

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA AEROSPACE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

中國航天國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：31)

2025年全年業績公告

中國航天國際控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)經審核的截止2025年12月31日財政年度的業績及財務報告。

業績概要

本集團截止2025年12月31日年度經審核綜合業績連同2024年度比較數字如下：

綜合損益表

截止2025年12月31日年度

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
收入	3	4,031,329	3,841,472
銷售成本		(3,348,156)	(3,033,618)
毛利		683,173	807,854
其他收入	4	107,149	91,332
其他收益及虧損	4	45,693	(17,609)
金融資產減值虧損撥回/(減值虧損)		20,536	(27,065)
銷售及分銷費用		(60,634)	(85,631)
行政費用		(421,938)	(401,471)
研究及開發費用		(188,682)	(189,661)
投資物業公允值變動		(590,882)	(299,754)
財務費用		(48,409)	(53,409)
應佔聯營公司業績		(46,880)	4,357
應佔合營企業業績		12	134
稅前虧損	5	(500,862)	(170,923)

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
稅項	6	<u>218,158</u>	<u>87,070</u>
本年度虧損		<u>(282,704)</u>	<u>(83,853)</u>
本年度虧損分配於：			
本公司股東		(165,529)	(53,307)
非控股權益		<u>(117,175)</u>	<u>(30,546)</u>
		<u>(282,704)</u>	<u>(83,853)</u>
每股虧損			
基本和攤薄	7	<u>(5.37港仙)</u>	<u>(1.73港仙)</u>

綜合損益及其他全面收入表
截止2025年12月31日年度

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本年度虧損	<u>(282,704)</u>	<u>(83,853)</u>
其他全面收入(支出)包括：		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
因換算對外業務所產生的匯兌差額		
— 附屬公司	381,967	(247,728)
— 聯營公司	10,436	(7,514)
— 合營企業	-	637
於註銷一合營企業時累計匯兌差額 重新分類調整	<u>(21,484)</u>	<u>(16,213)</u>
本年度其他全面收入(支出)	<u>370,919</u>	<u>(270,818)</u>
本年度全面收入(支出)總額	<u><u>88,215</u></u>	<u><u>(354,671)</u></u>
本年度全面收入(支出)總額分配於：		
本公司股東	117,302	(257,091)
非控股權益	<u>(29,087)</u>	<u>(97,580)</u>
	<u><u>88,215</u></u>	<u><u>(354,671)</u></u>

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
非流動資產			
物業、機械及設備		2,833,329	2,241,421
使用權資產		162,322	196,624
投資物業		7,750,935	7,992,128
於聯營公司的權益		194,238	237,007
於合營企業的權益		–	66,045
於收益賬按公允值處理的金融資產		84,523	107,227
物業、機械及設備的已付按金		39,255	88,585
長期資產		31,176	24,854
		11,095,778	10,953,891
流動資產			
存貨		686,379	556,372
貿易及其他應收賬款	9	1,215,227	1,200,250
應收一關連人士款		644	1,358
於收益賬按公允值處理的金融資產		2,031	1,447
已抵押銀行存款		36,918	39,110
受限制銀行存款		3,929	31,756
短期銀行存款		433,411	342,584
現金及現金等價物		1,068,876	1,154,546
		3,447,415	3,327,423
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	1,367,663	1,307,921
合約負債		49,358	67,145
租賃負債		25,736	36,761
銀行借款		20,557	164,251
應付一合營企業款		–	64,087
一主要股東貸款		111,235	–
應付稅款		64,513	9,017
		1,639,062	1,649,182
流動資產淨值		1,808,353	1,678,241
總資產減流動負債		12,904,131	12,632,132

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
非流動負債		
租賃負債	42,230	68,720
銀行借款	1,144,920	185,574
— 主要股東貸款	—	106,270
— 關連人士貸款	573,970	1,057,386
遞延稅款	1,938,507	2,097,893
	<u>3,699,627</u>	<u>3,515,843</u>
	<u>9,204,504</u>	<u>9,116,289</u>
資本及儲備		
股本	1,154,511	1,154,511
儲備	6,117,177	5,999,875
	<u>7,271,688</u>	<u>7,154,386</u>
本公司股東應佔權益	7,271,688	7,154,386
非控股權益	1,932,816	1,961,903
	<u>9,204,504</u>	<u>9,116,289</u>

綜合財務報告附註

截止2025年12月31日年度

1. 編製基準

本綜合財務報告是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，並包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則以及香港公司條例的要求和規定作出相關披露。除若干物業及金融工具按公允值計量外，本綜合財務報告是按歷史成本為編製基礎。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於本集團自2025年1月1日開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本編製本集團的綜合財務報表：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可交換性

本年度應用香港財務報告準則會計準則修訂本對本集團當年及過往年度的財務狀況及表現及／或本綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

3. 分部資料

本集團的營運分部乃基於總裁(本集團的主要營運決策者)所審閱以作出策略決定的內部報告所界定。呈報分部有7個(2024年：7個呈報分部)，即科技工業(包括注塑產品、液晶顯示器、線路板、智能充電器、智能功率模組及工業物業投資)及航天服務業(包括於深圳航天科技廣場「科技廣場」的物業投資)，乃本集團主要參與的產業。

除上述的呈報分部外，其他營運分部包括除上述呈報分部外的若干物業投資及物業管理，以及其他服務提供。該等分部於本年度及上年度均不符合須予呈報分部的量化限值，因而被歸類為「其他業務」。

本集團按分部營運及呈報的收入及業績分析如下：

截止2025年12月31日年度

	收入			分部業績 港幣千元
	對外銷售 港幣千元	分部間 銷售 港幣千元	總額 港幣千元	
科技工業				
注塑產品	1,749,686	45,923	1,795,609	67,309
液晶顯示器	594,349	59,896	654,245	43,242
線路板	1,134,339	–	1,134,339	(53,059)
智能充電器	281,030	1,610	282,640	7,374
智能功率模組	81,757	–	81,757	(15,578)
工業物業投資	10,324	30,897	41,221	(11,519)
	<u>3,851,485</u>	<u>138,326</u>	<u>3,989,811</u>	<u>37,769</u>
航天服務業				
科技廣場物業投資	173,132	4,411	177,543	(490,584)
呈報分部總額	4,024,617	142,737	4,167,354	(452,815)
抵銷	–	(142,737)	(142,737)	–
其他業務	6,712	–	6,712	3,102
	<u>4,031,329</u>	<u>–</u>	<u>4,031,329</u>	<u>(449,713)</u>
未分配企業收入				26,978
未分配企業支出				(66,778)
未分配收益及虧損				36,762
應佔聯營公司業績				(46,880)
應佔合營企業業績				12
出售於聯營公司部份權益的收益				25,579
註銷一合營企業的收益				21,587
財務費用				(48,409)
稅前虧損				<u>(500,862)</u>

截止2024年12月31日年度

	收入			分部業績 港幣千元
	對外銷售 港幣千元	分部間 銷售 港幣千元	總額 港幣千元	
科技工業				
注塑產品	1,659,515	26,321	1,685,836	67,862
液晶顯示器	650,887	306	651,193	42,364
線路板	994,959	–	994,959	39,882
智能充電器	285,266	1,123	286,389	178
智能功率模組	17,424	–	17,424	(30,912)
工業物業投資	10,525	27,526	38,051	(27,963)
	<u>3,618,576</u>	<u>55,276</u>	<u>3,673,852</u>	<u>91,411</u>
航天服務業				
科技廣場物業投資	213,746	5,148	218,894	(132,099)
呈報分部總額	3,832,322	60,424	3,892,746	(40,688)
抵銷	–	(60,605)	(60,605)	–
其他業務	9,150	181	9,331	1,248
	<u>3,841,472</u>	<u>–</u>	<u>3,841,472</u>	<u>(39,440)</u>
未分配企業收入				34,243
未分配企業支出				(82,196)
未分配收益及虧損				(20,900)
應佔聯營公司業績				4,357
應佔合營企業業績				134
註銷一合營企業的虧損				(13,712)
財務費用				(53,409)
稅前虧損				<u>(170,923)</u>

營運分部的會計政策與本集團的會計政策一致。分部業績指各個分部賺取的溢利／產生的虧損，未有分配應佔聯營公司業績、應佔合營企業業績、出售於聯營公司部分權益的收益、註銷一合營企業的收益(虧損)、財務費用、若干金融資產減值虧損回撥、未分配收益及虧損(包括未分配匯兌收益(虧損)及於收益賬按公允值處理的金融資產公允值變動)、未分配企業收入(包括利息收入和其他未分配收入)和未分配企業支出。此乃向主要營運決策者報告目的為分配資源及評核表現的計量方法。

分部間銷售以成本加邊際利潤定價。

4. 其他收入和其他收益及虧損

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本集團的其他收入主要包括：		
利息收入	26,160	30,445
廢料銷售	61,629	31,029
政府補貼	2,030	15,147

本集團的其他收益及虧損包括：

出售於聯營公司部份權益的收益	25,579	–
註銷一合營企業的收益(虧損)	21,587	(13,712)
匯兌淨(虧損)收益	(34,716)	11,226
於收益賬按公允值處理的金融資產公允值變動 淨收益(虧損)	22,645	(15,699)
出售／撇銷物業、機械及設備的淨(虧損)收益	(32)	576
訴訟準備回撥(註)	10,630	–

註：截止2025年12月31日年度內，與第三方的法律糾紛已解決，在過往年度的撥備已於解決時撥回(2024年：無)。

5. 稅前虧損

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
稅前虧損已計入：		
核數師酬金		
— 審計服務	2,702	2,988
— 非審計服務	–	788
於損益賬扣減的存貨成本，包括陳舊存貨準備撥回 港幣3,254,000元(2024年：準備港幣1,365,000元)	3,304,155	2,996,740
物業、機械及設備折舊(註)	256,248	211,113
使用權資產折舊(註)	36,794	40,894
員工成本，包括董事酬金(註)	832,797	839,757
來自投資物業的租金收入總額	(151,171)	(182,182)
減：本年度產生租金收入的投資物業的直接營運支出	8,920	9,086
	(142,251)	(173,096)

註：上述披露的員工成本、物業、機械及設備折舊以及使用權資產折舊包括在存貨中資本化的金額。

6. 稅項

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
本年度稅項支出(抵免)包括：		
本年稅項：		
香港利得稅	5,453	1,779
中國內地企業所得稅	<u>11,113</u>	<u>21,269</u>
	<u>16,566</u>	<u>23,048</u>
往年少計(多提)撥備：		
香港利得稅	15	(143)
中國內地企業所得稅	<u>(1,719)</u>	<u>(55,972)</u>
	<u>(1,704)</u>	<u>(56,115)</u>
遞延稅項抵免	<u>(233,020)</u>	<u>(54,003)</u>
	<u>(218,158)</u>	<u>(87,070)</u>

兩個年度的香港利得稅均按年內估計應課稅溢利按照16.5%計算，惟本集團一家根據利得稅兩級制符合資格的附屬公司除外。就該附屬公司而言，首港幣2,000,000元應課稅溢利的稅率為8.25%，而餘下應課稅溢利的稅率則為16.5%。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國內地附屬公司的稅率為25%。本公司於中國內地營運的六家(2024年：四家)附屬公司具備高新技術企業的資格，此等附屬公司的所得稅稅率為15%。

2024年多提撥備主要為與科技廣場以往兩名主要租戶的租賃有關的租金收入、損害賠償、賠償和訴訟費用所退還的中國內地企業所得稅。

7. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本和攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
虧損		
目的為計算每股基本和攤薄虧損的 本公司股東應佔本年度虧損	<u>(165,529)</u>	<u>(53,307)</u>
	2025年 股份數目	2024年 股份數目
股份數目		
目的為計算每股基本和攤薄虧損的普通股數目	<u>3,085,022,000</u>	<u>3,085,022,000</u>

計算每股攤薄虧損時並不假設轉換一聯營公司已發行且未償付的可轉換貸款票據，因行使該等票據會導致2024年及2025年的每股虧損減少。

8. 股息

本公司董事會建議不派發截止2025年12月31日及2024年12月31日年度的末期股息(2024年：2023年末期股息為零)。

9. 貿易及其他應收賬款

於2025年12月31日，本集團的貿易及其他應收賬款總額包括來自客戶合約的貿易應收賬款淨額港幣844,933,000元，扣除信貸損失撥備港幣71,546,000元(2024年：淨額港幣1,021,154,000元，扣除信貸損失撥備港幣75,714,000元)，應收租賃款項淨額港幣31,701,000元，扣除信貸損失撥備港幣51,884,000元(2024年：淨額港幣30,249,000元，扣除信貸損失撥備港幣52,097,000元)，以及其他應收款、按金及預付款淨額港幣369,769,000元，扣除信貸損失撥備港幣24,758,000元(2024年：淨額港幣173,701,000元，扣除信貸損失撥備港幣46,803,000元)。

本集團給予其貿易客戶平均30日至120日的信貸期。並無給予租賃物業租戶信貸期。應收款為無抵押及免息。

於報告期末已扣除信貸損失撥備的來自客戶合約的貿易應收賬款按照發票日期呈報的歲齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
90日內	768,440	912,575
91日至180日	60,579	90,035
181日至365日	15,914	18,544
	<u>844,933</u>	<u>1,021,154</u>

於報告期末已扣除信貸損失撥備的已開具發票且結餘亦已逾期的應收租賃款項按照發票日期呈報的歲齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
90日內	<u>4,384</u>	<u>5,395</u>

10. 貿易及其他應付賬款

於報告期末按照發票日期呈報的貿易應付賬款歲齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
90日內	717,831	619,928
91日至180日	7,673	18,942
	<u>725,504</u>	<u>638,870</u>

管理層討論及分析

業績概覽

2025年，本公司及各附屬公司的營業收入為港幣4,031,329,000元，與2024年的營業收入港幣3,841,472,000元相比增長4.94%。本年度淨虧損為港幣282,704,000元，與2024年的淨虧損港幣83,853,000元相比有所增加，主要原因是受中國內地物業市場持續低迷影響，本公司持有的投資物業(包括深圳航天科技廣場)公允值下降導致虧損約港幣590,882,000元，本年度虧損擴大。

本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔虧損為港幣165,529,000元，與2024年的股東應佔虧損港幣53,307,000元相比增加210.52%。

按照年內已發行股份3,085,021,882股計算，每股基本虧損為港幣5.37仙，與2024年每股基本虧損港幣1.73仙相比，虧損增長210.40%。

股息

綜合考慮本公司未來發展對資金的需求，董事局決定不建議派發2025年末期股息(2024年末期股息：無)。

宏觀概覽

2025年全球經濟復蘇乏力，貿易保護主義抬頭，多邊機制弱化。美國持續推行單邊主義政策，加碼關稅壁壘、強化技術管制與投資限制，推動供應鏈「去風險化」，嚴重擾亂國際分工與市場秩序。受此影響，中國工業企業出口承壓，部分行業關稅成本上升、海外市場拓展受限，高端製造領域仍面臨技術封鎖壓力。

而中國經濟頂住內外壓力保持穩健運行，國內生產總值(GDP)總量突破人民幣140萬億元，同比增長約5.0%，在主要經濟體中表現突出。宏觀政策協同發力穩增長、擴內需、調結構、防風險，消費市場穩步恢復，製造業及高技術產業投資持續增長，新質生產力加快培育。面對上述複雜多變的國內外經濟環境，企業須以自主創新與供應鏈多元化應對外部挑戰，同時以提質增效、精細化管理及數位化、綠色化轉型適應國內結構轉型要求，堅持創新驅動與高品質發展，全面提升核心競爭力與可持續經營能力。

業務回顧

本公司及各附屬公司主要從事塑膠產品、電子類產品、電源產品和半導體產品的研發、設計、專業化生產、銷售、服務等科技工業業務，以及深圳航天科技廣場的商業物業經營業務。

本公司聚焦先進製造業及現代服務業雙主業，發揮國內外兩個市場、兩種資源的協同優勢，深化改革創新，推動高品質發展。科技工業業務為本公司營業收入的主要基石，也是本公司利潤和經營現金流的主要來源，而深圳航天科技廣場的商業物業經營業務亦為本公司帶來租金和管理費收入。本公司亦在持續物色和落實發展新業務的機會，為股東創造價值。

科技工業

截止2025年12月31日年度，科技工業的營業收入為港幣3,851,485,000元，較去年的港幣3,618,576,000元增加6.44%，而經營溢利為港幣37,769,000元，較去年減少58.68%。科技工業的業績如下：

	營業收入(港幣千元)			經營溢利/(虧損)(港幣千元)		
	2025年	2024年	變動 (%)	2025年	2024年	變動 (%)
注塑產品	1,749,686	1,659,515	5.43	67,309	67,862	(0.81)
線路板	1,134,339	994,959	14.01	(53,059)	39,882	(233.04)
智能充電器	281,030	285,266	(1.48)	7,374	178	4,042.70
液晶顯示器	594,349	650,887	(8.69)	43,242	42,364	2.07
智能功率模組	81,757	17,424	369.22	(15,578)	(30,912)	(49.61)
工業物業投資	10,324	10,525	(1.91)	(11,519)	(27,963)	(58.81)
總計	3,851,485	3,618,576	6.44	37,769	91,411	(58.68)

2025年，面對複雜嚴峻的發展形勢，科技工業各企業緊跟市場動態、錨定經營目標，各業務深耕主業、聚力突破，通過多元舉措拓展市場邊界、提升經營質效，整體保持向好發展態勢，多項核心業務取得關鍵性進展。

線路板業務深化「穩、拓、增」市場策略，在光電、汽車、工業醫療等領域穩步提升客戶份額，撓性板、表面貼裝技術業務持續夯實客戶基礎。南通康源電路科技有限公司(「南通康源」)順利完成從項目建設到運營的跨越，於激光雷達、電源管理集成電路及應用處理器等新領域實現突破；液晶顯示器業務攻克越南產線量產技術瓶頸，核心客戶合作規模突破人民幣億元，憑藉戶外高可靠性技術優勢開拓充電樁、電池櫃等新能源配套市場，白色家電相關項目成功量產；注塑產品業務聚焦與戰略目標匹配度高，合作價值顯著的客戶，推動客戶群體向新能源、低空經濟等高端科技領域轉型，新引進十餘家優質客戶，越南志源產能利用率達滿產狀態；智能充電器業務統籌國內外市場佈局，充電器業務達成越南量產，成功開拓無人機領域客戶並實現大功率產品量產，新能源儲能領域落地日本50KW

商業儲能項目，智能控制器產品敲定多個待量產項目；智能功率模組業務推動核心客戶從「樣品開發」穩步邁向「量產落地」，車載產品成功配套多家主流車企，全年產品出貨量達980萬顆，同時通過行業展會、技術研討等多元模式拓展設計及代工業務，構建穩定的客戶儲備池。各業務板塊既穩固了經營基本面，又實現了客戶結構、市場佈局的優化升級，實現經營品質與市場競爭力同步提升。

2025年，本公司科技工業業務營業收入較上年實現小幅增長，其中智能功率模塊業務轉入量產階段，營業收入同比大幅增長369.22%。同期，科技工業業務經營溢利有所下滑，主要受兩方面因素影響：一是南通康源投入試運行後，仍處於產能爬坡階段，加之廠房及固定資產的折舊與攤銷費用及利息支出增加，形成前期經營虧損；二是受匯率波動影響，科技工業業務產生的匯兌損失進一步影響經營溢利水平。未來隨著各業務主體市場開拓持續深化、客戶結構與產業佈局不斷優化，疊加南通康源產能逐步釋放，科技工業業務經營溢利有望逐步修復並持續改善。

2025年，本公司科技研發成果豐碩，技術創新穩步推進，核心競爭力持續增強。全年研發投入達港幣1.89億元，申請專利70件、持有有效發明專利60件，實現專利佈局質效雙升。倒裝芯片封裝載板等重點創新任務高品質完成，並在高階高密度互連工藝、128路垂直取向液晶顯示器、新型塑化螺桿、5千瓦光儲充一體化樣機開發及25腳先進封裝技術等領域斬獲關鍵成果。智慧研究所聚焦前沿，完成5G毫米波濾波器芯片相關14款微機電製造工藝射頻器件研發試製，AI視覺與自動化領域的第二代自動視覺檢測設備等4類產品的落地。各項技術突破與成果落地，為公司技術迭代與產業升級提供了支撐。

2025年是南通康源轉入試運營的首年，項目建設完成投資約人民幣10億元，完成投資計劃的66%，設備投用後滿足15/15微米的最小線寬、線距需求。南通康源試運營首年，一季度打通工藝產線，二季度完成多項體系認證並獲得多家客戶審核認可，下半年量產能力順利落地，運營管理和研發體系初步建成，在激光雷達、電源管理集成電路等新領域實現市場突破，新增訂單約人民幣3,300萬元，初步搭建核心技術能力，完成7項專利申請。後續將聚焦市場拓展、工藝優化與團隊建設，持續提升生產運營效率與產品良率，全力打造本公司新的業績增長點。

2026年，面對複雜的宏觀經濟與行業發展形勢，各科技工業業務將繼續以技術創新為核心，持續加大研發投入、攻堅核心技術，加速成果轉化落地；同時深耕市場、拓展新領域，優化產能佈局與生產工藝，強化產業鏈協同聯動，多措並舉降本增效，夯實經營發展根基，穩步提升核心競爭力與發展品質。

深圳航天科技廣場

2025年，深圳市航天高科投資管理有限公司(「航天高科」)及其負責管理深圳航天科技廣場的全資附屬公司深圳市航天高科物業管理有限公司(「高科物業」)共錄得營業收入港幣173,132,000元(2024年：港幣213,746,000元)，分部虧損港幣490,584,000元(2024年：分部虧損港幣132,099,000元)，分部虧損主要來自物業評估值下降。

於2025年12月31日，深圳航天科技廣場的估值約為人民幣7,008,000,000元(2024年12月31日：人民幣7,540,000,000元)。

2025年，受深圳后海、科技園等片區寫字樓供應持續放量、市場供過於求的嚴峻形勢影響，寫字樓市場競爭日趨激烈，租金水平和出租率持續承壓，在此背景下，深圳航天科技廣場的評估值下降導致本公司本年度產生虧損，為經營發展帶來較大壓力。

針對這一局面，航天高科及高科物業主動應變、精準施策，多維度優化深圳航天科技廣場的運營。租賃策略上緊扣市場需求動態調整，搭建多元外部拓客渠道拓寬客源；創新合作運營模式，引入專業運營方推進樓層精裝修合作，探索酒店租賃等模式加快空置面積去化，填補拎包入駐類客戶需求空白。同時，靈活調整租約條款以匹配客戶不同發展階段的辦公需求，維護與存量租戶關係，建立常態化溝通機制，及時回應訴求、提升服務體驗，以口碑傳播吸引潛在客戶。

一系列舉措成效初顯，深圳航天科技廣場營運態勢穩步回暖。於2025年12月31日，寫字樓部分出租率達52.56%，較2024年12月31日的47.50%提升5.06個百分點，穩住運營基本盤；租金收繳率保持93.57%的穩定水平；商業部份出租率63.41%，較2024年12月31日的65.59%略降2.18個百分點、租金收繳率達95.69%。通過多元運營策略落地，不僅有效緩解了市場供過於求帶來的經營壓力，更夯實了客戶渠道與運營基礎，實現運營能力提升。

展望2026年的深圳寫字樓租賃市場，后海、科技園等核心片區仍面臨供應高企、需求復蘇放緩的雙重壓力，行業同質化競爭加劇，市場經營挑戰依然巨大。航天高科將主動識變應變，持續做好自主營運工作，優化運營服務，拓寬租客群、重點引進不同業態及規模企業入駐，全力提升物業運營效率與經營品質。

其他業務

本公司透過直接全資附屬公司航科新世紀科技發展(深圳)有限公司(「航科新世紀」)持有的聯營公司深圳瑞華泰薄膜科技股份有限公司(「瑞華泰」)於年內沒有宣派股息(2024年：無)。

為應當前證券市場狀況對本公司之資產組合作出調整，同時實現投資收益，並釋放資源以支持本公司日常運營及核心業務之發展。於截止2025年12月31日年度，航科新世紀於公開市場合共出售1,490,000股瑞華泰股份(約佔瑞華泰已發行股份總額約0.83%)。總代價約為人民幣28,784,000元(相當於約港幣32,249,000元)。於該等股份出售事項後，航科新世紀持有瑞華泰已發行股份總額由23.38%降至22.55%。

於截止2025年12月31日年度，航科新世紀於公開市場合共出售本金總額為人民幣40,449,000元之瑞華泰可轉換債券，總代價約為人民幣45,671,000元(相當於約港幣49,321,000元)。

人力資源及薪酬政策

本公司及各附屬公司的薪酬政策，乃根據僱員的資歷、經驗、職責及工作表現，並參考市場薪酬水準及行業慣例而釐定，以確保薪酬具備競爭力及公平性。本公司及各附屬公司將不斷提高人力資源管理水準、嚴格實行以績效為核心的考核制度，以激勵僱員持續提升專業能力及工作效率，與本公司共同成長，為股東創造長遠價值。

2025年12月31日，本公司及各附屬公司有合共7,479名員工，分佈在中國內地、香港及越南。

財務回顧

營業收入

截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的營業收入為港幣4,031,329,000元，與2024年的營業收入港幣3,841,472,000元相比增長4.94%，本公司及各附屬公司的收入包括(i)科技工業產品銷售收入；及(ii)投資物業租賃及服務收入。其中，科技工業產品銷售收入港幣3,851,485,000元，約佔營業收入的95.54%。

毛利與毛利率

截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的毛利為港幣683,173,000元，與2024年的毛利港幣807,854,000元相比減少15.43%，截止2025年12月31日年度錄得毛利率約16.95%，較2024年的21.03%相比下降4.08個百分點。毛利和毛利率下降的主要原因為若干運輸費用按照履約要求已由銷售費用重新分類為銷售成本。

其他收入

截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司錄得其他收入港幣107,149,000元，而2024年錄得其他收入為港幣91,332,000元。其他收入主要為利息收入、廢料銷售收入及政府補貼。

銷售及分銷費用

本公司及各附屬公司於截止2025年12月31日年度的銷售及分銷費用為港幣60,634,000元，較2024年的港幣85,631,000元相比減少29.19%，主要是由於若干運輸費用按照履約要求已重新分類為銷售成本。

研究及開發費用

本公司及各附屬公司於截止2025年12月31日年度的研究及開發費用為港幣188,682,000元，較2024年的港幣189,661,000元相比基本持平。

投資物業公允價值變動

本公司及各附屬公司於2025年12月31日的投資物業公允價值變動為虧損港幣590,882,000元，較2024年12月31日的港幣299,754,000元相比增加97.12%，主要是由於深圳物業市場持續低迷，深圳航天科技廣場公允價值變動錄得虧損港幣573,792,000元，較2024年的虧損港幣269,513,000元增加112.90%。

分佔合營企業／聯營公司業績

本公司及各附屬公司於截止2025年12月31日年度應佔合營企業／聯營公司的業績為虧損港幣46,868,000元(2024年：盈利港幣4,491,000元)，虧損主要是聯營公司瑞華泰的經營虧損所致。

財務費用

於截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的財務費用為港幣48,409,000元，較2024年的港幣53,409,000元減少9.36%，主要是由於平均借款利率下降。

稅前虧損

於截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的稅前虧損為港幣500,862,000元，而2024年為虧損港幣170,923,000元。稅前虧損增加主要是由於投資物業公允價值變動虧損的增加所致。

所得稅抵免

於截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的所得稅開支為港幣218,158,000元抵免，而2024年為港幣87,070,000元抵免，主要為投資物業公允價值變動虧損增加導致的遞延稅項增加。

年度虧損

於截止2025年12月31日年度，本公司及各附屬公司的淨虧損為港幣282,704,000元，與2024年的淨虧損港幣83,853,000元相比增加237.14%，主要為投資物業公允價值變動虧損增加。

本公司股東應佔虧損及每股虧損

於截止2025年12月31日年度，本公司股東應佔虧損為港幣165,529,000元，與2024年的股東應佔虧損港幣53,307,000元相比增加210.52%。

按照年內已發行股份3,085,021,882股計算，每股基本虧損為港幣5.37仙，與2024年每股基本虧損港幣1.73仙相比增加210.40%。

資產狀況

(港幣千元)	2025年 12月31日	2024年 12月31日	變動 (%)
非流動資產	11,095,778	10,953,891	1.30
流動資產	3,447,415	3,327,423	3.61
總資產	14,543,193	14,281,314	1.83

非流動資產增加的原因主要是由於物業、機械及設備投入增加、以及於結算日以人民幣記帳的資產折算為港幣值時的增加；而流動資產增加的原因主要是存貨增加。

於2025年12月31日，本公司股東應佔權益為港幣7,271,688,000元，與2024年12月31日的港幣7,154,386,000元相比增加1.64%，主要是由於本年人民幣匯率上升引致匯兌儲備增加。

按照年內已發行股份3,085,021,882股計算，股東應佔每股資產淨值為港幣2.36元(2024年12月31日：港幣2.32元)。

流動資金

本公司及各附屬公司的資金來源主要是內部資源及銀行和金融機構的授信。於2025年12月31日，現金及現金等價物及短期銀行存款約為港幣1,502,287,000元(2024年12月31日：港幣1,497,130,000元)，主要貨幣為人民幣、美元和港幣。

資產抵押

於2025年12月31日，本公司及各附屬公司的現金存款港幣36,918,000元及應收票據港幣99,909,000元已抵押予銀行以獲得貿易融資額度(2024年12月31日：分別為港幣39,110,000元和港幣82,489,000元)。

航天高科以深圳航天科技廣場評估值約人民幣1,902,504,000元及人民幣171,000,000元的房產證分別抵押予航天科技財務有限責任公司及銀行，以獲取一筆12年年期的人民幣1,300,000,000元貸款額度及一筆10年年期的人民幣100,000,000元的銀行貸款額度。

南通康源以賬面值約人民幣400,013,000元的土地使用權及樓宇抵押予若干銀行，以獲取一筆8年年期的人民幣1,000,000,000元銀行貸款額度，詳情請參閱本公司日期為2025年1月17日的公告。

債務狀況

(港幣千元)	2025年 12月31日	2024年 12月31日	變動 (%)
非流動負債	3,699,627	3,515,843	5.23
流動負債	1,639,062	1,649,182	(0.61)
總負債	5,338,689	5,165,025	3.36

非流動負債增加主要是由於長期銀行貸款增加；流動負債與2024年相約。

於2025年12月31日，本公司及各附屬公司的銀行和其他借款分別為港幣1,165,477,000元和港幣685,205,000元(2024年12月31日，分別為港幣349,825,000元和港幣1,163,656,000元)，長期借款佔借款總額的比重為92.88%(2024年12月31日：89.15%)。

或然負債

於2025年12月31日，本公司及各附屬公司並無重大的或然負債(2024年12月31日：無)。

財務比率

	2025年	2024年
毛利率	16.95%	21.03%
淨資產收益率	(3.07%)	(0.92%)
	2025年 12月31日	2024年 12月31日
資產負債比率	36.71%	36.17%
流動比率	2.10	2.02
速動比率	1.68	1.66

資本承擔

於2025年12月31日，本公司及各附屬公司已訂約惟未於綜合財務報表中撥備的資本承擔約為港幣298,260,000元(2024年12月31日：港幣437,360,000元)，主要是購置固定資產的資本開支。

財務風險

本公司及各附屬公司定期對現金流及資金情況作出審查，現無使用任何金融工具或衍生工具對沖匯率及利率的風險。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截止2025年12月31日年度內，本公司或任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

企業管治

於截止2025年12月31日年度內，本公司一直遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》的守則條文。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》以及本公司《董事進行證券交易守則執行細節》作為本公司董事進行本公司證券交易標準守則。本公司已向各董事個別地查詢及根據所提供的資料，所有董事於截止2025年12月31日年度內均有遵守該等標準守則的規定。

審閱全年業績

本公司審核委員會由兩位獨立非執行董事羅振邦先生(主席)、陳靜茹女士，以及非執行董事彭建國先生組成。審核委員會的主要職責為充當董事及外聘核數師之間的溝通橋樑、審閱公司的財務資料，以及監察公司的財務匯報制度、風險管理及內部監控程序。

本公司審核委員會已審閱、討論及通過本公司經審核的截止2025年12月31日年度的業績及財務報告。

股息

綜合考慮本公司的發展需要和資金狀況，董事局決定不建議派發截止2025年12月31日年度末期股息(2024年末期股息：無)。

合規聲明

在本公告中，有關本公司截止2024及2025年12月31日年度業績並不構成本公司就該兩年度法定所需之週年綜合財務報表，惟僅由該兩年度之週年綜合財務報表所摘取。根據香港法例第622章公司條例第436條有關發佈財務報表所需的額外資料如下：

本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向香港公司註冊處遞交截止2024年12月31日之年度財務報表，並將於香港公司註冊處所訂的限期前遞交截止2025年12月31日之年度財務報表。本公司之核數師已就本公司及各附屬公司截止2024及2025年12月31日兩年度之財務報表發表報告。該等報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見的情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦無載有根據公司條例第406(2)或407(2)或(3)條作出陳述。

股東週年大會

本公司的股東週年大會將於2026年6月18日(星期四)舉行。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席股東週年大會並於大會上投票的資格，本公司將暫停辦理本公司股份過戶登記，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以
作登記的最後時限

： 2026年6月12日(星期五)下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記

： 2026年6月15日(星期一)至2026年6月18日
(星期四)(包括首尾兩天)

記錄日期

： 2026年6月18日(星期四)

本公司將於上述期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確定出席股東週年大會並於大會上投票的資格，股東須於2026年6月16日(星期二)下午4時30分或之前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

發佈年報

本公司年報將於適當時候在本公司網站(www.casil-group.com)和香港交易及結算所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)上發佈並寄發予要求收取印刷本之本公司股東。

承董事局命
主席兼執行董事
王暉

香港，2026年3月26日

於本公告日期，本公司董事局的成員為：

執行董事

王暉先生(主席)
宋樹清先生(總裁)

非執行董事

滕方遷先生
彭建國先生
劉永先生

獨立非執行董事

羅振邦先生
陳靜茹女士
薛蘭女士