



中國萬天控股有限公司

CHINA WANTIAN HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1854



2025
年度報告

目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高級管理層履歷詳情	18
董事會報告	22
企業管治報告	42
獨立核數師報告	65
綜合全面收益表	71
綜合財務狀況表	73
綜合權益變動表	75
綜合現金流量表	76
綜合財務報表附註	78
財務資料概要	180



公司資料

董事會

執行董事

許國偉博士(主席)
鍾學勇先生(副主席兼行政總裁)
廖子情先生(於二零二五年七月十四日辭任)

獨立非執行董事

陳詩敏女士(於二零二五年十一月六日獲委任)
林至穎先生
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

董事委員會

審核委員會

陳詩敏女士(主席)(於二零二五年十一月六日獲委任)
林至穎先生
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

提名委員會

許國偉博士(主席)
陳詩敏女士(於二零二五年十一月六日獲委任)
林至穎先生
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

薪酬委員會

林至穎先生(主席)
鍾學勇先生(於二零二五年七月十四日獲委任)
陳詩敏女士(於二零二五年十一月六日獲委任)
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
廖子情先生(於二零二五年七月十四日辭任)
雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

環境、社會及管治委員會

鍾學勇先生(主席)
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
劉友專先生(於二零二五年四月一日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

氣候變化委員會

鍾學勇先生(主席)
林至穎先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
劉友專先生(於二零二五年四月一日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

公司秘書

沈靜宜女士(於二零二五年四月一日獲委任)
劉友專先生(於二零二五年四月一日辭任)



公司資料^(續)

法定代表

沈靜宜女士(於二零二五年四月一日獲委任)
鍾學勇先生(於二零二五年七月十四日獲委任)
劉友專先生(於二零二五年四月一日辭任)
廖子情先生(於二零二五年七月十四日辭任)

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
註冊會計師
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

香港法律顧問

周啟邦律師事務所
香港
金鐘
金鐘道 95 號
統一中心 31 樓及 32 樓 A2 室

開曼群島主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
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

開曼群島註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
九龍灣宏照道 33 號
國際交易中心
21 樓 2106 室

中國主要營業地點

中國深圳市
南山區中心路 3008 號
深圳灣 1 號
T7 棟 22 樓 2211 室

中國廣東省中山市
東區沙崗興龍路 10 號
萬谷廣場 A 座四樓 A401 室及
B 座四樓 B401-405 室

主要往來銀行

華僑永亨銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

股份代號

1854

公司網站

www.cwth.com.hk



主席報告

各位股東：

本人謹此代表中國萬天控股有限公司(「本公司」或「中國萬天」)連同其附屬公司「本集團」董事(「董事」)會(「董事會」)向所有本公司之股東匯報本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」或「回顧年內」或「年內」)的綜合業務表現。

本年度為一段深思熟慮的戰略調整期。面對逐步回穩的外部環境，以及國內對消費及供應鏈韌性的持續重視，本集團優化其營運重點及資源分配，以便集中於最具商業價值及可擴充的機遇。

二零二五年的中國宏觀經濟及政策發展繼續支持優質消費、供應鏈現代化及食品安全。政府措施鼓勵餐飲業高質量發展、鄉村振興及便利出口，為能夠提供來源透明之優質產品的企業創造了建設性機遇。為此，本集團重新定位其業務活動，以在實行嚴謹資本管理的同時把握該等結構性驅動因素。

認識到在日益講究的市場中食品質量及來源的重要性，我們於二零二五年加強對食品供應鏈的戰略聚焦。我們並非追求大規模基建項目，而是集中於透過更嚴格的供應商篩選、監督及合約安排，鞏固可靠的供應商關係及提升產品標準。此等審慎措施旨在提高產品一致性及市場吸引力，同時在我們評估長遠擴展機遇時保留資本靈活性。

我們的餐飲服務分部仍為核心支柱，其戰略重點重新導向至概念店，而非廣泛擴充門店網絡。我們集中於小而精、創新主導的空間，融合精選餐飲體驗、品牌產品展示及零售產品—該等平台在展示我們的優質食材及烹飪概念的同時，亦作為具高影響力的品牌大使。此方針使資本部署更具效率、品牌差異化更強及每名客戶的參與度更高。我們投資於烹飪研發、員工培訓及店內商品推廣，以確保每家概念店均能提供一致且優越的客戶體驗。

鑒於需要將資本及管理層精力優先投放於供應鏈及精選餐飲舉措，我們於二零二五年有意放緩環境保護及科技分部的擴展。雖然我們對綠色發展的承諾不變，但我們對新項目推行採取更具選擇性的方針，聚焦於現有設施的優化、營運表現的改善及已驗證概念的商業化。此審慎立場在保留我們環境實力的戰略價值的同時，使我們能夠將近期資源導向回報更清晰及更早見效的領域。



主席報告 (續)

年內，本集團已吸引認可我們精細化重點的合作夥伴的戰略支持。此支持增強我們的資本基礎，使我們能夠持續投資於加工設施、溯源基建、產品研發及概念店推行。我們繼續堅持嚴格的管治、風險管理及透明的持份者溝通，作為可持續發展的基石。

展望未來，本集團將追求三大主要優先事項。第一，我們將透過加強採購、改良加工標準及擴大溯源，加速食品供應鏈平台的專業化，以滿足更高的品質及出口要求。第二，我們將優化及擴展餐飲概念店，作為品牌建設、產品測試及利潤提升的核心節點，確保一致的卓越營運。第三，我們將整合及優化環境及都市農業資產—優先考慮營運改善及選擇性商業機遇，而非廣泛的地域擴張。

我們經重新調整的戰略反映一種信念，即與政策方向及市場需求一致的專注執行，將在中期內更有效地傳遞可持續價值。我們將繼續將環境、社會及管治考量納入戰略決策及日常營運中，確保商業表現以負責任及問責的方式推進。

最後，本人謹向我們的股東、員工及業務合作夥伴的持續信任及支持致以最真摯的感謝。年內取得的進展是盡心盡力的團隊合作及紀律嚴明的戰略選擇之成果。董事會及管理層仍致力於執行我們經完善的計劃，提升股東價值並為我們服務的社區作出積極貢獻。

主席兼執行董事
許國偉

香港，二零二六年三月三十日



管理層討論及分析

二零二五年標誌著中國疫後經濟復甦的關鍵階段，其特徵為主動轉向高質量增長及結構優化。根據國家統計局數據，中國國內生產總值(GDP)於二零二五年同比增長5.0%，達到約人民幣136萬億元，其中第三產業—特別是服務及消費—對其經濟韌性貢獻顯著。社會消費品零售總額增長7.2%，而餐飲收入超過人民幣6.1萬億元，兩者反映出強勁的內需及社會消費的持續復甦。

在複雜的全球經濟形勢下，中國深化實施「雙循環」戰略，強調內需與對外開放並重。「十四五」規劃下的政策進一步支持供應鏈現代化、食品安全管治以及綠色低碳轉型。中國政府亦推進「鄉村振興」及「共同富裕」舉措，為從事農業、食品供應及可持續城市發展的企業創造有利的監管及市場環境。此等宏觀經濟及政策利好因素為本集團於二零二五年重新調整業務重點提供戰略基礎。

業務回顧

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已執行具針對性的營運調整，以將資源集中於其業務中最具商業吸引力及可擴展的分部，此與二零二五年年報中所刊發的主席報告中所載的戰略方向一致。二零二五年的宏觀經濟及政策條件繼續有利於優質消費、供應鏈韌性、鄉村振興及加強食品安全。在此背景下，本集團優化其組合重點，優先發展食品供應鏈及精選餐飲模式，同時放緩新環保項目推行的步伐。

二零二五年，本集團通過收緊供應商盡職調查、加強採購監督及與主要供應商落實較長期採購安排，強化對食品供應鏈的聚焦。本集團避免直接進行基建投資，而是集中於透過加強管治及合約管理提高供應商可靠性及產品一致性。採取該等行動是為了確保產品質量及客戶信心，同時維持紀律嚴明的資本部署。

於二零二五年，本集團將其餐飲戰略由廣泛擴張重新調整為針對性發展概念店及體驗式零售業態。該等以創新驅動的精巧門店旨在展示本集團的烹飪概念及透過其供應渠道採購的精選品牌產品。本集團優先考慮烹飪概念優化、服務培訓及店內商品推廣，以確保一致、優質的客戶體驗。本集團將概念店用作產品測試及市場反饋的有效平台，以便本集團能夠在不承諾大規模推行的情況下評估新產品及消費者偏好。此具資本效率的方針針對加強品牌認知度及提高每名客戶收益，以及維持嚴格的食物安全及質量控制。



管理層討論及分析 (續)

與選擇性資本分配戰略一致，本集團於二零二五年放慢新天空農場及城市園林佈局的步伐。雖然本集團對綠色發展的承諾維持不變，但該分部的活動已重新導向至現有設施的優化、營運效率的改善及已驗證概念的商業化路徑探索。此審慎立場在保留本集團環境實力的戰略選擇價值的同時，使管理層能夠將資源優先用於其供應鏈提升及精選餐飲舉措。

年內，本集團吸引認可本公司專注於供應鏈卓越及品牌食品供應的投資者及合作夥伴的戰略支持。所獲得的資本及戰略合作協助本集團加強加工能力、實施溯源系統、支持產品研發及推出概念店。

年內，本集團維持嚴格的管治、風險管理及透明的持份者溝通。本集團繼續應用營運紀律及成本控制措施以保障利潤及增強韌性。環境、社會及管治考量仍為採購、加工及零售營運決策中不可或缺的一部分。即使新環保項目的推行有所放緩，本集團仍堅持可持續發展標準一致致力於負責任採購、食品安全及社區參與。

展望未來，本集團將於本年度啟動戰略轉型，首先剝離其虧損的食品供應及餐飲業務，以精簡資產基礎並強化戰略重點。為響應強調「高質量發展」及「新質生產力」的國家政策，本集團亦將致力推動科技創新與產業創新的深度融合。此外，本集團計劃將科技融入其產業生態系統，並旨在轉型為科技驅動的現代化工業企業，從而提升資本市場認可度，增強核心競爭力，並建立更具韌性及可持續的發展框架。

財務回顧

本集團於本年度的經營業績來自三大業務，即(i) 食材供應；(ii) 餐飲服務；及(iii) 環保科技服務。



管理層討論及分析 (續)

收益

本集團於年內的收益約為1,164.8百萬港元(二零二四年：約788.6百萬港元)。

食材供應業務仍為本集團的主要收益來源。年內來自食材供應業務的收益約為1,108.7百萬港元，佔總收益約95.2%(二零二四年：約750.4百萬港元，佔95.2%)。於年內，來自大灣區市場(不包括香港)的收益約為1,011.8百萬港元，佔食材供應業務分部的收益約91.3%(二零二四年：約610.5百萬港元，佔81.4%)。來自香港市場(主要為在香港提供冷凍食品、蔬菜及水果)的收益約為96.9百萬港元，佔分部收益約8.7%(二零二四年：約139.9百萬港元，佔18.6%)。本集團於本年度的食材供應業務分部收益較截至二零二四年十二月三十一日止年度增加約47.7%，乃主要由於向中國供應更多食品供應(包括活牛及冷凍豬)而產生的收益增加。

於中山市經營多間餐廳的餐飲服務業務於年內貢獻收益約55.6百萬港元，佔本集團總收益約4.8%(二零二四年：約37.4百萬港元，佔4.7%)。截至二零二四年十二月三十一日止年度至本年度，本集團餐飲服務業務分部收益增加約48.5%，乃主要由於深中通道開通後客戶人流增加帶動餐廳經營業績改善。

就推廣綠色、環保、低碳理念而興建綜合實踐基地而提供服務的環保科技服務業務則於年內錄得約0.6百萬港元的收益，佔本集團總收益約0.1%(二零二四年：約0.8百萬港元，佔0.1%)。

毛利及毛利率

本集團於年內的毛利約為40.4百萬港元，毛利率約為3.5%(二零二四年：約51.9百萬港元，約6.6%)。

年內來自本集團食材供應業務產生的毛利約為11.8百萬港元，毛利率約為1.1%(二零二四年：約35.1百萬港元，4.7%)。毛利率下降3.6個百分點，乃由於面對截然不同且競爭激烈的商業環境，本集團需花費時間把握新客戶及新銷售訂單，從而對年內的盈利能力造成影響。



管理層討論及分析^(續)

年內來自本集團餐飲業務的毛利約為28.6百萬港元，毛利率約為51.4%（二零二四年：約16.7百萬港元，44.7%）。毛利率增加6.7個百分點，主要由於本集團持續採納更有效的成本控制，有助維持材料成本於合理水平。

年內來自本集團環保科技業務的毛損約為23,000港元，毛損率約為4.1%（二零二四年：毛利約84,000港元，毛利率為10.3%）。

其他收入

本集團於本年度的其他收入約為6.6百萬港元（二零二四年：約6.1百萬港元）。該增加主要是由於自關聯方收取的服務收入增加。

其他收益及虧損 — 淨額

本集團於本年度的其他收益及虧損 — 淨額錄得虧損約9.4百萬港元（二零二四年：收益約0.3百萬港元）。本年度錄得虧損主要是由於關閉數間表現不佳的餐廳而產生出售物業、廠房及設備的虧損。

融資成本淨額

本集團於年內的融資成本淨額約為2.5百萬港元（二零二四年：約1.1百萬港元）。增加乃主要由於本集團於二零二四年下半年因經營食材供應分部及擴展餐飲服務分部而訂立售後租回協議，致使租賃負債利息開支增加所致。

銷售開支

本集團於年內的銷售開支約為48.0百萬港元（二零二四年：約38.4百萬港元）。增加乃主要由於二零二五年上半年本集團因餐飲服務業務的擴展而產生額外薪金開支及物業、廠房及設備以及使用權資產折舊所致。

行政開支

本集團於年內的行政開支約為111.1百萬港元（二零二四年：約85.7百萬港元）。增加乃主要由於現金產生單位減值評估產生使用權資產及物業、廠房及設備的減值虧損撥備所致。



管理層討論及分析 (續)

預期信貸虧損模式項下的減值虧損

本集團於年內錄得預期信貸虧損模式項下的減值虧損約14.5百萬港元(二零二四年：約16.3百萬港元)。減少乃由於在年度末本集團貿易應收款項未償還結餘的減少。

出售附屬公司的收益

截至二零二五年十二月三十一日止年度並無出售附屬公司，而截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團出售附屬公司的收益約為42.4百萬港元，乃由於出售事項(定義見下文)所致。

年內虧損

經計及上述因素，年內虧損約為142.8百萬港元(二零二四年：約42.0百萬港元)。

供股所得款項淨額用途

於二零二三年六月十三日，本公司以供股方式配發及發行309,504,000股本公司股本中每股面額0.01港元的普通股(「股份」)，基準為於記錄日期二零二三年五月十八日每持有五股現有股份獲發一股供股股份(「供股」)，並籌集所得款項淨額約102.31百萬港元。供股之詳情載於本公司日期為二零二三年五月十九日之章程(「章程」)及本公司日期為二零二三年四月十一日及二零二三年六月十二日之公告。

誠如章程所披露，供股所得款項淨額的30%已撥作啟動活牛養殖場項目的資金，旨在拓展本集團相關上游供應鏈業務。經進一步評估設立活牛養殖場(包括設立初始場地、養殖週期及整體營運)的相關因素後，董事會認為，在全球經濟持續不明朗的情況下，現時並非本集團拓展相關上游供應鏈業務的最佳時機。此外，董事會認為目前應採取更審慎的業務發展策略。

誠如本公司日期為二零二四年三月二十七日的公告所述，鑑於本集團新鮮食材供應業務表現突出，董事會議決將當時未動用供股所得款項淨額約30.69百萬港元之用途由啟動活牛養殖場項目變更至拓展本集團新鮮食材供應業務。當時約8.16百萬港元未動用所得款項淨額將繼續用於償還本集團未償還借貸，而根據更新還款時間表的最佳估算，預計將於二零二五年十二月三十一日前悉數動用。

於二零二五年十二月三十一日，供股所得款項已全數動用。



管理層討論及分析 (續)

供股所得款項淨額的詳情(包括原定分配(按百分比及金額列示)、修訂分配、年內實際動用金額及截至二零二五年十二月三十一日尚未動用金額)載列如下：

	章程所示所得款項淨額的原定分配		未動用所得 款項淨額 的修訂分配	於二零二五年		於二零二五年 十二月三十一日 未動用所得 款項淨額
	%	百萬港元		一月一日未動用 所得款項淨額	年內實際動用 所得款項淨額	
		(概約)				
啟動活牛養殖場項目	30	30.69	-	-	-	-
發展活牛貿易業務	25	25.58	-	-	-	-
拓展新鮮食材供應業務	10	10.23	30.69	-	-	-
發展餐飲業務	10	10.23	-	-	-	-
償還未償還借貸	10	10.23	8.16	4.57	4.57	-
改善及提升大灣區的辦公室	5	5.12	-	-	-	-
本集團一般營運資金	10	10.23	-	-	-	-
總計	100	102.31	38.85	4.57	4.57	-

出售事項的所得款項用途

於二零二四年九月二十七日，本集團與一名關連方訂立購股協議，據此，本集團同意按現金代價56,320,000港元出售其於其附屬公司獅城有限公司(「獅城」)及獅城的附屬公司康意國際有限公司(「康意」)的所有股權(「出售事項」)。出售事項已於二零二四年十二月十二日完成。出售事項後，獅城及康意已不再為本公司附屬公司，而本集團亦不再於獅城及康意擁有任何權益。

出售事項所得款項淨額約為55.7百萬港元，尚未於二零二四年十二月三十一日動用。出售事項詳情載於本公司日期為二零二四年九月二十七日之公告及本公司日期為二零二四年十一月七日之通函(「該通函」)。



管理層討論及分析 (續)

下文載列出售事項所得款項淨額的詳情，包括分配（按百分比及金額）、年內實際使用金額、於二零二五年十二月三十一日尚未動用的金額及動用所得款項淨額之預期時間表：

	該通函所示 所得款項淨額的分配		於 二零二五年 一月一日 尚未動用的 所得款項淨額	年內實際 動用所得 款項淨額	於 二零二五年 十二月三十一日 尚未動用的 所得款項淨額	動用所得 款項淨額之 預期時間表
	%	百萬港元 (概約)	百萬港元 (概約)	百萬港元 (概約)	百萬港元 (概約)	
發展新鮮水果貿易的新產品線及設立新分銷渠道	20	11.1	11.1	-	11.1	二零二六年六月三十日或之前
擴展鮮肉貿易的現有產品線及分銷渠道	40	22.3	22.3	22.3	-	
發展大灣區的餐飲業務(包括撥付新開設食店的資本開支)	20	11.1	11.1	11.1	-	
一般營運資金	20	11.2	11.2	11.2	-	
總計	100	55.7	55.7	44.6	11.1	

資本架構

於年內及直至本報告日期，本集團的資本架構並無變動。本集團資本僅包括普通股。

流動資金及財務資源

本集團主要以營運所產生的現金、銀行及其他借貸以及供股發行新股份的所得款項及出售事項所得款項為其流動資金及資本需求撥資。

於二零二五年十二月三十一日，本集團以港元計值的銀行及其他借貸約為58.7百萬港元(二零二四年：約7.2百萬港元)。本集團的銀行及其他借貸分別主要按浮動利率及固定利率獲得，均用作滿足經營的營運資金需求及購買現有物業的資金。



管理層討論及分析^(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物以及銀行存款分別為約55.8百萬港元及零（二零二四年：分別約67.5百萬港元及5.0百萬港元）。董事認為，本集團的財務狀況穩健，可擴展其核心業務及達致其業務目標。

於二零二五年十二月三十一日，總資產（包括流動資產約126.5百萬港元（二零二四年：約166.7百萬港元）及非流動資產約71.5百萬港元（二零二四年：約123.3百萬港元））減少約31.7%至約198.0百萬港元，乃主要由於：(i) 就本集團餐飲業務的物業、廠房及設備以及使用權資產計提減值虧損；(ii) 就本集團食材供應業務商譽計提減值虧損；(iii) 預期信貸虧損模式項下的減值虧損導致貿易及其他應收款項減少；及(iv) 本集團將資金用於業務擴展目的的經營活動導致現金及現金等價物減少。

於二零二五年十二月三十一日，總負債（包括流動負債約58.3百萬港元（二零二四年：約55.6百萬港元）及非流動負債約63.9百萬港元（二零二四年：約24.0百萬港元））增加約53.5%至約122.2百萬港元，乃主要由於為本集團食材供應業務的業務發展借款增加所致。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動比率（即流動資產除以流動負債）下降至約2.2（二零二四年：約3.0），乃主要由於因業務擴展目的而導致流動資產減少及貿易應收款項於預期信貸虧損模式項下的減值虧損所致。然而，本集團仍維持償還短期債務的能力，確保健康的財務狀況。

資本負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資本負債比率（即借貸總額（包括銀行借貸及租賃負債）除以權益總額）增加至約103.8%（二零二四年：約22.1%），乃主要由於為本集團的食材供應業務的業務發展而向有限合夥基金借入的款項增加所致。



管理層討論及分析 (續)

本集團資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團就其獲授的銀行融資而抵押使用權資產下的租賃土地及物業、廠房及設備項下的樓宇賬面淨值約38.3百萬港元(二零二四年：約40.0百萬港元)。

主要客戶及供應商

本集團的最大客戶佔本集團年內收益總額約67.8%(二零二四年：約55.3%)，而本集團五大客戶共佔本集團年內收益總額約88.4%(二零二四年：約68.8%)。

本集團最大供應商佔本集團年內購貨總額約32.1%(二零二四年：約45.5%)，而本集團五大供應商共佔本集團年內購貨總額約87.2%(二零二四年：約76.4%)。

概無董事或彼等任何緊密聯繫人或股東(據董事所盡悉，擁有已發行股份5%以上)於本集團五大客戶或供應商擁有任何實益權益。

外匯風險

外匯風險指金融工具的公允值或未來現金流量因外匯匯率變動而波動的風險。本集團的收益、開支、資產及負債以港元及人民幣(「人民幣」)計值。人民幣兌港元的升值或貶值可能對本集團的業績產生影響。本集團並無任何貨幣對沖政策，亦無訂立任何對沖或其他工具以降低貨幣風險。本集團將繼續密切監控外幣風險，並在必要時採取適當措施減低風險。

庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策管理本集團的現金結餘並維持強勁及穩健的流動資金，以確保本集團作好準備把握未來增長機遇。



管理層討論及分析^(續)

持有重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業，以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

除本報告所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，(i)本集團並無價值佔本集團總資產5%或以上的重大投資，(ii)於年內，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業，及(iii)於二零二五年十二月三十一日，概無有關重大投資或購入資本資產的其他計劃。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二四年：無)。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無就收購廠房及設備作出任何資本承擔(二零二四年：約2.7百萬港元)。

分部資料

本集團有三個可呈報分部，即：(i) 食材供應；(ii) 餐飲服務；及(iii) 環保科技服務。

有關僱員的資料

於二零二五年十二月三十一日，本集團有275名僱員駐於香港及中國(二零二四年：473名)。僱員薪酬乃以彼等的資歷、職務及表現為基準。向僱員提供的薪酬一般包括薪金、津貼及酌情花紅。僱員不時獲提供各項培訓。本年度的員工成本總額(包括董事酬金及強制性公積金供款)約為74.9百萬港元(二零二四年：約75.4百萬港元)。

末期股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二四年：無)。



管理層討論及分析 (續)

報告期後事項

於二零二六年一月九日，本公司與李榮樂先生（「買方」，一名獨立第三方）訂立購股協議（「二零二六年購股協議」），據此，本公司有條件同意出售且買方有條件同意購買優愉有限公司的全部已發行股份。優愉有限公司(i)透過其直接全資附屬公司來旭有限公司間接持有位於香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座3樓A、E、F及J工場的有契物業（「物業」）的全部權益；及(ii)透過其另一家直接全資附屬公司泉興有限公司間接持有位於(a)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座4樓D工場（包括附帶的平台）；及(b)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心地下第78、79及80號停車位的有契物業的全部權益，總代價為46,500,000港元。

根據二零二六年購股協議，完成之條件為來旭有限公司須於完成日期或之前與本公司或本公司指定的本公司一家附屬公司訂立租回協議，以向本集團租回物業，期限由完成日期起計為期一(1)年，每月總租金為120,000港元。有關出售物業控股附屬公司及租回物業之詳情載於本公司日期為二零二六年一月九日及二零二六年一月二十二日之公告。

主要風險及不明朗因素

信貸風險

本集團面臨的信貸風險主要來自現金及現金等價物、貿易應收款項、按金及應收關聯方款項。貿易應收款項大部分來自與本集團具有良好收款往績記錄的本地餐飲服務經營商。就貿易應收款項而言，本集團採納僅與具有合適信貸記錄的客戶進行交易的政策，以減低信貸風險。本集團面臨貿易應收款項的信貸集中風險，原因為於二零二五年十二月三十一日五大債務人貿易應收款項佔貿易應收款項總額約為45.5%（二零二四年十二月三十一日：66.1%）。對於集體評估下的貿易應收款項，鑒於與該等客戶的業務往來記錄及其應收款項的收回記錄良好，管理層與該等客戶就重大逾期結餘的預期償還條款進行溝通，並相信本集團應收該等客戶的尚未收回的應收款項結餘本身並無重大信貸風險。就個別已證實減值的貿易應收款項而言，管理層已就該等結餘作出足夠撥備。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團根據預期信貸虧損模式就貿易應收款項計提虧損撥備約12,854,000港元（截至二零二四年十二月三十一日止年度：7,181,000港元），乃基於對客戶信貸記錄的評估及當前市場條件。



管理層討論及分析 (續)

現金及現金等價物主要為存放於由國際信貸評級機構評為具有良好信貸評級或信譽良好的銀行的存款。就存款而言，本集團採納僅與具有良好信貸質素的交易對手進行交易的政策。

倘交易對手於各報告期末未能履行彼等有關各類別已確認金融資產的責任，本集團所面臨的最高信貸風險為該等資產於財務狀況表所列的賬面值。有關信貸風險的詳情，請參閱綜合財務報表附註5(a)。

流動資金風險

於二零二五年十二月三十一日，本集團44.7% (二零二四年十二月三十一日：67.6%) 的金融負債於未來12個月內到期，其中約48.9% (二零二四年十二月三十一日：10.1%) 為根據貸款協議所載協定還款計劃1年後到期且附帶按要求償還條款的銀行借貸。本集團透過維持充裕現金及銀行融資額管理流動資金風險，以使本集團得以應付日常經營及資本承擔。有關流動資金風險的詳情，請參閱綜合財務報表附註5(b)。

價格波動風險

食材採購成本上升可能是由若干外部因素所造成，例如極端天氣、供需波動及其他經濟狀況。倘本集團無法以商業合理的價格獲得所需數量的食材，則本集團的業務營運可能受到不利影響。本集團有必要實施有效的採購及庫存管理措施，以積極降低食材價格波動所帶來的風險，並擴大產品種類。

勞動力短缺

面對激烈的市場競爭，為吸引餐飲專業人才，本集團須提供具競爭力的薪酬待遇以維持穩定的員工隊伍。任何可能增加勞工成本的事件 (如高技能員工辭職) 均會對本集團的盈利能力及其財務狀況產生不利影響。因此，本集團將在不同階段實施激勵政策，使關鍵人員的利益與本集團的長期增長與發展保持一致。

市場競爭

食材供應及餐飲服務行業競爭激烈。倘本集團無法在產品及服務質量以及提供增值服務方面保持競爭優勢，則其市場份額可能會下降。本集團有必要持續取得新客戶、開發新產品及增強產品增值功能，以維持在市場上的強勢競爭地位。



董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

許國偉博士，67歲，於二零二一年八月十九日獲委任為董事會主席及執行董事。彼為本公司提名委員會（「**提名委員會**」）主席，亦為本公司若干附屬公司的董事。許博士全面負責制定本集團的業務策略及發展計劃。

許博士為新加坡華人企業家，在投資及公司管理方面具有豐富經驗。彼為中國萬天國際集團有限公司（主要通過間接持有其附屬公司在中國從事現代農業）的聯合創始人並擔任該公司的董事長。彼亦為完美（中國）有限公司（主要從事個人護理產品、化妝品、健康食品及家庭清潔用品的研究、開發、生產及銷售，並在中國直接銷售）的聯合創始人，並自一九九五年起擔任該公司的副董事長。自一九八零年四月起，許博士亦擔任Yen Lee Holdings Pte Ltd.的董事，該公司總部設在新加坡，主要在東南亞地區從事各種工業工具以及消防、安全、救援及救生設備的批發及零售。許博士為粵港澳大灣區上市公司聯合會創會會長及新加坡中山會館的榮譽會長。彼獲馬來西亞林肯大學學院頒授名譽博士學位，並於二零二二年榮獲「第十七屆世界傑出華人獎」。彼為佳源控股有限公司（「**佳源**」）的控股股東及董事，而該公司根據證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露擁有股份的權益。

鍾學勇先生，42歲，分別於二零二一年八月十九日獲委任為執行董事，並於二零二一年九月二十九日成為本公司行政總裁。彼隨後於二零二三年十月十一日獲委任為董事會副主席。鍾先生為本公司環境、社會及管治委員會（「**ESG委員會**」）及氣候變化委員會（「**氣候變化委員會**」）的主席，亦為本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）的成員。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。鍾先生負責監督本集團的整體管理、業務營運及發展。

鍾先生為廣東萬谷實業發展有限公司（主要在中國從事物業投資及管理）的創始人並曾擔任其董事長。彼為中國萬天國際集團有限公司的聯合創始人及行政總裁。鍾先生為粵港澳大灣區上市公司聯合會聯合創會主席。鍾先生於二零二六年獲委任為出海專業服務專家委員會成員，該委員會將就推廣香港法律及其他專業服務業以支持中國內地企業尋求出海的策略向律政司提供建議。彼於二零二零年獲中山市工商業聯合會評為「中山市優秀青年企業家」，並於二零二一年及二零二三年分別獲第二屆粵港澳大灣區企業家聯盟及第四屆粵港澳大灣區企業家聯盟評為「傑出青年企業家」。鍾先生亦分別於二零二二年獲世界華商投資基金會頒發「第三屆世界傑出華人青年企業家獎」及於二零二四年獲香港大公文匯傳媒集團頒發「領航9+2粵港澳大灣區傑出貢獻領袖獎」。彼為佳源的控股股東及董事。



董事及高級管理層履歷詳情^(續)

獨立非執行董事

林至穎先生，46歲，於二零二三年六月八日獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席以及本公司審核委員會（「審核委員會」）、提名委員會及氣候變化委員會各自的成員。林先生負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準事宜提供獨立判斷及建議。

林先生於二零零三年十二月取得香港大學工商管理學士（會計及財務）學位、於二零零六年十二月取得香港理工大學知識管理理學碩士學位，並於二零一零年十二月取得香港中文大學工商管理碩士學位。彼亦於二零二四年一月取得清華大學公共管理碩士學位。

林先生於二零零三年九月加入利豐集團，於二零一五年七月離職前擔任利豐發展（中國）有限公司華南區集團首席代表及總經理。於二零二零年六月至二零二零年十二月，彼擔任卓悅控股有限公司（股份代號：653）的品牌及新零售戰略官及執行董事。

林先生為第十四屆全國人大代表、中國人民政治協商會議第十二屆及第十三屆廣東省委員會委員，以及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆中山市委員會委員。林先生現為廣東省商業經濟學會理事會副會長、廣東省粵港澳合作促進會副會長、香港對外交流友好協會的榮譽副召集人兼副秘書長及香港中山社團總會副主席。林先生現時亦兼任香港中文大學（深圳）創新創意創業中心聯席總監及客座教授。林先生於二零一一年至二零一二年期間擔任香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問。

林先生曾於二零一六年三月至二零二二年十二月及於二零二三年十月至二零二五年二月擔任愛帝宮母嬰健康股份有限公司（股份代號：286）的獨立非執行董事、於二零一九年三月至二零二四年九月擔任中科集團控股有限公司（前稱「偉鴻集團控股有限公司」）（股份代號：3321）的獨立非執行董事、於二零二二年八月至二零二五年八月擔任數科集團控股有限公司（股份代號：2350）的獨立非執行董事及於二零二四年一月至二零二五年六月擔任萬馬控股有限公司（股份代號：6928）的獨立非執行董事（該等公司的股份均於聯交所主板上市）。林先生亦曾於二零二三年十一月至二零二六年一月擔任夢東方集團有限公司（股份代號：593）的非執行董事，以及自二零二三年四月至二零二六年二月二十六日擔任恆宇集團控股有限公司（股份代號：2448）的獨立非執行董事。林先生現擔任 Alco Holdings Limited（股份代號：328）、仁恒實業控股有限公司（股份代號：3628）及恒富控股有限公司（股份代號：643）（該等上述公司的股份均於聯交所主板上市）的獨立非執行董事。



董事及高級管理層履歷詳情 (續)

陳詩敏女士，45歲，於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會（「審核委員會」）主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。陳女士負責就本集團的策略、表現、資源及行為準則事宜提供獨立判斷及建議。

陳女士於二零零三年十一月取得香港科技大學工商管理（會計）學士學位。彼自二零一六年起為香港會計師公會資深會員。

陳女士於香港會計及審計行業擁有逾二十二年經驗。於二零零三年九月至二零一零年四月，彼任職於國際會計師事務所德勤•關黃陳方會計師行。陳女士於二零一零年六月加入通達集團控股有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：698），於二零一一年一月至二零一八年八月擔任首席財務官兼公司秘書，並自二零一八年八月起獲委任為該公司非執行董事。此外，陳女士一直擔任以下公司（其股份均於聯交所主板上市）的獨立非執行董事：(a) 自二零一六年九月起於未來發展控股有限公司（前稱「未來發展控股有限公司」、「中國兒童護理有限公司」及「青蛙王子國際控股有限公司」）（股份代號：1259）；(b) 自二零二零年七月起於智勤控股有限公司（股份代號：9913）；(c) 自二零二四年九月起於偉業控股有限公司（股份代號：1570）；(d) 自二零二五年十二月起於上海小南國控股有限公司（股份代號：3666）。陳女士自二零二六年一月起擔任 Green Circle Decarbonize Technology Limited（一間於美國紐約證券交易所上市之公司，股份代號：GCDT）之獨立董事。



董事及高級管理層履歷詳情^(續)

許俊健先生，47歲，於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及ESG委員會成員。許先生負責就本集團的策略、表現、資源及行為準則事宜提供獨立判斷及意見。

許先生，47歲，畢業於新南威爾斯大學，分別於二零零一年及二零零二年取得會計學商學學士學位及法學學士學位。許先生分別於二零零四年獲認許為澳洲新南威爾斯州最高法院法律執業者、於二零零五年獲認許為香港高等法院律師，以及於二零零六年獲認許為英格蘭及威爾斯最高法院律師。許先生亦自二零二二年及二零二三年起分別擔任國際爭議解決及風險管理協會國際認可專業調解員及國際專業代理人協會認可國際調解代理。

許先生於一般商業事務中擁有廣泛經驗並擁有逾20年企業融資、合併與收購及其他公司交易方面的經驗，專注於金融服務，就監管問題向基金及資產管理客戶提供意見。許先生現時為一間國際律師事務所香港辦公室的合夥人兼股權資本市場主管。許先生曾於二零二四年九月至二零二五年十二月擔任Powell MaxLimited（其證券於美國納斯達克上市，納斯達克股份代號：PMAX）的獨立董事。自二零二四年三月起，彼亦為Linkers IndustriesLimited（其證券於納斯達克上市，納斯達克股份代號：LNKS）的獨立董事。

公司秘書及財務總監

沈靜宜女士，57歲，自二零二五年四月一日起擔任本公司之公司秘書及財務總監。沈女士持有西澳大學之商業（會計）學士學位。彼為香港會計師公會資深會員及執業會員，亦為澳洲會計師公會會員，並於審核、會計及企業融資方面擁有逾20年的專業經驗。沈女士曾在多家於聯交所及新加坡交易所上市的公司中擔任首席財務官兼公司秘書。



董事會報告

董事呈列截至二零二五年十二月三十一日止年度的董事會報告及本集團經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的主要業務為投資控股。本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度主要從事(i)食材供應；(ii)餐飲服務；及(iii)環保科技。有關本公司主要附屬公司的詳情載於綜合財務報表附註34。

業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於二零二五年十二月三十一日的財務狀況載於本年報第71至179頁的綜合財務報表。董事不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派發末期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

應屆股東週年大會預定於二零二六年六月二十六日(星期五)〔二零二六年股東週年大會〕舉行。為釐定出席二零二六年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將由二零二六年六月二十三日(星期二)至二零二六年六月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，於該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於二零二六年六月二十二日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

業務審視

本集團於本年度業務的中肯審視及本集團業務相當可能有的未來發展的揭示載於本年報「主席報告」及「管理層討論及分析」一節。本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述以及使用財務關鍵表現指標的分析載於本年報「管理層討論及分析」一節。本集團財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註5。

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度／期間的業績、資產及負債概要載於本年報第180頁。此概要不構成本集團經審核綜合財務報表的一部份。



董事會報告 (續)

物業、廠房及設備

有關本集團於本年度物業、廠房及設備變動的詳情載於綜合財務報表附註17。

捐款

本集團於年內並無作出慈善捐款(二零二四年：約44,000港元)。

已發行股份

行使購股權時發行股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度，於二零一六年九月二十六日本公司採納的購股權計劃(「二零一六年購股權計劃」)下行使購股權時，本公司發行合共2,150,000股股份。按每股面值0.01港元發行的股份已入賬列為繳足。二零一六年購股權計劃已於二零二四年六月十七日終止。

有關本公司於年內的股本變動的詳情載於綜合財務報表附註28。



董事會報告 (續)

購股權計劃

本公司根據於二零一六年九月二十六日通過的決議案採納二零一六年購股權計劃。隨著上市規則第17章之修訂於二零二三年一月一日生效，本公司股東於二零二四年六月十七日舉行之股東週年大會上批准終止二零一六年購股權計劃及採納新購股權計劃(「二零二四年購股權計劃」)。

下文載列二零一六年購股權計劃及二零二四年購股權計劃(統稱「計劃」)的概要。

二零一六年購股權計劃概要

詳情	二零一六年購股權計劃
1. 目的	旨在表揚、激勵及獎勵該等對本集團作出貢獻之人士，以吸引及挽留最優秀的人員，促進本集團業務成功。
2. 參與者	本集團任何成員公司的任何僱員(無論為全職或兼職)、董事、主要股東、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商。
3. 股份數目上限	根據二零一六年購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可予發行的股份數目最多為128,000,000股(佔股份於聯交所上市及獲准買賣當日全部已發行股份之10%，及二零一六年購股權計劃終止日期(即二零二四年六月十七日)已發行股份約6.6%)。
4. 各參與者的配額上限	截至最近授出日期止任何12個月期間內不時已發行股份的1%。
5. 購股權期限	購股權可於董事會可能釐定的期間內隨時行使，惟不得超過授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。
6. 歸屬期	董事會可全權酌情釐定於行使購股權前持有購股權的最短期限。
7. 接納要約	已授出購股權須於授出日期起計7天內獲接納，每份授出購股權須支付1港元。



董事會報告 (續)

詳情

二零一六年購股權計劃

- 行使價
行使價須至少為下列各項中之最高者：(i) 股份於授出購股權當日（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii) 股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii) 於授出購股權要約日期的股份面值。
- 該計劃之剩餘年期
二零一六年購股權計劃於二零一六年九月二十六日生效，並於二零二四年六月十七日終止。

二零二四年購股權計劃概要

詳情

二零二四年購股權計劃

- 目的
(i) 為合資格參與者提供獲取本公司所有權權益的機會，並鼓勵彼等致力提升本公司及其股份的價值，從而惠及本公司及其股東的整體利益；(ii) 激勵合資格參與者為本集團業務的成功作出貢獻；及(iii) 為本公司提供靈活方式，以挽留、激勵、獎勵、酬謝、補償合資格參與者及／或向合資格參與者提供福利。
- 參與者
(i) 僱員參與者為本公司或本公司任何附屬公司的任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）或僱員，包括獲授予任何購股權作為與本公司或本公司任何附屬公司訂立任何僱傭合約的誘因的任何人士；及(ii) 相關實體參與者為本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司的董事及僱員。
- 股份數目上限
因所有購股權及根據本公司任何其他股份計劃將予授出的所有購股權及獎勵獲行使而可發行的股份總數，合計不得超出 193,901,976 股股份，相當於本公司股東批准二零二四年購股權計劃的採納日期已發行股份的 10%，以及本年報日期已發行股份約 9.53%。



董事會報告 (續)

詳情

二零二四年購股權計劃

- | | |
|--------------|--|
| 4. 各參與者的配額上限 | 截至最近授出日期(包括該日)止任何12個月期間內不時已發行股份的1%。 |
| 5. 購股權期限 | 購股權可於董事會可能釐定的期間內隨時行使，惟不得超過授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。 |
| 6. 歸屬期 | 授予合資格參與者的購股權的歸屬期不得少於12個月。在二零二四年購股權計劃第7.2(a)至(e)段所述的指定情況下，僱員參與者可在董事會或薪酬委員會酌情認為適當時，受少於12個月的歸屬期所規限。 |
| 7. 接納要約 | 已授出購股權須於授出日期起計21天內獲接納，每份授出購股權須支付1港元。 |
| 8. 行使價 | 行使價須至少為下列各項中之最高者：(i)股份於授出購股權當日(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)於授出購股權要約日期的股份面值。 |
| 9. 該計劃之剩餘年期 | 該計劃將於二零三四年六月十六日到期，惟可提前終止(即於本年報日期，該計劃的剩餘期限約為八年及兩個月)。 |



董事會報告 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無根據該計劃授出任何購股權。截至二零二五年十二月三十一日止年度，該計劃項下購股權變動如下：

參與者姓名或類別	授出日期	購股權數目				於二零二五年 十二月 三十一日	行使價 (港元)	行使期間
		於二零二五年 一月一日	年內已授出	年內已行使	年內已 註銷/失效			
僱員參與者	二零二三年 十月十一日	3,930,000	-	(2,150,000)	-	1,780,000	0.930	二零二四年十月十一日至 二零二六年十月十日
總計		3,930,000	-	(2,150,000)	-	1,780,000		

附註：

- 該等購股權授予本公司僱員。該等購股權於授予日期的首個週年紀念日予以歸屬並行使，直至二零二六年十月十日，且不受達成任何表現目標所限。
- 緊接二零二三年十月十一日授出購股權的日期前每股股份收市價分別為0.90港元。
- 緊接購股權獲行使日期前每股加權平均收市價約為0.52港元。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度概無任何購股權註銷或失效。
- 本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度的購股權估值詳情，包括二零一六年購股權計劃所採用的會計準則及政策，載於綜合財務報表附註31。
- 於二零二四年一月一日及終止日期(即二零二四年六月十七日)，根據二零一六年購股權計劃之計劃授權可供授出之購股權總數分別為322,376份及1,354,231份。
- 於採納日期(即二零二四年六月十七日)及二零二五年十二月三十一日，根據二零二四年購股權計劃之計劃授權可供授出之購股權總數均為193,901,976份。
- 年內根據本公司所有計劃授出的購股權而可發行的股份總數除以年內已發行的加權平均股份數目約為0.09%。



董事會報告 (續)

儲備

年內，有關本公司及本集團儲備變動的詳情分別載於綜合財務報表附註28及綜合權益變動表。

優先購買權

本公司組織章程細則(「組織章程細則」)或開曼群島法例並無規定本公司須按本公司現有股東的持股比例發售新股份的優先購買權的規定。

稅項減免

董事並不知悉本公司股東因持有本公司證券而可獲得任何稅項減免。

股權掛鈎協議

除本年報所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立任何股權掛鈎協議，且於二零二五年十二月三十一日，概無本公司所訂立任何股權掛鈎協議存續。

關連交易

年內，本集團訂立的若干交易構成上市規則第14A章所指的關連及／或持續關連交易，詳情如下：



董事會報告 (續)

關連交易

(A) 補充餐飲租賃協議

於二零二五年十二月二日，中山市萬谷菜籃子廣場投資管理有限公司(「萬谷菜籃子」)(作為出租方)與本公司間接全資附屬公司深圳萬天餐飲零售發展有限公司(「深圳萬天餐飲」)(作為承租方)就位於中國廣東省中山市東區沙崗天王路9號萬谷菜籃子廣場的(i)壹層1A、1B-02、1D、1E、1F、1G-01、1G-02、1H、1I、1J及1K-01至1K-06號商舖；及(ii)六層601及602號及七層商舖(統稱「退租場所」)訂立補充餐飲租賃協議(「補充餐飲租賃協議」)，據此，雙方同意深圳萬天餐飲退租退租場所，並須支付罰金約人民幣665,000元以代替先前通知(相當於退租場所的兩個月租金)及沒收金額約人民幣610,000元的相關保證金。維持租賃的餐飲場所包括：位於中國廣東省中山市東區沙崗天王路9號萬谷菜籃子廣場的(i)壹層1B-01、1C、1K-07至1K-12、1L及1M號商舖；及(ii)五層501、502、503、504及506號商舖(統稱「剩餘餐飲場所」)，而租賃將於二零二七年九月三十日屆滿，每月租金為人民幣417,000元(含稅)。

本集團決定更改及調整本集團於大灣區的餐飲業務發展策略，包括專注營運具有鮮明特色的食店。董事認為將資源重新分配至其他更具盈利潛力的項目，將有助於提升本集團的長期表現。

於該等交易日期，(i)鍾學勇先生為萬谷菜籃子的董事，該公司最終由許博士及鍾先生分別實益擁有約59.6%及約39.8%權益。萬谷菜籃子為許博士及鍾先生各自的聯繫人。萬谷菜籃子為本公司的關連人士。

根據上市規則，補充餐飲租賃協議項下擬進行的交易確認為本集團出售使用權資產。

根據上市規則第14A章，補充餐飲租賃協議構成本公司之關連交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。補充餐飲租賃協議之詳情載於本公司日期為二零二五年十二月二日之公告。



董事會報告 (續)

持續關連交易

(A) 經續訂辦公室管理服務協議

於二零二四年七月十五日，深圳萬天企業中山分公司與中山萬谷商業管理有限公司(「萬谷商業管理」)訂立辦公室管理服務協議(「經續訂辦公室管理服務協議」)，據此，萬谷商業管理同意就租賃經擴大辦公場所(「經擴大辦公場所」)提供管理服務，為期三年，自二零二四年十月一日起至二零二七年九月三十日止(包括首尾兩日)。

經續訂辦公室管理服務協議項下(i)自二零二四年十月一日起至二零二四年十二月三十一日止期間；(ii)截至二零二五年十二月三十一日止年度；(iii)截至二零二六年十二月三十一日止年度；及(iv)自二零二七年一月一日起至二零二七年九月三十日止期間的年度上限分別為／現為人民幣120,000元、人民幣480,000元、人民幣480,000元及人民幣360,000元。

(B) 補充餐飲管理服務協議

於二零二四年七月十五日，深圳萬天餐飲與萬谷商業管理訂立餐飲管理服務協議(「經續訂餐飲管理服務協議」)，據此，萬谷商業管理同意就當時租賃之經擴大餐飲場所提供管理服務。於二零二五年十二月二日，深圳萬天餐飲與萬谷商業管理訂立補充管理服務協議，補充經續訂餐飲管理服務協議(「補充餐飲管理服務協議」)，據此，萬谷商業管理同意更改其就將予租賃之剩餘餐飲場所(「剩餘餐飲場所」)提供管理服務的區域，直至租約於二零二七年九月三十日屆滿為止。

補充管理服務協議項下(i)自二零二五年十二月二日起至二零二五年十二月三十一日止期間；(ii)截至二零二六年十二月三十一日止年度；及(iii)自二零二七年一月一日起至二零二七年九月三十日止期間的年度上限分別為／現為人民幣472,000元、人民幣5,663,000元及人民幣4,248,000元。

於該等交易日期，萬谷商業管理最終由許博士及鍾先生分別實益擁有59.4%及39.6%權益。因此，萬谷商業管理為許博士及鍾先生各自的聯繫人。萬谷商業管理為本公司的關連人士。因此，經續訂辦公室管理服務協議、經續訂餐飲管理服務協議及補充餐飲管理服務協議各自均構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。截至二零二五年十二月三十一日止年度，經續訂辦公室管理服務協議、經續訂餐飲管理服務協議及補充餐飲管理服務協議項下的交易總額分別為人民幣88,000元、人民幣1,475,000元及人民幣75,000元。



董事會報告 (續)

上述持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立。經續訂辦公室管理服務協議、經續訂餐飲管理服務協議連同補充管理服務協議乃由訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立，經考慮(其中包括)現行市況及經擴大辦公場所以及剩餘餐飲場所(視情況而定)附近類似場所的當前市場管理費。上述持續關連交易的詳情披露於本公司日期為二零二四年七月十五日及二零二五年十二月二日的公告。

獨立非執行董事確認

獨立非執行董事已審閱經續訂辦公室管理服務協議、經續訂餐飲管理服務協議及補充餐飲管理服務協議項下擬進行的上述持續關連交易，並確認該等交易為(i)於本集團一般及日常業務過程中進行；(ii)按一般商業條款或更佳條款進行；及(iii)根據與該等交易有關的協議進行，其條款屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。

核數師結論

本公司的核數師已審閱上述經續訂餐飲管理服務協議、經續訂餐飲管理服務協議及補充餐飲管理服務協議項下擬進行的持續關連交易。核數師已根據所進行的工作向董事會發出函件，確認其並無注意到任何事項令其相信該等持續關連交易：(i)未經董事會批准；(ii)在所有重大方面未符合本集團的定價政策；(iii)在所有重大方面未根據規管該等交易的相關協議訂立；及(iv)已超出相關年度上限。

關聯方交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與「關聯方」(定義見適用會計準則)訂立若干交易，披露於綜合財務報表附註11(僱員福利開支—包括董事酬金)及附註33(關聯方交易)。除該等關聯方交易(構成根據上市規則第14A.76(1)條或14A.95條獲全數豁免關連交易規定的持續關連交易)外，據董事所深知，概無綜合財務報表所披露的關聯方交易構成上市規則第十四A章所界定的關連交易。



董事會報告 (續)

本公司已根據上市規則第十四A章遵守有關披露規定。

可分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

董事

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

許國偉博士(主席)

鍾學勇先生(副主席兼行政總裁)

廖子情先生(於二零二五年七月十四日辭任)

獨立非執行董事

陳詩敏女士(於二零二五年十一月六日獲委任)

林至穎先生

許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)

雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)

蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

根據組織章程細則第108條，林至穎先生將於二零二六年股東週年大會上輪值退任。林至穎先生符合資格並願意於二零二六年股東週年大會上膺選連任。

此外，根據組織章程細則第112條，陳詩敏女士及許俊健先生將任職至二零二六年股東週年大會為止，且彼等符合資格並願意於二零二六年股東週年大會上膺選連任。

獲批准的彌償條文

根據組織章程細則，各董事或本公司其他高級職員均有權就於或有關執行其職責或與此有關而可能蒙受或招致的所有損失或責任獲得以本公司之資產作出之賠償。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已為本集團董事及高級職員投購適當的董事及高級職員責任保險。

董事服務合約

建議於二零二六年股東週年大會上膺選連任的董事與本公司及／或其任何附屬公司概無訂立如不作出賠償(法定賠償除外)則不能於一年內由本集團終止的服務合約。



董事會報告 (續)

控股股東於合約之權益

除本年報所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司與本公司控股股東（「**控股股東**」）或其附屬公司之間並無訂立任何重要合約，或由控股股東或其附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重要合約。

董事及高級管理層履歷

有關董事及本集團高級管理層履歷的詳情載於本年報第 18 至 21 頁。

退休福利計劃

本集團於二零二五年十二月三十一日的退休福利計劃詳情載於本年報綜合財務報表附註 4(p)(i) 及 32。

董事於交易、安排或合約的權益

除本年報所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無訂立董事或與董事有關連的實體於其中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排或合約，亦無於本期間內任何時間存續的重大交易、安排或合約。

管理合約

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無訂立或存在有關本集團整體或任何主要部分業務的管理及行政的任何合約。

董事購買股份或債權證的權利

除本年報所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度任何時間，本公司或其任何相聯法團概無訂立任何安排，以使董事能夠透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益，且董事或其配偶或未滿 18 歲的子女均無獲授權利認購本公司或其任何相聯法團的任何股份或債權證。



董事會報告 (續)

董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權概約百分比
許國偉博士	一致行動集團成員 ¹	1,040,372,000	51.06%
	實益擁有人	70,546,391	3.46%
鍾學勇先生	一致行動集團成員 ¹	1,040,372,000	51.06%
	實益擁有人	35,990,721	1.77%

附註：

1. 該等股份由佳源（該公司於英屬處女群島註冊成立）持有。佳源的股權載於「主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉」一節。由於許國偉博士及鍾學勇先生為佳源的一致行動人士，就證券及期貨條例而言，彼等各自被視為於佳源擁有權益的相同數目股份中擁有權益。



董事會報告 (續)

(ii) 於本公司相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱 ^{附註}	身份／權益性質	所持股份數目	股權概約百分比
許國偉博士	佳源	受控法團權益	81	81%
	中國萬天國際集團控股有限公司(「中國萬天國際」)	受控法團權益	6,000	60%
	Wise Global Holding Limited (「Wise Global」)	實益擁有人	1	100%
鍾學勇先生	佳源	受控法團權益	81	81%
	中國萬天國際	受控法團權益	4,000	40%

附註：該等相聯法團各自的股權載於「主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉」一節。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



董事會報告 (續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知，於二零二五年十二月三十一日，以下人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權概約百分比
佳源 ^{1、2}	實益擁有人／一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
中國萬天國際 ^{1、2}	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
勇興控股有限公司（「勇興」） ^{1、2}	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
Wise Global ^{1、2}	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
Hooy Investment Limited ²	一致行動集團成員 實益擁有人	1,040,372,000 7,370,000	51.06% 0.36%
Yap Global Investment Limited ²	一致行動集團成員 實益擁有人	1,040,372,000 12,630,000	51.06% 0.62%
許國權先生 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
許國斌先生 ²	一致行動集團成員 受控法團權益	1,040,372,000 7,370,000	51.06% 0.36%
許少娟女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
梁桂好女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉雲琦先生 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉雲嬌女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%



董事會報告 (續)

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權概約百分比
葉雲菊女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉鳳蓮女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉光明先生 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉秀珠女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉秀娥女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉秀蘭女士 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%
葉月嬌女士 ^{2、3}	一致行動集團成員／配偶權益	1,110,918,391	54.52%
葉雲數先生 ²	一致行動集團成員	1,040,372,000	51.06%

附註：

1. 該等股份由佳源持有，該公司分別由中國萬天國際、Yap Global Investment Limited及Hooy Investment Limited擁有81%、12%及7%股權。中國萬天國際為一間於香港註冊成立的有限公司，並由Wise Global擁有60%及勇興擁有40%股權。Wise Global及勇興分別由許國偉博士及鍾學勇先生全資擁有。
2. 由於中國萬天國際、勇興、Wise Global、Hooy Investment Limited、Yap Global Investment Limited、許國權先生、許國斌先生、許少娟女士、梁桂好女士、葉雲琦先生、葉雲嬌女士、葉雲菊女士、葉鳳蓮女士、葉光明先生、葉秀珠女士、葉秀娥女士、葉秀蘭女士、葉月嬌女士(許國偉博士之配偶)及葉雲數先生為佳源的一致行動人士，就證券及期貨條例而言，彼等各自被視為於佳源擁有權益的相同數目股份中擁有權益。



董事會報告 (續)

3. 葉月嬌女士為許國偉博士之配偶。根據證券及期貨條例，葉月嬌女士被視為於許國偉博士擁有權益的相同數目的股份中擁有權益，包括「董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉」一節所載許國偉博士實益擁有的70,546,391股股份。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，本公司並不知悉任何其他人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

買賣或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

競爭及利益衝突

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無董事或控股股東及彼等各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的業務（本集團業務除外）中擁有任何權益，亦無擁有任何其他與本集團存在利益衝突而須根據上市規則第8.10條須予以披露。

不競爭承諾

為避免本集團與控股股東日後可能出現任何競爭，佳源、中國萬天國際集團有限公司、Wise Global、勇興、許國偉博士及鍾學勇先生於二零二二年六月八日與本公司（就其本身及代表本集團所有成員公司）訂立不競爭契據且於二零二五年十二月十八日，中國萬天國際與本公司（就其本身及代表本集團所有成員公司）訂立不競爭契據（統稱「不競爭契據」）。不競爭契據各方（本公司除外）被稱為「契諾人」，統稱「各契諾人」。

根據不競爭契據，各契諾人已向本公司（就其本身及代表本集團所有成員公司）不可撤回及無條件地承諾，於不競爭契據仍屬有效期間，其將不會並將促使其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會（無論直接或間接）發展、收購、投資、參與、進行或從事、涉及或有意參與或以其他方式參與與本集團任何成員公司現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的任何業務。



董事會報告 (續)

各契諾人已進一步各自承諾，倘其本身或其任何緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲得或獲悉任何與本集團業務可能構成競爭的商機，其會自行(及促使其緊密聯繫人)以書面方式知會本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先承購權。本集團將在收到書面通知後30日內(或上市規則不時規定本集團完成任何審批程序所需的更長時間)通知契諾人本集團是否會行使優先承購權。

本集團僅在獲得全體獨立非執行董事(彼等於該商機當中並無擁有任何權益)批准後方可行使優先承購權。倘存在利益衝突或潛在利益衝突，則有關契諾人及其他有利益衝突的董事(如有)不得參與所有董事會會議(包括但不限於獨立非執行董事為考慮是否行使優先承購權的有關會議)及在會上投票，且不得計入法定人數內。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無自任何控股股東接獲有關與本集團現有及未來業務競爭或可能競爭的任何新商機的任何書面資料(控股股東或其聯繫人(本集團任何成員公司除外)所獲提供或已知悉)，且本公司已接獲控股股東各自有關其及其聯繫人遵守不競爭契據的年度確認書。獨立非執行董事亦已審閱有關確認書，並信納各控股股東均已遵守不競爭契據。

企業管治

有關本公司企業管治常規的詳情載於本年報第42至64頁的「企業管治報告」一節。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料及據董事所知，截至本年報日期，本公司已維持上市規則規定的最低公眾持股量。

獨立非執行董事的獨立性

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的確認書，本公司認為，所有獨立非執行董事均具獨立性。



董事會報告 (續)

核數師

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)(自本公司於二零二五年六月十八日舉行的股東週年大會起續聘為本公司核數師)擔任本公司的核數師。

立信德豪已審核截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，其將退任並合資格且願意於二零二六年股東週年大會接受續聘。本公司將於二零二六年股東週年大會上提呈決議案續聘立信德豪為本公司之核數師。

環境政策及表現

本集團堅信保護自然環境對造福地球的價值之所在。本集團已實施多項綠色環保措施，包括對資源的負責使用、能源節約計劃、廢棄物管理及減少碳排放，以緩解對社區環境影響的強度。為協助保護環境，本集團實施綠色環保實踐，例如重複使用及循環再用紙張、將廢紙與其他廢棄物區分以便於收集，循環利用廢紙而非直接棄置於堆填區、透過將加工廠的大部分照明系統更換為LED燈以減少能源消耗以及關掉於非使用時的空調及電力裝置。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的營運在所有重大方面均符合香港及中國的適用環保法律及法規。

有關本集團環境政策及表現的討論載於獨立「環境、社會及管治報告」，該報告將僅以電子形式刊載於本公司網站(www.cwth.com.hk)「環境、社會及管治」一節所載「ESG報告」分節及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。閣下如欲收取「環境、社會及管治報告」的印刷本，可向本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(郵寄至香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)提出有關要求。

遵守相關法律及法規

就董事會所知，本集團已遵守對本集團業務及營運有重大影響的相關法律及法規。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無重大違反或未遵守適用法律及法規。

有關本集團遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規的詳情載於本公司網站上所披露的獨立「環境、社會及管治報告」及本年報「企業管治報告」一節。



董事會報告 (續)

與供應商、客戶及其他持份者的關係

本集團明白與其供應商、客戶及其他持份者維持良好關係，對達致即時及長遠目標極為重要。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與其供應商、客戶及／或持份者並無發生重大或嚴重糾紛。

本集團與其持份者的主要關係報告載於本公司網站上所披露的獨立「環境、社會及管治報告」。

除另有說明外，上文所提及本年報內其他章節、報告或附註均構成本董事會報告的一部分。

報告期後事項

於二零二六年一月九日，本公司宣佈，本公司作為賣方與獨立第三方李榮樂先生（「買方」）訂立購股協議（「購股協議」），據此，本公司有條件同意出售且買方有條件同意購買優愉有限公司的全部已發行股份。優愉有限公司(i)透過其直接全資附屬公司來旭有限公司間接持有位於香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座3樓A、E、F及J工場的有契物業（「物業」）的全部權益；及(ii)透過其另一家直接全資附屬公司泉興有限公司間接持有位於(a)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座4樓D工場（包括附帶的平台）；及(b)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心地下第78、79及80號停車位的有契物業的全部權益，總代價為46,500,000港元。

根據購股協議，完成之條件為來旭有限公司須於完成日期或之前與本公司或本公司指定的本公司一家附屬公司訂立租回協議，以向本集團租回物業，期限由完成日期起計為期一(1)年，每月總租金為120,000港元。有關出售物業控股附屬公司及租回物業之詳情載於本公司日期為二零二六年一月九日及二零二六年一月二十二日之公告。

代表董事會

主席兼執行董事
許國偉

香港，二零二六年三月三十日



企業管治報告

緒言

企業管治是董事會全體成員的集體責任。董事會致力於在本公司內維持高水準的企業管治慣常規，並竭力落實制定符合本公司策略的最佳實務守則。我們相信，良好企業管治為本公司完善管理奠定基礎，符合所有持份者的利益並為本公司股東創造長遠價值。

企業管治常規

本集團致力於達致及維持高水準的企業管治，此乃由於董事會認為，良好有效的企業管治常規對取得及維持本公司股東及其他持份者的信任尤其關鍵，並且是鼓勵問責性及透明度的重要元素，以持續本集團的成功及提升本公司股東利益。因此，本公司已採納健全之企業管治常規，當中著重優秀之董事會、有效之內部監控、嚴謹之披露常規以及對所有持份者之透明度及問責性。

本公司的企業管治常規乃以上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）載列及不時修訂的守則條文為依據。就董事所深知及確信，本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守企業管治守則的適用守則條文。

董事的證券交易

本公司已採納標準守則，作為有關董事進行證券交易的行為守則。根據向董事作出的具體查詢，全體董事確認，彼等於本年度已遵守標準守則。

董事會

責任

董事會的職責為監督本公司所有重大事宜，包括（但不限於）制定及批准本公司的整體策略及業務表現，監察財務表現及內部監控以及監督本公司的風險管理系統，並監督高級管理人員的表現。董事會亦負責履行企業管治職責，包括制定及檢討本公司有關企業管治的政策及慣例。



企業管治報告 (續)

董事會授權

董事會制定及監察本公司整體策略和方向。本集團的日常營運及管理(包括策略之實施等)已授權予執行董事及其他高級管理人員。彼等定期向董事會報告其工作及業務決策。本公司定期檢討所委派的職能及工作任務，於代表本公司訂立任何重大交易或承諾前必須獲得董事會的批准。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第A.2.1條所載的企業管治職能，其中包括：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司有關遵守法律及法規規定的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於董事及僱員的操守準則；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本公司的企業管治常規及本公司遵守企業管治守則的情況。

董事會組成

於本年報日期，董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。獨立非執行董事人數已符合上市規則的最低要求，並佔董事會成員總數不少於三分之一。此外，至少一名獨立非執行董事具備適當的專業會計資格及／或財務管理專業知識。



企業管治報告(續)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，董事會成員如下：

執行董事

許國偉博士(主席)
鍾學勇先生(副主席兼行政總裁)
廖子情先生(於二零二五年七月十四日辭任)

獨立非執行董事

陳詩敏女士(於二零二五年十一月六日獲委任)
許俊健先生(於二零二五年十一月六日獲委任)
林至穎先生
雷彩姚女士(於二零二五年十一月六日辭任)
蕭鎮邦先生(於二零二五年十一月六日辭任)

每位董事均具備良好的行業知識、豐富的企業及策略規劃經驗及／或有助於本集團業務營運及發展的專業知識，故董事會組成已達致良好平衡。執行董事及獨立非執行董事背景各異，具會計、金融、法律及業務方面不同的專業知識。董事履歷詳情載於本年報第18至21頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。最新的董事名單刊載於本公司及聯交所網站，列明其職責及職能。

誠如「董事及高級管理層履歷詳情」一節所披露，除許國偉博士及鍾學勇先生均為佳源的董事及控股股東外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家庭或其他重大／相關關係)。

會議常規及運作

定期董事會會議通告於會議召開日最少十四日前送達各董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般於合理時間內發出通知。董事會文件連同所有適用、完備及可靠資料須於各定期董事會會議或委員會會議召開日最少三日前送達各董事，以供彼等了解本公司的最新發展及財務狀況，及讓彼等可作出知情決定。

會議為公開討論形式，全體董事參與商討本集團的策略、營運、財務表現、內部監控及風險管理等事宜。

本公司的公司秘書(「公司秘書」)負責就所有董事會及委員會會議撰寫會議記錄及將有關記錄存檔。會議記錄初稿於各會議後適當時間內向董事傳閱，以供彼等表達意見，最終定稿可供董事查閱。



企業管治報告 (續)

依據現有董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突的重大交易，須於正式召開的董事會會議上由董事會省覽及處理。組織章程細則亦載有條文，要求董事就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益交易的會議上放棄投票且不被計入法定人數內。

獨立非執行董事

獨立非執行董事於董事會發揮重要作用，彼等就本公司制訂戰略、表現及監控方面提供公正意見，並顧及本公司全體股東的利益。所有獨立非執行董事具備適當學歷、專業資格或相關財務管理經驗。概無獨立非執行董事於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位，亦並無於本公司任何證券中擁有權益。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的確認書。根據相關確認，本公司認為所有獨立非執行董事均具有獨立性。

提名委員會每年均會根據上市規則就獨立性之定義檢討每名獨立非執行董事的獨立性。截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會信納陳詩敏女士、林至穎先生及許俊健先生的獨立性，彼等均符合上市規則第3.13條所述獨立性的所有標準。

委任及重選

各執行董事及獨立非執行董事均已分別與本公司訂立服務協議及委任函。與執行董事簽訂的服務協議的期限為三年及與獨立非執行董事簽訂的委任函的期限為一或三年。服務協議及委任函可根據各自的條款予以終止。根據組織章程細則及企業管治守則的守則條文，每名董事(包括按特定任期委任的董事)應至少每三年輪值退任一次。

根據組織章程細則第108條，目前三分之一的董事應在本公司的每屆股東週年大會上輪值退任，而每位董事須最少每三年輪值退任一次。退任董事將符合資格膺選連任。林至穎先生將於二零二六年股東週年大會上輪值退任，彼符合資格並願意於二零二六年股東週年大會上膺選連任。



企業管治報告 (續)

此外，根據組織章程細則第 112 條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺或作為增加董事之董事，其任期僅至其獲委任後本公司首個股東週年大會為止，屆時將有資格於該大會上重選連任。因此，於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事作為增加董事之陳詩敏女士及許俊健先生，將任職至二零二六年股東週年大會為止，且彼等符合資格並願意於二零二六年股東週年大會上膺選連任。

於二零二六年股東週年大會上，有關建議重選林至穎先生、陳詩敏女士及許俊健先生為獨立非執行董事的獨立普通決議案將提請本公司股東批准。

董事及高級職員責任保險

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已安排為彌償本公司董事及其高級管理層投購董事及高級職員責任保險。該保險涵蓋因企業活動而產生的成本、費用、損失、開支及負債。

主席與行政總裁

企業管治守則的守則條文第 C.2.1 條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任，以確保權力與職權的平衡。

許國偉博士及鍾學勇先生目前分別擔任主席及行政總裁的職位。

主席擔當領導角色，負責確保董事會依循良好企業管治常規有效履行職責。在高級管理層的支持下，主席亦負責確保董事適時獲得充分、完備及可靠資料，以及就董事會會議上提出的事宜作適當簡報。

行政總裁專注於落實執行董事會批准及指派的目標、政策及策略。彼亦負責本公司的日常管理及營運。

非執行董事的任期

各獨立非執行董事已與本公司訂立為期一或三年的委任函，除非發出三個月書面通知予以終止。

所有董事的委任均須遵守組織章程細則第 108 條的輪值退任規定。



企業管治報告 (續)

入職及持續專業發展

所有董事均應參與持續專業發展，建立並加強其知識和技能，期望繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

每名新委任的董事均於獲委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知。本公司為所有董事提供量身定制的培訓計劃涵蓋企業管治最佳常規、法律及監管最新資料等題目。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司安排有關上市規則及企業管治守則的更新、內幕消息披露、市場失當行為以及反洗錢議題的培訓。下表概述截至二零二五年十二月三十一日止年度每名董事參與持續專業發展的情況：

董事姓名	參加培訓 ^{附註}
執行董事	
許國偉博士	✓
鍾學勇先生	✓
廖子情先生 (於二零二五年七月十四日辭任)	✓
獨立非執行董事	
陳詩敏女士 (於二零二五年十一月六日獲委任)	✓
林至穎先生	✓
許俊健先生 (於二零二五年十一月六日獲委任)	✓
雷彩姚女士 (於二零二五年十一月六日辭任)	✓
蕭鎮邦先生 (於二零二五年十一月六日辭任)	✓

附註：董事已參加培訓及/或已接收香港董事學會有關上市規則及企業管治守則的更新、內幕消息披露、市場失當行為以及反洗錢議題的培訓資料。

董事委員會

董事會已設立五個董事委員會，分別為薪酬委員會、提名委員會及審核委員會，以監察本公司特定範疇的事務，以及ESG委員會及氣候變化委員會，以協助董事會管理所有與環境、社會及管治以及本集團可持續發展的相關事宜。所有董事委員會均具有明確的書面職權範圍，其載有委員會的主要職責並刊載於聯交所及本公司網站。所有董事委員會須向董事會匯報其所作出的決定或推薦建議。

董事委員會舉行會議的常規、程序及安排在實際可行情況下均與上文所載董事會會議的常規、程序及安排貫徹一致。

所有董事委員會均獲提供充足資源以履行職務，並可應合理要求於適當情況下徵詢獨立專業意見，費用由本公司支付。



企業管治報告(續)

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一六年九月二十六日成立，由一名執行董事(即鍾學勇先生)及三名獨立非執行董事(即主席林至穎先生、陳詩敏女士及許俊健先生)組成。

薪酬委員會負責(其中包括)以下事項：

- 向董事會建議董事及高級管理人員整體薪酬方面的薪酬政策及架構並作出檢討；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，其應考慮同類公司支付的薪金、董事的時間投入及職責、本集團內其他職位的僱傭條件等因素；
- 向董事會建議非執行董事的薪酬；
- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償；
- 檢討及批准因董事行為失當而被解僱或免職有關的賠償安排；
- 確保概無董事及其任何聯繫人參與釐定其自身的薪酬；及
- 審閱及／或批准上市規則第十七章所述有關股份計劃的事宜。

薪酬政策

本公司的薪酬政策主要包括固定部份(基本薪金形式)與變動部份(包括酌情花紅及其他獎勵報酬)，並經考慮經驗、職責級別、個人表現、本集團溢利表現及整體市況等因素。

董事的薪酬由薪酬委員會建議或釐定(就執行董事而言)，並遵照股東於本公司股東週年大會上的授權，由董事會按本公司的經營業績、個人表現、經驗、職責、時間投入及香港同類上市公司的市場數據而釐定。概無董事參與決定其自身的薪酬。

此外，本公司已採納二零一六年購股權計劃及二零二四年購股權計劃(視乎情況而定)，就本集團的持續經營及發展獎勵表現優異的僱員及挽留優秀人材。



企業管治報告 (續)

向高級管理層成員支付的薪酬

向高級管理層成員(董事除外)支付的薪酬詳情介乎以下範圍：

薪酬範圍	人數
零至 1,000,000 港元	2
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	-

根據上市規則附錄 D2 須予披露的董事酬金及五名最高薪酬僱員的詳情，載於本年報第 121 至 124 頁的綜合財務報表附註 12。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了兩次會議，會上 (i) 對董事及高級管理層的薪酬待遇及酬金進行審核；及 (ii) 審閱並批准新委任獨立非執行董事的薪酬待遇。

提名委員會

提名委員會於二零一六年九月二十六日成立，並由一名執行董事(即主席許國偉博士)及三名獨立非執行董事(即陳詩敏女士、許俊健先生及林至穎先生)組成。

提名委員會負責(其中包括)以下各項：

- 每年至少一次檢討董事會之架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)，並就任何為配合本公司之公司策略而對董事會作出之建議變動提出建議；
- 物色合資格人選出任董事會成員，並甄選提名出任董事或就此向董事會提供推薦建議；
- 制定及維持董事會成員的提名政策，包括提名程序及提名委員會物色、甄選及推薦董事候選人的程序及標準，以及定期檢討及每年在企業管治報告內披露政策及其所制定目標的達成進度；
- 制定及維持董事會成員多元化政策，確保其有效性及檢討董事會為執行董事會成員多元化政策而制定的可計量目標和達標進度；並每年在企業管治報告內披露董事會成員多元化政策或政策概要；



企業管治報告 (續)

- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 就董事之委任及續聘以及董事繼任計劃(尤其是主席及行政總裁)向董事會提出推薦建議；
- 若董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，其應當於股東通函及／或隨附相關股東大會通告的說明函件中列明：
 - 用以物色候選人之程序及董事會認為選任該候選人的理由及其認為該候選人屬獨立人士之原因；
 - 倘該擬任獨立非執行董事將出任第七家(或以上)上市公司的董事職務，董事會認為該候選人仍可投入足夠時間履行董事責任的原因；
 - 該候選人可為董事會帶來的觀點、技能及經驗；及
 - 該候選人如何促進董事會成員多元化；及
- 每年檢討董事所需可投入的時間及評估董事是否有足夠的時間履行其職責。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議，以下為提名委員會於截至二零二五年十二月三十一日止年度的工作概要：

- 檢討董事會的架構、人數、組成及多元化，並就此向董事會提出推薦建議；
- 批准公司秘書、財務總監、授權代表及法律程序代理人的辭職及委任；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 就董事於本公司股東週年大會上的輪值退任及重選向董事會提出建議；
- 檢討本公司的提名政策(「**提名政策**」)及董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)；及
- 檢討董事履行職責所須付出的貢獻，以及他／她是否已付出足夠時間履行其職責。



企業管治報告(續)

提名政策

董事會於二零一八年十二月二十八日採納提名政策(於二零二二年十一月十八日經修訂)，當中載有物色及推薦候選人入選董事會的程序及條件。

提名委員會就委任任何擬議候選人或就重新委任任何現任成員向董事會提出建議時，應考慮(其中包括)以下標準(「標準」)以評核擬議候選人的適合性：

- 個性及誠信；
- 資歷，包括專業資格、技能、知識、成就及與本公司業務和企業戰略相關的經驗；
- 多元化準則，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；
- 可投入時間及相關利益的承擔；及
- 就資歷、技能、經驗、獨立性及性別的多元化準則而言，該候選人可為董事會帶來的潛在貢獻。

提名過程

提名委員會將根據以下程序及過程向董事會建議委任董事：

- (a) 通過適當考慮董事會目前的組成和人數，制定一份載有可取技能、觀點及經驗的清單，以集中重點物色；
- (b) 經適當考慮標準，物色或甄選合適候選人時可諮詢其認為適當的任何來源，如由現任董事轉介、廣告、人力資源中介公司推薦或本公司股東的建議；
- (c) 採用其認為適當的任何程序評估候選人的合適性，例如面試、背景調查、引見及第三方背景調查；
- (d) 在考慮適合擔任董事職位的候選人後，舉行會議及／或以書面決議案方式，以酌情批准向董事會提交委任建議；
- (e) 就建議委任向董事會提出建議；及
- (f) 董事會具有釐定甄選候選人的最終權力，須向董事會尋求批准。



企業管治報告(續)

就於股東大會上重選董事而言，提名委員會將檢討退任董事對本公司所作的整體貢獻及服務，包括其出席董事會及董事委員會會議及(倘適用)股東大會次數、對董事會的參與程度及表現。提名委員會亦將檢討及釐定退任董事是否繼續符合標準。提名委員會及／或董事會應於股東大會上就建議重選董事向本公司股東作出推薦建議。

董事會多元化政策

董事會於二零一八年十二月二十八日採納董事會多元化政策(於二零二二年十一月十八日經修訂)，其中載列實現及維持董事會多元化的方針。提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成，並不時就委任新董事向董事會提出推薦建議，以確保其均衡融合符合本公司業務需求的技能、經驗及專業知識。

對董事會成員的甄選從多個方面考慮董事會的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。本公司亦考慮有關自身商業模式及不時的特定需求等因素。最終決定乃基於候選人將帶給董事會的裨益及貢獻。

於執行董事會多元化政策時，提名委員會不時評估董事會組成及董事候選人，以達成不斷提升董事會成員的性別多元化以及拓闊其教育背景、行業經驗及專業經驗。提名委員會將考慮設定可衡量的目標以實施董事會多元化政策並定期檢討該等目標，確保其適當性及確定達成該等目標的進程。

性別多元化

董事會認為，性別多元化對實現董事會成員多元化至關重要。為達致董事會的性別多元化，董事會的目標是在組成中至少有一名女性董事，以符合上市規則的最低要求。於本年報日期，在五名董事會成員中，四名為男性，一名為女性。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會認為，董事會的組成就年齡、性別、教育背景、專業經驗、技能及知識方面符合董事會多元化政策的目標。鑒於本公司的發展，董事會將每年審閱董事會多元化政策，以確保政策在實現其目標方面的持續有效性。董事會旨在維持目前女性代表的人數。



企業管治報告 (續)

有關繼任計劃，提名委員會將透過多個渠道物色合適的董事候選人，包括在適當時由董事、本公司股東、管理層、顧問及外部獵頭公司推薦。董事會致力於在物色到合適的候選人時，進一步加強性別多元化。

就員工(包括高級管理層)的性別多元化而言，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司員工(包括高級管理層)有約55%的男性員工及約45%的女性員工。本公司將確保招聘僱員時存在性別多元化，以令女性僱員及管理層於不久將來加入本公司。另一方面，本公司將投入更多資源培養於本集團業務方面具備長期相關經驗的女性僱員，以期將彼等提升為管理層人員。

員工多元化

董事會已於二零二五年六月二十六日採納員工多元化政策，當中載列其達致及維持員工多元化之方法。提名委員會負責每年審核員工多元化，討論及考慮為實施該政策而設定的可量化目標，以及在達成可量化目標(尤其是性別多元化目標)方面所取得的進展。提名委員會亦應定期進行審核，以識別任何性別薪酬差距，並確保同工同酬。

有關董事會取得獨立觀點的機制

董事會已建立機制以確保董事會取得獨立觀點。該機制之全文已載列於本公司網站，有關摘要載列如下：

(a) 組成

董事會致力確保委任最少三名獨立非執行董事，當中最少三分之一成員為獨立非執行董事(或上市規則不時規定的更高人數下限)，而至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理專長。本公司亦會按上市規則之規定委任獨立非執行董事加入董事委員會，以確保取得獨立觀點。

(b) 獨立性評估

提名委員會於提名及委任獨立非執行董事時會嚴格遵守提名政策，並獲授權每年評估獨立非執行董事之獨立性，確保彼等能持續作出獨立判斷。



企業管治報告(續)

(c) 酬金

獨立非執行董事並無獲給予帶有績效表現相關元素的股本權益薪酬，乃因或導致其決策偏頗並影響其客觀性和獨立性。

(d) 董事會決策

董事(包括獨立非執行董事)有權就董事會會議上討論事項向管理層尋求進一步資料，及如有需要，可尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。任何董事(包括獨立非執行董事)於合約、交易或安排中擁有重大利益，則不得就通過該合約、交易或安排之董事決議案投票，亦不得計入該會議的法定人數。

董事會每年審閱董事會取得獨立觀點機制的執行情況及有效性。

審核委員會

審核委員會於二零一六年九月二十六日成立，由三名獨立非執行董事(即主席陳詩敏女士、林至穎先生及許俊健先生)組成，其中陳詩敏女士具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

審核委員會的主要職責包括(其中包括)以下各項：

- 審閱財務資料，並考慮由負責會計及財務匯報職員、監察主任或外聘核數師所提出的任何重大或不尋常的事項；
- 透過參考核數師之工作、其酬金及委聘條款，檢討與外聘核數師的合作關係，並就外聘核數師的委任、續聘及罷免向董事會作出推薦建議；及
- 檢討本公司財務申報系統、內部控制系統及風險管理系統，以及相關程序的充分性及有效性。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行三次會議。以下為審核委員會於截至二零二五年十二月三十一日止年度的工作概要：

- 檢討及批准本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的審核計劃；



企業管治報告(續)

- 在提交董事會審批前，審閱本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的全年業績及截至二零二五年六月三十日止六個月的中期業績以及相關公告，包括相關披露、財務報告的完整性及本集團所採納的會計政策；
- 考慮外聘核數師的獨立性及續聘；
- 建議續聘本公司核數師；及
- 檢討本集團財務報告系統、合規程序、內部控制及風險管理系統。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表符合適用會計準則及上市規則，並且已作出充足的披露。

董事會就外聘核數師的甄選、委任、辭任或罷免方面與審核委員會意見一致。

ESG 委員會

ESG 委員會於二零二四年十二月二十日成立，由一名執行董事(即主席鍾學勇先生)、一名獨立非執行董事(即許俊健先生)以及本集團職能部門的一名負責人組成。

ESG 委員會的主要職責為監督本集團 ESG 措施的執行和進度，監察和評估 ESG 相關風險、機遇和重大事宜，包括與氣候相關的風險和機遇、檢討及批准本集團 ESG 表現指標和目標、監督本集團 ESG 報告的編制和發佈，以及就 ESG 相關事宜與職能部門、利益相關方聯繫等。

氣候變化委員會

氣候變化委員會於二零二四年十二月二十日成立，由一名執行董事(即主席鍾學勇先生)、一名獨立非執行董事(即林至穎先生)以及本集團營運部門的兩名負責人組成。

氣候變化委員會的主要職責為制定和檢討本公司節能減排的長期戰略和目標、檢討與節能減排相關的關鍵表現指標並評估其成效、確保符合相關法律、法規和行業標準，以及向董事會建議節能減排的資源分配方案等。



企業管治報告 (續)

核數師酬金

截至二零二五年十二月三十一日止年度，就審計服務而已付／應付予立信德豪的酬金為1,680,000港元。

審核委員會已檢討立信德豪的獨立性，並認為其專業表現令人滿意，因此推薦建議董事會於二零二六年股東週年大會上續聘立信德豪為本公司核數師。

編製財務報表的職責

董事會負責就年度及中期報告以及按上市規則及其他監管規定須予披露的資料作出平衡、清晰及可理解的評審。

董事確認彼等對編製本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表，及就本集團的表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面評估的責任。

董事並不知悉有任何事項或情況存在重大不明朗因素，導致可能嚴重影響本公司持續經營之能力。

本公司外聘核數師立信德豪匯報其對財務報表之責任聲明載列於第65至70頁「獨立核數師報告」內。



企業管治報告 (續)

會議出席記錄

截至二零二五年十二月三十一日止年度，各董事出席本公司所舉行的董事會及董事委員會會議以及股東大會的記錄載於下表。董事會主席與全體獨立非執行董事舉行一次會議，並無其他董事出席。

	出席／舉行會議次數				
	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	股東週年 大會
執行董事					
許國偉博士	9/9			2/2	1/1
鍾學勇先生	9/9				1/1
廖子情先生 ¹	2/2		1/1		1/1
獨立非執行董事					
林至穎先生	9/9	3/3	2/2	2/2	1/1
陳詩敏女士 ²	3/3	不適用	不適用	不適用	不適用
許俊健先生 ³	3/3	不適用	不適用	不適用	不適用
雷彩姚女士 ⁴	6/6	3/3	2/2	2/2	1/1
蕭鎮邦先生 ⁵	6/6	3/3	2/2	2/2	1/1

附註：

1. 廖子情先生已於二零二五年七月十四日辭任執行董事及薪酬委員會成員。
2. 陳詩敏女士已於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。
3. 許俊健先生已於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及ESG委員會各自之成員。
4. 雷彩姚女士已於二零二五年十一月六日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。
5. 蕭鎮邦先生已於二零二五年十一月六日辭任獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、ESG委員會及氣候變化委員會各自之成員。
6. ESG委員會於二零二四年十二月二十日成立，自成立日期起至年度結算日止並未召開任何會議。
7. 氣候變化委員會於二零二四年十二月二十日成立，自成立日期起至年度結算日止未召開任何會議。



企業管治報告(續)

公司秘書

沈靜宜女士於二零二五年四月一日獲董事會委任為公司秘書。彼在支援董事會上擔當重要角色，確保董事會成員之間保持良好資訊交流以及董事會政策及議事程序得到遵從。

公司秘書熟悉本公司的日常事務。所有董事可獲得公司秘書的意見及服務，公司秘書會定期向董事會提供有關管治及監管事宜的最新資料。

公司秘書亦負責確保董事會會議之議事程序得到遵守，並就有關遵守董事會會議議事程序之事項向董事會提供意見。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，沈靜宜女士已遵照上市規則第3.29條接受不少於15小時的相關專業培訓。

風險管理及內部監控

本集團維持有效的內部監控及風險管理系統，包括設有明確責任及授權界線的部分組織安排，以及全面系統及監控程序，以始終保障本公司股東的投資及本集團的資產。

董事確認彼等全面負責監督本公司內部監控、財務監控及風險管理系統，並須監察其持續經營基準之效能。董事會至少每年對風險管理及內部監控系統的有效性進行審閱。



企業管治報告 (續)

本公司著力提供合理保證，避免出現重大錯誤、損失或欺詐，為此已成立風險管理程序及內部監控架構，包括以下步驟以識別、評估、監察及報告主要風險：

- 風險識別：識別可能影響達成本集團目標之主要及重大風險；
- 風險評估：根據已識別風險的預料影響及是否經常出現作出評估及評核；
- 紓緩風險：策劃有效的監管活動，務求紓緩風險；及
- 制定嚴格的內部政策及程序，防止不當使用內幕消息及避免利益衝突，包括制定舉報政策、內幕消息披露政策，及防詐騙及反貪污政策。

風險辨別及評估會每年進行或更新，風險評核、評估的結果及各功能或營運風險之紓緩措施會在風險資料冊內詳細記錄，讓董事會及管理層審閱。

為提升良好的商業道德及管治文化，本公司已採納舉報政策，允許僱員及與本公司有業務關係的外部第三方透過明確及值得信賴的渠道提出彼等有關不當、不良及不適當行為的關注。該政策旨在鼓勵秘密地舉報此類事項，而作出有關舉報的僱員或外部人員將受到公平對待並免遭報復。所有舉報報告將由審核委員會審閱。

此外，本公司已採納內幕消息披露政策，為董事、管理層及僱員提供有關處理及發放內幕消息，並根據證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文及上市規則回應查詢的一般指引。



企業管治報告(續)

再者，本公司已採納防詐騙及反貪污政策，以就如何辨識以及處理賄賂及貪污為員工提供指引。每位員工均有義務透過指定的渠道向本公司舉報任何可能違反政策的行為。

然而，本集團之風險管理及內部監控制度之設計旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，因此僅可對重大失實聲明或損失提供合理而非絕對保證。

二零二五年對本公司的內部監控系統(包括財務、營運及合規監控措施及風險管理職能)進行審閱。

審核委員會已審閱內部監控審閱報告，以及本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度的風險管理和內部監控系統，並認為其屬有效及充分。董事會透過考慮內部監控審閱報告及審核委員會所進行的審閱(並同意有關審閱)，評估內部監控系統的有效性。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團尚未根據企業管治守則的守則條文第D.2.5條成立其內部審核職能。為審閱本集團風險管理及內部監控系統的充足性及有效性建立基礎，審核委員會及董事會已考慮內部監控審閱報告，亦與本公司外部核數師就財務報表審核過程中識別的任何重大監控缺陷進行溝通。審核委員會及董事會將每年繼續檢討對內部審核職能的需求。

披露內幕消息

本集團備有內幕消息披露政策，載列處理及發放內幕消息的程序及內部監控。

政策為向董事、職員及本集團所有有關僱員提供指引，確保具恰當的保護措施，避免本公司違反法定披露規定。政策亦包括適當的內部監控及申報系統，以辨別及評估潛在的內幕消息。

已設有的主要程序包括：

- 向董事會及公司秘書界定期財務及經營申報的規定，致使彼等可評估內幕消息及(如有需要)作適時披露；
- 按須知基準控制僱員獲悉內幕消息的途徑，向公眾恰當披露前確保內幕消息絕對保密；及
- 建立與本集團持份人(包括股東、投資者及分析師)進行溝通的程序，方式均遵從上市規則。



企業管治報告 (續)

本集團已設立並實行步驟，處理外部人士就市場傳言及本集團其他事務的查詢。

為免出現不公平發放內幕消息，本公司發放內幕消息時，會於聯交所及本公司網站刊載有關資料。

企業策略及業務模式

本集團的企業策略是以推進核心業務發展來增加收益，同時通過業務擴大計劃來開拓新的潛在市場。透過發展核心業務和發揮上中下游企業全產業鏈的優勢，本集團積極打造大灣區食材供應鏈的龍頭企業，為客戶提供新鮮健康食品，致力成為中國領先的美好生活服務商。本集團亦追求業務方面的持續改善，專注於收益增長、利潤及成本之嚴謹管理，藉以保持靈活應變適應市場變化，從而為本公司股東帶來可持續增長及價值。

企業文化

本集團亦致力塑造具前瞻性、靈活且積極進取的企業文化，而這是透過本集團各業務層面之積極合作所達成。因此維持高水平的企業管治一直是本集團之首要任務。董事會肩負起為本集團建立企業文化的責任，並維持嚴謹監管，以確保本集團所有業務發展與核心價值相符。

股東權利

於股東大會上就各項重大議題（包括推選個別董事）提呈個別決議案以供股東考慮及表決，乃保障股東利益及權利的措施之一。根據上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案均以按股數投票方式進行表決，而投票表決結果於相關股東大會後刊載於聯交所及本公司網站。



企業管治報告 (續)

召開股東特別大會

根據組織章程細則第64條，於提出要求日期一名或以上持有不少於本公司有權於股東大會上投票而繳足十分之一股本的股東可要求召開股東特別大會。要求董事會召開股東特別大會處理有關要求中指明的任何事項的要求應以書面形式向董事會或公司秘書提出，並送交至本公司的香港主要營業地點（地址為香港九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2106室）。該大會應於提出該要求後兩個月內舉行。如董事會在提出請求後21日內未有如期召開有關會議，則請求人（或多名請求人）可用相同方式自行召開會議，且請求人因董事會未有召開會議而招致的所有合理開支，須由本公司償付請求人。

於股東大會上提交提案

為於股東大會上提出提案，股東須以書面通知提交該等提案，連同彼等的詳細聯絡資料，送交董事會或公司秘書（地址為香港九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2106室），並將提案副本送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）。有關股東提名人士參選董事程序（於二零二二年十一月十八日經修訂）的詳情刊載於本公司網站。

股東查詢

股東可隨時透過公司秘書將彼等書面致予董事會的查詢及關注事項郵寄至香港九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2106室，或以電郵發送至investor@cwth.com.hk。股東如有任何有關其持股量的查詢，可聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司。



企業管治報告 (續)

與股東的溝通及投資者關係

本公司已採納其股東溝通政策(於二零二二年十一月十八日經修訂)，旨在確保股東及有意投資者可便利、平等和及時地獲得本公司中肯及可理解的資料。

本公司已設立以下多個途徑與股東溝通：

- i. 企業通訊如年報、中期報告及通函均以印刷形式刊發，同時於聯交所及本公司網站可供瀏覽；
- ii. 定期透過聯交所作出公佈，並分別刊載於聯交所及本公司的網站；
- iii. 於本公司網站提供企業資料；
- iv. 股東週年大會及股東特別大會為股東提供平台，向董事及高級管理層反映意見及交流觀點；及
- v. 本公司的香港股份過戶登記分處可為股東提供股份過戶登記、股息派付及相關事宜的情況。

董事會主席(或其未克出席，則副主席及行政總裁)及董事(包括各董事委員會的主席及／或成員)出席股東週年大會，以回答股東的提問。本公司已審閱其股東通訊政策並認為該政策於截至二零二五年十二月三十一日止年度均為有效。

股息政策

董事會於二零一八年十二月二十八日採納股息政策(「**股息政策**」)(於二零二二年十一月十八日經修訂)。股息的宣派及派付應由董事會經考慮(其中包括)以下各項後酌情釐定：

- 本集團的實際和預期財務業績；
- 股東的利益；
- 本公司及本集團各成員公司的保留盈利及可供分派儲備；
- 本集團之債務權益比率、股本回報比率之水平及本集團須遵守的財務契諾；



企業管治報告 (續)

- 對本集團信譽之潛在影響；
- 任何合約上對派付股息之限制；
- 本集團之預期營運資本需求及未來發展計劃；
- 宣派股息時的流動資金狀況及未來承諾；
- 稅務考慮；
- 法律及監管限制；
- 整體營商環境及戰略；
- 整體經濟狀況、本集團業務的商業週期，及對本公司業務或財務業績和定位可能有影響的其他內在或外在因素；及
- 董事會認為相關的其他因素。

本公司將不時審閱股息政策，惟保留其唯一及絕對酌情權於任何時間更新、修訂及／或修改股息政策。股息政策並不構成一項本公司對其將派付任何特定數額股息具有法律約束力的承諾及／或本公司並無義務隨時或不時宣派任何股息。



獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致中國萬天控股有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計中國萬天控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於第65至179頁的綜合財務報表，包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，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(「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中肯地反映了貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及其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》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「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適用於公眾利益實體財務報表審計的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。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。該等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。我們不會對該等事項提供單獨的意見。

貿易應收款項的減值評估

請參見綜合財務報表的附註4(h)及(k)、5(a)、6(b)及22。



獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項 (續)

貿易應收款項的減值評估 (續)

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的貿易應收款項賬面值約為32,541,000港元。

董事依據資料(包括不同客戶的信貸概況、貿易應收款項賬齡、歷史結算記錄及與相關客戶的持續貿易關係)對貿易應收款項進行減值評估。董事亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘能力的前瞻性資料，以估算預期信貸虧損以作出減值評估。

由於根據預期信貸虧損模式就貿易應收款項作出減值評估涉及使用重大管理層判斷及估計，我們關注該領域。

我們的應對措施：

我們就評估貿易應收款項減值評估的適當性執行之審計程序包括：

- 了解董事就貿易應收款項減值評估的內部控制及評估過程，通過考慮估計不確定性的程度以及其他固有風險因素的水平評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 評估董事以前期間作出的貿易應收款項減值的結果，以評估其評估過程的有效性；
- 以抽樣方式，向貴集團客戶發出賬目證明書，以獲得第三方證據，證明期結日所錄得的貿易應收款項金額；
- 評估於釐定虧損撥備時所應用的預期信貸虧損模式之適當性，以抽樣方式檢查相關的主要輸入數據，如貿易應收款項的每月賬齡情況及貿易應收款項與相應現金收入的結算情況，以評估歷史數據的準確性及完整性，並參考相關的歷史及前瞻性資料，質疑預期信貸虧損計算所依據的假設的合理性；及
- 對於已超出其信貸期的該等應收款項在期末後仍未有付款，對董事就該等應收款項的可收回性作出的評估及確認董事有關歷史償還情況證據的說明、與相關客戶的持續貿易關係和與相關客戶通訊以跟進未償還債務等提出了質疑。



獨立核數師報告 (續)

關鍵審計事項 (續)

商譽減值評估

請參見綜合財務報表的附註4(b)、6(a)及19。

於二零二五年十二月三十一日，貴集團商譽的賬面值約為8,625,000港元。由於過往期間的業務收購，商譽已於綜合財務狀況表確認。董事已參考獨立專業估值師進行的估值進行減值測試，並推定截至二零二五年十二月三十一日止年度確認商譽減值虧損約4,196,000港元。該結論是基於利用使用價值(「使用價值計算」)模型對現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額的估計作出。前述模型需要對估值模型(包括合適貼現率)的輸入值作出重大判斷。

我們的應對措施：

我們就商譽減值評估執行的審計程序包括：

- 評價獨立專業估值師的資歷、能力及客觀性；
- 評估獨立專業估值師及董事用於估計現金產生單位可收回金額的估值方法的適當性，包括使用價值計算；
- 根據我們對業務及市場的認知及了解，就主要假設的合理性提出質疑；
- 核對輸入數據與支持證據(如已批准的預算及評估預算的合理性)；
- 評估減值測試對關鍵假設變動的敏感性；及
- 委聘我們的內部估值專家協助我們評價及評估估值中使用的關鍵假設的適當性。



獨立核數師報告 (續)

年報中的其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與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，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事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》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，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。

董事亦會負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會就此協助董事履行彼等之職責。



獨立核數師報告 (續)

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。本報告乃根據我們所協定的委聘條款僅向閣下(作為整體)作出，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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匯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，我們於整個審計期間運用了專業判斷，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該等風險，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，以設計於該情況屬適當的審計程序，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，或假若有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於直至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。



獨立核數師報告 (續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及進行集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，作為對 貴集團財務報表發表意見的基礎。我們負責指導、監督和審閱為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

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，並與彼等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，用以消除威脅的行動或採取的防範措施。

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該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

林子嘉

執業證書編號 P06838

香港，二零二六年三月三十日



綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	7	1,164,822	788,632
銷售成本		(1,124,445)	(736,701)
毛利		40,377	51,931
其他收入	9	6,621	6,132
其他收益及虧損 – 淨額	10	(9,393)	323
出售附屬公司收益	36	–	42,419
銷售開支		(47,986)	(38,385)
行政開支		(111,108)	(85,729)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損	11	(14,456)	(16,290)
商譽減值虧損	19	(4,196)	–
經營虧損		(140,141)	(39,599)
利息收入	13	62	541
融資成本	13	(2,561)	(1,675)
融資成本 – 淨額	13	(2,499)	(1,134)
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	11	–	(605)
除所得稅前虧損	11	(142,640)	(41,338)
所得稅開支	14	(160)	(672)
年內虧損		(142,800)	(42,010)
其他全面收益：			
可能重新分類至損益的項目			
換算海外業務產生的匯兌差額		710	53
年內其他全面收益(經扣除稅項)		710	53
年內全面收益總額		(142,090)	(41,957)



綜合全面收益表(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
下列人士應佔年內虧損：			
本公司權益持有人		(141,986)	(41,994)
非控股權益	34	(814)	(16)
		(142,800)	(42,010)
下列人士應佔年內全面收益總額：			
本公司權益持有人		(141,219)	(41,941)
非控股權益	34	(871)	(16)
		(142,090)	(41,957)
每股虧損(港仙)			
基本	16	(6.97)	(2.17)
攤薄		(6.97)	(2.17)



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 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	18,123	36,780
使用權資產	18	44,248	73,489
商譽	19	8,625	12,821
按金、預付款項及其他應收款項	22	475	246
		71,471	123,336
流動資產			
存貨	20	2,632	4,321
生物資產	21	3,507	–
貿易應收款項	22	32,541	46,645
按金、預付款項及其他應收款項	22	24,844	34,498
應收關聯方款項	33	7,102	8,499
銀行存款	23	–	5,020
受限制銀行結餘	23	–	171
現金及現金等價物	23	55,829	67,524
		126,455	166,678
流動負債			
貿易應付款項	24	14,184	15,466
應計費用及其他應付款項	24	22,680	14,075
合約負債	24	5,468	1,962
銀行及其他借貸	25	3,338	7,179
應付關聯方款項	33	231	750
租賃負債	18	12,329	16,079
應付稅項		90	90
		58,320	55,601
非流動負債			
遞延稅項負債	26	1,011	907
銀行及其他借貸	25	55,316	–
租賃負債	18	7,575	23,133
		63,902	24,040
流動資產淨值		68,135	111,077
資產淨值		75,704	210,373



綜合財務狀況表(續)

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資本及儲備			
股本	28	20,376	20,355
儲備	28	49,068	189,170
本公司權益持有人應佔權益		69,444	209,525
非控股權益	34	6,260	848
權益總額		75,704	210,373

第71至179頁的綜合財務報表已於二零二六年三月三十日獲董事會批准刊發，並由下列董事代表董事會簽署。

許國偉
董事

鍾學勇
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	股份溢價	其他儲備	購股權儲備	匯兌儲備	資本儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	(附註28)	(附註28)	(附註28)		(附註28)	(附註28)				
	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	千港元
於二零二四年一月一日	19,122	223,348	100	4,436	400	-	(50,697)	196,709	-	196,709
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(41,994)	(41,994)	(16)	(42,010)
其他全面收益	-	-	-	-	53	-	-	53	-	53
全面收益總額	-	-	-	-	53	-	(41,994)	(41,941)	(16)	(41,957)
註冊成立一間附屬公司(附註34)	-	-	-	-	-	-	-	-	864	864
於行使購股權後發行新股份 (附註28)	683	57,639	-	(11,617)	-	-	-	46,705	-	46,705
分類為權益的或然代價安排結算 (附註28(a)(iii)及30)	550	-	-	-	-	(550)	-	-	-	-
確認以權益結算以股份為基礎的 付款(附註31)	-	-	-	8,052	-	-	-	8,052	-	8,052
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	20,355	280,987	100	871	453	(550)	(92,691)	209,525	848	210,373
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(141,986)	(141,986)	(814)	(142,800)
其他全面收益	-	-	-	-	767	-	-	767	(57)	710
全面收益總額	-	-	-	-	767	-	(141,986)	(141,219)	(871)	(142,090)
註冊成立一間附屬公司(附註34)	-	-	-	-	-	-	-	-	5,422	5,422
於行使購股權後發行新股份 (附註28)	21	2,455	-	(477)	-	-	-	1,999	-	1,999
部分出售於一間附屬公司的權益 而並未失去控制權	-	-	(861)	-	-	-	-	(861)	861	-
於二零二五年十二月三十一日	20,376	283,442	(761)	394	1,220	(550)	(234,677)	69,444	6,260	75,704



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 千港元	二零二四年 千港元
經營活動			
除所得稅前虧損		(142,640)	(41,338)
就下列各項作出調整：			
物業、廠房及設備折舊	11	9,193	7,285
使用權資產折舊	11	19,506	11,341
物業、廠房及設備減值虧損撥備／(撥回)	11	14,260	(351)
使用權資產減值虧損撥備／(撥回)	11	8,005	(2,007)
商譽減值虧損	19	4,196	–
融資成本	13	2,561	1,675
利息收入	13	(62)	(541)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損	11	14,456	16,290
以股份為基礎的付款開支	11	–	8,052
出售附屬公司收益	36	–	(42,419)
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	11	–	605
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額	10	8,743	(53)
終止租賃的收益淨額	10	(1)	(270)
租賃修改收益淨額	10	(75)	–
外匯差額淨額	11	(7)	192
營運資金變動前經營現金流量		(61,865)	(41,539)
存貨減少／(增加)		1,689	(43)
生物資產增加		(3,507)	–
貿易應收款項增加		(352)	(23,511)
按金、預付款項及其他應收款項減少／(增加)		9,425	(20,973)
貿易應付款項(減少)／增加		(1,282)	13,303
應計費用及其他應付款項增加		8,605	4,840
合約負債增加		3,506	1,962
經營所用現金		(43,781)	(65,961)
已付所得稅		(56)	(2,710)
經營活動所用現金淨額		(43,837)	(68,671)



綜合現金流量表(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資活動			
向關聯方作出的墊款		(6,898)	(8,299)
關聯方還款		7,911	16,753
購買物業、廠房及設備	17	(14,320)	(18,861)
出售物業、廠房及設備所得款項	17	2,292	535
出售附屬公司現金流入淨額	36	–	41,948
已收利息	13	62	541
存入銀行存款		–	(5,020)
解除銀行存款		5,020	16,605
存入受限制銀行結餘		–	(171)
解除受限制銀行結餘		171	–
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項		–	410
投資活動(所用)／所得現金淨額		(5,762)	44,441
融資活動			
關聯方還款		(501)	(936)
來自關聯方作出的墊款		–	501
償還銀行借貸	25	(3,841)	(3,598)
來自其他借貸的墊款	25	55,000	–
償還租賃負債	18	(18,929)	(12,210)
於行使購股權後發行新股份所得款項		1,999	46,705
來自非控股權益的注資		5,422	864
已付利息		(2,245)	(1,675)
融資活動所得現金淨額		36,905	29,651
現金及現金等價物增加淨額		(12,694)	5,421
於年初的現金及現金等價物		67,524	61,627
匯率變動的影響		999	476
於年末的現金及現金等價物		55,829	67,524



綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國萬天控股有限公司(「本公司」)於二零一六年四月六日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，而本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其香港主要營業地點為香港九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2106室。

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司從事(i)食材供應；(ii)餐飲服務；及(iii)環保科技服務。

本公司董事認為，佳源控股有限公司(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司及Wise Global Holding Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為本公司最終母公司。

2. 會計政策變動

(a) 採納經修訂香港財務報告準則會計準則 – 自二零二五年一月一日起

本集團於本年度財務報表中首次採納香港會計準則第21號(修訂本)缺乏可兌換性。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之其他準則或修訂本。

香港會計準則第21號(修訂本)訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何於計量日期估計即期匯率。該等修訂本要求披露資料讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響。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呈列貨幣之功能貨幣為可兌換，因此該等修訂本對本集團的財務報表並無產生任何影響。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策變動(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

本集團並無於該等財務報表中採納下列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。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告會計準則生效時應用(如適用)。

香港財務報告準則第 18 號	財務報表之呈列及披露 ²
香港財務報告準則第 19 號及其修訂本	非公共受託責任的附屬公司：披露 ²
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)	金融工具分類及計量的修訂 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或 投入 ³
香港會計準則第 21 號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
香港財務報告會計準則年度改進 – 第 11 卷	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(修訂本) ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未確定強制生效日期，但可供採納

有關預期適用於本集團的該等香港財務報告準則會計準則的進一步資料載述如下。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策變動(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號財務報表之呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。此新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中眾多規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露之合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號之部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

儘管香港財務報告準則第18號不會對綜合財務報表項目的確認及計量造成任何影響，但預期會對本集團綜合財務報表之若干項目的呈列及披露有重大影響。該等變動包括損益表內的分類及小計、資料的匯總或分拆及標籤以及披露管理層界定的績效指標。

香港財務報告準則第19號及其修訂本—非公共受託責任的附屬公司：披露

香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用減少的披露規定，同時仍應用其他香港財務報告準則會計準則中的確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體必須為香港財務報告準則第10號綜合財務報表所界定的附屬公司，不能具有公眾責任，且必須擁有編製可供公眾使用並符合香港財務報告準則會計準則或國際財務報告準則會計準則的綜合財務報表的母公司(最終或中間)。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月修訂，將國際財務報告準則會計準則納入應用該準則的資格標準。該準則於二零二五年十月進一步修訂，以(i)從香港財務報告準則第19號中移除披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債有關的披露規定；及(iii)對於使用管理層界定表現計量的實體，將與該等計量有關的披露規定替換為對香港財務報告準則第18號的交叉引用。允許提早應用。由於本公司為一家上市公司，故不符合選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂的資格。本公司之部分附屬公司正考慮在其特定財務報表中應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策變動(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19號及其修訂本－非公共受託責任的附屬公司：披露(續)

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)金融工具分類及計量的修訂

香港財務報告準則第9號之修訂本就金融資產及金融負債之確認及終止確認進行澄清，並增訂例外情況，倘金融負債透過電子支付系統以現金結算，且僅在滿足若干條件之情況下，允許實體視該金融負債於結算日前已獲解除。

該等修訂本亦就評估金融資產之合約現金流量是否符合基本借貸安排提供指引。該等修訂本訂明，實體應專注於實體獲得之補償物，而非補償金額。倘合約現金流量與非基本借貸風險或成本之變量掛鉤，則其與基本借貸安排不一致。該等修訂本說明，在部分情況下，某項或然特徵可能會引致合約現金流量在合約現金流量變動之前及之後與基本借貸安排一致，但或然事件本身之性質與基本借貸風險及成本之變動並無直接關係。此外，「無追索權」一詞之描述在該等修訂本中獲得加強，而「合約掛鉤工具」之特點亦在該等修訂本中獲得澄清。

香港財務報告準則第7號就指定為按公平值計量列入其他全面收益之股本工具之投資之披露規定進行修訂。具體而言，實體須披露期內於其他全面收益呈列之公平值收益或虧損，並分開顯示與於報告期內終止確認之投資以及與於報告期末持有之投資有關之收益或虧損。實體亦須披露與於報告期內終止確認之投資有關之累計收益或虧損在權益內之任何轉撥。此外，該等修訂本引入對於可能基於與基本借貸風險及成本並無直接關係之或然事件而影響合約現金流量合約條款作出定性及定量披露之要求。

該等修訂本自二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。預期應用該等修訂本不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。



綜合財務報表附註^(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 編製基準

編製綜合財務報表所應用的重大會計政策載列如下。除非另有指明，該等政策於呈列的所有期間一直貫徹採用。

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有香港財務報告準則、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」)以及香港公司條例的披露規定而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟以公允值減銷售成本計量的生物資產(如下文所載會計政策所闡釋)除外。歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公允值計算。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以與本公司功能貨幣相同的港元(「港元」)呈列，及除另有說明外，所有數值均約整至最接近的千位數(千港元)。

4. 重大會計政策資料

(a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本集團的財務報表。公司間交易及集團公司間結餘連同未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦會對銷，除非交易提供證據顯示所轉讓資產出現減值，則在此情況下，虧損乃於損益確認。

於年／期內收購或出售的附屬公司的業績，乃自收購日期起或截至出售日期止(視適用者而定)計入綜合全面收益表。在有需要的情況下，附屬公司的財務報表會作調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者相符。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(a) 業務合併及綜合基準(續)

當所收購的一組業務活動及資產符合業務定義且控制權轉移至本集團時，則本集團採用收購法入賬業務合併。釐定一組特定業務活動及資產是否屬於業務時，本集團評估所收購的一組資產及業務活動是否最少包括投入及實質流程，以及所收購的組合是否有能力產生輸出。

收購成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所產生負債及所發行股權於收購日期的總公允值計量。所收購的可識別資產及所承擔的負債主要按於收購日期的公允值計量。本集團先前於被收購方持有的股權按於收購日期的公允值重新計量，所產生的收益或虧損則於損益確認。本集團可逐項交易選擇按公允值或在被收購方可識別淨資產所佔的比例份額來計量代表附屬公司目前擁有權益的非控股權益。所有其他非控股權益乃按公允值計量，除非香港財務報告準則會計準則規定按另一基準計量，則作別論。所產生的收購相關成本入賬列作開支，惟發行權益工具時所產生者除外，在此情況下，成本乃自權益扣除。

當本集團失去附屬公司控制權時，出售收益或虧損按(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值之總和；及(ii)附屬公司及任何非控股權益之資產(包括商譽)及負債之過往賬面值計算。先前於其他全面收益中就該附屬公司確認的金額按出售相關資產或負債規定的相同形式入賬。

收購後，代表於附屬公司目前擁有權益的非控股權益賬面值為該等權益於初步確認時的金額加以有關非控股權益應佔權益的其後變動。全面收益總額乃歸屬於有關非控股權益，即使這會導致有關非控股權益出現虧絀結餘。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(b) 商譽

收購業務產生之商譽確認為一項獨立資產，並按成本減累計減值虧損列賬。

就減值測試而言，商譽會分配至預期可受惠於合併之協同效益之各現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)。

商譽所屬現金產生單位會每年或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間進行收購所產生商譽而言，已獲分配商譽所屬現金產生單位會於報告期間結算日前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先分配以調減任何分配予該單位商譽之賬面值，其後則根據該單位內各項資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。任何商譽減值虧損直接於損益確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

(c) 附屬公司

附屬公司指本公司可行使控制權的被投資方。倘以下所有三個因素出現，則本公司控制被投資方：(i) 可對被投資方行使權力；(ii) 承擔來自被投資方可變動回報的風險或有權獲得來自被投資方的可變動回報；及(iii) 能夠利用其權力影響有關可變動回報。每當有事實及情況顯示任何此等控制因素可能出現變動時，控制權會被重新評估。

於本公司財務狀況表中，於附屬公司的投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(d) 分部報告

經營分部的報告方式與向主要營運決策人提供的內部報告方式一致。主要營運決策人負責分配資源及評估經營分部的表現，主要營運決策人已被確定為作出策略決策的執行董事。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(e) 外幣換算

(i) 交易及結餘

外幣交易按交易當日或項目重新計量的估值日期的現行匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按期末／年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益和虧損於綜合全面收益表確認。

與現金及現金等價物有關的匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「融資收入或成本」中列報。所有其他匯兌收益和虧損在綜合全面收益表中列報。

(ii) 集團公司

集團旗下功能貨幣與呈列貨幣不同的所有實體(全部均非採用高通脹經濟體系的貨幣)的業績及財務狀況按以下方式換算為呈列貨幣：

- 各財務狀況表呈列的資產及負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 各全面收益表的收入及開支按平均匯率(除非該平均值並非於交易日期的現行匯率累計影響的合理約數，在此情況下，收入及開支按於交易日期的匯率換算)換算；
- 就此產生的所有貨幣換算差額於其他全面收益確認；及
- 因收購境外實體而產生的商譽及公允值調整視為該境外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。產生的貨幣換算差額於其他全面收益確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及減值列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔支出。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，且該項目的成本能可靠計量時，方會列入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已取代部分的賬面值將取消確認。所有其他維修及保養均於其產生的財政期間於綜合全面收益表扣除。

租賃物業裝修按其使用年期或租賃的未屆滿期間的較短者予以折舊，而其他物業、廠房及設備折舊採用直線法計算，以於彼等估計可使用年內分配成本至其剩餘價值，如下：

樓宇	租賃土地之租期或29至35年(以較短期限為準)
租賃物業裝修	租期或5至20年(以較短期限為準)
傢俬、裝置及設備	3至5年
汽車	3至5年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期持續使用該資產不再帶來未來經濟利益時終止確認。資產終止確認所產生的任何收益或虧損(按項目出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)計入項目終止確認期間的損益內。

(g) 非金融資產減值

倘發生事件或情況變動，表明資產的賬面值可能無法收回時，則會測試資產的減值情況。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額為資產公允值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量的最低水平劃分組別。遭受減值的非金融資產於各報告期間檢討減值可否撥回。

所撥回之減值虧損以該資產或現金產生單位在過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值為限。減值虧損撥回即時於損益中確認為收入。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(h) 金融工具

(i) 金融資產

金融資產(並無重大融資組成部分的貿易應收款項除外)初始按公允值加(就並非按公允值計入損益的項目而言)收購或發行金融資產直接應佔的交易成本計量。並無重大融資組成部分的貿易應收款項初始按交易價計量。

所有以正常方式進行的金融資產買賣於交易日期(即本集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。正常方式買賣指按照一般市場規例或慣例訂定的期間內交付資產的金融資產買賣。

債務工具

債務工具的其後計量取決於本集團管理相關資產的業務模式及資產的現金流量特徵。

攤餘成本：為收取合約現金流量而持有的資產，且現金流量僅為支付本金和利息，該等資產以攤餘成本計量。該等金融資產的利息收入使用實際利率法計入融資收入內。任何因終止確認產生的收益或虧損直接於損益中確認，並與匯兌收益及虧損共同列示於「其他收入及收益」。減值虧損於綜合全面收益表列示為單獨項目。

(ii) 金融資產減值虧損

本集團就以攤餘成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認虧損撥備。

- 12個月預期信貸虧損：此乃可能於報告日期後12個月內發生的違約事件產生的預期信貸虧損；及
- 全期預期信貸虧損：此乃可能於金融工具預計年期內發生的所有違約事件產生的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(h) 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值虧損(續)

預期信貸虧損乃信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃基於根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該不足額其後按與資產原有實際利率相近的利率貼現。

本集團已使用香港財務報告準則第9號的簡化方式計量貿易應收款項的虧損撥備，並基於全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已基於本集團的過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並針對特定於債務人的前瞻性因素及經濟環境進行了調整。

就其他債務金融資產而言，本集團按全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損，惟自初始確認以來信貸風險並無顯著增加時，撥備將以12個月預期信貸虧損為基準。

當釐定金融資產的信貸風險自初始確認後有否大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及無須付出過多成本或努力即可獲得的合理及可靠資料。此包括根據本集團的過往經驗、已知信貸評估及包括前瞻性資料所得出的定量及定性資料分析。

倘某項金融資產逾期超過30天，則本集團假設該金融資產的信貸風險大幅增加，除非本集團有合理及有理據的資料證明並非如此。

除非實體有合理及有理據的資料證明更滯後的違約標準更合適，否則本集團認為金融資產在以下情況下將出現違約：倘債務人不大可能在本集團無追索權採取行動(例如變現抵押(如持有))的情況下向本集團悉數履行其信貸義務；或金融資產逾期超過90天。

根據金融工具的性質，對信貸風險是否大幅增加的評估是按組合及個別基準進行。當以組合基準進行評估時，金融工具會根據共同的信貸風險特徵(如逾期狀況)進行分組。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(h) 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值虧損(續)

本集團認為金融資產在以下情況下將出現信貸減值：

- 債務人發生重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期365天以上；
- 本集團按照本集團於其他情況下不會考慮的條款重組貸款或預付款項；
- 債務人有可能宣告破產或進行其他財務重組；或
- 證券的活躍市場因財政困難而消失。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

如有資料顯示債務人出現嚴重財務困難且並無實際收回可能性(例如，債務人被清盤或已進入破產程序，或如屬貿易應收款項，有關款項逾期超過三年(以較早發生者為準))，則本集團將有關金融資產撇銷。在考慮法律意見(如適用)後，已撇銷金融資產仍可面臨本集團收回款項程序之強制執行活動。所作出的任何收回款項於損益確認。

出現信貸減值的金融資產的利息收入按金融資產的攤餘成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。無出現信貸減值的金融資產的利息收入則按賬面總值計算。

(iii) 金融負債

本集團按金融負債產生的目的將有關負債分類。按攤餘成本計量的金融負債初始按公允值扣除已產生之直接應佔成本計量。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(h) 金融工具(續)

(iii) 金融負債(續)

按攤餘成本計量的金融負債

按攤餘成本計量的金融負債包括貿易及其他應付款項、銀行及其他借貸及應付關聯方款項，其後使用實際利率法按攤餘成本計量。相關利息支出於損益確認。

收益或虧損於終止確認負債時以及透過攤餘過程於損益確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法是計算金融資產或金融負債的攤餘成本及於相關期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率為於金融資產或負債的預計年期或(如適用)較短期間內可將估計未來現金收入或支付準確貼現的比率。

(v) 權益工具

本公司發行的權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

(vi) 終止確認

當收取金融資產的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產已經轉讓而該轉讓符合香港財務報告準則第9號終止確認的標準時，本集團會終止確認該金融資產。倘本集團既無轉讓亦無保留擁有權的大部分風險及回報，並繼續控制所轉讓的資產，則本集團確認其於該資產的保留權益及其或須支付的金額之相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦就已收取所得款項確認抵押借款。

當相關合約中規定的義務被解除、取消或屆滿時，金融負債被終止確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(h) 金融工具(續)

(vi) 終止確認(續)

倘本集團因重新磋商金融負債條款而向債權人發行本身的權益工具，以結算全部或部分金融負債，則所發行權益工具為已付代價，初始按金融負債或其部分消除當日的公允值確認及計量。倘所發行權益工具的公允值無法可靠地計量，則該等權益工具按能反映已消除金融負債的公允值計量。已消除的金融負債或其部分的賬面值與已付代價之間的差額於年／期內損益確認。

(i) 存貨

存貨乃初步按成本確認，且其後按成本與可變現淨值中的較低者入賬。成本包括所有購買成本、轉換成本及使存貨達到目前位置及狀況所產生的其他成本。成本乃採用先入先出法釐定。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價減完成估計費用及進行銷售估計所需費用。

(j) 生物資產

生物資產代表活牛。生物資產於初始確認時及於各報告期末按公允值減出售成本計量。生物資產之公允值乃根據品種、重量及狀況相近之活牛之市場價格釐定。出售成本為資產處置直接應佔之增量成本，主要為運輸成本，且不包括融資成本及所得稅。

於初始確認生物資產時按公允值減出售成本產生之收益或虧損，以及因生物資產公允值減出售成本變動而產生之收益或虧損，均於其產生期間之損益中確認。

(k) 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為就於日常業務過程中出售商品而應收客戶的款項。除非貿易應收款項按公允值確認時附有重大融資成分，否則初步按無條件代價金額確認。本集團持有貿易應收款項以收取合約現金流量，因此其後採用實際利率法按攤餘成本計量。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(k) 貿易及其他應收款項(續)

倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或倘更久,則於業務的正常經營週期內)收回,則歸類為流動資產,否則呈列為非流動資產。

(l) 現金及現金等價物

就呈列於綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括手頭現金、於財務機構的活期存款、其他短期、高流動投資(原到期日為三個月或以下及可隨時轉換為已知金額的現金且所承受價值變動風險不大)及銀行透支。

(m) 股本

普通股分類為權益。發行新股份直接應佔增額成本於權益中呈列為除稅後所得款項減少。

(n) 貿易及其他應付款項

貿易應付款項及其他應付款項為於日常業務過程中從供應商所獲商品的付款責任。倘付款於一年或以內(或倘更久,則於業務的正常經營週期內)到期,則貿易及其他應付款項呈列為流動負債,否則呈列為非流動負債。

(o) 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免指根據各司法權區的適用所得稅率按即期應課稅收入應支付的稅項,並根據由於暫時性差異及未使用稅務虧損而導致的遞延稅項資產和負債變動作出調整。

即期所得稅

即期所得稅支出按於報告期末本公司及其附屬公司及聯營公司經營所在及產生應課稅收入國家已頒佈或實質頒佈的稅法為基準計算。管理層定期就適用稅務法規須作出詮釋的情況評估報稅表狀況,並考量稅務機關是否很有可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期價值計量其稅項結餘,視乎何種方法可更好地預測不確定性的解決方案而定。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(o) 即期及遞延所得稅(續)

遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與彼等於綜合財務狀況表中的賬面值之間的暫時差額作全數撥備。然而，倘遞延稅項負債因初步確認商譽而產生，則不會確認。如遞延所得稅乃源自業務合併以外的交易中初始確認資產或負債，而在交易時並不影響會計或應課稅溢利或虧損，亦不會入賬處理。遞延所得稅按於報告期末已頒佈或實質頒佈並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用的稅率(及法律)釐定。

遞延稅項資產僅在未來應課稅金額將可用於利用該等暫時差額及虧損時予以確認。

倘本公司能控制撥回暫時差額的時間及該等差異很可能不會於可見將來撥回，則不會就外國業務投資賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

當有合法可執行權利抵銷即期所得稅資產及負債，以及當遞延所得稅結餘乃關於同一稅務機關時，則會抵銷遞延所得稅資產及負債。倘實體有合法可執行權利抵銷並擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則會抵銷即期所得稅資產及所得稅負債。

(p) 僱員福利

(i) 退休福利責任

香港

本集團參與一項界定供款強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，計劃已根據香港《強制性公積金計劃條例》註冊。強積金計劃的資產乃以獨立管理的基金持有。強積金計劃的資金一般由僱員及本集團撥付。

本集團於繳付供款後並無其他付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(p) 僱員福利(續)

(i) 退休福利責任(續)

中國

本集團於中國經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府管理之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪資成本之特定百分比向中央退休金計劃作出供款。本集團按照中央退休金計劃規則於供款到期應付時在損益扣除供款。

(ii) 僱員應享假期

僱員應享年假之權益在僱員應享有時確認。本集團已為截至結算日止因僱員已提供之服務而應享年假之估計負債作出撥備。

僱員應享病假及分娩假均於僱員休假時方予確認。

(iii) 花紅計劃

本集團根據一個計及本集團股東應佔溢利(經作出若干調整)的公式，就花紅確認負債及開支。當出現合約責任或過往慣例引致推定責任時，本集團即確認撥備。

(iv) 以股份為基礎的付款

凡向僱員及提供類似服務之其他人士授出購股權，所接獲服務之公允值乃參考購股權於授出當日之公允值計量。該公允值於歸屬期間在損益內確認，並於權益內之購股權儲備中作相應增加。非市場歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬之權益工具數目，使於歸屬期間確認之累積數額最終根據最後歸屬之購股權數目確認。市場歸屬條件為授出購股權之公允值計算因素之一。只要所有非市場歸屬條件符合，不論市場歸屬條件是否符合，均會作出扣除。累計開支不會因市場歸屬條件未能達成而調整。

凡購股權之條款及條件在歸屬前修訂，在修訂前及修訂後立即計量之購股權公允值之增加，亦於餘下歸屬期間內於損益內確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(q) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致流出經濟利益，且該經濟利益能夠可靠估計時，則會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

倘不太可能需要流出經濟利益，或該金額未能可靠估計，則該責任將披露為或然負債，惟流出經濟利益的機會極微則除外。僅以發生或無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在的可能責任，亦會披露為或然負債，惟流出經濟利益的機會極微則除外。

(r) 收入確認

來自客戶合約的收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時，按反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價金額確認，不包括代第三方收取的該等金額。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

根據合約條款及適用於合約的法律，貨品或服務的控制權可能隨時間轉移或於某一時點轉移。貨品或服務的控制權隨時間轉移，隨著本集團履約：

- 客戶同時取得及消耗藉本集團履約提供的所有利益；
- 創造或增強客戶隨著本集團的履約行為而控制的資產；或
- 並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

倘貨品或服務控制權隨時間轉移，本集團會於合約期間內參考圓滿完成履約責任的進度確認收入。否則，收入於客戶獲得貨品或服務控制權的時點確認。

就付款至承諾貨品或服務轉移期間為一年或以下的合約而言，按照香港財務報告準則第15號的可行權宜措施，交易價格不就重大融資組成部分的影響進行調整。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(r) 收入確認(續)

(i) 食材供應收入

當產品的控制權已轉讓(即產品交付予客戶)，且並無未履行的責任可影響客戶接受產品，方會確認食材供應收入。在產品到達指定地點、陳舊過時及虧損風險已轉嫁客戶，而客戶已根據合約接受產品、接納規定已失效或本集團有客觀證據顯示符合接納的所有標準時，方會確認交付。銷售按銷售合約指定的價格入賬。

本集團在貨品交付時確認應收款，因為此時收回對價的權利是無條件的，本集團僅需等待客戶付款。

(ii) 餐飲服務收入

餐飲服務收入在提供餐飲服務時確認，而客戶付款一般於客戶接受食品及飲料時支付。

本集團經營的客戶忠誠度計劃下的預付卡向客戶提供折扣，而客戶如不購買本集團提供的貨品或服務，將不會獲得該折扣(即實質權利)。因此，向客戶提供折扣的承諾是一項獨立的履約義務。交易價格按相對獨立售價基準在產品或服務與預付卡面值之間分配。每張預付卡的獨立售價乃根據客戶贖回預付卡時給予的折扣及本集團過往經驗證明的贖回可能性估算。與預付卡有關的收入於首次銷售交易時確認合約負債。預付卡的收入於客戶贖回預付卡時確認。預期不會贖回的預付卡的收入按客戶行使權利的比例確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(r) 收入確認(續)

(iii) 提供環保科技服務

本集團根據與客戶訂立的合約提供環保科技服務。相關合約於服務開始前訂立。根據合約條款及具體事實及情況，本集團隨時間推移確認來自提供環保科技服務的收益，原因為本集團進行的環保科技工程創造或增強客戶在資產創建或增強時所控制的資產。來自提供環保科技服務的收益因此隨時間推移使用投入法(即根據本集團迄今所完成工程的測量)予以確認。本公司董事認為，產出法將如實反映本集團履行香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」下履約責任的表現。

合約負債

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或收取已到期代價)，而須向客戶轉讓服務之責任。

委託人與代理人

當涉及另一方向客戶提供貨品或服務時，本集團釐定其承諾的性質是否為其自身提供指定貨品或服務的履約責任(即本集團為委託人)或安排由另一方提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團在向客戶轉讓貨品或服務之前控制指定貨品或服務，則本集團為委託人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定的貨品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，在將貨品或服務轉讓予客戶之前，本集團不控制另一方所提供的指定貨品或服務。當本集團為代理人時，其就為換取安排另一方提供指定貨品或服務預期有權取得的任何收費或佣金的金額確認收入。

本集團為自食品供應、餐飲服務以及提供環保科技服務產生收入的委託人。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(s) 租賃

本集團作為承租人

所有租賃須於綜合財務狀況表內資本化為使用權資產及租賃負債，惟為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃；及／或(ii)相關資產為低價值之租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產及自開始日期後租期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

使用權資產

使用權資產初步按成本確認並將包括：

- (i) 初步計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；
- (ii) 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；
- (iii) 承租人產生的任何初步直接成本；及
- (iv) 承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款採用租賃暗含的利率折現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定，本集團會採用承租人的增量借款利率。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(s) 租賃(續)

租賃負債(續)

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款：

- (i) 固定租賃付款減去任何應收租賃優惠；
- (ii) 取決於指數或利率的可變租賃付款，採用於開始日期的指數或利率初步計量；
- (iii) 承租人於剩餘價值擔保下預計應付的金額；
- (iv) 倘承租人合理確定行使購買選擇權，則為該選擇權的行使價；及
- (v) 倘租賃期反映承租人行使該選擇權終止租賃，則支付終止租賃的罰款。

於開始日期後，本集團應按以下方式計量租賃負債：

- (i) 增加賬面值以反映租賃負債的利息；
- (ii) 減少賬面值以反映所作出的租賃付款；及
- (iii) 重新計量賬面值以反映任何重新評估或租賃修改，或反映經修改實質固定租賃付款。

當本集團修訂其對任何租期的估計(例如因重新評估行使承租人續期或終止選擇權的可能性)，本集團調整租賃負債的賬面值，以反映在經修訂租期內須支付的款項，並採用經修訂貼現率進行貼現。當取決於利率或指數的未來租賃付款的可變元素被修訂時，租賃負債的賬面值作出類似修訂，惟貼現率保持不變。在此兩種情況下，一律對使用權資產的賬面值進行相等調整，經修訂後的賬面值於剩餘(經修訂)租期內攤餘。倘使用權資產之賬面值調整至零，則任何進一步減少均於損益確認。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(s) 租賃(續)

租賃負債(續)

當本集團與出租人重新磋商租賃合約條款時，倘重新磋商引致租用一項或多項額外資產，其金額與所獲得的額外使用權的獨立價格相稱，該項修訂入賬列作一項獨立租賃，在所有其他情況下，倘重新磋商導致租賃範圍增加(不論為延長租期，或租用一項或多項額外資產)，則租賃負債使用於修訂日期適用的貼現率重新計量，而使用權資產則按相同金額調整。

出售及租回單一資產實體的資產

倘交易同時涉及失去附屬公司控制權及出售及租回該附屬公司持有之資產，本集團應用香港財務報告準則第10號之規定，透過終止確認已出售資產及負債及確認已收代價，於損益確認上文出售附屬公司之全部收益或虧損(見上文附註4(a))。與租回資產有關的使用權資產及租賃負債已分開確認(見上文附註4(s))。

(t) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親家屬成員為本集團的關聯方：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司的主要管理層成員。

(b) 符合下列任何條件的實體為本集團的關聯方：

- (i) 該實體與本集團為同一集團的成員公司(即指各母公司、附屬公司及同系附屬公司均與其他公司有所關聯)。
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為其成員的集團成員的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策資料(續)

(t) 關聯方(續)

(b) 符合下列任何條件的實體為本集團的關聯方：(續)

- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親指於與實體交易時預計對該人士有影響或受該人士影響的家庭成員，包括(i)該人士子女及配偶或同居伴侶；(ii)該人士的配偶或同居伴侶的子女；及(iii)該人士或該人士的配偶或同居伴侶的受供養人士。

5. 財務風險管理

財務風險因素

本集團的活動面臨多種財務風險：信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及業務風險。本集團的整體風險管理程序集中於金融市場的不可預測性並尋求將對本集團財務表現的潛在不利影響最小化。

財務部根據董事會批准的政策進行風險管理。本集團財務部與本集團的營運單位緊密合作，以辨識、評估及對沖財務風險。董事會就整體風險管理及特定領域(如外匯風險、利率風險、信貸風險、衍生金融工具及非衍生金融工具的使用及多餘流動資金的投資)提供指引。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 信貸風險

(i) 風險管理

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、按金、其他應收款項、應收關聯方款項以及現金及現金等價物。該等結餘在綜合財務報表的賬面值代表本集團就其金融資產所承擔的最高信貸風險。

就貿易應收款項而言，客戶的信貸質素乃根據其財務狀況、過往經驗及其他因素評估。本集團設有政策確保獲銷售產品及提供服務的客戶均具有良好信貸記錄。

於二零二五年十二月三十一日，五大債務人分別佔本集團於期末貿易應收款項總額的45.5%（二零二四年：66.1%），故本集團存在信貸風險集中的情況。本集團與此等客戶已建立長期合作關係。

本集團根據預期信貸虧損模式對貿易應收款項進行單獨及集體的減值評估。若干貿易應收款項參考本集團未償付餘額的賬齡，根據共同的信貸風險特徵進行分組。根據附註4(h)(ii)所載政策，本集團將貿易應收款項視為信貸減值，並將撇銷該等結餘。

對於集體評估的貿易應收款項，董事認為，鑑於與客戶的業務往來歷史和應收賬款的良好收賬記錄，本集團應收該等客戶的未付賬款餘額不存在內在的重大信貸風險。

本集團定期對其客戶進行信貸評估。就個別已證實減值的貿易應收款項而言，董事已就該等結餘作出足夠撥備。

現金及現金等價物亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值要求，而已確認的減值虧損並不重大。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值

貿易應收款項

本集團的貿易應收款項受限於預期信貸虧損模式。

本集團採用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，即對所有貿易應收款項按照整個存續期的預期虧損撥備計量預期信貸虧損。

為計量預期信貸虧損，本集團根據共同信貸風險特徵及逾期天數分類其貿易應收款項。

預期虧損率乃根據於本期間的貿易應收款項的歷史月度未償餘額及信貸狀況計算得出。過往虧損率已作出調整以反映影響客戶結付應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。本集團已識別與香港及中國的國內生產總值及其他相關因素為最相關因素，並根據該等因素的預期變動相應地調整過往虧損率。

按此基準，就貿易應收款項而言，於年末的虧損撥備釐定如下。

	預期信貸虧損率 %	總賬面值 千港元	預期信貸虧損 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
— 按個別基準計提撥備		18,261	(16,260)
— 按組合基準計提撥備—賬齡			
即期	3.61%	26,628	(961)
逾期1至30日	3.91%	4,138	(162)
逾期31至60日	36.00%	440	(153)
逾期61至90日	40.40%	111	(45)
逾期91至365日	94.75%	8,553	(8,104)
逾期365日以上	97.50%	3,978	(3,878)
		62,109	(29,568)



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

貿易應收款項(續)

	預期信貸虧損率 %	總賬面值 千港元	預期信貸虧損 千港元
於二零二四年十二月三十一日			
— 按個別基準計提撥備		17,208	(12,516)
— 按組合基準計提撥備—賬齡			
即期	1.06%	34,415	(366)
逾期1至30日	1.62%	3,953	(64)
逾期31至60日	9.88%	1,397	(138)
逾期61至90日	13.04%	483	(63)
逾期91至365日	59.04%	5,703	(3,367)
		63,159	(16,514)

於二零二五年十二月三十一日之貿易應收款項之年末虧損撥備與年初虧損撥備之對賬如下：

	貿易應收款項 千港元
於二零二四年一月一日之虧損撥備	11,293
年內於損益確認之虧損撥備增加	7,181
年內撇銷為不可收回的應收款項	(1,915)
匯兌調整	(45)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日之虧損撥備	16,514
年內於損益確認之虧損撥備增加	12,387
匯兌調整	667
於二零二五年十二月三十一日之虧損撥備	29,568



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 信貸風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

貿易應收款項(續)

貿易應收款項的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回過往已撇銷的金額將計入同一項目。

倘貿易應收款項無實際收回的可能，或相關款項已逾期超過三年(以較早發生者為準)，該等貿易應收款項則會被撇賬。無合理預期收回的跡象包括(其中包括)債務人未與本集團訂立還款計劃以及未按合約付款。

以攤餘成本計量的其他金融資產

就以攤餘成本計量的其他金融資產(包括按金及其他應收款項、應收關聯方款項以及現金及現金等價物)而言，董事認為，參考交易對手歷史違約率和當前財務狀況，本集團的信貸風險自初始確認以來未顯著增加。減值撥備根據12個月預期信貸虧損釐定。

以攤餘成本計量的其他金融資產的減值虧損在經營溢利中列報為減值虧損淨額。其後收回過往已撇銷的金額計入同一項目。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充足的現金及透過獲取足夠的可用信貸融資提供資金的能力。董事透過貸款融資取得其他資金維持資金的流動性，對現金流量預測進行監管以維持其持續經營。

董事監察本集團流動資金需求以確保隨時擁有足夠現金滿足營運需要，同時備有足夠未提取承諾借貸融資餘額，致使本集團不會超出任何借貸融資的借貸限額或違反任何借貸融資的契諾(如適用)。本集團實體所持超逾營運資金管理所需結餘的現金盈餘將投資於計息銀行賬戶及具有合適期限或流動性充足的銀行存款，以提供上述預測釐定的充足餘額。

下表就按照報告期末至合約到期日止的剩餘期限將本集團的非衍生金融負債納入相關到期日組別作出分析。表內所披露金額為合約未貼現現金流量(包括使用合約利率或(如為浮動利率)根據於報告日期的現行利率計算的利息付款)及本集團可被要求償還的最早日期，惟隨附應要求還款條款的長期銀行借貸除外。

具體而言，就包含應銀行全權酌情要求還款條款的銀行貸款而言，分析載列按照實體最早可被要求償還(即倘貸款人行使其無條件權利要求即時還款)的期間的現金流出。倘貸款人並無行使其無條件權利，則未貼現現金流量並不包括使用合約利率計算的利息付款。銀行借貸的到期日分析則按照預設還款日期編製。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 流動資金風險(續)

	應要求或 於1年內 千港元	1至5年 千港元	未貼現現金 流出總額 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
貿易及其他應付款項	28,993	–	28,993
銀行及其他借貸	3,338	55,316	58,654
應付關聯方款項	231	–	231
租賃負債	13,126	7,956	21,082
	45,688	63,272	108,960
於二零二四年十二月三十一日			
貿易及其他應付款項	24,287	–	24,287
隨附應要求還款條款的長期銀行借貸	7,179	–	7,179
應付關聯方款項	750	–	750
租賃負債	17,918	24,270	42,188
	50,134	24,270	74,404



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 流動資金風險(續)

下表概述有關按照貸款協議所載協定還款計劃還款並隨附應要求還款條款的銀行借貸及其他不隨附應要求還款條款的借貸的到期日分析。金額包括使用合約利率計算的利息付款。考慮到本集團的財務狀況，董事認為銀行將不可能行使酌情權要求即時還款。董事認為該等銀行貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還。

到期日分析 – 按照計劃還款並隨附應要求還款條款的銀行借貸

	1年內 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總額 千港元
於二零二五年十二月三十一日	3,407	–	–	3,407
於二零二四年十二月三十一日	4,131	3,465	–	7,596

到期日分析 – 按照計劃還款的其他借貸

	1年內 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總額 千港元
於二零二五年十二月三十一日	–	71,515	–	71,515
於二零二四年十二月三十一日	–	–	–	–

(c) 利率風險

本集團的利率風險來自銀行借貸。本集團因浮息銀行借貸承受現金流利率風險，但部分被以浮動利率持有的銀行現金所抵銷。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團浮息銀行借貸以港元計值。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，倘以港元計值的銀行借貸利率上升/下跌50個基點，而所有其他變量保持不變，年內除稅後虧損會增加/減少約478,000港元(二零二四年：約30,000港元)，主要是由於浮息借貸的利息開支增加/減少。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(d) 外匯風險

本集團主要於香港及中國經營。面臨的主要外匯風險與以港元及中國人民幣(「人民幣」)計值的交易有關。倘未來商業交易、已確認的資產及負債以並非本公司功能貨幣的貨幣計值，則將產生外匯風險。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，倘人民幣升值／貶值5%，而所有其他變量保持不變，則除稅後虧損將增加／減少約257,000港元(二零二四年：388,000港元)。此外，由於以美元、日圓及澳元計值的外幣結餘有限，故認為無必要就該等貨幣進行敏感性分析。

本集團通過監控外幣收入及支付水平管理其外幣交易所承受的風險。本集團確保其不時之外匯風險淨額維持在可接受的範圍內。本集團亦經常審查供應商的組合及交易計值貨幣，以將本集團的外匯風險降至最低。

(e) 業務風險

本集團面臨多項與其生物資產有關的風險如下：

(i) 監管及環境風險

本集團須遵守其經營所在地中國的法律及法規。本集團已制定旨在遵守當地環境及其他法律的環境政策及程序。管理層定期進行審查，以識別環境風險並確保現有系統足以管理該等風險。

(ii) 其他風險

本集團面臨與其維持健康狀況能力有關的風險。牲畜健康問題可能對生產及消費者信心產生不利影響。本集團定期監測其牲畜的健康狀況，並制定程序以減少潛在的傳染病風險。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理(續)

資本風險管理

本集團進行資本管理旨在保障本集團能夠持續營運，以為股東提供回報並為其他持份者帶來利益，同時維持最佳的資本結構以降低資本成本。

為維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東退回資本、發行新股份或出售資產以減輕債務。

本集團按照資本負債比率監控資本。該比率乃按債務總額除權益總額計算。債務總額計算為借貸及租賃負債總額。資本總額計算為綜合財務報表所示「權益」。

本集團的資本負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
債務總額	78,558	46,391
權益總額	75,704	210,373
資本負債比率	104%	22%

公允值估計

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何以公允值計量的金融資產或金融負債。

管理層認為，綜合財務報表中確認的按攤餘成本計量的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。作披露用途的金融負債公允值乃透過按本集團可獲得的類似金融工具的當前市場利率對未來合約現金流量進行貼現而估計。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 重大會計估計及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素，包括對日後事件所作被認為在若干情況下是合理的預期，持續對估計及判斷進行評估。本集團就未來作出估計及假設。按定義，所產生的會計估計大多將有別於有關實際結果。有重大風險造成下一財政期間資產及負債賬面值重大調整的估計及假設於下文闡述。

(a) 商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。減值測試乃參照獨立專業估值師所刊發報告進行，並使用獲分配商譽的現金產生單位的使用價值估計釐定可收回金額。估計使用價值要求本集團對現金產生單位的預期現金流作出估計，亦選定適當貼現率以計量該等現金流的現值。用於計量可收回金額的估計詳情載於綜合財務報表附註19。

(b) 貿易及其他應收款項減值

本公司董事根據有關違約風險及預期虧損率的假設釐定金融資產的虧損撥備。董事根據不同客戶的信貸概況、貿易應收款項賬齡、歷史結算記錄及與相關客戶的持續貿易關係等資料對貿易及其他應收款項進行減值評估。董事亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘能力的前瞻性資料，以於報告期末就減值評估估算預期信貸虧損。所用關鍵假設及輸入數據的詳情披露於附註5(a)。

(c) 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

物業、廠房及設備以及使用權資產按歷史成本減累計折舊及減值(如有)列賬。在釐定資產是否出現減值時，本集團已行使判斷並作出估計，尤其是評估(1)是否發生可能影響資產價值的事件或任何跡象；(2)資產的賬面值是否有可收回款項作支持，倘為使用價值，則為根據資產的持續使用或公允值減出售成本估計的未來現金流的淨現值；及(3)將於估計可收回款項應用的適用主要假設，包括現金流預測及適當的貼現率。假設及估計的變動，包括現金流預測的貼現率或增長率，可能對減值測試中使用的淨現值有重大影響。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 重大會計估計及判斷(續)

(d) 所得稅

本集團須於香港及中國繳納所得稅。釐定所得稅撥備時需要作出重大判斷。於日常業務過程中，有眾多難以確定最終稅項之交易及計算方法。本集團按照會否出現額外應繳稅項之估計確認預期稅務審核事宜所產生之負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初記賬之金額不同，有關差額將會影響作出有關決定期內之所得稅及遞延所得稅撥備。

當董事認為未來很可能有應課稅溢利可以用作抵扣暫時性差異或稅項虧損時，與若干暫時性及稅項虧損有關的遞延所得稅資產就會被確認。倘預期與原來的估計不同，該差異將影響到該估計改變期間的遞延所得稅資產及所得稅開支的確認。

(e) 委託人與代理人考量(委託人)

本集團所從事主要活動之一為食材採購、加工及供應。本公司董事認為，本集團於此類交易中為委託人，因為經考慮下列各項指標後其在將指定商品轉交予客戶前對其擁有控制權，包括：本集團主要負責履行承諾向客戶提供商品，本集團將商品轉交予客戶前擁有庫存風險，及本集團享有按市場價格設定溢價方式的商品定價酌情權。在商品轉交予客戶前，本集團能夠透過釐定客戶及商品的擬銷售時間方式指定商品用途，並自其中獲取絕大部分剩餘收益。當本集團履行履約責任時，本集團按照合約中規定本集團預期享有代價總額確認交易收入。

(f) 估計存貨撥備

本公司董事於各報告期末按產品逐一審查存貨，根據存貨賬齡分析確定陳舊及滯銷存貨項目，並參照存貨的可變現淨值確定存貨撥備。存貨的可變現淨值為一般業務過程中的估計售價減銷售所需的估計成本計算。管理層主要根據當前市場需求、最新售價及性質類似產品的過往銷售經驗估算存貨的可變現淨值。於二零二五年十二月三十一日，存貨的賬面值為2,632,000港元(二零二四年：4,321,000港元)，已扣除撥備零港元(二零二四年：零港元)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 重大會計估計及判斷(續)

(g) 生物資產之公允值計量

計入本集團綜合財務報表之生物資產需要按公允值減出售成本計量。本集團生物資產之公允值計量盡可能利用市場可觀察輸入數據及資料。釐定公允值計量所用之輸入數據根據所利用估值技術所用輸入數據之可觀察程度分類為不同層級(「公允值層級」)：

第一層：相同項目在活躍市場之報價(未經調整)；

第二層：除第一層輸入數據外之可觀察直接或間接輸入數據；及

第三層：不可觀察輸入數據(即並非源自市場數據)。

項目歸類至上述層級乃基於對項目公允值計量有重大影響之最低層級輸入數據。項目在不同層級間之轉撥於其發生期間確認。

有關計量生物資產公允值所作假設之進一步資料載於綜合財務報表附註21。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

7. 收益

本集團於年內來自客戶合約的收入分拆分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收入		
食材供應	1,108,689	750,389
餐飲服務	55,572	37,424
環保科技服務	561	819
	1,164,822	788,632
收入確認時間		
於某一時間點	1,164,261	787,813
隨時間轉移	561	819
	1,164,822	788,632

本集團已就其環保科技服務合約採用實際權宜方法，因此上述資料並無包括本集團於其履行環保科技服務合約(其原始預期持續期為一年或以下)中剩餘履約責任時將獲得的收入資料。

8. 分部資料

經營分部的報告形式與提供予主要經營決策者(「主要經營決策者」)的內部報告形式一致。主要經營決策者已確定為作出戰略決策的執行董事，負責分配資源並評估經營分部的表現。

本集團有三個可呈報分部，即：

- (a) 食材供應，包括於香港及中華人民共和國(「中國」)採購、加工及供應可供消耗的新鮮食材；
- (b) 餐飲服務，包括在本集團於中國的餐廳網絡內提供食品及飲料的餐飲服務；及
- (c) 環保科技服務，包括在中國的環保綠色項目設計、建築及安裝服務。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(a) 分部收益及業績

以下為本集團分別截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度按可呈報分部劃分的收益及業績分析：

	食材供應		餐飲服務		環保科技服務		未分配		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部收益										
來自外部客戶的收益	1,108,689	750,389	55,572	37,424	561	819	-	-	1,164,822	788,632
未計以下各項前的年內虧損：										
出售物業、廠房及設備的 (虧損)/收益	(29,470)	(6,052)	(54,430)	(30,656)	(980)	(848)	(42,398)	(44,785)	(127,278)	(82,341)
租賃修訂的收益	(113)	221	(8,724)	-	-	-	94	(168)	(8,743)	53
終止租賃的收益/(虧損)	-	-	75	-	-	-	-	-	75	-
出售附屬公司收益	-	-	219	270	-	-	(218)	-	1	270
商譽減值虧損	-	42,419	-	-	-	-	-	-	-	42,419
按公允值計入損益的金融資產 公允值變動虧損	(4,196)	-	-	-	-	-	-	-	(4,196)	-
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	(605)	-	(605)
利息收入	12	480	3	7	-	-	47	54	62	541
融資成本	(901)	(564)	(1,187)	(618)	-	-	(473)	(493)	(2,561)	(1,675)
除稅前(虧損)/溢利	(34,668)	36,504	(64,044)	(30,997)	(980)	(848)	(42,948)	(45,997)	(142,640)	(41,338)
所得稅開支	(160)	(672)	-	-	-	-	-	-	(160)	(672)
分部業績	(34,828)	35,832	(64,044)	(30,997)	(980)	(848)	(42,948)	(45,997)	(142,800)	(42,010)

上述呈報之分部收益來自外部客戶收益，年內並無分部間之銷售。

可呈報分部之會計政策與載述於綜合財務報表附註4的本集團會計政策相同。收益及開支經參考該等分部所得之收益及該等分部產生之開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生者分配至可呈報分部。分部業績指各分部所賺取的溢利或產生的虧損。此為向主要經營決策者報告之措施，以分配資源及評估分部表現。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(b) 分部資產及負債

以下為本集團分別於二零二五年及二零二四年十二月三十一日按可呈報分部劃分的資產及負債分析：

	食材供應		餐飲服務		環保科技服務		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
未計以下各項前的資產：	141,373	134,399	20,479	59,267	471	495	162,323	194,161
商譽	8,625	12,821	-	-	-	-	8,625	12,821
分部資產	149,998	147,220	20,479	59,267	471	495	170,948	206,982
未分配資產							26,978	83,032
綜合資產							197,926	290,014
分部負債	83,867	28,804	28,017	38,279	177	264	112,061	67,347
未分配負債							10,161	12,294
綜合負債							122,222	79,641

就監察分部表現及在分部之間分配資源而言：

- 所有資產分配至可呈報分部，惟按組別進行管理之若干資產(包括銀行結餘及現金13,555,000港元)除外。經營分部共同使用的資產根據個別營運分部賺取的收入進行分配。
- 所有負債分配至可呈報分部，惟於集團層面進行管理之若干金融負債除外。可呈報分部共同承擔責任的負債按分部負債比例分配。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(c) 其他分部資料

	食材供應		餐飲服務		環保科技服務		未分配		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產添置(附註)	6,745	7,370	11,830	40,557	2	-	4,524	12,826	23,101	60,753
物業、廠房及設備折舊(附註17)	1,799	2,726	6,385	3,744	-	-	1,009	815	9,193	7,285
使用權資產折舊(附註18)	4,919	2,034	8,575	4,080	-	-	6,012	5,227	19,506	11,341
出售附屬公司收益(附註36)	-	(42,419)	-	-	-	-	-	-	-	(42,419)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損	14,278	16,142	133	135	45	13	-	-	14,456	16,290
物業、廠房及設備減值虧損撥備/ (撥回)(附註17)	-	-	13,635	-	-	-	625	(351)	14,260	(351)
使用權資產減值虧損撥備/(撥回) (附註18)	-	-	5,819	(1,275)	-	-	2,186	(732)	8,005	(2,007)
商譽減值虧損(附註19)	4,196	-	-	-	-	-	-	-	4,196	-

附註：

非流動資產添置包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(d) 主要客戶資料

相應年度貢獻本集團收益總額10%以上的客戶收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
食材供應分部客戶A	191,665	-
食材供應分部客戶B	789,272	436,018

(e) 地區資料

以下為本集團來自外部客戶的收益(根據銷售貨品或提供服務的所在地)及非流動資產(根據資產的所在地區)之地區分析：

	來自外部客戶的收益		非流動資產(附註)	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	96,867	139,901	62,936	62,220
中國	1,067,955	648,731	8,535	61,116
	1,164,822	788,632	71,471	123,336

附註：非流動資產不包括金融工具。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
政府補助(附註)	9	-
雜項收入	887	440
來自中間控股公司之服務收入(附註33)	2,692	2,937
來自關聯方之服務收入(附註33)	2,802	2,116
處理收入	231	639
	6,621	6,132

附註：

截至二零二五年十二月三十一日止年度，政府補助約6,000港元指從香港政府推出的中高齡就業計劃獲得的補助金額，以鼓勵僱主聘用中高齡求職人士並為彼等提供在職培訓。

10. 其他收益及虧損 – 淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益淨額	(8,743)	53
終止租賃的收益(附註18)	1	270
租賃修訂的收益(附註18)	75	-
撇銷按金	(726)	-
	(9,393)	323



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 除所得稅前虧損

經扣減／(計入)以下各項後達致的除所得稅前虧損：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
存貨成本(附註20)	1,098,697	710,183
僱員福利開支(附註12)	74,921	75,391
僱員福利開支—包括董事酬金 以股份為基礎的付款開支(附註31)	74,921 —	67,339 8,052
核數師酬金		
— 審核相關服務	1,680	1,500
物業、廠房及設備折舊(附註17)	9,193	7,285
使用權資產折舊(附註18)	19,506	11,341
預期信貸虧損模式項下的減值虧損	14,456	16,290
物業、廠房及設備減值虧損撥備／(撥回)(附註17)	14,260	(351)
使用權資產減值虧損撥備／(撥回)(附註18)	8,005	(2,007)
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	—	605
經營租賃(短期租賃)(附註18)	1,387	1,142
低價值資產租賃開支(附註18)	205	224
運輸費用	10,067	13,254
專業及諮詢費用	8,729	4,587
外匯差額淨額	(7)	192



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 僱員福利開支—包括董事酬金

(a) 僱員福利開支

年內僱員福利開支載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
工資、薪金及津貼	64,173	60,480
退休福利成本—界定供款計劃(附註32)	4,056	3,565
其他	6,692	3,294
	74,921	67,339
以股份為基礎的付款開支(附註31)	—	8,052
	74,921	75,391

(b) 董事酬金

於本年度本公司各董事的酬金載列如下：

董事姓名	附註	薪金、津貼 及實物福利		僱主的退休金	其他福利	以股份	總計
		袍金	千港元	計劃供款		為基礎的付款	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二五年 十二月三十一日止年度							
執行董事							
許國偉博士(主席)		600	—	—	—	—	600
鍾學勇先生(副主席兼行政總裁)		600	—	—	—	—	600
廖子情先生	(a)	—	645	10	405	—	1,060
獨立非執行董事							
雷彩姚女士	(b)	133	—	—	—	—	133
林至穎先生		150	—	—	—	—	150
蕭鎮邦先生	(b)	143	—	—	—	—	143
陳詩敏女士	(c)	23	—	—	—	—	23
許俊健先生	(c)	23	—	—	—	—	23
		1,672	645	10	405	—	2,732



綜合財務報表附註 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 僱員福利開支—包括董事酬金 (續)

(b) 董事酬金 (續)

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	僱主的退休金 計劃供款 千港元	其他福利 千港元	以股份 為基礎的付款 千港元	總計 千港元
截至二零二四年十二月三十一日 止年度							
執行董事							
許國偉博士 (主席)		600	—	—	—	4,244	4,844
鍾學勇先生 (副主席兼行政總裁)		600	—	—	—	2,158	2,758
廖子情先生	(a)	—	1,200	18	780	—	1,998
獨立非執行董事							
雷彩姚女士	(b)	156	—	—	—	—	156
林至穎先生		150	—	—	—	—	150
蕭鎮邦先生	(b)	150	—	—	—	—	150
		1,656	1,200	18	780	6,402	10,056

附註：

- (a) 廖子情先生於二零二五年七月十四日辭任執行董事。
- (b) 雷彩姚女士及蕭鎮邦先生於二零二五年十一月六日辭任獨立非執行董事。
- (c) 陳詩敏女士及許俊健先生於二零二五年十一月六日獲委任為獨立非執行董事。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 僱員福利開支—包括董事酬金(續)

(b) 董事酬金(續)

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無本公司董事放棄收取本集團公司支付或應支付的任何酬金且本集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團後的獎勵或離職補償。

(i) 董事之退休福利

概無於截至二零二五年十二月三十一日止年度就任何董事有關管理本公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利(二零二四年：無)。

(ii) 董事之離職福利

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無就提早終止委任而向本公司董事支付任何付款作為賠償(二零二四年：無)。

(iii) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無就獲提供董事服務而就擔任本公司董事向任何第三方支付任何款項(二零二四年：無)。

(iv) 有關有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體之貸款、準貸款及其他交易之資料

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體之貸款、準貸款及其他交易(二零二四年：無)。

(v) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

除該等綜合財務報表所披露者外，本公司概無訂立且本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於期末或截至二零二五年十二月三十一日止年度任何時間仍然存續的與本公司業務有關之重大交易、安排及合約(二零二四年：無)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

12. 僱員福利開支—包括董事酬金(續)

(c) 五名最高薪人士

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪人士包括一名董事(二零二四年：三名董事)，彼等的酬金反映於上文呈列的分析。截至二零二五年十二月三十一日止年度，應付餘下四名人士(二零二四年：兩名人士)的酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
工資及津貼	5,587	2,563
花紅	170	—
退休福利成本—界定供款計劃	83	36
以股份為基礎的付款	—	170
	5,840	2,769

上述人士的酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二五年	二零二四年
酬金範圍		
零至 1,000,000 港元	2	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	1

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無向本集團五名最高薪人士支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團後的獎勵或離職補償。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

13. 融資成本－淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行及其他借貸的利息開支	570	546
租賃負債的利息開支(附註18)	1,991	1,129
融資成本	2,561	1,675
利息收入	(62)	(541)
融資成本－淨額	2,499	1,134

14. 所得稅開支

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。

香港利得稅

香港利得稅以於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(二零二四年：16.5%)的稅率計算，惟合資格實體的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%計算除外，此乃根據由二零一八／一九課稅年度起生效的兩級利得稅率制度而定。

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」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度的稅率為25%(二零二四年：25%)。

若干附屬公司已獲認可為小型微利企業。截至二零二五年十二月三十一日止年度，合資格附屬公司應享受5%(二零二四年：5%)的優惠所得稅稅率。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 所得稅開支(續)

於綜合全面收益表的所得稅開支指：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	55	328
中國企業所得稅	3	239
過往年度超額撥備	(2)	–
	56	567
遞延所得稅(附註26)		
—本年度撥備	104	105
所得稅開支	160	672

本集團除所得稅前虧損的稅項與理論上按適用稅率計算所得金額的差異如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前虧損	(142,640)	(41,338)
按相關稅務司法權區適用的利得稅率計算的稅項	(31,693)	(7,731)
不可扣稅開支	13,871	10,316
毋須課稅收入	(3,751)	(9,318)
未確認暫時性差異的稅項影響	493	(178)
動用先前未確認的稅項虧損	(216)	(216)
未確認稅項虧損的稅項影響	21,458	7,817
兩級利得稅稅率之稅項影響	–	(18)
過往年度超額撥備	(2)	–
所得稅開支	160	672



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 股息

董事會並不建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二四年：零港元)。

16. 本公司權益持有人應佔年內每股虧損－基本及攤薄

	二零二五年	二零二四年
本公司權益持有人應佔虧損(千港元)	(141,986)	(41,994)
就計算每股基本虧損之普通股加權平均數	2,036,676,000	1,937,938,000

由於附註28所述購股權的攤薄影響為反攤薄，截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俱、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零二四年一月一日	21,401	26,099	14,035	6,859	68,394
添置	-	11,690	4,160	3,011	18,861
出售	-	-	-	(1,139)	(1,139)
出售附屬公司(附註36)	(13,540)	-	-	-	(13,540)
匯兌調整	-	(418)	(163)	(9)	(590)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	7,861	37,371	18,032	8,722	71,986
添置	-	12,541	1,582	197	14,320
轉撥自使用權資產	-	-	-	1,871	1,871
出售	-	(12,027)	(5,634)	(3,908)	(21,569)
匯兌調整	-	569	159	7	735
於二零二五年十二月三十一日	7,861	38,454	14,139	6,889	67,343
累計折舊及減值					
於二零二四年一月一日	5,083	14,134	8,948	5,278	33,443
年度撥備	603	3,936	1,712	1,034	7,285
減值虧損撥回	-	(180)	(171)	-	(351)
出售時對銷	-	-	-	(657)	(657)
出售附屬公司(附註36)	(4,246)	-	-	-	(4,246)
匯兌調整	-	(228)	(39)	(1)	(268)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	1,440	17,662	10,450	5,654	35,206
年度撥備	248	6,203	2,068	674	9,193
轉撥自使用權資產	-	-	-	592	592
減值虧損	-	11,134	3,126	-	14,260
出售時對銷	-	(6,156)	(2,788)	(1,590)	(10,534)
匯兌調整	-	421	81	1	503
於二零二五年十二月三十一日	1,688	29,264	12,937	5,331	49,220
賬面淨值					
於二零二四年十二月三十一日	6,421	19,709	7,582	3,068	36,780
於二零二五年十二月三十一日	6,173	9,190	1,202	1,558	18,123



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，折舊開支約650,000港元、6,138,000港元及2,405,000港元已分別計入銷售成本、銷售開支及行政開支(二零二四年：約951,000港元、3,744,000港元及2,590,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，銀行借貸約3,338,000港元(二零二四年：約7,179,000港元)(附註25)由本集團賬面值分別約為5,390,000港元及約32,883,000港元之物業、廠房及設備項下之樓宇以及使用權資產項下的租賃土地(二零二四年：本集團賬面值分別約為5,638,000港元及約34,412,000港元之物業、廠房及設備項下之樓宇以及使用權資產項下的租賃土地)作抵押。

於二零二五年十二月三十一日，由於餐飲服務分部所在經濟環境惡化導致本集團業績不佳，本集團管理層確認物業、廠房及設備以及使用權資產出現減值跡象。

就進行減值測試而言，倘無法單獨估計資產所屬的「餐飲服務」分部的可收回金額，則本集團會估計該資產所屬的若干現金產生單位的可收回金額，包括在可確立合理及一致基準時分配企業資產。各現金產生單位代表本集團的各個餐廳。附註17及18中分別載述的能共同產生現金流量的物業、廠房及設備以及使用權資產(包括分配企業資產)已分配予該等獨立餐廳。

各現金產生單位之可收回金額乃根據其使用價值計算與其公允值減出售成本兩者之較高者釐定。

各現金產生單位公允值減出售成本的計算採用收入法釐定。各現金產生單位的使用價值計算使用基於獲本集團管理層批准的財務預算的現金流量預測，代表管理層對現金產生單位持續經營的最佳估計，即現有現金產生單位在可預見未來將繼續經營，並與過去的實際結果一致，且涵蓋未來5年，於二零二五年十二月三十一日的除稅前貼現率為26.59%(二零二四年：31.0%)。5年期之後的現金流量按2.00%(二零二四年：2%)的穩定增長率推算。計算使用價值的其他關鍵假設涉及對現金流入/流出的估計，包括預計銷售額及毛利率，有關估計乃基於現金產生單位過去的業績。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

根據評估結果，本集團管理層確定七個現金產生單位中有五個的可收回金額低於其賬面值。就該等五個現金產生單位各自而言，減值金額已按比例分配至物業、廠房及設備以及使用權資產各類別，致使各類別資產的賬面值不會減至低於其公允值減出售成本、其使用價值及零的最高者。根據可收回金額的計算及分配，已於截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表的行政開支中分別就物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值確認減值虧損約14,260,000港元(二零二四年：減值虧損撥回351,000港元)及8,005,000港元(二零二四年：減值虧損撥回2,007,000港元)。

18. 租賃

本集團作為承租人

本集團通過租賃安排獲得控制各種物業及汽車項目使用一段時間的權利。租賃安排是個別協商的，包含各種不同的條款和條件，包括物業及汽車的租賃付款及租賃期限為1至3年。截至二零二五年十二月三十一日止年度添置使用權資產為約8,781,000港元(二零二四年：約41,892,000港元)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度終止租賃約8,388,000港元(二零二四年：3,350,000港元)。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團於租賃土地的所有權益均位於香港，租期介乎10至50年。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產

於年內已確認使用權資產之賬面值及變動載列如下：

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	42,038	6,897	1,683	50,618
添置(附註36(b))	–	41,100	792	41,892
折舊開支	(1,770)	(9,078)	(493)	(11,341)
減值虧損撥回	–	2,007	–	2,007
出售附屬公司(附註36)	(5,856)	–	–	(5,856)
租賃終止	–	(3,350)	–	(3,350)
匯兌調整	–	(481)	–	(481)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	34,412	37,095	1,982	73,489
添置	–	6,525	2,256	8,781
折舊開支	(1,529)	(17,403)	(574)	(19,506)
減值虧損	–	(8,005)	–	(8,005)
租賃終止	–	(6,464)	(647)	(7,111)
租賃修改	–	(2,556)	–	(2,556)
轉撥至物業、廠房及設備	–	–	(1,278)	(1,278)
匯兌調整	–	434	–	434
於二零二五年十二月三十一日	32,883	9,626	1,739	44,248



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於報告期初	39,212	13,690
添置(附註36(b))	8,781	41,892
應計利息	1,991	1,129
付款	(20,920)	(13,339)
租賃修改	(2,631)	–
終止租賃	(7,112)	(3,620)
匯兌調整	583	(540)
於報告期末	19,904	39,212
分析為：		
流動	12,329	16,079
非流動	7,575	23,133



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 於綜合全面收益表內確認的款項

表內列示以下有關租賃的款項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
使用權資產折舊費用		
租賃土地	1,529	1,770
樓宇	17,403	9,078
汽車	574	493
	19,506	11,341
利息開支(計入融資成本)	1,991	1,129
有關短期租賃的開支(計入銷售成本、銷售開支及行政開支)	1,387	1,142
低價值資產租賃開支	205	224
租賃修改之收益	75	-
終止租賃之收益	1	270
使用權資產減值虧損撥備/(撥回)	8,005	(2,007)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度的租賃現金流出總額約為22,512,000港元(二零二四年：約14,705,000港元)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(d) 未來租賃付款

未來租賃付款的到期情況如下：

	未來租賃付款 千港元	利息 千港元	現值 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
1年內	13,126	(797)	12,329
1年後但2年內	6,053	(241)	5,812
2年後但3年內	714	(83)	631
3年後但4年內	713	(47)	666
4年後但5年內	476	(10)	466
	21,082	(1,178)	19,904
於二零二四年十二月三十一日			
1年內	17,918	(1,839)	16,079
1年後但2年內	15,977	(938)	15,039
2年後但3年內	8,293	(199)	8,094
	42,188	(2,976)	39,212

(e) 已確認減值虧損

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定，已就使用權資產之總賬面值確認合共減值虧損約8,005,000港元(二零二四年：減值虧損撥回約2,007,000港元)。進一步詳情載於綜合財務報表附註17。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 商譽

	千港元
成本	
於二零二四年一月一日、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	42,752
累計減值	
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	29,931
年內已確認減值虧損	4,196
於二零二五年十二月三十一日	34,127
賬面淨值	
於二零二四年十二月三十一日	12,821
於二零二五年十二月三十一日	8,625

商譽產生的原因為就收購支付的代價實際包括與收益增長、未來市場發展及集合勞動力的利益相關的金額。該等利益不與商譽分開確認，乃由於其不符合可識別無形資產的確認標準。預計概無已確認商譽或其減值可用於抵扣所得稅。

商譽分配至本集團根據業務確定的現金產生單位(「現金產生單位」)，如下所示：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就食材供應分部收購冠源有限公司(「冠源」)	8,625	12,821

與上述業務相關的商譽於二零二二年十一月二十五日業務合併完成時產生。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司董事確定，就計入食材供應分部的該現金產生單位之商譽賬面值確認任何減值虧損約4,196,000港元(二零二四年：減值虧損為零港元)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 商譽(續)

商譽減值測試

就減值測試而言，產生現金流的商譽(包括企業資產分配)連同相關商譽計入相關現金產生單位。

本集團委任一名獨立專業估值師於年度結算日進行估值，以便根據香港會計準則第36號「資產減值」進行減值評估會計處理。

上述現金產生單位的可收回金額按使用價值計算而釐定。此項計算乃根據經董事批准有關五年的財政預算和稅前折現率26.59%(二零二四年：31.0%)編製的現金流量預測進行。超逾五年期限的現金流使用穩定增長率2.00%(二零二四年：2.00%)推算。此增長率乃根據有關行業增長預測計算且並不超過有關行業的平均長期增長率。有關使用價值計算的其他主要假設乃關乎現金流入/流出的估計(包括預算估計的銷售及毛利率)，而此項估計乃依據有關現金產生單位過去表現進行。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司董事確定，就計入食材供應分部的該現金產生單位之商譽賬面值確認任何減值虧損約4,196,000港元(二零二四年：零港元)。

可收回金額遠高於現金產生單位的賬面價值。本集團管理層認為，任何該等假設的任何合理可能變化均不會造成減值。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

	估值法	假設	範圍	公允值對輸入值的敏感度
於食材供應分部收購 冠源有限公司	收入法	平均增長率	2.00%(二零二四年 十二月三十一日： 2.00%)	平均增長率增加/減少1.00% (二零二四年：1.00%)將會導 致可收回金額增加/減少約 1,447,000 港元及約1,334,000 港元(二零二四年：約969,000 港元及約904,000 港元)
		貼現率	26.59%(二零二四年 十二月三十一日： 31.0%)	貼現率增加/減少1.00% (二零二四年：1.00%)將會導 致可收回金額增加/減少約 2,876,000 港元及約3,145,000 港元(二零二四年：約 2,804,000 港元及約3,003,000 港元)



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
製成品	2,632	4,321

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，計入銷售成本的存貨成本為約1,098,697,000港元(二零二四年：約710,183,000港元)。

21. 生物資產

本集團的生物資產為養殖以供銷售的活牛。於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有303頭活牛(二零二四年：無)，且年內並無售出(二零二四年：無)。

生物資產賬面值對賬

	二零二五年 千港元
於報告期初	-
採購成本	3,411
飼養及其他相關成本	96
生物資產公允值減出售成本變動產生之收益	-
於報告期末	3,507
分析為：	
流動	3,507



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

21. 生物資產(續)

公允值計量

於二零二五年十二月三十一日之生物資產公允值由方程評估有限公司獨立估值，該公司為獨立專業估值師，擁有適當資格及近期生物資產估值經驗。

生物資產之公允值為第三級經常性公允值計量。期初及期末公允值結餘之對賬如下。

	二零二五年 千港元
期初結餘(第三級經常性價值)	—
採購成本	3,411
飼養及其他相關成本	96
生物資產公允值減出售成本變動產生之收益	—
期末結餘(第三級經常性價值)	3,507
於十二月三十一日持有計入損益之資產年內未變現收益或虧損變動	—

生物資產之公允值乃採用市場比較法釐定，並參考具有相似尺寸、品種、年齡及重量之項目的市場釐定價格。該等調整乃基於不可觀察輸入數據。

	估值法	假設	重要不可觀察輸入數據	公允值對輸入值的敏感度
活牛	市場法	重量	於二零二五年十二月三十一日，活牛的估計當地市場售價為每公斤人民幣22.8元至每公斤人民幣25.37元(二零二四年：無)。	所用的估計當地市場售價增加將導致五頭活牛的公允值計量增加。

年內估值方法並無變動。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

22. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項		
— 關聯方	164	164
— 第三方	61,945	62,995
	62,109	63,159
減：虧損撥備	(29,568)	(16,514)
	32,541	46,645
已付貿易按金—不可退還	7,791	6,950
已付貿易按金—可退還	9,943	20,454
預付款項	11,503	9,279
其他應收款項	4,278	1,727
按金	2,515	5,443
	36,030	43,853
減：虧損撥備	(10,711)	(9,109)
按金、預付款項及其他應收款項總額	25,319	34,744
減：非流動部分：按金、預付款項及其他應收款項	(475)	(246)
計入流動資產的按金、預付款項及其他應收款項	24,844	34,498



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

22. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項(續)

貿易應收款項的賬面值與其公允值相若及以港元計值。

本集團通常授予其客戶介乎0至120天(二零二四年：0至120天)的信貸期。貿易應收款項按發票日期列示的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1至30天	24,299	31,199
31至60天	4,630	6,238
61至90天	2,267	2,739
91至120天	492	550
120天以上	30,421	22,433
總計	62,109	63,159

本集團按香港財務報告準則第9號的規定，應用簡化方法為預期信貸虧損計提撥備，其中容許就貿易應收款項使用整個存續期的預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損(除若干應收款項按個別評估外)，該等應收款項乃根據共有的信貸風險特性及逾期天數進行分組。

於報告日，本集團承受的最大信貸風險為上述應收款項的賬面值。本集團並無持有任何擔保抵押品。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

23. 銀行存款／受限制銀行結餘／現金及現金等價物

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
定期銀行存款(附註a)	—	5,020
受限制銀行結餘	—	171
銀行現金	55,765	67,508
手頭現金	64	16
	55,829	67,524
	55,829	72,715

附註：

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，定期存款原到期日為三個月，到期日為二零二五年一月及二月(二零二四年：三個月，到期日為二零二五年一月及二月)。
- (b) 本集團的現金及銀行結餘按以下貨幣計值：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	51,554	63,332
人民幣	4,203	9,330
美元	56	37
日圓	16	16
	55,829	72,715

於二零二五年十二月三十一日，本集團按人民幣計值的銀行結餘達約人民幣3,751,000元(相當於約4,153,000港元)(二零二四年：人民幣8,194,000元(相當於約8,848,000港元))，並存入位於中國的銀行。人民幣目前在國際市場中並非自由兌換貨幣。人民幣兌換為外幣以及人民幣匯出中國須遵守中國政府頒佈的外匯管控規則及法規。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 貿易應付款項、應計費用及其他應付款項以及合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	14,184	15,466
其他應付款項及應計費用		
— 員工成本應計費用	5,432	5,483
— 應付翻修款項	4,629	3,908
— 其他應付款項及其他應計費用	12,619	4,684
	22,680	14,075
合約負債(附註(b))	5,468	1,962
	42,332	31,503

(a) 貿易應付款項

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，貿易應付款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30天	10,389	14,726
31至60天	883	328
61至90天	742	126
91至120天	2,170	286
	14,184	15,466

本集團貿易應付款項的賬面值與其公允值相若。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

24. 貿易應付款項、應計費用及其他應付款項以及合約負債(續)

(b) 合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
所產生的合約負債：		
預付卡(附註)	5,468	1,962
	5,468	1,962

附註：

本集團透過購買預付卡，為其餐廳營運的餐飲服務推行客戶忠誠度計劃。客戶以折扣價購買預付卡，並可於日後在餐廳消費時酌情使用。出售預付卡所收取的款項入賬列為合約負債，並遞延至本集團履行提供服務或貨品的義務時或預付卡到期時由客戶贖回。本集團的預付卡及客戶墊款概不退還。

合約負債變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日的結餘	1,962	-
預付卡銷售預先開票導致合約負債增加	3,506	1,962
於十二月三十一日的結餘	5,468	1,962



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

25. 銀行及其他借貸

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押		
須於一年內償還，但載有應要求還款條款的銀行借貸(附註a)	3,338	3,806
須於一年後償還，但載有應要求還款條款的銀行借貸(附註a)	—	3,373
	3,338	7,179
無抵押		
須於一年後償還，且並無應要求還款條款的其他借貸(附註b)	55,316	—
	55,316	—
借貸總額	58,654	7,179
減：須於一年內或應要求償還的結餘	(3,338)	(7,179)
非流動部分	55,316	—

附註：

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，一項銀行借貸約3,338,000港元(二零二四年：約7,179,000港元)以賬面值分別約為5,390,000港元及約32,883,000港元(二零二四年：約5,638,000港元及約34,412,000港元)的物業、廠房及設備項下的樓宇及使用權資產項下的租賃土地(附註17及18(a))及本公司提供的公司擔保作抵押。

銀行借貸載有應要求償還條款，且按攤餘成本列賬。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，加權平均利率分別為4.94%及5.92%。

- (b) 於二零二五年十二月三十一日，其他借貸55,316,000港元(二零二四年：無)為無抵押、按年利率10%計息，本金於二零二五年十二月十日動用日期起計3年後全數償還。

銀行借貸的賬面值與其公允值相若及以港元計值。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

25. 銀行及其他借貸(續)

於報告期末，須按計劃償還的銀行及其他借款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按要求或於一年內	3,338	3,806
一年以上，但不超過兩年	–	3,373
兩年以上，但不超過五年	55,316	–
銀行借款總額	58,654	7,179

該等到期款項根據貸款協議所載計劃償還日期計算，且忽略任何按要求償還條款的影響。

若干銀行融資須達成契約後方告作實。倘違反契約，提取的融資將按要求償還。此外，若干定期貸款協議包含的條款賦予貸款人在任何時候全權酌情決定要求立即還款的權利，不論契約是否已遵守以及計劃的還款義務是否已履行。

董事定期監測其遵守該等契約的情況。本集團及時按定期貸款的計劃還款，董事認為，只要繼續符合該等要求，銀行不太可能行使其酌情決定權要求償還。有關本公司管理流動資金風險的進一步詳情載於附註5(b)。於二零二五年十二月三十一日，概無違反有關提取融資的契約(二零二四年：無)。

26. 遞延所得稅

就財務呈報而言之遞延稅項結餘分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項負債	(1,011)	(907)

當有合法可執行權利互相抵銷即期稅項資產及即期稅項負債，以及當遞延所得稅乃關於同一財政機關時，則遞延所得稅資產及負債能夠互相抵銷。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 遞延所得稅(續)

未計及同一稅務司法權區所抵銷結餘，遞延所得稅資產及負債於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的變動如下：

遞延所得稅資產

	稅項虧損 千港元
於二零二四年一月一日	1,484
於綜合全面收益表內確認	(247)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	1,237
於綜合全面收益表內確認	(193)
於二零二五年十二月三十一日	1,044

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊 千港元
於二零二四年一月一日	(3,422)
於綜合全面收益表內確認	142
出售附屬公司(附註36)	1,136
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	(2,144)
於綜合全面收益表內確認	89
於二零二五年十二月三十一日	(2,055)

於報告期末，本集團擁有未動用稅項虧損約179,824,000港元(二零二四年：約97,158,000港元)可用作抵銷未來溢利。因為未來溢利來源的不可預測性，概無就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。所有稅項虧損無限期承前結轉，惟不包括來自中國可於五年內承前結轉者約130,566,000港元(二零二四年：75,230,000港元)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團於中國內地成立附屬公司須繳納預扣稅項的未匯出盈利約人民幣15,896,000元(相當於約17,560,000港元)(二零二四年：人民幣7,565,000元(相當於約8,293,000港元))，且並無就其應付預扣稅項確認為遞延稅項。本公司董事認為，本集團有能力透過控制其附屬公司股息政策而控制臨時差額撥回時間，且極可能相關差額將不會在可預見未來進行撥回。遞延稅項負債所涉及與投資於中國附屬公司相關臨時差額的總金額尚未確認。

27. 按類別劃分的金融工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按攤餘成本計量之金融資產		
— 貿易應收款項	32,541	46,645
— 已付貿易按金、其他應收款項及按金	6,025	18,515
— 應收關聯方款項	7,102	8,499
— 銀行存款	—	5,020
— 受限制銀行存款	—	171
— 現金及現金等價物	55,829	67,524
總計	101,497	146,374
按攤餘成本計量之金融負債		
— 貿易應付款項	14,184	15,466
— 其他應付款項(不包括非金融負債)	20,681	8,821
— 銀行及其他借貸	58,654	7,179
— 應付關聯方款項	231	750
總計	93,750	32,216
租賃負債	19,904	39,212



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 股本及儲備

(a) 股本

	普通股數目 (千股)	普通股面值 千港元
法定股本		
每股0.01港元的普通股		
於二零二四年一月一日	2,000,000	20,000
法定股本增加(附註(i))	8,000,000	80,000
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	10,000,000	100,000
已發行及繳足		
每股0.01港元的普通股		
於二零二四年一月一日	1,912,214	19,122
於行使購股權後發行新股份(附註(ii))	68,256	683
結算分類為權益的或然代價安排(附註(iii))	55,010	550
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	2,035,480	20,355
於行使購股權後發行新股份(附註(ii))	2,150	21
於二零二五年十二月三十一日	2,037,630	20,376



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 股本及儲備(續)

(a) 股本(續)

附註：

- (i) 於本公司於二零二四年二月六日舉行的股東特別大會上通過普通決議案後，增加法定股本已成為無條件且有效。截至二零二四年二月六日，本公司之法定股本已增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股0.01港元的普通股)。
- (ii) 根據於二零一六年九月二十六日採納的購股權計劃(附註31)：
 - 於二零二四年五月二十三日就行使購股權而發行25,852,987股新股份；
 - 於二零二四年六月五日就行使購股權而發行952,782股新股份；
 - 於二零二四年十月三十日就行使購股權而發行39,450,000股新股份；
 - 於二零二四年十一月二十八日就行使購股權而發行300,000股新股份；
 - 於二零二四年十二月十三日就行使購股權而發行1,700,000股新股份；
 - 於二零二五年二月二十五日就行使購股權而發行450,000股新股份；
 - 於二零二五年五月二日就行使購股權而發行600,000股新股份；
 - 於二零二五年五月十三日就行使購股權而發行300,000股新股份；
 - 於二零二五年六月十九日就行使購股權而發行400,000股新股份；
 - 於二零二五年十二月十九日就行使購股權而發行400,000股新股份。
- (iii) 根據日期為二零二二年十一月七日有關收購冠源及其附屬公司於收購日期100%股權的購股協議，於二零二四年十二月十三日向鄭炳文先生發行55,010,000股新股份。
- (iv) 所有已發行新股份於各方面均與現有股份享有同等地位。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 股本及儲備(續)

(b) 儲備

有關本集團儲備的變動詳情載於綜合權益變動表。

(i) 股份溢價

本公司股份溢價指已收所得款項超出本公司已發行股份之面值部分。

(ii) 其他儲備

本公司其他儲備指二零一六年重組後已發行股份面值與本公司附屬公司資產淨值的差額，及二零二五年部分出售於一家附屬公司的權益而不喪失控制權。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括有關將本集團境外營運之財務報表從其功能貨幣換算為本集團呈列貨幣之匯兌差額(直接於其他全面收入中確認並於匯兌儲備中累計)。

(iv) 資本儲備

資本儲備指於二零二二年為收購冠源100%股權就分類為權益的或然代價安排而結算已發行55,010,000股新股份(附註30)。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

29. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生之負債對賬：

	租賃負債 (附註18) 千港元	銀行及其他借貸 (附註25) 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	13,690	10,777	24,467
現金流量變動：			
年內還款	(12,210)	(3,598)	(15,808)
已付利息	(1,129)	(546)	(1,675)
融資現金流量變動總額：	(13,339)	(4,144)	(17,483)
其他變動：			
已資本化新租賃	41,892	—	41,892
租賃終止	(3,620)	—	(3,620)
利息開支	1,129	546	1,675
外匯調整	(540)	—	(540)
其他變動總額：	38,861	546	39,407
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	39,212	7,179	46,391
現金流量變動：			
新借貸	—	55,000	55,000
年內還款	(18,929)	(3,841)	(22,770)
已付利息	(1,991)	(254)	(2,245)
融資現金流量變動總額：	(20,920)	50,905	29,985
其他變動：			
已資本化新租賃	8,781	—	8,781
租賃終止	(7,112)	—	(7,112)
租賃修改	(2,631)	—	(2,631)
利息開支	1,991	570	2,561
外匯調整	583	—	583
其他變動總額：	1,612	570	2,182
於二零二五年十二月三十一日	19,904	58,654	78,558



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

29. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 非現金交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，就辦公室、餐廳及汽車的租賃安排而言，本集團的使用權資產及租賃負債的非現金添置分別約為8,781,000港元(二零二四年：約41,892,000港元)及約8,781,000港元(二零二四年：約41,892,000港元)。

30. 應付或然代價

於二零二二年十一月七日，本公司直接全資附屬公司富源有限公司(「富源」)與獨立第三方鄭炳文先生(「鄭先生」)訂立購股協議(「購股協議」)，據此，富源有條件同意收購而鄭先生有條件同意出售冠源的全部已發行股份，而冠源間接持有深圳豐源貿易發展有限公司(「深圳豐源」，連同冠源，統稱「冠源集團」)的全部股權。收購事項已使用收購法入賬。深圳豐源為一家於中國註冊成立的公司，主要在中國從事活牛、食材和水產品的貿易。

收購事項其後於二零二二年十一月二十五日(「完成日期」)完成。每股代價股份(定義見下文)的公允值為0.54港元，即本公司股份於完成日期的報價。第一批代價股份(定義見下文)的公允值約為4,947,000港元。



綜合財務報表附註 (續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 應付或然代價 (續)

於完成日期，有關或然安排債務（包括第二批代價股份及第三批代價股份（定義見下文）的估計公允值約為40,602,000港元。於報告期末，有關應付或然代價的公允值約為46,147,000港元，並已於綜合財務狀況表內單獨呈列。

下文概述於收購日期的已轉讓代價、所收購資產及所承擔負債：

代價

	千港元
已發行代價股份 (附註 (i))	4,947
或然代價安排 (附註 (ii) 及 (iii))	40,602
	45,549

附註：

誠如本公司日期為二零二二年十一月七日及二零二二年十一月二十五日的公告所載，收購事項的代價將通過由本公司分三批向鄭先生配發及發行91,660,000股本公司新股份（「代價股份」）的方式償付，其中：

- (i) 9,160,000股代價股份（「第一批代價股份」）已於完成收購冠源時配發及發行；
- (ii) 27,490,000股代價股份（「第二批代價股份」）將於深圳豐源截至二零二三年三月三十一日止年度（「二零二三財年」）的經審核財務報表發出後配發及發行，惟須受代價調整所規限，據此，深圳豐源二零二三財年的經審核除稅後純利（「二零二三年純利」）應為深圳豐源二零二三財年除稅後目標純利人民幣5,450,000元（相當於約6,206,000港元）（「二零二三年目標純利」）的85%至100%；及
- (iii) 55,010,000股代價股份（「第三批代價股份」）將於深圳豐源截至二零二四年三月三十一日止年度（「二零二四財年」）的經審核財務報表發出後配發及發行，惟須受代價調整所規限，據此，深圳豐源二零二四財年的經審核除稅後純利（「二零二四年純利」）應為深圳豐源二零二四財年除稅後目標純利人民幣7,500,000元（相當於約8,567,000港元）（「二零二四年目標純利」）的85%至100%。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 應付或然代價(續)

倘截至二零二三年三月三十一日止財政年度的二零二三年目標純利超過人民幣5,450,000元，則本集團將向鄭先生發行27,490,000股代價股份。截至二零二三年三月三十一日止年度，深圳豐源經審核純利約為人民幣5,894,000元。因此，本集團已於二零二三年八月一日向鄭先生發行27,490,000股代價股份。

於二零二三年十二月三十一日，本公司董事已重新計量餘下或然代價為零港元，而重新計量的收益約30,486,000港元於截至二零二三年十二月三十一日止期間在損益中確認。

於二零二四年一月十二日，富源與鄭先生訂立補充股份購買協議，據此，訂約方已同意修訂股份購買協議之下列條款：

(i) 純利範圍

就向鄭先生配發及發行第三批代價股份而言，除稅後純利(不包括任何非經常或特殊項目)的範圍由深圳豐源的純利更改為冠源及其附屬公司(「冠源集團」)的綜合純利。

(ii) 參考財政期間

釐定第三批代價股份代價調整的參考財政期間由二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日更改為二零二三年四月一日至二零二四年六月三十日。因此，深圳豐源於12個月期間須達成人民幣7,500,000元的二零二四年目標純利將按比例調整及增加至於15個月期間將達成的人民幣9,375,000元(「二零二四年經調整目標純利」)，並須由冠源集團達成。

(iii) 有權獲得第三批代價股份的最低溢利百分比

鄭先生有權獲得第三批代價股份的最低溢利百分比由二零二四年目標純利的85%更改為二零二四年經調整目標純利的100%。

倘二零二四年經調整目標純利超過人民幣9,375,000元，本集團須向鄭先生發行55,010,000股代價股份。截至二零二四年六月三十日止期間，冠源集團的經審核純利約為人民幣12,375,000元(相當於約13,566,000港元)。本集團已於二零二四年十二月十三日向鄭先生發行55,010,000股代價股份(附註28(a)(iii))。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十六日通過決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以吸引及挽留最稱職的人員，並向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務提供商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

根據購股權計劃，董事會可全權酌情根據購股權計劃條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問，或本集團任何主要股東，或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務提供商授出可認購股份的購股權。任何參與者獲授任何購股權的資格將不時由董事會根據彼對本集團發展及增長的貢獻或潛在貢獻而釐定。

因根據購股權計劃授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份數目上限為128,000,000股，佔股份於聯交所上市及獲准買賣日期全部已發行股份之10%。該10%上限可隨時於股東大會獲本公司股東批准後予以更新，惟因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超出批准經更新上限當日已發行股份之10%。

截至授出日期止任何12個月期間內，因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份1%。倘進一步授出購股權超過該限額，則須經本公司股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其緊密聯繫人須放棄投票。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事(不包括任何本身為承授人的獨立非執行董事)批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何緊密聯繫人授出任何購股權會導致於直至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向該人士授出或將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數合共超過本公司已發行股份0.1%，須經本公司股東於本公司股東大會上以投票方式批准。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

授出購股權的要約須於提出相關要約當日(包括當日)起七日內以書面形式接納。購股權承授人須於接納要約時就獲授的購股權向本公司支付1港元。購股權可於董事會可能釐定的期間內隨時根據購股權計劃的條款行使，惟不得超過授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

認購價由董事會全權釐定並通知參與者，且至少為下列各項中之最高者：(i) 聯交所每日報價表所報股份於授出購股權日期(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購股權日期前五個營業日之平均收市價；及(iii) 授出購股權日期之股份面值。

購股權計劃並無設定任何可行使購股權前須達致的表現目標。然而，董事會可全權酌情釐定加入在行使購股權前須達成的條件，例如持有購股權的最短期限及設定具體的表現目標。購股權計劃於二零一六年九月二十六日起計十年內有效及將於緊接計劃滿十週年前的營業日營業時間結束時屆滿，除非股東於本公司股東大會上提早終止。

於二零二二年四月十三日，根據購股權計劃按行使價每股0.320港元向合資格參與者授出79,100,000份購股權。於截至二零二三年三月三十一日止年度，26,360,000份購股權已獲行使。

於二零二三年四月十一日，本公司宣佈，按於記錄日期二零二三年五月十八日每持有五股現有股份獲發一股供股股份的基準進行供股。根據購股權計劃的條款及條件以及上市規則，購股權計劃下尚未行使的購股權獲悉數行使時的行使價及／或將予發行的股份數量已於二零二三年六月十三日調整生效。

緊接供股完成前，於悉數行使尚未行使的購股權時將予發行的股份數目為52,740,000股。由於進行供股，悉數行使尚未行使的購股權時將予發行的股份數目調整為55,458,551股，經調整行使價為每股0.3043港元。分別有23,830,000份及3,870,000份購股權於二零二三年八月二日及二零二三年七月五日獲行使。

於二零二三年十月十一日，根據購股權計劃進一步向合資格參與者授出46,180,000份購股權，行使價為每股0.93港元。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，購股權計劃項下已授出、獲行使及失效的購股權之變動概要如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 港元	經調整行使價 港元	行使期間	於		年內註銷/ 失效	於	
					二零二五年 一月一日	年內授出		年內行使	二零二五年 十二月三十一日
董事、最高行政人員 及主要股東									
許國偉博士 ¹ (「許博士」)	二零二二年 四月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 七月一日至 二零二五年 四月十二日	-	-	-	-	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	-	-	-	-	-
鍾學勇先生 ¹ (「鍾先生」)	二零二二年 四月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 七月一日至 二零二五年 四月十二日	-	-	-	-	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	-	-	-	-	-
其他僱員 ²	二零二二年 四月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 四月十三日至 二零二五年 四月十二日	-	-	-	-	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	3,930,000	-	(2,150,000)	-	1,780,000
總計					3,930,000	-	(2,150,000)	-	1,780,000
年末可行使					-	-	-	-	-
加權平均行使價					0.3043	不適用	0.9300	不適用	0.9300
於行使日期之 加權平均股價					不適用	不適用	1.31	不適用	不適用



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，購股權計劃項下已授出、獲行使及失效的購股權之變動概要如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 港元	經調整 行使價 港元	行使期間	於		年內註銷/ 失效	於	
					二零二四年 一月一日	年內授出		年內行使	二零二四年 十二月三十一日
董事、最高行政人員 及主要股東									
許國偉博士 ¹ (「許博士」)	二零二二年 四月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 七月一日至 二零二五年 四月十二日	15,776,391	-	(15,776,391)	-	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	24,000,000	-	(24,000,000)	-	-
鍾學勇先生 ¹ (「鍾先生」)	二零二二年 四月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 七月一日至 二零二五年 四月十二日	8,070,721	-	(8,070,721)	-	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	12,200,000	-	(12,200,000)	-	-
其他僱員 ²	二零二二年四 月十三日	0.320	0.3043	二零二二年 四月十三日 至二零二五年 四月十二日	3,590,512	-	(2,958,657)	(631,855)	-
	二零二三年 十月十一日	0.930	不適用	二零二四年 十月十一日至 二零二六年 十月十日	9,980,000	-	(5,250,000)	(800,000)	3,930,000
總計					73,617,624	-	(68,255,769)	(1,431,855)	3,930,000
年末可行使					-	-	-	-	-
加權平均行使價					0.3043	不適用	0.9822	不適用	0.9822
於行使日期之加權平均 股價					不適用	不適用	0.52	不適用	不適用



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

附註：

1. 於截至二零二三年十二月三十一日止期間，該等購股權於二零二三年十月十一日有條件授予執行董事、最高行政人員兼本公司主要股東許博士及鍾先生，並於二零二三年十一月二十一日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。該等購股權於二零二四年十月十一日至二零二六年十月十日歸屬及行使，毋須達成任何績效目標。

截至二零二三年三月三十一日止年度，該等購股權於二零二二年四月十三日有條件授予許博士及鍾先生，並於二零二二年六月八日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。該等購股權按以下方式歸屬及行使：(i) 首三分之一可於二零二二年七月一日至二零二五年六月三十日行使，不受達成任何表現目標所限；(ii) 另三分之一僅若於本集團截至二零二三年三月三十一日止年度經審核收益不低於本集團截至二零二二年三月三十一日止年度經審核收益的120%，方可於二零二三年七月一日至二零二五年六月三十日行使；及(iii) 餘下三分之一僅若於本集團截至二零二四年三月三十一日止年度經審核收益不低於本集團截至二零二二年三月三十一日止年度經審核收益的140% (「歸屬條件」)，方可於二零二四年七月一日至二零二五年六月三十日行使。

鑒於本公司財務年度結束日期由三月三十一日變更為十二月三十一日，本公司於二零二三年十一月二十一日舉行的股東特別大會上批准了對歸屬條件的調整，以使尚未行使購股權僅若於本集團截至二零二三年十二月三十一日止九個月的經審核收益的年度化數據不低於本集團截至二零二二年三月三十一日止年度經審核收益的140%，方可予以於二零二四年四月十三日至二零二五年四月十二日歸屬並可由許博士及鍾先生行使。有關對歸屬條件的調整分別載於本公司日期為二零二三年十月十一日的公告及二零二三年十一月二日的通函。

2. 於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度／期間，以及於二零二三年十月十一日授出的購股權已於二零二四年十月十一日至二零二六年十月十日歸屬及行使，毋須達成任何績效目標。於二零二二年四月十三日授出的購股權按以下方式歸屬及行使，均不受達成任何表現目標所限：(i) 首三分之一於二零二二年四月十三日至二零二五年四月十二日行使；(ii) 另三分之一於二零二三年四月十三日至二零二五年四月十二日行使；及(iii) 餘下三分之一於二零二四年四月十三日至二零二五年四月十二日行使。
3. 緊接購股權於授出日期二零二三年十月十一日及二零二二年四月十三日前的每股收市價分別為0.90港元及0.305港元。
4. 於截至二零二五年十二月三十一日止年度，緊接購股權各行使日期前的加權平均收市價為約每股1.30港元(二零二四年：0.52港元)。
5. 於授出日期二零二三年十月十一日及二零二二年四月十三日，授予每位參與者之購股權之代價分別為1.00港元及1.00港元。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

附註：(續)

6. 於二零二三年十月十一日已授出購股權的估計公允值約為9,939,000港元，乃使用二項式模式計算。該模式的輸入數據如下：

	二零二三年四月一日 至二零二三年十二月三十一日期間	
	董事	其他僱員
購股權數目	36,200,000	9,980,000
行使價(港元)	0.93	0.93
購股權年期(年)	2.90	3.00
預期波幅(%)	35.34	35.43
股息率(%)	—	—
無風險利率(%)	3.93	3.93

購股權估值所用之預期波幅乃按本公司股價於計量日期之年化歷史每日波幅釐定。

預期股息率乃根據本公司的年化歷史股息率計算。無風險利率乃參考香港政府債券插值收益率釐定。二項式期權定價模式獲採納以估計購股權的公允值。計算購股權公允值所用的變數及假設乃基於董事的最佳估計。購股權價值隨某些主觀假設的變數不同而變化。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無就本公司授出的購股權確認開支總額(二零二四年：8,052,000港元)。

於二零二四年一月十二日，本公司宣佈建議採納新購股權計劃及終止本公司於二零一六年九月二十六日採納的現有購股權計劃，惟須待本公司股東於本公司即將召開的股東週年大會上批准後，方可作實。新購股權計劃的條文將符合自二零二三年一月一日起生效的經修訂上市規則第十七章的規定。然而，截至綜合財務報表日期，該建議仍有待股東批准。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

32. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有香港合資格僱員參與強積金計劃，此定額供款計劃由一名獨立受託人管理。強積金計劃的資產與本集團資產分開持有，由一名獨立受託人控制的基金管理。根據強積金計劃的規例，僱主及其僱員均須按規例訂明的5%為計劃供款，惟上限為1,500港元。本集團有關強積金計劃的唯一責任為根據計劃所指明的利率作出所規定供款。

中國的規則及規例訂明，於中國營運的附屬公司為其僱員向國家營辦的退休計劃作出供款。僱員按其基本薪金約8%作出供款，而附屬公司則按其僱員基本薪金約17%作出供款，且除供款外，並無實際支付退休金或退休後福利的任何其他責任。國家營辦之退休計劃負責支付應付予已退休僱員之全部退休金。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，已於損益確認的總開支約為4,056,000港元(二零二四年：約3,565,000港元)。

33. 關聯方交易

就該等綜合財務報表而言，倘一方能夠直接或間接對本集團所作的財務及經營決策發揮重大影響力，有關各方即被視為本集團的關聯方。關聯方可能為個人(即主要管理層成員、重要股東及／或彼等的近親)或其他實體，包括本集團屬個人的關聯方對其有重大影響力的實體。受到共同控制的各方亦被視為關聯方。

董事認為，下列公司為於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度與本集團曾有重大交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱／姓名	與本集團的關係
美思飲食有限公司	執行董事(於二零二五年七月十四日辭任)兼本公司主要股東廖子情先生(「廖先生」)擁有實益權益
廖先生	執行董事(於二零二五年七月十四日辭任)兼本公司主要股東廖先生擁有實益權益
萬谷國際集團有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許國偉博士(「許博士」)及鍾學勇先生(「鍾先生」)控制



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關聯方交易(續)

關聯方名稱/姓名	與本集團的關係
Classic Line Holdings Limited	該公司由執行董事(於二零二五年七月十四日辭任)兼本公司主要股東廖先生控制
中國萬天國際集團有限公司	該公司曾為本集團的中間控股公司
粵港澳大灣區上市公司聯合會有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生管理及控制
中山萬谷天空農場有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生控制
中山市萬谷物業管理有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生控制
中山萬谷商業管理有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生控制
中山市萬谷房地產投資開發有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生控制
中山市萬谷菜籃子廣場投資管理有限公司	該公司由執行董事兼本公司主要股東許博士及鍾先生控制

除上文所披露的關聯方資料外，下文概述本集團與其關聯方於年內日常業務過程中進行的重大交易，以及於年末關聯方的交易結餘。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關聯方交易(續)

(a) 與關聯方的交易

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
關聯方交易		
向關聯公司出售貨物		
— 美思飲食有限公司	925	939
向關聯方購買貨物		
— 中山萬谷天空農場有限公司	(31)	(411)
向關聯方出售附屬公司		
— 廖先生	—	41,954
向以下公司支付短期租賃、管理費及公用事業開支		
— 中山市萬谷物業管理有限公司	(6)	—
— 中山萬谷商業管理有限公司	(7,760)	(4,639)
— 中山市萬谷房地產投資開發有限公司	—	(841)
— 中山市萬谷菜籃子廣場投資管理有限公司	(10,205)	(5,511)
向中間控股公司收取服務費		
— 中國萬天國際集團有限公司	2,692	2,937
向關聯方收取服務費		
— 粵港澳大灣區上市公司聯合會有限公司	1,959	2,116
— 萬谷國際集團有限公司	843	—



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的結餘

根據香港公司條例(第622章)第383條以及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)披露的應收關聯方款項的詳情披露如下：

	於 二零二五年 十二月三十一日 千港元	年內最高 未償還結餘 千港元	於 二零二四年 十二月三十一日 及二零二五年 一月一日 千港元	前一期間最高 未償還結餘 千港元	於 二零二四年 一月一日 千港元
應收關聯方					
中山萬谷商業管理有限公司	1,822	1,822	247	247	-
中山市萬谷物業管理有限公司	92	92	90	92	92
中山市萬谷房地產投資開發有限公司	112	112	110	111	111
中國萬天國際集團有限公司	-	4,302	4,302	4,302	1,612
粵港澳大灣區上市公司聯合會有限公司	72	3,029	3,029	3,029	181
萬谷國際集團有限公司	1,923	1,923	183	471	465
中山萬谷天空農場有限公司	318	318	179	179	9
中山萬谷文化有限公司	287	287	-	-	-
中山市萬谷菜籃子廣場投資管理有限公司	2,476	2,476	218	218	119
Classic Line Holdings Limited	-	141	141	141	-
中山市萬谷東區中心市場有限公司	-	-	-	1	1
	7,102		8,499		2,590



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的結餘(續)

除附註22所披露者外，應收／(付)關聯公司款項屬非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行董事。就僱員服務已付或應付主要管理層薪酬於附註12披露。

34. 本公司主要附屬公司

本公司主要附屬公司詳情

公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 地點	已發行/ 實繳股本詳情	主要活動/營業地點	母公司 直接持有的 普通股比例	本集團 所持有的 普通股比例
Eminent Ace Group Limited	英屬處女群島	100美元	投資控股/香港	100%	-
日新食品貿易(香港)有限公司 (「日新食品」)	香港	1港元	加工及分銷蔬菜 及其他食物/香港	-	100%
東蒼物流有限公司	香港	1港元	物流服務/香港	-	100%
優愉有限公司	薩摩亞	100美元	投資控股/香港	100%	-
來旭有限公司	香港	1港元	持有物業及投資/香港	-	100%
泉興有限公司	香港	1港元	持有物業及投資/香港	-	100%
中國萬天管理有限公司	香港	100港元	提供管理服務/香港	100%	-
Great Point Wealth Limited	英屬處女群島	1美元	投資控股/香港	100% (二零二四年：無)	-
Great Point Cheers Limited	英屬處女群島	1美元	投資控股/香港	100% (二零二四年：無)	-
中國萬天資本集團有限公司	香港	100港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)
中國萬天產業集團有限公司	香港	100港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

本公司主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 地點	已發行/ 實繳股本詳情	主要活動/營業地點	母公司 直接持有的 普通股比例	本集團 所持有的 普通股比例
萬天金融服務有限公司	香港	100 港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)
萬天科技金融有限公司	香港	100 港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)
萬天產業投資有限公司	香港	100 港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)
萬天科技有限公司	香港	100 港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)
Great Point Limited	英屬處女群島	100 美元	投資控股/香港	100%	-
中國萬天食品集團有限公司	香港	100 港元	投資控股/香港	-	100% (二零二四年：無)
Great Point Strategic Limited	英屬處女群島	100 美元	投資控股/香港	-	100%
Great Point Technology Limited	英屬處女群島	100 美元	投資控股/香港	-	100%
萬天餐飲零售有限公司 (前稱尚源發展有限公司)	香港	100 港元	投資控股/香港	-	100%
萬天環保科技有限公司 (前稱青源環保有限公司)	香港	100 港元	投資控股/香港	-	100%
冠源有限公司	英屬處女群島	100 美元	投資控股/香港	-	100%
萬天現代農業有限公司 (前稱豐源國際控股有限公司)	香港	10,000 港元	急凍食品的貿易/香港	-	100%
Great Point Supply Limited	英屬處女群島	1 美元	投資控股/香港	-	100% (二零二四年：無)
萬天食材供應鏈有限公司	香港	100 港元	不活躍	-	100% (二零二四年：無)



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

本公司主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 地點	已發行/ 實繳股本詳情	主要活動/營業地點	母公司 直接持有的 普通股比例	本集團 所持有的 普通股比例
深圳萬天企業管理有限公司(附註(a))	中國	人民幣25,034,631元 (二零二四年:人民幣 18,494,631元)	成本中心/中國	-	100%
深圳萬天餐飲零售發展有限公司(附註(a))	中國	人民幣79,537,578元 (二零二四年:人民幣 48,950,500元)	餐飲/中國	-	100%
深圳萬天環保科技有限公司(附註(a))	中國	人民幣2,867,500元 (二零二四年:人民幣 2,134,500元)	環境保護及技術/中國	-	100%
深圳萬天實業發展有限公司(附註(a))	中國	人民幣1,000元	環境保護及技術/中國	-	100%
深圳豐源貿易發展有限公司(附註(a))	中國	人民幣25,881,000元 (二零二四年:人民幣 16,835,000元)	活牛、食材和 水產品的貿易/中國	-	100%
中山萬天食至佳貿易有限公司 (「中山萬天食至佳」)(附註(b)及(c))	中國	人民幣1,980,000元	凍肉的貿易/中國	-	67% (二零二四年: 100%)
中山萬天綠色佳果貿易有限公司(附註(b))	中國	人民幣8,100,000元	榴蓮的貿易/中國	-	100%
中山萬天綠色佳品貿易有限公司(附註(b))	中國	零	採購中心/中國	-	100%
中山萬天綠色食材貿易有限公司(附註(b))	中國	人民幣1,980,000元	活牛、食材和 水產品的貿易/中國	-	100%
中山萬天好牛貿易公司 (前稱中山萬天綠色凍品貿易有限公司) (附註(b))	中國	零	活牛貿易/中國	-	100%



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

本公司主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 地點	已發行/ 實繳股本詳情	主要活動/營業地點	母公司 直接持有的 普通股比例	本集團 所持有的 普通股比例
深圳萬天臻品供應鏈有限公司(附註(b))	中國	零	榴蓮的貿易/中國	-	100%
珠海市農控萬天供港澳水產有限公司 (「珠海農控水產」)(附註(b))	中國	人民幣2,000,000元	不活躍/中國	-	60%
中山市萬天好禮貿易發展有限公司(附註(b))	中國	零	花卉貿易/中國	-	100%
中山市萬天良倉新零售有限公司(附註(b))	中國	零	零售業務/中國	-	100%
中山萬天餐飲管理有限公司(附註(b))	中國	零	不活躍/中國	-	100% (二零二四年:無)
中山市萬天文化創意有限責任公司(附註(b))	中國	零	不活躍/中國	-	100% (二零二四年:無)
廣西龍州萬天好牛農業有限公司 (「廣西萬天好牛」)(附註(b)及(d))	中國	人民幣4,550,000元	活牛的貿易/中國	-	51% (二零二四年:無)

附註:

- (a) 該等實體均根據中國法律註冊登記為外商獨資企業有限責任公司。
- (b) 該等實體均根據中國法律於中國成立為有限責任公司。
- (c) 於二零二五年五月十九日,本集團與獨立第三方訂立股份轉讓協議,據此,本集團同意向該等第三方轉讓中山萬天食至佳33%的股權。於股份轉讓完成後,中山萬天食至佳成為本集團的非全資附屬公司。
- (d) 於二零二五年五月十三日,本集團與一名獨立第三方訂立股東出資協議,據此,訂約方同意共同出資成立一家有限責任公司廣西萬天好牛。本集團的出資額佔廣西萬天好牛51%的股權,廣西萬天好牛成為本集團的非全資附屬公司。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

擁有個別重大非控股權益之附屬公司之財務資料

下表顯示有關非全資附屬公司中山萬天食至佳、珠海農控水產及廣西萬天好牛，以及其於年內擁有重大非控股權益(「非控股權益」)之資料。下文載列各擁有重大非控股權益之附屬公司之財務資料概要。有關附屬公司的業績乃自報告期開始與收購日期中較後者起至出售之日與報告期末中較早者止。金額乃為公司內部抵銷前，不包括相關商譽。

財務狀況表摘要

	珠海農控水產 千港元	中山萬天食至佳 千港元	廣西萬天好牛 千港元
於二零二五年十二月三十一日			
非控股權益之所有權權益比例	40%	33%	49%
流動 資產	45	10,926	10,678
負債	(494)	(8,917)	(697)
流動資產淨值總額	(449)	2,009	9,981
非流動資產	2,227	–	2,897
非流動負債	(510)	–	(2,359)
資產淨值	1,268	2,009	10,519
累計非控股權益	507	663	5,154



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

擁有個別重大非控股權益之附屬公司之財務資料(續)

財務狀況表摘要(續)

	珠海農控水產 千港元
於二零二四年十二月三十一日	
非控股權益之所有權權益比例	40%
流動 資產	2,131
負債	(10)
流動資產淨值總額	2,121
非流動資產	-
非流動負債	-
資產淨值	2,121
累計非控股權益	848



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

擁有個別重大非控股權益之附屬公司之財務資料(續)

全面收益表概要

	珠海農控水產 千港元	中山萬天食至佳 千港元	廣西萬天好牛 千港元
截至二零二五年十二月三十一日止年度/期間			
非控股權益之所有權權益比例	40%	33%	49%
收益	—	22,721	—
開支	(895)	(23,291)	(546)
年/期內虧損	(895)	(570)	(546)
虧損及全面收益總額	(895)	(570)	(546)
非控股權益應佔全面收益總額	(358)	(188)	(268)

珠海農控水產
千港元

截至二零二四年十二月三十一日止年度

非控股權益之所有權權益比例	40%
收益	—
開支	(895)
年內虧損	(895)
虧損及全面收益總額	(895)
非控股權益應佔全面收益總額	(358)



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

擁有個別重大非控股權益之附屬公司之財務資料(續)

現金流量表概要

	珠海農控水產 千港元	中山萬天食至佳 千港元	廣西萬天好牛 千港元
截至二零二五年十二月三十一日止年度／期間			
非控股權益之所有權權益比例	40%	33%	49%
來自以下各項之現金流入／(流出)淨額			
經營活動	407	(2,836)	(6,317)
投資活動	(1,498)	(349)	—
融資活動	(542)	—	6,756
現金及現金等價物變動淨額	(1,633)	(3,185)	439
於年／期初之現金及現金等價物	1,646	3,540	—
匯率變動之影響	26	(8)	143
於年／期末之現金及現金等價物	39	347	582



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司(續)

擁有個別重大非控股權益之附屬公司之財務資料(續)

現金流量表概要(續)

珠海農控水產
千港元

截至二零二四年十二月三十一日止年度

非控股權益之所有權權益比例	40%
來自以下各項之現金流入／(流出)淨額	
經營活動	407
投資活動	(1,498)
融資活動	(542)
現金及現金等價物變動淨額	(1,633)
於年初之現金及現金等價物	1,646
匯率變動之影響	26
於年末之現金及現金等價物	39



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 本公司財務狀況表及儲備變動

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		13,429	13,429
		13,429	13,429
流動資產			
預付款項及按金		530	5,924
應收附屬公司款項		92,843	67,064
現金及現金等價物		3,351	36,852
		96,724	109,840
流動負債			
應計費用及其他應付款項		2,378	1,572
應付附屬公司款項		60,424	60,421
		62,802	61,993
流動資產淨值		33,922	47,847
資產淨值		47,351	61,276
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	28(a)	20,376	20,355
儲備	35(a)	26,975	40,921
權益總額		47,351	61,276

本公司財務狀況表已於二零二六年三月三十日獲董事會批准刊發，並由下列董事代為簽署。

許國偉
董事

鍾學勇
董事



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(a) 本公司儲備變動

	股份溢價 (附註28(b)) 千港元	購股權儲備 千港元	其他儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	223,348	4,436	6,295	-	(154,954)	79,125
年內虧損	-	-	-	-	(91,728)	(91,728)
確認以權益結算以股份為基礎的付款 (附註31)	-	8,052	-	-	-	8,052
於行使購股權後發行新股份(附註28) 結算分類為權益的或然代價安排 (附註28(a)(iii)及30)	57,639	(11,617)	-	-	-	46,022
	-	-	-	(550)	-	(550)
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	280,987	871	6,295	(550)	(246,682)	40,921
年內虧損	-	-	-	-	(15,924)	(15,924)
於行使購股權後發行新股份(附註28)	2,455	(477)	-	-	-	1,978
於二零二五年十二月三十一日	283,442	394	6,295	(550)	(262,606)	26,975

36. 出售附屬公司及售後租回

於二零二四年九月二十七日，本集團與本公司一名關連方(「買方」)訂立購股協議，據此，本集團同意按現金代價56,320,000港元出售其於其附屬公司獅城有限公司(「獅城」)及獅城的附屬公司康意國際有限公司(「康意」)的所有股權。出售事項已於二零二四年十二月十二日完成。出售事項後，獅城及康意已不再為本公司全資附屬公司，而本集團亦不再於獅城及康意擁有任何權益。

於該出售日期，已收代價及資產及負債的賬面值概述如下。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 出售附屬公司及售後租回(續)

	千港元
物業、廠房及設備(附註(a))	9,294
使用權資產(附註(a))	5,856
其他應收款項及按金	81
應付日新食品貿易(香港)有限公司(「日新食品」)款項	(14,366)
現金及現金等價物	6
應計費用及其他應付款項	(200)
遞延稅項負債	(1,136)
所出售負債淨額	(465)
出售收益	
現金代價	56,320
轉讓由康意向買方應付日新食品款項	(14,366)
已收淨現金代價	41,954
所出售負債淨額	465
出售收益	42,419
出售附屬公司的淨現金流	
已收現金所得款項淨額	41,954
減：所出售現金及現金等價物	(6)
有關出售的現金及現金等價物淨流入	41,948

附註：

- (a) 代價由買方於二零二四年十二月十二日或之前以現金形式結算。銷售股份指Eminent Ace所持獅城全部已發行股份，而獅城透過100%擁有附屬公司康意間接持有物業(定義見下文)的全部權益。康意的主要資產為位於香港新界沙田成全路1-7號順景工業大廈1樓A及B工場的物業(「物業」)的全部權益，目前用於本集團之香港食品供應業務的營運。

於二零二四年八月三十一日，物業的公允值約為51,200,000港元。公允值乃由管理層參考獨立估值師採用直接比較法進行的估值釐定，假設各物業按現狀出售權益，並參考有關市場可獲取的相同位置及條件的類似物業的可資比較市場可觀察交易。出售代價的公允值為56,320,000港元，佔物業公允值的110%。



綜合財務報表附註(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 出售附屬公司及售後租回(續)

附註：(續)

- (b) 不包括截至二零二四年十二月三十一日止年度使用權資產及租賃負債的增加，於二零二四年十二月十二日，康意(業主/出租人)與日新食品(租戶/承租人)就物業訂立一份新租賃協議，自二零二四年十二月十二日至二零二六年十二月十一日止為期兩個曆年，月租為200,000港元。

37. 訴訟

於二零二四年十二月三十一日，本公司一間附屬公司深圳豐源貿易發展有限公司因與一名前僱員的合約糾紛，其賬戶結餘約人民幣158,000元(相當於約171,000港元)的銀行賬戶被政府當局凍結。本集團管理層相信該訴訟可成功抗辯。然而，倘敗訴，最大潛在風險將約為人民幣168,000元(相當於約181,000港元)。

38. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本開支承擔：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已訂約但未撥備，扣除已付按金 — 收購廠房及設備	—	2,723
總資本承擔	—	2,723



綜合財務報表附註^(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 期後事項

於二零二六年一月九日，本公司與李榮藥先生(「買方」，一名獨立第三方)訂立購股協議(「二零二六年購股協議」)，據此，本公司有條件同意出售且買方有條件同意購買優愉有限公司的全部已發行股份。優愉有限公司(i)透過其直接全資附屬公司來旭有限公司間接持有位於香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座3樓A、E、F及J工場的有契物業(「物業」)的全部權益；及(ii)透過其另一家直接全資附屬公司泉興有限公司間接持有位於(a)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心1座4樓D工場(包括附帶的平台)；及(b)香港新界葵涌葵德街15-33號葵德工業中心地下第78、79及80號停車位的有契物業的全部權益，總代價為46,500,000港元。

根據二零二六年購股協議，完成之條件為來旭有限公司須於完成日期或之前與本公司或本公司指定的本公司一家附屬公司訂立租回協議，以向本集團租回物業，期限由完成日期起計為期一(1)年，每月總租金為120,000港元。有關出售物業控股附屬公司及租回物業之詳情載於本公司日期為二零二六年一月九日及二零二六年一月二十二日之公告。



財務資料概要

本集團過去五個財政年度／期間的業績及資產與負債概要(摘自已刊發財務報表)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		自 二零二三年 四月一日至 二零二三年 十二月 三十一日止 期間	截至三月三十一日止年度	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	1,164,822	788,632	194,109	202,136	127,674
毛利	40,377	51,931	28,995	35,885	18,745
除所得稅前虧損	(142,640)	(41,338)	(45,630)	(24,374)	(10,852)
期／年內虧損及全面收益總額	(142,090)	(41,957)	(45,338)	(27,612)	(10,958)
	於 二零二五年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 千港元	於三月三十一日 二零二三年 千港元	
總資產	197,926	290,014	237,781	216,330	155,450
總負債	122,222	79,641	41,072	104,643	35,426
資產淨值	75,704	210,373	196,709	111,687	120,024