認，而該產品銷售是發生在本集團零售店購買的商品。客戶可在相應的銷售發生後7天內退回貨物退款。收入按交易價格的預期價值確認，並根據歷史趨勢而估計的回報進行調整。銷售時須即付款。通過信用卡結算付款或流動支付付款的客戶，一般在交易日期後的一至兩天內收到款項。

#### 交易價格分配給剩餘的履約義務

於報告期末，與履約義務不符合的客戶簽訂的合約的原始預期期限為一年或更短。根據香港財務報告準則第15號的准許，分配至該等未符合合約的交易價格總額並未披露。

### 租賃

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
經營租賃：		
固定的租賃款	61,709	116,850

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料

就資源分配及評估分部表現方面而向本公司執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」）報告之資料，乃根據主要營運決策者定期審閱的本集團分部作出分析。本集團分部是(i)成衣及相關產品的製造及貿易；及(ii)物業投資及發展。

### 收入及業績分部

下列為按可呈報及經營分部分析本集團收入及業績。

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
分部收入		
— 成衣及相關產品的製造及貿易	<b>3,002,707</b>	3,219,982
— 物業投資及發展	<b>61,709</b>	116,850
收入—對外銷售	<b>3,064,416</b>	3,336,832
分部結果		
— 成衣及相關產品的製造及貿易	<b>72,179</b>	144,460
— 物業投資及發展	<b>(12,963)</b>	19,046
	<b>59,216</b>	163,506
衍生金融工具公平值變動	<b>8,408</b>	2,253
投資物業公平值變動	<b>39,470</b>	(7,359)
未被分配的企業日常開支及其他開支	<b>(49,977)</b>	(45,628)
除稅前溢利	<b>57,117</b>	112,772

經營分部之會計政策與附註3載列本集團之會計政策一致。分部溢利指各分部所賺取之溢利但並不包括衍生金融工具和投資物業的公平值變動、某些中央行政開支和其他開支。這是為了資源分配和表現評估而向主要營運決策者報告的測度。再者，因按經營分部之資產及負債並沒有提供予本公司主要營運決策者作資源分配及表現評估之用，因此，並無呈列分部資產及負債。

# 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

## 6. 分部資料 (續)

### 其他分部資料

	成衣及 相關產品的 製造及貿易 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>截至二零二五年十二月三十一日止年度</b>			
計入分部溢利或虧損之金額：			
物業、廠房及設備折舊	<b>64,636</b>	<b>8,883</b>	<b>73,519</b>
使用權資產折舊	<b>6,414</b>	<b>38</b>	<b>6,452</b>
出售物業、廠房及設備淨虧損	<b>1,716</b>	-	<b>1,716</b>
撥回預期信貸虧損模型下的減值淨額	<b>(127)</b>	-	<b>(127)</b>
利息收入	<b>(7,499)</b>	<b>(604)</b>	<b>(8,103)</b>
財務費用	<b>30,750</b>	<b>20,680</b>	<b>51,430</b>
定期提供予主要營運決策者但並不計入分部溢利或虧損之金額：			
衍生金融工具公平值收益			<b>(8,408)</b>
投資物業公平值淨增加			<b>(39,470)</b>
<b>截至二零二四年十二月三十一日止年度</b>			
計入分部溢利或虧損之金額：			
物業、廠房及設備折舊	53,041	7,025	60,066
使用權資產折舊	5,655	157	5,812
出售物業、廠房及設備淨虧損	1,489	-	1,489
撥回預期信貸虧損模型下的減值淨額	(135)	-	(135)
利息收入	(12,880)	(97)	(12,977)
財務費用	39,254	33,655	72,909
定期提供予主要營運決策者但並不計入分部溢利或虧損之金額：			
衍生金融工具公平值收益			(2,253)
投資物業公平值淨減少			7,359

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### 地區資料

本集團的業務主要位於中國。

有關本集團來自外部客戶的持續經營業務收入的資料乃根據客戶的位置呈列。有關本集團非流動資產的資料 (不包括遞延稅項資產及金融工具) 乃根據資產的地理位置呈列。

	收入		非流動資產	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中國	<b>1,815,874</b>	1,934,500	<b>4,167,137</b>	3,989,530
美國	<b>456,238</b>	439,783	<b>30</b>	385
歐洲	<b>388,448</b>	393,211	-	-
其他	<b>403,856</b>	569,338	<b>5,745</b>	4,635
	<b>3,064,416</b>	3,336,832	<b>4,172,912</b>	3,994,550

### 主要客戶資料

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日年度，沒有來自於成衣及相關產品的製造及貿易分部或物業投資及發展的客戶銷售額超過集團總銷售額10%。

## 7. 其他收益及虧損淨額

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
衍生金融工具公平值變動	<b>8,408</b>	2,253
按公平值計入損益的金融資產公平值變動	<b>1,186</b>	437
出售物業、廠房及設備淨虧損	<b>(1,716)</b>	(1,489)
匯兌虧損淨額	<b>(3,135)</b>	(254)
投資物業公平值淨增加 (減少)	<b>39,470</b>	(7,359)
	<b>44,213</b>	(6,412)

## 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

### 8. 財務費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
利息：		
銀行貸款及透支	57,604	74,593
租賃負債	376	356
折讓票據的貸款	649	1,807
貸款成本總額	58,629	76,756
減：合資格資產之資本化金額	(7,199)	(3,847)
	51,430	72,909

年內之資本化借貸成本乃於特定借貸及一般借貸池中產生。所有特定借貸的借貸成本已被資本化，合資格資產的一般借貸池開支之資本化年利率由2.9%至3.2%（二零二四年：年利率由2.7%至3.3%）計算。

### 9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬

#### 董事及董事總經理酬金

按照上市規則及香港公司條例，已付或應付本公司八位（二零二四年：十位）董事的酬金分列披露如下：

	其他酬金				
	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	表現掛鈎 獎勵 港幣千元	總酬金 港幣千元
<b>二零二五年</b>					
<b>執行董事</b>					
林富華	200	5,070	-	-	5,270
林知譽	200	4,200	18	-	4,418
林典譽	200	3,900	18	-	4,118
<b>非執行董事</b>					
梁詠雯	200	-	-	-	200
劉業成（自二零二五年十月十五日由 獨立非執行董事調任為非執行董事）	200	-	-	-	200
<b>獨立非執行董事</b>					
鍾國斌	200	-	-	-	200
唐希強	200	-	-	-	200
黃俊碩	200	-	-	-	200
<b>二零二五年總額</b>	<b>1,600</b>	<b>13,170</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>14,806</b>

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬 (續)

董事及董事總經理酬金 (續)

	袍金 港幣千元	其他酬金			總酬金 港幣千元
		薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	表現掛鈎 獎勵 港幣千元	
二零二四年					
<i>執行董事</i>					
林富華	200	5,070	-	2,100	7,370
林知譽	200	4,200	18	2,800	7,218
林典譽	200	3,900	18	2,800	6,918
<i>非執行董事</i>					
梁詠雯 (於二零二四年十二月二日委任)	16	-	-	-	16
洪嘉禧 (於二零二五年一月一日辭任)	200	840	-	-	1,040
<i>獨立非執行董事</i>					
鍾國斌	200	-	-	-	200
唐希強	200	-	-	-	200
劉業成	200	-	-	-	200
黃俊碩	200	-	-	-	200
楊國榮 (於二零二五年一月一日辭任)	200	-	-	-	200
二零二四年總額	1,816	14,010	36	7,700	23,562

本公司執行董事的酬金關乎彼等於本公司及本集團事務管理方面的服務，本公司非執行董事及獨立非執行董事的酬金關乎彼等擔任本公司董事的服務。

與表現掛鈎之獎勵乃按本公司個別董事表現釐定及由本公司薪酬委員會審批。

林知譽先生和林典譽先生分別擔任本公司董事總經理和董事總經理(中國)。

兩年內，本集團並無支付任何酬金予本公司董事或五位薪酬最高之僱員作為失去職位之補償，或為吸引其加入本集團或加入後之獎勵。此兩年內，並無本公司董事放棄其任何酬金。

## 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

### 9. 董事及董事總經理酬金及僱員薪酬 (續)

#### 僱員薪酬

本集團五位薪酬最高之僱員中，三位(二零二四年：三位)為本公司董事，其酬金詳情於上列披露。餘下二位(二零二四年：二位)之薪酬如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
薪金及其他福利	3,360	2,454
退休福利計劃供款	18	36
表現掛鈎獎勵	230	770
	<b>3,608</b>	3,260

薪酬最高之僱員屬以下薪酬範圍的數目如下：

	二零二五年	二零二四年
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	2	1
	<b>2</b>	2

### 10. 所得稅 (計入) 支出

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度稅項支出：		
香港	4,342	6,679
中國內地(附註)	1,631	13,531
	<b>5,973</b>	20,210
過往年度(回撥)不足撥備：		
香港	1,791	(4,896)
中國內地	(25,922)	(3,056)
其他法定地區	17	-
	<b>(24,114)</b>	(7,952)
遞延稅項(附註20)：		
本年度	6,817	4,587
	<b>(11,324)</b>	16,845

附註： 於截至二零二五年十二月三十一日的金額包括港幣1,083,000元(二零二四年：港幣11,002,000元)的預提稅。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10. 所得稅(計入)支出(續)

香港兩年度之利得稅均按估計應課稅利潤的16.5%計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及實施企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，中國內地的附屬公司稅率為25%，除達利絲綢(浙江)有限公司(「達利絲綢」)及達利(中國)有限公司(「達利中國」)被國稅局確認為中國高新技術企業外。達利絲綢及達利中國在杭州由被確認為高新技術企業起三年間，應課所得稅率為15%。

在二零二三年三月，財政部和國家稅務總局發布了二零二三年第7號公告(《關於進一步完善研發費用超額扣除政策的公告》)，將符合資格的研發費用稅前扣除比例提高到100%，自二零二三年一月一日起生效。據此，達利絲綢和達利中國可就其發生的符合條件的研發費用享有額外100%的稅金扣除。

中國內地實體宣派的股息產生的預扣稅稅率兩年均為5%。

本集團在某些適用第二支柱規則的司法管轄區開展業務。然而，由於本集團合併年收入預計在測試年度之前的四個財政年度中至少有兩個財政年度低於七億五千萬歐元，因此本集團管理層認為本集團無需根據第二支柱規則繳納補充稅。

本年度之所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利之對照如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
除稅前溢利	<b>57,117</b>	112,772
按所得稅率16.5%計算稅項(二零二四年：16.5%)	<b>9,425</b>	18,607
附屬公司於其他地區之不同稅率影響	<b>1,313</b>	(531)
不應課稅收入之稅項影響	<b>(4,479)</b>	(7,562)
不可扣稅開支之稅項影響	<b>5,400</b>	3,944
未確認稅務虧損之稅項影響	<b>22,360</b>	23,758
運用先前未確認的稅務虧損	<b>(10,117)</b>	(15,546)
過往年度超額撥備	<b>(24,114)</b>	(7,952)
兩級制稅率之稅項影響	<b>(165)</b>	(165)
中國內地的預提稅	<b>1,083</b>	11,002
就研究及開發產生成本得到的額外稅務扣減	<b>(12,030)</b>	(8,710)
所得稅(計入)支出	<b>(11,324)</b>	16,845

## 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

### 11. 本年度溢利

本年度溢利已扣除(計入)：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
存貨成本確認為支出(包括存貨撥備港幣2,887,000元 (二零二四年:港幣918,000元))	<b>2,401,875</b>	2,535,506
研究支出(已計入銷售成本)	<b>86,796</b>	116,336
物業、廠房及設備折舊	<b>73,519</b>	60,066
使用權資產折舊	<b>6,452</b>	5,812
減:撥作存貨的資本化金額	<b>(58,283)</b>	(47,747)
折舊確認為銷售及分銷開支/行政開支	<b>21,688</b>	18,131
核數師酬金	<b>3,036</b>	3,300
員工成本(包括董事酬金):		
工資、薪金及花紅	<b>514,691</b>	546,134
退休福利計劃供款	<b>35,378</b>	36,828
減:撥作建設中投資物業、在建工程及存貨的資本化金額	<b>(268,962)</b>	(292,024)
員工成本確認為銷售及分銷開支/行政開支	<b>281,107</b>	290,938
投資物業之租金收入總額	<b>(61,709)</b>	(116,850)
減:出租投資物業支出(已計入銷售成本)	<b>29,851</b>	39,305
租金收入淨額	<b>(31,858)</b>	(77,545)
政府補貼(已計入其他收入)	<b>(1,159)</b>	(109)
銀行利息收入(已計入其他收入)	<b>(8,103)</b>	(12,977)

### 12. 其他全面收益(支出)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
按公平值計入其他全面收益的股本工具之公平值虧損	<b>(5,028)</b>	(5,000)
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額	<b>85,412</b>	(46,778)
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>1,131</b>	2
除稅後本年度其他全面淨收益(支出)	<b>81,515</b>	(51,776)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 13. 股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於本年內已確認分派及已付之股息：		
中期股息－於二零二五年每股普通股股份港幣3.5仙 (二零二四年：於二零二四年每股普通股股份為3.5仙)	10,696	10,696
末期股息－於二零二三年每股普通股股份港幣12仙	-	36,674
	<b>10,696</b>	47,370

於報告期末後期間，本公司董事建議截至二零二五年十二月三十一日止年度末期股息為每股普通股港幣0.035元（二零二四年：無），總金額為港幣10,696,000元（二零二四年：無），但須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過後，方可作實。

### 14. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利計算資料如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的本公司股東應佔溢利	69,771	91,681
	千位	千位
<b>股數</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股股數	305,616	305,616

於計算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年度期末的每股攤薄盈利時，並不假定公司行使股票期權，因該等期權行使價格高於股票的平均市場價格。

# 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

## 15. 物業、廠房及設備

	樓宇	樓宇	在建工程	租賃物業				汽車	合計
	(香港)	(香港以外)		裝修	廠房及設備	傢俬及裝置	港幣千元		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
原值									
於二零二四年一月一日	40,816	270,158	11,414	165,909	595,839	152,975	34,061	1,271,172	
添置	-	4,780	27,105	16,451	39,248	3,371	3,811	94,766	
轉撥	-	-	(19,114)	3,858	15,256	-	-	-	
轉移自投資物業(附註17)	-	4,768	-	-	-	-	-	4,768	
出售	-	(118)	-	(229)	(29,257)	(1,138)	(1,756)	(32,498)	
匯兌調整	-	(5,769)	(297)	(4,925)	(11,761)	(934)	(396)	(24,082)	
於二零二四年十二月三十一日	40,816	273,819	19,108	181,064	609,325	154,274	35,720	1,314,126	
添置	<b>29</b>	-	<b>39,358</b>	<b>22,717</b>	<b>30,099</b>	<b>1,477</b>	<b>468</b>	<b>94,148</b>	
轉撥	-	<b>2,755</b>	<b>(36,306)</b>	<b>8,286</b>	<b>25,162</b>	<b>103</b>	-	-	
轉移自投資物業(附註17)	<b>86,700</b>	<b>99,340</b>	-	-	-	-	-	<b>186,040</b>	
出售	-	<b>(2,416)</b>	-	<b>(69)</b>	<b>(46,855)</b>	<b>(895)</b>	<b>(1,474)</b>	<b>(51,709)</b>	
匯兌調整	-	<b>7,307</b>	<b>568</b>	<b>6,726</b>	<b>14,996</b>	<b>1,228</b>	<b>509</b>	<b>31,334</b>	
於二零二五年十二月三十一日	<b>127,545</b>	<b>380,805</b>	<b>22,728</b>	<b>218,724</b>	<b>632,727</b>	<b>156,187</b>	<b>35,223</b>	<b>1,573,939</b>	
累計折舊及減值									
於二零二四年一月一日	7,159	113,451	-	146,565	418,941	103,862	27,296	817,274	
年內撥備	1,440	12,032	-	15,278	27,401	1,927	1,988	60,066	
出售之抵銷	-	(109)	-	-	(26,377)	(773)	(1,323)	(28,582)	
匯兌調整	-	(3,110)	-	(3,962)	(8,201)	(473)	(287)	(16,033)	
於二零二四年十二月三十一日	8,599	122,264	-	157,881	411,764	104,543	27,674	832,725	
年內撥備	<b>2,539</b>	<b>17,226</b>	-	<b>19,858</b>	<b>29,540</b>	<b>1,857</b>	<b>2,499</b>	<b>73,519</b>	
出售之抵銷	-	-	-	<b>(69)</b>	<b>(37,242)</b>	<b>(719)</b>	<b>(1,285)</b>	<b>(39,315)</b>	
匯兌調整	-	<b>4,200</b>	-	<b>5,418</b>	<b>10,197</b>	<b>614</b>	<b>378</b>	<b>20,807</b>	
於二零二五年十二月三十一日	<b>11,138</b>	<b>143,690</b>	-	<b>183,088</b>	<b>414,259</b>	<b>106,295</b>	<b>29,266</b>	<b>887,736</b>	
賬面值									
於二零二五年十二月三十一日	<b>116,407</b>	<b>237,115</b>	<b>22,728</b>	<b>35,636</b>	<b>218,468</b>	<b>49,892</b>	<b>5,957</b>	<b>686,203</b>	
於二零二四年十二月三十一日	32,217	151,555	19,108	23,183	197,561	49,731	8,046	481,401	

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備 (續)

除在建工程外，上列物業、廠房及設備項目按下列年率以直線法作出折舊：

樓宇	2%至5%或餘下租賃年期(較短者)
租賃物業裝修	租約年期或5年(較短者)
廠房及設備	9%至20%
傢俬及裝置	9%至25%
汽車	15%至25%

於二零二五年十二月三十一日，本集團將香港的樓宇賬面值總計港幣116,407,000元(二零二四年：港幣32,217,000元)進行抵押以擔保本集團所獲取的一般銀行授信。

## 16. 使用權資產

	租賃土地 港幣千元	租賃物業 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二五年十二月三十一日			
賬面值	<b>42,173</b>	<b>10,757</b>	<b>52,930</b>
於二零二四年十二月三十一日			
賬面值	42,710	5,268	47,978
截至二零二五年十二月三十一日止年度			
折舊	<b>1,601</b>	<b>4,851</b>	<b>6,452</b>
截至二零二四年十二月三十一日止年度			
折舊	1,713	4,099	5,812

## 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

### 16. 使用權資產 (續)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
有關短期租賃的開支	213	375
租賃現金流出總額	5,534	4,983
使用權資產增加 (附註)	11,702	1,387
終止使用權資產	(1,414)	(359)

附註： 於二零二五年，本集團訂立新租賃協議租用租賃物業五至十年（二零二四年：三年）。於租賃開始時，本集團分別確認港幣11,702,000元使用權資產及港幣11,702,000元租賃負債（二零二四年：港幣1,387,000元及港幣1,387,000元）。

於兩個年度內，本集團就其營運租賃若干寫字樓、廠房及倉庫。租賃合約按十二個月至十年之固定年期訂立（二零二四年：十二個月至十年）。租賃條款乃按個別基準磋商，並載有多種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約之定義並釐定合約之強制生效期間。

此外，本集團擁有工業建築物及寫字樓建築物，其本集團的主要製造設施位於這些工業建築物中。本集團是這些物業，包括其租賃土地的註冊擁有人。前期款項已支付來獲得這些物業權益。只有在能夠可靠地分類付款時，這些自置物業的租賃土地部分才單獨列出。

此外，截至二零二五年十二月三十一日止，已確認租賃負債港幣11,047,000元（二零二四年：港幣5,934,000元）及相關使用權資產港幣10,757,000元（二零二四年：港幣5,268,000元）。除抵押權益外，租賃物業之租賃協議並無就出租人持有之租賃資產施加任何契諾。租賃資產不可用作借貸之抵押用途。

於二零二五年十二月三十一日，本集團將香港的部份租賃土地賬面值總計港幣812,000元（二零二四年：港幣850,000元）進行抵押以擔保本集團所獲取的一般銀行授信。

租賃負債到期日分析詳情載於附註32。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業

	已完工投資物業 港幣千元	持有作發展/ 建設中投資物業 港幣千元	合計 港幣千元
公平值			
於二零二四年一月一日	3,088,896	326,855	3,415,751
添置	2,237	36,889	39,126
轉撥至物業、廠房及設備(附註15)	(4,768)	-	(4,768)
轉撥	321,243	(321,243)	-
於損益中確認之公平值淨(減少)增加 (已計入其他收益及虧損淨額) - 未變現	(8,440)	1,081	(7,359)
匯兌調整	(34,741)	(6,821)	(41,562)
於二零二四年十二月三十一日	3,364,427	36,761	3,401,188
添置	-	<b>53,867</b>	<b>53,867</b>
轉撥至物業、廠房及設備(附註15)	<b>(186,040)</b>	-	<b>(186,040)</b>
轉撥	<b>1,594</b>	<b>(1,594)</b>	-
於損益中確認之公平值淨增加 (已計入其他收益及虧損淨額) - 未變現	<b>36,384</b>	<b>3,086</b>	<b>39,470</b>
匯兌調整	<b>53,060</b>	<b>959</b>	<b>54,019</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>3,269,425</b>	<b>93,079</b>	<b>3,362,504</b>

本集團根據經營租賃出租投資物業，租金按月收取，租約最長可達十年，部份經出租人與承租人同意，有延期選擇權。

由於所有租賃均以集團實體之相關功能貨幣計值，故本集團並無因租賃安排而產生外幣風險。租賃合約並不包含剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購入物業之選擇權。

本集團所有已完工之投資物業，持有以經營租約形式賺取租金收入或資本增值之用。以公平值模式計量及分類為投資物業入賬。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，公平值為港幣186,040,000元(二零二四年：港幣4,768,000元)的若干投資物業在開始自用後轉為物業、廠房及設備。

# 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

## 17. 投資物業 (續)

本集團於報告期末的投資物業公平值，是由與本集團無任何關連的獨立專業估值師，世邦魏理仕顧問香港有限公司及永利行評估顧問有限公司（二零二四年：世邦魏理仕顧問香港有限公司、中原測量師行有限公司及浙江中企華資產評估有限公司），按其估值基準評估。世邦魏理仕顧問香港有限公司、永利行評估顧問有限公司及中原測量師行有限公司為測量師公會成員，而浙江中企華資產評估有限公司為中國合資格公開評估師。

已完工的投資物業，評估是以市場於相似地區及狀況下，類似物業交易價格或按淨收入資本化基準為參考。該淨收入為投資物業內所有可出租單位之市場租值及折讓為投資者預期此類物業之市場收益。市場租金評估是以可出租單位取得之租金與及鄰近出租同類型物業為參考。貼現率是參照分析市場相關地點及類似物業的銷售交易收益，並經調整以考慮物業投資者的市場預期，以反映集團投資物業的持有因素。於評估已完工物業的公平值，物業之最高及最佳使用為其現行使用。

持有作發展或在建物業的評估是通過相關市場的租賃資訊直接比較得出來的，並考慮預期物業開發至完成所需的開發成本及間接成本，以及開發商於估值日涉及開發相關的風險和物業完工帶來的回報，由估值師根據於相似地區近期土地交易分析和類似已完工物業的市場價值確定。在評估公平值時，本集團管理層已考慮市場參與者預期物業最高及最佳用途，及考慮投資物業未來發展潛力。

本集團投資物業分類為公平值級別之級別三。於每個報告期末，本集團財務董事與獨立合資格專業估值師緊密溝通以確立及釐定投資物業公平值使用適當估值技術及數據。集團財務董事與本公司董事每年兩次對估值過程及結果作討論。

兩年內並無對級別三進行轉入或轉出。

於二零二五年十二月三十一日，本集團將香港及中國內地的投資物業賬面值總計港幣2,198,282,000元（二零二四年：港幣1,867,736,000元）進行抵押以擔保本集團所獲取的一般銀行授信。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 17. 投資物業 (續)

下表列出投資物業公平值釐定之估值技術及估值模式中不能觀察之數據：

內容	公平值		估值技術	不能觀察的數據	主要數據範圍	數據與公平值關係
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元				
已完工投資物業						
寫字樓						
— 深圳	201,911	187,047	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	5% (二零二四年：4.7%)	資本化比率提高， 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方米租金	人民幣213元 (二零二四年：人民幣192元)	市場租金提高， 公平值提高。
— 蕭山	381,412	451,660	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	6.5% (二零二四年：7.0%)	資本化比率提高， 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方米租金	人民幣24.2元 (二零二四年：人民幣19.5元)	市場租金提高， 公平值提高。
— 上海	37,276	36,051	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	4.5% (二零二四年：3.7%)	資本化比率提高， 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方米租金	人民幣38.0元 (二零二四年：人民幣39.5元)	市場租金提高， 公平值提高。
零售物業						
— 新昌	281,122	272,831	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金收入潛力及物業性質	6.5% (二零二四年：3.7%)	資本化比率提高， 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方米租金	人民幣31.7元至人民幣88.0元 (二零二四年：人民幣23.9元至 人民幣61.8元)	市場租金提高， 公平值提高。

# 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

## 17. 投資物業 (續)

內容	公平值		估值技術	不能觀察的數據	主要數據範圍	數據與公平值關係
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元				
已完工投資物業 (續)						
商業綜合樓						
—香港	1,261,300	1,411,000	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金 收入潛力及物業性質	3.45% (二零二四年: 3.25%)	資本化比率提高, 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方呎租金	港幣25.9元 (二零二四年: 港幣26.3元)	市場租金提高, 公平值提高。
—桐廬	254,607	223,051	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金 收入潛力及物業性質	7.5%至9.0% (二零二四年: 6.5%至8.0%)	資本化比率提高, 公平值降低。
—蕭山	851,797	782,787	收入資本化模式	(i) 資本化比率考慮資本化租金 收入潛力及物業性質	6.5% (二零二四年: 7.0%)	資本化比率提高, 公平值降低。
				(ii) 市場平均每月每平方米租金	人民幣30.8元至人民幣83.0元 (二零二四年: 人民幣36元至 人民幣75元)	市場租金提高, 公平值提高。
持有作發展/ 在建投資物業						
工業及商業綜合樓						
—蕭山	93,079	36,761	市場模式	(i) 市場平均每平方米價及建築 成本格並按土地位置作出調 整	市場平均每平方米價格 人民幣428元(二零二四年: 人民幣338元), 建築成本為 人民幣41,506,000元 (二零二四年: 零)	市場價格提高, 公平值提高。
	<b>3,362,504</b>	3,401,188				

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 18. 合營企業權益

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非上市投資於合營企業的成本	<b>9,021</b>	9,274
收購後應佔虧損	<b>(968)</b>	(998)
匯兌調整	<b>(501)</b>	(719)
	<b>7,552</b>	7,557

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團於合營企業之權益如下：

名稱	註冊成立及 公司結構 營業地點		百分比						主要業務
			股權		董事會投票權		溢利分配		
			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 %	
杭州達利富絲綢染整有限公司	開設	中國內地	<b>51</b>	51	<b>50</b>	50	<b>51</b>	51	衣料印染及砂洗
The Silk Passion Company Limited (「Silk Passion」)	成立	香港	<b>51</b>	51	<b>60</b>	60	<b>51</b>	51	絲綢產品貿易及 市場推廣

本公司董事認為，合營企業於兩年間各自對本集團並不重要，因此不會分開披露此等合營企業之財務資料匯總。本集團於兩個年度內並沒有分享合營企業的任何業績。

本集團已不再確認某些應佔合營企業的虧損。未確認的該等合營企業的業績效如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度不確認分佔合營企業虧損	<b>4</b>	3
累計不確認分佔此等合營企業虧損	<b>10,082</b>	10,078

於兩個報告期末，本集團並無對合營企業投資作關於虧損提供資金之承諾。

# 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

## 19. 聯營公司權益

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非上市投資於聯營公司的成本	<b>22,188</b>	21,624

於二零二五年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司有權益：

名稱	公司結構	註冊成立及 營運地點	百分比						主要業務
			股權		董事會投票權		溢利分配		
			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 %	
杭州環峪	開設	中國內地	<b>12.13</b>	12.13	<b>20</b> (附註)	20 (附註)	<b>12.13</b>	12.13	染料及數位印花的研發、 生產及貿易

附註： 根據杭州環峪的公司章程，本集團有權委任杭州環峪五名董事中的一名，因此本集團能夠對杭州環峪施加重大影響。

### 有重大影響的聯營公司的財務資訊摘要

有關杭州環峪的財務資訊摘要如下。杭州環峪的概要財務資訊是根據香港財務報告準則之會計準則編製的。杭州環峪在本合併財務報表中採用權益法核算。

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
流動資產	<b>11,123</b>	30,261
非流動資產	<b>29,428</b>	11,755
流動負債	<b>(5,255)</b>	(11,367)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 19. 聯營公司權益 (續)

### 有重大影響的聯營公司的財務資訊摘要 (續)

對照上述財務資訊摘要與合併財務報表中的聯營公司權益的帳面價值：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
杭州環峪的淨資產	<b>35,300</b>	30,649
本集團持有杭州環峪的股權比例	<b>12.13%</b>	12.13%
本集團所佔杭州環峪淨資產份額	<b>4,282</b>	3,718
商譽	<b>17,906</b>	17,906
本集團持有杭州環峪權益的帳面價值	<b>22,188</b>	21,624

## 20. 遞延稅項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
遞延稅項資產	<b>12,582</b>	12,756
遞延稅項負債	<b>(346,163)</b>	(335,346)
	<b>(333,581)</b>	(322,590)

就綜合財務狀況表列報方式，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。於去年及本年內，主要遞延稅項資產及負債確認之變動如下：

	遞延稅項資產							合計 港幣千元
	信貸損失 撥備		物業、 廠房及設備 減值虧損		衍生 金融工具 公平值變動		其他	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零二四年一月一日	1,971	9,421	160	49,335	316	5,768	66,971	
於損益(扣除)計入	(297)	(2,086)	-	1,250	302	(149)	(980)	
匯兌重列	(19)	(125)	-	-	-	(22)	(166)	
於二零二四年十二月三十一日	1,655	7,210	160	50,585	618	5,597	65,825	
於損益(扣除)計入	<b>(205)</b>	<b>1,420</b>	-	<b>24,099</b>	<b>(618)</b>	<b>(53)</b>	<b>24,643</b>	
匯兌重列	<b>29</b>	<b>186</b>	-	-	-	<b>39</b>	<b>254</b>	
於二零二五年十二月三十一日	<b>1,479</b>	<b>8,816</b>	<b>160</b>	<b>74,684</b>	-	<b>5,583</b>	<b>90,722</b>	

## 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

### 20. 遞延稅項 (續)

	遞延稅項負債						合計 港幣千元
	物業、廠房及 設備的加速 稅項折舊	投資 物業重估	重估物業及 使用權資產 轉入投資物業	國內附屬公司 未分派利潤之 預扣稅項	衍生金融工具 及結構性存款 公平值變動	土地使用權 收購成本	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零二四年一月一日	(548)	(251,252)	(112,809)	(21,021)	-	(1,431)	(387,061)
於損益計入(扣除)	298	(3,905)	-	-	-	-	(3,607)
匯兌重列	-	1,091	865	279	-	18	2,253
於二零二四年十二月三十一日	(250)	(254,066)	(111,944)	(20,742)	-	(1,413)	(388,415)
於損益計入(扣除)	<b>189</b>	<b>(5,135)</b>	-	<b>(26,376)</b>	<b>(138)</b>	-	<b>(31,460)</b>
匯兌重列	-	<b>(2,248)</b>	<b>(1,838)</b>	<b>(305)</b>	-	<b>(37)</b>	<b>(4,428)</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>(61)</b>	<b>(261,449)</b>	<b>(113,782)</b>	<b>(47,423)</b>	<b>(138)</b>	<b>(1,450)</b>	<b>(424,303)</b>

根據中國法律，自二零零八年一月一日起，於中國內地的附屬公司就溢利派發股息予非本地公司，需徵預扣稅項。因集團可控制撤銷此暫時差異之時間性及可見未來不會撤銷此暫時差異，未按國內附屬公司賺取之利潤港幣237,895,000元(二零二四年：港幣698,883,000元)於綜合財務報表計提遞延稅項負債。

本集團估計未使用之稅務虧損為港幣860,502,000元(二零二四年：港幣818,842,000元)，可用以抵銷該產生虧損之公司之未來應課稅溢利。因不能預測未來利潤流向，遞延稅項資產已確認暫時差額港幣447,584,000元(二零二四年：港幣306,701,000元)，剩餘暫時差額港幣412,918,000元(二零二四年：港幣512,141,000元)並沒有確認遞延稅項資產。包括在未確認之稅務虧損內有港幣326,437,000元(二零二四年：港幣288,538,000元)將於起始年起的五至十年內到期。其他稅務虧損可無限期地結轉。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 21. 其他非流動資產

於二零二五年十二月三十一日的金額包括為一名執行董事投保付款的人壽保險合約港幣35,988,000元（二零二四年：港幣34,802,000元）。根據該合同，受益人及合同持有人為達利製衣管理有限公司（「達利製衣管理」），為本公司全資附屬公司，投保額10,000,000美元（相約港幣77,500,000元）。達利製衣管理需繳付總保費3,582,000美元（相約港幣27,763,000元），包括合同之首期保費215,000美元（相約港幣1,666,000元）。達利製衣管理可隨時要求退保合同之部分或全部，及以現金收回於合同撤銷日之現金值，按已繳總保費加上累計保證收入及扣除保單之首期保費而釐定。此外，若於第一至第十五個年撤銷保單，則需支付既定退保費用。於第一年，保險公司將以保證年利率5.2%支付達利製衣管理利息，其後年度則以保證最低年回報3%支付，實際回報由保險公司自行決定。人壽保險付款按調整利息收入及服務費後的成本減去減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列帳。

## 22. 存貨

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
原材料	261,837	282,126
在製品	126,610	101,435
製成品	142,316	114,350
	<b>530,763</b>	497,911

## 23. 持有作銷售物業

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
持有作出售之發展中物業	367,632	189,337
已完工之物業	20,005	19,497
	<b>387,637</b>	208,834
租賃土地分析：		
賬面值	43,241	36,254

租賃土地帳面值的計量是以成本減去累計折舊和減值損失。租賃土地部分的剩餘價值確定為其估計處置價值。租賃土地於二零二五年十二月三十一日的估計剩餘價值並沒有提列折舊費用（二零二四年：無）。

## 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

### 24. 應收賬項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收賬項		
來自客戶合同之收入	<b>669,931</b>	631,112
租賃	<b>5,590</b>	25,525
	<b>675,521</b>	656,637
減：信貸損失撥備	<b>(9,381)</b>	(9,554)
	<b>666,140</b>	647,083

應收賬項主要包括成衣及相關產品的銷售及物業租賃的應收款項，授予成衣及相關產品貿易顧客的信貸期從30至90日。而租戶則沒有信貸期，在出示請款單時租戶應支付租金。

於二零二四年一月一日，與客戶所訂立的合同的應收賬項在扣除信貸損失後的淨額為港幣633,289,000元。

本集團於報告期末應收賬項扣除呆壞賬撥備淨額，於報告日按發票日呈列之賬齡分析如下，對應收入確認日與發票日相若：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
90日內	<b>591,637</b>	584,142
91至180日	<b>59,605</b>	33,112
181至360日	<b>10,094</b>	23,746
360日以上	<b>4,804</b>	6,083
	<b>666,140</b>	647,083

於二零二五年十二月三十一日，包括在本集團的應收賬項餘額，於報告日時已逾期的債務人總額為港幣81,675,000元（二零二四年：港幣74,975,000元），已逾期超過90天或以上的餘額為港幣18,924,000元（二零二四年：港幣30,001,000元），當中有港幣18,924,000元（二零二四年：港幣28,883,000元）因考慮與客戶長期和持續的業務關係以及預期後續收回及此等客戶的過往付款記錄等而未有作為違約處理。本集團對這些金額不持有任何抵押品。

應收貿易賬項的減值評估詳情載列於附註40。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 24. 應收賬項 (續)

### 金融資產轉移

於二零二五年十二月三十一日，本公司若干附屬公司有若干由其他附屬公司發出票據作抵押的集團內應收貿易賬項，賬面總額為港幣227,491,000元（二零二四年：港幣192,977,000元），並以全額追索權貼現方式轉讓予銀行，因此，該等附屬公司繼續全額確認其賬面價值，並將因轉讓而收到的現金確認為賬面值港幣227,491,000元（二零二四年：港幣192,977,000元）的抵押借款。這些以攤餘成本記帳的集團內票據支持的應收賬項與合併中的集團內票據支持的應付賬項完全抵銷。

## 25. 按金、預付款及其他應收賬項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
預付款及貸款予供應商	<b>126,732</b>	103,494
應收增值稅及預付其他稅金	<b>61,923</b>	54,689
海關保證金	-	24,868
其他應收賬項	<b>37,670</b>	26,198
公用事業及其他按金	<b>3,866</b>	3,878
	<b>230,191</b>	213,127

其他應收賬項及可退回租賃按金的減值評估詳情載列於附註40。

## 26. 應收合營企業賬項

應收合營企業賬項為無抵押、免息及可按要求償還。

於二零二四年十二月三十一日的應收合營企業賬項為非貿易項下的應收賬項港幣5,395,000元。過往年度，由於法律糾紛，本集團認為收回應收梁富賬項港幣17,086,000元的可能性很小，因此本集團根據附註40中所述的香港財務報告準則第9號在評估後決定作出全部減值，並於損益中確認減值虧損港幣17,086,000元。

應收合營企業賬項的減值評估詳情載列於附註40。

# 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

## 27. 按公平值計入損益的金融資產

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中國內地非上市投資	(a)	<b>74,442</b>	15,137
香港非上市投資	(b)	<b>9</b>	10,515
		<b>74,451</b>	25,652

附註：

- (a) 中國內地非上市投資本金金額為人民幣67,101,000元（相約港幣74,442,000元）（二零二四年：人民幣14,000,000元（相約港幣15,137,000元）），預期年回報率為1.4%至3.9%（二零二四年：3.1%至3.3%），可隨時贖回。

於二零二五年十二月三十一日，本集團將港幣零元（二零二四年：港幣10,812,000元）的非上市投資抵押給銀行以取得本集團的銀行授信。

- (b) 香港非上市投資本金金額為1,200美元（相約港幣9,000元（二零二四年：1,300,000美元（相約港幣10,103,000元）），預期年回報率為6.35%（二零二四年：6.35%至7.25%），由一間在香港聯交所主板上市的公司擔保可取回本金及取得年回報。該非上市投資每半年可全部或部份贖回。

這些按公平值計入損益的金融資產的公平值詳情於附註40載列。

## 28. 長期銀行存款／短期銀行存款及結存

長期銀行存款及短期銀行存款附帶年利率為0.9%至3.9%（二零二四年：1.1%至5.1%）。

銀行存款是存於銀行原到期日多於三個月的存款。短期銀行存款於報告期末均為12個月內到期，因此分類為流動資產。長期銀行存款於報告期末12個月後到期，因此分類為非流動資產。

於二零二五年十二月三十一日，本集團將部份短期銀行存款及結存賬面值總計港幣152,749,000元（二零二四年：長期及部份短期存款賬面值總計港幣152,749,000元）進行抵押以擔保本集團所獲取的一般銀行授信。

長期銀行存款及短期銀行存款及結存的減值準備詳情載列於附註40。

## 29. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行結存及短期存款，持有期一般為3個月內，持作滿足短期現金承擔，附帶市場年利率為0.001%至0.3%（二零二四年：0.001%至5.1%）。

銀行結存及到期日短於3個月的短期存款的減值準備詳情載列於附註40。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 30. 應付賬項

於二零二五年十二月三十一日，本集團的應付賬項中，包括賬面值港幣120,968,000元（二零二四年：港幣113,511,000元）已向供應商作出融資安排及開具承兌匯票進行未來結算，並繼續確認貿易應付賬項，因為在與供應商商定的相同條件下，相關銀行僅在票據到期日履行付款義務。

於報告期末，應付賬項（包括供應商作出融資安排）於報告日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
90日內	542,264	392,707
91至180日	80,734	48,252
181至360日	17,609	4,244
360日以上	14,862	12,563
	<b>655,469</b>	457,766
採購預提	<b>120,969</b>	218,112
	<b>776,438</b>	675,878

平均採購信貸週期為90日。本集團擁有財務風險控制管理政策，以管理所有應付賬項於信貸時限內。

採購預提表示集團購買貨物而未收到有關發票。採購發票一般會在收到貨物後一個月內會收到。

### 31. 其他應付賬款及預提

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
預提	15,540	19,208
應付建築成本	-	6,381
應付予非貿易供應商	82,977	83,373
應付員工薪金及福利及花紅撥備	63,362	104,707
應付增值稅	10,664	12,044
其他	6,382	7,434
	<b>178,925</b>	233,147

## 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

### 32. 租賃負債

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應付租賃負債：		
一年以內	<b>1,778</b>	4,072
超過一年，但不超過兩年	<b>1,465</b>	1,196
超過兩年，但不超過五年	<b>2,921</b>	666
超過五年	<b>4,883</b>	-
	<b>11,047</b>	5,934
減：流動負債所列十二個月內到期之金額	<b>(1,778)</b>	(4,072)
非流動負債所列十二個月後到期之金額	<b>9,269</b>	1,862

應用在租賃負債的遞增年借款率為3.7%至5.2%（二零二四年：3.7%至5.2%）。

### 33. 應付聯營公司賬項

應付聯營公司喜臨門—三商行（中國）有限公司款項，為無抵押、免息及可按要求償還。

### 34. 合同負債

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的所有合同負債為銷售服裝及相關產品收取客戶的預收款項，本集團預期有關預收款項將分別在二零二六年及二零二五年十二月三十一日年度內確認為收入。於二零二四年一月一日，合同負債為港幣91,818,000元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 35. 銀行貸款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款	<b>1,831,045</b>	1,599,928
分析為：		
有抵押	<b>1,426,880</b>	1,379,282
無抵押	<b>404,165</b>	220,646
	<b>1,831,045</b>	1,599,928
基於貸款協議內已訂日期之應償還銀行貸款賬面值：		
一年內	<b>606,435</b>	433,041
超過一年，但不超過兩年	<b>216,218</b>	88,226
超過兩年，但不超過五年	<b>574,656</b>	602,422
超過五年	<b>122,150</b>	145,416
	<b>1,519,459</b>	1,269,105
根據按需償還條款列示於流動負債，但基於貸款協議內已訂明日期 應償還銀行貸款賬面值：		
一年內	<b>268,319</b>	247,898
超過一年，但不超過兩年	<b>43,267</b>	72,113
超過兩年，但不超過五年	-	10,812
	<b>311,586</b>	330,823
	<b>1,831,045</b>	1,599,928
減：一年內償還呈列為流動負債金額	<b>(918,021)</b>	(763,863)
呈列為非流動負債金額	<b>913,024</b>	836,065

本集團之貸款風險如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
固定利率之銀行貸款	<b>345,473</b>	236,153
浮動利率之銀行貸款	<b>1,485,572</b>	1,363,775
	<b>1,831,045</b>	1,599,928

於二零二五年十二月三十一日，有抵押及無抵押銀行貸款是由本公司及／或部份子公司作出擔保，金額分別為港幣1,067,085,000元（二零二四年：港幣1,109,928,000元）及港幣245,077,000元（二零二四年：港幣168,208,000元）。

## 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

### 35. 銀行貸款 (續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團的有抵押銀行借款，總金額為港幣2,474,405,000元（二零二四年：港幣2,235,675,000元），是以若干物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、以票據為抵押的集團內應收貿易賬項、銀行存款及結存以及其他按公平值計入損益的金融資產作抵押。

於二零二五及二零二四年十二月三十一日，浮動利率銀行借款以香港銀行同業拆息或貸款優惠利率加若干基點計息。本集團固定利率銀行借款及浮動利率銀行借款的實際利率（與合約利率相同）分別為每年1.9%至3%（二零二四年：1.9%至3.45%）及2.5%至4.68%（二零二四年：2.5%至6.58%）。

### 36. 長期服務金撥備

	港幣千元
於二零二四年一月一日	3,074
年內使用金額	(80)
於二零二四年十二月三十一日	<b>2,994</b>
年內使用金額	-
於二零二五年十二月三十一日	<b>2,994</b>

本集團按香港僱傭條例為未來預計可能向僱員支付的長期服務金作出準備。該準備金為管理層，就僱員截至報告期末為集團提供勞務對未來可能支付的長期服務金作出的最佳估計。

### 37. 股本

	股數 千位數	金額 港幣千元
每股港幣0.10元之普通股份		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年十二月三十一日	1,000,000	100,000
已發行及已繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年十二月三十一日	305,616	30,562

所有已發行股份在各方面均具有同等權益，包括所有享有股息權利、投票權及資本回報。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 38. 以權益結算股份支付的交易

本公司於二零一二年五月三十日舉行之股東週年大會上通過決議採納由實施日期開始為期十年的購股權計劃（「二零一二購股權計劃」）。二零一二購股權計劃於二零二二年五月二十九日屆滿，屆滿後不能授出額外的購股權。儘管二零一二購股權計劃屆滿，但根據二零一二購股權計劃及所有其他方面的規定，已授出但未行使或未於屆滿當日失效的購股權仍然有效和可行使。二零一二購股權計劃將繼續有效。

二零一二購股權計劃屆滿後，本公司於二零二二年六月十四日舉行之二零二二年股東週年大會上通過決議採納二零二二購股權計劃（「二零二二購股權計劃」），繼續對本集團執行董事、非執行董事及合資格員工的貢獻或服務給予認可。除非另有終止或修訂，否則二零二二購股權計劃有效期為十年。

於二零二五年十二月三十一日，與根據二零一二購股權計劃授與及尚未行使的購股權相關股份數目為5,000,000（二零二四年：5,000,000），若全數行使，佔本公司當日所發行股份的1.64%（二零二四年：1.64%）。根據二零二二購股權計劃，在未經本公司股東事前批准，任何時候與授予購股權相關的股份數量均不得超過本公司所發行股份的30%。於任何十二個月期間內，在未經本公司股東事前批准，與根據已授與或可能授與的購股權向個人發行及擬發行的股份數目不得超過本公司所發行的股份的1%。此外，倘授予本公司主要股東或彼等各自之任何聯繫人士購股權將導致於任何十二個月期間（直至及包括授出日期）因行使已授予或將授予該人士之所有購股權（包括已行使、已註銷及未行使之購股權）而已發行及將予發行之股份超過已發行股份之0.1%，及（按授出日期之股份收市價計算）總值超過港幣5,000,000元，則須由股東於股東大會上批准後，方可作實。

承授人毋須就授出購股權之要約、接納授出購股權之要約或授出購股權而支付代價。購股權之行使期限可由本公司董事釐定，惟在任何情況下不得遲於要約日期起計10年。購股權於可予行使前之最短持有期間，將由董事在考慮各因素後決定，包括但不限於各合資格參與者的服務責任及年資、本集團的業務發展及其他有關本集團的營運及可持續發展領域。

50%已授予的購股權可於二零一九年十二月三日至二零二八年十二月二日期間行使，而餘下的50%已授予的購股權可於二零二零年十二月三日至二零二八年十二月二日期間行使。股份行使價是由本公司董事釐定惟在任何情況下均須不低於以下各項之較高者：(i) 股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii) 股份於緊接購股權授出日期前5個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii) 股份之面值。

## 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

### 38. 以權益結算股份支付的交易 (續)

已授予的購股權詳情如下：

購股權數量	授予日期	行使期間	每股行使價 港幣	於授予日的 公平值 港幣
5,000,000*	二零一八年 十二月三日	二零一九年十二月三日至 二零二八年十二月二日	1.76	0.3828

\* 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本公司董事林知譽先生及林典譽先生各自持有購股權2,500,000股。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本公司並無授出購股權。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無就本公司授予購股權確認任何費用（二零二四年：無）。

### 39. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團可以持續方式經營，同時透過適當平衡資本與負債結構為股東帶來最大回報。本集團之整體策略由往年開始維持不變。

本集團之資本架構包括淨債務，其中包括分別於附註32及35披露之租賃負債及銀行貸款、扣除長期銀行存款、短期銀行存款及結存、現金及現金等值物及本公司股權持有人權益，含已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事持續檢討資本結構，作為檢討一環，本公司董事考慮資本成本。本集團會通過派發股息、購回股份、發行新股份、發行新債務或償還現有債務以平衡整體資本結構。

### 40. 金融工具

#### 金融工具類別

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
金融資產		
衍生金融工具	<b>1,322</b>	-
按公平值計入其他全面收益的股本工具	<b>588</b>	5,616
必須以公平值計入損益計量的金融資產	<b>74,451</b>	25,652
攤銷成本的金融資產	<b>1,312,641</b>	1,250,677
金融負債		
衍生金融工具	<b>70</b>	3,749
攤銷成本的金融負債	<b>2,651,286</b>	2,359,870

截至二零二五年十二月三十一日止年度

#### 40. 金融工具 (續)

##### 財務風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括應收賬項、按金及其他應收賬項、海關按金、衍生金融工具、按公平值計入其他全面收益的股本工具、應收合營企業賬項、按公平值計入損益的金融資產、長期銀行存款、短期銀行存款及結存、現金及現金等價物、應付賬項、其他應付賬項、應付聯營公司賬項及銀行貸款。該等財務工具詳情於各相關附註披露。與此等金融工具相關之風險，包括市場風險（貨幣風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。降低此等風險之政策於下文列出。本集團管理層管理及監察此等風險，以確保及時和有效地採取適當措施。

##### 市場風險

##### 貨幣風險

因本集團內某些附屬公司以外幣進行銷售及採購。於報告期末，為本集團帶來外幣風險之貨幣資產及貨幣負債（包括應收賬項、按金及其他應收賬項、長期銀行存款、短期銀行存款及結存、現金及現金等價物、應付賬項、其他應付賬項及銀行貸款）如下：

	資產		負債	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
港幣對人民幣	<b>3,109</b>	1,839	<b>2,501</b>	572
美元對人民幣	<b>149,687</b>	124,179	-	-
人民幣對港幣	<b>226</b>	480	-	-

此外，本集團以外幣結算的集團內部餘額如下：

	資產		負債	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
港幣對人民幣	-	-	<b>87,169</b>	86,206
人民幣對港幣	<b>107,476</b>	113,286	<b>541,073</b>	600,086

此外，本集團還面臨外幣遠期合同產生的外幣風險，這些合同在二零二五年及二零二四年十二月三十一日不受現金流對沖影響。本集團管理層監控外匯風險，並考慮在需要時對沖重大外匯風險。

# 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

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### 貨幣風險 (續)

#### 敏感度分析

下列敏感度分析以5% (二零二四年: 5%) 增強功能, 來評估本集團實體功能貨幣對相關外幣之風險。因本公司董事認為港元與美元掛鈎及對應美元之風險輕微, 因此本集團的港元對應美元之風險不列入分析內。使用5% (二零二四年: 5%) 外幣風險之敏感度比率代表管理層評估外幣兌換率合理的可能變化。敏感度分析包括現有以外幣單位之貨幣項目, 及於報告期末, 以5% (二零二四年: 5%) 變動外幣匯率調整其轉換。敏感度分析亦包括貸款人的集團內部餘額及借款人的集團內部餘額, 其借貸以功能貨幣以外的貨幣結算。下表之正/負數, 顯示年內稅後利潤及對沖儲備增加/減少。

	港元影響		美元影響		人民幣影響	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
利潤或虧損	<b>3,679</b>	3,610	<b>(6,362)</b>	(5,278)	<b>18,418</b>	20,669

按管理層意見, 敏感度分析不具代表性, 因報告期末固有的外幣兌換風險不反映年內之風險。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度, 未對外匯遠期合約進行敏感性分析, 因為該分析並不重要。

#### 利率風險

本集團的固定利率銀行存款、銀行貸款及租賃負債面對利率公平值風險。本集團的浮動利率銀行存款及結存、銀行貸款及衍生金融工具, 包括利率掉期, 其主要集中於香港銀行同業拆息變動, 也面對現金流量利率風險。本集團管理層監察利率風險及考慮需要對沖重大利率風險出現。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### 利率風險 (續)

#### 敏感度分析

對於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的浮動利率銀行結餘，考慮到市場利率的波動較少，本公司董事認為本集團承受的現金流利率風險很小。因此，沒有對銀行餘額的利率風險進行敏感性分析。

敏感度分析以利率對衍生及非衍生工具於報告期末之風險釐定。分析包括浮息之銀行貸款，乃假設於報告期末未結算負債為全年未結算負債及利率掉期。50基本點數（二零二四年：50基本點數）增加或減少用以代表管理層評估利率合理的可能變化。

若利率上浮／下浮50基本點數（二零二四年：50基本點數）及其他因素沒有變化，本集團的年度稅後利潤將減少／增加大約港幣6,270,000元（二零二四年：港幣5,719,000元）。

按管理層意見，敏感度分析不具代表性，因報告期末利率風險不反映年內之風險。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，沒有就利率掉期合約進行敏感度分析，因為利率掉期並不是主要項目。

#### 信貸風險和減值評估

信貸風險是指集團交易對手拖欠合同義務給集團造成財務損失的風險。集團的信貸風險主要歸因於應收賬項、按金、其他應收賬款項、海關按金、應收合營企業款項、長期銀行存款、短期銀行存款及結存和現金等價物，其賬面值已反映最大的信貸風險。本集團不持有任何抵押品或其他信貸產品來對沖或彌補與其金融資產相關的信貸風險。

本集團按預期信貸虧損模式對應收賬項及金融資產（按金及其他應收賬項、海關按金、應收合營企業款項、長期銀行存款、短期銀行存款和現金等價物）進行減值評估。

# 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

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險和減值評估 (續)

本集團內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	應收賬項	其他金融資產
低信貸風險	對方擁有低違約風險及沒有過期超過30日之金額	全期預計信貸損失 — 不用信貸減值	12個月預計信貸損失
監察名單	債務人多次在過期後支付但經常全額支付	全期預計信貸損失 — 不用信貸減值	12個月預計信貸損失
呆滯	通過內部或外部建立的來源開始發現信貸風險 明顯增加	全期預計信貸損失 — 不用信貸減值	全期預計信貸損失 — 不用信貸減值
損失	有證明顯示資產需要信貸減值	全期預計信貸損失 — 需要信貸減值	全期預計信貸損失 — 需要信貸減值
撇銷	有證明顯示債務人面對財務困難及本集團已沒有 確實預期可收回	撇銷金額	撇銷金額

截至二零二五年十二月三十一日止年度

#### 40. 金融工具 (續)

##### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險和減值評估 (續)

下表詳列本集團根據預計信貸虧損評估的按攤銷後成本的金融資產面對的信貸風險：

	附註	外部信貸評級	12個月或全期 預計信貸損失	總賬面值	
				二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收賬項	24	不適用	全期預計信貸損失 — 不用信貸減值	<b>672,700</b>	652,868
	24	不適用	全期預計信貸損失 — 需信貸減值	<b>2,821</b>	3,769
按金及其他應收賬項	25	不適用	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	<b>41,536</b>	30,076
海關保證金	25	不適用	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	-	24,868
應收合營企業賬項	26	不適用	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	-	5,395
		不適用	全期預計信貸損失 — 需信貸減值	-	17,086
長期銀行存款	28	Baa2	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	<b>5,547</b>	-
短期銀行存款及結存	28	Aa2 – Baa3 (2024: Aa2 – Baa3)	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	<b>231,031</b>	234,480
現金等價物	29	Aa1 – Baa3 (2024: Aa1 – Baa3)	12個月預計信貸損失 — 不用信貸減值	<b>367,692</b>	332,950

# 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

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險和減值評估 (續)

##### 應收賬項

在接受任何新客戶前，本集團通過內部信用評級評估潛在客戶的信用質量，並確定客戶的信用額度。歸屬於客戶的信用額度每年審查兩次。主要客戶的付款條件為銀行信用證。其他監控程序，以確保採取後續行動收回逾期債務。就此而言，本公司董事認為本集團的信用風險已顯著降低。

本集團根據預期信貸虧損模式對應收賬項進行減值評估，不用信貸減值的應收賬項按內部信貸評級集體評估，需信貸減值的則個別評估。應收賬項預計信貸虧損的估計是參考個別債務人歷史付款情況及債務人現時財務狀況的分析，並就債務人特殊因素、未來行業的經濟環境與債務人於報告日當時及預期的經營環境方向進行調整。

不用信貸減值的債務人按內部信貸評級分組，並進行集體評估如下：

內部信貸評級	二零二五年			二零二四年		
	損失率	總賬面值 港幣千元	減值損失金額 港幣千元	損失率	總賬面值 港幣千元	減值損失金額 港幣千元
低信貸風險	0.16%	545,470	866	0.16%	553,270	863
監察名單	3.20%	25,654	820	3.20%	21,083	674
呆滯	7.37%	104,394	7,695	6.50%	78,515	5,100
		<b>675,518</b>	<b>9,381</b>		652,868	6,637

每個內部信貸評級組別採用各自的預計損失率，損失率的估計是基於歷來觀察的違約率對比債務人的預計壽命，與及從不過度付出成本及力量下取得的前瞻性資料。

已個別評估需要信貸減值的債務人賬面總額為港幣2,821,000元（二零二四年：港幣3,769,000元），已計提減值損失全額減值餘額為港幣2,821,000元（二零二四年：港幣2,917,000元）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

#### 40. 金融工具 (續)

##### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險和減值評估 (續)

##### 應收賬項(續)

下表顯示根據簡化方式確認應收賬項全期預計信貸損失的變化。

	全期預計信貸 損失－不用 信貸減值 港幣千元	全期預計信貸 損失－需要 信貸減值 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二四年一月一日	4,880	4,782	9,662
預期信貸虧損模型下的減值淨撥回	2,280	(2,415)	(135)
撤銷	-	(14)	(14)
轉移	(623)	623	-
匯兌調整	100	(59)	41
於二零二四年十二月三十一日	<b>6,637</b>	<b>2,917</b>	<b>9,554</b>
預期信貸虧損模型下的減值淨撥回	<b>682</b>	<b>(809)</b>	<b>(127)</b>
撤銷	-	<b>(91)</b>	<b>(91)</b>
轉移	<b>769</b>	<b>(769)</b>	-
匯兌調整	<b>100</b>	<b>(59)</b>	<b>41</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>8,188</b>	<b>1,189</b>	<b>9,377</b>

##### 按金、其他應收賬項、海關按金及應收合營企業賬項

對於按金、其他應收賬項（主要為應收退款、應收索賠及公用事業按金）、海關按金及應收合營企業賬項，本公司董事根據債務人的信用狀況、歷史結算記錄、過去的經驗和獲得合理和支持性的前瞻性信息分別對這些餘額的預期信貸虧損作出個別評估，以確保對無法收回的金額計提足夠減值損失。

本公司董事根據債務人的信用狀況、歷史結算記錄、過去的經和可獲得的合理和支持性的前瞻性信息分別對這些餘額的可收回性進行單獨評估後，認為這些按金、其他應收賬項及海關按金的結欠餘額不存在重大信用風險。

考慮到債務人的信用狀況、過往付款記錄和合資企業的財務狀況，本公司董事認為，交易方違約的風險很低，唯梁富的應收賬項除外。於二零二四年十二月三十一日，本集團認為由於法律糾紛，收回應收梁富賬項的可能性不大，並確定在損益中確認全額減值港幣17,086,000元。

# 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

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險和減值評估 (續)

##### 長期銀行存款、短期銀行存款及結存以及現金等價物

本集團的長期銀行存款、短期銀行存款及結存以及現金等價物放於信用評級較高的銀行。本公司董事參考外部信用評級機構公佈的相應外部信用評級等級違約概率和損失相關的信息評估信用風險，認為交易對手違約的風險很低。

由於交易方皆為國際信貸評級機構評為高信貸級 Aa1 至 Baa3 (二零二四年：Aa1 至 Baa3) 之銀行，故集團現金等價物及長期銀行存款、短期銀行存款及結存之信貸風險有限。本集團按信用評級機構發佈的各個外部信用評級等級的違約和損失概率信息進行了12個月預期信貸虧損評估，結果顯示信貸風險較低。由於涉及的金額很少，因此沒有作減值準備確認。

#### 流動資金風險

於管理流動資金風險，本集團管理層監控及維持現金及現金等價物於某水平，以應付集團營運及減輕現金流浮動之影響。本集團管理層監控著銀行貸款使用狀況及確保履行貸款合同。

下表詳列本集團非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可能被要求支付的最早日期，按金融負債的未貼現現金流量計算。尤其是，具有按要求還款條款的銀行貸款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債的到期日分析乃基於預定還款日期。

該表內包括利息及本金現金流量。因利息流動為浮動利率，則未貼現金額為源自於報告期末的利率曲線。

此外，下表詳細列出本集團衍生金融工具之流動資金分析。下表乃根據淨額基準結算之衍生工具未貼現合同淨現金流出。當應付金額非固定時，呈列金額釐定按參考報告期末顯示之收益率曲線說明預期利率。本集團之衍生金融工具流動資金分析基於合同到期編製，原因為管理層認為合同到期是就理解衍生工具現金流量的時間安排而言屬必要。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

40. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動資金表

	加權平均	即時或	三個月至一年	一年至兩年	兩年至五年	超過五年	未折讓	賬面值
	利率	少於三個月					現金流量總額	
	%	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
<b>二零二五年</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
應付賬項	不適用	776,438	-	-	-	-	776,438	776,438
其他應付賬項	不適用	83,112	-	-	-	-	83,112	83,112
應付聯營公司賬項	不適用	691	-	-	-	-	691	691
租賃負債	3.20	534	1,501	1,732	3,415	5,274	12,456	11,047
銀行貸款								
— 固定利率	1.70	252,619	94,681	-	-	-	347,300	305,473
— 浮動利率	3.74	344,122	281,016	255,291	632,990	157,248	1,670,667	1,485,572
		1,457,516	377,198	257,023	636,405	162,522	2,890,664	2,662,333
<b>衍生工具—淨額結算</b>								
<b>衍生金融工具</b>								
— 外匯遠期合同	不適用	(70)	-	-	-	-	(70)	(70)
<b>二零二四年</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
應付賬項	不適用	675,878	-	-	-	-	675,878	675,878
其他應付賬項	不適用	83,373	-	-	-	-	83,373	83,373
應付聯營公司賬項	不適用	691	-	-	-	-	691	691
租賃負債	4.51	1,063	3,185	1,250	680	-	6,178	5,934
銀行貸款								
— 固定利率	3.70	236,996	-	-	-	-	236,996	236,153
— 浮動利率	5.57	327,444	266,382	147,468	717,299	166,840	1,625,433	1,363,775
		1,325,445	269,567	148,718	717,979	166,840	2,628,549	2,365,804
<b>衍生工具—淨額結算</b>								
<b>衍生金融工具</b>								
— 外匯遠期合同	不適用	(3,749)	-	-	-	-	(3,749)	(3,749)

# 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

## 40. 金融工具 (續)

### 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

#### 流動資金表 (續)

在上述期限分析中，帶有「按需還款」條款的銀行貸款包含在「按需或少於3個月」時間段中。於二零二五年十二月三十一日，該等銀行貸款的賬面總值為港幣311,586,000元（二零二四年：港幣330,823,000元）。考慮到本集團的財務狀況，管理層認為銀行不太可能行使其酌處權要求立即償還。管理層相信，該等銀行貸款將於報告期末後兩年內根據貸款協議所載的預定還款日期償還，詳情載於下表：

	加權平均利率 %	即時或				未折讓	
		少於三個月 港幣千元	三個月至一年 港幣千元	一年至二年 港幣千元	二年至五年 港幣千元	現金流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
<b>非衍生金融負債</b>							
二零二五年十二月三十一日	<b>3.6</b>	<b>93,469</b>	<b>183,989</b>	<b>43,267</b>	<b>-</b>	<b>320,725</b>	<b>311,586</b>
二零二四年十二月三十一日	4.3	156,201	100,279	75,205	11,410	343,095	330,823

上表非衍生金融負債內的變動利率工具的金額，將隨著變動利率與期末釐定之估計利率的差異而有所改變。

#### 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值

於每個報告期末，本集團之按公平值計入其他全面收益之股本工具、衍生金融工具及按公平值計入損益的金融資產以公平值計量。下表提供如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料（尤其是估值技術及主要數據），以及公平值計量基於公平值數據可觀察度，分類為公平值級別（級別一至三）。

以折讓現金流為基礎的估值技術，使用之折讓率已考慮本集團相關交易方之信貸風險。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

#### 40. 金融工具 (續)

##### 財務風險管理目標及政策 (續)

按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值 (續)

金融資產/金融負債	公平值於			公平值 級別	估值技術及主要數據
	二零二五年 十二月三十一日	二零二四年 十二月三十一日			
外幣遠期合同	資產—港幣 <b>1,322,000元</b>	資產—無		級別二	估值方法：折讓現金流。
	負債—無	負債—港幣3,749,000元			主要的數據：遠期兌匯率、合同訂立 兌匯率及折讓率。
利率掉期合同	負債—港幣 <b>70,000元</b>	負債—無		級別二	估值方法：折讓現金流及期權訂價 模式。
					主要數據：遠期利率、合同訂立 利率、折讓率及於彭博屏幕顯示 滙豐銀行Dynamic Term Premium Index 10及其浮動性。
中國內地的非上市金融產品	資產—港幣 <b>74,442,000元</b>	資產—港幣15,137,000元		級別二	估值方法：平台上同樣產品的報價。
香港的非上市投資	資產—港幣 <b>9,000元</b>	資產—港幣10,515,000元		級別二	估值方法：金融機構提供的可贖 回價值。
按公平值計入其他全面收益之 股本工具	資產—港幣 <b>588,000元</b>	資產—港幣5,616,000元		級別二	估值方法：淨資產值。

兩年內，並無級別一及級別二之間的轉移。

本公司董事認為金融資產及金融負債以攤銷成本計入綜合財務報表之賬面值與其公平值相若。

## 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

### 41. 金融資產及金融負債按可實施淨額結算協議

本集團與不同銀行簽訂若干由國際掉期及衍生工具協會之主淨額協議（「國際掉期及衍生工具協會協議」）覆蓋的衍生交易。該等衍生工具於綜合財務狀況表內沒有作抵銷，就國際掉期及衍生工具協會協議訂明，只限於違約、無力償還或倒閉的狀況下，才有權作抵銷。因此，現時沒有法律規定需抵銷已確認金額。於綜合財務狀況表呈列為衍生金融工具之金融資產及金融負債的賬面值分別為港幣1,322,000元及港幣70,000元（二零二四年：港幣零元及港幣3,749,000元）。

上述披露之金融資產及金融負債總額，以可實施淨額結算協議按以下計量：

- 衍生金融工具－公平值

### 42. 經營租約安排

#### 作為出租人

本集團透過經營租約安排出租的投資物業的租期為一至十年。

於二零二五年十二月三十一日，本集團收到租客預付租金港幣79,497,000元（二零二四年：港幣69,734,000元），屬報告期末十二個月後租賃的被定為非流動負債。

租賃的應收固定租賃款如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一年內	<b>42,612</b>	45,230
第二年	<b>33,724</b>	62,082
第三年	<b>29,077</b>	45,799
第四年	<b>27,436</b>	33,307
第五年	<b>18,369</b>	25,821
第五年後	<b>41,820</b>	38,866
	<b>193,038</b>	251,105

### 43. 資本承擔

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
有關物業、廠房及設備及投資物業之資本開支已簽約 但未於綜合財務報表內反映	<b>180,381</b>	394,368

截至二零二五年十二月三十一日止年度

#### 44. 融資活動所產生負債的對賬

下表列出由融資活動所產生對本集團負債的變化，包括現金及非現金的變化。融資活動所產生的負債是指在綜合現金流量表內分類為融資活動流入（流出）的現金流或將會發生的未來現金流。

	應付股息 (附註13) 港幣千元	銀行貸款 (附註35) 港幣千元	租賃負債 (附註32) 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二四年一月一日	-	1,642,253	9,307	1,651,560
淨現金流量	(47,370)	(103,453)	(4,608)	(155,431)
財務費用(附註8)	-	72,553	356	72,909
資本化利息(附註8)	-	3,847	-	3,847
已派股息	47,370	-	-	47,370
新訂立租賃	-	-	1,387	1,387
提早終止租賃	-	-	(359)	(359)
匯兌重列	-	(15,272)	(149)	(11,421)
於二零二四年十二月三十一日	-	1,599,928	5,934	1,605,862
淨現金流量	<b>(10,696)</b>	<b>157,984</b>	<b>(5,321)</b>	<b>141,967</b>
財務費用(附註8)	-	<b>51,054</b>	<b>376</b>	<b>51,430</b>
資本化利息(附註8)	-	<b>7,199</b>	-	<b>7,199</b>
已派股息	<b>10,696</b>	-	-	<b>10,696</b>
新訂立租賃	-	-	<b>11,702</b>	<b>11,702</b>
提早終止租賃	-	-	<b>(1,710)</b>	<b>(1,710)</b>
匯兌重列	-	<b>14,880</b>	<b>66</b>	<b>14,946</b>
於二零二五年十二月三十一日	-	<b>1,831,045</b>	<b>11,047</b>	<b>1,842,092</b>

#### 45. 重大非現金交易

於二零二五年，本集團就使用租賃物業訂立三年（二零二四年：三年）租期的新租賃協議，並於租賃開始時分別確認使用權資產港幣11,702,000元及租賃負債港幣11,702,000元（二零二四年：港幣1,387,000元及港幣1,387,000元），有關確認為非現金交易。

於二零二五年，本集團終止部份租賃，並分別剔除確認相關的使用權資產港幣1,414,000元（二零二四年：港幣359,000元）及租賃負債港幣1,414,000元（二零二四年：港幣1,710,000元），因此於終止租賃時確認的收益港幣296,000元（二零二四年：港幣28,000元）為非現金交易。

#### 46. 與關連人士之交易

年內，除分別於附註26、33及38呈列之應收合營企業賬項、應付聯營公司賬項及本公司董事持有之購股權外，本集團與關連人士有以下交易：

##### 主要管理人員補償

本公司董事為本年度主要管理人員，其年內酬金已呈列於附註9，該等由薪酬委員會按個別表現及市場趨勢而釐定。

## 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

### 47. 主要附屬公司資料

本公司各主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 登記／營業地點	已發行及已繳足 股本／註冊股本	本集團應佔已發行股本／ 註冊股本票面值百分比		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
Advance Textile and Apparel Limited	香港	港幣1元	100	100	成衣及相關產品貿易
仕駿投資有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣2元	65	65	持有商標
Bramead International Inc.	英屬處女群島／ 美國	1美元	100	100	持有商標
達譽製衣有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣及相關產品貿易及零售
東莞達利盛時裝有限公司	中國內地	港幣28,000,000元	80	80	成衣及相關產品製造
東莞益豪時裝有限公司	中國內地	港幣18,659,510元	100	100	成衣及相關產品製造
Eminent Garment (Cambodia) Limited	柬埔寨	12,000,000美元	100	100	成衣及相關產品製造
卓達製衣有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣及相關產品貿易
杭州譽瑞資產管理有限公司	中國內地	人民幣3,000,000元	100	100	物業管理
達利潮領服飾有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣及相關產品貿易
High Fashion Apparel Limited	英屬處女群島／ 香港	1,000美元	100	100	投資控股
達利(中國)(附註)	中國內地	121,865,779美元	100	100	衣料印染及砂洗、成衣及 相關產品製造
達利製衣有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣10,000,000元	100	100	成衣及相關產品貿易及 物業租賃
High Fashion Garments, Inc.	美國	5,000美元	100	100	成衣及相關產品推廣及貿易

截至二零二五年十二月三十一日止年度

47. 主要附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立或 登記／營業地點	已發行及已繳足 股本／註冊股本	本集團應佔已發行股本／ 註冊股本票面值百分比		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
達利製衣管理有限公司	香港	普通股港幣20元 無投票權遞延股份 港幣20元	100	100	提供管理服務
High Fashion International (USA) Inc.	美國	1,800美元	100	100	投資控股
達利針織服裝有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣及相關產品貿易
達利製衣國際有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣1,000,000元	100	100	成衣及相關產品貿易及 提供投資服務
達利針織(海外)有限公司	香港	普通股港幣2元 無投票權遞延股份 港幣10,000元	100	100	成衣及相關產品貿易及 投資控股
達利絲綢(附註)	中國內地	50,000,000美元	100	100	絲綢織造
Navigation Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
上海達利發絲綢有限公司	中國內地	人民幣500,000元	100	100	絲綢品銷售
深圳市達利譽服飾有限公司	中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	成衣及相關產品零售
富興製衣有限公司	香港	港幣2元	100	100	成衣及相關產品貿易
榮暉服飾(深圳)有限公司(附註)	中國內地	人民幣60,000,000元	100	100	成衣及相關產品零售
Theme International Holdings (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	10,001美元	100	100	投資控股
新昌縣達利商業廣場有限公司	中國內地	人民幣5,000,000元	100	100	物業發展
新昌縣達利順文化創意有限公司	中國內地	人民幣6,000,000元	100	100	絲綢文化及旅遊發展
新昌達利置業有限公司	中國內地	人民幣5,000,000元	100	100	物業發展
浙江達利文化創意有限公司(附註)	中國內地	20,000,000美元	100	100	文化綜合發展

附註： 該等公司註冊為外資全資擁有企業。

## 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

### 47. 主要附屬公司資料 (續)

High Fashion Apparel Limited 為本公司直接擁有之全資附屬公司。除 High Fashion Apparel Limited 外，上列附屬公司均由本公司間接持有。

本公司董事認為，上表所列為本公司附屬公司，對本集團業績或資產與負債構成主要影響。本公司董事認為若提及及其他附屬公司資料會引致篇幅過長。

於年末，各附屬公司無發行任何債務證券。

### 48. 履約保證

於二零二五年十二月三十一日，銀行根據無擔保銀行授信向中華人民共和國海關就本集團的進口貨物提供履約保證港幣15,532,000元（二零二四年：港幣21,624,000元）。

### 49. 本公司財務狀況表及儲備

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產		
附屬公司投資	<b>338,342</b>	329,745
流動資產		
預付款	<b>151</b>	151
應收附屬公司	<b>169,953</b>	181,101
現金及現金等價物	<b>177</b>	179
	<b>170,281</b>	181,431
流動負債		
其他應付賬項及預提費用	<b>1,935</b>	2,047
淨流動資產	<b>168,346</b>	179,384
	<b>506,688</b>	509,129
股本及儲備		
股本	<b>30,562</b>	30,562
儲備	<b>476,126</b>	478,567
權益總額	<b>506,688</b>	509,129

截至二零二五年十二月三十一日止年度

49. 本公司財務狀況表及儲備 (續)

本公司儲備流動

	股份		股本			購股權		總額
	溢價賬	股本儲備	贖回儲備	貢獻盈餘	匯兌儲備	儲備	保留盈利	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二四年一月一日	287,656	16,520	8,511	101,171	(90,856)	1,914	209,144	534,060
換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	(7,027)	-	-	(7,027)
年度虧損	-	-	-	-	-	-	(1,096)	(1,096)
以現金繳付已派股息	-	-	-	-	-	-	(47,370)	(47,370)
於二零二四年十二月三十一日	287,656	16,520	8,511	101,171	(97,883)	1,914	160,678	478,567
換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	<b>8,597</b>	-	-	<b>8,597</b>
年度虧損	-	-	-	-	-	-	<b>(342)</b>	<b>(342)</b>
以現金繳付已派股息	-	-	-	-	-	-	<b>(10,696)</b>	<b>(10,696)</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>287,656</b>	<b>16,520</b>	<b>8,511</b>	<b>101,171</b>	<b>(89,286)</b>	<b>1,914</b>	<b>149,640</b>	<b>476,126</b>

# 財務概要

下表概述本集團於過往五個財政期間之業績、資產及負債，此乃摘錄自本集團之經審核財務報表：

## 業績

	截至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	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
收入	<b>3,064,416</b>	3,336,832	3,306,882	3,515,405	2,887,860
除稅前溢利	<b>57,117</b>	112,772	142,245	210,206	185,854
稅項	<b>11,324</b>	(16,845)	(29,415)	(54,811)	(38,240)
本年度溢利	<b>68,441</b>	95,927	112,830	155,395	147,614
應佔本年度溢利(虧損)					
本公司股東	<b>69,771</b>	91,681	113,662	154,043	147,214
非控股權益	<b>(1,330)</b>	4,246	(832)	1,352	400
	<b>68,441</b>	95,927	112,830	155,395	147,614

## 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
總資產	<b>6,676,004</b>	6,179,047	6,349,958	6,227,581	6,166,623
總負債	<b>(3,443,545)</b>	(3,087,989)	(3,255,681)	(3,089,588)	(3,043,977)
	<b>3,232,459</b>	3,091,058	3,094,277	3,137,993	3,122,646

## 主要投資物業附表

詳述	概約 建築面積 (平方米)	租期	用途	完成階段	本集團之 擁有權(%)
香港新界葵涌葵喜街1-11號 達利國際中心(地下至10樓,部份11樓及 部份12樓)(附註i)	16,215	中期	商業/寫字樓	已落成	100%
深圳市福田區車公廟深南大道 南側杭鋼富春商務大廈 (地下及一樓12個單位)	3,667	長期	商業/寫字樓	已落成	100%
浙江省杭州市蕭山區蕭山經濟技術開發區 錢江農場錢農東路8號(附註ii)	82,146	中期	工業	已落成	100%
浙江省紹興新昌縣人民東路109號達利廣場	33,252	中期	商業	已落成	100%
浙江省紹興新昌縣江濱東路達利大廈	6,913	長期	商業/寫字樓	已落成	100%
浙江省杭州市桐廬縣城新區 迎春南路與320國道交叉口東南側1-2號地塊	56,632	中期	文化旅遊度假	已落成	100%
浙江省杭州市蕭山區橋南區 錢江公路以南錢江農場二期項目	135,953	長期	工業	開發中	100%
上海市松江區鼎源路618弄17幢1號	3,795	中期	工業	已落成	100%

附註:

- (i) 該物業之地段編號為地段338號。上述並未包括達利國際中心部份11樓,部份12樓及13樓,因其用作為本集團總部辦事處。
- (ii) 上述並未包括本集團之生產業務在使用之範圍。

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

林富華先生(主席)  
林知譽先生(董事總經理)  
林典譽先生(董事總經理(中國))

### 非執行董事

梁詠雯女士  
劉業成先生

### 獨立非執行董事

鍾國斌先生  
唐希強先生  
黃俊碩先生

## 審核委員會

黃俊碩先生(主席)  
劉業成先生  
鍾國斌先生  
唐希強先生

## 薪酬委員會

鍾國斌先生(主席)  
林知譽先生  
黃俊碩先生

## 提名委員會

林富華先生(主席)  
林典譽先生(於二零二五年十月十五日辭任)  
梁詠雯女士  
劉業成先生(於二零二五年十月十五日辭任)  
鍾國斌先生  
唐希強先生  
黃俊碩先生

## 風險管理委員會

林知譽先生(主席)  
林典譽先生  
梁詠雯女士  
劉業成先生  
鍾國斌先生  
唐希強先生  
黃俊碩先生

## 公司秘書

卓翠琮女士

## 核數師

德勤·關黃陳方會計師行  
註冊公眾利益實體核數師

## 香港法律顧問

高露雲律師行

## 百慕達法例之法律顧問

Conyers Dill & Pearman

## 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,  
Hamilton HM11, Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港新界  
葵涌葵喜街1-11號  
達利國際中心11樓

## 主要股份過戶及登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited  
Clarendon House, 2 Church Street,  
Hamilton HM 11, Bermuda

## 香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

## 主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
華僑永亨銀行有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
太華銀行有限公司, 香港分行

## 股份代號

608

## 公司網址

[www.highfashion.com.hk](http://www.highfashion.com.hk)

# 股東及投資者關係資料

## 業績公告日期：

二零二五全年	二零二六年三月二十三日
二零二五中期	二零二五年八月二十六日
二零二四全年	二零二五年三月三十一日
二零二四中期	二零二四年八月二十三日

## 二零二六年股東週年大會

二零二六年六月九日

## 暫停辦理股份過戶登記

### 事項

### 暫停辦理股份過戶登記日期 (包括首尾兩天)

以出席二零二六年股東週年大會  
二零二六年六月五日至  
二零二六年六月九日

以獲派末期股息  
二零二六年六月十七日至  
六月十八日

## 股息：

二零二五末期	每股港幣0.035元待股東於二零二六年股東週年大會上批准後將於 二零二六年七月十日派發
二零二五中期	每股港幣0.035元已於二零二五年十月三日派發
二零二四末期	無
二零二四中期	每股港幣0.035元已於二零二四年十月四日派發

## 法定股數

1,000,000,000普通股

## 發行股數

305,615,420普通股(於二零二五年十二月三十一日)

## 買賣單位

2,000股

## 財政年度結算日

十二月三十一日

## 股份編號

608

## 公司網址

[www.highfashion.com.hk](http://www.highfashion.com.hk)

## 上市日期

一九九二年八月四日