

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

## 截至2025年12月31日止年度的年度業績公告及更換聯席公司秘書

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」或「我們」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本集團截至2025年12月31日止年度(「報告期」)根據國際財務報告準則會計準則編製的年度綜合業績，連同2024年同期(「2024財年」)比較數字。

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與本公司日期為2025年12月31日的招股章程(「招股章程」)所界定者具有相同涵義。

## 財務摘要

- 於報告期，收入增加約1.3%至約人民幣236.5百萬元(2024財年：約人民幣233.6百萬元)。
- 於報告期，毛利增加約0.3%至約人民幣123.8百萬元(2024財年：約人民幣123.4百萬元)。
- 於報告期，年內利潤減少約7.9%至約人民幣76.3百萬元(2024財年：約人民幣82.9百萬元)。
- 於報告期，作為非國際財務報告準則計量，經調整淨利潤(不包括上市開支)減少約6.7%至約人民幣77.3百萬元(2024財年：約人民幣82.9百萬元)。
- 於報告期，母公司普通權益持有人應佔每股盈利為人民幣1.02元(2024財年：人民幣1.11元)。
- 董事會建議派發報告期的末期現金股息每股人民幣0.3053元(含稅)，金額為人民幣30百萬元。

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	4	236,507	233,576
銷售成本		<u>(112,700)</u>	<u>(110,197)</u>
毛利		123,807	123,379
其他收入及收益		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		<u>(4,199)</u>	<u>(1,166)</u>
除稅前利潤	5	103,267	111,231
所得稅開支	6	<u>(26,950)</u>	<u>(28,351)</u>
年內利潤		<u>76,317</u>	<u>82,880</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<u>76,317</u>	<u>82,880</u>
母公司普通權益持有人應佔 每股盈利(人民幣元)	8	<u>1.02</u>	<u>1.11</u>
年內全面收益總額		<u>76,317</u>	<u>82,880</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<u>76,317</u>	<u>82,880</u>

# 綜合財務狀況表

2025年12月31日

		2025年 12月31日 人民幣千元	2024年 12月31日 人民幣千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		702,347	733,363
投資物業		214,299	223,838
使用權資產		127,490	131,117
其他無形資產		295	393
遞延稅項資產		3,811	3,836
其他非流動資產		—	42,177
		<u>1,048,242</u>	<u>1,134,724</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		368	348
貿易及經營租賃應收款項	9	15,280	6,727
預付款項、按金及其他應收款項		66,254	3,316
定期存款		—	30,817
現金及現金等價物		93,830	36,021
		<u>175,732</u>	<u>77,229</u>
<b>流動資產總值</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	1,692	1,536
其他應付款項及應計費用		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		10,539	5,131
		<u>122,230</u>	<u>134,943</u>
<b>流動負債總額</b>			
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>53,502</u>	<u>(57,714)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,101,744</u>	<u>1,077,010</u>

	2025年 12月31日 人民幣千元	2024年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	13,832	13,507
遞延收入	33,420	35,744
計息銀行借款	<u>193,766</u>	<u>203,350</u>
 非流動負債總額	 <u>241,018</u>	 <u>252,601</u>
 資產淨值	 <u>860,726</u>	 <u>824,409</u>
<b>權益</b>		
母公司擁有人應佔權益		
股本	75,000	75,000
儲備	<u>785,726</u>	<u>749,409</u>
 權益總額	 <u>860,726</u>	 <u>824,409</u>

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。

### 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。

## 2.2 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。

## 3. 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)。

#### 4. 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	<u>47,563</u>	<u>42,379</u>
總計	<u><u>236,507</u></u>	<u><u>233,576</u></u>

#### 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	<u>3,213</u>	<u>5,374</u>
總計	<u><u>188,944</u></u>	<u><u>191,197</u></u>
地區市場		
中國內地	<u><u>188,944</u></u>	<u><u>191,197</u></u>
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	<u>27,038</u>	<u>31,179</u>
總計	<u><u>188,944</u></u>	<u><u>191,197</u></u>

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	<u>158</u>	<u>99</u>

**(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
<b>其他收入</b>		
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
	<u>6,276</u>	<u>9,641</u>
<b>其他收入總額</b>	<u>6,276</u>	<u>9,641</u>
<b>收益</b>		
出售物業、廠房及設備的收益	<u>10</u>	<u>11</u>
	<u>6,286</u>	<u>9,652</u>
<b>其他收入及收益總額</b>	<u>6,286</u>	<u>9,652</u>

\* 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。

## 5. 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：

	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	38,150	31,490
投資物業折舊	9,539	9,069
使用權資產折舊	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)：		
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	<u>39,766</u>	<u>40,635</u>
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	<u>14</u>	<u>75</u>

\* 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。

## 6. 所得稅

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	25	(516)
年內稅項費用總額	<u>26,950</u>	<u>28,351</u>

## 7. 股息

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已宣派股息	<u>40,000</u>	<u>140,000</u>

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。

## 8. 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
<b>盈利</b>		
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	<u>76,317</u>	<u>82,880</u>
	股份數目	
	2025年	2024年
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利所使用的年內已發行普通 股加權平均數(千股)	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>

## 9. 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	<u>(804)</u>	<u>(354)</u>
賬面淨值	<u>15,280</u>	<u>6,727</u>

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以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	<u>2,095</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>15,280</u></u>	<u><u>6,727</u></u>

貿易及經營租賃應收款項減值虧損撥備的變動情況如下：

	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	<u>(6)</u>	<u>—</u>
年末	<u><u>804</u></u>	<u><u>354</u></u>

## 10. 貿易應付款項

於報告期末，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	<u><u>1,692</u></u>	<u><u>1,536</u></u>

貿易應付款項為免息，且一般於90天期限內結算。

## 管理層討論及分析

### 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。

## 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自然延伸，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**

我們計劃整合並擴充物流資源，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。

## 財務回顧

### 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 <sup>(1)</sup>	3,213	5,374
<b>總計</b>	<b>236,507</b>	<b>233,576</b>

- (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。

### 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。

## 末期股息

截至2025年12月31日止年度，本公司宣派現金股息約人民幣40.0百萬元，已於2025年7月悉數派付，而截至2024年12月31日止年度則約為人民幣140.0百萬元，其中人民幣40百萬元於2024年7月派付，人民幣100百萬元分別於2024年12月及2025年1月悉數派付。有關本集團一般股息政策的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—股息」一節。

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，並以人民幣支付予內資股持有人，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。

## **其他資料**

### **遵守企業管治守則**

本公司的企業管治常規乃基於上市規則附錄C1所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)中載列的原則及守則條文。由於本公司H股直至2026年1月13日方於聯交所上市，聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C1所載企業管治守則的原則及守則條文於上市日期前並不適用於本公司。自上市日期起及直至本公告日期，本公司已遵守企業管治守則第2部所載的守則條文。

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，並維持本公司高標準的企業管治常規。

### **遵守董事進行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行為守則。由於本公司H股直至2026年1月13日方於聯交所上市，標準守則於2026年1月13日前並不適用於本公司。

然而，經向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認自上市日期起至本公告日期一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

由於本公司H股截至2025年12月31日尚未於聯交所上市，本公司或其任何子公司截至2025年12月31日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份)。於本公告日期，本公司概無持有庫存股份(定義見上市規則)。

## 所得款項淨額用途

本公司已於上市日期成功在聯交所主板上市。全球發售所得款項淨額(經扣除包銷佣金及其他費用與開支)約為252.33百萬港元。

截至本公告日期，招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的所得款項淨額的擬定用途並無變動。所得款項淨額(根據實際所得款項淨額按比例調整)將按招股章程所載相同方式、比例及預期時間表使用。

## 審計委員會

自上市日期起及直至本公告日期，本公司審計委員會(「**審計委員會**」)由三名獨立非執行董事組成，即李珍珠女士、蔡艷萍女士及侯思明先生。侯思明先生，其擁有適當的專業資格，獲委任為審計委員會主席。審計委員會主要負責本公司內部及外部審計的溝通、監督及檢查。

審計委員會已與本公司管理層審閱截至2025年12月31日止年度的經審計綜合財務報表。審計委員會亦已與本公司高級管理層討論有關本公司採納的會計政策及慣例以及內部控制的事宜。審計委員會認為年度業績符合適用會計準則、法律及法規，且本公司已就此作出適當披露。

## 獨立核數師的工作範圍

經本集團核數師安永會計師事務所同意，初步公告所載有關本集團截至2025年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註的數字，與本集團該年度的綜合財務報表草擬本所載金額一致。安永會計師事務所就此進行的工作並不屬於香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則項下的核證聘用，因此安永會計師事務所並無就本公告作出核證。

## 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(統稱「全球發售」)。

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

## 股東週年大會

股東週年大會將於2026年6月26日舉行。股東週年大會通告將適時刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hnhxld.com](http://www.hnhxld.com))。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將自2026年6月23日(星期二)至2026年6月26日(星期五)(包括首尾兩日)，暫停辦理股份過戶登記手續，此期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確保合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2026年6月22日(星期一)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。於2026年6月26日(星期五)(記錄日期)名列本公司股東名冊的股東有權出席股東週年大會並於會上投票。

為釐定合資格收取建議末期股息的H股持有人，本公司將自2026年7月3日(星期五)至2026年7月8日(星期三)(包括首尾兩日)，暫停辦理股份過戶登記手續。為合資格收取截至2025年12月31日止年度的末期股息(須經本公司股東批准)，本公司H股的未登記持有人最遲須於2026年7月2日(星期四)下午四時三十分前將有關股份過戶文件交回本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。於2026年7月8日(星期三)(記錄日期)名列本公司股東名冊的股東將有權收取建議末期股息。

## 稅項

根據2008年實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》的規定，本公司向於2026年7月8日(星期三)名列H股股東名冊的海外非居民企業H股持有人(包括香港中央結算(代理人)有限公司、其他企業代名人或受託人，或其他組織及團體)派發建議末期股息時，有義務就股息按10%的稅率預扣企業所得稅。

根據國家稅務總局國稅函[2011]348號及相關法律法規的規定，對於身為香港或澳門居民，以及與中國簽訂稅收協定並規定股息稅率為10%的其他國家居民的H股個人持有人，本公司將按10%的稅率預扣個人所得稅。對於身為與中國簽訂稅收協定並規定股息稅率低於10%的國家居民的H股個人持有人，本公司將按10%的稅率就股息預扣個人所得稅。對於身為與中國簽訂稅收協定並規定股息稅率高於10%但低於20%的國家居民的H股個人持有人，本公司將按相關稅收協定規定的實際稅率預扣個人所得稅。對於身為與中國簽訂稅收協定並規定股息稅率高於20%的國家居民，或與中國未簽訂任何稅收協定的國家居民，或處於其他情況的H股個人持有人，本公司將按20%的稅率預扣個人所得稅。

本公司將根據2026年7月8日(星期三)本公司H股股東名冊所記錄的登記地址，釐定H股個人持有人的居民身份。倘若H股個人持有人的居民身份與其登記地址不符，或H股個人持有人欲就已預扣的稅款差額申請退款，該等H股個人持有人須於2026年7月2日(星期四)或之前通知本公司並提供相關證明文件。經相關稅務機關審閱該等證明文件後，本公司將遵循稅務機關的指導意見執行相關預扣規定及安排。倘若H股個人持有人未能在上述時限前向本公司提供相關證明文件，則可根據稅收協定通知的相關規定，自行或委託代理人辦理相關手續。

對於H股持有人的納稅身份或稅務待遇及因H股持有人的納稅身份或稅務待遇未能及時確定或不準確確定而引致任何申索或對於預扣機制或安排的任何爭議，本公司概不負責，亦不承擔任何責任。

## 更換聯席公司秘書

### 聯席公司秘書辭任

董事會宣佈，莊運啟女士(「莊女士」)已辭任本公司聯席公司秘書(「聯席公司秘書」)，自2026年3月27日起生效。莊女士已確認，其與董事會並無意見分歧，亦無有關彼辭任須促請股東垂注之其他事宜。

### 委任聯席公司秘書

董事會同時宣佈委任游子麟先生(「游先生」)為本公司聯席公司秘書，自2026年3月27日起生效。游先生將協助另一位現任聯席公司秘書詹麗玲女士(「詹女士」)共同擔任聯席公司秘書。

董事會認為，由於游先生符合上市規則第3.28條的公司秘書資格並擁有充足的相關經驗，游先生將以聯席公司秘書的身份向詹女士及本公司就有關上市規則要求及其他適用法例及規例提供建議。游先生將協助詹女士履行彼作為聯席公司秘書的職責。

## 豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條

茲提述招股章程，內容有關(其中包括)委任詹女士為聯席公司秘書及本公司獲聯交所授予一項豁免(「豁免」)，豁免有關詹女士出任聯席公司秘書的資格須嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定，豁免期為三年(「豁免期」)，惟條件是(i)詹女士於整個豁免期內將得到莊女士的協助；及(ii)倘本公司嚴重違反上市規則，豁免可予以撤銷。

鑒於莊女士辭任後豁免條件將無法達成，本公司已向聯交所申請，並已獲聯交所授予一項新豁免(「新豁免」)，豁免有關詹女士出任聯席公司秘書的資格須嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定，豁免期為餘下的豁免期(即自游先生獲委任為聯席公司秘書之日起至2029年1月12日)(「新豁免期」)，惟條件是(i)詹女士於新豁免期內將得到游先生的協助；及(ii)倘本公司嚴重違反上市規則，新豁免可予以撤銷。

本公司特此公佈新豁免的理由、詳情及條件，以及詹女士及游先生的資質及經驗。如本公司情況出現變動，聯交所可撤回或修改新豁免。

於新豁免期結束前，本公司須證明並尋求聯交所確認詹女士於新豁免期在游先生的協助下，已取得相關經驗並能夠履行上市規則第3.28條下的公司秘書職責而不再需要另行豁免。

詹女士及游先生的履歷詳情載列如下：

詹麗玲，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。

游子麟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。

## 刊發年度業績及年度報告

本年度業績公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hnhxld.com](http://www.hnhxld.com))刊登。本公司截至2025年12月31日止年度的年度報告將於上述網站刊登，並將適時寄發予本公司股東。

承董事會命  
紅星冷鏈(湖南)股份有限公司  
董事長兼非執行董事  
羅躍

香港，2026年3月27日

截至本公告日期，董事會包括：(i)執行董事張明生先生及許群英女士；(ii)非執行董事羅躍先生、李俊先生、陸芬芳女士及張中先生；及(iii)獨立非執行董事李珍珠女士、蔡艷萍女士及侯思明先生。