

以下第I-[1]至I-[82]頁為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。

*[待插入事務所信頭]*

## 致環球園藝有限公司董事及招銀國際融資有限公司有關歷史財務資料的會計師報告

### 緒言

我們謹此就環球園藝有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-[4]至I-[82]頁)，此等歷史財務資料包括 貴集團於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的合併財務狀況表、 貴公司於2025年6月30日的財務狀況表以及 貴集團於截至2024年12月31日止三個年度各年及截至2025年6月30日止六個月(「往績記錄期」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-[4]至I-[82]頁所載歷史財務資料構成本報告不可或缺的一部分，其編製以供收錄於 貴公司就 貴公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板進行[編纂]而刊發日期為[•]的文件(「文件」)內。

### 董事須就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列真實、中肯的歷史財務資料，並落實 貴公司董事認為必要的相關內部監控，以確保編製及呈列歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由欺詐或錯誤所致)。

### 申報會計師的責任

我們的責任是就歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報我們的意見。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定我們須遵守道德準則

並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料存在重大錯誤陳述(不論是否由欺詐或錯誤所致)的風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適用於該等情況的程序，而並非就該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評估 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及所作會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

我們相信，我們所獲取的證據屬充分及適當，可為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準真實中肯地反映 貴集團於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的財務狀況、 貴公司於2025年6月30日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱 貴集團的追加期間比較財務資料，此等財務資料包括截至2024年6月30日止六個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他解釋資料(「**追加期間的比較財務資料**」)。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準，編製及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行

審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不發表審計意見。

根據我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。

### **就聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事項出具的報告**

#### **調整**

於編製歷史財務資料時，並無就第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

#### **股息**

我們提述歷史財務資料附註13，當中載有有關 貴公司旗下附屬公司就往績記錄期宣派及派付股息的資料。 貴公司自註冊成立以來並無宣派或派付任何股息。

#### **[貴公司並無歷史財務報表**

貴公司自註冊成立日期以來並無編製任何財務報表。]

**[德勤•關黃陳方會計師行]**

執業會計師

香港

[•]

## 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

本報告的歷史財務資料乃根據Consumer Solutions Worldwide (CSW) Co., Limited (「**CSW HK**」) 及其附屬公司於往績記錄期的綜合財務報表、Consumer Solutions Worldwide (CSW), (BVI) Limited (「**CSW BVI**」) 於2025年3月20日(註冊成立日期)至2025年6月30日的管理賬目及 貴公司於2025年3月20日(註冊成立日期)至2025年6月30日的管理賬目編製。該等CSW HK的綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製，由我們根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料以港元(「**港元**」)呈列，而除另有指明外，所有數值已四捨五入至最接近的千位數(千港元)。

附錄一

會計師報告

合併損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收入.....	6	422,901	357,545	474,477	194,046	186,075
銷售成本.....		(211,303)	(157,615)	(192,100)	(84,433)	(74,454)
毛利.....		211,598	199,930	282,377	109,613	111,621
其他收益.....	7	2,867	3,667	3,455	1,429	2,004
其他收益及虧損淨額.....	8	(2,854)	(9,709)	939	131	(718)
銷售及分銷成本.....		(36,082)	(30,316)	(40,208)	(17,666)	(21,661)
行政開支.....		(70,875)	(64,498)	(90,509)	(39,136)	(44,739)
財務成本.....	9	(2,185)	(2,024)	(1,635)	(722)	(864)
除稅前利潤.....		102,469	97,050	154,419	53,649	45,643
所得稅開支.....	10	(19,857)	(17,325)	(28,378)	(13,472)	(11,763)
貴公司擁有人應佔年／期內利潤.....	11	82,612	79,725	126,041	40,177	33,880
其他全面收益.....						
其後可能重新分類至損益的項目：.....						
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益(「按公允價值計量且其變動計入其 他全面收益」)的貿易應收款項(減值虧 損撥回)減值虧損淨額.....		(31)	(4)	26	28	(49)
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動....		(1,075)	(2,235)	(849)	(269)	(1,062)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整.....		1,075	2,235	849	269	1,062
海外業務換算產生的匯兌差額.....		(6,491)	(1,419)	(2,499)	(1,865)	2,411
貴公司擁有人應佔年／期內全面收益 總額.....		<u>76,090</u>	<u>78,302</u>	<u>123,568</u>	<u>38,340</u>	<u>36,242</u>
每股盈利.....	14	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

會計師報告

貴集團合併財務狀況表

	附註	於12月31日			於6月30日
		2022年	2023年	2024年	2025年
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	26,123	25,382	28,668	38,329
使用權資產	16	48,097	30,318	37,830	29,622
投資物業	17	12,049	11,114	8,828	8,154
遞延稅項資產	26	—	6	4	7
其他金融資產	18	10,754	11,108	11,446	11,482
按金	20	5,780	708	3,623	5,347
		<u>102,803</u>	<u>78,636</u>	<u>90,399</u>	<u>92,941</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	19	29,596	28,117	35,772	29,807
貿易及其他應收款項	20	21,637	21,046	35,545	12,570
按公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的貿易應收款項	21	147,204	116,958	156,546	43,536
其他金融資產	18	6,983	14,596	6,789	14,598
應收一名董事款項	22	—	108,625	41,232	86,455
應收一名股東款項	22	—	—	4,866	—
應收關聯公司款項	22	—	2	114	131
已抵押銀行存款	23	12,503	12,503	12,503	34,393
現金及現金等價物	23	90,586	47,080	103,764	147,270
		<u>308,509</u>	<u>348,927</u>	<u>397,131</u>	<u>368,760</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	24	55,393	62,341	75,368	39,886
應付所得稅		22,200	24,571	36,908	44,430
應付一名董事款項	22	31,905	—	—	—
借款	25	4,025	3,605	3,185	3,705
租賃負債	27	17,498	14,474	20,120	20,010
應付股息		4,038	1,750	44,276	18,977
		<u>135,059</u>	<u>106,741</u>	<u>179,857</u>	<u>127,008</u>
流動資產淨值		<u>173,450</u>	<u>242,186</u>	<u>217,274</u>	<u>241,752</u>
總資產減流動負債		<u>276,253</u>	<u>320,822</u>	<u>307,673</u>	<u>334,693</u>
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債	26	3,626	3,768	4,060	3,103
租賃負債	27	33,191	18,571	20,715	12,372
		<u>36,817</u>	<u>22,339</u>	<u>24,775</u>	<u>15,475</u>
資產淨值		<u>239,436</u>	<u>298,483</u>	<u>282,898</u>	<u>319,218</u>
<b>資本及儲備</b>					
合併資本	28	2,331	2,331	2,331	2,409
儲備		237,105	296,152	280,567	316,809
總權益		<u>239,436</u>	<u>298,483</u>	<u>282,898</u>	<u>319,218</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 貴公司財務狀況表

		於
	附註	2025年6月30日
		千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資.....		—*
<b>流動資產</b>		
應收一名董事款項.....	22	78
<b>流動負債</b>		
應付一間附屬公司款項.....		—*
<b>流動資產淨值</b> .....		78
<b>資產淨值</b> .....		<u>78</u>
<b>資本及總權益</b> .....		
股本.....	28	<u>78</u>

\* 金額低於1,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併權益變動表

	貴公司所有人應佔					總計 千港元
	合併資本	法定儲備	匯兌儲備	金融工具 重估儲備	留存利潤	
	千港元	千港元 (附註)	千港元	千港元	千港元	
於2022年1月1日	2,331	3,498	2,023	81	186,906	194,839
年內利潤	—	—	—	—	82,612	82,612
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項減值虧損撥回 淨額	—	—	—	(31)	—	(31)
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動	—	—	—	(1,075)	—	(1,075)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整	—	—	—	1,075	—	1,075
海外業務換算產生的匯兌差額	—	—	(6,491)	—	—	(6,491)
年內全面(開支)收益總額	—	—	(6,491)	(31)	82,612	76,090
轉撥至法定儲備	—	455	—	—	(455)	—
確認為分派的股息(附註13)	—	—	—	—	(31,493)	(31,493)
於2022年12月31日	2,331	3,953	(4,468)	50	237,570	239,436
年內利潤	—	—	—	—	79,725	79,725
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項減值虧損撥回 淨額	—	—	—	(4)	—	(4)
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動	—	—	—	(2,235)	—	(2,235)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整	—	—	—	2,235	—	2,235
海外業務換算產生的匯兌差額	—	—	(1,419)	—	—	(1,419)
年內全面(開支)收益總額	—	—	(1,419)	(4)	79,725	78,302
轉撥至法定儲備	—	230	—	—	(230)	—
確認為分派的股息(附註13)	—	—	—	—	(19,255)	(19,255)
於2023年12月31日	2,331	4,183	(5,887)	46	297,810	298,483
年內利潤	—	—	—	—	126,041	126,041
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項減值虧損淨額	—	—	—	26	—	26
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動	—	—	—	(849)	—	(849)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整	—	—	—	849	—	849
海外業務換算產生的匯兌差額	—	—	(2,499)	—	—	(2,499)
年內全面(開支)收益總額	—	—	(2,499)	26	126,041	123,568

附錄一

會計師報告

	貴公司所有人應佔					
	合併資本	法定儲備	匯兌儲備	金融工具 重估儲備	留存利潤	總計
	千港元	千港元 (附註)	千港元	千港元	千港元	千港元
轉撥至法定儲備.....	—	106	—	—	(106)	—
確認為分派的股息(附註13).....	—	—	—	—	(139,153)	(139,153)
於2024年12月31日.....	2,331	4,289	(8,386)	72	284,592	282,898
期內利潤.....	—	—	—	—	33,880	33,880
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項減值虧損撥回 淨額.....	—	—	—	(49)	—	(49)
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動.....	—	—	—	(1,062)	—	(1,062)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整.....	—	—	—	1,062	—	1,062
海外業務換算產生的匯兌差額.....	—	—	2,411	—	—	2,411
期內全面收益(開支)總額.....	—	—	2,411	(49)	33,880	36,242
發行股份.....	78	—	—	—	—	78
於2025年6月30日.....	<u>2,409</u>	<u>4,289</u>	<u>(5,975)</u>	<u>23</u>	<u>318,472</u>	<u>319,218</u>
於2024年1月1日.....	2,331	4,183	(5,887)	46	297,810	298,483
期內利潤.....	—	—	—	—	40,177	40,177
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項減值虧損淨額.....	—	—	—	28	—	28
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的貿易應收款項公允價值變動.....	—	—	—	(269)	—	(269)
取消確認按公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的貿易應收款項重新 分類調整.....	—	—	—	269	—	269
海外業務換算產生的匯兌差額.....	—	—	(1,865)	—	—	(1,865)
期內全面(開支)收益總額.....	—	—	(1,865)	28	40,177	38,340
確認為分派的股息(附註13).....	—	—	—	—	(139,153)	(139,153)
於2024年6月30日(未經審核).....	<u>2,331</u>	<u>4,183</u>	<u>(7,752)</u>	<u>74</u>	<u>198,834</u>	<u>197,670</u>

附註：

指現時 貴集團旗下位於中華人民共和國(「中國」)的公司的法定儲備。根據適用中國法規，中國實體須提撥10%之除稅後利潤(抵銷上年度虧損後)至法定儲備，直至法定儲備達至其註冊資本之50%為止。資金必須在向股東分派股息前轉入該儲備。經有關當局批准後，法定儲備可用作抵銷累計虧損或增加相關實體的繳足股本。

## 附錄一

## 會計師報告

### 合併現金流量表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動					
除稅前利潤 .....	102,469	97,050	154,419	53,649	45,643
就下列項目作出調整：					
物業、廠房及設備折舊 .....	1,732	1,817	2,006	1,013	1,023
投資物業折舊 .....	264	269	259	129	105
使用權資產折舊 .....	997	2,176	2,193	1,095	1,149
出售物業、廠房及設備虧損 .....	—	102	—	—	—
按公允價值計量且其變動計入損益（「按公允價值計量且其變動計入損益」）的金融資產公允價值變動產生的虧損（收益） .....	1,368	(354)	(338)	(190)	(36)
投資物業減值虧損 .....	1,687	666	2,027	1,014	569
衍生金融工具公允價值變動產生的虧損淨額 .....	4,661	9,353	1,320	1,320	—
預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式下的減值虧損，扣除撥回 .....	70	(225)	1,148	(254)	(288)
利息收益 .....	(438)	(916)	(812)	(313)	(961)
財務成本 .....	2,185	2,024	1,635	722	864
提早終止租賃的收益 .....	—	—	(17)	(17)	—
營運資金變動前的經營現金流量 ...	114,995	111,962	163,840	58,168	48,068
存貨減少 .....	31,286	22,520	14,113	20,834	17,691
貿易及其他應收款項減少（增加） ...	100,604	3,940	(18,610)	14,101	23,344
按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項（增加）減少 .....	(21,053)	30,246	(39,588)	(28,320)	113,010
貿易及其他應付款項（減少）增加 ...	(17,741)	6,948	13,027	(12,653)	(35,482)
經營所得現金 .....	208,091	175,616	132,782	52,130	166,631
應付所得稅 .....	(29,307)	(14,820)	(15,781)	(2,233)	(5,176)
經營活動產生的現金淨額 .....	178,784	160,796	117,001	49,897	161,455

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
投資活動					
已收利息 .....	438	916	812	313	961
贖回按攤銷成本計量的非上市債券					
所得款項 .....	—	13,493	14,710	6,976	6,789
出售物業、廠房及設備所得款項 .....	85	360	—	—	—
購買按攤銷成本計量的非上市債券 .....	(6,983)	(21,106)	(6,903)	(6,903)	(14,598)
購買按公允價值計量且其變動計入					
損益的人壽保險 .....	(9,680)	—	—	—	—
購買物業、廠房及設備 .....	(8,697)	(5,032)	(10,970)	(2,418)	(12,579)
收購物業、廠房及設備的已付按金 .....	(2,166)	(222)	(148)	(37)	(2,002)
購買投資物業 .....	(12,073)	—	—	—	—
結算衍生金融工具 .....	(4,661)	(9,353)	(1,320)	(1,320)	—
存入已抵押銀行存款 .....	—	—	—	—	(21,890)
向一名董事墊款 .....	—	(132,245)	(42,686)	(7,103)	(117,297)
一名董事還款 .....	—	10,491	15,202	5,011	72,152
向一名股東墊款 .....	—	—	(4,866)	—	—
一名股東還款 .....	—	—	—	—	4,866
向關聯公司墊款 .....	—	(2)	(112)	(110)	(17)
投資活動使用的現金淨額 .....	<u>(43,737)</u>	<u>(142,700)</u>	<u>(36,281)</u>	<u>(5,591)</u>	<u>(83,615)</u>
融資活動					
已付股息 .....	(11,516)	(8,414)	(1,750)	(1,750)	(25,299)
已付利息 .....	(2,185)	(2,024)	(1,635)	(722)	(864)
向一名董事還款 .....	(66,876)	(31,905)	—	—	—
償還銀行借款 .....	(175)	(420)	(420)	(210)	(210)
償還租賃負債 .....	(15,673)	(17,799)	(18,486)	(9,028)	(10,386)
新籌集銀行貸款 .....	4,200	—	—	—	730
融資活動使用的現金淨額 .....	<u>(92,225)</u>	<u>(60,562)</u>	<u>(22,291)</u>	<u>(11,710)</u>	<u>(36,029)</u>
現金及現金等價物增加(減少)淨額 .....	42,822	(42,466)	58,429	32,596	41,811
年/期初現金及現金等價物 .....	52,251	90,586	47,080	47,080	103,764
外匯匯率變動影響 .....	(4,487)	(1,040)	(1,745)	(1,429)	1,695
年/期末現金及現金等價物 .....	<u>90,586</u>	<u>47,080</u>	<u>103,764</u>	<u>78,247</u>	<u>147,270</u>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2025年3月20日於開曼群島註冊成立。貴公司註冊辦事處地址及主營業務地點載列於本文件「公司資料」一節。貴公司最終控股方為盧敬章先生（「**盧先生**」）。

貴集團從事園藝相關產品製造及貿易。貴公司為一間投資控股公司，並於完成重組（其定義及詳情載於附註2）後成為現時貴公司旗下各實體的控股公司。貴公司旗下各附屬公司的主要業務活動詳情及資料載於附註36。

貴公司功能貨幣為美元（「**美元**」），而歷史財務資料以港元呈列，由於貴公司股份擬於[**編纂**][**編纂**]，貴集團管理層認為以港元呈列對歷史財務資料使用者而言更為有利。

### 2. 歷史財務資料編製及呈列基準及集團重組

歷史財務資料乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則的會計政策及適用於下方所述重組的慣例編製。重大會計政策資料載於附註4。

於貴公司註冊成立及完成重組（「**重組**」）前，貴集團的主要業務一直由CSW HK及其附屬公司運營。為籌備貴公司股份於[**編纂**][**編纂**][**編纂**]，現時貴集團旗下公司已進行重組，主要步驟如下：

- (i) 於2025年3月20日，貴公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並分別向盧先生、裕昇實業有限公司（「**裕昇實業**」）、China-Direct International Inc.（「**CDII**」）及Manenc Sebastien Etienne Gilbert先生（「**Manenc先生**」）配發及發行7,820股股份、810股股份、810股股份及560股股份。因此，貴公司由盧先生、裕昇

實業、CDII及Manenc先生分別持有78.2%、8.1%、8.1%及5.6%。貴公司董事盧先生將悉數結清已發行股本的金額。

- (ii) 於2025年3月20日，CSW BVI在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為獲豁免有限公司，並向貴公司配發及發行一股股份。因此，貴公司成為CSW BVI的唯一股東。
- (iii) 於2025年12月10日，根據貴公司、CSW BVI、盧先生、裕昇實業、CDII及Manenc先生於2025年5月20日訂立的換股協議，CSW BVI收購CSW HK的全部已發行股份，代價為貴公司分別向盧先生、裕昇實業、CDII及Manenc先生配發及發行780股股份、80股股份、80股股份及60股股份。因此，CSW HK成為貴公司的間接全資附屬公司。

上述重組完成後，貴公司於2025年12月10日成為貴集團控股公司。

由於股份按比例發行予貴公司普通股權益擁有人，當中涉及在CSW HK及其股東之間配置貴公司及CSW BVI的股權，貴集團（包括貴公司、CSW BVI、CSW HK及其因重組而產生的附屬公司）於整個往績記錄期被視為持續經營實體，而不論彼等合法組成貴集團一部分的實際日期。

因此，於往績記錄期的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表已編製以納入貴集團現時旗下公司的財務表現、權益變動及現金流量，猶如重組完成後的集團架構於往績記錄期或自相關實體各自成立／註冊成立日期以來（以較短期間為準）一直存在。

貴集團已編製於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的合併財務狀況表，以呈列貴集團現時旗下公司資產及負債的賬面值，猶如現時集團架構於集團重組完成後於該等日期（經計及相關實體各自的成立／註冊成立日期（如適用））一直存在。

自註冊成立日期以來，貴公司概無編製任何法定財務報表，原因是其註冊成立所在司法管轄區並無法定審核規定。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

就編製及呈列往績記錄期的歷史財務資料而言，貴集團於整個往績記錄期貫徹應用與於2025年1月1日開始的會計期間生效的香港財務報告準則會計準則一致的會計政策。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本報告日期，下列新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則已頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類與計量的修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售 或注入資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則會計準則年度改進— 第11卷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第18號會計準則	財務報表的呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則外，貴公司董事預期，應用所有其他經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來不會對貴集團的財務狀況及財務表現產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第18號「財務報表呈列與披露」

香港財務報告準則第18號規定了財務報表的呈列及披露要求，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。該新訂的香港財務報告準則會計準則繼承香港會計準則第1號中多項規定，同時引入了新規定，要求於損益表內呈列特定類別及經定義小計、於財務報表附註提供經管理層定義的業績計量披露，並改進財務報表內披露的總計及分項資料。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、

會計估計的變更以及差錯」(經採納香港財務報告準則第18號：香港會計準則第8號「財務報表呈列基準」及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」亦有輕微修訂。

香港財務報告準則第18號以及其他經修訂準則將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前採納。採納該新訂準則預期會影響損益表的呈列方式，並影響未來財務報表的披露內容。貴公司董事預期，應用香港財務報告準則第18號不會於未來對貴集團的財務狀況及表現造成重大影響。

#### 4. 重大會計政策資料

就編製歷史財務資料而言，倘合理預期有關資料會影響主要使用者的決策，則該資料被視為屬重大資料。此外，歷史財務資料載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露資料。

誠如下文所載的會計政策所闡釋，歷史財務資料乃於各報告期末按歷史成本慣例編製，惟若干按公允價值計量的金融工具除外。

歷史成本一般基於為換取貨品而支付代價的公允價值釐定。

公允價值為於計量日期市場參與者之間於有序交易中因出售資產而收取或因轉讓負債而支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值技術估計。就估計資產或負債的公允價值而言，貴集團會考慮市場參與者於計量日期為該資產或負債進行定價時所考慮有關資產或負債的特徵。在歷史財務資料中，用於計量及／或披露的公允價值均在此基礎上予以釐定，但根據香港財務報告準則第16號「租賃」入賬的租賃交易以及與公允價值部分類似但並非公允價值的計量(例如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值)除外。

## 附錄一

## 會計師報告

就於隨後期間按公允價值交易之投資物業以及將使用不可觀察輸入資料計量公允價值之估值技術而言，估值技術會校準以使於首次確認時的估值技術結果與交易價格相等。

此外，就財務申報而言，公允價值計量根據公允價值計量的輸入數據可觀察程度及公允價值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據（第一級包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是對資產或負債公允價值計量而言屬重大的不可觀察輸入數據。

### 合併基準

歷史財務資料包括 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。當 貴公司符合以下情況，即取得控制權：

- 有權控制投資對象；
- 因其參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有權利；及
- 有能力以其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所述的三項控制權因素的其中一項或多項有變，則 貴集團會重新評估是否仍對投資對象有控制權。

貴集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止綜合入賬。具體而言，於年／期內收購或出售的附屬公司的收入及開支，按自 貴集團獲得控制權當日起至 貴集團失去附屬公司控制權當日止，計入合併損益及其他全面收益表內。

必要時會調整附屬公司的財務報表以使其會計政策與 貴集團會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併入賬時全數對銷。

### **於附屬公司的投資**

於附屬公司的投資乃按成本減任何已識別減值虧損於 貴公司財務狀況表入賬。

### **客戶合約收入**

於完成履約責任時，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時， 貴集團確認收入。

履約責任指明確的一個貨品或一項服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

收入於客戶獲得明確貨品及服務控制權的時間點確認。

合約負債指 貴集團因已自客戶收取代價(或到期收取的代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

### **可變代價**

就包含可變代價的合約而言， 貴集團使用最可能的金額估計其有權收取的代價金額，其更有效預測 貴集團將有權收取的代價金額。僅於與可變代價相關的不確定因素於隨後獲解決，致使有關金額計入於未來應不會導致重大收入撥回時，可變代價的估計金額方會計入交易價格。於各報告期末， 貴集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以真實反映各報告期末的情況及於續記錄期內的情況變動。

## 退款負債

退款負債乃就退回部分或所有來自客戶的已收代價(或應收款項)確認，並按貴集團最終預期其將必須退還予客戶的金額計量。貴集團於各報告期末更新其估計退款負債(及交易價格的相應變動)。

## 租賃

貴集團根據香港財務報告準則第16號的定義於訂立合約時評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約條款及條件其後有變，否則將不會重新評估有關合約。

### 貴集團作為承租人

#### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減去所收取的任何租賃優惠；
- 貴集團產生的任何初步直接成本；及
- 貴集團預計在拆除及移除相關資產、復原其所在地或將相關資產復原至租賃的條款及條件所要求的狀況可能產生的成本，惟有關成本的發生產生存貨除外。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產使用直線法按其估計可使用年期與租期兩者中的較短者計提折舊。

貴集團於合併財務狀況表將使用權資產呈列為單獨條目。

### *可退回租賃按金*

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並以公允價值進行初始計量。初始確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

### *租賃負債*

於租賃開始日期，貴集團按於該日期尚未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率難以釐定，則貴集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按利息增長及租賃付款作出調整。

貴集團於合併財務狀況表將租賃負債呈列為單獨條目。

### *貴集團作為出租人*

經營租賃的租金收入於相關租賃期內按直線法於損益內確認。磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並於租期內按直線法確認為開支。

### *外幣*

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易日期的現行匯率確認。於各報告期末，以外幣計價的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。按過往成本以外幣計算的非貨幣項目不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額乃於其產生期間在損益內確認。

## 附錄一

## 會計師報告

就呈列歷史財務資料而言，貴集團業務的資產及負債按各報告期末的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)。收益及開支項目按期內平均匯率換算，除非於該期間內匯率大幅波動，於此情況下採用於交易日期的匯率。所產生的匯兌差額(如有)均於其他全面收益確認，並於匯兌儲備項下的權益中累計。

有關將貴集團以美元計價的資產淨值重新換算為貴集團呈列貨幣(即港元)的匯兌差額直接於其他全面收益內並於匯兌儲備中累計。匯兌儲備中累計的匯兌差額其後不會重新分類至損益。

### 借款成本

所有並非與收購或建造合資格資產直接有關的借款成本均於發生期間在損益內確認。貴集團於往績記錄期並無合資格資產。

### 政府補助

在合理地保證貴集團會遵守政府補助的附帶條件以及將會得到補助後，政府補助方會予以確認。

與收入相關且作為補償已產生之費用或虧損而應收取或為給予貴集團即時財務支持而無日後相關成本的政府補助，於其應收取期間於損益內確認。

### 僱員福利

#### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃作出之付款於僱員提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

### 短期僱員福利

短期僱員福利乃按僱員於提供服務時預期支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非香港財務報告準則會計準則另有規定或允許將福利納入資產成本內，則作別論。

僱員應得的福利(例如工資及薪資)於扣除任何已支付金額後確認為負債。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項按年／期內應課稅利潤計算。應課稅利潤與除稅前利潤不同，乃由於其他年度之應課稅或可予扣稅之收入或費用及免稅或不可扣稅之項目所致。貴集團的即期稅項負債以各報告期末已實施或已實質實施之稅率計算。

遞延稅項乃按歷史財務資料內的資產及負債賬面值與計算應課稅利潤所用的相應稅基之間的暫時差額確認。貴集團一般會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。倘可能有應課稅利潤可用於抵扣可扣稅暫時差額，則一般會就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘若因交易(業務合併除外)中首次確認資產及負債而引致的暫時差額並不影響應課稅利潤或會計利潤且交易時不導致等額應課稅及可扣稅暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按於附屬公司投資的相關應課稅暫時差額確認，除非貴集團能夠控制該暫時差額撥回，並且在可預見的將來該暫時差額不太可能撥回。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅於有足夠應課稅利潤可抵銷暫時差額，並且預期暫時差額會於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並撇減至不再可能有足夠應課稅利潤以允許收回全部或部分資產為限。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於結算負債或變現資產期間的稅率，根據於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映 貴集團預期於各報告期末收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務影響。

為計量 貴集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項， 貴集團會首先釐定稅項扣減是否歸屬於該等使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言， 貴集團對租賃負債及相關資產分別應用香港會計準則第12號「所得稅」的規定。 貴集團於可能有應課稅利潤以抵銷可扣減暫時差額時確認與租賃負債有關的遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

當有合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務部門向同一應課稅實體徵收的所得稅相關時，則遞延稅項資產和負債可互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認。

## **物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備指為生產或供應貨物或服務，或為行政目的而持有的有形資產。物業、廠房及設備於合併財務狀況表內按成本減後續累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊乃以直線法於資產的估計可使用年期撇銷資產成本(在建工程除外)減去其剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審查，並按前瞻性原則對任何估計變動的影響進行會計處理。

在建工程按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括與將資產移至必要位置及條件，使其能夠以管理層預期的方式運行直接有關的任何成本，包括測試相關資產是否可正常運行及作為合資格資產的成本。當該等資產可供預期使用時，按其他物業資產的相同基準開始計提折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生未來經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢產生的任何收益或虧損按出售所得款項與該資產賬面值之間的差額確定，並於損益確認。

### **投資物業**

投資物業為持有以賺取租金及／或作資本增值的物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初始確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值損失列示。折舊乃以直線法於資產的估計可使用年期撇銷投資物業成本並計及期估計剩餘價值後確認。

當投資物業被出售、或者永久退出使用且預計不能從其出售中取得經濟利益時，終止確認該項投資物業。倘 貴集團(作為中間出租人)將分租分類為融資租賃，確認為使用權資產的租賃物業將終止確認。取消確認物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨值與該資產賬面值之差額計算)於物業被取消確認期間計入損益內。

### **物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產減值**

於各報告期末， 貴集團審閱其物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產的賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計相關資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產的可收回金額乃按個別基準估計。倘不可能個別估計可收回金額，貴集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

在測試一項現金產生單位是否發生減值時，倘合理及一致的分配基準能夠確立，企業資產會被分配到相關的現金產生單位，否則將分配至具有合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額透過企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別來釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值比較。

可收回金額乃公允價值減出售成本及使用價值中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映現時市場對貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)的特定風險的評估(並無就此對未來現金流量估計予以調整)的除稅前貼現率，貼現至其現值。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將減至其可收回金額。就未能按合理及一致的基準分配至現金產生單位的企業資產或部分企業資產而言，貴集團會比較一個現金產生單位組別的賬面值(包括已分配至該現金產生單位組別的企業資產或部分企業資產的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損首先分配至減記任何商譽(如適用)的賬面值，然後根據該單位或現金產生單位組別各項資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值不得減記至低於下列最高者：其公允價值減去出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零。而本應分配至該資產的減值虧損金額會按比例分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)賬面值將調高至其經修訂的估計可收回金額，惟該調高的賬面值不得超過假設以往年度並無確認資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的任何減值虧損而應釐定的賬面值。撥回減值虧損於損益中即時確認。

## 現金及現金等價物

合併財務狀況表中呈列的現金及現金等價物包括：

- (a) 現金，包括手頭現金及活期存款；及
- (b) 現金等價物，包括短期定期存款（通常原到期日為三個月或更短）。現金等價物持作滿足短期現金承擔，而非用於投資或其他目的。

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文所定義的現金及現金等價物。

## 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。存貨成本以加權平均法釐定。可變現淨值指估計存貨售價減所有估計完工成本及作出銷售的必要成本。作出銷售的必要成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及貴集團作出銷售必須產生的非增量成本。

## 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的訂約方時確認。所有以常規方式買賣的金融資產按交易日基準確認及終止確認。常規方式買賣乃指按照市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

金融資產及金融負債按公允價值進行初始計量，惟因客戶合約產生的貿易應收款項根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」進行初始計量。收購或發行金融資產及金融負債的直接應佔交易成本，於初始確認時計入金融資產或金融負債的公允價值或自金融資產或金融負債（如適用）的公允價值扣除。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息收益及利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金收款及付款（包括所有構成實際利率一部

分的已支付或已收到的費用及費率、交易成本及其他溢價或折扣)通過金融資產或金融負債的預計年限或(如適用)較短期間準確折現至初始確認賬面淨值的利率。

## 金融資產

### 金融資產分類及後續計量

滿足以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於目的為收取合約現金流量的業務模式內持有金融資產；及
- 合約條款於特定日期產生的現金流量純粹用於支付本金及未償還本金額之利息。

滿足以下條件的金融資產其後按公允價值計量且其變動計入其他全面收益：

- 於其目的通過收取合約現金流量及出售金融資產而實現的業務模式內持有金融資產；及
- 合約條款於特定日期產生的現金流量純粹用於支付本金及未償還本金額之利息。

所有其他金融資產其後按公允價值計量且其變動計入損益。

於下列情況下，金融資產被持作買賣：

- 其獲收購的主要目的為於短期內出售；或
- 於初始確認時，其為 貴集團集中管理的已識別金融工具組合的一部分，並已於近期形成短期獲利的實際模式；或
- 其並非指定為有效對沖工具的衍生工具。

此外， 貴集團可不可撤銷地指定一項須按攤銷成本計量或按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產按公允價值計量且其變動計入損益，前提為有關指定可消除或大幅減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

對其後按攤銷成本計量的金融資產及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項，採用實際利率法確認利息收益，並通過對金融資產總賬面值應用實際利率計算得出，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收益通過自下個報告期間起對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘發生信貸減值的金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再出現信貸減值，則利息收益將通過於確定資產不再發生信貸減值後的各報告期間開始按金融資產總賬面值應用實際利率確認。

(ii) 分類為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項

分類為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項因使用實際利率法計算之利息收益導致的賬面值其後變動於損益中確認。該等貿易應收款項賬面值的所有其他變動於其他全面收益中確認並於金融工具重估儲備中累計。減值撥備於損益中確認並相應調整其他全面收益，而不會減少該等貿易應收款項的賬面值。當終止確認該等貿易應收款項時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損將重新分類至損益。

(iii) 按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

不符合標準按攤銷成本計量或按公允價值計量且其變動計入其他全面收益或指定為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產按公允價值計量且其變動計入損益。

按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產於各報告期末按公允價值計量，且任何公允價值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額包括金融資產賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損淨額」項目內。

*根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產減值*

貴集團按預期信貸虧損模式，對根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的金融資產(包括貿易及其他應收款項、按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項、按攤銷成本計量的非上市債券、應收一名董事、一名股東及關聯公司款項及銀行結餘)執行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變化。

全期預期信貸虧損指於相關工具預計預期年期內所有可能違約事件將會產生的預期信貸虧損。相比之下，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指於報告日期後12個月內因可能發生的違約事件而預期產生的部分全期預期信貸虧損。評估將基於貴集團的過往信貸虧損經驗開展，並基於債務人的特定因素、整體經濟狀況以及對報告日期當前狀況以及未來狀況預測的評估作出調整。

貴集團通常就貿易應收款項及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃基於內部信貸評級單獨評估。

就所有其他工具而言，貴集團計量虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自初始確認以來顯著上升，在此情況下貴集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損乃根據自初始確認以來出現違約的可能性或風險顯著上升進行評估。

*(i) 信貸風險顯著上升*

於評估信貸風險是否自初始確認以來顯著上升時，貴集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。於作出該評估時，貴集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及無需過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸利差、信貸違約掉期價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟狀況的目前或預期不利變動，預期將導致債務人償還債務責任的能力顯著下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償還其債務責任能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境得實際或預期重大不利變化。

無論上述評估的結果如何，當合約付款逾期超過30日時，貴集團即假設信貸風險自初始確認以來顯著增加，但倘貴集團有合理可靠資料，能證明信貸風險並無顯著增加，則作別論。

貴集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

#### (ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，貴集團認為，當內部制訂的資料或自外界來源獲得的資料顯示債務人不大可能悉數向其債權人(包括貴集團)還款時(未計及貴集團持有的任何抵押品)，即發生違約事件。

不論上述為何，貴集團認為，當金融資產逾期超過90日時即已發生違約，惟貴集團有合理可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為恰當則另作別論。

*(iii) 信貸減值金融資產*

倘發生一項或以上違約事件，對金融資產的估計未來現金流量構成不利影響，該金融資產即已出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現重大財務困難；
- 違反合約（如違約或逾期事件）；
- 貸款人因借款人出現財務困難的經濟或合約原因，已向借款人授出貸款人於其他情況下不會考慮的優惠；或
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

*(iv) 撇銷政策*

當有資料顯示對手方有嚴重財務困難及並無實際可收回預期，如對手方進行清算或已進行破產程序時，貴集團撇銷金融資產。根據貴集團收回程序並考慮法律建議（如適用），金融資產撇銷可能仍受到執法活動的約束。撇銷構成終止確認事件。任何後續的收回金額均於損益中確認。

*(v) 預期信貸虧損的計量及確認*

計量預期信貸虧損乃用於估計違約可能性、違約損失率（即出現違約時的損失嚴重程度）及違約風險。評估違約可能性及違約損失率乃基於過往資料及前瞻性資料。預期信貸虧損的預估反映以發生相關違約風險的金額作為加權數值而確定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約到期應付貴集團的全部合約現金流量與貴集團預期將收取的現金流量（按首次確認釐定的實際利率貼現）之間的差額。

利息收益按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收益按金融資產的攤銷成本計算。

除按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項外，貴集團藉由調整賬面值就所有金融工具於損益確認減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相應調整的貿易及其他應收款項除外。就按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項而言，虧損撥備於其他全面收益確認，而不會減少該等貿易應收款項的賬面值。有關數額指累計虧損撥備的相關變動。

### 匯兌收益及虧損

以外幣計價之金融資產的賬面值以該外幣確定並按各報告期末的即期匯率換算。具體而言：

- 就按攤銷成本計量的金融資產而言，匯兌差額於損益內「其他收益及虧損」項目確認為匯兌收益(虧損)淨額的一部分；
- 就按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項而言，按貿易應收款項的攤銷成本確定的匯兌差額於損益內「其他收益及虧損」項目確認為匯兌收益(虧損)淨額的一部分。由於於損益內確認的外幣元素與猶如按攤銷成本計量者相同，基於賬面值換算(按公允價值)的剩餘外幣元素於按公允價值計量且其變動計入其他全面收益儲備內的其他全面收益內確認；
- 就按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產而言，匯兌差額於損益內「其他收益及虧損」項目確認為金融資產公允價值變動產生的收益(虧損)的一部分。

### 終止確認金融資產

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產及資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，貴集團方會終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額於損益中確認。

於終止確認分類為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項時，過往累計於按公允價值計量且其變動計入其他全面收益儲備的累計收益或虧損將重新分類到損益。

### 金融負債及權益工具

#### 分類為債務或權益

根據合約安排本質以及金融負債和權益工具的定義，債務及權益工具可分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具指證明在扣除實體所有負債後在其資產中擁有剩餘權益的任何合約。貴公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

#### 金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本或按公允價值計量且其變動計入損益計量。

#### 按公允價值計量且其變動計入損益的金融負債

金融負債(i)為業務合併中收購方的或然代價(香港財務報告準則第3號適用)；(ii)持作買賣或(iii)被指定為按公允價值計量且其變動計入損益時，分類為按公允價值計量且其變動計入損益。

於下列情況下，金融負債被持作買賣：

- 其獲收購的主要目的為於短期內回購；或
- 於初始確認時，其為貴集團集中管理的已識別金融工具組合的一部分，並已於近期形成短期獲利的實際模式；或

- 其為衍生工具，但屬財務擔保合約或指定及有效之對沖工具的衍生工具除外。

#### *按攤銷成本計量的金融負債*

包括貿易及其他應付款項、應付一名董事款項及借款在內的金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### *匯兌收益及虧損*

就以外幣計價並於各報告期末按攤銷成本計量之金融負債而言，匯兌收益及虧損基於工具的攤銷成本釐定。就不屬指定對沖關係一部分的金融負債而言，匯兌收益及虧損於損益內「其他收益及虧損」項目確認。

以外幣計價之金融負債的公允價值以該外幣確定並按各報告期末的即期匯率換算。就按公允價值計量且其變動計入損益的金融負債而言，匯兌部分構成公允價值收益或虧損的一部分，並於損益內確認。

#### *終止確認金融負債*

當且僅當 貴集團的責任獲解除、取消或屆滿時， 貴集團方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

#### *衍生金融工具*

衍生工具於衍生合約訂立之日按公允價值初始確認，其後於各報告期末重新計量為其公允價值。由此產生的收益或虧損於損益中確認。

倘衍生工具的剩餘到期期限超過12個月且不會於12個月內變現或結算，該衍生工具呈列作為非流動資產或非流動負債。其他衍生工具呈列作為流動資產或流動負債。

## 5. 估計不確定性的重要來源

於應用 貴集團的會計政策時， 貴公司董事須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

下文闡述有關未來的主要假設及於各報告期末估計不確定性的其他主要來源，有關假設及來源具有導致須對未來十二個月的資產與負債的賬面值作出重大調整的重大風險。

### 存貨可變現淨值評估

存貨按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。 貴集團管理層須運用判斷，以識別滯銷及過期存貨，並根據各報告期末最新售價及市況釐定存貨撇減金額。滯銷及過期存貨將基於存貨庫齡分析及近期或後續使用／銷售情況識別。實際可變現淨值低於預期將影響存貨的賬面值。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，存貨賬面值分別為29,596,000港元、28,117,000港元、35,772,000港元及29,807,000港元。於往績記錄期並無確認可變現淨值撥備。

## 附錄一

## 會計師報告

### 6. 收入及分部資料

#### 收入

#### (i) 客戶合約收入細分

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>貨品或服務類型</b>					
裝飾性花盆產品					
— 戶外裝飾性花盆 .....	297,785	230,877	324,967	128,209	121,572
— 戶內裝飾性花盆 .....	74,228	79,477	87,660	38,401	39,121
其他園藝產品 .....	50,888	47,191	61,850	27,436	25,382
園藝相關產品總計 .....	<u>422,901</u>	<u>357,545</u>	<u>474,477</u>	<u>194,046</u>	<u>186,075</u>
<b>地理市場</b>					
美利堅合眾國(「美國」) .....	380,975	338,994	443,832	184,167	174,763
加拿大 .....	14,075	7,071	7,947	6,170	5,536
澳大利亞 .....	10,108	3,496	5,665	2,562	1,764
墨西哥 .....	8,848	5,850	13,728	—	2,198
其他國家 .....	8,895	2,134	3,305	1,147	1,814
總計 .....	<u>422,901</u>	<u>357,545</u>	<u>474,477</u>	<u>194,046</u>	<u>186,075</u>
<b>確認時間</b>					
某一時間點 .....	<u>422,901</u>	<u>357,545</u>	<u>474,477</u>	<u>194,046</u>	<u>186,075</u>

#### (ii) 客戶合約履約義務

#### 園藝相關產品

貴集團主要從事園藝相關產品的製造及批發分銷。收入於貨品控制權轉移至客戶時確認，控制權轉移發生於貨品送抵客戶指定地點(交付)之時。於貨品控制權轉移後，貴集團客戶擁有全權酌情決定權確定貨品分銷方式及定價，承擔轉售貨品的主要責任以及有關存貨過期及損失的風險。貴集團向若干客戶提供多項回扣。該等安排

## 附錄一

## 會計師報告

導致出現可變代價並造成總收入減少。貴集團使用其過往經驗以預期價值法估計回扣金額，並將金額確認為退款負債(於附註24披露)。貴集團授予客戶的標準信貸為30至165日。

### (iii) 分配至客戶合約餘下履約義務的交易價格

園藝相關產品的交付期在一年以內。按香港財務報告準則第15號准許，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。

### 分部資料

就資源分配及績效評估向貴公司執行董事(即主要營運決策者，「主要營運決策者」)報告的資料，聚焦於來自園藝相關產品貿易的不同類別產品的收入分析。除貴集團整體業績及財務狀況外，概無提供其他獨立財務資料。因此，僅呈列實體之披露資料、主要客戶及地理資料。

### 地理資料

客戶地理位置乃基於客戶所在地點確定。誠如上文所披露，於往績記錄期，貴集團收入來自位於美國、加拿大、澳大利亞、墨西哥及其他國家的客戶。

貴集團的非流動資產位於中國、香港及柬埔寨。非流動資產的地理位於基於物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業的實際地點以及非流動資產分配用於的業務運營所在地確定。

有關貴集團非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)的資料按資產的地理位置列示：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國.....	68,235	50,689	56,117	54,999
香港.....	18,034	16,125	15,580	14,728
柬埔寨.....	—	—	3,629	6,378
	<u>86,269</u>	<u>66,814</u>	<u>75,326</u>	<u>76,105</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 主要客戶資料

來自相應年／期內貢獻超過 貴集團總銷售額10%的客戶的收入如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
客戶A .....	203,303	185,643	266,458	112,773	61,782
客戶B .....	132,786	116,090	114,726	58,308	76,369
客戶C .....	44,959	不適用*	48,533	不適用*	不適用*
客戶D .....	不適用	不適用	不適用*	不適用	24,277

\* 相應客戶於年／期內並未貢獻 貴集團超過10%的總收入。

### 7. 其他收益

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
利息收益 .....	438	916	812	313	961
政府補助(附註) .....	808	102	70	65	—
租金收入 .....	308	293	376	166	210
廢料銷售 .....	868	1,573	1,948	807	489
其他 .....	445	783	249	78	344
	<u>2,867</u>	<u>3,667</u>	<u>3,455</u>	<u>1,429</u>	<u>2,004</u>

附註： 該金額主要為來自中國政府機構的各項補助。無條件的政府補助於收到時在損益中確認。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
匯兌收益淨額 .....	4,250	1,627	2,770	1,530	308
出售物業、廠房及設備虧損 .....	—	(102)	—	—	—
按公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產公允價值變動產生的(虧 損)收益 .....	(1,368)	354	338	190	36
取消確認按公允價值計量且其變動 計入其他全面收益的貿易應收款項 的虧損 .....	(1,075)	(2,235)	(849)	(269)	(1,062)
衍生金融工具公允價值變動產生的虧 損淨額 .....	(4,661)	(9,353)	(1,320)	(1,320)	—
	<u>(2,854)</u>	<u>(9,709)</u>	<u>939</u>	<u>131</u>	<u>(718)</u>

### 9. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
借款利息 .....	63	206	198	106	80
租賃負債利息 .....	2,122	1,818	1,437	616	784
	<u>2,185</u>	<u>2,024</u>	<u>1,635</u>	<u>722</u>	<u>864</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 10. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
即期稅項：					
香港利得稅.....	18,898	15,750	22,475	10,556	11,609
中國企業所得稅(「企業所得稅」) ..	847	1,375	4,504	2,128	—
有關中國附屬公司盈利分派的					
中國預扣稅 .....	—	—	1,058	—	—
過往年度撥備不足：					
中國企業所得稅 .....	73	66	81	82	1,089
	19,818	17,191	28,118	12,766	12,698
遞延稅項(附註26) .....	39	134	260	706	(935)
	<u>19,857</u>	<u>17,325</u>	<u>28,378</u>	<u>13,472</u>	<u>11,763</u>

#### 中國企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，於往績記錄期，中國附屬公司按25%的稅率繳稅。

#### 中國預扣稅

從中國附屬公司分派的股息須繳納10%的預扣稅。

#### 香港利得稅

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元利潤按8.25%的稅率繳稅，超過2百萬港元的利潤按16.5%的繳稅。因此，合資格集團實體之香港利得稅以首2百萬港元之估計應課稅利潤按8.25%計算，超過2百萬港元之估計應課稅利潤按16.5%計算。

## 附錄一

## 會計師報告

### 柬埔寨稅項

根據柬埔寨王國的稅務法及其實施細則，於往績記錄期，貴集團於柬埔寨的營運產生的利潤屬按20%的標準所得稅稅率繳納稅項。柬埔寨的實體於往績記錄期並無任何應課稅利潤。

年／期內所得稅開支與合併損益及其他全面收益表的除稅前利潤對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除稅前利潤	<u>102,469</u>	<u>97,050</u>	<u>154,419</u>	<u>53,649</u>	<u>45,643</u>
按香港利得稅率16.5%計算之稅項	16,907	16,013	25,479	8,852	7,531
不可扣稅開支之稅務影響	2,500	398	789	412	350
毋須課稅收入之稅務影響	(119)	(802)	(560)	(364)	(314)
未確認稅項虧損	100	673	490	3,070	5,410
確認先前尚未確認之稅項虧損	—	—	(53)	—	—
動用先前未確認之稅項虧損	—	—	(571)	—	—
於其他司法管轄區運營之附屬公司不同稅率之影響	449	604	1,485	956	(1,098)
就中國附屬公司產生之收入計提預扣稅	124	541	346	629	(1,040)
有關中國附屬公司盈利分派的中國預扣稅	—	—	1,058	—	—
過往年度撥備不足	73	66	81	82	1,089
其他	(12)	(3)	(1)	—	—
按優惠稅率計算之所得稅	<u>(165)</u>	<u>(165)</u>	<u>(165)</u>	<u>(165)</u>	<u>(165)</u>
年／期內稅項開支	<u>19,857</u>	<u>17,325</u>	<u>28,378</u>	<u>13,472</u>	<u>11,763</u>

附錄一

會計師報告

11. 年／期內利潤

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內利潤於扣除(計入)					
以下各項後達致：					
核數師薪酬	134	141	78	68	79
物業、廠房及設備折舊	6,498	7,049	7,088	3,627	3,853
投資物業折舊	264	269	259	129	105
使用權資產折舊	16,733	17,985	18,879	8,727	10,045
折舊總額	23,495	25,303	26,226	12,483	14,003
存貨資本化	(20,502)	(21,041)	(21,768)	(10,246)	(11,726)
	<u>2,993</u>	<u>4,262</u>	<u>4,458</u>	<u>2,237</u>	<u>2,277</u>
董事酬金(附註12)	10,063	14,141	17,421	5,504	4,578
其他員工成本(不包括董事酬金)：					
薪金及其他福利	72,612	58,039	74,590	32,801	41,325
績效相關獎勵付款	6,269	3,454	4,224	677	2,232
退休福利計劃供款	4,172	3,482	3,779	1,781	2,198
總員工成本	93,116	79,116	100,014	40,763	50,333
存貨資本化	(39,544)	(24,841)	(32,411)	(11,575)	(14,686)
	<u>53,572</u>	<u>54,275</u>	<u>67,603</u>	<u>29,188</u>	<u>35,647</u>
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回	<u>70</u>	<u>(225)</u>	<u>1,148</u>	<u>(254)</u>	<u>(288)</u>
投資物業的總租金收入	308	293	376	166	210
減：年／期內產生租金收入的投資物業發生的直接經營開支	(37)	(25)	(68)	(51)	(10)
	<u>271</u>	<u>268</u>	<u>308</u>	<u>115</u>	<u>200</u>
確認為開支的存貨成本	<u>211,303</u>	<u>157,615</u>	<u>192,100</u>	<u>84,433</u>	<u>74,454</u>
投資物業的減值虧損	<u>1,687</u>	<u>666</u>	<u>2,027</u>	<u>1,014</u>	<u>569</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 12. 董事酬金及僱員酬金

#### 董事酬金

根據適用上市規則及香港公司條例，於往績記錄期 貴集團現時旗下公司已支付或應付 貴公司董事的酬金(包括於成為 貴公司董事前作為 貴集團現時旗下公司的董事或僱員提供服務的酬金)如下：

	董事袍金	薪金及其他 福利	績效相關 獎勵付款	退休福利 計劃付款	總酬金
	千港元	千港元	千港元 (附註)	千港元	千港元
截至2022年12月31日止年度					
<b>執行董事</b>					
盧先生.....	885	885	6,432	18	8,220
葉淑文女士.....	—	672	60	18	750
袁志豪先生.....	—	925	150	18	1,093
	<u>885</u>	<u>2,482</u>	<u>6,642</u>	<u>54</u>	<u>10,063</u>
截至2023年12月31日止年度					
<b>執行董事</b>					
盧先生.....	2,229	2,229	6,824	18	11,300
葉淑文女士.....	—	880	430	18	1,328
袁志豪先生.....	—	1,280	215	18	1,513
	<u>2,229</u>	<u>4,389</u>	<u>7,469</u>	<u>54</u>	<u>14,141</u>
截至2024年12月31日止年度					
<b>執行董事</b>					
盧先生.....	3,600	3,600	6,524	18	13,742
葉淑文女士.....	—	1,135	1,250	18	2,403
袁志豪先生.....	—	950	320	6	1,276
	<u>3,600</u>	<u>5,685</u>	<u>8,094</u>	<u>42</u>	<u>17,421</u>
截至2025年6月30日止六個月					
<b>執行董事</b>					
盧先生.....	1,800	1,800	—	9	3,609
葉淑文女士.....	—	630	—	9	639
袁志豪先生.....	—	330	—	—	330
	<u>1,800</u>	<u>2,760</u>	<u>—</u>	<u>18</u>	<u>4,578</u>

附錄一

會計師報告

	董事袍金	薪金及其他福利	績效相關獎勵付款	退休福利計劃付款	總酬金
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
			(附註)		
截至2024年6月30日止六個月 (未經審核)					
<b>執行董事</b>					
盧先生.....	1,800	1,800	—	9	3,609
葉淑文女士.....	—	530	410	9	949
袁志豪先生.....	—	620	320	6	946
	<u>1,800</u>	<u>2,950</u>	<u>730</u>	<u>24</u>	<u>5,504</u>

附註：績效相關獎勵付款乃基於董事表現及 貴集團經營業績釐定。

上述列示的執行董事酬金乃彼等就管理 貴公司及 貴集團事務所提供服務而獲支付。

盧先生已於2025年3月20日獲委任為 貴公司執行董事。盧先生亦為 貴公司行政總裁，其上文披露之酬金已包括其以行政總裁身份提供服務之酬金。

葉淑文女士及袁志豪先生已於2025年12月4日獲委任為 貴公司執行董事。

盧永仁博士、譚競正先生及王家琦女士已於2025年[•]獲委任為 貴公司獨立非執行董事，而於往績記錄期並無向彼等支付任何酬金。

於往績記錄期， 貴公司行政總裁或任何董事概無放棄或同意放棄任何酬金之安排。

## 附錄一

## 會計師報告

### 五名最高薪酬人士

於截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年6月30日止六個月期間，貴集團酬金最高的五名人士中，有兩名、三名、兩名、三名及兩名為貴公司董事，其酬金已包括於上文。截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年6月30日止六個月期間，其餘三名、兩名、三名、兩名(未經審核)及三名人士之酬金披露如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
薪金及其他福利.....	2,363	1,720	3,949	1,185	2,016
績效相關獎勵付款.....	2,332	207	479	285	—
退休金計劃供款.....	54	36	45	14	27
	<u>4,749</u>	<u>1,963</u>	<u>4,473</u>	<u>1,484</u>	<u>2,043</u>

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
彼等之酬金屬於以下區間：					
零至1,000,000港元.....	—	1	—	2	3
1,000,001港元至1,500,000港元.....	2	1	2	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元.....	—	—	1	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元.....	1	—	—	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

於往績記錄期，貴集團並無向行政總裁、董事或上述人士支付任何入職誘因或因離任而作出之補償。

### 13. 股息

#### CSW HK

##### *截至2022年12月31日止年度*

CSW HK就該財政年度宣派合共31,493,000港元之股息，並已確認為分派予股東之股息。其中27,455,000港元及4,038,000港元分別於2022年及2023年支付或透過流動賬戶償付。

##### *截至2023年12月31日止年度*

CSW HK就該財政年度宣派合共19,255,000港元之股息，並已確認為分派予股東之股息。其中17,505,000港元及1,750,000港元分別於2023年及2024年支付或透過流動賬戶償付。

##### *截至2024年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月(未經審核)*

CSW HK就該財政年度宣派合共139,153,000港元之股息，並已確認為分派予股東之股息。其中94,877,000港元及25,299,000港元分別於2024年及截至2025年6月30日止六個月期間支付或透過流動賬戶償付。

##### *截至2025年6月30日止六個月*

於該期間內，並無向其股東支付或建議支付任何股息。

並未呈列截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年6月30日止六個月的股息率及合資格收取股息的股份數目，原因為有關資料就本報告而言並無意義。

#### 貴公司

自成立以來，貴公司並無宣派或支付任何股息。

## 附錄一

## 會計師報告

### 14. 每股盈利

鑒於 貴集團之重組，以及 貴集團於往績記錄期之業績按附註2所述以綜合基準編製，於本報告內並無呈列每股盈利資料，因其納入並無實質意義。

### 15. 物業、廠房及設備

	租賃物業		傢具、裝置 及辦公室			合計
	改善	廠房及設備	設備	汽車	在建工程	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
成本						
於2022年1月1日	630	11,536	14,636	3,187	1,035	31,024
外匯調整	(38)	(1,057)	(1,464)	(73)	(47)	(2,679)
新增	542	1,578	4,742	1,393	736	8,991
轉撥	6	—	1,718	—	(1,724)	—
出售	—	(113)	—	—	—	(113)
於2022年12月31日	1,140	11,944	19,632	4,507	—	37,223
外匯調整	(8)	(242)	(387)	(14)	—	(651)
新增	50	1,305	3,270	1,868	705	7,198
轉撥	—	260	445	—	(705)	—
出售	(207)	(400)	(367)	(1,037)	—	(2,011)
於2023年12月31日	975	12,867	22,593	5,324	—	41,759
外匯調整	(31)	(505)	(815)	(24)	—	(1,375)
新增	680	3,314	5,797	1,401	—	11,192
於2024年12月31日	1,624	15,676	27,575	6,701	—	51,576
外匯調整	39	511	821	23	6	1,400
新增	2,710	3,415	1,771	866	3,965	12,727
轉撥	—	1,623	—	—	(1,623)	—
於2025年6月30日	4,373	21,225	30,167	7,590	2,348	65,703

附錄一

會計師報告

	租賃物業		傢具、裝置 及辦公室			合計
	改善	廠房及設備	設備	汽車	在建工程	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
折舊						
於2022年1月1日	209	907	2,839	1,163	—	5,118
外匯調整	(11)	(118)	(329)	(30)	—	(488)
本年度提撥	232	1,285	4,345	636	—	6,498
因出售而撇銷	—	(28)	—	—	—	(28)
於2022年12月31日	430	2,046	6,855	1,769	—	11,100
外匯調整	(6)	(53)	(156)	(8)	—	(223)
本年度提撥	420	1,324	4,378	927	—	7,049
因出售而撇銷	(207)	(296)	(361)	(685)	—	(1,549)
於2023年12月31日	637	3,021	10,716	2,003	—	16,377
外匯調整	(13)	(134)	(395)	(15)	—	(557)
本年度提撥	326	1,417	4,242	1,103	—	7,088
於2024年12月31日	950	4,304	14,563	3,091	—	22,908
外匯調整	14	142	442	15	—	613
本年度提撥	122	1,102	2,027	602	—	3,853
於2025年6月30日	1,086	5,548	17,032	3,708	—	27,374
賬面值						
於2022年12月31日	<u>710</u>	<u>9,898</u>	<u>12,777</u>	<u>2,738</u>	<u>—</u>	<u>26,123</u>
於2023年12月31日	<u>338</u>	<u>9,846</u>	<u>11,877</u>	<u>3,321</u>	<u>—</u>	<u>25,382</u>
於2024年12月31日	<u>674</u>	<u>11,372</u>	<u>13,012</u>	<u>3,610</u>	<u>—</u>	<u>28,668</u>
於2025年6月30日	<u>3,287</u>	<u>15,677</u>	<u>13,135</u>	<u>3,882</u>	<u>2,348</u>	<u>38,329</u>

上述物業、廠房及設備項目在考慮其殘值後，按以下每年折舊率以直線法計提折舊：

租賃物業改善	10%至20%或按租期，以較短者為準
廠房及設備	10%至33%
傢具、裝置及設備	10%至33%
汽車	20%至33%

附錄一

會計師報告

16. 使用權資產

	租賃物業
	千港元
於2022年12月31日	
賬面值.....	48,097
於2023年12月31日	
賬面值.....	30,318
於2024年12月31日	
賬面值.....	37,830
於2025年6月30日	
賬面值.....	29,622
截至2022年12月31日止年度	
折舊費用.....	16,733
截至2023年12月31日止年度	
折舊費用.....	17,985
截至2024年12月31日止年度	
折舊費用.....	18,879
截至2025年6月30日止期間	
折舊費用.....	10,045
截至2024年6月30日止期間(未經審核)	
折舊費用.....	8,727

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃現金流出總額.....	17,795	19,617	19,923	9,644	11,170
使用權資產新增額.....	13,910	833	27,116	5,293	840

於往績記錄期，貴集團為營運而租用各辦公室、廠房、倉庫及員工宿舍。租賃合約的期限為固定期限，介乎2年至10年。租賃條款按個別情況協商，並包含不同的條款及條件。在確定租期及評估不可取消期間的長度時，貴集團依據合約的定義，確定合約可執行的期間。

## 附錄一

## 會計師報告

### 17. 投資物業

貴集團以經營租賃方式出租一個辦公室，租金按月支付。該辦公室租賃包含於租賃期內固定的租金付款。截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年6月30日止六個月期間，租期通常為固定3年；而截至2025年6月30日止六個月期間，租期為固定2年。

由於所有租賃均以現時構成 貴集團各公司之功能性貨幣計價，貴集團並無因租賃安排而面臨外幣風險。租賃合約並不包含殘值保證及／或承租人在租期屆滿時購買該物業的選擇權。

	千港元
<b>成本</b>	
於2022年1月1日 .....	—
新增 .....	14,000
於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日 .....	14,000
<b>折舊及減值</b>	
於2022年1月1日 .....	—
本年度提撥 .....	264
確認之減值損失 .....	1,687
於2022年12月31日 .....	1,951
本年度提撥 .....	269
確認之減值損失 .....	666
於2023年12月31日 .....	2,886
本年度提撥 .....	259
確認之減值損失 .....	2,027
於2024年12月31日 .....	5,172
本年度提撥 .....	105
確認之減值損失 .....	569
於2025年6月30日 .....	5,846
<b>賬面值</b>	
於2022年12月31日 .....	12,049
於2023年12月31日 .....	11,114
於2024年12月31日 .....	8,828
於2025年6月30日 .....	8,154

於2022年、2023年、2024年12月31日及2025年6月30日，貴集團所有投資物業均已作抵押，以擔保貴集團所獲批的銀行融資。

上述投資物業按以下基準以直線法計提折舊：

土地及建築物	按土地租期
--------	-------

### 減值評估

由於近年投資物業市值下跌，於2022年、2023年、2024年及2025年6月30日，貴集團管理層已識別減值跡象，並對賬面值(扣除折舊後但未進行任何減值)分別為13,736,000港元、13,467,000港元、13,208,000港元及13,103,000港元的投資物業進行減值評估。每項投資物業的可收回金額乃根據公允價值減銷售成本及使用價值兩者的較高者個別釐定。在估計物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為其目前用途。

可收回金額的評估基於公允價值減去出售成本。貴集團採用收益法估算此公允價值，結果使該公允價值計量被分類為公允價值層級第3級。因此，截至2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日及2025年6月30日，有關資產的賬面值已調整至各自的可收回金額，分別為12,049,000港元、11,114,000港元、8,828,000港元及8,154,000港元。截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月，減值虧損分別為1,687,000港元、666,000港元、2,027,000港元及569,000港元，已於「行政開支」下按投資物業相關功能確認為損益。

18. 其他金融資產

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他金融資產：				
按攤銷成本列賬之非上市債券				
(附註1) .....	6,983	14,596	6,789	14,598
按公允價值列入損益之人壽保險				
(附註2) .....	10,754	11,108	11,446	11,482
	<u>17,737</u>	<u>25,704</u>	<u>18,235</u>	<u>26,080</u>
為報告目的分析如下：				
流動資產 .....	6,983	14,596	6,789	14,598
非流動資產 .....	10,754	11,108	11,446	11,482
	<u>17,737</u>	<u>25,704</u>	<u>18,235</u>	<u>26,080</u>

附註：

- 1) 餘額為金融機構發行的債券攤銷成本。

非上市債券的票面年利率及到期日如下：

於	票面年利率(每年)	到期日
2022年12月31日.....	2.8%	2023年2月28日
2023年12月31日.....	2.53%至3.6%	2024年2月16日至2024年12月12日
2024年12月31日.....	3.03%	2025年2月21日
2025年6月30日.....	2.28%	2026年2月25日

該等債券由 貴集團持有，所採用之業務模式目標為持有金融資產以收取其合約現金流，而該等現金流僅包括未償本金及本金利息支付。因此，於非上市債券之投資其後按攤銷成本計量。減值評估詳情載於附註30。

- 2) 按公允價值列入損益之人壽保險代表兩份人壽保險合約，保額分別為1,000,000美元(約7,780,000港元)及3,000,000美元(約23,340,000港元)，分別由CSW HK於2013年2月及2022年3月為盧先生購買。該等合約將於被保人年滿100歲或身故時到期。人壽保險合約之受益人及保單持有人為 貴集團之附屬公司。 貴集團可隨時終止保單，並於退保日收回現金，金額以保單預定之保證現金價值為準。 貴集團於保單生效時合共支付保費約為1,556,000美元(約12,106,000港元)。公允價值列入損益之人壽保險之公允價值，乃根據各報告期末的人壽保險合約解約現金價值而定。

## 附錄一

## 會計師報告

### 19. 存貨

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
原材料及耗材 .....	3,185	1,481	6,797	1,720
在製品 .....	4,548	1,709	2,946	7,567
製成品 .....	21,863	24,927	26,029	20,520
	<u>29,596</u>	<u>28,117</u>	<u>35,772</u>	<u>29,807</u>

### 20. 貿易及其他應收款項

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
來自客戶合約之貿易應收款項 .....	17,103	13,041	27,337	5,569
減：信貸虧損撥備 .....	(540)	(319)	(422)	(183)
	<u>16,563</u>	<u>12,722</u>	<u>26,915</u>	<u>5,386</u>
其他應收款項 .....	1,797	1,764	2,074	1,038
其他按金 .....	4,200	4,004	5,666	6,386
就收購物業、廠房及設備已付的按金	2,166	222	148	2,002
可收回增值稅 .....	1,374	2,010	3,519	2,621
預付款項 .....	1,317	1,032	846	484
	<u>10,854</u>	<u>9,032</u>	<u>12,253</u>	<u>12,531</u>
	<u>27,417</u>	<u>21,754</u>	<u>39,168</u>	<u>17,917</u>
為報告目的分析如下：				
非流動資產 .....	5,780	708	3,623	5,347
流動資產 .....	21,637	21,046	35,545	12,570
	<u>27,417</u>	<u>21,754</u>	<u>39,168</u>	<u>17,917</u>

於2022年1月1日，來自客戶合約之貿易應收款項金額為113,774,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

以下為貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備後)按發票日期於報告期末呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30日 .....	5,492	3,803	19,854	2,109
31-60日 .....	5,666	1,731	3,556	1,166
61-90日 .....	2,555	7,188	3,080	43
超過90日 .....	2,850	—	425	2,068
	<u>16,563</u>	<u>12,722</u>	<u>26,915</u>	<u>5,386</u>

上述貿易應收款項中包括來自一間關聯方的貿易性應收款，詳情如下：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
由盧先生控制的公司 .....	<u>1,642</u>	<u>630</u>	<u>1,158</u>	<u>262</u>

貴集團提供30至165日的信貸期。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，於貴集團按攤銷成本計量之貿易應收款項餘額中，於報告日已逾期的應收款賬面總額分別為零、3,739,000港元、1,340,000港元及2,895,000港元。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，於貴集團逾期應收款餘額中，分別有零、零、零及827,000港元逾期90日或以上，但不被視為違約，因為貴公司董事認為，基於管理層對該等債務人過往收款模式的經驗，該等餘額仍被視為可收回。

貿易及其他應收款項之減值評估詳情載於附註30。

### 21. 按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項 .....	<u>147,204</u>	<u>116,958</u>	<u>156,546</u>	<u>43,536</u>

## 附錄一

## 會計師報告

作為 貴集團現金流管理策略的一部分， 貴集團已與金融機構建立一項無追索權應收款項保理安排，根據該安排，貿易應收款項可於到期日前出售。該等貿易應收款項的合約現金流符合僅包括未償本金及本金利息支付的標準。

鑒於 貴集團會按無追索權基準將此安排下應收款項關聯的幾乎所有風險及報酬轉移，只有在轉移予金融機構或由交易對手結算時才會終止確認。 貴集團在一個業務模式下管理該等貿易應收款項，其目標是透過收取合約現金流及出售金融資產共同實現。因此，該等貿易應收款項於初始確認時，被分類及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益計量。

誠如附註20所披露，未納入該保理安排的貿易應收款項，則在一個目標為持有金融資產以收取合約現金流的業務模式下持有，因此於初始確認後以攤銷成本計量。

於2022年1月1日，按公允價值計量且其變動計入其他全面收益之貿易應收款項金額為126,151,000港元。

以下為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項按發票日期於報告期末呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30日 .....	64,262	52,447	39,415	19,468
31-60日 .....	46,315	50,612	21,248	526
61-90日 .....	28,670	10,864	50,807	1,858
超過90日 .....	7,957	3,035	45,076	21,684
	<u>147,204</u>	<u>116,958</u>	<u>156,546</u>	<u>43,536</u>

貴集團提供30至165日的信貸期。於2022年、2023年及2024年12月31日，以及2025年6月30日，於 貴集團按公允價值計量且其變動計入其他全面收益之貿易應收款項餘額中，於報告日已逾期的應收款賬面總額分別為1,486,000港元、零、7,648,000港元及1,049,000港元。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，於 貴集團逾期應收款餘額中，分別有零、零、零及287,000港元逾期90日或以上，但不被視為違約，因為 貴公司董事認為，基於管理層對該等債務人過往收款模式的經驗，該等餘額仍被視為可收回。

## 附錄一

## 會計師報告

按公允價值計量且其變動計入其他全面收益之貿易應收款項之減值評估詳情載於附註30。

### 22. 應收(應付)董事／股東／關聯公司之款項

#### 貴集團

#### 應收董事及股東之款項

	於以下年／期內最高未結餘額								
	於1月1日	於12月31日			於6月30日	截至12月31日止年度			截至6月30日
	2022年	2022年	2023年	2024年	2025年	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收董事之款項.....	—	—	108,625	41,232	86,455	—	108,625	108,625	86,455
應收股東之款項.....	—	—	—	4,866	—	—	—	4,866	—

#### 應收關聯方之款項

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團持有以下關聯公司之餘額：

	於以下年／期內最高未結餘額								
	於1月1日	於12月31日			於6月30日	截至12月31日止年度			截至
	2022年	2022年	2023年	2024年	2025年	2022年	2023年	2024年	6月30日止
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	六個月
應收關聯公司之款項									
由盧先生及其配偶控制之									
公司.....	—	—	2	114	131	—	2	114	131

## 附錄一

## 會計師報告

### 應收一名董事款項

	於1月1日		於12月31日		於6月30日
	2022年	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收一名董事款項.....	77,308	(31,905)	—	—	—

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，應收(應付)一名董事、一名股東以及關聯公司的款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。[ 貴公司董事表示，與董事／股東／關聯方的所有未償還結餘將於[編纂]前悉數償還。]

### 貴公司

#### 應收董事之款項

	於以下年／期內最高未結餘額						
	於12月31日		於6月30日	截至12月31日止年度			截至6月30日
	2022年	2023年	2024年	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收董事之款項.....	—	—	—	78	—	—	78

於2025年6月30日，應收董事之款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。[ 貴公司董事表示，所有與一名董事有關的未償還款項將於[編纂]前悉數結付。]

### 23. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款

上述餘額代表原到期日為三個月或以下的銀行及現金結餘以及短期銀行存款，並按現行市場利率計息。

已抵押銀行存款指 貴集團為取得銀行信貸而抵押予銀行的存款。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的銀行存款減值評估詳情載於附註30。

## 24. 貿易及其他應付款項

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	36,941	40,751	47,184	13,376
其他應付款項 .....	1,734	2,050	4,003	2,326
應計費用 .....	6,738	7,854	8,888	11,372
退款負債(附註6) .....	9,980	11,686	15,293	12,812
	<u>55,393</u>	<u>62,341</u>	<u>75,368</u>	<u>39,886</u>

以下為貿易應付款項按發票日期於各報告期末呈列的賬齡分析：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30日 .....	35,167	40,159	44,704	13,148
31-60日 .....	1,758	—	103	110
61-90日 .....	16	491	803	—
超過90日 .....	—	101	1,574	118
	<u>36,941</u>	<u>40,751</u>	<u>47,184</u>	<u>13,376</u>

貴集團及 貴公司採購商品的平均信貸期為30至60日。

## 25. 借款

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
有擔保及保證 .....	<u>4,025</u>	<u>3,605</u>	<u>3,185</u>	<u>3,705</u>

附錄一

會計師報告

上述借款的賬面值按合約還款日期分析如下：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
含有隨時可要求償還條款的借款賬面值(列於流動負債項下)，但實際償還安排如下：				
一年內.....	420	420	420	1,150
一年以上不超過兩年.....	420	420	420	420
兩年以上不超過五年.....	1,260	1,260	1,260	1,260
五年以上.....	1,925	1,505	1,085	875
	<u>4,025</u>	<u>3,605</u>	<u>3,185</u>	<u>3,705</u>

於2022年、2023年及2024年12月31日，貴集團的有擔保銀行借款為浮動利率借款，利率按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加每年1.3%計算。該貸款由盧先生提供擔保，並以附註34所列部分資產作抵押。貴公司董事表示，盧先生所提供的個人擔保將於[編纂]前解除。

於2025年6月30日，貴集團的有抵押銀行借款為固定利率借款(年利率為2.8%)及浮息借款(按市場利率香港銀行同業拆息加年利率1.3%計息)。該等貸款由貴集團若干附屬公司及盧先生擔保，並由附註34所載的若干資產作抵押。[貴公司董事表示，盧先生提供的個人擔保將於[編纂]前解除。]

附錄一

會計師報告

26. 遞延稅項資產(負債)

為在合併財務狀況表中列示，部分遞延稅項資產與負債已予抵銷。以下為財務報告目的下遞延稅項餘額的分析：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產 .....	—	6	4	7
遞延稅項負債 .....	(3,626)	(3,768)	(4,060)	(3,103)
	<u>(3,626)</u>	<u>(3,762)</u>	<u>(4,056)</u>	<u>(3,096)</u>

以下為於往績記錄期確認之主要遞延稅項資產／(負債)及其變動情況：

	加速稅項			附屬公司可		
	折舊	稅項虧損	使用權資產	租賃負債	分派利潤	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2022年1月1日 .....	(183)	—	(13,718)	14,149	(3,786)	(3,538)
(扣除自)計入損益.....	(179)	—	920	(656)	(124)	(39)
匯率調整 .....	—	—	1,026	(1,075)	—	(49)
於2022年12月31日 .....	(362)	—	(11,772)	12,418	(3,910)	(3,626)
(扣除自)計入損益.....	(10)	372	4,174	(4,129)	(541)	(134)
匯率調整 .....	—	—	53	(55)	—	(2)
於2023年12月31日 .....	(372)	372	(7,545)	8,234	(4,451)	(3,762)
(扣除自)計入損益.....	(52)	52	(1,714)	1,800	(346)	(260)
匯率調整 .....	—	—	238	(272)	—	(34)
於2024年12月31日 .....	(424)	424	(9,021)	9,762	(4,797)	(4,056)
(扣除自)計入損益.....	(43)	43	2,223	(2,328)	1,040	935
匯率調整 .....	—	—	(248)	273	—	25
於2025年6月30日 .....	<u>(467)</u>	<u>467</u>	<u>(7,046)</u>	<u>7,707</u>	<u>(3,757)</u>	<u>(3,096)</u>
於2024年1月1日 .....	(372)	372	(7,545)	8,234	(4,451)	(3,762)
(扣除自)計入損益 .....	(171)	171	813	(890)	(629)	(706)
匯兌調整 .....	—	—	243	(268)	—	(25)
於2024年6月30日(未經審核) .....	<u>(543)</u>	<u>543</u>	<u>(6,489)</u>	<u>7,076</u>	<u>(5,080)</u>	<u>(4,493)</u>

## 附錄一

## 會計師報告

截至2022年、2023年及2024年12月31日，以及截至2025年6月30日止六個月，貴集團未動用的稅項虧損分別為604,000港元、6,939,000港元、5,497,000港元及31,919,000港元，可用於抵銷未來利潤。對於上述虧損中分別為零、2,254,000港元、2,572,000港元及2,834,000港元的部分，已確認遞延稅項資產。其餘約604,000港元、4,685,000港元、2,925,000港元及29,085,000港元則未確認遞延稅項資產，原因是未來利潤流的不確定性。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，尚未確認的稅項虧損中，分別包括零、零、1,841,000港元及11,784,000港元，分別將於零、零、四年及五年後到期。其他虧損則可無限期結轉。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，已確認遞延稅項負債的附屬公司的未分配盈利相關暫時差額總額分別為39,097,000港元、44,508,000港元、47,972,000港元及37,565,000港元。

### 27. 租賃負債

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付租賃負債：				
一年內 .....	17,498	14,474	20,120	20,010
一年以上不超過兩年 .....	14,299	6,977	16,467	9,707
兩年以上不超過五年 .....	18,892	11,594	4,248	2,665
	50,689	33,045	40,835	32,382
減：於12個月內到期並列入流動負債部分 .....	(17,498)	(14,474)	(20,120)	(20,010)
於12個月後到期並列入非流動負債部分 .....	<u>33,191</u>	<u>18,571</u>	<u>20,715</u>	<u>12,372</u>

於截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，以及截至2025年6月30日止六個月，租賃負債所適用的加權平均增量借款利率分別為每年4.33%、4.44%、4.28%及4.32%，利率範圍分別為每年3.63%至4.65%、3.63%至4.65%、3.35%至6.50%及3.35%至6.50%。

## 28. 合併資本

### 貴集團

就歷史財務資料而言，於2022年1月1日、2022年、2023年及2024年12月31日的合併資本指CSW HK於該等日期的股本，而於2025年6月30日的合併資本指CSW HK及 貴公司的股本。

### 貴公司

於2025年3月20日，貴公司在開曼群島註冊成立為豁免有限責任公司，註冊授權股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於註冊成立當日，共發行及配發10,000股股份。於2025年6月30日，貴公司股本為10,000美元（約78,000港元）。

## 29. 資本風險管理

貴集團管理其資本以確保能持續經營，並透過優化債務與股本間的平衡，最大化股東回報。貴集團的整體策略於往績記錄期保持不變。

貴集團的資本結構由淨債務（包括租賃負債及借款，扣除現金及現金等價物）及權益組成。貴集團及 貴公司管理層會定期審視資本結構，考慮資本成本及各類資本的相關風險，並透過派付股息、新股發行以及發行新債等方式平衡整體資本結構。

### 30. 金融工具

#### (a) 金融工具類別

	貴集團			貴公司	
	於12月31日		於6月30日	於6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2025年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>					
以攤銷成本計 .....	132,632	201,296	203,923	295,657	78
按公允價值計量且其變動計入其他全 面收益 .....	147,204	116,958	156,546	43,536	—
按公允價值計量且其變動計入損益 ..	<u>10,754</u>	<u>11,108</u>	<u>11,446</u>	<u>11,482</u>	<u>—</u>
<b>金融負債</b>					
以攤銷成本計 .....	<u>88,623</u>	<u>59,842</u>	<u>113,941</u>	<u>51,196</u>	<u>—</u>

#### (b) 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項、按攤銷成本列示的非上市債券、按公允價值計量且其變動計入損益的人壽保險、應收一名董事、股東及關聯公司之款項、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項、租賃負債以及借款。貴公司的主要金融工具包括應收一名董事款項。這些金融工具及租賃負債的詳細資料已在相關附註披露。與該等金融工具相關的風險及減輕風險的政策如下所述。管理層會管理並監控這些風險敞口，以確保適當措施能及時且有效地執行。

## 附錄一

## 會計師報告

### 市場風險

#### 匯率風險

貴公司的若干附屬公司存在外幣採購，令 貴集團面臨匯率風險。

於各報告期末， 貴集團以外幣計價並使 貴集團面臨匯率風險的貨幣資產及貨幣負債賬面值如下：

#### 資產

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
人民幣				
集團內往來餘額.....	—	—	—	381
其他貨幣項目.....	66,335	40,798	23,897	58,620
	<u>66,335</u>	<u>40,798</u>	<u>23,897</u>	<u>59,001</u>

#### 負債

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
人民幣				
集團內往來餘額.....	<u>51,676</u>	<u>63,002</u>	<u>65,038</u>	<u>32,111</u>

#### 敏感性分析

貴集團主要面臨人民幣的匯率波動風險。由於港元與美元掛鉤，其外幣風險並不重大。

下表列示 貴集團對美元( 貴公司的功能貨幣)兌相關外幣匯率升值及貶值5%的敏感性分析。5%的變動率為內部向主要管理人員報告外幣風險時採用的敏感性假設，亦代表管理層對匯率可能合理變動的評估。敏感性分析僅包括未結算的外幣計價貨幣

## 附錄一

## 會計師報告

項目，並對報告期末的換算進行5%調整。以下正數表示美元兌相關貨幣升值5%時，稅後利潤增加。若美元兌相關貨幣貶值5%，則對利潤及其他綜合收益的影響大小相等但方向相反，數值為負。

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
對利潤或虧損的影響				
— 人民幣.....	<u>(612)</u>	<u>927</u>	<u>1,718</u>	<u>(1,123)</u>

管理層認為，該敏感性分析未能充分反映固有的外匯風險，因為年末／期末的敞口並不代表相關年／期內的實際敞口。

### 利率風險

貴集團面臨與銀行結餘(按現行市場存款利率計息)及浮動利率銀行借款相關之現金流量利率風險。貴集團管理層密切監控利率變動並管理潛在風險。貴集團目前並無利率套期保值政策。但貴集團管理層會監控利率變動的敞口，並在有需要時考慮對重大利率變動風險進行套期保值。

貴集團亦面臨與固定利率銀行借款及租賃負債相關的公允價值利率風險。貴集團透過評估利率水平及前景對利率變動可能造成的影響來管理利率風險敞口。管理層會檢視固定利率與浮動利率借款的比例，並確保其處於合理範圍內。

## 附錄一

## 會計師報告

以下敏感性分析乃基於報告期末之利率風險敞口而釐定。報告期末之浮動利率銀行借款金額為該年／期內全年／期末償還金額。此敏感性分析中已排除對利率不敏感之銀行結餘。

	截至12月31日止年度			截至6月30日
				止六個月
	2022年	2023年	2024年	2025年
合理可能的利率變動 .....	50個基點	50個基點	50個基點	50個基點
	千港元	千港元	千港元	千港元
利率上升導致年／期內稅後收益				
下降 .....	(17)	(15)	(13)	(6)
利率下降導致年／期內稅後收益				
上升 .....	<u>17</u>	<u>15</u>	<u>13</u>	<u>6</u>

### 信貸風險及減值評估

信貸風險是指 貴集團交易對手未能履行其合約義務，從而導致 貴集團遭受財務損失的風險。 貴集團的信貸風險敞口主要源於按攤銷成本計量的非上市債券、按攤銷成本計量的貿易及其他應收款項、按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項、現金及現金等價物，以及應收一名董事、股東及關聯公司款項。 貴公司的信貸風險敞口主要來自應收一名董事款項。 貴集團及 貴公司並未持有任何抵押品或其他信貸增強工具以覆蓋其金融資產相關的信貸風險。

#### 按攤銷成本計量及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的來自客戶合約之貿易應收款項

在接受任何新客戶前， 貴集團會使用內部信貸評分系統評估潛在客戶的信貸質量，並按客戶設定信貸額度。客戶的信貸額度及評分每年審核兩次。 貴集團亦實施其他監控程序，以確保對逾期債務採取追收行動。

貴集團在個別客戶上存在信貸風險集中的情況。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，來自最大客戶的貿易應收款項分別佔 貴集團按攤銷成本計量及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項總額的46%、54%、68%及82%。於2022年、2023年及2024年12月31日，以及2025年6月30日，來自五大客戶的貿

易應收款項分別約佔 貴集團按攤銷成本計量及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項總額的96%、96%、94%及98%。鑒於其信貸狀況、過往良好的還款紀錄以及與 貴集團的長期合作關係，並考慮前瞻性資訊， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險並不重大。為最小化信貸風險， 貴集團管理層已指派專責團隊負責信貸額度的審定及批核。在此背景下， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險已大幅降低。

此外， 貴集團對餘額重大及單獨信貸減值的貿易應收款項，按照預期信貸虧損模型進行減值評估。本附註下方列示了相關量化披露的詳細資料。

截至2022年12月31日止年度，按攤銷成本及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益計量的貿易應收款項分別確認及撥回預期信貸虧損101,000港元及31,000港元。

截至2023年12月31日止年度，按攤銷成本計量的貿易應收款項及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項分別撥回預期信貸虧損221,000港元及4,000港元。

截至2024年12月31日止年度，按攤銷成本計量的貿易應收款項及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項分別確認預期信貸虧損103,000港元及26,000港元。

截至2025年6月30日止六個月，按攤銷成本計量的貿易應收款項及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項分別撥回預期信貸虧損239,000港元及49,000港元。

### 銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限，因交易對手為具有國際信貸評級機構高信貸評級的知名銀行。 貴集團根據外部信貸評級機構發佈的各信貸評級等級的違約概率及違約損失率資訊，評估銀行結餘的12個月預期信貸虧損。根據平均損失率計算，銀行結餘的12個月預期信貸虧損被認為不重大，因此未確認任何虧損撥備。

### 其他應收款項

對於其他應收款項，管理層會定期對其可收回性進行個別評估，評估依據包括歷史結算記錄、過往經驗，以及合理且有支持性的前瞻性定量和定性資訊。管理層認為，自初始確認以來，這些款項的信貸風險並未顯著增加，貴集團因此按照12個月預期信貸虧損計提減值。於截至2022年及2023年12月31日止年度及截至2025年6月30日止六個月期間，貴集團評估其他應收款項及存款的預期信貸虧損不重大，因此未確認任何虧損撥備。於截至2024年12月31日止年度，已確認虧損撥備1,019,000港元。

### 應收董事、股東及關聯公司之款項

對於應收董事、股東及關聯公司之款項，管理層會定期對其可收回性進行個別評估，評估依據包括歷史結算記錄、過往經驗，以及合理且有支持性的前瞻性定量和定性資訊。管理層認為，自初始確認以來，這些款項的信貸風險並未顯著增加，貴集團因此按照12個月預期信貸虧損計提減值。經考慮交易對手的還款記錄，由於管理層認為交易對手違約的可能性極低，因此未對該等應收款項作出任何虧損撥備。

### 按攤銷成本列賬之非上市債券

於截至2022年、2023年、2024年12月31日止年度及2025年6月30日，貴集團按攤銷成本計量之非上市債券組合主要包括在聯交所上市的發行人(其在銀行業營運)所發行的非上市債券。

貴集團的按攤銷成本計量非上市債券主要包含違約風險較低之工具，原因是考慮到發行人具有良好的信貸記錄與還款記錄，交易對手具備較強還款能力。貴集團會評估發行人在到期時履行本金及利息償還的財務實力及表現，並密切監察發行人的信貸評級變化及市場資訊，以在發現發行人償債能力惡化的跡象時立即採取行動。貴

## 附錄一

## 會計師報告

集團會個別判斷非上市債券發行人自初始確認以來是否信貸風險顯著增加，方法為比較初始確認及各報告期末發行人的信貸評級及其他影響信貸質量的定性指標。由於發行人所從事的業務穩定或持續增長，且信貸評級未被下調，因此個別債券的虧損撥備以12個月預期信貸虧損為基礎衡量，原因是金融工具的信貸風險自初始確認以來未有顯著增加。

貴集團內部信貸風險分級評估包括以下類別：

內部信貸評級	說明	按攤銷成本計量及按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的來自客戶合約之質	
		易應收款項	其他金融資產
低風險.....	交易對手違約風險低，且無逾期金額；或倘出現逾期金額，有合理及可支持資料	全期預期信貸虧損—未被視為信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單.....	債務人經常逾期付款，但通常能全額結清	全期預期信貸虧損—未被視為信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑.....	自初始確認以來，根據內部或外部資訊獲悉信貸風險顯著增加	全期預期信貸虧損—未被視為信貸減值	全期預期信貸虧損—未被視為信貸減值
損失.....	有證據表明該資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損—已信貸減值	全期預期信貸虧損—已信貸減值
撤銷.....	有證據表明債務人處於嚴重財務困難，貴集團及貴公司無實際回收可能性	金額已撤銷	金額已撤銷

附錄一

會計師報告

下表列示 貴公司及 貴集團金融資產的信貸風險敞口：

	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	12個月或全期預期 信貸虧損	賬面總額			
					於12月31日		於6月30日	
					2022年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
<b>貴集團</b>								
貿易應收款項—客戶合約 . . . . .	20	不適用	低風險	全期預期信貸虧損	17,103	13,041	27,337	5,569
其他應收款項及存款 . . . . .	20	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	5,997	5,768	7,740	7,424
按公允價值計量且其變動計入其他全面收益之貿易應收款項 . . . . .	21	不適用	低風險	全期預期信貸虧損	147,204	116,958	156,546	43,536
按攤銷成本計量之非上市債券 . . . . .	18	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	6,983	14,596	6,789	14,598
應收董事之款項 . . . . .	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	—	108,625	41,232	86,455
應收股東之款項 . . . . .	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	—	—	4,866	—
應收關聯公司之款項 . . . . .	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	—	2	114	131
抵押銀行存款 . . . . .	23	AA-至 A+	不適用	12個月預期信貸虧損	12,503	12,503	12,503	34,393
銀行結餘 . . . . .	23	AA-至 A+	不適用	12個月預期信貸虧損	90,586	47,080	103,764	147,270
<b>貴公司</b>								
應收董事之款項 . . . . .	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	—	—	—	78

## 附錄一

## 會計師報告

作為 貴集團信貸風險管理的一部分， 貴集團對其經營活動中的客戶應用內部信貸評級。下表提供關於採用個別評估且計入全期預期信貸虧損(未視為信貸減值)的貿易應收款項信貸風險敞口資料。

內部信貸評級	平均虧損率		總賬面值		總計
	按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項	按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的貿易應收款項	按銷售成本計量的貿易應收款項	按銷售成本計量的貿易應收款項	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2022年12月31日					
低風險.....	3.20%	0.03%	17,103	147,204	164,307
於2023年12月31日					
低風險.....	2.45%	0.04%	13,041	116,958	129,999
於2024年12月31日					
低風險.....	1.54%	0.05%	27,337	156,546	183,883
於2025年6月30日					
低風險.....	3.3%	0.05%	5,569	43,536	49,105

估計虧損率乃按國際評級代理授予債務人(或就附註21所詳述的保理安排而言，金融機構)的外部信貸評級或債務人(或就附註21所詳述的保理安排而言，金融機構)的內部評估信貸評級，並就無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料作出調整後估計所得。

附錄一

會計師報告

貿易應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	按公允價值計量 且其變動計入其他 綜合收益的		總計
	按攤銷成本計量的 貿易應收款項	貿易應收款項	
	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	
	千港元	千港元	千港元
於2022年1月1日 .....	439	81	520
確認的減值虧損.....	540	50	590
撥回的減值虧損.....	(439)	(81)	(520)
於2022年12月31日 .....	540	50	590
確認的減值虧損.....	319	46	365
撥回的減值虧損.....	(540)	(50)	(590)
於2023年12月31日 .....	319	46	365
確認的減值虧損.....	422	72	494
撥回的減值虧損.....	(319)	(46)	(365)
於2024年12月31日 .....	422	72	494
確認的減值虧損.....	183	23	206
撥回的減值虧損.....	(422)	(72)	(494)
於2025年6月30日 .....	<u>183</u>	<u>23</u>	<u>206</u>

下表載列其他應收款項已確認的全期預期信貸虧損變動：

	千港元
於2022年1月1日、2022年及2023年12月31日 .....	—
確認的減值虧損.....	1,019
撇銷.....	(1,019)
於2024年12月31日及2025年6月30日 .....	<u>—</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 流動資金風險

為管理流動資金風險，貴集團監察及維持現金及現金等價物於貴集團管理層視為足以撥付貴集團營運的水平，減低現金流量波動的影響。

下表詳述貴集團非衍生金融負債的剩餘合約期限。該等表格乃基於貴集團可能被要求支付金融負債的最早日期，按金融負債未貼現現金流量編撰。該等表格包括利息及本金現金流量。倘利息流量屬浮動利率，則未貼現金額乃按於各報告期期末的利率曲線計算得出。

	加權平均					未折現	
	合約	按要求或	1個月至	3個月至	金流量		
	利率	1個月內	3個月	1年	1至5年	總計	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2022年12月31日</b>							
貿易及其他應付款項 .....	不適用	48,655	—	—	—	48,655	48,655
借款—浮動利率 .....	5.65	4,025	—	—	—	4,025	4,025
應付董事金額 .....	不適用	31,905	—	—	—	31,905	31,905
應付股息 .....	不適用	4,038	—	—	—	4,038	4,038
租賃負債 .....	4.33	1,593	3,155	14,554	33,997	53,299	50,689
		<u>90,216</u>	<u>3,155</u>	<u>14,554</u>	<u>33,997</u>	<u>141,942</u>	<u>139,312</u>
<b>於2023年12月31日</b>							
貿易及其他應付款項 .....	不適用	54,487	—	—	—	54,487	54,487
借款—浮動利率 .....	6.52	3,605	—	—	—	3,605	3,605
應付股息 .....	不適用	1,750	—	—	—	1,750	1,750
租賃負債 .....	4.44	1,635	3,270	10,659	19,742	35,306	33,045
		<u>61,477</u>	<u>3,270</u>	<u>10,659</u>	<u>19,742</u>	<u>95,148</u>	<u>92,887</u>

附錄一

會計師報告

	加權平均 合約利率	按要求或 1個月內	1個月至 3個月	3個月至 1年	1至5年	未折現	
						現金流量	
						總計	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2024年12月31日</b>							
貿易及其他應付款項 .....	不適用	66,480	—	—	—	66,480	66,480
借款—浮動利率 .....	5.90	3,185	—	—	—	3,185	3,185
應付股息 .....	不適用	44,276	—	—	—	44,276	44,276
租賃負債 .....	4.28	1,782	3,535	16,098	23,200	44,615	40,835
		<u>115,723</u>	<u>3,535</u>	<u>16,098</u>	<u>23,200</u>	<u>158,556</u>	<u>154,776</u>
<b>於2025年6月30日</b>							
貿易及其他應付款項 .....	不適用	28,514	—	—	—	28,514	28,514
借款—固定利率 .....	2.80	730	—	—	—	730	730
借款—浮動利率 .....	2.03	2,975	—	—	—	2,975	2,975
應付股息 .....	不適用	18,977	—	—	—	18,977	18,977
租賃負債 .....	4.32	1,873	3,746	16,855	13,045	35,519	32,382
		<u>53,069</u>	<u>3,746</u>	<u>16,855</u>	<u>13,045</u>	<u>86,715</u>	<u>83,578</u>

在上述到期日分析中，附帶按要求還款條款的銀行借款乃列入「按要求或一個月內」的類別。於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，該等銀行借款的未貼現本金總額分別為4,025,000港元、3,605,000港元、3,185,000港元及3,705,000港元。經考慮貴集團的財務狀況，貴公司董事並不認為銀行會行使其酌情權要求即時還款。貴公司董事相信，有關銀行借款將按貸款協議內的預定還款日期償還，詳情如下表：

	1年內	1至2年	2至5年	5年以上	現金流出	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
2022年12月31日 .....	<u>444</u>	<u>467</u>	<u>1,545</u>	<u>2,775</u>	<u>5,231</u>	<u>4,025</u>
2023年12月31日 .....	<u>447</u>	<u>475</u>	<u>1,589</u>	<u>2,224</u>	<u>4,735</u>	<u>3,605</u>
2024年12月31日 .....	<u>445</u>	<u>470</u>	<u>1,557</u>	<u>1,523</u>	<u>3,995</u>	<u>3,185</u>
2025年6月30日 .....	<u>1,179</u>	<u>437</u>	<u>1,363</u>	<u>992</u>	<u>3,971</u>	<u>3,705</u>

附錄一

會計師報告

(c) 金融工具的公允價值計量

(i) 按經常性基準以公允價值計量的 貴集團金融資產及金融負債的公允價值

貴集團若干金融資產於各報告期期末按公允價值計量。下表提供如何釐定該等金融資產公允價值的資料。

	2022年 12月31日 第三級 千港元	2023年 12月31日 第三級 千港元	2024年 12月31日 第三級 千港元	2025年 6月30日 第三級 千港元	估值技術及 主要輸入數據
<b>金融資產</b>					
按公允價值計量且其變動					
計入損益的人壽保險 .....	<u>10,754</u>	<u>11,108</u>	<u>11,446</u>	<u>11,482</u>	附註

附註：按公允價值計量且其變動計入損益的人壽保險的公允價值乃參考保險公司提供的人壽保險單報價確定。

(ii) 第三級公允價值計量對賬

	按公允價值計量 且其變動計入 損益的金融資產 千港元
於2022年1月1日 .....	2,442
購買 .....	9,680
公允價值變動之虧損 .....	(1,368)
於2022年12月31日 .....	10,754
公允價值變動之收益 .....	354
於2023年12月31日 .....	11,108
公允價值變動之收益 .....	354
於2024年12月31日 .....	10,754
公允價值變動之收益 .....	36
於2025年6月30日 .....	<u>11,482</u>

於往績記錄期，按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的以下收益及虧損已於損益中確認：

- 截至2022年12月31日止年度的虧損1,368,000港元
- 截至2023年12月31日止年度的收益354,000港元
- 截至2024年12月31日止年度的收益338,000港元
- 截至2025年6月30日止六個月的收益36,000港元

該等金額對應於各報告日期所持有按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。該等資產的所有公允價值收益及虧損均計入合併損益及其他全面收益表內的「其他收益及虧損淨額」一項。

倘人壽保險單報價每年增加／減少5%，則 貴集團截至於2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年6月30日止六個月的合併損益將分別增加／減少約538,000港元、555,000港元、572,000港元及574,000港元。

兩個年度內概無轉入或轉出第三級。

## **(ii) 並非按經常性基準以公允價值計量的金融資產及金融負債的公允價值**

貴公司董事認為，於合併財務狀況表中確認的金融資產及金融負債賬面值與其各自的公允價值相若。

## **31. 退休福利計劃**

貴公司及其中國附屬公司的僱員均參與根據當地慣例及法規制定的退休及退休金計劃。貴公司及其附屬公司須按工資成本的特定百分比向該等退休及退休金計劃供款。中國合資格員工的供款計算乃基於適用工資成本的特定百分比。貴集團就退休福利計劃承擔的唯一責任為作出指定供款。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃。根據該計劃，僱主及僱員各自須按僱員有關收入的5%向計劃作出供款，每月有關收入的上限為30,000港元。該計劃的資產與貴集團資產分開持有，並以基金形式由信託人管理。貴集團與僱員須各自按相關工資成本的5%向該計劃作出供款。

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年6月30日止六個月，貴集團按該等計劃的規定列明的比率向此等計劃作出應付的供款於損益確認的開支總額分別為4,226,000港元、3,536,000港元、3,821,000港元、1,805,000港元(未經審核)及2,216,000港元。

### 32. 經營租賃安排

#### 貴集團作為出租人

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團持有作出租用途的部分物業已承諾分別於未來三年、兩年、一年及兩年出租予承租人。就存有續租選擇權的租賃合約而言，倘承租人行使其續租選擇權，則所有合約均包含市場審查條款。承租人於租期屆滿時並無購買物業的選擇權。

就租賃應收未貼現租賃付款如下：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內.....	497	555	147	420
第二年.....	555	147	—	358
第三年.....	147	—	—	—
	<u>1,199</u>	<u>702</u>	<u>147</u>	<u>778</u>

### 33. 資本承擔

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元	千港元
歷史財務資料內有關收購物業、廠房及設備之已訂約但未撥備的資本開支.....	<u>368</u>	<u>551</u>	<u>2,765</u>	<u>24,446</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 34. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分所披露者外，貴集團與關聯方進行了以下交易：

關聯方名稱	關係	交易性質	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
			2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
			千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)				
Urban Pottery Limited (「Urban Pottery」).....	由盧先生 控制	收取的銷售收入	14,911	3,496	5,798	2,695	1,641
		收取的模具費	<u>79</u>	<u>162</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

### 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
(未經審核)					
千港元					
短期員工福利.....	11,228	15,395	19,056	6,359	5,166
離職後福利.....	<u>72</u>	<u>72</u>	<u>60</u>	<u>33</u>	<u>27</u>
	<u>11,300</u>	<u>15,467</u>	<u>19,116</u>	<u>6,392</u>	<u>5,193</u>

### 35. 資產抵押

於各報告期期末，貴集團有以下資產抵押予銀行，以擔保銀行授予貴集團的信貸融資：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
千港元				
投資物業.....	12,049	11,114	8,828	8,154
已抵押銀行結餘.....	<u>12,503</u>	<u>12,503</u>	<u>12,503</u>	<u>34,393</u>
	<u>24,552</u>	<u>23,617</u>	<u>21,331</u>	<u>42,547</u>

附錄一

會計師報告

36. 融資活動所產生之負債對賬

下表詳列 貴集團融資活動所產生負債的變動(包括現金及非現金變動)。融資活動所產生負債指其現金流量已分類或將分類於 貴集團綜合現金流量表中融資活動現金流量的負債。

	應付一名 董事款項	租賃負債	應付股息	借款	總計
	千港元 (附註22)	千港元 (附註27)	千港元	千港元	千港元
於2022年1月1日 .....	77,308	56,752	5,534	—	139,594
融資現金流量 .....	(66,876)	(17,795)	(11,516)	3,962	(92,225)
宣派股息 .....	—	—	31,493	—	31,493
非現金變動：					
透過往來賬戶進行的結算...	21,473	—	(21,473)	—	—
融資成本 .....	—	2,122	—	63	2,185
外匯調整 .....	—	(4,300)	—	—	(4,300)
新增租賃負債 .....	—	13,910	—	—	13,910
於2022年12月31日 .....	31,905	50,689	4,038	4,025	90,657
融資現金流量 .....	(31,905)	(19,617)	(8,414)	(626)	(60,562)
宣派股息 .....	—	—	19,255	—	19,255
非現金變動：					
透過往來賬戶進行的結算...	—	—	(13,129)	—	(13,129)
融資成本 .....	—	1,818	—	206	2,024
外匯調整 .....	—	(678)	—	—	(678)
新增租賃負債 .....	—	833	—	—	833
於2023年12月31日 .....	—	33,045	1,750	3,605	38,400
融資現金流量 .....	—	(19,923)	(1,750)	(618)	(22,291)
宣派股息 .....	—	—	139,153	—	139,153
非現金變動：					
透過往來賬戶進行的結算...	—	—	(94,877)	—	(94,877)
融資成本 .....	—	1,437	—	198	1,635
外匯調整 .....	—	(639)	—	—	(639)
新增租賃負債 .....	—	27,116	—	—	27,116
租賃提前終止 .....	—	(201)	—	—	(201)
於2024年12月31日 .....	—	40,835	44,276	3,185	88,296
融資現金流量 .....	—	(11,170)	(25,299)	440	(36,029)
非現金變動：					
融資成本 .....	—	784	—	80	864
外匯調整 .....	—	1,093	—	—	1,093
新增租賃負債 .....	—	840	—	—	840
於2025年6月30日 .....	—	32,382	18,977	3,705	55,064
未經審核：					
於2024年1月1日 .....	—	33,045	1,750	3,605	38,400
融資現金流量 .....	—	(9,644)	(1,750)	(316)	(11,710)
宣派股息 .....	—	—	139,153	—	139,153
非現金變動：					
透過往來賬戶進行的結算...	—	—	(94,877)	—	(94,877)
融資成本 .....	—	616	—	106	722
外匯調整 .....	—	(878)	—	—	(878)
新增租賃負債 .....	—	5,293	—	—	5,293
租賃提前終止 .....	—	(201)	—	—	(201)
於2024年6月30日(未經審核) ..	—	28,231	44,276	3,395	75,902

## 附錄一

## 會計師報告

### 37. 附屬公司詳情

於本報告日期，貴公司直接及間接持有以下附屬公司的股權／權益：

附屬公司名稱	成立／註冊地點 及日期	已發行及繳足股本／ 註冊資本	貴公司於以下日期應佔的股權／權益					主要業務	附註
			12月31日			2025年			
			2022年	2023年	2024年	6月30日	本報告日期		
<i>直接持有：</i>									
CSW BVI.....	BVI, 2025年3月20日	1美元	不適用	不適用	不適用	100%	[100%]	投資控股	(a)
<i>間接持有：</i>									
Artistic Garden Products and Outdoor Living (Cambodia) Co., Limited.	柬埔寨， 2024年12月10 日	1,312,700美元	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	園藝相關產品製造	(b)
CSW HK.....	香港， 2024年10月13 日	2,331,375港元	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	園藝相關產品貿易	(c)
L & G Solutions, Limited...	香港， 2010年6月15日	1美元	100%	100%	100%	100%	[100%]	園藝相關產品貿易	(d)
L & G Solutions USA, Inc (「L&G USA」).....	美國， 2024年2月1日	[1,000美元]	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	園藝相關產品貿易	(e)、(k)
Mega Bloom Holdings Ltd..	香港， 2021年7月9日	1港元	100%	100%	100%	100%	[100%]	物業投資	(f)
Sunny Bloom Corporation Limited.....	香港， 2022年12月9日	1港元	100%	100%	100%	100%	[100%]	休眠	(g)
達峰塑膠製品(惠州) 有限公司.....	中國， 2021年6月21日	3,680,000美元	100%	100%	100%	100%	[100%]	園藝相關產品製造	(h)
達峰園藝(惠州) 有限公司.....	中國， 2012年12月21 日	1,000,000美元	100%	100%	100%	100%	[100%]	園藝相關產品製造	(h)
綠悠坊家居用品(惠州) 有限公司.....	中國， 2024年10月11 日	於2025年6月30 日：5,000,000美元 (於2024年12月31 日：1,000,000美元)	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	[園藝相關產品製造]	(i)
蝶翠園塑膠製品(惠州) 有限公司(「蝶翠園」)...	中國， 2024年8月13日	人民幣1,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	[100%]	[園藝相關產品製造]	(j)、(l)

組成 貴集團的所有公司均為有限責任公司，並以12月31日為財政年度結算日。

附註：

- (a) 自成立以來並無編製法定經審核財務報表，因其註冊地區並無法定審核要求。
- (b) 該公司為新成立公司，且其財務報表尚未到期發佈，故未編製2024年12月10日（成立日期）至2024年12月31日期間的法定經審核財務報表。
- (c) 截至2022年、2023年及2024年7月31日止各年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製，並由在香港註冊的執業會計師事務所——長青（香港）會計師事務所有限公司審核。實體目前正在評估重新調整其財務報告期間的可能性，以採用12月31日作為其新的財務年度結算日，並將於建議[編纂]前生效。
- (d) 截至2022年、2023年及2024年7月31日止各年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製，並由在香港註冊的執業會計師事務所——長青（香港）會計師事務所有限公司審核。實體目前正在評估重新調整其財務報告期間的可能性，以採用12月31日作為其新的財務年度結算日，並將於建議[編纂]前生效。
- (e) 該公司為新成立公司，且其財務報表尚未到期發佈，故未編製2024年2月1日（成立日期）至2024年12月31日期間的法定經審核財務報表。
- (f) 2021年7月9日（成立日期）至2022年12月31日期間及截至2023年及2024年7月31日止各年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會

計準則編製，並由在香港註冊的執業會計師事務所 — 長青(香港)會計師事務所有限公司審核。實體目前正在評估重新調整其財務報告期間的可能性，以採用12月31日作為其新的財務年度結算日，並將於建議[編纂]前生效。

- (g) 自成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。
- (h) 截至2022年、2023年及2024年12月31日止各年度的法定財務報表乃根據中國企業適用的相關會計原則及財務法規編製，並由在中國註冊的執業會計師事務所 — 惠州市恆正會計師事務所(普通合夥)審核。
- (i) 2024年10月11日(成立日期)至2024年12月31日期間的法定財務報表乃根據中國企業適用的相關會計原則及財務法規編製，並由在中國註冊的執業會計師事務所 — 惠州市恆正會計師事務所(普通合夥)審核。
- (j) 2024年8月13日(成立日期)至2024年12月31日期間的法定財務報表乃根據中國企業適用的相關會計原則及財務法規編製，並由在中國註冊的執業會計師事務所 — 惠州市恆正會計師事務所(普通合夥)審核。
- (k) 自L&G USA註冊成立以來，Jeffrey A.Scott先生(「**Scott先生**」)以CSW HK的名義股東身份持有L&G USA的100%股份，以便成立美國實體作客戶相關用途。根據名義股東安排，CSW HK保留全部實益擁有權，包括所有收取股息及出售所得款項的權利，而Scott先生僅按CSW HK的指示行事。CSW HK保留全部實益擁有權及股東權利，使CSW HK可控制該實體。
- (l) 於2024年7月30日，CSW HK與陸錫光先生(「**陸先生**」)訂立名義股東持股協議，據此，陸先生自蝶翠園註冊成立以來以CSW HK的名義股東身份持有蝶翠園100%股權。由於陸先生為實體的唯一董事及法定代表，該安排乃為方便營運而設立。CSW HK保留全部實益擁有權及股東權利，使CSW HK可控制該實體。

### 38. 報告期後事件

除本報告所披露者外，於往績記錄期結束後，發生以下重大事件：

- (i) 於2025年12月10日，附註2所詳述的重組已妥為完成。
- (ii) 於2025年8月25日，CSW HK與陸先生訂立股權轉讓協議，據此，蝶翠園的全部股權已轉讓予CSW HK，名義代價為人民幣1.00元。轉讓已於2025年11月完成。自此，CSW HK現為蝶翠園的登記股東。
- (iii) 於2025年12月10日，CSW HK與Scott先生訂立股份轉讓協議，據此，Scott先生將L&G USA的所有股份以零代價轉讓予CSW HK。轉讓已於2025年12月完成。自此，CSW HK現為L&G USA的登記股東。
- (iv) 於[編纂]前，根據 貴公司股東通過的書面決議案， 貴公司每股已發行股份拆細為[10,000]股，而 貴公司的法定股本由[50,000]股每股面值為1.00美元的股份拆細為[500,000,000]股每股面值為0.0001美元的股份。

### 39. 後續財務報表

貴集團、 貴公司或現組成 貴集團的任何公司並無就往績記錄期結束後的任何期間編製經審核財務報表。