

附錄一

會計師報告

[待插入事務所信頭]

致紅星冷鏈(湖南)股份有限公司列位董事以及建銀國際金融有限公司及農銀國際融資有限公司的有關過往財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第[•]至[•]頁所載的紅星冷鏈(湖南)股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料出具報告，該財務資料包括截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度各年以及截至2025年6月30日止六個月(「相關期間」) 貴集團的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日 貴集團的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第[•]至[•]頁所載的過往財務資料構成本報告的一部分，乃編製以供載入 貴公司日期為[日期]就 貴公司[編纂]於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]的文件(「文件」)內。

董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準編製真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的編製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。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港投資通函呈報準則》第200號投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告執行工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述作出合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤導致過往財務資料出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2.1所載編製基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用的會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

附錄一

會計師報告

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2.1所載編製基準真實而中肯地反映 貴集團及 貴公司於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的財務狀況及 貴集團於各相關期間的財務表現及現金流量。

審閱中期比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的中期比較財務資料，其中包括截至2024年6月30日止六個月的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及其他解釋資料（「**中期比較財務資料**」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製及呈列中期比較財務資料。吾等之責任是根據吾等的審閱對中期比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能保證吾等將注意到在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表任何審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就會計師報告而言，中期比較財務資料在所有重大方面未按歷史財務資料附註2.1所載的編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第[•]頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註11，當中載有 貴公司於相關期間已派付股息的資料。

[•]

執業會計師

香港

[日期]

附錄一

會計師報告

I 過往財務資料

過往財務資料的編製

下文所載過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於相關期間的財務報表(過往財務資料以此為依據)乃由安永會計師事務所根據國際審計與鑒證準則理事會(「國際審計與鑒證準則理事會」)頒佈的國際審計準則(「國際審計準則」)審計(「相關財務報表」)。

過往財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位(人民幣千元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
收入.....	5	236,736	201,760	233,576	112,343	118,048
銷售成本.....		(118,206)	(85,246)	(110,197)	(51,472)	(55,187)
毛利.....		118,530	116,514	123,379	60,871	62,861
其他收入及收益.....	5	15,240	6,948	9,652	4,239	2,639
銷售及營銷開支.....		(1,946)	(480)	(641)	(2)	(181)
行政開支.....		(22,968)	(18,859)	(19,980)	(8,506)	(9,171)
研發成本.....		(449)	(1,117)	(1,109)	(478)	(513)
金融資產減值虧損淨額.....		(638)	(1,949)	1,216	(337)	(169)
其他開支.....		(224)	(112)	(120)	(12)	(45)
融資成本.....	7	(3,023)	—	(1,166)	—	(2,114)
除稅前利潤.....	6	104,522	100,945	111,231	55,775	53,307
所得稅開支.....	10	(25,410)	(25,633)	(28,351)	(14,510)	(13,624)
年／期內利潤.....		<u>79,112</u>	<u>75,312</u>	<u>82,880</u>	<u>41,265</u>	<u>39,683</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人.....		<u>79,112</u>	<u>75,312</u>	<u>82,880</u>	<u>41,265</u>	<u>39,683</u>
每股基本及攤薄利潤的						
盈利(人民幣元).....	12	<u>1.05</u>	<u>1.00</u>	<u>1.11</u>	<u>0.55</u>	<u>0.53</u>
年／期內全面收益總額.....		<u>79,112</u>	<u>75,312</u>	<u>82,880</u>	<u>41,265</u>	<u>39,683</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人.....		<u>79,112</u>	<u>75,312</u>	<u>82,880</u>	<u>41,265</u>	<u>39,683</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於6月30日
		2022年	2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備.....	13	354,154	725,959	733,363	715,024
投資物業.....	14	237,395	228,377	223,838	219,067
使用權資產.....	15	138,709	134,746	131,117	129,304
其他無形資產.....		1,429	126	393	337
遞延稅項資產.....	16	2,288	3,320	3,836	3,820
定期存款.....	19	20,108	—	—	—
其他非流動資產.....	18	18,594	66,705	42,177	—
非流動資產總值.....		<u>772,677</u>	<u>1,159,233</u>	<u>1,134,724</u>	<u>1,067,552</u>
流動資產					
存貨.....		526	684	348	390
貿易及經營租賃應收款項.....	17	7,199	4,026	6,727	20,155
預付款項、按金及其他					
應收款項.....	18	16,738	18,270	3,316	55,641
定期存款.....	19	80,433	50,741	30,817	—
現金及現金等價物.....	19	57,034	56,150	36,021	78,238
流動資產總值.....		<u>161,930</u>	<u>129,871</u>	<u>77,229</u>	<u>154,424</u>
流動負債					
貿易應付款項.....	20	1,077	1,392	1,536	1,402
其他應付款項及應計費用.....	21	57,166	209,823	114,030	125,289
預收承租人款項.....		4,738	5,290	7,434	7,771
應付所得稅.....		3,352	6,627	6,812	7,113
計息銀行借款.....	23	—	125	5,131	10,102
流動負債總額.....		<u>66,333</u>	<u>223,257</u>	<u>134,943</u>	<u>151,677</u>
流動資產／(負債)淨額.....		<u>95,597</u>	<u>(93,386)</u>	<u>(57,714)</u>	<u>2,747</u>
資產總值減流動負債.....		<u>868,274</u>	<u>1,065,847</u>	<u>1,077,010</u>	<u>1,070,299</u>
非流動負債					
其他應付款項及應計費用.....	21	—	—	13,507	13,276
遞延收入.....	22	32,057	28,522	35,744	34,581
計息銀行借款.....	23	—	155,796	203,350	198,350
非流動負債總額.....		<u>32,057</u>	<u>184,318</u>	<u>252,601</u>	<u>246,207</u>
資產淨值.....		<u>836,217</u>	<u>881,529</u>	<u>824,409</u>	<u>824,092</u>
權益					
母公司擁有人應佔權益					
股本.....	24	75,000	75,000	75,000	75,000
儲備.....	25	761,217	806,529	749,409	749,092
權益總額.....		<u>836,217</u>	<u>881,529</u>	<u>824,409</u>	<u>824,092</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

截至2022年12月31日止年度

	股本	資本儲備*	專項儲備 —安全基金*	法定儲備*	保留利潤*	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日	75,000	594,925	2,324	16,510	98,346	787,105
年內利潤	—	—	—	—	79,112	79,112
年內全面收益總額	—	—	—	—	79,112	79,112
宣派股息(附註11)	—	—	—	—	(30,000)	(30,000)
劃撥至法定儲備的利潤	—	—	—	7,637	(7,637)	—
安全基金(附註25)	—	—	(225)	—	225	—
於2022年12月31日	<u>75,000</u>	<u>594,925</u>	<u>2,099</u>	<u>24,147</u>	<u>140,046</u>	<u>836,217</u>

截至2023年12月31日止年度

	股本	資本儲備*	專項儲備 —安全基金*	法定儲備*	保留利潤*	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	75,000	594,925	2,099	24,147	140,046	836,217
年內利潤	—	—	—	—	75,312	75,312
年內全面收益總額	—	—	—	—	75,312	75,312
宣派股息(附註11)	—	—	—	—	(30,000)	(30,000)
劃撥至法定儲備的利潤	—	—	—	7,682	(7,682)	—
安全基金(附註25)	—	—	44	—	(44)	—
於2023年12月31日	<u>75,000</u>	<u>594,925</u>	<u>2,143</u>	<u>31,829</u>	<u>177,632</u>	<u>881,529</u>

截至2024年12月31日止年度

	股本	資本儲備*	專項儲備 —安全基金*	法定儲備*	保留利潤*	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元	人民幣千元
於2024年1月1日	75,000	594,925	2,143	31,829	177,632	881,529
年內利潤	—	—	—	—	82,880	82,880
年內全面收益總額	—	—	—	—	82,880	82,880
宣派股息(附註11)	—	—	—	—	(140,000)	(140,000)
劃撥至法定儲備的利潤	—	—	—	5,672	(5,672)	—
安全基金(附註25)	—	—	(51)	—	51	—
於2024年12月31日	<u>75,000</u>	<u>594,925</u>	<u>2,092</u>	<u>37,501</u>	<u>114,891</u>	<u>824,409</u>

附錄一

會計師報告

截至2024年6月30日止六個月(未經審計)

	股本	資本儲備*	專項儲備 —安全基金*	法定儲備*	保留利潤*	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元	人民幣千元
於2024年1月1日	75,000	594,925	2,143	31,829	177,632	881,529
期內利潤	—	—	—	—	41,265	41,265
期內全面收益總額.....	—	—	—	—	41,265	41,265
宣派股息(附註11).....	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
安全基金(附註25).....	—	—	292	—	(292)	—
於2024年6月30日(未經審計)	<u>75,000</u>	<u>594,925</u>	<u>2,435</u>	<u>31,829</u>	<u>178,605</u>	<u>882,794</u>

截至2025年6月30日止六個月

	股本	資本儲備*	專項儲備 —安全基金*	法定儲備*	保留利潤*	總計
	人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元 (附註25)	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日	75,000	594,925	2,092	37,501	114,891	824,409
期內利潤	—	—	—	—	39,683	39,683
期內全面收益總額.....	—	—	—	—	39,683	39,683
宣派股息(附註11).....	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
安全基金(附註25).....	—	—	754	—	(754)	—
於2025年6月30日	<u>75,000</u>	<u>594,925</u>	<u>2,846</u>	<u>37,501</u>	<u>113,820</u>	<u>824,092</u>

* 該等儲備賬包括於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的綜合財務狀況表內的綜合儲備分別為人民幣761,217,000元、人民幣806,529,000元、人民幣749,409,000元及人民幣749,092,000元。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
經營活動所得現金流量						
除稅前利潤		104,522	100,945	111,231	55,775	53,307
就下列各項作出調整：						
融資成本	7	3,023	—	1,166	—	2,114
利息收入	5	(7,013)	(3,388)	(4,473)	(1,817)	(1,093)
物業、廠房及設備折舊	13	20,911	20,010	31,490	13,743	19,486
投資物業折舊	14	9,042	9,018	9,069	4,510	4,771
無形資產攤銷		1,488	507	150	57	57
使用權資產折舊	15	3,637	3,633	3,629	1,815	1,813
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	6	(16)	(640)	75	3	14
撇減存貨至可變現淨值	6	406	—	—	—	—
無形資產減值虧損	6	—	796	—	—	—
金融資產減值虧損/(撥回)淨額	6	638	1,949	(1,216)	337	169
遞延收入減少		(1,869)	(1,955)	(2,179)	(1,050)	(1,163)
		134,769	130,875	148,942	73,373	79,475
存貨減少/(增加)		25,043	(158)	336	272	(42)
貿易及經營租賃應收款項(增加)/減少		(2,937)	3,340	(2,843)	(17,705)	(13,597)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)		190,794	(6,894)	17,141	14,172	998
定期存款減少		—	—	—	—	30,817
貿易應付款項(減少)/增加		(368)	315	144	(180)	(134)
其他應付款項及應計費用(減少)/增加		(8,401)	4,601	(1,377)	(10,387)	(9,087)
預收承租人款項增加		342	550	2,143	1,954	337
經營所得現金		339,242	132,629	164,486	61,499	88,767
已收利息		3,807	4,687	285	181	91
已付所得稅		(28,206)	(23,389)	(25,407)	(11,013)	(13,306)
經營活動所得現金流量淨額		314,843	113,927	139,364	50,667	75,552

附錄一

會計師報告

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
投資活動所得現金流量						
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		57	1,309	77	10	200
購買物業、廠房、設備項目、投資物業及土地使用權		(95,259)	(233,060)	(124,452)	(84,143)	(16,830)
購買無形資產		—	—	(442)	—	—
與資產有關的政府補助		2,240	1,000	9,400	8,000	—
已收利息		—	1,413	3,284	963	—
存入定期存款及大額存單		(100,000)	(90,528)	(10,712)	(10,712)	—
提取定期存款及大額存單		—	80,000	50,257	20,000	—
投資活動所用現金流量淨額		(192,962)	(239,866)	(72,588)	(65,882)	(16,630)
融資活動所得現金流量						
銀行借款所得款項	26	92,111	155,796	52,554	47,764	—
償還銀行借款	26	(176,111)	—	—	—	—
[編纂]付款		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
已付利息	26	(3,086)	(741)	(4,779)	(2,358)	(2,143)
已付股息	11	(30,000)	(30,000)	(134,680)	—	(5,320)
融資活動(所用)/所得現金流量淨額 ...		(117,086)	125,055	(86,905)	45,406	(16,705)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額 ...		4,795	(884)	(20,129)	30,191	42,217
年/期初現金及現金等價物		52,239	57,034	56,150	56,150	36,021
年/期末現金及現金等價物		<u>57,034</u>	<u>56,150</u>	<u>36,021</u>	<u>86,341</u>	<u>78,238</u>
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	19	57,034	56,150	36,021	86,341	78,238
財務狀況表及現金流量表所列現金及現金等價物	19	<u>57,034</u>	<u>56,150</u>	<u>36,021</u>	<u>86,341</u>	<u>78,238</u>

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

	附註	於12月31日			於6月30日
		2022年	2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備.....	13	262,508	640,124	653,441	638,050
投資物業.....	14	203,954	196,151	192,827	188,664
使用權資產.....	15	112,360	109,386	106,413	104,928
其他無形資產.....		1,302	126	393	337
投資子公司.....	1	124,334	124,334	124,334	124,334
遞延稅項資產.....	16	2,288	3,320	3,836	3,820
定期存款.....	19	20,108	—	—	—
其他非流動資產.....	18	18,594	66,705	42,177	—
非流動資產總值.....		745,448	1,140,146	1,123,421	1,060,133
流動資產					
存貨.....		503	666	330	371
貿易及經營租賃應收款項.....	17	2,370	2,855	5,822	19,568
預付款項、按金及其他應收款項...	18	34,776	27,101	6,060	56,253
定期存款.....	19	80,433	50,741	30,817	—
現金及現金等價物.....	19	53,776	54,663	34,078	76,629
流動資產總值.....		171,858	136,026	77,107	152,821
流動負債					
貿易應付款項.....	20	925	1,310	1,456	1,314
其他應付款項及應計費用.....	21	53,330	207,165	111,676	123,480
預收承租人款項.....		4,734	5,284	7,427	7,610
應付所得稅.....		3,352	6,627	6,812	7,113
計息銀行借款.....	23	—	125	5,131	10,102
流動負債總額.....		62,341	220,511	132,502	149,619
流動資產／(負債)淨額.....		109,517	(84,485)	(55,395)	3,202
資產總值減流動負債.....		854,965	1,055,661	1,068,026	1,063,335
非流動負債					
其他應付款項及應計費用.....	21	—	—	13,507	13,276
遞延收入.....	22	9,382	7,417	16,208	15,830
計息銀行借款.....	23	—	155,796	203,350	198,350
非流動負債總額.....		9,382	163,213	233,065	227,456
資產淨值.....		845,583	892,448	834,961	835,879
權益					
股本.....	24	75,000	75,000	75,000	75,000
儲備.....	25	770,583	817,448	759,961	760,879
權益總額.....		845,583	892,448	834,961	835,879

附錄一

會計師報告

過往財務資料附註

1. 公司資料

紅星冷鏈(湖南)股份有限公司(前稱湖南紅星冷凍食品有限公司)於2006年10月16日註冊成立為一家有限公司。貴公司的註冊辦事處位於中華人民共和國(「中國」)湖南省長沙市雨花區環保東路一段21號。於2019年6月30日，貴公司改制為股份有限公司。

於相關期間，貴集團主要從事以下主要業務：

- 冷凍食品倉儲服務；
- 裝卸服務；
- 提供物業租賃服務；
- 銷售冷凍食品。

於2025年6月30日，貴公司於其子公司(其為私人有限責任公司)擁有直接及間接權益。該等子公司的詳情載列如下：

名稱	註冊成立／登記地點及 日期以及營業地點	註冊 實繳資本 (以千計) 人民幣	貴公司應佔股權比例		主要業務
			直接	間接	
湖南紅星北盛冷凍食品 有限公司(附註(a)).....	中國／中國內地／ 2012年6月12日	150,000元	100	—	倉儲

附註：

- (a) 根據中國企業會計準則編製的截至2022年及2023年12月31日止年度的法定財務報表已經在中國註冊的註冊會計師事務所天職國際會計師事務所(特殊普通合伙)審計。

	截至12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資子公司	124,334	124,334	124,334	124,334
減：減值	—	—	—	—
總計	<u>124,334</u>	<u>124,334</u>	<u>124,334</u>	<u>124,334</u>

根據貴集團進行的減值評估，貴公司董事認為，於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴公司於子公司的投資賬面值並無減值。

附錄一

會計師報告

2. 會計政策

2.1 編製基準

過往財務資料乃根據國際財務報告準則會計準則編製，包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）批准的所有準則及詮釋。貴集團於編製整個相關期間的過往財務資料時已提早採納於2025年1月1日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則會計準則連同相關過渡性條文。

過往財務資料已根據歷史成本法編製。

綜合基準

綜合財務報表包括貴集團於相關期間的財務報表。子公司為貴公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當貴集團因參與投資對象的業務而就可變回報承擔風險或有權獲得可變回報，並有能力透過對投資對象的權力（即賦予貴集團目前主導投資對象相關業務的能力的現有權利）影響該等回報時，則視為擁有控制權。

一般假定大多數表決權導致控制權。倘貴公司於投資對象擁有的投票權或類似權利不足大多數，則貴集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他具投票權的持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

子公司的財務報表與貴公司於相同報告期間內採納貫徹一致的會計政策編製。子公司的業績自貴集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該項控制權終止當日為止。

即使會導致非控股權益出現虧損結餘，損益及其他全面收益的各個組成部分仍會歸屬於貴集團母公司擁有人及非控股權益。所有與貴集團成員公司間交易有關的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示以上所述三項控制權元素中的一項或多項有變動，則貴集團會重新評估其是否擁有對投資對象的控制權。於子公司擁有權權益的變動（並無失去控制權）於入賬時列作權益交易。

倘貴集團失去對子公司的控制權，則應終止確認相關資產（包括商譽）、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備，並於損益中確認任何留存投資的公允價值及所產生的任何盈餘或虧損。貴集團過往於其他全面收益確認的應佔組成部分按貴集團直接處置相關資產或負債需採用的相同基準重新分類至損益或保留利潤（如適用）。

附錄一

會計師報告

2.2 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則會計準則

貴集團並無在過往財務資料中採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。貴集團擬於生效時應用該等經修訂及新訂國際財務報告準則會計準則(如適用)。

國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ¹
國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	對金融工具分類及計量的修訂 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表的列報和披露 ³
國際財務報告準則第19號	非公共受托責任子公司：披露 ³
國際財務報告準則第1號、 國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第9號、 國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第7號(修訂本)	國際財務報告準則會計準則的年度改進 —第11冊 ²
國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²

附註

¹ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

貴集團現正詳細評估初步應用該等新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則的影響。截至目前，貴集團認為該等新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則(國際財務報告準則第18號除外)可能會導致部分會計政策的變動，且預期不會對貴集團初步應用期間的財務表現及財務狀況產生重大影響。應用國際財務報告準則第18號預期將不會對貴集團的財務狀況產生重大影響，但預期將影響損益及其他全面收益表及現金流量表的呈列及未來財務資料的披露。貴集團將繼續評估國際財務報告準則第18號對貴集團財務資料的影響。

2.3 重要會計政策資料

同一控制下的企業合併

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制，且該控制並非暫時性的，為同一控制下的企業合併。

合併方在同一控制下企業合併中取得的資產和負債(包括最終控制方收購被合併方而形成的商譽)，按最終控制方於合併日期錄得的各自賬面值計量。合併方取得的淨資產賬面值與支付的合併對價的賬面值(或發行股份面值總額)的差額，調整資本儲備中的股份溢價，不足沖減的則調整留存收益。

附錄一

會計師報告

非金融資產減值

倘有顯示出現減值，或當需要對資產(存貨、遞延稅項資產及金融資產除外)每年作減值測試，則估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值，以及其公允價值減出售成本的較高者計算，並就各個別資產而釐定，除非資產並未能在大致獨立於其他資產或組別資產的情況下賺取現金流入，則在此情況下，將釐定資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

在對現金產生單位進行減值測試時，倘能按合理一致的基準進行分配，則公司資產(如總部樓宇)的一部分賬面值會分配至個別現金產生單位，否則會分配至最小的現金產生單位組別。

減值虧損僅於資產的賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量用反映當時市場對貨幣時間價值以及與資產相關特定風險評估的除稅前貼現率而貼現出其現值。減值虧損按該減值資產的功能所屬開支分類於產生期間自損益扣除。

於各相關期間末，將評估是否有跡象顯示之前確認的減值虧損已不會出現或可能已減少。倘出現有關顯示，則估計可收回金額。之前確認的資產(商譽除外)減值虧損只於用以釐定資產的可收回金額的估計出現變動始能撥回，惟該數額不得超過有關資產於過往年度並未有確認減值虧損而予以釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的該減值虧損乃於其產生的期間計入損益。

關聯方

在下列情況下，任何一方則被視為 貴集團的關聯方：

(a) 該方為一名人士或該人士家屬且該人士

(i) 控制或共同控制 貴集團；

(ii) 對 貴集團有重大影響；或

(iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員其中一名成員；

或

(b) 該方為符合下列任何一項條件的實體：

(i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司；

(ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、子公司或同系子公司)的聯營公司或合資企業；

(iii) 該實體與 貴集團為同一第三方的合資企業；

附錄一

會計師報告

- (iv) 一實體為第三方實體的合資企業及另一實體為第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為 貴集團或一家與 貴集團有關連的實體就僱員的福利而設的僱用後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所指人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所指人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司為 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達到可使用狀態和地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入經營後產生的開支，如維修及保養費，一般於產生期間在損益表中扣除。在符合確認標準的情況下，主要檢查開支於資產賬面值中資本化為重置成本。倘須定期更換物業、廠房及設備的重要部分，貴集團將該等部分確認為具有特定可使用年期的個別資產，並相應進行折舊。

折舊乃採用直線法於各項物業、廠房及設備的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值計算。計算折舊採用的主要年率如下：

樓宇	3.17%至4.75%
裝修	20.00%
機器及其他	4.75%至31.67%

如物業、廠房及設備的某項目部分具有不同可使用年期，則該項目的成本按合理基準分配在各部分中，而每一部分個別計算折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行檢討和調整(如適合)。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認的任何重大部分)於出售時或當預期使用或出售不再產生日後經濟利益，則終止確認。在資產終止確認年度於損益表確認之出售或報廢的任何收益或虧損為出售所得款項淨額與有關資產賬面值之間的差額。

在建工程以成本減任何減值虧損列賬，不進行折舊。於竣工及可供使用時，在建工程重新分類至物業、廠房及設備的適當類別下。

附錄一

會計師報告

投資物業

投資物業是持作賺取租金收入及／或作資本增值(非作生產或供應貨品或服務或作行政用途，亦非用於日常業務過程中持作出售)的土地及樓宇權益，包括用於此類目的的在建物業。該等物業初步以成本計量，包括關聯交易成本。初次確認後，貴集團選擇成本模型來衡量所有投資物業。

折舊按直線法在其預計可使用年期內計至其殘值。估計可使用年期如下：

樓宇	3.17%
土地使用權	2.00%至2.33%

倘事件或情況變化表明賬面值可能無法收回時，會對以成本模式計量的投資物業的賬面值進行減值評估。

報廢或出售投資物業產生的任何收益或虧損於報廢或出售年度於損益中確認。

無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併時所收購的無形資產成本為於收購日期的公允價值。無形資產的可使用年期被評估為有限或無限。具有有限可使用年期的無形資產隨後按可使用經濟年期予以攤銷，倘有跡象顯示無形資產可能出現減值，則會進行減值評估。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法最少於各個財政年度結算日檢討一次。

無形資產按成本減任何減值虧損列賬，並於其估計可使用年期內按直線法攤銷。無形資產的主要估計可使用年期如下：

類別	估計可使用年期
軟件.....	5年

無形資產的估計可使用年期乃考慮貴集團獲得經濟利益的期間確定。

研發成本

所有研究成本均於產生時自損益扣除。

租賃

在合約開始時，貴集團會評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取對價而授出在一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約屬於租賃或包含租賃。

附錄一

會計師報告

貴集團作為承租人

除短期租賃及低價值資產租賃外，貴集團對所有租賃採用統一的確認和計量方法。貴集團確認代表有權使用相關資產的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始當日(即相關資產可供使用之日)確認。使用權資產按成本減去累計折舊及任何減值虧損計量，並根據租賃負債的任何重新計量進行調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減去已收取的任何租賃優惠。使用權資產按直線法在其租賃期限和資產的預計可使用年期中較短者期間內進行折舊，如下所示：

租賃土地	43至50年
------	--------

(b) 低價值資產租賃

對於被視為低價值的辦公設備，貴集團應用低價值資產租賃確認豁免。

低價值資產租賃於租賃期內按直線法確認為開支。

貴集團作為出租人

倘貴集團作為出租人，於租賃開始時(或在租賃修訂時)將每項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

貴集團將未轉移資產所有權所附帶的幾乎所有風險和報酬的租賃分類為經營租賃。倘合約包含租賃和非租賃組成部分，貴集團會按照相對單獨售價基準將合約對價分配到每個組成部分。租金收入在租賃期限內按直線法核算，並由於其經營性質而計入損益中的收入項下。磋商和安排經營租賃所產生的初始直接成本會計入租賃資產的賬面價值，並按租金收入的相同基準於租賃期限內確認。或有租金在產生的當期確認為收入。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、以公允價值計量且其變動計入其他全面收益及以公允價值計量且其變動計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及貴集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或貴集團已應用可行權宜方法(即不調整重大融資成分影響)之貿易應收款項外，貴集團初步以公允價值計量金融資產，倘金融資產

附錄一

會計師報告

並非以公允價值計量且其變動計入損益，則再加上交易成本。根據下文「收入確認」所載政策，並無重大融資成分或 貴集團已應用可行權宜方法之貿易應收款項按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或以公允價值計量且其變動計入其他全面收益進行分類及計量，其需產生純粹為支付本金及未償還本金利息（「純粹為支付本金及利息」）的現金流量。現金流量並非純粹為支付本金及利息的金融資產以公允價值計量且其變動計入損益進行分類及計量，而不論業務模式。

貴集團管理金融資產的業務模式指其管理金融資產以產生現金流量的方法。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本進行分類及計量的金融資產以目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有，而以公允價值計量且其變動計入其他全面收益進行分類及計量的金融資產則以目的為同時持有金融資產以收取合約現金流量並進行出售的業務模式持有。並無於上述業務模式中持有的金融資產以公允價值計量且其變動計入損益進行分類及計量。

須於一般由法規或市場慣例規定的期間內交付資產的金融資產的買賣，於交易日期（即 貴集團承諾買賣資產的日期）確認。

其後計量

金融資產的其後計量取決於以下分類：

按攤銷成本列賬的金融資產（債務工具）

按攤銷成本列賬的金融資產其後使用實際利率法計量，並須予減值。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

終止確認金融資產

倘出現以下情況，則會首要終止確認金融資產（或如適用，金融資產的一部分或類似金融資產組別的一部分），即從 貴集團綜合財務狀況表中移除：

- 從資產收取現金流量的權利已經屆滿；或
- 貴集團已經轉讓其從資產收取現金流量的權利，或已根據「轉嫁」安排承擔向第三方並無重大拖延地悉數支付已收取現金流量的責任；及(a) 貴集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b) 貴集團並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當 貴集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利或已訂立一項轉嫁安排，則其將評估其是否已保留該項資產擁有權的風險及回報及其程度。倘其並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，則 貴集團繼續按其持續參與程度確認已轉讓資產。在此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映 貴集團已保留的權利及責任的基準計量。

附錄一

會計師報告

金融資產減值

貴集團對並非以公允價值計量且其變動計入損益（「公允價值計量且其變動計入損益」）持有的所有債務工具確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與 貴集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損就由未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損（12個月預期信貸虧損）計提撥備。就自初始確認起已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損（整個存續期的預期信貸虧損）均須計提虧損撥備。

貴集團在各報告日期評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。於作出評估時，貴集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與該金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較，並考慮毋須付出過多成本或努力即可獲得的合理可靠資料（包括歷史及前瞻性資料）。

貴集團在合約付款逾期90日時視金融資產已發生違約。然而，在若干情況下，當有內部或外部資料反映在計及任何 貴集團所持有之信貸提升措施前，貴集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則 貴集團亦可認為金融資產已發生違約。

倘無法合理預期可收回收合約現金流量，則撇銷金融資產。

按攤銷成本列賬的金融資產須按一般方法進行減值，除應用下文所詳述的簡易方法的貿易及經營租賃應收款項外，其按以下階段進行分類以計量預期信貸虧損。

- | | | |
|------|---|---|
| 第1階段 | — | 自初始確認以來信貸風險未顯著增加的金融工具，其虧損撥備按等同於12個月預期信貸虧損的金額計量 |
| 第2階段 | — | 自初始確認以來信貸風險顯著增加但不屬於信貸減值金融資產的金融工具，其虧損撥備按等同於整個存續期的預期信貸虧損的金額計量 |
| 第3階段 | — | 於報告日期已發生信貸減值（惟並非購入或源自己發生信貸減值）的金融資產，其虧損撥備按等同於整個存續期的預期信貸虧損的金額計量 |

附錄一

會計師報告

簡易方法

對於並無重大融資成分或貴集團應用可行權宜方法(即不調整重大融資成分影響)的貿易及經營租賃應收款項，貴集團採用簡易方法計算預期信貸虧損。根據簡易方法，貴集團不會追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據整個存續期的預期信貸虧損確認虧損撥備。貴集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時被分類為貸款及借款或應付款項(如適用)。

所有金融負債初始按公允價值確認及倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用(不包括應付工資及福利、合約負債以及其他應付稅項)以及計息銀行借款。

其後計量

金融負債的其後計量取決於以下分類：

按攤銷成本列賬的金融負債(貿易及其他應付款項以及借款)

於初始確認後，貿易及其他應付款項以及計息銀行借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，其收益及虧損於損益內確認。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷於損益內計入融資成本。

終止確認金融負債

當負債項下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債將終止確認。

如現有金融負債由同一貸方以條款大致上相異的負債所取代或現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之間的差額於損益中確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均成本基準釐定。可變現淨值則以估計售價減完成及出售所產生的任何估計成本計算。

附錄一

會計師報告

現金及現金等價物

財務狀況中的現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，以及一般於三個月內到期、可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險不大及為滿足短期現金承擔而持有的高流動性短期存款。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減須按要求償還並構成貴集團現金管理組成部分的銀行透支。

專項儲備—安全基金

根據相關中國規則及法規，貴集團安全運營責任的撥備乃基於貴集團每年來自冷鏈冷凍食品倉儲服務的收入。貴集團於安全運營支出發生時記錄相應成本。貴集團安全運營責任的餘下撥備將記錄為專項儲備—安全基金。餘下撥備不會計入損益，而貴集團於確認專項儲備—安全基金時減少其保留利潤。

撥備

因過往事項而產生的現時責任(法定或推斷)且可能導致日後需要付出資源以履行有關責任，並可合理估計責任的金額時，則確認撥備。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關損益外確認項目的所得稅於損益外確認，即於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項資產及負債根據於各相關期間末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，並計及貴集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務機構退回或付予稅務機構的金額計算。

遞延稅項以負債法就各相關期間末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值之間所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 於一項交易(該交易並非為業務合併)進行時初始確認的商譽、資產或負債產生的遞延稅項負債既不對會計利潤亦不對應課稅利潤或虧損構成影響並且不會產生相等的應課稅和可扣減暫時差額的情況除外；及
- 關於子公司投資的應課稅暫時差額，如撥回這些暫時差額的時間可受控制且暫時差額於可預見將來可能不會撥回的情況除外。

附錄一

會計師報告

就所有可扣減暫時差額及未動用稅項抵免與任何未動用稅項虧損結轉確認遞延稅項資產。倘可能有可利用可扣減暫時差額，以及結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以抵扣的應課稅利潤，則會確認遞延稅項資產，惟下列情況除外：

- 於一項交易（該交易並非為業務合併）進行時與初始確認的資產或負債產生的可扣減暫時差額有關的遞延稅項資產既不對會計利潤亦不對應課稅利潤或虧損構成影響並且不會產生相等的應課稅和可扣減暫時差額的情況除外；及
- 關於子公司投資的可扣減暫時差額，遞延稅項資產只限於暫時差額將可能於可預見將來撥回及有應課稅利潤可用以抵扣暫時差額時確認的情況除外。

遞延稅項資產的賬面值於各相關期間末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產時予以扣減。未確認遞延稅項資產於各相關期間末重新評估，並於可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率計量，該稅率乃基於各相關期間末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法）釐定。

當且僅當貴集團有合法強制執行權力可將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，以及將與由同一稅務機關對同一應課稅實體或不同的應課稅實體所徵收的所得稅有關的遞延稅項資產與遞延稅項負債互相抵銷，而該等實體有意在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可予收回的期間內，按淨額基準清償當期稅項負債及資產或同時變現該資產及清償該負債時，方抵銷遞延稅項資產及遞延稅項負債。

政府補助

倘有合理保證可獲取補助，而所有附帶條件均可予以遵從，則按公允價值確認政府補助。倘補助與支出項目有關，則按系統性基準於該項補助擬補貼成本列支的期間確認為收入。

若補助與資產有關，則將公允價值計入遞延收入賬，並於有關資產的預計可使用年期內，每年等額分期撥往損益或從資產賬面值扣減，並以經扣減折舊費用形式撥往損益。

收入確認

客戶合約收入

客戶合約收入在將商品或服務的控制權轉移給客戶時確認，金額反映貴集團預期因這些商品或服務而有權收取的對價。

附錄一

會計師報告

倘合約對價包含可變金額，對價金額估計為 貴集團因向客戶轉移商品或服務而將有權收取的金額。可變對價於合約開始生效時作出估算，並受限直至可變對價的相關不確定性其後解除時已確認的累計收入金額中的重大收入撥回很可能不會發生為止。

(a) 冷凍食品倉儲服務

提供冷凍食品倉儲服務的收入乃根據服務期內每噸協定的每日冷凍食品倉儲服務費及購買的存儲容量計算。由於客戶同時收取及消耗 貴集團提供的利益，故根據服務期內所提供服務的進度確認收入。

(b) 裝卸服務

裝卸服務的收入涉及為客戶裝卸貨物進出食品凍庫，在服務完成時一次性確認。

(c) 冷凍食品銷售

冷凍食品銷售的收入在產品控制權轉移給客戶時確認。

(d) 其他

貴集團的服務亦包括停車場服務及其他服務。提供停車場服務的收入包括用戶就使用 貴集團提供的停車場所收取的費用。停車收入於提供服務時確認。

其他來源的收入

租金收入於租期內按時間比例確認。並不取決於指數或利率的可變租賃付款於其產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準採用實際利率法確認，所用利率為在金融工具的預期壽命或更短期間內(如適用)將估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的比率。

合約負債

合約負債於 貴集團轉移相關服務前在收到客戶付款或付款到期時(以較早者為準)確認。合約負債於 貴集團履行合約時(即相關服務的控制權轉移至客戶時)確認為收入。

附錄一

會計師報告

僱員福利

退休金計劃

貴公司及貴集團於中國內地運營的子公司的僱員須參與由地方市政府運作的中央退休金計劃。該等子公司須按工資成本的若干比例向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

住房公積金及其他社會保險—中國內地

貴集團已根據中國相關法律及法規為其僱員參與界定社會保障供款計劃。其中包括住房公積金、基本醫療保險、失業保險、工傷保險和生育保險。貴集團每月向住房公積金及其他社會保險供款。供款按應計基準自損益扣除。貴集團就該等基金的負債僅限於相關期間的應付供款。

借款成本

直接歸屬於合資格資產(即需要花費相當長的時間才能達到其預定的可使用或可銷售狀態的資產)的購置、建造或生產的借款成本作為該等資產的一部分成本予以資本化。當資產實質上達到其預定的可使用或可銷售狀態時，停止對該等借款成本的資本化。所有其他借款成本於產生期間支銷。借款成本包括實體就借入資金而產生的利息和其他成本。

股息

末期股息於股東於股東大會上批准後確認為負債。建議末期股息於過往財務資料附註披露。

外幣

過往財務資料以人民幣呈列，該貨幣為貴公司的功能貨幣。貴集團內各實體自行決定其功能貨幣，列於各實體的過往財務資料的項目均以功能貨幣計算。貴公司子公司於中國註冊成立，並將人民幣視為其功能貨幣。

3. 重大會計判斷及估計

編製貴集團的過往財務資料時，管理層須作出影響所呈報的收入、開支、資產及負債的金額以及隨附披露，及或有負債的披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定性可能導致對未來受影響的資產或負債的賬面值進行重大調整。

判斷

於應用貴集團會計政策的過程中，除涉及估計的判斷外，管理層已作出以下對過往財務資料中確認的金額有最重大影響的判斷。

附錄一

會計師報告

關於委託人與代理人考慮的判斷

貴集團進口冷凍食品並將其出售給終端客戶。由於 貴集團於冷凍產品轉讓予客戶前控制該等產品，故 貴集團於交易中擔任委託人而非代理人。 貴集團主要負責履行向客戶提供冷凍產品的承諾，在產品轉讓予客戶前或控制權轉讓予客戶後存在存貨風險，並擁有自由定價權。因此， 貴集團擔任委託人。收入於冷凍產品的控制權轉讓予客戶時確認。

估計不明朗因素

有關未來的主要假設及於各相關期末估計不明朗因素的其他主要來源載述如下，該等因素極有可能導致下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整。

貿易及經營租賃應收款項以及其他應收款項的預期信貸虧損撥備

貴集團使用撥備矩陣計算貿易及經營租賃應收款項以及其他應收款項的預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式的不同客戶分部組別的逾期日數釐定。

撥備矩陣初步基於 貴集團過往觀察到的違約率。 貴集團將校準矩陣，以利用前瞻性資料調整過往信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟狀況(即國內生產總值)預期於來年轉差，可能導致違約數目增加，則會調整過往違約率。於各報告日期，已更新過往觀察違約率，並分析前瞻性估計的變動。

評估過往觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關性屬重大估計。預期信貸虧損金額對環境及預測經濟狀況變動敏感。 貴集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶日後的實際違約情況。有關 貴集團貿易及經營租賃應收款項以及其他應收款項的預期信貸虧損的資料於過往財務資料附註19及附註20披露。

非金融資產減值

貴集團於各相關期間末評估全部非金融資產(包括使用權資產)是否存在任何減值跡象。該等非金融資產在有跡象顯示可能無法收回賬面值時進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，即存在減值，可收回金額為其公允價值減出售成本與使用價值中的較高者。公允價值減出售成本的計算以類似資產公平交易的約束性銷售交易可得數據或可觀察市場價格減出售資產的增量成本為基準。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量及選擇適當的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

附錄一

會計師報告

遞延稅項資產

未使用的稅項虧損和可扣減暫時差額的遞延稅項資產在有可能獲得可用於抵扣稅項虧損的應課稅利潤時確認。管理層必須根據未來應課稅利潤的可獲得時間和水平以及未來的稅務規劃策略，作出重大判斷，以確定可確認的遞延稅項資產金額。進一步詳情請參閱過往財務資料附註16。

4. 經營分部資料

貴集團的業務活動具備單獨的財務報表，由主要經營決策者（「主要經營決策者」）定期審閱及評估。主要經營決策者由 貴集團總經理擔任，其負責資源分配及對經營分部的業績評估。根據該評估的結果，主要經營決策者認為 貴集團的業務乃按單一分部經營和管理。因此，不呈列分部資料。

地理資料

所有經營實體均位於中國。 貴集團的所有非流動資產均位於中國內地。客戶的地理位置根據客戶的經營地點確定， 貴集團於相關期間的所有收入均來自中國內地的業務。

主要客戶資料

於各相關期間及截至2024年6月30日止六個月，向單一客戶或同一控制下的一組客戶銷售的收入均未達到 貴集團收入的10%或以上。

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
客戶合約收入	197,291	163,303	191,197	90,660	94,280
其他來源的收入					
投資物業經營租賃的總租金收入：					
租賃服務	39,445	38,457	42,379	21,683	23,768
總計	<u>236,736</u>	<u>201,760</u>	<u>233,576</u>	<u>112,343</u>	<u>118,048</u>

附錄一

會計師報告

客戶合約收入

(a) 細分收入資料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
產品類型					
冷凍食品倉儲服務	137,368	132,813	160,018	75,610	81,188
裝卸服務	26,082	25,825	25,805	12,531	11,249
冷凍食品銷售	28,106	—	—	—	—
其他	5,735	4,665	5,374	2,519	1,843
客戶合約總收入	<u>197,291</u>	<u>163,303</u>	<u>191,197</u>	<u>90,660</u>	<u>94,280</u>
確認收入的時間					
隨時間轉讓的服務	137,368	132,813	160,018	75,610	81,188
於某一時間點轉讓的商品或服務	59,923	30,490	31,179	15,050	13,092
客戶合約總收入	<u>197,291</u>	<u>163,303</u>	<u>191,197</u>	<u>90,660</u>	<u>94,280</u>

下表載列各相關期間初合約負債中包含的於相關期間內及截至2024年6月30日止六個月確認的收入金額。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
於各相關期間初，合約負債中包含的					
已確認收入：					
冷凍食品銷售	1,614	—	—	—	—
倉儲及裝卸服務	196	19	99	99	158
總計	<u>1,810</u>	<u>19</u>	<u>99</u>	<u>99</u>	<u>158</u>

附錄一

會計師報告

(b) 履約責任

有關 貴集團履約責任的資料概述如下：

冷凍食品倉儲服務

提供冷凍食品倉儲服務的履約責任在預定期間按直線法達成，通常根據預定的服務在5天內付款。

裝卸服務

裝卸服務的履約責任在服務完成時達成，通常在服務完成後5天內付款。

冷凍食品銷售

冷凍食品銷售的履約責任按銷售合約協定驗收產品時達成，付款一般於驗收後3日內完成。

所有合約的期限均為一年或以下，或按產生的時間入賬。按國際財務報告準則第15號所允許，分配予該等未履行履約責任的交易價格並未披露。

其他收入及收益

其他收入及收益的分析載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
其他收入					
利息收入	7,013	3,388	4,473	1,817	1,093
政府補助*	4,171	2,221	3,627	2,345	1,481
房產稅及土地使用稅返還	—	—	1,447	—	—
增值稅加計抵減	3,803	490	—	—	—
其他	226	206	94	68	56
其他收入總額	15,213	6,305	9,641	4,230	2,630
收益					
出售物業、廠房及設備的收益	27	643	11	9	9
其他收入及收益總額	15,240	6,948	9,652	4,239	2,639

* 政府補助主要是地方政府為補償為地方經濟作出貢獻和購買物業、廠房及設備項目而提供的獎勵。該等補助無未滿足的條件或或有事項。

附錄一

會計師報告

6. 除稅前利潤

貴集團的除稅前利潤於扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
所提供服務的成本.....		31,881	29,010	33,579	15,197	16,299
已售存貨的成本.....		27,562	—	—	—	—
賺取租金的投資物業產生的 直接經營開支(包括維修及維護).....		1,580	1,528	1,235	696	337
物業、廠房及設備折舊.....	13	20,911	20,010	31,490	13,743	19,486
投資物業折舊.....	14	9,042	9,018	9,069	4,510	4,771
使用權資產折舊.....	15(a)	3,637	3,633	3,629	1,815	1,813
無形資產攤銷*.....		1,488	507	150	57	57
研發成本.....		449	1,117	1,109	478	513
[編纂].....		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
僱員福利開支(不包括董事及最高行政人員薪酬(附註8))：						
工資、薪金及其他津貼.....		34,412	34,410	38,823	16,425	16,557
退休金計劃供款及社會福利**...		2,213	2,297	1,812	1,353	1,429
總計.....		36,625	36,707	40,635	17,778	17,986
其他無形資產減值虧損.....		—	796	—	—	—
金融資產減值虧損／(撥回).....		638	1,949	(1,216)	337	169
將存貨撇減至可變現淨值.....		406	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備項目的 收益／(虧損).....		(16)	(640)	75	3	14

* 無形資產攤銷計入損益中的「銷售成本」。

** 貴集團作為僱主並無可用於減少現有供款水平的被沒收供款。

附錄一

會計師報告

7. 融資成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
利息開支	3,023	866	4,785	2,370	2,114
減：資本化利息	—	(866)	(3,619)	(2,370)	—
總計	<u>3,023</u>	<u>—</u>	<u>1,166</u>	<u>—</u>	<u>2,114</u>

截至2023年及2024年12月31日止年度的資本化率分別為2.72%及1.82%。

8. 董事及監事的薪酬

相關期間及截至2024年6月30日止六個月的董事及監事的薪酬載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
袍金	330	240	240	120	120
其他酬金：					
—薪金、津貼及實物福利	1,537	1,532	1,434	728	678
—表現相關花紅	1,209	1,098	960	513	303
—退休金計劃供款	42	42	45	22	22
小計	<u>2,788</u>	<u>2,672</u>	<u>2,439</u>	<u>1,263</u>	<u>1,003</u>
袍金及其他酬金總計	<u>3,118</u>	<u>2,912</u>	<u>2,679</u>	<u>1,383</u>	<u>1,123</u>

(a) 獨立非執行董事

相關期間及截至2024年6月30日止六個月支付給獨立非執行董事的袍金如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
蔡艷萍女士	80	80	80	40	40
李珍珠女士	80	80	80	40	40
單汨源先生(i)	80	80	80	40	40
侯思明先生(i)	—	—	—	—	—
總計	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>120</u>	<u>120</u>

i 單汨源先生於2025年6月27日辭任 貴公司獨立非執行董事，而侯思明先生於2025年6月27日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

於相關期間及截至2024年6月30日止六個月，並未向獨立非執行董事支付其他酬金。

附錄一

會計師報告

(b) 執行董事、非執行董事、監事及最高行政人員

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	表現相關花紅	退休金 計劃供款	薪酬總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2022年12月31日止年度					
執行董事：					
張明生先生(i)	15	483	482	—	980
許群英女士	15	336	297	12	660
張中先生(ii)	15	333	298	12	658
非執行董事：					
羅躍先生(iii)	15	—	—	—	15
李俊先生(iii)	15	—	—	—	15
陸芬芳女士(iii)	15	—	—	—	15
監事：					
周遠勝先生	—	216	60	9	285
劉雅先生	—	169	72	9	250
楊聖鴻先生(iv)	—	—	—	—	—
羅建國先生(iv)	—	—	—	—	—
熊光輝先生(v)	—	—	—	—	—
總計	90	1,537	1,209	42	2,878

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	表現相關花紅	退休金 計劃供款	薪酬總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2023年12月31日止年度					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	487	482	—	969
許群英女士	—	337	244	12	593
張中先生(ii)	—	335	244	12	591
非執行董事：					
羅躍先生(iii)	—	—	—	—	—
李俊先生(iii)	—	—	—	—	—
陸芬芳女士(iii)	—	—	—	—	—
監事：					
周遠勝先生	—	214	60	9	283
劉雅先生	—	159	68	9	236
熊光輝先生(v)	—	—	—	—	—
總計	—	1,532	1,098	42	2,672

附錄一

會計師報告

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	表現相關花紅	退休金 計劃供款	薪酬總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2024年12月31日止年度					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	244	50	—	294
許群英女士	—	338	304	13	655
非執行董事：					
張中先生(ii)	—	—	—	—	—
羅躍先生(iii)	—	—	—	—	—
李俊先生(iii)	—	—	—	—	—
陸芬芳女士(iii)	—	—	—	—	—
監事：					
周遠勝先生	—	202	63	9	274
劉雅先生	—	150	65	9	224
熊光輝先生(v)	—	—	—	—	—
行政總裁：					
許華忠先生(i)	—	500	478	14	992
總計	—	1,434	960	45	2,439

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	表現相關花紅	退休金 計劃供款	薪酬總額
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
截至2024年6月30日止六個月					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	122	—	—	122
許群英女士	—	169	170	6	345
非執行董事：					
張中先生(ii)	—	—	—	—	—
羅躍先生(iii)	—	—	—	—	—
李俊先生(iii)	—	—	—	—	—
陸芬芳女士(iii)	—	—	—	—	—
監事：					
周遠勝先生	—	106	25	5	136
劉雅先生	—	79	18	5	102
熊光輝先生(v)	—	—	—	—	—
行政總裁：					
許華忠先生(i)	—	252	300	6	558
總計	—	728	513	22	1,263

附錄一

會計師報告

	袍金	薪金、津貼及 實物福利	表現相關花紅	退休金 計劃供款	薪酬總額
	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
截至2025年6月30日止六個月					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	122	25	—	147
許群英女士	—	168	85	6	259
非執行董事：					
張中先生(ii)	—	—	—	—	—
羅躍先生(iii)	—	—	—	—	—
李俊先生(iii)	—	—	—	—	—
陸芬芳女士(iii)	—	—	—	—	—
監事：					
周遠勝先生	—	73	23	5	101
劉雅先生	—	66	20	5	91
熊光輝先生(v)	—	—	—	—	—
王劍先生(v)	—	—	—	—	—
行政總裁：					
許華忠先生(i)	—	249	150	6	405
總計	—	678	303	22	1,003

- i 張明生先生自2006年10月16日起獲委任為 貴公司行政總裁。於2023年12月，張明生先生辭任行政總裁並繼續擔任執行董事，於2024年1月1日，許華忠先生獲委任為 貴公司行政總裁。
- ii 張中先生自2021年5月20日起獲委任為執行董事。於2024年1月1日，張中先生已獲委任為 貴公司非執行董事，而張中先生已於截至2024年12月31日止年度及截至2025年6月30日止六個月放棄收取非執行董事薪酬。
- iii 羅躍先生、李俊先生及陸芬芳女士分別自2006年、2014年及2019年起獲委任為非執行董事。羅躍先生、李俊先生及陸芬芳女士已放棄收取於相關期間及截至2024年6月30日止六個月的非執行董事薪酬。
- iv 羅建國先生及楊聖鴻先生於2022年5月16日辭任 貴公司監事。羅建國先生及楊聖鴻先生已放棄收取於任期內的監事薪酬。
- v 熊光輝先生自2019年起獲委任為監事。熊光輝先生已放棄收取於相關期間及截至2024年6月30日止六個月的薪酬。於2025年3月，熊光輝先生辭任 貴公司監事，王劍先生獲委任為監事。

於相關期間及截至2024年6月30日止六個月，概無應付執行董事、非執行董事及監事的其他酬金。

於相關期間及截至2024年6月30日止六個月， 貴公司概無向執行董事、非執行董事及監事支付任何酬金作為吸引其加入 貴公司或加入 貴公司後的獎勵或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

9. 五名最高薪酬僱員

截至2022年及2023年12月31日止年度，五名最高薪酬僱員分別包括三名董事及截至2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年6月30日止六個月包括兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註8。於相關期間內及截至2024年6月30日止六個月，其餘非貴公司董事的最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	658	662	1,031	506	495
表現相關花紅	650	513	894	530	255
退休金計劃供款	12	12	26	19	13
總計	<u>1,320</u>	<u>1,187</u>	<u>1,951</u>	<u>1,055</u>	<u>763</u>

薪酬介乎以下範圍的並非董事的最高薪酬僱員人數如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年 (未經審核)	2025年
零至500,000港元	—	—	—	3	3
500,001港元至1,000,000港元	2	2	3	—	—
總計	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

10. 所得稅

貴集團於中國內地註冊，且絕大部分業務在中國內地經營。就中國內地應課稅利潤繳納的稅項按25%的稅率計算。

貴集團於相關期間及截至2024年6月30日止六個月的所得稅開支分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
即期所得稅	23,851	26,665	28,867	15,921	13,608
遞延所得稅	1,559	(1,032)	(516)	(1,411)	16
總計	<u>25,410</u>	<u>25,633</u>	<u>28,351</u>	<u>14,510</u>	<u>13,624</u>

附錄一

會計師報告

按 貴公司及其子公司所在國家法定稅率計算的除稅前利潤適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
除稅前利潤	104,522	100,945	111,231	55,775	53,307
按法定稅率計算的稅項	26,131	25,236	27,808	13,944	13,327
過往期間即期稅項調整	—	(2)	—	—	—
不可扣稅開支	82	69	47	30	18
傷殘人士的額外可扣減撥備	(56)	(51)	(53)	(21)	(27)
未確認遞延稅項資產的可扣減 暫時差額	285	—	645	645	—
確認過往未確認稅項虧損及 暫時差額	(1,032)	(191)	(198)	(107)	(93)
未確認遞延稅項資產的稅項虧損	—	572	102	19	399
按 貴集團實際稅率計算的稅項開支	<u>25,410</u>	<u>25,633</u>	<u>28,351</u>	<u>14,510</u>	<u>13,624</u>

11. 股息

於相關期間及截至2024年6月30日止六個月，經 貴公司股東批准的已宣派股息如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
已宣派股息	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>	<u>140,000</u>	<u>40,000</u>	<u>40,000</u>

12. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據於相關期間及2024年6月30日止六個月母公司擁有人應佔利潤以及已發行普通股加權平均數計算。

由於 貴集團於相關期間及2024年6月30日止六個月均無具潛在攤薄效應的已發行普通股，因此並無對相關期間及2024年6月30日止六個月所呈列的每股基本盈利金額作出攤薄調整。

附錄一

會計師報告

下表反映計算每股基本盈利時所使用的收入及股份數據：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
				(未經審核)	
盈利：					
計算每股基本盈利所使用的母公司					
擁有人應佔年／期內利潤(人民幣千元)	<u>79,112</u>	<u>75,312</u>	<u>82,880</u>	<u>41,265</u>	<u>39,683</u>
股份數目：					
計算每股基本盈利所使用的年內					
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>

13. 物業、廠房及設備

貴集團

2022年12月31日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日					
成本.....	447,044	13,832	99,110	428	560,414
累計折舊	(148,205)	(4,010)	(74,238)	—	(226,453)
賬面淨值	<u>298,839</u>	<u>9,822</u>	<u>24,872</u>	<u>428</u>	<u>333,961</u>
於2022年1月1日，扣除累計折舊	298,839	9,822	24,872	428	333,961
添置.....	336	1,634	299	38,872	41,141
出售.....	—	—	(37)	—	(37)
轉讓.....	2,822	1,137	41	(4,000)	—
年內計提折舊	(13,252)	(1,940)	(5,719)	—	(20,911)
於2022年12月31日，扣除累計折舊	<u>288,745</u>	<u>10,653</u>	<u>19,456</u>	<u>35,300</u>	<u>354,154</u>
於2022年12月31日					
成本.....	450,202	16,603	98,704	35,300	600,809
累計折舊	(161,457)	(5,950)	(79,248)	—	(246,655)
賬面淨值	<u>288,745</u>	<u>10,653</u>	<u>19,456</u>	<u>35,300</u>	<u>354,154</u>

附錄一

會計師報告

2023年12月31日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日					
成本.....	450,202	16,603	98,704	35,300	600,809
累計折舊.....	(161,457)	(5,950)	(79,248)	—	(246,655)
賬面淨值.....	<u>288,745</u>	<u>10,653</u>	<u>19,456</u>	<u>35,300</u>	<u>354,154</u>
於2023年1月1日，扣除累計折舊.....	288,745	10,653	19,456	35,300	354,154
添置.....	—	—	1,959	390,130	392,089
出售.....	(238)	—	(36)	—	(274)
轉讓.....	117	—	—	(117)	—
年內計提折舊.....	(13,290)	(1,194)	(5,526)	—	(20,010)
於2023年12月31日，扣除累計折舊.....	<u>275,334</u>	<u>9,459</u>	<u>15,853</u>	<u>425,313</u>	<u>725,959</u>
於2023年12月31日					
成本.....	450,018	16,603	100,471	425,313	992,405
累計折舊.....	(174,684)	(7,144)	(84,618)	—	(266,446)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>275,334</u>	<u>9,459</u>	<u>15,853</u>	<u>425,313</u>	<u>725,959</u>
2024年12月31日					
	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2024年1月1日					
成本.....	450,018	16,603	100,471	425,313	992,405
累計折舊.....	(174,684)	(7,144)	(84,618)	—	(266,446)
賬面淨值.....	<u>275,334</u>	<u>9,459</u>	<u>15,853</u>	<u>425,313</u>	<u>725,959</u>
於2024年1月1日，扣除累計折舊.....	275,334	9,459	15,853	425,313	725,959
添置.....	28	1,681	2,887	34,435	39,031
出售.....	(14)	—	(123)	—	(137)
轉讓.....	367,676	3,615	87,871	(459,162)	—
年內計提折舊.....	(21,791)	(1,257)	(8,442)	—	(31,490)
於2024年12月31日，扣除累計折舊.....	<u>621,233</u>	<u>13,498</u>	<u>98,046</u>	<u>586</u>	<u>733,363</u>
於2024年12月31日					
成本.....	817,704	21,899	190,665	586	1,030,854
累計折舊.....	(196,471)	(8,401)	(92,619)	—	(297,491)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>621,233</u>	<u>13,498</u>	<u>98,046</u>	<u>586</u>	<u>733,363</u>

附錄一

會計師報告

2025年6月30日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日					
成本.....	817,704	21,899	190,665	586	1,030,854
累計折舊.....	(196,471)	(8,401)	(92,619)	—	(297,491)
賬面淨值.....	<u>621,233</u>	<u>13,498</u>	<u>98,046</u>	<u>586</u>	<u>733,363</u>
於2025年1月1日，扣除累計折舊.....	621,233	13,498	98,046	586	733,363
添置.....	351	—	73	914	1,338
出售.....	—	—	(191)	—	(191)
轉讓.....	1,500	—	—	(1,500)	—
期內計提折舊.....	(12,399)	(826)	(6,261)	—	(19,486)
於2025年6月30日，扣除累計折舊.....	<u>610,685</u>	<u>12,672</u>	<u>91,667</u>	<u>—</u>	<u>715,024</u>
於2025年6月30日					
成本.....	819,555	21,899	190,547	—	1,032,001
累計折舊.....	(208,870)	(9,227)	(98,880)	—	(316,977)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>610,685</u>	<u>12,672</u>	<u>91,667</u>	<u>—</u>	<u>715,024</u>

(a) 於2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，賬面淨值分別約為人民幣397,457,000元、人民幣385,043,000元及人民幣378,071,000元的若干物業、廠房及設備為 貴集團獲授的銀行融資作抵押。

於2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團正按慣例就賬面淨值總額約人民幣79,585,000元及人民幣78,311,000元的若干樓宇取得相關房屋所有權證。

附錄一

會計師報告

貴公司

2022年12月31日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日：					
成本.....	348,300	2,930	71,441	428	423,099
累計折舊.....	(124,280)	(1,179)	(57,328)	—	(182,787)
賬面淨值.....	<u>224,020</u>	<u>1,751</u>	<u>14,113</u>	<u>428</u>	<u>240,312</u>
於2022年1月1日，扣除累計折舊.....	224,020	1,751	14,113	428	240,312
添置.....	—	830	290	35,164	36,284
出售.....	—	—	(37)	—	(37)
轉讓.....	—	395	—	(395)	—
年內計提折舊.....	(10,188)	(394)	(3,469)	—	(14,051)
於2022年12月31日，扣除累計折舊.....	<u>213,832</u>	<u>2,582</u>	<u>10,897</u>	<u>35,197</u>	<u>262,508</u>
於2022年12月31日：					
成本.....	348,300	4,155	70,989	35,197	458,641
累計折舊.....	(134,468)	(1,573)	(60,092)	—	(196,133)
賬面淨值.....	<u>213,832</u>	<u>2,582</u>	<u>10,897</u>	<u>35,197</u>	<u>262,508</u>
2023年12月31日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日：					
成本.....	348,300	4,155	70,989	35,197	458,641
累計折舊.....	(134,468)	(1,573)	(60,092)	—	(196,133)
賬面淨值.....	<u>213,832</u>	<u>2,582</u>	<u>10,897</u>	<u>35,197</u>	<u>262,508</u>
於2023年1月1日，扣除累計折舊.....	213,832	2,582	10,897	35,197	262,508
添置.....	—	—	1,959	389,675	391,634
出售.....	—	—	(3)	—	(3)
年內計提折舊.....	(10,192)	(479)	(3,344)	—	(14,015)
於2023年12月31日，扣除累計折舊.....	<u>203,640</u>	<u>2,103</u>	<u>9,509</u>	<u>424,872</u>	<u>640,124</u>
於2023年12月31日：					
成本.....	348,300	4,155	72,882	424,872	850,209
累計折舊.....	(144,660)	(2,052)	(63,373)	—	(210,085)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>203,640</u>	<u>2,103</u>	<u>9,509</u>	<u>424,872</u>	<u>640,124</u>

附錄一

會計師報告

2024年12月31日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2024年1月1日：					
成本.....	348,300	4,155	72,882	424,872	850,209
累計折舊.....	(144,660)	(2,052)	(63,373)	—	(210,085)
賬面淨值.....	<u>203,640</u>	<u>2,103</u>	<u>9,509</u>	<u>424,872</u>	<u>640,124</u>
於2024年1月1日，扣除累計折舊.....	203,640	2,103	9,509	424,872	640,124
添置.....	28	1,682	2,885	34,381	38,976
出售.....	—	—	(121)	—	(121)
轉讓.....	367,676	3,615	87,816	(459,107)	—
年內計提折舊.....	(18,701)	(542)	(6,295)	—	(25,538)
於2024年12月31日，扣除累計折舊.....	<u>552,643</u>	<u>6,858</u>	<u>93,794</u>	<u>146</u>	<u>653,441</u>
於2024年12月31日：					
成本.....	716,004	9,452	163,042	146	888,644
累計折舊.....	(163,361)	(2,594)	(69,248)	—	(235,203)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>552,643</u>	<u>6,858</u>	<u>93,794</u>	<u>146</u>	<u>653,441</u>
2025年6月30日	樓宇	裝修	機器及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日：					
成本.....	716,004	9,452	163,042	146	888,644
累計折舊.....	(163,361)	(2,594)	(69,248)	—	(235,203)
賬面淨值.....	<u>552,643</u>	<u>6,858</u>	<u>93,794</u>	<u>146</u>	<u>653,441</u>
於2025年1月1日，扣除累計折舊.....	552,643	6,858	93,794	146	653,441
添置.....	351	—	73	914	1,338
出售.....	—	—	(191)	—	(191)
轉讓.....	1,060	—	—	(1,060)	—
期內計提折舊.....	(10,855)	(498)	(5,185)	—	(16,538)
於2025年6月30日，扣除累計折舊.....	<u>543,199</u>	<u>6,360</u>	<u>88,491</u>	<u>—</u>	<u>638,050</u>
於2025年6月30日：					
成本.....	717,415	9,452	162,924	—	889,791
累計折舊.....	(174,216)	(3,092)	(74,433)	—	(251,741)
賬面淨值(附註(a)).....	<u>543,199</u>	<u>6,360</u>	<u>88,491</u>	<u>—</u>	<u>638,050</u>

(a) 於2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，賬面淨值分別約為人民幣397,457,000元、人民幣385,043,000元及人民幣378,071,000元的若干物業、廠房及設備為 貴公司獲授的銀行融資作抵押。

於2024年12月31日及2025年6月30日，本公司正按慣例就賬面淨值合共約人民幣79,585,000元及人民幣78,311,000元的若干樓宇取得相關房屋所有權證。

附錄一

會計師報告

14. 投資物業

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本				
於年／期初	295,640	295,901	295,901	300,431
添置	261	—	4,530	—
於年／期末	<u>295,901</u>	<u>295,901</u>	<u>300,431</u>	<u>300,431</u>
累計折舊				
於年／期初	(49,464)	(58,506)	(67,524)	(76,593)
年／期內計提	(9,042)	(9,018)	(9,069)	(4,771)
於年／期末	<u>(58,506)</u>	<u>(67,524)</u>	<u>(76,593)</u>	<u>(81,364)</u>
年／期末賬面淨值(附註(a))	<u>237,395</u>	<u>228,377</u>	<u>223,838</u>	<u>219,067</u>

貴公司

	於12月31日			截至6月30日 止六個月
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本				
年／期初	254,015	254,276	254,276	258,806
添置	261	—	4,530	—
年／期末	<u>254,276</u>	<u>254,276</u>	<u>258,806</u>	<u>258,806</u>
累計折舊				
年／期初	(42,508)	(50,322)	(58,125)	(65,979)
年／期內計提	(7,814)	(7,803)	(7,854)	(4,163)
年／期末	<u>(50,322)</u>	<u>(58,125)</u>	<u>(65,979)</u>	<u>(70,142)</u>
年／期末賬面淨值(附註(b))	<u>203,954</u>	<u>196,151</u>	<u>192,827</u>	<u>188,664</u>

(a) 於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團投資物業的公允價值分別約為人民幣385,900,000元、人民幣385,600,000元、人民幣383,900,000元及人民幣382,000,000元。投資物業的公允價值乃使用年期及復歸法得出。貴集團的投資物業乃根據獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行的估值予以評估。

(b) 於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴公司投資物業的公允價值分別約為人民幣372,400,000元、人民幣371,900,000元、人民幣370,200,000元及人民幣368,500,000元。投資物業的公允價值乃使用年期及復歸法得出。貴公司的投資物業乃根據獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行的估值予以評估。

投資物業根據經營租賃出租予第三方，進一步概要詳情載於過往財務資料附註15。

附錄一

會計師報告

15. 租賃

貴集團作為承租人

貴集團有用於其營運的租賃土地的租賃合約。租賃物業的租期通常為43至50年。一般而言，貴集團不可向貴集團以外人士轉讓及分租租賃資產。

使用權資產

於相關期間，使用權資產的賬面值及變動如下：

租賃土地	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	104,628	138,709	134,746	131,117
添置	37,718	—	—	—
處置	—	(330)	—	—
折舊費用	(3,637)	(3,633)	(3,629)	(1,813)
年／期末 (附註(a))	<u>138,709</u>	<u>134,746</u>	<u>131,117</u>	<u>129,304</u>

(a) 於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團賬面總值分別約為零、人民幣62,246,000元、人民幣60,701,000元及人民幣59,930,000元的租賃土地已為貴集團獲授的銀行融資作抵押。

於損益中確認的租賃相關款項如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產的折舊費用 (附註6)	3,637	3,633	3,629	1,813
於損益中確認的總額	<u>3,637</u>	<u>3,633</u>	<u>3,629</u>	<u>1,813</u>

貴集團作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租其投資物業，包括於中國內地的兩處商業物業及停車物業。該等租賃的條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當時的現行市況進行定期租金調整。於相關期間，貴集團的已確認租金收入分別為人民幣39,445,000元、人民幣38,457,000元、人民幣42,379,000元及人民幣23,768,000元。詳情載於過往財務資料附註5。

附錄一

會計師報告

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，貴集團根據與其租戶的不可撤銷經營租賃於未來期間應收未貼現租賃付款如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內.....	1,202	1,733	1,616	18,683
超過一年	1,179	525	328	237
總計.....	<u>2,381</u>	<u>2,258</u>	<u>1,944</u>	<u>18,920</u>

16. 遞延稅項

以下是 貴集團於各相關期間末遞延稅項資產的變動情況：

遞延稅項資產

貴集團及 貴公司

	遞延收入	金融資產及 存貨減值	無形資產減值	員工教育基金	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日	1,351	2,496	—	—	3,847
年內自損益扣除的遞延稅項.....	(39)	(1,520)	—	—	(1,559)
於2022年12月31日	<u>1,312</u>	<u>976</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,288</u>
於2023年1月1日	1,312	976	—	—	2,288
年內計入損益的遞延稅項.....	210	485	199	138	1,032
於2023年12月31日	<u>1,522</u>	<u>1,461</u>	<u>199</u>	<u>138</u>	<u>3,320</u>
於2024年1月1日	1,522	1,461	199	138	3,320
年內計入損益／(自損益扣除)的 遞延稅項.....	1,609	(887)	(199)	(7)	516
於2024年12月31日	<u>3,131</u>	<u>574</u>	<u>—</u>	<u>131</u>	<u>3,836</u>
於2025年1月1日	3,131	574	—	131	3,836
期內(自損益扣除)／計入損益的 遞延稅項.....	(65)	50	—	(1)	(16)
於2025年6月30日	<u>3,066</u>	<u>624</u>	<u>—</u>	<u>130</u>	<u>3,820</u>

附錄一

會計師報告

未確認的遞延稅項資產列報如下：

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	—	2,288	2,695	4,284
可扣減暫時差額	4,893	4,127	5,916	5,494
	<u>4,893</u>	<u>6,415</u>	<u>8,611</u>	<u>9,778</u>

上述在中國內地產生的稅項虧損將於四至五年內到期，可用於抵銷產生虧損的公司的未來應課稅利潤。由於產生用作抵銷上述項目的應課稅利潤的可能性不大，故並無就上述項目確認遞延稅項資產。

17. 貿易及經營租賃應收款項

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	7,553	4,238	6,491	17,666
租賃應收款項	25	—	590	3,012
減值	(379)	(212)	(354)	(523)
賬面淨值	<u>7,199</u>	<u>4,026</u>	<u>6,727</u>	<u>20,155</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	2,470	3,005	5,547	17,064
租賃應收款項	25	—	581	3,012
減值	(125)	(150)	(306)	(508)
賬面淨值	<u>2,370</u>	<u>2,855</u>	<u>5,822</u>	<u>19,568</u>

貴集團的貿易及經營租賃應收款項產生於倉儲及裝卸服務、提供物業租賃服務及冷凍食品貿易業務。我們通常授予客戶5天的信貸期。貴集團力求對未收回的應收款項保持嚴格管控，並設有一個信用控制部門，以將信用風險降至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘情況，客戶信貸額度則每月評估一次。貿易及經營租賃應收款項均不計息。

附錄一

會計師報告

於各相關期間末(基於發票日期並扣除虧損撥備後)，貿易及經營租賃應收款項的賬齡分析如下：

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2個月內.....	3,294	4,026	6,727	20,155
3至12個月.....	3,905	—	—	—
總計.....	<u>7,199</u>	<u>4,026</u>	<u>6,727</u>	<u>20,155</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2個月內.....	<u>2,370</u>	<u>2,855</u>	<u>5,822</u>	<u>19,568</u>

貿易及經營租賃應收款項減值虧損撥備的變動情況如下：

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	233	379	212	354
減值虧損／(減值虧損撥回)	155	(167)	142	169
因無法收回而撤銷的款項	(9)	—	—	—
年／期末	<u>379</u>	<u>212</u>	<u>354</u>	<u>523</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	178	125	150	306
減值虧損／(減值虧損撥回)	(44)	25	156	202
因無法收回而撤銷的款項	(9)	—	—	—
年／期末	<u>125</u>	<u>150</u>	<u>306</u>	<u>508</u>

附錄一

會計師報告

就貿易及經營租賃應收款項而言，貴集團已採用國際財務報告準則第9號的簡化方法，按相等於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。貴集團通過使用撥備矩陣來確定該等項目的預期信貸虧損，該矩陣是基於債務人的財務狀況及根據貿易及經營租賃應收款項逾期天數得出的歷史信貸虧損經驗進行估計，並在適當時作出調整，以反映當前狀況及對未來經濟狀況的估計。於各報告日期，均會更新歷史觀察違約率並分析前瞻性估計的變動。下表詳述貿易及經營租賃應收款項的風險狀況：

貴集團

於2022年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	<u>7,578</u>	<u>5%</u>	<u>379</u>

於2023年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	<u>4,238</u>	<u>5%</u>	<u>212</u>

於2024年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	<u>7,081</u>	<u>5%</u>	<u>354</u>

於2025年6月30日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	<u>20,678</u>	<u>3%</u>	<u>523</u>

貴公司

於2022年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	<u>2,495</u>	<u>5%</u>	<u>125</u>

附錄一

會計師報告

於2023年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	3,005	5%	150

於2024年12月31日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	6,128	5%	306

於2025年6月30日

	賬面總值	預期信貸虧損率	預期信貸虧損
	人民幣千元		人民幣千元
1年內.....	20,076	3%	508

於相關期間內，各時間段的預期信貸虧損率未發生重大變動，主要原因是在確定預期信貸虧損率所依據的貿易及經營租賃應收款項歷史違約率、債務人的經濟狀況以及經營表現、償債能力及行為等方面，均未出現重大變動。

18. 預付款項、按金及其他應收款項

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	18,594	5,376	—	—
其他應收款項	13,465	3,765	1,993	1,989
可收回增值稅	1,882	15,037	—	98
遞延[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預付開支	2,568	2,762	2,869	2,113
大額存單(附註(a))	—	61,328	42,620	43,286
減：非流動部分	(18,594)	(66,705)	(42,177)	—
其他應收款項減值撥備	(1,177)	(3,293)	(1,989)	(1,989)
流動部分	16,738	18,270	3,316	55,641

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	18,594	5,376	—	—
其他應收款項	31,927	12,765	4,993	2,989
可收回增值稅	1,882	15,037	—	98
遞延[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預付開支	2,348	2,593	2,613	1,725
大額存單(附註(a))	—	61,328	42,620	43,286
減：非流動部分	(18,594)	(66,705)	(42,177)	—
其他應收款項減值撥備	(1,381)	(3,293)	(1,989)	(1,989)
流動部分	<u>34,776</u>	<u>27,101</u>	<u>6,060</u>	<u>56,253</u>

(a) 貴集團持有期限介乎6個月至3年的可轉讓大額存單，以收取合約現金流量，而存單採用實際利率法按攤銷成本計量。貴集團估計，由於存單由信譽良好且近期並無違約記錄的銀行發行，故預期信貸虧損率極低。

於各相關期間末進行減值分析。貴集團已根據國際財務報告準則第9號應用一般方法就非貿易其他應收款項計提預期信貸虧損撥備。貴集團於計算預期信貸虧損率時考慮歷史虧損率，並就前瞻性宏觀經濟數據對其進行調整。於相關期間，貴集團已就違約應收款項分別計提撥備人民幣1,177,000元、人民幣3,293,000元、人民幣1,989,000元及人民幣1,989,000元。除違約應收款項外，貴集團估計其他應收款項及存款證的預期信貸虧損率極低。

19. 現金及現金等價物以及定期存款

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	157,575	106,891	66,838	78,238
減：非即期定期存款	(20,108)	—	—	—
定期存款	(80,433)	(50,741)	(30,817)	—
現金及現金等價物	<u>57,034</u>	<u>56,150</u>	<u>36,021</u>	<u>78,238</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	154,317	105,404	64,895	76,629
減：非即期定期存款	(20,108)	—	—	—
定期存款	(80,433)	(50,741)	(30,817)	—
現金及現金等價物	<u>53,776</u>	<u>54,663</u>	<u>34,078</u>	<u>76,629</u>

附錄一

會計師報告

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。銀行結餘及定期存款存放於信譽良好且近期並無違約記錄的銀行。現金及現金等價物的賬面值接近其公允價值。

20. 貿易應付款項

於各相關期間末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
90天內.....	<u>1,077</u>	<u>1,392</u>	<u>1,536</u>	<u>1,402</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
90天內.....	<u>925</u>	<u>1,310</u>	<u>1,456</u>	<u>1,314</u>

貿易應付款項為免息，且一般於90天期限內結算。

於各相關期間末，貿易應付款項的賬面值接近其公允價值。

21. 其他應付款項及應計費用

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收按金.....	41,597	44,548	42,769	40,145
應付工資及福利.....	9,788	9,624	12,988	5,748
購買物業、廠房及設備的應付款項.....	4,038	149,674	60,183	44,978
合約負債(a).....	19	99	158	1,156
應付股息(b).....	—	—	504	38,066
應付[編纂]款項.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應付款項.....	619	4,762	5,439	5,180
其他應付稅項.....	1,105	1,116	5,496	2,390
減：非流動部分.....	—	—	(13,507)	(13,276)
總計.....	<u>57,166</u>	<u>209,823</u>	<u>114,030</u>	<u>125,289</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收按金	39,860	43,899	42,388	39,818
應付工資及福利	8,715	8,684	11,958	5,351
購買物業、廠房及設備的應付款項	3,376	149,182	59,496	44,284
合約負債(a)	—	6	143	1,139
應付股息(b)	—	—	504	38,066
應付[編纂]款項	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應付款項	339	4,366	5,284	4,893
其他應付稅項	1,040	1,028	5,410	2,303
減：非流動部分	—	—	(13,507)	(13,276)
總計	<u>53,330</u>	<u>207,165</u>	<u>111,676</u>	<u>123,480</u>

其他應付款項為免息，無抵押且按要求償還。

(a) 貴集團及 貴公司根據合約中規定的票據時間表收取客戶付款。通常在合約履行之前收取一部分付款。合約負債包括在相關商品或服務尚未轉移或提供之前收取的客戶預付款項。相關期間合約負債的變動，主要由於各相關期間末與提供倉儲相關的預收客戶款項變動所致。

(b) 於2024年12月31日及2025年6月30日的應付股息其後已分別於2025年1月及7月支付。

22. 遞延收入

貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助及補貼	<u>32,057</u>	<u>28,522</u>	<u>35,744</u>	<u>34,581</u>

貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助及補貼	<u>9,382</u>	<u>7,417</u>	<u>16,208</u>	<u>15,830</u>

附錄一

會計師報告

24. 股本

貴集團及 貴公司

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行：				
每股面值人民幣1.00元的普通股	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>
已繳足：				
每股面值人民幣1.00元的普通股	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>

25. 儲備

貴集團於相關期間及2024年6月30日止六個月的儲備金額及其變動，已於綜合權益變動表呈列。

(a) 資本儲備

貴集團的資本儲備包括 貴公司股東繳付的股份溢價。

(b) 法定儲備

根據中國公司法及中國境內子公司的組織章程細則規定，貴集團須將其按照中國會計準則釐定的稅後淨利潤的10%撥入法定儲備，直至該儲備結餘達到註冊資本的50%。受中國相關法規及子公司的組織章程細則所載的若干限制，法定儲備可用於抵銷虧損或轉換為增加實收資本，惟轉增後結餘不得少於各實體註冊資本的25%。該儲備不得用於其設立目的以外的用途，且不得以現金股息形式分派。由於 貴公司的法定盈餘儲備已累計至其註冊資本的50%，故於截至2025年6月30日止六個月並無提取法定盈餘儲備。

(c) 專項儲備—安全基金

根據2022年11月發佈的經修訂《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》，貴集團須計提資金用於維護、生產及其他類似用途基金。該等資金可用於生產維護及安全改進用途，且不得分派予股東。貴集團於安全運營支出發生時記錄相應成本。貴集團安全運營責任的餘下撥備將記錄為專項儲備—安全基金。餘下撥備不會計入損益，而 貴集團於確認專項儲備—安全基金時減少其保留利潤。

附錄一

會計師報告

26. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債變動

	銀行貸款	其他應付款項及 應計費用
	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日	84,063	—
融資現金流量變動.....	(84,000)	(30,000)
利息開支(附註7)	3,023	—
已付利息	(3,086)	—
已宣派股息	—	30,000
於2022年12月31日	—	—
於2023年1月1日	—	—
融資現金流量變動.....	155,796	(30,000)
利息開支(附註7)	866	—
已付利息	(741)	—
已宣派股息	—	30,000
於2023年12月31日	155,921	—
於2024年1月1日	155,921	—
融資現金流量變動.....	52,554	(134,680)
利息開支(附註7)	4,785	—
已付利息	(4,779)	—
已宣派股息	—	140,000
於2024年12月31日	208,481	5,320
於2024年1月1日	155,921	—
非現金交易變動(未經審計)	47,764	—
利息開支(未經審計)	2,370	—
已付利息(未經審計)	(2,358)	—
已宣派股息(未經審計)	—	40,000
於2024年6月30日(未經審計)	203,697	40,000
於2025年1月1日	208,481	5,320
非現金交易變動.....	—	(5,320)
利息開支(附註7)	2,114	—
已付利息	(2,143)	—
已宣派股息	—	40,000
於2025年6月30日	208,452	40,000

附錄一

會計師報告

27. 或有負債

於各相關期間末，貴集團並無任何重大或有負債。

28. 資產抵押

貴集團資產抵押的詳情載於各相關期間末過往財務資料附註13及附註15。

29. 承擔

於各相關期間末，貴集團擁有下列合約承擔：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在建工程	329,753	99,875	5,117	3,312

30. 關聯方交易

(a) 姓名及關係

關聯方姓名	與 貴集團的關係
長沙紅星投資經營管理中心	最終控股股東
紅星實業集團有限公司	母公司
湖南紅星盛業食品股份有限公司	受母公司控制
湖南紅星建設有限公司	受母公司控制
湖南紅星盛康油脂股份有限公司	受母公司控制
長沙盛知瑞食品貿易有限公司	受母公司控制
湖南紅星大市場農產品有限公司	受母公司控制
湖南紅星國際展覽有限公司	受母公司控制
紅星大象供應鏈(湖南)有限公司	受母公司控制
湖南聖鴻食品銷售有限公司	由一名監事控制
長沙市雨花區盛宏肉食經營部	由一名監事控制
長沙市雨花區鴻盛食品經營部	由一名監事控制
長沙國裕食品有限公司	由一名監事控制
楊聖鴻先生	監事
羅建國先生	監事

附錄一

會計師報告

(b) 於相關期間及截至2024年6月30日止六個月，貴集團與關聯方進行以下交易：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元
來自公司貨品及服務之收入(i)					
受母公司控制.....	4,312	2,127	2,008	1,013	833
由一名監事控制.....	429	—	—	—	—
	<u>4,741</u>	<u>2,127</u>	<u>2,008</u>	<u>1,013</u>	<u>833</u>
自公司購買貨品及服務(ii)					
母公司.....	129	130	87	52	1
受母公司控制.....	362	337	383	313	339
	<u>491</u>	<u>467</u>	<u>470</u>	<u>365</u>	<u>340</u>
自公司購買物業、廠房及設備					
受母公司控制.....	<u>26,188</u>	<u>299,054</u>	<u>12,181</u>	<u>3,857</u>	<u>814</u>
來自公司／人員的租賃收入(iii)					
受母公司控制.....	161	125	212	132	37
由一名監事控制.....	62	—	—	—	—
監事.....	8	—	—	—	—
	<u>231</u>	<u>125</u>	<u>212</u>	<u>132</u>	<u>37</u>
股息分派					
母公司.....	<u>17,476</u>	<u>17,476</u>	<u>81,556</u>	<u>23,302</u>	<u>23,302</u>

- (i) 向關聯方的銷售乃根據提供予貴集團主要客戶的公佈價格及條件作出。授予關聯方的信貸期與授予其他客戶的信貸期基本一致。
- (ii) 向關聯方的購買乃根據關聯方向其主要客戶提供的公佈價格及條件作出。關聯方授予的信貸期與授予其主要客戶的信貸期基本一致。
- (iii) 關聯方的租金根據議定價格作出。

附錄一

會計師報告

(c) 與關聯方的資本承諾

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受母公司控制	304,408	67,269	3,267	2,551

(d) 於2022年、2024年12月31日以及2025年6月30日，與關聯方的尚未清償結餘如下：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項				
受母公司控制	240	236	146	142
減值	(12)	(12)	(7)	(7)
	228	224	139	135
預付款項及其他應收款項				
受母公司控制*	10,481	—	—	—
合約負債				
受母公司控制	—	3	—	—
貿易應付款項				
母公司	12	12	—	—
其他應付款項及應計費用				
受母公司控制**	577	133,424	37,443	33,818

* 於2022年12月31日，計入預付款項及其他應收款項的金額為人民幣10,481,000元，與物業、廠房及設備的預付款項有關。

** 於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，計入其他應付款項及應計費用的金額為人民幣466,000元、人民幣133,040,000元、人民幣37,310,000元及人民幣33,784,000元，與購買物業、廠房及設備有關。

該等款項屬質量保證金性質，將根據協議條款於2026年及2027年結清。

除其他應付款項及應計費用中與購買物業、廠房及設備有關的金額外，所有其他金額均屬貿易性質。

(e) 貴集團主要管理人員薪酬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
短期僱員福利	4,271	3,773	5,264	2,610	2,165

有關董事及監事酬金的進一步詳情載於過往財務資料附註8。

附錄一

會計師報告

31. 按類別劃分的金融工具

各類別金融工具於各相關期間末的賬面值如下：

金融資產

按攤銷成本列賬的金融資產

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項	7,199	4,026	6,727	20,155
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產	12,288	61,800	42,624	43,286
現金及現金等價物以及定期存款	157,575	106,891	66,838	78,238
總計	<u>177,062</u>	<u>172,717</u>	<u>116,189</u>	<u>141,679</u>

金融負債

按攤銷成本列賬的金融負債

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	1,077	1,392	1,536	1,402
計入其他應付款項及應計費用的金融 負債	46,254	198,984	107,892	129,271
計息銀行借款	—	155,921	208,481	208,452
總計	<u>47,331</u>	<u>356,297</u>	<u>317,909</u>	<u>339,125</u>

32. 金融工具的公允價值及公允價值層級

管理層已評估現金及現金等價物、貿易及經營租賃應收款項、計入其他應收款項的金融資產、定期存款、計息銀行借款(即期部分)、貿易應付款項，以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公允價值與其賬面值相若，主要由於此等工具的期限較短。計息銀行借款非即期部分與其賬面值相若，主要由於浮動利率所致。

貴集團的財務團隊由首席財務官／其指定人員領導，負責決定金融工具公允價值計量的政策及流程。財務團隊直接向財務主管匯報。

金融資產及負債的公允價值以自願交易方(強迫或清盤出售除外)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

附錄一

會計師報告

計息借款的公允價值乃使用預計未來現金流量按反映 貴集團於相關期間末借款利率的貼現率釐定。於2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日， 貴集團自身的不履約風險變動被評估為不重大。

33. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括計息銀行貸款以及現金及現金等價物及定期存款。此等金融工具的主要用途乃為 貴集團業務集資。 貴集團擁有多項因經營而直接產生的其他金融資產及負債，如貿易及經營租賃應收款項及貿易應付款項。

貴集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意管理各項該等風險的政策，有關風險概述如下：

利率風險

貴集團面臨的利率變動風險主要與 貴集團以浮動利率計息並以人民幣計值的債務有關。

下表列示在所有其他變量保持不變的情況下，通過浮動利率借款的影響， 貴集團的除稅前利潤對利率出現合理可能變動的敏感性。

貴集團

	基點 增加／(減少)	除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元
截至2023年12月31日止年度		
計息銀行及其他借款	50個基點	(433)
	(50)個基點	433
截至2024年12月31日止年度		
計息銀行及其他借款	50個基點	(2,392)
	(50)個基點	2,392
截至2025年6月30日止六個月		
計息銀行及其他借款	50個基點	(524)
	(50)個基點	524

信貸風險

於各相關期間末，使用撥備矩陣進行減值分析，衡量預期信貸虧損。對於具有類似虧損模式的不同客戶群按類別劃分，根據賬齡計算撥備率。計算反映了概率加權結果、資金的時間價值以及在報告日期獲得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

最大風險及年末階段

下表載列基於 貴集團信貸政策的信貸質素及最高信貸風險，主要以賬齡資料為基準（除非無需耗費過多成本或努力而可獲得其他資料）及於各相關期間末的年末階段分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

附錄一

會計師報告

於2022年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項.....	—	—	—	7,578	7,578
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產.....	10,150	—	3,315	—	13,465
現金及現金等價物以及定期存款.....	157,575	—	—	—	157,575
總計.....	<u>167,725</u>	<u>—</u>	<u>3,315</u>	<u>7,578</u>	<u>178,618</u>

於2023年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項.....	—	—	—	4,238	4,238
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產.....	61,778	—	3,315	—	65,093
現金及現金等價物以及定期存款.....	106,891	—	—	—	106,891
總計.....	<u>168,669</u>	<u>—</u>	<u>3,315</u>	<u>4,238</u>	<u>176,222</u>

附錄一

會計師報告

於2024年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項.....	—	—	—	7,081	7,081
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產.....	42,624	—	1,989	—	44,613
現金及現金等價物以及定期存款.....	66,838	—	—	—	66,838
總計.....	<u>109,462</u>	<u>—</u>	<u>1,989</u>	<u>7,081</u>	<u>118,532</u>

於2025年6月30日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項.....	—	—	—	20,678	20,678
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產.....	43,286	—	1,989	—	45,275
現金及現金等價物以及定期存款.....	78,238	—	—	—	78,238
總計.....	<u>121,524</u>	<u>—</u>	<u>1,989</u>	<u>20,678</u>	<u>144,191</u>

附錄一

會計師報告

流動資金風險

貴集團採用經常性流動資金計劃工具監察資金短缺風險。此工具計及其金融工具及金融資產(如貿易及經營租賃應收款項)之到期日以及預期經營所得現金流量。

貴集團於各相關期間末的金融負債基於已訂約未貼現付款的到期情況如下：

於2022年12月31日

	少於1年	1至3年	超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	1,077	—	—	1,077
其他應付款項及應計費用	46,254	—	—	46,254
總計	<u>47,331</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>47,331</u>

於2023年12月31日

	少於1年	1至3年	超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借款	4,129	25,558	148,902	178,589
貿易應付款項	1,392	—	—	1,392
其他應付款項及應計費用	198,984	—	—	198,984
總計	<u>204,505</u>	<u>25,558</u>	<u>148,902</u>	<u>378,965</u>

於2024年12月31日

	少於1年	1至3年	超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借款	9,271	37,953	182,628	229,852
貿易應付款項	1,536	—	—	1,536
其他應付款項及應計費用	94,385	13,313	194	107,892
總計	<u>105,192</u>	<u>51,266</u>	<u>182,822</u>	<u>339,280</u>

於2025年6月30日

	少於1年	1至3年	超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借款	14,014	85,263	127,495	226,772
貿易應付款項	1,402	—	—	1,402
其他應付款項及應計費用	115,995	13,159	117	129,271
總計	<u>131,411</u>	<u>98,422</u>	<u>127,612</u>	<u>357,445</u>

附錄一

會計師報告

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為確保其維持良好的信貸狀況及穩健的資本比率，以支持其業務並使股東價值最大化。

貴集團根據經濟狀況的變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，貴集團或會調整派付予股東的股息，返還資本予股東或發行新股份。貴集團管理資本的目標、政策或程序於相關期間概無任何變動。

貴集團使用資產負債率（即總負債除以總資產）來監測資本。於各相關期間末的資產負債率如下：

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總負債.....	98,390	407,575	387,544	397,884
總資產.....	934,607	1,289,104	1,211,953	1,221,976
資產負債率.....	11%	32%	32%	33%

34. 相關期間後事項

於相關期間末後，概無任何重大事項須額外披露或調整。

35. 期後財務報表

貴公司、貴集團或貴集團現時旗下的任何公司均未就於2025年6月30日後的任何期間編製經審計財務報表。