



Hongxing Coldchain (Hunan) Co., Ltd. 紅星冷鏈(湖南)股份有限公司

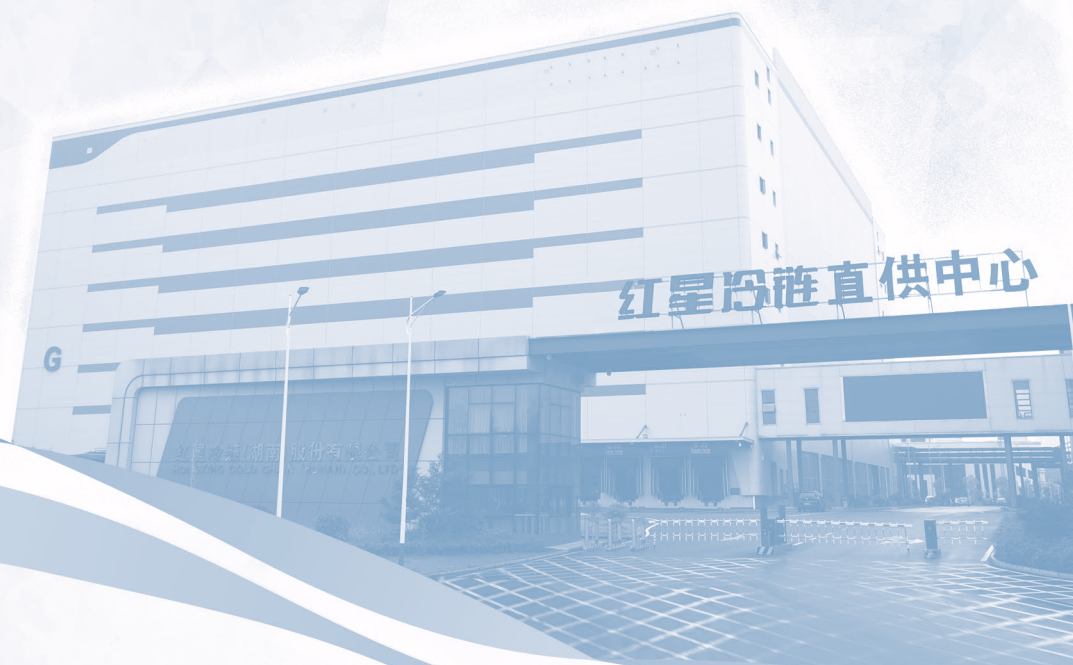
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股份代號：01641



紅星冷鏈直供中心

年報

2025



目錄

公司資料	2
董事長報告	4
財務摘要	5
業務回顧及展望	6
管理層討論與分析	11
董事及高級管理層	16
董事會報告	25
企業管治報告	37
環境、社會及管治報告	52
獨立核數師報告	80
綜合財務報表	85
物業詳情	145
釋義	146

董事

執行董事

張明生先生
許群英女士

非執行董事

羅躍先生(董事長)
李俊先生
陸芬芳女士
張中先生

獨立非執行董事

李珍珠女士
蔡艷萍女士
侯思明先生

審計委員會

侯思明先生(主席)
蔡艷萍女士
李珍珠女士

薪酬與考核委員會

蔡艷萍女士(主席)
李珍珠女士
許群英女士

提名委員會

羅躍先生(主席)
侯思明先生
李珍珠女士

註冊辦事處

中國湖南省
長沙市雨花區
環保東路一段21號

總部及中國主要營業地點

中國湖南省
長沙市雨花區
環保東路一段21號

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1917室

H股證券登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
會計及財務匯報局條例下的註冊公眾利益實體核數師
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

香港法律顧問

德恆律師事務所(香港)有限法律責任合夥
香港中環
皇后大道中5號
衡怡大廈28樓

香港中環
皇后大道中15號置地廣場
公爵大廈35樓3507室

香港中環
皇后大道中16-18號
新世界大廈1座11樓1111室

公司資料

合規顧問

浩德融資有限公司

香港

中環永和街21號

授權代表

許群英女士

詹麗玲女士

聯席公司秘書

詹麗玲女士

游子麟先生(於2026年3月27日獲委任)

莊運啟女士(於2026年3月27日辭任)

股份代號

港交所：1641

公司網站

<http://www.hnhxld.com>

主要往來銀行

中國農業銀行(紅星支行)

中國湖南省

長沙市雨花區

湘府東路二段517號

紅星大廈105室

中國民生銀行(香樟路支行)

中國湖南省

長沙市雨花區

韶山南路259號

香頌國際商廈

1層002 - 005號

尊敬的各位股東：

本人謹代表紅星冷鏈(湖南)股份有限公司(「本公司」，連同其子公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)，欣然向閣下提呈本集團截至2025年12月31日止年度之年報。

2025年是本集團夯實基礎、蓄力發展的重要一年。全體員工恪盡職守、穩健經營，持續深耕冷鏈主業，不斷提升服務質量與運營效率，為2026年1月13日公司成功於香港聯交所主板上市奠定了堅實基礎，實現了發展歷程中的重要里程碑。

儘管宏觀經濟環境複雜多變，本集團2025年仍展現出較強的經營韌性，實現穩健財務業績，核心服務收入同比持續增長，盈利能力保持強勁。為回饋股東長期支持，董事會欣然建議派發本年度末期現金股息。經營層面，我們持續優化基礎設施，推出全新增值配送服務，顯著提升運營效率，為客戶創造更大價值。

展望未來，我們將不忘初心，堅持穩健治理，持續專注核心業務。為推動高質量、可持續發展及實現股東價值最大化，我們將積極推進以下關鍵戰略舉措：一是提升客戶增值服務。通過擴建加工基礎設施、集中採購及供應鏈金融等手段，全面提升客戶增值服務能力，並以此為基提高倉儲板塊庫容利用率；二是推進科技賦能。持續投入自動化、數字化及智能化建設，提升基礎設施運行效率，同時積極規劃綠色能源應用，引領行業科技進步；三是加強縱向整合。擬展開針對性收購與合作，進一步鞏固行業生態系統地位；四是拓展網絡覆蓋。通過與區域物流提供商合作，構建更廣泛、高效的網絡，降低成本並擴大市場覆蓋範圍。

衷心感謝各位股東及投資者的信任與堅守；感謝各級政府、監管機構及香港聯交所的指導與支持；感謝客戶與合作夥伴的攜手同行；更感謝全體同仁勤勉敬業、同心聚力，共同推動公司邁入資本市場新征程。

公司將堅守初心、深耕主業、規範治理，努力實現更高質量的可持續發展。讓我們共同再接再厲、追求卓越，為全體股東創造可持續的長期價值回報。

羅躍
董事長

財務摘要

財務表現摘要

	截至12月31日止年度			
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	236,507	233,576	201,760	236,736
毛利	123,807	123,379	116,514	118,530
年內利潤	76,317	82,880	75,312	79,112
母公司普通權益持有人應佔每股盈利 (人民幣元)	1.02	1.11	1.00	1.05

財務狀況摘要

	截至12月31日止年度			
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
資產				
非流動資產	1,048,242	1,134,724	1,159,233	772,677
流動資產	175,732	77,229	129,871	161,930
資產總值	1,223,974	1,211,953	1,289,104	934,607
負債				
非流動負債	241,018	252,601	184,318	32,057
流動負債	122,230	134,943	223,257	66,333
負債總額	363,248	387,544	407,575	98,390
權益總額	860,726	824,409	881,529	836,217

業務回顧

概覽

我們是一家冷凍食品倉儲服務及冷凍食品門店租賃服務提供商，運營將食品凍庫與冷凍食品門店租賃相結合的業務模式，讓我們能夠連結冷凍食品供應鏈中的批發商及零售商。

我們的冷凍食品倉儲服務

我們經營著自動化溫控倉庫，為冷凍食品批發商及零售商提供專業的冷凍食品倉儲服務。我們的設施配備全天候維持和支持系統，確保客戶的冷凍產品獲得最佳保存條件。

我們的食品凍庫具有自動化功能，能夠實現高效的倉儲管理。我們向冷凍食品批發商及零售商提供冷凍食品庫容及相關倉庫管理服務(如貨物分揀、分類及包裝、存貨盤點及追蹤、進出庫記錄)，以及消防安全及環境風險管理。我們的倉庫已配備電動平衡叉車、站駕式叉車和電動液壓搬運車等，其用於半自動化冷凍食品儲存和提取，且已配備雙螺桿壓縮機，其用於安全高效的冷凍食品倉儲。我們利用我們的系統確保從收貨、入庫到出庫的無縫處理。所有冷凍食品倉儲信息均通過我們的管理系統進行跟蹤。我們還配備倉庫工作人員，負責管理從收貨入庫存儲到出庫交付的關鍵步驟，如記錄和檢查存儲信息、進行物料處理和分揀，以及對庫存執行質量控制程序等。我們負責冷凍食品倉儲倉庫的水電費、維修及維護費。為確保日常庫容的可用性，我們主要專注於(1)根據預測分析趨勢進行前瞻性容量規劃，以防止庫容短缺，若分析預測可能出現容量短缺，我們則(2)實施佈局優化以最大限度地提高空間效率，例如利用倉庫內未充分利用或先前閒置的邊角區域。

我們通過集成倉庫管理系統和運輸管理系統，實現了無人操作。關鍵的自動化流程包括自動倉儲和檢索貨物的自動化堆垛機，以及在整個設施中無縫運輸貨物的環形連續輸送機系統。這種自動化方法與我們以客戶為中心的管理理念相結合，幫助客戶簡化運營並促進其業務增長。

輔助服務及運輸資源

就我們的冷凍食品倉儲服務而言，我們還提供若干輔助服務以支持客戶運營，主要包括裝卸服務和運輸服務。

- **裝卸服務。**裝卸服務主要包括卸貨、轉移存貨、庫內堆垛、為日常營運重新安置存貨及將貨物裝上車輛。我們的客戶須使用我們的裝卸服務。所有用於提供裝卸服務的機器及設備均歸我們所有。除我們自有的負責裝卸服務的僱員外，我們亦聘請主要提供卸貨服務，並協助倉庫堆疊及車輛裝載的第三方服務提供商。我們的僱員處理檢驗、發票、倉儲、轉移、存儲調整和出庫運輸環節。轉移和存儲調整操作包括對貨物進行重新搬運和定位，以實現客戶指定的目標，如先進先出、提高出庫效率或提高倉庫利用率。
- **運輸資源。**自2018年起，我們將客戶與多家第三方提供商相聯繫，提供溫控運輸服務，從而擴大客戶的經營範圍，同時確保產品的最佳質量和新鮮度。我們根據卡車的溫度控制系統和衛生條件、人員資格以及對安全和監管標準的遵守情況來選擇運輸服務合作夥伴。我們定期評估其營運效率、安全記錄及客戶反饋，以確保可靠的冷凍食品運輸，同時維持冷凍食品的質量及衛生。此外，我們亦於2025年3月推出冷凍食品分揀及配送服務。我們的冷凍食品物流分揀及配送服務包括分揀、溫控包裝及最後一公里配送，可將產品直接送達最終目的地。
- **存貨管理諮詢服務。**利用數據分析，我們亦為冷凍食品倉儲客戶提供存貨管理諮詢服務，幫助其優化存貨水平，降低運輸成本，提高整體運營效率。該等服務主要包括倉庫佈局優化及實施儲存安全協議。我們提供存貨管理諮詢服務作為冷凍食品倉儲服務的一部分，並不會就該等服務向客戶單獨收費。

我們的冷凍食品門店租賃服務

我們的冷凍食品門店租賃服務場所是冷凍食品行業各參與者(包括冷凍食品批發商及零售商)的中心樞紐。我們擁有超過18年的中國冷鏈服務行業經驗，並且已成為湖南省長沙市冷凍食品交易的首選。



我們的冷凍食品門店租賃服務場所連接上游冷凍食品批發商及零售商與下游零售商及消費者，起著區域冷凍食品分銷中心的作用，客戶將冷凍食品分銷至各省等地的超市、加工廠和農貿市場。我們向客戶租賃門店。此外，我們亦提供配套租賃服務以支持其營運，包括辦公室、宿舍、廣告位、臨時場地及電動汽車充電站。就門店租賃而言，我們向客戶收取租金。我們不介入任何客戶交易或結算，也不從我們交易平台發生的交易中收取任何佣金。我們向門店租賃客戶收取門店租賃的租金，包括門店月租金及每月溢價。我們門店月租金主要依據門店所在樓層和門店在各樓層的具體位置而定。除門店月租金外，我們通常還會根據門店的具體位置向客戶收取每月溢價。未經我們同意，客戶不得轉讓或轉租門店。

為維持充足的租賃空間，我們主要專注於(1)實施動態空間管理方案，以最大化現有門店的利用效率；(2)每年檢視我們的客戶組合，以優化門店分配；及(3)定期進行容量需求分析，以主動識別並解決潛在的空間限制。

自動化技術及信息網絡

我們旨在採用自動化冷凍食品倉儲技術，加速內部數字化，從而建立為我們運營的每個環節賦能的運營鏈。我們認為，現代化程度更高的、持續維護的設施將有助於贏得新客戶、留住現有客戶、提高運營效率及提升盈利能力。於2024年8月，我們在長沙南部基地完成了五期擴建項目下的自動化冷凍食品倉儲倉庫建設，配備先進的自動化儲存基礎設施、專業可靠的服務能力及一流的設備。利用自動輸送線、高架倉儲貨架和堆垛機，我們的系統可根據產品類型及重量自動規劃儲存路徑，顯著提升倉儲效率。

我們高度重視數據，將其作為我們數字化運營的基礎。我們已開發倉儲管理系統，利用冷凍食品的出入庫量和類型等數據進行數據分析，並通過精細化運營管理提高運營效率，降低成本。該系統還記錄與冷凍食品倉儲服務和冷凍食品門店租賃有關的財務數據，以持續跟蹤開支，並識別可改進的機會。此外，我們還開發了運輸管理系統，該系統跟蹤從客戶下達運輸訂單到冷凍食品交付的全過程，實現閉環控制管理。

業務展望

展望

2026年為我們H股（「H股」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）成功上市後的第一年。展望未來，我們將繼續推行以下戰略，推動進一步增長。

擴大及優化我們的服務供應

展望未來，本集團將持續拓展及優化我們的服務組合，以應對客戶不斷變化的需求。我們計劃擴展到冷凍食品加工服務，通過新建一座加工廠提供增值服務，如對未加工冷凍食品進行切割、分裝、解凍、速凍、殺菌及真空包裝為半成品或成品，從而推動更大的價值及市場增長。經營冷凍食品加工業務並不需要經驗豐富的員工以外的專業知識，我們相信此項拓展是我們冷凍食品倉儲專長的天然延伸，得以提供額外增值服務並加強我們的競爭力。

我們尋求此次擴展是因為在市場機遇推動下，此舉我們的冷凍食品倉儲服務及冷凍食品門店租賃服務的自然及策略性延伸。在我們超過700名冷凍食品倉儲客戶中，眾多客戶已表明其加工服務需求。由於新設施鄰近我們現有的倉儲及門店，三個設施將可協同運作，簡化物流流程、減少協調需要並降低營運成本。為執行此策略，我們將興建新的加工廠並擴建南部基地，使總可用庫容增加約8.7%，預期建築工程於2028年底前完成，並於2029年底前完成全部設備安裝。

投資人工智能技術以賦能我們的運營及客戶

我們深信人工智能技術正通過提升精準度、自動化及智能化水平，革新冷鏈行業，且我們計劃升級設備、信息技術基礎設施及軟件，以提升營運效率並減少人力依賴，同時為客戶提供數位化工具以強化營運可視性。

我們計劃招聘工程師及技術人員以支援該等升級，升級將包括結合現場和在線數據存儲的雲系統、工業級5G及增強型Wi-Fi、AGV叉車機器人、分揀和碼垛機器、人工智能驅動的攝像頭和警報系統，以及用跟蹤設備性能、倉儲水平和能源使用的自動化數據分析系統。為了更好地服務客戶，我們計劃就訂單和倉儲管理情況開發一款移動應用程序，並實施實時儀錶板，用於監控倉儲條件和貨物運輸狀態，旨在簡化流程、提高服務質量，並推動行業創新。



尋求戰略性收購及合作以加強產業整合

我們計劃尋求戰略性收購及合作，以加強產業整合，鞏固我們在冷鏈生態系統中的地位。通過與上游物流服務提供商和下游預制食品製造商結盟，我們旨在增強我們的垂直整合能力，並提升供應鏈控制。於未來四年，我們擬挑選兩至三個收購目標，該等目標須擁有至少十年營運歷史，企業價值介乎人民幣100百萬元至人民幣200百萬元，並一般收購目標公司的多數股權。我們相信市場上存在充足潛在目標，符合我們標準的候選對象超過100個。

擴大我們的市場覆蓋範圍

我們計劃整合併擴充物流資源，以滿足日益增長的市場需求並擴大客戶基礎。通過與周邊地區的本地冷鏈物流服務提供商合作，我們旨在構建更廣泛的物流網絡，實現資源與信息共享、降低成本及提升營運效率。我們預期該等戰略合作將通過提高服務質量、降低運營成本以及擴大市場覆蓋範圍來增強我們的市場競爭力。

管理層討論與分析

收入

截至2025年12月31日止年度，總收入約為人民幣236.5百萬元，較截至2024年12月31日止年度的約人民幣233.6百萬元增加1.3%。該增加乃主要由於冷凍食品倉儲服務收入及投資物業租賃服務所產生的租金收入總額增加。下表載列我們於所示期間按業務線劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
冷凍食品倉儲服務	161,906	160,018
租賃服務	47,563	42,379
裝卸服務	23,825	25,805
其他 ⁽¹⁾	3,213	5,374
總計	236,507	233,576

- (1) 其他主要包括與我們主要業務營運相關的雜項收入，如我們的運輸合作夥伴、冷凍食品倉儲服務客戶及冷凍食品門店租賃客戶使用我們提供的停車場而支付的停車場服務費，收費方式主要為按小時收費，以及向第三方運輸服務提供商收取的運營服務費，該等費用均與我們的冷凍食品倉儲業務有關。此外，我們亦於2025年3月推出冷凍食品分揀及配送服務，按所處理冷凍食品的重量收費，該服務於2025年的收入貢獻較少。就我們的冷凍食品倉儲業務而言，我們的冷凍食品物流分揀及配送服務結合分揀、溫控包裝及最後一公里配送，可將產品直接送達最終目的地。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2024年12月31日止年度的約人民幣110.2百萬元增加2.3%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣112.7百萬元。該增加乃主要由於2024年8月五期項目的食品凍庫倉庫H竣工，導致相關的折舊及攤銷整體增加。

毛利及毛利率

由於上述因素，我們的毛利由截至2024年12月31日止年度的約人民幣123.4百萬元增加0.3%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣123.8百萬元。我們的毛利率由截至2024年12月31日止年度的52.8%輕微減少至截至2025年12月31日止年度的52.3%。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由截至2024年12月31日止年度的約人民幣9.7百萬元減少34.9%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣6.3百萬元，乃主要由於利息收入減少。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣0.6百萬元減少43.2%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣0.4百萬元，乃主要由於銷售及營銷活動產生的其他雜項開支減少。

行政開支

我們的行政開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣20.0百萬元減少8.1%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣18.4百萬元。我們的行政開支減少主要是由於僱員福利開支減少。

研發開支

我們的研發開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣1.1百萬元增加28.8%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣1.4百萬元，乃主要由於推進我們的質量控制技術及舉措的開支增加。

融資成本

我們的融資成本由截至2024年12月31日止年度的約人民幣1.2百萬元增加260.1%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣4.2百萬元，原因為截至2025年12月31日止年度並無利息資本化，而截至2024年12月31日止年度資本化利息開支為人民幣3.6百萬元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣28.4百萬元減少4.9%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣27.0百萬元。我們的所得稅開支減少乃主要由於即期稅項開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣28.9百萬元變動為截至2025年12月31日止年度的約人民幣26.9百萬元，與除稅前利潤減少一致。

年內利潤

由於上述因素，我們的年內利潤較截至2024年12月31日止年度的淨利潤約人民幣82.9百萬元減少7.9%至截至2025年12月31日止年度的淨利潤約人民幣76.3百萬元。

非國際財務報告準則計量

為補充我們根據國際財務報告準則會計準則呈列的綜合財務報表，我們亦採納非國際財務報告準則會計準則所規定或呈列的經調整利潤(非國際財務報告準則計量)作為額外財務計量。

我們認為，該等非國際財務報告準則計量通過消除若干項目的潛在影響，便於比較不同年度及不同公司的經營表現，為投資者及其他人士提供有用的信息，以通過協助我們管理層相同的方式了解及評估我們的綜合經營業績。然而，我們呈列的經調整利潤(非國際財務報告準則計量)未必可與其他公司所呈列類似名稱的計量指標相比。使用經調整利潤(非國際財務報告準則計量)作為分析工具存在局限性，閣下不應將其視為獨立於或可代替我們根據國際財務報告準則會計準則所呈報經營業績或財務狀況的分析。我們將經調整淨利潤(非國際財務報告準則計量)定義為就上市開支作出調整的年內利潤。上市開支與全球發售有關。

下表列出我們根據國際財務報告準則會計準則呈列的本年度經調整淨利潤(非國際財務報告準則計量)，即年內利潤。

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年內利潤	76,317	82,880
加：		
—上市開支	997	—
經調整淨利潤(非國際財務報告準則計量)	77,314	82,880

截至2025年12月31日止年度的經調整淨利潤(非國際財務報告準則計量)約為人民幣77.3百萬元，較2024年的約人民幣82.9百萬元減少6.7%。

流動資金及資本資源

本集團已採納審慎的流動資金管理政策。截至2025年12月31日止年度，我們主要通過經營所得現金為我們的現金需求提供資金。截至2025年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣93.8百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣36.0百萬元增加160.5%。

計息銀行借款

我們就五期建設項目取得銀行借款。截至2025年12月31日，我們的銀行借款約為人民幣204.3百萬元，較截至2024年12月31日的約人民幣208.5百萬元減少2.0%，主要由於截至2025年12月31日止年度償還銀行借款約人民幣4.2百萬元。截至2025年12月31日，我們的銀行借款以我們若干物業、廠房及設備以及使用權資產作抵押。有關計息銀行借款的詳情，請參閱本集團綜合財務報表附註23。

資產負債比率

於2025年12月31日，本集團的資產負債比率(按負債總額除以權益總額計算)為42.2%，而於2024年12月31日則為47.0%。

外幣風險

截至2025年12月31日止年度，我們主要在中國經營業務，大部分交易以人民幣結算。我們力求透過盡量減低淨外幣倉位，限制我們承受的外幣風險。我們認為，我們的業務並無面臨任何重大外匯風險，因為我們並無重大金融資產或負債以我們實體各自功能貨幣以外的貨幣計值，我們不會對沖任何匯率波動。

持有的重大投資及重大收購及出售子公司、聯營公司及合營企業

截至2025年12月31日止年度，我們並無任何重大收購及出售子公司、聯營公司及合營企業。截至2025年12月31日，本集團並未持有任何重大投資(包括佔本集團總資產5%或以上的重大投資)。

重大投資及資本資產之未來計劃

於2025年12月31日，除招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露及下文「所得款項淨額用途」一節進一步闡釋外，本集團並無重大投資或資本資產的未來計劃。

資產抵押

於2025年12月31日，賬面淨值約為人民幣350百萬元及人民幣34.7百萬元的若干物業、廠房及設備以及使用權資產(於2024年12月31日則約為人民幣385百萬元及人民幣60.7百萬元)已抵押作為授予本集團的銀行融資之擔保。

或有負債

截至2025年12月31日，我們並無重大或有負債。

資本支出及承擔

我們的資本承擔主要與我們的在建工程有關。於2025年12月31日，我們的資本承擔約為人民幣0.7百萬元，而於2024年12月31日則約為人民幣4.5百萬元。

我們的資本開支主要指我們購買物業、廠房及設備及投資物業。截至2025年12月31日止年度，我們的資本開支約為人民幣2.0百萬元，而截至2024年12月31日止年度則約為人民幣124.5百萬元。我們可能根據我們的發展計劃或考慮到市場狀況、監管環境及我們認為適當的其他因素，調整任何特定期間的資本開支。

僱員及薪酬政策

截至2025年12月31日，我們共有349名僱員（截至2024年12月31日：363名僱員）。截至2025年12月31日止年度的僱員薪酬開支總額（不包括董事、最高行政人員及監事薪酬）約為人民幣39.8百萬元，而截至2024年12月31日止年度約為人民幣40.6百萬元。

僱員的薪酬組合乃參考市場信息及個人表現釐定並須定期檢討。薪酬政策將由董事會不時審閱。除基本薪酬外，本集團亦為中國僱員作出強制性社會保險金供款，其提供養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金。所有全職僱員均領取固定薪資，並可根據其職位獲得其他津貼。達到或超過其績效期望的僱員亦將獲得酌情獎金。我們亦為僱員提供全面的培訓計劃，以滿足彼等的各種發展需求，包括領導力發展計劃、技能提升計劃及在職培訓。

董事會(「**董事會**」)由九名董事組成，包括兩名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。

執行董事及非執行董事

羅躍先生，55歲，為我們的董事長兼非執行董事。其於2006年10月加入本公司，並自此擔任董事。羅先生主要負責本集團整體戰略規劃、業務方針及管理。羅先生自2012年6月起亦擔任我們子公司紅星北盛的董事。

自2005年10月起，羅先生先後擔任本公司控股股東紅星實業(一家從事農產品流通、加工及貿易的有限公司)的總經理、副董事長及董事長。自2015年7月起，羅先生擔任湖南紅星大市場農產品有限公司(一家從事農產品及花卉批發的有限公司)的董事長。自2003年3月起，羅先生擔任湖南紅星國際展覽有限公司(一家從事展覽組織、會議服務及相關服務的有限公司)的董事。自2008年4月起，羅先生擔任湖南德思勤投資有限公司(一家從事房地產開發、運營及物業管理的有限公司)的董事。自2023年12月起，羅先生亦擔任農銀國際投資管理(河北雄安)有限公司(一家從事投資管理服務的有限公司)的董事。除農銀國際投資管理(河北雄安)有限公司為獨立第三方且紅星實業僅持有該公司5%少數權益外，所有上述公司均為紅星實業的子公司。

董事及高級管理層

羅先生亦(1)於2010年4月至2024年3月擔任湖南紅星盛業食品股份有限公司(一家從事牲畜屠宰與肉製品及副產品加工的有限公司)的董事；(2)於2013年8月至2022年10月擔任湖南紅星錢穀小額貸款有限公司(一家從事發放小額貸款及提供財務諮詢的有限公司)的董事；(3)於2007年11月至2022年12月擔任湖南省聖毅園置業投資有限公司(一家從事房地產投資的有限公司)的董事；(4)於2011年7月至2022年10月擔任湖南紅星旭日投資有限公司(一家從事投資管理的有限公司)的董事；(5)於2010年12月至2022年6月擔任湖南紅星盛康油脂股份有限公司(一家從事油茶生產及銷售的有限公司)的董事；(6)於2011年6月至2021年2月擔任湖南紅星旭日典當有限公司(一家從事動產質押及典當的有限公司)的董事長；(7)於2006年7月至2019年3月擔任湖南天興物業發展有限公司(一家從事物業管理的有限公司)的董事；(8)於2008年5月至2019年1月擔任湖南利爾電路板有限公司(一家從事電子組件生產及銷售的有限公司)的董事。除湖南利爾電路板有限公司為獨立第三方外，所有上述公司均為紅星實業的子公司。

羅先生於2014年7月畢業於湖南大學，並取得工商管理碩士學位。羅先生分別於2001年12月及2013年11月獲湖南省人事廳認證為高級經濟師及自湖南省人力資源和社會保障廳取得高級工商管理資格。

李俊先生，45歲，為我們的副董事長兼非執行董事。其於2014年1月加入本公司，並自2017年11月起擔任董事。李先生主要負責本集團整體戰略規劃、業務方針及管理。

李先生(1)自2024年7月起擔任紅星商業運營管理(湖南)股份有限公司(一家從事項目運營管理的有限公司)的董事；(2)自2024年7月起擔任紅星大象供應鏈(湖南)有限公司(一家從事多式聯運及貨運代理的有限公司)的董事；(3)自2021年2月起擔任湖南紅星旭日典當有限公司的董事長兼總經理；(4)自2019年3月起擔任湖南紅星旭日投資有限公司(一家從事動產質押與典當的有限公司)的董事長；(5)自2018年12月起擔任湖南紅星盛康油脂股份有限公司的董事；(6)自2018年5月起擔任湖南紅星國際展覽有限公司(一家從事展覽組織、會議服務及相關服務的有限公司)的董事；(7)自2017年8月起擔任湖南紅星錢穀小額貸款有限公司(一家從事發放小額貸款及提供財務諮詢的有限公司)的董事長；(8)自2015年7月起擔任湖南紅星大市場農產品有限公司(一家從事農產品與花卉批發的有限公司)的董事；(9)自2014年8月起擔任湖南紅星盛業食品股份有限公司(一家從事牲畜屠宰與肉製品及副產品加工的有限公司)的董事；(10)自2014年12月起擔任湖南天興物業發展有限公司(一家從事物業管理的有限公司)的董事。所有上述公司均為紅星實業的子公司。其自2005年6月起先後擔任紅星實業的運營管理部門主任、副總經理及董事。

於2017年2月至2020年3月，其擔任益陽兆豐農牧科技有限公司(一家從事畜禽生產及運營的有限公司)的董事。於2018年11月至2020年3月，其擔任湖南省茶油有限公司(一家從事山茶油生產及批發的有限公司)的董事。於2018年10月至2019年1月，其擔任湖南利爾電路板有限公司(一家從事電子組件製造及銷售的有限公司)的董事。於2018年3月至2019年11月，其擔任湖南紅星現代置業發展有限責任公司(一家從事商業房地產開發的有限公司)的董事。於2014年11月至2024年8月，其擔任湖南省聖毅園置業投資有限責任公司(一家從事房地產投資的有限公司)的董事。除益陽兆豐農牧科技有限公司及湖南省聖毅園置業投資有限責任公司為紅星實業的子公司外，所有上述公司均為獨立第三方。

李先生於2014年6月畢業於湖南師範大學，並通過自學考試課程取得經濟學學士學位。

張明生先生，72歲，為我們的執行董事。其於2006年10月加入本公司並自2021年6月起擔任董事。其主要負責為本公司整體經營、重大決策提供參考和幫助。

張明生先生自加入本公司起直至2023年12月擔任總經理。

在加入本集團之前及完成中學教育後，張明生先生於1972年11月至1994年1月先後擔任長沙冷凍加工廠(一家從事冷凍及製冷的公司，現稱長沙金壟冷藏食品物流有限公司)的製冷技術員、車間副主任、車間主任及設備科科長。於1994年1月至2007年12月，其先後擔任長沙五里牌肉類聯合加工有限責任公司(一家從事冷凍及製冷的有限責任公司)的第二黨支部書記及冷凍廠廠長。所有上述公司均為獨立第三方。

許群英女士，47歲，為我們的執行董事、副總經理兼首席財務官。其自2006年10月起加入本公司，並擔任副總經理及首席財務官，並自2017年11月起擔任董事。許女士主要負責本集團企業財務事宜。

在加入本集團之前，許女士於1998年4月至1998年7月擔任湖南友誼阿波羅股份有限公司(一家在深圳證券交易所上市的公司(股票代碼：002277)，主要從事商業零售業務)的職員。於2000年6月至2002年7月，其擔任長沙海爾工貿有限公司(一家從事家電銷售的有限公司)的職員。所有上述公司均為獨立第三方。

許女士於2003年6月通過函授教育取得華中科技大學(武漢)財務會計大學文憑。其亦於2014年7月畢業於湖南工程學院，通過函授教育取得會計學士學位。

許女士分別於2022年12月及2023年3月獲中國註冊稅務師協會及中國總會計師協會認證為稅務顧問及管理會計師。

董事及高級管理層

陸芬芳女士，43歲，為我們的非執行董事。其自2019年12月起擔任董事。陸女士主要負責本集團整體戰略規劃、業務方針及管理。

陸女士(1)自2022年6月起擔任紅星商業運營管理(湖南)股份有限公司(一家從事商業管理諮詢服務的有限公司)的董事；(2)自2021年2月起擔任湖南紅星旭日典當有限公司(一家從事動產質押及典當的有限公司)的董事；(3)自2019年6月起擔任湖南紅星錢穀小額貸款有限公司(一家從事小額貸款發放及提供財務諮詢的有限公司)的監事；(4)自2019年4月起擔任紅星農產品供應鏈管理(湖南)股份有限公司(一家從事生鮮農產品供應鏈(蔬菜及水果)的有限公司)的董事；(5)自2019年2月起擔任湖南德思勤投資有限公司(一家從事房地產開發、運營及物業管理的有限公司)的監事；(6)自2019年1月起擔任湖南紅星大市場農產品有限公司(一家從事農產品及花卉批發的有限公司)的董事；(7)自2019年7月起擔任長沙市紅星鼎泰房地產開發有限公司(一家從事房地產開發及運營的有限公司)的監事；(8)自2019年3月起擔任湖南天興物業發展有限公司(一家從事物業管理的有限公司)的監事；(9)自2018年12月起擔任湖南紅星盛業食品股份有限公司(一家從事牲畜屠宰以及肉製品及副產品加工的有限公司)的董事；(10)自2018年12月起擔任湖南紅星盛康生物科技有限公司(一家從事農業科學研究的有限公司)的董事；(11)自2018年12月起擔任湖南紅星國際展覽有限公司(一家從事展覽組織、會議服務及相關服務的有限公司)的監事；(12)自2018年12月起擔任長沙紅星君和物業管理有限公司(一家從事物業管理的有限公司)的監事；(13)自2019年12月起擔任湖南紅星盛康油脂股份有限公司(一家從事油茶生產及銷售的有限公司)的董事；(14)自2025年3月起擔任紅星大象供應鏈(湖南)有限公司(一家從事多式聯運及貨運代理的有限公司)的董事；(15)自2025年3月起擔任益陽兆豐農牧科技有限公司(一家從事畜禽生產經營的有限公司)的董事。自2003年7月起，其先後擔任紅星實業的財務部助理會計師、財務部主管、規劃財務部主管、董事及副總經理。於2018年11月至2024年8月，彼亦於湖南省聖毅園置業投資有限責任公司(一家從事房地產投資的有限公司)擔任董事。所有上述公司均為紅星實業的子公司。

於2018年11月至2020年9月，陸女士擔任益陽兆豐農牧科技有限公司的監事，該公司為紅星實業的子公司，為一家從事畜禽生產經營的有限公司。

陸女士於2009年6月畢業於中南林業科技大學，取得會計學士學位。陸女士分別於2010年5月及2024年12月獲湖南省人力資源和社會保障廳認證為中級會計師及高級會計師。

張中先生，34歲，為我們的非執行董事。其自2021年6月起擔任董事。張中先生主要負責本集團整體戰略規劃、業務方針及管理。

張中先生(1)自2025年3月起擔任湖南紅星盛康油脂股份有限公司(一家從事油茶生產及銷售的有限公司)的董事；(2)自2025年3月起擔任紅星商業運營管理(湖南)股份有限公司(一家從事商業管理諮詢服務的有限公司)的董事；(3)自2024年12月起擔任紅星農產品供應鏈管理(湖南)股份有限公司(一家從事生鮮農產品供應鏈(蔬菜及水果)的有限公司)的董事；(4)自2025年9月起擔任阿普星數(湖南)科技有限公司(一家從事軟件開發及信息技術服務的有限公司)董事長。所有上述公司均為紅星實業的子公司。其亦自2016年6月起先後擔任紅星實業的許可申請主管及副總經理。

於2016年3月至2016年5月，張中先生擔任湖南紅星國際展覽有限公司(一家從事展覽組織、會議服務及相關服務的有限公司，為紅星實業的子公司)的項目經理。其亦分別於2018年7月至2023年12月擔任董事會秘書，及於2021年5月至2023年12月擔任副總經理。於2024年7月至2025年3月，張中先生亦擔任紅星大象供應鏈(湖南)有限公司(一家從事供應鏈管理服務及貨物進出口的有限公司，為紅星實業的子公司)的董事。

在加入本集團之前，於2013年7月至2016年2月，張中先生擔任TCL科技集團股份有限公司(一家從事半導體、電子產品及通訊設備生產、研發及銷售的有限公司，其股份在深圳證券交易所上市(股票代碼：000100.SZ)，為獨立第三方)的TCL大學培訓項目專員。

張中先生於2013年6月畢業於湘南學院，並取得教育學學士學位。

獨立非執行董事

李珍珠女士，46歲，為獨立非執行董事。其自2019年12月起加入本集團，擔任董事。其主要負責就本集團營運及管理提供獨立意見，且於其任期內並無履行本集團的任何管理職能。

李女士自2019年1月起擔任湖南湘軍麓和律師事務所(為獨立第三方)一級合夥人律師。

於2001年5月至2008年12月，李女士擔任湖南環海律師事務所(為獨立第三方)的律師。於2009年1月至2012年12月，李女士擔任湖南天地人律師事務所(為獨立第三方)的律師。於2013年1月至2019年1月，李女士擔任上海協力(長沙)律師事務所(為獨立第三方)的高級合夥人及律師。

李女士於2002年12月畢業於湘潭大學，取得法學學士學位；於2007年12月畢業於湖南大學，取得法學碩士學位；並於2012年12月畢業於美國印第安納大學，取得法學碩士學位。

李女士於2000年5月獲得中華人民共和國司法部律師資格審查委員會頒發的中華人民共和國律師資格證書。

董事及高級管理層

蔡艷萍女士，53歲，為獨立非執行董事。其自2019年12月起加入本集團，擔任董事。其主要負責就本集團營運及管理提供獨立意見，且於其任期內並無履行本集團的任何管理職能。

自1996年4月起，蔡女士先後擔任湖南大學助教、講師、副教授、授課教授、政企服務中心主任。

於2016年5月至2022年9月，蔡女士擔任湖南華升股份有限公司（一家從事苧麻及混紡的紗、布、印染布、服裝以及其他紡織品和化纖化工產品開發、生產及銷售的有限公司，其股份在上海證券交易所上市（股票代碼：600156.SH），為獨立第三方的獨立董事。

蔡女士於2014年10月畢業於湖南大學獲得管理學博士學位。

蔡女士於2006年5月獲湖南省人事廳認證為副教授，於2013年9月獲湖南大學工商管理學院評為授課教授，並於2016年5月獲上海證券交易所認證為獨立董事。

侯思明先生，48歲，為獨立非執行董事。其自2025年6月加入本集團，擔任獨立非執行董事。其主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。

侯先生於金融、會計、投資銀行及核證諮詢行業擁有逾20年經驗。其自2022年4月起擔任百惠資本有限公司的董事總經理。侯先生之前曾(1)於1999年9月至2002年7月擔任羅兵咸永道會計師事務所的高級助理；(2)於2002年7月至2004年12月擔任大福融資有限公司（現稱海通國際資本有限公司）的助理經理；(3)於2004年12月至2006年5月擔任建銀國際金融有限公司的助理副總裁；(4)於2006年5月至2009年3月擔任工商東亞融資有限公司的助理副總裁；(5)於2009年4月至2010年2月擔任工銀國際控股有限公司的助理副總裁；(6)於2010年2月至2015年6月擔任招銀國際金融有限公司的董事總經理；(7)於2015年7月至2016年1月擔任兆邦基國際融資有限公司（現稱易順達融資有限公司）的董事總經理；(8)於2016年2月至2021年9月擔任西證（香港）融資有限公司的企業融資部主管。所有上述公司均為獨立第三方。

侯先生自2021年7月起擔任深圳北芯生命科技股份有限公司的獨立董事，其股份於2026年1月在上海證券交易所上市（股票代碼：688712.SH）。其亦自2018年10月起擔任華滋國際海洋股份有限公司（股份代號：2258.hk）的獨立非執行董事。其之前曾擔任八家上市公司的獨立非執行董事，即(1)QPL International Holdings Limited（股份代號：243.hk）（於2013年9月至2016年9月）；(2)愛特麗皮革控股有限公司（現稱萬星控股有限公司）（股份代號：8093.hk）（於2015年2月至2017年3月）；(3)環宇物流（亞洲）控股有限公司（股份代號：6083.hk）（於2015年12月至2024年10月）；(4)雲遊控股有限公司（股份代號：484.hk）（於2016年1月至2020年4月）；(5)上海証大房地產有限公司（股份代號：755.hk）（於2017年5月至2021年1月）；(6)1957 & Co. (Hospitality) Limited（股份代號：8495.hk）（於2017年12月至2022年8月）；(7)瑞誠（中國）傳媒集團有限公司（股份代號：1640.hk）（於2019年10月至2024年6月）及(8)華視集團控股有限公司（股份代號：1111.hk）（於2023年11月至2025年6月）。所有上述公司均為獨立第三方。

侯先生於1999年5月畢業於香港中文大學，取得專業會計學士學位。

侯先生於2005年2月成為香港會計師公會會員，並於2003年3月成為英國特許公認會計師公會高級會員。

高級管理層

許華忠先生，52歲，為我們的總經理。其自2024年1月加入本公司並擔任總經理。其負責本集團整體及一般日常營運及管理。

在加入本集團之前，於1997年4月至2013年3月，其先後擔任紅星實業分公司紅星實業集團有限公司紅星農副產品大市場（為大型農產品綜合集群交易市場）的經理及副總經理。其於2013年3月至2023年12月擔任湖南紅星盛業食品股份有限公司（一家從事牲畜屠宰和肉製品及副產品加工的有限公司）的總經理。於2020年5月至2025年4月，其擔任永州紅星盛業農牧科技有限公司（一家從事畜禽養殖生產經營的有限公司）的董事長。於2023年3月至2024年2月，其擔任長沙盛知瑞食品貿易有限公司（一家從事農副產品銷售配送的有限責任公司）的執行董事。於2020年9月至2025年1月，其擔任永州天成肉類食品有限公司（一家從事肉製品及副產品加工的有限責任公司）的董事。於2020年9月至2025年3月，其擔任益陽兆豐農牧科技有限公司（一家從事畜禽生產經營的有限公司）的董事。除永州天成肉類食品有限公司由紅星實業持有約34%股權而為其聯營公司之一外，上述所有公司均為紅星實業的子公司。

許先生於2001年6月畢業於湖南商學院（現稱湖南工商大學），通過自學考試取得市場營銷專業大專文憑。於2004年9月至2005年9月，其亦就讀於湖南農業大學園林專業。

許群英女士，47歲，為我們的執行董事、副總經理兼首席財務官。詳情請參閱本年報「董事及高級管理層—執行董事及非執行董事」。

吳波先生，50歲，為我們的副總經理。其自2023年7月加入本公司並擔任副總經理。其負責本公司行政、人力資源、採購、項目建設及審計。

在加入本集團之前，其於2018年12月至2023年7月擔任紅星實業的執行總經理。吳先生主要曾於長沙市雨花區（「雨花區」）多個政府機構工作。於1999年12月至2006年7月，吳先生於雨花區雨花亭街道辦工作。於2006年8月至2009年1月，其任職於雨花區人事局。於2009年2月至2013年7月，吳先生主要於雨花區紀委會、監察局及行政辦公室工作。於2013年8月至2016年2月，吳先生擔任雨花區同升街道辦黨工委副書記。於2016年3月至2018年11月，吳先生擔任雨花區雨花亭街道辦黨工委副書記及聯絡辦公室主任。所有上述機構均為獨立第三方。

董事及高級管理層

吳先生於1999年7月取得湖南中醫藥大學骨傷科學學士學位。

張振興先生，41歲，為我們的副總經理。其於2007年12月加入本公司。其負責本集團市場運營與管理，安全生產與設備設施管理。

於此之前，自2007年7月至2007年11月，彼於紅星實業分公司紅星實業集團有限公司紅星農副產品大市場（為大型農產品綜合集群交易市場）擔任收費員。自2007年12月至2016年1月，張振興先生曾擔任本公司物業部部長，負責市場管理。自2016年1月至2023年12月，張振興先生擔任本公司總經理助理及營銷部部長，負責門市管理與運營。

張振興先生於2006年6月畢業於長沙南方職業學院，取得物業管理大專文憑，並於2011年6月畢業於湖南大學，通過函授教育取得工商管理學士學位。

楊滋潤女士，49歲，為我們的副總經理及紅星北盛的總經理。其於2008年2月加入本公司，負責紅星北盛的全面運營及管理。

在此之前，自2008年2月至2015年9月，楊女士擔任本公司總經理助理兼辦公室主任，負責行政工作。自2015年9月至2021年12月，楊女士擔任紅星北盛（為本公司的子公司）行政副經理，負責紅星北盛的行政工作。自2022年1月至2023年12月，楊女士擔任紅星北盛執行總經理，負責紅星北盛的整體工作。

楊女士於2007年6月通過函授教育畢業於湖南農業大學，取得公共事業管理學士學位。其於2009年9月獲人力資源和社會保障部職業技能鑒定中心頒發的一級人力資源證書並於2025年8月獲得中國物流與採購聯合會頒發的供應鏈管理師職業能力高級級別認證資格。

張文先生，39歲，為我們的副總經理。其於2010年11月加入本公司。其負責本公司冷凍食品倉儲業務，倉庫招商運營及安保工作。

在此之前，自2011年1月至2014年12月，張文先生曾擔任本公司冷凍食品倉儲部副部長，負責招商運營及倉庫管理。自2015年1月至2023年12月，張文先生擔任本公司冷凍食品倉儲二部部長，亦負責招商運營及倉庫管理。

其於2010年9月通過自學考試畢業於湖南師範大學人力資源專業。

聯席公司秘書

詹麗玲女士，28歲，為我們的聯席公司秘書。詹女士為本公司證券法律部副總監，並自2024年10月起加入本集團。

於加入本集團前，於2021年3月至2024年6月，詹女士擔任湖南啓元律師事務所的法律助理。

詹女士於2020年6月取得湖南師範大學法學及漢語言文學學士學位。

詹女士已被指定為本公司的主要聯絡人，負責就本公司的企業管治、公司秘書及行政事宜與董事會進行合作及溝通。

截至2025年12月31日止年度，本公司並未於聯交所上市。根據上市規則第3.29條的要求，詹女士每年將接受不少於15小時的相關專業培訓。

游子麟先生已獲委任為聯席公司秘書，以接替莊運啟女士，自2026年3月27日起生效。

游先生為卓佳專業商務有限公司公司秘書服務部經理，在香港上市公司的合規及公司秘書方面擁有逾7年經驗，並為特許秘書、特許管治專業人士以及香港公司治理公會(前稱「**香港特許秘書公會**」)及英國特許公司治理公會(前稱「**英國特許秘書及行政人員公會**」)之會員。游先生於2021年取得香港城市大學專業會計與企業管治理學碩士學位。

截至2025年12月31日止年度，游先生已根據上市規則第3.29條接受了不少於15小時的相關專業培訓。

所有董事均可就企業管治及董事會常規事宜獲得聯席公司秘書的意見及服務。

董事會報告

董事會欣然提呈該董事會報告連同本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表。

一般資料

本公司於2006年8月30日在中國成立為有限公司，並於2019年12月9日根據中國法律改制為股份有限公司。本公司H股於2026年1月13日首次在聯交所主板上市。

主要業務

本集團是一家冷凍食品倉儲服務及冷凍食品門店租賃服務提供商。本集團已開發出一種業務模式，即將食品凍庫與冷凍食品門店租賃相結合，讓我們能夠連結冷凍食品供應鏈中的批發商及零售商。

自上市日期至本年報日期，本集團主要業務的性質並無重大變動。有關本公司主要子公司的主營業務的詳情，請參閱本集團的綜合財務報表附註1。

業績

本集團截至2025年12月31日止年度的業績載於本集團的綜合財務報表。

股息

經考慮本公司採納的股息政策後，董事會建議派發截至2025年12月31日止年度的末期現金股息每股人民幣0.3053元(含稅)(「建議末期股息」)，金額為人民幣30百萬元。上述議案尚待本公司2025年股東週年大會(「股東週年大會」)審議批准。建議末期股息預期將於2026年8月25日(星期二)或之前派付。建議末期股息將以人民幣宣派，並以人民幣支付予未上市股份持有人，以港元支付予H股持有人。人民幣兌港元的匯率將以宣佈建議末期股息前一個日曆周中國人民銀行公佈的中間匯率平均值為基準。

股本

截至2025年12月31日止年度已發行股份的詳情載於本集團的綜合財務報表附註24。

儲備

本集團於截至2025年12月31日止年度的儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

財務摘要

H股於2026年1月13日在聯交所上市。摘錄自經審計財務資料及財務報表的本集團過去四個財政年度的業績、資產、負債及權益摘要載於本年報第5頁。本摘要並不構成經審計綜合財務報表的一部分。

借款

本集團於報告期內的銀行及其他借款的詳情載於本年報「管理層討論與分析 — 計息銀行借款」一節及財務報表附註23。

物業及設備

本集團於截至2025年12月31日止年度的物業、廠房及設備變動的詳情載於綜合財務報表附註13。

物業權益及物業估值

本公司已對本集團的物業權益進行估值，並將有關估值載入招股章程，而該等物業權益並無於綜合財務報表按估值(或其後估值)列賬。誠如招股章程所載，本集團於2025年11月30日的物業權益估值為人民幣1,502.9百萬元。倘物業權益按該估值列賬，將於截至2025年12月31日止年度自損益及其他全面收益表扣除的額外折舊將約為人民幣25.1百萬元。

已發行債權證

自上市日期起直至本年報日期，本集團於截至2025年12月31日止年度並無發行任何債權證。

公眾持股量充足

上市規則第19A.28B(1)條規定發行人須維持其H股所屬類別的已發行股份總數(不包括庫存股份)的至少25%，或上市時根據第19A.13A(1)條訂明的任何較低公眾持股量的最低百分比。根據本公司可獲得的公開資料及就董事所知，於最後實際可行日期，H股所屬類別中超過25%的已發行股份(不包括庫存股份)由公眾持有。

優先購買權

組織章程細則或中國法律並無有關優先購買權的條文規定本公司須按比例向其現有股東發售新股。

業務回顧

本集團截至2025年12月31日止年度的業務回顧載於本年報「財務摘要」及「管理層討論與分析」兩節，構成本董事會報告的一部分。

主要風險及不確定因素

我們認為我們的運營涉及若干風險及不確定因素，當中許多並非我們所能控制。我們面臨的若干主要風險因素包括：(1)冷凍食品倉儲倉庫或冷凍食品門店租賃出現服務中斷，可能對我們的業務運營造成不利影響；(2)我們經營所在行業的競爭激烈，未能有效競爭可能會對我們的客戶群、盈利能力及市場份額造成不利影響；(3)客戶減少第三方冷凍食品倉儲服務的支出；(4)我們未能滿足不斷變化的客戶需求與期望，以及我們吸引和留存客戶的能力；(5)大量資本支出可能不會在短期內產生回報或實現預期的經濟利益，或甚至不會產生回報或實現經濟利益；(6)我們未能取得並維持運營所在司法管轄區所需的必要牌照及批准；(7)我們的營運地區相對有限；及(8)我們未能控制成本。

以上並非詳盡清單。由於不同投資者對風險重要性的判斷解讀與標準可能各異，投資者應在投資H股前自行判斷或諮詢投資顧問。

所得款項淨額的使用

本公司H股於2026年1月13日在聯交所主板上市。本公司自全球發售收取所得款項淨額(扣除包銷佣金及相關成本及開支後)約為254.5百萬港元，且截至最後實際可行日期尚未動用任何所得款項。全球發售所得款項淨額(根據實際所得款項淨額按比例調整)將根據招股章程所披露的用途及預期實施時間表使用。下表載列全球發售所得款項淨額的使用情況⁽¹⁾：

所得款項的擬定用途	所得款項的 擬定用途百分比 (%)	首次公開發售 所得款項的 擬定用途 (百萬港元)	自上市日期至 最後實際 可行日期已動用 所得款項淨額 (百萬港元)	於最後實際 可行日期 尚未動用的 所得款項淨額 (百萬港元)	預期使用 所得款項的 時間表
新建一座加工廠及擴建冷凍食品倉 儲倉庫，配備加工設備及系統	57.5%	146.3	0.3	146.0	2029年年底前
升級我們現有業務中使用的設備、 信息技術基礎設施及軟件	12.8%	32.6	—	32.6	2029年年底前
戰略收購及合作夥伴關係	19.7%	50.1	—	50.1	2029年年底前
營運資金及其他一般公司用途	10.0%	25.5	—	25.5	不適用
總計	100%	254.5	0.3	254.2	

附註：

(1) 表中的數字為近似值。

有關全球發售所得款項淨額的用途及預期實施時間表的進一步詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

報告期後事項

於完成本公司H股全球發售(包括於香港公開發售2,326,500股H股及國際發售20,936,500股H股)後，本公司已於上市日期在聯交所成功上市，價格為每股12.26港元。

於2026年4月16日，本公司與本公司關連人士紅星建設訂立建築合約（「**建築合約**」），據此，本公司同意委聘紅星建設為承建商，於中國湖南省長沙市興建食品加工及配送中心，對價為人民幣22,003,792.05元（相當於約25,270,000港元），惟須受建築合約的條款及條件規限。由於建築合約項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，建築合約的訂立及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2026年4月16日的公告。

除上文所披露者外，於2025年12月31日後及直至本年報日期，概無發生影響本集團的其他重大及重要事件。

董事

以下為於報告期間及直至本年報日期的董事名單：

執行董事

張明生先生
許群英女士

非執行董事

羅躍先生(董事長)
李俊先生
陸芬芳女士
張中先生

獨立非執行董事

李珍珠女士
蔡艷萍女士
侯思明先生

董事的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節。

董事資料變動

除本年報所披露者外，於本年報日期，概無任何董事資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事服務合約

有關董事服務合約的詳情，請參閱本年報企業管治報告「委任及重新選舉董事」一段。

本公司並無亦不擬與任何董事按其各自身份訂立任何僱主在無須支付任何補償(法定補償除外)的情況下仍不能在一年內予以終止的服務合約。

獨立非執行董事確認其獨立性

我們已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的確認書。本公司已妥為審閱各董事的獨立性確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

由於本公司H股於2026年1月13日上市，於2025年1月1日至2025年12月31日期間，證券及期貨條例第XV部第7及第8分部以及證券及期貨條例第352條不適用於本公司董事或最高行政人員。

就本公司所知，截至最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司的權益

股東名稱	權益性質	股份說明	股份數量 ⁽¹⁾	於未上市股份 ／H股的持股 百分比	於已發行 股本總額的 持股百分比 ⁽²⁾
張明生	實益擁有人	未上市股份	226,689	0.31%	0.23%

附註：

- (1) 所述所有權益均為好倉。
- (2) 此計算乃基於本公司於最後實際可行日期的已發行股份總數，即98,263,000股股份，包括已發行的24,566,464股H股及73,696,536股未上市股份。

除上文所披露者外，就本公司董事所深知，截至最後實際可行日期，我們並不知悉任何董事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(b)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

由於本公司H股於2026年1月13日上市，故於2025年1月1日至2025年12月31日期間，證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及證券及期貨條例第336條不適用於本公司的主要股東。

就董事所深知，截至最後實際可行日期，於股份或相關股份中擁有權益或淡倉的相關人士（本公司董事或最高行政人員除外）的權益（根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予以知會，或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須存置的登記冊）如下：

股東名稱	權益性質	股份說明	股份數量 ⁽¹⁾	於未上市股份 /H股的持股 百分比 (%)	於已發行 股本總額的 持股百分比 ⁽¹⁾ (%)
紅星實業	實益擁有人	未上市股份	43,690,535	59.28	44.46
	於受控法團之權益 ⁽²⁾	未上市股份	6,045,039	8.20	6.15
	於受控法團之權益 ⁽³⁾	未上市股份	3,491,905	4.74	3.55
紅日景明	實益擁有人	未上市股份	6,045,039	8.20	6.15
紅星中心	於受控法團之權益 ⁽⁴⁾	未上市股份	53,227,479	72.23	54.17
東方資產管理(香港)有限公司	投資經理 ⁽⁵⁾	H股	5,084,000	20.69	5.17
東方金融控股(香港)有限公司	於受控法團之權益 ⁽⁵⁾	H股	5,084,000	20.69	5.17
東方證券股份有限公司	於受控法團之權益 ⁽⁵⁾	H股	5,084,000	20.69	5.17
東證國際金融集團有限公司	於受控法團之權益 ⁽⁵⁾	H股	5,084,000	20.69	5.17
Wellspring Asset Management Limited	投資經理	H股	1,500,000	6.11	1.53
Sunny King Investments Inc.	實益擁有人 ⁽⁶⁾	H股	1,894,000	7.71	1.93
Shenwan Hongyuan Singapore Private Limited	投資經理	H股	3,811,000	15.51	3.88

附註：

- (1) 所述所有權益均為好倉。
- (2) 截至最後實際可行日期，紅星實業為紅日景明的唯一普通合夥人，因此根據證券及期貨條例被視為於紅日景明所持股份中擁有權益。
- (3) 截至最後實際可行日期，紅星實業為紅日明升的唯一普通合夥人，因此根據證券及期貨條例被視為於紅日明升所持股份中擁有權益。
- (4) 截至最後實際可行日期，紅星實業由紅星中心控制。因此，根據證券及期貨條例，紅星中心被視為於紅星實業所持股份中擁有權益。
- (5) 於最後實際可行日期，東方資產管理(香港)有限公司由東證國際金融集團有限公司全資擁有。此外，東證國際金融集團有限公司由東方金融控股(香港)有限公司全資擁有。東方金融控股(香港)有限公司由東方證券股份有限公司全資擁有。東方證券股份有限公司被視為於東方資產管理(香港)有限公司擁有權益的H股中擁有權益。
- (6) Sunny King Investments Inc.由鄧仲麟全資擁有，鄧仲麟被視為於Sunny King Investments Inc.擁有權益的H股中擁有權益。
- (7) 為免存疑，未上市股份及H股均為本公司股本中的普通股，且視為同一類別股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司任何股份或相關股份中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須存置的登記冊的任何權益或淡倉。

股票掛鈎協議

截至2025年12月31日止年度，本公司並無訂立或維持任何將會或可能要求本公司發行股份的股票掛鈎協議。

董事收購股份或債權證的權利

除本年報另有披露者外，於截至2025年12月31日止年度內任何時間，本公司或其任何子公司概無訂立任何安排，致使董事可透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而取得權益，且概無董事或任何彼等配偶或未滿18歲的子女擁有任何權利可認購本公司或任何其他法人團體的權益或債權證，或已行使任何該等權利。

董事於競爭業務的權益

截至2025年12月31日止年度，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(擔任本公司及／或其子公司的董事除外)中擁有權益。

關聯方交易

本集團於截至2025年12月31日止年度訂立的關聯方交易詳情於綜合財務報表附註30披露。由於本公司股份於2025年12月31日尚未於聯交所上市，因此上市規則第14A章的條文於截至2025年12月31日止年度並不適用於本公司，綜合財務報表附註30所披露截至2025年12月31日止年度的各項關聯方交易為(i)一次性的性質且毋須遵守上市規則第14A章的規定，或(ii)於上市後為持續關連交易，惟獲全面豁免及毋須遵守上市規則第14A章的任何披露規定。

關連交易

我們過往曾與上市後成為我們關連人士(定義見上市規則第14A章)的實體進行若干交易。該等交易於上市後繼續進行，因此構成上市規則項下的持續關連交易。

由於本公司股份於2025年12月31日尚未於聯交所上市，因此上市規則第14A章的條文於截至2025年12月31日止年度不適用於本公司。本公司將於其後的年報中遵守上市規則的相關規定。

董事於重大交易、安排或合約中的權益

除本年報所披露者外，於截至2025年12月31日止年度，概無董事或與董事有關連的實體直接或間接於本公司或其任何子公司所訂立對本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約中擁有權益。

與控股股東訂立的重大合約

除本年報另有披露者外，於報告期，(i)本公司或其任何子公司與控股股東或其任何子公司概無訂立或存續任何重大合約；及(ii)控股股東及其子公司並無根據任何重大合約向本集團提供任何服務。

管理合約

除本年報另有披露者外，於截至2025年12月31日止年度，概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

准許彌償

根據組織章程細則及在適用法律及法規的規限下，各董事均有權就其作為董事履行在其各自的職位或受託事務中的職責或應有職責而作出、同意或遺漏的任何行動可能產生或承擔的所有訴訟、成本、費用、損失、損害和支出，從本公司的資產中獲得彌償，但因其個人欺詐或不誠實而產生或承擔的(如有)除外。

H股股東稅項減免資料

本公司並不知悉股東因持有本公司證券而享有任何稅項減免。倘股東不確定購買、持有、出售、買賣股份或行使任何有關其權利的稅務影響，彼等應諮詢專家意見。

僱員及薪酬政策

截至2025年12月31日，我們共有349名僱員(截至2024年12月31日：363名僱員)。截至2025年12月31日止年度的僱員薪酬開支總額(不包括董事、最高行政人員及監事薪酬)約為人民幣39.7百萬元，而截至2024年12月31日止年度約為人民幣40.6百萬元。

僱員的薪酬組合乃參考市場信息及個人表現釐定並須定期檢討。薪酬政策將由董事會不時審閱。除基本薪酬外，本集團亦為中國僱員作出強制性社會保險金供款，其提供養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險、工傷保險及住房公積金。所有全職僱員均領取固定薪資，並可根據其職位獲得其他津貼。達到或超過其績效期望的僱員亦將獲得酌情獎金。我們亦為僱員提供全面的培訓計劃，以滿足彼等的各種發展需求，包括領導力發展計劃、技能提升計劃及在職培訓等。

本集團已成立薪酬與考核委員會，以審閱個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇、本公司董事、監事及高級管理層的薪酬政策及架構，就此向董事會提出建議，並就個別董事及高級管理層的薪酬待遇提出建議。一般而言，本集團根據各董事投入的時間及職責、可資比較公司支付的薪金以及本集團其他部門的僱傭條件釐定應付董事的酬金。

退休福利計劃

本集團於中國的子公司的僱員須按其薪金的一定百分比向退休福利計劃供款，為有關福利提供資金。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。於截至2025年12月31日止年度，本集團並無使用沒收的供款以降低現有的供款水平。有關本集團退休福利計劃的詳情載於綜合財務報表附註9。

股份計劃

截至2025年12月31日止年度，本集團並無根據上市規則第17章設立股份計劃。

董事、最高行政人員及監事以及五名最高薪酬人士的薪酬

董事、最高行政人員及監事的薪酬詳情載於綜合財務報表附註8，而五名最高薪酬人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註9。

主要客戶及供應商

截至2025年12月31日止年度，本集團最大客戶貢獻的收入約佔本集團同年總收入的2.9%，而其五大客戶貢獻的總收入約佔本集團同年總收入的6.2%。

截至2025年12月31日止年度，五大供應商的採購額佔本集團總金額的82.0%，其中最大供應商佔本集團總採購額的約47.8%。

除上文所披露者外，董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)概無於任何上述主要客戶中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年12月31日止年度及直至最後實際可行日期，本公司或其任何子公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。截至2025年12月31日，本公司並無持有任何庫存股份(定義見上市規則)。

捐贈

截至2025年12月31日止年度，本集團並無作出任何捐款。

根據香港上市規則的持續披露責任

根據上市規則第13.20、13.21及13.22條，本公司並無任何其他披露責任。

企業管治

本公司致力於高水平的企業管治，並已採納企業管治守則所載的守則條文。上市後及截至本年報日期，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

為維持高水平的企業管治，董事會將持續檢討及監察本公司遵守企業管治守則的情況。

有關本公司採納的企業管治常規的資料載於本年報第40至61頁的企業管治報告。

環境政策及表現

2025年，本集團致力於履行社會責任，提升僱員福利，促進發展，保護環境，回饋社區，實現可持續增長。

有關本公司環境政策及表現的進一步詳情，請參閱構成本年報一部分的環境、社會及管治報告。

遵守相關法律法規

我們在日常業務過程中可能不時涉及法律訴訟。於截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期，本集團已遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規，且並無任何重大違反該等法律及法規的情況。於截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期，本集團或本公司任何董事及高級管理層概無受到中國證監會的調查或行政處罰、市場禁入、被認定為不適當人選、被聯交所公開譴責、被採取強制措施、被移送司法機關或被追究刑事責任，亦無涉及任何其他會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟、仲裁或行政訴訟。於截至2025年12月31日止年度，董事並不知悉任何針對本集團的未決或威脅的重大訴訟或申索。

核數師

本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表已由安永會計師事務所審計。

自上市日期起，本公司核數師概無變動。

代表董事會
紅星冷鏈(湖南)股份有限公司
董事長兼非執行董事
羅躍

中國，湖南省
2026年3月27日

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司截至2025年12月31日止年度的企業管治報告。

企業管治常規

董事會致力達到高企業管治標準。董事會相信，高水平的企業管治能為本公司提供一個保障股東利益、提升企業價值、制定業務策略及政策以及提高透明度及問責性的框架至關重要。

本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基準。

由於本公司股份於2025年12月31日尚未在聯交所上市，企業管治守則於截至2025年12月31日止年度不適用於本公司，但自上市日期起已適用於本公司。自上市日期起至本年報日期，本公司已遵守企業管治守則第2部所載守則條文。

董事會將繼續定期檢討及監察其企業管治常規，以遵守企業管治守則，並維持本公司高水平的企業管治常規。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄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」)作為董事進行證券交易的行為守則。

由於本公司股份於2025年12月31日並未於聯交所上市，故董事須遵守的標準守則相關規則於截至2025年12月31日止年度並不適用於本公司。

經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等自上市日期起一直遵守標準守則。

董事會

本公司由有效的董事會領導，董事會負責領導及控制本公司，並通過指導及監督本公司事務共同負責促進本公司的成功。董事客觀地作出符合本公司最佳利益的決定。

董事會具備適合本公司業務需要的技能、經驗及多元化觀點，並定期檢討董事為履行其對本公司的職責所需作出的貢獻，以及董事是否投入足夠時間履行與其角色及董事會職責相稱的職務。董事會由執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)組成，使董事會具有強大的獨立性，可有效地作出獨立判斷。

董事會組成

董事會現時由以下董事組成：

執行董事

張明生先生
許群英女士

非執行董事

羅躍先生(董事長)
李俊先生
陸芬芳女士
張中先生

獨立非執行董事

李珍珠女士
蔡艷萍女士
侯思明先生

董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節。董事會成員之間並無任何關係(包括財務、業務、家庭或其他重大／相關關係)。

各董事均已確認，其已就上市規則項下適用於其作為上市發行人董事的規定以及於2025年12月23日向聯交所作出虛假聲明或提供虛假資料的可能後果取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，且其已確認明白其作為上市發行人董事的責任。

董事會會議及委員會會議

本公司採納根據企業管治守則之守則條文第C.5.1條定期舉行董事會會議的慣例，每年至少舉行四次，約每季度舉行一次。就定期董事會會議而言，本公司已作出安排，確保全體董事均有機會將事項列入議程，並會發出至少14天通知，讓全體董事均有機會出席。

就其他董事會會議及董事委員會會議而言，本公司一般會發出合理通知。議程及隨附的董事會文件於預定舉行的董事會會議或董事委員會會議前至少三日寄發，以確保董事有足夠時間審閱文件並為會議做好充分準備。當董事或委員會成員未能出席會議時，彼等將獲告知擬討論的事項，並有機會於會議前向董事長表達彼等的意見。

董事會會議及董事委員會會議的會議記錄由公司秘書保存，並可於任何合理時間向全體董事發出合理通知後查閱。董事會會議及董事委員會會議的會議記錄充分詳細記錄董事會及董事委員會所考慮的事項及達成的決定，包括董事提出的任何關注事項。該等會議記錄的初稿及定稿已及將於董事會會議舉行後的合理時間內分別寄發予全體董事，以供彼等發表意見及記錄。

本公司H股於2026年1月13日在聯交所上市。自上市日期起至本年報日期，董事會共舉行3次董事會會議、1次審計委員會會議、1次薪酬與考核委員會會議及1次提名委員會會議。本公司並無舉行任何股東大會。各董事於上述會議的出席記錄載於下表：

董事姓名	出席／會議次數			
	董事會	審計委員會	薪酬與考核委員會	提名委員會
執行董事：				
張明生先生	3/3	—	—	—
許群英女士	3/3	—	1/1	—
非執行董事：				
羅躍先生(董事長)	2/3	—	—	1/1
李俊先生	2/3	—	—	—
陸芬芳女士	2/3	—	—	—
張中先生	2/3	—	—	—
獨立非執行董事				
李珍珠女士	3/3	1/1	1/1	1/1
蔡艷萍女士	3/3	1/1	1/1	—
侯思明先生	3/3	1/1	—	1/1

董事會及管理層的職責、問責及貢獻

董事會應承擔本集團的整體領導及控制責任，並負責指導及監督本公司事務。

董事會直接及間接透過其委員會領導及指導管理層，為其制定策略及監督其執行，監察本集團的營運及財務表現，並確保設有穩健的風險管理及內部控制制度。

全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)為董事會帶來廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，使董事會得以高效並有效地運作。獨立非執行董事負責確保本公司向監管機構提交高標準報告，並在董事會中保持平衡，以便就企業行動及營運作出有效的獨立判斷。

全體董事均可全面且及時查閱本公司所有資料，並可應要求於適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔，以履行彼等對本公司的職責。本公司鼓勵董事獨立接觸及諮詢本公司高級管理層。

董事會根據組織章程細則、股東大會決議及授權以及相關法律及決議行使與本公司政策事項、戰略及預算、風險管理及內部控制、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突的交易)、財務資料及其他重大經營事項有關的職權。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常經營管理的職責已授予本公司高級管理層，同時保留若干關鍵戰略決策事宜，留待董事會批准。董事會將其管理及行政職能交予管理層，董事會對高級管理層的權力有清晰指示，特別是於高級管理層須向董事會匯報並事先向其取得批准方可作出決定或代表本公司訂立任何承擔之情況。董事會定期檢討所授權的職能及職責。

董事長及行政總裁

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，董事長與行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。董事長負責本集團的整體戰略規劃、業務方向及管理。本公司總經理，負責本集團的整體日常營運及管理。董事長及總經理職位分別由非執行董事羅躍先生及許華忠先生擔任。

獨立非執行董事

自上市日期至本年報日期期間，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立董事(佔董事會人數至少三分之一)，其中至少一名獨立董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的年度書面確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事會獨立性評估

本公司已設立機制，確保董事會可有效獲得獨立觀點及意見。

董事會確保委任至少三名獨立非執行董事及至少三分之一成員為獨立非執行董事(或上市規則不時規定的較高門檻)，其中至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。此外，獨立非執行董事將根據上市規則的規定獲委任加入董事委員會，並在可行情況下確保可獲得獨立意見。獨立非執行董事參加本公司舉行的董事長會議並於會上投票。本公司單獨召開董事長及獨立非執行董事會議(其他董事不列席)。確保董事會可獲得獨立意見及建言的機制每年均會進行檢討。

獨立非執行董事的薪酬須定期檢討，以保持競爭力並與彼等的職責及工作量相稱。各獨立非執行董事的獨立性於其獲委任時及每年評估一次。

董事須於董事會會議上申報其於董事會將予考慮的議案或交易中的直接或間接權益(如有)及放棄投票(如適用)。所有董事(包括獨立非執行董事)均可於認為有需要時獲得外部獨立專業意見。獨立非執行董事一直展現出堅定的承諾及能力，能夠投入足夠時間履行其在董事會中的職責。

該機制的實施及成效每年進行檢討。自上市日期起至本年報日期止期間，董事會已檢討董事會獨立性機制，並認為該機制的實施屬有效。

董事委任及重選

本公司所有執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均已與本公司訂立服務合約，該等合約包含遵守適用法律法規及本公司組織章程細則的條款。

根據組織章程細則，董事須由股東大會選舉或更換，並可能在任期屆滿前被股東大會罷免。董事任期3年，合資格連選連任。董事任期自彼等獲委任之日起至當屆董事會任期屆滿時止。如董事任期屆滿未及時重選，則在選舉新董事前，該董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章、本公司股份上市所在地的證券交易所的上市規則和組織章程細則的規定，履行董事職務。有關董事委任、重選及罷免的程序及流程載於組織章程細則中。

董事的持續專業發展

董事須緊貼監管發展及變動，以有效履行其職責，並確保彼等對董事會的貢獻保持知情及切合實際。

每名新任董事於獲委任時均已接受正式及全面的入職指引，以確保其對本公司的業務及運作有適當理解，並充分了解董事在上市規則及相關法定要求下的職責及義務。

董事應參與適當的持續專業發展，以增進及更新其知識及技能。本公司會在必要時為董事安排持續簡報會及專業發展。本公司鼓勵全體董事參加由公司支付費用的相關培訓課程。截至2025年12月31日止年度，全體董事均已透過參加培訓課程或外部研討會參與持續專業發展，以增進及更新其就對董事會作出貢獻方面的知識及技能。

截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期，董事接受的培訓如下：

董事姓名	參與持續專業 發展培訓 ^{附註}
張明生先生	✓
許群英女士	✓
羅躍先生(董事長)	✓
李俊先生	✓
陸芬芳女士	✓
張中先生	✓
李珍珠女士	✓
蔡艷萍女士	✓
侯思明先生	✓

附註：

(1) 參加由本公司或其他外部機構安排的培訓／研討會／會議，或閱讀相關材料

董事委員會

董事會已成立三個委員會，即審計委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會，以監察本公司特定方面的事務。各委員會均按其具體職權範圍成立，明確界定其權力及職責，並已刊載於本公司及聯交所網站。

審計委員會

本公司已按照上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載企業管治守則成立審計委員會，並制定書面職權範圍。於本年報日期，審計委員會由三名成員組成，包括三名獨立非執行董事，即李珍珠女士、蔡艷萍女士及侯思明先生。侯思明先生(為審計委員會主席)具備上市規則第3.10(2)及3.21條所規定的適當專業資格及經驗。

審計委員會的主要職責及責任已清楚載於其職權範圍。審計委員會的主要職責包括(其中包括)監督及評估外部審計工作，建議委任、重新委任及罷免或更換外部審計事務所，並批准其薪酬及聘任條款；實施及制定本公司有關外部核數師的政策；監督及評估內部審計工作，監督本公司內部審計制度及會計政策的制定與實施；審閱本公司的財務資料及其披露、財務會計政策及實務；審閱本公司的內部控制制度；審閱及評估本公司的財務控制、風險管理及內部控制制度；審閱及評估本公司的重大關連交易；以及審閱本公司的內部制度並組織對重大關連交易的審查。

由於本公司H股於2026年1月13日方在聯交所上市，故於截至2025年12月31日止年度內並無舉行任何審計委員會會議。自上市日期起至本年報日期止期間，審計委員會舉行了一次會議，以(其中包括)(i)審閱及討論本集團截至2025年12月31日止年度的經審計綜合財務報表及年度業績公告，及(ii)審閱本公司財務監控、風險管理及內部控制制度的有效性(iii)發行人內部審計職能的有效性，以及其於企業管治守則項下的其他職責。

薪酬與考核委員會

本公司已按照上市規則第3.25條及上市規則附錄C1所載企業管治守則成立薪酬與考核委員會，並制定書面職權範圍。薪酬與考核委員會由三名成員組成，包括一名執行董事許群英女士，以及兩名獨立非執行董事李珍珠女士及蔡艷萍女士。蔡艷萍女士為薪酬與考核委員會的主席。

薪酬與考核委員會的主要職責及責任已清楚載於其職權範圍。薪酬與考核委員會的主要職責包括(其中包括)就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇、全體董事、監事及高級管理層的薪酬政策及架構，向董事會作出檢討及建議；檢討董事及高級管理層的表現；參考可比較公司支付的薪酬、所需投入的時間及職責，以及本集團其他部門的僱傭條件；檢討及批准因不當行為及因離任或終止職務或委任而解聘或罷免董事相關的補償安排，確保有關安排符合合約條款，並在其他方面屬合理恰當；檢討及／或批准與股份計劃相關的事宜；以及制定有關薪酬政策及架構的透明程序，以確保概無董事或其任何聯繫人參與釐定其本身的薪酬。

由於本公司H股於2026年1月13日方在聯交所上市，故於截至2025年12月31日止年度內並無舉行任何薪酬與考核委員會會議。自上市日期起至本年報日期止期間，薪酬與考核委員會舉行了一次會議，以(其中包括)審閱董事及高級管理層的薪酬政策及薪酬待遇，並向董事會提出建議，評估執行董事的表現及批准執行董事的服務合約條款。

根據企業管治守則第二部分條文，截至2025年12月31日止年度，高級管理層成員(其履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節)按範圍劃分的薪酬詳情載列如下：

薪酬(港元)	人數
零至500,000港元	3
500,001港元至1,000,000港元	—

董事及五名最高薪酬人士的酬金詳情載於本年報綜合財務報表的附註8及9。

本公司的薪酬政策是確保向僱員(包括董事及高級管理層)提供的薪酬乃基於其技能、知識、責任及對本公司事務的參與程度。執行董事的薪酬待遇亦會參考本公司的表現及盈利能力、當前市況以及各董事的表現或貢獻而釐定。

提名委員會

本公司已按照上市規則第3.27A條及上市規則附錄C1所載企業管治守則成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會由三名成員組成，包括一名非執行董事羅躍先生，以及兩名獨立非執行董事李珍珠女士及侯思明先生。羅躍先生為提名委員會主席。

提名委員會的主要職責及責任已清楚載於其職權範圍。提名委員會的主要職責為至少每年定期審閱董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)，並就任何擬議變更向董事會提出建議，以配合本公司的企業戰略及董事會多元化政策；物色具備適當資格可擔任董事會成員及高級管理層的人選，並挑選或就挑選提名為董事及高級管理層的人選向董事會提出建議；評估獨立非執行董事的獨立性；以及就董事的委任或續聘及董事及高級管理層(尤其是董事長及總經理)的繼任計劃向董事會提出建議。

在評估董事會組成時，提名委員會將考慮各方面因素以及本公司董事會多元化政策所載有關董事會多元化的因素。提名委員會將在必要時討論及協定實現董事會多元化的可計量目標，並向董事會推薦以供採納。

在物色及甄選合適的董事候選人時，提名委員會將在向董事會作出推薦前，考慮董事提名政策所載的候選人相關標準，該等標準為配合公司策略及實現董事會多元化(如適用)所必需。

由於本公司H股於2026年1月13日方在聯交所上市，故於截至2025年12月31日止年度內並無舉行任何提名委員會會議。自上市日期起至本年報日期止期間，提名委員會舉行了一次會議，以(其中包括)審閱董事會的結構、規模及組成、獨立非執行董事的獨立性，並就上述事項向董事會提出建議。

董事會多元化政策

本公司已採納一項董事會多元化政策，當中載列實現董事會多元化的方針。本公司認同並深信董事會多元化的裨益，並視提升董事會層面(包括性別多元化)的多元化為維持本公司可持續發展及實現其策略目標的重要元素。

於釐定董事會的組成時，本公司將從多個角度考慮董事會的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、才能、技能、獨立性、知識及服務年期，以及董事會可能不時認為相關及適用的任何其他因素。本公司將根據潛在候選人的才幹及其對董事會可能作出的貢獻，同時結合其商業模式及不時的特定需求，甄選參選董事會的潛在候選人。本公司高度重視確保董事會具備均衡的技能及經驗組合，以提供多元化的觀點、視角、見解及質詢，從而使董事會能夠有效履行職責，就本公司及其子公司的核心業務及戰略制定穩健的政策，並配合董事會的繼任規劃及發展。為進一步拓寬決策視角，本公司鼓勵納入來自不同文化及教育背景的董事，並鼓勵董事在年齡組別上多元化，董事會旨在吸納至少一名50歲以下的董事，以在經驗、創新及前瞻性視角之間取得適當平衡。為使董事會有效運作，本公司可設定額外的可計量目標/具體的多元化指標，並不時進行審閱，以確保相關目標適切可行。

本公司特別重視性別多元化的意義，並已設定目標以達至及已達至董事會至少有四名不同性別的董事，且認為上述現有性別多元化狀況屬令人滿意。

下表載列於本年報日期本集團勞動力(包括董事會及整體勞動力(包括高級管理層))的性別比例：

	女性	男性
董事會	4	5
整體勞動力(包括高級管理層)	111	238

本集團將繼續在招聘、晉升、培訓及繼任計劃中促進性別平等，提升中高層職位的女性代表比例，為董事會多元化儲備人才梯隊。於報告期內，董事會已審閱董事會多元化政策，並認為該政策的實施行之有效。

提名政策

董事會已採納一項董事提名政策，當中載列提名委員會就董事的委任或重新委任以及繼任計劃向董事會提出建議的方針。提名委員會致力確保董事會具備切合本公司業務所需的均衡技能、經驗及多元化觀點。

董事提名政策所載的提名程序如下：

- 提名委員會應主動與本公司相關部門溝通，了解本公司對新任董事及高級管理層的人手需求，並應編製書面材料；
- 提名委員會可在本公司、其控股公司及人才市場中廣泛搜尋董事及高級管理層的候選人；
- 提名委員會應收集候選人的職業、教育背景、職稱、詳細工作經歷以及擔任的所有兼職等資料，並編製書面材料；
- 提名委員會應徵詢被提名人的意見，了解其對提名的期望，未經被提名人同意，不得將其視為董事及高級管理層的候選人；
- 提名委員會應召開會議，根據董事及高級管理層的要求，審閱入圍候選人的資格；
- 提名委員會應在新董事選舉及新高級管理層任命前一至兩個月，就董事及新聘高級管理層的候選人向董事會提出建議並提交相關材料；及
- 提名委員會應根據董事會的決定及反饋，開展其他後續工作。

物色及甄選合適的董事候選人時，提名委員會可酌情考慮候選人的品格(包括正直、誠實及公平)、背景及資格(包括專業資格、技能、知識、經驗、獨立性)以及其他相關的必要標準(如適用)，以配合公司戰略並實現董事會多元化，隨後再向董事會提出建議。

在適當情況下，董事會應就擬於股東大會上選舉董事的事項向股東提出建議。

若董事會擬於股東大會上提出決議案以選舉候選人擔任董事，則應根據上市規則及／或適用法律法規，在致股東的通函及／或相關股東大會通知隨附的解釋性說明中披露該候選人的相關資料。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則條文第A.2.1條所載的職能。

截至2025年12月31日止年度，董事會已審閱及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；審閱本公司遵守法律及監管規定的常規；制定及審閱適用於僱員及董事的行為守則；以及審閱本公司對企業管治守則的遵守情況及企業管治報告中的披露。

風險管理及內部控制

董事會確認其對風險管理及內部控制系統以及檢討其有效性的責任。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

董事會全權負責評估及釐定為達成公司策略目標所願承擔的風險性質及程度，並建立及維持適當及有效的風險管理及內部控制機制。審計委員會協助董事會領導管理層及監督其對風險管理及內部控制系統的設計、實施及監察。

我們已在業務營運的各個方面採納及實施全面的風險管理政策。各分部及部門定期進行內部控制評估，以識別可能對本集團業務及各方面(包括主要營運及財務流程、監管合規及信息安全)構成影響的潛在風險。各分部或部門定期進行自我評估，以確認其已妥善遵守各項控制政策。管理層評估風險發生的可能性，監察風險管理的進展情況，並就相關結果及系統的有效性向董事會及審計委員會匯報。

我們已成立審計委員會，持續監察風險管理政策在本公司的實施情況，以確保我們的內部監控系統能有效識別、管理及減輕業務運營中涉及的風險。

我們亦設有內部審計部門，負責對風險管理及內部控制系統的充分性及有效性進行獨立審查。內部審計部門審查與會計實務及所有重大控制相關的關鍵問題，並向審計委員會提供其調查結果及改進建議。

本公司設有處理及發佈內幕消息的程序及內部控制措施。實踐中，本集團僱員如意識到其認為可能構成內幕消息的任何事件及／或事宜，將向本公司指定人員匯報；若指定人員認為適當，將會將該等信息提交予董事會，以供其考慮並決定該等信息是否構成內幕消息以及是否應即時作出披露。

截至2025年12月31日止年度，董事會透過審計委員會對本公司的風險管理及內部控制系統進行了檢討，並接獲本公司管理層對風險管理及內部控制系統有效性的確認。基於上述檢討及確認，董事會認為本公司的風險管理及內部控制系統屬有效及充足。

反貪污及舉報政策

本公司已制定舉報政策，供本公司僱員及與本集團有業務往來的人士以保密及匿名方式，就本公司相關任何事宜中可能存在的的不當行為向審計部門提出疑慮。

本公司亦已建立反腐敗政策體系，以防范本公司內部出現腐敗與賄賂行為。本公司設有內部舉報渠道，向本公司僱員開放，供其舉報任何可疑的腐敗與賄賂行為。僱員亦可向內部行政監察團隊及審計辦公室進行匿名舉報，該等團隊及辦公室負責調查被舉報的事件並採取適當措施。為進一步確保有效性，本公司實施嚴格的預防措施，包括關於禮品與招待的具體指引、利益衝突申報、健全的財務監控機制以及供應商黑名單制度。截至2025年12月31日止年度，本公司為全體僱員舉辦了反腐敗培訓，並開展了涵蓋反腐敗法律、職業道德及案例研究等重點主題的反腐敗與反賄賂活動，以培育誠信文化，同時積極組織反腐敗培訓與檢查，確保反腐敗與反賄賂工作的有效性。截至2025年12月31日止年度，本公司並未發現任何與腐敗、賄賂、勒索、欺詐及洗錢相關的違規案件。

董事就財務報表承擔的責任

董事確認其須負責編製能真實及公平地反映本集團截至2025年12月31日止年度的財務狀況、表現及現金流量的本公司財務報表。

在編製財務報表時，董事會已採納香港公認會計準則及合適的會計政策並貫徹應用，作出審慎、公平及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製財務報表。董事會負責確保本公司保存妥善的會計記錄，以隨時合理準確地披露本公司的財務狀況。

董事並不知悉有任何可能對本公司持續經營能力構成重大疑問的事件或狀況相關的重大不明朗因素。因此，董事會繼續採納持續經營基準編製財務報表。

核數師負責審計及就本公司的財務報表發表意見。截至2025年12月31日止年度的獨立核數師報告載於本年報「獨立核數師報告」一節。

核數師薪酬

截至2025年12月31日止年度，已付及應付本公司外聘核數師的審計服務及非審計服務薪酬載列如下：

服務類別	已付／應付費用 (人民幣千元)
審計服務	
— 首次公開發售審計	3,160
— 一年報審計	1,302
非審計服務	—
總計	4,462

聯席公司秘書

外聘服務供應商卓佳專業商務有限公司的游子麟先生於2026年3月27日起與本公司證券法律部副總監詹麗玲女士擔任本公司聯席公司秘書。游子麟先生的主要聯絡人為詹麗玲女士。

詳情請參閱本年報「董事及高級管理層 — 聯席公司秘書」。

股東權利

召開股東特別大會

根據本公司組織章程細則第57條，單獨或者合計持有本公司10%或以上有表決權股份的股東有權向董事會書面請求召開股東特別會，並將該議案加入會議議程。董事會應當根據法律、行政法規、本公司股份上市所在地的證券監管規則和組織章程細則的規定，在收到書面議案後10日內發出關於是否召開股東特別會的書面反饋意見。董事會批准召開會議的，應當在作出董事會決議後5日內發出通知，上市規則另有規定或聯交所另有規定的，從其規定。通知中對原議案如有任何變更，應當徵得相關股東的同意。董事會如拒絕召開大會，或者未能於指定10日期間內作出回應，單獨或者合計持有本公司10%或以上股份的股東有權向審計委員會提交書面議案，催促召開股東特別會，並就會議議程額外提出議案。審計委員會同意召開股東特別會的，應在收到請求5日內發出召開股東大會的通知，上市規則另有規定或聯交所另有規定的，從其規定。通知中對原議案如有任何變更，應當徵得相關股東批准。

倘審計委員會未於規定的期間內發出通告，則視為表示其不願召開及主持股東大會。因此，連續超過90日持有本公司10%或以上股份的股東有權獨立召集及主持大會。

在股東大會上提出議案

根據本公司組織章程細則第62條，單獨或合計持有本公司1%或以上股份的股東，可在股東大會召開10日前向召集人書面提交臨時議案。召集人須在收到議案後2日內發出股東大會補充通知，該通知應包括臨時議案的內容，並須將臨時議案提交股東大會審議，惟該議案違反任何法律、行政法規或組織章程細則或不在股東大會職權範圍內者除外。

向董事會提出查詢及聯絡詳情

如欲向本公司董事會提出任何查詢，股東可將書面查詢發送予本公司。本公司一般不會處理口頭或匿名查詢。

聯絡詳情

股東可按以下方式發送上述查詢或請求：

地址：中國湖南省長沙市雨花區環保東路一段21號紅星冷鏈綜合樓
 電郵：hxl@hnhxld.com

為免生疑問，股東必須將經正式簽署的書面請求、通知或聲明，或查詢(視情況而定)的正本存放及發送至上述地址，並提供其全名、聯絡詳情及身份證明以使該文件生效。股東的資料可能須按法律規定予以披露。

與股東溝通及投資者關係

本公司認為，與股東的有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略的了解至關重要。本公司致力與股東維持持續對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會。於股東週年大會上，董事(或其代表(如適用))將親身或透過電話會議與股東會面並解答其提問。

為保障股東權益及權利，在股東大會上，各項基本上獨立的議題(包括選舉個別董事)應分別提呈決議案。根據上市規則，所有於股東大會上提呈的決議案將以投票方式表決，而投票結果將於每次股東大會結束後在本公司及聯交所網站上刊登。

股東通訊政策

本公司採納股東通訊政策，以確保與股東的持續有效溝通。

有關本公司業務運營及發展的最新資料、財務資料、企業管治常規及其他資料，可於本公司網站<http://www.hnhxld.com>上公開查閱。

本公司管理層定期檢討股東通訊政策的實施情況及有效性。經考慮本集團股東溝通渠道的實施情況及成果以及其他上市公司的慣例後，本公司確認該政策於截至2025年12月31日止年度屬有效。

章程文件變動

自上市日期以來，本公司並未對其組織章程細則作出任何修訂。組織章程細則的最新版本已刊載於本公司及聯交所網站。

股息政策

根據組織章程細則，我們將不會制定規定任何預設股息派付比率的正式股息政策。我們可以採取現金、股份或現金與股份相結合的方式分派利潤。在符合現金股息分派條件的情況下，現金股息優先於股份股息。原則上每年至少進行一次利潤分派。我們的董事會可根據我們的盈利能力及資金需求建議中期股息及特別股息分派，並須提交股東大會批准。如果我們在上一財政年度實現盈利且累計可分派利潤為正，則在滿足日常業務營運的資金需求的情況下，我們採取現金方式分派股息。任何股息的宣派及派付以及金額均須遵守章程文件、適用的中國法律及股東批准。

董事會並不知悉任何股東已放棄或同意放棄任何股息。

紅星冷鏈(湖南)股份有限公司
中國湖南省
長沙市雨花區
環保東路一段
21號

致：紅星冷鏈(湖南)股份有限公司

敬啟者：

關於：編製截至2025年年底的環境、社會及管治報告(「ESG報告」)

吾等已遵照紅星冷鏈(湖南)有限公司(連同其子公司統稱為「貴集團」)之指示開展環境、社會及管治報告編製工作(以下簡稱「ESG報告編製任務」)，為貴集團編製截至2025年12月31日止年度的ESG報告，並參照香港聯合交易所有限公司所載主板上市規則附錄C2 —《環境、社會及管治報告指引》(以下簡稱「聯交所ESG報告指引」)進行編製。

除另有指明外，本報告涵蓋貴集團於2025年1月1日至2025年12月31日報告期，在中國內地運營在環境及社會兩個主題領域的整體表現。

艾升諮詢服務有限公司(以下簡稱「艾升諮詢」)為提供全面諮詢及估值服務之獨立機構。本報告乃獨立編製。艾升諮詢及本報告任何撰寫人概無持有貴公司或其關連人士之任何權益。提供本報告之費用乃根據艾升諮詢之一般專業收費計算，而開支(如產生)則實報實銷。費用及報銷不受本報告作出之結論所影響。

此致

列位先生女士 台照

代表
艾升諮詢服務有限公司

項目總監

Hauman Yeung

日期：2026年4月13日

項目顧問

Scarlett Li

範圍及報告期間

本報告為紅星冷鏈(湖南)有限公司(「**本公司**」)及其子公司統稱「**本集團**」)的ESG報告，著重匯報其環境、社會及管治(「**ESG**」)表現，其披露事項乃經參考上市規則附錄C2所述的ESG報告指引及香港聯合交易所有限公司所訂的指引後作出。

本集團是一家冷凍食品倉儲服務及冷凍食品門店租賃服務提供商，總部位於湖南省長沙市。我們主要提供冷凍食品庫容及相關倉庫管理服務，並向冷凍食品批發商及零售商租賃交易空間。

除另有說明外，本ESG報告涵蓋本集團於2025年1月1日至2025年12月31日(「**報告期間**」)在環境及社會兩個主題領域的整體表現。報告期內確定的主要業務運營包括其總部及所有子公司。

本集團於報告年度已遵守ESG報告指引所載的所有「不遵守就解釋」條文。本報告的範圍或本集團業務於報告期間並無重大變動。

報告原則

本ESG報告乃根據《環境、社會及管治報告指引》編製。當中涵蓋的內容遵守「不遵守就解釋」條文，以及《環境、社會及管治報告指引》所規定的四項匯報原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

重要性 — 已進行重要性評估，以識別對投資者及其他利益相關者有重大影響的重大環境及社會事宜，而重大利益相關者、參與過程及結果，均於本報告「持份者參與及重要性」一節中呈列。

量化 — 已確立關鍵績效指標(「**KPI**」)，且該等指標為可計量及適用，以便在適當條件下進行有效比較；在適用的情況下，已披露所用標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所用換算因子的來源。

平衡 — 本ESG報告以不偏不倚的方式呈列本集團於報告期內的表現，避免可能不當影響讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

一致性 — 使用一致的統計方法及KPI呈列方式，以便對相關數據進行有意義的隨時間比較。

董事會聲明

董事會欣然提呈本公司截至2025年12月31日止年度的ESG報告。

作為領先的冷凍食品冷鏈服務提供商，我們深知本集團的長期成功與環境健康、員工及社區福祉以及持份者的信任息息相關。董事會對本集團的ESG策略及報告承擔整體責任，確保可持續發展因素融入我們的業務運營及戰略決策。

董事會致力確保我們的業務運營納入對其環境及社會影響的考量。本年度，我們通過維持董事會對氣候相關議題及可持續發展舉措的直接監督，加強了我們的管治框架。我們已審閱重要的ESG議題，評估氣候相關風險與機遇，並開始正式確定管理這些議題的方法。

展望未來，我們認識到氣候變化對我們的業務模式構成物理風險及轉型風險，從潛在的供應鏈中斷到適應低碳經濟的需要。與此同時，這一轉型為創新、效率及市場領導地位帶來重大機遇。我們致力於建立溫室氣體排放基準，並制定符合中國「3060」雙碳目標的科學減排目標。我們對人工智能技術、自動化及綠色基礎設施的投資將是把握這些機遇及增強氣候韌性的關鍵。為進一步加強我們的ESG管治，董事會已批准於來年成立一個專門的ESG工作小組。該工作小組將負責協調及實施本集團範圍內的ESG舉措，並直接向董事會匯報。董事會將繼續監督將可持續發展策略融入我們核心業務規劃的過程，確保本集團在未來歲月中保持韌性、負責任且繁榮發展。

可持續發展管治

董事會（「**董事會**」）對本集團的可持續發展策略及報告承擔整體責任。董事會致力確保本集團的業務運營考慮對環境的影響、相關社會層面及良好公司管治。董事會目前直接監督所有ESG相關職能，制定可持續發展目標、界定關鍵優先事項、監控實施進展，並將ESG管治融入我們的戰略發展。

為進一步加強我們的管治框架，本集團計劃於來年成立一個專門的ESG工作小組。該工作小組將負責協調及實施本集團範圍內的ESG舉措，並定期向董事會提供最新進展及建議。

當前的管治架構如下：

- **董事會**：ESG事宜的最高決策機構，負責批准本集團的ESG策略、目標及表現。董事會目前直接監督ESG事宜。
- **管理層及部門負責人**：負責在其各自運營領域（包括倉儲、行政及財務）實施ESG舉措。彼等直接向董事會匯報進展並識別風險。

- **ESG工作小組(待成立)**：一個將於來年成立的專門團隊，負責協調本集團範圍內的ESG工作，支持董事會執行ESG戰略，並促進跨部門在可持續發展舉措上的合作。

ESG工作小組的主要職責包括：

- 就ESG相關事宜向董事會提供審閱及建議；
- 監督本集團的ESG表現，特別是在策略及報告方面；
- 審閱及批准ESG策略、目標及指標，並監控進展；
- 監督本集團環境及社會影響及相關風險的評估；
- 識別及評估ESG及氣候相關風險與機遇；及
- 審閱年度ESG報告並建議董事會批准。

未來，董事會至少每年審閱一次ESG策略、目標、指標及重要議題。

可持續發展方針與策略

我們的可持續發展方針植根於「安全、高效、綠色」的核心原則。我們相信，長期業務成功建立在對環境的負責管理、對員工的承諾以及最高標準的管治之上。我們的策略圍繞三個相互關聯的支柱構建：環境管理、社會責任以及管治與道德，反映我們最重要的ESG議題。

環境管理：我們致力於通過能源效率、可再生能源應用及氣候行動，最大限度地減少我們的環境足跡。關鍵舉措包括我們的分佈式光伏發電項目、變頻驅動製冷系統、餘熱回收及智能倉庫管理系統。我們旨在建立溫室氣體排放基準，並制定符合中國「3060」雙碳目標的科學減排目標。

社會責任：我們優先考慮員工的健康、安全及發展，同時努力為社區作出積極貢獻。我們通過全面的安全管理體系、定期健康檢查及員工培訓計劃，確保工作場所安全且提供充分支持。通過我們的鄉村振興努力以及作為支持「菜籃子工程」的重點企業，我們積極助力地方經濟發展及食品安全。

管治與道德：我們秉持最高標準的誠信、食品安全及數據安全。我們健全的反貪污及反欺詐管理體系、ISO 22000食品安全管理體系認證以及全面的信息安全政策，為道德且透明的運營奠定堅實基礎。我們將根據既定目標監測進展，並每年作出報告，以確保持續改進。

獎項與證書

於報告期間，本集團獲得多項獎項及認可，並維持多個主要行業協會的活躍會員資格，彰顯我們對卓越表現及行業領導地位的承諾。

- 湖南省農業產業化省龍頭企業
- 長沙營商環境監測點
- 《食品冷鏈物流交接規範》國家標準達標證書

於報告期間，本集團為以下協會會員：

- 中國物流與採購聯合會(CFLP)冷鏈物流專業委員會副會長單位
- 中國物流與採購聯合會
- 湖南省物流與採購聯合會理事會理事
- 湖南省農產品產銷協會副會長單位
- 中國倉儲與配送協會會員

認證

有效期

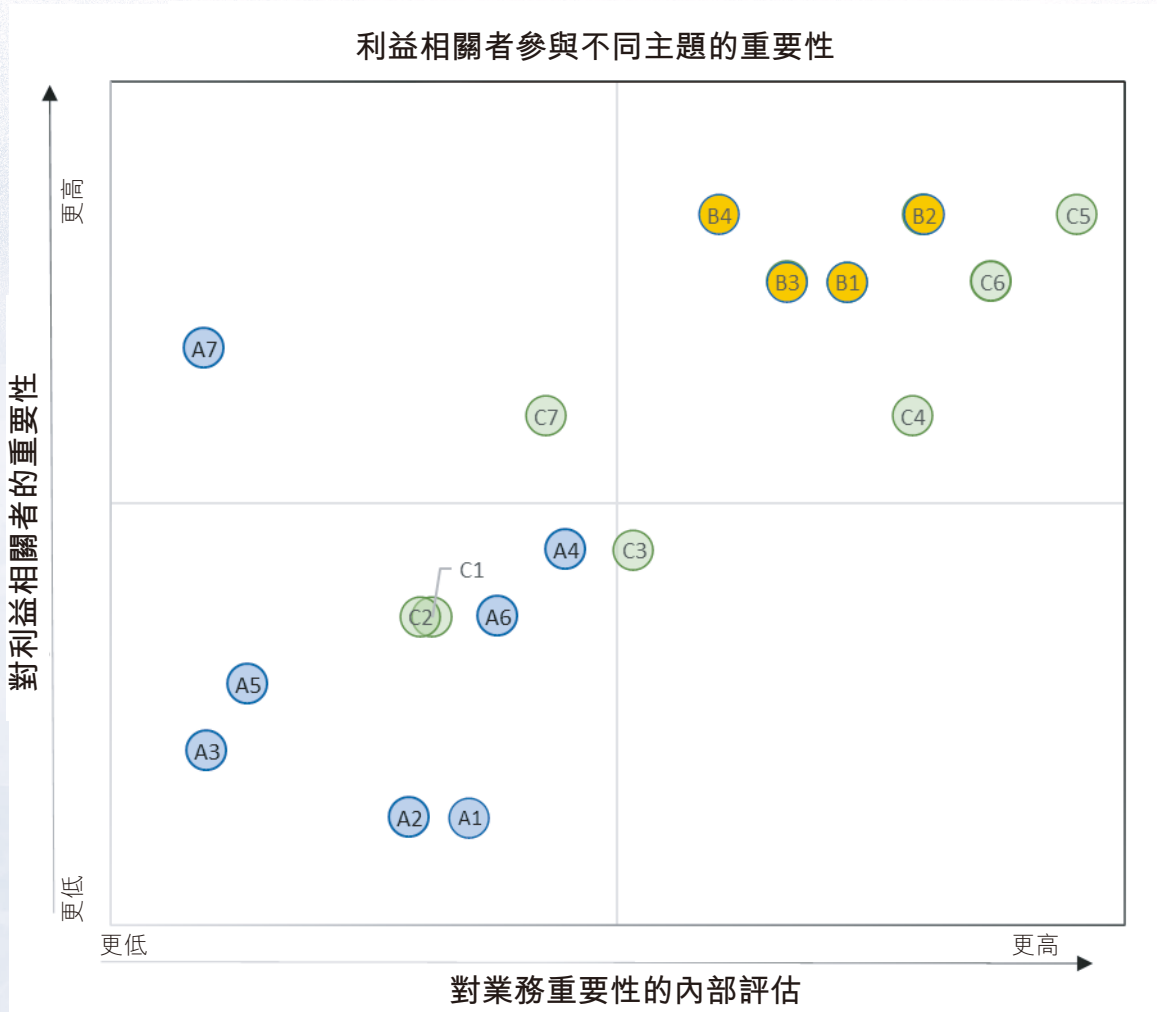
ISO 9001：2015質量管理體系	2025年12月22日至2026年12月13日
ISO 14001：2015環境管理體系	2025年12月22日至2026年12月13日
ISO 45001：2018職業健康安全管理体系	2022年12月22日至2028年3月29日
ISO 22000：2018食品安全管理体系	2025年12月22日至2026年12月14日

持份者參與及重要性

為識別最重要的層面，本集團通過多種渠道收集內部及外部持份者的意見，並與他們討論ESG議題。報告期間，本集團特別與董事會成員、股東、高級管理層、一線員工及供應商進行溝通，以進一步深入了解ESG重要層面及挑戰。

除上述外，本集團於報告期間亦將雙重重要性概念納入其重要性評估流程。雙重重要性包括影響重要性(考慮與本集團業務、產品、服務及價值鏈相關的對人類及環境的實際及潛在正面或負面影響)以及財務重要性(考慮合理預期會在短期、中期及長期影響本集團財務狀況、表現、現金流量、融資渠道或資本成本的可持續發展相關風險與機遇)。根據《歐洲可持續發展報告準則》(「ESRS」)，此評估應涵蓋本集團自身運營及其上游及下游價值鏈。

下方重要性矩陣顯示了重要性評估流程的結果：



A. 環境		B. 僱員		C. 運營	
能源	A1	僱傭	B1	供應商管理	C1
水	A2	職業健康與安全	B2	知識產權	C2
廢氣排放	A3	發展及培訓	B3	數據保護	C3
廢棄物及污水	A4	勞工準則	B4	客戶服務	C4
其他原材料消耗	A5			產品／服務質量	C5
環境保護措施	A6			反貪污	C6
氣候變化	A7			社區投資	C7

影響評估

除與本集團持份者接觸及雙重重要性評估外，本集團董事會及管理層亦評估了本集團運營可能產生的實際及潛在影響。此評估基於外部專業人士的建議、SASB標準的重要性檢索工具，以及ESRS 1 AR 16中的可持續發展事項清單。此評估亦考慮了已識別影響、依賴關係及監管發展的財務影響，評估其對短期、中期及長期範圍內財務表現、現金流量及資本成本的潛在影響。

在環境及社會兩方面，根據持份者參與及董事會評估，以下主題被確定為最重要的重大議題：

- 客戶服務
- 產品／服務質量
- 反貪污
- 僱傭
- 職業健康與安全
- 發展與培訓
- 勞工準則

根據持份者意見，大多數重大ESG(環境、社會及管治)議題與社會層面相關。今年，我們亦基於SASB標準的重要性檢索工具，識別出對本集團具有重要意義的其他領域。本集團已通過其政策及指引對這些方面進行嚴格管理。下文各章節將詳細討論這些方面的管理情況。

本集團致力於持續改進這些及所有相關方面。我們將與持份者保持緊密合作，分享觀點並整合反饋，從而推動我們的ESG管理框架持續演進。

持份者反饋

本集團歡迎持份者就我們的ESG方針及表現提供反饋。請通過電子郵件向我們提出建議或分享意見。

A. 環境保護

本集團高度重視平衡發展與環境保護。我們致力持續提升環境可持續性，並已實施符合「安全、高效、綠色」核心原則的ESG管理框架。為此，本集團已實施環境管理體系，確保遵守與環境保護及污染防治相關的國家及地方法律法規。本集團嚴格遵守的具體法律法規包括但不限於以下各項：

- 《中華人民共和國環境保護法》；
- 《中華人民共和國環境影響評價法》；
- 《建設項目環境保護管理條例》；
- 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
- 《中華人民共和國水污染防治法》；
- 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》；
- 《中華人民共和國節約能源法》；
- 《中華人民共和國消防法》；及
- 《排污許可管理條例》。

於報告年度內，並未發現任何違反對本集團造成重大影響的、與空氣及溫室氣體排放、向水體及土地排放、以及產生有害與無害廢棄物相關的法律法規的情況。

排放物管理

空氣污染物排放

本集團的空氣污染物排放主要來自固定源的燃料燃燒。生產過程中天然氣的使用產生9.36公斤氮氧化物（「**NOx**」）、0.05公斤硫氧化物（「**SOx**」）及零顆粒物（「**PM**」）排放。我們致力於監測及控制該等排放物。

溫室氣體排放

於報告期內，本集團的溫室氣體排放來自以下範圍：

- 範圍1 — 來自本集團擁有或控制的營運活動所產生的直接排放；
- 範圍2 — 來自採購電力所產生的「能源間接」排放；及
- 範圍3 — 來自本集團外部發生的所有其他間接排放，包括上游及下游排放。

此外，在營運規模持續擴大的同時，本集團正建立更完善的渠道以收集、追蹤及監察所排放的溫室氣體總量。為更全面地了解與本集團價值鏈相關的範圍3排放，自本報告期起，本集團亦將披露適用於本集團營運的15個範圍3排放報告類別。

本集團已根據與既定監管框架及權威來源保持一致的原則，選取計算溫室氣體排放的計量方法、輸入數據及假設，以確保一致性、可比性及可靠性。所選取的方法旨在：

1. **符合監管預期：**本集團主要參考港交所制定的方法及排放因子，包括主板上市規則附錄C2及其所引用的文件，以確保遵守當地的披露規定，並能在適當條件下進行有效比較。
2. **使用國際認可標準：**就範圍3排放而言，本集團的匯報與《溫室氣體核算體系企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》保持一致，該標準是全球認可的價值鏈排放核算框架。本集團亦已參考溫室氣體核算體系發佈的《計算範圍3排放的技術指引(1.0版)》來計算其範圍3溫室氣體排放。
3. **應用可信及具地理相關性的數據來源：**對於香港交易所未有發佈的排放因子，本集團採用與其主要營運區域(中國內地)相關的權威來源。這些來源包括中華人民共和國生態環境部(其提供中國國家電網的採購電力排放因子)、政府間氣候變化專門委員會(IPCC)(用於全球暖化潛勢值)，以及國際民用航空組織(「ICAO」)碳排放計算器(用於商務航空差旅排放)。選取這些來源，是基於其科學可信性、公開可獲取性，以及與本集團營運環境的相關性，從而提高其排放清單的準確性。就滅火劑所產生的範圍1排放而言，二氧化碳的100年全球暖化潛勢(GWP 100)數值乃參考IPCC第五次評估報告(AR5)。

於報告年度內，本集團的業務運營產生56,347.29噸二氧化碳當量的溫室氣體排放。本集團按總樓面面積計算的整體溫室氣體排放強度為0.22噸二氧化碳當量／平方米，或按收入計算為238.24噸二氧化碳當量／百萬人民幣。

下表概述本集團來自不同排放源的溫室氣體排放。

溫室氣體排放範圍 ¹	排放源		2025年(噸二氧化碳當量)	溫室氣體排放總量
範圍1直接排放	固定源燃料燃燒 ²	天然氣	138.25	0.25%
	設備及系統運行導致的製冷劑釋放		0.02	
範圍2能源間接排放	購買電力 ³		20,565.00	36.50%
範圍3其他間接排放 ^{4,5}	類別1：採購商品及服務		5.61	63.26%
	類別2：資本貨物		35,483.48	
	類別3：政府部門／第三方處理新鮮及污水所用的電力		134.41	
	類別5：送往堆填區的紙張廢棄物		4.29	
	類別6：員工商務航空差旅 ⁶		1.11	
	類別7：員工通勤 ⁷		15.13	
總計 ⁸			56,347.29	100.00%

註1：除另有說明外，排放因子參照聯交所上市規則附錄C2及其指定文件而編製。範圍3的排放僅根據參考文件中的可用排放系數進行計算。

註2：固定源天然氣燃燒的排放採用溫室氣體協議計算工具—固定燃燒溫室氣體排放(中國燃料)中的排放系數計算。

註3：根據中華人民共和國生態環境部：2025年中國國家電網外購電力的排放系數採用0.5777噸二氧化碳當量／兆瓦時。

註4：範圍3的溫室氣體排放的計算基於香港聯合交易所有限公司所載《如何編製ESG報告》附錄2所列的的可用排放系數，以及溫室氣體協議發佈的《範圍3排放計算技術指南(1.0版)》，除非另有說明。

註5：其他類別範圍3排放的數據尚未收集，本集團目前暫無能力進行這些類別的數據收集；然而，本集團將致力投入資源，適時完成範圍3排放披露。

註6：本集團商務航空差旅的二氧化碳排放根據國際民用航空組織碳排放量計算器報告。

註7：由於缺乏資源，員工通勤排放乃根據近期樣本推算。

註8：由於四捨五入，溫室氣體排放總量可能與各排放源總和不等。

有害廢棄物

於報告期間，本集團共產生340.00公斤有害廢棄物。強度為0.97公斤／員工或1.44公斤／百萬人民幣收入。

所有有害廢棄物均嚴格按照國家法規進行管理。所有有害廢棄物均由具備資質的持牌第三方收集、運輸及處置

有害廢棄物	年度廢棄物量(公斤)
-------	------------

廢礦物油	340.00
------	--------

無害廢棄物

於報告期間，本集團共產生895,250.00公斤無害廢棄物。強度為3.43公斤／平方米或3,785.25公斤／百萬人民幣收入。無害廢棄物主要包括日常運營產生的生活廢棄物、生產相關的生活廢棄物以及損壞托盤產生的廢木材。所有無害廢棄物均由指定第三方服務機構收集及管理，以進行適當處置或回收。生活廢棄物集中至中央廢棄物站，並由當地環衛部門轉運至堆填區、焚燒設施或餐廚廢棄物處理中心。

有害廢棄物	年度廢棄物量(公斤)
-------	------------

廢木材	2,250.00
生活垃圾 ¹	893,000.00

註1： 假設生活垃圾1立方米等於250公斤。

減緩排放措施及減排目標

本集團意識到運營所產生的排放量，並已實施一系列控制及減少排放的措施，其中重點關注能源效率，因為電力是我們的最大排放源。這些措施包括技術改造及運營優化：

- **節能製冷系統及熱回收：**採用變頻驅動壓縮機和風機、高性能懸掛式蒸發器及餘熱回收，以減少壓縮機運行時間並回收餘熱用於除霜及地面防霜，提高整體系統效率。
- **建築及控制改進：**加強隔熱措施(密封檢查、高速捲簾門、氣鎖室)，並部署帶有運動傳感器和日光控制的低溫LED照明，以最大限度減少冷空氣流失並消除不必要的用電。
- **可再生能源應用：**本集團已實施4.16兆瓦分佈式光伏發電項目，優先用於旗下設施的現場用電需求。該系統於2023年12月投入運營。

廢棄物處理與減量舉措

本集團已設定新目標，以2025年為基準年，到2030年將整體廢棄物產生強度降低10%。

本集團遵循減量化、再利用、再循環原則。關鍵舉措包括：

- **數字化文件**：我們繼續推廣無紙化工作流程及數字化文件，以減少辦公用紙消耗。
- **托盤再利用與維護**：在可行情況下，損壞的木托盤經維修後重新投入使用，延長其使用壽命並減少廢棄物。
- **員工意識**：通過內部渠道向員工傳達減少廢棄物的提示，鼓勵負責任地處置廢棄物並減少一次性用品的使用。
- **食堂廢棄物管理**：我們通過份量控制意識計劃，在員工食堂推廣減少食物浪費。

資源使用責任

本集團秉持並推廣有效利用資源的原則。我們已建立完善的環境管理體系，並正為我們的服務運營爭取全面認證。我們的政策包括遵守環境法律、最大限度減少資源消耗、提高資源效率以及加強環境教育。

能源管理

於報告期間，本集團的主要能源消耗來自購買電力。我們致力提高能源效率。

詳細能源消耗情況匯總於下表。

能源消耗來源	2025年直接消耗	2025年消耗量 (千瓦時)
電力	35,598,063.00 千瓦時	35,598,063.00
天然氣(固定源)	67,870.00 立方米	670,860.00
總計		36,268,923.00
能源使用強度(千瓦時/平方米)		138.96

能源使用效率舉措

本集團認識到電力是冷庫倉儲設施最大的能源消耗及運營成本來源，因此也是最重要的碳排放來源。因此，我們致力通過技術升級、智能管理系統及員工參與相結合的方式，持續提高能源效率。本集團已設定新目標，以2025年為基準年，到2030年將整體能源使用強度降低10%。

技術升級

- **製冷系統**：變頻驅動壓縮機和風機根據實時熱負荷調整功率輸出，與定速設備相比估計可節能20-30%。
- **蒸發器**：高效率懸掛式蒸發器改善熱交換，減少壓縮機運行時間及能源需求。
- **隔熱措施**：定期檢查及升級門封和高速門，最大限度減少冷量洩漏。老舊設施已安裝氣鎖室，以進一步減少能量損失。
- **LED照明**：樓梯間採用帶運動傳感器的低溫LED防爆燈，確保僅在需要時開啟（「基於佔用情況的照明」）。
- **餘熱回收**：製冷系統的餘熱被捕獲並重新用於蒸發器盤管除霜及地面防霜，形成循環能源回路。

智能管理

- **倉庫管理系統(WMS)**：精確定位庫存並優化進出庫路徑，以最大限度減少開門時間並減少冷量損失。
- **按需除霜**：僅根據結霜厚度在必要時觸發除霜循環，減少不必要的能源消耗並防止溫度波動。
- **「整托盤」發貨**：鼓勵客戶按整托盤下單，以減少拆零揀選及相關的長時間開門。

員工參與

- **節能培訓**：為員工提供關於立即關門、關燈等實際行動的定期培訓。
- **激勵機制**：建立制度以鼓勵並獎勵員工提出的節能改進建議。

水資源消耗

於報告期間，本集團總耗水量為281,917.00立方米，強度為807.79立方米／員工，及1,191.99立方米／百萬人民幣收入。本集團水源來自市政供水，在獲取適用水源方面未遇到問題。

用水效益措施

本集團已制定一個新的目標，即以2025年為基準年，到2030年將耗水總量密度降低10%。本集團致力於通過技術升級及流程管控提升用水效益。

- **蒸發式冷凝器**：採用蒸發式冷凝器(水冷與空冷相結合)替代傳統水冷式冷凝器，以大幅減少冷卻水消耗。
- **PLC自動控制**：採用PLC系統精準監測壓力，並自動控制風機與水泵運行，優化水耗及能耗。
- **水處理**：實施水處理以防止結垢與腐蝕，其可維持換熱效率，亦節省因效率低下導致的能耗。
- **高效清潔**：使用高壓噴槍清洗冷凝器，以最少用水量實現最佳清潔效果，並制定科學的清潔計劃，避免水資源過度消耗。

包裝材料

本集團在其營運中使用包裝材料，主要為塑料拉伸膜，用於倉儲及運輸過程中貨品的保障及穩定。於報告期內，本集團包裝材料的總消耗量為149.50千克，強度為0.43千克／員工，或0.63千克／百萬人民幣收入。

環境及天然資源

業務活動對環境的重大影響

本集團對環境的主要影響源自其能耗、水耗及廢物的產生。我們致力於通過上文所述措施最小化該等影響。我們亦致力於將製冷劑排放對環境的影響降至最低。我們的製冷系統100%採用氨作為製冷劑。為將洩漏風險降至最低，已安裝氨濃度報警器，並有人員實行全天候不間斷監測及定期檢查，任何洩漏均會及時識別並處理。

氣候變化減緩

治理

本集團深知，氣候變化帶來的風險及機遇均可能對我們的業務營運、供應鏈及長期戰略發展產生影響。董事會對氣候相關問題負有最終監督責任。董事會負責指導本集團應對氣候變化，審議氣候相關風險評估，並確保將氣候狀況納入我們的業務策略。

本集團尚未將氣候相關責任授予特定管理層職位或委員會。部門主管負責在其營運範圍內推行氣候相關措施，並直接向董事會匯報進度及風險。本集團計劃於來年成立一個專責的ESG工作小組，負責協調集團內的氣候相關工作，並直接向董事會匯報。管理層採用控制及程序以支援對氣候相關風險及機遇的監督。該等控制及程序包括氣候風險評估、場景分析，以及與本集團更廣泛的風險管理系統的整合。氣候風險評估的結果連同其他企業風險一併呈交予行政領導層及董事會。具體的營運控制措施(例如能源效益措施、溫室氣體排放監測、排放強度減排目標及智慧管理系統)已納入日常營運中，並由部門主管向董事會匯報進度。

有關本集團ESG管治的進一步詳情，請參閱「可持續發展管治」一節。

戰略與風險管理

董事會已識別出以下與氣候相關的風險，包括其時間範圍、風險水準、當前和預期的影響。本集團將氣候相關風險融入其風險管理框架，在該框架內，氣候風險與營運風險、財務風險及合規風險採用一致的方法進行評估，該方法會考慮可能性、潛在影響及時間範圍(短期、中期或長期)。本集團並未對氣候風險進行正式的量化排序，以確定其優先級高於或低於其他風險類別。而是通過將氣候風險評估(包括物理風險和轉型風險)的結果連同其他風險報告一同呈交予行政領導層及董事會，以此對氣候風險進行優先排序。因此，氣候相關風險與其他企業風險獲得同等程度的考量。董事會行使最終監督權，以確保重大氣候風險在戰略決策中獲得適當關注，包括將資源分配至能源效益、減排目標及氣候適應能力措施。

氣候風險	時間範圍	趨勢	潛在業務影響	潛在價值鏈影響
物理風險				
突發性	短期	增加	颱風、洪水或強暴雨等極端天氣事件，可能導致冷庫運營臨時中斷、設施潛在受損及物流網絡受阻，進而造成收入延遲、維修成本上升及產品潛在損失。	客戶冷凍食品的供應鏈中斷；當地物流基礎設施受損，延誤進出港貨運；下游食品零售商的產品腐敗風險增加。
長期性	長期	增加	平均氣溫的長期上升可能會增加我們製冷系統的製冷負荷，導致能耗及公用事業費用增加。倘無法通過效率收益予以抵消，將可能壓縮利潤空間。	上游供應商可能面臨較高的原材料成本；下游客戶可能經歷冷凍倉儲服務價格上漲；對溫控運輸的需求增加。

氣候風險	時間範圍	趨勢	潛在業務影響	潛在價值鏈影響
轉型風險				
技術	中期	增加	本集團可能需投資更高效製冷系統、自動化技術或設施升級，以保持競爭力及符合不斷演變的標準，從而產生相應資本開支需求。	製冷設備供應商可能需要提供低全球暖化潛勢的替代方案；客戶可能要求對節能倉儲進行可追溯性監管。
政策及法律	長期	增加	加強環保法規、潛在碳定價機制，或提升能效標準的實施，均可能導致運營成本上升，包括合規監測、能源審計及碳排放報告責任。	法規可能要求冷鏈營運商披露整個價值鏈的範圍3排放；不合規可能導致罰款或市場准入受限。
市場	中期	增加	客戶及消費者的偏好轉向以可持續方式生產及倉儲的食品。客戶可能優先考慮具有良好環保資格的服務供應商，未能順應這一趨勢的服務供應商，其市場份額可能受到影響。	下游客戶可能需要低碳冷凍倉儲認證；上游設備供應商可能需要提供經核實的節能解決方案。
聲譽	中期	增加	利益相關方對氣候相關表現的關注，可能影響投資者情緒、品牌認知及客戶信任度，進而對集資渠道及長期品牌價值產生潛在影響。	中國的「3060」雙碳策略帶來了聲譽風險，倘若本集團未能展現其在邁向碳中和方面的進展，則不合規可能引發負面媒體報導，並導致業務夥伴流失。

機遇	時間範圍	當前和預期影響	當前和預期策略／應對措施
人工智能化運營 優化	中期	<p>對財務的積極影響：通過提升能效、減少手工勞動、優化存貨管理及最小化產品損耗，顯著節省長期運營成本。改善利潤空間。</p> <p>對業務模式的積極影響：締造技術護城河，確立本集團在智能高效冷鏈物流領域的領導地位，使其可在競爭激烈的市場中擁有關鍵性區別因素。</p> <p>對價值鏈的積極影響：為客戶提供數字化工具，實現其存貨及出貨狀況的實時可視，提升透明度、信任度及整體客戶體驗。</p>	<p>投資智能系統：部署人工智能化倉庫管理系統(WMS)以優化倉儲路徑，自動化數據分析以實現預防性維護及能源管理，以及計算機視覺提升存貨準確性。</p> <p>實施自動化：集成AGV叉車機器人實現自動化存儲檢索及運輸，並配備分選／造粒機器，以提升處理速度、降低運營成本。</p> <p>開發面向客戶的數字化工具：根據我們的發展規劃，為客戶創建一個用於實時跟蹤訂單及倉儲的移動應用程序，並實施用於監測倉儲條件的實時儀表板。</p>

考慮到上述風險的時間跨度，本集團已將其戰略決策分為三個階段：

- **短期(0至3年)：**此階段涵蓋本集團面臨迫切物理風險(例如極端天氣干擾冷鏈營運)的時期。短期策略的重點在於加強設施的韌性(備用電力系統、防洪措施)、完成ESG工作小組的設立，以及開始系統性地收集範圍3數據。
- **中期(3至10年)：**在此期間，本集團必須鞏固其氣候風險管理，深化能源效益措施，並在實現2030年排放強度減排目標方面取得可計量的進展。
- **長期(10年以上)：**此階段延伸至氣候變化的長期系統性影響。可作出結構性改變以減緩及適應深遠的氣候影響，包括全面過渡至可再生能源、採用下一代低全球暖化潛勢製冷技術，以及將氣候表現指標納入行政人員薪酬。

隨著氣候相關風險與機遇持續增加，本集團可能在未來數年逐步增加用於氣候適應及緩解措施的資本投資，以減低對本集團的潛在影響。於報告期內，本集團尚未為氣候相關工作撥備專門預算。就報告期內氣候相關風險與機遇的預期財務影響之披露，本集團已採用能力豁免，並可能於未來提供可量化的財務信息。

氣候場景分析

為評估本集團應對氣候相關變化、發展及不確定性的策略，本集團已進行氣候相關場景分析，以評估其氣候韌性。本集團已考慮港交所¹建議的兩種可能場景：

氣候場景	全球平均溫度升幅	主要影響
藍綠色場景	預計到2060年上升約1.7°C， 到2100年上升約1.8°C	<ul style="list-style-type: none">— 冷凍食品客戶對節能冷庫解決方案及人工智能驅動的倉庫管理系統的需求增加。— 綠色冷鏈物流及低碳倉儲服務的市場增長。— 更加重視循環經濟實踐，包括托盤重複使用、減少廢棄物及延長製冷系統設備的生命週期。
棕色場景	預計到2060年上升約2.4°C，到2100年 上升約4.4°C	<ul style="list-style-type: none">— 因監管不合規而導致財務處罰的風險增加，特別是當對能源密集型冷庫營運商的碳報告要求變得更加嚴格時。— 由於極端天氣事件（颱風、洪水、熱浪）導致冷鏈物流及倉庫營運中斷，可能影響服務可用性及冷凍產品的完整性。— 與電力消耗碳定價、製冷系統強制性能源效益升級以及倉庫設施保險費上升相關的營運成本增加。

1 港交所。(2021)。《氣候信息披露指引》。香港交易及結算所有限公司。https://www.hkex.com.hk/-/media/HKEX-Market/Listing/Rules-and-Guidance/Environmental-Social-and-Governance/Exchanges-guidance-materials-on-ESG/guidance_climate_disclosures_c.pdf

於報告期內，本集團已就其策略及業務模式應對氣候相關變化、發展及不確定性的深入評估及分析採用能力豁免，並將於未來進行詳細的氣候相關場景分析。

指標及目標

為衡量本集團氣候相關風險的水平及影響，本集團監察各項指標及衡量標準，以確保進行有效及量化的評估。本集團定期監察及檢討其溫室氣體排放量(以噸二氧化碳當量計)、溫室氣體排放總量(以噸二氧化碳當量計)及溫室氣體排放強度(以噸二氧化碳當量/平方米及噸二氧化碳當量/百萬人民幣收入計)。溫室氣體排放數據及有關目標設定的資料載於本報告「排放」一節。

本集團已設定新的五年目標，以2025年的排放強度為基準，到2030年將整體排放強度降低10%。該目標的制定參考了最新的國際氣候變化協議，包括旨在限制全球暖化的國際協議《巴黎協定》，以及國家於2060年前實現碳中和的目標。該目標尚未經第三方驗證。此為減排總量目標，並未計及可能進一步減少淨影響的潛在抵銷措施。儘管本集團無需依賴碳信用來實現其目標，但未來若採用該等措施，將進一步減少相關影響。

本集團已就披露易受氣候相關轉型風險及氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比，採用合理資料豁免。本集團或會考慮就上述披露提供可量化的財務資料，包括未來易受風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。

本集團已就披露與氣候相關機遇相符的資產或業務活動的金額及百分比，採用合理資料豁免。本集團或會考慮在後期階段提供可量化的財務資料，包括與機遇相符的資產或業務活動的金額及百分比。

於報告期內，本集團尚未就氣候相關風險及機遇配置資本開支、融資或投資。本集團尚未制定正式的氣候相關轉型計劃。董事會或會考慮於適當時候制定轉型計劃，並可於未來的報告期內披露更多詳情。

截至報告期末，本集團未在其決策過程中應用碳價格，亦未將氣候相關考慮因素納入其薪酬政策。本集團可能會在未來探索這些措施，但尚未作出任何決定。

B. 社會

僱傭及勞工常規

本集團嚴格遵守國家及地方有關僱傭及勞工常規的法律法規，包括但不限於：

- 《中國勞動法》；
- 《中國勞動合同法》；
- 《中國安全生產法》；
- 《中國職業病防治法》；
- 《中國婦女權益保障法》；
- 《職工帶薪年休假條例》；
- 《中國社會保險法》；及
- 《禁止使用童工規定》。

於報告期內，概無違反有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的法律法規而對本集團有重大影響的事宜。

僱傭

僱傭政策

於報告年度內，本集團在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利方面的僱傭政策概無重大變動。本集團已實施全面人力資源管理體系，明確招聘原則，優先考慮職場平等及多元化。

本集團已制定與僱員利益、福利及薪酬相關的政策及程序，工作時數乃依據法律及個人僱員的工作崗位安排。

薪酬福利待遇

本集團根據績效、相關技能、經驗及貢獻為僱員提供具競爭力的薪酬待遇。本集團亦為員工提供法定節假日、社會保險(養老、醫療、失業、工傷、生育)及住房公積金等其他福利。

本集團已建立一個完善且多元化的福利體系，包括節日禮品、生日福利、年度體檢、僱員活動及餐費補貼等。僱員有權享有國家法定節假日、年假、病假、結婚假、產假／陪產假及喪假。女性僱員享有158天產假，男性僱員享有20天陪產假。

平等機會

作為平等機會僱主，本集團致力營造一個公平、尊重及多元的工作環境。我們優先考慮職場平等及多元化，確保所有僱員享有平等機會。本集團嚴禁任何形式的基於國籍、種族、民族、宗教、性別、年齡、殘疾、家庭狀況或受法律保護的任何其他因素的歧視。我們深知多元化的員工隊伍對我們的成功至關重要，有助於激發創新力與適應能力。

溝通

本集團認為包容的企業文化對我們的成功至關重要。我們重視僱員意見並鼓勵其參與決策流程。我們每年均開展員工滿意度調查，以了解員工的需求與期望，吸納其意見與建議；就重大服務調整或反覆出現的投訴開展專項調查並予以處理。

通過多點基層關懷與支持機制，我們了解僱員的真正需求，協助其解決現實生活中的挑戰。該舉措不僅提升了僱員的歸屬感與幸福感，亦增強了凝聚力及對我們的認同感。

僱員概況及流失情況

職員

截至2025年12月31日，本集團有合共349名僱員。請參閱以下於2025年按性別、僱傭類別、僱員類別、年齡組別及地理區域劃分的所有職員明細詳情。

	僱員數量	百分比%
僱傭類別		
全職	349	100.00%
兼職	0	0.00%
僱員類別		
高級管理層	7	2.01%
中級管理層	24	6.88%
前線及其他員工	318	91.12%
年齡組別		
18歲至25歲	10	2.87%
26歲至35歲	59	16.91%
36歲至45歲	176	50.43%
46歲至55歲	95	27.22%
56歲或以上	9	2.58%

	僱員數量	百分比%
性別		
男性	238	68.19%
女性	111	31.81%
地區		
中國內地	349	100.00%
流失		

於報告期內，本集團合共28名僱員離職，年度員工流失率為8.02%。請參閱於報告期內按性別、年齡組別及地理區域劃分的離職人員明細詳情。

	僱員數量	百分比%
僱傭類別		
全職	28	8.02%
兼職	0	0.00%
僱員類別		
高級管理層	1	14.29%
中級管理層	5	20.83%
前線及其他員工	22	6.92%
年齡組別		
18歲至25歲	3	30.00%
26歲至35歲	10	16.95%
36歲至45歲	5	2.84%
46歲至55歲	8	8.42%
56歲或以上	2	22.22%
性別		
男性	20	8.40%
女性	8	7.21%
地區		
中國內地	28	8.02%

僱員健康與安全

本集團致力於為全體僱員提供健康與安全的工作環境，承諾保障僱員的健康與安全，並要求所有僱員嚴格遵守健康與安全措施。本集團嚴格遵守《中國安全生產法》《中國職業病防治法》《中國消防法》及其他相關法規。

本集團已實施多項管理常規以保障其僱員的健康及安全：

- **消防安全管理**：根據《消防法》維持消防安全體系。消防安全人員每週開展單位巡查，安全生產管理辦公室每月進行檢查，對已識別的危險發出糾正通知、監控補救措施並追究責任方的責任。
- **健康監測**：定期組織及為全體僱員安排職業健康檢查。
- **培訓**：全體員工均需參加強制性健康與安全培訓。每年開展「安全生產月」活動強化安全意識，增強風險防控，提升僱員安全素養。

本集團的常設安委會辦公室在執行層的領導下運作，並由總經理及副總經理帶領的22名成員組成。該架構全面監管生產安全、食品安全、設備完好性及消防預防等領域，並透過季度營運審查強化各部門安全績效評估。本集團已在許可範圍內獲得預包裝食品(冷藏冷凍食品)銷售相關的ISO 45001職業健康安全管理體系認證。

於過去三個報告期間，概無因工死亡事件。於報告期內共發生2宗工傷事故，合計損失工作日127天。

2025年

因工作關係而死亡	0
因工傷損失工作日數大於3天	2
因工傷損失工作日數小於等於3天	0
因工傷損失工作日數	127

發展及培訓

本集團為僱員提供全面的職業發展與培訓。我們成熟的培訓體系涵蓋基礎培訓、技能培訓及心態培訓，確保僱員充分理解企業文化、角色及責任。

- **新僱員培訓**：每位新僱員均需參加公司層級的入職培訓及部門層級的在職培訓，培訓聚焦於企業文化、運營基礎及服務標準。
- **在職培訓**：針對基層員工，培訓重點為運營基礎與服務標準；技能培訓涵蓋安全及效率以提升產能。
- **心態培訓**：內容涵蓋心理學、人際關係、社會學、價值觀及政治素養，由專業講師講授，以增進互信並助力僱員實現自我價值。

透過該等全面培訓計劃，本集團旨在培養一支知識淵博、技能嫻熟的員工隊伍。於報告期內，所有僱員均已接受培訓，人均培訓時數為3.35小時。2025年員工培訓詳情請參閱下表：

	受訓僱員百分比	每名僱員平均受訓時數
按僱員類別劃分		
高級管理層	100%	25.00
中級管理層	100%	12.88
前線及其他員工	100%	2.12
按性別劃分		
男性	100%	3.37
女性	100%	3.32

勞工準則

本集團在其所有運營中嚴格禁止聘用童工及強制勞工，並遵守《中國勞動法》《中國勞動合同法》《禁止使用童工規定》等所有有關僱傭及勞工準則的相關法律法規。

本集團要求所有求職者提供真實、準確的個人資料。人力資源部在招聘過程中將嚴格核實身份證件與學歷證書所提供的信息，嚴防聘用童工。根據本集團的指引，不得僱傭未滿16週歲的人員。

所有僱傭均為自願。本集團不使用任何形式的強迫、抵押或非自願監獄勞工。僱傭合同由雙方自願簽署，清晰列明僱傭條款與條件，包括工作時數、薪酬及離職權利。本集團禁止未經批准的加班，工作時數在僱傭合同中予以明確載明。

於報告期內，概無發現違反防止僱傭童工及強迫勞工的相關法律法規的情況。本集團營運地點內概無與童工或強迫勞工事件有關的重大風險，亦未聘用任何童工或任何強迫勞工。

營運常規

供應鏈管理

本集團認為供應商的負責任實踐對業務卓越至關重要。我們致力於通過嚴格標準與體系化管理構建一個負責及可持續的供應鏈。在合作前，我們會對供應商開展全面評估，既評估產品／服務質量，亦評估其社會責任感。

本集團鼓勵供應商履行其社會責任，共同推動產業鏈可持續發展。這包括優先採購具備節能、節水及減材等環保屬性的材料、產品及服務。我們監督供應商是否符合環境管理(ISO 14001)及職業健康安全(ISO 45001)體系相關的ISO認證。

於報告期內，本集團主要委託中國內地的供應商合共33家，涵蓋原材料供應、清潔、維護及裝卸服務。

產品責任

本集團致力於提供高質量、安全的冷鏈服務。我們優先考慮食品安全，並致力構建保障食品質量及安全的供應鏈體系。我們遵守《中國食品安全法》《中國廣告法》《中國產品質量法》及《中國消費者權益保護法》等相關法律。於報告期內，概無重大不合規事項。

食品安全及質量保證

本集團已建立食品安全追溯體系。食品生產經營者須建立全程食品安全追溯體系，如實記錄並留存進貨查驗、出廠檢驗及食品銷售等資料，確保食品的可追溯性。

此外，本集團在我們的倉庫中應用先進溫控系統，可維持零下18攝氏度或以下的精確的儲存條件。依託物聯網技術，我們可實時監控冷凍食品的存儲環境，確保任何溫度偏差即可觸發即時警報。我們的備用電源系統可在斷電時迅速激活，為冷凍食品的持續儲存提供進一步保障。完善的應急響應機制與可靠的技術設施相輔相成。我們針對火災、設備故障、自然災害等各類場景制定了詳細應急預案。定期演練可確保我們團隊的應急能力，同時依託風險評估與預防措施，將潛在的中斷情形降至最低。於報告年度內，本集團概無因安全及健康原因召回任何產品。

客戶服務及投訴管理

於報告期間，本集團並無重大投訴。本集團已建立正式的客戶服務及投訴處理機制，確保及時、高效地解決客戶問題。客戶可通過多種渠道提交反饋意見，包括線上二維碼投訴平台、面對面溝通及電話投訴。所有投訴均會及時登記、調查並予以解決，本集團使用「客戶投訴處理跟蹤表」記錄及跟蹤解決過程。

數據保護

本集團深知對個人數據隱私保護負有不可推卸的責任，我們已制定全面的政策以保障該資料。

- **保密管理體系：**該體系將公司秘密分為三級。絕密級包含重大決策文件及戰略客戶合同等最為重要的資料；保密級包括倉儲成本結構、物流網絡佈局、公司規劃、財務報表及重要會議記錄等重要資料；秘密級涵蓋日常客戶溝通記錄、非核心設備參數、個人檔案、合同及僱員薪酬資料等一般保密項目。
- **信息安全管理體系：**該體系要求對硬件、軟件、數據、網絡及數據中心物理訪問等採取安全常規，包括訪問控制、密碼策略、數據加密、備份與恢復程序以及定期安全審計。
- **數據保護原則：**個人數據僅可在與業務運營相關且必要的範圍內收集，且僅作收集之用。除非法律要求披露，未經數據主體同意，不得轉移或披露個人數據。須採取適當的安全措施，防止個人數據被未經授權訪問、篡改、披露或丟失。
- **訪問控制：**本集團已制定明確的保密資料訪問方案。信息平台、存貨管理系統及物流管理系統均設置分級訪問權限，操作日誌至少保留三年。
- **物理安全：**製冷操作控制室及檔案室均配備門禁與監控，外部訪客須全程陪同。紙質文件存放於上鎖文件櫃內，廢棄文件使用碎紙機予以銷毀。
- **僱員培訓及責任：**信息部須嚴格遵守保密規定，嚴禁未經授權向外部人員提供數據或資料。軟件須由指定人士管理，禁止未經授權複製、下載或外借。僱員不得向他人分享自身密碼。
- **監督與處罰：**每季度開展保密檢查，聚焦於成本數據、倉儲數據及溫控數據的安全。對違規行為視情節處理：輕微違規給予口頭警告、扣除績效；重大洩密將終止僱傭關係並追究法律責任。

於報告年度內，本集團概無違規事件而對本集團數據隱私有重大影響。

知識產權管理

本集團根據相關法律法規保護知識產權，並已建立知識產權管理體系，對涉及技術開發、產品設計、軟件使用、商標／域名管理及合作開發等活動進行監管。

誠如僱傭合同所述，嚴禁披露與運營相關的管理及技術、市場或財務資料、客戶保密資料、業務運營、設計及任何其他貿易秘密。於報告年度內，概未發生第三方提起的重大知識產權侵權索賠，亦未遭受第三方的任何重大知識產權侵權行為。

反貪污

本集團強調在其業務運營中保持高道德標準及誠信，我們已制定全面的政策以防範賄賂、敲詐、欺詐及洗錢等行為。

反貪污體系

本集團嚴格遵守《中國反不正當競爭法》《中國公司法》《中國刑法》及其他與商業賄賂相關的法律法規。

- **反貪污及反金融犯罪管理體系：**該體系以合規、零容忍及預防為原則，確保經營活動合法合規，明確禁止任何形式的商業賄賂、侵佔、洗錢及虛假交易。
- **反欺詐管理體系：**該體系界定各類欺詐行為，並建立預防、檢測、調查及響應的組織架構與程序，由行政監察小組及審計辦公室作為主要執行機構。
- **行為準則：**誠如內部政策所述，所有僱員須誠信開展業務活動，嚴禁任何潛在或實際的賄賂、勒索、欺詐及洗錢行為。違反該等規定的僱員將被處以警告及紀律處分，包括解僱。
- **預防措施：**
 - 明確業務管理與審批流程。
 - 禮品及招待的具體指南(單筆價值超過人民幣200元須登記並上繳)。
 - 便捷的舉報程序。
 - 利益衝突申報。
 - 供應商黑名單，禁止與有賄賂記錄的第三方合作。
 - 財務監控措施包括對單筆交易超過人民幣10萬元實行聯名簽署要求。

舉報機制

本集團已建立健全的舉報機制，設有多種渠道，包括在顯眼位置放置微信二維碼舉報平台。該制度保證舉報人免受報復。收到舉報後，所有業務部門必須將舉報上報以採取適當行動。舉報可以書面或電郵形式提出。審計部門在收到舉報後5個工作日內啟動初步調查。重大案件將上報董事會，由董事會成立專項調查組，必要時可聘請外部審計或法律機構。調查結果須在30日內上報。

反貪污培訓

為打擊貪污及避免不當行為事件，本集團深知為員工提供反貪污培訓的重要性。培訓涵蓋的主要主題包括反貪污法律法規、職業道德及案例警示教育。

於報告期內，本集團概無發現對集團有重大影響的貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗錢等相關法律、法規及司法案件的不合規情況。

社區投資

本集團致力於履行企業社會責任，並積極參與有益於社會的活動。我們認識到自身作為負責任企業公民的角色，並致力於為我們經營所在的社區作出積極貢獻。我們已建立社會責任管理體系，在追求經濟效益的同時，保障股東、員工及消費者的合法權益，並積極履行對供應商、經營者、客戶、社區、環境及其他利益相關方的責任，以促進經濟、社會及環境的可持續發展。

自成立以來，本集團始終關注鄉村振興，持續優化商業環境，助力商戶成長，同時也為農民增收搭建起堅實的橋樑。我們的業務不僅帶動了鄉村經濟發展和農民富裕，還為鄉村地區引入了現代化的技術和管理模式，助力鄉村振興戰略的全面實施。

- **鄉村振興舉措：**持續優化營商環境以支持商戶發展，並通過冷鏈物流網絡建立農民增收渠道。
- **農業產業化支持：**通過國家骨幹冷鏈物流基地整合資源，創造農村就業機會，加快農業產業化進程。

本集團深知促進社區福祉是其利益相關方關注的重要議題，將考慮在未來幾年投入更多資源，進一步提升在該領域的表現。



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

獨立核數師報告

致紅星冷鏈(湖南)股份有限公司股東

(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審計載列於第85至144頁的紅星冷鏈(湖南)股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料)。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則會計準則真實而公允地反映 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

吾等已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」)進行審計。吾等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。根據適用於公眾利益實體財務報表審計的香港會計師公會(「香港會計師公會」)職業會計師道德守則(以下簡稱「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項是在吾等審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，吾等不對該等事項提供單獨的意見。吾等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。

吾等已履行本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分所描述的責任，包括與該等事項相關的責任。據此，吾等的審計工作包括執行為應對綜合財務報表重大錯誤陳述風險評估而設計的程序。吾等審計程序的結果，包括為應對下述事項所執行的程序，為吾等對隨附綜合財務報表的審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項

吾等的審計如何處理關鍵審計事項

客戶合約收入確認

貴集團主要從事提供冷凍食品倉儲服務及裝卸服務。截至2025年12月31日止年度，貴集團確認來自冷凍食品倉儲服務及裝卸服務的收入人民幣188,944,000元。

收入對綜合財務報表整體而言屬重大。此外，收入是貴集團的業績指標之一。因此，客戶合約收入確認被識別為關鍵審計事項。

相關披露載於綜合財務報表附註2.4及附註5。

吾等有關冷凍食品倉儲服務及裝卸服務收入確認的程序包括但不限於以下各項：

- 了解貴集團收入確認流程，評估及測試收入確認關鍵控制的設計及運作有效性；
- 抽樣檢查與主要客戶的合約，以了解交易的條款及情況，並評估是否應用適當的會計準則，以及貴集團的收入確認標準是否符合現行會計準則的規定；
- 按服務類型對收入及毛利率進行分析程序，以檢查是否存在異常波動；
- 對銷售合約、結算單、服務費清單、銀行單據、發票等詳情進行抽樣檢查；
- 以抽樣方式向客戶發送確認函，以確認年內的銷售金額及於財政年度末的貿易應收款項結餘，並檢查其後的結算情況；
- 以抽樣方式進行截止測試，檢查財政年度末前後記錄的銷售交易及支持憑證，以評估收入是否於適當期間確認；及
- 檢查及評估有關冷凍食品倉儲服務及裝卸服務收入確認的綜合財務報表披露的適當性。

載於年報的其他資料

貴公司董事需對其他資料負責。其他資料包括載於 貴公司年報的資料，綜合財務報表及吾等的核數師報告除外。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合吾等對綜合財務報表的審計，吾等的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。在這方面，吾等並無任何報告。

董事就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製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。

於編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估 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 貴公司董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，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，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等僅向全體股東報告吾等的意見，除此以外，吾等的報告不可用作其他用途。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照國際審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據國際審計準則進行審計的過程中，吾等運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。吾等亦：

- 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，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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。如果吾等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，則吾等應當修訂吾等的意見。吾等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(包括披露資料)的整體呈列方式、結構和內容，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易和事項。
- 計劃及進行集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，作為對綜合財務報表發表意見的基礎。吾等負責指導、監督和審閱為進行集團審計而執行的審計工作。吾等為審計意見承擔全部責任。



除其他事項外，吾等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，包括吾等在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等還向審計委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，採取消除威脅的行動或應用防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，吾等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。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，吾等將不會在此等情況下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為Chan Ching Man(執業證書編號：P07287)。

安永會計師事務所
執業會計師
香港
2026年3月27日

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	5	236,507	233,576
銷售成本		(112,700)	(110,197)
毛利		123,807	123,379
其他收入及收益	5	6,286	9,652
銷售及營銷開支		(364)	(641)
行政開支		(18,358)	(19,980)
研發成本		(1,428)	(1,109)
金融資產減值虧損／(減值虧損撥回)淨額		(456)	1,216
其他開支		(2,021)	(120)
融資成本	7	(4,199)	(1,166)
除稅前利潤	6	103,267	111,231
所得稅開支	10	(26,950)	(28,351)
年內利潤		76,317	82,880
以下人士應佔：			
母公司擁有人		76,317	82,880
母公司普通權益持有人應佔每股盈利(人民幣元)	12	1.02	1.11
年內全面收益總額		76,317	82,880
以下人士應佔：			
母公司擁有人		76,317	82,880

綜合財務狀況表

2025年12月31日

	附註	2025年 12月31日 人民幣千元	2024年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	702,347	733,363
投資物業	14	214,299	223,838
使用權資產	15	127,490	131,117
其他無形資產		295	393
遞延稅項資產	16	3,811	3,836
其他非流動資產	18	—	42,177
非流動資產總值		1,048,242	1,134,724
流動資產			
存貨		368	348
貿易及經營租賃應收款項	17	15,280	6,727
預付款項、按金及其他應收款項	18	66,254	3,316
定期存款	19	—	30,817
現金及現金等價物	19	93,830	36,021
流動資產總值		175,732	77,229
流動負債			
貿易應付款項	20	1,692	1,536
其他應付款項及應計費用	21	99,566	114,030
預收承租人款項		3,818	7,434
應付所得稅		6,615	6,812
計息銀行借款	23	10,539	5,131
流動負債總額		122,230	134,943
流動資產／(負債)淨額		53,502	(57,714)
資產總值減流動負債		1,101,744	1,077,010
非流動負債			
其他應付款項及應計費用	21	13,832	13,507
遞延收入	22	33,420	35,744
計息銀行借款	23	193,766	203,350
非流動負債總額		241,018	252,601
資產淨值		860,726	824,409

綜合財務狀況表

2025年12月31日

	附註	2025年 12月31日 人民幣千元	2024年 12月31日 人民幣千元
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	24	75,000	75,000
儲備	25	785,726	749,409
權益總額		860,726	824,409

羅躍
董事

許群英
董事

綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

	股本 人民幣千元 (附註24)	資本儲備* 人民幣千元 (附註25)	專項儲備— 安全基金* 人民幣千元 (附註25)	法定儲備* 人民幣千元 (附註25)	保留利潤* 人民幣千元	總計 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	75,000	594,925	2,092	37,501	114,891	824,409
	股本 人民幣千元 (附註24)	資本儲備* 人民幣千元 (附註25)	專項儲備— 安全基金* 人民幣千元 (附註25)	法定儲備* 人民幣千元 (附註25)	保留利潤* 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年1月1日	75,000	594,925	2,092	37,501	114,891	824,409
年內利潤	—	—	—	—	76,317	76,317
年內全面收益總額	—	—	—	—	76,317	76,317
宣派股息(附註11)	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
安全基金(附註25)	—	—	705	—	(705)	—
於2025年12月31日	75,000	594,925	2,797	37,501	150,503	860,726

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣785,726,000元(2024年：人民幣749,409,000元)。

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
除稅前利潤		103,267	111,231
就下列各項作出調整：			
融資成本	7	4,199	1,166
利息收入	5	(1,865)	(4,473)
物業、廠房及設備折舊	13	38,150	31,490
投資物業折舊	14	9,539	9,069
無形資產攤銷		113	150
使用權資產折舊	15	3,627	3,629
出售物業、廠房及設備之虧損	6	14	75
金融資產減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	6	456	(1,216)
遞延收入攤銷		(2,324)	(2,179)
		155,176	148,942
存貨(增加)／減少		(20)	336
貿易及經營租賃應收款項增加		(9,004)	(2,843)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少		(6,325)	17,141
提取定期存款		30,817	—
貿易應付款項增加		157	144
其他應付款項及應計費用減少		(13,277)	(1,377)
預收承租人款項(減少)／增加		(3,818)	2,143
		153,706	164,486
已收利息		809	285
已付所得稅		(27,121)	(25,407)
		127,394	139,364
經營活動所得現金流量淨額			
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		200	77
購買物業、廠房、設備項目、投資物業		(1,955)	(124,452)
購買無形資產		—	(442)
與資產有關的政府補助		—	9,400
已收利息		—	3,284
存入定期存款及存款證		—	(10,712)
提取定期存款及存款證		—	50,257
		(1,755)	(72,588)
		(1,755)	(72,588)

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
融資活動所得現金流量			
新增銀行借款	26	—	52,554
償還銀行借款	26	(4,168)	—
上市開支付款		(14,135)	—
已付利息	26	(4,207)	(4,779)
已付股息		(45,320)	(134,680)
融資活動所用現金流量淨額		(67,830)	(86,905)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額			
年初現金及現金等價物		36,021	56,150
年末現金及現金等價物		93,830	36,021
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	19	93,830	36,021
財務狀況表及現金流量表所列現金及現金等價物	19	93,830	36,021

財務報表附註

2025年12月31日

1. 公司及集團資料

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。本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，本公司改制為股份有限公司。

本公司股份已於2026年1月13日在香港聯合交易所有限公司上市(「H股」)。

於年內，本集團主要從事以下主要業務：

- 冷凍食品倉儲服務；
- 裝卸服務；及
- 提供物業租賃服務；

有關子公司的資料

本公司主要子公司詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	註冊股本 (以千計)	本公司應佔股權比例		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	人民幣 150,000元	100	—	倉儲

附註(a) 根據中國法律註冊為有限責任公司。於報告期末，本集團子公司並無發行任何債務證券。

2. 會計政策

2.1 編製基準

財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則(包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)及香港公司條例的披露規定編製。該等財務報表乃根據歷史成本慣例編製。該等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位。

2. 會計政策(續)

2.1 編製基準(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其子公司(統稱為「**本集團**」)截至2025年12月31日止年度的財務報表。子公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本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(即賦予本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。倘本公司於投資對象擁有的投票權或類似權利不足大多數，則本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) 本集團的投票權及潛在投票權。

子公司的財務報表與本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本集團母公司擁有人及非控股權益。所有與本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，則本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。

倘本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。本集團過往於其他全面收益確認的應佔組成部分按本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)。

2025年12月31日

2. 會計政策(續)

2.2 會計政策及披露的變更

本集團已於本年度財務報表中首次採納國際會計準則第21號(修訂本)缺乏可兌換性。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂。

國際會計準則第21號(修訂本)規定了當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計計量日的即期匯率。該等修訂要求進行資料披露，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。由於本集團交易中使用的貨幣與於中國註冊成立的子公司的功能貨幣可兌換，故該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則會計準則

本集團並無在該等財務報表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。本集團擬於生效時應用該等新訂及經修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18號	財務報表的呈列及披露 ²
國際財務報告準則第19號及其修訂本	非公共受託責任子公司：披露 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)	對金融工具分類及計量的修訂 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)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
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投入 ³
國際會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹的呈列貨幣 ²
國際財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊	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) ¹

¹ 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2027年1月1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，惟可供採納

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則會計準則(續)

有關預期適用於本集團的該等國際財務報告準則會計準則的進一步資料載列如下：

國際財務報告準則第18號取代國際會計準則第1號*財務報表的呈列*。儘管國際會計準則第1號的多個部分已被繼承並作出有限變動，但國際財務報告準則第18號對損益及其他全面收益表內的呈列方式引入新規定，包括指定總計及小計。實體須將損益及其他全面收益表內的所有收入及開支分類為五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計。其亦規定在單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中的組合(總計及分類)及資料位置提出更高的規定。之前包含在國際會計準則第1號的部分規定已移至國際會計準則第8號*會計政策、會計估計變動及錯誤*，並重新命名為國際會計準則第8號*財務報表的編製基準*。由於國際財務報告準則第18號的頒佈，國際會計準則第7號*現金流量表*、國際會計準則第33號*每股盈利*及國際會計準則第34號*中期財務報告*已作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他國際財務報告準則會計準則亦有輕微相應修訂。國際財務報告準則第18號及其他國際財務報告準則會計準則的相應修訂於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。本集團須追溯應用。本集團現正分析新規定及評估國際財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

國際財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用經削減的披露規定，同時仍應用其他國際財務報告準則會計準則的確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體須為國際財務報告準則第10號*綜合財務報表*所界定的子公司，且並無公共受託責任，以及須擁有一間根據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編製可供公眾使用之綜合財務報表的母公司(最終或中間控股公司)。國際財務報告準則第19號於2025年4月作出修訂，將國際財務報告準則會計準則納入判定是否適用該準則的資格標準。該準則於2025年10月作進一步修訂，以：(i)從國際財務報告準則第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國際財務報告準則第18號採用該等指標的實體。該等修訂允許提早應用。本公司為一間上市公司，故並不符合選擇應用國際財務報告準則第19號及其修訂本的資格。本公司子公司正考慮於彼等特定財務報表內應用國際財務報告準則第19號。

2025年12月31日

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則會計準則(續)

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澄清了終止確認金融資產或金融負債之日期，並引入一項會計政策選擇以允許通過電子支付系統結算的金融負債在滿足特定條件的情況下，於結算日之前進行終止確認。該等修訂澄清了如何評估具有環境、社會及管治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，該等修訂澄清了具有無追索權特徵的金融資產及合約掛鈎工具的分類要求。該等修訂亦包括指定以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之股本工具投資及具有或有特徵之金融工具之額外披露。該等修訂應追溯應用，並於首次應用日期對期初保留利潤(或權益的其他組成部分)進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。允許同時提早應用所有修訂或僅提早應用與金融資產分類相關的修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)解決國際財務報告準則第10號與國際會計準則第28號之間對於處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入的規定的不一致性。該等修訂要求資產出售或出資構成一項業務時，確認下游交易產生的全部收益或虧損。對於不構成業務的資產交易，交易所產生的收益或虧損僅以無關連的投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限，於投資者的損益中確認。該等修訂將於未來期間應用。香港會計師公會已剔除了國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)的以往強制生效日期。然而，該等修訂可於現時採納。

國際財務報告準則會計準則年度改進 — 第11冊載列國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號(及隨附國際財務報告準則第7號實施指引)、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)。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

- 國際財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂已更新國際財務報告準則第7號第B38段及國際財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段之若干措辭，以簡化或與該準則其他段落及／或其他準則所用概念及詞彙保持一致。此外，該等修訂澄清國際財務報告準則第7號實施指引未必全面詳盡國際財務報告準則第7號所引用段落之所有規定，亦無產生額外規定。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則會計準則(續)

- 國際財務報告準則第9號金融工具：該等修訂澄清，當承租人根據國際財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用國際財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認所產生之任何收益或虧損。然而，該等修訂並未處理承租人如何區分國際財務報告準則第16號所界定的租賃修訂與根據國際財務報告準則第9號終止租賃負債。此外，該等修訂已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及國際財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除可能出現的混淆。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 國際財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂澄清國際財務報告準則第10號第B74段所述的關係僅為投資者與作為投資者實際代理的其他各方之間可能存在的各種關係的示例，從而消除與國際財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 國際會計準則第7號現金流量表：該等修訂在先前刪除「成本法」的定義後，將國際會計準則第7號第37段中的「成本法」一詞替換為「按成本計算」。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何影響。

2.4 重要會計政策

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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

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。

於各報告期末，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。倘出現有關跡象，則估計可收回金額。之前確認的資產(商譽除外)減值虧損僅於用以釐定資產的可收回金額的估計出現變動時方可撥回，惟該數額不得超過有關資產於過往年度並未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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

關聯方

在下列情況下，任何一方將被視為本集團的關聯方：

(a) 該方為一名人士或該人士家屬且該人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本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) 該實體與本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) 該實體與本集團為同一第三方的合資企業；

(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) 該實體為本集團或一家與本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本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

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，本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	4.75%至33.33%
機器及其他	4.75%至31.67%

如物業、廠房及設備項目的某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(如適當)。

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。

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(包括使用權資產)，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。初始確認後，本集團選擇成本模型來衡量所有投資物業。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

投資物業(續)

折舊乃於其估計可使用年期內按其剩餘價值以直線法計算。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，會對以成本法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始確認時按成本計量。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經考慮無形資產可為本集團帶來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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

租賃

在合約開始時，本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。

本集團作為承租人

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團對所有租賃採用單一確認和計量方法。本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
------	--------

倘於租期結束時租賃資產的所有權轉讓至本集團或成本反映購買選擇權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 低價值資產租賃

對於被視為低價值的辦公設備租賃，本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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

倘本集團作為出租人，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。

本集團將未轉移資產所有權所附帶的幾乎所有風險及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，本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。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。

將相關資產的所有權附帶的絕大部分風險及回報的租賃轉移予承租人的租賃，作為融資租賃入賬。

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本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本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，本集團初步以公允價值計量金融資產，倘金融資產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本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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

初始確認及計量(續)

本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(即本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)，即從本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
- 本集團已經轉讓其從資產收取現金流量的權利，或已根據「轉付」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)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)本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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

終止確認金融資產(續)

當本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付安排，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，則本集團繼續按其持續參與程度確認已轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團已保留的權利及責任的基準計量。

持續參與指本集團就已轉讓資產作出的保證，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值與本集團或須償還的代價數額上限兩者之較低者計算。

金融資產減值

本集團對並非以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本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。

本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，本集團會將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(包括過往及前瞻性資料)。本集團認為，當合約付款逾期超過30天時，信貸風險已顯著增加。

本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本集團所持有之信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產已發生違約。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

倘無法合理預期可收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

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(惟並非購入或源自已發生信貸減值)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

簡易方法

對於並無重大融資成分或本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，本集團採用簡易方法計算預期信貸虧損。根據簡易方法，本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。本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。

本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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

金融負債(續)

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，金融負債則終止確認。

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去完成及出售所產生的任何估計成本計算。

現金及現金等價物

財務狀況表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本集團現金管理組成部分的銀行透支。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

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，並能對責任金額作出可靠估計時，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報告期間末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，並計及本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量。

遞延稅項採用負債法，就報告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且不會產生相等的應課稅及可扣減暫時差額；及
- 關於子公司投資的應課稅暫時差額，倘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。

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且不會產生相等的應課稅及可扣減暫時差額；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。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產的賬面值於各報告期間末進行檢討，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報告期間末重新評估，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，該稅率乃基於各報告期間末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)釐定。

當且僅當本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，金額反映本集團預期因交換這些商品或服務而有權收取的對價。

倘合約對價包含可變金額，對價金額估計為本集團因交換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大可能不會發生為止。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

收入確認(續)

客戶合約收入(續)

(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本集團提供的利益，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，在服務完成時於某時間點確認。

(c) 其他

本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本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

合約負債於本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。合約負債於本集團履行合約時(即相關服務的控制權轉移至客戶時)確認為收入。

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

僱員福利

退休金計劃

本公司及本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

本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。本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。本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。

報告期後事項

倘本集團於報告期後但於授權刊發日期前接獲有關報告期間結束時已存在情況的資料，其將評估該資料是否會影響其於財務報表中確認的金額。本集團將調整於財務報表中確認的金額，以反映報告期後發生的任何調整事件，並根據新資料更新與該等情況有關的披露。對於報告期後發生的非調整事件，本集團將不會更改於財務報表中確認的金額，但會披露非調整事件的性質及其財務影響的估計，或無法作出估計的聲明(如適用)。

股息

末期股息於股東於股東大會上批准後確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

2025年12月31日

2. 會計政策(續)

2.4 重要會計政策(續)

外幣

財務報表以人民幣呈列，該貨幣為本公司的功能貨幣。本集團內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功能貨幣計量。本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

編製本集團的財務報表時，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。

估計不明朗因素

有關未來的主要假設及於各報告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

本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。

撥備矩陣初步基於本集團過往觀察到的違約率。本集團將校準矩陣，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。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。有關本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財務報表附註19及附註20披露。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

非金融資產減值

本集團於各報告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。

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虧損的應課稅利潤時確認。管理層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。進一步詳情請參閱財務報表附註16。

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團並非根據其產品及服務劃分業務單位，且僅有一個可呈報經營分部。

本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。主要經營決策者由本集團總經理擔任，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本集團的業務乃按單一分部管理。因此，概無呈列分部資料。

地理資料

所有經營實體均位於中國。本集團的所有非流動資產均實際位於中國內地。客戶的地理位置根據客戶的經營地點確定，本集團於截至2025年12月31日止年度期間的所有收入均來自中國內地的業務。

主要客戶資料

截至2025年12月31日止年度，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本集團收入的10%或以上。(2024年12月31日：無)

2025年12月31日

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
客戶合約收入	188,944	191,197
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	47,563	42,379
總計	236,507	233,576

客戶合約收入

(a) 細分收入資料

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
服務類型		
冷凍食品倉儲服務	161,906	160,018
裝卸服務	23,825	25,805
其他	3,213	5,374
總計	188,944	191,197
地區市場		
中國內地	188,944	191,197
確認收入的時間		
隨時間轉讓的服務	161,906	160,018
於某一時間點轉讓的商品或服務	27,038	31,179
總計	188,944	191,197

下表載列於本報告期確認並包含於報告期初合約負債的收入金額：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
報告期初合約負債中包含的已確認收入：		
倉儲及裝卸服務	158	99

5. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

(b) 履約責任

有關本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。

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。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	1,865	4,473
政府補助*	4,012	3,627
房產稅及土地使用稅返還	—	1,447
其他	399	94
其他收入總額	6,276	9,641
收益		
出售物業、廠房及設備的收益	10	11
其他收入及收益總額	6,286	9,652

* 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。該等補助並無未滿足的條件或或有事項。

2025年12月31日

6. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤於扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
所提供服務的成本		36,904	33,579
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)		551	1,235
物業、廠房及設備折舊	13	38,150	31,490
投資物業折舊	14	9,539	9,069
使用權資產折舊	15(a)	3,627	3,629
無形資產攤銷*		113	150
研發成本		1,428	1,109
上市開支		997	—
核數師薪酬		1,302	—
僱員福利開支(不包括董事、最高行政人員及 監事薪酬(附註8))：			
工資、薪金及其他津貼		36,903	37,908
退休金計劃供款及社會福利**		2,863	2,727
總計		39,766	40,635
金融資產減值虧損／(減值虧損撥回)淨額		456	(1,216)
出售物業、廠房及設備項目的收益		14	75

* 無形資產攤銷計入損益中的「銷售成本」。

** 本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。

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
利息開支	4,199	4,785
減：資本化利息	—	(3,619)
總計	4,199	1,166

截至2025年12月31日止年度的資本化率為零(2024年12月31日：1.82%)。

8. 董事、最高行政人員及監事薪酬

根據上市規則、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部披露的本年度董事、最高行政人員及監事薪酬如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
袍金	255	240
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	1,316	1,434
表現相關花紅	604	960
退休金計劃供款	41	45
小計	1,961	2,439
總計	2,216	2,679

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
蔡艷萍女士	80	80
李珍珠女士	80	80
單汨源先生(i)	40	80
侯思明先生(i)	55	—
總計	255	240

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

年內概無應付獨立非執行董事的其他酬金(2024年：無)。

2025年12月31日

8. 董事、最高行政人員及監事薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事、監事及最高行政人員

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	表現相關 花紅 人民幣千元	退休金計劃 供款 人民幣千元	薪酬總額 人民幣千元
2025年					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	244	40	—	284
許群英女士	—	336	181	13	530
小計	—	580	221	13	814
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)	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—
監事*：					
周遠勝先生	—	149	60	9	218
劉雅先生	—	89	37	6	132
熊光輝先生(iv)	—	—	—	—	—
王劍先生(iv)	—	—	—	—	—
小計	—	238	97	15	350
最高行政人員：					
許華忠先生(i)	—	498	286	13	797
總計	—	1,316	604	41	1,961

* 根據2025年12月17日召開的股東特別大會決議，為優化公司治理結構，提高運營效率，本公司撤銷監事會。監事會先前獲授予的權力已授予審計委員會。

8. 董事、最高行政人員及監事薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事、監事及最高行政人員(續)

	薪金、津貼及 袍金 人民幣千元	實物福利 人民幣千元	表現相關 花紅 人民幣千元	退休金計劃 供款 人民幣千元	薪酬總額 人民幣千元
2024年					
執行董事：					
張明生先生(i)	—	244	50	—	294
許群英女士	—	338	304	13	655
小計	—	582	354	13	949
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)	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—
監事：					
周遠勝先生	—	202	63	9	274
劉雅先生	—	150	65	9	224
熊光輝先生(iv)	—	—	—	—	—
小計	—	352	128	18	498
最高行政人員：					
許華忠先生(i)	—	500	478	14	992
總計	—	1,434	960	45	2,439

2025年12月31日

8. 董事、最高行政人員及監事薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事、監事及最高行政人員(續)

- i 張明生先生於2006年10月16日獲委任為本公司行政總裁。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本公司行政總裁。
- ii 張中先生於2021年5月20日獲委任為執行董事。於2024年1月1日，張中先生獲委任為本公司非執行董事，而張中先生已放棄收取年內非執行董事薪酬。
- 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年內非執行董事薪酬。
- iv 熊光輝先生於2019年獲委任為監事。熊光輝先生已放棄收取年內薪酬。於2025年3月28日，熊光輝先生辭任本公司監事，王劍先生獲委任為監事。王劍先生已放棄收取年內薪酬。

年內概無應付執行董事、非執行董事及監事的其他酬金。

年內本公司概無向執行董事、非執行董事及監事以及五名最高薪酬人士支付任何酬金作為吸引其加入本公司或加入本公司後的獎勵或作為離職補償。

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括兩名董事(2024年：兩名董事)，其薪酬詳情載於上文附註8。年內其餘非本公司董事及最高行政人員的三名(2024年：三名)最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	1,009	1,031
表現相關花紅	308	894
退休金計劃供款	39	26
總計	1,356	1,951

薪酬介乎以下範圍的並非董事及並非最高行政人員的最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	2025年	2024年
零至500,000港元	3	—
500,001港元至1,000,000港元	—	3
總計	3	3

10. 所得稅

本集團於中國註冊，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。

本集團年內所得稅開支分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期 — 中國內地 年內費用	26,925	28,867
遞延(附註16)	25	(516)
年內稅項費用總額	26,950	28,351

2025年12月31日

10. 所得稅(續)

按本公司及其子公司所在地及經營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：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
除稅前利潤	103,267	111,231
按法定稅率計算的稅項	25,817	27,808
不可扣稅開支	500	47
傷殘僱員的額外可扣減撥備	(50)	(53)
未確認可扣減暫時差額	—	645
確認過往未確認稅項虧損及暫時差額	(196)	(198)
未確認遞延稅項資產的稅項虧損	879	102
按本集團實際稅率26.1%(2024年：25.6%)計算的稅項開支	26,950	28,351

11. 股息

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已宣派股息	40,000	140,000

於2024年6月27日，本公司向其股東宣派股息人民幣40,000,000元，並於2024年7月派付。

於2024年12月27日，本公司向其股東宣派股息人民幣100,000,000元，並分別於2024年12月及2025年1月悉數派付。

於2025年6月27日，本公司向其股東宣派股息人民幣40,000,000元，並於2025年7月悉數派付。

於2026年3月27日，董事會建議向本公司持有人派發現金股息每股人民幣0.3053元(含稅)，現金股息總額為人民幣30,000,000元，尚待本公司股東於股東週年大會上批准。

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年內母公司普通權益擁有人應佔利潤以及年內已發行75,000,000普通股(2024年：75,000,000股)加權平均數計算。

由於本集團年內均無具潛在攤薄效應的已發行普通股，因此並無對截至2025年及2024年12月31日止年度所呈列的每股基本盈利金額作出攤薄調整。

每股基本盈利基於以下計算：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
盈利		
計算每股基本盈利所使用的母公司普通權益擁有人應佔年內利潤	76,317	82,880
	股份數目	
	2025年	2024年
股份		
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)	75,000	75,000

2025年12月31日

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	裝修 人民幣千元	機器及其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2025年12月31日					
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	621,233	13,498	98,046	586	733,363
於2025年1月1日，扣除累計折舊					
添置	6,107	—	1,114	919	8,140
出售	(18)	—	(988)	—	(1,006)
轉讓	1,505	—	—	(1,505)	—
年內計提折舊	(24,804)	(1,513)	(11,833)	—	(38,150)
於2025年12月31日， 扣除累計折舊	604,023	11,985	86,339	—	702,347
於2025年12月31日：					
成本	825,298	21,899	190,791	—	1,037,988
累計折舊	(221,275)	(9,914)	(104,452)	—	(335,641)
賬面淨值(附註(a))	604,023	11,985	86,339	—	702,347

13. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇 人民幣千元	裝修 人民幣千元	機器及其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2024年12月31日					
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	275,334	9,459	15,853	425,313	725,959
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	621,233	13,498	98,046	586	733,363
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))	621,233	13,498	98,046	586	733,363

- (a) 於2025年12月31日，賬面淨值約為人民幣350,150,000元(2024年：人民幣385,043,000元)的若干物業、廠房及設備已抵押作本集團獲授銀行融資的抵押品。

2025年12月31日

14. 投資物業

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
成本		
年初	300,431	295,901
添置	—	4,530
年末	300,431	300,431
累計折舊		
年初	(76,593)	(67,524)
年內計提	(9,539)	(9,069)
年末	(86,132)	(76,593)
年末賬面淨值(附註(a))	214,299	223,838

- (a) 於2025年12月31日，本集團投資物業的公允價值約為人民幣382,000,000元(2024年：人民幣383,900,000元)。投資物業的公允價值採用收入法釐定，經計及自現有的租約及／或於現有市場中可取得的租金收入，並就租約的復歸潛在收入作出適當撥備。本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。

15. 租賃

本集團作為承租人

本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，本集團不可向本集團以外人士轉讓及分租租賃資產。

(a) 使用權資產

年內本集團使用權資產的賬面值及變動如下：

	租賃土地 人民幣千元
於2024年1月1日	134,746
折舊費用(附註6)	(3,629)
於2024年12月31日及2025年1月1日(附註(a))	131,117
折舊費用(附註6)	(3,627)
於2025年12月31日(附註(a))	127,490

(a) 於2025年12月31日，本集團賬面總值約為人民幣34,700,000元(2024年：人民幣60,701,000元)的租賃土地已抵押作本集團獲授銀行融資的抵押品。

(b) 於損益中確認的租賃相關款項如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
使用權資產的折舊費用	3,627	3,629
於損益中確認的總額	3,627	3,629

2025年12月31日

15. 租賃(續)

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，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。年內本集團的已確認租金收入為人民幣47,563,000元(2024年：人民幣42,379,000元)。詳情載於過往財務資料附註5。

於2025年12月31日，本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：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	562	1,616
超過一年	198	328
總計	760	1,944

16. 遞延稅項

以下是本集團年內遞延稅項資產的變動情況：

遞延稅項資產

	2025年				
	遞延收入 人民幣千元	金融資產及 存貨減值 人民幣千元	無形資產減值 人民幣千元	員工教育基金 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年1月1日	3,131	574	—	131	3,836
年內(自損益扣除)/計入損益的 遞延稅項(附註10)	(131)	114	—	(8)	(25)
於2025年12月31日	3,000	688	—	123	3,811

16. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產(續)

	2024年				
	遞延收入 人民幣千元	金融資產及 存貨減值 人民幣千元	無形資產減值 人民幣千元	員工教育基金 人民幣千元	總計 人民幣千元
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(附註10)	1,609	(887)	(199)	(7)	516
於2024年12月31日	3,131	574	—	131	3,836

尚未確認以下項目的遞延稅項資產：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
稅項虧損	6,203	2,695
可扣減暫時差額	5,133	5,916
	11,336	8,611

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。

2025年12月31日

17. 貿易及經營租賃應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項	12,997	6,491
租賃應收款項	3,087	590
減值	(804)	(354)
賬面淨值	15,280	6,727

本集團的貿易及經營租賃應收款項產生於倉儲及裝卸服務及提供物業租賃服務。我們通常授予客戶5天的信貸期。本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為免息。

於報告期間末(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：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
2個月內	13,185	6,727
3至12個月內	2,095	—
總計	15,280	6,727

貿易及經營租賃應收款項減值虧損撥備的變動情況如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年初	354	212
減值虧損	456	142
因無法收回而撇銷的款項	(6)	—
年末	804	354

就貿易及經營租賃應收款項而言，本集團已應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。本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。

17. 貿易及經營租賃應收款項(續)

下文載列有關採用撥備矩陣計量的本集團貿易及經營租賃應收款項的信貨風險資料：

於**2025年12月31日**

	賬面總值 人民幣千元	預期信貸虧損率	預期信貸虧損 人民幣千元
1年內	16,084	5%	804

於**2024年12月31日**

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

年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，均未發現發生重大變動。

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
其他應收款項	1,989	1,993
可收回增值稅	2,684	—
遞延上市開支	17,593	—
預付開支	2,016	2,869
存款證(附註(a))	43,961	42,620
小計	68,243	47,482
其他應收款項減值撥備	(1,989)	(1,989)
減：非流動部分	—	(42,177)
流動部分	66,254	3,316

(a) 本集團持有期限介乎6個月至3年的可轉讓存款證，以收取合約現金流量，而存款證採用實際利率法按攤銷成本計量。本集團估計，由於存款證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。

2025年12月31日

18. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於報告期間末進行減值分析。本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。本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2025年12月31日，本集團已就違約應收款項計提撥備人民幣1,989,000元(2024年：人民幣1,989,000元)。除違約應收款項外，本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

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
現金及銀行結餘	93,830	66,838
減：定期存款	—	(30,817)
現金及現金等價物	93,830	36,021

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與其公允價值相若。

20. 貿易應付款項

於報告期間末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
90天內	1,692	1,536

貿易應付款項為免息，且一般於90天期限內結算。

於報告期間末，貿易應付款項的賬面值與其公允價值相若。

21. 其他應付款項及應計費用

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已收按金	41,218	42,769
應付工資及福利	8,500	12,988
購買物業、廠房及設備的應付款項	51,557	60,183
合約負債(附註(a))	583	158
應付股息(附註(b))	—	504
應付上市開支	6,518	—
其他應付款項	4,557	5,439
其他應付稅項	465	5,496
小計	113,398	127,537
減：非流動部分	(13,832)	(13,507)
流動部分	99,566	114,030

其他應付款項為免息，無抵押且按要求償還。

(a) 本集團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。於2025年及2024年合約負債的變動，主要由於年末與提供倉儲服務相關的預收客戶款項變動所致。

(b) 於2025年及2024年12月31日的應付股息其後已分別於2025年7月及1月結算。

22. 遞延收入

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
政府補助及補貼	33,420	35,744

2025年12月31日

23. 計息銀行借款

2025年12月31日	實際利率(%)	到期日	人民幣千元
即期			
長期銀行貸款的即期部分 — 有抵押(附註(b))	2.05%–2.65%	2026年	10,539
非即期			
長期銀行貸款 — 有抵押(附註(b))	2.05%–2.65%	2027年–2033年	193,766
			204,305
2024年12月31日	實際利率(%)	到期日	人民幣千元
即期			
長期銀行貸款的即期部分 — 有抵押(附註(b))	2.05%–2.65%	2025年	5,131
非即期			
長期銀行貸款 — 有抵押(附註(b))	2.05%–2.65%	2026年–2033年	203,350
			208,481
		2025年	2024年
		人民幣千元	人民幣千元
分析為：			
應於以下期間償還的銀行貸款：			
一年內		10,539	5,131
第二年		14,585	12,500
第三年至第五年(包括首尾兩年)		93,757	87,500
超過五年		85,424	103,350
總計		204,305	208,481

(a) 本集團銀行貸款均以人民幣計值。

(b) 於2025年及2024年12月31日，所有銀行貸款均以物業、廠房及設備以及使用權資產作抵押。

24. 股本

股份

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已發行：		
每股面值人民幣1.00元的普通股(附註(a))	75,000	75,000
已繳足：		
每股面值人民幣1.00元的普通股	75,000	75,000

- (a) 於報告期末後，就本公司於2026年1月13日在香港聯合交易所有限公司主板首次公開發售而言，23,263,000股每股面值人民幣1元的普通股已按每股12.26港元的價格發行，總現金對價(扣除包銷費用、佣金及其他估計上市開支前)約為285,204,380港元。

25. 儲備

本集團年內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

本集團的資本儲備包括本公司股東繳付的股份溢價。

(b) 法定儲備

根據中國公司法及在中國成立的子公司的組織章程細則，本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，惟轉換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。由於本公司的法定盈餘儲備已累計至其註冊資本的50%，故年內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》，本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。本集團於安全運營支出發生時記錄相應成本。本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，而本集團於確認專項儲備 — 安全基金時減少其保留利潤。

2025年12月31日

26. 綜合現金流量表附註

融資活動所產生負債變動

2025年

	銀行貸款 人民幣千元	其他應付款項及 應計費用 人民幣千元
於2025年1月1日	208,481	5,320
融資現金流量變動	(4,168)	(45,320)
利息開支(附註7)	4,199	—
已付利息	(4,207)	—
已宣派股息(附註11)	—	40,000
於2025年12月31日	204,305	—

2024年

	銀行貸款 人民幣千元	其他應付款項及 應計費用 人民幣千元
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(附註11)	—	140,000
於2024年12月31日	208,481	5,320

27. 或有負債

於報告期末，本集團並無任何重大或有負債。

28. 資產抵押

本集團資產抵押的詳情載於財務報表附註13及附註15。

29. 承擔

於報告期間末，本集團擁有下列合約承擔：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
在建工程	690	4,539

30. 關聯方交易

(a) 姓名及關係

姓名	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	受母公司控制的實體
湖南紅星建設有限公司	受母公司控制的實體
湖南紅星盛康油脂股份有限公司	受母公司控制的實體
長沙盛知瑞食品貿易有限公司	受母公司控制的實體
湖南紅星大市場農產品有限公司	受母公司控制的實體
湖南紅星國際展覽有限公司	受母公司控制的實體
紅星大象供應鏈(湖南)有限公司	受母公司控制的實體

(b) 年內本集團與關聯方進行以下交易：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銷售貨品及服務(i)		
受母公司控制的實體	1,502	2,008
購買貨品及服務(ii)		
母公司	5	87
受母公司控制的實體	397	383
	402	470
購買物業、廠房及設備(iii)		
受母公司控制的實體	814	12,181
租賃收入(iv)		
受母公司控制的實體	75	212

- (i) 向關聯方的銷售乃根據提供予本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) 向關聯方購買物業、廠房及設備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。
- (iv) 關聯方的租金根據議定價格作出。

2025年12月31日

30. 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的資本承諾：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
資本承諾		
受母公司控制的實體	—	3,267

(d) 與關聯方的尚未清償結餘：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項		
受母公司控制的實體	105	146
減值	(5)	(7)
	100	139
合約負債		
受母公司控制的實體	1	—
其他應付款項及應計費用		
受母公司控制的實體*	42,304	37,443

* 於2025年及2024年12月31日，計入其他應付款項及應計費用的金額分別為人民幣41,172,000元及人民幣37,310,000元，與購買物業、廠房及設備有關。

所有該等結餘均為無擔保及免息。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且並無固定還款期。

(e) 本集團主要管理人員的薪酬：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
短期僱員福利	4,278	5,264

有關董事、最高行政人員及監事酬金的進一步詳情載於財務報表附註8。

31. 按類別劃分的金融工具

各類別金融工具於報告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

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易及經營租賃應收款項	15,280	6,727
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	43,961	42,624
現金及現金等價物以及定期存款	93,830	66,838
總計	153,071	116,189

金融負債

按攤銷成本列賬的金融負債

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項	1,692	1,536
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	103,850	107,892
計息銀行借款	204,305	208,481
總計	309,847	317,909

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的公允價值與其賬面值相若，主要由於浮動利率所致。

本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。

2025年12月31日

32. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

計息借款的公允價值乃使用預計未來現金流量按反映本集團於報告期間末借款利率的貼現率釐定。於2025年及2024年12月31日，本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

本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本集團經營集資。本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。

本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，且有關風險概述如下：

利率風險

本集團面臨的利率變動風險主要與本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，本集團的除稅前利潤對利率出現合理可能變動的敏感性。

	基點 增加／(減少)	除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元
截至2025年12月31日止年度		
計息銀行借款	50個基點 (50)個基點	(1,021) 1,021
截至2024年12月31日止年度		
計息銀行借款	50個基點 (50)個基點	(2,392) 2,392

信貸風險

於報告期間末，使用撥備矩陣進行減值分析，計量預期信貸虧損。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。

33. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最大風險及年末階段

下表載列基於本集團信貸政策的信貸質素及最大信貸風險，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12月31日的年末階段分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於2025年12月31日

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 人民幣千元
	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	
貿易及經營租賃應收款項	—	—	—	16,085	16,085
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產	43,961	—	1,989	—	45,950
現金及現金等價物以及定期存款	93,830	—	—	—	93,830
總計	137,791	—	1,989	16,085	155,865

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 人民幣千元
	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	
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	109,462	—	1,989	7,081	118,532

2025年12月31日

33. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本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。

本集團於報告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2025年12月31日

	少於1年 人民幣千元	1至3年 人民幣千元	超過3年 人民幣千元	總計 人民幣千元
計息銀行借款	14,358	82,897	125,414	222,669
貿易應付款項	1,692	—	—	1,692
其他應付款項及應計費用	90,018	13,699	133	103,850
總計	106,068	96,596	125,547	328,211

於2024年12月31日

	少於1年 人民幣千元	1至3年 人民幣千元	超過3年 人民幣千元	總計 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	105,192	51,266	182,822	339,280

33. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本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。

本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，本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。本集團管理資本的目標、政策或程序於截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度概無任何變動。

本集團使用資產負債率(即總負債除以總資產)來監測資本。於報告期間末的資產負債率如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
總負債	363,248	387,544
總資產	1,223,974	1,211,953
資產負債率	30%	32%

34. 報告期後事項

於報告期末後，概無任何重大事項須額外披露或調整。

2025年12月31日

35. 本公司財務狀況表

本公司於報告期間末的財務狀況表資料如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	627,856	653,441
投資物業	184,504	192,827
使用權資產	103,442	106,413
其他無形資產	295	393
投資子公司	124,334	124,334
遞延稅項資產	3,811	3,836
其他非流動資產	—	42,177
非流動資產總值	1,044,242	1,123,421
流動資產		
存貨	351	330
貿易及經營租賃應收款項	14,485	5,822
預付款項、按金及其他應收款項	65,911	6,060
定期存款	—	30,817
現金及現金等價物	92,133	34,078
流動資產總值	172,880	77,107
流動負債		
貿易應付款項	1,605	1,456
其他應付款項及應計費用	97,481	111,676
預收承租人款項	3,811	7,427
應付所得稅	6,615	6,812
計息銀行借款	10,539	5,131
流動負債總額	120,051	132,502
流動資產／(負債)淨額	52,829	(55,395)
資產總值減流動負債	1,097,071	1,068,026
非流動負債		
其他應付款項及應計費用	13,832	13,507
遞延收入	15,453	16,208
計息銀行借款	193,766	203,350
非流動負債總額	223,051	233,065
資產淨值	874,020	834,961
權益		
股本	75,000	75,000
儲備	799,020	759,961
權益總額	874,020	834,961

35. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概述如下：

	股本 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	專項儲備— 安全基金 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日	75,000	586,280	2,143	31,829	197,196	892,448
年內利潤及全面收益總額	—	—	—	—	82,513	82,513
宣派股息	—	—	—	—	(140,000)	(140,000)
劃撥至法定儲備的利潤	—	—	—	5,672	(5,672)	—
安全基金	—	—	(51)	—	51	—
於2024年12月31日及 2025年1月1日	75,000	586,280	2,092	37,501	134,088	834,961
年內利潤及全面收益總額	—	—	—	—	79,059	79,059
宣派股息	—	—	—	—	(40,000)	(40,000)
安全基金	—	—	533	—	(533)	—
於2025年12月31日	75,000	586,280	2,625	37,501	172,614	874,020

36. 財務報表批准

財務報表於2026年3月27日獲董事會批准並獲授權發佈。

物業詳情

2025年12月31日

投資物業

位置	用途	租期	本集團應佔權益
中國湖南省長沙市雨花區環保東路一段21號紅星冷鏈綜合樓101棟2號及3號	商業	長期租賃	100%
中國湖南省長沙市望城區丁字灣街道紅星北盛進口肉類加工廠5號	商業	長期租賃	100%
中國湖南省長沙市望城區丁字灣街道紅星北盛宿舍樓6號	商業	長期租賃	100%

在本年報中，除非文義另有所指，否則下列表述具有以下含義。該等表述及其定義可能不符合任何行業標準定義，亦未必可與本公司在同一行業運營的其他公司採用的類似標題的術語直接比較。

「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載企業管治守則
「中國」	指	中華人民共和國，就本年報而言及僅供地域參考，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	紅星冷鏈(湖南)股份有限公司，一家於2019年12月9日在中國成立的股份有限公司，或如文義所指(視情況而定)，湖南紅星冷凍食品有限公司(其前身)，一家於2006年8月30日在中國成立的有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，指紅星實業、紅日景明、紅日明升及紅星中心
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	招股章程所述於香港進行H股全球發售
「本集團」或「我們」	指	本公司及其子公司或其中任何一間(視文義而定)，以及在文義要求的情況下，本公司及／或其子公司及其前身(如有)經營的業務
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的上市普通股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」或 「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資子公司

釋義

「紅日景明」	指	長沙紅日景明股權投資合夥企業(有限合夥)，一家於2014年10月30日在中國成立的有限合夥企業，並為控股股東
「紅日明升」	指	長沙紅日明升企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於2018年6月13日在中國成立的有限合夥企業，並為控股股東
「紅星中心」	指	長沙紅星投資經營管理中心，一家於2011年6月13日在中國成立的集體所有制企業，並為控股股東
「紅星實業」	指	紅星實業集團有限公司，一家於1993年4月9日在中國成立的有限公司，並為控股股東
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，包括國際會計準則理事會頒佈的準則、修訂及詮釋以及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則及詮釋
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見香港上市規則)的任何實體或人士
「最後實際可行日期」	指	2026年4月21日，即本年報刊發前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市日期」	指	2026年1月13日，即H股上市及獲准於香港聯交所進行買賣的日期
「上市規則」或 「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	香港聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所創業板並與其並行運作
「標準守則」	指	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
「招股章程」	指	本公司就全球發售項下的香港公開發售刊發日期為2025年12月31日的招股章程
「報告期間」	指	截至2025年12月31日止年度
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值為人民幣1.0元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「子公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地和受其管轄的所有地區
「未上市股份」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.00元且並無於任何證券交易所上市的普通股
「%」	指	百分比

為方便參考，本年報載有中國法律法規、政府部門、機構、自然人或其他實體(包括我們的子公司)的中英文名稱，如有任何歧義，概以中文版本為準。