



LHGROUP

叙福樓集團

叙福樓集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1978

中期業績報告 2025



目錄

公司資料	2
財務摘要	4
管理層討論與分析	5
企業管治及其他資料	12
未經審計簡明合併全面收益表	17
簡明合併財務狀況表	18
未經審計簡明合併權益變動表	20
未經審計簡明合併現金流量表	21
財務報告附註	22
本集團所持的物業	40



公司資料

董事會

執行董事

黃傑龍先生教授，銅紫荊星章，太平紳士
(主席兼行政總裁)
高秀芝女士(副主席)

獨立非執行董事

單日堅先生銀紫荊星章，香港懲教事務卓越獎章，
太平紳士
洪為民先生教授，太平紳士
麥錦釗先生

審核委員會

麥錦釗先生(主席)
洪為民先生教授，太平紳士
單日堅先生銀紫荊星章，香港懲教事務卓越獎章，
太平紳士

薪酬委員會

單日堅先生銀紫荊星章，香港懲教事務卓越獎章，
太平紳士(主席)
黃傑龍先生教授，銅紫荊星章，太平紳士
麥錦釗先生

提名委員會

黃傑龍先生教授，銅紫荊星章，太平紳士(主席)
高秀芝女士(於二零二五年六月五日獲委任)
單日堅先生銀紫荊星章，香港懲教事務卓越獎章，
太平紳士
洪為民先生教授，太平紳士
麥錦釗先生(於二零二五年六月五日獲委任)

公司秘書

陳曉誼女士(ACG, HKACG, HKCGI Cert: ESG)

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
中環
太子大廈22樓

授權代表

陳曉誼女士
高秀芝女士

法律顧問

柯伍陳律師事務所
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第三期19樓

註冊辦事處

Walkers Corporate Limited
190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
九龍九龍灣
宏照道38號
企業廣場五期
1座22樓03室

香港證券登記分處

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



公司資料

開曼群島股份過戶登記總處

Walkers Corporate Limited
190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
大華銀行有限公司

公司網站

www.lhgroup.com.hk

股份代號

1978

上市日期

二零一八年五月三十日



財務摘要

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
收入	540.5	522.6
本公司股東應佔虧損	(0.6)	(26.5)
每股虧損 基本及攤薄(港仙)	(0.08)	(3.32)

	二零二五年	二零二四年
	六月三十日	十二月三十一日
餐廳數目	64	63



管理層討論與分析

業務回顧

叙福樓集團有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)是一家頂級的全服務、多品牌餐廳集團，於香港專注供應亞洲菜(特別是日本料理)及粵菜。

於二零二五年六月三十日，本集團以自有品牌經營20間餐廳，其中包括2間與兩姊妹涼皮有限公司合作經營的餐廳，其品牌為「兩姊妹涼皮x株式會社」，18間屬於七個自有品牌，即「牛涮鍋」、「和平飯店」、「永華日常」、「煲仔王」、「好呷台灣火鍋」、「好鍋日子」及「敘•小麵」。其餘44間餐廳則以7個特許經營品牌經營，分別為「牛角」、「牛角Buffet」、「牛角J」、「牛角次男坊」、「溫野菜」、「The Matcha Tokyo」及「挽肉と米」，為追求多元美食體驗的顧客群提供優質、物有所值的餐飲選擇。本集團以其品牌組合的廣泛市場覆蓋面而倍感自豪，此令本集團能夠接觸中高端市場至大眾市場的不同飲食偏好的客戶群。

下表載列我們於所示日期經營的餐廳數目。

	於六月三十日	
	二零二五年	二零二四年
自有品牌	20	14
特許經營品牌	44	44
總計：	64	58



財務回顧

收入

二零二五年上半年，香港宏觀經濟環境持續改善，本地經濟錄得溫和增長，反映經濟在經歷先前波動後漸趨穩定。然而，消費者行為的結構性轉變依然持續，推動需求動態不斷演化。與此同時，經營環境持續面臨市場供過於求及競爭壓力加劇之挑戰，繼續削弱行業表現。儘管市場環境充滿挑戰，本集團錄得收入由截至二零二四年六月三十日止六個月（「去年同期」）約522.6百萬港元增加約3.4%，或約17.9百萬港元至截至二零二五年六月三十日止六個月（「本期間」）約540.5百萬港元。收入增加乃主要由於本集團積極優化其店舖組合、對表現欠佳的分店作出果斷調整並通過改良菜單提升客戶體驗及競爭力以迎合不斷變化的市場格局。

於二零二四年六月三十日及二零二五年六月三十日，特許經營品牌的餐廳數量均維持於44間，而特許經營品牌的收入由去年同期約384.7百萬港元增加約11.8百萬港元或約3.1%至本期間約396.4百萬港元。特許經營品牌仍然是收入的主要支柱，佔本集團於本期間的總收入約73.4%（去年同期：73.6%）。

自有品牌的收入由去年同期約136.0百萬港元增加約7.3百萬港元或約5.4%至本期間約143.4百萬港元。

業務分部收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	收入 千港元	佔總收入 百分比 (%)	收入 千港元	佔總收入 百分比 (%)
自有品牌	143,358	26.5	136,013	26.0
特許經營品牌	396,435	73.4	384,653	73.6
餐廳營運小計	539,793	99.9	520,666	99.6
銷售食材及其他	667	0.1	1,944	0.4
總計	540,460	100.0	522,610	100.0



財務回顧(續)

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由去年同期約2.2百萬港元減少約8.4%或約0.2百萬港元至本期間約2.0百萬港元。其他收入及收益主要包括本期間一間信用卡公司的推廣收入約1.7百萬港元(去年同期：約1.7百萬港元)。

食品及飲料成本

本集團的食品及飲料成本由去年同期約162.3百萬港元減少約3.6%或約5.8百萬港元至本期間約156.5百萬港元。減少主要歸因於實施節約成本措施，包括優化採購策略及調整菜單組合以提高營運效率。食品及飲料成本佔收入的百分比由去年同期約31.1%減少至本期間約29.0%。

員工成本

本集團的員工成本由去年同期約194.5百萬港元減少約0.9%或約1.8百萬港元至本期間約192.6百萬港元。成本下降由於對員工相關費用正採納更謹慎的管控所致。員工成本佔收入的百分比由去年同期約37.2%減少至本期間約35.6%。

使用權資產之折舊、租金及相關開支

本集團的使用權資產之折舊、租金及相關開支由去年同期約90.1百萬港元減少約1.2%或約1.1百萬港元，至本期間約89.0百萬港元。該減少反映了本集團於二零二四年確認減值虧損後，使用權資產的賬面淨值有所下降。

本公司權益持有人應佔虧損

本期間權益持有人應佔虧損由去年同期約26.5百萬港元減少約97.6%或約25.9百萬港元至本期間約0.6百萬港元。虧損減少主要歸因於本集團積極轉型及積極的重組措施，導致與去年同期相比，本期間收入增加及物業、廠房及設備減值撥備以及與本期間若干表現不佳店舖有關的使用權資產減少。



流動資金及財務資源

本集團以內部產生現金流量為其業務撥付資金。於二零二五年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為100.3百萬港元(於二零二四年十二月三十一日：約144.8百萬港元)。大部分銀行存款及現金以港元計值。本集團將繼續動用內部產生現金流量作為未來發展的資金來源。

於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債總額分別為約182.0百萬港元(於二零二四年十二月三十一日：約226.1百萬港元)及約236.5百萬港元(於二零二四年十二月三十一日：約319.2百萬港元)，而流動比率約為0.8倍(於二零二四年十二月三十一日：約0.7倍)。

於二零二五年六月三十日，本集團的資產負債比率為零(於二零二四年十二月三十一日：零)，乃由於其並無未償還計息銀行借款。資產負債比率按計息銀行借款總額除以權益總額再乘以100%計算。

本集團採取一套審慎的庫存政策，以確保本集團資產並無承擔不必要風險。於本期間，除所用的現金或銀行存款外，概無投資於金融產品或工具。

重大投資

於二零二五年六月三十日，本集團並無持有任何重大投資。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無尚未履行資本承擔(於二零二四年十二月三十一日：本集團尚未履行資本承擔約5.1百萬港元)。尚未履行資本承擔包括已訂約但未撥備的租賃裝修，並將以本集團日常業務中產生的經營現金流量結付。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團就代替租賃按金向業主提供銀行擔保的或然負債約為1.2百萬港元(於二零二四年十二月三十一日：約1.2百萬港元)。

資產負債表外承擔及安排

除本報告披露者外，於本報告日期，本集團並無進行任何資產負債表外交易，且於二零二五年六月三十日並無任何其他資本承擔或重大投資或資本資產的特定計劃。



重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於本期間並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。本集團於二零二五年六月三十日及本報告日期，並無重大投資或添置資本資產的未來計劃。

本集團資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團並無抵押任何資產。

資本架構

於本期間，本集團資本架構並無變動。本集團資本僅包括普通股。於本期間，本公司並無持有或出售任何庫存股。

報告期後事項

於本期間末直至本報告日期內並無發生須予披露之重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有1,672名僱員（於二零二四年十二月三十一日：1,742名僱員）。僱員薪酬乃經參考現行市場條款及根據各個別僱員的表現、資歷及經驗而釐定。每名僱員的薪酬乃參考僱員的表現及資歷後定期檢討。

董事酬金由本公司薪酬委員會經參考彼等各自就本公司事宜貢獻的時間、努力及專業知識作出建議。本公司已於二零一八年五月四日採納購股權計劃（「購股權計劃」），以就計劃所定義參與者對本集團成功作出的貢獻提供獎勵，並激勵彼等進一步為本集團作出貢獻。購股權計劃已於二零一八年五月三十日生效。此外，僱員有權取得表現及酌情農曆新年花紅。本集團為新僱員提供入職培訓，並持續為現有僱員提供定期培訓。



購股權計劃

本期間內並無授出購股權。自採納購股權計劃日期二零一八年五月四日起至二零二五年六月三十日，購股權計劃項下並無購股權已獲授出、行使、未行使、屆滿、註銷或失效。於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日，根據購股權計劃的計劃授權可供授出的購股權總數分別為80,000,000份購股權及80,000,000份購股權，分別相當於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日已發行股份總數的10%及10%。於本期間，購股權計劃項下概無設定任何服務供應商分項限額。

外匯風險

本集團大部分交易以港元計值，而本集團並無面臨任何重大外匯風險。於二零二五年六月三十日，本集團並無任何外匯投資，亦無進行任何貨幣對沖交易或訂立任何對沖工具。

前景

二零二五年上半年，香港宏觀經濟數據持續改善，整體恢復經濟增長，但本地消費模式轉變持續，供過於求，市場競爭激烈。在這個高度競爭期，只靠傳統營運模式顯然不足以應對激烈的市場變局。

面對市場新局，集團堅持積極審慎經營策略，優化門店組合，對表現欠佳的分店果斷調整，同時積極調整餐單、引入新品牌和新概念，包括二零二四年底推出的「牛角J」、「好鍋日子」及「敘•小麵」，以及二零二五年初轉型的「和平飯店(京川滬)」等新自營及特許經營品牌，實質加強性價比，旨在打造品牌多元化並吸引新一代消費者，從而提升本集團顧客體驗與市場競爭力。過去半年，既有主動關閉效益不彰的分店，亦靈活開設具潛力的新店，資源調配靈活，為集團的長遠健康發展奠定堅實基礎。從大幅改善的中期業績表現可見，以上措施已初見成效。

在財務管理方面，集團繼續健康現金流與無銀行借貸的策略，在波動市況下保留轉型空間。營運上，集團積極推動人工智能及自動化應用，有效運用客戶關係管理系統、智能訂座系統及流程自動化，提升運營效率與客戶黏性。



前景(續)

展望未來，香港餐飲業目前正處於結構性轉型階段，集團繼續靈活創新、審慎經營、積極轉型及擁抱新科技的精神，發展空間依然可觀。集團憑藉穩健的現金流與無負債的優勢，即使在消費低迷的環境下，亦能展現韌性和主動變革的能力。未來，集團將繼續加強科技應用、提升營運效率，除了要守住本地市場，更會積極尋求海內外發展機會。

股息

董事會議決不宣派本期間的中期股息(去年同期：無)。

足夠公眾持股量

根據本公司可得公開資料及據董事所深知，根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，於本期間及直至本報告日期，本公司一直維持至少佔本公司已發行股份25%的足夠公眾持股量。



企業管治及其他資料

企業管治常規

本集團致力維持高水準企業管治以保障股東的權益，以及提升企業價值及問責水平。本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)，作為其自身企業管治守則。

於本期間，除偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條外(解釋見下文段落)，董事會認為本公司已於所有重大方面遵守企業管治守則所有守則條文及採納其所載大部分最佳常規。

根據企業管治守則中守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的角色應有區分，不可由同一名人士擔任。黃傑龍先生(「**黃先生**」)現時出任該兩個職位。黃先生一直為本集團的主要領導人，主要負責參與制訂業務策略及確定本集團的整體方向。由於彼直接指導本集團高級管理層，故彼亦對本集團的營運承擔主要責任。經考慮到業務計劃執行的連續性，董事(包括獨立非執行董事)認為，黃先生為該兩個職位的最佳人選，而有關安排具有裨益，並符合本集團及股東的整體利益。在由經驗豐富及優秀人才組成的高級管理層及董事會的管理下足以平衡其權力與權限。董事會現時由兩名執行董事(包括黃先生)及三名獨立非執行董事組成，因此其組成具有相當高的獨立性。董事會將繼續定期審閱此安排的有效性，以平衡企業管治守則項下的企業管治要求以及本集團所需。

董事證券交易的標準守則

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**」)，作為有關董事進行證券交易的自身操守守則。與董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本期間已遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間，本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券或從事銷售本公司庫存股份(定義見上市規則)。

於本期間，本公司並無持有任何庫存股份(定義見上市規則)。



審核委員會

董事會已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，由三名獨立非執行董事組成，即麥錦釗先生(主席)、洪為民先生及單日堅先生。審核委員會的主要職責為透過提供有關本集團的財務申報程序、內部控制及風險管理系統效用的獨立意見協助董事會監控審計程序、制定及檢討政策以及履行董事會指派的其他職責及責任。審核委員會已召開會議，以討論本集團財務報告程序、內部控制及風險管理系統，包括審閱本集團於本期間的未經審計中期業績及未經審計中期簡明合併財務資料。

本集團於本期間的未經審計簡明合併中期業績未經本公司核數師審核或審閱，惟已經本公司審核委員會及管理層審閱。

上市規則第13.51B(1)條項下董事資料變動

高秀芝女士及麥錦釗先生獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年六月五日起生效。

除上文及本中報所披露者外，並無董事資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條披露。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

(i) 於本公司的權益

於二零二五年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	本公司股權 概約百分比 (%)	好倉／淡倉
黃傑龍先生 ⁽²⁾	與其他人士共同持有的權益；於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
高秀芝女士 ⁽²⁾	與其他人士共同持有的權益；於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾



董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉（續）

(i) 於本公司的權益（續）

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於本公司股份（「股份」）中的好倉。
- (2) 黃傑龍先生、高爵權先生、黃耀鏗先生、廖繼明先生、廖志鴻先生、劉廣坤先生、合群控股有限公司（「合群」）及高秀芝女士為一致行動人士（具有香港公司收購、合併及股份購回守則（「收購守則」）所賦予的涵義）。根據證券及期貨條例，林群英先生及陳惠珍女士被視為或當作於將由合群持有的股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，黃傑龍先生、高爵權先生、黃耀鏗先生、廖繼明先生、廖志鴻先生、劉廣坤先生、合群、林群英先生、陳惠珍女士及高秀芝女士將通過叙福樓控股有限公司（「叙福樓控股」）共同控制本公司全部股本的75%。

(ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	於本公司職位	相聯法團名稱	所持股份數目	股權概約百分比 (%)
黃傑龍先生	執行董事	叙福樓控股	290,358	29.03%
高秀芝女士	執行董事	叙福樓控股	100,100	10.01%

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事或本公司主要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、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於由本公司存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，就董事所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉：

股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	股權概約百分比 (%)	好倉／淡倉／借出的股份
叙福樓控股 ⁽²⁾	實益擁有人	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
高爵權先生 ⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
黃耀鏗先生 ⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
廖繼明先生 ⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
廖志鴻先生 ⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
劉廣坤先生 ⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
合群 ⁽³⁾⁽⁶⁾	與其他人士共同持有的權益； 於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾



主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉（續）

股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	股權概約百分比 (%)	好倉／淡倉／借出的股份
林群英先生 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾	配偶權益；與其他人士共同持有的權益；於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾
陳惠珍女士 ⁽³⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	配偶權益；與其他人士共同持有的權益；於受控法團的權益	600,000,000	75%	L ⁽¹⁾

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於股份中的好倉。
- (2) 叙福樓控股為一間在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由黃傑龍先生、黃耀鏗先生、高爵權先生、廖繼明先生、廖志鴻先生、劉廣坤先生、合群及高秀芝女士分別擁有29.03%、2.99%、10.01%、11.99%、11.99%、11.99%、11.99%及10.01%的權益。
- (3) 林群英先生及陳惠珍女士各自分別擁有合群18.33%及68.33%的權益，因此，根據證券及期貨條例，林群英先生及陳惠珍女士被視為或被當作於合群持有的股份中擁有權益。
- (4) 林群英先生為陳惠珍女士的配偶，故根據證券及期貨條例，林群英先生被視為或當作於陳惠珍女士擁有或視為擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (5) 陳惠珍女士為林群英先生的配偶，故根據證券及期貨條例，陳惠珍女士被視為或當作於林群英先生擁有或視為擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (6) 黃傑龍先生、高爵權先生、黃耀鏗先生、廖繼明先生、廖志鴻先生、劉廣坤先生、合群及高秀芝女士為一致行動人士（具有收購守則所賦予的涵義）。根據證券及期貨條例，林群英先生及陳惠珍女士被視為或被當作於合群持有的股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，黃傑龍先生、高爵權先生、黃耀鏗先生、廖繼明先生、廖志鴻先生、劉廣坤先生、合群、林群英先生、陳惠珍女士及高秀芝女士將通過叙福樓控股共同控制本公司全部股本的75%。

除上文披露者外，於二零二五年六月三十日，董事並不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉。



未經審計簡明合併全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
收入	4	540,460	522,610
其他收入及收益	5	2,012	2,196
食品及飲料成本		(156,491)	(162,277)
員工成本		(192,620)	(194,463)
折舊及攤銷		(20,296)	(15,805)
使用權資產之折舊、租金及相關開支	6	(89,016)	(90,132)
燃料及公共設施開支		(15,712)	(15,030)
廣告及推廣開支		(3,860)	(3,792)
其他經營開支		(52,850)	(54,169)
物業、廠房及設備減值撥備		(1,459)	(8,744)
使用權資產減值撥備		(6,522)	(10,066)
無形資產減值撥備		—	(390)
融資收益	7	1,272	3,845
融資成本	7	(7,733)	(5,852)
除稅前虧損	9	(2,815)	(32,069)
所得稅抵免	8	2,168	5,534
期間虧損及全面虧損總額		(647)	(26,535)
以下人士應佔期內虧損及全面虧損總額：			
— 本公司權益持有人		(633)	(26,535)
— 非控股權益		(14)	—
		(647)	(26,535)
每股虧損			
基本及攤薄	10	(0.08)港仙	(3.32)港仙



簡明合併財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12(a)	141,711	142,331
使用權資產	12(b)	246,896	292,852
投資物業		11,437	11,696
無形資產		2,288	1,676
租金及公共設施按金	13	48,155	55,216
購買物業、廠房及設備預付款項	13	1,029	9,421
遞延所得稅資產		50,718	46,717
		<u>502,234</u>	<u>559,909</u>
流動資產			
存貨		15,952	19,421
貿易應收款項	13	6,811	6,344
預付款項、按金及其他應收款項	13	50,100	47,321
可收回稅項		8,844	8,201
現金及現金等價物		100,260	144,810
		<u>181,967</u>	<u>226,097</u>
資產總額		<u>684,201</u>	<u>786,006</u>



簡明合併財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
權益			
本公司權益持有人應佔權益及儲備			
股本	14	80,000	80,000
股份溢價		122,781	122,781
儲備		29,451	30,084
		<u>232,232</u>	<u>232,865</u>
非控股權益		26	—
權益總額		<u>232,258</u>	<u>232,865</u>
負債			
非流動負債			
復原費用撥備	15	14,892	17,970
租賃負債	12(b)	194,983	209,573
遞延所得稅負債		5,603	6,390
		<u>215,478</u>	<u>233,933</u>
流動負債			
貿易應付款項	15	34,840	54,826
其他應付款項及應計費用	15	96,315	115,898
合約負債	15	21,081	30,335
租賃負債	12(b)	82,221	114,911
應付稅項		2,008	3,238
		<u>236,465</u>	<u>319,208</u>
負債總額		<u>451,943</u>	<u>553,141</u>
權益及負債總額		<u>684,201</u>	<u>786,006</u>



未經審計簡明合併權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

(未經審計)	本公司權益持有人應佔				非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	保留盈利 千港元	其他儲備 千港元		
於二零二五年一月一日的結餘	80,000	122,781	2,465	27,619	—	232,865
非控股權益的出資	—	—	—	—	40	40
本期間虧損及全面虧損總額	—	—	(633)	—	(14)	(647)
於二零二五年六月三十日的結餘	80,000	122,781	1,832	27,619	26	232,258

(未經審計)	本公司權益持有人應佔				非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	保留盈利 千港元	其他儲備 千港元		
於二零二四年一月一日的結餘	80,000	122,781	67,007	27,619	—	297,407
本期間虧損及全面虧損總額	—	—	(26,535)	—	—	(26,535)
股息(附註11)	—	—	(32,480)	—	—	(32,480)
於二零二四年六月三十日的結餘	80,000	122,781	7,992	27,619	—	238,392



未經審計簡明合併現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
經營活動所得現金流量		
經營業務所得現金	57,131	63,546
已收利息	112	1,032
已付香港利得稅，淨額	(7,228)	(4,567)
經營活動所得現金流量淨額	50,015	60,011
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(21,551)	(22,525)
購買無形資產	(825)	—
已收利息	629	2,559
短期銀行存款減少	—	48,670
投資活動(所用)/所得現金流量淨額	(21,747)	28,704
融資活動所得現金流量		
已付股息	—	(32,480)
非控股權益投資	40	—
租賃付款的本金部分	(72,858)	(66,014)
融資活動所用現金流量淨額	(72,818)	(98,494)
現金及現金等價物減少淨額	(44,550)	(9,779)
期初現金及現金等價物	144,810	147,657
期末現金及現金等價物	100,260	137,878



財務報告附註

1. 一般資料

本公司於二零一七年六月九日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，而其股份已自二零一八年五月三十日（「上市日期」）起在聯交所主板上市（「上市」）。本公司的註冊辦事處地址為Walkers Corporate Limited, 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要在香港作為供應亞洲菜（特別是日本料理）及粵菜的全服務餐廳營運商。

除另有所指外，未經審計簡明合併中期財務資料以港元（「港元」）呈列，並於二零二五年八月二十八日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審計簡明合併中期財務資料已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及上市規則附錄D2的適用披露規定編製。本集團的未經審計簡明合併中期財務資料應與本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二四年年報」）一併閱讀。

於二零二五年六月三十日，本集團的流動負債多於其流動資產54,498,000港元，而本集團於截至二零二五年六月三十日止期間錄得虧損647,000港元。透過剔除計入流動負債的租賃負債82,221,000港元（二零二四年十二月三十一日：114,911,000港元）及合約負債21,081,000港元（二零二四年十二月三十一日：30,335,000港元），本集團的流動資產淨額為48,804,000港元。於二零二五年六月三十日，本集團的現金及現金等價物為100,260,000港元（二零二四年十二月三十一日：144,810,000港元），且並無外部借貸。本公司董事已審閱本集團涵蓋自二零二五年六月三十日起計不少於十二個月期間的現金流量預測。董事認為，考慮到本集團經營所得的預計現金流量以及其營運表現可能變動，本集團將具備足夠營運資金以於二零二五年六月三十日起計未來十二個月內履行其到期應付的財務責任。我們並無發現任何與本集團能否持續經營業務相關的重大不確定因素。因此，本簡明合併中期財務資料乃按持續經營基準編製。

編製符合香港會計準則第34號的未經審計簡明合併中期財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，當中影響年初至今所應用會計政策以及資產與負債、收入與開支的呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。於編製本未經審計合併中期財務資料時，管理層在應用本集團會計政策之過程中作出的重大判斷以及估計不明朗因素主要來源與二零二四年年報所應用者相同，惟下文所述者除外。

所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均實際全年所得稅率的估計確認。



4. 收入及分部資料 (續)

(b) 分部資料

董事為本集團的主要經營決策者，其檢討本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據用於作出戰略決策之由董事所審閱的報告釐定經營分部。

本集團主要於香港經營連鎖餐廳及食材銷售。管理層按本集團經營的主要菜式及食材及其他銷售情況審閱業務的經營業績，從而就將予分配的資源作出決定。

本集團有以下呈報分部：

- | | |
|-------------|---|
| (a) 自有品牌 | 以自有品牌「牛涮鍋」、「和平飯店」、「永華日常」、「煲仔王」、「好呷台灣火鍋」、「好鍋日子」、「敘•小麵」、「KAMO」及「兩姊妹涼皮x株式會社」經營餐廳 |
| (b) 特許經營品牌 | 以特許經營品牌「牛角」、「牛角Buffet」、「牛角J」、「溫野菜」、「牛角次男坊」、「The Matcha Tokyo」及「挽肉と米」經營餐廳 |
| (c) 銷售食材及其他 | 向關連方及外部第三方銷售食材及其他業務 |

分部收入及分部(虧損)/溢利為呈報予董事的計量項目，以進行資源分配及表現評估。分部(虧損)/溢利(經調整除稅前虧損計量)乃按本集團除稅前虧損之一致方式計量，惟未分配融資收益及未分配成本從該計量中剔除。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產、存貨、貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項。該等項目不包括作一般用途的物業、廠房及設備、使用權資產、預付款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物、投資物業、遞延所得稅資產及可收回稅項。

分部負債主要包括貿易應付款項、合約負債、租賃負債以及其他應付款項及應計費用。該等項目不包括作一般用途的其他應付款項及應計費用、應付稅項及遞延所得稅負債。

本集團的所有營運實體位於香港。本集團的所有收入均來自香港。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團所有非流動資產均位於香港。



4. 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

(未經審計)	截至二零二四年六月三十日止六個月			
	自有品牌 千港元	特許 經營品牌 千港元	銷售食材 及其他 千港元	總計 千港元
分部收入				
收入	136,013	384,653	48,662	569,328
分部間收入	—	—	(46,718)	(46,718)
外部收入	136,013	384,653	1,944	522,610
分部(虧損)/溢利	(14,221)	15,238	(1,354)	(337)
分部(虧損)/溢利包括				
折舊及攤銷	(2,650)	(11,474)	(697)	(14,821)
使用權資產折舊	(13,757)	(43,339)	—	(57,096)
減值撥備	(8,506)	(10,694)	—	(19,200)
分部虧損				(337)
未分配折舊及攤銷				(984)
未分配使用權資產折舊				(2,115)
未分配成本				(31,894)
未分配融資收益				3,416
未分配融資成本				(155)
除稅前虧損				(32,069)

於二零二四年十二月三十一日

分部資產	179,962	342,389	59,560	581,911
分部負債	(145,678)	(314,655)	(13,495)	(473,828)



4. 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

分部資產與本集團資產總額的對賬如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
分部資產	498,934	581,911
未分配資產	185,267	204,095
	684,201	786,006

分部負債與本集團負債總額的對賬如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
分部負債	369,780	473,828
未分配負債	82,163	79,313
	451,943	553,141

5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
來自一間信用卡公司的推廣收入	1,650	1,650
雜項收入	362	546
	2,012	2,196



6. 使用權資產之折舊、租金及相關開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
使用權資產折舊	57,353	59,211
物業租金及相關開支	31,663	30,921
	89,016	90,132

7. 融資收益及成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
銀行存款之利息收入	741	3,591
金融資產之融資收益	531	254
融資收益	1,272	3,845
租賃負債之融資成本	(7,733)	(5,852)
融資成本	(7,733)	(5,852)

8. 稅項

截至二零二五年六月三十日止六個月期間，香港利得稅乃就估計應課稅溢利按16.5%（二零二四年：16.5%）的稅率計提撥備，惟本集團的一間附屬公司為利得稅兩級制下的合資格實體。該附屬公司的首2,000,000港元（二零二四年：2,000,000港元）的應課稅溢利之稅率為8.25%（二零二四年：8.25%），餘下的應課稅溢利之稅率則為16.5%（二零二四年：16.5%）。



8. 稅項 (續)

所得稅抵免的主要組成部分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
香港利得稅		
即期所得稅	2,750	2,557
過往年度超額撥備	(918)	—
遞延所得稅	(4,000)	(8,091)
所得稅抵免	(2,168)	(5,534)

9. 除稅前虧損

除稅前虧損於扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
物業、廠房及設備折舊	19,824	15,310
使用權資產折舊	57,353	59,211
投資物業折舊	260	259
無形資產攤銷	212	236
有關土地及樓宇之經營租賃項下之租賃付款：		
— 短期租賃付款	1,776	2,367
— 或然租金	1,997	2,304
	3,773	4,671
僱員福利開支：		
薪金、花紅及其他津貼	184,638	186,734
退休福利計劃供款	7,982	7,729
	192,620	194,463
核數師酬金：		
— 核數服務	1,136	1,103
— 非核數服務	425	415



10. 本公司權益持有人應佔每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司權益持有人（「**權益持有人**」）應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審計)	二零二四年 (未經審計)
權益持有人應佔虧損(千港元)	(633)	(26,535)
已發行普通股數目(千股)	800,000	800,000
每股虧損(港仙)	(0.08)	(3.32)

(b) 攤薄

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，由於並無已發行的潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損等同於每股基本虧損。

11. 股息

董事會於二零二四年三月二十六日宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息，獲股東於二零二四年六月六日舉行的本公司股東週年大會上批准，每股普通股派4.06港仙，合共32,480,000港元，已於二零二四年六月二十七日派付。

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。



12(a). 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	餐廳及 廚房設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
(經審計)							
於二零二四年十二月三十一日							
成本	51,452	213,413	188,998	14,268	7,202	4,959	480,292
累計折舊	(16,177)	(150,949)	(131,707)	(10,656)	(3,229)	(3,529)	(316,247)
累計減值	—	(11,609)	(9,963)	(142)	—	—	(21,714)
賬面淨值	35,275	50,855	47,328	3,470	3,973	1,430	142,331
(未經審計)							
截至二零二五年六月三十日							
止期間							
期初賬面淨值	35,275	50,855	47,328	3,470	3,973	1,430	142,331
添置	—	12,096	7,923	200	444	—	20,663
折舊	(802)	(8,377)	(7,794)	(1,938)	(682)	(231)	(19,824)
減值撥備	—	(767)	(692)	—	—	—	(1,459)
期末賬面淨值	34,473	53,807	46,765	1,732	3,735	1,199	141,711
於二零二五年六月三十日							
成本	51,452	212,494	179,264	14,158	16,035	4,959	478,362
累計折舊	(16,979)	(147,849)	(122,452)	(12,347)	(12,300)	(3,760)	(315,687)
累計減值	—	(10,838)	(10,047)	(79)	—	—	(20,964)
賬面淨值	34,473	53,807	46,765	1,732	3,735	1,199	141,711

12(b). 租賃

(i) 於簡明合併財務狀況表確認的金額

簡明合併財務狀況表列示以下有關租賃的款項：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
使用權資產		
餐廳	244,881	288,820
辦公室	2,015	4,032
	246,896	292,852



12(b). 租賃 (續)

(i) 於簡明合併財務狀況表確認的金額 (續)

簡明合併財務狀況表列示以下有關租賃的款項：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
租賃負債		
流動	82,221	114,911
非流動	194,983	209,573
	277,204	324,484

(ii) 於未經審計簡明合併全面收益表確認的金額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
使用權資產折舊費用	57,353	59,211
融資成本	7,733	5,852
短期租賃相關開支(計入使用權資產之折舊、 租金及相關開支)	1,776	2,367
未計入租賃負債的可變租賃付款相關開支 (計入使用權資產之折舊、租金及相關開支)	1,997	2,304

本期間的租賃現金流出總額約為76,631,000港元(去年同期：70,685,000港元)。



12(b). 租賃 (續)

(iii) 本集團的租賃活動及其入賬方法

本集團租賃多個辦公室及餐廳。租賃合約通常訂有2至6年的固定期限。

租賃條款按個別基準進行磋商，包含多種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不構成任何契諾。租賃資產不得用作借款的擔保。

(iv) 可變租賃付款

部分物業租賃包含與餐廳產生的銷售掛鈎的可變付款條款。可變付款條款基準介乎銷售額的6%至15%。使用可變付款條款有多種原因，包括新設餐廳的固定成本基數最小化。取決於銷售的可變租賃付款在觸發可變租賃付款的條件發生當期於損益中確認。

12(c). 非金融資產的減值

須攤銷或折舊之資產須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額指資產公平值減銷售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)的最低水平歸類。已減值的非金融資產(商譽除外)於各報告日期檢討是否可能撥回減值。

本集團以租期介乎2至6年的租賃物業經營餐廳門店。本集團視各獨立餐廳門店為可單獨識別的現金產生單位(「現金產生單位」)並已透過考慮評估有關資產於餐廳門店層面的可收回金額，為出現減值指標的各現金產生單位進行減值測試。於二零二五年六月三十日，本集團管理層已識別若干餐廳門店存在減值跡象，錄得虧損並就其物業、廠房及設備以及使用權資產估計相應可收回金額。



12(c). 非金融資產的減值 (續)

現金產生單位的可收回金額是根據使用價值計算而釐定，而使用價值計算為高於公平值減出售成本計算。管理層採用預期現金流量法考慮未來現金流量金額或時間的可能變化。當涵蓋餘下租期的使用價值低於現金產生單位之賬面值，則確認減值虧損。因此，本期間，本集團就物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產分別確認減值支出為約1,459,000港元(去年同期：8,744,000港元)、約6,522,000港元(去年同期：10,066,000港元)以及約零港元(去年同期：390,000港元)。

釐定餘下租期的可收回金額之關鍵輸入數據包括年度收入增長、營運成本及除稅前貼現率。於二零二五年六月三十日，經考慮本地經濟及市場狀況後，餐廳門店的減值評估於剩餘租賃期間使用的年度收入增長率介乎-4%至6%。減值評估中餐廳門店的營運成本乃根據二零二五年的實際財務表現並考慮2%的通脹年率而決定。用於釐定可收回金額的除稅前貼現率為約13%。

13. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

貿易應收款項

貿易應收款項主要指自金融機構有關客戶信用卡結算付款(其結算期一般為自交易日起3日內)的應收款項。通常而言，概無授予客戶信貸期，惟本集團就食材銷售授予30日信貸期的若干企業客戶除外。

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
外部客戶	6,811	6,344



13. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項(續)

貿易應收款項(續)

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日貿易應收款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
30日內	4,797	5,639
31至60日	551	177
61至180日	1,463	528
	<u>6,811</u>	<u>6,344</u>

本集團的借款人近期並無拖欠記錄。基於過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且結餘被視為可悉數收回，故毋須就逾期結餘計提減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無確認減值虧損。

預付款項、按金及其他應收款項

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
預付款項	15,917	21,563
租金及公共設施按金	82,208	86,892
其他應收款項	1,159	3,503
	<u>99,284</u>	<u>111,958</u>
減：非即期部分		
— 租金及公共設施按金	(48,155)	(55,216)
— 購買物業、廠房及設備預付款項	(1,029)	(9,421)
	<u>50,100</u>	<u>47,321</u>
即期部分	50,100	47,321



13. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項(續)

預付款項、按金及其他應收款項(續)

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，按金及其他應收款項結餘既未逾期亦無減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日面臨的最大信貸風險為上述各類別應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

14. 股本

(a) 法定：

	於二零二五年六月三十日		於二零二四年六月三十日	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
期初及期末	4,000,000,000	400,000	4,000,000,000	400,000

(b) 已發行及繳足：

	於二零二五年六月三十日		於二零二四年六月三十日	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
期初及期末	800,000,000	80,000	800,000,000	80,000



15. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

貿易應付款項

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
外部供應商	34,840	54,826

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
30日內	24,852	30,244
31至60日	9,677	24,287
61至180日	55	36
180日以上	256	259
	34,840	54,826

貿易應付款項為不計息，且付款期一般為30至60日。貿易應付款項的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。



15. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用(續)

合約負債、其他應付款項及應計費用

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
應付租金	883	2,402
應計僱員福利開支	36,581	37,541
長期服務金撥備	2,378	1,923
未休年假撥備	11,071	11,485
復原費用撥備	25,216	25,130
合約負債	21,081	30,335
其他應計開支	30,770	32,507
購買物業、廠房及設備應付款項	3,676	22,248
其他應付款項	632	632
	132,288	164,203
減：非即期部分		
— 復原費用撥備	(14,892)	(17,970)
即期部分	117,396	146,233

16. 資本承擔

本集團已訂約但未產生及未撥備的資本開支如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
租賃裝修 已訂約但未撥備	—	5,124



17. 或然負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，尚未撥備的或然負債總額如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審計)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審計)
以業主為受益人代替租賃按金的銀行擔保(無擔保)	1,246	1,246

18. 關聯方交易

除未經審計簡明合併中期財務資料其他部分詳述之交易外，本集團與關聯方有以下交易：

(a) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行董事及高級管理層。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審計)	二零二四年 千港元 (未經審計)
薪酬及其他短期僱員福利	3,306	3,241
酌情花紅	291	1,665
退休福利計劃供款	18	18
	3,615	4,924



本集團所持的物業

於二零二五年六月三十日

地點	性質
九龍慈雲山毓華里20號蒲英里1至9號蒲崗村道153-155號 — 住宅單位	投資物業
新界青衣牙鷹洲街8號灝景灣 — 住宅單位	投資物業
九龍四山街4號華輝工業大廈四個工作坊單位	物業
九龍四山街4號華輝工業大廈五個車位	物業

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團所持的物業並無變動。

