

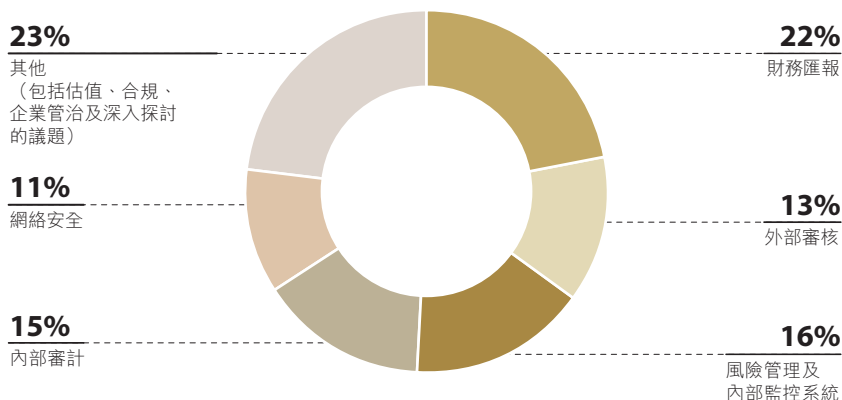
審核及風險管理委員會報告

各位股東：

我們欣然提呈 2025 年審核及風險管理委員會報告，其中概述委員會於年內進行的工作。

於 2025 年，委員會繼續為董事會於檢討本集團的風險管理與內部監控系統、監察內部審計與外聘核數師，及監督及審議財務匯報程序及《上市規則》合規的工作中擔當重要監督角色。委員會於年內進一步對本集團應對風險的整體方法進行獨立公正的監督，並就本集團的風險胃納、風險概況及風險承受水平提出相關建議。

委員會年內的活動及議程時間分布



2025 年的組成	<p>卓百德* (於 2025 年 6 月 5 日獲調任為主席)</p> <p>張勇*</p> <p>利憲彬</p> <p>潘仲賢* (於 2025 年 6 月 5 日不再擔任主席及成員之職務)</p> <p>*獨立非執行董事</p>
獨立性比重	66.7%
會議安排	<ul style="list-style-type: none"> 年內，審核及風險管理委員會已舉行 4 次會議，其中 2 次會議主題為應對動態風險 (包括網絡安全) 並加強對風險管理的監察職能 與外聘核數師及內部審計主管在管理層不在場的情況下舉行了 2 次非公開會議，以進一步鼓勵公開坦誠的對話
2025 年及 2026 年摘要	<ul style="list-style-type: none"> 與外聘核數師及獨立專業估值師就房地產和投資估值的合理性進行深入探討 與外部專業人士就資本市場展望及融資動態進行深入探討 季度檢視現金流預測及銀行貸款，以確保財務持續穩健 討論並評估採用人工智能所帶來的主要風險、機遇及策略性影響，並審閱本集團目前在人工智能方面的採用情況、應用及實踐 進行年度資料私隱合規審查 進行資訊安全的年度審查，及資訊科技整體控制措施的審查 對利園八期建設工程進行季度成本審查 對集團採購進行審查 進行商鋪營運審查 根據《上市規則》及其他監管規定持續監督及強化風險管理及內部監控系統

審核及風險管理委員會報告

角色及權力

審核及風險管理委員會主要角色及權力包括：

- 監督本集團的財務管理及報告程序；以及監督由外聘核數師執行的工作；
- 檢視及評估本公司的風險管理和內部監控系統；
- 檢視本集團所面對主要風險之報告；
- 評估及檢視集團的風險胃納、承擔能力及取向；
- 檢視本集團內部審計、會計及財務匯報職能的資源、員工的資歷、技能及經驗，以及他們的培訓課程和預算是否足夠；
- 檢視及確保本公司政策和程序的充足性，以及集團合規框架的有效性；
- 檢討本公司內部審計職能的成效；及
- 監察本公司與外聘核數師的關係及非審計服務。

活動

於2025年2月召開之會議，詳情載列於2024年年報。

2025年3月到2026年2月期間，審核及風險管理委員會舉行了4次會議。董事會主席及高級管理人員（包括執行董事及首席營運總監、首席財務總監以及總法律顧問兼公司秘書）、內部審計主管、外聘核數師及獨立專業估值師出席會議，匯報最新情況及回答相關問題，以協助委員會推進決策過程。於會議討論的事項詳情載列於下文。

審核及風險管理委員會於過去12個月的會議

2025年6月	2025年8月	2025年11月	2026年2月
<ul style="list-style-type: none">• 內部審計報告• 網絡安全• 深入探討風險管理「資本市場展望及融資動態」• 法律及監管資料更新	<ul style="list-style-type: none">• 中期業績• 物業估值• 內部審計報告• 外聘審核報告• 法律及監管資料更新	<ul style="list-style-type: none">• 外聘審核進度報告• 風險評估• 內部審計報告• 網絡安全• 年度資源充足性審查• 法律及監管資料更新	<ul style="list-style-type: none">• 全年業績• 內部審計報告• 物業估價• 年度風險管理及內部監控有效性審查• 外聘核數師的有效性和獨立性• 外聘審核完成的報告• 2026年外部審核計劃• 持續關連交易年度審查• 法律及監管資料更新

財務報告

審核及風險管理委員會與管理層及外聘核數師檢視和討論截至2025年6月30日止首6個月之未經審核財務報表、截至2025年12月31日止年度之經審核財務報表及截至2025年12月31日止年度之獨立核數師報告，並建議董事會批准及刊登公告。

按此流程，管理層負責編製集團的財務報表，包括選擇及應用適當的會計政策，而外聘核數師則負責審核及驗證集團的財務報表，同時評估集團在這方面的內部監控措施。董事就財務報表作出的責任聲明載於本年報的「企業管治報告」。

委員會根據外聘核數師的審核工作及下述內容檢視及提出建議：

- 與外聘核數師及內部審計主管討論其相關審核工作的範疇及結果；
- 與管理層討論影響本集團財務報表的重大參數及判斷，當中包括與獨立專業估值師萊坊測量師行有限公司討論於2025年6月30日及2025年12月31日估值的投資物業；及
- 與管理層及外聘核數師共同審核截至2025年12月31日止年度獨立核數師報告所載的關鍵審計事項。

檢討風險管理及內部監控系統

本集團於年內檢視風險管理及內部監控系統有關的重要措施，載列如下：

公司政策及程序

我們為政策負責人在建立和持續檢討公司政策及程序方面上訂立明確指引，以確保該等政策及程序能夠充分應對業務及策略發展，並緩解新出現的相關風險。

本集團策略性增長項目所取得的顯著進展，包括發展利園八期、利園區的優化工程，以及上海利園營運規模的提升，均由風險管理及內部監控制度作為支持。基於上述重點項目的重要性，我們審查集團的整體採購流程，以加強採購監控措施並確保其有效運作。

資料私隱

由管理團隊的合規專家所組成的資料私隱管理小組，負責監督本集團的資料私隱風險和監控系統。

本集團(包括上海業務)已進行年度資料私隱合規審查，以確保其在收集、使用、儲存和保存個人資料的過程中遵守適用的隱私法規及相關公司政策和聲明。

本集團已制定資料私隱管理程序，訂明有關資料收集、存取、資料目錄保管、內部及外部通訊以及事件應變方案的清晰指引。

為確保員工具有處理個人資料的意識，及所有職能範疇都遵循資料私隱管理程序，所有員工必須完成有關資料私隱的強制性年度培訓，以更新其對最新的資料私隱實務和法規的知識和理解。

審核及風險管理委員會報告

內部監控

每年，本集團均進行年度內部監控自我評估。於2025年，所有部門及單位主管已完成針對其特定營運和職能風險的內部監控自我評估問卷。該過程促進管理層「由上而下」與職能部門「由下而上」的見解和風險評估之間的一致性。

此外，我們繼續致力持續監督及強化內部監控。此舉符合《上市規則》的要求及其他相關監管規則。

資本及財務管理

因應經濟不確定性所帶來的風險及集團對重大建設項目的資本投入，我們已加強對資本管理、流動性緩衝和成本控制的監督和控制流程。管理團隊已採取幾項關鍵措施以確保財務穩健，包括：(i) 持續評估公司的信用指標、現金部署、融資計劃、流動性緩衝和融資成本，以保持財務健康並管理市場變化帶來的風險；(ii) 根據市場環境和前景採取適當行動；及(iii) 通過季度和臨時報告向董事會提供全面的最新資料，以確保透明度及各階層均可作出知情決策。

資訊安全

審計與風險管理委員會十分注重資訊安全，對網路安全風險負有首要監督責任。資訊安全話題為委員會的委員會會議議程中的常設事項。會上，管理層向委員會定期提供集團資訊安全相關事宜的最新資料，包括基礎設施安全的定期審查和保險，以及強化系統最新情況。委員會在會議上投入大量時間多次討論該議程。

年度資訊安全審查

於2025年，我們已聘請外部專家對本集團的資訊系統和技術基礎設施進行獨立且全面的審查，以評估網路安全成熟度和年內已實施的所有網路變更。此評估有助於識別和減輕潛在的網路安全風險和漏洞，指導我們加強關鍵資訊技術基礎設施和增強網路保護的努力。

持續的資訊安全管理

年內，委員會亦對資訊系統進行持續檢討，以確保現有網路安全系統符合必要的標準及要求，有效保護集團免受網路威脅。在詳細審議管理層提供的最新資料及外部專家的評估後，委員會確認我們的資訊安全系統已足夠且符合目的。

我們確認資訊安全意識的重要性，因此要求所有員工每年接受「資訊安全意識培訓」。於2025年，我們持續推行定制的資訊安全意識培訓計劃，其中包含一系列涵蓋廣泛相關主題的培訓。該計劃旨在透過為我們的員工提供識別、減輕和應對資訊安全威脅所需的知識和技能以加強公司整體安全狀態。

此外，審核及風險管理委員會：

- 評估有關本集團策略實施的財務事宜；
- 根據高級管理層制定的整體方針，考慮本集團主要的企業風險，包括整體營商環境、營運風險和環境、社會及管治(包括氣候相關)風險和合規性；
- 考慮管理層提出的主要迫切風險及風險記錄表；
- 檢視可能影響本集團的最新法律及監管資料和趨勢及其可能產生的後果；
- 檢視獨立專業估值師萊坊測量師行有限公司在為集團投資物業估值時所考慮的因素，並討論其作出的重要判斷；
- 檢視本集團內部審計、會計及財務匯報職能的資源、員工資歷、經驗，以及他們的培訓和預算是否足夠；及
- 根據下述內容檢討2025年的年度風險管理及內部監控系統：
 - 內部審計部對本公司截至2025年12月31日止年度持續關連交易及相關內部監控程序是否足夠及有效的報告；
 - 管理層就主要風險、風險水平變動及緩解措施提供的定期報告，以及與已識別的主要風險(詳述如上)有關的特別報告；
 - 內部審計部定期報告，包括其提出建議的實施情況；
 - 管理層對控制有效性認證和確認，當中涵蓋財務、營運及合規監控、環境、社會及管治(包括氣候相關)合規、內部審計、風險管理及內部監控，以及在營運部門採用的內部監控自我評估問卷；及
 - 外聘核數師確認其在審核工作過程中並無發現任何關於本集團財務匯報週期之監控漏洞。

審核及風險管理委員會認為本公司的風險管理及內部監控系統充足及有效(包括本集團會計、財務匯報及內部審計職能的資源、員工資歷、經驗、他們的培訓和預算)，概無發現任何可能對財務、營運及合規監控、環境、社會及管治合規(包括氣候相關合規)、網絡安全、內部審計、風險管理或內部監控職能構成影響的重要事項。

審核及風險管理委員會報告

為確保外聘核數師獨立性所採取的措施包括：

- 詳細評估外聘核數師的獨立性、服務質素及薪酬水平；
- 由外聘核數師出具對核數師獨立性的年度確認書；
- 外聘核數師已制定並實施首席審核合夥人的輪調安排；
- 首席審核合夥人必須遵守職業道德標準、獨立政策及適用於其審核工作的規定；
- 委聘本集團外聘核數師(及其附屬機構)提供的任何非審計服務均須遵守本集團的採購政策，該政策與所有其他第三方供應商關係一致；
- 所有非審核服務均已獲審核及風險管理委員會事先批准；及
- 已制定適當的政策及程序，以識別審核服務、非審核服務及可能有損核數師獨立性而被禁止的非審核服務。外聘核數師已確認其在提供非審核服務方面的獨立性。

截至2025年及2024年12月31日止年度的外聘核數師服務及費用摘要如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
審核服務	4.0	3.5
非審核服務		
– 經常性服務(附註a)	0.2	0.6
– 一次性交易		
• 技術服務(附註b)	3.2	7.4
• 發行永續證券	0.5	–
合共	7.9	11.5

附註：

- (a) 經常性服務包括符合財務、會計或監管報告事宜所需的審核、法定合規及監管或政府程序。
- (b) 技術服務包括為客戶關係管理平台提供系統整合及應用管理服務。

外聘核數師

本集團聘請德勤·關黃陳方會計師行擔任本公司外聘核數師，我們認為其獨立性對我們的企業管治成效至關重要。為監督本集團與外聘核數師的關係及確保外聘核數師的獨立性，審核及風險管理委員會：

- 就集團2025年全年業績檢討並考慮外聘核數師的委聘條款(包括2025年年度審核、有關業績公告及持續關連交易年度審核)，以及本集團中期票據計劃之年度更新；
- 檢視外聘核數師的審核進度報告；
- 對核數師的獨立性、資歷、專長及服務進行年度評估及繼續表示滿意；
- 審閱並考慮外聘核數師2025年之審計服務計劃以及就審核2025年中期業績而委任外聘核數師的聘用條款；及
- 建議董事會尋求股東批准續聘德勤·關黃陳方會計師行擔任本集團2025年度之外聘核數師。

審核及風險管理委員會與本集團對核數師的獨立性及客觀性沒有因提供非審核服務而有任何受損而感到滿意。

內部審計

審核及風險管理委員會檢討與本集團主要風險及業務策略相關的內部審核計劃、具體的重大內部審計調查結果詳情、管理層對年內發布的審計報告之回應，以及實施狀況的定期報告。繼3年內部審計計劃之後，內部審計將持續進行配合管理措施監控漏洞的項目。審計調查結果已於審計報告中提出，並附有管理層稍後跟進實施狀況而作出的回應。

評估

於年內進行的董事會及董事委員會評估過程中，已確定審核及風險管理委員於2025年能有效地履行其職份。(詳情請參閱企業管治報告-「董事會評估」(第88至第91頁))。

成員出席記錄於第83頁的列表披露。

審核及風險管理委員會成員

卓百德(主席)

張勇

利憲彬

香港，2026年2月26日