



稻香集團

Tao Heung Holdings Limited

稻香控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：573

2025

年報



* 僅供識別



目錄

2	公司資料
3-4	財務摘要及日程表
5-10	主席報告書
11-13	董事及高級管理人員
14-23	企業管治報告
24-32	董事會報告
33-37	獨立核數師報告
38	綜合損益表
39	綜合全面收益報表
40-41	綜合財務狀況報表
42	綜合權益變動表
43-44	綜合現金流量報表
45-122	財務報表附註
123	投資物業
124	五年財務概要





董事會

執行董事

鍾偉平先生(主席及行政總裁)
黃家榮先生
何遠華先生
鍾震峰先生

非執行董事

方兆光先生
陳裕光先生

獨立非執行董事

陳志輝教授
麥興強先生
吳日章先生
黃歡青女士

公司秘書

黎志健先生

授權代表

鍾震峰先生
黎志健先生

審核委員會成員

麥興強先生(主席)
陳志輝教授
陳裕光先生
黃歡青女士

提名委員會成員

陳志輝教授(主席)
吳日章先生
陳裕光先生
黃歡青女士(自二零二五年七月一日起獲委任)

薪酬委員會成員

吳日章先生(主席)
方兆光先生
麥興強先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands

香港主要營業地點

香港新界大埔
大埔工業邨大發街18號

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D
P.O. Box 1586, Gardenia Court
49 Market Street, Camana Bay
Grand Cayman KY1-1100, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

股份代號

573

網址

www.taoheung.com.hk



	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	增加／(減少) %
收益		2,319,120	2,425,635	(4.4)
本公司權益持有人應佔虧損		(59,932)	(52,801)	13.5
毛利率		6.5%	5.5%	18.2
純損率	1	(2.6%)	(2.2%)	18.2
每股資料		港仙	港仙	
每股虧損				
— 基本		(5.91)	(5.21)	13.4
— 攤薄		(5.91)	(5.21)	13.4
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	增加／(減少) %
資產總值		1,880,454	1,874,536	0.3
資產淨值		1,103,893	1,154,163	(4.4)
現金及等同現金項目		201,961	213,316	(5.3)
現金淨額	2	168,376	158,223	6.4
流動資金及負債比率				
流動比率	3	0.99	1.04	(4.8)
速動比率	4	0.80	0.81	(1.2)
負債比率	5	3.0%	4.8%	(37.5)
每股資料		港仙	港仙	
每股資產淨值	6	108.83	113.78	(4.4)
每股現金淨值	7	16.60	15.60	6.4

附註：

1. 純損率按本公司權益持有人應佔虧損淨額除以收益計算。
2. 現金淨額相當於現金及等同現金項目減計息銀行借貸。
3. 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
4. 速動比率按流動資產減存貨除以流動負債計算。
5. 負債比率按計息銀行借貸除以本公司權益持有人應佔權益總額計算。
6. 每股資產淨值按1,014,348,000股股份(二零二四年：1,014,348,000股股份)計算。
7. 每股現金淨值按1,014,348,000股股份(二零二四年：1,014,348,000股股份)計算。



日程表

二零二五年八月二十八日	中期業績公佈
二零二六年三月二十五日	年度業績公佈
二零二六年四月二十四日	寄發年報予股東
二零二六年五月二十二日至 二零二六年五月二十八日	就出席股東週年大會暫停辦理股份過戶登記
二零二六年五月二十八日	股東週年大會



管理層討論與分析

本人謹代表稻香控股有限公司(「本公司」及其附屬公司「稻香」或「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈截至二零二五年十二月三十一日止年度的本集團全年業績。

業務回顧

年內，香港及中國內地的餐飲業在持續逆風下承壓。雖然部分宏觀經濟指標呈現企穩跡象，但消費者情緒仍然審慎，行業競爭加劇，加上消費模式出現結構性轉變。在香港，實質本地生產總值較二零二四年增長3.5%¹；然而，私人消費開支僅錄得溫和且表現分化的增長，顯示在宏觀經濟及地緣政治不明朗因素影響下，家庭開支意欲仍然疲弱。「出境遊」及「北上消費」趨勢延續，進一步分流本地零售及餐飲消費，二零二五年出境遊人次按年上升約12.3%²。在整體經濟錄得增長的同時，本地餐飲市場需求仍面對壓力。在中國內地，復甦步伐亦未見明顯改善，二零二五年規模以上餐飲企業收入僅增長2.0%，低於整體餐飲業3.2%的增長及消費品零售額3.7%的升幅³，反映大型企業宴會及慶祝活動需求偏軟。同時，價格壓力持續，消費者偏好由堂食轉向外賣服務，令行業競爭更加激烈。



年內，本集團推出一系列市場推廣措施，包括開展店舖翻新工程以改善用餐體驗，並配合超值產品及推廣計劃，帶動客流量及人均消費，鞏固市場競爭力。儘管營商環境充滿挑戰，來自香港市場的收益仍保持相對穩定。在競爭更為激烈的中國內地市場，本集團加強數字化營銷及引流策略，以提升品牌知名度及促進銷售。

1 https://www.censtatd.gov.hk/en/web_table.html?id=310-30001

2 https://www.censtatd.gov.hk/en/data/stat_report/product/B1010002/att/B10100022026MM01B0100.pdf

3 https://www.stats.gov.cn/sj/zxfb/202601/t20260119_1962323.html



本集團繼續專注於嚴謹的成本管理及提高營運效率，同時持續優化租賃條款，透過策略性菜單規劃，加強食品成本控制，並完善員工管理制度，以提高生產力。雖然上述措施有助減輕成本壓力，但收入表現偏軟及多項推廣活動所帶來的影響，仍對利潤率構成壓力。

面對香港市場的結構性轉變及中國內地消費模式的變化，管理層將繼續採取審慎而實務的策略。本集團將把握機會在香港選擇性開設新店，同時強化內地的數字化布局，並貫徹嚴格的成本控制措施，以鞏固盈利能力，推動長遠可持續發展。

財務業績

年內，本集團錄得收益2,319,100,000港元(二零二四年：2,425,600,000港元)，按年下降4.4%。毛利率(定義為總收益減去已售存貨成本除以總收益)為64%(二零二四年：67%)。年內，本集團亦錄得本公司權益持有人應佔虧損59,900,000港元(二零二四年：52,800,000港元)。

董事會已決議不建議截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息。

香港業務

香港業務錄得收益1,620,000,000港元(二零二四年：1,624,300,000港元)，與去年相若。除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利(EBITDA)為233,500,000港元(二零二四年：220,800,000港元)，較去年同期增加5.8%。本公司權益持有人應佔虧損為8,400,000港元(二零二四年：溢利2,200,000港元)，主要由於年內確認的遞延稅項資產作出減值所致。

年內，本集團擴大食肆組合，增設兩間「客館」，新店採用精簡規模，店面面積約3,000至4,000平方呎。此精簡模式兼顧營運效率提升及成本控制強化，同時提供顧客一貫期望的優質菜式。新店的初步表現理想，印證該優化模式切實可行。為進一步提升顧客體驗及生產力，本集團於年內完成合共11間食肆的翻新工程，重點改善用餐環境及工作流程。部分門店於店面增設外賣櫃枱及燒味區，以把握日益增長的外賣需求並帶動客流。經裝修食肆的銷售表現顯著改善，反映此等改善措施的成效。此外，本集團於年內推出多項推廣活動，以擴大顧客群及提升翻枱率。具價格優勢的產品，包括「兩銜飯」及「晚市三重奏」套餐，讓顧客以實惠價格享用酒樓品質的菜式。「早啲開飯」折扣優惠有助鼓勵顧客提早用餐，從而增加晚市時段的翻枱次數。其他促銷活動包括\$9.9乳鴿、羊腩煲以及\$7/8/9點心，有效吸引著重性價比的消費者，並帶動全天客流。

整體而言，年內營運成本維持相對穩定。本集團透過全球採購策略、嚴謹的菜單規劃及儘量減少浪費有效管理食材成本。租金開支隨市場趨勢溫和回落，而人工成本則透過優化人力安排及提升生產力措施得以控制。雖然相關措施有助減輕成本壓力，但整體利潤率仍因競爭性定價策略及疲弱消費環境而承受壓力。



截至二零二五年十二月三十一日，本集團在香港共有45家食肆(二零二四年：45家)。至於泰昌餅家，本集團在香港經營6家(二零二四年：5家)及在新加坡經營11家(二零二四年：11家)。

年內，委託製造業務的顧客數目及每名客戶的平均訂單量均錄得增長。顧客基礎亦從食肆、酒店、私人會所、食堂、主題公園度假村及零售連鎖店，擴展至本港大型活動的主辦機構。產品組合方面，本集團推出全新企業餐飲服務，為企業客戶提供優質餐飲解決方案。在此模式下，企業員工可從精選菜單中預先訂購酒樓品質菜式，相關食品於嚴格品質監控下集中製作，並直接配送至客戶的辦公地點。企業餐飲服務尚處於發展初期，但表現令人鼓舞，本集團將繼續拓展此業務分部，作為推動收入來源多元化及提升生產設施使用率整體策略的一部分。在政府支持下，香港舉辦的國際及大型活動日益增加，本集團相信委託製造業務，尤其在為活動主辦方提供產品及餐飲解決方案方面，具備可觀的增長潛力。

中國內地業務

中國內地業務於年內錄得收益699,100,000港元(二零二四年：801,300,000港元)，按年減少約12.8%，EBITDA下降61.8%至34,400,000港元(二零二四年：90,100,000港元)，並錄得本公司權益持有人應佔虧損51,500,000港元(二零二四年：55,000,000港元)。

年內，受消費者信心不振及非必需消費意欲減退影響，中國內地的經營環境仍充滿挑戰。企業宴會、婚慶及商務應酬活動大幅減少，導致傳統大型餐飲活動需求疲弱。在上一財政年度關閉逾10間食肆，加上同店銷售額進一步下滑的情況下，該分部收益明顯下降。管理層因此繼續透過精簡營運及檢討整體策略，整合中國內地食肆業務。為應對不斷變化的消費趨勢並提高市場吸引力，本集團推出多項新產品，以拓寬客源及煥新品牌定位，包括推出燒鵝腿腸粉等創新菜式，以及迎合年輕消費者的夜茶點心自助餐，藉此帶動非高峰時段的業務表現。

除具競爭力的店內促銷活動外，本集團亦加強數字化營銷工作，以提升品牌曝光度及顧客觸達率，並增加於抖音及小紅書等主要線上平台的廣告投放，同時透過大眾點評推出優惠券，持續進行推廣。

於二零二五年十二月三十一日，本集團在中國內地共有23家(二零二四年：26家)食肆。作為持續優化及整合業務的一部分，本集團關閉3間表現欠佳的食肆。

年內，本集團冷凍和包裝食品業務維持穩定營運，為中國內地食肆供應食品，並向終端客戶銷售包裝食品。本集團繼續致力開發新產品，並與外部品牌合作推出具吸引力的產品以刺激銷售。電子商務渠道繼續為包裝及冷凍食品的重要銷售平台，涵蓋抖音、天貓、京東及拼多多等主要線上交易平台。海外發展方面，本集團在澳洲市場開展小規模擴張，現階段貢獻仍然有限。未來本集團將以循序漸進及審慎的步伐推進國際業務發展，聚焦需求較為明確且具規模化分銷潛力的市場。



企業社會責任

回饋社會一直是稻香的核心企業使命之一。為體現此承諾，本集團於年內與The Project Futurus合作，為長者及吞嚥困難患者設計軟餐，合共推出9款符合國際吞嚥障礙飲食標準(IDDSI)的菜式，選用鮑魚及龍蝦等優質食材，並涵蓋蝦子柚皮及獅子頭(燉肉丸)等招牌菜，以及叉燒及點心等廣受歡迎的美食。相關特製菜餚於本集團高端食肆「鍾菜館」供應，讓長者與家人能在節慶和聚會時一同享用餐廳級美饌，共享歡樂時光。此外，本集團推出一系列義工及社區支援計劃，鼓勵員工參與向弱勢社群派發食物及為有需要人士提供生活必需品等活動。為促進文化欣賞和社區參與，本集團亦舉辦博物館參觀及本地互動體驗活動。

憑藉在餐飲品質及服務方面的卓越表現，本集團於年內榮獲多項殊榮。旗下特色餐飲品牌「鍾廚」入選鼎食聚最佳食肆(Dining City's Best Restaurants)榜單，主打兼顧品質與價值的餐飲體驗。「鍾菜館」榮膺二零二五第二十屆亞洲飲食天王頒獎典禮暨美食指南100強點讚榜(香港區)殊榮。此外，「稻香」及「客家好棧」連續20年獲香港旅遊發展局認可為「優質商戶」，進一步體現本集團對卓越服務及品質保證的堅定承諾。

財務資源及流動資金

於二零二五年十二月三十一日，總資產增加0.3%至約1,880,500,000港元(二零二四年：約1,874,500,000港元)，而權益總值減少4.4%至約1,103,900,000港元(二零二四年：約1,154,200,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動資產總額及流動負債總額分別約為473,700,000港元(二零二四年：約520,200,000港元)及約為476,900,000港元(二零二四年：約499,300,000港元)，而流動資產總額除以流動負債總額計算的流動比率約為0.99(二零二四年：約1.04)。本集團的營運資金主要來自內部產生的現金流量及靈活使用銀行貸款。於二零二五年十二月三十一日，本集團的現金及等同現金項目約為202,000,000港元(二零二四年：約213,300,000港元)。扣除計息銀行借貸總額約為33,600,000港元(二零二四年：約55,100,000港元)後，本集團的現金盈餘淨額約為168,400,000港元(二零二四年：約158,200,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團於年內的計息銀行借貸總額減少至約33,600,000港元(二零二四年：約55,100,000港元)。負債比率(界定為計息銀行借貸總額除以本公司擁有人應佔權益總額計算)減少至約3.0%(二零二四年：4.8%)。本集團對其整體業務營運維持審慎的資金及財務政策，並繼續採取措施控制成本、提升現金流量及營運效率。

資本開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度的資本開支約80,400,000港元(二零二四年：約74,600,000港元)，而於二零二五年十二月三十一日資本承擔約2,000,000港元(二零二四年：約3,400,000港元)。資本開支及資本承擔主要為本集團的新食肆、現行食肆及物流中心的裝修工程有關。



或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團有關提供銀行擔保以代替租金及公用服務按金的或然負債約25,600,000港元(二零二四年：約31,100,000港元)。

外匯風險管理

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的銷售及採購主要以港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)為單位。人民幣乃不能自由兌換的貨幣，其未來匯率可因中國政府所施加的管制而較現時或過往的匯率大幅波動。匯率亦可受本地及國際經濟發展及政治轉變以及人民幣的供求所影響。人民幣兌港元升值或貶值，均可影響本集團的業績。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將密切監察外幣匯兌風險，並適時安排外匯遠期合約來減低外幣匯兌風險。

人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有3,793名僱員。為吸引及保留優秀員工以確保本集團的營運順利，本集團提供具競爭力的薪酬待遇(參照市場情況以及個人資歷及經驗)及多項內部培訓課程。薪酬待遇會作定期檢討。此外，本集團亦已採納購股權計劃，藉此向合資格僱員授出若干可認購本公司普通股的購股權，以獎勵彼等過往及日後可能對本集團發展作出的貢獻。於二零二五年十二月三十一日，根據購股權計劃授出5,600,000份購股權尚未獲行使。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團已抵押約11,100,000港元(二零二四年：約14,700,000港元)的銀行存款、約44,500,000港元(二零二四年：約45,300,000港元)的使用權資產、約25,800,000港元(二零二四年：約26,900,000港元)的樓宇以及約18,900,000港元(二零二四年：約18,900,000港元)的投資物業，以取得授予本集團的銀行信貸。

前景

展望未來，香港及中國內地的外部環境預期將保持高度競爭，並持續出現結構性轉變。消費者需求日益重視性價比、便捷性以及體驗元素。為此，本集團將優先提升營運效率、加強品牌差異化優勢及維持財務靈活性，並以務實的態度把握增長機遇。



在香港，本集團將延續選擇性擴張策略，以嚴格投資標準作為決策依據。新門店僅會在租金條件合理，且選址具可持續需求基礎的情況下開設。資本配置將堅持以回報為導向，各項目均須達到明確訂立的盈利及績效目標。隨著勞工成本壓力較往年有所緩和，本集團的整體經營模式維持穩健。管理層將繼續專注於嚴謹選址、提升生產力及持續優化成本，以保障利潤率，支持業務網絡的穩定及可持續發展。

在中國內地，本集團將聚焦業務整固。鑑於競爭加劇及餐飲消費行為持續出現結構性轉變，本集團短期內暫無擴張計劃，並著力提升營運效率，強化現有業務組合的表現。戰略重點包括提升數字化營銷能力、擴大線上引流和加強會員參與度，以及加快產品創新，以更好迎合不斷變化的消費趨勢。持續投入數字化建設將進一步提高品牌知名度、客戶忠誠度及銷售轉化率，從而鞏固現有業務網絡的競爭力和營運效益。

本集團將進一步拓展企業餐飲業務，把握商務活動及機構需求帶來的機遇。管理層亦將繼續探索相關產品類別及策略合作機會，以促進收入來源多元化及擴大客戶基礎。在香港及中國內地，本集團將繼續以嚴格成本管控為核心原則，提升採購效率、優化人力部署、有效管理租金開支及加強現金流管控。

管理層深知行業當前面臨的挑戰大多屬結構性而非週期性因素。因此，實現可持續發展有賴於提升適應能力、追求卓越營運及維持審慎的資本配置。秉持此等原則，本集團致力鞏固競爭地位、提升股東價值，並推動業務的穩健長遠發展。董事會相信，市場對優質中式餐飲的持續需求，為本集團提供堅實基礎，支持業務保持韌性及實現未來增長。

鳴謝

在充滿挑戰的營商環境下，本集團團隊所展現的投入與承擔，實屬難能可貴，亦值得由衷嘉許。各項進展有賴全體員工的專業精神和不懈努力，本人謹此致以誠摯謝意。本人亦衷心感謝股東、客戶、業務夥伴及持份者一直以來的信任及支持。我們將攜手並進，在既有基礎上持續推動可持續增長。

鍾偉平

主席兼行政總裁

香港

二零二六年三月二十五日



執行董事

鍾偉平先生（「鍾先生」），銅紫荊星章，榮譽勳章，太平紳士，66歲，於二零零五年十二月二十九日獲委任為執行董事。鍾先生為董事會主席及行政總裁兼本集團創辦人之一。鍾先生主要負責整體企業策略、規劃及業務發展。鍾先生於一九九一年創立本集團，擁有逾50年的中式飲食業經驗。鍾先生於一九七五年開始在香港一間本地食肆擔任學廚，其後於一九八五年成為中國廣州花園酒店的助理總廚。於一九九一年，鍾先生與他人共同於香港開設首家稻香海鮮火鍋酒家。鍾先生目前為稻苗學會永遠榮譽會長、現代管理（飲食）專業協會會長。鍾先生分別於二零一一年獲頒授VTC榮譽院士榮銜及於二零一四年獲頒授VTC榮譽博士榮銜。鍾先生曾獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章。鍾先生於二零一七年獲委任為太平紳士。鍾先生於二零一九年香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。鍾先生於二零二三年獲香港都會大學頒授「榮譽大學院士」銜。鍾先生為鍾震峰先生及鍾凌峰先生的父親，亦是鍾承達先生的伯父。鍾震峰先生為本公司的執行董事，鍾凌峰先生為本公司的營運總監，鍾承達先生為本集團的供應鏈總監。

黃家榮先生，68歲，於二零零七年三月一日獲委任為執行董事。黃先生為本集團創辦人之一。黃先生主要負責東莞食品加工及物流中心的整體運作。黃先生擁有逾30年的中式飲食業經驗。黃先生持有香港理工大學的生產及工業工程文憑。

何遠華先生，64歲，於二零零七年三月一日獲委任為執行董事。何先生現為中國區營運副總裁，主要負責本集團國內連鎖食肆及零售業務的管理及發展。何先生於一九九一年十二月加入本集團，出任食肆經理，於二零零三年擢升為業務管理部總監。何先生擁有逾30年的中式飲食業經驗。

鍾震峰先生，39歲，於二零一九年十一月十九日獲委任為執行董事。鍾先生現為中國區營運副總裁，主要負責本集團國內連鎖食肆及零售業務、市場部、採購部、人力資源及行政部的管理及發展。鍾先生於二零一三年一月加入本集團，擔任管理培訓生，並開始了他在合資企業Ringer Hut的職業生涯，之後轉至中式餐飲業務工作。在加入本集團前，鍾先生在餐飲業擁有四年的經驗，曾在麥當勞的餐廳連鎖店擔任店舖助理經理。鍾先生擁有英國埃塞克斯大學的商業管理文學學士學位（榮譽學位）。鍾先生是董事會主席及行政總裁鍾偉平先生的兒子、營運總監鍾凌峰先生的哥哥及本集團供應鏈總監鍾承達先生的堂兄。

非執行董事

方兆光先生，68歲，於二零零七年三月一日獲委任為非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為薪酬委員會成員。方先生持有University of Wolverhampton法律學士學位、香港大學法學專業證書及香港城市大學中國法與比較法學碩士學位。方先生於一九九六年成為香港認可執業律師，現為何和禮律師行獨營執業者。



方先生從事法律事務工作逾45年，現擔任香港華員會、香港大學中國歷史研究文學碩士課程同學會、同心教育基金會(香港)有限公司、中華歷史文化獎勵基金有限公司及國史教育中心(香港)有限公司、國史教育中心(悠悠館)有限公司和香港流浪足球會有限公司的義務法律顧問。

陳裕光先生，74歲，於二零零七年三月六日獲委任為非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日及二零零八年十月十五日分別獲委任為提名委員會及審核委員會成員。陳先生為大家樂集團有限公司之前任主席及現任非執行董事，亦為星光集團有限公司、互太紡織控股有限公司、謝瑞麟珠寶(國際)有限公司、現代牙科集團有限公司及盈健醫療集團有限公司的獨立非執行董事(該等公司均於香港聯交所主板上市)。陳先生持有社會學及政治學雙學位、城市規劃碩士學位及工商管理學榮譽博士學位，並獲嶺南大學頒授榮譽院士。

陳先生擁有在公營範疇多年的專業經驗，以及逾30年飲食管理經驗。彼現時亦是優質旅遊服務協會顧問及香港市務學會榮譽主席。

獨立非執行董事

陳志輝教授，銀紫荊星章，太平紳士，72歲，於二零零七年三月九日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為審核委員會及提名委員會成員。陳教授於美國柏克萊加州大學取得工商管理碩士學位，並於香港中文大學(「中大」)取得工商管理學士學位及哲學博士學位。陳教授現為香港中文大學市場系榮休教授，逸夫書院榮譽院務委員，香港都會大學榮譽大學院士及左右圈學院創院院長。彼曾為能源諮詢委員會委員、公共政策研究資助計劃評審委員及藝術發展局戲曲藝術顧問。陳教授投身大專教育逾40年。

麥興強先生，63歲，於二零零七年三月一日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為審核委員會及薪酬委員會成員。麥先生持有加拿大Queen's University的商學士學位。麥先生為加拿大特許會計師公會會員，並為香港會計師公會資深會員及香港商界會計師協會會員。二零二二年九月至二零二五年七月期間，麥先生曾為主板上市的環球新材國際控股有限公司的首席財務官。二零一七年一月至二零二零年一月期間，麥先生曾為於主板上市的鑫網易商集團有限公司的首席財務官。加入鑫網易商集團有限公司前，麥先生曾任多間上市及私人公司之首席財務官及公司秘書。麥先生曾分別於投資銀行及聯交所上市科工作，亦曾在香港、新加坡及加拿大的國際會計師事務所工作逾七年。自二零一九年十月二十五日起，麥先生獲委任為於主板上市的中國鵬飛集團有限公司的獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。

於二零二三年八月二十三日，麥先生獲委任為CQV Co. Ltd的執行董事，CQV Co. Ltd為一家韓國公司，其普通股於韓國 KOSDAQ 市場上市(KOSDAQ: 101240)。



吳日章先生，太平紳士，70歲，於二零零七年三月一日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零零七年六月九日獲委任為提名委員會成員及於二零一五年五月二十一日獲委任為薪酬委員會成員。吳先生持有美國Chabot College商業數據處理副文學士學位。吳先生現時為多家私人公司的董事，主要從事科技、物業發展、財務及持有物業等業務。

黃歡青女士，63歲，於二零二三年一月一日獲委任為獨立非執行董事。此外，彼亦於二零二三年一月一日獲委任為審核委員會成員及於二零二五年七月一日獲委任為提名委員會成員。黃女士於二零零五年八月加入本集團，擔任物流營運副總監，開展彼於中式飲食業的事業，其後於二零零七年三月至二零一五年五月晉升為執行董事。她其後創立愛健生活有限公司，並於二零一五年九月至二零二二年十月擔任董事。黃女士持有香港理工大學及英國華威大學共同授予的工程商業管理理學碩士學位及香港都會大學的商業資訊系統學工商管理學士(榮譽)學位。

高級管理人員

黎志健先生(「黎先生」)，45歲，財務總監、公司秘書及授權代表。主要負責本集團的整體財務、會計和稅務職能。黎先生於二零二四年十月加入本集團。在加入本集團前，黎先生曾於金融科技公司及數間於聯交所主板上市公司擔任高級管理職務。黎先生在財務管理、會計、稅務、審計及內部監控方面擁有超過二十年的經驗。黎先生持有香港理工大學的會計學(榮譽)文學士學位，目前是香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。

邱靜雯女士，42歲，行政副總裁，負責本集團資訊科技事宜及推動食品加工及物流中心之持續改善項目。邱女士於二零一八年十月加入本集團。邱女士擁有逾15年的中港企業管理經驗。邱女士持有香港大學計算機工程學士學位。自二零二四年三月起，邱女士被委任為於聯交所主板上市的葉氏化工集團有限公司的獨立非執行董事。

鍾凌峰先生，36歲，營運總監，主要負責委託製造業務的營銷及香港食品加工及物流中心之運營及管理。鍾先生於二零一二年加入本集團，曾出任多個前線分店及後勤崗位。鍾先生擁有英國牛津布魯克斯大學經濟及市場管理學學士學位，鍾先生是董事會主席及行政總裁鍾偉平先生的兒子及執行董事鍾震峰的弟弟及本集團供應鏈總監鍾承達先生的堂弟。

鍾承達先生，36歲，供應鏈總監，負責冷凍和包裝食品的銷售與推廣，以及東莞食品加工及物流中心的整體營運管理。鍾先生於二零一七年加入本集團，曾出任集團食肆、倉庫及採購部門等主要職位。鍾先生擁有英國修咸頓大學心理學學士學位。鍾先生是董事會主席及行政總裁鍾偉平先生的侄兒、執行董事鍾震峰的堂弟及本集團營運總監鍾凌峰先生的堂兄。



遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平的企業管治常規，以保障本公司股東利益，提升企業價值及問責性。此目標可透過有效的董事會、分明的職責、穩定的內部監控、恰當的風險評估程序及對全體股東的透明度來實現。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之《企業管治守則》（「守則」）並遵守守則項下所有適用之守則條文，惟對於守則之守則條文第C.2.1條有所偏離除外。根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色須加以區分，不應由同一人士擔任。目前，本公司並未遵守守則條文第C.2.1條，即主席與行政總裁職位並未區分。鑑於鍾偉平先生自成立以來一直經營和管理本集團，董事會認為，讓鍾偉平先生同時擔任有效管理和業務發展的角色符合本集團的最大利益。因此，董事會認為在此情況下偏離守則條文C.2.1條的規定乃屬恰當。

企業目的、文化及核心價值

稻香集團已成為最受推崇的大眾化中式餐飲集團之一。我們致力培訓餐飲業人才及不斷推動創新，為顧客提供優質食品 and 服務。

我們的企業文化是稻香精神：肯捱肯搏肯創新，各家爭鳴一條心。集團員工認同公司的文化及對餐飲行業發展的信心，驅使我們不斷向前，無懼未來挑戰。

我們的管理團隊積極推動及履行集團的核心價值：『三優』、『培育人才』、『恪守誠信』及『創造價值』。

1. 三優

三優：優質出品、優質服務、優質環境。堅持優質食品、服務和環境，給予顧客最好的飲食體驗

2. 培育人才

投放資源於培育集團僱員及有志於餐飲行業的人

3. 恪守誠信

誠信是企業和社會的寶貴資產，遵循嚴謹制度行事

4. 創造價值

通過對產品和服務品質的承諾，為員工、顧客、股東和社區創造價值



董事會致力確保集團上下各階層履行四個核心價值，並將宗旨、文化和價值融入所有業務範疇，使集團業務得以持續增長和發展。

董事會

董事會負責制訂本公司整體策略方針，為管理層訂立目標，並且監控管理層表現。本公司管理層根據董事會的授權及職權，推行有關策略方針及處理本集團的營運事宜。

董事會中執行董事及非執行董事的組合均衡，確保所有討論具備獨立觀點。董事會現由十位董事組成，包括四位執行董事、兩位非執行董事及四位獨立非執行董事。董事會成員列述如下：

執行董事：

鍾偉平先生(主席及行政總裁)

黃家榮先生

何遠華先生

鍾震峰先生

非執行董事：

方兆光先生

陳裕光先生

獨立非執行董事：

陳志輝教授

麥興強先生

吳日章先生

黃歡青女士

董事履歷資料載列於本年報第11至13頁。

本公司已重訂各非執行董事及獨立非執行董事的服務合約，各自任期由二零二三年六月二十九日或由二零二四年六月二十九日起計為期兩至三年不等，惟由其中一方事先向另一方發出不少於三個月的書面通知終止除外。

超過三分之一董事會成員為獨立非執行董事，而其中一位具有上市規則所規定的合適專業資歷或會計或相關財務管理專長。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司發出年度獨立身份確認書。本公司認為全體獨立非執行董事符合上市規則第3.13條所載獨立身份指引，且根據指引條款具備獨立資格。



主席及行政總裁

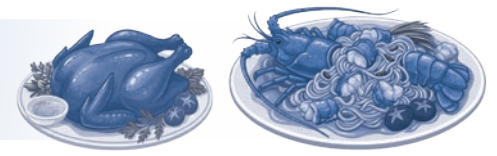
截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守列載於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之《企業管治守則》（「守則」）所有適用之守則條文，惟對於守則之守則條文第C.2.1條有所偏離除外。根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色須加以區分，不應由同一人士擔任。目前，本公司並未遵守守則條文第C.2.1條，即主席與行政總裁職位並未區分。鑑於鍾偉平先生自成立以來一直經營和管理本集團，董事會認為，讓鍾偉平先生同時擔任有效管理和業務發展的角色符合本集團的最大利益。因此，董事會認為在此情況下偏離守則第C.2.1條的規定乃屬恰當。

董事會成員多元化政策

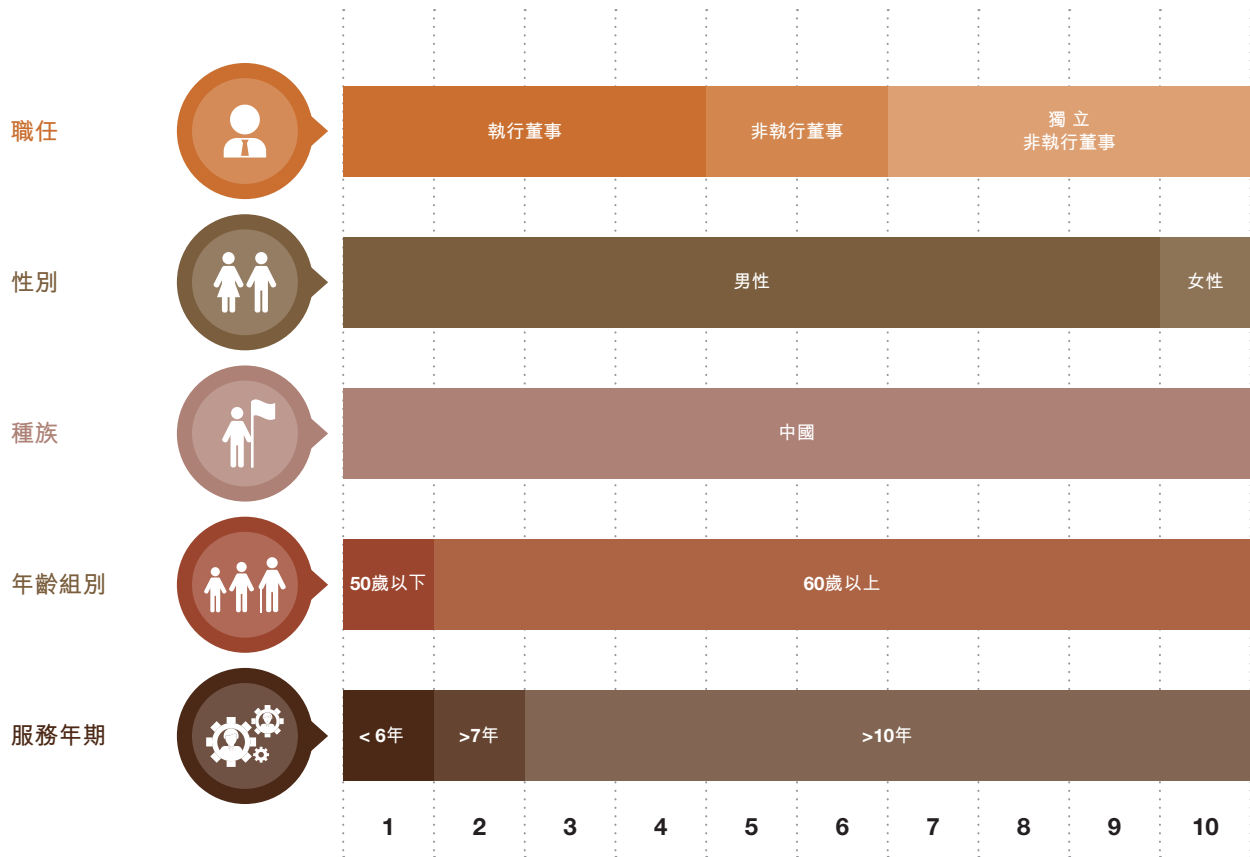
本公司知悉，董事會層面日益多元化將為達成本公司策略目標及可持續發展提供支持。董事會已採納《董事會成員多元化政策》，該政策載列達致及維持董事會成員多元化的方法。

根據《董事會成員多元化政策》，本公司藉考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及其他資格，務求達致董事會成員多元化。本公司決定董事會最佳成員組合時，亦不時考慮其本身業務模式及具體需要。

已按四個重點範疇（性別、種族、年齡、服務任期）考慮可計量目標以執行。有關目標將不時檢討以確保其合適及確定達成該等目標的進度。提名委員會將不時（視適用情況而定）檢討《董事會成員多元化政策》，確保其持續有效。



《董事會成員多元化政策》已載於本公司網站供公眾瀏覽。於二零二五年十二月三十一日，下表展示董事會的多元化狀況：



董事就職及發展

於委任加入董事會時，董事會收到一套有關本集團之迎新文件，並獲提供有關本集團業務營運及慣例之全面就職資料，以及根據一般法例及上市規則規定之董事一般及特定職責。

為協助董事之持續專業發展，本公司向所有董事提供法律及監管之變動詳情。本公司亦建議及鼓勵董事出席有關上市公司董事之角色、職能及職責之論壇或研討會。

根據董事提供的資料，截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事閱讀研討會材料及有關上市規則及其他適用監管規定的最新進展的最新資料。



董事委員會

為方便董事會工作，特成立董事委員會，並制訂其書面職權範圍，清晰界定各委員會角色、職權及職能。各董事委員會均須向董事會報告其決議或意見。有關董事出席董事委員會會議的詳情見上文。

各董事委員會的組成、角色與職能及所完成工作概要載列如下：

審核委員會

組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄C1所載的企業管治常規守則成立審核委員會，並制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團財務申報程序、內部監控系統及發牌事宜。目前，審核委員會的成員包括獨立非執行董事麥興強先生、陳志輝教授及黃歡青女士以及非執行董事陳裕光先生，該委員會由麥興強先生擔任主席。

角色與職能

審核委員會的主要職責包括審閱本公司的財務報表、檢討本公司的財務匯報程序、內部監控及風險管理制度，以及審閱委聘外部核數師的酬金及條款。

所完成工作概要

審核委員會於截至二零二五年十二月三十一日止年度舉行兩次會議。

下列為審核委員會完成的工作概要：

1. 審閱外聘核數師致管理層函件及管理層之回應；
2. 審閱應呈交予董事會批准之中期及全年報告；及
3. 檢討本集團內部監控及風險管理的進度及效能。

提名委員會

組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄C1所載的企業管治常規守則成立提名委員會，並制訂其書面職權範圍。提名委員會由四名成員組成，包括獨立非執行董事陳志輝教授、吳日章先生及黃歡青女士，以及非執行董事陳裕光先生。提名委員會主席為陳志輝教授。



角色與職能

提名委員會主要負責就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會提供推薦建議。

所完成工作概要

提名委員會於截至二零二五年十二月三十一日止年度舉行一次會議。

提名委員會已審閱擬於二零二六年五月二十八日舉行之股東週年大會提呈董事批准的重選董事，並就此作出建議。

薪酬委員會

組成

本公司於二零零七年六月九日遵照上市規則附錄C1所載的企業管治常規守則成立薪酬委員會，並制訂其書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，包括獨立非執行董事吳日章先生、麥興強先生及非執行董事方兆光先生。薪酬委員會主席為吳日章先生。

角色與職能

薪酬委員會的主要職責包括就本公司董事的所有薪酬政策及架構，以及就制訂該等薪酬政策而設立正規而具透明度的程序，向董事會提出建議；釐定全體執行董事的特定薪酬待遇，包括但不限於基本薪金，購股權及非金錢利益及獎金，並就非執行董事及獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議。

所完成工作概要

薪酬委員會於截至二零二五年十二月三十一日止年度內舉行一次會議。

薪酬委員會已檢討所有執行董事的現有薪酬及待遇(包括酌情花紅及獎勵計劃)，以及所有非執行董事及獨立非執行董事的袍金。

董事會及董事會轄下委員會會議

常規董事會及董事會轄下委員會會議的舉行時間均於一年前預先確定，以提高董事的出席率。定期會議之正式通告於會議舉行前最少足14個曆日發出，並邀請董事提出商討事項列入會議議程。董事會或董事會轄下委員會之特別會議則在合理期限內給予通告。

有關董事會及董事會轄下委員會定期會議之議程及隨附之會議文件，會在召開會議日期前最少足三個曆日全部呈交董事。



董事會及董事會轄下委員會之會議紀錄充分記載會議所考慮事項及所達成決策之詳情，包括董事提出之任何關注或異議。會議紀錄之初稿及終稿於會後合理期限內呈交全體董事以徵詢意見，並由公司秘書保存紀錄。

年內，董事會舉行了四次定期會議(約每季舉行一次)。各董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度舉行之董事會會議及董事會轄下委員會會議之出席紀錄載列如下：

於截至二零二五年十二月三十一日止年度出席的會議

	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
年內舉行的會議數目	4	2	1	1
執行董事：				
鍾偉平先生(主席及行政總裁)	4/4	不適用	不適用	不適用
黃家榮先生	4/4	不適用	不適用	不適用
何遠華先生	4/4	不適用	不適用	不適用
鍾震峰先生	4/4	不適用	不適用	不適用
非執行董事：				
方兆光先生	4/4	不適用	1/1	不適用
陳裕光先生	4/4	2/2	不適用	1/1
獨立非執行董事：				
陳志輝教授	3/4	2/2	不適用	1/1
麥興強先生	3/4	2/2	1/1	不適用
吳日章先生	4/4	不適用	1/1	1/1
黃歡青女士	4/4	2/2	不適用	不適用



董事培訓及支持

董事培訓為一個持續進程。年內，全體董事定期收到關於本集團業務發展以及上市規則與其他適用監管規定的重要修訂的最新資料及簡報，有關最新資料旨在提高董事的知識及技能，並協助董事遵守良好企業管治常規。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，所有現任董事已按守則的守則條文第C.1.4條的規定，通過以下方式參與多項培訓及持續專業發展活動，其概要如下：

董事	接受的培訓類別
執行董事：	
鍾偉平先生	(1),(2)
黃家榮先生	(1),(2)
何遠華先生	(1),(2)
鍾震峰先生	(1),(2)
非執行董事：	
方兆光先生	(1),(2)
陳裕光先生	(1),(2)
獨立非執行董事：	
陳志輝教授	(1),(2)
麥興強先生	(1),(2)
吳日章先生	(1),(2)
黃歡青女士	(1),(2)

附註：

- (1) 出席培訓課程，包括但不限於簡介會、研討會及相關會議
- (2) 閱讀與行業及業務、企業管治或董事職責相關的報章、期刊及其他相關刊物

問責及核數

財務匯報

董事瞭解及承認彼等確保各財政年度的財務報表均根據相關法律及上市規則披露規定編製，以真實公平地反映本集團事務、業績及現金流量狀況的責任。於編製截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報表時，董事已選用合適的會計政策，並將其貫徹應用；及作出謹慎及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製財務報表。董事亦確保本集團的財務報表於適當時刊發。



外部核數師

本集團聘請安永會計師事務所為本集團的主要核數師。安永會計師事務所於本年報第33頁至37頁的獨立核數師報告中確認其對財務報表的責任。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，安永會計師事務所及其聯屬公司就其所提供的服務而獲支付的酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
審核費用		
一年內撥備	2,700	3,200
非審核服務費用	200	255
總額	2,900	3,455

非審核服務費用為在過程中協定費用。

風險管理及內部監控

維持穩健之風險管理及內部監控系統乃達致本集團業務目標及長遠可持續增長之關鍵所在。董事會有整體責任根據其風險承受能力，評估及釐定本集團為達成策略性目標可承擔之風險性質及程度，並確保本公司建立和維持合適而有效之風險管理及內部監控系統，以保障股東投資及本集團之資產。為此，董事會持續檢討並改善其風險管理及內部監控系統。

董事會授權審核委員會監督及檢討集團風險管理、財務報告及內部監控系統。

公司內部審核部門是獨立運作並直接向審計委員會報告。彼對風險管理及內部監控提供獨立、客觀及保證。

證券交易守則

本公司採用上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。根據向董事作出的特定查詢，所有董事確認彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵從標準守則所載標準。



公司秘書

本公司公司秘書黎志健先生負責就企業管治事宜向董事會提供意見並確保遵守董事會政策及程序、適用法律、法規及條例。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，黎先生已參加逾15小時的相關專業培訓。

與股東之溝通及股東權利

股東大會

在本公司於二零二五年五月二十九日舉行之上屆股東週年大會上，董事會主席以及所有其他董事會成員，包括董事會轄下委員會主席及代表以及高級管理人員和外聘核數師均出席並與股東溝通。主席在大會上對建議決議案進行投票表決之程序作出解釋。本公司之股票登記過戶處香港分處香港中央證券登記有限公司擔任監票人，確保票數均作適當點算。大會表決結果登載於本公司及香港聯交所網站。

股東權利

根據適用之法律及規例、上市規則及公司細則，股東可召開本公司股東大會並於會上提呈議案。有關股東召開股東特別大會、在股東大會上提呈議案及提名任何人士參選本公司董事之程序，可於本公司網站www.taoheung.com.hk查閱。

股東亦可向董事會作出查詢及提問，將之寄往本公司總辦事處，並註明收件人為本公司之公司秘書。股東亦可直接在股東大會上向董事會作出查詢。

投資者關係

為提高透明度及更有效地與投資大眾溝通，本公司管理層不時與機構投資者、財經分析師及媒體會面，並提供公司業務進展和發展的資訊。歡迎投資者致函本公司香港總辦事處向董事會提出其意見，或透過本公司網站www.taoheung.com.hk提出諮詢。歡迎投資者及股東到本公司網站www.taoheung.com.hk閱覽本公司近期公佈。



董事會欣然呈報稻香控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「稻香」或「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要在香港及中國內地從事食肆及餅店營運，提供餐飲服務，以及生產、銷售、分銷與食肆營運相關的食品及其他項目及禽畜養殖營運。主要附屬公司的業務載於財務報表附註1。

業務回顧

香港公司條例附表5所要求的進一步討論和分析集團主要業務，包括描述集團的主要風險和在未來業務發展可能遇到的不確定因素，載於本年報第5頁至第10頁的主席報告書中找到。該討論是董事會報告書的一部份。

鑒於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告指引》，本公司將於適當時候刊載一份獨立的环境、社會及管治報告。

遵守法律及法規

就董事會所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。年內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

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。於年內，本集團與其供應商、客戶及／或其他持份者並無發生重大及嚴重糾紛。

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虧損以及本公司及本集團於該日的財務狀況載於財務報表第38頁至41頁。

董事會已決議不建議截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息。



暫停股東過戶登記

本公司將於下列期間暫停股東過戶登記：

二零二六年五月二十二日(星期五)至二零二六年五月二十八日(星期四)(包括首尾兩天)，以確定有權出席二零二五年度股東週年大會並於會上投票之股東。為符合資格出席二零二五年度股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二六年五月二十一日(星期四)下午四時三十分送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續；及

於上述期間不會辦理股份轉讓。

五年財務概要

本集團過往五個年度的已刊發業績、資產、負債及非控股權益概要，載於第124頁，乃摘錄自經審核財務報表及作出適當重列／重新分類。本概要並非經審核財務報表的一部分。

已發行股本及購股權

本公司於年內的已發行股本及購股權變動詳情分別載於財務報表附註27及28。

優先購股權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無規定本公司須按比例向現有股東發行新股的優先購股權條文。



購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

購股權計劃

(A) 購股權計劃

根據本公司於二零零七年六月九日採納的購股權計劃（「購股權計劃」），本公司已根據購股權計劃規定的條款及條件向本集團合資格董事、高級管理人員及僱員授出20,130,000份可認購本公司普通股的購股權並獲承授人接納。於回顧年內，概無購股權獲行使及430,000份購股權因終止僱員聘用而沒收。根據購股權計劃所授出的購股權分兩批歸屬，50%及50%之購股權分別於二零一七年十二月一日及二零一八年十二月一日歸屬，惟有待達成若干歸屬條件及購股權可按每股2.08港元行使，而上述購股權持有人可於二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日期間（包括首尾兩日）行使該等購股權。

購股權計劃已於二零一七年六月八日期滿，於該日及其後不能再根據購股權計劃授出購股權。然而，根據購股權計劃已授出而尚未行使的購股權仍屬有效，直至該等購股權被完全行使或已失效為止，並繼續受購股權計劃的規則監管。

於二零二五年十二月三十一日，根據購股權計劃授出而尚未獲行使的購股權詳情如下：

姓名	授出日期	購股權數目					於二零二五年 十二月三十一日 尚未行使的 購股權
		於二零二五年 一月一日 尚未行使的 購股權	於年內授出	於年內 行使的 購股權	因到期 失效的 購股權	因終止聘用 而註銷的 購股權	
執行董事							
何遠華先生	二零一六年十二月二日	400,000	-	-	-	-	400,000
關連人士							
鍾偉良先生	二零一六年十二月二日	300,000	-	-	-	-	300,000
其他僱員							
	二零一六年十二月二日	5,330,000	-	-	-	(430,000)	4,900,000
總額		6,030,000	-	-	-	(430,000)	5,600,000



(B) 二零一七年購股權計劃

於二零一七年五月二十五日，本公司採納新的購股權計劃（「二零一七年購股權計劃」）。根據二零一七年購股權計劃，董事可邀請參與者按董事會釐定的價格接納購股權，惟該價格無論如何不得低於以下各項的較高者(i)於授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所報的股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(iii)股份面值。購股權可根據二零一七年購股權計劃的條款於董事會提呈授出購股權當時釐定及知會承授人的購股權期間內隨時行使，惟該期間不得超過授出日期起計十年。於本報告日期，概無根據二零一七年購股權計劃授出或同意授出購股權。

可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第三條，經綜合及修訂）所計算本公司的可供分派儲備為796,570,000港元。此外，為數752,378,000港元之金額包括可供分派的本公司股份溢價賬及其他儲備，分派的前提為緊隨建議派發股息的日期，本公司將可償還在日常業務過程中到期支付的債務。

慈善捐款

年內，本集團作出慈善捐獻共888,000港元。

主要客戶及供應商

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶應佔銷售額百分比少於30%，而本集團五大供應商及單一最大供應商分別約佔本集團採購總額的12.3%及4.8%。

概無董事、其聯繫人或據董事深知任何擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。



董事

於年內及截至本報告日期止，本公司有以下董事：

執行董事：

鍾偉平先生(主席及行政總裁)

黃家榮先生

何遠華先生

鍾震峰先生

非執行董事：

方兆光先生

陳裕光先生

獨立非執行董事：

陳志輝教授

麥興強先生

吳日章先生

黃歡青女士

根據本公司組織章程細則的細則第87(1)條，執行董事鍾偉平先生及鍾震峰先生，非執行董事陳裕光先生及獨立非執行董事吳日章先生將會輪值告退，惟符合資格並願意於本公司應屆股東週年大會上重選連任。非執行董事及獨立非執行董事的委任期為兩至三年。

本公司已接獲陳志輝教授、麥興強先生、吳日章先生及黃歡青女士所發出的年度獨立身份確認書，本公司仍認為彼等具備獨立身份。

獲准許的彌償條文

根據本公司組織章程細則、適用法律及法規，每名董事就彼等或彼等任何一人基於其職位履行其職務而產生或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可自本公司的資產及溢利獲得彌償，確保免就此受損。該等獲准許的彌償條文已於本年度內生效。本公司已就本集團董事購買合適的董事責任保險。

董事服務合約

所有擬於股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內無償(法定補償除外)終止的服務合約。



董事酬金

有關董事及高級管理層薪酬以及本集團五名最高薪酬人士之詳情，分別載於財務報表附註8及附註9。本公司董事之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及現行市況而釐定。

董事於交易、安排或合約中的權益

除本年報第31頁至32頁的「關連交易」一節所披露者外，於年內，並無由本公司、其任何附屬公司或任何同系附屬公司為訂約一方而本公司董事或董事的關連實體直接或間接於與集團業務有關的交易、安排及合約中擁有重大權益。

董事於競爭性業務中的權益

年內或於二零二五年十二月三十一日，概無本公司董事於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

董事及主要行政人員於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊或根據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：

於本公司普通股好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質					總額	佔本公司股本百分比
		直接實益擁有	經配偶或未成年子女持有	經控制的 公司持有	信託之 受益人	權益衍生 工具		
執行董事								
鍾偉平先生	(a)及(b)	17,736,000	12,174,222	-	423,434,689	-	453,344,911	44.69
黃家榮先生	(c)	5,522,679	-	103,283,124	-	-	108,805,803	10.73
鍾震峰先生		3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	0.30
何遠華先生	(d)	2,000,000	-	-	-	400,000	2,400,000	0.24
非執行董事								
方兆光先生		180,000	-	-	-	-	180,000	0.02
獨立非執行董事								
黃歡青女士		800,000	-	-	-	-	800,000	0.08



附註：

- (a) Billion Era International Limited由Tin Tao Investments Limited(「Tin Tao」)全資擁有，而Tin Tao則由Sapphire Skye Holdings Limited(「Sapphire」)全資擁有，Sapphire作為Zedra Trust Company (Singapore) Limited(「Zedra Trust」)的代名人於Tin Tao持有股份，Zedra Trust為一項全權信託的受託人。鍾偉平先生及其若干家庭成員為該項信託之受益人。根據證券及期貨條例，鍾偉平先生為該項信託之委託人。
- (b) 該12,174,222股股份由鍾偉平先生的配偶陳細英女士持有。
- (c) 該等股份當中，5,522,679股股份由黃家榮先生個人持有，而103,283,124股股份由黃家榮先生全資擁有的Joy Mount Investments Limited持有。
- (d) 該數額即董事根據購股權計劃獲授的購股權權益，以供認購本公司股份。有關詳情載於本報告「購股權計劃」一節。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則之規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，誠如本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所示，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有相當於本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉：

股東名稱	附註	普通股數目(好倉)			佔已發行股份 總數百分比
		直接實益擁有	經控制的 公司持有	總額	
Billion Era International Limited	(a)	423,434,689	–	423,434,689	41.74
Tin Tao Investments Limited	(a)	–	423,434,689	423,434,689	41.74
Sapphire Skye Holdings Limited	(a)	–	423,434,689	423,434,689	41.74
Zedra Trust Company (Singapore) Limited	(a)	–	423,434,689	423,434,689	41.74
Joy Mount Investments Limited	(b)	103,283,124	–	103,283,124	10.18
Perfect Plan International Limited	(c)	102,053,976	–	102,053,976	10.06
Whole Gain Holdings Limited		56,795,068	–	56,795,068	5.60

附註：

- (a) Billion Era International Limited由Tin Tao Investments Limited(「Tin Tao」)全資擁有，而Tin Tao則由Sapphire Skye Holdings Limited(「Sapphire」)全資擁有，Sapphire作為Zedra Trust Company (Singapore) Limited(「Zedra Trust」)的代名人於Tin Tao持有股份，Zedra Trust為一項全權信託的受託人。鍾偉平先生及其若干家庭成員為該項信託之受益人。根據證券及期貨條例，鍾偉平先生為該項信託之委託人。
- (b) 該等股份由黃家榮先生實益擁有的Joy Mount Investments Limited全資持有。
- (c) 該等股份由大家樂集團有限公司之間接全資附屬公司Perfect Plan International Limited全資持有，大家樂集團有限公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。



除上文所披露外，於二零二五年十二月三十一日，就董事所知，概無任何其他人士（於上文「董事於股份及相關股份中的權益及淡倉」中載列的本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

董事收購股份或債權證的權利

除上文及財務報表附註28所披露的購股權計劃中所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，致使董事或其配偶或其未成年子女，可藉收購本公司或任何其他法團的股份或債權證而獲利。

關連交易

本集團於期內與關連人士有以下持續關連及關連交易：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續關連交易			
支付予一名關連人士的法律費用	(i)	846	681
關連交易			
支付一名關連人士的租賃付款	(ii)	8,583	10,138
支付一名關連人士的管理費用	(ii)	8,373	8,282

附註：

- (i) 支付予關連人士何和禮律師行的法律費用，其獨營執業者為本公司非執行董事方兆光先生，乃按共同協議條款支付。
- (ii) 本公司支付予關連人士和東莞天耀物業管理有限公司（「東莞天耀」）的租賃付款和管理費用開支為執行董事鍾震峰先生持有東莞天耀物業管理有限公司的已發行股份的35.15%，乃按共同協議條款支付。

根據上市規則第14A.76條，該等交易獲豁免遵守報告、公佈或獲得獨立股東批准的規定，該交易詳情已載入本報告內僅供參考。



於二零二四年六月五日，本公司為承租方，與出租方東莞天耀就租賃該物業訂立主租賃協議。租賃期為兩年由二零二四年六月六日起至二零二六年六月五日止(包括首尾兩天)。於本公告日期，鍾震峰先生持有出租方的已發行股份的35.15%。鍾震峰先生同時為承租方的董事，承租方的43.176%的已發行股本由Billion Era International Limited持有。Billion Era International Limited由Tin Tao Investment Limited(「Tin Tao」)全資擁有。而Sapphire Skye Holdings Limited(「Sapphire」)全資擁有Tin Tao。Sapphire為Zedra Trust Company (Singapore) Limited(「Zedra Trust」)的代名人持有Tin Tao股份，Zedra Trust是信託管理人，其全權被委託對象包括鍾偉平先生和其某些家庭成員，鍾震峰先生為鍾偉平先生的兒子之一，就證券及期貨條例而言，鍾偉平先生為全權信託的委託人。因此根據上市規則第14A.07條，東莞天耀是本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，擬定的租賃根據主租賃協議構成本公司的關連交易。

與東莞天耀簽訂的上述租賃協議詳情載列於本公司日期為二零二四年六月五日之公告中。

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已發行股本總額的至少25%乃由公眾所持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案續聘其為本公司核數師。

代表董事會

鍾偉平

主席及行政總裁

香港

二零二六年三月二十五日



致稻香控股有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第38頁至第122頁的稻香控股有限公司(以下統稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此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與截至該日止年度的綜合損益表、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訊。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》會計准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》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》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團。我們亦已履行守則中的其他職業道德責任。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。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。



關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

固定資產及使用權資產減值

於二零二五年十二月三十一日，物業、機器及設備及使用權資產的賬面淨值分別為 649.2 百萬港元及 512.9 百萬港元。貴集團管理層已就若干表現持續欠佳的食肆及店舖的物業、機器及設備及使用權資產按使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)估算有關現金產生單位(「現金產生單位」)的可回收金額進行減值評估。年內已錄得減值虧損淨額約 1,800,000 港元及 7,100,000 港元以將若干物業、機器及設備以及使用權資產的賬面值減至其估計可回收金額。

估算該等食肆及店舖的物業、機器及設備及使用權資產的可回收金額時涉及重要判斷及估計。重大假設包括相應食肆及店舖的預算預測及貼現率。

物業、機器及設備及使用權資產減值評估的相關披露載列於財務報表附註 2.4、3、13 及 14。

於評價管理層的減值評估時，我們通過審閱減值方法、折現率及時間因素檢測所採用的關鍵假設，尤其是與現金流量預測相關者。此外，我們的內部估值專家也協助我們評估用以釐定該等食肆及店舖的物業、機器及設備以及使用權資產的可收回金額的方法及折現率。我們的程序亦包括將現金流量預測與 貴集團的歷史數據進行比較。



關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

確認遞延稅項資產

於二零二五年十二月三十一日，貴集團已確認約117,500,000港元遞延稅項資產。在很有可能利用遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅利潤的限度內，方會確認遞延稅項資產。

管理層根據未來應課稅溢利的時間及水平連同未來稅項計劃策略，釐定可確認的遞延稅項資產款項時，涉及重要判斷。

相關遞延稅項資產的披露載列於財務報表附註2.4、3及19。

我們的審計程序包括：(i)審核管理層根據貴集團對未來應課稅溢利於稅務虧損或可扣減暫時差額產生所在司法權區的法定時限內的預測對遞延稅項資產確認評估；及(ii)將貴集團的預測與其稅收籌劃策略，稅收對賬調整和歷史財務信息進行對比。

刊載於年度報告內其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，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瞭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公允的綜合財務報表，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。

審計委員會協助董事履行職責監督貴集團的財務報告過程。



核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

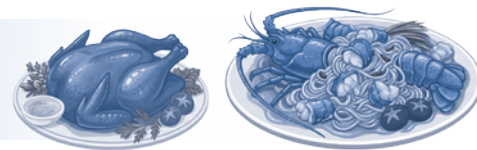
我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。本報告僅為閣下(作為整體)而編製，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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滙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，則有關的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這些風險，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。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於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。
- 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交易和事項。
- 計劃並實施貴集團審計，以就貴集團內實體或業務單位的財務信息計劃及執行集團審計以獲取充足、適當的審計憑證，以作為對綜合財務報表形成意見的基準。我們負責就集團審計所進行的審計工作的方向、監督和審閱。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計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。



核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們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，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

從與審計委員會溝通的事項中，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這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，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。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是紀詠詩(執業證書編號：P07757)。

安永會計師事務所
執業會計師
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

二零二六年三月二十五日

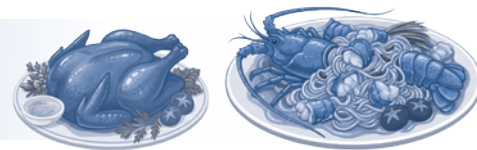


綜合損益表

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	5	2,319,120	2,425,635
銷售成本		(2,167,718)	(2,292,565)
毛利		151,402	133,070
其他收入及收益淨額	5	27,338	60,823
銷售及分銷開支		(57,664)	(58,271)
行政開支		(132,287)	(133,421)
其他開支		(13,964)	(15,579)
融資成本	6	(16,863)	(18,517)
投資物業之公平值虧損		—	(2,000)
分佔聯營公司溢利及虧損		1,518	(616)
稅前虧損	7	(40,520)	(34,511)
所得稅開支	10	(18,133)	(11,257)
年內虧損		(58,653)	(45,768)
應佔：			
本公司權益持有人		(59,932)	(52,801)
非控股權益		1,279	7,033
		(58,653)	(45,768)
本公司普通股權益持有人應佔每股虧損			
—基本(港仙)	12	(5.91)	(5.21)
—攤薄(港仙)	12	(5.91)	(5.21)

綜合全面收益報表



截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內虧損	(58,653)	(45,768)
其他全面收益／(虧損)		
於隨後期間可能重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務產生的匯兌差額	10,601	(13,495)
年內全面虧損總額	(48,052)	(59,263)
應佔：		
本公司權益持有人	(50,487)	(65,703)
非控股權益	2,435	6,440
	(48,052)	(59,263)



綜合財務狀況報表

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、機器及設備	13	649,191	659,409
使用權資產	14(a)	512,928	452,120
投資物業	15	23,100	23,100
商譽	16	36,761	36,134
其他無形資產	17	—	—
聯營公司投資	18	13,077	11,559
遞延稅項資產	19	117,527	125,385
按金及其他應收款項	22	53,424	43,010
購入物業、機器及設備項目訂金		727	3,579
非流動資產總額		1,406,735	1,354,296
流動資產			
存貨	20	90,565	117,655
交易應收款項	21	53,428	45,770
預付款項、按金及其他應收款項	22	113,472	122,206
可收回稅額		3,179	6,635
已抵押存款	23	11,114	14,658
現金及等同現金項目	23	201,961	213,316
流動資產總額		473,719	520,240
流動負債			
交易應付款項	24	120,450	89,828
其他應付款項及應計費用	25	176,858	188,219
計息銀行借貸	26	14,812	21,342
租賃負債	14(b)	156,887	190,158
應付稅項		7,892	9,732
流動負債總額		476,899	499,279
流動(負債)/資產淨值		(3,180)	20,961
總資產減流動負債		1,403,555	1,375,257



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
非流動負債			
其他應付款項及應計費用	25	7,909	8,679
計息銀行借貸	26	18,773	33,751
租賃負債	14(b)	249,622	158,859
遞延稅項負債	19	23,358	19,805
非流動負債總額		299,662	221,094
資產淨值		1,103,893	1,154,163
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	27	101,435	101,435
儲備	29	984,980	1,035,467
非控股權益		1,086,415	1,136,902
		17,478	17,261
權益總額		1,103,893	1,154,163

鍾偉平
主席及行政總裁

鍾震峰
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

	本公司權益持有人應佔											
	附註	已發行	股份	資本儲備	其他儲備	購股權	資本贖回	匯兌波動	保留溢利	總計	非控股	
		股本	溢價賬								儲備	權益
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	千港元	千港元	
於二零二四年一月一日		101,435	324,851	110,748	(21,455)	3,531	509	(60,720)	774,135	1,233,034	21,221	1,254,255
年內虧損		—	—	—	—	—	—	—	(52,801)	(52,801)	7,033	(45,768)
年內其他全面虧損：												
換算海外業務產生的匯兌差額		—	—	—	—	—	—	(12,901)	—	(12,901)	(594)	(13,495)
年內全面(虧損)/收益總額		—	—	—	—	—	—	(12,901)	(52,801)	(65,702)	6,439	(59,263)
向一間附屬公司之一名非控股股東支付的股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,399)	(10,399)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	28	—	—	—	—	(671)	—	—	671	—	—	—
二零二三年中期股息	11	—	—	—	—	—	—	—	(30,430)	(30,430)	—	(30,430)
於二零二四年十二月三十一日		101,435	324,851*	110,748*	(21,455)*	2,860*	509*	(73,621)*	691,575*	1,136,902	17,261	1,154,163

	本公司權益持有人應佔											
	附註	已發行	股份	資本儲備	其他儲備	購股權	資本贖回	匯兌波動	保留溢利	總計	非控股	
		股本	溢價賬								儲備	權益
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	千港元	千港元	
於二零二五年一月一日		101,435	324,851	110,748	(21,455)	2,860	509	(73,621)	691,575	1,136,902	17,261	1,154,163
年內虧損		—	—	—	—	—	—	—	(59,932)	(59,932)	1,279	(58,653)
年內其他全面收益：												
換算海外業務產生的匯兌差額		—	—	—	—	—	—	9,445	—	9,445	1,156	10,601
年內全面收益/(虧損)總額		—	—	—	—	—	—	9,445	(59,932)	(50,487)	2,435	(48,052)
向一間附屬公司之一名非控股股東支付的股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,218)	(2,218)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	28	—	—	—	—	(203)	—	—	203	—	—	—
於二零二五年十二月三十一日		101,435	324,851*	110,748*	(21,455)*	2,657*	509*	(64,176)*	631,846*	1,086,415	17,478	1,103,893

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況報表內的綜合儲備984,980,000港元(二零二四年：1,035,467,000港元)。

綜合現金流量報表



截至二零二五年十二月三十一日止年度

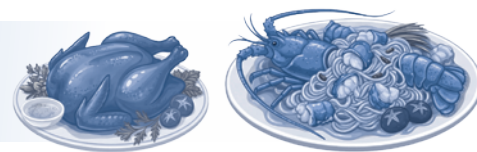
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營業務現金流量			
稅前虧損		(40,520)	(34,511)
就下列各項作出調整：			
投資物業之公平值虧損		—	2,000
利息收入	5	(2,616)	(6,181)
終止租賃收益	5	(7,712)	(21,423)
融資成本	6	16,863	18,517
物業、機器及設備項目減值淨額	7	1,773	1,898
使用權資產減值淨額	7	7,107	8,911
交易應收款項減值回撥淨額	7	(223)	(324)
物業、機器及設備項目撤銷	7	5,307	2,633
物業、機器及設備折舊	7	103,083	129,784
使用權資產折舊	7	188,544	197,061
分佔聯營公司溢利及虧損		(1,518)	616
		270,088	298,981
存貨減少		29,274	13,320
交易應收款項(增加)/減少		(6,011)	9,430
預付款項、按金及其他應收款項減少		1,510	1,983
交易應付款項增加/(減少)		17,821	(41,469)
其他應付款項及應計費用減少		(25,852)	(32,608)
經營所得現金		286,830	249,637
已付利息		(2,629)	(2,291)
已付香港利得稅		(3,150)	(10,490)
已付中國稅項		(625)	(3,070)
經營業務現金流量淨額		280,426	233,786



綜合現金流量報表

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
投資活動現金流量			
購置物業、機器及設備項目		(76,793)	(70,933)
購置物業、機器及設備項目已付訂金		(727)	(3,579)
已收股息		–	850
抵押存款減少／(增加)		3,544	(141)
已收利息		2,616	6,181
提取購入時原到期日多於三個月的無抵押存款		–	548
投資活動所用現金流量淨額		(71,360)	(67,074)
融資活動現金流量			
新借銀行貸款		49,500	11,000
償還銀行貸款		(71,008)	(41,614)
租賃負債本金部分		(189,491)	(207,152)
租賃負債利息部分		(14,234)	(16,226)
已付股息		–	(30,430)
已付附屬公司一名非控股股東的股息		(2,218)	(10,399)
融資活動所用現金流量淨額		(227,451)	(294,821)
現金及等同現金項目減少淨額		(18,385)	(128,109)
年初的現金及等同現金項目		213,316	344,598
外匯匯率變動影響淨額		7,030	(3,173)
年終的現金及等同現金項目		201,961	213,316
現金及等同現金項目結餘分析			
現金及銀行結餘	23	196,628	180,316
購入時原到期日少於三個月的無抵押定期存款	23	5,333	33,000
綜合財務狀況報表內的現金及等同現金項目	23	201,961	213,316



截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料

稻香控股有限公司於二零零五年十二月二十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3條，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其香港主要營業地點位於香港新界大埔大埔工業邨大發街18號。

年內，本集團主要從事以下業務：

- 食肆營運及提供餐飲服務
- 餅店營運
- 生產、銷售及分銷食肆營運相關食品及其他項目
- 禽畜養殖場營運

主要附屬公司的資料

本公司主要的附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
直接持有：					
天樂集團有限公司	英屬處女群島/ 香港	普通股1美元	100	100	投資控股
間接持有：					
百好食品有限公司	香港	普通股2港元	100	100	有關飲食業務產品的生產、銷售及分銷
天懋企業有限公司	香港	普通股1港元	100	100	投資控股、生產、銷售及分銷食肆營運相關食品
天麗國際發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天浩國際企業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務

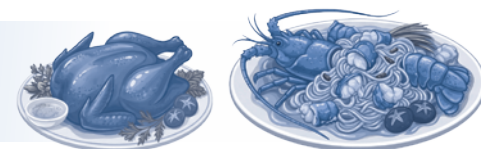


截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
天佳發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天暉國際實業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天鉅發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天豪發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天力實業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天凱國際有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天毅國際投資有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天發企業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天領投資有限公司	香港	普通股2港元	100	100	物業投資
天意有限公司	香港	普通股10,000港元	100	100	投資控股
天保企業有限公司	香港	普通股500,000港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天星國際發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務



截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

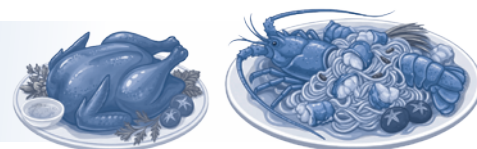
公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
稻香海鮮火鍋酒家有限公司	香港	普通股38,000港元	100	100	投資控股、提供管理及推廣服務、向食肆買賣食品和其他營運產品及物業投資
天兆投資有限公司	香港	普通股58,749,053港元	100	100	投資控股及提供財務管理服務
天鷹發展有限公司	香港	普通股40,000港元	100	100	物業投資
天勝集團有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
天時國際集團有限公司	香港	普通股10,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
稻香管理有限公司	香港	普通股2港元	100	100	物業投資
稻香發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	提供人力資源支援、經營食肆及提供餐飲服務
天澤投資有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、生產、銷售及分銷食肆營運相關食品
天萃企業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
東莞萬好食品有限公司*	中華人民共和國 ([「中國」])/ 中國內地	322,100,000港元及 人民幣22,050,000元	100	100	食品生產、銷售及分銷、經營食肆及提供餐飲服務
深圳領鮮稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	32,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
基譽有限公司	香港	普通股28,000港元	100	100	物業投資
昊天投資有限公司	香港	普通股291,000港元	100	100	物業投資及投資控股



1. 公司及集團資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
天勁有限公司	香港	普通股250,000港元	100	100	物業投資、以及銷售及分銷食品和與經營食肆有關的營運產品
天裕投資有限公司	香港	普通股48,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天旺飲食有限公司	香港	普通股71,000港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天丞有限公司	香港	普通股67,500港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天譽企業有限公司	香港	普通股1,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天佑國際投資企業有限公司	香港	普通股10,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天虹國際貿易有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天來集團有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
天富(中國)有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
天俊亞洲有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天泰國際餐飲有限公司	香港	普通股10,000港元	100	100	投資控股
深圳濱海稻香飲食有限公司	中國/中國內地	7,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
迎喜皇宮飲食(深圳)有限公司*	中國/中國內地	33,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務



截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
廣州市新港稻香海鮮火鍋酒家有限公司*	中國/中國內地	8,250,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
廣州市僑光稻香海鮮火鍋酒家有限公司*	中國/中國內地	8,250,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
瀚溢有限公司	香港	普通股100,000港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
天景集團有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
東莞地王稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	30,264,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
東莞天景稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	36,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
泰昌控股集團有限公司	英屬處女群島	普通股10,000美元	100	100	投資控股
泰昌餅家有限公司	香港	普通股300,000港元	100	100	生產及零售餅店產品
泰昌(商標)有限公司	香港	普通股10,000港元	100	100	提供推廣服務
廣州天暉稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	18,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
廣州市百興畜牧飼料有限公司**	中國/中國內地	人民幣3,000,000元	70	70	屠宰、加工及銷售禽畜
穗香(廣州)農業發展有限公司**	中國/中國內地	人民幣2,000,000元	70	70	銷售禽畜
瀋陽迎喜餐飲有限公司*	中國/中國內地	18,000,000港元	—***	100	經營食肆及提供餐飲服務

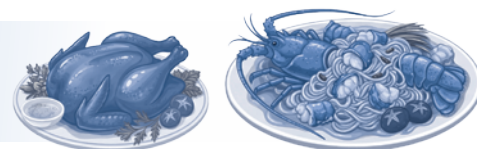


截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
武漢漢街稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	18,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
廣州東匯城稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	12,400,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
佛山南海天勝稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	18,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
健港國際有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股、經營食肆及提供餐飲服務
中山健港稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	18,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天欣企業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
鶴山天欣稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	人民幣24,000,000元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
Baker Limited	香港	普通股10,000港元	100	100	投資控股
勝天創建有限公司	香港	普通股22,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
上海愚園迎喜餐飲管理有限公司*	中國/中國內地	人民幣15,000,000元	—***	100	經營食肆及提供餐飲服務
唐朝陶瓷有限公司	香港	普通股10,000港元	80	80	食肆營運所需物品貿易



截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料(續)

主要附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行 普通股本/實繳 註冊資本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
上海迎喜天浩餐飲管理有限公司*	中國/中國內地	人民幣20,000,000元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
上海淞滬迎喜餐飲管理有限公司*	中國/中國內地	人民幣18,000,000元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
無錫海岸城稻香餐飲管理有限公司*	中國/中國內地	14,000,000港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天晉發展有限公司	香港	普通股1港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天凱企業有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
天宜發展有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
深圳市天宜稻香飲食有限公司*	中國/中國內地	人民幣10,000,000元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
稻香控股有限公司	香港	普通股2港元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務
東莞巧味餐飲管理有限公司*	中國/中國內地	人民幣1,000,000元	100	100	經營食肆及提供餐飲服務

* 該等公司為於中國成立的全外資擁有企業。

** 該等公司為於中國成立的中外合營合作企業。

*** 該等公司已於年內註銷。

上表載列董事認為對本集團年內業績具重大影響力或構成本集團資產淨值重大部分的本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司將會使有關資料過於冗長。



2. 會計政策

2.1 編製基準

此等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(「香港財務報告準則」)(當中包括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)及香港公司條例的披露規則編製。財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業乃按公平值計量除外。此等財務報表乃以港元(「港元」)呈列。除另有指明外，所有價值均以四捨五入方式調整至最近千位數。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為3,180,000港元。董事相信，根據涵蓋自二零二五年十二月三十一日起計不少於十二個月的現金流量預測，本集團有足夠的經營現金流及可用的銀行信貸來償還到期債務。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變動回報的風險或有權享有可變動回報，並且有能力運用對被投資方的權力(即是使本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

一般情況下均存在多數投票權形成控制權的推定。當本公司擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資方的權力時，本集團會考慮所有相關事實和情況，包括：

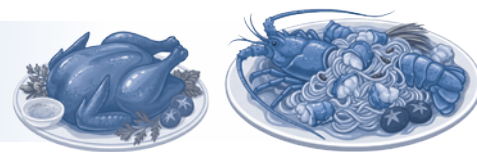
- (a) 與被投資方其他表決權持有者的合同安排；
- (b) 其他合同安排產生的權利；及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，並採納連貫一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該控制權終止當日止。

即使導致非控股權益出現虧絀結額，損益及其他全面收益的各組成部份仍歸於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況反映下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項／多項有變，則本集團會重估是否仍控制投資對象。附屬公司的擁有權權益於並無失去控制權情況下的任何變動會作為權益交易入賬。

本集團失去附屬公司的控制權，則其會終止確認相關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備；並確認所保留任何投資的公平值及損益內的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認的本集團應佔成分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留溢利。



2. 會計政策(續)

2.2 會計政策的變動及披露

本集團已於本年度的財務報表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其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂本。

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。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團用作交易的貨幣及海外附屬公司及聯營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財務報表並無產生任何影響。

此外，香港會計師公會已就香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號財務報表中有關不確定性的披露頒佈說明性示例修訂本，於相應的香港財務報告準則會計準則中增加說明性示例。該等示例以氣候相關示例反映相應香港財務報告準則會計準則中就財務報表中呈報不確定性影響的現時規定。因此，該等修訂本並無生效日期或過渡條文。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

本集團尚未於此等財務報表中應用以下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。本集團擬於此等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(如適用)生效時予以應用。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂本	非公共受託責任之附屬公司：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)	金融工具之分類及計量修訂 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(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或出資 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
香港財務報告準則會計準則之年度改進 – 第11冊	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/報告期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，但可供採納



2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

有關預計將適用於本集團之香港財務報告準則會計準則的進一步資料描述如下。

香港財務報告準則第18號取代了香港會計準則第1號「財務報表之列報」。雖然香港財務報告準則第18號保留了香港會計準則第1號中的多個章節且僅作有限修訂，但其引入了關於損益表列報的新要求，包括指定的總計和小計項目。實體須將損益表中的所有收益及費用分類為以下五類之一：經營、投資、籌資、所得稅及已終止經營業務，並列報兩個新定義的小計項目。此外，該準則要求於單一附註中披露管理層定義的業績指標，並加強了主要財務報表及附註中資料的分組(匯總及分解)及列報位置的要求。部分原先包含於香港會計準則第1號的要求已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變化和差錯」，該準則現更名為香港會計準則第8號「財務報表的編製基礎」。由於香港財務報告準則第18號的發佈，香港會計準則第7號「現金流量表」、香港會計準則第33號「每股盈利」及香港會計準則第34號「中期財務報告」亦作出了有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則亦作出了輕微的相應修訂。香港財務報告準則第18號及對其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前採用。實體須追溯應用該準則。本集團目前正在分析該等新規定，並評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表列報及披露之影響。

香港財務報告準則第19號允許符合資格之實體選擇採用簡化披露要求，同時仍須遵循其他香港財務報告準則會計準則中之確認、計量及列報規定。符合資格之實體須於報告期結束時滿足以下條件：為香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」所定義之附屬公司；無公眾責任；及其母公司(最終或中間控股公司)須編製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之綜合財務報表並可供公眾使用。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月作出修訂，將國際財務報告會計準則納入判定是否適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號刪除披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)將與管理層界定的表現衡量指標相關的披露規定替換為相互參照香港財務報告準則第18號採用該等指標的實體。此準則允許提前採用。由於本公司為上市公司，不符合選擇採用香港財務報告準則第19號及其修訂本之資格。本公司的部分附屬公司正考慮於其指定財務報表中應用香港財務報告準則第19號及其修訂本。

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)澄清金融工具之分類及計量之修訂金融資產或金融負債終止確認的日期，並引入一項會計政策選擇，即在滿足特定條件的情況下，在結算日期前通過電子支付系統結算的金融負債可終止確認。該等修訂本澄清如何評估具有環境、社會及治理以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂本澄清具有無追索權特徵及合約掛鈎工具的金融資產分類要求。該等修訂本亦包括指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具投資及具有或有特徵的金融工具的額外披露。該等修訂本須追溯應用，並在首次應用日期對期初保留溢利(或權益的其他組成部分)作出調整。毋須重列過往期間項目，且僅可在不使用後知之見的情況下重列。允許提前同時應用所有修訂本或僅應用與金融資產分類相關的修訂本。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

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規定，須按期末匯率將非惡性通貨膨脹功能貨幣換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣。該等修訂亦規定，若實體之功能貨幣及呈列貨幣均為惡性通貨膨脹經濟中的貨幣，則須根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中的財務報告第34段，對功能貨幣屬非惡性通貨膨脹經濟中的貨幣的境外業務比較數字採用一般價格指數進行重列。該等修訂引入若干額外披露要求。此準則允許提前採用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11冊列明對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及隨附香港財務報告準則第7號的應用指引)、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號的修訂本。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂本更新了香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號應用指引的第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或與準則的其他段落及/或其他準則中使用的概念和術語保持一致。此外，該等修訂本澄清，香港財務報告準則第7號應用指引不一定說明香港財務報告準則第7號相關段落的所有要求，亦不會創建額外要求。允許提早應用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂本澄清，當承租人根據香港財務報告準則第9號確定租賃負債已被解除時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認任何由此產生的收益或虧損。然而，該等修訂本並未闡明租賃如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃修改及根據香港財務報告準則第9號終止確認租賃負債。此外，該等修訂本更新了香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則附錄A的若干措辭，以消除潛在混淆。允許提早應用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂本澄清，香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係只是投資者與作為投資者事實代理人的其他方之間可能存在的各種關係的一個例子，從而消除了與香港財務報告準則第10號第B73段要求的不一致部分。允許提早應用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港會計準則第7號現金流量表：繼先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂本在香港會計準則第7號第37段中將「成本法」一詞替換為「按成本計算」。允許提早應用。預期該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何影響。



2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(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)涉及依賴自然能源生產電力的合約澄清了範圍內合同中「自用」的適用要求，並修改了將該合同作為現金流套期保值關係中的套期工具處理的指定要求。該等修訂還包括額外的披露，以使財務報表使用者能夠了解這些合同對企業財務業績和未來現金流的影響。該等修訂中與自用豁免有關的規定應追溯適用。以前的期間不需要重述，只能在不使用後見之明的情況下重述。自首次適用之日起，與套期會計相關的修訂應前瞻性地適用於指定的新套期關係。允許提前適用。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)應同時適用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.4 重大會計政策

聯營公司投資

聯營公司為非附屬公司或共同控制實體的實體，而本集團擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益並可對其擁有重大影響力。重大影響力是參與被投資單位的財務和經營政策決策的權力，但並不能夠控制或共同控制這些政策的制定。

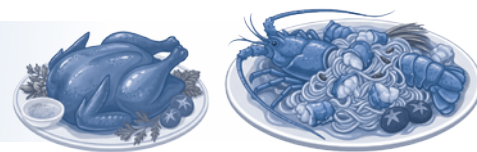
本集團於聯營公司的投資按權益會計法以本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損於綜合財務狀況報表內入賬。若出現不相似的會計政策則作出一致性的調整。

本集團分佔收購後聯營公司的業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及綜合全面收益表。另外，於聯營公司的權益內直接確認的變動，本集團會於綜合權益變動表內確認其分佔的變動(如適用)。本集團與其聯營公司進行交易所產生的未變現收益及虧損，均以本集團於聯營公司的投資對銷，除非該等未變現虧損為所轉移資產減值的憑證。收購聯營公司產生的商譽將計入本集團於聯營公司投資的一部分。

若本集團失去對聯營公司的重大影響力，會按公平值計量及確認留存投資。失去對聯營公司的重大影響力時聯營公司的賬面值與留存投資公平值加出售所得款項之間的差額於損益確認。

業務合併及商譽

業務合併以購買法入賬。轉讓代價以收購日期的公平值計量，該公平值為本集團所轉讓資產於收購日期的公平值、本集團自被收購方的前擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量非控股權益。非控股權益的所有其他部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

業務合併及商譽(續)

當所收購的一組活動及資產包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造產出的能力有重大貢獻，本集團認為其已收購一項業務。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承擔的財務資產及負債，以作出適合的分類及標示，包括分開處理被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

由收購方轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，而其公平值變動則於損益確認。倘分類為權益的或然代價不予重新計量，而後續結算於權益內入賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股本權益的公平值的總和，超出所收購可識別資產及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購資產淨值的公平值，於重新評估後其差額於損益確認為優惠價格收購收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值檢測，若有事件發生或情況有變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢測。本集團於十二月三十一日進行商譽的年度減值檢測。為進行減值檢測，因業務合併而購入的商譽自收購日期起被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值時，減值虧損會予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於往後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)及該單位的部分業務已出售，則在釐定出售的收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留部分計量。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非財務資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

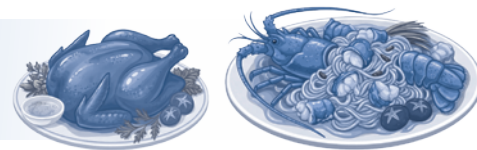
- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非財務資產的減值

如有跡象顯示減值，或須就資產(投資物業、存貨、財務資產及遞延稅項資產外)進行年度減值檢測時，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額即該資產或現金產生單位的使用值與其公平值減銷售成本的較高者，並按個別資產釐定(除非該資產並不產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，而在此情況下，可收回金額則按資產所屬的現金產生單位釐定)。

減值虧損僅在資產的賬面值超出其可收回金額的情況下才予以確認。評估使用值時，估計未來現金流量會按反映當時市場對貨幣時值及資產特定風險評估的稅前折現率，折現至其現值。減值虧損於其產生期間自損益表與減值資產功能一致的開支類別扣除。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

非財務資產的減值(續)

於各報告期末均會進行評估，確定是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損可能不再存在或有所減少。如有任何有關跡象，則會對可收回金額作出估計。除商譽外，先前確認的資產減值虧損僅在用作釐定資產可收回金額的估計出現變動時才會撥回，但撥回後資產的賬面值不得超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除任何折舊)。有關減值虧損的撥回於其產生期間計入損益表。

關連人士

在下列情況下，一方人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該方為任何人士或其家族的近親，而該人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施以重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員的其中一名成員；

或

- (b) 該方為符合下列任何條件的實體
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 一個實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為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連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所定義人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所定義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)主要管理人員的其中一名成員；及
 - (viii) 向本集團或向本集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

物業、機器及設備以及折舊

物業、機器及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目成本包括其購買價及將資產達至營運狀況及地點作擬定用途的任何直接應佔成本。

物業、機器及設備項目投入運作後產生的支出(如保養及維修)，通常於其產生期間在損益表扣除。在符合確認準則的情況下，大型視察開支於資產的賬面值作為替代品撥充資本，而倘物業、機器及設備的重要零件須定期更換，本集團確認有關零件為個別資產，並具有指定可用年期及予以計算折舊。

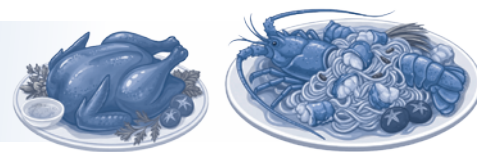
折舊按各項物業、機器及設備的估計可用年期以直線基準計算，以撇銷其成本至剩餘值。就此所採用的主要年率如下：

樓宇	按土地租賃及2%至5%兩者的較短者
租賃物業裝修	按租期及10%至33 $\frac{1}{3}$ %兩者的較短者
傢具、裝置及設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%至25%

若物業、機器及設備各部分有不同的可用年期，則該項目的成本會合理地分配至各部分，而各部分作個別折舊。剩餘值、可用年期及折舊方法均在各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

當出售或預期使用或出售均不再產生未來經濟效益時，將終止確認該項物業、機器及設備項目及任何已首次確認的重要零件。於終止確認資產的年度，因出售或停用資產而在損益表確認的任何收益或虧損，指有關資產銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。當在建工程竣工後可投入使用時重新分類至物業、機器及設備的合適類別。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

投資物業

投資物業乃為賺取租金收入及／或資本升值而持有的土地及樓宇(包括使用權資產)權益。該等物業首先按成本計量，當中包括交易成本。首次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公平值列賬。

因投資物業公平值變動而產生的收益或虧損須於其產生年度計入損益表。

因停用或出售投資物業而產生的任何收益或虧損須於停用或出售年度在損益表確認。

無形資產(商譽除外)

單獨取得的無形資產按成本進行初始計量。在企業合併中取得的無形資產的成本為收購日的公平價。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。其後年期有限的無形資產按可用經濟壽命攤銷及每當有跡象表明該無形資產可能出現減值時評估減值。對於使用壽命有限的無形資產的攤銷期限和攤銷方法至少每個財政年度結束進行覆核。

商標

購買的商標是按成本扣除任何資產減值列賬及按其估計可使用年期17年以直線基準攤銷。

租賃

本集團在合約簽訂時評估合約是否為租賃或包含租賃。如果合約轉讓了一段時間以控制對已識別資產的使用的權利以換取相對價值，則合同為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認和計量方法，短期租賃和低價值資產租賃除外。本集團確認用於支付租金的租賃負債和代表相關資產使用權的使用權資產。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日(即基礎資產可供使用之日)確認。使用權資產按成本減去任何累計折舊和任何減值損失後的金額進行計量，並根據租賃負債的重新計量進行調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額，已發生的初始直接成本以及在開始日期或之前支付的租賃付款額減已收到的任何租賃獎勵。在適當的情況下，使用權資產的成本還包括對所在地的相關資產拆除及移除的成本估算。使用權資產按租賃期和資產的估計使用壽命中的較短者按直線法計提折舊：

租賃土地	按租賃期
租賃物業	按租賃期

如果租賃資產的擁有權在租賃期結束時轉移至本集團或其成本反映了行使購買權，則以資產的估計使用壽命計算折舊。

(b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日以租賃期內應支付的租賃付款額的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括物質固定付款)減去任何應收租賃獎勵，取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期根據殘值擔保支付的金額。租賃付款還包括本集團合理確定將行使購買權的行使價及在租賃期內行使終止選擇權的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生的期間內確認為費用。

在計算租賃付款現值時，因租賃中隱含的利率難以確定，本集團在租賃開始日使用增量借款利率。在開始日後，增加租賃負債的金額以反映利息的增加及減少租賃負債以反映所支付的租金。此外，如租賃期限發生變更、租賃付款額發生變更(例如，因指數或利率變化而導致的未來租賃付款額發生變更)或購買指明資產的選擇權的價值變更，則重新計量租賃負債的賬面價值。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其短期租賃(即自開始日期起計租期為12個月或以下，並且不包含購買選擇權的租賃)。短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

本集團作為出租人

作為出租人本集團在租賃開始時(或發生租賃變更時)將其每個租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團實質上不轉移與資產所有權有關的全部風險和回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃和非租賃組成部分時，本集團以相對獨立的銷售價格為基礎將合約中的作價分配給每個組成部分。租金收入在租賃期內按直線法入賬，計入損益表中的其他收入及收益。協商和安排經營租賃所發生的初始直接費用被加到租賃資產的賬面價值中，並在租賃期內以與租金收入相同的基礎確認。

財務資產

初步確認及計量

財務資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本計量。

於初步確認時，財務資產分類取決於財務資產的合約現金流量特點及本集團管理該等財務資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整主要融資組成部分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上交易成本(倘財務資產並非按公平值計入損益)計量財務資產。並無重大融資成份或本集團已根據下文「收益確認」所載政策應用可行權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使財務資產按攤銷成本分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息「僅本金和利息」的現金流量。現金流量不是僅本金和利息的財務資產被分類並以公平值計量且其變動計入當期損益，而與業務模型無關。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

財務資產(續)

初步確認及計量(續)

本集團管理財務資產的業務模式指其如何管理其財務資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售財務資產，或兩者兼有。以攤銷成本分類和計量的財務資產被保存在一個商業模型中，該模型旨在持有財務資產以收合同現金流量。不屬於上述業務模式的財務資產，按照公平值計量且其變動計入當期損益。

需要於一般由法規或市場慣例確定的期間內交付資產的財務資產買賣於交易日期(即本集團承諾購買或銷售資產之日期)確認。

按攤銷成本計量的財務資產的其後計量

按攤銷成本計量的財務資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

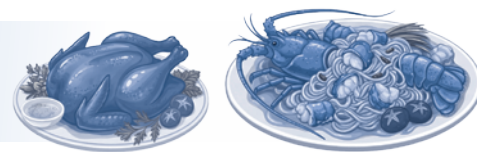
終止確認財務資產

財務資產(或(如適用)一項財務資產的一部分或一組相似財務資產的一部分)主要在下列情況下將終止確認：

- 自資產收取現金流量的權利屆滿；或
- 本集團轉讓可自資產收取現金流量的權利，或假設支付已收現金流量的責任根據「轉付」安排在無重大延誤的情況下全數支付予第三方，而本集團已(a)轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b)既無轉讓亦無保留資產絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓可自資產收取現金流量的權利，或訂立「轉付」安排，本集團會評估保留該資產擁有權風險及回報的程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權，則該資產按本集團持續參與該資產的程度確認。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產與相關負債乃按反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

以擔保形式持續參與該已轉讓的資產則按其原本的賬面值及本集團需償還的最大代價的較低者列賬。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

財務資產減值

本集團就並非按公平值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本集團預期收取並按原始實際利率的相若利率貼現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初步確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就初步確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險是否自初次確認後大幅提高。於作出該評估時，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險及於初步確認時金融工具產生的違約風險。並考慮在毋須付出不必要成本或努力而可獲得合理及支持資料，包括過往及前瞻性資料。由於合約付款逾期超過30天，本集團認為信貸風險大幅增加。

本集團認為，倘合約付款逾期90日，則財務資產視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及本集團持有的任何增信安排前，本集團亦可於內部或外部資料顯示本集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時將財務資產視作違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷財務資產。

按攤銷成本計量的財務資產根據一般方法減值及分類為下列計量預期信貸虧損的各階段，惟貿易應收款項使用下文詳述的簡化法除外。

- 第一階段 — 信貸風險自初次確認後並無大幅增加的金融工具，其虧損撥備按等於12個月預期信貸虧損的金額計量
- 第二階段 — 信貸風險自初次確認後大幅增加但並無出現信貸減值的金融工具，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量
- 第三階段 — 於報告日期已出現信貸減值的財務資產(但在購買或產生之時並無信貸減值)，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量

簡化方法

就不包含重大融資組成部分的貿易應收款項或當本集團使用不調整重大融資組成部分影響的可行權宜方法時，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。根據簡化法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據過往信貸虧損經驗，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。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

財務負債

首次確認及計量

本集團於首次確認時釐定其財務負債的分類為貸款及借貸或應付款項，如適用。

所有財務負債首次按公平值確認，而倘為貸款、借貸及應付款，則經扣除直接應佔交易成本後確認。

其後計量

財務負債的其後計量視乎其以下分類而定：

按攤銷成本計量的財務負債(交易及其他應付款項及借貸)

於首次確認後，交易及其他應付款項以及計息借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但如折現影響甚微，在此情況下，則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時及通過實際利率攤銷過程在損益表中確認。

計算攤銷成本時會計及收購產生的任何折讓或溢價，亦計及作為實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷包括在損益表內。

財務擔保合同

本集團簽發的財務擔保合同是指因特定債務人未按照債務工具的條款在到期時支付給付而導致持有人蒙受損失的合同。財務擔保合同最初按其公平值確認為負債，並就可直接歸屬於發行擔保的交易成本進行調整。初始確認後，本集團以較高者計量財務擔保合同：(i)按照「財務資產減值」規定的政策確定的預期信用損失準備；及(ii)初始確認的金額減去(如適用)已確認的累計收入金額。

終止確認財務負債

財務負債會於負債的責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債被來自同一貸款人而條款不盡相同的另一項財務負債所取代，或現有負債的條款有大幅修改，有關的轉換或修改視作終止確認原有負債及確認新負債處理，而兩者的賬面值差額在損益表確認。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

抵銷金融工具

倘目前有法定執行權抵銷已確認金額並擬按淨額基準結算，或同時變賣資產及償還負債時，財務資產及財務負債則會互相抵銷，並在財務狀況報表內以淨額呈列。

存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本按先入先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減於完成及出售時將予產生的任何估計成本計算。

現金及等同現金項目

財務狀況表內之現金及等同現金項目包括手頭現金及銀行現金以及一般在三個月內到期、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的短期高流通性存款，其乃持作滿足短期現金承擔。

就編製綜合現金流量報表而言，現金及等同現金項目指手頭及銀行現金以及上文界定的短期存款，扣除按要求償還及構成本集團現金管理不可分割部分的銀行透支。

撥備

倘因為過去事件導致目前存在責任(法律或推定)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，前提為有關責任涉及的金額能可靠估計。

倘折現影響重大，確認為撥備的金額乃預期日後須解除有關責任的開支於報告期末的現值。隨著時間流逝而產生的經折現現值的增加計入損益表的融資成本。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在損益以外確認的項目有關的所得稅，於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)，經計及本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期自稅務機關收回或向其繳付的金額計量。

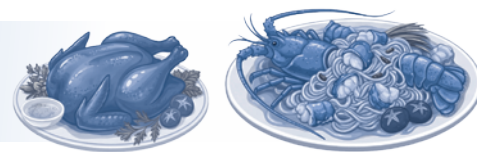
遞延稅項使用負債法，就報告期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時差額均被確認為遞延稅項負債：

- 倘遞延稅項負債是由於商譽或非業務合併交易首次確認資產或負債而產生，且交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響且並無產生相等應課稅及可扣減暫時差額者；及
- 與附屬公司及聯營公司投資有關的應課稅暫時差額，而撥回暫時差額的時間可予控制，或暫時差額於可見將來很大可能不會撥回者。

所有可扣減暫時差額、結轉未運用稅項抵免及任何稅項虧損均被確認為遞延稅項資產。除下述者外，遞延稅項資產的確認以可能用於抵銷可扣減暫時差額、結轉未運用稅項抵免及未運用稅項虧損的應課稅溢利為限：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃由於非業務合併交易首次確認資產或負債而產生，且交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響且並無產生相等應課稅及可扣減暫時差額者；及
- 就與附屬公司及聯營公司投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額可能於可見將來撥回及應課稅溢利可用於抵銷暫時差額時確認。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵銷全部或部分遞延稅項資產，則會予以扣減。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於有足夠應課稅溢利可收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)，按預期於變現資產或償還負債期間適用的稅率計量。

倘存在法定執行權將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及遞延稅項資產及負債關乎同一應課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。不論是相同的應課稅實體還是不同的應課稅實體，計劃將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，或者在各個未來期間同時變現資產並同時結清負債，預期大額遞延稅項負債或資產將會得到解決或恢復。

政府補助

政府補助於可合理地確定將會收取補助及將符合所有附帶條件時按公平值確認。如補助涉及開支項目，則會有系統地於支銷擬補助的成本期間確認為收入。如補助與資產有關，其公平值會計入遞延收入賬內，並於相關資產的估計可用年期逐年按等額分期撥回損益表。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

收益確認

來自客戶合約之收益

來自客戶合約之收益在商品或服務轉移至客戶時按反映本集團就交換該等商品或服務而預期有權收取之代價金額確認。

當合約的代價包括可變金額，代價金額估算為本集團向客戶轉移貨品或服務而有權換取的代價。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至其後消除可變代價的相關不確定因素，使已確認累計收益金額的重大收益攤回不大可能發生。

(i) 食肆及餅店營運

食肆及餅店營運收益在商品或服務的控制某個時間點轉移給客戶即客戶購買商品或已享用餐飲服務時予以確認。

(ii) 銷售食品及其他項目及家禽養殖場營運

銷售食品及其他項目及家禽養殖場營運收益在商品在某個時間點轉移給客戶時(一般在客戶在商店購買商品時或交付商品時)予以確認。

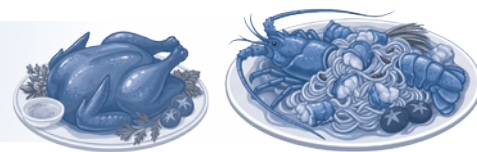
其他收入

租金收入於租期內按時間比例基準確認。與指數和利率無關的可變租賃付款在其產生的會計期間內確認為收入。

利息收入按應計基準採用實際利率法，以有關利率在金融工具預計年期或較短期間(倘適用)內準確折現估計未來可收取現金至財務資產的賬面淨值確認。

贊助費收入按當有合理保證收到贊助費收入且將符合所有附加條件時確認。倘該項贊助費收入與一項資產有關，則其公平值於遞延收益賬入賬，並於相關資產的估計可用年期逐年按等額分期撥回損益表。

政府補助按當有合理保證收到政府補助且符合所有附加條件時確認，其於上文會計政策中「政府補助」中進一步闡述。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

合約負債

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(以較早者為準)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。合約負債於本集團履行合約時確認為收益(即商品或服務轉至客戶)。

股份支付

本公司設有購股權計劃。本集團的僱員(包括董事)會以股份支付方式收取酬金，而僱員會提供服務，以作為股本工具的代價(「以股權支付交易」)。與僱員進行以股權支付交易的成本乃參考授出當日的公平值計量。公平值由一名外聘估值師使用二項式模式釐定財務報表。

以股權支付交易的成本連同權益的相應升幅會於達到表現及／或服務條件的期間確認。於各報告期末直至歸屬日期期間就以股權支付交易確認的累計開支，反映歸屬時期屆滿的程度，以及本集團對最終將歸屬的股本工具數目的最佳估計。某一期間於損益表扣除或計入的金額指該期間期初及期末所確認的累計開支變動。

於判斷報酬授出當日的公平值時並無考慮服務和非市場業績條件，但在本集團權益工具數量的最佳估計部份評估了條件達到的可能性。市場業績條件於授出當日的公平值中反映。附帶於報酬內任何其他條件(無服務相關的要求)被視為非歸屬條件。非歸屬條件會於報酬的公平值反映及引致報酬的直接開支，除非另有服務及／或業績條件。

倘因非市場業績條件及／或服務條件未能達到而尚未最終歸屬的報酬，並無開支需確認。而包含市場或非歸屬條件的報酬，交易均視為歸屬處理，不論市場或非歸屬條件是否達成，惟所有其他表現及／或服務條件必須達成。



2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

股份支付(續)

倘以股權支付報酬的條款被修訂，若已符合原訂的報酬條件，則所確認的開支最少須達到猶如條款並無修訂的水平。此外，倘按修訂日期計量，任何修訂導致股份支付的總公平值增加，或在其他方面對僱員有利，則就該修訂確認開支。倘以股權支付報酬被註銷，則被視為已於註銷日期歸屬，而報酬尚未確認的任何開支會即時確認。這方面包括非歸屬條件受本集團控制或僱員未有符合的任何報酬。然而，倘有新報酬替代已註銷報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則該項已註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使購股權的攤薄影響，反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

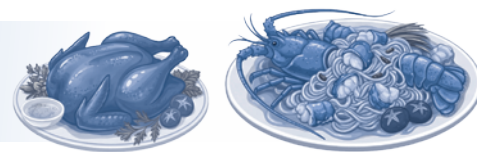
本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為其所有香港僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。按照強積金計劃之規則，供款乃按僱員基本薪金之百分比作出，並於應付時自損益扣除。強積金計劃的資產以獨立管理基金與本集團資產分開持有。本集團作出之僱主供款於繳入強積金計劃後即全數歸屬僱員所有。

本集團旗下於中國內地經營業務之附屬公司之僱員必須參與由當地市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其工資成本的一定比例向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

股息

末期股息於股東大會批准後即確認為負債。擬派末期股息已於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故本公司可同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時即確認為負債。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

外幣

該等財務報表以港元呈列，其為本公司的功能貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，列於各實體的財務報表的項目均以該功能貨幣計算。本集團旗下實體錄得的外幣交易初始按其各自於交易日的功能貨幣適用匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債按報告期末功能貨幣的適用匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生的差額在損益表確認。

以外幣為單位而按歷史成本計量的非貨幣項目按首次交易日的匯率換算。以外幣為單位而按公平值計量的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損，按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

釐定終止確認非貨幣資產或非貨幣負債時初始確認與預付代價相關的資產、開支或收益之匯率時，首次交易日期即本集團初始確認墊款代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘有多次付款或已收預付款項，本集團釐定每次付款或收取預付代價的交易日期。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣乃港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債會按報告期末之現有匯率換算為港元，而該等實體之損益表則按交易日當前匯率相近的匯率換算為港元。

所產生之匯兌差額會於其他全面收益內確認並於匯兌波動儲備內累計，惟非控股權益應佔差額除外。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關之儲備累計金額會於損益表確認。

因收購海外業務而產生之任何商譽及對因收購產生之資產及負債賬面值作出的任何公平值調整，均視作海外業務的資產及負債，並以收盤匯率換算。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於全年內經常產生之現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。



3. 重大會計判斷及估計

管理層編製本集團財務報表需要作出會影響所呈報的收益、開支、資產及負債金額及該等項目隨附的披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定因素會導致須對未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

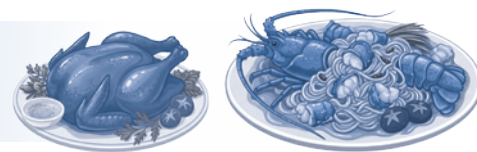
判斷

應用本集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層亦作出下列對於財務報表所確認的金額影響最大的判斷：

所得稅

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。計算所得稅撥備時需要對若干交易之日後稅項處理方法及稅法之詮釋作出判斷。本集團審慎評估交易相關之稅務影響，從而計提稅項撥備。有關交易的稅務處理方法會定期重估，以考慮所有稅法、詮釋及慣例之改動。

於日常業務過程中，若干交易及計算方法難以明確釐定最終之稅款。本集團乃按額外稅項是否到期之估計確認預期稅項事項之負債。倘最終稅務結果有別於最初確認之金額，則有關差額將對釐定作出期間之所得稅及遞延稅項撥備構成影響。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定因素

下文載述於報告期末與未來有關的主要假設以及估計不確定因素的其他主要來源。該等假設及不確定因素存在的重大風險導致須於下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整。

物業、機器及設備項目的可用年期及剩餘值

於釐定物業、機器及設備項目的可用年期及剩餘值時，本集團須考慮多項因素，包括因生產及提供服務的改變或改進、或因有關資產的產品或服務輸出的市場需求改變引致技術或商業過時、資產的預期使用情況、預期實質損耗及損毀、資產的維修保養及使用資產的法律或其他類似限制。資產可用年期的估計基於本集團對有相若用途的類似資產的經驗得出。倘物業、機器及設備項目的估計可用年期及／或剩餘值與以往估計有差異，將計提額外折舊。可用年期及剩餘值於報告期末根據情況轉變檢討。

物業、機器及設備及使用權資產減值

本集團於每個報告期末評估其物業、機器及設備及使用權資產是否存在任何減值跡象。當資產的賬面值或有關的現金產生單位超過其的可收回金額(根據使用價值計算及公允價值減出售成本的較高者釐定)，則存在減值。當計算使用價值時，管理層根據預算收益及除利息、稅項、折舊及攤銷前溢利(「EBITDA」)等主要假設估計來自資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。於二零二五年十二月三十一日，物業、機器及設備及使用權資產的賬面值分別為649,191,000港元(二零二四年：659,409,000港元)及512,928,000港元(二零二四年：452,120,000港元)。進一步詳情分別載於財務報表附註13及14。

商譽減值

本集團最少每年釐定商譽是否減值，對獲分配商譽的現金產生單位使用值作出估計。估計使用值時，本集團須對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選擇適用的折現率以計算該等現金流量現值。商譽賬面值在財務報表附註16中披露。



3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定因素(續)

非財務資產之減值(商譽、物業、機器及設備及使用權資產除外)

本集團於每個報告期末評估全部非財務資產是否存在任何減值跡象。非財務資產於出現賬面值可能無法收回之跡象時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(即其公平值減出售成本與其使用價值兩者中之較高者)，則存在減值。公平值減出售成本之金額乃根據自類似資產之具約束力公平銷售交易取得之數據或可觀察之市場價格減出售該資產的增加成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

遞延稅項資產

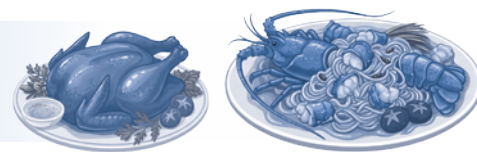
僅在可能取得未來應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額及稅項虧損的情況下，方會就可扣減暫時差額及未運用稅項虧損確認遞延稅項資產。在釐定可確認的遞延稅項資產款項時，管理層須根據以預算收益及EDITDA等主要假設估計未來應課稅溢利可能的時間及水平連同未來稅項計劃策略，作出重要判斷。遞延稅項資產賬面值在財務報表附註19中披露。

租賃—增量借款利率估計

本集團無法輕易確定租賃內含的利率，因此，本集團使用增量借款利率(「增量借款利率」)來計量租賃負債。增量借款利率是指本集團在類似期限內以類似擔保，為獲得與類似經濟條件下的使用權資產具有相似價值的資產所必需的資金所必須支付的利率環境。因此，增量借款利率反映了本集團「將要支付的」，當沒有可觀察的利率(例如，未進行融資交易的附屬公司)或需要進行調整以反映租賃的條款和條件時(例如，當租賃不是以附屬公司的功能貨幣表示時)，需要進行估算。當可觀察的輸入可用時，本集團使用可觀察到的輸入(例如市場利率)估算增量借款利率，並且需要進行某些特定於實體的估算(例如附屬公司的獨立信用評級)。

投資物業的公平值估計

投資物業按公平值列賬。於報告期末之公平值乃根據獨立專業合資格估值師使用物業估值技術對該等投資物業進行之估值而釐定，該估值涉及對若干市況作出假設。該等假設的有利或不利變動將導致本集團投資物業的公平值變動及於損益表確認的收益或虧損的相應調整。投資物業賬面值在財務報表附註15中披露。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定因素(續)

交易及其他應收款項的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備

本集團使用撥備矩陣計算交易應收款項的預期信貸虧損。撥備率基於對於具有類似虧損模式(如按客戶類別)的各個客戶群的分組的逾期天數計算。

撥備矩陣最初基於集團過往可觀察違約率。集團以前瞻性信息調整過往信貸虧損經驗對撥備矩陣進行校準。例如，如果預計經濟狀況(即國內生產總值)預計將在明年惡化這可能會導致違約次數增加，過往違約率將會被調整。於各報告日期，已更新過往可觀察違約率及分析前瞻性估計的變動。

評估過往可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關度為重大估計。預期信貸虧損金額對情況及預測經濟狀況變動敏感。本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。交易應收款項及其他應收款的賬面金額分別在財務報表附註21和22中披露。

4. 經營分部資料

本集團主要透過連鎖式食肆及餅店提供餐飲服務。就資源分配及評估表現向本集團主要營運決策人(即行政總裁)報告的資料集中於本集團的整體營運業績，因為本集團的資源為已整合及並無分散的經營分部財務資料。因此，並無呈列經營分部資料。

地區資料

以下表格呈列截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度各地區市場來自外部客戶的收益以及於二零二五年及二零二四年十二月三十一日按地區劃分的若干非流動資產的資料。

(a) 來自外部客戶收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	1,620,044	1,624,316
中國內地	699,076	801,319
	2,319,120	2,425,635

上述的收益資料是根據客戶所在地而釐定。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料(續)

地區資料(續)

(b) 非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	609,559	506,538
中國內地	626,225	679,363
	1,235,784	1,185,901

上述的非流動資產資料是根據資產所在地而釐定，且不包括財務資產及遞延稅項資產。

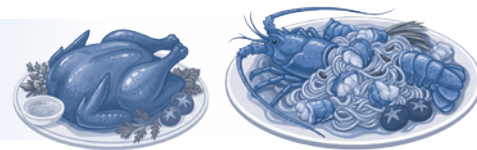
有關主要客戶的信息

由於本年度來自任何單一客戶的銷售收入不超過本集團收入的10%，因此沒有關於任何主要客戶的更多信息(二零二四年：無)。

5. 收益、其他收入及收益淨額

收益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
食肆及餅店營運	1,989,217	2,134,008
銷售食品及其他項目	206,860	190,744
家禽養殖場營運	123,043	100,883
	2,319,120	2,425,635



截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收益

(i) 收益分拆資料

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
地區市場		
香港	1,620,044	1,624,316
中國內地	699,076	801,319
來自客戶合約之收益總額	2,319,120	2,425,635
確認收益時間		
於某時間點	2,319,120	2,425,635

下表顯示於報告期初包含在合約負債中確認為本報告期內的收益金額：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於報告期初包含在合約負債中並已確認的收益：		
食肆及餅店營運	50,871	61,669
銷售食品及其他項目	430	121
	51,301	61,790

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

食肆及餅店營運

履約責任於客戶獲得合約中承諾的商品或服務的控制權，即客戶在食肆和餅店購買商品或已享用餐飲服務時完成。在客戶購買商品時或已享用餐飲服務時，支付交易價格即時到期。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收益(續)

(ii) 履約責任(續)

銷售食品及其他項目、家禽養殖場營運

履約責任於客戶獲得合約中承諾的商品的控制權，即客戶在商店購買商品時或商品交付給客戶時完成。支付交易價格一般於客戶在商店購物時或自交付日起三十至九十天內到期。

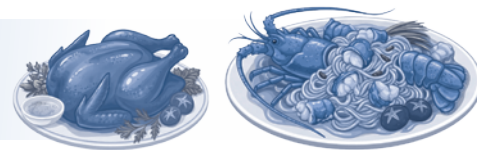
本集團已應用香港財務報告準則第15號項下的實際權宜方法，並不包括有關本集團履行原定預定期限為一年或以下的合同的其餘履約責任時有權獲得收益的信息。

其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	2,616	6,181
已收補償	975	17,127
政府補助*	517	2,265
總租金收入	1,996	1,321
贊助費收入	1,142	705
終止租賃收益 [#]	7,712	21,423
外匯差額淨額	3,242	-
其他	9,138	11,801
	27,338	60,823

* 政府補助主要包括若干附屬公司所收到關於禽畜養殖場及食肆設置的若干設施的各項政府補助。若干補助於遞延收入賬內確認並按相關設施的可使用年期分期撥回損益表。此等已確認政府補助並無未符合的條件或其他或然事項。

[#] 截至二零二四年十二月三十一日止年度，終止租賃收益包括提早終止租賃的沒收按金及罰款4,559,000港元。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款利息	2,629	2,291
租賃負債利息	14,234	16,226
	16,863	18,517

7. 稅前虧損

本集團的稅前虧損已扣除／(計入)：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售存貨成本		845,198	810,320
物業、機器及設備項目折舊*	13	103,083	129,784
使用權資產折舊*	14(a)	188,544	197,061
僱員福利開支*(包括董事酬金(附註8))：			
薪金及花紅		646,940	717,236
退休福利計劃供款(定額供款計劃)^		44,454	49,266
		691,394	766,502
未計入租賃負債計量的租賃付款*	14(c)	8,324	6,064
外匯(收益)／虧損淨額		(3,242)	2,461
核數師酬金		4,241	5,163
物業、機器及設備項目減值淨額#	13	1,773	1,898
使用權資產減值淨額#	14(a)	7,107	8,911
交易應收款項減值回撥淨額#	21	(223)	(324)
物業、機器及設備項目撇銷#	13	5,307	2,633

* 截至二零二五年十二月三十一日止年度銷售成本為2,167,718,000港元(二零二四年：2,292,565,000港元)，當中包括物業、機器及設備項目折舊87,543,000港元(二零二四年：119,979,000港元)，使用權資產折舊188,544,000港元(二零二四年：197,061,000港元)、僱員福利開支653,900,000港元(二零二四年：693,961,000港元)及並無計入租賃負債計量之租賃付款8,324,000港元(二零二四年：6,064,000港元)。

已包括於綜合損益表內的「其他開支」。

^ 並無任何已沒收供款可被本集團(作為僱主)用以減少現有供款水平。

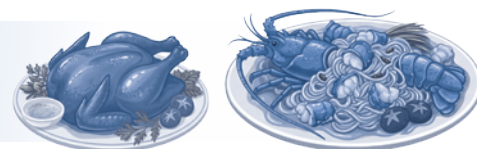


截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露年內董事酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
袍金	1,224	1,224
其他酬金：		
薪金	2,878	2,865
酌情花紅	–	1
退休福利計劃供款	36	47
	2,914	2,913
	4,138	4,137



截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金(續)

二零二五年	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
鍾偉平先生	-	221	-	-	221
黃家榮先生	-	736	-	-	736
何遠華先生	-	1,320	-	18	1,338
鍾震峰先生	-	601	-	18	619
	-	2,878	-	36	2,914
非執行董事：					
方兆光先生	204	-	-	-	204
陳裕光先生	204	-	-	-	204
	408	-	-	-	408
獨立非執行董事：					
陳志輝教授	204	-	-	-	204
麥興強先生	204	-	-	-	204
吳日章先生	204	-	-	-	204
黃歡青女士	204	-	-	-	204
	816	-	-	-	816
	1,224	2,878	-	36	4,138



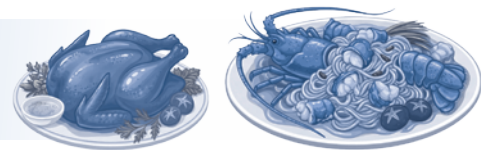
截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金(續)

二零二四年	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
鍾偉平先生	-	221	1	11	233
黃家榮先生	-	736	-	-	736
何遠華先生	-	1,300	-	18	1,318
鍾震峰先生	-	608	-	18	626
	-	2,865	1	47	2,913
非執行董事：					
方兆光先生	204	-	-	-	204
陳裕光先生	204	-	-	-	204
	408	-	-	-	408
獨立非執行董事：					
陳志輝教授	204	-	-	-	204
麥興強先生	204	-	-	-	204
吳日章先生	204	-	-	-	204
黃歡青女士	204	-	-	-	204
	816	-	-	-	816
	1,224	2,865	1	47	4,137

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零二四年：無)。

年內，概無其他應付董事酬金(二零二四年：無)。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

9. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員包括一名(二零二四年：一名)董事，彼の酬金詳情已載於上文附註8。其餘四名(二零二四年：四名)最高薪僱員(並非本公司董事及主要行政人員)的酬金詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金	3,670	5,378
酌情花紅	8	3
退休福利計劃供款	72	81
	3,750	5,462

酬金介乎下列組別的非董事及非主要行政人員最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
零至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
	4	4

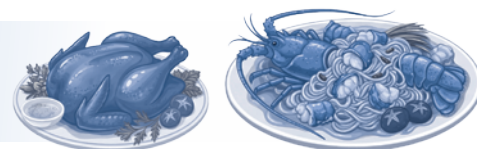


10. 所得稅

香港利得稅乃按照年內在香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(二零二四年：16.5%)的稅率計提，惟本集團的一間附屬公司為兩級溢利稅率制度下的合資格實體。該附屬公司的首2,000,000港元(二零二四年：2,000,000港元)的應課稅溢利稅率為8.25%(二零二四年：8.25%)，餘下的應課稅溢利稅率為16.5%(二零二四年：16.5%)。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期 — 香港		
年內支出	4,162	10,509
過往年度超額撥備	(14)	(65)
即期 — 中國內地	680	3,448
遞延(附註19)	13,305	(2,635)
年內總稅項開支	18,133	11,257

根據中國企業所得稅法及其釋義規則，合資格農業業務產生的應課稅收入符合若干稅收優惠資格，包括全數豁免中國企業所得稅。本集團從事合資格農業業務的若干中國附屬公司有權獲豁免中國企業所得稅。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

10. 所得稅(續)

本集團按香港的法定稅率計算的稅前虧損適用稅項開支與按本集團實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
稅前虧損	(40,520)		(34,511)	
按香港法定稅率計算的稅項	(6,686)	16.5	(5,694)	16.5
中國內地特定省份適用稅率差額	(5,126)		(2,461)	
5%及10%預扣稅對本集團中國內地 附屬公司可派發溢利的影響	(173)		(1,398)	
過往年度即期稅項的調整	(14)		(65)	
毋須繳稅的收入	(533)		(6,224)	
不可扣稅開支	3,787		6,507	
未確認的稅項虧損	21,415		21,347	
終止確認先前確認之暫時差額	6,371		1,540	
聯營公司應佔(虧損)/溢利	(250)		102	
其他	(658)		(2,397)	
按本集團實際稅率計算的稅項支出	18,133	(44.8)	11,257	(32.6)

於綜合損益表的「分佔聯營公司溢利及虧損」已計入分佔聯營公司稅項約267,000港元(二零二四年：528,000港元)。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

11. 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內確認為分派之股息：		
二零二三年末期股息 — 每股普通股3.00港仙	-	30,430

年內擬派末期股息須經本公司股東於應屆股東週年大會批准後，方可作實。

12. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

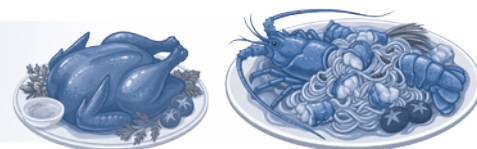
每股基本虧損乃按照本公司普通股權益持有人應佔年內虧損及年內發行在外普通股數目1,014,348,000股(二零二四年：1,014,348,000股)計算。

由於尚未獲行使的購股權對每股基本虧損並無攤薄影響，故並無對每股基本虧損作出調整。

每股基本及攤薄虧損乃根據以下方式計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司普通股 權益持有人應佔虧損	(59,932)	(52,801)

	股份數目	
	二零二五年	二零二四年
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損的年內發行在外普通股數目	1,014,348,000	1,014,348,000



截至二零二五年十二月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
二零二五年十二月三十一日						
成本：						
於二零二五年一月一日	505,095	1,318,439	705,893	8,060	186	2,537,673
添置	6,923	46,038	27,112	299	–	80,372
撤銷	(11,269)	(461,994)	(60,108)	(1,093)	(190)	(534,654)
匯兌調整	15,153	17,702	17,622	147	4	50,628
於二零二五年十二月三十一日	515,902	920,185	690,519	7,413	–	2,134,019
累計折舊及減值：						
於二零二五年一月一日	185,035	1,113,025	572,452	7,752	–	1,878,264
年內計提折舊	9,272	69,556	24,036	219	–	103,083
撤銷	(11,269)	(460,412)	(56,485)	(1,181)	–	(529,347)
減值	–	3,200	2,419	–	–	5,619
減值撥回	–	(3,846)	–	–	–	(3,846)
匯兌調整	3,508	14,339	13,070	138	–	31,055
於二零二五年十二月三十一日	186,546	735,862	555,492	6,928	–	1,484,828
賬面淨值：						
於二零二五年十二月三十一日	329,356	184,323	135,027	485	–	649,191
二零二四年十二月三十一日						
成本：						
於二零二四年一月一日	508,785	1,365,437	800,769	8,705	192	2,683,888
添置	6,545	48,875	19,006	149	–	74,575
撤銷	–	(72,462)	(98,678)	(692)	–	(171,832)
匯兌調整	(10,235)	(23,411)	(15,204)	(102)	(6)	(48,958)
於二零二四年十二月三十一日	505,095	1,318,439	705,893	8,060	186	2,537,673
累計折舊及減值：						
於二零二四年一月一日	177,730	1,122,755	642,986	8,303	–	1,951,774
年內計提折舊	10,882	79,674	38,990	238	–	129,784
撤銷	–	(70,233)	(98,274)	(692)	–	(169,199)
減值	–	4,188	1,490	–	–	5,678
減值撥回	–	(2,871)	(909)	–	–	(3,780)
匯兌調整	(3,577)	(20,488)	(11,831)	(97)	–	(35,993)
於二零二四年十二月三十一日	185,035	1,113,025	572,452	7,752	–	1,878,264
賬面淨值：						
於二零二四年十二月三十一日	320,060	205,414	133,441	308	186	659,409



截至二零二五年十二月三十一日止年度

13. 物業、機器及設備(續)

於二零二五年十二月三十一日，位於香港賬面淨值約為25,802,000港元(二零二四年：26,854,000港元)的樓宇及為44,515,000港元(二零二四年：45,305,000港元)計入使用權資產(附註14(a))的租賃土地已作抵押，作為本集團獲授銀行信貸的擔保(附註26)。

物業、機器及設備及使用權資產減值

於二零二五年十二月三十一日，本集團管理層確認若干食肆及商舖的表現持續欠佳及估算了相應的物業、機器及設備及使用權資產的可收回金額。根據該等估算，於二零二五年十二月三十一日，已確認減值虧損淨額1,773,000港元(二零二四年：1,898,000港元)及7,107,000港元(二零二四年：8,911,000港元)，以將該等物業、機器及設備項目及使用權資產的賬面值於本年度分別撇減至其可收回金額15,418,000港元(二零二四年：22,690,000港元)及115,719,000港元(二零二四年：55,755,000港元)。可收回金額的估算是以該等物業、機器及設備項目及使用權資產的使用價值按折現率12.6%至14.0%(二零二四年：11.0%至16.5%)計算。

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團已就其營運所用若干辦公室、食肆及餅店物業及設備簽訂了租賃合同。本集團亦一次性支付了一筆全額款項，以從擁有者獲得租賃土地的使用權為期三十年至九十九年不等，並且將不需根據這些土地租賃的條款持續付款。租賃物業的租賃期通常為期一至二十年。一般而言，本集團不得在本集團以外轉讓和轉租租賃資產。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產

本集團的使用權資產賬面值和變動如下：

	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	總額 千港元
於二零二四年一月一日	163,609	374,585	538,194
添置	–	70,940	70,940
終止租賃	–	(52,014)	(52,014)
變更	–	109,034	109,034
減值	–	(8,911)	(8,911)
折舊支出	(3,666)	(193,395)	(197,061)
匯兌調整	(3,042)	(5,020)	(8,062)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	156,901	295,219	452,120
添置	–	262,115	262,115
終止租賃	–	(11,902)	(11,902)
變更	–	(1,828)	(1,828)
減值	–	(9,433)	(9,433)
減值撥回	–	2,326	2,326
折舊支出	(4,509)	(184,035)	(188,544)
匯兌調整	3,468	4,606	8,074
於二零二五年十二月三十一日	155,860	357,068	512,928

已作抵押作為本集團獲授銀行信貸的擔保的租賃土地及使用權資產減值的進一步詳情分別在財務報表附註26及13中披露。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

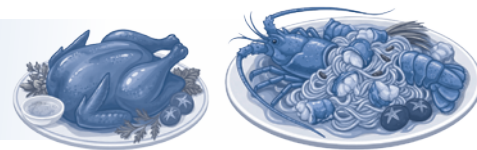
(b) 租賃負債

年內本集團的租賃負債賬面值和變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	349,017	458,103
新租賃	262,017	70,576
變更	(1,828)	109,034
終止租賃	(19,614)	(77,996)
年內確認的應計利息	14,234	16,226
付款	(203,725)	(223,378)
匯兌調整	6,408	(3,548)
於十二月三十一日	406,509	349,017
分析為：		
流動	156,887	190,158
非流動	249,622	158,859
於十二月三十一日的賬面值	406,509	349,017

租賃負債的到期日分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內到期	156,887	190,158
第二年到期	153,724	87,617
第三至五年(包括首尾兩年)到期	58,968	44,974
超過五年	36,930	26,268
	406,509	349,017



截至二零二五年十二月三十一日止年度

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 已計入損益表與租賃相關的金額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃負債利息	14,234	16,226
使用權資產折舊	188,544	197,061
與短期租賃有關的開支(包括在銷售成本中)	6,840	–
不包括在租賃負債計量中的可變租賃付款(包括在銷售成本中)	1,484	6,064
使用權資產減值淨額	7,107	8,911
終止租賃收益	(7,712)	(21,423)
已計入損益的總額	210,497	206,839

(d) 租賃現金流出總額在財務報表附註30(c)中披露。

本集團作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其位於香港的若干投資物業。租約條款通常要求租戶支付保證金，並根據當時市況定期作出租金調整。本集團於年內確認的租金收入為1,996,000港元(二零二四年：1,321,000港元)，詳情載於財務報表附註5。

於二零二五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期間到期應收其租客的未來未折現租金費用如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	38	38



15. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於十二月三十一日的賬面值	23,100	23,100

本集團的投資物業包括十一個(二零二四年：十一個)位於香港的停車位。基於各物業的性質、特點及風險，本公司董事已確定投資物業由一類(二零二四年：一類)組別資產組成，即停車位。獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司(二零二四年：萊坊測量師行有限公司)對本集團於二零二五年十二月三十一日的投資物業作出估值，估值為23,100,000港元(二零二四年：23,100,000港元)。每年，本集團會聘任外間估值師為本集團的物業作出外間估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性以及是否維持專業水準。本集團每年會因應年度財務報告而作出估值時就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

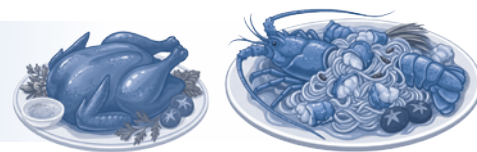
投資物業已根據經營租約安排租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註14。

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面總值18,900,000港元(二零二四年：18,900,000港元)的投資物業已作抵押，作為本集團所獲銀行信貸的擔保(附註26)。

公平值級別架構

本集團所有投資物業均歸類為公平值級別架構的第三級。於年內，概無投資物業的公平值計量於第一級與第二級之間轉移及概無投資物業的公平值計量於第三級轉入或轉出(二零二四年：無)。

公平值級別架構的詳情載於財務報表附註2.4內。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 投資物業(續)

公平值級別架構(續)

歸類為公平值級別架構第三級的公平值計量對賬：

	停車位 千港元
於二零二四年一月一日的賬面值	25,100
於損益確認的公平值虧損	(2,000)
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的賬面值	23,100

下列為投資物業估值所用的估值方法及主要輸入數據的概要：

	估值方式	重大難以觀察之 輸入數據	估值	
			二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
停車位	市場比較法	每個停車位的價格	1,620港元– 2,350港元	1,620港元– 2,350港元

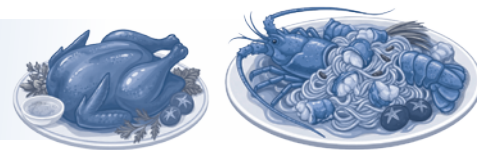
每個停車位價格的大幅增加/減少將導致投資物業公允價值的大幅增加/減少。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

16. 商譽

	千港元
於二零二四年一月一日	
成本	38,013
累計減值	(1,879)
賬面淨值	36,134
於二零二四年一月一日的成本，扣除累計減值	36,557
匯兌調整	(423)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日的成本，扣除累計減值	36,134
匯兌調整	627
於二零二五年十二月三十一日的成本，扣除累計減值	36,761
於二零二五年十二月三十一日	
成本	38,640
累計減值	(1,879)
賬面淨值	36,761



截至二零二五年十二月三十一日止年度

16. 商譽(續)

商譽的減值測試

透過業務合併所收購商譽已分配至以下現金產生單位以進行減值測試：

- 食肆營運；
- 餅店營運；
- 物業投資；及
- 禽畜養殖場營運。

分配至各個現金產生單位的商譽賬面淨值如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
食肆營運	16,766	16,766
餅店營運	5,193	5,193
物業投資	61	61
禽畜養殖場營運	14,741	14,114
	36,761	36,134

現金產生單位的可收回金額根據高級管理人員已批准五年期的財政預算的現金流量預測計算使用值。應用於該現金流量預測的折現率為12.0%至13.3%(二零二四年：12.4%至15.0%)，而超逾五年期的現金流量則按平均增長率2.0%(二零二四年：2.0%)推算。

各現金產生單位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使用值乃基於假設計算。以下為管理層進行商譽減值測試時現金流量預測所依據的各項主要假設：

預算收益及EBITDA—用於釐定預算收益及EBITDA價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均收益及EBITDA，並因應預期效率提高及預期市場發展而有所調整。

折現率 — 所用折現率為未扣稅，並反映有關單位的特定風險。

增長率 — 所用增長率是參照相關市場的長期平均的增長率。

管理層認為，上述任何關鍵假設的合理可能變化不會導致現金產生單位的賬面值顯著超過其各自的可收回金額。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

17. 其他無形資產

	商標	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日及十二月三十一日：		
成本	1,393	1,393
累計攤銷及減值	(1,393)	(1,393)
賬面淨值	-	-

18. 於聯營公司的投資

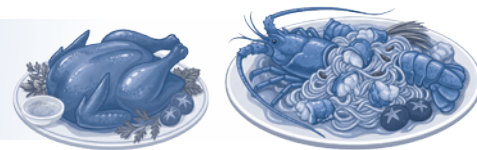
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分佔資產淨值	13,107	11,589
收購產生的商譽	122	122
減值撥備	(152)	(152)
	13,077	11,559

本集團其他應收聯營公司款項載於本財務報表附註22。

本集團聯營公司詳情如下：

公司名稱	所持已發行股份詳情	註冊成立地點	本集團應佔擁有權益百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
天珀有限公司	普通股	香港	39	39	不活躍
天下國際有限公司	普通股	香港	39	39	不活躍
Tai Cheong Bakery Pte. Limited	普通股	新加坡	49	49	生產及零售餅店產品

上述聯營公司均由本公司間接持有。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

18. 於聯營公司的投資(續)

下表顯示本集團非重大聯營公司的累計財務資料概要：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分佔年內聯營公司溢利／(虧損)	1,518	(616)
分佔聯營公司全面收益／(虧損)總額	1,518	(616)
於聯營公司的投資累計賬面值	13,077	11,559

19. 遞延稅項

年內，遞延稅項資產及負債變動如下：

遞延稅項資產

	租賃負債 千港元	超過有關 折舊免稅額 的折舊 千港元	可抵銷未來 應課稅溢利 的虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	62,954	23,821	84,350	-	171,125
年內計入／(扣除)損益表的					
遞延稅項(附註10)	(20,560)	3,865	5,172	1,388	(10,135)
匯兌調整	(2,390)	-	728	-	(1,662)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	40,004	27,686	90,250	1,388	159,328
年內計入／(扣除)損益表的					
遞延稅項(附註10)	(6,506)	9,048	(20,982)	962	(17,478)
匯兌調整	1,877	302	324	-	2,503
於二零二五年十二月三十一日	35,375	37,036	69,592	2,350	144,353



截至二零二五年十二月三十一日止年度

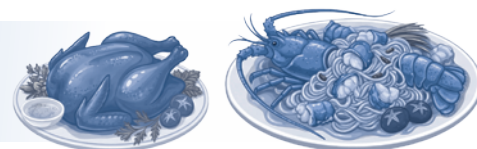
19. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	使用權資產 千港元	超過有關 折舊的 折舊免稅額 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	46,455	10,437	10,978	67,870
年內扣除/(計入)損益表的遞延稅項 (附註10)	(13,858)	2,486	(1,398)	(12,770)
匯兌調整	(1,093)	-	(259)	(1,352)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	31,504	12,923	9,321	53,748
年內扣除/(計入)損益表的遞延稅項 (附註10)	(5,784)	1,438	173	(4,173)
匯兌調整	191	-	418	609
於二零二五年十二月三十一日	25,911	14,361	9,912	50,184

就呈報而言，若干遞延稅項資產與負債已於財務狀況報表中互相抵銷。本集團就財務申報用途的遞延稅項結餘分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項資產淨值	117,527	125,385
於綜合財務狀況報表確認的遞延稅項負債淨值	(23,358)	(19,805)
遞延稅項資產淨值	94,169	105,580



截至二零二五年十二月三十一日止年度

19. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債(續)

遞延資產於可能通過未來應課稅溢利變現相關稅項利益時就已結轉稅項虧損確認。本集團有源自香港之未確認稅項虧損222,206,000港元(二零二四年：157,328,000港元)，須待香港稅務局協定，而此等虧損可無限期用以與產生虧損之有關公司之未來應課稅溢利抵銷。本集團亦有源自中國內地之未確認稅項虧損238,450,000港元(二零二四年：319,552,000港元)，而此等虧損將於一年至五年內到期，可用以與未來應課稅溢利抵銷。由於該等虧損自於出現虧損一段時間的附屬公司產生，且考慮到不大可能有可用作抵扣稅項虧損的未來應課稅溢利，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

本集團須負責為於中國內地成立的該等附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。本集團的適用稅率為5%或10%。本集團並無就若干於中國大陸成立之附屬公司之預扣稅之未匯出盈利之若干部分而應付之預扣稅全面確認遞延稅項。董事認為該等附屬公司在可見將來不可能分派該等未匯出盈利。於二零二五年十二月三十一日，與在中國大陸成立之附屬公司之投資相關而未確認遞延稅項負債之暫時差額合共約為18,264,000港元(二零二四年：18,949,000港元)。

本公司向其股東分派的股息並無附帶任何所得稅後果。

20. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
食品及飲料以及其他經營項目	82,730	101,130
冷凍家禽農產品	6,546	15,074
生產動物飼料的原材料	1,289	1,451
	90,565	117,655



截至二零二五年十二月三十一日止年度

21. 交易應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
交易應收款項	54,747	47,312
減值	(1,319)	(1,542)
賬面淨值	53,428	45,770

本集團與客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。本集團給予若干客戶為期30日至90日的信貸期。本集團致力嚴格控制尚未清還的應收款項，將信貸風險降至最低。高級管理人員亦會定期審核逾期結餘。基於上述理由，加上本集團交易應收款項與大量不同顧客相關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就其交易應收結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。交易應收款項為免息。

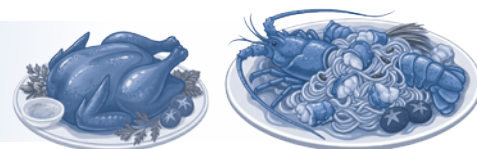
於報告期末，交易應收款項(扣除虧損撥備)按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	32,638	24,947
一至三個月	16,466	14,369
超過三個月	4,324	6,454
	53,428	45,770

交易應收款項減值之虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	1,542	1,866
減值虧損撥回淨額(附註7)	(223)	(324)
於年末	1,319	1,542

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組(即客戶類別)而逾期的日數計算量。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

21. 交易應收款項(續)

有關本集團採用撥備矩陣計量的交易應收款項的信貸風險資料載列如下：

二零二五年十二月三十一日

	信貸減值 應收款項	未過期	過期			總計
			一個月內	一至三個月	超過三個月	
預期信貸虧損率	100.0%	0.06%	0.17%	1.30%	3.29%	2.41%
賬面總值(千港元)	1,092	32,665	13,435	3,298	4,257	54,747
預期信貸虧損(千港元)	1,092	21	23	43	140	1,319

二零二四年十二月三十一日

	信貸減值 應收款項	未過期	過期			總計
			一個月內	一至三個月	超過三個月	
預期信貸虧損率	100.0%	0.07%	0.14%	0.16%	6.03%	3.26%
賬面總值(千港元)	1,092	25,406	10,028	3,966	6,820	47,312
預期信貸虧損(千港元)	1,092	18	14	7	411	1,542



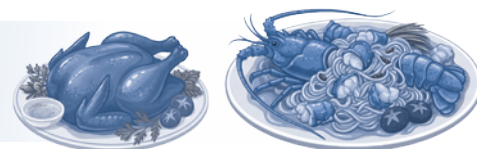
截至二零二五年十二月三十一日止年度

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預付款項	37,078	19,749
按金及其他應收款項	129,818	145,467
	166,896	165,216
減：分類為非流動資產部分	(53,424)	(43,010)
分類為流動資產部分	113,472	122,206

本集團其他應收款項已計入應收聯營公司款項33,000 港元(二零二四年：36,000港元)，該款項為無抵押，免息及按要求償還。

計入上述結餘的財務資產與按金及其他應收款項有關及並無拖欠記錄。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，虧損撥備被評估為輕微。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

23. 現金及等同現金項目及已抵押定期存款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
現金及銀行結餘	196,628	180,316
定期存款	16,447	47,658
	213,075	227,974
減：就短期銀行借貸所抵押的存款	(11,114)	(14,658)
現金及等同現金項目	201,961	213,316

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為111,406,000港元(二零二四年：127,247,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他外幣，但根據中國內地外匯管制與結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款可基於本集團當時現金需求而定為五日至十二個月(二零二四年：一日至六個月)等不同時期的存款，並按有關短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存入近期並無拖欠記錄及信譽良好的銀行。

24. 交易應付款項

於報告期末，交易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	83,046	84,572
一至兩個月	32,530	2,165
兩至三個月	773	350
超過三個月	4,101	2,741
	120,450	89,828

交易應付款項為免息，一般須於六十天內繳付。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

25. 其他應付款項及應計費用

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約負債	(a)	49,105	51,301
應付工資		68,942	69,724
其他應付款項及應計費用	(b)	53,402	61,894
政府補助相關遞延收益		5,177	5,566
重修成本撥備	(c)	8,141	8,413
		184,767	196,898
減：分類為非流動負債部分		(7,909)	(8,679)
分類為流動負債部分		176,858	188,219

附註：

(a) 合約負債詳情如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 一月一日 千港元
從客戶收到的短期預付款項			
食肆及餅店營運	48,005	50,871	61,669
銷售食品及其他項目	1,100	430	121
	49,105	51,301	61,790

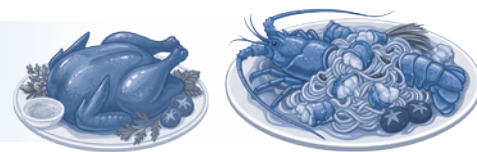
合約負債包括為交付貨物和餐飲服務而收到的短期預付款。合約負債於二零二五年及二零二四年減少，主要是由於就食肆及烘焙業務向客戶收取的短期墊款減少所致。

(b) 其他應付款項為免息。

(c) 重修成本撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	8,413	8,291
計提額外撥備	98	364
已使用撥備	(370)	(242)
於年末	8,141	8,413

該撥備是管理層對本集團拆除及移除租賃物業裝修及恢復其所在地的成本的最佳估計。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

26. 計息銀行借貸

	二零二五年			二零二四年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
流動						
— 銀行貸款—有抵押	—	—	—	5.4	2025年	7,000
— 長期銀行貸款短期部份— 有抵押	2.8	2026年	14,812	3.4	2025年	14,342
			14,812			21,342
非流動						
— 銀行貸款—有抵押	2.8	2027年至 2028年	18,773	3.4	2026年至 2028年	33,751
			33,585			55,093

附註：

- (i) 於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值7,000,000港元的若干貸款含有按要求償還條文。

不計及任何按要求償還條文的影響，根據貸款的到期日期計算，計息銀行貸款須於以下年期償還：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
須償還銀行貸款：		
— 一年內	14,812	21,342
— 第二年	15,224	14,790
— 第三至第五年(首尾兩年包括在內)	3,549	18,961
	33,585	55,093

- (ii) 所有銀行借貸是以港元計值。

- (iii) 於報告期末，本集團的銀行貸款按以下方式抵押：

- (a) 以本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇作按揭，於報告期末其賬面淨總值合共為70,317,000港元(二零二四年：72,159,000港元)；
- (b) 以本集團位於香港的若干投資物業作按揭，於報告期末其賬面總值為18,900,000港元(二零二四年：18,900,000港元)；及
- (c) 以本集團金額達11,114,000港元(二零二四年：14,658,000港元)的若干定期存款所作擔保。



27. 已發行股本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法定：		
23,400,000,000股每股面值0.10港元的普通股	2,340,000	2,340,000
已發行及繳足：		
1,014,348,000股每股面值0.10港元的普通股	101,435	101,435

28. 購股權計劃

購股權

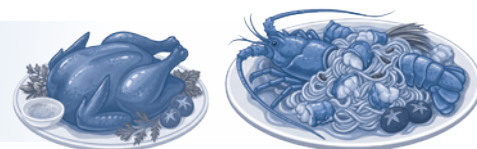
本公司已採納兩份購股權計劃，分別為購股權計劃及二零一七年購股權計劃(統稱「計劃」)，旨在激勵及獎勵對本集團營運成功作出貢獻的合資格參與者，並鼓勵合資格參與者致力就本集團及股東的整體利益提升本集團價值。購股權計劃已於二零一七年六月八日失效及二零一七年購股權計劃已於二零一七年五月二十五日正式生效，並自該日起十年內一直有效，除因其他原因被沒收或修訂則另作別論。

計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、本集團僱員及董事會認為對本集團有貢獻或將作出貢獻的本集團任何成員公司的任何諮詢人、顧問、分銷商、承辦商、供應商、代理人、客戶、業務夥伴、合資企業業務夥伴、發起人或服務供應商。

現時根據二零一七年購股權計劃可授出的未行使購股權獲行使時所涉及的股份數目，最多相當於本公司於二零一七年五月二十五日採納二零一七年購股權計劃當日已發行股份的10%。於任何十二個月期間內根據購股權可發行予二零一七年購股權計劃各合資格參與者的股份數目，最多不得超過本公司於任何時間已發行股份的1%。任何進一步授出超出此項限額的購股權須事先於股東大會上徵得股東批准。

根據計劃向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，須事先徵得本公司獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月期間內，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出的任何購股權涉及的股份數目，超過本公司於該等授出日期已發行股份的0.1%或按本公司股份於授出日期收市價格計算的價值總額超過5,000,000港元，則須事先於股東大會上徵得股東批准。

根據計劃授出購股權的要約可於要約日期起計二十八日內獲接納，而承授人須支付合共1港元的名義代價。已授出購股權的行使期由董事釐定，行使期可由購股權授出日期開始，並於購股權授出日期起計不遲於十年結束。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

購股權計劃

購股權計劃下購股權的行使價為每股2.08港元，並可按以下方式行使：

購股權有關百分比歸屬期間	可行使購股權 百分比上限
由二零一六年十二月二日至二零一七年十二月一日(包括首尾兩日)	50
由二零一六年十二月二日至二零一八年十二月一日(包括首尾兩日)	50

購股權計劃項下購股權的行使價由董事會釐定，惟不得低於下列的最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所的收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

並無現金結算替代方案。本集團過往並無以現金結算該等購股權。本集團將購股權計劃入賬為以股權支付計劃。

購股權並無賦予持有人享有股息或於股東大會上投票的權利。

購股權計劃項下已授出的購股權變動如下：

	二零二五年		二零二四年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權 數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權 數目 千份
於一月一日	2.08	6,030	2.08	7,450
年內沒收	2.08	(430)	2.08	(1,420)
於十二月三十一日	2.08	5,600	2.08	6,030



截至二零二五年十二月三十一日止年度

28. 購股權計劃(續)

購股權計劃(續)

於報告期末，根據購股權計劃授出而尚未行使的購股權行使價及行使期如下：

	購股權數目 千份	行使價 每股港元	行使期
二零二五年	5,600	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日
二零二四年	6,030	2.08	二零一七年十二月二日至二零二六年十二月一日

沒收總面值203,000港元(二零二四年：671,000港元)的購股權已於年內從購股權儲備轉撥至保留溢利。

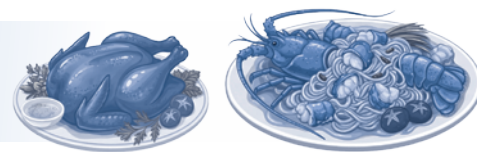
二零一七年購股權計劃

本公司董事會須就二零一七年購股權計劃項下的購股權釐定行使價，惟該價格無論如何不得低於以下各項的最高者(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所的收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

年內概無根據二零一七年購股權計劃授出購股權。

根據本公司的現行資本結構，全面行使尚未行使的購股權將導致額外發行5,600,000股(二零二四年：6,030,000股)本公司普通股，並額外產生股本560,000港元(二零二四年：603,000港元)及股份溢價11,088,000港元(二零二四年：11,939,000港元)(未計股份發行開支)。

於批准本財務報表日期，本公司在二零一七年購股權計劃下並無尚未行使之購股權及購股權計劃下有5,580,000份尚未行使之購股權，佔於該日期本公司已發行股本的約0.5%。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

29. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及其變動，列於財務報表第42頁的綜合權益變動表內。

資本儲備

資本儲備指根據日期為二零零六年十二月三十一日的聲明及日期為二零零七年三月十二日的解除契約所豁免的應付本公司一名股東款項約110,748,000港元。

其他儲備

本集團其他儲備指(i)所收購附屬公司的實繳股本面值總額；(ii)收購該等當時非控股股東的應佔股本權益與於本公司股份上市前作為交換而發行的本集團一間前控股公司及一間現有附屬公司股份面值間的差額；及(iii)自本公司股票上市後收購該等當時附屬公司非控股股東的應佔股本權益與本集團就交易所支付代價的差額。

30. 綜合現金流量報表附註

(a) 主要非現金交易

年內，本集團進行了以下非現金交易：

- (i) 就租賃物業之新租賃安排而言，本集團使用權資產及租賃負債的非現金添置分別為262,017,000港元(二零二四年：70,576,000港元)及262,017,000港元(二零二四年：70,576,000港元)。
- (ii) 就租賃物業之租賃修訂而言，本集團使用權資產及租賃負債的非現金終止確認(二零二四年：非現金添置)分別為1,828,000港元(二零二四年：109,034,000港元)及1,828,000港元(二零二四年：109,034,000港元)。
- (iii) 本集團就提早終止租賃物業終止確認使用權資產及租賃負債分別為11,902,000港元(二零二四年：52,014,000港元)及19,614,000港元(二零二四年：77,996,000港元)。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已向業主支付4,559,000港元作為提早終止租賃之成本，並已抵銷有關事件之收益。
- (iv) 根據若干租賃協議的條款和條件，本集團須將食肆及餅店物業恢復至租賃協議規定的條件。因此，於二零二五年十二月三十一日，本集團已就該有關責任發生時，已計提及資本化該估計恢復成本為98,000港元(二零二四年：364,000港元)。

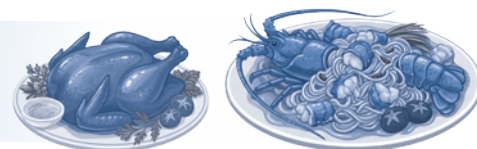


截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 綜合現金流量報表附註(續)

(b) 於融資活動所產生的負債變動

	計息 銀行借貸 千港元	租賃負債 千港元
二零二五年		
於二零二五年一月一日	55,093	349,017
由融資活動所產生的現金流變動	(21,508)	(203,725)
終止租賃	–	(19,614)
新租賃	–	262,017
變更	–	(1,828)
利息支出	–	14,234
外匯匯率變動	–	6,408
於二零二五年十二月三十一日	33,585	406,509
二零二四年		
於二零二四年一月一日	85,707	458,103
由融資活動所產生的現金流變動	(30,614)	(223,378)
終止租賃	–	(77,996)
新租賃	–	70,576
變更	–	109,034
利息支出	–	16,226
外匯匯率變動	–	(3,548)
於二零二四年十二月三十一日	55,093	349,017



截至二零二五年十二月三十一日止年度

30. 綜合現金流量報表附註(續)

(c) 租賃所用現金流出總額

現金流量表中包括租賃現金流出總額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於經營業務	8,324	6,064
於融資活動	203,725	223,378
	212,049	229,442

31. 或然負債

於報告期末，尚未於財務報表計提撥備的或然負債如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就取代公用服務及物業租賃按金作出的銀行擔保	25,560	31,094

32. 承擔

本集團於報告期末有下列合約承擔：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備	2,043	3,363



截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 關連人士交易

(a) 除本財務報表其他部分披露的交易及餘額外，本年度本集團與關聯方發生以下交易：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
支付予一名關連人士的法律費用	(i)	846	681
支付予一名關連人士的租賃付款	(ii)	8,583	10,138
支付予一名關連人士的管理費用	(ii)	8,373	8,282

附註：

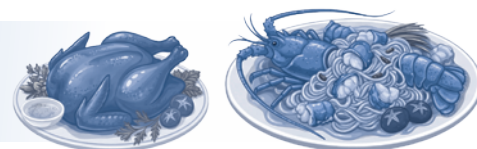
- (i) 支付予一名關連人士何和禮律師行(其獨營執業者為本公司非執行董事方兆光先生)的法律費用乃按共同協議條款支付。
- (ii) 支付予一名關連人士東莞天耀物業管理有限公司(本公司執行董事鍾震峰先生持有其已發行股份的35.15%)的租賃付款和管理費用乃按共同協議條款支付。

(b) 本集團主要管理人員酬金：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期僱員福利	6,823	8,862
離職後福利	96	130
支付予主要管理人員之酬金總額	6,919	8,992

有關董事酬金之進一步詳情於財務報表附註8披露。

上文附註(a)所述的關聯方交易構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

34. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

財務資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
以攤銷成本計值的財務資產：		
交易應收款項	53,428	45,770
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產	129,818	145,467
已抵押存款	11,114	14,658
現金及等同現金項目	201,961	213,316
	396,321	419,211

財務負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
以攤銷成本計值的財務負債：		
交易應付款項	120,450	89,828
計入其他應付款項及應計費用的財務負債	53,402	61,894
計息銀行借貸	33,585	55,093
租賃負債	406,509	349,017
	613,946	555,832



截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 金融工具的公平值

管理層已評估交易應收款項、財務資產包括預付款項、按金及其他應收款、已抵押存款、現金及等同現金項目、交易應付款項，財務負債之流動部分包括其他應付款項及應計費用及計息銀行借貸流動部分的公平值，與其賬面值相若，主要由於該等工具乃於短期內到期。

本集團管理層負責就金融工具的公平值計量制定政策及流程。於每個報告日，管理層分析金融工具的價值變動及決定應用於估值中的主要輸入值。而估值會經管理層作覆核及批准。估值過程及結果與審核委員會每年一次於全年財務報告時討論。

財務資產及負債的公平值已計入於自願交易方進行之現有交易(強迫或清盤出售除外)中可以工具交換的金額。估計公平值時採用下列方法及假設：

計入預付款項、按金及其他應收款項以及計息銀行貸款之財務資產及計入其他應付款項及應計費用之財務負債非流動部分的公平值已以與條款、信貸風險及餘下到期日相若的目前可得其利率折現預期未來現金流計算。於二零二五年十二月三十一日，本集團就計息銀行貸款的公平值變動並無重大的違約風險。董事認為賬面值與公平值並無重大差異。

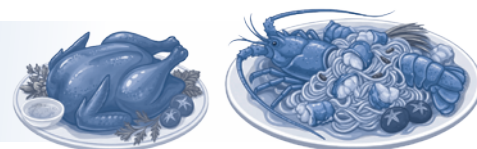
36. 財務風險管理宗旨及政策

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險、外幣風險及流動資金風險。董事會定期審查並協定管理上述該等風險的政策，詳情概述於下文。

利率風險

利率風險乃指由於市場利率變動，導致金融工具未來現金流量出現波動的風險。本集團承受市場利率變動的風險，主要與本集團按浮動利率計息的銀行借貸有關。本集團的政策為就其借貸爭取最有利的利率。

假設於報告期末的尚未償還負債於全年度均未償還，且所有其他變數不變，就以浮動利率計息的港元借貸而言，於報告期末，利率上升/下降50基點將使本集團的稅前虧損增加/減少168,000港元(二零二四年：275,000港元)。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理宗旨及政策(續)

信貸風險

本集團的主要信貸風險來自交易應收款項的違約，其最大風險等於其在綜合財務狀況表中的賬面價值。由於本集團交易應收款項來自大量不同顧客，故本集團就其食肆及餅店業務並無集中重大信貸風險。此外，交易應收款項餘額會受到持續監控，並且本集團的壞賬風險不大。

最大風險及年末的分級

下表列示根據本集團的信貸政策的信貸質素及信貸風險所面對的最大風險，主要以已逾期的資料為依據(除非有其他資料而毋須使用過多成本或努力)，以及於十二月三十一日的年末分級。已呈報金額為財務資產的賬面總額。

於二零二五年十二月三十一日

	十二個月 預期 信貸虧損	全期預期 信貸虧損			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	簡化方法 千港元	
交易應收款項*	—	—	—	54,747	54,747
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產					
— 正常**	129,818	—	—	—	129,818
已抵押存款					
— 尚未過期	11,114	—	—	—	11,114
現金及等同現金項目					
— 尚未過期	201,961	—	—	—	201,961
	342,893	—	—	54,747	397,640



截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理宗旨及政策(續)

信貸風險(續)

最大風險及年末的分級(續)

於二零二四年十二月三十一日

	十二個月	全期預期 信貸虧損			總計 千港元	
	預期 信貸虧損	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元		簡化方法 千港元
交易應收款項*	-	-	-	-	47,312	47,312
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產						
— 正常**	145,467	-	-	-	-	145,467
已抵押存款						
— 尚未過期	14,658	-	-	-	-	14,658
現金及等同現金項目						
— 尚未過期	213,316	-	-	-	-	213,316
	373,441	-	-	-	47,312	420,753

* 本集團對交易應收款項採用簡化減值方法，基於撥備矩陣的資料於財務報表附註21披露。

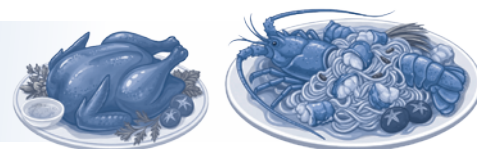
** 未逾期及無資料顯示自確認為財務資產之初，信貸風險有顯著升幅的預付款項、按金及其他應收款項的信貸質素被視為「正常」，否則其信貸質素將被視為「存疑」。

外幣風險

本集團於香港及中國內地經營，所承擔的外匯風險主要來自以人民幣進行的交易。外匯風險來自中國內地日後商業交易、已確認資產及負債以及經營投資淨值。人民幣不可自由兌換，其未來匯率可因中國政府所施加的管制而較現時或過往匯率大幅波動。匯率亦可受本地及國際經濟發展及政治轉變以及人民幣的供求所影響。人民幣兌港元升值或貶值，亦可影響本集團的經營業績。

此外，本集團的外匯狀況一直受監察，以將外幣波動的影響降至最低。本集團現時並無維持外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將在有需要時考慮對其重大外幣風險進行對沖。

對於以人民幣計價的香港貨幣資產和負債，在所有其他變數保持不變的情況下，如果報告期末人民幣對港元匯率上升/下降5%，則本集團的稅前虧損將減少/增加556,000港元(二零二四年：733,000港元)。



截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理宗旨及政策(續)

流動資金風險

本集團的宗旨為確保有足夠資金應付有關財務負債的承擔，並運用銀行貸款平衡資金的持續性及靈活性。本集團的現金流量一直由高級管理人員密切監察。此外，本集團備有銀行信貸應付突發情況。

於報告期末，本集團根據已訂約未折現款項計算的財務負債到期情況如下：

	二零二五年				總計 千港元
	按要求償還 千港元	少於一年 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
交易應付款項	-	120,450	-	-	120,450
計入其他應付款項及應計費用的 財務負債	-	53,402	-	-	53,402
計息銀行借貸	-	16,015	19,758	-	35,773
租賃負債	-	175,332	227,108	40,206	442,646
	-	365,199	246,866	40,206	652,271

	二零二四年				總計 千港元
	按要求償還 千港元	少於一年 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
交易應付款項	-	89,828	-	-	89,828
計入其他應付款項及應計費用的 財務負債	-	61,894	-	-	61,894
計息銀行借貸(附註)	7,000	15,617	34,961	-	57,578
租賃負債	-	201,392	138,843	28,549	368,784
	7,000	368,731	173,804	28,549	578,084



截至二零二五年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理宗旨及政策(續)

流動資金風險(續)

附註：

於二零二四年十二月三十一日，上述計息銀行借貸包括賬面值為7,000,000港元的定期貸款。貸款協議載有按要求償還條文，賦予銀行有無條件權力隨時催繳貸款，因此，就上述到期情況而言，全數金額已分類為「按要求償還」。

按照含有按要求償還條文的貸款條款，根據合約非折現付款及不計及任何按要求償還條文的影響，該等貸款於二零二四年十二月三十一日的到期情況如下：

	少於一年 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
於二零二四年十二月三十一日	22,651	34,961	57,612

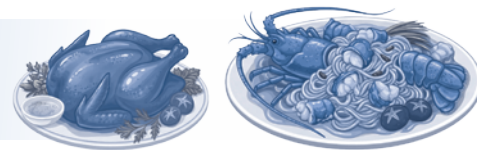
資本管理

本集團資本管理的主要宗旨為保障本集團持續經營的能力及維持穩健的資本比率，以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團根據經濟狀況及業務戰略的變動，管理其資本結構及對其作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付的股息、向股東退還資金或發行新股。本集團須遵守於銀行信貸協議內訂明的若干外部施加的資本規定。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，管理資本的宗旨、政策或程序並無任何變動。

本集團將本公司權益持有人應佔權益視為資本，及使用資本負債比率(以借貸總額除以股東權益總額計算)監察資本。借貸總額包括計息銀行借貸。股東權益總額包括本公司權益持有人應佔權益的所有組成部分。本集團的政策為將負債比率維持在合理水平。於報告期末的負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
借貸總額	33,585	55,093
本公司權益持有人應佔權益總額	1,086,415	1,136,902
負債比率	3.1%	4.8%



截至二零二五年十二月三十一日止年度

37. 本公司的財務狀況報表

有關於本公司於報告期末的財務狀況報表如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	441,739	441,942
流動資產		
預付款項	1,565	50
應收一間附屬公司款項	455,299	461,763
現金及等同現金項目	2,848	3,842
流動資產總值	459,712	465,655
流動負債		
其他應付款項及應計費用	789	899
流動資產淨值	458,923	464,756
資產淨值	900,662	906,698
權益		
已發行股本	101,435	101,435
儲備(附註)	799,227	805,263
權益總額	900,662	906,698



截至二零二五年十二月三十一日止年度

37. 本公司的財務狀況報表(續)

附註：

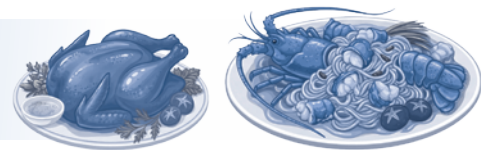
本公司儲備概要如下：

	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備* 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	324,851	3,531	509	427,527	87,200	843,618
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	(7,254)	(7,254)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	(671)	-	-	-	(671)
二零二三年末期股息	-	-	-	-	(30,430)	(30,430)
於二零二四年十二月三十一日	324,851	2,860	509	427,527	49,516	805,263
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	324,851	2,860	509	427,527	49,516	805,263
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	(5,833)	(5,833)
購股權沒收時轉撥購股權儲備	-	(203)	-	-	-	(203)
於二零二五年十二月三十一日	324,851	2,657	509	427,527	43,683	799,227

* 本公司的其他儲備指根據集團重組於過往年度附屬公司的投資成本與本公司作為交換而發行股份的面值間的差額。

38. 批准財務報表

財務報表於二零二六年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發。



持作投資的主要物業

地點	現時用途	租期	本集團 應佔權益
香港 灣仔港灣道28號 灣景中心地庫64號 停車位	商業	長期	100%
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心地庫1層107、 109、110、120、121、122、 123、125、126及127號停車位	商業	長期	100%



五年財務概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產、負債及非控股權益概要(摘錄自己刊發經審核財務報表)載列如下。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
業績					
收益	2,319,120	2,425,635	2,949,362	2,401,849	2,836,098
銷售成本	(2,167,718)	(2,292,565)	(2,623,696)	(2,391,379)	(2,613,079)
毛利	151,402	133,070	325,666	10,470	223,019
其他收入及收益淨額	27,338	60,823	85,551	137,295	65,850
銷售及分銷開支	(57,664)	(58,271)	(74,854)	(96,498)	(93,595)
行政開支	(132,287)	(133,421)	(165,492)	(149,720)	(179,921)
其他開支	(13,964)	(15,579)	(28,479)	(34,391)	(11,149)
融資成本	(16,863)	(18,517)	(24,798)	(27,024)	(30,703)
投資物業之公平值虧損	-	(2,000)	-	-	-
分佔聯營公司溢利及虧損	1,518	(616)	2,151	2,525	8,394
稅前(虧損)/溢利	(40,520)	(34,511)	119,745	(157,343)	(18,105)
所得稅抵免/(開支)	(18,133)	(11,257)	(34,289)	20,324	(969)
年內(虧損)/溢利	(58,653)	(45,768)	85,456	(137,019)	(19,074)
應佔：					
母公司擁有人	(59,932)	(52,801)	73,655	(143,138)	(21,232)
非控股權益	1,279	7,033	11,801	6,119	2,158
	(58,653)	(45,768)	85,456	(137,019)	(19,074)

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值	1,880,454	1,874,536	2,188,819	2,272,978	2,750,789
負債總額	(776,561)	(720,373)	(934,564)	(1,029,856)	(1,204,578)
非控股權益	(17,478)	(17,261)	(21,221)	(21,567)	(17,585)
	1,086,415	1,136,902	1,233,034	1,221,555	1,528,626

www.taoheung.com.hk

稻香控股有限公司 *

香港新界大埔大埔工業邨大發街十八號