

GRACE
VINEYARD

怡園酒莊

GRACE WINE HOLDINGS LIMITED

怡園酒業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8146

2025
中期
報告



香港聯合交易所有限公司**GEM**的特色

GEM的定位，乃為較其他於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的公司可能帶有更高投資風險的中小型公司提供一個上市市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

鑒於在**GEM**上市的公司一般為中小型公司，於**GEM**買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，同時無法保證於**GEM**買賣的證券將會存在高流通性市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所的**GEM**證券上市規則（「**GEM上市規則**」）而刊載，旨在提供有關怡園酒業控股有限公司（「**怡園酒業**」或「**本公司**」，連同其附屬公司統稱為「**本集團**」或「**我們**」）的資料，本公司董事（「**董事**」）願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。

目錄

公司資料	02
主席報告	04
未經審核中期業績	05
未經審核簡明綜合損益表	05
未經審核簡明綜合全面收益表	06
未經審核簡明綜合財務狀況表	07
未經審核簡明綜合權益變動表	09
未經審核簡明綜合現金流量表	10
未經審核中期簡明綜合財務資料附註	11
管理層討論及分析	32
其他資料	37





董事會

執行董事

陳芳女士(主席兼行政總裁)

非執行董事

周灝先生

張際航博士

James Douglas Richard Field先生

(於二零二五年六月三日終止和調任為
獨立非執行董事)

獨立非執行董事

James Douglas Richard Field先生

(於二零二五年六月三日調任為
獨立非執行董事)

陳子勁先生

(於二零二五年六月三日獲委任)

江志恒先生

(於二零二五年九月一日獲委任)

何正德先生

(於二零二五年六月三日退任)

林良友先生

(於二零二五年六月三日退任)

Alec Peter Tracy先生

(於二零二五年六月三日退任)

合規顧問

陳芳女士

公司秘書

趙明璟先生

授權代表

陳芳女士

趙明璟先生

審核委員會

陳子勁先生(主席)

(於二零二五年六月三日獲委任)

林良友先生(主席)

(於二零二五年六月三日終止)

周灝先生

James Douglas Richard Field先生

(於二零二五年六月三日獲委任)

何正德先生

(於二零二五年六月三日終止)

薪酬委員會

James Douglas Richard Field先生(主席)

(於二零二五年六月三日獲委任)

Alec Peter Tracy先生(主席)

(於二零二五年六月三日終止)

張際航博士

陳子勁先生

(於二零二五年六月三日獲委任)

林良友先生

(於二零二五年六月三日終止)

提名委員會

陳芳女士(主席)

James Douglas Richard Field先生

(於二零二五年六月三日獲委任)

陳子勁先生

(於二零二五年六月三日獲委任)

周灝先生

(於二零二五年六月三日終止)

何正德先生

(於二零二五年六月三日終止)

林良友先生

(於二零二五年六月三日終止)

Alec Peter Tracy先生

(於二零二五年六月三日終止)



公司資料

投資委員會

陳芳女士(主席)

周灝先生

張際航博士

林良友先生

(於二零二五年六月三日終止)

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體

香港

鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座27樓

香港法律顧問

顧李律師行有限法律責任合夥

與植德律師事務所有限法律責任合夥聯營

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈33樓3310室

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點

香港

鰂魚涌

華蘭路20號

華蘭中心

23樓2304室

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

主要往來銀行

中國建設銀行股份有限公司

太谷分行

中國

晉中市

太谷縣

西環路119號

招商銀行上海分行

泰興支行

中國

上海

靜安區

新閘路847號

股份代號

8146



致各位股東：

本人代表董事會（「**董事會**」），謹此呈報本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期業績。

雖然我們期內仍舊錄得虧損，但我們的持續經營業務（即我們的葡萄酒業務）的收益較去年同期增長42.4%，成績令人鼓舞。收益改善反映我們加強直接面向消費者的銷售及提升客戶參與度的舉措之初步成績。

於上半年，我們的山西酒莊設施提升項目完成，營造更高級的訪客環境，以配合我們持續擴大的款待計劃。改善項目包括新增設有燒烤設施的戶外空間及俯瞰酒莊風光的表演平台，該平台已成功舉辦多場企業活動。憑藉酒莊鄰近主要城市且位處中國最受歡迎的旅遊省份之一的優越地理位置，我們擁有良好條件把握更多直接面向消費者的商機。

我們致力加速數碼投入，尤其大力投放在中國最受歡迎的社交平台之一的小紅書。透過此渠道，我們積極推廣我們的葡萄酒，包括季節性重點推廣產品，並將我們的酒莊定性為富有吸引力的度假勝地。我們相信，網絡曝光率不僅加大我們產品的利益，亦有助吸引社交媒體粉絲前來酒莊觀光。

除了現有與廈門一家商店的合作外，我們正努力擴大我們的直接面向消費者策略，向消費者直接銷售，我們將於二零二五年八月底與福建另一家商店合作。此次擴張凸顯我們繼山西之後，將福建市場作為第二重要市場的決心。我們相信擴大零售據點將加深與客戶的連繫並能提升品牌忠誠度。

儘管市場競爭仍然激烈，我們有信心升級後的設施、擴張後的零售網絡、優化後的款待計劃，以及針對性營銷將為可持續增長奠定穩健基礎。我們承諾為股東提供長期價值的決心不變。

本人謹代表董事會及整個團隊感謝股東、客戶及合作夥伴的持續信任與支持。

主席
陳芳

謹啟



未經審核中期業績

董事會提呈本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二四年同期的未經審核比較數字。倘適用，以下呈報之數字或百分比乃概約數字及百分比（視情況而定）。

未經審核簡明綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
持續經營業務			
收益	5	18,775	13,175
銷售成本		(6,152)	(1,921)
毛利		12,623	11,254
其他收入及收益淨額	6	113	1,994
銷售及分銷開支		(5,184)	(6,111)
行政開支		(10,092)	(8,686)
其他開支淨額		(15)	(9)
融資成本		(16)	(32)
來自持續經營業務的除稅前虧損	7	(2,571)	(1,590)
所得稅開支	8	(899)	(1,106)
來自持續經營業務的期內虧損		(3,470)	(2,696)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期內溢利／(虧損)	9	569	(835)
期內虧損		(2,901)	(3,531)
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(2,745)	(3,531)
非控股權益		(156)	—
		(2,901)	(3,531)
本公司擁有人應佔每股虧損	11		
基本及攤薄（人民幣分）			
— 期內虧損		(0.34)	(0.44)
— 持續經營業務虧損		(0.41)	(0.34)

未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月



	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
期內虧損	(2,901)	(3,531)
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面 收益／(虧損)：		
換算海外業務的匯兌差額	2,737	(2,264)
於其後期間將不會重新分類至損益的其他 全面收益／(虧損)：		
換算本公司財務報表的匯兌差額	(1,671)	2,425
期內其他全面收益	1,066	161
期內全面虧損總額	(1,835)	(3,370)
以下各方應佔期內全面虧損總額：		
本公司擁有人	(2,500)	(3,370)
非控股權益	665	—
	(1,835)	(3,370)



未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	46,088	144,745
使用權資產		13,058	19,211
商譽		1,361	1,361
指定為按公平值計入其他全面收益的 股本投資		1,062	1,062
遞延稅項資產		3,264	3,802
非流動資產總值		64,833	170,181
流動資產			
存貨		91,593	99,240
生物資產	13	1,272	—
貿易應收款項	14	1,006	777
預付款項、按金及其他應收款項		3,941	13,875
應收關聯方款項		2,580	—
現金及現金等價物		34,460	34,488
流動資產總值		134,852	148,380
流動負債			
貿易應付款項	15	333	1,258
其他應付款項及應計費用		16,184	16,300
計息銀行借款		—	3,343
租賃負債		265	233
應付稅項		5,247	5,724
流動負債總額		22,029	26,858
流動資產淨值		112,823	121,522
資產總值減流動負債		177,656	291,703

未經審核簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日



	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
附註		
非流動負債		
計息銀行借款	—	59,043
租賃負債	2,355	2,435
遞延稅項負債	4,434	4,093
非流動負債總額	6,789	65,571
資產淨值	170,867	226,132
權益		
已發行股本	675	675
儲備	89,046	225,457
非控股權益	81,146	—
權益總額	170,867	226,132



未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	股本	股份溢價	資本儲備	投資重估儲備	購股權儲備	法定儲備金	匯兌波動儲備	保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二五年一月一日	675	137,720*	2,765*	46*	934*	17,131*	(5,678)*	72,539*	226,132	-	226,132
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(2,745)	(2,745)	(156)	(2,901)
期內其他全面收益／(虧損)：											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,916	-	1,916	821	2,737
換算本公司財務報表的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(1,671)	-	(1,671)	-	(1,671)
期內全面收益／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	245	(2,745)	(2,500)	665	(1,835)
以權益結算之購股權安排	-	-	-	-	12	-	-	-	12	-	12
出售附屬公司(附註17)	-	-	-	-	-	-	528	-	528	-	528
出售附屬公司部分權益(附註18)	-	-	(45,158)	-	-	-	-	-	(45,158)	80,481	35,323
二零二五年特別股息(附註10)	-	-	-	-	-	-	-	(89,293)	(89,293)	-	(89,293)
於二零二五年六月三十日(未經審核)	675	137,720*	(42,393)*	46*	946*	17,131*	(4,905)*	(19,499)*	89,721	81,146	170,867
於二零二四年一月一日	675	137,720	2,765	-	848	16,950	(5,876)	113,738	266,820	-	266,820
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(3,531)	(3,531)	-	(3,531)
期內其他全面收益／(虧損)：											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(2,264)	-	(2,264)	-	(2,264)
換算本公司財務報表的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	2,425	-	2,425	-	2,425
期內全面收益／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	161	(3,531)	(3,370)	-	(3,370)
以權益結算之購股權安排	-	-	-	-	71	-	-	-	71	-	71
轉撥自保留盈利	-	-	-	-	-	87	-	(87)	-	-	-
於二零二四年六月三十日(未經審核)	675	137,720	2,765	-	919	17,037	(5,715)	110,120	263,521	-	263,521

* 於二零二五年六月三十日，該等儲備賬目包括於未經審核簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣89,046,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣225,457,000元)。

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月



	附註	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動所得現金流量			
經營活動所用現金流量淨額		(4,453)	(10,566)
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(766)	(2,140)
在建工程增加		(3,259)	(6,428)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		75	20
出售附屬公司的現金淨流入	17	62,219	—
出售附屬公司部分權益的現金淨流入	18	35,323	—
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		93,592	(8,548)
融資活動所得現金流量			
新銀行貸款		—	10,925
償還銀行貸款		—	(2,100)
支付租賃的本金部份		(184)	(75)
已付股息		(89,293)	—
融資活動(所用)／所得現金流量淨額		(89,477)	8,750
現金及現金等價物淨減少		(338)	(10,364)
期初現金及現金等價物		34,488	41,870
外匯匯率變動影響淨額		310	49
期末現金及現金等價物		34,460	31,555
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		34,460	31,555



未經審核中期簡明綜合財務資料附註

二零二五年六月三十日

1. 一般資料

怡園酒業控股有限公司(「**本公司**」)為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本公司的主要附屬公司從事葡萄酒、烈酒及其他酒精產品的生產及分銷。

本公司的直接及最終控股公司為Macmillan Equity Limited(一間於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的公司)。Macmillan Equity Limited的全部已發行股本均由陳芳女士持有。

2. 編製基準

本集團的未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號**中期財務報告**以及聯交所GEM上市規則的適用披露規定編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表所需的全部資料及披露，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

除按下文附註3所披露採納的經修訂香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)外，本集團的未經審核中期簡明綜合財務資料根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表中所採納的相同會計政策編製。

除另有所指外，本未經審核中期簡明綜合財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，而所有金額均約整至最接近千位數。



3. 會計政策及披露的更改

於自二零二五年一月一日起的會計期間，本集團已首次採納下列香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則會計準則，有關準則適用於本集團，並於本期間的財務資料採用：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

該經修訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團財務狀況或表現產生任何影響。

4. 分部資料

經營分部

香港財務報告準則第8號經營分部規定，經營分部須按本集團組成部分之內部報告確定，有關內部報告經由主要營運決策者定期審閱，以分配分部資源及評估其表現。就管理目的而言，資源分配至兩個可呈報經營分部，為(i)葡萄酒生產；及(ii)烈酒生產(已於期內出售並分類為已終止經營業務，附註9)。

管理層會獨立監察本集團經營分部之業績以作出資源分配之決定及評定其表現。分部表現評估乃根據可呈報分部之溢利／(虧損)，即以經調整除稅前溢利／(虧損)計算。經調整除稅前溢利／(虧損)之計算與本集團除稅前溢利／(虧損)之計算一致，除利息收入及企業收入／(開支)不包括在其計算當中。

由於遞延稅項資產、現金及現金等價物、指定為按公平值計入其他全面收益的股本投資及其他未分配企業資產以集團為基準進行管理，故分部資產不包括此等資產。

由於應付稅項、應付關聯方款項、遞延稅項負債、計息銀行借款及其他未分配企業負債以集團為基準進行管理，故分部負債不包括此等負債。



4. 分部資料(續) 經營分部(續)

	持續經營業務 葡萄酒生產		已終止經營業務 烈酒生產		總計	
	六月三十日		六月三十日		六月三十日	
	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
分部收益：						
銷售予外界客戶	18,775	16,583	159	–	18,934	16,583
其他收益	2,613	1,854	25	44	2,638	1,898
	21,388	18,437	184	44	21,572	18,481
分部業績	2,351	3,346	(1,912)	(2,860)	439	486
對賬：						
其他未分配收入					–	–
利息收入					39	151
企業及其他未分配開支					(2,386)	(2,572)
融資成本(租賃負債利息除外)					(94)	(490)
除稅前虧損					(2,002)	(2,425)



4. 分部資料(續) 經營分部(續)

	持續經營業務 葡萄酒生產		已終止經營業務 烈酒生產		總計	
	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元
分部資產	156,307	166,764	-	109,916	156,307	276,683
對賬： 企業及其他未分配資產					43,378	41,878
資產總值					199,685	318,561
分部負債	(6,998)	(8,024)	-	(64,175)	(6,998)	(72,199)
對賬： 企業及其他未分配負債					(21,820)	(20,230)
負債總額					(28,818)	(92,429)

本集團超過90%的非流動資產位於中國內地。



5. 收益

來自持續經營業務的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
客戶合約收益		
銷售貨品	18,775	13,175

本集團所有收益於期內某一時間點確認。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
地區市場		
中國內地	18,085	12,698
其他司法權區	690	477
總計	18,775	13,175



6. 其他收入及收益淨額

來自持續經營業務的其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
銀行利息收入	27	140
政府補助*	10	1,138
諮詢收入	—	608
出售物業、廠房及設備項目收益淨額	75	23
其他	1	85
總計	113	1,994

* 本集團就促進葡萄酒業及支持農業發展獲得政府補助。該等補助並無尚未達成的條件或與之相關的或然事項。

7. 來自持續經營業務的除稅前虧損

本集團來自持續經營業務的除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
已售存貨成本	1,877	600
物業、廠房及設備折舊	3,261	3,456
使用權資產折舊	466	906
減：已資本化至生物資產的金額	(50)	(201)
總計	416	705
貿易應收款項減值淨額	2	4



8. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團在開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。

由於本集團於報告期間並無在香港產生任何應評稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國所得稅撥備乃根據中國相關所得稅規則及法規所釐定位於中國內地附屬公司所適用的個別企業所得稅率釐定。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
即期－中國內地		
期內支出	22	3
過往期內撥備不足	(30)	63
遞延	907	1,040
來自持續經營業務的期內稅項抵免總額	(899)	(1,106)
來自已終止經營業務的期內稅項抵免總額 (附註9)	—	—
期內稅項抵免總額	(899)	(1,106)



8. 所得稅(續)

按照適用於本公司及其附屬公司所在司法權區的除稅前(虧損)/溢利的法定稅率計算出的稅項費用，與按實際稅率計算出的稅項費用的對賬如下：

截至二零二五年六月三十日止六個月

	中國內地		香港		總計	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
持續經營業務的除稅前 溢利/(虧損)	1,415		(3,986)		(2,571)	
已終止經營業務的除稅 前溢利/(虧損)	(1,839)		2,408		569	
總計	(424)		(1,578)		(2,002)	
加權平均適用稅率稅項 特定省份或地方當局 制定的較低稅率	(106)	25.0	(260)	16.5	(366)	18.3
過往期間現行稅調整	262		—		262	
免稅收入	(30)		—		(30)	
不可扣稅開支	(92)		(416)		(508)	
未確認稅項虧損	26		1		27	
	839		675		1,514	
期內稅項抵免	899	(212.1)	—	—	899	(44.8)
持續經營業務的稅項 抵免	899		—		899	
已終止經營業務的稅項 抵免	—		—		—	



8. 所得稅(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	中國內地		香港		總計	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
持續經營業務的除稅前 溢利／(虧損)	703		(2,293)		(1,590)	
已終止經營業務的除稅 前虧損	(759)		(76)		(835)	
總計	(56)		(2,369)		(2,425)	
加權平均適用稅率稅項	(14)	25.0	(391)	16.5	(405)	16.7
特定省份或地方當局制 定的較低稅率	397		—		397	
過往期間現行稅調整	63		—		63	
免稅收入	(30)		—		(30)	
不可扣稅開支	26		6		32	
未確認稅項虧損	664		385		1,049	
期內稅項抵免	1,106	(1,975.0)	—	—	1,106	(45.6)
持續經營業務的稅項 抵免	1,106		—		1,106	
已終止經營業務的稅項 抵免	—		—		—	



9. 已終止經營業務

於二零二四年十二月五日及二零二五年一月二十一日，本公司（作為賣方）與本公司主席、執行董事及控股股東陳芳女士（「**陳女士**」）（作為買方）訂立買賣協議及其補充協議，據此，本公司已有條件同意出售而陳女士已有條件同意收購Pacific Surplus Limited及其附屬公司的全部已發行股本，連同一項股東貸款（「**Pacific Surplus出售事項**」，即建議出售蒸餾酒廠業務），總代價為71.28百萬港元。

交易已於二零二五年二月十九日舉行的本公司股東特別大會上獲得本公司獨立股東批准，並於二零二五年三月二十八日（「**完成日期**」）完成。因此，於完成日期，本公司已終止對Pacific Surplus Limited及其附屬公司（「**Pacific Surplus集團**」）的控制權，而Pacific Surplus集團經營的烈酒生產分部於期內分類為已終止經營業務。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止期間的未經審核中期簡明綜合財務資料內處理的已終止經營業務業績概述如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收益	159	3,408
銷售成本	(61)	(917)
其他收入及收益淨額	37	55
銷售及分銷開支	(22)	(47)
行政開支	(1,924)	(2,868)
融資成本	(78)	(466)
除稅前虧損	(1,889)	(835)
所得稅	—	—
期內虧損	(1,889)	(835)
出售已終止經營業務收益	2,458	—
來自已終止經營業務的期內溢利／（虧損）	569	(835)
以下各方應佔：		
本公司擁有人	569	(835)
非控股權益	—	—
	569	(835)



9. 已終止經營業務(續)

來自已終止經營業務的每股盈利／(虧損)

	二零二五年 人民幣分	二零二四年 人民幣分
基本及攤薄	0.07	(0.10)

來自已終止經營業務的每股基本盈利／(虧損)乃基於本公司擁有人應佔已終止經營業務的期內溢利人民幣569,000元(二零二四年：期內虧損人民幣835,000元)及期內已發行普通股加權平均數(附註11)計算。

由於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止期間尚未行使的購股權對呈列每股基本盈利／(虧損)的金額並無攤薄效應，故並無對截至二零二五年及二零二四年六月三十日止各期間呈列的已終止經營業務的每股基本盈利金額就攤薄作出調整。

10. 股息

除附註17及18所披露者外，除Pacific Surplus 出售事項外，於二零二四年十二月五日及二零二五年一月二十一日，本公司(作為賣方)與本公司主席、執行董事及控股股東陳女士(作為買方)訂立買賣協議及其補充協議，據此，本公司已有條件同意出售而陳女士已有條件同意收購Epic Wealth Holdings Limited及其附屬公司(「**Epic Wealth集團**」)全部已發行股本的30%，總代價為38.88百萬元。

於Pacific Surplus 出售事項及Epic Wealth出售事項各自的交易完成後，將向股東宣派、派發及支付每股7.802港仙的特別股息(「**Pacific Surplus特別股息**」)及每股4.256港仙的特別股息(「**Epic Wealth特別股息**」)。

該等交易已於二零二五年二月十九日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准，並於二零二五年三月二十八日完成。因此，期內已向股東宣派、派發及支付合共人民幣89,923,000元的特別股息。

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。



11. 本公司擁有人應佔每股虧損

截至二零二五年六月三十日止六個月的每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔期內虧損及持續經營業務期內虧損分別人民幣2,901,000元及人民幣3,470,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣3,531,000元及人民幣2,696,000元)及期內已發行普通股加權平均數800,600,000股(截至二零二四年六月三十日止六個月：800,600,000股)計算得出。

由於本集團截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月並無已發行潛在攤薄普通股，故概無就攤薄對該等期間呈列之每股基本虧損金額作出調整。

12. 物業、廠房及設備

於報告期內，本集團以成本約人民幣250,000元收購廠房及機器項目(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣2,140,000元)及新增在建工程約人民幣3,200,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣6,428,000元)。賬面淨值人民幣102,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)的廠房及機器項目已於截至二零二五年六月三十日止六個月出售，導致出售收益約人民幣75,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣20,000元)。

13. 生物資產

所有葡萄均於每年八月下旬至十月採收。採收過後，農地上的種植工作再次開始。董事認為，於報告期末，採收前的葡萄並無活躍市場，因此於報告期末的生長期內，採用重置成本法對未成熟葡萄進行估值。

所產生栽培成本入賬為生物資產附加項目，並已於生長期間釐定公平值時考量，且該等成本與其公平值相若。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團就種植生物資產產生人民幣1,272,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣2,133,000元)。

葡萄的公平值計量分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三個公平值等級的第3級公平值計量。重大不可觀察輸入數據主要為未成熟葡萄的重置成本及已採收葡萄的市價。

於各報告期內，各公平值等級間並無轉撥。



13. 生物資產(續)

農產品公平值乃按所使用估值技術的輸入數據計算。下表列出有關如何釐定該等生物資產公平值(特別是所用估值技術及輸入數據)，以及基於公平值計量輸入數據可觀察程度的公平值計量分類(第1級至第3級)公平值等級的資料。

生物資產	公平值 等級	估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與 公平值的關係
未成熟葡萄	第3級	重置成本法	各項重置成本	所產生成本越高， 公平值越高

14. 貿易應收款項

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
來自第三方的貿易應收款項	979	782
應收關聯方款項	34	—
減值	(7)	(5)
賬面淨值	1,006	777

本集團一般以預先付款方式(除網上銷售客戶及長期交易客戶以信貸方式外)與其客戶訂立貿易條款。信貸期一般為一至三個月。本集團致力於嚴格控制未償還的應收款項，以將信貸風險降至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或設立其他增強信貸措施。貿易應收款項為不計息。



14. 貿易應收款項(續)

按發票日期呈列並扣除虧損撥備後的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
60天內	1,006	777
61至90天	—	—
總計	1,006	777

15. 貿易應付款項

於報告期末，按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
30天內	333	1,258

貿易應付款項為免息及一般於30至90天內結清。



16. 購股權計劃

為吸引及留住合資格參與者，本公司於二零一八年六月一日有條件採納一項購股權計劃（「計劃」）以作為對彼等為本集團及促進本集團業務成功作出的貢獻提供激勵或獎勵，據此，董事會（「董事會」）獲授權以全權酌情決定及根據計劃條款向（其中包括）本集團任何全職或兼職僱員、潛在僱員、行政人員或高級職員（包括執行、非執行及獨立非執行董事）以及曾對本集團作出貢獻的任何供應商、客戶、代理及顧問授出認購本公司股份（「股份」）的購股權。計劃自二零一八年六月一日起生效及有效，為期十年，可根據計劃所載條文提早終止。

在根據計劃將予授出的全部購股權獲行使而可能發行的股份總數不超過於二零一八年六月二十七日（「上市日期」）已發行股份的10%的前提下，本公司將有權發行購股權。待股東批准及根據上市規則刊發通函後，本公司可隨時更新該上限。

於直至授出日期的任何12個月期間因根據計劃授予任何承授人的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的0.1%。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權，須取得獨立非執行董事事先批准，方可作實。此外，倘於任何12個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或向彼等任何聯繫人授出的任何購股權超過本公司於任何時間已發行股份的0.1%或總值（按本公司股份於授出日期的價格計算）超過5百萬港元，則須取得股東於股東大會上事先批准後，方可作實。

授出購股權的要約可於要約日期起計七日內待承授人支付名義代價合共1港元後獲接納。購股權可根據計劃條款於董事會可能釐定的期間內隨時行使，惟不得超出授出日期起計十年，並可根據計劃有關條文提早終止。

購股權的行使價由董事釐定，惟其不得低於以下各項的最高者：(i) 授出購股權日期於聯交所每日報價表所報的股份正式收市價；(ii) 緊接授出購股權日期前五個營業日（定義見GEM上市規則）於聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(iii) 於授出購股權日期的股份面值，惟就計算認購價而言，倘本公司於聯交所上市的時間少於五個營業日，則發行價將用作股份上市日期前期間內任何交易日的收市價。



16. 購股權計劃(續)

於二零二一年五月，根據計劃授出10,000,000份購股權，行使價為每股0.186港元。30%、30%及40%購股權分別於二零二二年五月十七日、二零二三年五月十七日及二零二四年五月十七日歸屬，條件是本公司董事及僱員於歸屬日期仍在任職。根據計劃的所有承授人可發行的普通股總數上限為10,000,000股。購股權將於授出日期十週年時失效。

於二零二二年五月，根據計劃授出3,000,000份購股權，行使價為每股0.170港元。30%及30%購股權分別於二零二三年五月十七日及二零二四年五月十七日歸屬。其餘40%的購股權已於二零二五年五月十七日歸屬，條件是本公司僱員於歸屬日期仍在任職。根據計劃的所有承授人可發行的普通股總數上限為3,000,000股。購股權將於授出日期十週年時失效。

(a) 下列根據計劃的購股權於期內尚未行使：

	二零二五年		二零二四年	
	每股 加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千股	每股 加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千股
於一月一日	0.182	12,400	0.182	12,400
於期內授出		-		-
於期內行使		-		-
於六月三十日	0.182	12,400	0.182	12,400



16. 購股權計劃(續)

(b) 於報告期末尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零二五年六月三十日

購股權數目 千股	行使價* 每股港元	行使期
2,400	0.186	二零二二年五月十七日至二零三一年五月十六日
3,000	0.186	二零二三年五月十七日至二零三一年五月十六日
4,000	0.186	二零二四年五月十七日至二零三一年五月十六日
900	0.170	二零二三年五月十七日至二零三二年五月十六日
900	0.170	二零二四年五月十七日至二零三二年五月十六日
1,200	0.170	二零二五年五月十七日至二零三二年五月十六日
12,400		

二零二四年六月三十日

購股權數目 千股	行使價* 每股港元	行使期
2,400	0.186	二零二二年五月十七日至二零三一年五月十六日
3,000	0.186	二零二三年五月十七日至二零三一年五月十六日
4,000	0.186	二零二四年五月十七日至二零三一年五月十六日
900	0.170	二零二三年五月十七日至二零三二年五月十六日
900	0.170	二零二四年五月十七日至二零三二年五月十六日
1,200	0.170	二零二五年五月十七日至二零三二年五月十六日
12,400		

* 倘為供股或紅利發行，購股權行使價可予調整或受本公司股本中其他相似變動而調整。

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月確認購股權開支為人民幣12,000元(相當於13,000港元)(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣71,000元(相當於76,000港元))。



16. 購股權計劃(續)

報告期末，本公司有12,400,000份尚未行使的購股權。倘尚未行使的購股權獲悉數行使，本公司將額外發行12,400,000股普通股，分別產生額外股本人民幣12,000元(相當於12,400港元)及股份溢價人民幣2,096,000元(相當於2,246,000港元)(扣除發行費用前)。

17. 出售附屬公司

誠如財務資料附註9所載，本集團已於期內出售Pacific Surplus集團。Pacific Surplus集團於完成日期的資產及負債如下：

	完成日期 人民幣千元
出售淨資產：	
物業、廠房及設備	104,072
預付款項、按金及其他應收款項	994
存貨	9,445
貿易應收款項	11
其他可收回稅項	11,248
現金及銀行結餘	2,751
其他應付款項及應計費用	(3,067)
計息銀行借款	(62,386)
遞延稅項負債	(28)
	63,040
已變現匯兌波動儲備	(528)
出售產生的開支	1,671
計入已終止經營業務的出售附屬公司收益	2,458
	66,641
總代價	66,641
以現金償付	
現金	66,641



17. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司的現金及現金等價物淨流入分析如下：

	二零二五年 人民幣千元
現金代價	66,641
已出售現金及銀行結餘	(2,751)
出售產生的開支	(1,671)
出售附屬公司的現金及現金等價物淨流入	62,219

18. 出售附屬公司的部分權益

於二零二四年十二月五日及二零二五年一月二十一日，本公司(作為賣方)與本公司主席、執行董事及控股股東陳女士(作為買方)訂立買賣協議及其補充協議，據此，本公司已有條件同意出售而陳女士已有條件同意收購Epic Wealth集團已發行股本的30%，總代價為38.88百萬港元。

該交易已於二零二五年二月十九日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准，並於二零二五年三月二十八日完成。

交易完成後，本集團於儲備中確認虧損為人民幣45,158,000元，即已收代價與出售日本集團應佔Epic Wealth集團淨資產30%的差額。

19. 承擔

本集團於報告期末有下列資本承擔：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備： 在建工程	1,119	131



20. 關聯方交易

- (a) 除於未經審核中期簡明綜合財務資料其他章節所披露的該等交易及結餘外，本集團於期內與關聯方進行以下重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
銷售產品		
— 陳昆(附註(i))	58	41
— 陳進強(附註(ii))	—	35
— 陳芳(附註(iii))	3	13
— 王穗英(附註(iv))	7	—

附註：

- (i) 陳昆為陳芳的胞弟。
- (ii) 陳進強為陳芳的父親及王穗英的丈夫。
- (iii) 陳芳為執行董事。
- (iv) 王穗英為陳芳的母親。

所有上述交易均按訂約方共同協定的價格進行。

- (b) 本集團已向龍田管理有限公司支付人民幣82,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣76,000元)，作為截至二零二五年六月三十日止六個月租借商用物業作辦公室之費用。龍田管理有限公司由陳進強、陳芳、王穗英、陳昆及陳柏林(陳芳的胞弟)分別持有60%、10%、10%、10%及10%之實益股權。有關龍田管理有限公司於截至二零二五年六月三十日止六個月代表本集團所提供其他行政服務的開支為人民幣917,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣749,000元)。



20. 關聯方交易(續)

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
袍金	256	238
薪金、津貼及實物福利	615	616
退休金計劃供款	46	41
以權益結算的購股權開支	—	33
	917	928

21. 公平值等級

除於附註13所披露的生物資產及指定為按公平值計入其他全面收益的股本投資外，於報告期末，本集團並無任何按公平值計量的金融資產或金融負債。



業務回顧與展望

二零二五年上半年，中國葡萄酒市場在消費者偏好轉變的推動下，呈現出輕微復甦的跡象。白葡萄酒及氣泡酒的關注度持續上升，尤其受到年輕消費者的青睞。這種需求的多元化，部分受益於西式料理在中國日益普及，而這些酒類與之搭配相得益彰。

中國本土葡萄酒產業正處於轉型之中，消費市場的兩極化趨勢日益明顯。高端市場錄得顯著增長，而佔據主要消費份額的大眾市場則表現滯後。愈來愈多的消費者轉向高品質的國產葡萄酒。儘管高端市場保持積極勢頭，但整體葡萄酒市場仍面臨挑戰：總體消費仍低於以往高峰，本土生產商須應對進口格局波動，消費者口味偏好所帶來的競爭環境。

在此背景下，本集團的業績反映了上述市場動態。二零二五年上半年，來自持續經營業務的葡萄酒銷售量較二零二四年同期上升約22.4%，其中高端葡萄酒的銷售佔比提升。這一銷量增長促使本集團的淨虧損減少，由截至二零二四年六月三十日止六個月（「二零二四年上半年」）約人民幣3.5百萬元，降至截至二零二五年六月三十日止六個月（「二零二五年上半年」）約人民幣2.9百萬元。本集團持續推行節省成本措施，同時拓展銷售渠道。

二零二五年三月二十八日，本集團完成Pacific Surplus Limited及其子公司出售事項（出售位於龍岩的蒸餾酒業務）及30%在Epic Wealth Holdings Limited及其子公司的股權出售事項（出售30%的酒莊業務），總代價為港幣110.16百萬元，成功消除負債並增強財務實力，以把握未來機遇。

於二零二五年上半年，山西酒莊的翻新工程已順利完成，我們預計將吸引更多訪客並促進銷售。本集團亦與更多分銷商合作以擴大市場覆蓋，並持續提升產品品質及品牌知名度。此外，怡園德熙珍藏馬瑟蘭干紅葡萄酒和怡園德熙珍藏霞多麗干白葡萄酒，入選國泰航空「尋味中華」用酒；怡園德寧期盼品麗珠起泡酒榮獲第十五屆（二零二五年）亞洲葡萄酒質量大賽起泡酒類金獎；山西怡園酒莊獲評「禮遇山西晉迎五洲」山西優秀外事參訪點。

展望二零二五年下半年，本集團預計，由於消費者情緒低迷、宏觀經濟復甦緩慢以及大眾市場競爭加劇，經營環境將依然充滿挑戰。高端市場有望憑藉持續的高端化趨勢及品牌認知而保持韌性。本集團將專注於透過針對性的銷售擴張、產品創新及審慎的成本管理來加強市場地位，並憑藉更穩健的資產負債表，抓住具選擇性的增長機遇。



財務回顧

收益

我們來自持續經營業務的收益由二零二四年上半年的人民幣13.2百萬元增加人民幣5.6百萬元或42.4%至二零二五年上半年的人民幣18.8百萬元，原因是入門級葡萄酒及高端葡萄酒的總銷量均有所增加。

我們於二零二五年上半年出售208,000瓶酒，二零二四年上半年則為170,000瓶，高端葡萄酒及入門級葡萄酒平均售價分別由二零二四年上半年的每瓶人民幣192.0元及人民幣47.0元減少至二零二五年上半年的每瓶人民幣189.6元及人民幣44.0元。下表載列依產品組合劃分的收益及銷量分析：

	截至二零二五年 六月三十日止六個月		截至二零二四年 六月三十日止六個月	
	收益	銷量	收益	銷量
高端	66.9%	31.9%	52.0%	20.9%
入門級	33.1%	68.1%	48.0%	79.1%

銷售成本

我們來自持續經營業務的銷售成本由二零二四年上半年的人民幣1.9百萬元增加人民幣4.3百萬元或226.3%至二零二五年上半年的人民幣6.2百萬元。銷售成本增加乃主要由於更新了有關計算銷售成本的參數，更能符合目前銷售模式。此做法將於未來繼續採用。我們每瓶的平均銷售成本由二零二四年上半年的人民幣11.3元增加至二零二五年上半年的人民幣29.6元。

毛利及毛利率

我們來自持續經營業務的整體毛利由二零二四年上半年的人民幣11.3百萬元增加人民幣1.3百萬元或11.5%至二零二五年上半年的人民幣12.6百萬元。增加乃由於銷售增加。毛利率由二零二四年上半年的85.4%減少至二零二五年上半年的67.2%。減少乃主要由於誠如「銷售成本」一節所述，更新了有關計算銷售成本的參數。因此，較高的銷售成本導致毛利率較低。

其他收入及收益淨額

來自持續經營業務的其他收入及收益淨額由二零二四年上半年的人民幣2.0百萬元減少人民幣1.9百萬元或95.0%至二零二五年上半年的人民幣0.1百萬元，主要由於二零二五年上半年收到的政府補助減少。

銷售及分銷開支

來自持續經營業務的銷售及分銷開支由二零二四年上半年的人民幣6.1百萬元減少人民幣0.9百萬元或14.8%至二零二五年上半年的人民幣5.2百萬元。該等開支主要包括營銷及宣傳費用、包裝成本及工資。開支減少乃主要由於員工成本減少。



行政開支

來自持續經營業務的行政開支由二零二四年上半年的人民幣8.7百萬元增加人民幣1.4百萬元或16.1%至二零二五年上半年的人民幣10.1百萬元，主要包括員工工資、專業費用、租金及差旅費用。增幅主要乃因高員工成本、管理費及匯兌虧損所致。

所得稅開支

來自持續經營業務的所得稅開支由二零二四年上半年的人民幣1.1百萬元減少人民幣0.2百萬元或18.2%至二零二五年上半年的人民幣0.9百萬元，原因是我們的中國附屬公司除稅前溢利減少。

來自持續經營業務的期內虧損

由於上述各項，於二零二五年上半年確認來自持續經營業務的期內虧損人民幣3.5百萬元（二零二四年上半年：人民幣2.7百萬元）。

來自已終止經營業務的期內溢利／（虧損）

來自已終止經營業務的期內溢利源自已出售的蒸餾酒廠業務。二零二五年上半年，已確認來自已終止經營業務的溢利人民幣0.6百萬元（二零二四年上半年：來自已終止經營業務虧損人民幣0.8百萬元）。

流動資金、財務及資本資源

主要流動資金及資本需求主要與採購釀製葡萄酒的原材料、有關經營業務的其他成本及開支，以及新項目的資本投資有關。於二零二五年六月三十日，本集團現金及現金等價物的賬面值為人民幣34.5百萬元，與二零二四年十二月三十一日的人民幣34.5百萬元相比基本保持不變。

於二零二五年六月三十日，本集團的現金及現金等價物包括人民幣23.1百萬元、11.0百萬港元及若干少量美元及歐元（二零二四年十二月三十一日：人民幣30.8百萬元、3.4百萬港元及若干少量美元及歐元）。

於二零二五年上半年，本集團現金及現金等價物與二零二四年十二月三十一日相比基本保持不變。此主要反映經營活動所用現金淨額約人民幣18.2百萬元、投資活動所得現金淨額約人民幣93.7百萬元、融資活動所用現金淨額約人民幣77.2百萬元以及外匯匯率變動的積極影響約人民幣1.6百萬元。有關本集團現金流量的詳情載於本報告二零二五年上半年的未經審核簡明綜合現金流量表第10頁。

借款

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何外部借款（二零二四年十二月三十一日：人民幣62.4百萬元）。



資本負債比率

本集團的資本負債比率按外部借款總額除以總權益計量。於二零二五年六月三十日，我們的資本負債比率為零(二零二四年十二月三十一日：27.6%)。

庫務政策

本集團已就其庫務政策採取審慎的財務管理方針，確保可應付日常營運及資本開支的流動資金需求。董事會緊密監察本集團的流動資金狀況，同時考慮金融工具的信貸風險、流動資金風險及市場風險，將剩餘現金作適當投資。

外匯風險

本集團的業務主要位於中國內地，大部分交易以人民幣計值，故本集團內個別公司功能貨幣的外匯風險極低。鑒於本集團綜合財務狀況的呈列貨幣亦為人民幣，換算貨幣產生的匯兌收益或虧損亦微乎其微。

本集團中國內地境外的附屬公司進行的交易(包括本集團的融資活動)可能會以港元或美元計值，因此須承受外匯風險。本集團並無外幣對沖政策，且並無使用任何金融工具作對沖。董事會緊密監察本集團的外幣風險，並可能會就此採取適當措施，藉此盡量減低所承受的外幣風險。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無或然負債(二零二四年十二月三十一日：無)。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何用作信貸融資抵押的資產(二零二四年十二月三十一日：人民幣52.0百萬元)。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團有135名僱員(包括董事)(二零二四年十二月三十一日：148名僱員)。於二零二五年上半年，員工成本(包括董事薪酬)為人民幣5.6百萬元(二零二四年上半年：人民幣5.8百萬元)。董事及僱員薪酬政策是根據彼等的經驗、職級及整體市場狀況釐定，且每年進行審閱及作出調整。

本公司已於二零一八年六月一日採納購股權計劃，以激勵及獎勵計劃的合資格成員。



報告期後事項

二零二五年六月三十日後直至本報告日期並無發生重大事項。

重要投資、重大收購及出售事項

本公司(作為賣方)分別於二零二四年十二月五日及二零二五年一月二十一日與陳女士(本公司主席、執行董事及控股股東)(作為買方)訂立兩份買賣協議及其各自的補充協議，據此，本公司有條件同意向陳女士分別以總代價71.28百萬港元及38.88百萬港元出售Pacific Surplus Limited及其附屬公司的全部已發行股本，連同一項股東貸款(「**Pacific Surplus出售事項**」)以及Epic Wealth Holdings Limited及其附屬公司30%的已發行股本(「**Epic Wealth出售事項**」)。

於二零二五年二月十九日，本公司獨立股東(「**獨立股東**」)批准Pacific Surplus出售事項及Epic Wealth出售事項，且該等出售事項已於二零二五年三月二十八日完成。因此，Pacific Surplus Limited及其附屬公司不再為本公司附屬公司。

詳情請參閱本公司日期為二零二四年十二月五日、二零二四年十二月二十七日、二零二五年一月二十一日、二零二五年二月十九日、二零二五年三月二十四日及二零二五年三月二十八日之公告，以及本公司日期為二零二五年一月二十四日之通函。

除本報告所披露者外，本集團於二零二五年上半年並無任何資產、附屬公司、聯營公司或合營企業的重要投資、重大收購或出售事項。

中期股息

董事會不建議派付有關二零二五年上半年的任何股息(二零二四年上半年：無)。

於二零二四年十二月五日，董事會建議派發特別股息每股本公司股份7.802港仙(「**Pacific Surplus股息**」)，惟須待獨立股東批准有關Pacific Surplus出售事項的決議案以及Pacific Surplus出售事項完成後方可作實；以及特別股息每股本公司股份4.256港仙(「**Epic Wealth股息**」)，惟須待獨立股東批准有關Epic Wealth出售事項的決議案以及Epic Wealth出售事項完成後方可作實(二零二四年：無)。

誠如「重要投資、重大收購及出售事項」一節所披露，於二零二五年二月十九日，獨立股東批准Pacific Surplus出售事項、Pacific Surplus股息、Epic Wealth出售事項及Epic Wealth股息。Pacific Surplus出售事項及Epic Wealth出售事項已於二零二五年三月二十八日完成，Pacific Surplus股息及Epic Wealth股息已於二零二五年五月九日派發。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本報告所披露者外，本集團並無重大投資及資本資產的其他計劃。



其他資料

董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份（「股份」）及相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文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條記入於本公司須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條已知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司的權益

董事姓名	身份／權益性質	所持 普通股數目 ⁽¹⁾	概約股權 百分比
陳芳女士 ⁽²⁾	受控法團權益 ⁽²⁾	411,350,000 (L)	51.38%
	實益擁有人 ⁽³⁾	8,000,000 (L)	1.00%

附註：

1. 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
2. Macmillan Equity Limited（「**Macmillan Equity**」）由陳芳女士全資擁有，故根據證券及期貨條例，陳芳女士被視為於Macmillan Equity持有的411,350,000股股份中擁有權益。
3. 本公司於二零二一年五月十七日根據其購股權計劃授予陳芳女士的購股權。



(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持普通股數目 ⁽¹⁾	概約股權百分比
陳芳女士 ⁽²⁾	Macmillan Equity	實益擁有人	100 (L)	100%

附註：

1. 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
2. Macmillan Equity由陳芳女士全資擁有。

除以上所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或記入根據證券及期貨條例第352條須根據該條文存置的登記冊或根據GEM上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



主要股東於本公司股份及相關股份中的權益

就本公司董事及最高行政人員所知，於二零二五年六月三十日，除董事及本公司最高行政人員外，下列人士擁有或被視為或被當作為於本公司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及聯交所披露的權益及／或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益及／或淡倉：

名稱／姓名	身份／權益性質	所持普通股數目 ⁽¹⁾	概約股權百分比
Macmillan Equity ⁽²⁾	實益擁有人	411,350,000 (L)	51.38%
Palgrave Enterprises Limited(「 Palgrave Enterprises 」) ⁽³⁾	實益擁有人	173,180,000 (L)	21.63%
王穗英女士	實益擁有人	4,950,000 (L)	0.62%
	受控法團權益 ⁽³⁾	173,180,000 (L)	21.63%
陳進強先生 ⁽⁴⁾	配偶權益	178,130,000 (L)	22.25%
丁丹銘先生	實益擁有人	48,540,000 (L)	6.06%

附註：

1. 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
2. Macmillan Equity由陳芳女士全資擁有。
3. Palgrave Enterprises由王穗英女士全資擁有，故根據證券及期貨條例，王穗英女士被視為為Palgrave Enterprises持有的173,180,000股股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，王穗英女士的配偶陳進強先生被視為為王穗英女士持有的4,950,000股股份中及透過其受控法團Palgrave Enterprises有的173,180,000股股份中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例第336條，倘若干條件達成，則本公司股東須呈交披露權益表格。倘股東於本公司的持股量變更，除非若干條件已獲達成，否則本公司股東毋須知會本公司及聯交所，故本公司股東之最新持股量可能與呈交予聯交所的持股量不同。

除以上所披露者外，於二零二五年六月三十日，董事並不知悉任何人士或法團(董事及本公司最高行政人員除外)擁有於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的股份或本公司相關股份中的任何權益或淡倉，或擁有根據證券及期貨條例第336條須記入根據該條文存置的登記冊的權益或淡倉。



購股權計劃

本公司於二零一八年六月一日採納一項購股權計劃(「**購股權計劃**」)。購股權計劃旨在令本公司能夠向合資格參與者(定義見下文)授出購股權，作為對彼等為本集團作出或可能作出的貢獻的激勵或獎勵。購股權計劃詳情已於本公司日期為二零一八年六月十二日的招股章程「附錄五—法定及一般資料—F.購股權計劃」一節中披露。

除另行註銷或修訂外，董事會有權自購股權計劃獲採納日期起計十年期間任何時間內向以下購股權計劃合資格參與者(「**該等合資格參與者**」)授出購股權：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員，或潛在僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將對或已對本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻的任何供應商、客戶、代理及顧問。

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的全部購股權而可予發行的股份總數，合共不得超過二零一八年六月二十七日(「**上市日期**」)已發行股份總數的10%，即80,000,000股股份。待股東於股東大會批准後，董事會可(i)隨時將該上限更新至股東於股東大會上批准當日已發行股份的10%；及／或(ii)向經股東於股東大會上特別批准並於有關批准生效前向本公司特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。

於任何12個月期間因授予每名合資格參與者的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。倘向合資格參與者進一步授出超過1%上限的購股權，則須經股東於股東大會上批准，而該合資格參與者及其緊密聯繫人(倘該合資格參與者為關連人士，則為其聯繫人)不得於會上投票。

根據購股權計劃已獲授購股權的各名承授人有權按其要約文件所載的方式行使其購股權，條件為該期限不得超過購股權獲授出當日起計十年。行使任何購股權須獲得根據於必需增加本公司法定股本的股東大會上的股東的批准所通過。



其他資料

於接納根據購股權計劃授出可供認購股份的購股權時，合資格參與者須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。購股權計劃項下的股份認購價須由董事會全權酌情釐定，惟其不得低於以下各項的最高者：

- 授出日期(須為聯交所開門進行證券交易業務的日子)於聯交所每日報價表所報的股份正式收市價；
- 緊接授出日期前五個營業日(定義見GEM上市規則)於聯交所每日報價表所報的股份平均正式收市價；及
- 股份面值。

於二零二五年六月三十日，根據購股權計劃已授出及尚未行使的購股權所涉及股份數目分別為13,000,000股及12,400,000股，分別佔於二零二五年六月三十日已發行股份的約1.62%及1.55%。

根據購股權計劃可供發行的股份總數為67,000,000股，佔於二零二五年六月三十日已發行股份的約8.37%。

根據購股權計劃於截至二零二五年六月三十日止六個月的購股權變動詳情載於下表。

承授人	購股權 授出日期	購股權數目						購股權 行使價 港元	緊接 行使日期前的 加權平均收市價 港元	購股權有效期 (包括首尾兩天) 歸屬期間
		於 二零二五年 一月一日	於期間內 授出	於期間內 行使	於期間內 失效	於期間內 註銷	於 二零二五年 六月三十日			
僱員	二零二一年 五月十七日	1,400,000	-	-	-	-	1,400,000	0.186	不適用	二零二一年 五月十七日 至 二零二一年 五月十六日 附註1
	二零二二年 五月十七日	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	0.170	不適用	二零二二年 五月十七日 至 二零二二年 五月十六日 附註2
董事										
陳芳	二零二一年 五月十七日	8,000,000	-	-	-	-	8,000,000	0.186	不適用	二零二一年 五月十七日 至 二零二一年 五月十六日 附註1



附註：

1. 承授人只能通過以下方式行使其購股權：

可行使購股權之最高百分比	相關百分比購股權之歸屬期
購股權總數之30%	自二零二二年五月十七日至二零三一年五月十六日
購股權總數之30%	自二零二三年五月十七日至二零三一年五月十六日
購股權總數之40%	自二零二四年五月十七日至二零三一年五月十六日

2. 承授人只能通過以下方式行使其購股權：

可行使購股權之最高百分比	相關百分比購股權之歸屬期
購股權總數之30%	自二零二三年五月十七日至二零三二年五月十六日
購股權總數之30%	自二零二四年五月十七日至二零三二年五月十六日
購股權總數之40%	自二零二五年五月十七日至二零三二年五月十六日

3. 於二零二五年一月一日，根據購股權計劃可供授出的股份總數為67,000,000股股份。於二零二五年六月三十日，根據購股權計劃可供授出的股份總數為67,000,000股股份。
4. 於本期間，根據購股權可能發行的股份數目為12,400,000股股份。
5. 本期間根據購股權計劃授出的購股權可發行的股份數目除以本期間已發行股份的加權平均數目為1.55%。
6. 股份於緊接根據購股權計劃授出購股權日期前於二零二一年五月十七日及二零二二年五月十七日的收市價分別為0.185港元及0.164港元。
7. 購股權於授出日期的公平值以及所採用的會計準則及政策的詳情載於未經審核簡明綜合中期財務資料附註16。



收購股份或債權證的權利

除上文所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月內任何時間，董事及本公司最高行政人員及彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)並無於本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份或相關股份中擁有任何權益，或獲授予或行使任何權利以認購本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份或相關股份。

除上文「購股權計劃」一節所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月內任何時間，本公司、其任何附屬公司、其聯營公司或其控股公司概無訂立任何安排，致令董事或本公司最高行政人員於本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份或相關股份或債權證中持有任何權益或淡倉。

競爭權益

於二零二五年六月三十日，董事、本公司控股股東或彼等各自的聯繫人(定義見GEM上市規則)概無於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益(彼等於本公司或其附屬公司的權益除外)或與本集團存在任何其他利益衝突。

本公司的非執行董事張際航博士乃赤釀坊有限公司的董事及主要創辦人，該公司於二零一零年在香港創立，專注於高級葡萄酒零售及貿易。赤釀坊有限公司的主要業務位於香港，並於中國僅產生小部分銷售額。

不競爭契據

陳芳女士及Macmillan Equity已就不競爭承諾向本公司(為本公司及為其附屬公司的利益)訂立日期為二零一八年六月一日的不競爭契據(定義見招股章程)。不競爭契據詳情已於招股章程「與控股股東的關係—不競爭契據」一節中披露，而不競爭承諾已於上市日期自股份於聯交所GEM上市起生效。

董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則(「標準守則」)，其條款不比GEM上市規則第5.48至5.67條所規定的交易準則寬鬆。本公司經向全體董事作出具體查詢後已確認，全體董事截至二零二五年六月三十日止六個月已遵守標準守則。

根據GEM上市規則第5.66條，對於任何因任職或受僱於本公司或其附屬公司而可能擁有與本公司證券相關的內幕消息的本公司僱員或本公司附屬公司的董事或僱員而言，董事亦要求彼等在其身為董事而根據標準守則被禁止買賣的情況下，不得買賣本公司證券。



購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月及直至本報告日期，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。於二零二五年六月三十日，本公司並無庫存股份（定義見GEM上市規則）。

根據GEM上市規則第17.50(A)(1)條披露之董事資料變動

截至本中期報告日期，根據GEM上市規則第17.50A(1)條須予披露之董事資料變動載列如下：

- 何正德先生已退任獨立非執行董事，並不再擔任本公司審核委員會（「**審核委員會**」）成員及本公司提名委員會（「**提名委員會**」）成員，自二零二五年六月三日舉行的本公司股東週年大會（「**股東週年大會**」）結束起生效。
- 林良友先生已退任獨立非執行董事，並不再擔任審核委員會主席、本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）、提名委員會及本公司投資委員會（「**投資委員會**」）成員，自二零二五年六月三日的股東週年大會結束起生效。
- Alec Peter Tracy先生已退任獨立非執行董事，並不再擔任薪酬委員會主席及提名委員會成員，自二零二五年六月三日的股東週年大會結束起生效。
- James Douglas Richard Field先生已調任為獨立非執行董事，並獲委任為薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會成員，自二零二五年六月三日的股東週年大會結束起生效。
- 陳子勁先生已獲委任為獨立非執行董事，並獲委任為審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零二五年六月三日的股東週年大會結束起生效。



企業管治常規

本公司致力維持高水準的企業管治，以維護本公司股東的權益及提升其企業價值。本公司已採納GEM上市規則附錄C1第2部分所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的所有適用條文。

除下文所明述者外，截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則載列的所有適用守則條文。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。陳芳女士於本公司兼任該兩個職位。自二零零二年加入本集團以來，陳芳女士一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展，並制定有關業務管理及運營的業務策略及政策。考慮到管理層的持續性及本集團業務策略的實施，董事（包括獨立非執行董事）認為，陳芳女士同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適。

因此，董事會認為，有關情況偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條乃屬合適，而當前安排屬有利且符合本公司及股東的整體利益。

繼何正德先生、林良友先生及Alec Peter Tracy先生於二零二五年六月三日舉行的本公司股東週年大會結束時退任獨立非執行董事後，本公司共有兩名獨立非執行董事。因此，本公司未能符合(i) GEM上市規則第5.05條所載本公司須至少有三名獨立非執行董事；及(ii) GEM上市規則第5.05A條所載本公司須委任佔董事會成員人數至少三分之一的獨立非執行董事的規定。

董事會將繼續不時檢討並改善本集團的企業管治常規，確保本集團由有效的董事會領導，從而為股東帶來最佳回報。

審核委員會

審核委員會已告成立，並根據GEM上市規則第5.28條及企業管治守則第D.3段訂明書面職權範圍。於二零二五年六月三十日，審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，即陳子勁先生、James Douglas Richard Field先生及周灝先生。陳子勁先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會作出推薦建議、審閱財務報表及資料、就財務申報提供意見以及監督本公司風險管理及內部監控程序。



審核委員會已審閱本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績，並認為該等業績符合適用會計準則、GEM上市規則的規定及其他適用法律規定，且已作出充足的披露。

承董事會命

怡園酒業控股有限公司

主席、行政總裁兼執行董事

陳芳

香港，二零二五年八月二十日

於本報告日期，董事會包括執行董事陳芳女士，非執行董事周灝先生及張際航博士，及獨立非執行董事James Douglas Richard Field 先生及陳子勁先生。