



# 中國基礎能源控股有限公司

## China Primary Energy Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8117)

# 2025

年報



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) **GEM** 的特色

**GEM**之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣之證券會有高流通量之市場。

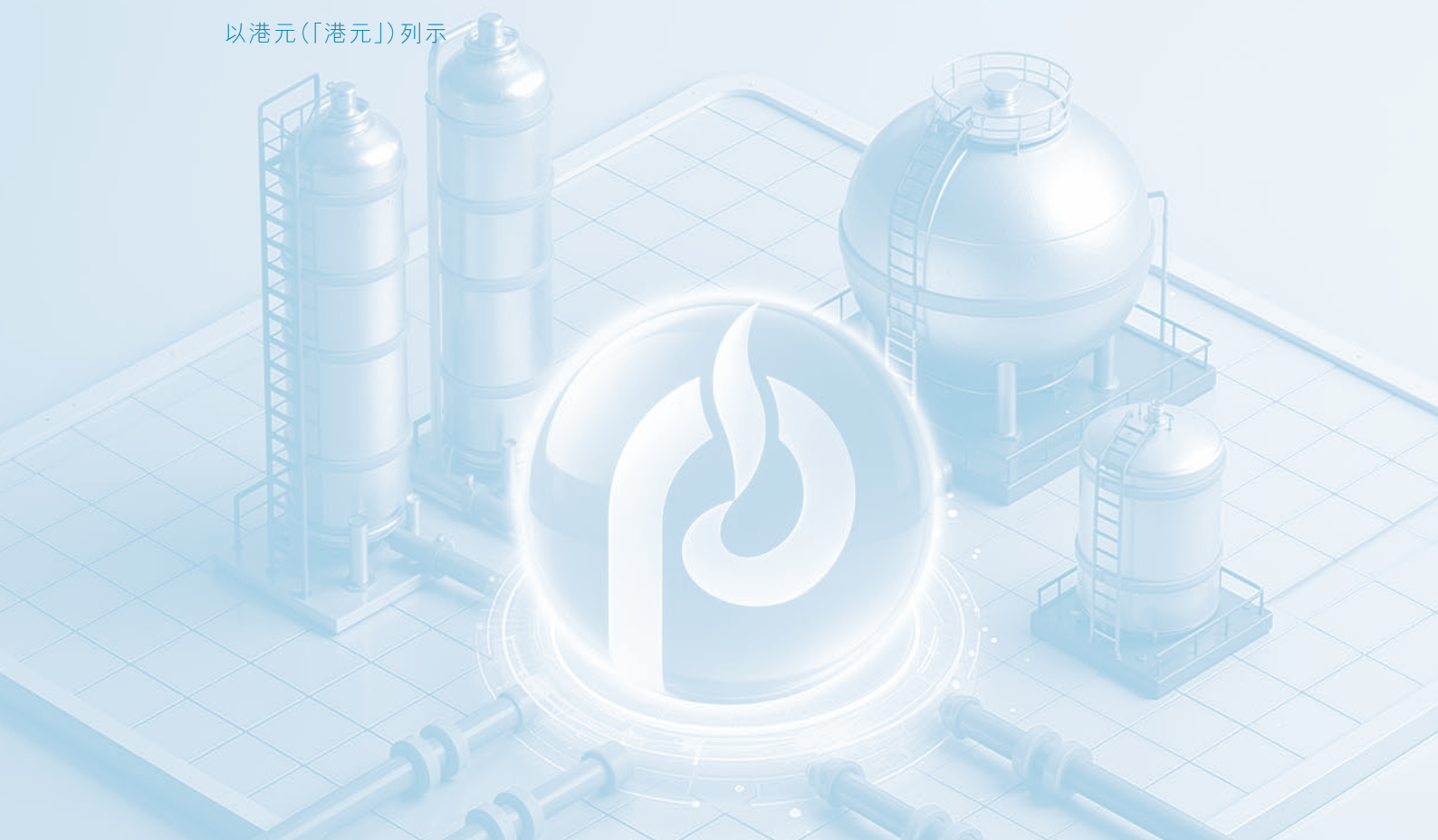
香港交易及結算所有限公司及聯交所對本年報之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本年報全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本年報之資料乃遵照聯交所之《**GEM**證券上市規則》(「**GEM**上市規則」)而刊載，旨在提供有關中國基礎能源控股有限公司(「本公司」)之資料；本公司之董事(「董事」)願就本年報之資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本年報所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本年報或其所載任何陳述產生誤導。

# 目錄

|              | 頁次  |
|--------------|-----|
| 公司資料         | 3   |
| 主席報告         | 4   |
| 管理層討論及分析     | 6   |
| 董事及高級管理層簡歷   | 12  |
| 董事會報告        | 14  |
| 企業管治報告       | 26  |
| 獨立核數師報告      | 38  |
| 綜合損益及其他全面收益表 | 45  |
| 綜合財務狀況表      | 47  |
| 綜合權益變動表      | 49  |
| 綜合現金流量表      | 51  |
| 財務報表附註       | 53  |
| 投資物業詳情       | 121 |
| 財務概要         | 122 |

以港元(「港元」)列示



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

馬爭女士(主席)  
袁廣先生

#### 非執行董事

吉江華先生

#### 獨立非執行董事

溫子勳先生  
鍾展強先生  
宋仁克先生

### 註冊辦事處、總辦事處及 主要營業地點

#### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

#### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀東部  
科學館道14號  
新文華中心  
B座5樓518室

### 公司秘書

黃振聲先生

### 審核委員會

溫子勳先生(主席)  
鍾展強先生  
宋仁克先生

### 提名委員會

鍾展強先生(主席)  
溫子勳先生  
宋仁克先生

### 薪酬委員會

鍾展強先生(主席)  
溫子勳先生  
宋仁克先生

### 授權代表

馬爭女士  
袁廣先生

### 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

### 開曼群島主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited  
Suite 3204, Unit 2A  
Block 3, Building D  
P.O. Box 1586  
Gardenia Court  
Camana Bay  
Grand Cayman, KY1-1100  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

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

### 股份代號

8117

### 網站

<https://china-p-energy.etnet.com.hk>

### 開曼群島助理秘書

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
干諾道中111號  
永安中心25樓

## 主席報告

本人十分榮幸在此呈報中國基礎能源控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績。

### 經營

於二零二五年，全球經濟面對新挑戰。地緣政治緊張局勢升級及全球與美利堅合眾國（「美國」）之間的貿易動態不斷變化，特別是由美國所引發的關稅問題，仍然影響全球經濟。雖然這些因素影響許多從事國際貿易的企業，但由於本集團對國內市場的重視，本集團仍能保持韌性。我們大部分的業務及客戶群都集中於中華人民共和國（「中國」），使我們免受嚴峻的外部壓力，同時亦展示中國經濟實力。

本集團於二零二五年進一步鞏固其在宜昌、福建及安徽主要地區的核心業務。在宜昌，我們的工業園投資物業實現高出租率，帶來穩定的租金收入及正現金流。利用我們在能源領域的豐富經驗及與北京京能清潔能源電力股份有限公司的策略合作關係，我們有信心在宜昌的能源業務將成為我們清潔能源組合的基石，尤其是天然氣熱電聯產項目，對本集團的貢獻開始逐漸加大。

天然氣業務於二零二五年仍為本集團營運的基石。隨著全球加速向清潔能源轉型，天然氣繼續成為中國能源策略的重要組成部分。政府現行推動採用清潔能源的政策進一步加強我們的天然氣業務。

我們位於安徽省懷寧縣的生物質氣化供熱廠房於二零二五年亦表現出穩定增長。作為我們清潔能源業務中一個相對較新、前景較好之分部，生物質氣化供熱符合該地區對可持續能源解決方案日益增長的需求。我們對其潛力仍持樂觀態度，特別是考慮到安徽省對熱能的需求較高。

### 財務表現

本集團二零二五年收益較二零二四年有所增加。該增加主要是由於能源業經營活動增加。儘管若干資產存在減值，但本集團的財務表現符合預期。當多個負面因素消除後，我們預期二零二六年會有更好表現。

# 主席報告

## 未來發展

經過多年的策略重組發展，本集團已為未來增長做好準備。清潔能源仍然是我們業務策略的核心，而我們將致力於擴大在中國的市場份額。我們的天然氣分銷及物業投資業務與國內需求緊密相關，提供了不易受全球經濟波動影響的穩定基礎。儘管如此，我們將繼續密切監察外部環境，並根據需要調整我們的策略，以降低任何潛在風險。

作為本公司主席，本人致力帶領董事會，並與管理團隊緊密合作，以達成我們的策略目標。在我們優秀團隊及尊貴業務夥伴的堅定支持下，本人深信本集團將成為中國不同城市及地區重要的清潔能源營運商。此外，我們仍積極探索新的投資機會，以提升股東價值。本人欣然向我們的股東保證於不久將來，彼等的回報將繼續增長。

## 致謝

本人謹代表董事會向股東、董事會同寅、僱員、客戶、供應商、專業顧問及業務夥伴衷心致謝，感謝彼等一直以來的支持及貢獻。二零二五年是充滿挑戰的一年，但憑藉 閣下的貢獻及合作，本集團已向其目標邁出了一大步。展望二零二六年，本人相信我們能共同克服任何障礙，取得更大的成功。

馬爭  
主席

香港，二零二六年三月二十五日

### 業務回顧及展望未來

#### 財務表現

本集團於二零二五年的總收益較二零二四年同期增加31%。該增加主要是由於本年度天然氣運輸活動增加所致。此外，二零二五年人民幣表現改善，亦帶動收益增長。

#### 經濟概況

二零二五年的國際經濟格局呈現出具韌性但不均衡的增長、持續性行業挑戰以及重大的地緣政治摩擦，特別是貿易爭端不斷升級。於美國（「美國」），經濟持續保持穩定，經濟增長主要受穩健的消費支出及投資支持，惟於第四季因聯邦政府停擺及貿易政策不確定性加劇而顯著放緩。雖然整體表現仍屬穩定增長，但較上年度略為放緩，製造業因對主要貿易夥伴新實施的關稅面臨新阻力。

與上年度相比，歐元區勢頭略有回升，二零二五年全年國內生產總值增長預期約為1.3%。服務業仍為主要的經濟活動推動力。然而，製造業持續面對重大挑戰，包括全球貿易不確定性加劇及加徵關稅所帶來的直接影響。

相反，中華人民共和國（「中國」）於二零二五年的經濟錄得約5.0%的增長，達至其官方目標。雖然該增長具韌性，但全年呈現逐步放緩態勢，季度數據持續下降。內需，特別是最終消費，成為增長的最大貢獻來源。然而，房地產市場疲弱及消費信心復甦緩慢等不利因素持續存在。年內，與美國政治及貿易緊張局勢升級，雙方多輪互徵關稅，涵蓋電動車、半導體以至更廣泛的消費品，直至年中才暫緩。該等貿易壁壘迫使對供應鏈進行重新評估，並增加雙方企業成本。儘管宏觀環境波動，本集團的業績並未受到重大影響。中國持續推進能源轉型及對清潔能源的強勁需求，成為本集團天然氣業務的主要增長引擎，而此趨勢亦因中國長期經濟策略中持續推動綠色能源的採用而進一步加強。

#### 天然氣業務：核心業務

天然氣業務包括銷售及分銷天然氣以及天然氣運輸服務，並仍為本集團營運的基石。二零二五年，在中國政府推動使用清潔能源的政策支持下，此分部保持穩定表現。董事會（「董事會」）對天然氣業務的前景仍然樂觀，特別是考慮到擴大工業用戶使用天然氣以及設立專門的天然氣網絡部門等措施。本集團在中國不同地區及省份經營天然氣業務，主要為工業客戶提供服務。

## 管理層討論及分析

### 生物質氣化供熱業務

安徽省懷寧縣提供之生物質氣化供熱業務於二零二五年穩步增長。鑑於該地區之供熱需求強勁，本集團預期此分部將日益成為收益來源。工廠擴建及升級持續進行，相關建設將有助於擴大營運規模並推動收益增長。

### 物業投資業務

宜昌的物業投資業務於二零二五年繼續為本集團提供穩定的現金流入。本集團的投資物業位於宜昌市政府開發的工業園區，該園區專注於汽車零部件製造。因此，所有租戶都是汽車零部件製造商。雖然租金收入因房地產市場的整體表現而略有下降，但該行業仍受到宜昌市政府發展措施的支持。本集團相信物業投資業務將繼續成為其營運的主要收益貢獻來源。

### 持續關連交易

於二零二四年八月五日，本公司之間接非全資附屬公司宜昌中基天然氣利用有限公司（「中基天然氣利用」）與宜昌市夷陵區中基熱電有限公司（「夷陵中基熱電」）訂立協議（「天然氣輸送協議」），據此，中基天然氣利用同意向夷陵中基熱電提供天然氣輸送服務，天然氣將透過由中基天然氣利用擁有之管道，從天然氣輸送站輸送至夷陵中基熱電指定之天然氣交付點，為期三年。

夷陵中基熱電為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事生產及銷售電力能源。夷陵中基熱電由北京京能清潔能源電力股份有限公司（「北京京能」）法定擁有90%權益及由本公司間接全資附屬公司中基能源（深圳）有限公司法定擁有10%權益。北京京能為一間於中國成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：579）。

鑑於天然氣需求日增，本集團已擴展其天然氣業務，並在中國宜昌完成有關清潔能源業務之建設。依託中基天然氣利用與夷陵中基熱電之地理位置緊密，本公司認為，本集團與夷陵中基熱電及／或其聯繫人建立業務關係乃符合本公司之最佳利益，前提是該等人士須向本集團支付與市價相若且對本集團而言屬公平合理之輸送費。

由天然氣輸送協議日期起至二零二四年十二月三十一日止期間之初始輸送費為每立方米天然氣（標準狀態）人民幣0.298元（相當於約為0.325港元）。此後，輸送費須於每年年初檢討及釐定。進一步詳情已於本公司日期為二零二四年八月五日之公告所披露。

## 管理層討論及分析

獨立非執行董事已根據GEM上市規則第20.53條審閱上述持續關連交易，並確認該持續關連交易：(1)在本集團之日常及一般業務過程中訂立；(2)按正常商業條款或更佳條款進行；及(3)根據監管該持續關連交易的相關協議進行，條款屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，根據天然氣輸送協議之應付輸送費總額並無超過人民幣30,000,000元（相當於約為32,616,000港元）之年度上限金額。

董事會已收到本公司核數師就上述持續關連交易出具的確認書，函件說明就截至二零二五年十二月三十一日止年度：

- (1) 核數師概無獲悉任何事宜致使彼等相信持續關連交易並未經由董事會批准；
- (2) 就涉及本集團提供貨品或服務的交易而言，核數師概無獲悉任何事宜致使彼等相信有關交易在任何重大方面並非根據本集團的定價政策進行；
- (3) 核數師概無獲悉任何事宜致使彼等相信有關交易在任何重大方面並非根據規管該等交易的相關協議進行；及
- (4) 就上述持續關連交易總額而言，核數師概無獲悉任何事宜致使彼等相信持續關連交易超出相關協議所載的年度上限。

除上文所披露外，概無任何關聯方交易或持續關聯方交易屬於GEM上市規則項下須予披露的關連交易或持續關連交易。本公司確認已遵守GEM上市規則第20章之披露規定。

### 財務回顧

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，收益總額約為210,872,000港元，較上年收益總額約為160,754,000港元增加約31%。董事會相信，隨著清潔能源業務（尤其是二零二六年宜昌業務）之增長，本集團之收益將會改善。

於回顧年度內，經審核除所得稅前虧損約為28,040,000港元（二零二四年：虧損約為27,103,000港元）。本公司擁有人應佔虧損約為27,188,000港元（二零二四年：虧損約為26,473,000港元）。虧損較上年同期輕微增加乃主要由於折舊及利息等開支增加。於現時經濟環境之下，董事會將繼續實施嚴謹之成本控制措施及維持精簡及高效率之人手架構，並審慎運用本集團之公司資源為股東創富。

## 管理層討論及分析

### 業務展望及策略重點

儘管面臨政治和經濟多重挑戰，全球經濟仍在二零二六年呈現持續調整跡象。然而，地緣政治緊張和高利率環境的持續影響為仍需關注的領域。慶幸的是，本集團的業務，尤其是天然氣運輸及分銷以及物業投資，較依賴國內需求及天然氣的必需性，使業務免受全球經濟的直接及重大影響。儘管如此，本公司將繼續密切留意有關情況，並評估對其營運及財務表現的任何潛在影響。

按現時環球政治及經濟環境仍然不明朗下，董事會及管理層致力採取審慎及謹慎的方式管理本集團之營運。與此同時，董事會正積極發掘一切潛在之投資機會，藉以提升本公司之長期價值，確保可持續增長。

### 流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團資產淨值約為245,313,000港元（二零二四年：約為261,362,000港元），其總資產約為799,692,000港元（二零二四年：約為756,306,000港元），包括現金及銀行結餘約為86,468,000港元（二零二四年：約為49,060,000港元）。

### 本年度集資活動

本公司於回顧年度內並無進行任何集資活動。

### 資本負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產約為120,714,000港元，包括約為1,468,000港元及約為人民幣76,653,000元（相等於85,000,000港元）之現金及銀行結餘，而流動負債約為199,158,000港元。本集團有約為453,428,000港元之借貸。本公司擁有人應佔權益約為199,725,000港元。在此方面，本集團處於淨資產狀況，而資本負債比率（借貸相對本公司擁有人應佔權益）截至二零二五年十二月三十一日約為227%。

### 外匯波動風險

本集團之銷售及付款以港元及人民幣（「人民幣」）結算。本集團之現金及銀行結餘主要以港元及人民幣結算，而業務主要於中國進行。本集團之唯一外幣風險主要來自香港及中國之資金調動。由於本集團於中國開展業務而並無經營進出口業務，因此外匯風險不大，並無就外幣風險安排對沖或作出其他措施。然而，本集團將繼續密切留意匯率變動，並將於日後在需要時進行對沖安排。

### 集團資產抵押及或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團部份投資物業以及土地及樓宇被抵押作本集團銀行借貸之抵押物，以及本集團並無任何重大或然負債。

### 分部資料

本集團於年內之表現按業務及地區分部劃分之分析載於財務報表附註7。

### 股本結構

本公司之普通股於二零零一年十二月十三日於聯交所GEM首次上市。於二零二五年十二月三十一日，本公司之已發行股本由1,023,987,439股每股面值0.0625港元之普通股組成。

### 附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售

於回顧年度內並無附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。

### 重大投資／未來重大投資計劃

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何重大投資。於本年報日期並無未來重大投資計劃。

### 僱員資料及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港有10名全職僱員及於中國有151名全職僱員。於回顧年度，僱員薪酬總計（包括董事酬金）約為23,711,000港元。本集團乃按僱員之表現、經驗及現時之行業慣例釐定僱員之酬金。

本集團就僱員提供相關服務提供薪金、年終花紅、有薪年假及非貨幣福利（不包括離職福利）成本。就退休福利而言，本集團及僱員均參與香港強制性公積金計劃或中國地方市政府所設立之中央退休金計劃並向其供款。

董事酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本集團經營業績、市場競爭情況及個人表現及工作經驗後提議供董事會釐定。

## 管理層討論及分析

### 競爭及利益衝突

於回顧年度內，各董事、重大股東、主要股東及彼等各自之任何聯繫人概無從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務，與本集團亦無或可能出現之其他利益衝突。

### 審核委員會

有關審核委員會職責及工作之描述，請參閱載於第23頁之董事會報告「審核委員會」一節。

### 購買、出售或贖回證券

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無贖回其任何普通股。本公司或其任何附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無購買或出售任何本公司普通股（包括出售庫存股份）。

### 企業管治守則

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直應用及符合GEM上市規則附錄C1第2部分所載之企業管治守則（「守則」）中載列的所有原則及守則條文，惟以下守則條文除外：

#### 守則條文C.2.1

守則條文C.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

於二零二五年，本公司仍然不設「行政總裁」職銜之人員。守則訂明，董事會之管理應由主席負責，而本公司業務之日常管理則應由行政總裁負責。主席馬爭女士亦為本公司部份營運附屬公司之董事。此舉偏離守則條文C.2.1。董事會認為此項安排對本公司而言誠屬恰切之舉，且並無犧牲問責性及獨立決策之能力，原因為本公司設立了審核委員會，當中所有成員均為獨立非執行董事，有助確保馬爭女士之問責性及獨立性。

## 董事及高級管理層簡歷

### 董事

**馬爭女士**，59歲

主席及執行董事

馬女士於二零零四年二月加盟本集團。彼現為本公司之主席及主要股東。馬女士於國際貿易、電子業及企業管理方面累積逾36年豐富經驗。彼畢業於武漢大學，主修建築結構工程。

**袁廣先生**，60歲

執行董事

袁先生於二零一三年加盟本集團，擔任本公司副總裁及集團國內執行總裁。於二零二一年二月十八日，袁先生獲委任為本公司執行董事。彼擁有工學博士學位和管理碩士學位。袁先生在能源行業擁有逾35年的經營和技術管理經驗，現為中國燃氣學會常務理事。袁先生加入本集團前，曾在香港的上市公司中國燃氣控股有限公司擔任首席工程師，亦曾在中國其他能源相關公司工作。彼兼任本公司之監察主任。

**吉江華先生**，46歲

非執行董事

吉先生於二零一八年六月加盟本集團。吉先生於二零零五年五月加入萬科企業股份有限公司（「萬科」）（深圳證券交易所：股份代號000002，香港聯合交易所有限公司：股份代號2202），現任萬科證券事務代表，同時兼任中國寶安集團股份有限公司（深圳證券交易所：股份代號000009）之獨立董事。在加入萬科前，二零零四年八月至二零零五年五月在上海金信證券研究所有限責任公司擔任研究員。吉先生於二零零一年畢業於天津財經學院（現為天津財經大學），獲管理學學士學位；於二零零四年畢業於上海大學，獲經濟學碩士學位。

## 董事及高級管理層簡歷

**溫子勳先生，61歲**

**獨立非執行董事**

溫先生於二零零四年三月加盟本集團。溫先生持有商科學士學位及工商管理碩士學位。溫先生擁有多年會計及財務管理經驗，並曾在國際會計師事務所及香港上市公司工作。溫先生為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會註冊會計師。溫先生曾擔任中國油氣控股有限公司（股份代號：702）之執行董事及財務總監。該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

**鍾展強先生，58歲**

**獨立非執行董事**

鍾先生於二零零八年二月加盟本集團。鍾先生持有香港浸會大學工商管理學士學位及曼徹斯特商學院工商管理碩士學位。鍾先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員及香港稅務學會會員。彼於財務、會計及管理方面積逾33年經驗。鍾先生目前為香港聯合交易所有限公司主板上市公司中國金融投資管理有限公司之財務總監及公司秘書。

**宋仁克先生，62歲**

**獨立非執行董事**

宋先生於二零二三年三月加盟本集團。宋仁克先生擁有澳大利亞南澳大學製造管理工程碩士及台灣中正理工學院機械工程學士。宋先生於中國、美國及台灣之新能源及無線通訊技術領域公司擁有逾21年管理及營運經驗。彼曾於中國之寧波杉杉八達動力總成有限公司擔任副董事長；以及美國24M科技公司之半固態鋰電池工廠設計擔任製造顧問。

### 高級管理層

**黃振聲先生，55歲**

**財務總監兼公司秘書**

黃先生於二零零八年四月加盟本集團。黃先生持有工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。黃先生於會計及財務管理方面累積逾32年經驗，並曾於香港之國際會計師行、上市公司、證券及財務公司工作。

## 董事會報告

董事現呈報彼等截至二零二五年十二月三十一日止年度的報告及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司的主要業務是投資控股。本公司及其附屬公司在中國主要從事(i)銷售及分銷天然氣；(ii)天然氣運輸服務；(iii)熱能及生物質氣化有關產品銷售；及(iv)物業投資。其附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註18。年內本集團之主要業務性質並無重大變動。

本集團之年內表現按業務及地區分部劃分之分析載於財務報表附註7。

### 業務回顧及未來發展

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經營業務回顧以及展望及未來前景載於獨立刊發的二零二五年環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「環境、社會及管治報告」)及本年報之「主席報告」、「管理層討論及分析」及「企業管治報告」各節內。

上述章節或提述構成董事會報告一部份。

### 業績及分派

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績以及本集團及本公司於該日之財政狀況載於第45頁至第120頁之財務報表。

董事會建議不派發任何股息。

### 股本

本公司年內的股本變動詳情載於財務報表附註32。

### 儲備

本集團及本公司於年內的儲備變動詳情分別載於綜合權益變動表及財務報表附註43。

### 可分派儲備

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本公司並無可供分派予本公司股東之保留盈利。然而，根據開曼群島法例及本公司之組織章程細則(「組織章程細則」)，通過償付能力測試後，股份溢價賬714,488,000港元可供分派予本公司股東。

# 董事會報告

## 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註16。

## 投資物業詳情

投資物業詳情的概述載於第121頁。

## 優先購買權

組織章程細則並無有關優先購買權之規定，而開曼群島法例亦無對該等權利有任何限制，以致本公司須按比例向現有股東發售新股。

## 股息政策

本公司視股東的穩定及可持續回報為其目標，並致力維持股息政策以實現該目標。

本公司已採納有關股息派付的政策。本公司優先考慮以現金方式分派股息，與股東分享溢利。股息派付比率將由董事會考慮本公司之財務業績、未來前景及其他因素後全權酌情釐定或建議（視乎情況而定），並受以下各項限制：

- 本公司組織章程細則；
- 開曼群島法律下的適用限制及要求；
- 本公司不時受其約束的任何銀行或其他金融契諾；
- 本公司的投資及營運需求；及
- 任何其他對本公司構成重大影響的因素。

## 董事會報告

董事會可考慮分派特別股息予全體股東，有關金額應由董事會全權酌情釐定及批准。

根據開曼群島公司法及本公司之組織章程細則，本公司全體股東享有同等股息及分派之權利。董事會有權於其認為合適時按本公司財政及業務發展需求不時檢討股息政策。

董事會不建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息。

### 財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第122頁。

### 購買、出售或贖回證券

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無贖回其任何普通股。本公司或其任何附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無購買或出售任何本公司普通股（包括出售庫存股份）。

### 董事

於本年度及截至本年報日期，在任的董事如下：

#### 執行董事

馬爭女士  
袁廣先生

#### 非執行董事

吉江華先生

#### 獨立非執行董事

溫子勳先生  
鍾展強先生  
宋仁克先生

根據組織章程細則第84(1)條，馬爭女士及鍾展強先生符合資格且願意於應屆股東週年大會上接受重選。

根據GEM上市規則附錄C1第二部分所載守則內之守則條文B.2.3，若獨立非執行董事在任已過9年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。

## 董事會報告

於本年報日期，茲得悉兩名獨立非執行董事溫子勳先生及鍾展強先生已服務本公司超過9年。鑒於溫子勳先生及鍾展強先生各自在會計、財務管理領域和法律領域的專業資格及豐富經驗，董事會相信彼等有能力就本公司事宜作出建設性貢獻。董事會認為，由於溫子勳先生及鍾展強先生符合GEM上市規則第5.09條所載之所有獨立性標準，故彼等仍屬獨立人士。於本年報日期，溫子勳先生已為董事會服務21年，而鍾展強先生已為董事會服務18年。

在遵守相關GEM上市規則規定的前提下，所有其他董事將繼續留任。

所有董事均須根據組織章程細則之條文及GEM上市規則附錄C1第二部分所載守則內的守則條文B.2.2於本公司之股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

溫子勳先生為獨立非執行董事，彼並無特定任期。

### 董事及高級管理層簡歷

董事及高級管理層之簡歷載於第12頁及第13頁。

### 董事之服務合約

執行董事馬爭女士及袁廣先生已與本公司續訂其服務合約，分別自二零二六年一月一日開始及自二零二五年二月十八日開始，均為期兩年。該等服務合約可由任何一方提前發出不少於三個月之書面通知而予以終止。根據GEM上市規則第17.90條，該等服務合約豁免遵守股東批准之規定。

### 獨立非執行董事之獨立性

各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條確認其獨立性，本公司認為各獨立非執行董事均為獨立人士。

### 董事之權益

本公司董事或與董事有關連的實體概無於本公司或其附屬公司訂立且於截至二零二五年十二月三十一日止年度或於年末仍然有效的重要交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事會報告

### 董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、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於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部）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條規定本公司須存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5.46條規定已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

下述權益之概約百分比乃按二零二五年十二月三十一日已發行之1,023,987,439股普通股計算。

於二零二五年十二月三十一日在本公司每股面值0.0625港元之普通股之好倉：

| 董事姓名 | 所持普通股數目 |             | 權益概約百分比 |
|------|---------|-------------|---------|
|      | 權益類別    | 普通股數目       |         |
| 馬爭女士 | 實益擁有    | 373,951,632 | 36.52%  |
| 袁廣先生 | 實益擁有    | 19,320,633  | 1.89%   |

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概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份或相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5.46條規定已知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

### 購股權

於二零二二年五月十七日（「採納日期」）舉行之本公司股東週年大會（「二零二二年股東週年大會」）上，購股權計劃（「購股權計劃」）獲得本公司股東通過。

購股權計劃符合GEM上市規則第23章之規定，購股權計劃自採納日期起計10年期內有效及生效。

購股權計劃旨在為合資格參與者（定義見下文）對本集團發展所作貢獻及增進本集團利益所作的持續努力提供獎勵及／或回報，及使本集團以更為靈活的方式獎勵、酬謝及補償合資格參與者及／或向其提供福利。

購股權計劃內合資格參與者之定義為全職或兼職僱員（包括本公司或任何附屬公司之任何執行或非執行及獨立或非獨立董事）及任何董事會合理認為對本集團作出或可作出貢獻之供應商、諮詢顧問、代理及顧問，均合資格獲授予購股權計劃之購股權（「購股權」）。

## 董事會報告

儘管合資格參與者的範圍並不限於本集團僱員及董事，惟本公司認為，於某些情況下其他合資格參與者亦將對本集團作出貢獻。由於購股權計劃的目的乃肯定對本集團的增長及發展所作出或將作出的貢獻，故本公司認為，拓寬合資格參與者範圍可靈活地向將對本集團作出貢獻的該等合資格參與者提供獎勵。向本集團供應商及代理授出購股權可協助本集團建立業務網絡，而倘本集團的諮詢人及顧問可為本集團提供寶貴意見，則彼等可因該等建議而合資格獲授購股權。本公司不會授出購股權予將不會或可能不會向本集團作出貢獻的人士。

購股權計劃之規則規定，本公司可以指明可獲授購股權之合資格參與者、每份購股權牽涉之股份數目及授出購股權之日期。釐定認購價之基準亦於購股權計劃之規則中詳細規定。購股權計劃並無規定表現目標。董事認為，上述標準及規則將有助維護本公司之價值，並鼓勵合資格參與者購入本公司之所有權。

因行使根據購股權計劃或任何其他計劃授出之全部購股權而可能發行之股份總數不得超過本公司於採納日期已發行股份總數之10%，除非本公司獲股東重新批准更新10%之計劃授權上限（定義見購股權計劃）（基準為根據購股權計劃可授出之購股權連同任何根據購股權計劃及任何其他計劃尚未行使但將獲行使之購股權所涉及之最大股份數目不得超過本公司不時之已發行股本30%）。經考慮尚未行使購股權佔已發行股份數目10%以下，本公司認為可達成30%上限要求。

購股權計劃之股份之行使價格可由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下行使價格不得低於以下各項之最高金額：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出日期（須為營業日）之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)股份於授出日期之面值。購股權計劃之年期應由採納日期起計為期十年（即其將於二零三二年五月十七日屆滿）。接納每項授出之購股權須支付1.00港元之象徵式款項。

根據購股權計劃將予授出的所有購股權可予發行的股份數目上限不得超過102,398,743股，佔採納日期已發行股份的10%（除非本公司取得股東的新批准），以及佔本年報日期已發行股份（不包括庫存股份（如有））的10%。由於本公司並無授出任何購股權，故於截至二零二五年十二月三十一日止年度內並無購股權獲行使，且於二零二五年十二月三十一日並無任何購股權尚未行使，故於截至二零二五年十二月三十一日止年度之年初及年末，根據購股權計劃可供授出的購股權數目均為102,398,743股。

根據購股權計劃的規則，

- (a) 購股權可於董事會於提出授出購股權建議時為各承授人釐定及指明的期間內，隨時全部或部分行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計十年，惟須受購股權計劃提前終止之規限；
- (b) 購股權並無規定須持有最低期限方可行使；
- (c) 直至授出日期前任何十二個月期間內，向各合資格參與者授出之購股權獲行使時將予發行之股份總數不得超過已發行股份之1%。任何超出該上限之建議要約均須經股東在股東大會上批准，而該合資格參與者及其緊密聯繫人須放棄投票；及
- (d) 當有關合資格參與者簽署的要約副本函件（該函件載有其接受購股權的聲明，並註明所接受要約涉及的股份數目）連同作為授出該購股權之代價而以本公司為收款人之港幣一元匯款，於要約日期起計二十八(28)日內送達本公司，則該要約應視為已獲該合資格參與者接納。

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東名冊顯示，於二零二五年十二月三十一日，本公司已獲知會下列主要股東擁有以下本公司之權益及淡倉（即附帶權利於任何情況下在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上者）。該等權益乃附加於上文所披露有關董事及行政總裁之權益：

## 董事會報告

下述權益之概約百分比乃按二零二五年十二月三十一日已發行之1,023,987,439股普通股計算。

於二零二五年十二月三十一日在本公司每股面值0.0625港元之普通股之好倉：

| 股東名稱                                   | 權益類別          | 所持股份數目      | 權益概約百分比 |
|----------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| 郭秀芹女士                                  | 公司權益          | 123,867,678 | 12.10%  |
| 東成能源投資有限公司                             | 公司權益          | 123,867,678 | 12.10%  |
| 卓華投資有限公司                               | 實益擁有<br>(附註1) | 123,867,678 | 12.10%  |
| Ji Shengzhi先生                          | 公司權益          | 110,000,000 | 10.74%  |
| Lu Ke女士                                | 公司權益          | 110,000,000 | 10.74%  |
| 超卓控股有限公司                               | 實益擁有<br>(附註2) | 110,000,000 | 10.74%  |
| 萬科企業股份有限公司                             | 公司權益          | 93,089,767  | 9.09%   |
| 成都萬科房地產有限公司                            | 公司權益          | 93,089,767  | 9.09%   |
| Chogori Investment (Hong Kong) Limited | 公司權益          | 93,089,767  | 9.09%   |
| Winsteria (BVI) Company Limited        | 公司權益          | 93,089,767  | 9.09%   |
| Winmaxi (BVI) Company Limited          | 實益擁有<br>(附註3) | 93,089,767  | 9.09%   |

附註：

- 卓華投資有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司)，由東成能源投資有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)(由郭秀芹女士實益擁有100%權益)實益擁有其80%權益，及由一名獨立投資者擁有餘下20%權益。根據證券及期貨條例，東成能源投資有限公司及郭秀芹女士被視為於該等相關股份中擁有權益。
- 超卓控股有限公司(一間於薩摩亞註冊成立之有限責任公司)，由Lu Ke女士及Ji Shengzhi先生共同擁有。根據證券及期貨條例，Lu Ke女士及Ji Shengzhi先生被視為於該等相關股份中擁有權益。
- Winmaxi (BVI) Company Limited (「Winmaxi」) 乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為萬科企業股份有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之附屬公司。

Winmaxi由Winsteria (BVI) Company Limited全資擁有，Winsteria (BVI) Company Limited由Chogori Investment (Hong Kong) Limited全資擁有，Chogori Investment (Hong Kong) Limited由成都萬科房地產有限公司全資擁有，而成都萬科房地產有限公司是萬科企業股份有限公司的控股附屬公司。

## 董事會報告

除上文所披露外，於二零二五年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士（除董事或本公司行政總裁外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上之權益，或有任何其他主要股東之權益或淡倉已記錄於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

### 董事購買股份之權利

除上文所披露外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，以致董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

### 管理合約

年內，本集團並無就整體或任何重要環節業務方面訂立或存在管理及行政合約。

### 主要客戶及供應商

本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額約65%，而當中最大客戶之銷售額佔約34%。

本集團最大供應商之採購額佔本年度總採購額約21%，而五大供應商則佔本集團於本年度之採購總額約60%。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內任何時間，概無本公司董事或彼等各自之緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）或據董事所知擁有本公司已發行股本（不包括庫存股份）5%以上之現有股東於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

### 企業管治

有關本公司所採納的主要企業管治常規的報告載於第26頁至第37頁。

## 董事會報告

### 審核委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.28及5.29條及守則內的守則條文D.3.3及D.3.7成立審核委員會（「審核委員會」），並已制定其書面職權範圍。審核委員會之主要角色及功能為（其中包括）(i)檢討本集團財務控制、內部監控及風險管理系統；(ii)根據適用準則檢討及監察外聘核數師是否屬獨立及客觀以及核數程序是否有效；及(iii)審閱本集團之財務報表及中期及年度報告。於回顧年度內，審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，成員分別為溫子勳先生、鍾展強先生及宋仁克先生。於回顧年度內，審核委員會合共召開四次會議，並履行職責審閱本集團的中期及年度報告及公告。審核委員會經審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表後，認為本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表符合適用的會計準則及GEM上市規則之規定，且已作出充分披露。

### 薪酬委員會

本公司之薪酬委員會（「薪酬委員會」）於二零零五年六月一日成立。薪酬委員會之主要角色及功能為考慮本集團所有執行董事及高級管理層之薪酬政策及所有薪酬架構，並就此向董事會提出建議，以及審閱及釐定執行董事及高級管理層之薪酬。於回顧年度內，薪酬委員會由三名本公司獨立非執行董事鍾展強先生、溫子勳先生及宋仁克先生組成。

### 提名委員會

本公司之提名委員會（「提名委員會」）於二零一二年三月二十二日成立。提名委員會之主要角色及功能為（其中包括）(i)每年至少檢討一次董事會架構、規模及組成，並就任何因應本公司企業策略而擬作出之董事會變動作出推薦建議；(ii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iii)就委任及重新委任董事向董事會作出推薦建議。於回顧年度內，提名委員會由三名本公司獨立非執行董事鍾展強先生、溫子勳先生及宋仁克先生組成。

### 關連及關聯方交易

董事認為，該等關聯方交易乃按照一般商業條款於日常業務過程中進行，亦毋須根據GEM上市規則第二十章呈報。

### 競爭及利益衝突

於回顧年度內，各董事、重大股東、主要股東及彼等各自任何聯繫人概無從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務，或已經或可能與本集團發生任何其他利益衝突。

### 主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景受到多項風險及不確定因素（包括業務風險、營運風險及財務管理風險）所影響。

自二零一四年起，本集團於中國經營天然氣業務。天然氣業務的需求主要依賴中國政府有關能源政策及天然氣生產商的天然氣供應。天然氣價格波動且受全球環境影響，為本集團天然氣業務的主要不確定因素。

財務風險管理之詳情於財務報表附註40披露。

### 環境政策及表現

作為一間負責任的上市公司，董事會確保本集團致力於支持環境可持續性。本集團盡力遵守環保法律及法規並採取有效措施以實現資源有效使用、節能及廢物減少。本集團之清潔能源分部及投資物業屬無污染業務，並不會產生大量廢物及污染物質。管理層確保環保仍為我們營運之主要元素。

一般而言，本集團致力於維持環境友好公司的地位，以保護自然資源。本集團致力於透過省電及鼓勵辦公用品及其他材料循環利用而最大化減少對環境之影響。有關本公司所採納環境、社會及管治常規的詳細資料載於環境、社會及管治報告，該報告獨立呈報，並在本公司網站「業績報告」一欄及聯交所網站上登載。若本公司股東欲索取環境、社會及管治報告的印刷本，彼等可透過卓佳證券登記有限公司（為本公司於香港之股份過戶登記分處）寄回至本公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

### 遵守相關法律及法規

據董事會所知，本集團已遵守相關法律及法規的所有主要方面，其對本集團之業務及經營造成重大影響。於回顧年度內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規之情況。

### 與僱員、客戶及供應商之關係

本集團認為僱員是有價值之資產。本集團提供具競爭力之薪酬待遇以吸引及激勵僱員，該等待遇會定期檢討。本公司亦向表現突出之僱員授出購股權。

## 董事會報告

本集團了解與供應商及客戶維持良好關係以完成我們企業目標之重要性。本集團定期與供應商及客戶溝通、不斷交換想法及觀點。我們向供應商及客戶提供本集團之發展資料以令彼等對本集團之前景充滿信心，從而維持穩固關係。

### 允許補償規定

組織章程細則規定，應就董事在其各自任期或信託內執行其職務或預期之職務時所作出、同意或遺漏的行動而可能招致或承受的一切訴訟、成本、費用、損失、賠償及開支自本公司資產及溢利中向董事提供補償。

本公司已投購及維持董事責任保險，其為董事提供適當保障。

### 充足公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料以及據董事所盡悉，本公司確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度末，本公司一直保持充足公眾持股量。

### 或然負債

於二零二五年十二月三十一日，董事並不知悉有任何重大或然負債。

### 報告日期後重大事項

除上文所披露外，截至本年報日期，並無報告日期後重大事項。

### 核數師

財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將任滿告退，並符合資格且願意接受續聘，本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。過去三年本公司之核數師並無變更。

代表董事會

主席  
馬爭

香港，二零二六年三月二十五日

## (A) 企業管治常規

本公司已於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直應用及遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM證券上市規則（統稱「GEM上市規則」）附錄C1第二部分企業管治守則（「守則」）所載之所有原則及守則條文，惟下文(D)節所載之一項偏離情況除外。有關原則的應用以及上述偏離情況原因已載於本報告。

本公司致力達致並維持高水平之企業管治，藉以提升股東價值及保障股東權益。本公司之企業管治原則乃著重需要建立高質素之董事會、有效之內部監控及對股東之問責性。

## (B) 董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款並不遜於GEM上市規則第5.48條至5.67條所載之買賣所需標準。對所有董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，彼等已於整個年度內一直遵守所規定的買賣所需標準及董事進行證券交易的標準守則的規定。

## (C) 董事會

本公司由董事會監管，其有責任領導及監控本公司。各董事共同對本公司之事宜作出指示及監察，帶領本公司步向成功。更具體而言，董事會負責制訂整體策略、監察財務表現及對管理層維持有效監察。董事會將本公司日常運作及行政工作交由管理層負責。

截至本財務報表獲批准當日，董事會包括主席，連同一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，彼等之履歷詳情載於「董事及高級管理層簡歷」一節。

### 董事會會議

公司秘書之職責包括向董事會提供董事會文件及相關資料，以及確保遵照所有董事會程序及一切適用之法例、規則及規例，並就管治事宜向主席及／或行政總裁匯報。所有董事均可不受限制地獲公司秘書提供意見及服務。公司秘書亦就各會議作出會議記錄，任何董事可在任何合理時段內作出合理通知查閱該等會議記錄。

## 企業管治報告

倘主要股東或董事在董事會將予考慮之事宜中存有利益衝突，有關事宜將於實際會議上討論，且將不會以書面決議案處理。在有關事宜中並無利益衝突之獨立非執行董事將會出席處理有關利益衝突事宜之會議。所有董事委員會（包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會）均已就所有委員會會議採納董事會會議之適用常規及程序。倘董事認為有需要及適當，則彼等可尋求獨立專業顧問之意見，費用由本集團支付。

董事會定期舉行會議，並於二零二五年舉行六次董事會會議。全體董事至少於十四天前接獲董事會定期會議之通知，讓彼等可就討論章程提出建議討論事項。董事會文件連同所有適當、完整及可靠之資料會於各定期舉行之董事會會議或委員會會議前最少三日寄發予全體董事，以通知董事本公司之最新發展及財務狀況，讓彼等達致知情之決定。董事已根據組織章程細則親自或透過其他電子通訊方式出席會議。董事會定期會議舉行期間，董事討論及制定本集團之整體策略，並審閱及通過年度及中期業績，以及就本集團之其他重要事宜進行討論及予以決策。全體董事可全面及適時地取得一切相關資料，以及公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會程序和所有適用法例及規例。各董事一般可於適當情況下向董事會要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。各董事就相關董事會及委員會會議之個別出席記錄載於本年報之「董事會會議出席記錄」一節內。

### 董事會成員多元化

董事會已採納董事會成員多元化政策。董事會透過多個方面致力達致董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。董事會亦基於本公司自身業務發展及不時特定需求考慮多種因素。於評估及甄選候選人擔任董事時，將考慮下列標準（包括但不限於）：(i) 資格，包括專業資格、技能、知識及經驗；(ii) 承諾出席會議並參與相關培訓及其他董事會相關活動；及(iii) 適用於本公司業務及繼任計劃及不時發生的有關其他方面。

現時董事會男女成員比例為5:1。董事會未來委任新成員時將尋求達致董事會成員性別平衡多元化，並以實現董事會多元化為目標。

就高級管理層而言，男女比例為1:0。至於其他員工，男女比例則接近50%:50%。

## 持續專業發展

董事已獲悉GEM上市規則第5.02F條有關持續專業發展之規定。全體董事均須進行持續專業發展，以增進並更新其知識及技能。截至本年報日期，全體董事已向本公司確認彼等已於二零二五年透過自學及／或出席講座、會議及網上講座，閱讀有關企業管治及規例、經濟、公司業務或董事職責及責任之資料、報章及期刊等方式參與不少於15個小時之持續專業發展。

全體董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）均須及時了解彼等作為董事之集體職責及本集團之業務及動向。本公司將於首次委任時向每名新委任董事提供一套全面入職資料，以確保其適當了解本集團之業務及營運，以及清楚知悉其在GEM上市規則及相關監管規定下之責任及義務。

本公司持續向董事提供簡報會及專業發展材料，以更新彼等有關GEM上市規則及其他適用監管規定以及本集團業務及管治之最新資訊。董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度之服務年期，以及所參與有關監管事宜之最新訊息、董事之職務與職責及本集團業務之持續專業發展活動概述如下：

| 董事                  | 出席有關董事<br>職責及GEM<br>上市規則的<br>簡報會／講座 | 有關GEM上市<br>規則更新資料<br>的閱讀材料 | 服務年期 |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|------|
| <b>執行董事</b>         |                                     |                            |      |
| 馬爭（於二零零四年二月二十五日獲委任） | ✓                                   | ✓                          | 21年  |
| 袁廣（於二零二一年二月十八日獲委任）  | ✓                                   | ✓                          | 4年   |
| <b>非執行董事</b>        |                                     |                            |      |
| 吉江華（於二零一八年六月一日獲委任）  | ✓                                   | ✓                          | 7年   |
| <b>獨立非執行董事</b>      |                                     |                            |      |
| 溫子勳（於二零零四年三月三十日獲委任） | ✓                                   | ✓                          | 21年  |
| 鍾展強（於二零零八年二月一日獲委任）  | ✓                                   | ✓                          | 17年  |
| 宋仁克（於二零二三年三月一日獲委任）  | ✓                                   | ✓                          | 2年   |

全體董事均知悉持續專業發展之重要性，並積極參與任何適合的培訓課程或學習相關資料，以發展及更新其知識及技能。

# 企業管治報告

## (D) 主席及行政總裁

於二零二五年，本公司仍然不設「行政總裁」職銜之人員。守則訂明，董事會之管理應由主席負責，而本公司業務之日常管理則應由行政總裁負責。主席馬爭女士亦為本公司部分營運附屬公司之董事。此舉偏離守則內的守則條文C.2.1。董事會認為此項安排對本公司而言誠屬恰切之舉，且並無犧牲問責性及獨立決策之能力，原因為本公司設立了審核委員會，當中所有成員均為獨立非執行董事，有助確保馬爭女士之問責性及獨立性。

## (E) 委任及重選董事

組織章程細則規定(a)各董事(包括獲委以特定任期之董事)均須最少每三年輪席告退一次；及(b)所有獲委任以填補臨時空缺之董事均須於其獲委任後之本公司下屆股東大會上由股東推選。

## (F) 非執行董事及獨立非執行董事

於回顧年度內，本公司有一名非執行董事吉江華先生及三名獨立非執行董事，分別為溫子勳先生、鍾展強先生及宋仁克先生，除吉江華先生、鍾展強先生及宋仁克先生獲委以兩年之特定任期外，溫子勳先生並無獲委以任何特定任期。然而，彼亦須根據組織章程細則最少每三年輪席告退一次。董事會已討論並認為現時非執行董事並無委以特定任期而須輪席告退及膺選連任之慣例誠屬公平合理，因此，將不會改變溫子勳先生之委任年期。

溫子勳先生及鍾展強先生為獨立非執行董事，並已服務本公司超過9年。溫子勳先生及鍾展強先生的任何未來續任應符合守則內的守則條文B.2.3之要求。董事會認為，溫子勳先生及鍾展強先生仍然為獨立人士，因彼等符合GEM上市規則第5.09條所載之全部獨立性標準。

### (G) 董事之責任

董事會將確保每名新獲委任之董事將取得所需資料，以對本集團之運作及業務有妥善理解，且彼將清晰明白其於法規及普通法、GEM上市規則、其他監管規定及本公司之管治政策下之責任。董事將不斷了解最新之法律及法規發展、業務動向及市場變動，以及本公司之最新發展，以促使彼等履行彼等之責任。

#### 企業管治職能

董事會負責履行以下企業管治職責：

- (1) 遵守並賦予僱員職責遵守GEM上市規則及適用之法例及規例；
- (2) 制訂、檢討及監察本公司在企業管治及遵守法律及監管規定方面之政策、程序及常規；
- (3) 執行並監察執行與以下各項有關之措施：
  - (a) 重大違反合規政策；
  - (b) 重大合規事故；及
  - (c) 機構作出之紀律處分行動；
- (4) 與本公司之管理層及公司秘書維持良好的溝通，以確保企業管治及適時合規；
- (5) 留意守則及GEM上市規則之建議最佳常規，並不時檢討本公司企業管治報告之披露；及
- (6) 檢討、監察及協助董事在企業管治方面之培訓及持續專業發展。

於二零二五年內，董事會履行其職務，檢討及監察本公司是否符合守則及其他法律及監管規定，檢討及更新有關須予公告交易、關連交易及內幕消息之政策及董事進行證券交易之行為守則，檢討、協助及監察董事之培訓及持續專業發展，以及審閱本企業管治報告內的披露。

# 企業管治報告

## (H) 薪酬委員會

董事會根據守則內的守則條文E.1.2成立具特定書面職權範圍之薪酬委員會。職權範圍於採納前已由所有董事審閱。於回顧年度內，薪酬委員會僅由獨立非執行董事組成，成員包括鍾展強先生、溫子勳先生及宋仁克先生。鍾展強先生為薪酬委員會之主席。薪酬委員會於二零二五年內舉行了一次會議。

薪酬委員會之角色及功能包括釐訂所有執行董事之特定薪酬組合，包括實物利益、退休福利及補償金（包括因離職或終止職務或委任而需支付之補償），並就薪酬組合向董事會提供推薦意見。薪酬委員會亦須根據GEM上市規則檢討及／或批准與股份計劃有關的事宜。於回顧年度，薪酬委員會採用守則內的守則條文E.1.2(c)(ii)所載之方式，就執行董事及高級管理層之薪酬組合向董事會作出推薦建議。

## (I) 提名委員會

本公司於二零一二年三月二十二日根據守則內的守則條文B.3.1成立具書面職權範圍之提名委員會。提名委員會之主要角色及功能為（其中包括）(i)每年至少檢討一次董事會架構、規模及組成，並就任何因應本公司企業策略而擬作出之董事會變動作出推薦建議；(ii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iii)就委任及重新委任董事向董事會作出推薦建議。於回顧年度內，提名委員會由三名成員組成，即鍾展強先生、溫子勳先生及宋仁克先生，彼等均為獨立非執行董事。鍾展強先生為提名委員會主席。

提名委員會提名的程序概述如下：1.至少每年檢討董事會之架構、人數、組成及多元化（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及經驗），並在充分顧及本公司董事會多元化政策下，就任何為配合本公司之企業策略而擬對董事會作出之變動提出建議；2.物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議；3.評核獨立非執行董事的獨立性及審閱獨立非執行董事就其獨立性而作出的年度確認；及4.就董事委任、重新委任或調任以及董事（特別是主席及行政總裁）繼任計劃向董事會提出建議；

提名委員會於回顧年度內舉行了一次會議。提名委員會已檢討董事會架構，規模及組成。

### (I) 審核委員會

本公司遵照GEM上市規則第5.28條及5.29條之規定及守則內的守則條文D.3.3及D.3.7成立審核委員會，並以書面界定其職權範圍。審核委員會之主要角色及功能為(其中包括)(i)檢討本集團財務控制、內部監控及風險管理系統；(ii)根據適用準則檢討及監察外聘核數師是否屬獨立及客觀以及核數程序是否有效；(iii)審閱本集團之財務報表及中期及年度報告；及(iv)監察本公司之財務申報制度、風險管理及內部監控制度。於回顧年度內，審核委員會由三名成員組成，即溫子勳先生、鍾展強先生及宋仁克先生，彼等全部均為獨立非執行董事。溫子勳先生乃審核委員會之主席。

於回顧年度內，審核委員會共舉行四次會議。審核委員會已檢討及監察本集團之財務申報制度及內部監控程序，以及已審閱本公司之年度報告及財務報表及中期報告，並就此向董事會提供建議及意見，表示有關報告乃根據適用會計準則及規定而編製。審核委員會亦與外聘核數師會面，以於向董事會提呈全年財務報告前討論有關審核、內部監控、法定合規及財務報告事宜。

審核委員會信納其就審計費用及審計程序所作之檢討結果，並建議董事會在應屆股東週年大會上續聘現任核數師。

本集團之二零二五年年報、二零二五年年中期報告及公告已由審核委員會審閱。

## 企業管治報告

### 董事會會議出席記錄

截至二零二五年十二月三十一日止年度內各董事於董事會及各委員會會議之出席記錄如下：

| 董事姓名                 | 出席／合資格出席<br>董事會會議 | 出席／合資格出席<br>審核委員會會議 | 出席／合資格出席<br>薪酬委員會會議 | 出席／合資格出席<br>提名委員會會議 | 出席／合資格出席<br>股東大會 |
|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 於財政年度內舉行之會議次數        | 6                 | 4                   | 1                   | 1                   | 1                |
| <b>執行董事</b>          |                   |                     |                     |                     |                  |
| 馬爭女士(主席)             | 5/6               | 不適用                 | 不適用                 | 不適用                 | 1/1              |
| 袁廣先生                 | 5/6               | 不適用                 | 不適用                 | 不適用                 | 0/1              |
| <b>非執行董事</b>         |                   |                     |                     |                     |                  |
| 古江華先生                | 0/6               | 不適用                 | 不適用                 | 不適用                 | 0/1              |
| <b>獨立非執行董事</b>       |                   |                     |                     |                     |                  |
| 溫子勳先生(審核委員會主席)       | 5/6               | 4/4                 | 1/1                 | 1/1                 | 1/1              |
| 鍾展強先生(薪酬委員會及提名委員會主席) | 4/6               | 4/4                 | 1/1                 | 1/1                 | 1/1              |
| 宋仁克先生                | 4/6               | 4/4                 | 1/1                 | 1/1                 | 0/1              |

於回顧年度內，本公司主要股東與董事並無於任何事宜上有利益衝突。此外，倘董事會認為某名董事有利益衝突，則該名董事須放棄投票。

### 董事及核數師就財務報表之責任

董事確認彼等編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報表之責任。

董事會負責根據GEM上市規則及其他監管規定，對年度及中期報告、內幕消息公告及其他披露事宜提供內容持平、清晰易明之評估。

管理層向董事會提供有關解釋及資料，以供董事會可對提呈董事會批准之財務資料及本集團之狀況作出知情評估。

本公司之外聘核數師申報財務報表之責任載於第38頁至第44頁之獨立核數師報告。

### (K) 核數師酬金

本公司審核委員會須負責考慮向外委任外聘核數師，以及審閱外聘核數師所進行之非核數工作（不論該等非核數工作會否對本公司構成潛在重大不利影響）。於回顧年度內，就外聘核數師所提供之核數服務自本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表內扣除之金額約為1,320,000港元（二零二四年：約為1,320,000港元）。核數服務包括年度經審計財務報表、初步業績公佈已商定程序及就本集團的持續關連交易作出報告。外聘核數師於二零二五年並無未提供任何非核數服務。

### (L) 風險管理及內部監控

董事會負責持續監察及檢討本集團風險管理及內部監控系統之有效性。本公司已採納設計完善之內部監控系統，以保障本公司之資產及股東投資，以及確保財務報告可靠並妥為符合GEM上市規則之有關規定。本集團設有一支內部審核團隊（「內部審核團隊」），直接統屬審核委員會，負責進行內部審核職能。

#### 風險管理及內部監控系統

本集團之風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成本公司及本集團業務目標之風險。因此，只能就所有風險事宜作出合理而非絕對的保證。本公司採取由下而上的方法，以識別、評估及減低在所有業務單位層面及各功能範疇上之風險。

#### 用以識別、評估及管理重大風險之程序

在風險評核過程中，審核委員會負責識別本集團之風險及決定風險水平，而董事會則負責評核及釐定本集團於達致其策略目標時可接受之風險性質及程度。經過討論及考慮有關風險應對措施後，相關部門及業務單位將根據其各自之角色及職責獲指派執行相應的風險管理解決方案。已識別之風險連同有關的風險應對措施將予記錄，並受董事會監察。

#### 風險管理及內部監控系統之主要特點

本公司風險管理及內部監控系統之主要元素包括設立登記冊以追蹤及記錄已識別之風險、評核及評估風險、制訂及不斷更新應對程序，以及持續測試內部監控程序以確保其有效性。

本公司已採取持續評核風險之方法，以識別及評核影響其達到目標之主要固有風險。風險判斷主要以發生風險之可能性及其引起之後果作為依據。

# 企業管治報告

## 用以檢討風險管理及內部監控系統有效性及解決嚴重內部監控缺失之程序

內部審核團隊於二零二五年第四季度根據審核委員會同意及指示之檢討範圍（涵蓋本集團在財務、營運及合規方面之重大監控），對本集團之主要營運單位進行檢討，以符合守則內的守則條文D.2之規定。有關檢討識別到若干內部監察弱項及風險，但概不屬重大。內部審核團隊已向審核委員會匯報，而審核委員會信納，儘管存在需要改善之處，但在執行內部審核團隊所匯報之內部監控缺失改善建議後，在檢討範圍內之本公司風險管理及內部監控系統方面並無發現重大缺陷。因此，董事會認為風險管理及內部監控系統就企業管治守則原則D2所載目的而言屬適當及有效，並有適當資源配合實行。

## 處理及發佈內幕消息之程序及內部監控

董事會已制訂處理發佈內幕消息之政策。該政策訂明本集團之責任、共享非公開資料之限制、謠言之處理、非故意之選擇性披露、豁免及寬免內幕消息之披露、對外溝通指引以及合規及申報程序。董事會及本公司管理層須不時採取一切合理措施，確保設有恰當的保障以防止本公司違反有關的披露規定。彼等必須即時知會財務總監任何可能涉及透露或洩漏內幕消息之事宜，而財務總監將於合理切實可行情況下盡快通知董事會，從而迅速採取適當行動。如有證據顯示該政策遭嚴重違反，董事會將決定或指派適當人士決定有關糾正問題之行動步驟及避免重蹈覆轍。

此外，僱員如因其職務或工作而可能管有與本公司有關之內幕消息，則須嚴格遵守內幕信息管理政策，並須遵守本公司所採納之證券交易規則，其條款不低於GEM上市規則所規定之標準。

## 舉報政策

董事會已採納舉報政策（「舉報政策」）。本集團旨在維持高標準的商業道德及企業管治。本公司期望並鼓勵其僱員以及與本公司及其附屬公司有業務往來的其他人士（例如客戶、承辦商及供應商等，統稱「其他持份者」）舉報任何有關引致嚴重關注的涉嫌欺詐、舞弊、不當或違規行為（下稱「關注事項」）。

舉報政策旨在(i)為僱員或其他持份者成立舉報的渠道及指引，以便彼等提出關注事項，而非忽視問題；及(ii)在本集團受到影響或蒙受損失前，揭露涉嫌欺詐、舞弊或不當行為。

## 系統有效性

董事會已收到並審閱內部審核團隊之報告，並認為本集團之風險管理及內部監控系統均為適當及有效，且本集團內部監控系統之有效性並無重大缺陷。該系統會每年作出檢討。

### (M) 公司秘書

黃振聲先生為本公司之公司秘書。作為本公司之員工，彼須向董事會負責，以及確保遵照所有董事會程序，並就適用法例、法規及企業管治發展向董事會提供簡報。黃先生確認，彼已於回顧年度接受不少於15個小時之相關專業培訓。彼之履歷列載於本年報之「董事及高級管理層簡歷」一節。

### (N) 與股東溝通

與股東溝通相當重要。本公司透過在本公司網站及聯交所網站刊登年度及中期報告、公告及通函，力求為股東提供高水平的披露資料及財務透明度。

董事會亦維持與股東持續對話，並且利用股東大會的機會與股東溝通。本公司鼓勵全體股東出席股東大會，而股東大會是股東與董事會交換意見的有用平台。董事會主席及相關委員會成員與高級管理層亦會出席股東大會，於會上解答股東的問題。

本公司不斷促進與投資者的關係，並加強與現有股東及有意投資者的溝通。本公司歡迎投資者、持份者及公眾人士提供意見。向董事會或本公司作出的查詢可郵寄至本公司於香港的主要營業地點。於二零二五年，董事會已審閱通訊政策的執行情況及成效，並認為其屬有效。

### (O) 投資者關係

本公司遵照GEM上市規則向股東披露一切必要資料。本公司亦將應股東要求解答彼等之查詢。

於回顧年度，組織章程細則並無變動。

# 企業管治報告

## (P) 股東權利

其中一項保障股東利益及權利之措施，乃於股東大會上就各項重大議題（包括推選個別董事）提呈獨立決議案以供股東考慮及表決。根據GEM上市規則，於股東大會上提呈之所有決議案將以按股數投票方式進行表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後刊載於本公司及聯交所網站。

### 股東通訊政策

股東通訊政策（「該政策」）旨在促進與股東之有效溝通，確保股東在知情情況下行使其權力，及讓投資人士可公平及適時地取得本公司資料。本公司持續與股東及投資人士保持對話，並會定期檢討該政策以確保成效。

## (Q) 召開股東特別大會之權利

股東特別大會可由董事會按持有不少於本公司實繳股本十分之一之股東，或根據組織章程細則第58條提出呈請之股東（「呈請人」）（視情況而定）之呈請予以召開。有關呈請須列明大會上將處理之事務，由呈請人簽署，並交回本公司註冊辦事處或本公司香港主要營業地點。股東須按照該條所載召開股東特別大會之規定及程序。股東可於本公司股東大會上提呈動議，有關動議須送交本公司之總辦事處及香港主要營業地點。

股東可將彼等向董事會提出之任何查詢以書面形式郵寄至本公司。股東可將有關其權利之查詢或要求郵寄至本公司之總辦事處及香港主要營業地點。

## 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288  
傳真 : +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致中國基礎能源控股有限公司股東  
(於開曼群島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45頁至120頁的中國基礎能源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合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。

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《香港財務報告準則會計準則》真實而公平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》的披露規定妥為編製。

### 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報告「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》(「守則」),守則適用於公眾利益實體的財務報表審計,我們獨立於貴集團。我們亦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。

BDO Limited

香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

# 獨立核數師報告

## (1) 投資物業的估值

貴集團於二零二五年十二月三十一日之投資物業為185,429,000港元，而6,811,000港元之公允值虧損於綜合損益及其他全面收益表內的「投資物業公允值變動產生之虧損」項下入賬。

貴集團已聘請獨立外聘物業估值師以釐定 貴集團所持有投資物業於二零二五年十二月三十一日之公允值。

我們識別 貴集團的投資物業於報告期末的估值為關鍵審計事項。公允值乃採用收入法以使用投資法，據此，租約期內應收估計市場租金按適用收益率資本化，並就物業復歸收入潛力作周詳撥備。釐定公允值涉及重大判斷及估計，包括選擇適當的估值方法、資本化率及市場租金。

請參閱綜合財務報表附註4(d)、5(c)及17。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們評估投資物業估值的審計程序包括以下各項：

- (i) 評估管理層所聘請外聘物業估值師的才幹、能力及客觀性；
- (ii) 根據我們對關於類似類型物業的其他物業估值師的認識來評估外聘物業估值師所採用的估值方法；
- (iii) 將納入估值模式的租約資料（包括已承諾租金及佔用率）與相關合約及相關文件進行抽樣比較；及
- (iv) 與獨立外聘物業估值師討論估值，並在我們的內部估值專家協助下，經考慮可比較性及其他當地市場因素後，透過將採納於估值中的主要估計（包括與市場租金及資本化率有關的估計）與歷史水平及現有市場數據比較來對該等估計提出挑戰。

### (2) 與銷售熱能及生物質氣化有關產品業務(「熱能及生物質氣化業務」)相關的物業、廠房及設備的減值評估

於二零二五年十二月三十一日，鑑於 貴集團熱能及生物質氣化業務持續錄得虧損淨值，董事對 貴集團從事該業務現金產生單位(「現金產生單位」)金額約為102,732,000港元的若干物業、廠房及設備進行減值評估。

貴集團委聘獨立專業估值師協助估計此現金產生單位的可收回金額，該金額乃根據貼現現金流量預測評估其使用價值而釐定。編製貼現現金流量預測涉及行使重大管理層判斷，尤其是預測收入增長及經營溢利以及確定適當的貼現率。根據有關評估，截至二零二五年十二月三十一日止年度並無就物業、廠房及設備確認減值虧損。

鑑於此減值評估涉及重大管理層判斷及估計，以及物業、廠房及設備之賬面值對 貴集團綜合財務報表的重要性，我們視其為關鍵審核事項。

請參閱綜合財務報表附註4(c)、4(e)、5(a)及16。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們的審計程序包括以下各項：

- (i) 評核於評估可收回金額所採用的估值方法的適當性；
- (ii) 評估編製貼現現金流量預測時所採用的假設，包括預測未來收入增長率及貼現率；
- (iii) 我們的內部估值專家協助我們評估管理層於減值評估中所採用的方法及重大假設，包括貼現率；及
- (iv) 評估獨立專業估值師的才幹、能力及客觀性。

## 獨立核數師報告

### (3) 商譽減值

於二零二五年十二月三十一日，商譽之賬面值約為15,422,000港元，為進行減值測試，商譽被分配至兩個從事於 貴集團銷售及分銷天然氣業務的現金產生單位。

我們集中處理此範疇，原因是該結餘對 貴集團的綜合財務報表而言屬重大。此外，董事乃透過估算此等現金產生單位的使用價值後釐定其可收回金額，當中涉及管理層對未來業務的業績作出判斷及估計，主要的假設包括銷售增長率及毛利率、長期增長率及應用於各項未來現金流量預測的折現率。

請參閱綜合財務報表附註4(b)、5(b)及19。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們的審計團隊包括一名估值專家。我們執行的審計程序包括以下各項：

- (i) 評核管理層之估值專家所採用的估值方法是否合適；
- (ii) 按支持證據如銷售合約及訂單等，核實用於 貴集團各項現金產生單位未來現金流量預測的輸入數據的合理性，以及考慮此等預算是否合理；
- (iii) 透過將本年度的實際業績與去年預測所載的本年度預測數字作比較、參考未來計劃及進行獨立的市場分析，評核管理層所用的重要假設（包括銷售增長率及毛利率）是否合理；
- (iv) 核實應用於各項未來現金流量預測的長期增長率及貼現率的合理性；
- (v) 考慮管理層的重要假設及輸入數據出現合理可能性變動時帶來的潛在影響；及
- (vi) 評估獨立專業估值師的才幹、能力及客觀性。

## 獨立核數師報告

### 年報內的其他資料

董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於 貴公司年報內的資料，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資料，我們亦不對該等其他資料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資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合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，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則會計準則》及香港《公司條例》之披露要求擬備真實而公平的綜合財務報表，並對其認為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。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行此方面的責任。

### 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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們根據聘約條款僅向全體股東報告我們的意見，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

## 獨立核數師報告

合理保證是高水平的保證，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滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合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。

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。
- 評價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，則我們應當修訂我們的意見。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。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平反映交易和事項。
- 計劃及進行集團審計，以就集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足及適當的審計憑證，作為對集團財務報表發表意見的基礎。我們負責指導、監督和審閱為進行集團審計而執行的工作。我們為審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告

除其他事項外，我們與審核委員會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。

我們還向審核委員會提交聲明，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，採取的相關防範措施。

從與董事溝通的事項中，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，若有合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

何綺雯  
執業證書編號：P07395

香港，二零二六年三月二十五日

## 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<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------------|-------|------------------|--------------|
| 收益                | 6     | <b>210,872</b>   | 160,754      |
| 其他收入及收益及虧損        | 8     | <b>1,139</b>     | 4,376        |
| 製成品存貨變動           |       | <b>(138,751)</b> | (104,625)    |
| 僱員成本，包括董事酬金       | 14    | <b>(23,711)</b>  | (22,075)     |
| 折舊                | 10    | <b>(25,282)</b>  | (19,547)     |
| 其他無形資產攤銷          | 20    | –                | (189)        |
| 投資物業公允值變動產生之虧損    | 17    | <b>(6,811)</b>   | (8,827)      |
| 應收貿易賬款減值虧損淨額      | 23(b) | <b>(471)</b>     | (101)        |
| 其他應收款項及預付款項減值虧損撥回 | 24(b) | <b>51</b>        | 108          |
| 其他營運開支            | 10    | <b>(27,711)</b>  | (25,012)     |
| 融資成本              | 9     | <b>(17,365)</b>  | (11,965)     |
| 除所得稅前虧損           | 10    | <b>(28,040)</b>  | (27,103)     |
| 所得稅(開支)／抵免        | 11    | <b>(200)</b>     | 1,590        |
| 全年虧損              |       | <b>(28,240)</b>  | (25,513)     |
| 以下人士應佔：           |       |                  |              |
| 本公司擁有人            |       | <b>(27,188)</b>  | (26,473)     |
| 非控股權益             |       | <b>(1,052)</b>   | 960          |
| 全年虧損              |       | <b>(28,240)</b>  | (25,513)     |

## 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<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------------------|----|--------------|--------------|
| 其他全面收益                  |    |              |              |
| 隨後將不會重新分類至損益之項目：        |    |              |              |
| 按公允值計入其他全面收益之股本工具之公允值變動 |    | (2,845)      | 564          |
| 隨後可能重新分類至損益之項目：         |    |              |              |
| 換算海外業務之匯兌差額             |    | 12,948       | (13,175)     |
| 一間附屬公司取消註冊後解除外幣換算儲備     |    | -            | 1,638        |
| 年度其他全面收益                |    | 10,103       | (10,973)     |
| 年度全面收益總額                |    | (18,137)     | (36,486)     |
| 以下人士應佔全面收益總額：           |    |              |              |
| 本公司擁有人                  |    | (18,879)     | (35,968)     |
| 非控股權益                   |    | 742          | (518)        |
|                         |    | (18,137)     | (36,486)     |
| 每股虧損                    | 13 |              |              |
| － 基本及攤薄                 |    | (0.027)港元    | (0.026)港元    |

# 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<br>千港元    | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------|----|-----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>        |    |                 |              |
| 物業、廠房及設備            | 16 | <b>464,922</b>  | 437,428      |
| 投資物業                | 17 | <b>185,429</b>  | 184,491      |
| 商譽                  | 19 | <b>15,422</b>   | 14,800       |
| 物業、廠房及設備之預付款項       |    | <b>178</b>      | 2,843        |
| 按公允值計入其他全面收益計量之股本工具 | 21 | <b>13,027</b>   | 15,317       |
| <b>非流動資產總額</b>      |    | <b>678,978</b>  | 654,879      |
| <b>流動資產</b>         |    |                 |              |
| 存貨                  | 22 | <b>3,460</b>    | 6,299        |
| 應收貿易賬款及應收票據         | 23 | <b>11,499</b>   | 22,669       |
| 其他應收款項、按金及預付款項      | 24 | <b>19,246</b>   | 23,350       |
| 持作買賣投資              | 25 | <b>41</b>       | 49           |
| 現金及現金等值項目           | 26 | <b>86,468</b>   | 49,060       |
| <b>流動資產總額</b>       |    | <b>120,714</b>  | 101,427      |
| <b>資產總額</b>         |    | <b>799,692</b>  | 756,306      |
| <b>流動負債</b>         |    |                 |              |
| 應付貿易賬款              | 27 | <b>7,220</b>    | 11,129       |
| 合約負債、其他應付款項及應計負債    | 28 | <b>62,552</b>   | 72,377       |
| 一名主要股東提供之貸款         | 29 | <b>–</b>        | 943          |
| 租賃負債                | 34 | <b>1,492</b>    | 1,744        |
| 銀行借貸                | 30 | <b>118,961</b>  | 78,441       |
| 應付稅項                |    | <b>8,933</b>    | 8,126        |
| <b>流動負債總額</b>       |    | <b>199,158</b>  | 172,760      |
| <b>流動負債淨額</b>       |    | <b>(78,444)</b> | (71,333)     |

## 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<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動負債</b>      |    |                |              |
| 其他應付款項            | 28 | <b>5,327</b>   | —            |
| 一名主要股東提供之貸款       | 29 | <b>77,106</b>  | 46,100       |
| 遞延稅項負債            | 31 | <b>19,613</b>  | 21,308       |
| 租賃負債              | 34 | <b>1,141</b>   | 2,555        |
| 銀行借貸              | 30 | <b>252,034</b> | 252,221      |
| <b>非流動負債總額</b>    |    | <b>355,221</b> | 322,184      |
| <b>負債總額</b>       |    | <b>554,379</b> | 494,944      |
| <b>資產淨值</b>       |    | <b>245,313</b> | 261,362      |
| <b>權益</b>         |    |                |              |
| 股本                | 32 | <b>63,999</b>  | 63,999       |
| 儲備                |    | <b>135,726</b> | 154,605      |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    | <b>199,725</b> | 218,604      |
| <b>非控股權益</b>      |    | <b>45,588</b>  | 42,758       |
| <b>權益總額</b>       |    | <b>245,313</b> | 261,362      |

本財務報表已於二零二六年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

馬爭  
董事

袁廣  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

|                                | 本公司擁有人應佔權益          |                      |                        |                      |                        |                                        |             |           |              |             |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|-------------|-----------|--------------|-------------|
|                                | 股本<br>千港元<br>(附註32) | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 法定盈餘儲備<br>千港元<br>(附註b) | 匯兌儲備<br>千港元<br>(附註c) | 物業重估儲備<br>千港元<br>(附註d) | 按公允值<br>計入其他<br>全面收益之<br>金融資產儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總計<br>千港元 | 非控股權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
| 於二零二三年十二月三十一日及<br>二零二四年一月一日之結餘 | 63,999              | 727,375              | 6,628                  | 10,844               | 34,512                 | 131                                    | (588,917)   | 254,572   | 46,042       | 300,614     |
| 全年虧損                           | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | -                                      | (26,473)    | (26,473)  | 960          | (25,513)    |
| 其他全面收益：                        |                     |                      |                        |                      |                        |                                        |             |           |              |             |
| 換算海外業務之匯兌差額                    | -                   | -                    | -                      | (11,697)             | -                      | -                                      | -           | (11,697)  | (1,478)      | (13,175)    |
| 一間附屬公司取消註冊後解除外幣換算儲備            | -                   | -                    | -                      | 1,638                | -                      | -                                      | -           | 1,638     | -            | 1,638       |
| 按公允值計入其他全面收益之<br>股本工具之公允值變動    | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | 564                                    | -           | 564       | -            | 564         |
| 全面收益總額                         | -                   | -                    | -                      | (10,059)             | -                      | 564                                    | (26,473)    | (35,968)  | (518)        | (36,486)    |
| 已付非控股權益股息                      | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | -                                      | -           | -         | (2,766)      | (2,766)     |
| 於二零二四年十二月三十一日結餘                | 63,999              | 727,375              | 6,628                  | 785                  | 34,512                 | 695                                    | (615,390)   | 218,604   | 42,758       | 261,362     |

|                                    | 本公司擁有人應佔權益          |                      |                        |                      |                        |                                        |             |           |              |             |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|-------------|-----------|--------------|-------------|
|                                    | 股本<br>千港元<br>(附註32) | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 法定盈餘儲備<br>千港元<br>(附註b) | 匯兌儲備<br>千港元<br>(附註c) | 物業重估儲備<br>千港元<br>(附註d) | 按公允值<br>計入其他<br>全面收益之<br>金融資產儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總計<br>千港元 | 非控股權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
| 於二零二四年十二月三十一日及<br>二零二五年一月一日之結餘     | 63,999              | 727,375              | 6,628                  | 785                  | 34,512                 | 695                                    | (615,390)   | 218,604   | 42,758       | 261,362     |
| 全年虧損                               | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | -                                      | (27,188)    | (27,188)  | (1,052)      | (28,240)    |
| 其他全面收益：                            |                     |                      |                        |                      |                        |                                        |             |           |              |             |
| 換算海外業務之匯兌差額                        | -                   | -                    | -                      | 11,154               | -                      | -                                      | -           | 11,154    | 1,794        | 12,948      |
| 一間附屬公司取消註冊後解除外幣換算儲備                | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | -                                      | -           | -         | -            | -           |
| 按公允值計入其他全面收益之<br>股本工具之公允值變動        | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | (2,845)                                | -           | (2,845)   | -            | (2,845)     |
| 全面收益總額                             | -                   | -                    | -                      | 11,154               | -                      | (2,845)                                | (27,188)    | (18,879)  | 742          | (18,137)    |
| 轉撥至法定盈餘儲備                          | -                   | -                    | 2,369                  | -                    | -                      | -                                      | (2,369)     | -         | -            | -           |
| 非控股股東豁免貸款利息產生的出資<br>(附註37(a)(iii)) | -                   | -                    | -                      | -                    | -                      | -                                      | -           | -         | 2,088        | 2,088       |
| 於二零二五年十二月三十一日結餘                    | 63,999              | 727,375              | 8,997                  | 11,939               | 34,512                 | (2,150)                                | (644,947)   | 199,725   | 45,588       | 245,313     |

## 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 本集團股份溢價賬包括：(i)按溢價發行本公司股份產生之溢價減發行股份開支；及(ii)本公司根據為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM公開上市之重組計劃（「集團重組」）所收購之附屬公司之股本面值及股份溢價之面值高於本公司就此而發行作交換之股份之面值之差額。
- (b) 本公司於中華人民共和國（「中國」）成立之附屬公司須將其按中國會計規例計算之除所得稅後溢利10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該項儲備達到彼等各自之註冊資本50%為止，此後任何撥款由附屬公司之董事酌情決定。該項儲備可用於減少附屬公司所產生之任何虧損，或撥充附屬公司之繳足股本。
- (c) 匯兌儲備包括換算海外業務之財務報表所產生之所有外匯差額。此項儲備根據附註4(i)之會計政策處理。
- (d) 物業重估儲備乃因用途由業主自用物業轉變為按公允值列賬之投資物業而產生。

# 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

|                         | 附註    | 二零二五年<br>千港元    | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------------------|-------|-----------------|--------------|
| <b>經營活動產生的現金流量</b>      |       |                 |              |
| 除所得稅前虧損                 |       | <b>(28,040)</b> | (27,103)     |
| 調整：                     |       |                 |              |
| 折舊                      | 16    | <b>25,282</b>   | 19,547       |
| 其他無形資產攤銷                | 20    | –               | 189          |
| 銀行利息收入                  | 8     | <b>(154)</b>    | (255)        |
| 融資成本                    | 9     | <b>17,365</b>   | 11,965       |
| 持作買賣投資之公允值虧損／(收益)       | 8     | <b>8</b>        | (22)         |
| 出售物業、廠房及設備之(收益)         | 8     | <b>(16)</b>     | (9)          |
| 投資物業公允值變動產生之虧損          | 17    | <b>6,811</b>    | 8,827        |
| 物業、廠房及設備減值虧損            | 16    | <b>1,861</b>    | 623          |
| 取消註冊一間附屬公司之收益           | 8     | –               | 1,638        |
| 應收貿易賬款減值虧損淨額            | 23(b) | <b>471</b>      | 101          |
| 其他應收款項及預付款項減值虧損撥回       | 24(b) | <b>(51)</b>     | (108)        |
| 其他應付款項撥回                | 8     | –               | (1,379)      |
| <b>營運資金變動前之經營溢利</b>     |       |                 |              |
|                         |       | <b>23,537</b>   | 14,014       |
| 存貨減少                    |       | <b>2,805</b>    | 1,736        |
| 應收貿易賬款及應收票據減少／(增加)      |       | <b>10,953</b>   | (3,743)      |
| 其他應收款項、按金及預付款項減少        |       | <b>4,117</b>    | 26,856       |
| 應付貿易賬款減少                |       | <b>(3,875)</b>  | (1,421)      |
| 合約負債、其他應付款項及應計負債(減少)／增加 |       | <b>(6,313)</b>  | 8,933        |
| <b>經營業務產生之現金</b>        |       |                 |              |
|                         |       | <b>31,224</b>   | 46,375       |
| 已付所得稅                   |       | <b>(1,949)</b>  | (1,173)      |
| 已收銀行利息收入                |       | <b>154</b>      | 255          |
| <b>經營業務產生之現金淨額</b>      |       |                 |              |
|                         |       | <b>29,429</b>   | 45,457       |

## 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

|                           | 附註    | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------------|-------|------------------|--------------|
| <b>來自投資活動之現金流</b>         |       |                  |              |
| 購買物業、廠房及設備                |       | <b>(12,241)</b>  | (41,351)     |
| 投資物業的後續開支                 | 17    | <b>(139)</b>     | (81)         |
| 增加投資於以按公允值計入其他全面收益計量的股本工具 |       | –                | (6,217)      |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項           |       | <b>137</b>       | 88           |
| <b>投資活動使用之現金淨額</b>        |       | <b>(12,243)</b>  | (47,561)     |
| <b>來自融資活動之現金流</b>         |       |                  |              |
| 已付非控股權益股息                 | 37(b) | –                | (2,766)      |
| 銀行借貸所得款項                  |       | <b>157,968</b>   | 142,411      |
| 償還銀行借貸                    |       | <b>(132,036)</b> | (103,761)    |
| 一間附屬公司的非控股股東提供之貸款         |       | <b>2,370</b>     | 9,080        |
| 向一間附屬公司的非控股股東償還貸款         |       | <b>(2,512)</b>   | (12,161)     |
| 償還租賃負債之本金部份               |       | <b>(1,772)</b>   | (2,170)      |
| 一名主要股東提供之貸款               |       | <b>10,797</b>    | 205          |
| 向一名主要股東償還貸款               |       | <b>(2,797)</b>   | (800)        |
| 已付利息                      |       | <b>(12,177)</b>  | (7,278)      |
| <b>融資活動產生之現金淨額</b>        |       | <b>19,841</b>    | 22,760       |
| <b>現金及現金等值項目增加淨額</b>      |       | <b>37,027</b>    | 20,656       |
| 年初現金及現金等值項目               |       | <b>49,060</b>    | 30,644       |
| 匯率變動之影響                   |       | <b>381</b>       | (2,240)      |
| <b>年終現金及現金等值項目</b>        |       | <b>86,468</b>    | 49,060       |
| <b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>     |       |                  |              |
| 銀行及手頭現金                   |       | <b>86,468</b>    | 49,060       |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 1. 組織及業務

本公司於二零零一年九月五日在開曼群島註冊成立為有限公司，根據開曼群島公司法（二零零一年修訂版）為一間豁免公司。本公司註冊辦事處之地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點為香港九龍尖沙咀東部科學館道14號新文華中心B座5樓518室。本公司之股份在聯交所GEM上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要在中國從事銷售及分銷天然氣、天然氣運輸服務、熱能及生物質氣化有關產品銷售以及物業投資。主要附屬公司之業務載於附註18。本公司董事認為，馬爭女士為控股股東。

## 2. 採納香港財務報告準則會計準則

### (a) 採納經修訂之香港財務報告會計準則－於二零二五年一月一日生效

於本年度，本集團已採納下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於本會計期間首次生效之經修訂香港財務報告準則會計準則。

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| 香港會計準則第21號及<br>香港財務報告準則第1號之修訂 | 缺乏可兌換性 |
|-------------------------------|--------|

該等修訂的產生乃由於一份關於在長期缺乏可兌換性的情況下釐定匯率的建議書所致。於修訂前，香港會計準則第21號並無包括當一種貨幣不可兌換為另一種貨幣時釐定匯率的明確規定，導致在實際操作中出現多種情況。該等修訂引入評估一種貨幣何時可兌換為另一種貨幣及何時不可兌換的規定。該等修訂規定實體於其斷定一種貨幣不可兌換為另一種貨幣時須估計即期匯率。

由於本集團用作交易的貨幣及海外附屬公司用作換算本集團的呈列貨幣之功能貨幣為可兌換，因此該等修訂對本集團財務報表並無產生任何影響。本集團並無提前應用任何於本會計期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則。

## 2. 採納香港財務報告準則會計準則(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則並未獲本集團提早採納。本集團現擬於生效當日應用此等變更。

|                                                               |                                    |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 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                                    | 金融工具的分類及計量的修訂 <sup>1</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                                    | 涉及依賴自然能源生產電力的合同 <sup>1</sup>       |
| 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之修訂 | 香港財務報告準則會計準則年度改進—第11冊 <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第18號                                                  | 財務報表的呈列及披露 <sup>2</sup>            |
| 香港財務報告準則第19號                                                  | 非公共受託責任附屬公司的披露 <sup>2</sup>        |
| 香港會計準則第21號之修訂                                                 | 換算至惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>2</sup>         |

<sup>1</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度／報告期間生效

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 2. 採納香港財務報告準則會計準則(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

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－金融工具的分類及計量的修訂

該等修訂澄清下列各項：

- 某些金融資產和金融負債的確認及終止確認日期，並針對某些以電子現金轉賬系統結算的金融負債增加一項豁免規定；
- 對評估一項金融資產是否滿足僅為本金及利息的支付標準提供進一步指引；
- 針對包含可能會導致現金流量發生變更的合同條款的若干工具(如一些具備實現環境、社會及管治目標特徵的金融工具)增加新的披露要求；及
- 更新了針對指定為按公允值計入其他全面收益之股本工具的披露要求。

本集團預期採納該等修訂不會對其業務或綜合財務報表造成任何重大影響。

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－涉及依賴自然能源生產電力的合同

該等修訂包括澄清「自用」要求的應用；倘該等合同用作對沖工具，則允許採用對沖會計；及增加新的披露要求，使投資者能夠了解該等合同對本集團財務表現和現金流量的影響。

本集團預期採納該等修訂不會對其營運或綜合財務報表造成任何重大影響。

### 2. 採納香港財務報告準則會計準則(續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

##### *香港財務報告準則第18號－財務報表的呈列及披露*

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號，聚焦於綜合損益表的更新。儘管香港財務報告準則第18號並不影響綜合財務報表項目的確認或計量，但預期將對若干項目的呈列及披露有重大影響。有關變動包括損益表中的分類和小計、資訊的匯總／分解和標籤，及管理層定義的績效指標的披露。

本集團現正就該等新規定進行分析，並評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表之呈列及披露的影響。

##### *香港財務報告準則第19號－非公共受託責任附屬公司的披露*

香港財務報告準則第19號允許根據香港財務報告準則會計準則作出報告的母公司實體之若干合資格附屬公司應用經削減的披露規定。

由於本公司為一間上市公司，故並不符合選擇應用香港財務報告準則第19號的資格。本公司若干附屬公司正在考慮應用香港財務報告準則第19號編製其特定財務報表。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 3. 編製基準

### (a) 合規聲明

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「香港財務報告準則會計準則」）編製。此外，財務報表包括聯交所GEM證券上市規則所規定之適用披露，包括香港《公司條例》之披露規定。

### (b) 計量基準及持續經營假設

此等財務報表乃按照歷史成本慣例編製，惟投資物業及若干金融工具除外，其乃按公允值計量。

於本年度內，本集團錄得虧損28,240,000港元，且於報告期末，錄得流動負債淨額78,444,000港元。在考慮以下各項後，本公司董事已評估狀況，並已編製了一份涵蓋報告期末至二零二七年三月三十一日止期間的本集團現金流量預測：

- I. 本集團繼續採取措施，加強控制營運開支成本，以提高其盈利能力，並透過營運產生正現金流入；及
- II. 如附註30(b)所述，於二零二五年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資合共人民幣36,659,000元（相等於約40,652,000港元）。本公司董事認為，根據本集團的信用記錄及抵押品的公允值，本集團能於現有計息借貸到期時續期。

本公司董事認為，上述措施及考慮因素可使本集團擁有足夠營運資金以應付未來十二個月的現金流需求。因此，綜合財務報表的編製乃按持續經營的基準。

### (c) 功能及呈列貨幣

各集團實體之財務報表內項目乃以各公司經營所在之主要經濟環境貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

## 4. 會計政策

### (a) 綜合基準

綜合財務報表載納本公司及其附屬公司的財務報表。集團公司之間之內部公司交易及結餘連同未實現之溢利於編制綜合財務報表時全數對銷。未實現虧損亦對銷，除非是項交易提供資產轉移減損證據，亦在損益表中確認虧損。

### (b) 商譽

商譽乃按成本減去任何累計減值虧損計量。就減值測試而言，商譽分配予預期會受惠於業務合併協同效益之各相關現金產生單位（「現金產生單位」）。現金產生單位是其產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入的最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額作比較而進行減值測試及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會首先將減值虧損分配至該單位以減少該單位獲分配商譽之賬面值，其後以該單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至該單位之其他資產。然而，分配至各項資產之虧損將不會令到獨立資產之賬面值減至低於其公允值減出售成本（如可計量）或其使用價值（如可釐定）（以較高者為準）。商譽之任何減值虧損於損益中確認，且於其後期間不予撥回。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 4. 會計政策(續)

### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(不包括在建工程)乃按歷史成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

折舊乃按資產之估計使用年限及計入其剩餘價值後，以直線法將其成本撇銷。估計可使用年期、殘餘價值及折舊方法乃於各財政年度末檢討，並適時作出調整，而估計變動之影響按預先計提之基準入賬。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團重新評估其廠房及機器之估計使用年期，以更好地反映該等資產根據營運經驗及維修計劃所預期之實際使用期間。因此，若干廠房及機器之使用年期由五十年縮短至三十年。

該會計估計變動自二零二五年十月一日起應用。該變動之影響為本年度折舊開支增加830,000港元，並使除稅前虧損減少同等金額。該變動亦將於未來年度於資產剩餘修訂使用年期内增加折舊開支。

主要折舊年率如下：

|             |                |
|-------------|----------------|
| 土地及樓宇       | 按租約年期或3%       |
| 租賃物業裝修      | 按剩餘租約年期，惟不超過四年 |
| 電腦設備        | 20%至33%        |
| 廠房及機器       | 3%至10%         |
| 傢俬、裝置及辦公室設備 | 20%至33%        |
| 汽車          | 10%至20%        |

使用權資產按與自有資產相同之基準於其預計可使用年期或有關租賃年期(以較短者為準)內計算折舊。

在建工程乃以成本減減值虧損入賬。成本包括建築工程之直接成本及在建築及安裝期間資本化之借貸成本。當資產投入原定用途所需之準備工作大致完成時，這些成本便會停止資本化，而在建工程亦會轉入物業、廠房及設備之適當類別內。除非在建工程已經完成，並可隨時投入原定用途，否則在建工程不計提任何折舊準備。

### (d) 投資物業

投資物業於首次確認時按成本計量，其後按於報告期末反映市況之公允值計量。

### 4. 會計政策(續)

#### (e) 非金融資產減值(不包括商譽)

於各報告期末，本集團或本公司檢討下列資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損或過往確認之減值虧損不再出現或可能已減少之跡象：

- 物業、廠房及設備(包括使用權資產)；及
- 於附屬公司之權益

倘出現任何有關跡象，則估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘未能估計個別資產之可收回數額，則本集團估計該資產所屬之現金產生單位之可收回數額。

可收回數額乃公允值扣除出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前折現率折現至其現值，以反映目前資金時間值之市場估量及將來之現金流預期未經調整之資產有關之風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回數額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值調減至其可收回數額。減值虧損應即時於損益賬中確認。

倘以往已確認之減值虧損於其後撥回，只有在用以釐定該資產可收回金額的估計出現變動之情況下，資產(或現金產生單位)之賬面值將增至其可收回金額之經修訂估計值，惟增加之賬面值不得超過以往年度資產(或現金產生單位)未有確認減值虧損而原定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬確認。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 4. 會計政策(續)

### (f) 金融工具

#### (i) 金融資產

金融資產(除非其為並無重大融資部份之應收貿易賬款)初步按公允值另加與收購或發行該資產直接應佔之交易成本計量。並無重大融資部份之應收貿易賬款初步按交易價格計量。

購買或出售指要求於一般根據市場規例或慣例確立之期限內交付資產之金融資產購買或出售，其於交易日(即本集團承諾購買或銷售該資產之日)確認。

#### 債務工具

債務工具之後續計量乃視乎本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵而定。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

攤餘成本：為收取合約現金流量而持有且該等現金流量指純粹本金及利息付款之資產按攤餘成本計量。按攤餘成本計算之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損及減值在損益中確認。任何因終止確認而產生之收益於損益中確認。

#### 股本工具

於首次確認並非持作買賣之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇在其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)中呈列該投資其後的公允值變動。此項選擇乃因應個別投資而作出。按公允值計入其他全面收益之股本投資按公允值計量。股息收入於損益中確認，除非股息收入明確代表收回部份之投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，並不會重新分類至損益。所有其他股本工具分類為按公允值計入損益，據此，公允值變動、股息及利息收入會在損益中確認。

## 4. 會計政策(續)

### (f) 金融工具(續)

#### (ii) 金融資產之減值虧損

本集團就應收貿易賬款、按攤餘成本計量之金融資產及按公允值計入其他全面收益計量之債務投資確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。預期信貸虧損按以下任何一項基礎計量：(1) 12個月預期信貸虧損：即因報告日期後12個月內可能發生之違約事件而產生之預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：即因於金融工具之預計年內所有可能發生之違約事件而產生之預期信貸虧損。在估計預期信貸虧損時所考慮之最長期限，為本集團承擔信貸風險之最長合約期限。

預期信貸虧損是信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損乃按照根據合約應付予本集團之合約現金流量及本集團預期收取之所有現金流量之間的差額計量。該差額之後按資產原來的實際利率約數貼現。

本集團已選擇採用香港財務報告準則第9號之簡化方法來計量應收貿易賬款之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已建立撥備矩陣，其以本集團過往的信貸虧損經驗為基礎，並已就債務人及經濟環境特定的前瞻性因素作出調整。

就其他債務金融工具而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損為基礎。但如果信貸風險自產生以來大幅增加，則撥備會以全期預期信貸虧損為基礎。

在釐定金融資產之信貸風險有否自首次確認以來大幅增加時及在估計預期信貸虧損時，本集團考慮相關且現有而毋須付出不必要成本或努力之合理及有根據資料，包括根據本集團過往經驗及知情的信貸風險評估及包括前瞻性資料之定量及定性資料及分析。

倘已逾期超過30日，本集團便會假設該金融資產之信貸風險已大幅增加，除非本集團具有合理及有根據資料顯示一項較寬鬆之違約標準更為適合。

在以下情況，本集團會認為金融資產產生信貸減值：(1)借款人不大可能在本集團沒有追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團全數支付其信貸債務；或(2)金融資產已逾期超過90日，或除非本集團具有合理及有根據資料顯示一項較寬鬆之違約標準更為適合。

信貸減值之金融資產之利息收入按該金融資產之攤餘成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。就非信貸減值之金融資產而言，利息收入按賬面總值計算。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 4. 會計政策(續)

### (f) 金融工具(續)

#### (iii) 金融負債

本集團視乎金融負債產生的目的將其金融負債分類。按攤餘成本計量的金融負債初步按公允值減所產生的直接應佔成本計量。

#### (iv) 按攤餘成本計算之金融負債

按攤餘成本計算之金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項及借貸)隨後採用實際利率法按攤餘成本計量。相關利息開支於損益內確認。

當負債終止確認時，以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益內確認。

#### (v) 實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤餘成本及於有關期間內分配利息收入或利息支出的方法。實際利率為於金融資產或金融負債預計有效期或於較短期間(如適用)內實際折現預計未來現金收入或付款的利率。

#### (vi) 終止確認

本集團在與金融資產有關之未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已經轉讓，且該轉讓根據香港財務報告準則第9號符合終止確認條件時，終止確認金融資產。

倘於有關合約之指定責任獲解除、註銷或到期時，則會終止確認金融負債。

## 4. 會計政策(續)

### (g) 租賃

所有租賃均須在財務狀況表中資本化為使用權資產及租賃負債，惟期限為12個月或以內的短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認租賃負債，以支付於租賃期內以直線法支銷之租賃付款。

#### 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即可使用相關資產的日期)確認。

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)租賃負債之初始計量金額(有關入賬處理租賃負債之會計政策見下文)；(ii)於開始日期或之前支付之任何租賃付款，減去任何已收取之租賃激勵金額；(iii)承租人產生之任何初始直接成本；及(iv)承租人將租賃資產拆卸、移除及恢復時將產生之估計成本。除符合投資物業定義之使用權資產外，本集團應用成本模式計量使用權資產。

本集團根據香港會計準則第40號入賬處理為賺取租金或達致資本增值目的而持有之土地及樓宇，並按公允值列賬。本集團根據香港會計準則第16號入賬處理持作自用之土地及樓宇，並按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 4. 會計政策(續)

### (g) 租賃(續)

#### 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內作出之租賃付款之現值予以確認。倘租賃之內含利率可輕易確定，則租賃付款採用該利率折現。倘該利率不能輕易確定，本集團便採用承租人的增量借貸利率。

下列就於租賃期內有權使用相關資產而支付但並非於租賃開始日期支付之款項被視為租賃付款：(i) 固定付款減任何應收租賃激勵金額；(ii) 與指數或利率掛鉤之可變租賃付款（初始採用於開始日期之指數或利率計量）；(iii) 根據剩餘價值擔保預期承租人將予支付之金額；(iv) 承租人可合理確定會行使之購買選擇權的行使價；及(v) 因終止租賃而支付之罰款（倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃）。

於開始日期後，本集團會計量租賃負債，方法為：(i) 增加賬面值，以反映租賃負債之利息；(ii) 減少賬面值，以反映已支付之租賃付款；及(iii) 重新計量賬面值，以反映任何重估或租賃修訂，例如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

#### 作為出租人之會計法

本集團已向多名租戶出租其投資物業。來自經營租賃之租金收入以直線法於有關租賃之期限內在損益中確認。在協商及安排經營租賃期間產生之初始直接成本加入租賃資產之賬面值內，並以直線法於租賃期內確認為開支。

## 4. 會計政策(續)

### (h) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

#### (i) 即期稅項

即期稅項乃基於日常業務之損益(已就所得稅對毋須課稅或不可扣稅項目作出調整)使用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

#### (ii) 遞延稅項

遞延稅項按財務報表資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時差額確認，並以負債法列賬。就按公允值計量之投資物業產生之遞延稅項負債而言，透過出售收回的假設已被推翻。

### (i) 外幣

集團實體進行之外幣交易乃按交易日期適用之匯率換算為其功能貨幣。因結算外幣貨幣項目產生及來自按報告期末適用之匯率換算外幣貨幣資產及負債產生之匯兌盈虧，於損益確認。

重新換算非貨幣項目產生之匯兌差額按公允值列賬計入期內之損益，惟重新換算之貨幣項目所產生之差異除外，其損益於其他全面收益確認。在這種情況下，匯兌差額亦於其他全面收益確認。

綜合賬目時，海外業務之所有資產及負債(包括收購該等業務所產生之商譽)按報告期末適用之匯率換算為港元。海外業務之收支項目則按期內平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動；在此情況下，使用交易日期之匯率。產生匯兌差額於全面綜合財務報表中確認及計入匯兌儲備。於兌換構成本集團海外業務投資淨值之長期貨幣項目時，在集團實體之個別財務報表之損益內確認之匯兌差額，重新歸類為其他全面收入並於綜合賬目時累計為匯兌儲備。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 4. 會計政策(續)

### (j) 僱員福利

#### (i) 短期福利

薪金、年終花紅、有薪年假及非貨幣福利(不包括離職福利)成本乃於僱員提供相關服務之年度內應計。倘遞延支付或償付有關福利，且影響重大，則該等金額會以現值列賬。

#### (ii) 退休金責任

根據香港強制性公積金計劃條例之規定作出之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款於根據強積金計劃規則應繳納時在損益表支銷。

本集團之中國營運實體之僱員須參與由地方市政府所設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其僱員薪金之若干百分比向中央退休金計劃供款。供款在根據中央退休金計劃之規則於應付時計入損益。

#### (iii) 離職福利

離職福利於本集團不再能取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付離職福利的重組成本時(以較早者為準)確認。

### (k) 借貸成本

收購或建造合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途之資產)之直接應佔借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份，直至該等資產大致上可作擬定用途為止。以待用於該等資產之特定借貸進行短期投資所賺取之收入，會於撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於其產生期間在損益內確認。

## 4. 會計政策(續)

### (i) 收益確認

來自客戶合約的收益於貨品或服務之控制權轉移至客戶時，按反映本集團預期因該等貨品或服務交易所應得代價之金額(不包括代表第三方收取之金額)確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅項，並已扣除任何貿易折扣。

#### 銷售及分銷天然氣

來自銷售天然氣之收益於天然氣之控制權轉移至客戶之時點(即交付至合約指明之地點)確認。收益根據氣錶讀數已交付之天然氣數量，按合約訂明價格確認。本集團按總額基準確認收益，原因是本集團於向客戶轉移前控制天然氣。向公司客戶銷售及分銷天然氣之發票每月開具。須預付部分款項，未付結餘則於賬單日期後5個工作日內支付。向個人客戶之銷售乃按貨到付款方式進行。

#### 熱能及生物質氣化有關產品銷售

來自銷售熱能之收益於熱能之控制權轉移至客戶之時點(即交付至合約指明之地點)確認。收益根據儀錶讀數已交付之熱能數量，按合約訂明價格確認。本集團按總額基準確認收益，原因是本集團於向客戶轉移前控制熱能。銷售及分銷熱能之發票每月開具。須預付全部款項，且並無授出信貸期。

客戶在貨品交付到達並獲接受時，取得生物質氣化有關產品之控制權。收益於客戶接受貨品之時點確認，不含任何退貨、收取回佣或可變代價等權利。通常會有一項履約義務。銷售生物質氣化有關產品之發票每月開具，並於賬單日期後3個工作日內支付。

#### 天然氣運輸服務

來自天然氣運輸服務之收益根據已交付數量隨著時間確認，原因是客戶隨著本集團履約而同時獲得及耗用本集團服務之利益。發票每月開具，特定客戶須預付部分款項，且無授予信貸期。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源

編製本集團之財務報表時，管理層需要作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設持續並根據過往經驗及其他因素（包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預期）進行評估。實際結果或會與估計不同。

本集團就未來作出多項估計和假設，有關的會計估算從定義上很少會與其實際結果一致。其中極有可能導致下一個財政年度之資產和負債之賬面值出現重大調整的估算及假設論述以及本集團所作出的重要會計判斷如下：

### (a) 非流動資產之賬面值及資產減值

非流動資產（包括物業、廠房及設備、使用權資產及其他無形資產）按成本減累計折舊與攤銷（如適用）以及減值虧損列賬。當發生任何事件或環境出現變化，顯示賬面值可能無法收回時，會就該等項目的賬面值是否發生減值予以審核。若某項資產的賬面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。可收回金額以資產公允值減出售成本後的價值或使用價值（以較高者為準）確定。在估計資產的可收回金額時，作出多項假設，包括與非流動資產及折現率有關的未來現金流量。倘未來事項與該等假設不符，可收回金額將需要作出修訂，此等修訂可能會對本集團的經營業績或財務狀況產生影響。

### (b) 商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計公允值減出售獲分配有關商譽的現金產生單位之成本。釐定公允值減出售成本需要董事對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的折現率作出估計。

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

### (c) 公允值計量

本集團若干金融及非金融資產之公允值計量盡量使用市場可觀察輸入數據及數據。釐定公允值計量時使用的輸入數據，根據所運用估值技術中使用的輸入數據的可觀察程度，分類為不同層級(「公允值層級」)：

- 第一層級：相同項目於活躍市場的報價(未作調整)；
- 第二層級：直接或間接可觀察輸入數據(不包括第一層級輸入數據)；
- 第三層級：不可觀察輸入數據(即並非源自市場的數據)。

項目於上述層級的歸類乃根據所使用的對該項目之公允值計量有重大影響的輸入數據的最低層級確定。項目在層級之間的轉移於發生期間確認。

本集團按公允值計量以下項目：

- 投資物業(附註17)；
- 按公允值計入其他全面收益計量之股本工具(附註21)；及
- 持作買賣投資(附註25)。

有關上列項目公允值計量之更詳盡資料，請參閱所示之相關附註。

### (d) 遞延稅項負債

就計量使用公允值模式計量投資物業所產生的遞延稅項的目的，本公司董事已審視本集團的投資物業投資組合，結論為本集團的投資物業並非根據經營模式(其營業目標是隨著時間消耗投資物業包含的絕大部分經濟效益，而非透過出售方式)持有。因此，在釐定本集團投資物業的遞延稅項時，本公司董事已決定推翻使用公允值模式計量的投資物業的賬面值會全數通過銷售收回的推論。因此，本集團按企業所得稅率就全部投資物業的公允值變動確認遞延稅項。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

### (e) 持續經營假設

如附註3(b)所披露，綜合財務報表的編製乃按持續經營的基準。持續經營的基準是否適當，乃經考慮有關本集團未來之所有相關可得資料，包括本集團直至二零二七年三月三十一日止期間之現金流量預測。於編製本集團之現金流量預測時，董事假設銀行融資可在有需要時成功提取，及現有計息借貸可於到期時續期。實際結果可能存在差異，持續經營假設因此有重大存疑。

## 6. 收益

本集團收益分析如下：

|                    | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|--------------------|----------------|--------------|
| <b>來自客戶合約之收益</b>   |                |              |
| 於時間點確認：            |                |              |
| 銷售及分銷天然氣           | <b>136,908</b> | 106,968      |
| 銷售熱能及生物質氣化有關產品     | <b>32,938</b>  | 23,418       |
| 隨著時間確認：            |                |              |
| 天然氣運輸服務            | <b>26,635</b>  | 14,519       |
| <b>來自客戶合約之收益總額</b> | <b>196,481</b> | 144,905      |
| <b>來自其他來源之收益</b>   |                |              |
| 租金收入總額             | <b>14,391</b>  | 15,849       |
|                    | <b>210,872</b> | 160,754      |

本集團已應用香港財務報告準則第15號項下的可行權宜做法，故並無披露分配至合約項下未履行履約責任的交易價格，原因為該等合約的原定預期期限為一年或以下。

於二零二五年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為11,099,000港元（二零二四年：21,254,000港元）。

## 7. 分部報告

本集團基於主要經營決策者用以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

由於各項業務提供不同產品及需要實行不同的業務策略，故本集團之可呈報分部分開管理。本集團各可呈報分部之業務營運概要如下：

### 屬於香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約之收益

- 銷售及分銷天然氣
- 銷售熱能及生物質氣化有關產品
- 天然氣運輸服務

### 來自其他來源之收益

- 物業投資

分部資產並無包括現金及現金等值項目、按公允值計入其他全面收益計量之股本工具、持作買賣投資以及未分配其他總部及企業資產，原因是此等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括遞延稅項負債、一名主要股東提供之貸款、未分配銀行借貸及未分配其他總部及企業負債，原因是此等負債乃按集團層面管理。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度並無分部間之銷售或轉撥。中央收益及開支並不分配至經營分部，原因為其不包括在主要經營決策者用以評估分部表現之分部業績之計量。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

### (a) 可呈報分部

截至二零二五年十二月三十一日止年度

|                        | 銷售及<br>分銷天然氣<br>千港元 | 銷售熱能及<br>生物質氣化<br>有關產品<br>千港元 | 天然氣<br>運輸服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 來自外部客戶之收益              | 136,908             | 32,938                        | 26,635             | 14,391      | 210,872   |
| 可呈報分部(虧損)/溢利           | (6,277)             | (117)                         | 10,175             | (2,104)     | 1,677     |
| 可呈報分部資產                | 90,691              | 106,642                       | 273,130            | 214,838     | 685,301   |
| 可呈報分部負債                | (67,923)            | (36,408)                      | (222,093)          | (34,438)    | (360,862) |
| 其他分部資料：                |                     |                               |                    |             |           |
| 銀行利息收入                 | 60                  | 2                             | 88                 | 3           | 153       |
| 未分配：企業及其他              |                     |                               |                    |             | 1         |
| 銀行利息收入總額               |                     |                               |                    |             | 154       |
| 出售物業、廠房及設備之<br>收益/(虧損) | 37                  | -                             | (21)               | -           | 16        |
| 物業、廠房及設備之減值虧損          | (1,350)             | -                             | -                  | (511)       | (1,861)   |
| 折舊                     | (8,209)             | (4,445)                       | (9,076)            | (2,849)     | (24,579)  |
| 未分配：企業及其他              |                     |                               |                    |             | (703)     |
| 折舊總額                   |                     |                               |                    |             | (25,282)  |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 7. 分部報告(續)

#### (a) 可呈報分部(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度(續)

|                       | 銷售及<br>分銷天然氣<br>千港元 | 銷售熱能及<br>生物質氣化<br>有關產品<br>千港元 | 天然氣<br>運輸服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 應收貿易賬款減值虧損            | -                   | -                             | -                  | (471)       | (471)     |
| 其他應收款項及<br>預付款項減值虧損撥回 | 51                  | -                             | -                  | -           | 51        |
| 投資物業公允值變動產生之虧損        | -                   | -                             | -                  | (6,811)     | (6,811)   |
| 非流動資產添置               | 1,089               | 6,974                         | 25,351             | 2,568       | 35,982    |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

### (a) 可呈報分部(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

|                        | 銷售及<br>分銷天然氣<br>千港元 | 銷售熱能及<br>生物質氣化<br>有關產品<br>千港元 | 天然氣<br>運輸服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 來自外部客戶之收益              | 106,968             | 23,418                        | 14,519             | 15,849      | 160,754   |
| 可呈報分部(虧損)/溢利           | (3,812)             | (4,892)                       | 7,341              | (4,132)     | (5,495)   |
| 可呈報分部資產                | 99,954              | 100,054                       | 261,173            | 214,116     | 675,297   |
| 可呈報分部負債                | (61,322)            | (25,593)                      | (223,200)          | (32,364)    | (342,479) |
| 其他分部資料：                |                     |                               |                    |             |           |
| 銀行利息收入                 | 35                  | 2                             | 90                 | 5           | 132       |
| 未分配：企業及其他              |                     |                               |                    |             | 123       |
| 銀行利息收入總額               |                     |                               |                    |             | 255       |
| 出售物業、廠房及設備之<br>收益/(虧損) | 31                  | (22)                          | —                  | —           | 9         |
| 其他應付款項撥回               | 1,379               | —                             | —                  | —           | 1,379     |
| 物業、廠房及設備之減值虧損          | —                   | —                             | —                  | (623)       | (623)     |
| 折舊                     | (8,920)             | (4,375)                       | (1,169)            | (4,339)     | (18,803)  |
| 未分配：企業及其他              |                     |                               |                    |             | (744)     |
| 折舊總額                   |                     |                               |                    |             | (19,547)  |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 7. 分部報告(續)

#### (a) 可呈報分部(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度(續)

|                       | 銷售及<br>分銷天然氣<br>千港元 | 銷售熱能及<br>生物質氣化<br>有關產品<br>千港元 | 天然氣<br>運輸服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 總計<br>千港元       |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|
| 其他無形資產攤銷              | (189)               | —                             | —                  | —           | (189)           |
| 應收貿易賬款減值虧損            | (333)               | —                             | —                  | (101)       | (434)           |
| 應收貿易賬款減值虧損撥回          | 333                 | —                             | —                  | —           | 333             |
| 其他應收款項及<br>預付款項減值虧損撥回 | 105                 | —                             | —                  | 3           | 108             |
| 投資物業公允值變動產生之虧損        | —                   | —                             | —                  | (8,827)     | (8,827)         |
| 非流動資產添置<br>其他未分配金額    | 9,252               | 1,332                         | 40,753             | 608         | 51,945<br>7,577 |
| 非流動資產添置總額             |                     |                               |                    |             | 59,522          |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

### (b) 可呈報分部溢利／(虧損)、資產及(負債)之對賬

|                  | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 |
|------------------|------------------|--------------|
| <b>除所得稅前虧損</b>   |                  |              |
| 可呈報分部溢利／(虧損)總額   | <b>1,677</b>     | (5,495)      |
| 未分配其他收入及收益及虧損    | <b>443</b>       | 2,354        |
| 未分配其他企業開支        | <b>(12,795)</b>  | (11,997)     |
| 融資成本             | <b>(17,365)</b>  | (11,965)     |
| <b>除所得稅前綜合虧損</b> | <b>(28,040)</b>  | (27,103)     |
|                  |                  |              |
|                  | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 |
| <b>資產</b>        |                  |              |
| 可呈報分部資產總額        | <b>685,301</b>   | 675,297      |
| 現金及現金等值項目        | <b>86,468</b>    | 49,060       |
| 未分配其他企業資產        | <b>27,923</b>    | 31,949       |
| <b>綜合資產總額</b>    | <b>799,692</b>   | 756,306      |
|                  |                  |              |
|                  | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 |
| <b>負債</b>        |                  |              |
| 可呈報分部負債總額        | <b>(360,862)</b> | (342,479)    |
| 遞延稅項負債           | <b>(19,613)</b>  | (21,308)     |
| 一名主要股東提供之貸款      | <b>(77,106)</b>  | (47,043)     |
| 未分配銀行借貸          | <b>(81,770)</b>  | (49,422)     |
| 未分配其他企業負債        | <b>(15,028)</b>  | (34,692)     |
| <b>綜合負債總額</b>    | <b>(554,379)</b> | (494,944)    |

## 7. 分部報告(續)

### (c) 來自客戶合約之收益之分解

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於一個時間點轉移貨品賺取來自銷售及分銷天然氣及銷售熱能及生物質氣化有關產品之收益為169,846,000港元(二零二四年：130,386,000港元)。截至二零二五年十二月三十一日止年度隨著時間確認來自天然氣運輸服務之收益為26,635,000港元(二零二四年：14,519,000港元)。上述披露之金額不包括受到規限之可變代價。

本集團之收益源自以下產品及地區。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

|                | 銷售及分銷<br>天然氣<br>千港元 | 銷售熱能及<br>生物質氣化<br>有關產品<br>千港元 | 天然氣<br>運輸服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元   | 總計<br>千港元      |
|----------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|----------------|
| <b>主要地區市場</b>  |                     |                               |                    |               |                |
| 中國             | <b>136,908</b>      | <b>32,938</b>                 | <b>26,635</b>      | <b>14,391</b> | <b>210,872</b> |
| <b>主要產品／服務</b> |                     |                               |                    |               |                |
| 銷售貨品           | <b>136,908</b>      | <b>32,938</b>                 | —                  | —             | <b>169,846</b> |
| 服務收入           | —                   | —                             | <b>26,635</b>      | —             | <b>26,635</b>  |
| 租金收入           | —                   | —                             | —                  | <b>14,391</b> | <b>14,391</b>  |
|                | <b>136,908</b>      | <b>32,938</b>                 | <b>26,635</b>      | <b>14,391</b> | <b>210,872</b> |

截至二零二四年十二月三十一日止年度

|                |         |        |        |        |         |
|----------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| <b>主要地區市場</b>  |         |        |        |        |         |
| 中國             | 106,968 | 23,418 | 14,519 | 15,849 | 160,754 |
| <b>主要產品／服務</b> |         |        |        |        |         |
| 銷售貨品           | 106,968 | 23,418 | —      | —      | 130,386 |
| 服務收入           | —       | —      | 14,519 | —      | 14,519  |
| 租金收入           | —       | —      | —      | 15,849 | 15,849  |
|                | 106,968 | 23,418 | 14,519 | 15,849 | 160,754 |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 7. 分部報告(續)

#### (c) 來自客戶合約之收益之分解(續)

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團來自外部客戶之收益乃源自中國(所在地)。

#### (d) 主要客戶之資料

佔收益總額10%或以上的客戶詳情如下：

|         | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|---------|---------------|--------------|
| 客戶A     | <b>70,914</b> | 78,416       |
| 客戶B(附註) | <b>31,544</b> | 不適用          |

附註：截至二零二四年十二月三十一日止年度，該客戶對本集團的收益貢獻並無佔收益總額10%以上。

### 8. 其他收入及收益及虧損

|                   | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------------|----------------|--------------|
| 銀行利息收入            | <b>154</b>     | 255          |
| 匯兌虧損淨額            | —              | (60)         |
| 持作買賣投資之公允值(虧損)/收益 | <b>(8)</b>     | 22           |
| 一間附屬公司取消註冊之收益     | —              | 1,638        |
| 出售物業、廠房及設備之收益     | <b>16</b>      | 9            |
| 政府補助(附註)          | <b>408</b>     | —            |
| 物業、廠房及設備減值虧損      | <b>(1,861)</b> | (623)        |
| 雜項收入              | <b>2,430</b>   | 1,756        |
| 其他應付款項撥回          | —              | 1,379        |
|                   | <b>1,139</b>   | 4,376        |

附註：截至二零二五年十二月三十一日止年度，政府補助主要來自中國政府部門，旨在激勵企業從事研發活動。該等補助並無任何未履行的條件或或然事項。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 9. 融資成本

|                      | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|----------------------|----------------|--------------|
| 銀行貸款之利息              | <b>11,071</b>  | 11,794       |
| 一名主要股東提供之貸款之利息       | <b>5,569</b>   | 5,014        |
| 一間附屬公司的非控股股東提供之貸款之利息 | <b>1,878</b>   | 1,025        |
| 租賃負債利息               | <b>290</b>     | 386          |
|                      | <b>18,808</b>  | 18,219       |
| 減：資本化金額(附註)          | <b>(1,443)</b> | (6,254)      |
|                      | <b>17,365</b>  | 11,965       |

附註：截至二零二四年十二月三十一日止年度，專門用於收購及建造合資格資產之銀行借貸產生之借貸成本約5,042,000港元已資本化作該等資產成本之一部份。來自一般借貸池之其他借貸成本約1,443,000港元(二零二四年：1,212,000港元)亦已於本年度資本化，並按3%(二零二四年：4%)的資本化率計算得出。

### 10. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

|               | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------|----------------|--------------|
| 銷售存貨成本        | <b>138,751</b> | 104,625      |
| 物業、廠房及設備之折舊   |                |              |
| — 自有          | <b>21,329</b>  | 15,873       |
| — 使用權資產       | <b>3,953</b>   | 3,674        |
|               | <b>25,282</b>  | 19,547       |
| 計入其他經營開支內之項目： |                |              |
| 核數師酬金         | <b>1,320</b>   | 1,320        |
| 短期租賃開支        | <b>1,178</b>   | 558          |
| 自用辦公室物業之樓宇管理費 | <b>278</b>     | 320          |
| 投資物業管理費       | <b>3,251</b>   | 2,896        |
| 招待及差旅開支       | <b>3,581</b>   | 3,517        |
| 法律及專業費用       | <b>635</b>     | 1,275        |
| 研究及開發開支       | <b>2,577</b>   | 2,030        |
| 汽車開支          | <b>2,063</b>   | 2,123        |
| 其他稅項開支        | <b>3,859</b>   | 3,698        |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 11. 所得稅

|                | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|----------------|----------------|--------------|
| 即期稅項－中國        |                |              |
| － 本年度稅項        | <b>1,244</b>   | 617          |
| － 過往年度撥備不足     | <b>1,512</b>   | –            |
| 遞延稅項負債(附註31)   |                |              |
| － 本年度          | <b>(2,556)</b> | (2,207)      |
| 年度所得稅開支／(抵免)總額 | <b>200</b>     | (1,590)      |

由於本集團於本年度及過往年度並無自香港附屬公司產生任何應評稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

懷寧中基能源有限公司(「懷寧中基能源」)及蕪湖石大新能源科技有限公司(「蕪湖石大」)獲得高新技術企業證書。於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，懷寧中基能源及蕪湖石大均享有企業所得稅按15%稅率徵收的優惠稅率。福建中基能源有限公司(「福建中基能源」)於截至二零二五年十二月三十一日止年度按25%統一企業所得稅稅率繳稅(二零二四年：按15%優惠稅率繳稅)。

就本集團於中國之其他營運附屬公司而言，根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日批准並自二零零八年一月一日起生效之中國企業所得稅法，須按25%統一企業所得稅(「企業所得稅」)稅率繳納企業所得稅。

本年度之所得稅可與會計虧損按適用稅率對賬如下：

|                                        | 二零二五年<br>千港元    | 二零二四年<br>千港元 |
|----------------------------------------|-----------------|--------------|
| 除所得稅前虧損                                | <b>(28,040)</b> | (27,103)     |
| 按法定中國企業所得稅稅率25%(二零二四年：25%)<br>計算之所得稅抵免 | <b>(7,010)</b>  | (6,775)      |
| 附屬公司之稅率差異之影響                           | <b>2,237</b>    | 1,247        |
| 不可扣稅開支之稅務影響                            | <b>3,266</b>    | 4,802        |
| 毋須課稅收入之稅務影響                            | <b>(1,397)</b>  | (1,738)      |
| 未動用稅項虧損及未確認之其他暫時差異之稅務影響                | <b>1,703</b>    | 1,489        |
| 動用過往未確認之稅項虧損                           | <b>(111)</b>    | (615)        |
| 過往年度撥備不足                               | <b>1,512</b>    | –            |
| 本年度所得稅開支／(抵免)                          | <b>200</b>      | (1,590)      |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 12. 股息

董事會建議不派付截至二零二五年十二月三十一日止年度之股息(二零二四年：無)。

### 13. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

|              | 二零二五年<br>千港元    | 二零二四年<br>千港元 |
|--------------|-----------------|--------------|
| 虧損：          |                 |              |
| 本公司擁有人應佔全年虧損 | <b>(27,188)</b> | (26,473)     |

|              | 股份數目             |             |
|--------------|------------------|-------------|
|              | 二零二五年<br>千股      | 二零二四年<br>千股 |
| 已發行普通股之加權平均數 | <b>1,023,987</b> | 1,023,987   |

由於本集團截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度並無潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 14. 僱員成本，包括董事酬金

|          | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 薪金及津貼    | <b>20,856</b> | 19,686       |
| 退休福利計劃供款 | <b>2,855</b>  | 2,389        |
|          | <b>23,711</b> | 22,075       |

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團既無沒收供款，亦無動用該等已沒收之供款減少未來供款。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，並無已沒收之供款可供本集團用於降低政府界定供款退休福利計劃之現有供款水平。

### 15. 董事酬金及五名最高薪人士

#### (a) 執行董事及非執行董事

|          | 袍金<br>千港元  | 薪金、<br>津貼及<br>其他福利<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元 | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|----------|------------|---------------------------|-------------|---------------------|--------------|
| 二零二五年    |            |                           |             |                     |              |
| 執行董事：    |            |                           |             |                     |              |
| 馬爭女士     | -          | <b>1,684</b>              | -           | <b>18</b>           | <b>1,702</b> |
| 袁廣先生     | -          | <b>870</b>                | -           | <b>18</b>           | <b>888</b>   |
|          | -          | <b>2,554</b>              | -           | <b>36</b>           | <b>2,590</b> |
| 非執行董事：   |            |                           |             |                     |              |
| 吉江華先生    | <b>180</b> | -                         | -           | -                   | <b>180</b>   |
| 獨立非執行董事： |            |                           |             |                     |              |
| 溫子勳先生    | <b>180</b> | -                         | -           | -                   | <b>180</b>   |
| 鍾展強先生    | <b>180</b> | -                         | -           | -                   | <b>180</b>   |
| 宋仁克先生    | <b>180</b> | -                         | -           | -                   | <b>180</b>   |
|          | <b>540</b> | -                         | -           | -                   | <b>540</b>   |
|          | <b>720</b> | <b>2,554</b>              | -           | <b>36</b>           | <b>3,310</b> |

15. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

(a) 執行董事及非執行董事(續)

|          | 袍金<br>千港元 | 薪金、<br>津貼及<br>其他福利<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元 | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------|-----------|---------------------------|-------------|---------------------|-----------|
| 二零二四年    |           |                           |             |                     |           |
| 執行董事：    |           |                           |             |                     |           |
| 馬爭女士     | —         | 1,683                     | —           | 18                  | 1,701     |
| 袁廣先生     | —         | 885                       | —           | 18                  | 903       |
|          | —         | 2,568                     | —           | 36                  | 2,604     |
| 非執行董事：   |           |                           |             |                     |           |
| 吉江華先生    | 180       | —                         | —           | —                   | 180       |
| 獨立非執行董事： |           |                           |             |                     |           |
| 溫子勳先生    | 180       | —                         | —           | —                   | 180       |
| 鍾展強先生    | 180       | —                         | —           | —                   | 180       |
| 宋仁克先生    | 180       | —                         | —           | —                   | 180       |
|          | 540       | —                         | —           | —                   | 540       |
|          | 720       | 2,568                     | —           | 36                  | 3,324     |

附註：

- (i) 於本年度及過往年度，本集團並無向任何董事支付薪酬，以作為彼等加盟本集團或加盟後之獎勵或作為彼等離職之補償。於本年度及過往年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。
- (ii) 已就或向執行董事支付之薪金、津貼及其他福利一般為該等人士提供與本公司及其附屬公司之事務管理有關之其他服務之酬金。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 15. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

#### (b) 五名最高薪人士

年內，五名最高薪人士包括兩名(二零二四年：兩名)董事，彼等之酬金詳情已載於上文附註15(a)。餘下三名(二零二四年：三名)非董事最高薪人士於年內之酬金詳情載列如下：

|               | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 基本薪金、購股權及其他福利 | <b>1,706</b> | 1,709        |
| 酌情花紅          | <b>107</b>   | 107          |
| 退休福利計劃供款      | <b>54</b>    | 54           |
|               | <b>1,867</b> | 1,870        |

酬金介乎以下範圍：

|                       | 二零二五年<br>人數 | 二零二四年<br>人數 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 零港元－500,000港元         | <b>2</b>    | 2           |
| 500,001港元－1,000,000港元 | <b>1</b>    | 1           |
|                       | <b>3</b>    | 3           |

已付或應付董事以外的高級管理層的酬金範圍如下：

|                       | 二零二五年<br>人數 | 二零二四年<br>人數 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 500,001港元－1,000,000港元 | <b>1</b>    | 1           |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 16. 物業、廠房及設備

|                             | 土地及樓宇<br>千港元 | 土地使用權<br>千港元 | 租賃裝修<br>千港元 | 電腦設備<br>千港元 | 廠房及機器<br>千港元 | 傢俬、裝置及<br>辦公室設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|------------------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>成本</b>                   |              |              |             |             |              |                        |           |             |           |
| 於二零二四年一月一日                  | 164,243      | 29,395       | 331         | 3,616       | 110,665      | 1,415                  | 16,004    | 233,479     | 559,148   |
| 添置                          | 2,389        | -            | -           | 240         | 8            | 123                    | 2,463     | 48,001      | 53,224    |
| 出售                          | -            | -            | -           | (14)        | -            | -                      | (3,687)   | -           | (3,701)   |
| 撇銷                          | (3,580)      | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | (3,580)   |
| 重新分類                        | 22,178       | -            | -           | 109         | 173,794      | 179                    | -         | (196,260)   | -         |
| 匯兌調整                        | (5,760)      | (963)        | (7)         | (127)       | (7,042)      | (60)                   | (462)     | (4,729)     | (19,150)  |
| 於二零二四年十二月三十一日及<br>二零二五年一月一日 | 179,470      | 28,432       | 324         | 3,824       | 277,425      | 1,657                  | 14,318    | 80,491      | 585,941   |
| 添置                          | 1,801        | -            | -           | 37          | 3,116        | 57                     | 1,169     | 29,663      | 35,843    |
| 出售                          | -            | -            | -           | (32)        | (85)         | (28)                   | (1,336)   | (13)        | (1,494)   |
| 撇銷                          | (722)        | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | (722)     |
| 重新分類                        | 1,007        | 6,645        | -           | -           | 87,087       | 197                    | -         | (94,936)    | -         |
| 匯兌調整                        | 7,549        | 1,326        | 9           | 165         | 13,589       | 84                     | 548       | 1,923       | 25,193    |
| 於二零二五年十二月三十一日               | 189,105      | 36,403       | 333         | 3,994       | 381,132      | 1,967                  | 14,699    | 17,128      | 644,761   |
| <b>累計折舊及減值</b>              |              |              |             |             |              |                        |           |             |           |
| 於二零二四年一月一日                  | 59,291       | 7,813        | 142         | 2,597       | 57,581       | 747                    | 11,872    | -           | 140,043   |
| 折舊                          | 7,896        | 690          | 28          | 538         | 8,667        | 252                    | 1,476     | -           | 19,547    |
| 出售                          | -            | -            | -           | (14)        | -            | -                      | (3,608)   | -           | (3,622)   |
| 撇銷                          | (3,580)      | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | (3,580)   |
| 減值虧損                        | 623          | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | 623       |
| 匯兌調整                        | (2,086)      | (269)        | (2)         | (90)        | (1,696)      | (32)                   | (323)     | -           | (4,498)   |
| 於二零二四年十二月三十一日及<br>二零二五年一月一日 | 62,144       | 8,234        | 168         | 3,031       | 64,552       | 967                    | 9,417     | -           | 148,513   |
| 折舊                          | 6,583        | 1,034        | -           | 557         | 15,381       | 328                    | 1,399     | -           | 25,282    |
| 出售                          | -            | -            | -           | -           | (58)         | (13)                   | (1,302)   | -           | (1,373)   |
| 撇銷                          | (722)        | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | (722)     |
| 減值虧損                        | 1,861        | -            | -           | -           | -            | -                      | -         | -           | 1,861     |
| 匯兌調整                        | 2,804        | 366          | 2           | 131         | 2,560        | 50                     | 365       | -           | 6,278     |
| 於二零二五年十二月三十一日               | 72,670       | 9,634        | 170         | 3,719       | 82,435       | 1,332                  | 9,879     | -           | 179,839   |
| <b>賬面淨值</b>                 |              |              |             |             |              |                        |           |             |           |
| 於二零二五年十二月三十一日               | 116,435      | 26,769       | 163         | 275         | 298,697      | 635                    | 4,820     | 17,128      | 464,922   |
| 於二零二四年十二月三十一日               | 117,326      | 20,198       | 156         | 793         | 212,873      | 690                    | 4,901     | 80,491      | 437,428   |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 16. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (i) 計入物業、廠房及設備內的使用權資產概述如下：

|                             | 土地及樓宇<br>千港元   | 土地使用權<br>千港元   | 廠房及機器<br>千港元   | 總計<br>千港元      |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 於二零二四年一月一日                  | 4,758          | 21,582         | 20,800         | 47,140         |
| 添置                          | 1,928          | —              | —              | 1,928          |
| 折舊                          | (1,975)        | (690)          | (1,009)        | (3,674)        |
| 匯兌調整                        | (128)          | (694)          | (662)          | (1,484)        |
| 於二零二四年十二月三十一日及<br>二零二五年一月一日 | <b>4,583</b>   | <b>20,198</b>  | <b>19,129</b>  | <b>43,910</b>  |
| 轉撥自在建工程                     | —              | <b>6,645</b>   | —              | <b>6,645</b>   |
| 折舊                          | <b>(1,908)</b> | <b>(1,034)</b> | <b>(1,011)</b> | <b>(3,953)</b> |
| 匯兌調整                        | <b>113</b>     | <b>960</b>     | <b>783</b>     | <b>1,856</b>   |
| 於二零二五年十二月三十一日               | <b>2,788</b>   | <b>26,769</b>  | <b>18,901</b>  | <b>48,458</b>  |

- (ii) 於二零二五年十二月三十一日，本集團約為60,192,000港元(二零二四年：62,356,000港元)之若干土地及樓宇已予抵押，作為本集團獲授銀行借貸之擔保(附註30)。

- (iii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，由於中國物業市場狀況持續衰退，本集團確認減值虧損511,000港元以將若干物業之賬面值10,635,000港元撇減至其可收回金額10,113,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團確認減值虧損623,000港元以將若干物業之賬面值11,753,000港元撇減至其可收回金額11,142,000港元。

本集團基於以直接比較法估計之該等資產公允值減去出售成本釐定其可收回金額，此乃根據本集團位於中國的物業的重大輸入，包括每平方價格，比較可資比較交易中之近期銷售。估值由獨立估值師進行。物業公允值減去出售成本分類為第二層級公允值計量。

- (iv) 於二零二五年十二月三十一日，在進行商譽分配之現金產生單位減值測試時，本集團須先對該單位內之個別資產進行減值測試，並在對分配商譽之現金產生單位進行年度商譽減值評估前確認任何減值虧損。

根據於二零二五年十二月三十一日之評估，管理層確定商譽內個別現金產生單位之可收回金額約為1,967,000港元(即其公允值減出售成本1,066,000港元及其使用價值1,967,000港元兩者中之較高者)，低於賬面值3,317,000港元。因此，已就物業、廠房及設備確認減值虧損1,350,000港元。

減值測試詳情載於附註19。

## 17. 投資物業

本集團之投資物業為位於中國之工業物業。本集團根據誠迅評估有限公司(「誠迅」)(獨立估值師，其持有認可的相關專業資格，並具有近期評估投資物業地區及類型之估值經驗)所進行之市場估值釐定其投資物業於報告期末之公允值。

投資物業根據經營租賃出租予第三方，進一步詳情載於附註35。

投資物業之公允值為第三層級公允值計量。期初及期末公允值結餘對賬載列如下：

|           | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|-----------|----------------|--------------|
| 期初結餘      | <b>184,491</b> | 199,610      |
| 添置        |                |              |
| — 其後支出    | <b>139</b>     | 81           |
| 公允值重新計量虧損 | <b>(6,811)</b> | (8,827)      |
| 匯兌調整      | <b>7,610</b>   | (6,373)      |
| 期末結餘      | <b>185,429</b> | 184,491      |

公允值乃採用收入法以使用投資法，據此，租約期內應收估計市場租金按適用收益率資本化，並就物業復歸收入潛力作周詳撥備。

### 重大不可觀察輸入數據

|       | 二零二五年                        | 二零二四年                 |
|-------|------------------------------|-----------------------|
| 年期回報率 | <b>6.5%</b>                  | 6.3%                  |
| 復歸回報率 | <b>7.0%</b>                  | 6.8%                  |
| 市場租金  | 每平方米<br><b>人民幣12.0至13.2元</b> | 每平方米<br>人民幣12.0至13.2元 |

年期回報率及復歸回報率越高，公允值便越低。估值方法於年內並無變動。

公允值計量根據以上物業之較高及最佳使用為基礎而作出，惟該基礎與其實際使用不同。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 17. 投資物業(續)

由於評估公允值估計所用輸入數據時需要作出重大判斷，於報告日期，任何相關假設的合理可能變動將影響投資物業的公允值，呈列如下：

|                     | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------|----------------|--------------|
| 年期回報率減少1%(二零二四年：1%) | <b>480</b>     | 830          |
| 復歸回報率減少1%(二零二四年：1%) | <b>17,260</b>  | 19,422       |
| 市值減少5%(二零二四年：5%)    | <b>(6,630)</b> | (6,832)      |

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，第三層級或任何其他層級之間並無轉入或轉出。本集團之政策為於發生之報告期結束時確認公允值架構各層級之間的轉撥。

於二零二五年十二月三十一日，本集團若干賬面總值為185,429,000港元(二零二四年：175,967,000港元)之投資物業已予抵押，作為附註30所載授予本集團之銀行貸款之擔保。

## 18. 附屬公司之詳情

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

| 公司名稱                                            | 註冊成立/<br>成立及經營地點 | 已發行及繳足股本之詳情            | 持股權益百分比      |       |        | 主要業務        |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|-------|--------|-------------|
|                                                 |                  |                        | 本集團之<br>實際權益 | 本公司持有 | 附屬公司持有 |             |
| e-gameasia.com Ltd                              | 英屬處女群島           | 10,279,450股每股面值1港元之普通股 | 100%         | 100%  | —      | 投資控股        |
| Billybala Software (BVI) Limited                | 英屬處女群島           | 1股每股面值0.01美元之普通股       | 100%         | 100%  | —      | 投資控股        |
| 中國基礎能源控股有限公司                                    | 英屬處女群島           | 20,000,000股每股面值1美元之普通股 | 100%         | 100%  | —      | 投資控股        |
| 霹靂啪喇網絡遊戲有限公司                                    | 香港               | 7股每股面值1港元之普通股          | 100%         | —     | 100%   | 為集團公司提供行政服務 |
| 宜昌中基天谷園區管理有限公司<br>(前稱中基天谷(宜昌)複合材料有限公司)(附註(iii)) | 中國               | 人民幣66,596,816元         | 100%         | —     | 100%   | 物業投資        |
| 中基能源(深圳)有限公司(附註(iii))                           | 中國               | 250,000,000港元          | 100%         | —     | 100%   | 投資控股        |
| 中基(深圳)能源技術有限公司(附註(iii))                         | 中國               | 20,696,000港元           | 100%         | —     | 100%   | 為集團公司提供行政服務 |
| 福建中基能源有限公司(附註(iii))                             | 中國               | 人民幣20,000,000元         | 70%          | —     | 70%    | 銷售及分銷天然氣    |
| 宜昌中基天然氣利用有限公司(附註(iii))                          | 中國               | 人民幣60,870,000元         | 51%          | —     | 51%    | 天然氣運輸服務     |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 18. 附屬公司之詳情(續)

| 公司名稱                                                  | 註冊成立/<br>成立及經營地點 | 已發行及繳足股本之詳情    | 持股權益百分比      |       |        | 主要業務               |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------|-------|--------|--------------------|
|                                                       |                  |                | 本集團之<br>實際權益 | 本公司持有 | 附屬公司持有 |                    |
| 三峽長港新能源(宜昌)<br>有限公司(附註(iii))                          | 中國               | 人民幣3,616,000元  | 100%         | —     | 100%   | 開發及使用新能源技術         |
| 宜昌中基天谷產業園區運營管理有限<br>公司(前稱中基(宜昌)塑料管業有限<br>公司)(附註(iii)) | 中國               | 127,987,514港元  | 100%         | —     | 100%   | 物業投資               |
| 宜昌中基天谷新能源科技有限公司<br>(前稱中基(宜昌)新能源有限公司)<br>(附註(iii))     | 中國               | 人民幣7,254,559元  | 100%         | —     | 100%   | 物業投資               |
| 宜昌中基天谷企業服務有限公司(前稱<br>中基(宜昌)新材料有限公司)(附註<br>(iii))      | 中國               | 人民幣10,485,600元 | 100%         | —     | 100%   | 物業投資               |
| 安慶中基能源有限公司(附註(iii))                                   | 中國               | 人民幣40,000,000元 | 85%          | —     | 85%    | 銷售熱能及生物質氣化<br>有關產品 |
| 懷寧中基能源有限公司(附註(iii))                                   | 中國               | 人民幣40,000,000元 | 85%          | —     | 100%   | 銷售熱能及生物質氣化<br>有關產品 |
| 蕪湖石大新能源科技有限公司<br>(附註(iii)、(iv))                       | 中國               | 人民幣41,000,000元 | 93.9%        | —     | 93.9%  | 銷售及分銷天然氣           |
| 南平市中基天然氣物流<br>有限公司(附註(iii))                           | 中國               | 人民幣10,000,000元 | 70%          | —     | 100%   | 銷售及分銷天然氣           |

附註：

- (i) 此等附屬公司各自之業務架構是有限責任公司。
- (ii) 概無附屬公司於年末發行任何債務證券。
- (iii) 附屬公司的英文名稱代表本公司管理層於翻譯其中文名稱時所盡的最大努力，因為該等附屬公司並無正式的英文名稱。

董事認為，上述附屬公司對本集團本年度業績具有重大影響或佔本集團大部份資產淨值。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將使有關內容過於冗長。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 19. 商譽

|          | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 於一月一日    | <b>14,800</b> | 15,302       |
| 匯兌調整     | <b>622</b>    | (502)        |
| 於十二月三十一日 | <b>15,422</b> | 14,800       |

商譽之賬面值被分配至兩間所收購企業代表之現金產生單位如下：

|       | 二零二五年                          |                              |               | 二零二四年                          |                              |           |
|-------|--------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------------|-----------|
|       | 現金產生<br>單位1 –<br>福建中基能源<br>千港元 | 現金產生<br>單位2 –<br>蕪湖石大<br>千港元 | 總計<br>千港元     | 現金產生<br>單位1 –<br>福建中基能源<br>千港元 | 現金產生<br>單位2 –<br>蕪湖石大<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
| 於一月一日 | <b>12,724</b>                  | <b>2,076</b>                 | <b>14,800</b> | 13,156                         | 2,146                        | 15,302    |
| 匯兌調整  | <b>535</b>                     | <b>87</b>                    | <b>622</b>    | (432)                          | (70)                         | (502)     |
|       | <b>13,259</b>                  | <b>2,163</b>                 | <b>15,422</b> | 12,724                         | 2,076                        | 14,800    |

本公司董事根據由獨立專業估值師誠迅使用收入法進行之業務估值之現金產生單位之使用時價值而釐定其於可收回金額。達致現金產生單位之公允值時採納之收入法，乃基於應用下列關鍵假設而作出。

|          | 二零二五年         |               | 二零二四年       |             |
|----------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|          | 現金產生<br>單位1   | 現金產生<br>單位2   | 現金產生<br>單位1 | 現金產生<br>單位2 |
| 五年後長期增長率 | <b>1.5%</b>   | <b>1.5%</b>   | 1.7%        | 1.7%        |
| 除稅前折現率   | <b>17.84%</b> | <b>20.31%</b> | 15.68%      | 19.61%      |
| 毛利率      | <b>23%</b>    | <b>10%</b>    | 23%         | 10%         |

關鍵假設乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期而釐定。所使用之折現率反映有關該兩間企業之特定風險。

#### 截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度

本公司董事認為，現金產生單位1及現金產生單位2均展示足夠的現金流量證實商譽之賬面值，而管理層現時並不知悉任何其他可能變動而須改變關鍵假設的情況。由於現金產生單位1及現金產生單位2的可收回金額均超出該等現金產生單位各自的賬面值，故截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度無須作出商譽減值。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 20. 其他無形資產

客戶關係  
千港元

#### 成本

|            |       |
|------------|-------|
| 於二零二四年一月一日 | 3,461 |
| 匯兌調整       | (219) |

於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日 3,242

#### 攤銷

|            |       |
|------------|-------|
| 於二零二四年一月一日 | 3,293 |
| 攤銷         | 189   |
| 匯兌調整       | (240) |

於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日 3,242

#### 賬面淨值

|                    |   |
|--------------------|---|
| 於二零二五及二零二四年十二月三十一日 | — |
|--------------------|---|

客戶關係乃由本集團於二零一四年收購福建中基能源時確認，並以直線法於10年期間內攤銷。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 21. 按公允值計入其他全面收益計量之股本工具

|                     | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------|---------------|--------------|
| 非上市股本投資，按公允值(附註(b)) | <b>13,000</b> | 15,311       |
| 上市股本證券，按公允值(附註(c))  | <b>27</b>     | 6            |
|                     | <b>13,027</b> | 15,317       |

附註：

- (a) 由於本集團認為該等投資屬於策略性質，故上述股權投資不可撤回地指定為以公允值計入其他全面收益。
- (b) 該餘額代表本集團於宜昌市夷陵區中基熱電有限公司(一間於中國成立的私人公司)之股權，乃就長期策略目的持有的投資。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團因投資對象公司開始營運及業務進展，修訂了公允值評估之估值方法。此非上市股本投資之公允值乃分類為第三層級計量及按本集團於報告期末分佔投資對象公司之相關價值估計(使用市場乘數並對缺乏市場流通性折讓進行調整後釐定)，由獨立專業估值師釐定。截至二零二五年十二月三十一日止年度，第三層級或任何其他層級之間並無轉入或轉出。
- (c) 該餘額代表於美國場外交易集團(OTC Pink)上市及買賣之上市股本證券。於報告期末，公允值按所報市價計算。

### 22. 存貨

|     | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 製成品 | <b>3,460</b> | 6,299        |

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，製成品成本按加權平均法基準計算。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 23. 應收貿易賬款及應收票據

|        | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|--------|----------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | <b>18,050</b>  | 27,240       |
| 減：減值撥備 | <b>(6,551)</b> | (5,826)      |
|        | <b>11,499</b>  | 21,414       |
| 應收票據   | –              | 1,255        |
|        | <b>11,499</b>  | 22,669       |

- (a) 本集團給予銷售生物質氣化有關產品以及銷售及分銷天然氣的相關客戶之信貸期分別為賬單日期後三及五個工作日。就銷售熱能業務及天然氣運輸服務業務而言，並無授予客戶信貸期。至於物業投資業務，租戶須提前支付租金，一般為一至三個月。本集團就每名客戶設定最高信貸限額，並致力對其未獲償還之應收款項維持嚴格監控。銷售部門及負責之銷售部門之管理層共同執行信貸控制，以盡量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討及跟進。有關本集團因應收貿易賬款所產生信貸風險及相關減值評估之進一步詳情載於附註40(a)。

於二零二四年十二月三十一日，所有應收票據於90日內進行結算，且並沒有逾期。

- (b) 下表載列本年度應收貿易賬款減值虧損撥備之對賬：

|            | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 於一月一日      | <b>5,826</b> | 6,020        |
| 已確認之減值虧損   | <b>471</b>   | 434          |
| 減值虧損撥回     | –            | (333)        |
| 撤銷為無法收回之金額 | –            | (98)         |
| 匯兌調整       | <b>254</b>   | (197)        |
| 於十二月三十一日   | <b>6,551</b> | 5,826        |

附註：

本集團根據附註4(f)(ii)所述之會計政策確認減值虧損。

23. 應收貿易賬款及應收票據(續)

(c) 應收貿易賬款及應收票據(扣除減值虧損)於報告期結束時根據發票日期之賬齡分析如下：

|        | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 30日內   | <b>9,851</b>  | 21,899       |
| 31至60日 | <b>1,184</b>  | 131          |
| 61至90日 | <b>38</b>     | 61           |
| 超過90日  | <b>426</b>    | 578          |
|        | <b>11,499</b> | 22,669       |

(d) 並無個別或共同視作減值之應收貿易賬款及應收票據(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

|              | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|--------------|---------------|--------------|
| 並無逾期         | <b>9,700</b>  | 21,223       |
| 逾期不足31日      | <b>256</b>    | 783          |
| 逾期31至60日     | <b>1,117</b>  | 26           |
| 逾期61至90日     | <b>123</b>    | 61           |
| 逾期超過90日但少於1年 | <b>303</b>    | 548          |
| 逾期超過1年       | <b>-</b>      | 28           |
|              | <b>1,799</b>  | 1,446        |
|              | <b>11,499</b> | 22,669       |

(e) 於二零二五年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何應收貿易賬款及應收票據(二零二四年：無)。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 24. 其他應收款項、按金及預付款項

(a)

|                     | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------|----------------|--------------|
| 其他應收款項及按金           | <b>12,575</b>  | 16,016       |
| 可收回增值稅              | <b>5,057</b>   | 7,058        |
| 預付款項                | <b>9,021</b>   | 7,539        |
|                     | <b>26,653</b>  | 30,613       |
| 減：其他應收款項及預付款項減值虧損撥備 | <b>(7,407)</b> | (7,263)      |
|                     | <b>19,246</b>  | 23,350       |

(b) 下表載列本年度其他應收款項及預付款項減值虧損撥備之對賬：

|          | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 於一月一日    | <b>7,263</b> | 7,531        |
| 減值虧損撥回   | <b>(51)</b>  | (108)        |
| 匯兌調整     | <b>195</b>   | (160)        |
| 於十二月三十一日 | <b>7,407</b> | 7,263        |

其他應收款項之減值評估詳情載於附註40(a)。

### 25. 持作買賣投資

|               | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 按公允值持有之上市股本證券 |              |              |
| — 於香港境內上市     | <b>41</b>    | 49           |

## 26. 現金及現金等值項目

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。現金及現金等值項目之賬面值與其公允值相若。

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及現金等值項目為85,000,000港元（二零二四年：48,323,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過認可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

## 27. 應付貿易賬款

根據發票日期，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

|        | 二零二五年<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 30日內   | <b>5,120</b> | 8,174        |
| 31至60日 | —            | 480          |
| 61至90日 | —            | 226          |
| 超過90日  | <b>2,100</b> | 2,249        |
|        | <b>7,220</b> | 11,129       |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 28. 合約負債、其他應付款項及應計負債

|             | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------|---------------|--------------|
| <b>流動</b>   |               |              |
| 合約負債        | <b>1,545</b>  | 10,072       |
| 其他應付款項及應計負債 | <b>54,190</b> | 53,647       |
| 已收租金按金及預收款項 | <b>6,817</b>  | 8,658        |
|             | <b>62,552</b> | 72,377       |
| <b>非流動</b>  |               |              |
| 其他應付款項      | <b>5,327</b>  | —            |
|             | <b>67,879</b> | 72,377       |

- (a) 其他應付款項及應計負債主要包括(i)應付承包商的建築費37,275,000港元(二零二四年：17,745,000港元)、(ii)預收租金收入2,191,000港元(二零二四年：4,144,000港元)，及(iii)應付一間附屬公司的非控股股東款項5,327,000港元(二零二四年：22,217,000港元)，為無抵押，按年利率3%計息，須於二零二七年十二月三十一日前償還。
- (b) 本集團就其銷售及分銷天然氣以及銷售熱能及生物質氣化有關產品業務向客戶收取預付款項1,545,000港元(二零二四年：2,090,000港元)；及(ii)就其天然氣運輸服務向客戶收取預付款項零港元(二零二四年：7,982,000港元)。該等合約負債於履約責任獲滿足時確認為收益。

| 合約負債變動          | 二零二五年<br>千港元    | 二零二四年<br>千港元 |
|-----------------|-----------------|--------------|
| 於一月一日           | <b>10,072</b>   | 2,172        |
| 預收款項導致合約負債增加    | <b>1,545</b>    | 10,072       |
| 本年度確認收益導致合約負債減少 | <b>(10,072)</b> | (2,172)      |
| 於十二月三十一日        | <b>1,545</b>    | 10,072       |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 29. 一名主要股東提供之貸款

|                | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|----------------|---------------|--------------|
| 一名主要股東提供之貸款包括： |               |              |
| — 流動部份         | —             | 943          |
| — 非流動部份        | <b>77,106</b> | 46,100       |
|                | <b>77,106</b> | 47,043       |

該結餘指由本公司董事兼主要股東馬爭女士墊支之貸款。該貸款為無抵押，按年利率介乎3%至15%（二零二四年：15%）計息。於二零二五年十二月三十一日，全部未償還結餘須於二零二七年六月三十日（二零二四年：非流動部分：於二零二六年六月三十日及流動部分：於二零二五年六月三十日）前償還。

### 30. 銀行借貸及貸款融資

(a) 於報告期末本集團有下列計息借貸：

|             | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|-------------|----------------|--------------|
| <b>流動</b>   |                |              |
| — 有抵押銀行有期貸款 | <b>100,168</b> | 68,812       |
| — 有抵押銀行循環貸款 | <b>8,871</b>   | —            |
| — 無抵押銀行貸款   | <b>9,922</b>   | 9,629        |
|             | <b>118,961</b> | 78,441       |
| <b>非流動</b>  |                |              |
| — 有抵押銀行有期貸款 | <b>252,034</b> | 243,707      |
| — 有抵押銀行循環貸款 | —              | 8,514        |
|             | <b>252,034</b> | 252,221      |
| <b>總計</b>   | <b>370,995</b> | 330,662      |

於二零二五年十二月三十一日，計息借貸之實際利率為年利率3.069%（二零二四年：年利率3.685%）。

所有借貸之賬面值均按攤餘成本列賬，並與其公允值相若，按固定或浮動利率計息。

借貸之賬面值以人民幣計值。

於二零三三年九月二十日到期之187,647,000港元有抵押銀行貸款受一項契諾所規限，該契諾要求本公司一間附屬公司(i)債務比率維持低於80%；(ii)或然負債及長期投資結餘佔資產淨值少於30%；及(iii)不得發行任何較現有銀行貸款優先之債務。本集團認為並無跡象顯示其將難以遵守該契諾。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 30. 銀行借貸及貸款融資(續)

(a) 於報告期末本集團有下列計息借貸：(續)

該等銀行貸款以下列各項作為抵押：

- (i) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之若干投資物業(附註17)；
- (ii) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之若干物業、廠房及設備(附註16(ii))；
- (iii) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之本公司附屬公司提供之公司擔保；
- (iv) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之一名非控股股東提供之公司擔保；
- (v) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之若干獨立第三方提供之公司擔保；
- (vi) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之本公司一名主要股東及董事馬爭女士對其物業設立之法定押記；及
- (vii) 於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之一間附屬公司董事魏步梯先生提供之個人擔保。

(b) 於報告期末，本集團的未提取銀行及其他貸款融資如下：

|                                       | 二零二五年<br>千港元            | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------|
| <strong>銀行貸款融資</strong>               |                         |              |
| 於一年內到期                                | <strong>33,267</strong> | 6,014        |
| 於第二至第五年到期(包括首尾兩年)                     | <strong>1,840</strong>  | 47,237       |
| 於第五年後到期(附註)                           | <strong>5,545</strong>  | 1,064        |
|                                       | <strong>40,652</strong> | 54,315       |
| <strong>一間附屬公司的非控股股東提供其他貸款融資</strong> |                         |              |
| 於一年內到期                                | —                       | 21,356       |
| 於第二至第五年到期(包括首尾兩年)                     | <strong>39,028</strong> | —            |
|                                       | <strong>39,028</strong> | 21,356       |
| <strong>總計</strong>                   | <strong>79,680</strong> | 75,671       |

## 30. 銀行借貸及貸款融資(續)

本集團之貸款融資由三家(二零二四年：五家)於中國營運的銀行及一名非控股股東授予。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，未提取銀行融資以下列各項作為抵押：

- (i) 若干投資物業(附註17)；
- (ii) 若干物業、廠房及設備(附註16(ii))；及
- (iii) 馬爭女士對其一項物業設立之法定押記。

附註：有關銀行貸款融資乃與本集團專門為收購及建造合資格資產而作出的銀行借貸有關，須在每次提取貸款時遵守與若干財務比率有關之契諾。管理層定期監控該等契諾之履行情況。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，概無有關提取融資之契諾遭到違反。

## 31. 遞延稅項負債

以下載列已確認遞延稅項負債之詳情及年內變動：

|                         | 自收購附屬<br>公司產生之<br>公允值調整<br>千港元 | 投資物業之<br>公允值調整<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------|
| 於二零二四年一月一日              | (846)                          | (23,422)              | (24,268)  |
| 本年度計入損益(附註11)           | —                              | 2,207                 | 2,207     |
| 匯兌調整                    | 28                             | 725                   | 753       |
| 於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日 | (818)                          | (20,490)              | (21,308)  |
| 本年度計入損益(附註11)           | 853                            | 1,703                 | 2,556     |
| 匯兌調整                    | (35)                           | (826)                 | (861)     |
| 於二零二五年十二月三十一日           | —                              | (19,613)              | (19,613)  |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 31. 遞延稅項負債(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團源自香港之未動用稅項虧損1,733,000港元(二零二四年：1,733,000港元)及源自中國之稅項虧損81,511,000港元(二零二四年：75,424,000港元)可用作抵銷本集團公司之未來應課稅溢利。源自香港及中國之稅項虧損分別可無限期及於五年內結轉。根據現行稅務法例，由香港產生的稅務虧損不會屆滿，並須待香港稅務局同意。由於遞延稅項資產來自若干於數年間均蒙受虧損之本集團公司，故並無就有關虧損確認遞延稅項資產。

## 32. 股本

|                                                                        | 股份數目<br>千股 | 金額<br>千港元 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| 法定：                                                                    |            |           |
| 於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、<br>二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日<br>每股面值0.0625港元之普通股 | 1,920,000  | 120,000   |
| 已發行及繳足：                                                                |            |           |
| 於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、<br>二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日<br>每股面值0.0625港元之普通股 | 1,023,987  | 63,999    |

## 33. 購股權計劃

### 以股權結算購股權計劃

本集團設有一項購股權計劃作僱員報酬。所有以股份支付之僱員薪酬以股本支付。本集團概無任何購回或支付購股權之法律或推定責任。

於二零二二年五月十七日(「採納日期」)舉行之本公司股東週年大會上，一項購股權計劃(「購股權計劃」)獲得本公司股東採納。購股權計劃旨在向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。根據購股權計劃之條款，董事會可酌情向本公司或其附屬公司之任何全職僱員及任何董事，包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事授出購股權。根據購股權計劃及本公司其他計劃授出但尚未行使之購股權獲悉數行使時將予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。購股權計劃於計劃成為無條件之採納日期起計十週年之日期間有效。

### 33. 購股權計劃(續)

#### 以股權結算購股權計劃(續)

購股權計劃內合資格人士之定義為全職或兼職僱員(包括本公司或其任何附屬公司之任何執行或非執行及獨立或非獨立董事)及董事會全權認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何供應商、顧問、代理商、諮詢人及分銷商。在未事先獲本公司股東批准之情況下，按購股權計劃授出購股權所涉及之股份總數不得超過於購股權計劃獲批准日期本公司已發行股份之10%。在未事先獲本公司股東批准之情況下，任何人士於任何12個月期間內獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司在任何時間內已發行股份之1%。

向獨立非執行董事授出之購股權若超過本公司股本之0.1%或價值超過5,000,000港元必須事先得到本公司股東之批准。

向關連人士(包括但不限於董事、行政總裁或主要股東)或其聯繫人授出任何購股權必須得到獨立非執行董事(不包括屬於購股權承授人之任何獨立非執行董事)之批准。

倘建議向身為主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人之關連人士授出購股權，而有關授權將導致於直至授出日期(包括該日)止之任何12個月期間內已授予或將授予該名人士之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數，合共超逾已發行股份總數0.1%，且按證券於各授出日期之收市價計算，其總值已超過5,000,000港元，則建議授權須事先獲得本公司股東於股東大會上以投票表決方式批准。本公司全部關連人士須於有關股東大會上放棄投票。

購股權計劃之股份之行使價格可由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下行使價格不得低於以下各項之最高金額：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出日期(須為營業日)之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)股份於授出日期之面值。任何根據購股權計劃授出之購股權於任何情況下均會於開始日期(定義見購股權計劃)後起計十年內屆滿。接納每項授出之購股權須支付1.00港元之象徵式款項。

於二零二五年十二月三十一日，根據購股權計劃將予授出的所有購股權可予發行的股份數目上限不得超過102,398,743股，佔採納日期已發行股份的10%，除非本公司取得股東的新批准(二零二四年：相同)。由於本公司並無授出任何購股權，故於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內並無購股權獲行使，且於二零二五年及二零二四年十二月三十一日並無任何購股權尚未行使，故於截至二零二五年十二月三十一日止年度之年初及年末，根據購股權計劃可供授出的購股權數目均為102,398,743股(二零二四年：相同)。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 34. 租賃負債

年內租賃負債之賬面值及變動載列如下：

|          | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|----------|----------------|--------------|
| 於一月一日    | <b>4,299</b>   | 4,664        |
| 利息       | <b>290</b>     | 386          |
| 租賃付款     | <b>(2,062)</b> | (2,556)      |
| 添置       | –              | 1,928        |
| 匯兌調整     | <b>106</b>     | (123)        |
| 於十二月三十一日 | <b>2,633</b>   | 4,299        |
| 減：即期部分   | <b>(1,492)</b> | (1,744)      |
| 非即期部分    | <b>1,141</b>   | 2,555        |

未來租賃付款於以下期間到期：

|            | 最低租賃付款<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 利息<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 現值<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 不遲於一年      | <b>1,636</b>                      | <b>144</b>                    | <b>1,492</b>                  |
| 遲於一年但不遲於五年 | <b>1,165</b>                      | <b>24</b>                     | <b>1,141</b>                  |
|            | <b>2,801</b>                      | <b>168</b>                    | <b>2,633</b>                  |
|            | 最低租賃付款<br>二零二四年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 利息<br>二零二四年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 現值<br>二零二四年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
| 不遲於一年      | 2,028                             | 284                           | 1,744                         |
| 遲於一年但不遲於五年 | 2,717                             | 162                           | 2,555                         |
|            | 4,745                             | 446                           | 4,299                         |

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已付租賃總額為2,062,000港元（包括本金及利息）（二零二四年：2,556,000港元）。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 35. 經營租賃

#### 作為出租人

於各報告期末，本集團在不可撤銷租賃下於未來期間就租賃物業應收未折現租賃付款如下：

|            | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 一年內        | <b>10,742</b> | 12,292       |
| 遲於一年及不遲於兩年 | <b>12,606</b> | 12,608       |
| 遲於兩年及不遲於三年 | <b>8,619</b>  | 9,985        |
| 遲於三年及不遲於四年 | <b>3,344</b>  | 8,790        |
| 遲於四年及不遲於五年 | <b>892</b>    | 7,665        |
| 超過五年       | <b>9,809</b>  | 12,411       |
|            | <b>46,012</b> | 63,751       |

### 36. 資本承擔

|              | 二零二五年<br>千港元  | 二零二四年<br>千港元 |
|--------------|---------------|--------------|
| 已訂約但未撥備：     |               |              |
| — 收購物業、廠房及設備 | <b>20,301</b> | 13,837       |

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 37. 現金流量表附註

### (a) 非現金交易

- (i) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就土地及樓宇之租賃安排有非現金添置使用權資產及租賃負債，金額同為零港元（二零二四年：1,928,000港元）。
- (ii) 於二零二五年十二月二日，本集團訂立債務轉讓協議。應付一間附屬公司的非控股股東之16,633,000港元由馬爭女士承擔。該金額自該日起以非現金方式轉移予馬爭女士。
- (iii) 於二零二五年十二月二十日，一間附屬公司的非控股股東向該附屬公司授予豁免契據，解除償還未償還利息費用之義務。

### (b) 融資活動產生之負債對賬：

|                      | 其他應付款項<br>千港元   | 一名主要股東<br>提供之貸款<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元    | 銀行借貸<br>千港元      |
|----------------------|-----------------|------------------------|----------------|------------------|
| 於二零二五年一月一日           | <b>22,217</b>   | <b>47,043</b>          | <b>4,299</b>   | <b>330,662</b>   |
| 現金流量變動：              |                 |                        |                |                  |
| 銀行借貸所得款項             | -               | -                      | -              | <b>157,968</b>   |
| 償還銀行借貸               | -               | -                      | -              | <b>(132,036)</b> |
| 一間附屬公司的非控股股東提供之貸款    | <b>2,370</b>    | -                      | -              | -                |
| 一名主要股東提供之貸款          | -               | <b>10,797</b>          | -              | -                |
| 向一名主要股東償還貸款          | -               | <b>(2,797)</b>         | -              | -                |
| 向一間附屬公司的非控股股東償還貸款    | <b>(2,512)</b>  | -                      | -              | -                |
| 償還租賃負債之本金部份          | -               | -                      | <b>(1,772)</b> | -                |
| 租賃負債利息               | -               | -                      | <b>(290)</b>   | -                |
| 借貸利息                 | <b>(815)</b>    | -                      | -              | <b>(11,072)</b>  |
| 融資現金流量變動總額           | <b>(957)</b>    | <b>8,000</b>           | <b>(2,062)</b> | <b>14,860</b>    |
| 其他變動：                |                 |                        |                |                  |
| 借貸利息                 | <b>1,878</b>    | <b>5,430</b>           | -              | <b>11,072</b>    |
| 租賃負債利息               | -               | -                      | <b>290</b>     | -                |
| 債務轉讓（附註37(a)(ii)）    | <b>(16,633)</b> | <b>16,633</b>          | -              | -                |
| 豁免貸款利息（附註37(a)(iii)） | <b>(2,088)</b>  | -                      | -              | -                |
| 匯兌調整                 | <b>910</b>      | -                      | <b>106</b>     | <b>14,401</b>    |
| 其他變動總計               | <b>(15,933)</b> | <b>22,063</b>          | <b>396</b>     | <b>25,473</b>    |
| 於二零二五年十二月三十一日        | <b>5,327</b>    | <b>77,106</b>          | <b>2,633</b>   | <b>370,995</b>   |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 37. 現金流量表附註(續)

#### (b) 融資活動產生之負債對賬：(續)

|                   | 其他應付款項<br>千港元 | 一名主要股東<br>提供之貸款<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元 | 銀行借貸<br>千港元 |
|-------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|
| 於二零二四年一月一日        | 25,056        | 42,762                 | 4,664       | 302,665     |
| 現金流量變動：           |               |                        |             |             |
| 銀行借貸所得款項          | -             | -                      | -           | 142,411     |
| 償還銀行借貸            | -             | -                      | -           | (103,761)   |
| 一間附屬公司的非控股股東提供之貸款 | 9,080         | -                      | -           | -           |
| 一名主要股東提供之貸款       | -             | 205                    | -           | -           |
| 向一名主要股東償還貸款       | -             | (800)                  | -           | -           |
| 向一間附屬公司的非控股股東償還貸款 | (12,161)      | -                      | -           | -           |
| 償還租賃負債之本金部份       | -             | -                      | (2,170)     | -           |
| 租賃負債利息            | -             | -                      | (386)       | -           |
| 借貸利息              | -             | -                      | -           | (11,795)    |
| 融資現金流量變動總額        | (3,081)       | (595)                  | 2,556       | 26,855      |
| 其他變動：             |               |                        |             |             |
| 借貸利息              | 1,024         | 4,876                  | -           | 11,795      |
| 租賃負債利息            | -             | -                      | 386         | -           |
| 新增租賃負債            | -             | -                      | 1,928       | -           |
| 匯兌調整              | (782)         | -                      | (123)       | (10,653)    |
| 其他變動總計            | 242           | 4,876                  | 2,191       | 1,142       |
| 於二零二四年十二月三十一日     | 22,217        | 47,043                 | 4,299       | 330,662     |

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 38. 關連人士交易

本公司與其附屬公司(為本公司之關聯方)間之交易已於綜合賬目時對銷。除此等綜合財務報表附註15及29所披露者外，本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內並無任何其他重大關聯方交易。

年內之主要管理層成員均為董事，而彼等之酬金詳情載於附註15(a)。

### 39. 資金風險管理

本集團之資金管理目標是保障本集團能繼續營運，為股東提供回報及為其他股權持有人提供利益，並維持最佳的資本架構以減低資金成本。

本集團之資本架構包括債務，以及本公司擁有人應佔權益(包括於綜合權益變動表所披露之股本及儲備)。

本集團之風險管理隊伍會每半年檢討資本架構。作為檢討一部份，管理層考慮資本成本及各類資本之相關風險。本集團按上文所界定之債務總額與權益總額之比率為約227%。

資本負債比率如下：

|        | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|--------|----------------|--------------|
| 債務總額   | <b>453,428</b> | 399,922      |
| 總權益    | <b>199,725</b> | 218,604      |
| 資本負債比率 | <b>227%</b>    | 183%         |

## 40. 財務風險管理

本集團之金融工具於日常業務過程中所產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及價格風險。上述風險受以下所述之本集團財務管理政策及慣例所限制。

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自其應收貿易賬款、其他應收款項及現金及現金等值項目。管理層已實行信貸政策，並持續監察其信貸風險。

就應收貿易賬款而言，要求超過一定金額信貸的所有客戶均須經過獨立信貸評估。此等評估集中於客戶過往於到期時付款的記錄，以及現時付款的能力，並計及個別客戶特定的賬戶資料及參考客戶經營所處的經濟環境。應收貿易賬款的財務狀況持續予以信貸評估。本集團一般不向客戶收取抵押品。

本集團所承受信貸風險主要受每名客戶或交易對手個別特性的影響。於客戶所經營行業中承受之違約風險亦對信貸風險造成影響，惟影響範圍較細。於二零二五年十二月三十一日，本集團有集中信貸風險，因應收貿易賬款總額之76%（二零二四年：34%）為應收本集團與銷售及分銷天然氣以及天然氣運輸服務分部有關之兩名主要客戶。此最大客戶為一間中國上市公司。

本集團按相等於全期預期信貸虧損（其採用撥備矩陣計算）之金額計量應收貿易賬款之虧損撥備。由於本集團過往於信貸虧損之經驗並無顯示不同客戶群出現顯著不同的虧損模式，故根據逾期情況得出之虧損撥備不會於本集團不同的客戶群之間作進一步區分。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 40. 財務風險管理(續)

### (a) 信貸風險(續)

下表提供有關本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之信貸風險承擔及應收貿易賬款預期信貸虧損之資料：

於二零二五年十二月三十一日

|              | 預期虧損率<br>(%) | 賬面總值<br>千港元 | 虧損撥備<br>千港元 | 賬面淨值<br>千港元 |
|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 集體評估         |              |             |             |             |
| 即期(未逾期)      | —            | 9,700       | —           | 9,700       |
| 逾期少於31日      | 0.01%        | 256         | —*          | 256         |
| 逾期31-60日     | 0.05%        | 1,117       | —*          | 1,117       |
| 逾期61-90日     | 0.07%        | 123         | —*          | 123         |
| 逾期超過90日但少於1年 | 0.90%        | 303         | —*          | 303         |
| 逾期超過1年       | 100.00%      | 1,215       | (1,215)     | —           |
|              |              | 12,714      | (1,215)     | 11,499      |
| 個別評估         | 100.00%      | 5,336       | (5,336)     | —           |
|              |              | 18,050      | (6,551)     | 11,499      |

\* 金額少於1,000港元

於二零二四年十二月三十一日

|              | 預期虧損率<br>(%) | 賬面總值<br>千港元 | 虧損撥備<br>千港元 | 賬面淨值<br>千港元 |
|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 集體評估         |              |             |             |             |
| 即期(未逾期)      | —            | 19,968      | —           | 19,968      |
| 逾期少於31日      | 0.01%        | 783         | —*          | 783         |
| 逾期31-60日     | 0.05%        | 26          | —*          | 26          |
| 逾期61-90日     | 0.07%        | 61          | —*          | 61          |
| 逾期超過90日但少於1年 | 0.90%        | 553         | (5)         | 548         |
| 逾期超過1年       | 96.15%       | 728         | (700)       | 28          |
|              |              | 22,119      | (705)       | 21,414      |
| 個別評估         | 100.00%      | 5,121       | (5,121)     | —           |
|              |              | 27,240      | (5,826)     | 21,414      |

\* 金額少於1,000港元

**40. 財務風險管理(續)****(a) 信貸風險(續)**

預期虧損率乃根據過去三年之實際虧損經驗計算得出。本集團對此等比率作出調整，以反映收集歷史數據期間內之經濟條件、當前條件及本集團對應收款項預計年期之經濟條件的看法之間的差異。

並無逾期及並無減值之應收款項與大量近期並無欠款紀錄之客戶有關。

已逾期但並無個別出現信貸減值之應收款項與多名於本集團有良好紀錄之獨立客戶有關。

已逾期但個別出現信貸減值之應收款項與多名獨立客戶長期未支付之結餘有關，管理層認為該等結餘不可收回。

應收貿易賬款之虧損撥備賬於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內之變動載於綜合財務報表內(附註23(b))。

在評估其他應收款項之信貸風險承擔時，管理層個別評估已長期未支付且評估為出現信貸減值之其他應收款項之減值虧損。於二零二五年十二月三十一日，已確認此等其他應收款項之減值虧損撥回51,000港元(二零二四年：108,000港元)。並無個別出現信貸減值之其他款項與多名於本集團有良好紀錄之獨立客戶有關。因此，管理層認為其違約風險低，以及此等其他應收款項之預期信貸虧損並不重大。

本集團因現金及現金等值項目產生之信貸風險承擔有限，原因是交易對方為中國及香港內具有穩健信貸評級之主要銀行，本集團認為信貸風險低。鑒於銀行信貸評級高，管理層預期交易對方不會無法履行其責任。

最高信貸風險承擔以綜合財務狀況表內各金融資產之賬面值代表。

有關本集團所面對由應收貿易賬款及其他應收款項、存款及預付款項引起的信貸風險之進一步定量披露，分別載於附註23及附註24。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 40. 財務風險管理(續)

### (b) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察其流動資金需求，以確保其維持足夠的現金儲備以應付短期及較長期的流動資金需要。

下表載列本集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期情況，其乃根據合約未折現現金流（包括採用合約利率或（如為浮息）根據於報告期末之當期利率計算之利息付款）及本集團可能被要求付款之最早日期而計算。

具體而言就包含銀行可全權決定行使之按要求還款條款之銀行貸款而言，分析顯示根據實體可能被要求付款之最早期間（即貸款人援引其無條件權利即時要求償還貸款）計算之現金流。

|              | 賬面值<br>千港元     | 合約未折現<br>現金流量<br>總額<br>千港元 | 一年內或按<br>要求<br>千港元 | 一年以上<br>但兩年內<br>千港元 | 兩年以上<br>但五年內<br>千港元 | 五年以上<br>千港元   |
|--------------|----------------|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>二零二五年</b> |                |                            |                    |                     |                     |               |
| 應付貿易賬款       | 7,220          | 7,220                      | 7,220              | -                   | -                   | -             |
| 其他應付款項及應計負債  | 62,552         | 62,552                     | 57,225             | 5,327               | -                   | -             |
| 一名主要股東提供之貸款  | 77,106         | 77,106                     | -                  | 77,106              | -                   | -             |
| 租賃負債         | 2,633          | 2,633                      | 1,492              | 704                 | 437                 | -             |
| 銀行借貸         | 370,995        | 370,995                    | 118,961            | 33,979              | 144,524             | 73,531        |
|              | <b>520,506</b> | <b>520,506</b>             | <b>184,898</b>     | <b>117,116</b>      | <b>144,961</b>      | <b>73,531</b> |

|              | 賬面值<br>千港元     | 合約未折現<br>現金流量<br>總額<br>千港元 | 一年內或<br>按要求<br>千港元 | 一年以上<br>但兩年內<br>千港元 | 兩年以上<br>但五年內<br>千港元 | 五年以上<br>千港元   |
|--------------|----------------|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>二零二四年</b> |                |                            |                    |                     |                     |               |
| 應付貿易賬款       | 11,129         | 11,129                     | 11,129             | -                   | -                   | -             |
| 其他應付款項及應計負債  | 53,647         | 53,647                     | 53,647             | -                   | -                   | -             |
| 一名主要股東提供之貸款  | 47,043         | 47,043                     | 943                | 46,100              | -                   | -             |
| 租賃負債         | 4,299          | 4,299                      | 1,744              | 1,449               | 1,106               | -             |
| 銀行借貸         | 330,662        | 330,662                    | 78,441             | 32,421              | 125,317             | 94,483        |
|              | <b>446,780</b> | <b>446,780</b>             | <b>145,904</b>     | <b>79,970</b>       | <b>126,423</b>      | <b>94,483</b> |

40. 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險(續)

下表概列根據貸款協議所載之協定預定還款而作出附帶按要求還款條款之銀行貸款之到期分析。該等金額包括採用合約利率計算之利息付款。因此，此等金額高於以上到期分析「按要求」時間範圍內所披露之金額。經考慮本集團之財務狀況，董事認為該銀行不大可能會行使其酌情權以要求即時還款。董事相信，該等銀行貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期予以償還。

|              | 到期分析—受限於按要求還款條款之銀行貸款，按預定還款而作出 |                        |                    |                     |                     |             |
|--------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------|
|              | 賬面值<br>千港元                    | 合約未折現<br>現金流量總額<br>千港元 | 一年內或按要<br>求<br>千港元 | 一年以上<br>但兩年內<br>千港元 | 兩年以上<br>但五年內<br>千港元 | 五年以上<br>千港元 |
| 二零二五年十二月三十一日 | 370,995                       | 370,995                | 118,961            | 33,979              | 144,524             | 73,531      |
| 二零二四年十二月三十一日 | 330,662                       | 330,662                | 78,441             | 32,421              | 125,317             | 94,483      |

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要產生於銀行借貸。浮息銀行借貸令本集團面臨現金流利率風險。

下表詳述本集團於報告期結束時之利率風險情況。

|         | 二零二五年     |          | 二零二四年     |          |
|---------|-----------|----------|-----------|----------|
|         | 實際利率<br>% | 千港元      | 實際利率<br>% | 千港元      |
| 浮動利率    |           |          |           |          |
| 銀行借貸    | 3.069%    | 370,995  | 3.685%    | 330,662  |
| 銀行結餘    | 0.178%    | (86,438) | 0.521%    | (49,033) |
| 淨銀行借貸總額 |           | 284,557  |           | 281,629  |

估計於二零二五年十二月三十一日，利率全面上升／下降100個基點（二零二四年：100個基點）時，若所有其他變數維持不變，將使本集團除所得稅後溢利或虧損及累計虧損上升／下降2,846,000港元（二零二四年：2,816,000港元）。

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 40. 財務風險管理(續)

#### (d) 貨幣風險

由於本集團大部分交易均以集團實體各自之功能貨幣進行，故本集團之貨幣風險微不足道。

#### (e) 價格風險－權益價格風險

於二零二五年十二月三十一日，本集團因分類為按公允值計入其他全面收益之金融資產之非上市股本投資而承受權益價格風險。

管理層通過密切監察相關非上市股本投資之表現及市況，管理其投資產生之風險。

估計於二零二五年十二月三十一日，此項非上市股本投資的資產淨值上升／下降5%時，若所有其他變數維持不變，將使本集團的公允值儲備(綜合權益中的其他成分)增加／減少約650,000港元(二零二四年：766,000港元)。

#### (f) 公允值之估計

公允值估計乃於特定時間按相關市場資訊及該金融工具之資料而得出。由於該等估計較為主觀，且亦涉及不確定因素及較大程度之人為判斷，故結果不一定十分準確。任何假設之變動均可能對估計造成嚴重影響。

### 41. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之已確認金融資產及金融負債之賬面值可分類如下：

|                           | 二零二五年<br>千港元             | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------------|--------------------------|--------------|
| <strong>金融資產</strong>     |                          |              |
| 按攤餘成本計量之金融資產(包括現金及現金等值項目) | <strong>109,036</strong> | 88,350       |
| 按公允值計入損益之持作買賣投資           | <strong>41</strong>      | 49           |
| 按公允值計入其他全面收益計量之金融資產       |                          |              |
| － 股本投資                    | <strong>13,027</strong>  | 15,317       |
| <strong>金融負債</strong>     |                          |              |
| 按攤餘成本計量之金融負債              | <strong>517,471</strong> | 446,780      |

## 41. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

### (a) 並非按公允值計量之金融工具

並非按公允值計量之金融工具包括現金及現金等值項目、已抵押銀行存款、應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、一名主要股東提供之貸款、租賃負債及銀行借貸。

由於屬短期性質，故現金及現金等值項目、已抵押銀行存款、應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、一名主要股東提供之貸款及銀行借貸的賬面值與其公允值相若。

租賃負債之公允值使用增量借貸利率折現預期未來現金流計算。

### (b) 按公允值計量之金融工具

附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產之公允值分別參考市場所報價格釐定。

用於釐定第二及第三層級金融工具之公允值計量之估值技術及重大不可觀察輸入數據以及關鍵可觀察輸入數據與公允值之間的關係載列如下。

下表載列按公允值層級分析之按公允值列賬之金融工具：

第一層級： 相同資產於活躍市場中的報價(未經調整)；

第二層級： 除所報價格(計入第一層級)外，資產之直接(如價格)或間接(如源自價格者)可觀察之輸入資料；及

第三層級： 並非根據可觀察市場數據釐定之資產輸入資料(即不可觀察輸入資料)。

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 41. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

### (b) 按公允值計量之金融工具(續)

|                         | 二零二五年       |             |               | 總計<br>千港元     |
|-------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
|                         | 第一層級<br>千港元 | 第二層級<br>千港元 | 第三層級<br>千港元   |               |
| <b>金融資產</b>             |             |             |               |               |
| 持作買賣投資                  |             |             |               |               |
| — 上市                    | <b>41</b>   | —           | —             | <b>41</b>     |
| 按公允值計入其他全面收益計量之<br>股本工具 |             |             |               |               |
| — 上市股本投資                | <b>27</b>   | —           | —             | <b>27</b>     |
| — 非上市股本投資               | —           | —           | <b>13,000</b> | <b>13,000</b> |

|                         | 二零二四年       |             |             | 總計<br>千港元 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|                         | 第一層級<br>千港元 | 第二層級<br>千港元 | 第三層級<br>千港元 |           |
| <b>金融資產</b>             |             |             |             |           |
| 持作買賣投資                  |             |             |             |           |
| — 上市                    | 49          | —           | —           | 49        |
| 按公允值計入其他全面收益計量之<br>股本工具 |             |             |             |           |
| — 上市股本投資                | 6           | —           | —           | 6         |
| — 非上市股本投資               | —           | —           | 15,311      | 15,311    |

年內各層級之間並無轉移。

## 41. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

### (b) 按公允值計量之金融工具(續)

根據重大不可觀察輸入數據(第三層級)對按公允值列賬之金融工具進行之對賬如下：

|                 | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|-----------------|----------------|--------------|
| <b>非上市股本投資</b>  |                |              |
| 於一月一日           | <b>15,311</b>  | 8,903        |
| 添置              | —              | 6,217        |
| 於其他全面收益確認之公允值變動 | <b>(2,866)</b> | 601          |
| 匯兌調整            | <b>555</b>     | (410)        |
| 於十二月三十一日        | <b>13,000</b>  | 15,311       |

有關第三層級公允值計量之資料：

#### 重大不可觀察輸入數據

##### 非上市股本投資

缺乏市場流通性折讓  
(二零二四年：投資對象之資產淨值)

#### 不可觀察輸入數據與公允值之關係

缺乏市場流通性之折讓越低，公允值越高  
(二零二四年：資產淨值越高，公允值越高)

##### 金融負債

相關股本工具之未來價格  
市場獨有的無風險利率  
符合類似產品的波幅率

未來價格越高，公允值越高  
無風險利率越低，公允值越高  
波幅率越高，公允值越高

# 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

## 42. 控股公司之財務狀況表

|                     | 附註 | 二零二五年<br>千港元   | 二零二四年<br>千港元 |
|---------------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>        |    |                |              |
| 物業、廠房及設備            |    | <b>744</b>     | 1,191        |
| 於附屬公司之權益            |    | <b>294,982</b> | 288,416      |
| 按公允值計入其他全面收益計量之股本工具 |    | <b>27</b>      | 6            |
| <b>非流動資產總額</b>      |    | <b>295,753</b> | 289,613      |
| <b>流動資產</b>         |    |                |              |
| 其他應收款項、按金及預付款項      |    | <b>413</b>     | 327          |
| 現金及現金等值項目           |    | <b>605</b>     | 137          |
| <b>流動資產總額</b>       |    | <b>1,018</b>   | 464          |
| <b>資產總額</b>         |    | <b>296,771</b> | 290,077      |
| <b>流動負債</b>         |    |                |              |
| 其他應付款項及應計負債         |    | <b>2,531</b>   | 2,488        |
| 應付附屬公司之款項           |    | <b>157,960</b> | 158,066      |
| 租賃負債                |    | <b>453</b>     | 434          |
| 一名主要股東提供之貸款         |    | <b>–</b>       | 943          |
| <b>流動負債總額</b>       |    | <b>160,944</b> | 161,931      |
| <b>流動負債淨額</b>       |    | <b>159,926</b> | (161,467)    |
| <b>非流動負債</b>        |    |                |              |
| 租賃負債                |    | <b>273</b>     | 726          |
| 一名主要股東提供之貸款         |    | <b>17,577</b>  | –            |
| <b>非流動負債總額</b>      |    | <b>17,850</b>  | 726          |
| <b>資產淨值</b>         |    | <b>117,977</b> | 127,420      |
| <b>權益</b>           |    |                |              |
| 股本                  | 32 | <b>63,999</b>  | 63,999       |
| 儲備                  | 43 | <b>53,978</b>  | 63,421       |
| <b>權益總額</b>         |    | <b>117,977</b> | 127,420      |

本財務報表已於二零二六年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

馬爭  
董事

袁廣  
董事

## 財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

### 43. 本公司之儲備

|                                | 股份溢價賬<br>千港元<br>(附註) | 按公允值計入<br>其他全面收益之<br>金融資產儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總權益<br>千港元 |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------|------------|
| 於二零二四年一月一日之結餘                  | 714,488              | 10                                 | (642,490)   | 72,008     |
| 年度虧損及全面收入總額                    | —                    | (37)                               | (8,550)     | (8,587)    |
| 於二零二四年十二月三十一日及<br>二零二五年一月一日之結餘 | 714,488              | (27)                               | (651,040)   | 63,421     |
| 年度虧損及全面收入總額                    | —                    | 21                                 | (9,464)     | (9,443)    |
| 於二零二五年十二月三十一日之結餘               | 714,488              | (6)                                | (660,504)   | 53,978     |

附註：本公司股份溢價賬包括：(i)按溢價發行本公司股份所產生之溢價減去發行股份開支；及(ii)本公司根據為集團重組所收購之附屬公司當時之合併資產淨值超過本公司就此作交換之已發行股份面值之款項。

根據開曼群島公司法（修訂本），如本公司在緊隨分派建議股息後，仍能在正常業務情況下清償到期債項，則股份溢價賬可分派予本公司股東。

## 投資物業詳情

二零二五年十二月三十一日

|    | 地點                       | 用途 | 年期   | 本集團應佔權益 |
|----|--------------------------|----|------|---------|
| 1. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號一號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |
| 2. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號二號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |
| 3. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號三號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |
| 4. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號四號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |
| 5. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號五號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |
| 6. | 中國湖北省宜昌市<br>猇亭區亞元路6號六號廠房 | 工業 | 中期租賃 | 100%    |

## 財務概要

本集團過去五年之綜合業績及資產和負債概要乃摘錄自本集團之經審核綜合財務報表。此概要不構成經審核財務報表之一部份。

### 業績

|            | 截至十二月三十一日止年度     |              |              |              |              |
|------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|            | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 | 二零二一年<br>千港元 |
| 收益         | <b>210,872</b>   | 160,754      | 183,442      | 184,683      | 141,544      |
| 其他收入及收益及虧損 | <b>1,139</b>     | 4,376        | 1,724        | 1,598        | 2,989        |
| 銷售成本及營運開支  | <b>(222,686)</b> | (180,268)    | (193,632)    | (188,232)    | (145,273)    |
| 營運溢利／(虧損)  | <b>(10,675)</b>  | (15,138)     | (8,466)      | (1,951)      | (740)        |
| 融資成本       | <b>(17,365)</b>  | (11,965)     | (8,617)      | (6,360)      | (5,014)      |
| 除所得稅前虧損    | <b>(28,040)</b>  | (27,103)     | (17,083)     | (8,311)      | (5,754)      |
| 所得稅(開支)／抵免 | <b>(200)</b>     | 1,590        | (2,542)      | (3,509)      | (2,505)      |
| 年內虧損       | <b>(28,240)</b>  | (25,513)     | (19,625)     | (11,820)     | (8,259)      |
| 以下人士應佔虧損：  |                  |              |              |              |              |
| 本公司擁有人     | <b>(27,188)</b>  | (26,473)     | (17,500)     | (9,855)      | (7,941)      |
| 非控股權益      | <b>(1,052)</b>   | 960          | (2,125)      | (1,965)      | (318)        |
|            | <b>(28,240)</b>  | (25,513)     | (19,625)     | (11,820)     | (8,259)      |

### 資產和負債

|     | 十二月三十一日          |              |              |              |              |
|-----|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|     | 二零二五年<br>千港元     | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 | 二零二一年<br>千港元 |
| 總資產 | <b>799,692</b>   | 756,306      | 755,286      | 738,521      | 752,950      |
| 總負債 | <b>(554,379)</b> | (494,944)    | (454,672)    | (403,103)    | (386,757)    |
|     | <b>245,313</b>   | 261,362      | 300,614      | 335,418      | 366,193      |