

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，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聆訊後資料集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。



## Lung Fung Group Holdings Limited

### 龍豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### 的聆訊後資料集

### 警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、獨家保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、獨家保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其任何補充、修訂或更換附頁的內容未必會全部或部分轉載於最終正式上市文件；
- (d) 本文件並非最終上市文件，本公司可能會不時根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並非招股章程，且不得視為向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬公司、獨家保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券；

- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司不曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法登記本文件所述的證券；
- (j) 由於本文件的刊發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

本公司招股章程根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例送呈香港公司註冊處處長登記前，本公司不會向香港公眾人士提出要約或邀請。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據向香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定，招股章程的文本將於發售期內向公眾人士提供。

## 重要提示

重要提示：如閣下對本文件的任何內容有任何疑問，閣下應尋求獨立專業意見。



# Lung Fung Group Holdings Limited

## 龍豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]項下的[編纂]數目：[編纂]股股份(視乎超額配股權  
獲行使與否而定)

[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)

[編纂]：[編纂]股股份(可予重新分配及視乎  
[編纂]行使與否而定)

最高[編纂]：每股[編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、  
0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交  
所交易費及0.00015%會財局交易徵費(須  
於申請時以港元繳足，可予退還)

面值：每股股份0.0001港元

股份代號：●

獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、  
[編纂]及[編纂]



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件「附錄六一送呈公司註冊處處長及展示文件」中列明的文件，[已按照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定由香港公司註冊處處長進行登記]。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]預期會由[編纂](為其本身及代表[編纂])及我們於[編纂]通過協議釐定。[編纂]預期為2026年6月3日(星期三)(香港時間)或前後，且無論如何不遲於2026年6月3日(星期三)中午十二時正(香港時間)。[編纂]不會高於每股股份[編纂]港元且目前預計不會低於每股股份[編纂]港元。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司因任何理由未能於2026年6月3日(星期三)中午十二時正(香港時間)前協定[編纂]，[編纂](包括[編纂])將不予進行，並將告失效。

香港[編纂]的申請人或須於申請時(視乎申請渠道而定)繳付最高[編纂]每股股份[編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%香港聯交所交易費，倘最終釐定的[編纂]低於每股股份[編纂]港元，則可予退還。

[編纂](為其本身及代表[編纂])可在認為適當的情況下，經我們同意，在遞交[編纂]申請的截止日期上午之前的任何時間調低[編纂]項下提呈發售的[編纂]數目及/或本文件所述的[編纂]。在此情況下，有關調減[編纂]數目及/或[編纂]以及取消[編纂]及按經修訂[編纂]數目及/或經修訂[編纂]重新推出發售的通知將在作出有關調減的決定後，於切實可行情況下盡快於本公司網站www.lungfung.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊載，惟無論如何不遲於遞交[編纂]申請的截止日期上午刊發。倘並無任何有關通知，則[編纂]將按本文件所述釐定，而本文件所述的[編纂]數目將為最終及不可推翻。進一步詳情載於「[編纂]的架構」及「如何申請[編纂]」。

於作出[編纂]決定前，[編纂]應仔細考慮本文件所載全部資料，包括「風險因素」所載風險因素。倘於[編纂]上午八時正之前出現若干理由，則[編纂](為其本身及代表[編纂])可終止[編纂]於[編纂]項下的責任。請參閱「[編纂]—終止理由」。

[編纂]並無且不會根據[編纂]或美國任何州份證券法登記，亦不得在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓。[編纂]可依據[編纂]在美國境外的離岸交易發售及出售。

### 重要通知

[編纂]

2026年[5月28日]

## 重要提示

[編纂]

## 重要提示

[ 編纂 ]

## 預期時間表

[編纂]

## 預期時間表

[編纂]

## 預期時間表

[編纂]

## 目 錄

### 致[編纂]的重要提示

本文件乃我們僅就[編纂]及[編纂]刊發，並不構成本文件根據[編纂]提呈發售[編纂]以外任何證券的出售要約或購買任何證券的要約招攬。本文件不得用於亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區進行[編纂]的[編纂]，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區派發本文件。在其他司法權區就[編纂]派發本文件及[編纂]及出售[編纂]均受到限制及不得進行，惟根據相關證券監管機構的登記或授權或豁免，在該司法權區的適用證券法下獲允許則另作別論。

閣下應僅倚賴本文件所載資料作出[編纂]決定。[編纂]僅根據本文件所載資料及所作聲明作出。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於並非本文件所載的任何資料或作出的任何聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他各方授權而加以倚賴。

	頁次
預期時間表.....	iii
目錄.....	vi
概要.....	1
釋義.....	15
技術詞彙表.....	23
前瞻性陳述.....	24
風險因素.....	25
豁免.....	46
有關本文件及[編纂]的資料.....	49
董事及參與[編纂]的各方.....	52
公司資料.....	55

## 目 錄

	頁次
行業概覽.....	57
監管概覽.....	73
歷史、重組及企業架構 .....	89
業務.....	101
與控股股東的關係 .....	199
關連交易.....	203
董事及高級管理層 .....	207
主要股東.....	218
股本.....	219
財務資料.....	222
未來計劃及[編纂]用途 .....	267
[編纂].....	271
[編纂]的架構.....	284
如何申請[編纂].....	293
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二A — 未經審核[編纂]財務資料.....	IIA-1
附錄二B — [編纂].....	IIB-1
附錄三 — 估值報告.....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料.....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及展示文件.....	VI-1

## 概 要

本概要旨在為閣下概述本文件所載的資料，惟其中未必包含所有可能對閣下重要的內容。在決定是否[編纂]前，閣下應詳閱本文件全文。任何[編纂]均涉及風險。[編纂]的特定風險已載於本文件「風險因素」章節。在決定是否[編纂]前，閣下應仔細閱讀該章節。

### 概覽

我們是一家以香港為基地、領先連鎖零售美妝產品、保健產品及藥品店。根據弗若斯特沙利文，於2024年，按零售銷售額計，本集團在香港美妝產品、保健產品及藥品零售商中排名第二，市場份額為5.8%；而按零售銷售額計，我們是香港最大的藥品零售商，市場份額為5.2%，且按收入計，亦為香港第二大藥品及保健品零售商，市場份額約為4.2%。於最後實際可行日期，我們致力透過於香港以「龍豐」品牌經營的31間零售店及各類線上銷售平台，為顧客提供種類繁多而物超所值的產品。我們位於旺角家樂坊的旗艦店提供寬敞舒適的購物環境，建築面積約為17,500平方呎。

我們提供種類繁多的美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品，包括家居日用品與食品，涵蓋11大類別：中成藥、西藥、保健品、護膚品、化妝品、香水、個人護理品、母嬰產品、食品、寵物食品及家居日用品。

我們從全球眾多供應商採購產品。於2025年11月30日，我們擁有超過600家供應商，包括香港本地分銷商以及主要位於日本、韓國、東南亞、歐洲及美國的海外供應商。我們致力於及時採購符合目標客戶主流需求的優質產品，並於日本福岡設立採購辦公室，專責採購我們認為能吸引目標客戶的當地產品。我們致力與供應商建立可持續的合作夥伴關係，以確保產品品質與供應穩定性。董事認為，多元化的供應商網絡使我們能以具競爭力的價格維持優質、時尚且廣泛的產品組合，從而鞏固市場優勢。憑藉完善的供應商網絡及嚴格的品質控制程序，確保有關產品的品質與真偽。我們還與知名的品牌商直接維持長期友好的業務關係。例如，根據相關供應商提供的資料，按美素佳兒(Friso)向藥房等傳統銷售渠道的年度總銷售額計，我們於2022年至2024年均為香港Friso嬰幼兒配方奶粉產品的最大採購商；及按幸福醫藥向香港藥房的年度總銷售額計，我們於2022年至2024年均為其旗下產品幸福傷風素36片裝(Coltalin 36S)、特強幸福傷風咳素36片裝(Coltalin-GP Extra 36S)、速效幸福傷風感冒素36片裝(Extra Fast Coltalin-GP 36S)及特強幸福傷風咳素24片裝(Coltalin-GP Extra 24S)的最大採購商。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，總收入分別為1,094.0百萬港元、2,020.7百萬港元、2,460.5百萬港元及2,035.1百萬港元，三個完整財政年度的複合年增長率為50.0%。自2023財政年度至2024財政年度，我們的同比同店銷售增長率為64.2%，而自2024財政年度至2025財政年度則錄得同店銷售下跌。我們於2026財政年度首八個月的同店銷售與2025財政年度首八個月相比保持穩定。我們的收入增長主要歸因於新店舖的開設，我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及自2025年4月1日起至最後實際可行日期分別開設一間、三間、九間及六間新店舖。我們於2023至2024年間的美妝產品、保健產品及藥品類別收入增長率達95.8%，分別顯著超越業界於2023年及2024年19.0%及6.2%的行業增長率。

## 概 要

### 業務模式

我們以「龍豐」品牌經營連鎖零售店，專注於美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品，如家居及日常必需品與食品。我們於香港經營多間零售店及多個線上銷售渠道，包括官方網店 (<https://eshop.lungfung.hk/>) 及中國主要電商平台如天貓、微信小程序及京東。我們向全球眾多供應商採購產品，包括品牌製造商、授權代理商、香港品牌分銷商、批發商以及OEM及ODM製造商。

### 我們的零售店

我們的零售業務擁有完善的零售店網絡支持，並位於香港重要的戰略位置。於最後實際可行日期，我們在香港經營31間零售店，總可用樓面面積逾123,000平方呎，涵蓋主要旅遊及購物區、住宅區及商業辦公區。我們的零售店網絡包括6間位於香港島的零售店、11間位於九龍的零售店及14間位於新界的零售店。零售店多數為街舖，既能享受龐大的人流量，亦為顧客提供便利。我們通常會選擇樓面面積較大的實體店舖——我們經營中的零售店的可用樓面面積介乎約570平方呎至12,900平方呎不等，平均每間店舖超過4,180平方呎。有關我們零售店的進一步資料，請參閱本文件「業務——我們的零售網絡」一節。

### 我們的線上銷售平台

除香港實體零售店網絡外，我們已建立線上銷售渠道，以便客戶不受營業時間及地點限制進行選購。我們營運主要服務香港本地客戶的官方網店，以及於中國三大電商平台天貓、微信小程序及京東以電商經營模式的網店。有關我們線上銷售平台的進一步資料，請參閱本文件「業務——線上銷售平台」一節。

### 我們的產品

我們致力於為顧客提供超越傳統藥房範疇的多元化產品，並持續評估市場趨勢以滿足顧客需求。從美妝產品、保健產品及藥品的藥房起家，我們逐步拓展至零食及寵物食品等其他產品領域，以吸引年輕一代等更廣泛的客戶群。我們在往績記錄期間銷售超過49,000種SKU，並於2025財政年度銷售約28,800種SKU，當中美妝產品逾6,800種SKU、保健品類逾4,200種SKU、藥品類超過3,000種SKU，以及其他消費產品超過14,000種SKU，充分展現產品組合的廣度與深度。我們每間店舖通常備貨逾8,000種SKU，部分大型店舖更達約13,000種SKU。憑藉成熟的零售店網絡及消費品銷售經驗，我們持續開發並推出自家品牌產品。於2025年11月30日，我們已建立超過40個自家品牌。於2026財政年度首八個月，旗下自家品牌提供超過700個SKU可供銷售。有關我們產品的進一步資料，請參閱本文件「業務——我們的產品」一節。

## 概 要

### 我們的客戶

我們絕大多數客戶為零售店的散客，同時亦透過線上銷售平台向零售客戶銷售產品。我們亦以批發形式向企業客戶供應美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品，主要客戶為香港貿易公司及本地藥房。詳情請參閱本文件「業務—顧客」一節。

### 我們的定價政策

我們的一項關鍵業務策略，是以具競爭力的價格向客戶提供各式各樣的產品。我們的定價策略綜合考量多項因素，包括產品類別、獨特性、供應量、當前市場需求及本集團的戰略目標。在釐定產品價格時，我們採用嚴謹的方法結合客觀數據與判斷，視乎產品類型及品牌而定，因為我們提供的產品種類繁多。進一步詳情請參閱本文件「業務—採購及供應商—定價政策」一節。

### 我們的供應商

我們向全球眾多供應商集中採購產品，包括品牌擁有人、製造商或其授權或特許分銷商、經銷商或代理商或香港及海外的貿易公司。我們的海外供應商主要位於日本、韓國、歐洲、美國及澳洲。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們採購總額中分別約40.4%、42.1%、44.3%及46.3%來自有關供應商，且我們亦向官方渠道供應商以外的供應商採購產品。詳情請參閱「業務—採購及供應商—供應渠道」一節。

我們與多間主要供應商建立穩固的合作關係。於往績記錄期間，前五大供應商中的三名供應商於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度各年已與我們合作超過15年。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們於各年度／期間的五大供應商的採購總額分別佔我們採購總額約22.8%、21.6%、21.7%及22.4%，而於各年度／期間的最大供應商分別佔我們採購總額約5.3%、4.9%、5.4%及6.0%。進一步詳情請參閱本文件「業務—採購及供應商—供應商」一節。

### 競爭格局

我們營運所在市場競爭激烈。整體市場高度分散，特點是中小型參與者數量眾多，包括獨立的藥品及美妝零售商。根據弗若斯特沙利文的資料，2024年香港消費品零售總額達3,768億港元，預計到2029年將增長至4,575億港元。其中，隸屬於上述消費品市場的美妝產品、保健產品及藥品分部，於2024年的總市場規模達29,474.9百萬港元。本集團於2024年在香港美妝產品、保健產品及藥品市場中位居第二，佔該年度市場份額5.8%。2024年，五大零售商合計佔據20.2%的市場份額，顯示出激烈的競爭格局，而本集團在此中穩居第二位。本集團2024年實現21.1%的年增長率，遠高於行業平均的6.2%，進一步鞏固其強勁的競爭地位與排名。

## 概 要

### 我們的競爭優勢

我們相信，我們的成功歸因於(其中包括)以下競爭優勢：

- 我們的品牌深得香港零售市場信賴，廣獲認可
- 我們已建立精挑細選的廣泛產品類別組合，以鞏固我們領先的市場地位
- 一站式購物體驗，全方位最大程度捕捉消費者心智
- 已建立強大而高效的供應鏈，與主要供應商保持穩定關係，並配備完善的現代化倉儲與物流系統
- 創辦人和管理層團隊於零售美妝產品、保健產品及藥品行業經驗豐富，長期社會公益實踐為龍豐在本地社區創造重要的品牌價值

### 我們的業務戰略

我們的目標是維持我們在香港零售美妝產品、保健產品及藥品行業的領先地位，並計劃透過實施以下策略，進一步提升我們的影響力及市場佔有率，持續拓展業務發展：

- 擴展本地線下零售網絡，提升市場佔有率
- 擴大商品種類和優化商品組合，繼續強化自家品牌
- 強化供應鏈採購與倉儲物流能力
- 繼續提升線上銷售能力，優化線上線下全渠道銷售網絡
- 實施僱員招募與訓練策略，推動公司業務持續發展

### 股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，TTK Holding將持有本公司75%權益。TTK Holding乃[編纂]控股公司，由謝先生、謝夫人及謝女士分別擁有97.29%、2.70%及0.01%權益。因此，TTK Holding、謝先生、謝夫人及謝女士將為本公司的控股股東，並將於[編纂]及[編纂]完成後繼續於本公司持有控股權益。謝先生及謝女士的背景詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

控股股東確認，於最後實際可行日期，除我們經營的業務外，彼等及其各自的緊密聯繫人及／或其控制的公司並無持有或經營任何業務目前或可能直接或間接與我們業務競爭並須根據上市規則第8.10條作出披露。

### 執行董事及高級管理層

董事會由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。管理團隊由兩名執行董事及其他高級管理人員組成，各負責本公司營運及管理的不同重要範疇。有關董事及高級管理層成員詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

## 概 要

### 關鍵財務資料

以下為本公司於往績記錄期間之主要財務資料概要。該概要乃根據本文件附錄一所載之會計師報告內之經審核綜合財務資料而編製。以下概要應與會計師報告內之經審核綜合財務資料(包括隨附附註)及本文件「財務資料」一節所載資料一併參閱。

### 綜合損益表及其他全面收益表之選定數據

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
收入	1,094,011	100.0	2,020,731	100.0	2,460,478	100.0	1,510,369	100.0	2,035,135	100.0
銷售成本	(821,802)	(75.1)	(1,427,915)	(70.7)	(1,682,861)	(68.4)	(1,031,402)	(68.3)	(1,406,405)	(69.1)
毛利	272,209	24.9	592,816	29.3	777,617	31.6	478,967	31.7	628,730	30.9
其他收入	26,345	2.4	26,629	1.3	30,326	1.2	20,317	1.3	22,822	1.1
其他收益及虧損	7	0.0	(471)	(0.0)	(700)	(0.0)	(671)	(0.0)	(578)	(0.0)
投資物業公平值減少	(17,690)	(1.6)	(16,596)	(0.8)	(53,482)	(2.2)	(47,162)	(3.1)	(11,140)	(0.5)
銷售及分銷開支	(232,462)	(21.2)	(321,738)	(15.9)	(431,606)	(17.5)	(272,806)	(18.1)	(380,946)	(18.7)
行政開支	(41,110)	(3.8)	(47,067)	(2.3)	(52,584)	(2.1)	(36,165)	(2.4)	(41,111)	(2.0)
融資成本	(32,506)	(3.0)	(52,716)	(2.6)	(51,550)	(2.1)	(35,329)	(2.3)	(27,881)	(1.4)
<b>[編纂]</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,132)	(0.5)
除稅前(虧損)溢利	(25,207)	(2.3)	180,857	9.0	218,021	8.9	107,151	7.1	178,764	8.8
所得稅開支	(1,933)	(0.2)	(36,321)	(1.8)	(47,589)	(1.9)	(27,277)	(1.8)	(30,381)	(1.5)
年/期內(虧損)溢利	<u>(27,140)</u>	<u>(2.5)</u>	<u>144,536</u>	<u>7.2</u>	<u>170,432</u>	<u>6.9</u>	<u>79,874</u>	<u>5.3</u>	<u>148,383</u>	<u>7.3</u>

下文載列按產品、銷售渠道及地理位置劃分的收入明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
美妝產品	306,014	28.0	668,228	33.1	818,044	33.3	499,932	33.1	667,216	32.8
保健產品	174,752	16.0	357,656	17.7	433,752	17.6	276,827	18.3	369,039	18.1
藥品	246,529	22.5	398,219	19.7	473,105	19.2	277,446	18.4	354,641	17.4
其他消費產品	366,716	33.5	596,628	29.5	735,577	29.9	456,164	30.2	644,239	31.7
<b>總計</b>	<u>1,094,011</u>	<u>100.0</u>	<u>2,020,731</u>	<u>100.0</u>	<u>2,460,478</u>	<u>100.0</u>	<u>1,510,369</u>	<u>100.0</u>	<u>2,035,135</u>	<u>100.0</u>

## 概 要

我們相信，2023財政年度回流的中國內地旅客購買非處方藥品是2023財政年度藥品收入貢獻增加的原因。此外，隨著COVID-19疫情後檢疫措施放寬及日常生活復常，香港本地顧客亦購買更多化妝品及護膚品，使2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月美妝產品分部的收入貢獻有所增加。

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
透過零售店進行的零售銷售	1,027,169	93.9	1,958,982	96.9	2,391,643	97.2	1,464,799	97.0	1,988,312	97.7
透過線上平台進行的										
零售銷售	44,637	4.1	38,160	1.9	42,682	1.7	27,330	1.8	30,203	1.5
批發銷售	22,205	2.0	23,589	1.2	26,153	1.1	18,240	1.2	16,620	0.8
<b>總計</b>	<b>1,094,011</b>	<b>100.0</b>	<b>2,020,731</b>	<b>100.0</b>	<b>2,460,478</b>	<b>100.0</b>	<b>1,510,369</b>	<b>100.0</b>	<b>2,035,135</b>	<b>100.0</b>

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	1,042,634	95.3	1,978,086	97.9	2,412,855	98.1	1,481,230	98.1	2,007,398	98.6
中國內地	51,377	4.7	42,645	2.1	47,623	1.9	29,139	1.9	27,737	1.4
<b>總計</b>	<b>1,094,011</b>	<b>100.0</b>	<b>2,020,731</b>	<b>100.0</b>	<b>2,460,478</b>	<b>100.0</b>	<b>1,510,369</b>	<b>100.0</b>	<b>2,035,135</b>	<b>100.0</b>

下文載列按產品、銷售渠道及地理位置劃分的毛利及毛利率明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度		2026財政年度	
	毛利		毛利		毛利		首八個月		首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
美妝產品	89,398	29.2	206,259	30.9	272,992	33.4	165,072	33.0	219,517	32.9
保健產品	67,596	38.7	174,955	48.9	238,170	54.9	148,284	53.6	201,479	54.6
藥品	36,728	14.9	73,310	18.4	86,215	18.2	54,548	19.7	64,168	18.1
其他消費產品	78,487	21.4	138,292	23.2	180,240	24.5	111,063	24.3	143,566	22.3
<b>總計/整體</b>	<b>272,209</b>	<b>24.9</b>	<b>592,816</b>	<b>29.3</b>	<b>777,617</b>	<b>31.6</b>	<b>478,967</b>	<b>31.7</b>	<b>628,730</b>	<b>30.9</b>

## 概 要

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度 首八個月		2026財政年度 首八個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
透過零售店進行的零售銷售	255,897	24.9	578,409	29.5	755,060	31.6	465,439	31.8	611,293	30.7
透過線上平台進行的										
零售銷售	13,272	29.7	13,036	34.2	20,553	48.2	12,335	45.1	15,177	50.2
批發銷售	3,040	13.7	1,371	5.8	2,004	7.7	1,193	6.5	2,260	13.6
	<u>272,209</u>	24.9	<u>592,816</u>	29.3	<u>777,617</u>	31.6	<u>478,967</u>	31.7	<u>628,730</u>	30.9
	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度 首八個月		2026財政年度 首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	257,832	24.7	578,786	29.3	756,281	31.3	466,174	31.5	615,599	30.7
中國內地	14,377	28.0	14,030	32.9	21,336	44.8	12,793	43.9	13,131	47.3
	<u>272,209</u>	24.9	<u>592,816</u>	29.3	<u>777,617</u>	31.6	<u>478,967</u>	31.7	<u>628,730</u>	30.9

於往績記錄期間，本公司收入來自零售店、線上銷售平台及批發業務之商品銷售。於往績記錄期間，我們的收入錄得顯著增長，由2023財政年度的1,094.0百萬港元增加至2025財政年度的2,460.5百萬港元，三個財政年度的複合年增長率為50.0%。我們的收入由2025財政年度首八個月的1,510.4百萬港元增加34.7%至2026財政年度首八個月的2,035.1百萬港元。本公司收入由2023財政年度之1,094.0百萬港元增至2024財政年度之2,020.7百萬港元，增幅為926.7百萬港元或84.7%，主要歸因於同店增長提升及新店貢獻之收入增加。本公司收入於2025財政年度進一步增長439.7百萬港元或21.8%，由2024財政年度之2,020.7百萬港元增至2,460.5百萬港元，主要源於新店貢獻之收入，部分被同店銷售微幅下降所抵銷。此外，根據我們擴展零售網絡的策略，於2025財政年度開設了九間新店，於2025年3月31日合共開設了25間店舖。於2025財政年度，九間新店的收入貢獻為285.0百萬港元。我們的按年銷售額相對穩定，由2024財政年度至2025財政年度溫和下跌5.9%。於往績記錄期間，我們的主要成本組成部分(即銷售成本)為已售存貨成本，該成本乃參照多項因素(包括現行市場狀況、訂單數量及產品類型)而釐定，乃供應商所收取的產品成本。我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月分別錄得銷售成本821.8百萬港元、1,427.9百萬港元、1,682.9百萬港元及1,406.4百萬港元。與上一財政年度相比，2024財政年度錄得顯著的按年同店銷售增長，主要驅動因素為COVID-19疫情後邊境重新開放，以及隨後恢復正常過程中本地消費者信心的復甦。隨著邊境重新開放，受旅客歡迎的地區的店舖收入增長相對強勁，包括我們位於新界北部(例如上水及粉嶺)的店舖(其同店銷售增長率約為65.1%)以及位於九龍地區商業及購物區(例如旺角及尖沙咀)的店舖(其同店銷售增長率約為63.2%)。於2025財政年度觀察到的同店銷售增長較上一財政年度略有放緩，主要歸因於上一年度建立的基數較高。於2026財政年度首八個月，我們可比店舖的收入較上一財政年度同期保持穩定，主要由於我們位於新界的零售店錄得銷售額下跌，惟被位於九龍及香港島主要遊客及購物區的零售店銷售額增長所抵銷。

## 概 要

我們的毛利指收入減銷售成本。我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月的毛利分別為272.2百萬港元、592.8百萬港元、777.6百萬港元、479.0百萬港元及628.7百萬港元，而各年度／期間的毛利率則分別為24.9%、29.3%、31.6%、31.7%及30.9%。毛利由2023財政年度的272.2百萬港元增加320.6百萬港元或117.8%至2024財政年度的592.8百萬港元，乃由於收入增加及毛利率由2023財政年度的24.9%上升至2024財政年度的29.3%，主要由於(i)我們的保健產品所獲得的利潤率上升，原因為年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；(ii)隨著我們不斷優化我們的產品組合，在我們的產品中毛利率相對較高的保健產品的收入貢獻增加；(iii)於相關期間因產品售價普遍上調而進行的價格調整；及(iv)因零售網絡持續擴張帶動採購規模擴大，形成規模經濟效益，使我們得以透過批量採購從供應商獲得更多折扣，從而降低每單位採購成本。毛利由2024財政年度的592.8百萬港元增加184.8百萬港元或31.2%至2025財政年度的777.6百萬港元。毛利增加主要來自收入增加。毛利率由2024財政年度的29.3%上升至2025財政年度的31.6%，主要由於(i)我們的保健產品所獲得的毛利率上升；及(ii)因零售網絡持續擴張帶動採購規模擴大，形成規模經濟效益，使我們得以透過批量採購從供應商獲得更多折扣，從而降低每單位採購成本。我們保健產品的毛利率由2024財政年度的48.9%上升至2025財政年度的54.9%，主要由於(i)年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；及(ii)我們現有產品的售價於年內調整價格後有所提高。毛利由2025財政年度首八個月的479.0百萬港元增加149.8百萬港元或31.3%至2026財政年度首八個月的628.7百萬港元。毛利增加主要來自收入增加。毛利率維持相對穩定，於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月分別為31.7%及30.9%。

我們於2023財政年度錄得年內虧損27.1百萬港元。我們於2023財政年度的虧損淨額乃主要由於COVID-19疫情導致訪港旅客人數急劇下降，令銷售額及收入減少。我們於2024財政年度錄得年內溢利144.5百萬港元，純利率為7.2%。轉虧為盈乃主要由於疫情逐漸平息後邊境開放，加上2023財政年度取消嚴格的旅遊限制及強制性檢疫措施。年內溢利由2024財政年度的144.5百萬港元增長25.9百萬港元或17.9%至2025財政年度的170.4百萬港元，乃主要由於毛利增加，部分被銷售及分銷開支增加所抵銷。純利率維持相對穩定，2024財政年度為7.2%，2025財政年度為6.9%。2026財政年度首八個月期間溢利由2025財政年度首八個月的79.9百萬港元增長68.5百萬港元或85.8%至2026財政年度首八個月的148.4百萬港元。純利率由2025財政年度首八個月的5.3%上升至2026財政年度首八個月的7.3%，主要由於投資物業的公平值下降所致。

## 概 要

### 綜合財務狀況表之選定數據

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產	288,203	393,025	436,597	664,409
流動負債	1,082,054	1,066,621	1,080,259	1,061,520
流動負債淨額	(793,851)	(673,596)	(643,662)	(397,111)
非流動資產	891,471	941,936	852,374	672,577
非流動負債	112,672	138,820	164,330	220,035
<b>(虧絀)／權益總額</b>	<b>(15,052)</b>	<b>129,520</b>	<b>44,382</b>	<b>55,431</b>

於往績記錄期間，我們錄得流動負債淨額，主要源於銀行借款的即期部分（主要用於營運）以及為擴展零售網絡而添置的廠房及設備（屬非流動性質）。我們依賴銀行借款為我們的門店網絡擴張提供資金。有關我們債務的詳情，請參閱「財務資料—債務」一節了解進一步資料。本公司流動負債淨額由2023年3月31日的793.9百萬港元，降至2024年3月31日的673.6百萬港元，並進一步降至2025年3月31日的643.7百萬港元。於2025年11月30日，流動負債淨額進一步降至397.1百萬港元。於2023年3月31日，本公司錄得負債淨額15.1百萬港元，其後因溢利累積，於2024年3月31日及2025年3月31日轉為淨資產狀況。於2023年3月31日至2024年3月31日，流動負債淨額減少乃主要由於(i)存貨增加49.4百萬港元，主要用於補充零售店存貨；(ii)應收關聯方款項增加22.3百萬港元；及(iii)銀行透支減少20.0百萬港元。於2024年3月31日至2025年3月31日，流動負債淨額減少乃主要由於(i)存貨增加110.6百萬港元，主要用於補充零售店存貨；及(ii)因還款而應付關聯方款項減少35.3百萬港元。於2025年11月30日，流動負債淨額減少乃主要由於(i)應收關聯方款項的即期部分增加148.5百萬港元，因預期還款時間到期；及(ii)存貨增加66.3百萬港元，主要用於補充零售店存貨。於2026年3月31日，流動負債淨額增加至413.2百萬港元乃主要由於(i)應收關聯方款項的即期部分減少126.5百萬港元；(ii)銀行透支減少80.0百萬港元；(iii)存貨增加20.0百萬港元（主要來自補充零售店存貨）；及(iv)應付稅項減少12.8百萬港元。詳情請參閱「財務資料—流動負債淨額」一節。

於2023年3月31日的虧絀淨額15.1百萬港元轉為於2024年3月31日的資產淨值129.5百萬港元，乃主要由於累計虧損減少144.7百萬港元（主要歸因於2024財政年度的年內溢利144.5百萬港元）。

於2025年3月31日，我們的資產淨值減少至44.4百萬港元，乃主要由於2024財政年度確認為分派的股息255.0百萬港元導致保留盈利減少，部分被2025財政年度的年內溢利170.4百萬港元所抵銷。

於2025年11月30日，我們的資產淨值增加至55.4百萬港元，乃主要由於保留盈利有所增加（乃歸因於2026財政年度首八個月的年內溢利148.4百萬港元），部分被於2025財政年度因集團重組後註銷股份所產生的視同分派導致其他儲備減少137.0百萬港元所抵銷。詳情請參閱「歷史、重組及企業架構—重組—配發龍豐藥業股份及資本削減」。

## 概 要

### 綜合現金流量表之選定數據

	2023	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	千港元	千港元	千港元	首八個月	首八個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	
經營活動所得現金淨額	716,180	1,233,920	1,462,415	896,345	1,081,612
投資活動所用現金淨額	(17,854)	(89,785)	(93,548)	(51,442)	(42,127)
融資活動所用現金淨額	(631,732)	(1,105,870)	(1,350,431)	(848,231)	(1,038,512)
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額	66,594	38,265	18,436	(3,328)	973
年／期初現金及 現金等價物總額	(167,062)	(100,548)	(62,291)	(62,291)	(43,867)
年／期末現金及 現金等價物總額	(100,548)	(62,291)	(43,867)	(65,614)	(42,859)
<b>指：</b>					
現金及現金等價物	43,137	61,408	61,182	31,671	49,896
銀行透支	(143,685)	(123,699)	(105,049)	(97,285)	(92,755)

我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月分別錄得經營活動所得現金淨額716.2百萬港元、1,233.9百萬港元、1,462.4百萬港元及1,081.6百萬港元。經營活動所得現金淨額及現金流入淨額同比增加，主要源於銷售收入增長所致。我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月分別錄得投資活動現金流出淨額約17.9百萬港元、89.8百萬港元、93.5百萬港元及42.1百萬港元。投資活動現金流出淨額，主要源於購置物業、廠房及設備，以及向關連方提供淨墊款。我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月分別錄得融資活動現金流出淨額約631.7百萬港元、1,105.9百萬港元、1,350.4百萬港元及1,038.5百萬港元。融資活動現金流出淨額主要來自償還租賃負債、償還銀行借款及關聯方款項以及支付利息。

### 近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期間後及直至[本文件日期]，我們的業務營運維持穩定。直至[本文件日期]，我們的整體業務模式並無重大變動，且經濟環境大致保持穩定。

董事認為，除與上市相關的開支(該等開支屬非經常性質)外，自2025年11月30日起及直至[本文件日期]，本集團的財務狀況、經營狀況或前景並無重大不利變動。

自2025年12月1日起及直至[本文件日期]，我們已於佐敦及金鐘開設兩間新零售店。

我們已委聘第三方服務供應商負責管理、經營及開發我們於中國內地的電商平台。詳情請參閱本節「業務—線上銷售平台」一節。

## 概 要

### 營運資金

經考慮我們現時可動用的財務資源(包括現金及銀行結餘、本集團可動用的融資、預計營運現金流以及[編纂]的預計[編纂])後，董事認為，我們擁有充足的營運資金以應付自本文件日期起計至少十二個月的財務責任。

### 股息及股息政策

於2023財政年度，龍誠創建有限公司向其股東宣派股息13.0百萬港元。於2025財政年度，龍豐藥業、五豐藥業有限公司及Pearl Lake Global Limited分別向其股東宣派股息200.0百萬港元、33.0百萬港元及22.0百萬港元。誠如香港法律顧問所告知，上述股息乃遵照公司條例(第622章)及相關附屬公司各自的組織章程細則，從龍誠創建有限公司、龍豐藥業及五豐藥業有限公司於重要時間可供分派的溢利中宣派及結算<sup>(附註)</sup>。於2026年2月10日及2026年5月●日，本公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，該等股息以抵銷本集團應收關聯方款項的方式結清。除上述者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本公司並無派付或宣派任何股息。

本公司並無任何正式的股息政策或預先設定的派息比率。然而，在相關法律及我們章程文件的規限下，董事會擬於上市後建議派發年度股息，其金額不低於該年度可供分配予股東溢利的50%，惟須考慮多項因素，包括我們的經營及盈利狀況、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本支出及未來發展需求、股東利益以及彼等於重要時間可能認為相關的其他因素。儘管有以上所述，倘在綜合賬目報表年度內，本公司經營活動產生現金流出淨額，或本公司於該年度內擬定的投資或收購金額超過同年度的經營現金流入，則本公司在特定情況下可能無法分派任何股息，或可能減少或停止分派任何股息。任何宣派及派付股息以及股息數額將須遵守章程文件及開曼群島公司法，包括(除中期股息外)須經股東批准。根據組織章程細則，本公司可宣佈以任何貨幣向股東派發股息，惟股息額不得超過董事會建議宣派的金額。未來宣派任何股息可能會或可能不會反映過往股息宣派及將由董事會全權酌情確定。

附註：根據Pearl Lake Global Limited(「PLG」)註冊成立地點英屬處女群島的法律以及PLG的組織章程大綱及細則，PLG董事如有合理理由信納緊隨分派後，(i)公司資產價值超過其負債，及(ii)公司有 ability 償還到期債務，則可通過決議案授權公司作出其認為適當的分派。董事確認，在PLG宣派相關股息的重要時間，PLG董事有合理理由信納PLG的資產價值超過其負債，且PLG有能力償還到期債務。

## 概 要

### [編纂] 數據

	根據[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元 計算	根據[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元 計算
[編纂] (附註1)	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
於2025年11月30日本集團每股股份未經審核[編纂] 經調整綜合有形資產淨值(附註2、3)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) [編纂]計算乃基於預期緊隨[編纂]及[編纂]完成後將予發行的[編纂]股股份。
- (2) 用於計算本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值之股份數目，乃基於[編纂]股股份計算，該等股份為緊隨重組後及完成[編纂]及[編纂]後之已發行股份，並假設重組、資本化及[編纂]已於2025年11月30日完成。該計算未計及(i)因行使[編纂]而可能獲配發及發行之任何股份，或(ii)本公司根據一般授權可能發行或購回之任何股份。
- (3) 本公司於2026年2月10日宣派股息130,000,000港元，並於2026年5月[●]日宣派股息[●]港元，該等股息以抵銷本集團應收關聯方款項的方式結清。因此，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元計算，本集團的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值將因此分別減少至[●]港元及[●]港元，而按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元計算，本集團的未經審核[編纂]經調整綜合每股股份有形資產淨值將分別減少至約[●]港元及[●]港元。

### [編纂] 用途

我們估計，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即[編纂]中位數)，經扣除[編纂]佣金、我們就[編纂]應付的費用及估計開支後，將自[編纂]獲得[編纂]約[編纂]百萬港元。我們目前擬將該等[編纂]按以下所載金額用於下列擬定用途：

- (i) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於擴大、加強及優化我們的實體及線上銷售網路，其中包括：約[編纂]百萬港元預期將用於[編纂]至2029年3月31日期間在香港開設最多11間新零售店，以擴大我們的線下銷售管道；約[編纂]百萬港元，預期將用於採購存貨供新增零售店開業；約[編纂]百萬港元預期將用於招聘及培訓將派駐新零售店的店舖員工、美容顧問及註冊藥劑師；約[編纂]百萬港元預期將用於擴大我們的網上銷售管道。
- (ii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於品牌管理及市場推廣，以提高本集團的大眾知名度及市場推廣活動的成效，主要包括：約[編纂]百萬港元預期將用於委聘藝人及主要意見領袖(KOLs)作為本集團的大使以及在主要電視頻道投放商業廣告；及約[編纂]百萬港元預期將用於推行有關網上行銷及推廣活動；

## 概 要

- (iii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於透過擴充及升級我們於日本及韓國的現有海外採購辦事處，加強我們的供應鏈能力；
- (iv) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於升級及改良我們的資訊科技系統，主要用於實施新的倉儲管理系統及升級我們的銷售點系統；
- (v) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於償還我們的未償還貸款。
- (vi) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於尋求選擇性策略[編纂]及收購機會，以及進一步發展策略夥伴關係，以擴大我們的業務規模及地域覆蓋範圍；及
- (vii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用作本集團的一般營運資金。

### 截至2026年3月31日止年度的[編纂]

以下[編纂]乃基於本集團截至2025年11月30日止八個月的經審核綜合業績，以及本集團截至2026年3月31日止四個月根據管理賬目編製的未經審核綜合業績而編製。該[編纂]乃按與本文件附錄一所載會計師報告中本集團通常採納的會計政策在所有重大方面一致的基準編製。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄二B。估計綜合溢利不超過[編纂]百萬港元。

### [編纂]

[編纂]指與[編纂]有關之專業費用、[編纂]佣金及其他費用。我們估計[編纂]將約為[編纂]百萬港元(假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數)，且未行使[編纂]，其中約[編纂]百萬港元直接歸屬於發行[編纂]，將從權益中扣除。[編纂]百萬港元已於2026財政年度首八個月的綜合損益表中列支，而約[編纂]百萬港元預期將於往績記錄期間後列支。我們估計[編纂]包括：與[編纂]相關之開支，即約[編纂]百萬港元之[編纂]佣金及費用；非[編纂]相關專業費用約[編纂]百萬港元，以及其他費用及開支約[編纂]百萬港元。上述[編纂]乃截至最後實際可行日期之最佳估計，僅供參考，實際金額可能與此估計有所不同。

### 風險因素摘要

我們的營運涉及若干風險，此等風險可能超出我們的控制範圍。此等風險於本文件「風險因素」章節進一步闡述。閣下應於決定是否[編纂]前，仔細閱讀該章節全文。以下為我們面臨的主要風險因素：

- 倘我們無法以對消費者具吸引力的價格提供產品或維持具競爭力的定價，則我們的業務及經營業績可能受到重大不利影響

## 概 要

- 我們的成功取決於我們的品牌「龍豐」在香港零售市場的廣泛認可。任何針對我們的負面輿論、指控、投訴或申索可能對我們的聲譽、業務、財務狀況、經營業績及股份價格有不利影響
- 我們的財務業績取決於我們現有及新設零售店的表現，而有關表現可能受到不同因素影響，其中多項因素或非我們所能控制
- 我們的過往財務及營運業績未必能可靠預測未來表現，且我們亦可能無法維持過往所達致的收入水平及盈利能力
- 我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額及負債淨額，且我們無法向閣下保證日後不會錄得流動負債淨額及負債淨額
- 我們面臨與知識產權侵權及與我們平行進口產品的虛假商品說明相關的潛在責任或申索。

## 釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義。

「2025財政年度首八個月」	指	截至2024年11月30日止八個月
「2026財政年度首八個月」	指	截至2025年11月30日止八個月
「會計師報告」	指	本公司會計師報告，其詳情載於本文件附錄一
「聯屬人士」	指	直接或間接控制該指定人士或受該指定人士控制或與該指定人士直接或間接受共同控制的任何其他人士
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2026年●有條件採納的經修訂及重列組織章程細則(於上市時生效)，其概要載於「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」，經不時修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「經審核財務報表」	指	本公司於往績記錄期間的經審核綜合財務報表，載於附錄一「會計師報告」
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
[編纂]	指	如「附錄五—法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—3.本公司股東於2026年●通過的書面決議案」所述，將本公司股份溢價賬若干進賬金額資本化後發行[編纂]股股份
[編纂]	[編纂]	[編纂]
「開曼群島公司法」或 「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)

## 釋 義

### [ 編纂 ]

### [ 編纂 ] [ 編纂 ]

「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外及僅就本文件(例如說明法律或稅務事宜、機關、實體或人士)而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣地區
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂或補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂或補充或以其他方式修改
「本公司」	指	龍豐集團控股有限公司，為本集團於重組後的控股公司及為上市而設的上市主體，其為一間於2025年10月3日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份將於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，且除文義另有所指外，為謝先生、謝夫人、謝女士及TTK Holding的統稱(有關更多詳情，見本文件「與控股股東的關係」一節)；而「控股股東」指彼等任何一方
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒
「彌償契據」	指	日期為2026年●及由控股股東以本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人而訂立的彌償契據，其詳情載於「附錄五—法定及一般資料—D.其他資料—12.遺產稅、稅項及其他彌償保證」
「董事」	指	本公司董事
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「極端情況」	指	如香港政府所公佈因超強颱風引致的極端天氣情況
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文，我們的行業顧問及獨立第三方

## 釋 義

「弗若斯特沙利文報告」 指 我們委託由弗若斯特沙利文編製的獨立市場研究報告

[編纂] [編纂] [編纂]

「2023財政年度」 指 截至2023年3月31日止財政年度

「2024財政年度」 指 截至2024年3月31日止財政年度

「2025財政年度」 指 截至2025年3月31日止財政年度

「2026財政年度」 指 截至2026年3月31日止財政年度

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

「政府機關」 指 任何政府、監管或行政委員會、理事會、團體、機關或機構或任何證券交易所、自行監管組織或其他非政府監管機關或任何法院、司法機構、裁判署或仲裁員，在各情況下不論是否屬國家、中央、聯邦、省、州、地區、市、地方、國內、國外或超國家性質

「本集團」或「我們」 指 本公司及其附屬公司(或如文義所指，本公司及其任何一間或多間附屬公司)

「指南」 指 聯交所刊發於2024年1月1日起生效的《新上市申請人指南》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

「港元」或「港仙」 分別指 港元及港仙，香港法定貨幣

「香港財務報告準則」 指 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

## 釋 義

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

「香港」 指 中國香港特別行政區

「香港法律顧問」 指 大律師伍穎珊女士，為我們有關監管及合規事宜的法律顧問

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

## 釋 義

「香港收購守則」或「收購守則」 指 證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

「獨立第三方」 指 就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非我們的關連人士或我們關連人士的聯繫人(定義見上市規則)的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

[編纂] [編纂] [編纂]

「最後實際可行日期」 指 2026年5月11日，即本文件付印前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期

「龍豐藥業」 指 龍豐藥業(集團)有限公司，為一間於2007年6月8日根據香港法例註冊成立的有限公司，由LF Retail Holding Limited全資擁有，故於重組後為本公司間接全資附屬公司

## 釋 義

「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂或補充
「主板」	指	聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於2025年10月3日採納的組織章程大綱，其概要載於「附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」，經不時修訂
「強積金」	指	強制性公積金
「謝女士」	指	謝翠瑩女士，為執行董事、控股股東之一以及謝先生及謝夫人的女兒
「謝先生」	指	謝少海先生，為董事會主席、本公司行政總裁、執行董事、控股股東之一、謝夫人的配偶以及謝女士的父親
「謝夫人」	指	陳婉芳女士，為控股股東之一、謝先生的配偶及謝女士的母親
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
「官方渠道供應商」	指	為相關產品的品牌擁有人、製造商或其在香港的授權或特許分銷商、經銷商或代理商的供應商

## 釋 義

[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
「私隱條例」	指 香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》
「中國法律顧問」	指 北京金誠同達律師事務所
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
[編纂]	[編纂] [編纂]
「重組」	指 本集團為籌備上市而進行的重組。有關更多詳情，請參閱「歷史、重組及企業架構」
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂或補充

## 釋 義

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值[0.0001]港元的普通股
「獨家保薦人」	指	星展亞洲融資有限公司
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「五豐藥業」	指	五豐藥業有限公司，為一間於2022年4月26日根據香港法例註冊成立的有限公司，由TH Wholesale Holding Limited全資擁有，故於重組後為本公司間接全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	涵蓋2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的期間
「TTK Holding」	指	TTK Holding Limited，為一間於2025年9月25日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，分別由謝先生、謝夫人及謝女士擁有97.29%、2.7%及0.01%權益，且為控股股東之一
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、其屬地及所有受其管轄的地區
<b>[編纂]</b>		<b>[編纂] [編纂]</b>
「美元」	指	美元，美國現時的法定貨幣

於本文件內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「核心關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則所賦予有關詞彙的涵義。

本文件中所載的若干金額及百分比數字已經約整。因此，若干表格內所示的總計數字未必等於前列數字的算術總和。任何表格或圖表所示總額與所列數額總和的任何差異乃因約整所致。

為便於參考，中國法律及法規、政府機關、機構、自然人或其他實體(包括我們的若干附屬公司)的中英文名稱已載於文件內，如有任何歧義，概以中文版本為準。公司名稱及其他中文詞彙的英文翻譯僅供識別。

## 技術詞彙表

本技術詞彙載有對本文件中使用的若干技術詞彙的解釋。因此，該等詞彙及其含義未必與該等詞彙的業內標準含義或用途一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率，以期末價值除以期初價值，並將得出之商乘以一除以年期長度所計算的次方數，再減去一計算得出
「EBITDA」	指	扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利
「本地生產總值」或 「國內生產總值」	指	本地或國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「POS系統」	指	銷售時點信息系統
「SKU」	指	最小存貨單位(stock keeping unit)的縮寫，可購買的各種獨具特色產品及服務的特別計量單位
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「可用樓面面積」	指	可用樓面面積

## 前瞻性陳述

本文件載有若干關於本公司及附屬公司的前瞻性陳述及資料，有關陳述及資料乃根據本公司管理層所相信以及管理層所作出的假設和現時可獲得的資料而作出。在本文件採用的詞彙，例如「旨在」、「預計」、「相信」、「可能」、「認為」、「持續」、「估計」、「預料」、「預測」、「展望未來」、「有意」、「應會」、「或會」、「有可能會」、「應該」、「計劃」、「預算」、「預設」、「建議」、「潛在」、「前景」、「尋求」、「原應」、「應」、「將」、「擬」、「以期」等詞彙及該等詞彙的反義及其他類似表述，均與本集團或管理層有關，乃旨在用於辨識前瞻性陳述。此等陳述反映管理層現時對未來事件、營運、流動資金及資金資源的看法，惟若干看法未必會實現，亦有可能改變。此等前瞻性陳述並非未來表現的保證，亦會受到若干風險、不明朗因素及假設的影響，其中包括本文件「風險因素」一節所述之風險因素。務請閣下注意，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知的風險以及不明朗因素。本公司面對的風險及不明朗因素有可能會影響前瞻性陳述的準確性，包括但不限於下文所述者：

- 我們的營運及業務前景；
- 我們未來的債務水平及資金需求；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的業務策略、計劃、目標，以及為實施或達成此等策略、計劃及目標而採取的各項措施；
- 我們迎合顧客不斷變化的需求的能力；
- 我們經營所在市場的整體經濟、政治及營商狀況；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 整體經濟趨勢及狀況；
- 我們降低成本的能力；
- 我們的股息分派計劃及股息政策；
- 我們的財務狀況及表現；
- 我們的資本開支計劃；
- 競爭狀況的變動及我們在此等狀況下的競爭力；
- 我們業務未來發展的金額、性質及潛力；
- 我們招聘及挽留僱員和員工的能力；
- 資本市場的發展；
- 我們的競爭對手的行動及發展；
- 利率、匯率、股價、成交量、價格、業務營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變動或波動情況；
- 本文件中並非為歷史事實的其他陳述；
- 實現利益或我們未來的計劃及策略；及
- 我們無法控制的其他因素。

前瞻性陳述所載的資料及假設未經相關各方獨立核實，且並無就前瞻性陳述中的有關資料或所作假設的準確性或完整性作出聲明。可能導致本集團的實際表現或成就出現重大差距的其他因素包括但不限於本文件「風險因素」及其他章節所述者。

在符合適用法律、規則及規例規定的前提下，我們並無任何義務及不會承諾更新或以其他方式修訂本文件所載的任何前瞻性陳述，不論是因出現新資料、未來事件或其他原因所致。基於上述及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所論述的前瞻性事件及情況未必會如我們所料發生，甚至不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性陳述及資料。

於本文件內，任何有關我們或董事意向的陳述或提述，乃於本文件日期作出。任何該等資料均可能因未來事態發展而出現變動。本節所載警告聲明適用於本文件所載的全部前瞻性陳述及資料。

## 風險因素

[編纂]我們的股份涉及風險。閣下於決定[編纂]於股份前，應根據情況及閣下本身的[編纂]目的，仔細考慮本文件內的所有資料，包括以下風險因素。發生以下任何事件均可能對我們的業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響，在此情況下，我們股份的成交價亦可能下跌，而閣下可能會損失部分或全部[編纂]。閣下尤其應注意，我們為於開曼群島註冊成立的公司，在香港經營主要業務，而規管我們主要業務的法律及監管環境可能明顯有別於其他國家。

我們認為，我們的營運涉及若干風險，其中許多風險超出我們的控制範圍。該等風險大致可分為：(i)與我們業務有關的風險；(ii)與我們行業有關的風險；及(iii)與[編纂]有關的風險。閣下應按我們所面臨的挑戰(包括於本節所討論者)審慎考慮我們的業務及前景。

### 與我們業務有關的風險

我們面臨現有零售店與任何新店之間出現市場蠶食的風險。

我們的策略包括於已設立店舖的地區開設更多零售店。然而，部分目標地區的產能及增長潛力以及目標客戶的需求可能有限，可能削弱我們的擴張計劃。

地理區域重疊可能會導致我們現有及新零售店之間出現意想不到的競爭，從而導致市場蠶食效應。例如，倘客戶選擇光顧新開設的店舖而非現有店舖，則零售網絡的整體銷售表現可能不會如預期般增長，反而可能出現無助提升總收入的銷售額重新分配。

上述蠶食效應可能會帶來若干負面後果。新店可能因客流量減少而表現未如理想，導致銷售額及盈利能力遜於預期。此外，倘現有門店因新店開張而導致銷售額下跌，則我們在維持整個零售網絡的經營效率及盈利能力方面可能面臨挑戰。

此外，市場蠶食的財務影響可能相當重大。我們門店之間的競爭加劇，可能導致我們為吸引客戶到各個店舖地點而產生更高的營銷成本。再者，現有門店的銷量下降可能需要降價或進行促銷活動，進一步侵蝕利潤率。

因此，我們的新店表現可能不如預期，對我們零售網絡的整體表現及我們的盈利能力有不利影響。

## 風險因素

倘我們無法以對消費者具吸引力的價格提供產品或維持具競爭力的定價，則我們的業務及經營業績可能受到重大不利影響。

我們在維持定價競爭力方面面臨挑戰。例如，在與供應商磋商條款時，我們可能缺乏足夠議價能力，導致須為我們的產品訂立較高售價。即使能按預期訂立價格，我們的利潤率可能下跌。此外，成本上漲可能由供應商轉嫁至我們身上，導致我們面臨進一步的漲價壓力。任何產品價格上調均可能導致我們的銷量下降，更嚴重的是損害我們的品牌形象與市場定位，使我們在市場上的競爭力有所下降。因此，上述任何因素均可能對我們的整體盈利能力、業務營運、財務狀況及業績有不利影響。

此外，我們所售產品的價格可能受整體經濟狀況影響。例如，通脹或會迫使我們上調價格，從而對銷售表現有負面影響。不利的經濟狀況亦可能導致成本上升，包括運費、貨運成本及門店租用開支，進一步減少銷售額或增加銷售成本、銷售開支或一般及行政開支。我們的定價策略與競爭壓力可能限制我們在不損害競爭地位的前提下將該等增加成本轉嫁給消費者的能力，最終將削弱我們的盈利能力，並對我們的業務、財務狀況及業績有重大影響。另外，競爭對手降價或會迫使我們調低價格，導致盈利能力相應下降。因此，我們未來可能面臨不同階段的激烈競爭，此狀況可能對我們的盈利能力及營運業績有重大影響。

我們的成功取決於我們的品牌「龍豐」在香港零售市場的廣泛認可。任何針對我們的負面輿論、指控、投訴或申索可能對我們的聲譽、業務、財務狀況、經營業績及股份價格有不利影響。

本集團會不時面臨客戶及競爭對手的負面輿論及指控，我們無法保證日後不會出現類似指控、投訴或申索，亦無法確保我們能防止此類事件再次發生。任何針對我們的指控、投訴或申索(無論是否成立)均可能導致負面輿論、潛在責任，並對我們的聲譽及股價有不利影響。此外，處理該等指控、投訴或申索可能需要我們調配管理層及其他資源，可能對我們的業務及營運業績有進一步不利影響。倘任何投訴升級為針對我們的申索，即使最終未能成功，我們仍可能需要分配資源以處理該申索。因相關申索而產生的責任可能對我們的財務狀況及經營業績有負面影響。

此外，隨著我們不斷擴大規模、豐富產品組合及拓展地理覆蓋範圍，保持我們所售產品的優質水平、吸引力及價格競爭力或會日趨困難。倘消費者察覺到或感受到產品品質下降，或認為我們未能持續提供優質產品，則我們的品牌價值可能受損，這將對我們的業務造成重大不利影響。

## 風險因素

隨著我們不斷開設更多零售店以擴大業務，維持品牌形象的質素及一致性可能更具挑戰性。我們無法保證客戶對我們品牌的信心將維持不變。因此，我們必須在品牌管理方面保持警惕，以確保在競爭激烈的市場中取得持續成功。

我們的財務業績取決於我們現有及新設零售店的表現，而有關表現可能受到不同因素影響，其中多項因素或非我們所能控制。

我們的財務業績取決於我們在所有零售點增加銷售額及有效管理成本的能力。我們無法保證我們現有門店的表現將保持穩定，亦無法保證我們的新店將符合我們的預期。具體而言，我們門店的成功很大程度上取決於我們提升客戶到訪次數及增加每次客戶到訪平均交易價值的能力。我們無法控制的若干重大因素可能會對客戶到訪次數及每筆交易的支出有負面影響，包括但不限於：

- 美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品零售市場的競爭日益激烈；
- 消費者偏好的轉變；
- 客戶對我們所售產品價格上漲的敏感度；
- 我們的品牌聲譽及消費者對我們產品組合的種類、品質及定價的看法；
- 客戶在我們零售店購物時的體驗；
- 經濟衰退或通脹等經濟變化可能影響消費者開支；及
- 競爭對手的擴張及推廣

我們零售店的盈利能力亦受成本增加所影響，而該等成本增加乃完全或部分超出我們控制，包括但不限於：

- 現有及新零售點的租金開支；
- 向供應商採購產品的價格；
- 僱員開支；
- 資訊科技及物流成本；及
- 與我們的供應鏈嚴重中斷有關的成本。

倘該等因素中的任何一個實際發生，而我們又未能採取有效措施減輕其負面影響，則我們零售店的盈利能力以及我們的整體財務狀況和表現可能會受到不利影響。

我們的過往財務及營運業績未必能可靠預測未來表現，且我們亦可能無法維持過往所達致的收入水平及盈利能力。

過往，我們的收入增長主要受我們門店網絡的擴張所推動。同店銷售指於整個相關比較財政年度(或期間)及進行比較的上一財政年度(或期間)內持續經營的零售店(「可比店舖」)所產生的收入。

## 風險因素

多項因素可能導致我們同店銷售增長波動，包括：

- 門店的規模及地理位置。
- 新店開張減少及現有門店關閉。
- 門店維護及加強對現有客戶的銷售、吸引新消費者及滿足消費者需求的能力。
- 消費者到訪門店的頻率以及購買的產品種類及數量。
- 我們的產品定價，以及我們的定價策略或競爭對手定價策略的變動。
- 我們進行的營銷及促銷活動的時間及成本。
- 我們有效管理存貨及提供卓越消費體驗的能力。
- 我們面對的競爭格局，包括新競爭對手的進入、新產品或服務的推出，以及競爭對手的營銷工作。
- 流行病及大流行病(例如COVID-19爆發)的影響。
- 消費者需求的季節性變化。

因此，過往同店銷售增長未必是我們未來業績的可靠指標。同店銷售增長可能下降，且預計於短期內不會錄得顯著增長。

**我們於2023財政年度錄得年內虧損，且我們無法保證日後不會產生虧損淨額。**

我們於2023財政年度錄得年內虧損27.1百萬港元，乃主要由於COVID-19疫情導致訪港旅客人數下跌，令銷售額及收益下降。請參閱「財務資料 — 經營業績」及「財務資料 — 歷史經營業績回顧」。

我們無法保證日後不會錄得虧損淨額。年內虧損可能使我們面臨財務及流動資金風險，這可能影響我們的營運現金流量，並可能進一步影響我們的信貸評級及股東權益，因此我們的業務營運及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額及負債淨額，且我們無法向閣下保證日後不會錄得流動負債淨額及負債淨額。**

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們分別錄得流動負債淨額793.9百萬港元、673.6百萬港元、643.7百萬港元及397.1百萬港元，而負債淨額為15.1百萬港元，而資產淨值則分別為129.5百萬港元、44.4百萬港元及55.4百萬港元。於上述日期的流動負債淨額乃主要由於銀行借款的即期部分，該部分主要用於營運成本，以及添置物業、廠房及設備以擴大零售網絡。就一間銀行於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日賬面值分別為284.9百萬港元、337.4百萬港元、303.9百萬港元及302.4百萬港元的銀行貸款及銀行透支而言，我們違反了相關銀行融資的條款，該條款規定了我們應收龍豐藥業關聯方款項的最高淨值。於2023年、2024年及2025年3月31日，相關銀行已同意放棄其要求即時償還未償還銀行貸款及銀行透支的權利。由於相關銀行融資設有須按要求償還條款，有關銀行貸款及銀行透支於2023年、2024年及2025年3月31日的賬面值已分類為流動負債，故該違約並無導致銀行貸款及銀行透支的分類出現變動。我們銀行貸款的融資協議包含慣常的銀行契諾，惟我們的銀行貸款及銀行透支並無任何被視為對本集團屬重大的個別財務契諾，且該等協議並無對股息分派作出特定限制。請參閱「財務資料 — 流動負債淨額」。

## 風險因素

我們無法向閣下保證，我們日後不會錄得流動負債淨額及負債淨額。流動負債淨額及負債淨額可能使我們面臨流動性風險，從而限制我們作出必要資本支出或發展業務機會的能力，因而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，流動負債淨額狀況可能使我們面臨流動資金短缺的風險。此將使我們須自股權或股權掛鉤工具及外部債務等來源尋求充足融資，而我們可能無法以對我們有利或商業上合理的條款獲得該等融資，甚至根本無法獲得該等融資。我們無法向閣下保證，我們將一直能籌措所需資金以撥付流動負債及其他債務責任。我們安排融資的能力及有關融資的成本取決於經濟狀況、資本與債務的市場狀況、銀行放貸政策及其他因素。倘我們無法取得充足融資應付營運資金需求，我們可能被迫延遲、調整、縮減或放棄既定策略。倘現金流量及資本資源不足以撥付流動負債或其他債務責任，我們的業務、前景及財務狀況或會受到重大不利影響。

### 我們面臨美妝產品、保健產品及藥品零售業的激烈競爭

美妝產品、保健產品及藥品零售業競爭激烈，且我們與其他不同規模的線下及線上零售商競爭。根據弗若斯特沙利文的資料，於2024年，香港的美妝產品、保健產品及藥品零售市場有超過5,000名參與者，其中線下連鎖零售店在整體市場中佔據主導地位。由於所提供的產品性質相似，競爭者可能會在價格上展開激烈競爭，從而可能壓縮我們的利潤空間。我們可能無法採購若干產品，例如由於其供應商與我們的競爭對手之間的獨家安排，這可能會降低我們對顧客的吸引力。我們亦可能需要與其他競爭者爭奪不同地區的黃金地段，這可能會推高我們的經營成本。

此外，隨著網上購物日趨普及，我們亦會與並無於香港經營實體店舖的國內或外國競爭對手競爭。於往績記錄期間，我們的收益主要來自零售店的銷售。倘現有顧客選擇透過我們現有或潛在競爭對手的網上渠道購買產品，我們可能會面臨流失該等顧客的情況，從而其後可能影響我們的銷量及盈利能力。由於競爭激烈，我們亦可能無法上調或維持產品的售價以提升或維持毛利率，這可能會影響我們的盈利能力。

### 我們可能會因消費者偏好、觀感及消費習慣的轉變而面臨重大挑戰。

弗若斯特沙利文報告強調，消費品零售市場、保健品零售市場、藥品零售市場及美妝產品零售市場尤其容易受到市場需求變動以及不斷變化的消費者偏好、觀念和消費習慣的影響。此外，媒體對美妝產品、保健產品及藥品以及補充品、美容護膚、母嬰

## 風險因素

產品、個人護理、食品及家居日用品，以及與其相關原材料、成分和製造過程的安全性、品質和療效的報導，可能會嚴重影響消費者對該等產品的信心。對上述範疇的負面報導或爭議，可能導致消費者質疑我們所售產品的安全性和價值，最終影響其購買決定。

於2025財政年度，我們出售產品約28,800個SKU。我們的成功在很大程度上取決於我們提供多樣化產品、識別新興市場趨勢以及適應消費者偏好不斷變化的能力。零售格局瞬息萬變，消費者興趣可能因各種因素(包括經濟狀況、文化潮流和競爭行動)而迅速轉變。無法保證我們目前的產品組合將能持續滿足消費者不斷變化的需求。

倘於任何時間消費者偏好出現轉變，則對該等產品的需求可能會大幅下跌。此下降可能對我們的業務、財務狀況及整體經營業績有重大不利影響。此外，我們未能因應該等市場變化調整產品組合，可能會導致銷售額下降，從而可能使情況進一步加劇。除了銷售額減少外，消費者偏好變化可能對定價構成下行壓力，迫使我們降低價格以維持競爭力。由於我們致力於重新吸引消費者並重獲其信任，故上述情況亦可能導致營銷開支增加。

即使我們成功預測到該等偏好轉變，我們亦無法向閣下保證我們將能及時推出符合消費者需求的改良或新產品。識別新產品以推出市場的市場研究過程可能複雜且耗時。延遲將新產品或最新產品推出市場可能導致錯失機會，讓競爭對手得以把握趨勢並搶佔市場份額。

此外，我們依賴消費者反饋及市場研究來指導產品採購存在固有風險。倘我們的分析有缺陷或未能正確解讀消費者訊號，則我們可能採購到未能迎合目標客戶的產品，導致未售出產品的存貨水平增加，進而導致潛在撇減並對我們的財務表現有負面影響。倘我們未能預測或應對客戶偏好變化，或未能及時將合適產品推出市場，則我們的市場份額、銷售額及盈利能力可能受損。

此外，我們對該等產品熟悉度不足或會令品質檢查和控制以及妥善處理、儲存和交付程序變得更為複雜。我們的新產品或會有較高退貨率、收到更多消費者投訴及面臨高昂的產品責任申索，此等情況均可能損害我們的品牌聲譽及財務表現。

再者，我們在這些新產品類別中的採購能力可能有限，難以與供應商磋商有利條款。為獲取市場份額或保持競爭力，我們可能需要採取進取的定價策略。該等新產品類別實現盈利可能頗具挑戰性，且我們的利潤率(如有)可能低於預期，從而對我們的整體盈利能力及經營業績有不利影響。我們無法保證我們將能夠收回就引入該等新產品類別所作出的投資。

## 風險因素

我們面臨與知識產權侵權及與我們產品的虛假商品說明相關的潛在責任或申索。

我們的產品採購自品牌擁有人、製造商或其於香港的授權或特許分銷商、經銷商或代理商(即由品牌擁有人直接或間接透過主要分銷商、經銷商或代理商授權為次級分銷商、經銷商或代理商的供應商)；及(ii)其他供應商，包括據我們所知在香港設有官方供應渠道的海外產品供應商(一般稱為「平行進口」產品供應商)，以及在香港並未設有官方供應渠道的產品供應商。

我們已就根據香港法律買賣平行進口產品的潛在責任取得香港法律顧問的法律意見。有關進一步詳情，請參閱「業務—供應渠道」一節。

我們無法保證供應商不會違反彼等就所供應產品的真實性及合法性以及不侵犯商標、版權或其他知識產權而向我們提供的保證。此外，供應商或本集團可能涉及於香港銷售平行進口產品的糾紛或法律訴訟。再者，我們無法保證有關平行進口安排合法性的香港法律或其詮釋在未來的任何變動將不會對本集團的營運及盈利能力有不利影響。

我們可能不時涉及因涉嫌侵犯知識產權及與我們產品有關的虛假商品說明而產生的法律及其他糾紛。

我們在經營業務時不侵犯第三方的知識產權(包括專利、版權、商業秘密及商標)至關重要。然而，我們無法確定我們的營運或我們業務的任何方面目前或將來不會侵犯或以其他方式違反其他人士持有的專利、版權、商標、專業知識、商業秘密或其他知識產權，不論該等索償是否有效。任何針對我們的索償，不論是否有理據，均可能耗費大量時間及成本進行辯護或訴訟，分散我們管理層的注意力及資源，或導致與我們品牌相關的商譽受損。知識產權索償的有效性及其範圍涉及複雜的法律及事實問題與分析，因此伴隨著重大風險及不確定性。倘我們被裁定侵犯任何第三方的知識產權，我們可能需要承擔侵權活動的責任，這可能導致判決、罰款或涉及支付大筆金錢的和解、禁止使用該知識產權，或需要支付授權費用或開發我們自身的替代方案。該等重大金錢責任及／或限制或禁止使用相關知識產權可能嚴重干擾我們的業務、財務狀況及經營業績。

## 風險因素

**我們的官方渠道供應商可能隨時終止與我們的業務關係。**

我們在香港可能就平行進口產品與供應商或本集團陷入曠日持久的糾紛或法律程序。該等糾紛可能源於與我們平行進口產品有關的知識產權侵權及虛假商品說明，並可能影響我們與該等官方渠道供應商的關係，從而可能導致我們與該等供應商的業務關係終止。即使並無任何持續的糾紛或法律程序，我們的供應商(包括官方渠道供應商)可能隨時終止與我們的業務關係。視乎我們能否及時獲得替代產品供應來源，我們的業務及經營業績可能受到不利影響。

**我們的業務及營運容易受食品安全問題、產品責任申索及產品召回的影響。**

與其他零售商相同，倘我們銷售的任何產品被發現存在缺陷、不適合使用或導致疾病，則我們可能會面臨產品責任申索或召回。此風險與美妝產品、保健產品及藥品以及補充品、美容護膚、母嬰產品、個人護理、食品及家居日用品尤其息息相關，這些產品可能因污染、未經授權的第三方篡改或在生產、採購、運輸或儲存過程中出現的其他問題而變得不適合使用。由於我們並不生產上述產品，倘出現安全或品質問題，則我們可能會捲入與產品責任相關的法律訴訟之中。

我們無法保證我們日後將可避免因產品品質缺陷、產品污染或其他食品安全問題而導致的任何產品召回或責任申索。儘管我們收到所售產品的成分資料，但我們不能保證我們將能檢測到我們所採購及銷售產品中的全部有害或違禁物質。

倘未來有任何針對我們的產品責任申索，則不論其結果如何，負面輿論都可能損害我們的聲譽。此外，我們產品責任申索所涉及的全部財務責任可能未獲保險全面承保，且任何申索均可能導致與產品召回行動或糾正產品缺陷相關的法律費用及開支。該等情況可能對我們的業務、經營業績及財務狀況有不利影響。

**擴充我們的產品種類或會使我們面臨新挑戰及增加風險。**

引入新的SKU、拓展至不同產品類別以及增加產品數量可能帶來重大風險和挑戰。我們對該等新產品不夠熟悉，加上缺乏相關消費者資料，或會阻礙我們準確預測消費者需求及偏好。此錯誤判斷可能導致潛在存貨撇銷。

**本集團面臨存貨過時的風險，可能對我們的現金流量及流動資金有不利影響。**

我們面臨存貨過時的風險。我們的業務受客戶偏好和行為的影響，而該等因素超出我們所能控制的範圍。客戶對我們所售產品的需求顯著下降，可能導致銷售額減少

## 風險因素

及存貨消耗放緩，從而降低存貨周轉。我們的零售業務涉及儲存及儲備各種美容護膚產品、保健產品以及補充品、藥品、母嬰產品、個人護理、食品及家居日用品，每種產品均有不同的保質期限。

我們的存貨主要包括美容護膚產品、保健產品以及補充品、藥品、母嬰產品、個人護理、食品及家居日用品。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的存貨分別約為176.0百萬港元、225.4百萬港元、336.0百萬港元及402.4百萬港元。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們的平均存貨周轉天數分別約為63天、51天、61天及63天。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們因處理損壞、未售出或已過期產品以及存貨損失，分別撇銷約0.9百萬港元、0.4百萬港元、1.2百萬港元及0.4百萬港元。然而，我們於往績記錄期間並無就產品過期或損壞導致的存貨計提任何撥備。

我們無法保證客戶偏好及經濟狀況將保持穩定。市場對我們所出售產品的需求突然出現變化，可能導致存貨過剩，從而可能降低存貨價值。此外，經濟狀況或客戶活動的轉變可能導致我們的存貨過時。

倘我們日後未能有效管理存貨，則我們的流動資金及現金流量或會受到負面影響。此外，倘我們未能採購符合消費者偏好的产品，則滯銷或過期存貨的數量或會增加，可能迫使我們以較低價格出售滯銷產品或處置過期產品，這將對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本集團面臨與自家品牌產品知識產權非所有權有關的風險。**

本集團提供一系列自家品牌產品，該等產品採購自第三方OEM/ODM供應商並由其製造。本集團一般不會取得與生產該等產品相關或從該等產品開發過程中產生的相關知識產權，因此本集團對該等產品的獨家權有限或並無獨家權。

因此，競爭對手或其他零售商可能從相同或類似的OEM/ODM供應商採購及銷售基本相似的產品，從而削弱本集團的產品差異化能力，這可能對我們的利潤率造成不利影響。此外，本集團依賴我們的OEM/ODM供應商持續供應該等自家品牌產品。任何供應中斷、產品品質惡化、生產成本增加或供應商拒絕繼續為我們製造均可能對我們自家品牌產品線的供應、定價及盈利能力造成重大不利影響。再者，本集團防止第三方複製或仿製我們自家品牌產品的能力有限，這可能削弱品牌認知度並對該等產品的銷售造成不利影響。

## 風險因素

我們一般不會與供應商訂立長期協議，倘我們未能確保產品穩定供應，則可能對我們的業務產生負面影響。

一般而言，我們不會與供應商(包括品牌擁有人)訂立任何長期合約。

倘受歡迎產品迅速售罄，則我們可能面對補貨延誤。我們無法保證，我們的供應商會向我們供應足以應付客戶需求的貨品。即使我們與供應商保持良好關係，彼等可能因經濟狀況、勞資糾紛、監管或法律問題、自然災害或其他因素而面臨挑戰，導致無法維持業務。倘我們完全無法採購產品或無法獲取有利條款，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

倘未能充分處理政府機關就我們業務營運或產品所作出的投訴或警告，則可能對我們的業務及經營業績有重大影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已接獲香港相關政府機關發出的若干投訴及警告函。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 不合規事項及政府機關查詢」一節。

倘日後發生任何違反法律法規的事件及相關機構採取執法行動，則本集團或董事可能面臨罰款，而董事亦可能須就該等不合規行為承擔責任。此外，概不保證我們的業務、財務狀況及未來前景(包括我們的聲譽及與客戶的關係)不會受到該等過往不合規事件的不利影響。

此外，倘日後出現針對我們的類似投訴或申索，即使沒有理據或不成功，均可能迫使我们從核心業務活動中調配管理層及其他資源。此情況可能削弱客戶對我們所售產品的信心，進而可能對我們的現金流量、盈利能力、財務狀況及整體業務前景有重大不利影響。

我們的營銷活動對本集團的成功至關重要，倘未能保持或提升我們的營銷能力，則可能會對我們品牌的市場份額、品牌知名度及聲譽造成重大損害。

我們的營銷成效乃我們成功的關鍵決定因素。我們採用多元化營銷策略，結合線上及線下渠道，包括與關鍵意見領袖(KOL)合作、聘用促銷員及產品顧問。我們亦會進行店內促銷活動，並推出會員計劃以鼓勵顧客在我們的門店購物。此外，我們利用社交媒體平台的線上廣告及線下廣告來接觸更廣泛的受眾。上述各項營銷舉措不僅對我們品牌的成功至關重要，亦對本集團的整體成功不可或缺。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 營銷及推廣」一節。

## 風險因素

然而，我們維持或發展營銷實力的能力可能受到多種因素的不利影響，包括我們能否準確識別消費者偏好及有效管理媒體資源以及符合政府規管廣告的法規。任何對我們營銷能力的規模和效益帶來負面影響的挑戰，均可能會對我們品牌的市場份額、品牌知名度及聲譽有不利影響。

此外，我們的營銷開支大幅增加（不論是市場狀況或其他因素所致），可能對本集團的盈利能力產生負面影響。

### 本集團面臨與主要零售店銷售集中有關的風險。

於往績記錄期間，本集團零售店產生的總收入中有相當部分來自少數零售店。具體而言，於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，本集團前三大零售店產生的收入分別佔零售店所產生總收入的46.4%、38.0%、28.0%及22.1%。

該等主要店舖的銷售表現出現任何重大下滑，不論是因人流減少、本地競爭加劇、店舖翻新、暫時關閉、勞工短缺或本地經濟狀況變化所致，均可能對本集團的整體收入及盈利能力造成不成比例的不利影響。此外，倘因租賃不續期、不利的監管行動或其他不可預見事件而失去任何該等表現最佳的店舖，則可能對本集團的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

由於我們大部分零售店均位於租賃物業，我們面臨與香港商業房地產租賃市場相關的風險。我們可能與業主發生糾紛，倘我們無法以商業上有利的條款重續現有租賃，則我們的業務、經營業績及執行增長策略的能力可能受到不利影響。

於往績記錄期間，除上水一間零售店（其位於本集團擁有的物業）外，我們租用有關物業作為所有其他零售店、辦公室及倉庫用途。因此，租金開支佔我們大部分營運成本。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們租賃零售店、辦公室及倉庫營運設施的現金流出總額分別約為93.4百萬港元、133.1百萬港元、168.8百萬港元及133.8百萬港元。

一般而言，我們租賃協議的初始期限介乎一至四年。我們的重大經營租賃責任使我們面臨顯著風險，包括使我們更易受到不利經濟狀況的影響、限制我們獲得額外融資的能力以及減少可用於其他用途的現金。香港租金成本的增加可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

租金可能於租期內或首段租期之後按固定比率或當時市場租值上調。倘我們無權選擇重續租賃協議，則我們必須與業主磋商重續條款，而業主可能要求加租及／或大幅修訂租賃條款。

## 風險因素

就現有租約而言，我們可能就現有租約與業主出現糾紛，可能引發申索或訴訟，亦可能無法重續現有租約。在零售物業競爭激烈的市場中，我們亦與其他零售商爭奪優質地段，且無法保證定能就黃金地段成功訂立新租賃協議或以有利條款重續現有租賃。

因此，未能以商業上有利的條款取得具吸引力地點的租賃，可能對我們的業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響。此外，倘租賃按遠高於現有條款的租金重續，或任何現有優惠條件不獲延續，則我們將需要評估按相關經修訂條款重續是否符合我們的最佳利益。

倘我們未能重續零售店的租賃，則我們可能被迫關閉或搬遷該等門店。此舉將導致在關閉期間的銷售損失，並可能產生與新物業相關的安裝、翻新及其他成本和風險。此外，搬遷後的門店所產生收入及利潤可能少於以往水平。因此，未能以商業上有利條款重續現有租約，可能對我們的業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響。

現有零售店地點的吸引力可能下降，且由於其他零售商對優質地段的激烈競爭，我們可能難以在合理條件下，甚至根本無法覓得及獲得具吸引力的新店址。

於最後實際可行日期，我們大部分零售店均位於香港的商業及旅遊區。該等店舖地點的成功在很大程度上取決於其策略性定位及消費者可及性。隨著消費者偏好演變，該等店址的吸引力可能會有所轉變，而對人流暢旺地點的競爭尤其激烈。概不保證我們現有的店舖地點將持續保持優勢地位，特別是當有新市場參與者與現有競爭對手爭相搶佔黃金地段時。

倘我們任何現有店舖地點吸引力下降，且未能以有利條件取得符合吸引力與交通便利性標準的新店址，則可能嚴重阻礙我們實施與執行增長策略的能力。此情況可能導致客流量減少、銷售量下滑，最終影響我們的整體財務表現。

倘我們被迫接受較為不利的租賃條款或較高的租金，我們的經營利潤率可能會受到負面影響。此外，在新興或競爭較不激烈的市場物色地點，可能需要在營銷及品牌知名度方面投入大量資金，以吸引當地消費者。倘任何現有店舖位置的吸引力下降，而我們未能以有利條款獲得理想新店址，則可能對執行增長策略的能力造成不利影響。

## 風險因素

部分零售店租賃物業的業主已收到建築物頒令或警告通知書。為遵守該等命令或通知而進行的任何必要整改工作，可能對我們的營運及業績造成影響。

於往績記錄期間，本集團曾被控及承認三項有關違例建築物的罪名，當中涉及在兩間零售店的店面外牆上搭建招牌。本集團被罰款合共26,941港元。於最後實際可行日期，屋宇署根據香港法例第123章《建築物條例》就我們五間零售店的物業發出未決建築物頒令及警告通知書。有關建築物頒令及警告通知書的更多詳情，請參閱「業務—物業—租賃物業」及「業務—針對我們的零售店所租賃物業之建築物頒令及警告通知書」一節。

概不保證零售店所在的物業均無違例建築物。倘任何此類建築物須予拆除或整改，可能導致受影響零售店的營運中斷，並對我們的整體業績造成不利影響。

我們的倉庫位於單一地點，使我們容易受到營運中斷、自然災害或其他可能干擾我們業務的事件影響。

我們的倉庫佔據香港粉嶺一棟建築內的多個樓層，使我們面臨因意外事故導致營運中斷的風險。一旦發生火災、水災或任何其他自然災害，或任何超出我們控制範圍的狀況妨礙倉庫運作，我們可能需承擔龐大額外開支以撤離現址並遷往替代地點。任何因營運中斷或災難性事件導致的業務中斷、長期停擺，或倉庫損毀，均可能使我們無法向客戶供應產品，從而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

此外，我們存放在倉庫的產品亦可能面臨盜竊風險，或會對我們的營運造成嚴重干擾。我們無法保證我們現有的保單將能充分補償因倉庫損壞或營運中斷而產生的任何損失。任何有關損失均可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

我們面臨與產品運送及交付相關的若干風險，包括因內部物流團隊服務暫停或中斷服務而造成的潛在延誤以及物流成本增加。

於往績記錄期間，我們從全球各地的供應商採購產品。一般而言，該等供應商會安排車隊將產品運送至我們的倉庫，並承擔相關運輸成本。就產品而言，我們利用自己的物流團隊將其運送至零售店。

有關本公司物流安排的更多詳情，請參閱本文件「業務—存貨管理、倉儲與物流—倉儲與物流」一節。車隊運輸帶有固有風險，包括意外、財產損失或損壞、火災、碰撞以及因機件故障、惡劣交通狀況或極端天氣導致的中斷。倘發生上述任何情況，我

## 風險因素

倘我們無法保證能及時採購產品以滿足客戶需求或按計劃向零售店交付產品。倘供應商將產品運送至我們的倉庫及／或我們的倉庫將產品運送至零售店的運輸服務暫停或中斷，而我們未能及時獲得替代運輸方案，我們的業務營運、聲譽及盈利能力可能會受到重大不利影響。

概不保證物流服務費用將來會維持穩定或不會增加。倘物流服務費增加而我們未能物色價格合理的替代供應商，我們的淨利潤可能會有所減少，從而對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

**全球政治緊張局勢升溫可能對我們的業務產生負面影響。**

國際市場狀況及監管環境歷來受到地緣政治摩擦、地區衝突及國家之間競爭的影響。貿易政策、條約及限制的變動，或僅僅是認為該等變動可能發生，均可能導致我們採購產品及銷售產品的國家及地區的經濟狀況下滑。此狀況可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

於往績記錄期間，我們從多個海外國家及地區採購產品。我們與外國供應商的活動使我們面臨銷售及採購潛在中斷或取消，以及因限制性貿易政策、關稅及稅費或認為該等變動可能發生而導致的成本增加。國際關係中不斷加劇的摩擦及緊張局勢亦可能間接減少對我們產品的需求。該等國家或地區之間的任何不和可能使我們在營運、財務及聲譽方面受到負面影響。

政治緊張局勢加劇可能會降低跨境貿易、投資及其他經濟活動的水平，此狀況將對全球經濟狀況以及貿易及金融市場的穩定性產生重大不利影響，最終影響我們的業務、財務狀況及經營業績。潛在的政治緊張局勢及貿易糾紛亦可能阻礙我們與外國供應商發展或維持業務關係的能力。倘我們未能及時有效地應對該等未如預期的發展，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大損害。

**倘我們未能有效管理擴展計劃或未能為其取得充足資金，我們的業務及增長前景可能會受到重大阻礙。**

我們計劃通過在香港開設更多零售店以擴大我們的業務。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的戰略」一節。倘我們的擴張努力全部或部分失敗，或倘我們在管理新零售店時遇到困難，我們的現金流量及盈利能力可能會受到不利影響。在該等情況下，我們可能需要尋求額外融資以滿足我們的現金需求。

承擔債務可能會增加我們的財務成本，並可能施加經營及融資契諾，限制我們的擴展計劃及營運以及派付股息的能力。此外，我們能否以可接受條款獲得額外資金取決於多種可能超出我們控制範圍的不確定因素。我們無法保證未來可獲得融資將以可

## 風險因素

接受或有利的金額或條款獲得，或根本無法獲得融資。倘我們無法以令人滿意的條款獲得融資，我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景可能受損。

此外，我們的擴張計劃可能對管理層及各種資源(包括營運、技術及財務能力)有相當大的要求。為有效管理及支持增長，我們可能需要提升現有營運及行政系統，強化財務及管理控制，提高招募、培訓及挽留合資格管理人員以及前線員工、行政、銷售及營銷團隊的能力；並繼續培養我們與供應商及客戶的關係。

所有該等工作均將需要高級管理層投入大量時間及關注，並可能產生大量額外開支。我們無法向閣下保證，我們將有效管理未來增長，倘我們未能如此行事，我們利用新商機的能力可能會受到重大損害，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及整體前景造成不利影響。

我們的經營業績可能由於季節性及其他因素而出現波動。

多種因素可能導致我們的整體業績在不同期間出現波動，包括新店開業時間、相關的開業前成本、新開門店的營運開支、與門店關閉相關的損失以及因地區而異的季節性波動。我們通常在7月及8月以及11月下旬至2月期間錄得較高收入。董事將此高峰歸因於我們零售店在暑假以及聖誕節、新年及農曆新年等主要公眾假期期間的節日促銷活動。

此種季節性模式可能導致我們的經營業績波動，因此難以將不同期間的業績比較作為未來表現的可靠指標。此外，倘在該等節日期間我們的營運因不可預測事件而中斷，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們的成功在很大程度上取決於我們的主要人員，而任何主要人員的流失或未能吸引合適的替代人選，都可能嚴重干擾我們的業務及增長前景。

我們的執行董事及高級管理層的持續貢獻對營運至關重要。我們尤其依賴董事會主席兼執行董事謝先生及執行董事謝女士的專業知識及經驗，以制定本集團的策略規劃及整體業務發展。有關我們主要人員的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

倘一名或多名主要人員未能或不願繼續擔任其職務，我們可能難以物色合適的替代人選，此舉可能導致我們的業務營運及戰略實施受到重大干擾。此情況可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們可能於招募新員工及培訓現有僱員方面產生巨額成本，進一步增加我們的營運開支並對我們的盈利能力造成負面影響。

## 風險因素

我們在中國以電子商務交易商的身份經營業務，與我們在香港的業務相比，須遵守不同的監管及許可證規定。

我們在中國的主要電商平台上以電子商務交易商的身份經營業務，以向位於中國的客戶進行跨境銷售。此類跨境電子商務交易須遵守中國的法律及監管制度，該制度有別於香港的法律及監管規定。根據中國的法律及監管制度，銷售、推廣及進口我們在中國電商平台上銷售的多種產品(包括藥品)須符合特定的許可證規定。監管情況不斷演變，並受中國相關部門(包括國家市場監督管理總局)的詮釋所規限。過去，我們曾收到相關機關的查詢，要求我們作出回應及採取行動。概不保證我們作為以中國市場為目標的電子商務交易商的業務模式在中國會繼續獲得允許，或監管框架不會發生不利變化。法律及法規要求或適用法律及法規詮釋的任何變更，均可能影響我們的業務範圍，進而可能導致我們可能在中國提供的產品範圍減少或完全停止業務。倘經營現有業務或擴展業務時需要額外的許可證或批文，我們可能需要額外的時間及成本以確保合規及申請該等許可證或批文，這可能會導致營運中斷或必須重整我們的業務模式。此外，我們可能會受到中國部門的監管指導、查詢、調查或執行行動，該等行動可能升級為糾正或懲罰性命令、行政處罰及訴訟程序，所有該等情況都可能對我們的營運、聲譽及財務表現造成不利影響。根據任何有關政府或法院命令強制更改我們的業務慣例，亦可能對我們的財務表現及增長前景造成不利影響。

我們面臨外匯匯率波動的風險。

我們的部分採購來自不同的海外供應商，包括日本及韓國，而該等交易的結算貨幣主要為日圓及韓圓。反觀我們所有銷售通常以港元進行。我們所處理的外幣並無與港元掛鈎，導致其匯率可能出現波動。

匯兌差額歸類為其他收益及虧損，於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們分別錄得匯兌收益約75,000港元、匯兌虧損0.3百萬港元、1.0百萬港元及0.5百萬港元。雖然港元目前與美元掛鈎，惟概不保證此政策將來維持不變。

本集團並無制定外匯對沖政策。相反，我們通常利用信託收據貸款、發票融資及信用證以結算外幣採購款項。外匯匯率波動會對我們以港元計值的採購成本造成重大影響。為維持市場競爭力，我們可能難以提高零售價格以抵銷港元貶值造成的損失。因此，港元兌外幣的任何貶值均可能對我們的經營業績造成不利影響。

## 風險因素

我們的保單未必足以涵蓋申索及訴訟所產生的責任，且保險費可能不時上升。

我們投購多種保單，涵蓋(其中包括)：(i)所有全職及兼職僱員的法定僱員補償；(ii)承包商就我們零售店的室內外裝修、翻新、維修、保養及復原工程的公眾責任；(iii)我們零售店內物品、存貨及第三方公眾責任的店舖綜合保險；(iv)我們辦事處及貨倉內物品的存貨保險；(v)我們全職僱員的醫療保險；以及(vi)海運貨物保險。

然而，在若干情況下，我們可能無法就若干類型的損失、損害或責任獲得保險保障。倘我們須對未投保的損失承擔責任，或倘投保損失的索賠超出我們的承保限額，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 與我們行業有關的風險

我們經營所在的行業競爭非常激烈，我們無法保證可在競爭中取得成功。

根據弗若斯特沙利文報告，零售市場競爭非常激烈，眾多連鎖零售商在香港經營20間或以上店舖。我們規模較大的競爭對手可能擁有更雄厚的財務及營銷資源，而我們規模較小的競爭對手則可能在應對定價及消費者偏好變化方面更為敏捷。

我們行業的關鍵競爭因素包括定價、緊貼市場趨勢的能力及產品品質。倘我們未能有效或以具成本效益的方式與競爭對手競爭，我們可能會損失或無法擴大市場份額，此舉可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

我們嚴重依賴香港零售市場，而香港經濟的任何放緩都可能對我們的業務、經營業績及財務表現造成不利影響。

於往績記錄期間，我們絕大部分的收入來自香港零售店的產品銷售，餘下則來自向區內客戶進行的批量銷售。董事預期，香港零售銷售將於我們上市後繼續成為我們的主要收入來源。

倘香港因我們無法控制的因素而遭遇不利經濟或市場狀況，例如本地經濟下行(包括任何實際或預期經濟衰退)、旅遊業衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊，我們的整體業務及經營業績可能會受到重大影響。因此，香港經濟、市場、政治或監管環境的任何被認為或實際的疲弱，如對消費者支出造成影響，均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

## 風險因素

我們的僱員開支可能由於我們無法控制的因素(例如僱員保障法例的變動)而增加。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們的僱員開支總額分別約為105.2百萬港元、174.0百萬港元、223.4百萬港元及194.5百萬港元。儘管我們過去一直維持相對穩定的僱員開支與收入比率，但由於我們無法控制的因素，包括通脹率、最低工資變動以及與僱員薪金及福利相關的法律，該比率在未來可能會增加。

具體而言，香港零售業的薪金水平整體上一直在上漲。根據弗若斯特沙利文報告，由2020年至2024年，零售業所有職位的平均月薪按2.6%的複合年增長率上升，從2020年的19,354.0港元增至2024年的21,471.0港元。此外，香港法定最低工資已上調至每小時42.1港元，自2025年5月1日起生效。我們的營運必須遵守此最低工資規定，而任何進一步上調將導致僱員開支增加。

我們可能無法有效提高價格以抵銷該等僱員成本增幅，此舉可能導致因價格上漲而流失部分客戶。在該等情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們經營所在的行業受到規管，本集團可能因訴訟而承擔潛在責任，從而影響我們的業務營運及聲譽。

本集團主要從事零售業務，受香港多項有關食品安全、食品標籤、消費品安全及知識產權的法律及法規規管，例如「監管概覽」一節所載者。

根據相關法律及法規，本集團須取得必要的牌照、證書或登記，方可經營業務。該等許可證及證書可能就若干產品的標籤、廣告及進口施加特定規定。在日常業務營運中，我們面臨因不遵守該等法律及法規而產生責任的風險，尤其當我們的僱員不熟悉適用規則。該等行動可能導致負面宣傳，從而可能對我們的品牌及聲譽造成負面影響。

### 與[編纂]有關的風險

我們的股份可能不會在聯交所發展或維持活躍交易市場，且我們的股份的市場價格可能波動。

在[編纂]完成後，我們無法保證股份在聯交所會形成或維持活躍的交易市場。我們的股份[編纂]由本公司與[編纂](代表[編纂]行事)磋商釐定，未必能反映股份於[編纂]後的交易價格。因此，於[編纂]後，股份的市價可能隨時跌至低於[編纂]。

## 風險因素

我們的控股股東可能對我們的營運擁有重大影響力，此舉可能與獨立股東的利益不符。

緊隨[編纂]後，我們的控股股東將持有約[編纂]%股份，惟不計及[編纂]的影響。我們的控股股東的利益可能與其他股東的利益有所不同。倘彼等與獨立股東的利益出現衝突，獨立股東可能會受到控股股東所作決定的不利影響。此外，彼等對公司交易及其他須股東批准的事項(例如合併、資產出售及董事選舉)的結果或會有重大影響力。我們的控股股東並無責任優先考慮其他股東的利益。

我們的股份價格及成交量可能出現波動，此舉可能導致參與[編纂]的[編纂]蒙受重大損失。

我們的收入變動、盈利、現金流量、新[編纂]、監管更新、主要人員變動或競爭對手的行動等多項因素均可能導致股份的市價或交易量出現意外波動。近年來，股價經歷了顯著波動，此舉不一定與相關公司的表現直接相關。有關波動及更廣泛的經濟狀況可能對股價造成不利影響，從而導致[編纂]蒙受重大損失。

於[編纂]期間購買我們股份的[編纂]將面臨即時攤薄，倘我們未來發行額外股份，則可能遭進一步攤薄。

由於我們股份的[編纂]高於[編纂]前每股股份有形資產淨值，因此[編纂]將面臨每股股份[編纂]有形資產淨值的即時攤薄影響。為支持業務增長，我們可能會考慮日後發行額外股份，以籌集資金作擴展、持續營運或收購之用。倘透過發行新股或股票掛鈎證券以募集該等額外資金，而非按比例發行予現有股東，則(i)現有股東的擁有權百分比或會下降，導致進一步攤薄及每股盈利減少；(ii)新證券可能較現有股東所持股份享有較優厚的權利、優先權或特權；及/或(iii)倘額外股份以低於有形資產淨值的價格發行，[編纂]可能面臨每股股份有形資產淨值進一步被攤薄。

主要股東日後大量出售或拋售股份可能對我們股份的現行市價造成負面影響。

若干股東須遵守特定禁售期，詳情載於本文件「[編纂]」一節。然而，我們無法保證該等股東於禁售期屆滿後將不會出售股份。於公開市場出售大量股份，或被認為有關出售可能發生，可能對股份的現行市價造成重大不利影響。因此，股份於買賣開始時的市價可能低於[編纂]。

## 風險因素

[編纂]將於[編纂]釐定，惟股份須待交付後方可開始買賣。

股份於交付(預期將為預期[編纂]後數個營業日)前將不會於聯交所開始買賣。在此過渡期間，[編纂]可能無法出售或買賣其股份，使其面臨在該期間可能出現不利市況或其他不利發展，導致股份於開始買賣時價格可能較低的風險。

[編纂]應審慎依賴本文件中來自官方政府來源的有關經濟及我們行業的事實、預測、估計及統計數據。

本文件中有關經濟及我們行業的事實、預測、估計及其他統計數據均從官方政府材料中獲取。儘管我們已合理審慎地編製及轉載此資料，惟我們無法保證其準確性或完整性。相關各方概無獨立核實來自政府刊物的資料。因此，對其可靠性不作任何保證。

謹請注意，由於數據收集方法可能存在潛在缺陷，或已發佈數據與實際市場狀況之間存在差異，該等資料可能不準確或無法與其他國家的統計數據直接比較。摘錄自官方政府刊物的統計數據及行業數據亦可能與從其他來源獲得的資料不一致。因此，[編纂]在作出[編纂]決定時，務請審慎行事，不應過分依賴該等事實、預測、估計及統計數據。

倘證券或行業分析師並無發佈有關我們業務的研究報告，或倘彼等下調對我們股份的建議，則我們股份的市價及成交量可能會下跌。

我們股份的交易市場將受到行業或證券分析師所發佈的研究及報告的影響。倘任何該等分析師下調評級，可能導致我們的股份價格下跌。若分析師不再報導本公司或未能定期發佈報告，我們可能會失去在金融市場的曝光率，此舉可能會導致我們的股價或成交量下跌。

我們可能因成為上市公司而令成本增加。

由於[編纂]，我們可能面臨更嚴格的行政及合規要求，此舉可能導致巨額成本。作為一間上市公司，我們的管理團隊將需要發展必要的專業知識，以符合各項監管責任，包括企業管治及[編纂]關係。管理層將需要以新的標準評估我們的內部監控，並實施必要的變更。概不保證我們將能夠及時有效地管理該等需求。倘未能如此，則可能會對我們的營運效率、財務狀況及市場認知造成不利影響。

## 風險因素

我們未必可向股東分派股息。

我們無法保證在[編纂]後，將於何時以何種形式就我們的[編纂]派付股息。董事會根據多項因素建議股息，包括我們的財務表現、資本需求及整體業務狀況。即使我們的財務報表顯示盈利，我們未來可能沒有足夠利潤進行股息分派。

[編纂]於強制執行股東權利方面或會面臨挑戰。

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，而開曼群島法律與香港或[編纂]可能居住的其他司法管轄區的法律在若干方面有所不同。我們的公司事務受組織章程大綱及細則、公司法及開曼群島普通法規管。股東對本公司及/或董事採取法律行動的權利、少數股東的行動，以及董事根據開曼群島法律對本公司承擔的受信責任，在很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分源自開曼群島相對有限的司法先例，以及源自英國普通法(其對開曼群島法院具有說服力，但不具約束力)。開曼群島法律下股東的權利及董事的受信責任可能不如香港或[編纂]居住的其他司法管轄區的成文法或司法先例所確立的那樣明確。尤其是，開曼群島的證券法體系較不發達。基於上述所有原因，與身為香港公司或於其他司法管轄區註冊成立的公司的股東相比，股東在面對本公司管理層、董事或主要股東採取的行動時可能更難行使其權利。

本文件內的前瞻性資料涉及風險及不確定因素。

本文件載有若干前瞻性陳述及資料，並使用「預期」、「相信」、「可」、「未來」、「打算」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「預料」、「可能」、「應當」、「應該」、「將會」或「會」等詞彙及類似表達。務請閣下注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，而該等陳述所依據的假設或會被證實為不準確，因而導致前瞻性陳述本身不準確。鑑於該等及其他風險及不確定因素，本文件中包含的前瞻性陳述不應被詮釋為我們將實現計劃及目標的聲明或保證。該等陳述應在各種重大因素(包括本節所概述者)的背景下進行評估。在遵守上市規則規定的前提下，我們不擬公開更新或修訂本文件中的前瞻性陳述，不論是由於新資料、未來事件或其他原因所致。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本文件所載所有前瞻性陳述均受本提示聲明規限。

豁 免

[ 編 纂 ]

豁 免

[ 編 纂 ]

豁 免

[ 編 纂 ]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

## 董事及參與[編纂]的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
謝少海先生	香港 新界 龍躍頭 新屋村68號	中國
謝翠瑩女士	香港 新界 龍躍頭 新屋村68號	中國
獨立非執行董事		
朱煥明先生	香港 新界 元朗 加州豪園A期 蒙尼卡徑12號	中國
尤向宇先生	香港 新界 大埔白石角 逸瓏灣II 科進路21號 15座地下D室	中國
胡珮茵女士	香港 太古城 青松閣4G室	中國

進一步資料載於本文件「董事及高級管理層」一節。

## 董事及參與[編纂]的各方

### 參與[編纂]的各方

獨家保薦人、[編纂]及  
[編纂]

星展亞洲融資有限公司  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心  
73樓

本公司法律顧問

有關香港法例：  
的近律師行  
香港  
中環  
遮打道18號  
歷山大廈  
5樓

有關香港監管及合規事宜：  
伍穎珊女士  
香港大律師  
香港金鐘  
金鐘道95號  
統一中心  
33樓  
D室

有關開曼群島法律：  
**Conyers Dill & Pearman**  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一期  
29樓

有關中國法律：  
北京金誠同達律師事務所  
北京市朝陽區  
建國門外大街1號  
國貿大廈A座  
11層

## 董事及參與[編纂]的各方

### 獨家保薦人及[編纂]的法律顧問

有關香港法例：  
金杜律師事務所  
香港  
中環  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈  
13樓

### 核數師及申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一期35樓

### 合規顧問

星展亞洲融資有限公司  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心  
73樓

### 行業顧問

弗若斯特沙利文有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場二期3006室

### 物業估值師

艾華迪評估諮詢有限公司  
香港灣仔  
告士打道108號  
光大中心  
24樓2401-06室

### [編纂]

[編纂]

## 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港 新界粉嶺 業暢街23號 龍豐集團中心5樓
公司網站	<a href="https://www.lungfung.hk">https://www.lungfung.hk</a> (附註：此網站的資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	林燕玲女士 香港 北角 電氣道148號31樓
授權代表	林燕玲女士 香港 北角 電氣道148號31樓  謝少海先生 香港 新界 龍躍頭 新屋村68號
審核委員會	胡珮茵女士(主席) 朱煥明先生 尤向宇先生
薪酬委員會	尤向宇先生(主席) 朱煥明先生 胡珮茵女士 謝少海先生
提名委員會	朱煥明先生(主席) 尤向宇先生 胡珮茵女士 謝翠瑩女士

## 公司資料

[編纂]

主要往來銀行

[編纂]

星展銀行(香港)有限公司  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心11樓

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
花園道1號  
中銀大廈14樓

恒生銀行有限公司  
香港  
德輔道中83號  
恒生銀行總行大廈

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

創興銀行有限公司  
香港  
德輔道中24號  
創興銀行中心  
地下

## 行業概覽

除另有指明外，本節所載資料均摘自各種官方政府刊物及其他普遍認為可靠的刊物，以及我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信，來自官方政府來源的資料來源(即國際貨幣基金組織發佈的香港名義本地生產總值、香港政府統計處發佈的香港住戶每年消費開支、香港旅遊發展局發佈的香港入境旅客總人數及香港政府統計處發佈的香港消費品零售總額)均為來自官方政府來源的資料的適當來源，並已採取合理審慎的態度摘錄及轉載來自官方政府來源的資料。董事及獨家保薦人在選擇及識別具名資料來源、編輯、摘錄及轉載資料，以及確保資料並無重大遺漏時已採取合理審慎的態度。我們並無理由相信來自官方政府來源的資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使來自官方政府來源的資料在任何重大方面屬虛假或誤導。除弗若斯特沙利文外，概無相關各方獨立核實來自官方政府來源的資料，亦無就來自官方政府來源的資料的準確性或完整性作出任何陳述。因此，閣下在作出或避免作出任何[編纂]決定時，不應過度依賴來自官方政府來源的資料。

### 資料來源

我們已委託獨立市場研究及顧問公司弗若斯特沙利文就香港消費品零售業進行分析及編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告在本上市文件中稱為行業報告。我們同意向弗若斯特沙利文支付450,000港元的費用，而我們相信此費用反映此類報告的市場價格。

弗若斯特沙利文創立於1961年，在全球設有40個辦事處，並擁有超過2,000名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師及經濟學家。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳實踐諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。

我們已於本上市文件內載入來自行業報告的若干資料，原因為我們相信該等資料有助[編纂]了解香港消費品零售業。行業報告包括有關香港消費品零售的資料以及上市文件已引述的其他經濟數據。弗若斯特沙利文的獨立研究包括從不同資料來源取得有關香港消費品零售業的初級及次級研究。初級研究涉及與行內領先的參與者及行業專家進行深入訪談。次級研究涉及審閱公司報告、獨立研究報告以及以弗若斯特沙利文本身的研究資料庫為基礎的數據。預測數據乃透過將歷史數據分析與宏觀經濟數據進行對照及參考特定行業相關因素而取得。除另有註明外，本節所載的所有數據及預測均摘自行業報告、多份官方政府刊物及其他刊物。

在編撰及編製有關研究時，弗若斯特沙利文假設在相關市場中的社會、經濟及政治環境於預測期間有可能保持穩定，並確保香港消費品零售業得以平穩發展。

## 行業概覽

### 香港宏觀經濟概覽

#### 2020年至2029年(估計)名義本地生產總值(香港)

根據香港政府統計處的數據，香港名義本地生產總值的複合年增長率為4.4%，從2020年的26,758億港元增長至2024年的31,770億港元。經濟增長主要得益於政府自2020年開始採取有效措施控制反覆爆發的COVID-19疫情。然而，由於嚴重的COVID-19疫情大幅影響了香港的經濟活動及情緒，2022年名義本地生產總值下降2.1%。

展望未來，香港政府預計將優先推行連續穩定的宏觀經濟政策，以確保經濟持續穩定。旅遊業的持續復甦也是經濟增長的關鍵驅動力。根據國際貨幣基金組織(IMF)的預測，香港名義本地生產總值預計將由2025年的32,920億港元增至2029年的39,361億港元，複合年增長率為4.6%。

#### 2020年至2029年(估計)住戶每年消費開支

受不斷增長的年度可支配收入的推動，香港住戶每年消費開支由2020年的362,760港元增至2024年的427,857港元，複合年增長率為4.2%。隨著人均可支配收入的預期增長，預計到2029年，住戶每年消費開支將達到538,172港元，2025年及以後的複合年增長率為4.9%。

#### 2020年至2029年(估計)入境旅客總人數(香港)

根據香港旅遊發展局的數據，入境旅客總人數從2020年的3.6百萬人次暴跌至2021年的僅0.1百萬人次，跌幅達97.5%，主要原因是COVID-19疫情期間實施了嚴格的旅行限制及強制隔離措施。然而，政府的有效疫情防控措施推動旅遊業於2023年及2024年大幅反彈，2020年至2024年入境旅客人數的複合年增長率達87.5%。在COVID-19疫情結束後，入境旅客人數預計將穩定回升，到2029年將達到67.5百萬人次，2025年及以後的複合年增長率為8.3%。

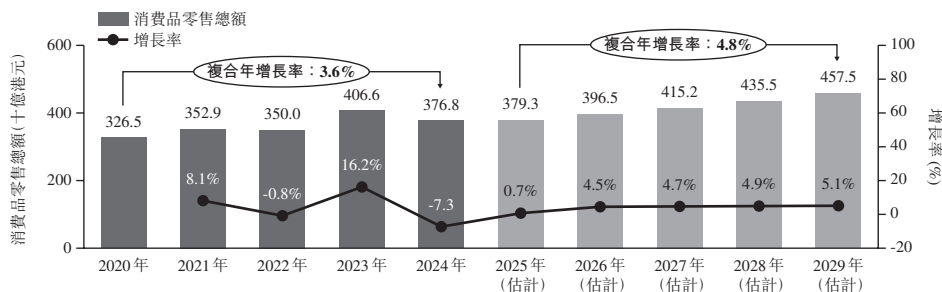
#### 2020年至2029年(估計)消費品零售總額(香港)

香港消費品零售總額由2020年的3,265億港元溫和增長至2024年的3,768億港元，複合年增長率為3.6%。2024年香港消費品的總零售銷售額下降，乃主要由於後疫情時代消費格局的演變。主要影響因素包括中國內地旅客的消費偏好轉變，彼等愈來愈重視體驗式、文化及娛樂活動，而非傳統購物；港元相對強勢，影響了區域價格競爭力；及本地居民出境旅遊增加，包括跨境前往大灣區鄰近城市進行休閒購物活動。該等發展導致若干非必需品類別的表現較為疲弱，例如奢侈品、珠寶及耐用品。儘管COVID-19疫情對經濟活動(尤其是線下零售)造成重大衝擊，但可支配收入的增加以及政府的有

## 行業概覽

效措施推動了消費市場的復甦。隨著經濟的穩定增長和旅遊業的強勁反彈，預計消費品零售總額將持續增長，到2029年將達到4,575億港元，2025年至2029年的複合年增長率為4.8%。

2020年至2029年(估計)消費品零售總額(香港)



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

### 香港消費品零售概覽

#### 定義及分類

消費品零售指透過實體店、電商平台及混合全通路模式，將日常消費品直接銷售予個人、家庭或寵物使用的終端用戶的產業。作為香港零售業的重要支柱，消費品零售可進一步分類為：(i)美妝產品；(ii)保健品及(iii)藥品及(iv)家庭及日常必需品和食品。

#### 價值鏈分析

在消費品零售市場中，價值鏈可分為三個明確的層級，物料及資訊依序向下游傳遞。

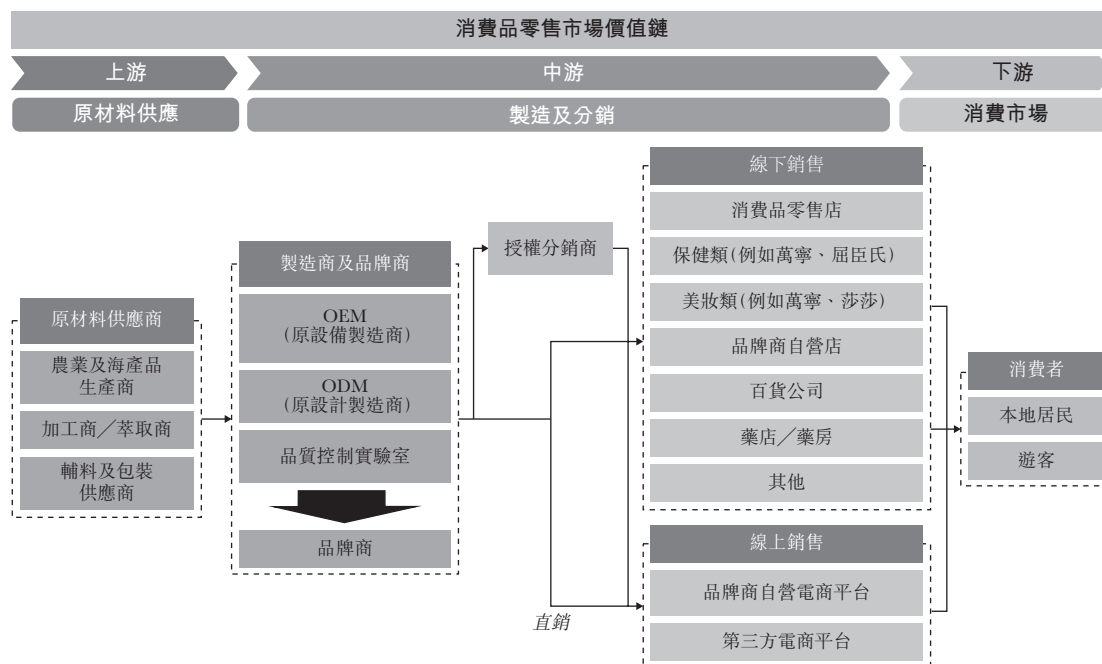
產業價值鏈始於上游的農業及海產品生產商，他們種植或收穫植物、動物和藻類原料，以及礦物和合成的美妝產品、保健產品及藥品前體。

在中游，製造和品牌管理領域包括原設備製造商(「OEM」)，彼等為供應自有配方的品牌所有者提供來料生產；原設計製造商(ODM)則提供一站式工廠設計配方。獨立的品質控制實驗室負責驗證產品是否符合良好生產規範(「GMP」)、微生物及重金屬標準，而品牌商則負責指導配方策略、市場推廣及知識產權管理。

製成品隨後流向雙零售架構。線下渠道包括消費品零售連鎖店、品牌自營店、百貨公司、藥店／藥房等，其中商品銷售費用及店內促銷決定了貨架可見度。同時，線上渠道包括品牌自營電商網站及主要的第三方平台，兩者都提供實時銷售數據，並反饋給品牌及製造合作夥伴，用於需求規劃。

## 行業概覽

最終購買者是本地居民及入境遊客，彼等的消費通常集中在旗艦零售區。

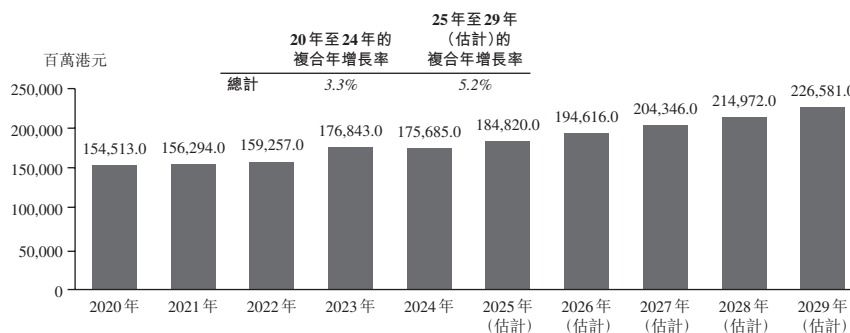


資料來源：弗若斯特沙利文

### 香港美妝產品、保健產品及藥品、食品、飲料及相關產品市場規模(以零售額計)

香港美妝產品、保健產品及藥品、食品、飲料及相關產品的零售額由2020年的154,513.0百萬港元增至2024年的175,685.0百萬港元，2020年至2024年的複合年增長率為3.3%。該增長得益於邊境重開、旅遊業復甦、經濟正常化、數字轉型以及電商加速發展。2023年邊境重開刺激了旅遊業，尤其是來自中國內地的遊客，從而提振對美妝產品和日常必需品的需求。在疫情期間，隨著淘寶等平台和本地應用程式蓬勃發展，電商和全通路模式的快速轉變令增長得以持續。結合該等動態因素，預計行業收入到2029年將達到226,581.0百萬港元，意味著2025年至2029年的複合年增長率將加速至約5.2%。

#### 2020年至2029年(估計)美妝產品、保健產品及藥品、食品、飲料及相關產品的零售額(香港)



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

## 行業概覽

### 市場驅動因素及趨勢

#### 1. 一站式購物體驗需求激增

由於線上和線下零售渠道的便利性增強，香港消費品零售市場正經歷增長。電商平台提升了產品的曝光度，擴大了顧客覆蓋範圍，而眾多公司也越來越多地利用屈臣氏、萬寧及本集團等連鎖零售商，借助其便利性及廣受歡迎的優勢拓展業務。香港消費者對一站式購物體驗的強烈偏好是推動此增長的關鍵因素。繁忙的都市生與有限的時間促使他們尋求能無縫整合以下四大類別的零售點：(i)美妝產品；(ii)保健品及(iii)藥品，以及(iv)家居日用品與食品。此一體化模式免去消費者奔波多家專賣店的麻煩，無論對家庭、上班族或年長購物者而言都極為便利，他們只需一次行程，即可同時購得維生素與營養補充品、非處方藥品、護膚品與化妝品，以及雜貨、清潔用品與廚房常備品。這些商店透過積極擴展產品類別以滿足一站式需求，推動市場擴張，從傳統藥房或美妝專賣店轉型為綜合生活中心。例如，零售商現今提供種類繁多的功能性食品、營養補充品、處方藥品與非處方藥品、高端美妝產品及日常家居用品，所有商品均經過精心陳列以鼓勵跨類別消費。就此而言，本集團透過提供寬敞舒適的環境及多元化的產品選擇，致力打造一站式購物體驗。我們位於旺角家樂坊的零售店提供寬敞舒適的購物環境，建築面積為17,500平方呎。引人注目的促銷活動、捆綁優惠及會員計劃進一步強化吸引力，提升消費者對一站式購物體驗的可靠性和多樣性的信心。線上線下渠道共同服務多元客群，涵蓋從尋求便捷健康解決方案的長者到探索潮流美容養生商品的年輕消費者，進一步推動香港美妝產品、保健產品及藥品及日常必需品市場持續增長。

#### 2. 產品持續擴展

在產品多元化的推動下，香港的美妝產品、保健產品及藥品產業正強勁增長。尤其是植物性、有機和個人化營養補充劑的推出，擴大了市場吸引力，並滿足了不同人群的需求，包括注重健康的千禧世代、健身愛好者以及尋求認知或關節健康支持等針對性解決方案的老齡化人群。屈臣氏、萬寧及本集團等大型零售連鎖店以及各種電商平台均採用整合零售策略，提供廣泛的產品覆蓋，包括化妝品、保健品、藥品、食品、個人護理用品以及各種家居用品。該等策略結合實體和線上渠道，以提升客戶體驗、簡化營運並優化庫存管理。透過利用數據分析、會員計劃和全通路策略，該等零售商確保順暢取得多樣化產品，滿足消費者在美妝、健康和日常必需品方面不斷變化的偏好。該等產品加劇了競爭並激發了創新，與清潔標籤產品及可持續採購等全球健康趨勢齊頭並進。

## 行業概覽

### 3. 旅遊業復甦

根據香港旅遊發展局的報告，2021年入境旅客總人數僅為3.6百萬人次，並繼續下降97.5%至0.1百萬人次，主要原因是為應對COVID-19疫情而實施的嚴格旅遊限制和強制隔離措施。香港的旅遊活動在2023年和2024年大幅反彈，2023年入境旅客人數為34.0百萬人次，2024年為44.5百萬人次。香港旅遊業的復甦推動了美妝產品、保健產品及藥品的銷售。主要零售連鎖店受益於尖沙咀和銅鑼灣等購物中心遊客的客流量增加，遊客(尤其是來自中國內地的遊客)在該等購物中心購買護膚品、補充劑和藥品等便攜式物品，因為它們質量優異且免稅。

### 4. 日韓消費品在香港日益流行

日韓消費品(尤其是在美妝、保健及藥品領域)日益流行，這推動了香港的零售額增加，這得益於其文化吸引力、卓越品質以及本地居民和遊客的強勁需求。韓式美妝(如Dr.Jart+、蘭芝)和日式美妝(例如SK-II、資生堂)產品，包括護膚品、化妝品以及膠原蛋白飲料等補充劑，因其創新配方以及與「玻璃肌」等亞洲美妝潮流的契合而備受追捧，而社交媒體和韓流等文化現象則推動了這一潮流。隨著香港旅遊業的復甦，內地遊客為了確保正品且享受免稅價格而大量購買該等產品，對日韓美妝的需求進一步增加。

## 市場挑戰

### 1. 日趨激烈的競爭

競爭加劇對香港的美妝產品、保健產品及藥品銷售帶來挑戰，因為大量本地和國際品牌、電商平台和跨境平台紛紛湧入，爭奪市場份額。在社交媒體和直播等競爭激烈的數字廣告領域，需要投入高額的營銷預算才能脫穎而出，尤其是對於與大型零售連鎖店競爭的小品牌而言。為了取得成功，企業必須創新獨特的配方或利基產品，並運用有針對性的數字策略。

### 2. 不斷變化的消費者偏好

香港美妝產品、保健產品及藥品市場消費者偏好的不斷變化，凸顯了消費者行為的動態性，這種動態性受到文化變遷、社交媒體趨勢和日益增長的健康意識的影響。為了保持競爭力，品牌必須展現敏捷性，並積極追蹤市場趨勢、消費者回饋和新技術。企業需要創新產品線、改進營銷方法，並增強即時客戶互動，以滿足這些需求。未能適應變化的品牌可能會將市場份額讓給那些能夠更迅速地適應消費者期望變化的競爭對手。

## 行業概覽

### 成本分析

香港消費品零售市場的各個營運領域都面臨動態成本壓力。勞動成本是關鍵因素，批發、零售和進出口產業的平均月薪從2020年的19,353.5港元增加至2024年的21,471.0港元，複合年增長率為2.6%。由於勞動力市場競爭激烈以及對熟練物流和批發專業人員的需求，預計到2029年，該數字將以2.5%的複合年增長率進一步增長。相反，私人辦公室租金及私人零售成本下降，2020年至2024年的複合年增長率分別為-2.3%及-0.9%，預計到2029年將繼續下降，複合年增長率分別為-0.4%及-0.4%。這主要由於混合辦公模式、疫情後辦公室空間的減少、非核心地區供應的增加以及企業遷往成本效益高的地區，以及私人零售高空置率與充沛供應量等因素。同時，倉庫租賃成本保持強勁，2020年至2024年的複合年增長率為1.9%，預計到2029年將增長1.5%，這得益於對物流和倉儲設施的持續需求，以支持電商和庫存管理需求。

根據政府統計處的資料，香港進口商品貿易指數於2020年至2024年期間呈現相對穩定及輕微波動。在此期間，進口價格受全球供應鏈動態、大宗商品價格趨勢及疫情後復甦因素影響而出現有限度的變動。於2020年至2021年期間，由於COVID-19的干擾及全球通脹偏低，價格普遍受到抑制；於2022年至2023年期間，因大宗商品成本上升及供應正常化，價格承受溫和的上漲壓力；於2024年期間，由於港元強勢、來自中國內地的採購具競爭力及全球通脹趨勢緩和，價格趨於穩定或略為放緩。整體而言，香港進口商品貿易指數由2020年的100.0上升至2024年的115.3，複合年增長率為3.6%，相對於以數量驅動的貿易增長，這有助於控制經濟成本壓力。預測香港的進口價格指數於2025年至2029年期間將呈現溫和及受控制的上升趨勢，2025年至2029年的複合年增長率為3.3%，與經濟穩定的中期前景及溫和的通脹預期一致。

### 香港消費品零售商的市場份額

於2024年，香港整體消費品零售商市場競爭較為激烈，按零售額計，前五大零售商合計佔19.6%市場份額。於2024年，按消費品零售額計，本集團於香港佔1.4%市場份額。

### 香港藥品零售概覽

#### 定義及分類

藥品指用於預防、診斷、治療或緩解人類疾病、病症或醫療狀況的物質或製劑。該類產品包括：

- 西藥指透過現代醫學研究和臨床試驗研發的科學配方藥物，通常受衛生部門（例如香港衛生署）監管。該等藥物包括處方藥（如抗生素、抗高血壓藥）、非處

## 行業概覽

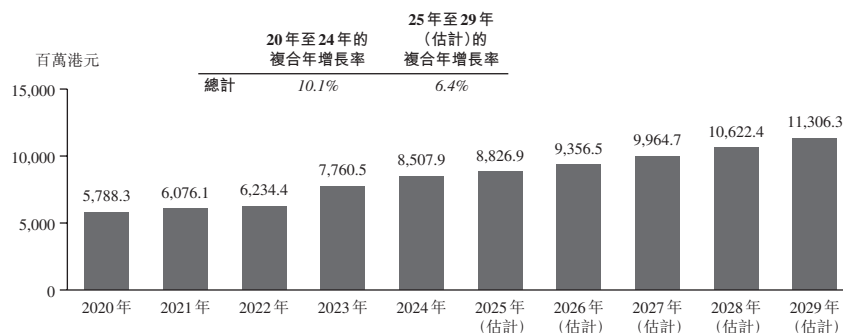
方藥(如布洛芬等止痛藥、感冒藥)及疫苗。它們的特點是化學成分標準化、經過臨床試驗，及經實證的療效聲明。

- 中藥指基於中醫(TCM)理論，從草本、動物或礦物中提取的傳統中藥產品。其包括煎劑、散劑、丸劑、酏劑及外用製劑(例如人參、黃芪或保濟丸等中成藥)。於香港，此類產品受《中醫藥條例》規管，涵蓋中成藥(預先包裝)及中醫師處方之生藥材。

### 按零售額劃分的香港藥品的市場規模

香港藥品市場規模由2020年的5,788.3百萬港元增長至2024年的8,507.9百萬港元，複合年增長率為10.1%。此增長主要受人口老齡化及醫療支出上升驅動。人口結構改變加劇對藥品之需求，乃由於老年患者需更頻繁且專業化的藥物治療。衛生署藥劑業及毒藥管理局優化藥物註冊流程，將審批時間由2020年前的12至18個月縮短至2023年至2024年的9至15個月，使創新療法得以更快進入市場。2023年推出的「1+」機制加速已於美國、歐盟或日本等參考市場註冊藥物之審批流程。疫情刺激疫苗、抗病毒藥物及免疫增強劑的需求，非處方藥品呈現增長態勢。展望未來，預計該市場規模於2029年將達到11,306.3百萬港元，2025年至2029年間的複合年增長率為6.4%。

#### 2020年至2029年(估計)的藥品零售額(香港)



資料來源：香港政府統計處，弗若斯特沙利文

### 市場展望

**中藥融合趨勢** — 中藥作為香港醫療保健文化的基石，擁有數百年歷史，廣泛應用於治療關節疼痛、疲勞及呼吸系統問題等病症。含中藥成分的藥品(如添加薑黃的抗炎藥物、含枇杷膏的止咳糖漿)因契合消費者對中醫天然整全理念的認同，深受消費者青睞。為把握此趨勢，製藥企業正加大對中藥配方研發投入，確保符合香港《藥劑業及毒藥條例》監管要求，並透過數字營銷凸顯產品的正統性及療效。能有效融合中醫底蘊與藥學創新的市場參與者，將有望實現持續銷售增長，同時佈局本地及區域市場。

## 行業概覽

**向個性化醫療轉型** — 具備高健康素養並熟悉數字平台的香港消費者，日益追求針對特定需求的藥品，例如針對關節疼痛或肌膚健康等特定狀況的非處方藥物。此類定制化需求持續推動個性化非處方產品及處方藥物的銷售，於皮膚醫學及營養保健品等領域尤為顯著。

### 香港保健品零售概覽

#### 定義及分類

保健品是指用於維持或增強正常身體功能、緩解日常不適的非處方保健產品；以及用於改善體形和提升膚質的非處方美妝產品。保健品分為：

- 營養補充劑及草藥補充劑是口服製劑，例如藥丸、膠囊、片劑、粉末、顆粒劑、液體或半固體，旨在補充飲食並維持體內健康。其典型益處包括增強免疫力、提升認知能力、改善骨密度、保護眼睛、增強心血管和肝功能、維持血管彈性、平衡整體代謝。
- 外用鎮痛產品是指塗抹於完整皮膚的局部製劑，例如水凝膠貼劑、乳膏、凝膠和噴霧劑；以及物理輔助產品，例如電氣石或磁力包紮、支撐和腰帶，它們通過產生熱量或壓迫力來緩解肌肉、關節或神經性疼痛。
- 塑形產品主要為可食用配方，如纖維粉或酵素粉、益生菌膠囊、植物膠囊、代謝促進片等，旨在促進脂肪代謝、減少腹脹和緊緻身體輪廓。
- 美膚營養素是口服劑型，以粉末、顆粒、液體、注射、片劑、膠囊或軟糖的形式提供，富含膠原蛋白勝肽、神經醯胺、抗氧化劑、輔酶、類胡蘿蔔素、維生素、礦物質或NMN。

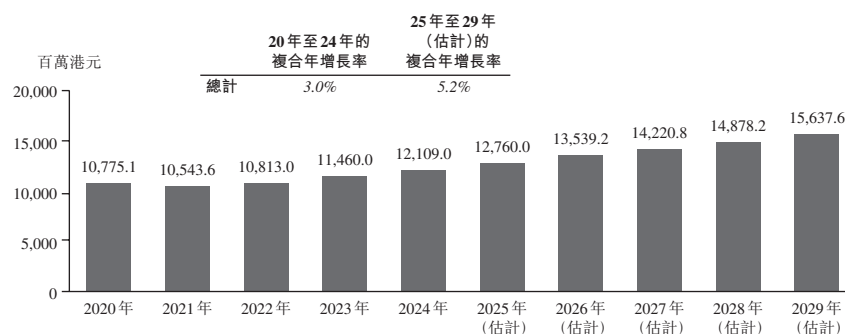
#### 以零售額計的香港保健品市場規模

儘管COVID-19疫情導致零售業受到衝擊，香港保健品零售額仍從2020年的10,775.1百萬港元增長至2024年的12,109.0百萬港元，複合年增長率約為3.0%。該韌性源自於多種因素：新冠疫情後，人們的健康意識不斷增強，日常營養補充更加普遍，消費者群體也從老年人口拓展到老年人口之外；人口老齡化推動了關節、心血管和認知健康預防性營養的人均支出增長；跨境電商平台的興起提升了產品的多樣性及價格透明度。

## 行業概覽

受惠於健康意識不斷提升、人口老齡化及個人化及天然產品的需求激增，香港保健品零售額預計於2025年至2029年間按5.2%的複合年增長率增長，於2029年達到15,637.6百萬港元。

2020年至2029年(估計)保健品零售額(香港)



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

### 市場展望

**活力十足的生活方式及健身愛好者** — 香港健身愛好者和運動員數量的不斷增長大幅推動保健品的需求。便捷及便攜的產品形式正契合香港節奏急促的生活方式，而網紅代言和社區主導的健身潮流則進一步推動了市場擴張。隨著健身文化的蓬勃發展，那些為活躍消費者提供創新且獲科學數據支持的營養補充劑的品牌將佔據有利地位，更好地滿足日益增長的保健產品需求。

**配方創新** — 香港對保健品的需求受到創新配方日益增長的趨勢所推動。該等先進的配方透過提高生物利用度來增強補充劑的有效性，確保葡萄糖胺、軟骨素、膠原蛋白或薑黃素等關鍵成分能夠更有效地被吸收。創新配方能夠滿足不斷變化的消費者需求，提升產品功效，並幫助品牌在競爭激烈的市場中脫穎而出，是香港保健產品市場成長的關鍵驅動力。

### 香港美妝產品零售概覽

#### 定義及細分

美妝產品泛指旨在提升或維持外觀、衛生及美學吸引力的個人護理用品。其包括以下範疇：

- **化妝品**：施用於面部、身體或頭髮以修飾外觀，如唇膏、粉底、眼影、睫毛膏等彩妝品、指甲油以及髮型造型產品(如染髮劑、造型啫喱)。此類產品主要用作色澤修飾、遮瑕定型等美學用途。

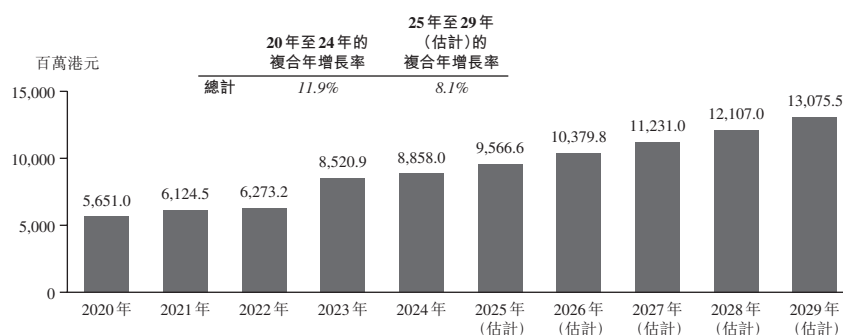
## 行業概覽

- 護膚產品：專為維持、保護或改善肌膚狀態而研發的配方，包括潔面乳、保濕霜、精華、爽膚水、防曬產品、去角質產品及專項護理(如抗皺霜、祛痘配方)。此類產品着重於肌膚健康、水潤平衡、防護效能或針對性皮膚問題的改善。

### 按零售額劃分的香港美妝產品的市場規模

香港美妝產品零售市場規模由2020年的5,651.0百萬港元增長至2024年的8,858.0百萬港元，複合年增長率約為11.9%，預計至2029年將進一步達到13,075.5百萬港元，2025年至2029年間複合年增長率約為8.1%。2023年強勁增長主要得益於年內解除社交距離措施及邊境管制，積壓需求轉化為一波消費意願釋放，實體店客流量逐步恢復。旅客回流為旗艦專櫃及旅遊零售業務帶來額外增長動力。展望未來，根據《香港旅遊業發展藍圖2.0》制定的措施，預期將維持訪港旅客人次穩步增長，而市場主要驅動力仍將來自高消費力的本地客群、持續的高端化趨勢，以及美妝零售業的快速數字化轉型。

#### 2020年至2029年(估計)的美妝產品的零售額(香港)



資料來源：香港政府統計處，弗若斯特沙利文

### 市場展望

**客戶群多元化** — 香港美妝產品市場(涵蓋彩妝及髮型造型產品等化妝品，以及精華液及抗衰老乳霜等護膚品)因客戶群多元化而持續增長，除傳統女性客戶群外，亦包括注重健身的男性及年輕消費者，從而促使購買力跨越性別、年齡及生活方式界限而不斷擴大。

**縮短產品上市周期** — 透過跨境電商加速推出新款美妝產品(包括彩妝及指甲油等化妝品以及精華液、防曬霜及抗衰老護理等護膚品)，有助於香港美妝市場發展，令品牌能迅速滿足本地消費者對潮流產品的需求。

## 行業概覽

### 競爭格局

於2024年，香港美妝產品、保健產品及藥品零售市場競爭激烈，參與者逾5,000家。就分銷渠道而言，線下連鎖零售渠道於整體市場中佔據主導地位，前五大連鎖零售商按零售額計佔約18.1%市場份額。然而，整體市場高度分散，以眾多中小型經營者為主體，包括獨立美妝產品及藥品零售商。主要參與者分類如下：

- (1) 以萬寧、本集團及屈臣氏等本地企業為代表的全渠道大型連鎖零售商，主要提供全面的美妝產品、保健產品及藥品線，並結合專業服務、成熟線上渠道、整合式O2O服務及會員制度，共同構築於香港核心區域的競爭優勢。此外，其憑藉大宗採購規模及成熟供應鏈衍生的成本優勢，使其於市場中擁有不可取代的地位。
- (2) 海外特色連鎖零售商，如日本Donki及松本清等，以差異化定位切入利基市場，聚焦特定國家產品及類別。其透過具競爭力定價及獨特的商品類別吸引顧客，建立獨特競爭壁壘。此類企業亦透過大型門店提供一站式購物體驗，憑藉穩定供貨及獨特線下購物體驗建立良好口碑。
- (3) 本地中小型連鎖藥房及社區藥房等獨立藥房，以銷售藥品為主，兼營部分美妝及保健產品，部分藥房提供個性化健康服務。然而，此類經營者多深耕於香港特定區域或社區，消費人群有限，未來業務規模化發展面臨挑戰。

於香港美妝、保健及藥品零售市場持續增長之際，新入行者仍具發展空間，然而不可避免地需要克服包括資本投入、建立穩健供應商網絡、供應鏈管理及線下門店選址等在內的一些列障礙。

### 香港藥品零售商排名及市場份額

於2024年，香港藥品市場競爭較為激烈，按零售額計，前五大零售商合計佔14.6%市場份額。

## 行業概覽

於2024年，按藥品零售額計，本集團於香港藥品零售商中排名第一，佔5.2%市場份額。

截至2025年3月31日止年度按收入計前五大藥品零售商的排名及市場份額(香港)

排名	公司	藥品零售額 (百萬港元)	市場份額 (%)
1	本集團	444.0	5.2%
2	A公司	416.0	4.9%
3	B公司	224.2	2.6%
4	C公司	121.6	1.4%
5	D公司	35.3	0.4%
	前五大小計	1,241.1	14.6%
	其他	7,266.8	85.4%
	總市場規模	8,507.9	100.0%

資料來源：香港政府統計處、上市公司年報、弗若斯特沙利文

附註：該排名的收入乃根據截至2025年3月31日止年度所產生的收入編製而成。

A公司由一家新加坡及倫敦上市的零售集團營運，為香港領先的美妝、保健及個人護理產品連鎖零售商。該公司於1975年成立。

B公司由一家香港上市的跨國綜合企業集團營運，為香港最大的美妝、保健及個人護理產品連鎖零售商之一。該公司於1841年成立。

C公司為香港私營連鎖藥房集團。該公司於1970年成立。

D公司為日本上市藥妝連鎖店的附屬公司，於2022年進軍香港市場，主要經營美妝、保健及個人護理產品。該公司於1932年成立。

## 行業概覽

### 截至2025年3月31日止年度按收入計前五大保健品及藥品零售商的排名及市場份額(香港)

排名	公司	保健品及 藥品零售額 (百萬港元)	市場份額 (%)
1	A公司	2,080.0	10.1%
2	本集團	<b>872.0</b>	<b>4.2%</b>
3	B公司	450.0	2.2%
4	C公司	152.0	0.7%
5	D公司	88.2	0.4%
	前五大小計	3,642.2	17.7%
	其他	16,974.7	82.3%
	總市場規模	<u>20,616.9</u>	<u>100.0%</u>

資料來源：香港政府統計處、上市公司年報、弗若斯特沙利文

附註：該排名的收入乃根據截至2025年3月31日止年度所產生的收入編製而成。

- 於2024年，香港保健品及藥品市場競爭相對激烈，按零售額計，前五大零售商合共佔17.7%市場份額。
- 於2024年，按香港保健品及藥品零售額計，本集團於保健品及藥品零售商中排名第二，佔4.2%市場份額。

### 香港美妝產品、保健產品及藥品零售商的排名及市場份額

於2024年，香港整體美妝產品、保健產品及藥品零售市場競爭相對激烈，按零售額計，前五大零售商合共佔20.2%市場份額。於2024年，按香港美妝產品、保健產品及藥品總零售額計，本集團於美妝產品、保健產品及藥品零售商中排名第二，佔5.8%市場份額。

就按年增長率而言，本集團於2023年至2024年期間來自美妝產品、保健產品及藥品行業的收入錄得21.1%的增長率，顯著超越業內平均行業增長率6.2%。

## 行業概覽

### 截至2025年3月31日止年度按零售額計前 五大美妝產品、保健產品及藥品零售商的排名及市場份額(香港)

排名	公司	美妝產品、 保健產品及 藥品零售額 (百萬港元)	市場份額 (%)
1	A公司	3,120.3	10.6%
2	<b>本集團</b>	<b>1,697.0</b>	<b>5.8%</b>
3	B公司	774.3	2.6%
4	D公司	195.9	0.7%
5	C公司	161.5	0.5%
	前五大小計	5,948.7	20.2%
	其他	23,526.2	79.8%
	總市場規模	<u>29,474.9</u>	<u>100.0%</u>

\* 附註：該排名涵蓋於2024年全面涉足(i)美妝產品；(ii)保健品及(iii)藥品的市場參與者。

該排名的收入乃根據截至2025年3月31日止年度所產生的收入編製而成。

資料來源：香港政府統計處、上市公司年報、弗若斯特沙利文

### 截至2025年3月31日止年度按單店收入計前 五大美妝產品、保健產品及藥品零售商的排名(香港)

排名	公司	美妝產品、 保健產品 及藥品 單店零售額 (百萬港元)
1	<b>本集團</b>	<b>60.6</b>
2	D公司	16.3
3	A公司	9.5
4	C公司	8.5
5	B公司	4.3

\* 附註：該排名涵蓋於2024年全面涉足(i)美妝產品；(ii)保健品及(iii)藥品的市場參與者。

該排名的收入乃根據截至2025年3月31日止年度所產生的收入編製而成。

資料來源：香港政府統計處、上市公司年報、弗若斯特沙利文

## 行業概覽

- 於2024年，按單店收入計前五大整體美妝產品、保健產品及藥品零售商為本集團、D公司、A公司、C公司及B公司，分別約為60.6百萬港元、16.3百萬港元、9.5百萬港元、8.5百萬港元及4.3百萬港元。
- 於2024年，按單店收入計，本集團於香港美妝產品、保健產品及藥品零售商中排名第一。

### 進入壁壘

#### 1. 零售網絡及門店選址

取得人流量高的黃金零售地段為另一項主要進入壁壘。美妝及保健連鎖企業的成功在很大程度上取決其於人口稠密區域、購物商場及交通樞紐的便利性與曝光度。新入行者若未承擔高昂租金或接受次級選址，將難以獲取同等級店舖資源，從而削弱其消費者吸引力及規模經濟效益。

#### 2. 供應鏈管理

高效且具規模的供應鏈管理構成進入該市場的另一個主要進入壁壘，尤其是領先的零售商已建立集中採購系統、自動化倉儲操作及先進物流網絡，從而實現快速補貨、精準庫存控制及成本優化。新入行者通常缺乏構建此類供應鏈網絡所需的資金規模、系統整合能力及供應商協調能力。因而面臨更高庫存成本及運營效率不足，從而直接影響盈利能力及服務品質。

#### 3. 上游供應商關係

與上游供應商(包括製藥廠商、保健品生產商及國際美妝品牌)建立穩固合作關係，對確保產品真偽、供貨穩定性及價格競爭力至關重要。新入行者因缺乏成熟網絡而通常面臨採購成本偏高、產品種類受限及供貨周期延長等困境，從而削弱其對追求品牌信譽一站式購物體驗之消費者的吸引力。

#### 4. 資本需求

經營本行業需於庫存採購、店舖裝修、倉儲物流及黃金零售地段租賃方面投入龐大資本。因此，唯有具備雄厚財務實力及成熟營運能力的企業，方能在此競爭激烈的零售環境中維持可持續獲利營運。

## 監管概覽

以下列出香港法例及法規與本集團在香港的業務營運有關的若干方面的概要。

### (A) 與食品安全及藥品有關的法例及法規

#### 1. 《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)

香港食品安全監控的法律框架主要載於《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章) (「公眾衛生條例」) 第五部及其附屬法例。根據公眾衛生條例，食物製造商及賣方須確保所有擬供銷售的食品適合供人食用，並符合有關食品安全、食品標準及標籤的適用規定。

鑑於本集團業務涵蓋零售及批發銷售(其中包括)藥品、保健產品及雜貨(包括食品及飲料)，其營運活動屬於公眾衛生條例及其附屬法例的監管範圍。本集團須確保所有銷售產品均符合適用於食品安全、標準及標籤的法定要求。

公眾衛生條例第50條禁止於香港製造、宣傳及銷售危害健康的食物。違反該條文即屬犯罪，可處第3級罰款10,000港元及監禁3個月。第52條規定，除公眾衛生條例第53條所載法定免責辯護外，賣家如售賣任何食物，而其性質、物質或品質與購買人所要求的食物所具有者不符，以致對購買人不利，即屬犯罪，可處第3級罰款10,000港元及監禁3個月。根據第54條，任何人如售賣或要約出售任何擬供人食用但卻不宜供人食用的食物，即屬犯罪，可被處第5級罰款50,000港元及監禁6個月。公眾衛生條例第61條規定，任何人如在出售或在其為出售而展出的任何食物上一併展示對食物作出虛假說明的標籤；或預計會在食物的性質、物質或品質方面誤導他人的標籤，該人即屬犯罪，除非該人能證明其本人不知且即使已盡合理的努力仍不能發現標籤虛假或具誤導性質。任何人如發布或參與發布宣傳品，涉及對任何食物作出虛假的說明或相當可能在食物的性質、物質或品質方面誤導他人，該人即屬犯罪。違反第61條，可處第5級罰款50,000港元及監禁6個月。

食環署是負責執行相關食品法例及法規的主管當局。食環署可在香港進口檢查站抽取所有食品的樣本，並可禁止或限制某類食品進口。此外，根據公眾衛生條例第59條的規定，食環署可檢驗擬供人食用的任何食物，如覺得該等食物不宜供人食用，可將該等食物或其包裝檢取及移走。

#### 2. 《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(香港法例第132W章)

《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(香港法例第132W章) (「食物及藥物(成分組合及標籤)規例」) 是公眾衛生條例的附屬法例，用於規管食物的宣傳及標籤。

## 監管概覽

食物及藥物(成分組合及標籤)規例第3條規定，食物的製造須符合該規例附表1所載列的標準。如任何人為出售而宣傳、售賣或為供出售而製造任何食物，而該食物的成分組合不符合該等標準，該人即屬犯罪，可處第5級罰款50,000港元及監禁6個月。第4A條規定，除非根據附表4獲豁免，預先包裝食物必須依照附表3加上標記及標籤。食物及藥物(成分組合及標籤)規例附表3所載與預先包裝食物相關的規定詳情包括：

- (i) 食物名稱或稱號；
- (ii) 配料表；
- (iii) 保質期說明，即「此日期前最佳」或「此日期或之前食用」；
- (iv) 特別貯存方式或使用指示的陳述；
- (v) 製造商或包裝商的姓名或名稱及地址；
- (vi) 數量、重量或體積；及
- (vii) 語言要求，即預先包裝食物所加上的標記或標籤須使用英文或中文或中英文兼用。

第4B條進一步規定，預先包裝食物須按附表5第1部訂明的方式加上標明其能量值及營養素含量的標記或標籤，以及在包裝上或宣傳品中作出的任何營養聲稱須符合附表5第2部的規定。違反食物及藥物(成分組合及標籤)規例第4A條及／或第4B條的規定，一經定罪可處第5級罰款50,000港元及監禁6個月。

### 3. 《食物安全條例》(香港法例第612章)

《食物安全條例》(香港法例第612章) (「食物安全條例」)旨在加強香港的食物安全監管。該條例建立的規管架構包括：第4及5條規定的食物進口商及食物分銷商強制性登記制度，以及第24條規定的備存紀錄要求，以促進食物溯源。根據食物安全條例，所有食物貿易商必須妥善保存有關其食品來源及分銷的文件，有關當局可據此追蹤食物於供應鏈中的流通情況。

根據食物安全條例第8條，倘若申請人於緊接申請日期前12個月內重複違反食物安全條例，或倘若申請人過往的登記於該期間遭撤銷，則食環署可拒絕食物進口商及食物分銷商的登記申請。此外，根據第14條規定，倘若登記人在過往12個月期間重複違反食物安全條例，或倘若登記人(倘為自然人)已死亡或(倘為法團)已經清盤，則食環署可撤銷該現有登記。

食環署已實施違例記分制，為行使其權力根據食物安全條例第14條規定撤銷登記提供了客觀依據。根據該制度，倘若已登記的食物進口商或食物分銷商因經營其業務而觸犯了食物安全條例，其登記將會註錄訂明數目的違例分數。一經定罪，違例分數將按違規的日期而非按定罪日期予以記錄。倘若同一罪行在12個月期間內發生，則第二次、第三次及第四次違規被記錄的指定違例分數依次按兩倍、三倍及四倍遞增。已登記者如在12個月期間內累積違例分數20分或以上，其登記將可能被撤銷。

## 監管概覽

食物安全條例第21至24條規定，任何人如在業務過程中在香港進口、獲取或批發供應食物，應備存交易記錄。基本上，此等記錄必須載列(其中包括)：(i)獲取、進口或供應有關食物的日期；(ii)提供所獲取或進口食物的人士或獲供應食物人士的姓名及聯絡詳情；(iii)進口食物的來源地(倘屬進口食物)；(iv)食物總量；及(v)有關食物的描述。食物安全條例第26條規定，保質期3個月或以下的食物記錄須保存至少3個月，而保質期超過3個月的食物記錄必須保存24個月。根據第27及28條規定，食環署可查閱該記錄，使用該記錄，以根據食物安全條例行使法定權力或履行其職能，以及食環署如信納為保障公眾衛生，有需要向公眾披露該記錄所載的任何資料，可向公眾披露該資料。違反該等條文即屬犯罪，可處第3級罰款10,000港元及監禁3個月。

本公司負責進口及批發業務的附屬公司已根據註冊計劃註冊為食品進口商及食品分銷商，因此須遵守食物安全條例的相關監管規定。

#### 4. 《藥劑業及毒藥條例》(香港法例第138章)

《藥劑業及毒藥條例》(香港法例第138章) (「**藥劑業及毒藥條例**」) 規管藥劑製品及毒藥在香港的進口、製造、標籤、分銷及銷售，主要目的是保障公眾健康。藥劑業及毒藥條例設立發牌制度及規管架構，以確保市場供應的藥劑製品均屬安全、有效且標籤正確。藥劑業及毒藥條例及其附屬法例《藥劑業及毒藥規例》 (「**藥劑業及毒藥規例**」) 均由衛生署 (「**衛生署**」) 藥物辦公室負責管理及執行。

根據藥劑業及毒藥條例，藥劑製品在製造、進口或銷售前，一般必須向香港藥劑業及毒藥管理局註冊。該管理局負責管理藥劑製品註冊名冊，並根據產品安全性、有效性及品質審批註冊申請。藥劑業及毒藥條例進一步將特定物質分類為「毒藥」，分為毒藥表第1部及第2部，以及特定「處方藥」。第1部中的毒藥及所有處方藥僅可在註冊藥劑師監督下，憑醫生處方於藥房銷售。第2部毒藥雖仍受管制，在無處方的情況下可於藥房銷售，但必須由註冊藥劑師或在其監督下配發。藥劑業及毒藥條例亦訂有發牌規定。任何人如欲製造、批發或零售藥劑製品或毒藥，必須取得相應牌照(例如製造商牌照、批發商牌照或零售商牌照)。持牌人須持續履行合規義務，包括妥善記錄保存、安全儲存及準確標籤標示。根據藥劑業及毒藥條例第33及34條，任何人如觸犯藥劑業及毒藥條例所訂罪行，除另有明文規定外，一經定罪可處第6級罰款100,000港元及監禁2年。

由於本集團從事藥品及保健產品零售業務，其必須確保所有銷售藥品均已向藥劑業及毒藥管理局完成註冊登記，且處方藥品與第1部毒藥須在註冊藥劑師嚴格監督下配發，並完全符合處方要求。本集團亦須按規定持有有效零售牌照，落實妥善的儲存與標籤管理措施，並確保員工接受充分培訓以正確處理受管制藥品。

## 監管概覽

### 5. 《抗生素條例》(香港法例第137章)

《抗生素條例》及其附屬法例《抗生素規例》(第137A章)規管《抗生素規例》附表1所訂明物質的銷售及供應，兩者均由衛生署藥物辦公室負責管理及執行。根據《抗生素條例》第4條，任何人不得銷售或以其他方式供應《抗生素條例》所適用的任何物質，或有任何該等物質作為成分或部分的任何製劑，惟該人屬於《抗生素條例》第4(1)(a)至(c)條所列的類別除外。任何人違反該條規定，即屬犯罪，可處第5級罰款50,000港元及監禁12個月。

### 6. 《中醫藥條例》(香港法例第549章)

《中醫藥條例》(香港法例第549章)(「**中醫藥條例**」)為規管香港中醫藥訂立法定框架。其宗旨是保障公眾健康、確保中藥的安全性、品質及成效，並規管中醫的執業行為。中醫藥條例同時規管中藥材及中成藥。中成藥須於中醫藥管理委員會註冊後，方可於香港進口、製造或銷售。註冊程序涵蓋安全、品質及療效評估，並要求產品標示須符合法定標準。中醫藥條例同時對中成藥批發及零售訂立發牌規定，持牌人須遵守有關貯存、記錄、標籤及安全供應的條件。根據中醫藥條例第134條，任何人未持有中成藥批發商牌照而以批發方式銷售或分銷中成藥，或為批發目的而管有中成藥，即屬犯罪。違反第134條者可處第6級罰款100,000港元及監禁2年。

由於本集團從事健康及保健產品(包括中成藥)的零售業務，其必須確保所有銷售的中成藥均已根據中醫藥條例妥善註冊，並持有相關批發或零售牌照。中藥的標籤及廣告須符合法定要求，且僅可從持牌製造商或分銷商採購產品。

## (B) 有關零售業務的法例和法規

### 1. 《商品說明條例》(香港法例第362章)

《商品說明條例》(香港法例第362章)(「**商品說明條例**」)旨在禁止關於在營商過程中提供的貨品及服務的虛假商品說明、虛假、具誤導性或不完整的資料、作虛假標記和錯誤陳述。根據商品說明條例第2條，商品說明的定義涵蓋多種事項，包括(其中包括)：數量、製造方法、成分、對用途的適用性、是否有該等貨品可供應、符合任何人指明或承認的標準、價格、任何人的認可、某人已取得該等貨品及該等貨品與向某人供應的貨品屬同一種類、製造地點或日期等。第2條進一步規定虛假達關鍵程度的商品說明，或雖非嚴格的虛假但卻具有誤導性的商品說明，亦即該商品說明相當可能會被視為重大程度虛假的商品說明，將被視為一項虛假商品說明。

## 監管概覽

根據商品說明條例第7條，任何人如在營商過程或業務運作中將虛假商品說明應用於任何貨品或供應或要約供應已應用虛假商品說明的任何貨品，即屬犯罪。第7A條將此項禁令擴展至服務領域及作出規定，任何商戶如將虛假商品說明應用於向消費者提供或要約向消費者提供的服務；或向消費者提供或要約向消費者提供已應用虛假商品說明的服務，即屬犯罪。此外，第12條禁止進口或出口任何應用虛假商品說明或偽造商標的貨品。商品說明條例第13E、13F、13G、13H及13I條規定，任何商戶如就任何消費者作出屬誤導性遺漏的，或作出具威嚇性的，或作出構成餌誘式廣告宣傳的，或作出構成先誘後轉銷售行為的，或作出構成不當地就產品接受付款的營業行為，即屬犯罪。任何人如犯第7、7A、13E、13F、13G、13H或13I條所訂罪行，一經循公訴程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁5年；及一經循簡易程序定罪，可處第6級罰款100,000港元及監禁2年。然而，第30L及30M條規定，由海關關長授權的人員可以在獲得律政司司長的書面同意下，接受有關商號或個人的書面承諾，承諾不會繼續、重複或從事該等根據商品說明條例構成罪行的行為。在接受上述的承諾之後，海關關長或獲授權人員均不可就該承諾所關乎的事宜展開或繼續進行調查或進行法律程序。

### 2. 《不良廣告(醫藥)條例》(香港法例第231章)

《不良廣告(醫藥)條例》(香港法例第231章) (「不良廣告(醫藥)條例」)旨在規管香港境內藥品及療法的廣告宣傳，其旨在保障公眾免受醫療產品及服務相關的誤導性、虛假或潛在有害聲稱的影響。不良廣告(醫藥)條例限制若干涉及醫療及健康事宜的廣告。該條例適用於健康及美容補充品與產品公司(如本集團)，旨在透過禁止或限制發布可能誘使民眾尋求不當健康管理方式的藥物、外科用具或療法廣告，以保障公眾健康。根據不良廣告(醫藥)條例第3條，除非由有關當局進行或獲有關當局適當授權，否則不得發布或安排發布任何相當可能導致他人為以下目的而使用任何藥物、外科用具或療法的廣告：(a)治療患上或預防染上不良廣告(醫藥)條例附表1第1欄內所指明的疾病或病理情況，但如作該附表第2欄內所指明的用途，則屬例外；及(b)就不良廣告(醫藥)條例附表2內列明的任何目的治療人類。不良廣告(醫藥)條例第2條定義「藥物」為屬於包括任何種類的藥劑或其他治療性或預防性物質，不論是專賣藥物、專利藥物、中藥材、中成藥或看來是天然藥品的物質。不良廣告(醫藥)條例第2條進一步規定，出售藥物而該等藥物是載於附有標籤的容器或包裹內的，即構成廣告的發布。不良廣告(醫藥)條例第3B條規定，任何人不得為口服產品發布或安排為口服產品發布為該產品作出不良廣告(醫藥)條例附表4第1欄所指明的聲稱或任何類似的聲稱的廣告，但根據該附表4第2欄的條文屬被容許者，則屬例外。任何人違反不良廣告(醫藥)條例第3條或第3B條，即屬犯罪，首次定罪可處第5級罰款50,000港元及監禁1年。

## 監管概覽

### 3. 《貨品售賣條例》(香港法例第26章)

《貨品售賣條例》(香港法例第26章)(「**貨品售賣條例**」)規管香港貨品售賣合約的成立，履約及執行措施，以及所售貨品所有權的轉讓。貨品售賣條例亦列明了若干隱含條款或條件以及有關根據貨品售賣合約在香港供應貨品的安全性和適用性的保證，包括：

- (i) 如果按照說明進行貨品銷售，貨品應與說明相符；
- (ii) 如果賣方在業務運作中售貨，則有關的貨品應當具可商售品質，即：(a)對於通常購買該種貨品所作用途的適用性；(b)外觀及最終修飾的水準；(c)並無缺點(包括輕微缺點)的程度；(d)安全程度；及(e)耐用程度，是在顧及就該貨品所作的貨品說明、貨價(如屬有關者)及其他一切有關情況後可合理預期者；
- (iii) 如果賣方在業務運作中售貨，而買方令賣方知悉(無論以明示或默示的方式)，買方是為了某特定用途而購買該貨品，根據合約供應的貨品應在合理程度上適合該用途。

貨品售賣條例第55條規定，如果賣方違反保證條款，買方無權僅以該項違反保證條款為理由而拒絕收貨。相反，買方可選擇依據該項違反保證條款而要求降低或免收貨價，或提出因該項違反保證條款而要求損害賠償的訴訟。

### 4. 《消費品安全條例》(香港法例第456章)

《消費品安全條例》(香港法例第456章)(「**消費品安全條例**」)對消費品(即一般供應予私人使用或耗用的貨品)生產商、進口商及供應商施加法定責任，以確保該等消費品安全。消費品安全條例第6條規定，除非消費品符合消費品安全條例所規定的一般安全規定，或符合商務及經濟發展局局長就該類消費品所批准的適用安全標準或安全規格，否則任何人均不得供應、製造消費品或將任何消費品輸入香港。任何人違反第6條即屬犯罪及(i)如屬首次定罪，可處第6級罰款100,000港元及監禁1年；(ii)而其後每次定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年；及(iii)如屬持續的罪行，則該人除可被處以上述罰款外，另可就該罪行所持續的每一日，加處罰款1,000港元。倘海關關長合理地相信任何消費品並不符合任何認可標準或任何由規例所訂立的安全標準或安全規格，則關長有權根據消費品安全條例(i)可向任何人送達禁制通知書，禁止該人在不超過6個月的指明期間內供應該消費品；及(ii)倘任何消費品危險性頗高，可能會引致嚴重的身體傷害，以及並不符合任何認可標準或任何由規例所訂立的安全標準或安全規格，可向任何人送達收回通知書，規定立即停止供應該消費品。任何人如沒有遵從或拒絕遵從該禁制通知書或回收通知書，即屬犯罪，以及(i)如屬首次定罪，可處第6級罰款100,000港元及監禁1年；(ii)而其後每次定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年；及(iii)如屬持續的罪行，則該人除可被處以上述罰款外，另可就該罪行所持續的每一日，加處罰款1,000港元。

## 監管概覽

### 5. 《應課稅品條例》(香港法例第109章)

《應課稅品條例》(香港法例第109章)(「應課稅品條例」)規管在香港對應課稅品(包括酒類、煙草、碳氫油及甲醇)的管制、進口、製造及銷售事宜。其附屬法例《應課稅品(酒類)規例》(第109B章)(「應課稅品(酒類)規例」)第37(1)條規定，任何人不得在業務過程中，向未成年人售賣或供應令人醺醉的酒類。第37(4)條進一步闡明，倘非酒類產品與含令人醺醉的酒類一併作為贈品售賣，則該交易將被視為供應酒類。違反第37(1)條規定，即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處第5級罰款50,000港元。

應課稅品(酒類)規例第41條規定，如任何人在業務過程中(a)在任何地方，透過當面分發，售賣或供應令人醺醉的酒類；或(b)要約如此售賣或供應令人醺醉的酒類，該人須確保在該地方的一個當眼處，展示一項告示，該告示須載有訂明通知的中文版本及英文版本。上述告示須呈長方形，長度最少38厘米，闊度最少20厘米，採用字體簡明而清晰可閱的文字及字母，所採用的文字及字母的顏色，須與其背景顏色形成對比。根據應課稅品(酒類)規例的附表，該告示的訂明內容為「Under the law of Hong Kong, intoxicating liquor must not be sold or supplied to a minor in the course of business」及「根據香港法律，不得在業務過程中，向未成年人售賣或供應令人醺醉的酒類」。任何人違反第41條規例，即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處第4級罰款25,000港元。

### 6. 《除害劑條例》(香港法例第133章)及《除害劑規例》(香港法例第133A章)

《除害劑條例》(香港法例第133章)第7條規定，除非根據並按照牌照的規定而行，否則任何人不得將或安排將任何註冊除害劑輸入香港，製造、售賣或要約售賣或為售賣而展示、或供應或要約供應任何註冊除害劑。漁農自然護理署(「漁農自然護理署」)備存除害劑註冊紀錄冊，其中第I部載有一份所有毋須經處理而可供即時使用及擬作為一般家居用途的除害劑的列表；及第II部載有一份所有其他除害劑的列表。任何人違反第7條，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款50,000港元及監禁1年。此外，任何牌照持有人違反牌照的任何條件，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款25,000港元及監禁6個月。《除害劑規例》(香港法例第133A章)規定，除害劑牌照持有人不得以零售方式或以準備好作零售售賣或供應的方式售賣、為售賣而展示或供應任何註冊除害劑，除非在容器或任何外部包裝上的顯眼處，附有以中文及英文清楚而明確地列明除害劑訂明詳情的標籤，且所列明的詳情不得模糊或經塗改，包括但不限於「Poison」及「毒藥」字樣；「Keep out of reach of children」及「遠離孩童」字句；該除害劑的註冊編號；該除害劑為人所知的商用名稱、化學名稱及通用名稱；該除害劑所有活性成分的組成百分比；淨重量等。任何人違反該等標籤規定，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款2,000港元及監禁6個月。銷售除害劑的附屬公司已就第I部註冊除害劑取得零售牌照，有關詳情載於本文件「業務—牌照及註冊」一節。

## 監管概覽

### 7. 《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)

《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章) (「**個人私隱條例**」)旨在在個人資料方面保障個人的私隱。根據個人私隱條例第2條的定義，「個人資料」指符合以下說明的任何資料：(i)直接或間接與一名在世的個人有關；(ii)從該資料直接或間接地確定有關的個人的身份是切實可行的；及(iii)該資料的存在形式令予以查閱或處理均是切實可行的。個人私隱條例監管資料使用者(即獨自或聯同其他人或與其他人共同控制個人資料的收集、持有、處理或使用的人)的行為。個人私隱條例載有所有資料使用者均須遵守的六項保障資料原則，即：

- |      |   |
|------|---|
| 第1原則 | 收集的目的及方式：<br>個人資料須以合法和公平的方法收集，個人資料應是為了直接與資料使用者的職能或活動有關的合法目的而收集。收集的資料應是必需的、屬足夠但不超乎適度。資料當事人應獲告知目的及該資料可能移轉予甚麼類別的人。 |
| 第2原則 | 準確性及保留期間：<br>資料使用者須採取切實可行的步驟以確保個人資料準確無誤，以及個人資料的保存時間不超過所需的時間。  |
| 第3原則 | 個人資料的使用：<br>除非得到資料當事人同意，否則個人資料僅限用於收集資料的目的或直接相關的目的。  |
| 第4原則 | 個人資料的保安：<br>資料使用者須採取切實可行的步驟，以確保其持有的個人資料受保障而不受未獲准許的或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用所影響。  |
| 第5原則 | 資訊須在一般情況下可提供：<br>資料使用者須採取切實可行的步驟以確保公開其在個人資料方面的政策和實務，並交代其持有的個人資料種類及為什麼主要目的而使用。                                   |
| 第6原則 | 查閱個人資料：<br>資料當事人有權要求查閱其個人資料及被允許改正個人資料。  |

個人私隱條例第38條規定，倘若個人資料私隱專員接獲投訴或有合理理由相信資料使用者已經或正在作出有關個人資料的作為或行為，而因此有可能違反個人私隱條例，專員可對資料使用者進行調查。根據第50條，專員可以發出執行通知，指示該資料使用者糾正該項違反及／或採取措施防止該項違反再發生。資料使用者若沒有遵從執行通知即屬犯罪，一經首次定罪，可被處第5級罰款50,000港元及監禁2年。由於本集團會收集加入其會員計劃及透過網上購物的顧客的個人資料，例如：姓名、電郵地址及電話號碼，根據個人私隱條例，本集團符合資料使用者的定義，須遵守該條例所載的原則及規定。就此而言，本集團已制定內部指引以確保遵守個人私隱條例。

## 監管概覽

### 8. 《競爭條例》(香港法例第619章)

《競爭條例》(香港法例第619章) (「**競爭條例**」) 旨在(其中包括)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，及禁止將會大幅減弱在香港的競爭的合併。競爭條例項下有三項競爭守則，即第一行為守則、第二行為守則及合併守則。倘若某協議、經協調做法或決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則第一行為守則禁止反競爭的協議。倘若該行為的目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則第二行為守則禁止濫用市場權勢。競爭事務審裁處就違反第一行為守則及第二行為守則可施加的懲罰其中包括罰款(最高為公司在發生該項違反的3個年度營業額的10%) (第93條)、取消董事資格令(第101條)及禁止令(第151A條)等。

### 9. 《商業登記條例》(香港法例第310章)

香港法例第310章《商業登記條例》規定，凡於香港進行業務的實體，均須申請商業登記。本集團於整個往績記錄期間直至最後實際可行日期均持有有效商業登記證。

### 10. 《稅務條例》(香港法例第112章)

《稅務條例》(香港法例第112章) (「**稅務條例**」) 為對香港物業、入息及利潤徵收稅項的條例。稅務條例規定(其中包括)，凡任何人(包括法團、合夥、受託人及團體)在香港經營任何行業、專業或業務，而從該行業、專業或業務獲得於香港產生或得自香港的利潤(售賣資本資產所得的利潤除外)，則須就所有利潤徵收稅項。稅務條例亦載有有關(其中包括)獲准扣除的支出及開支、虧損抵銷及折舊免稅額的條文。

### 11. 《危險品條例》(香港法例第295章)

在香港，危險品的儲存、運送、製造及使用主要受《危險品條例》(香港法例第295章) (「**危險品條例**」) 及其附屬法例(包括《2012年危險品(適用及豁免)規例》(香港法例第295E章) (「**危險品規例**」)) 規管。

根據危險品條例第6條，除非另有許可，否則任何人不得製造、儲存、運送或使用任何危險品，除非根據危險品條例所批出的牌照並符合其規定。違反第6條即屬違反危險品條例第14(1)條下的罪行，一經首次定罪，可處罰款100,000港元及監禁6個月，其後每次定罪，可處罰款200,000港元及監禁12個月。

本集團所銷售含有酒精的香水產品、烈酒及消毒劑根據危險品條例附表2歸類為第3類危險品(易燃液體)。因此，除非適用豁免，否則此類產品在倉庫及零售店舖中的儲存原則上須遵守危險品條例下的牌照規定。

## 監管概覽

危險品規例(即根據危險品條例制定的附屬法例)為以消費品包裝儲存的危險品提供特定豁免機制，使其無須遵守危險品條例第6條的發牌規定。根據危險品規例第19(2)條，在倉庫隔室內儲存消費裝危險品，可獲豁免遵守危險品條例第6條下的牌照規定，前提是(a)每類危險品的數量不超過其類別的訂明消費裝(倉庫)豁免量；及(b)此類危險品的總數量不超過5,000個單位。根據危險品規例第19(1)條，若將危險品儲存於無人居住的空間(包括零售店舖)，豁免的最高數量為1,000個單位。就危險品規例而言，「消費裝」指預先包裝的危險品，其容器大小不超過附表2所指明的最大包裝大小。就及含酒精的香水產品及消毒劑(第3類)而言，最大包裝大小為1個單位，而若產品為液體，則1個單位相當於1公升。

本集團在其倉庫儲存預先包裝的香水，全部均為消費者包裝形式。就倉庫儲存而言，本集團遵守危險品規例第19(2)條的規定，即香水產品的數量不超過危險品規例附表5所訂明的適用消費者包裝(倉庫)豁免數量(即就包裝類別II而言為1,500個單位或就包裝類別III而言為5,000個單位<sup>(附註)</sup>，視適用情況而定)，且在任何情況下總數不超過5,000個單位。就零售店儲存而言，含酒精成分的消毒劑及烈酒(全部均為消費者包裝形式)於所有關鍵時間以有限數量儲存在本集團的零售店物業內作即時銷售，且在任何情況下不超過危險品規例第19(1)條適用於非居住隔間(包括零售店)的適用消費者包裝豁免數量(即就包裝類別II而言為300個單位或就包裝類別III而言為1,000個單位)<sup>(附註)</sup>，且於各項物業的總數不超過1,000個單位。誠如香港法律顧問所告知，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期一直遵守危險品條例及危險品規例，且經考慮在我們倉庫及零售店儲存的相關產品數量後，本集團的營運毋須根據危險品條例第6條取得危險品牌照。

### (C) 有關平行進口的法例和法規

#### 1. 《版權條例》(香港法例第528章)

《版權條例》(香港法例第528章)〔**版權條例**〕第30條規定，任何人未獲作品的版權擁有人的特許，將該作品的複製品輸入或輸出香港，而他知道或有理由相信該複製品是該作品的侵犯版權複製品，而且他輸入或輸出該複製品並非供自己私人和家居使用，即屬侵犯該作品的版權。此外，版權條例第31條規定，任何人未獲作品的版權擁有人的特許，就該作品的複製品作出以下作為，而他知道或有理由相信該複製品是該作品的侵犯版權複製品，即屬侵犯該作品的版權：

- (i) 為任何貿易或業務的目的或在任何貿易或業務的過程中，管有該複製品；
- (ii) 將該複製品出售、出租、要約出售或要約出租，或為出售或出租而展示該複製品；
- (iii) 為任何貿易或業務的目的或在任何貿易或業務的過程中，公開陳列或分發該複製品；或

**附註：**根據危險品規例附表2，只有酒精含量超過35%的酒精飲料方須遵守危險品條例及危險品規例的制度。因此，就酒精含量低於35%的酒精飲料而言，其儲存毋須根據危險品規例取得任何牌照。酒精含量超過35%但不超過70%的烈酒被歸類為附表2項下的第3類危險品「酒精飲料／包裝類別III」，倘數量不超過店舖儲存1,000個單位及倉庫儲存5,000個單位(如適用)，則可獲消費者包裝豁免。就酒精含量超過70%的烈酒而言，其屬於「酒精飲料／包裝類別II」，倘數量不超過零售店舖儲存300個單位及倉庫儲存1,500個單位(如適用)，則可獲消費者包裝豁免。

## 監管概覽

- (iv) 並非為任何貿易或業務的目的，亦並非在任何貿易或業務的過程中，分發該複製品並達到損害版權擁有人的程度。

### 2. 《商標條例》(香港法例第559章)

《商標條例》(香港法例第559章) (「商標條例」) 規管在香港的註冊商標的註冊、使用及保障事宜。香港為商標提供區域保障，因此，於其他國家或地區註冊的商標並不會自動在香港享有保障。為取得香港註冊商標的保障，商標必須根據商標條例及《商標規則》(香港法例第559A章) 註冊。根據商標條例第10條，註冊商標屬一項根據該條例註冊而取得的財產權利，而註冊商標的擁有人具有該條例所規定的權利，並有權享有該條例所規定的補救。第14條進一步訂明，註冊商標的擁有人具有該商標的專有權利，任何人未得該擁有人同意而在香港使用該商標，即屬侵犯該專有權利。本集團為本文件附錄五「其他資料 — B. 有關我們業務的進一步資料 — 2. 我們重大的知識產權」所載商標的註冊擁有人。相當於侵犯註冊商標的行為載於商標條例第18條，包括(其中包括)(i) 在營商過程或業務運作中，就與該等貨品或服務相同的其他貨品或服務而使用與該註冊商標相同的標誌，(ii) 在營商過程或業務運作中，就與該等貨品或服務相類似的其他貨品或服務而使用與該商標相同的標誌，而就該等其他貨品或服務而使用該標誌相當可能會令公眾產生混淆。根據商標條例第22條，商標註冊擁有人有權就第三方作出任何侵犯時進行反侵犯法律程序，且可尋求包括損害賠償、強制令、取得所得利潤或其他形式的濟助，一如就任何其他財產權利遭侵犯而可獲得的濟助一樣。商標擁有人亦可以根據商標條例第23及25條向法庭申請交付令及處置令。

### 3. 關於假冒的法律

假冒乃普通法訴訟，可用於保障未註冊商標的權利。假冒訴訟勝訴的必要要素包括：(i) 擁有人的貨品或服務已在市場享有商譽或名譽，具有某些為人所知的特徵；(ii) 第三方的虛假陳述(不論有意或無意) 引導或很可能引導公眾相信第三方所提供的貨品或服務為擁有人的貨品或服務；及(iii) 該等虛假陳述已經或很可能導致擁有人蒙受損害。虛假陳述為假冒訴訟的必然要素。在缺乏直接虛假陳述之下確立欺騙或混淆的可能性，通常需要確立兩項事實要素：(i) 擁有人所使用的名稱、標誌或其他特徵在相關類別的人士中享有聲譽；及(ii) 該類別的成員由於第三方使用的名稱、標誌或其他特徵相同或相當類似，誤判該第三方的貨品或業務來自同一來源或與擁有人有關係。普通法假冒案件中承認的虛假陳述的案例包括：指擁有人某一類別或質素的貨品屬另一類別或質素的虛假陳述、指擁有人的二手或已用過的貨品為新品的虛假陳述、指已改動或攙雜

## 監管概覽

的貨品為擁有人原裝產品的虛假陳述、指貨品獲擁有人的擔保所保障惟保障情況其實並非如此的虛假陳述，以及指某人為擁有人的授權代理惟該人士並非如所述般獲授權的虛假陳述。根據普通法，平行進口(即進口及轉售在世界其他地方由知識產權擁有人(或經其明示或默示同意)合法投放市場之正品，且該等貨品與權利人自身授權進口至司法權區之貨品並行流通)一般不構成假冒，原因為當中不涉及關於貨品來源的虛假陳述。然而，倘進口商改動產品的內容、名稱或標籤，則可能構成可提出訴訟的假冒。

#### 4. 《進出口條例》(香港法例第60章)及《進出口(一般)規例》(香港法例第60A章)

《進出口條例》(香港法例第60章)(「**進出口條例**」)旨在規管及控制(其中包括)輸入香港的物品。根據第6C條規定，除非根據並按照進口許可證的規定，否則，任何人不得輸入《進出口(一般)規例》(香港法例第60A章)(「**進出口(一般)規例**」)附表1所指明的任何物品。任何人若違反此規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年。根據進出口(一般)規例附表1，須取得進口許可證的禁運物品當中包括除害劑。

#### 5. 《進出口(登記)規例》(香港法例第60E章)

《進出口(登記)規例》(香港法例第60E章)第4及5條規定，任何人進口或出口任何並非豁免物品的物品，須使用指明團體提供的服務，於物品進口或出口後14日內就該物品向海關關長呈交準確而完整的進口或出口報關單。由於本集團向海外進口產品，本集團亦須遵守《進出口(登記)規例》。

任何人如無合理辯解而未有在或忽略在進口或出口後14日內呈交有關報關單，一經循簡易程序定罪，可處罰款1,000港元，及在未有呈交報關單的期間，每日罰款100港元。此外，任何人明知或罔顧後果而向海關關長呈交任何在要項上並不準確的報關單，即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處罰款10,000港元。此外，根據第7條規定，倘若任何人士沒有在進口或出口後14日內呈交有關報關單，可被處罰款。倘若在報關單內指明的物品的總值不超過20,000港元，則就此須支付的罰款將為：(i)在14天之後，但在1個月又14天之內呈交報關單，須繳付罰款20港元；(ii)在1個月又14天之後但在2個月又14天之內呈交報關單，須繳付罰款40港元；及(iii)在2個月又14天之後呈交報關單，須繳付罰款100港元。倘若在報關單所指明的物品總值超過20,000港元，則上述的罰款將會分別加倍成為40港元、80港元及200港元。任何根據第7條規定須付的罰款屬於拖欠香港特別行政區政府的民事債項，可在區域法院循法律程序追討，並須於與該項罰款有關的報關單呈交海關關長時繳付。

## 監管概覽

### (D) 一般合規

#### 1. 《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)

本集團於租賃或獲許可的物業經營我們的業務，按照《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章) (「佔用人法律責任條例」) 我們被視為該等物業的佔用人。因此，我們須遵守佔用人法律責任條例，其規管佔用或對處所有控制權的人士就對合法位於土地上或該其他物業上的人或物品造成傷害或損害而應負的責任。

#### 2. 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》(香港法例第509章) (「職業安全及健康條例」) 旨在確保在工作中的僱員的安全及健康；訂明會有助於使僱員的工作地點變得對該等僱員更加安全和健康的措施；改善適用於在工作地點使用或存放的若干危險工序、作業裝置及物質的安全及健康標準；以及一般地對僱員的工作環境的安全和健康方面作出改善。僱主應確保其所有在工作中的僱員的安全及健康，措施包括：(i) 提供及維持安全和不會危害健康的作業裝置及工作系統；(ii) 作出有關的安排，確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面屬安全和不會危害健康；(iii) 提供所需的資料、指導、訓練及監督，確保其在工作中的僱員的安全及健康；(iv) 維持該工作地點處於安全和不會危害健康的情況；(v) 提供或維持安全的進出該工作地點的途徑；及(vi) 提供及維持安全和不會危害健康的工作環境。

未能遵守上述規定即屬犯罪，僱主一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意地、明知地或罔顧後果地未能遵守即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。根據職業安全及健康條例第9及10條，如僱主或工作地點所在的處所的佔用人違反該條例條文，勞工處處長可向該僱主或佔用人送達敦促改善通知書，或倘處所有造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險，勞工處處長可向該僱主或處所佔用人送達暫時停工通知書。沒有遵從敦促改善通知書即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁12個月，而沒有遵從暫時停工通知書即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁12個月。

#### 3. 《賭博條例》(香港法例第148章)

《賭博條例》(香港法例第148章) 規管香港有關賭博的活動。根據《賭博條例》第22(1)條，任何人在香港籌辦、經營及／或組織任何獎券、氹波拿博彩遊戲、有獎娛樂博彩遊戲或推廣生意的競賽須取得牌照。尤其是，根據《賭博條例》第22(1)(a)(iv)條，任何從事生意或業務的人組織及經營推廣生意的競賽須向民政事務總署取得推廣生意的競賽牌照。根據《賭博條例》第2條，推廣生意的競賽指為推廣生意或業務，或為銷售任何產品而籌辦、經營或管理的競賽或其他計劃。根據民政事務總署牌照事務處刊發的推廣生意的

## 監管概覽

競賽牌照申請指引(「申請指引」)內的發牌指引，百貨公司或餐廳為推廣生意及業務而舉辦的抽獎便為推廣生意的競賽常見例子。根據《賭博條例》第22(3)條，推廣生意的競賽牌照須受訂明的條件及民政事務局局長委派的公職人員可施加的任何其他條件所規限。該等訂明的條件載於《賭博規例》(香港法例第148A章)(「賭博規例」)的表格4A，包括：

- (1) 不得提供現金獎；
- (2) 不得收取參賽費用；
- (3) 有關競賽的廣告，須按訂明方式說明牌照的號碼以提述該牌照；及
- (4) 由競賽遊戲抽籤或評選日期起計10天內，須在香港流通的中文及英文報章各一份公布結果詳情，並須將有關剪報的副本一份送交民政事務局局長委派的公職人員。

根據《賭博條例》第22(2)條，可就某競賽發出為期12個月的推廣生意的競賽牌照，或將該牌照續期12個月。然而，根據申請指引內的發牌指引，一般而言，推廣生意的競賽牌照限期不會超過三個月，亦不得延長。因此，實質上雖然法律准許最多12個月期限，但發證機關的指引在大多數情況下設有不超過3個月的實際限制。由於本集團在生意推廣活動中推出非定期抽獎活動，我們根據《賭博條例》及賭博規例的規定取得民政事務局局長根據有關活動的性質發出的短期推廣生意的競賽牌照，涵蓋抽獎活動的持續期間。

#### 4. 《僱傭條例》(香港法例第57章)

《僱傭條例》(香港法例第57章)(「僱傭條例」)規管香港僱傭一般情況及其有關事宜。其旨在就(其中包括)支付工資、扣減工資的限制、提供法定假日，以及終止合約訂立條文。此外，以連續性的僱傭合約受僱的僱員有權根據僱傭條例獲得福利如產假、疾病津貼、有薪年假、休息日、遣散費及長期服務金。

#### 5. 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)旨在就設立及規管非由政府營辦的強制性公積金計劃以為勞動力成員累算退休財務利益而訂定條文。除非另獲豁免，僱主須為其18至64歲並已受僱不少於60日的僱員安排成為強制性公積金計劃(「強積金計劃」)

## 監管概覽

成員。僱主如無合理辯解而沒有將其僱員登記加入強積金計劃，一經定罪，可處罰款350,000港元及監禁3年，而僱主如無合理辯解而未有遵守供款規定，可處罰款450,000港元及監禁4年。

### 6. 《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》(香港法例第608章) (「**最低工資條例**」) 訂明僱員有權於任何工資期內獲支付不少於最低工資的工資。目前訂明的每小時最低工資額為42.10港元，自2025年5月1日起生效。根據第15條，僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。最低工資條例適用於根據僱傭條例的僱傭合約受聘的每名僱員，惟不包括該等受僱於某住戶或在關乎某住戶的情況下而受僱的家庭傭工並免費居於該住戶的人士、實習學員及正處於獲豁免學生僱用期的工作經驗學員。

### 7. 《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》(香港法例第282章) (「**僱員補償條例**」) 就工傷設立一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並就僱員因在受僱工作期間因工遭遇的意外而致受傷或死亡，或就僱員患上所指定的職業病列明僱員及僱主各自的權利及責任。倘僱員因在受僱工作期間因工遭遇的意外而致受傷或死亡，其僱主在一般情況下須按僱員補償條例支付賠償。下文載列與本集團透過電商平台向中國內地銷售藥妝產品相關的中國法律及法規的若干方面概要。

## (E) 與跨境電子商務業務有關的法律及法規

根據商務部(「**商務部**」)、國家發展和改革委員會(「**發改委**」)、財政部(「**財政部**」)、海關總署(「**海關總署**」)、國家稅務總局(「**國稅局**」)及國家市場監管管理總局(「**市場監管總局**」)於2018年11月28日頒佈的《關於完善跨境電子商務零售進口監管有關工作的通知》(自2019年1月1日起生效)，跨境電子商務零售進口商品按個人自用進境物品監管，不執行有關商品首次進口許可批件、註冊或備案要求。跨境電子商務零售進口商品應符合以下條件：(i)屬於《跨境電子商務零售進口商品清單》內、限於個人自用並滿足跨境電子商務零售進口稅收政策規定的商品；(ii)通過與海關聯網的電子商務交易平台交易，能夠實現交易、支付、物流電子信息(「**三單比對**」)；(iii)未通過與海關聯網的電子商務交易平台交易，但進出境快件運營人、郵政企業能夠接受相關電商企業、支付企業的委託，承諾承擔相應法律責任，向海關傳輸交易、支付等電子資訊。

## 監管概覽

根據海關總署於2018年12月10日頒佈及於2019年1月1日實施的《關於跨境電子商務零售進出口商品有關監管事宜的公告》，對跨境電子商務「直購進口」商品及適用「網購保稅進口」進口政策的商品，按照個人自用進境物品監管，不執行有關商品首次進口許可批件、註冊或備案要求。

### (F) 與藥品進口有關的法律及法規

根據《中華人民共和國藥品管理法》(由全國人民代表大會常務委員會於1984年9月20日頒佈，並於2001年2月28日、2013年12月28日、2015年4月24日及2019年8月26日修訂，以及於2019年12月1日生效)、《中華人民共和國藥品管理法實施條例》(由國務院於2002年8月4日頒佈，並於2016年2月6日、2019年3月2日修訂)、《藥品進口管理辦法》(由國家藥品監督管理局與海關總署於2003年8月18日頒佈，並自2012年8月24日修訂生效)，藥品進口企業必須在取得進口藥品註冊證(或醫藥產品註冊證)或進口藥品批件後，方可辦理進口藥品的進口備案手續。然而，根據上述法規，中國境內個人僅可攜帶或郵寄少量自用藥品入境中國，且此類藥品無需獲得進口藥品註冊證或其他批准文件。據此，中國境內個人可通過如本集團等跨境電子商務企業購買自用藥品。因此，本集團在向位於中國境內的客戶銷售藥品前，無需取得進口藥品註冊證(或醫藥產品註冊證)或進口藥品批件。

### (G) 於中國境內透過線上平台進行銷售的許可及海關規定

根據海關總署於2018年12月10日頒佈及於2019年1月1日實施的《關於跨境電子商務零售進出口商品有關監管事宜的公告》，以及商務部、發改委、財政部、海關總署、國稅局及市場監管總局於2018年11月28日頒佈的《關於完善跨境電子商務零售進口監管有關工作的通知》(自2019年1月1日生效)，跨境電子商務平台企業、物流企業、支付企業等參與跨境電子商務零售進口業務的企業，應向所在地海關辦理註冊登記程序。境外跨境電子商務企業應委託在中國境內註冊成立的代理人(「境內代理人」)向境內代理人所在地海關辦理註冊登記程序。換句話說，為通過電商平台向中國內地出口銷售相關產品，本集團須委託合格的境內代理人，由其向所在地海關辦理註冊登記程序，並為本集團完成清關手續。跨境電子商務企業及其境內代理人應接受海關及其他相關機關的監管及監督，並承擔連帶民事責任。本集團作為境外跨境電子商務經營者，在中國境內開展其電子商務業務一般毋須取得其他許可，惟須遵守前述「(A)與跨境電子商務業務有關的法律及法規」一段所述的規定。

## 歷史、重組及企業架構

### 概覽

本集團歷史可追溯至1992年，由創辦人、控股股東、行政總裁、執行董事兼董事會主席謝先生創立龍豐中西大藥房(本集團前身)。我們於上水龍豐花園開設首間龍豐藥房。我們從一間默默耕耘的小藥房，逐步發展成為一間提供美妝產品、保健產品及藥品的連鎖零售營運商，截至最後實際可行日期於香港經營31間零售店。我們的目標是進一步鞏固我們在香港零售美妝產品、保健產品及藥品行業的領先地位。

我們已將旗下品牌—「龍豐」、「龍豐Mall」及「龍豐藥粧」—打造為香港廣為人知的零售品牌，並建立穩健的本地店舖網絡。我們的零售店網絡持續擴展，2024年底在啟德體育園開設新店後，於2025年第一及第二季度陸續在黃埔、觀塘、屯門、炮台山、香港仔、康怡及沙田增設分店，並於2026年在佐敦及金鐘開設新店，使我們於最後實際可行日期的店舖總數達31間。

除在本地積極擴展零售網絡外，我們於2018年在中國廣州設立後勤辦公室，並於2019年在日本設立採購辦事處。於2024年，我們進一步將供應鏈範圍擴展至韓國。此舉加強直接採購能力，使本集團能更有效控制產品質素及價格，為大眾提供優質而價廉的產品。

於2025年10月3日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並作為重組的一部分，成為本集團的控股公司，業務透過旗下附屬公司進行。在我們的營運歷程中，股權架構始終保持穩定，控股股東持續掌控我們的營運附屬公司。於重組前，部分營運附屬公司由我們員工以信託形式為謝先生的利益全資持有。有關集團公司股權架構的進一步詳情，請參閱本節下文「—股權及企業架構—集團公司」。

於緊隨完成[編纂]及[編纂]後(假設[編纂]未獲行使)，謝先生、謝夫人及謝女士透過TTK Holding將共同控制本公司約75%投票權，故為我們的控股股東。

## 歷史、重組及企業架構

### 我們的里程碑

以下為本集團主要發展里程碑摘要：

日期	事件
1992年10月	首間龍豐藥房開業。
2007年6月	旗艦營運公司龍豐藥業(集團)有限公司註冊成立。
2010年1月	我們在位於粉嶺的龍豐集團中心設立總部，該中心樓高五層，佔地超過120,000平方呎，設有多個後勤部門。
2018年6月	首間位於九龍的旗艦店佔地超過6,000平方呎，於旺角開業。
2019年5月	於日本成立採購辦事處，加強來自日本的供應。
2020年8月	龍豐集團的天貓旗艦店成立。 龍豐集團官方網上購物平台啟用。
2020年12月	龍豐集團的微信小程序啟用。
2022年11月	港島區第一間分店於中環開業。
2023年11月	位於旺角家樂坊的龍豐正式開業，建築面積約為17,500平方呎，為本集團最大的分店。
2024年11月	使用龍豐手機應用程式的會員人數突破200,000人。
2025年8月	我們於沙田開設第29間零售店，零售店數量自成立本集團以來創下新高。

## 歷史、重組及企業架構

### 股權及企業架構

#### 集團公司

於最後實際可行日期，本集團由本公司及於英屬處女群島、香港、中國及薩摩亞成立的49間附屬公司組成，該等公司均由本公司直接及間接全資擁有。下表載列有關附屬公司的資料。

名稱	註冊成立日期及地點	開始營業日期	股本 <sup>(附註1)</sup>	重組後本集團應佔權益	於往績記錄期間的主要業務活動	重組前的股東
從事零售業務的附屬公司(統稱「零售公司」)						
龍豐藥業(總店)有限公司	2004年6月2日 (香港)	2004年6月2日	100	100%	經營龍豐中西大藥房	由Chan Yuen Yi女士(謝夫人的胞妹及謝先生的小姨子)以信託形式為謝先生的利益持有100%權益
英豐企業有限公司	2006年6月5日 (香港)	2006年6月5日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝先生持有100%權益
龍豐藥業(第三分店)有限公司	2007年10月15日 (香港)	2007年10月15日	100	100%	經營龍豐Mall	由謝先生持有100%權益
豐業亞太有限公司	2008年4月17日 (香港)	2008年4月17日	100	100%	經營龍豐Pop Up店	由謝女士持有100%權益
大豐盛企業有限公司	2009年1月13日 (香港)	2009年1月13日	100	100%	經營龍豐店舖	由謝女士持有100%權益
溢海國際有限公司	2009年7月23日 (香港)	2009年7月23日	100	100%	經營龍豐Mall	由謝先生持有100%權益
Tai Tak Pharmacy Limited	2009年10月16日 (香港)	2009年10月16日	100	100%	經營龍豐Mall	由Kong Yau Kwan(本集團僱員)以信託形式為謝先生的利益持有100%
永昇環球有限公司	2009年10月30日 (香港)	2009年10月30日	1,000	100%	經營龍豐Mall	由謝先生持有100%權益
大豐藥業有限公司	2010年6月4日 (香港)	2010年6月4日	100	100%	經營龍豐Pop Up店	由陳偉剛先生(謝夫人的胞弟及謝先生的小舅子。陳偉剛先生亦為本公司高級管理層成員(本公司採購董事)及本公司全資附屬公司大豐藥業有限公司的董事)以信託形式為謝先生的利益持有99%權益 由謝先生持有1%權益

## 歷史、重組及企業架構

名稱	註冊成立日期及地點	開始營業日期	股本 <sup>(附註1)</sup>	重組後本集團應佔權益	於往績記錄期間的主要業務活動	重組前的股東
True Harvest Dispensary Company Limited	2010年8月12日 (香港)	2010年8月12日	100	100%	經營龍豐Mall	由 Tam Shu Wing 先生(本集團僱員)以信託形式為謝先生的利益持有50%權益 由謝夫人以信託形式為謝先生的利益持有50%權益
Man Wah Dispensary Limited	2011年6月7日 (香港)	2011年6月7日	100	100%	經營龍豐店舖	由謝先生持有100%權益
Man Fung Dispensary Limited	2011年8月3日 (香港)	2011年8月3日	100	100%	經營龍豐 中西大藥房	由謝先生持有100%權益
浩龍實業有限公司	2013年1月17日 (香港)	2013年1月17日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
威豐亞太投資有限公司	2013年3月7日 (香港)	2013年3月7日	1	100%	經營龍豐藥粧	由謝女士持有100%權益
益豐(中國)有限公司	2015年9月1日 (香港)	2015年9月1日	100	100%	經營龍豐藥粧	由謝夫人以信託形式為謝先生的利益持有100%權益
滙進國際投資有限公司	2016年6月17日 (香港)	2016年6月17日	100	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
華俊創富有限公司	2016年11月1日 (香港)	2016年11月1日	10,000	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
盛龍創富有限公司	2016年11月1日 (香港)	2016年11月1日	10,000	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
興威實業有限公司	2018年1月2日 (香港)	2018年1月2日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
豐誠亞洲有限公司	2018年1月18日 (香港)	2018年1月18日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
浩豐亞太投資有限公司	2018年5月23日 (香港)	2018年5月23日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝先生持有100%權益
韋豐有限公司	2018年8月31日 (香港)	2018年8月31日	1	100%	經營龍豐店舖	由謝女士持有100%權益
Full Well International Enterprise Limited	2019年10月18日 (香港)	2019年10月18日	1	100%	經營龍豐Mall	由 Pearl Lake Global Limited 持有100%權益
金時管理有限公司	2023年6月28日 (香港)	2023年6月28日	1	100%	經營龍豐店舖	由謝女士持有100%權益
富起有限公司	2024年5月10日 (香港)	2024年5月10日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
Rich More Investment Limited	2024年7月12日 (香港)	2024年7月12日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
Harvest Concept International Limited	2024年10月15日 (香港)	2024年10月15日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
Access Holdings Limited	2025年1月10日 (香港)	2025年1月10日	1	100%	經營龍豐Mall	由謝女士持有100%權益
萬廣投資有限公司	2025年4月8日 (香港)	2025年4月8日	1	100%	經營龍豐Mall	由龍豐藥業持有100%權益

## 歷史、重組及企業架構

名稱	註冊成立日期 及地點	開始營業日期	股本 <sup>(附註1)</sup>	重組後 本集團 應佔權益	於往績記錄期間 的主要業務活動	重組前的股東
<b>從事批發業務的附屬公司(統稱「批發公司」)</b>						
五豐藥業有限公司	2002年4月26日 (香港)	2002年4月26日	100	100%	批發	由謝夫人持有90%權益  由Chan Yuen Yi女士以信託形式為謝先生的利益持有10%權益
大豐貿易有限公司	2006年11月16日 (香港)	2006年11月16日	100	100%	批發	由謝先生持有100%權益
Dai Ching Holdings Company Limited	2009年6月10日 (香港)	2009年6月10日	100	100%	批發	由Chan Wai Lung (謝夫人的胞弟及謝先生的小舅子以及本集團僱員)以信託形式為謝先生的利益持有100%權益
福俊興業有限公司	2016年10月13日 (香港)	2016年10月13日	1	100%	批發	由謝先生持有100%權益
<b>從事廣告及推廣代理業務的附屬公司</b>						
龍誠創建有限公司	2015年8月3日 (香港)	2015年8月3日	100	100%	廣告及推廣代理	由謝先生持有100%權益
<b>從事海外採購及自家品牌業務的附屬公司</b>						
Pearl Lake (Hong Kong) Limited	2016年10月24日 (香港)	2016年10月24日	1	100%	自家品牌業務	由Pearl Lake Global Limited持有100%權益
龍豐投資(中國)有限公司	2018年8月3日 (香港)	2018年8月3日	100	100%	投資控股	由LFG持有100%權益 <sup>(附註2)</sup>
龍豐投資(日本)有限公司	2019年5月22日 (香港)	2019年5月22日	100	100%	海外採購	由LFG持有100%權益 <sup>(附註2)</sup>
Pearl Lake Global Limited	2019年10月23日 (英屬處女群島)	2019年10月23日	1	100%	投資控股	由LFG持有100%權益 <sup>(附註2)</sup>
德豐國際貿易發展(廣州)有限公司	2018年12月24日 (中國)	2018年12月24日	人民幣 6.4百萬元	100%	批發	由龍豐投資(中國)有限公司持有100%權益
<b>從事本集團一般管理及行政事務的附屬公司(統稱「其他公司」)</b>						
龍豐藥業(集團)有限公司	2007年6月8日 (香港)	2007年6月8日	100,000	100%	零售、批發及 投資控股	由謝先生持有100%權益
Kidbrooke Group Limited	1997年9月16日 (薩摩亞)	1997年9月16日	1	100%	持有物業	由龍豐藥業持有100%權益
豐駿集團有限公司	2018年1月12日 (香港)	2018年1月12日	1	100%	持有物業	由龍豐藥業持有100%權益
新豐康健有限公司	2005年4月30日 (香港)	2005年4月30日	1	100%	非經營	由Chan Yuen Yi以信託形式為謝先生的利益持有100%權益
德豐環球有限公司	2010年11月3日 (香港)	2010年11月3日	100	100%	租賃管理	由龍豐藥業持有100%權益
御雋有限公司	2019年1月4日 (香港)	2019年1月4日	1	100%	非經營	由Wong Sze Chun (本集團僱員)以信託形式為謝先生的利益持有100%權益

## 歷史、重組及企業架構

名稱	註冊成立日期 及地點	開始營業日期	股本 <sup>(附註1)</sup>	重組後 本集團 應佔權益	於往績記錄期間 的主要業務活動	重組前的股東
中間控股公司						
LF Retail Holding Limited	2025年10月9日 (英屬處女群島)	2025年10月9日	7	100%	投資控股	由本公司持有100%權益
TH Wholesale Holding Limited	2025年10月9日 (英屬處女群島)	2025年10月9日	3	100%	投資控股	由本公司持有100%權益
PL Beautie Limited	2025年10月9日 (英屬處女群島)	2025年10月9日	2	100%	投資控股	由本公司持有100%權益
LF Consultancy Limited	2025年10月9日 (英屬處女群島)	2025年10月9日	2	100%	投資控股	由本公司持有100%權益

### 附註：

1. 我們於香港、英屬處女群島及薩摩亞註冊成立的附屬公司的股本架構指其已發行股份。我們於中國成立的附屬公司的股本架構指其註冊資本。於最後實際可行日期，「股本」一欄中的所有股份或股本均已繳足。
2. Lung Fung Group Co., Ltd. (「LFG」) 為一間於香港註冊成立的公司，由謝先生全資擁有。

於往績記錄期間，我們所有的附屬公司均由控股股東控制，除重組外，我們的附屬公司的實益股權並無重大變動。

我們採用複雜的集團架構，擁有多間附屬公司，此乃香港零售業的慣常做法，即每間分店均成立一間獨立公司。此方式讓我們在開設及關閉分店作為正常業務營運的一部分時，在領取牌照、合規及租賃安排方面更具彈性。由於我們的每間營運附屬公司只管理一間店舖，我們的董事認為任何個別附屬公司對我們的整體表現業績均無重大影響。

### 重大收購、出售及合併

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，除重組外，我們並無進行任何我們認為對我們而言屬重大的收購、出售或合併。

### 本集團成員公司於往績記錄期間的股權變動

於以下指定日期，謝先生或謝夫人(視乎情況而定)將其於下列公司的全部權益按名義代價轉讓予謝女士。此乃謝先生、謝夫人與謝女士之間有關家庭規劃與安排之事宜，並非其於相關公司權益的商業性撤資。

## 歷史、重組及企業架構

下文為本集團成員公司於往績記錄期間內及於重組前股權變動的詳情。

公司	轉讓人	受讓人	轉讓日期	轉讓股份數目	代價
豐業亞太有限公司	謝先生	謝女士	2025年4月1日	100	100
大豐盛企業有限公司	謝先生	謝女士	2025年4月1日	100	100
浩龍實業有限公司	謝先生	謝女士	2025年4月1日	1	1
威豐亞太投資有限公司	謝先生	謝女士	2025年3月1日	1	1
滙進國際投資有限公司	謝夫人	謝女士	2025年4月1日	100	100
華俊創富有限公司	謝夫人	謝女士	2025年3月24日	1	1
	Sole Blossom Limited (附註1)	謝女士	2025年3月24日	9,999	9,999
盛龍創富有限公司	謝夫人	謝女士	2025年2月25日	1	1
	Sole Blossom Limited (附註1)	謝女士	2025年2月25日	9,999	9,999
興威實業有限公司	謝先生	謝女士	2025年1月28日	1	1
豐誠亞洲有限公司	謝先生	謝女士	2025年4月1日	1	1
韋豐有限公司	謝先生	謝女士	2025年1月28日	1	1
金時管理有限公司	謝先生	謝女士	2025年1月28日	1	1
富起有限公司	謝先生	謝女士	2025年1月28日	1	1

附註：

1. Sole Blossom Limited 乃一家由謝夫人全資擁有的公司。

## 重組

於重組前，我們為一組由控股股東直接或間接持有的私人公司。為籌備上市，我們採取一系列重組步驟，目的是將資產及業務自控股股東轉移至本公司，並精簡我們的企業及股權架構。

## 歷史、重組及企業架構

### 重組步驟

為籌備上市，本集團進行重組，涉及以下步驟：

#### 本公司註冊成立

本公司於2025年10月3日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為390,000港元，分為3,900,000,000股每股面值0.0001港元的普通股。其為我們的附屬公司的控股公司，主要業務活動為投資控股。本公司註冊成立後，一股繳足股款的認購人股份即時轉讓予TTK Holding。於股份轉讓後，本公司已發行股本由TTK Holding全資擁有。

本公司於2025年11月12日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。

#### LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited註冊成立

於2025年10月9日，LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自於英屬處女群島註冊成立，法定股本為10,000美元，分為10,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股。於該等公司註冊成立後，本公司發行並配發一股股份(即LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自已發行股本的100%)。該等發行完成後，LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自成為本公司的直接全資附屬公司。

#### 收購零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司

於重組前，各零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司均由謝先生或謝女士直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，本公司透過LF Retail Holding Limited(作為買方的代名人)向零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司各自的法定及實益擁有人收購其各自的全部股份。

轉讓其中五間零售公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共73股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的本公司股份連同附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。相關代價的釐定乃基於該等零售公司各自於參考日期的資產淨值。就轉讓其餘零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司各自股份而言，代價則為1港元，乃由於該等零售公司於參考日期錄得淨負債及代價以現金結算。

## 歷史、重組及企業架構

作為本公司提名LF Retail Holding Limited承購該五間零售公司相關股份的代價，LF Retail Holding Limited向本公司配發及發行五股股份。

於完成上述事項後，所有零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司均成為本公司的間接全資附屬公司。

### 配發龍豐藥業股份及資本削減

於重組前，龍豐藥業由謝先生直接全資擁有。

於2025年10月16日，LF Retail Holding Limited認購龍豐藥業的100,000股股份。於完成認購龍豐藥業股份後，龍豐藥業由LF Retail Holding Limited及謝先生分別擁有99%及1%權益。作為向LF Retail Holding Limited發行100,000股龍豐藥業新股的代價10港元，LF Retail Holding Limited向本公司配發及發行一股入賬列作繳足的股份。

於2025年10月22日，龍豐藥業通過一項有關削減其註冊資本的股東決議案，通過抵銷應收由謝先生間接全資擁有之一間實體的款項137,000,000港元，向謝先生償還137,000,000港元的繳足股本(包括1,000股普通股)。鑑於謝先生同意註銷彼於龍豐藥業的股份，謝先生指示TTK Holding以其代名人身份接收本公司所發行的935,079股入賬列作繳足的新股份。資本削減已於2025年11月28日完成，且龍豐藥業已成為本公司的間接全資附屬公司。

### 收購批發公司

於重組前，各批發公司由謝先生及／或謝夫人直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，本公司透過TH Wholesale Holding Limited(作為買方的代名人)向批發公司各自的法定及實益擁有人收購其各自的全部股份。

轉讓兩間批發公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共34,043股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的本公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。相關代價的釐定乃基於該等批發公司各自於參考日期的資產淨值。就轉讓其餘批發公司各自股份而言，代價則為1港元，乃由於該等公司於參考日期錄得淨負債及代價以現金結算。

作為本公司提名TH Wholesale Holding Limited承購該兩間批發公司相關股份的代價，TH Wholesale Holding Limited向本公司配發及發行兩股股份。

於完成上述事項後，所有批發公司成為本公司的間接全資附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### 收購 Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司

於重組前，Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自由LFG直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，本公司透過PL Beautie Limited(作為其代名人)向LFG收購Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自的全部股份。

轉讓Pearl Lake Global Limited股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共30,592股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的本公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。相關代價的釐定乃基於Pearl Lake Global Limited於參考日期的資產淨值。就轉讓龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自股份而言，代價則為1港元，乃由於該等公司於參考日期錄得淨負債及代價以現金結算。

作為本公司提名PL Beautie Limited承購Pearl Lake Global Limited股份的代價，PL Beautie Limited向本公司配發及發行一股股份。

於完成上述事項後，Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自成為本公司的間接全資附屬公司。

### 收購龍誠創建有限公司

於重組前，龍誠創建有限公司由謝先生直接全資擁有。

於2025年10月20日，本公司透過LF Consultancy Limited(作為其代名人)向龍誠創建有限公司的唯一合法及實益擁有人謝先生收購龍誠創建有限公司的全部股份。

轉讓龍誠創建有限公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行212股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的本公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。代價乃根據龍誠創建有限公司於參考日期的資產淨值釐定。

作為本公司提名LF Consultancy Limited承購龍誠創建有限公司股份的代價，LF Consultancy Limited向本公司配發及發行一股股份。

於完成上述事項後，龍誠創建有限公司成為本公司的間接全資附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### [編纂]

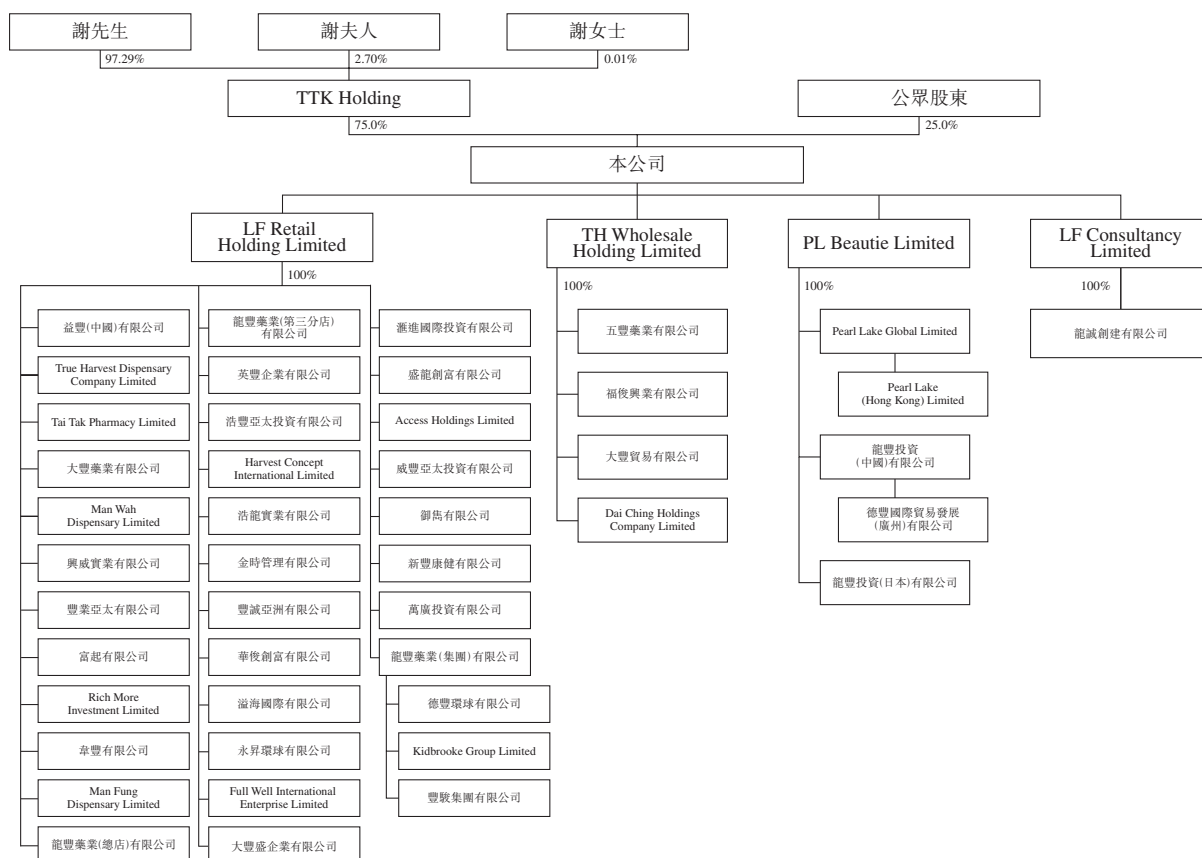
於2026年●月●日，我們的唯一股東已議決待本公司股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬金額37,400港元撥充資本，從而運用該筆款項按面值悉數繳足合共[編纂]股股份，以按彼等當時各自於本公司的現有持股比例配發及發行予於該等決議案通過當日名列本公司股東名冊的股份持有人(盡可能不涉及零碎股份，以避免配發及發行零碎股份)。

我們的唯一股東於2026年●月●日通過的決議案詳載於本文件「附錄五—法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—3.唯一股東於2026年●月●日通過的書面決議案」。

於本文件日期，除將於[編纂]進行的[編纂]外，重組的所有步驟均已妥善及依法完成及處理，且毋須取得相關監管機構的批准。

### [編纂]後的企業架構

下圖載列本集團於[編纂]及[編纂]完成後的股權及企業架構(假設[編纂]未獲行使)。



## 歷史、重組及企業架構

### 公眾持股量

上市規則第8.08(1)條規定，尋求[編纂]的證券必須有一個公開市場。這通常意味著就新[編纂]的證券類別而言，於上市時，至少規定百分比的該類證券必須由公眾人士持有。倘該類證券於上市時的預期市值不超過[編纂]港元，則最低規定百分比為[編纂]%。

根據(i)指示性[編纂](即每股[編纂]港元(下限)及每股[編纂]港元(上限))及(ii)緊隨[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份(假設[編纂]未獲行使)，無論如何，倘[編纂]定為指示性[編纂]的上限[編纂]港元，預計本公司股份於上市時的市值將為[編纂]港元。因此，由於該類證券於上市時的市值將不超過[編纂]港元，故於上市時，至少[編纂]%的已發行股份總數必須由公眾人士持有(假設[編纂]為每股[編纂]港元)。

除TTK Holding Limited持有的[編纂]股股份(本公司由謝先生、謝夫人及謝女士(謝先生及謝女士為我們的執行董事，TTK Holding Limited、謝先生、謝夫人及謝女士為我們的主要股東)分別擁有[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%權益)合共佔緊隨股份拆細及[編纂]完成後我們已發行股份總數的[編纂]%(假設超額配股權未獲行使)，且根據上市規則第8.08(1)條將不計入公眾持股量外，所有其他股東持有的股份將計入公眾持股量，佔已發行股份總數的[編纂]%。因此，本公司將符合上市規則第8.08(1)條的公眾持股量規定。

### 自由流通量

上市規則第8.08A條規定，新申請人尋求上市的股份中，須有足夠部分由公眾人士持有，並可於上市後進行交易。這通常意味著尋求上市的股份類別中，由公眾人士持有且於上市時不受任何出售限制(不論是合約、上市規則、適用法律或其他規定)的部分，必須：(1)佔尋求上市的股份類別(不包括庫存股份)已發行股份總數至少10%，且於上市時的預期市值不少於[編纂]港元；或(2)於上市時的預期市值不少於[編纂]港元。

基於(i)[編纂]項下不會向本公司任何核心關連人士或根據上市規則第8.24條不被視為公眾人士的人士分配任何[編纂]，及(ii)將發行予基石[編纂](如有)的所有股份均不會計入為滿足自由流通量規定(假設[編纂]未獲行使)，並假設[編纂]為指示性[編纂]的下限[編纂]港元，於[編纂]完成後，預計[編纂]股股份(於上市時的預期市值約為[編纂]港元)將由公眾人士持有，且於上市時不受任何出售限制(不論是合約、上市規則、適用法律或其他規定)。因此，本公司將符合上市規則第8.08A條的自由流通量規定。

### 並無[編纂]

於重組前後，本集團並無[編纂](定義見上市規則)。

## 業 務

### 概 覽

#### 使命與願景 — 為每一位顧客打造「多一點選擇，多一點快樂」的購物體驗

我們是一家以香港為基地、以「龍豐」品牌營運的領先連鎖零售美妝產品、保健產品及藥品店。根據弗若斯特沙利文報告，於2024年，按零售銷售額計，本集團在香港美妝產品、保健產品及藥品零售商中排名第二，市場份額為5.8%；及按零售銷售額計，我們為香港最大的藥品零售商，市場份額為5.2%，且按收入計，亦為香港第二大保健產品及藥品零售商，市場份額約為4.2%。我們透過截至最後實際可行日期在香港經營的31家零售店及我們多個線上銷售平台，專注為顧客提供種類繁多且物超所值的產品。憑藉逾30年經驗，我們已培育強大能力，能有效識別並掌握本地零售市場的消費者需求，奠定一站式美妝產品、保健產品及藥品供應商的地位。我們在產品甄選方面具備專業知識，策略性地提供多元化的產品組合，於往績記錄期間內出售的產品超過49,000個SKU，而於2025財政年度內出售的產品約有28,800個SKU，涵蓋美容護膚產品、保健產品以及補充品、藥品、母嬰產品、個人護理、食品、家居日用品等11個核心品類。

於最後實際可行日期，我們在香港有31家線下零售店，覆蓋各大核心黃金地段和社區，包括中環、尖沙咀、旺角和銅鑼灣等，總可用樓面面積超過123,000平方呎。此外，我們的線上銷售渠道(即「龍豐Mall」網店)及中國的電商平台(如微信、天貓及京東)與實體零售店網絡相輔相成，使我們能夠滿足客戶多元化的購物偏好與習慣。

我們具備強大的供應鏈採購能力，於2025年11月30日向逾600家包括國際品牌原廠和授權代理在內的供應商採購，確保穩定且及時提供各類產品。於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度各年，我們的五大供應商有三家已有超過15年的業務關係。為提升採購效率並更有效滿足消費者不斷演變的需求，我們在日本設立採購辦事處，以加強我們與日本供應商的直接接洽。除向不同供應商採購大部分產品外，我們亦推出自家品牌產品，例如「謝太公」。於2025年11月30日，我們已建立逾40個自家品牌，包括中成藥及保健產品。我們委託OEM及ODM廠商生產自家品牌產品，同時持續負責有關產品的品質管控。

透過實體零售網絡提供豐富多元的產品組合，我們致力為顧客營造愉悅的一站式購物體驗。我們的目標是讓顧客能一次輕鬆選購各類日常用品，滿足個人偏好與需求。

## 業 務

於往績記錄期間，我們的收入錄得顯著增長，自2023財政年度的1,094.0百萬港元增長到2025財政年度的2,460.5百萬港元，於三個財政年度的複合年增長率為50.0%。我們的收入由2025財政年度首八個月的1,510.4百萬港元增長34.7%到2026財政年度首八個月的2,035.1百萬港元。毛利方面，我們在過去三個財政年度分別錄得272.2百萬港元、592.8百萬港元和777.6百萬港元，複合年增長率為69.0%；我們的毛利率由2023財政年度的24.9%上升到2025財政年度的31.6%，並於2026財政年度首八個月維持在30.9%的相對穩定水平。純利方面，我們實現了強勁的增長，從2023財政年度因為COVID-19疫情影響導致的虧損27.1百萬港元轉為2024財政年度的溢利144.5百萬港元，並進一步增長17.9%至2025財政年度的170.4百萬港元。於2023年至2024年間，我們於美妝產品、保健產品及藥品領域的收入錄得21.1%的增長，分別明顯高於2023年及2024年業界19.0%及6.2%的行業增長率。

### 我們的優勢

#### 1. 我們的品牌深得香港零售市場信賴，廣獲認可

歷經多年營運歷程，我們深信「龍豐」已成為代表物超所值、正品保證、值得信賴的品牌。我們已建立內部監控核證程序以確保產品真偽，並獲香港衛生署頒發持牌藥房[Rx]認證，以及獲知識產權署頒發「正版正貨承諾」計劃認證。這些政府機關的認證，印證我們對正貨的承諾及誠信經營的堅定立場。

我們於上水的第一家店舖自1992年開業以來，始終專注於深耕香港的業務模式。創業初期，基於成本考量及市場滲透限制，我們的店舖地點策略性地集中在新界，此乃由於新界的營運成本相對可控。隨著我們逐步建立客戶群及品牌聲譽，我們於2018年邁出重要一步，於九龍開設首間分店，標誌我們從社區型零售策略性邁向都市核心地段。憑藉我們豐富的業務經驗及廣泛的產品種類，我們於2022年開設中環旗艦店，並於2023年在旺角家樂坊開設另一間旗艦店。

根據弗若斯特沙利文，2024年香港整體美妝產品、保健產品及藥品零售市場競爭相對激烈，五大零售商按零售銷售額計的總市場份額達20.2%。在美妝產品、保健產品及藥品領域，我們的行業排名和市佔率穩步上升，自2021年的三位躍升至2024年按零售銷售額計香港第二大零售商。按年增長計，我們於2023年至2024年間的美妝產品、保健產品及藥品類別錄得收入增長率達95.8%，於2023年及2024年分別顯著超越業界19.0%及6.2%的增長率。

此項表現彰顯了我們深耕香港且具彈性的商業策略的成效，使我們得以在行業整體萎縮時期中搶佔更高的市場佔有率。

## 業 務

### 2. 我們已建立精挑細選的廣泛產品類別組合，以鞏固我們領先的市場地位

我們已建立廣泛的供應商網絡，這使我們得以建立精挑細選的產品類別組合，透過卓越的產品力和品類優勢，鞏固我們在香港美妝產品、保健產品及藥品零售業的領導地位。首先，我們於往績記錄期間出售超過49,000個SKU產品，而於2024年，每間零售店平均可供應約6,500個美妝產品、保健產品及藥品的SKU。龐大且多元化的商品種類規模不僅為消費者提供了「一站式購齊」的購物便利，更形成了我們強大的供應鏈優勢。通過規模化採購量，我們能夠獲得更相宜的採購價格和更穩定的貨源保障，同時也為消費者提供了更廣闊的比價和選擇空間。其次，我們的商品涵蓋11個大類，包括中成藥、西藥、保健品、護膚品、化妝品、香水、個人護理、生活雜品、母嬰護理、食品及寵物用品。豐富的商品種類佈局使我們能夠滿足不同客戶群的多元化需求，從而擴大我們的客戶基礎。

我們還與知名的品牌商直接維持長期友好的業務關係。我們與幸福醫藥、GlaxoSmithKline、樂信藥業、虎標、馬百良、京都念慈菴、Hisamitsu Pharmaceutical、Mediheal、Dariya、Torriden、高露潔、嘉頓、Friso、維他奶、威露士及Kjeldsens等多個品牌建立直接合作關係。我們曾為若干知名品牌產品的最大採購商——例如，根據各供應商提供的資料，按Friso向藥房等傳統銷售渠道的年度總銷售額計，我們於2022年、2023年及2024年均為香港Friso嬰幼兒配方奶粉產品的最大採購商；及按幸福醫藥向香港藥房的年度總銷售額計，我們於2022年、2023年及2024年均為其旗下產品幸福傷風素36片裝(Coltalin 36S)、特強幸福傷風咳素36片裝(Coltalin-GP Extra 36S)、速效幸福傷風感冒素36片裝(Extra Fast Coltalin-GP 36S)及特強幸福傷風咳素24片裝(Coltalin-GP Extra 24S)的最大採購商。我們擁有香港衛生署頒發的必要牌照，允許配備註冊藥劑師提供專業諮詢服務。這意味著我們不僅能夠提供普通藥品，還能提供處方藥配藥服務(需醫生處方)，使我們於大部分其他美妝產品、保健產品及藥品店舖中脫穎而出。

憑藉我們超過30年豐富的美妝產品、保健產品及藥品零售行業經驗，我們已成功發展了自家品牌業務，並正穩步發展。於2025年11月30日，我們已建立逾40個自家品牌，涵蓋中成藥、護膚品、保健品等產品種類，於2026財政年度首八個月可供銷售的SKU合共超過700個。我們透過多種渠道分析並監測本地消費趨勢，包括會員數據、銷售熱點及社交媒體洞察。當我們發現市場缺口或我們第三方供應商的產品未能充分滿足消費者需求時，我們會主動開發並推出自家品牌產品以滿足這些需求。最後，我們的自家品牌實行本地化營銷策略，實現有效品牌滲透。例如，我們自2002年成立的自家中藥品牌「謝太公」，便是通過邀請受香港大眾熟知具有親和力的本地藝人及關鍵意見領袖(KOL)進行品牌推廣，從而有效地增強品牌形象與購買轉化。

## 業 務

### 3. 我們提供一站式購物體驗，全方位產品最大程度捕捉消費者心智

旗下全港零售店平均面積超過4,180平方呎。我們致力於為消費者提供全方位、一站式的購物體驗。憑藉豐富的產品組合，我們成功為顧客打造了「一站式購齊」的沉浸式購物體驗，讓顧客每次進店都能同時滿足美妝產品、保健產品及藥品、孕婦及嬰兒護理產品乃至寵物食品等多重需求的購物探索之旅。於最後實際可行日期，我們在全港經營的31家零售店駐有15名註冊藥劑師和超過38名美容顧問。

我們優先考量倉儲效率，透過優化產品貨架以容納各種產品，為顧客提供豐富的產品選擇，同時亦致力於確保整體店內環境保持舒適。店舖佈局經過精心設計，避免過度擁擠，透過井然有序的產品陳列及清晰劃分的通道，為顧客輕鬆導航。此設計使顧客能快速無礙找到所需產品，提升購物滿意度及營運流暢度。我們持續依據顧客反饋及購物模式檢視並微調店舖配置，確保庫存展示與顧客體驗達到最佳平衡。

我們會配合不斷轉變的推廣及營銷策略，定期更新產品的佈局。該等變動可由多種因素帶動，例如推出新產品、季節性活動，或為提升特定促銷產品的能見度及銷售量而強化其展示效果。透過調整產品佈局，我們致力營造動態且吸引顧客的店內體驗，捕捉顧客目光。定期的佈局調整亦有助店舖保持視覺魅力，確保顧客每次造訪均能感覺煥然一新。我們相信，精心策劃且經常更新的產品陳列不僅提升購物體驗，亦鼓勵客戶物色產品並提升顧客滿意度。我們相信，這種「品牌獨特性+商品多樣性+體驗沉浸感」的三維戰略，使我們成功超越了傳統美妝產品、保健產品及藥品零售模式。

### 4. 我們已建立強大而高效的供應鏈，與主要供應商保持穩定關係，並配備完善的現代化倉儲與物流體系

我們憑藉超過三十年的零售行業經驗，已成功建構了高效而穩定的供應鏈，配備全面的倉儲、物流及品質管控體系，是我們提供全方位產品與具競爭力定價的重要根基。我們與現有的供應商維持穩定關係，並與頭部供應商建立長期合作關係，於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度各年，其中五大供應商中有三家與我們有超過15年的業務關係。我們相信，與供應商的穩定關係使我們能在產品及價格方面保持優勢。為提升採購效率及更有效應對顧客不斷變化的需求，我們於日本設立採購辦事處，以便我們能更直接與供應商接觸。

## 業 務

此外，我們的現代化倉儲及物流體系支撐零售網絡高效運轉、實現全渠道協同。我們位於粉嶺的倉庫和物流中心佔地超過110,000平方呎，合共六層，匯集倉儲、運營及配送於一體的總部大樓，配備了先進的溫控和通風系統，符合ISO9000等國際等級的倉儲認證，溫濕度監控系統保障藥品、化妝品等特殊商品的存儲環境。我們還使用綜合倉儲管理系統即時監控庫存狀態，為實體零售店自動生成補貨要求。物流網絡方面，我們建立了中心倉至零售店的配送體系，實現通常至少每日一次向實體零售店的高頻補貨。我們擁有自營物流配送車隊，並配備GPS定位與溫控系統，確保商品運輸的安全與時效性。品質管控方面，我們建立了一套嚴謹的品質管控體系，涵蓋所有營運過程。供應商准入管理方面，我們實施嚴格的審核制度，要求所有供應商提供質量管理體系認證(ISO9001/GMP)，設立了專業質檢團隊，從供應商的經驗、生產能力、代理證明、供貨鏈透明度、定價、合規性等多方面進行評估，確保產品的品質。

### 5. 創辦人和管理團隊於零售美妝產品、保健產品及藥品行業經驗豐富，長期社會公益實踐為龍豐在本地社區創造重要的品牌價值

我們的創辦人、主席、執行董事兼控股股東謝先生是香港零售美妝產品、保健產品及藥品行業的資深參與者，擁有超過35年的行業經驗。謝先生自上世紀80年代開始投身藥房零售領域，親身經歷了行業的發展與變革，對消費者需求和香港本地市場趨勢具有洞察力。尤其是在COVID疫情期間，在香港整體零售市場表現不佳的情況下，謝先生成功捉住契機，憑藉靈活的運營策略，帶領龍豐實現逆勢擴張。謝先生將創業精神、商業智慧與風險管理能力融入到龍豐的企業發展中，形成了龍豐獨特的經營理念。謝先生同時熟悉採購策略、門店運營、供應鏈管理等各個關鍵環節，使其能夠迅速地做出更貼近市場實際情況的戰略決策。

我們組建了一支強大且經驗豐富的管理團隊。核心管理層擁有深厚的零售行業經驗，部分成員曾任職於國際知名零售集團，為龍豐帶來先進的管理理念和國際化視野。其中，謝女士是龍豐的執行董事，主管龍豐的自家品牌產品及業務，包括護膚產品及個人護理產品等。彼持續推動我們拓展自家品牌業務並為龍豐帶來創新的運營理念。我們擁有穩定的管理團隊，多名高級管理層成員已加入本集團多年，確保了企業文化和經營理念的有效傳承。

## 業 務

此外，我們始終秉持「取之於社會，用之於社會」的理念，積極履行企業社會責任。謝先生積極投身本地公共服務，擔任多項公職，對地區事務及發展提供意見及幫助。我們亦積極參與各項慈善活動，不僅幫助市民渡過難關，也進一步鞏固了龍豐作為社區健康守護者的形象。

### 我們的戰略

我們的目標是維持我們在香港零售美妝產品、保健產品及藥品行業的領先地位，並計劃透過實施以下策略進一步提升我們的影響力及市場佔有率，持續拓展業務發展。

#### 1. 持續擴展本地線下零售網絡，提升市場佔有率

於往績記錄期間，我們超過90%的總收入來自於線下零售。於最後實際可行日期，我們於香港地區經營共31家零售店，覆蓋港島、九龍及新界多個核心地段。根據我們對顧客偏好、市場趨勢及零售環境的深入理解，我們相信能透過靈活的線下門店營運模式，逐步擴大我們香港本地零售店的地理覆蓋範圍，並持續優化和整合我們的門店佈局，提升我們在香港零售美妝產品、保健產品及藥品同行中的核心競爭力。

我們深信，香港的零售美妝產品、保健產品及藥品市場蘊藏著巨大潛力。近年來，於COVID-19疫情後，香港零售業呈現穩健復甦趨勢，整體發展前景樂觀。根據弗若斯特沙利文，2024年香港消費品的零售銷售額達1,757億港元，預計未來五年將以5.2%的複合年增長率增長，至2029年零售銷售額有望攀升至2,266億港元。與此同時，香港旅遊業保持強勁增長勢頭，2024年入境旅客達44.5百萬人次，較2020年COVID疫情期間實現87.5%的複合年增長率。預計至2029年入境旅客將達67.5百萬人次。其中內地遊客仍是主要消費群，海外遊客數量持續增長。有關市場趨勢的更多資料，請參閱「行業概覽」一節。

我們計劃於[編纂]起至2029年3月31日止期間利用本次上市[編纂]在香港開設最多11間新零售店，當中涵蓋不同人口結構的地點(即住宅及商業區)，包括於銅鑼灣、尖沙咀、中環等人流密集的地區開設零售店。透過運用上市[編纂]，我們目前計劃從[編纂]起至2029年3月31日期間，分別於香港島、九龍及新界開設約4間、4間及3間零售店，視市場動態而定，並取決於合適物業的供應情況。有關進一步資料，請參閱「未來計劃及[編纂]用途」一節中「[編纂]用途—實體銷售網絡」一段。此外，我們亦計劃利用現有財務資源開設新零售店。因此，我們擬於[編纂]起至2029年3月31日止期間開設最多六至七間新零售店。在物色新店舖的合適地點時，我們會仔細評估該地區的目標地理覆蓋範圍、預期人流及銷售潛力，並與我們現有店舖的地理覆蓋範圍進行比較，以確保

## 業 務

不會出現重大重疊，促進我們線下銷售網絡的健康擴張，並防止店舖之間互相蠶食。管理層在密切監察同一地區內零售店的銷售表現方面經驗豐富，以評估某一零售店的銷售會否及如何影響同一地區或區域內另一零售店的銷售。舉例而言，我們分別於2025財政年度及2026財政年度首八個月在尖沙咀廣東道及沙田等地區開設額外新店，成功在該等地區實現總收入的整體增長。我們的零售店收入分別錄得12.9%（2024年6月至11月至2025年6月至11月）及49.3%（2024年8月至11月至2025年8月至11月）的增長，這顯示我們具備應對市場蠶食及過度擴張風險的能力。只有在我們認為顧客人流密度及需求充足證明在現有店舖相對較近距離內開設新店屬合理的情況下，我們方會開設新店。

我們計劃重點拓展面積介乎4,000至15,000呎的新優質門店，更好地繼續發揮龍豐的優勢，提供更寬敞舒適的購物環境及更豐富多元的商品選擇，透過規模效益為顧客提供更具競爭力的價格和更多樣的產品種類。

同時，我們將持續不定時開展產品促銷和主題營銷活動。

### 2. 擴大商品種類和優化商品組合，繼續強化自家品牌

我們的業務成功與增長歸因於我們的商品多樣性，且我們致力於通過強大的商品組合捕捉市場趨勢和消費者偏好，從而獲得更大的市場份額。因此，我們計劃依託我們多年來建立的成熟的海外採購網絡，繼續敏銳捕捉消費趨勢與客戶偏好變化，積極尋求引入有客戶需求潛力的新產品類別，進一步提升市場份額。除了維持對知名品牌的覆蓋之外，我們還會根據顧客反饋和偏好，在主要產品類別中提供二、三線品牌，確保產品的全面性方面繼續領先市場同行。在產品類別方面，基於目前的11個產品大類，我們致力於持續拓展並探索新型產品類別，以便更廣泛覆蓋家庭消費產品，滿足消費者日益多元化的需求。憑藉本集團於日本的供應商網絡，本集團擬透過擴展至於若干店舖（主要包括我們較大型的零售店）銷售日本來源貨品（主要為牛肉、水果及新鮮農產品）以實現其產品組合多元化，而在持續拓展商品組合和種類的同時，我們也會基於我們對不同地區消費者偏好和屬性的理解和判斷，持續調整和優化我們全港旗下分店的商品組合。例如，我們將於高客戶消費能力地區的大型店舖（如中環分店）內提供多款較高端商品和最新引入的商品，並於分析該等產品的銷售表現後進一步調整商品組合。

我們亦有意深化自家品牌戰略，繼續投入資源促進自家品牌業務的持續發展，進而提高我們的整體盈利能力。我們認為美妝產品、保健產品及藥品市場具有巨大的成

## 業 務

長潛力，因此我們將繼續投入足夠的資源於該產品類別。產品開發方面，我們將繼續以消費者洞察驅動自家品牌產品創新，夯實開發基礎，持續通過線下門店資料、會員消費分析和社群互動，精準捕捉本地消費者的痛點與趨勢，並能夠將這些洞察直接轉化為自家品牌產品的設計方向與功能需求。此外，在品質管控與生產製造環節，我們將持續深化與OEM/ODM廠商的戰略合作，亦將會視產品開發情況與合適的新廠商建立戰略關係，推動生產、包裝及質檢的全流程，確保每一款產品都符合我們嚴格的品質要求。最後，我們將繼續打造獨具特色的本地化營銷策略，深化品牌滲透。我們計劃根據產品的特性，積極物色香港深入民心的本地藝人及KOL進行品牌推廣或內容共創，增強我們自家品牌在本地的滲透率和消費者情感共鳴。總結而言，我們將致力於通過顧客需求精準開發、供應鏈協同、量身定制的營銷策略，推動自家品牌實現規模與口碑的增長，以提高自家品牌的產品競爭力和客戶忠誠度。

### 3. 強化供應鏈採購與倉儲物流能力

#### 強化供應鏈採購能力

為支持我們的持續業務擴張，我們制定詳細策略以強化供應鏈與採購能力，旨在構建一個更具韌性、效率與獨特性的全球化供應網絡。

首先，我們將重點深化與現有供應商及品牌擁有人的戰略業務關係。憑藉與供應商的長期戰略合作關係、與供應商共用銷售預測與庫存數據，實現更高效的聯合需求計劃，提升產品響應速度。同時，與合作品牌進一步拓展其子品牌及其他產品線的引入，以及不斷拓展合作的廣度和深度，包括視情況共同開發香港限定款式、聯名產品等，創造獨特的營銷效果，並充分發揮採購規模優勢，降低成本的同時提升產品多樣性。

在此基礎上，我們將繼續優化並升級我們的中央採購與海外直採模式。我們計劃複製在日本市場成功的採購經驗，在韓國等重點戰略區域強化本地採購辦事處，配備專業採購團隊。這些團隊不僅負責尋找供應資源，更致力於深入洞察區域消費趨勢，挖掘具潛力的創新產品，使採購商品更精準貼合目標顧客的需求。我們將繼續制定全球採購戰略，例如談判核心條款及統一品控標準，以簡化我們的採購流程，並實現「中央統籌+區域深耕」的目標。

我們亦將積極拓展與新的供應商、原廠家及品牌擁有人的直接合作，以引入熱門但尚未進入香港市場的特色產品和品牌，從而進一步提升商品差異化和吸引力，以擴大目標客戶群。

## 業 務

### 加強自動化倉儲與物流體系

我們認為，高效的物流與配送系統是維持競爭力、實現優化庫存管理，以及保障零售店能夠及時補充存貨的關鍵要素。隨著我們的零售網絡不斷擴展，倉儲與物流體系的重要性將日益凸顯。因此，我們計劃分配額外資源，進一步優化該系統。

我們在粉嶺的物流中心建築面積超過110,000平方呎，作為區域配送樞紐支持本港及跨境貨物配送。為了更好地配合未來的業務發展，我們計劃擴充倉儲空間。我們還計劃投資開發自動化倉庫管理系統，優化現有及新增貨倉的使用。系統功能包括自動檢索、分揀、收集及轉移存貨及物流可視化平台等。這些措施將能實現庫存精準管控與訂單高效處理，有效減少跨區域調貨時間與營運成本，加快庫存周轉效率，從而高效支持銷售網絡擴張與市場需求響應。物流方面，我們將加強電子化與自動化協同，升級運輸管理系統以實現路線智能規劃與實時追蹤，提升配送效率及客戶體驗。同時探索自動裝卸貨系統，並優化多級倉儲網絡佈局，增強對門店及消費者的響應速度與服務彈性，以構建兼具效率、彈性及可持續性的供應鏈基礎設施。

#### 4. 繼續提升線上銷售能力，優化線上線下全渠道銷售網絡

我們將系統性提升線上銷售能力，以更好地實現線上線下全渠道協同發展的戰略目標。在渠道拓展方面，我們計劃通過目前與我們合作的天貓、京東等主流電商平台加強我們的銷售，同時積極佈局抖音等新興社交電商渠道，通過內容營銷觸達更廣泛的中國內地消費群體。於最後實際可行日期，我們已委聘第三方服務供應商提升營運效益及效率，並透過中國內地的主要電商平台進一步發展我們的銷售業務。進一步詳情請參閱本節「線上銷售平台」一段。此外，我們將持續優化官方商城及移動應用程式，並提升用戶界面友好度和交易流暢性，確保線上購物體驗無縫銜接。

在會員運營層面，我們將基於大數據分析構建智能化會員體系，根據消費行為畫像實現精準產品推薦和個性化營銷。通過建立分級會員制度，設計差異化權益和專屬優惠，並推出會員推薦獎勵機制，有效提升客戶黏性與複購率。同時，我們將重點優化跨境物流體系，與優質物流服務供應商合作提供可實時追蹤的多種配送方案，並加強數據安全防護，採用加密技術和定期安全檢測確保客戶信息安全。

通過電商渠道擴張、會員體系升級和配套服務優化三管齊下，我們將構建更加完善且具有競爭力的數字化銷售生態，為未來業務增長奠定堅實基礎。這些舉措將有效提升品牌在線上市場的滲透率，進一步強化我們的線上銷售渠道和能力。

## 業 務

### 5. 實施僱員招募與訓練策略，推動公司業務持續發展

為支持業務持續擴張與戰略實施，我們高度重視建立一支強大且有能力的僱員隊伍。我們將持續完善內部培訓和招聘機制，通過結構化的績效激勵制度及人才培養機制選拔和保留優秀人才。以下是我們在人才管理方面的具體戰略規劃：

- 為配合新零售店的拓展計劃，我們擬持續招聘店員、銷售顧問、註冊藥劑師等，以提供專業的銷售服務，提升線下消費體驗；
- 為支持將產品組合擴展至食品及輔助類別，我們將招聘經驗豐富的人員，包括採購員及易腐貨品專家，以維持產品品質及存貨管理；
- 為支持線上銷售業務發展，我們計劃招募具備數字營銷及技術開發等不同專業背景的資訊科技人才，擴充現有的推廣及營銷團隊，進一步加強技術能力，優化電商平台與線上銷售渠道；
- 我們將繼續強化及擴充倉儲及物流體系，以配合我們的業務擴展及增長策略。

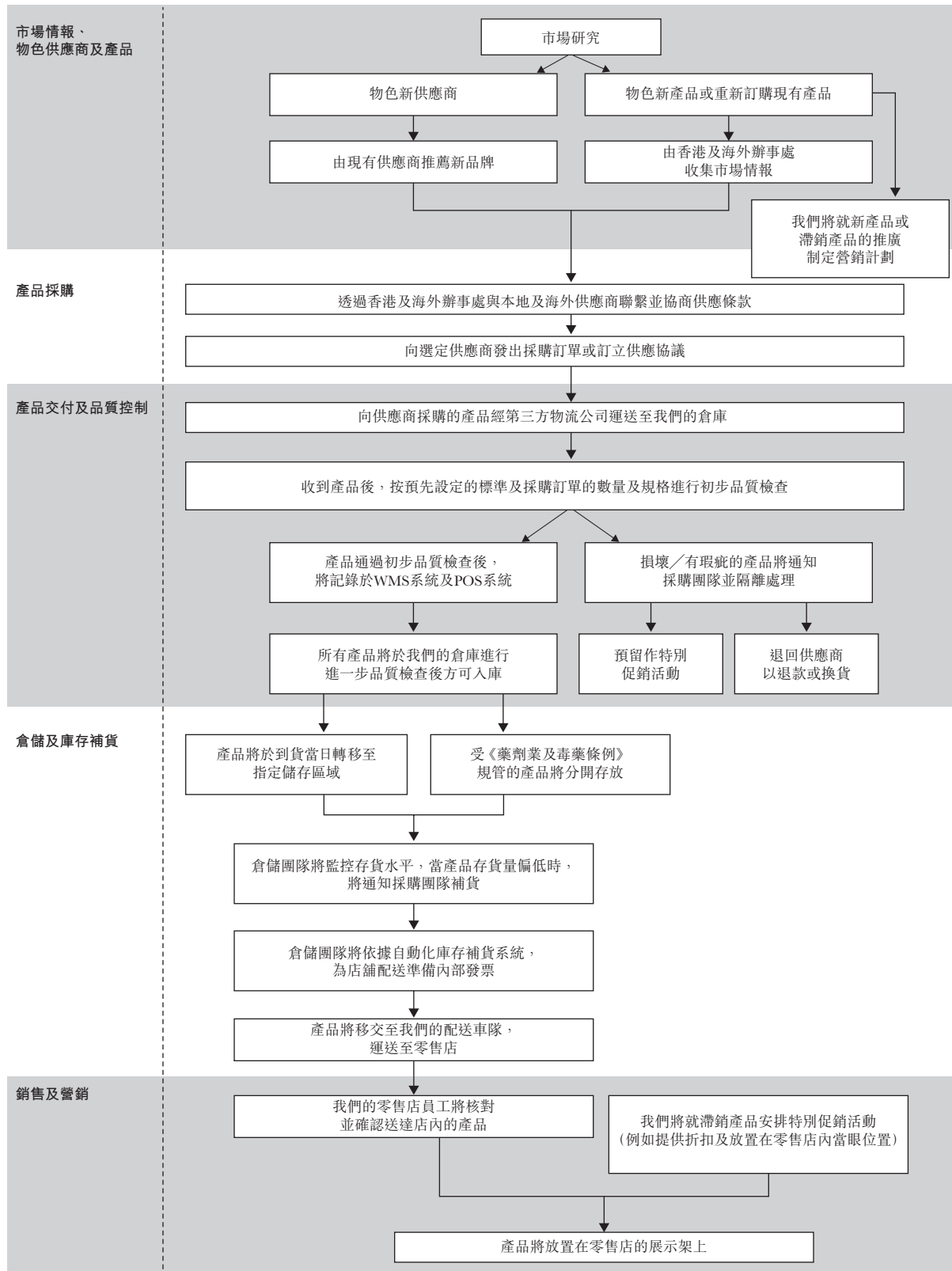
### 業務模式

於最後實際可行日期，我們主要透過在香港以「龍豐」品牌經營的31間零售店及多個線上銷售平台，銷售美妝產品、保健產品及藥品以及家居及日用品及食品等其他消費產品來產生收入。我們的產品涵蓋11大類別：中成藥、西藥、保健品、護膚品、化妝品、香水、個人護理品、母嬰產品、食品、寵物食品及家居日用品。我們提供廣泛的產品種類，這從我們於往績記錄期間售出的SKU數量及我們每家零售店每天的存貨量可見一斑。我們的產品主要採購自品牌擁有人製造商、授權分銷商或代理商及其他分銷商，其中小部分產品由OEM及ODM製造商為我們的自家品牌生產。

於往績記錄期間，我們的零售店網絡貢獻大部分收入。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們錄得零售店的銷售收入分別為1,027.2百萬港元、1,959.0百萬港元、2,391.6百萬港元及1,988.3百萬港元，分別佔總收入的93.9%、96.9%、97.2%及97.7%；同時，我們錄得線上銷售平台的銷售收入分別為44.6百萬港元、38.2百萬港元、42.7百萬港元及30.2百萬港元，分別佔各財政年度及財政期間總收入的4.1%、1.9%、1.7%及1.5%。

## 業 務

下圖說明我們的主要業務運作流程：



## 業 務

### 我們的零售網絡

我們的零售業務由位於香港戰略位置的完善零售店網絡支持。於最後實際可行日期，我們在香港經營31間實體零售店，總可用樓面面積逾123,000平方呎，涵蓋主要旅遊及購物區、住宅區及商業辦公區。根據我們以實體零售網絡為主要銷售渠道的業務策略，於往績記錄期間，零售網絡銷售的收入佔總收入的絕大部分。有關此分部的收入貢獻詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益表選定項目說明 — 收入」一節。根據弗若斯特沙利文的資料，於2024年，我們是(i)按零售銷售額計，香港第二大美妝產品、保健產品及藥品零售商，市場份額約為5.8%；(ii)按收入計，香港最大的藥品零售商，市場份額為5.2%；及(iii)按收入計，香港第二大的保健產品及藥品零售商，市場份額約為4.2%。

於最後實際可行日期，在我們經營的31間零售店中，6間零售店位於香港島，11間零售店位於九龍及14間零售店位於新界。在零售店中：

- 其中21間以「龍豐Mall」為品牌，規模一般較大，建築面積超過3,000平方呎，提供更多產品種類，涵蓋美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費品；
- 四間以「龍豐」為品牌，建築面積一般少於3,000平方呎<sup>1</sup>，提供多種產品，包括美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費品；
- 兩間以「龍豐藥粧」為品牌，店舖規模較小，主要提供非處方類藥品、美妝產品、保健產品及精選系列的其他消費品；
- 兩間以「龍豐藥房」為品牌，駐有一名註冊藥劑師，主要提供包括處方藥品在內的藥品、保健產品，以及精選系列的其他消費品；
- 兩間以「龍豐Pop Up」為品牌，在裝修及經營持續性方面均屬臨時性質。兩間「龍豐Pop Up」店舖均提供各式產品，包括非處方類藥品、美妝產品、保健產品及其他消費品。

<sup>1</sup> 位於旺角登打士街家樂坊的龍豐店除外，其建築面積約為17,500平方呎及可用樓面面積約為12,900平方呎。

## 業 務



我們位於中環的龍豐Mail旗艦店



我們在香港的旗艦及最大店舖  
(按建築面積計)，位於旺角登打士街



我們位於尖沙咀的龍豐店



我們位於粉嶺的龍豐藥房店

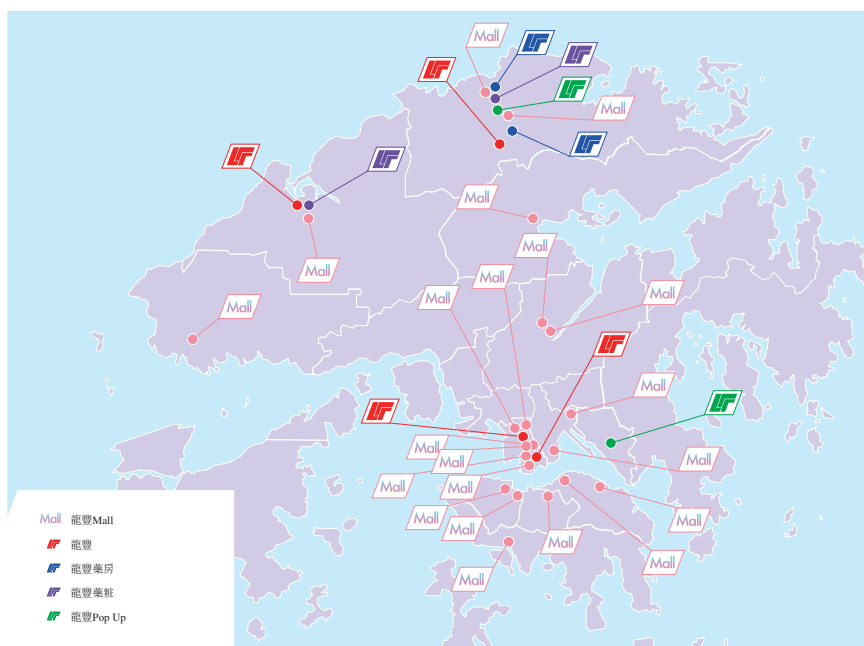
我們的大部分零售店均為街舖，該等店舖能受惠於龐大的人流，並為顧客提供便利。為使零售店能陳列豐富多樣的產品，並為顧客提供寬敞的購物環境，我們通常選擇樓面面積較大的實體店舖。我們位於旺角的最大零售店提供寬敞舒適的購物環境，建築面積約為17,500平方呎，可用樓面面積約為12,900平方呎。於最後實際可行日期，各零售店的可用樓面面積介乎約570平方呎至12,900平方呎，平均每間店舖面積為超過4,180平方呎。在我們經營的31間零售店中，一間位於本集團擁有的物業，三間位於本集團向控股股東控制的實體租用的物業，其餘27間則位於向獨立第三方業主租用的物業。於最後實際可行日期，我們已就一間新的零售店與獨立第三方業主訂立租賃協議，

附註：年內／期內每平方呎平均銷售額乃將(i)年內／期內實體零售銷售收入除以(ii)年初／期初及年末／期末所有零售店的概約總建築面積之和除以二而計算得出。

## 業 務

該店舖預期將於2027年初開始營運。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們每平方呎的平均銷售額約為17,550港元、29,270港元、26,100港元及17,220港元(附註)。2024財政年度的每平方呎平均銷售額顯著增長乃主要受惠於COVID-19疫情後邊境重新開放，以及其後恢復正常時本地消費者信心回升，而2026財政年度首八個月的每平方呎平均銷售額下降則主要由於中國內地旅客轉向消費價格較低的產品，導致我們位於新界的零售店錄得銷售額下降。於往績記錄期間，我們一直策略性擴展實體零售店網絡—分別於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度新增一間、三間及九間新店舖，並於2025年4月1日至最後實際可行日期期間再增設六間新店舖。於2025年，我們於黃埔、炮台山及香港仔等多個新地點設立新店，進一步拓展零售店網絡以覆蓋未開發地區。

下圖僅供說明之用，顯示於最後實際可行日期我們零售店的大概位置：



多年來，我們策略性地逐步發展，由一間位於新界、主要服務香港北部顧客及中國跨境旅客的地區性藥房連鎖店，發展至今在香港主要住宅區、商業區及旅遊區擁有超過30間分店。於2025年11月30日，我們的大部分收入來自九龍及新界的零售店，這與我們的大部分零售店位於九龍及新界的實際情況一致。隨著我們計劃透過開設更多新零售店擴大於香港島的業務版圖，董事預期香港島的零售店將產生更高價值及佔比

## 業 務

的收入。下表載列2026財政年度首八個月香港島、九龍及新界的零售店數量及零售店分別貢獻的收入比例：

地區	零售店數量	收入 (百萬港元)	百分比
香港島	5	341	17.2%
九龍	10	899	45.2%
新界	14	748	37.6%
<b>總計</b>	<b>29</b>	<b>1,988</b>	<b>100%</b>

我們相信實體零售店能為顧客提供優質服務，尤其在保健產品及藥品方面。實體零售店透過個人化互動加強顧客體驗，協助顧客作出更明智的決定，並增強對我們產品的信心。舉例而言，我們訓練有素的前線銷售人員能即時及直接回應顧客查詢，並基於對產品的知識與經驗提供專業建議。同樣地，我們透過「試用品」及其他精選產品樣本，讓顧客有機會親身體驗產品，藉此更深入了解產品品質與功能。針對傾向自主探索產品的年輕客群，我們設置產品QR碼，方便顧客透過流動裝置獲取線上相關產品資料。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，按收入計，我們前三大零售店所產生的收入合共佔各財政年度／期間零售店所產生總收入的46.4%、38.0%、28.0%及22.1%。於往績記錄期間，各財政年度／期間按收入計排名前三的零售店均為可用樓面面積超過3,000平方呎的店舖。於2023財政年度及2024財政年度各年，按收入計排名前三的零售店中，有兩間位於九龍的主要旅遊及購物區(即尖沙咀及旺角)，而一間則位於新界(即2023財政年度為元朗及2024財政年度為上水)。至於2025財政年度及2026財政年度首八個月，按收入計排名前三的零售店均位於九龍的主要旅遊及購物區(即尖沙咀及旺角)，其中一間為我們位於旺角的旗艦店。為減低銷售集中在若干店舖的情況，我們策略性地在需求及客流量充足的熱門旅遊及購物區開設新店，並擴展至其他需求及本地居民消費力充足的住宅區(例如啟德、香港仔)。於往績記錄期間，前三大零售店的收入佔我們零售店所產生總收入的比例逐步下降，顯示我們減低銷售集中在若干店舖的策略行之有效。有關若干店舖銷售集中的風險，請參閱「風險因素—與我們業務有關的風險—本集團面臨與主要零售店銷售集中有關的風險」一段。



零售店實景圖

## 業 務

於最後實際可行日期，我們於指定零售店聘請15名註冊藥劑師，負責管理供應處方藥品的配藥區。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們每間提供處方藥產品的零售店均有一名註冊藥劑師負責管理藥房部分，而我們在所有重大方面已遵守香港有關銷售該等處方藥產品的相關法律及法規。

與傳統藥房或連鎖藥房相比，我們通常在較大型店舖提供更廣泛的產品種類及SKU，為顧客提供一站式購物體驗。為滿足不同地區的顧客需求，各零售店的產品供應會因應地點(如店舖位於住宅區、商業區或旅遊區)而略有差異。

我們計劃在現行租約屆滿後，將現有的部分小型零售店整合為大型店舖，藉此在更寬敞的環境中提供更廣泛的產品種類，相信此舉有助提升客流量與平均單位銷售額。

下表載列於所示年度／期間我們於零售店的每筆線下零售交易平均消費及消費金額範圍：

年度／期間	2023	2024	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度 首八個月
每筆交易平均消費(港元)	169	220	209	188
每筆交易的消費金額範圍 (港元)	1至 567,600	1至 165,000	1至 342,000	1至 176,000

2023財政年度的每筆線下零售交易平均消費相對較低，主要由於COVID-19疫情爆發，於2023財政年度大部分時間實施旅遊限制及檢疫措施，對消費者的購買力造成負面影響。2024財政年度的每筆線下零售交易平均消費有所上升，主要由於中國內地顧客於疫情後回流，以及彼等在保健產品及藥品方面的消費，而該消費水平於2025財政年度保持穩定。由於我們在住宅區開設更多以家庭顧客為對象的零售店，2026財政年度首八個月的每筆線下零售交易平均消費較2024財政年度及2025財政年度有所減少。與遊客相比，家庭顧客的每筆交易消費往往較少，因此令每筆交易平均消費下降。

### 零售店管理

我們的營運總監(零售)負責監督零售網絡的運作。於2025年11月30日，我們的營運團隊包括一名營運總監(零售)、三名區域經理、29名店舖經理及500多名前線銷售人員。

根據《藥劑業及毒藥條例》(第138章)(「**藥劑業及毒藥條例**」)，每間持牌零售藥房均須嚴格遵守法定實務守則，妥善儲存及配發所有受管制藥物。為確保合規，我們已制定詳盡的內部程序及營運指引，要求所有註冊藥劑師及相關人員恪守。就藥劑業及毒

## 業 務

藥條例下的發牌要求及日常營運程序而言，我們的資深藥劑師負責監督新牌照申請及續牌事宜的管理工作，並制定日常營運指引。

我們的區域經理負責執行相關區域的銷售策略及政策，並管理該區的零售店營運。我們零售店的前線銷售人員由各店舖經理管理，店舖經理則向區域經理匯報。各零售店的店舖經理負責管理店內的銷售人員、監控及調整自動補貨需求、根據零售店的每日銷售經系統提交補貨要求，以及檢查庫存貨品的外觀及有效日期。補貨通常於提交要求當日或次日送達。

### 零售店選址及開設新店

我們的零售店數量由2022年4月1日的14間增至最後實際可行日期營運中的31間零售店。我們的管理團隊直接負責零售店網絡的整體規劃，以及物色及甄選新店舖的合適地點。

我們策略性在不同地區及區域佈局零售店。首要考慮是特定地區的市場需求及購買力—當某區具備足夠需求及深度時，我們將考慮在該區開設一間或多間店舖。在評估及物色合適地點開設潛在新店時，我們採用有系統的方法。我們審慎選擇董事認為可帶來充足客流量、優化收入潛力及迎合目標顧客的地點，以減低與表現欠佳地點有關的風險。根據零售業的慣例，我們一般會進行全面的選址分析，當中會考慮人口結構、經濟指標、市場動態、競爭情況以及我們管理層的判斷。選址分析的主要因素包括：

- (i) 人流量：我們會優先考慮人流量大的地點，因為這與零售業的能見度及典型的衝動性購買直接相關。我們會根據每日的人流量指標以及該地點吸引其他地區遊客的能力及吸引力來評估地點，以充分利用跨區域需求，並提高當地居民以外的銷量；
- (ii) 估計顧客的消費力：我們會分析目標區域的經濟概況，例如平均家庭收入、可支配收入水平以及消費者在健康與保健產品上的消費模式；及
- (iii) 顧客的性質及類型：我們亦會考慮目標地區顧客的特徵，包括年齡、性別、需求、生活方式及健康意識等因素。舉例來說，我們會考慮由專業人士及遊客聚居的商業區，彼等對優質產品有較高需求，而進駐高級地段可提升本集團形象；同時由家庭住戶聚居的住宅區對價格較經濟實惠且地點方便的产品有較高需求，以便重複及定期購買。

## 業 務

我們在熱門商業購物區旺角的佈局說明了零售店選址策略。我們在旺角經營三間獨立店舖，各店鎖定不同客群：鄰近港鐵站的零售店吸引街上龐大的人流；另一間零售店坐落於運動服飾店群中，鎖定區內購物的遊客；我們另設有一間旗艦店，這是我們在香港最大的零售店，提供最多種類的產品（於2025年11月30日超過13,000個SKU）。

我們持續物色及評估合適的物業，以擴展零售店網絡，例如進駐新地區以接觸新客群，並為不同地區的回頭客提供更便利的服務。在選定新零售店的地點時，我們通常會考慮多項因素，包括周邊的現有店舖佈局、人流、顧客消費能力，以及該區的人口結構及顧客類型。舉例而言，我們於2025年在炮台山及黃埔開設新零售店，以進駐該等高密度住宅區，並滿足周邊居民對藥品及家居用品的龐大需求。在決定新店選址前，我們會進行可行性研究，如評估銷售表現及潛在回報。一旦我們的管理團隊決定新零售店的選址，我們其後將在物業代理的協助下物色在合適物業設立零售店。我們的營運團隊將負責與業主磋商租約及處理相關文件事宜。

為避免旗下零售店之間產生競爭與市場蠶食，在為新零售店物色合適地點時，我們會將該地點的地理覆蓋範圍與現有零售店比對，以確保銷售網絡不會出現重大重疊，或確認該區域確實存在足夠的需求及合理依據，足以支持在較近距離內開設多間零售店。舉例而言，在尖沙咀及旺角等熱門旅遊及購物區，我們一般以遊客及本地消費者為目標顧客，倘董事認為市場尚未飽和且能吸納新增店舖，便會考慮開設新店。舉例而言，本公司位於尖沙咀加拿分道的現有店舖於2023財政年度的銷售收入約為171.6百萬港元。本公司於2023年6月在尖沙咀廣東道開設新店，於2024財政年度，加拿分道及廣東道店舖分別錄得銷售收入約273.6百萬港元及134.0百萬港元。此外，視乎特定店舖的特點（如確切位置及面積），位置較近的不同店舖可能會在庫存產品種類上略微傾向於特定顧客群，例如海外旅客、本地家庭顧客及上班族顧客。在住宅區等其他地區，倘考慮目標顧客群的購買力及消費模式後認為有足夠需求，我們可能會在相對較近的距離內開設以住宅顧客為目標的店舖。此外，我們的管理層會密切監察同一地區內各零售店的銷售表現，以評估某間零售店的銷售是否會蠶食同一地區內其他零售店的銷售。舉例而言，我們分別於2025財政年度及2026財政年度首八個月在尖沙咀廣東道及沙田等地區開設額外新店，成功在該等地區實現總收入的整體增長，而我們在該兩個地區的零售店收入分別錄得12.9%（2024年6月至11月至2025年6月至11月）及49.3%（2024年8月至11月至2025年8月至11月）的增長。顧客人流密度及需求充足證明在現有店舖相對較近距離內開設新店屬合理，並展示我們應對市場蠶食及過度擴張風險的能力。

## 業 務

每間店舖的估計資本投資(不包括存貨)介乎5百萬港元至10百萬港元，當中包括裝修成本、購買設備及裝置、招聘新員工及租金開支。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們已開設及已關閉零售店的詳情：

	2023 財政年度	2024 財政年度	2025 財政年度	自2025年 4月1日起至 最後實際 可行日期止
<b>零售店數目</b>				
年內／期內開始時的數目	14	13	16	25
年內／期內				
已開設的零售店數目	1	3	9	6
年內／期內				
已關閉的零售店數目	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>年末／期末總數</b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>16</u></b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>31</u></b>

我們於2023財政年度在相關租賃屆滿後關閉兩間位於新界上水的零售店，原因為於相關時間該區已有四間店舖，加上跨境旅客及本地顧客在該區的消費水平下降，導致該區的市場需求疲弱。於往績記錄期間的其餘時間，概無關閉其他零售店。

我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期開設了19間店舖，其中六間新店於2025年4月1日後開業。平均店舖收支平衡期在開店後三個月內。於最後實際可行日期，7間店舖尚未達到投資回報點<sup>1</sup>，該等店舖大部分於2025年4月1日後開業。於往績記錄期間達到投資回報點的店舖，一般於二至八個月內達到投資回報點。

於2023財政年度及2025財政年度，分別有兩間及一間虧損店舖。兩間店舖(隨後於上述同年內結業)於2023財政年度出現虧損乃主要由於在2023財政年度內有一段頗長時間關閉邊境，因為該兩間店舖均位於香港北部地區，來自中國內地的遊客為其貢獻了大部分收入。於2025財政年度錄得虧損的店舖於2025財政年度下半年才開業，因此該店舖尚未達到收支平衡。於2024財政年度及2026財政年度首八個月，並無店舖出現虧損。

<sup>1</sup> 投資回報點的估計方式乃參考新店的累計EBITDA需要相等於該店的初始資本支出總額的月數。

## 業 務

### 同店銷售增長

於往績記錄期間，除了零售店網絡擴張外，我們的同店銷售亦大幅增加，自2023財政年度開始至2025財政年度結束的複合年增長率約為28.1%。同店銷售指於整個相關比較財政年度(或期間)及進行比較的上一財政年度(或期間)內持續經營的零售店(「可比店舖」)所產生的收入。下表載列我們零售店於相關年度及期間的同店銷售收入：

	2023	2024	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度 首八個月	財政年度 首八個月
可比店舖的數目	12		12		15	
可比店舖的銷售(千港元)	968,785	1,590,500	1,690,808	1,590,391	1,352,522	1,352,720
同店銷售增長	64.17%		(5.94)%		0.01%	

於2024財政年度，與上一財政年度相比錄得顯著的按年同店銷售增長，主要驅動因素為COVID-19疫情後恢復通關，以及隨後恢復正常過程中本地消費者信心的復甦。根據弗若斯特沙利文的資料，2023年恢復通關刺激旅遊業激增，特別是來自中國的訪客，推動對美妝產品及日常必需品的需求。於2025財政年度觀察到的同店銷售增長較上一財政年度略有放緩，主要歸因於上一年度建立的基數較高。於2026財政年度首八個月，我們可比店舖的收入較2025財政年度首八個月保持穩定，主要由於我們位於新界的零售店錄得銷售額下跌，惟被我們位於九龍及香港島主要遊客及購物區的零售店銷售額增長抵銷。本集團位於新界的可比店舖所產生的銷售額於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月分別約為556.5百萬港元及548.6百萬港元，而本集團位於九龍及香港島主要旅遊及購物區(即位於旺角、尖沙咀及中環的店舖)的可比店舖所產生的銷售額於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月分別約為796.1百萬港元及804.1百萬港元。

我們認為，於2026財政年度首八個月，我們位於新界的零售店錄得銷售額下降，主要由於跨境顧客逐漸轉用網上購物方式購買保健產品及藥品以及日常消耗品，而非親身來港購買該等產品，加上對可攜返中國內地的合資格貨品實施更嚴格的跨境措施。於2026財政年度首八個月，位於九龍及香港島的零售店錄得銷售額增長，主要由於我們策略性地擴展至以本地顧客為對象的核心商業區及住宅區。

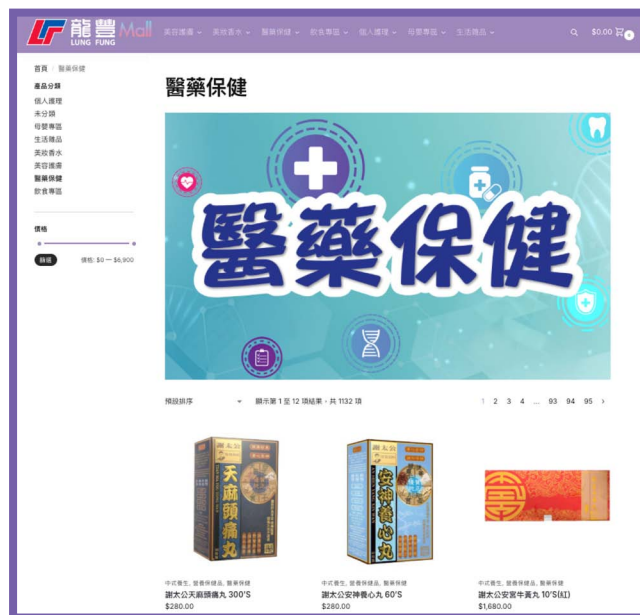
有關我們同店銷售表現的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 影響經營業績的關鍵因素 — 同店銷售」一節。

## 業 務

### 線上銷售平台

除我們於香港的實體零售店網絡外，我們亦已建立線上銷售渠道，以便客戶於進行購買時不受營業時間及地點所限。我們在<https://eshop.lungfung.hk/>營運我們的官方龍豐網店（「官方網店」），主要服務香港本地客戶，我們還在中國三大電商平台上以電子商務貿易商身份營運，該等平台為天貓國際的龍豐集團海外旗艦店（「天貓店」）、微信小程序的微信龍豐商城（「微信店」）及京東的龍豐集團海外賣場店（「京東店」）。有關此分部的收入貢獻的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益表選定項目說明 — 收入」一節。

我們的官方網店為客戶提供每週7天每天24小時的渠道，以購買我們的產品。我們相信，我們的官方網店可作為我們實體零售店網絡的補充，讓顧客無需親自前往我們的零售店即可方便地購物及重複購買。我們的官方網店主要面向本港客戶，並透過第三方物流服務供應商為訂單提供香港境內的配送服務。於往績記錄期間，我們在官方網店已出售超過6,500個SKU。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，所有透過我們官方網店提交的訂單均集中由一家指定零售店負責處理商品包裝及發貨事宜。



我們官方網店的版面設計。

為更有效觸及中國內地客戶，我們以境外電子商務貿易商身份在中國主要電商平台（透過天貓店、微信店及京東店）營運。基於跨境限制（如許可證及海關要求），我們在中國內地電商平台上可供選購的產品SKU數量少於我們實體零售店可供選購的產品SKU。我們在中國內地電商平台的产品標價由於需加上進口增值稅及物流成本，故一般高於實體零售店相同商品的價格。對於透過我們電商平台下單的中國內地顧客訂單，

## 業 務

我們委聘獨立第三方物流服務公司協助履行及交付該等訂單。實際上，本集團將產品送達物流服務公司位於香港的倉庫，該公司隨後將根據下達的每份訂單對產品進行分類，準備清關文件，並安排將產品配送至中國內地的顧客。誠如中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述安排符合適用中國法律。有關我們與物流服務供應商安排的進一步資料，請參閱本節「存貨管理、倉儲與物流 — 倉儲與物流」一段。

於往績記錄期間，我們於電商平台天貓店、微信店及京東店已出售超過7,000個SKU。於最後實際可行日期，我們已委聘經驗豐富的服務供應商(為獨立第三方)負責日常管理及營運，以及開發我們於中國內地的電商平台。在此安排下，該服務供應商將負責我們電商平台的銷售及推廣活動，例如安排我們於平台上的線上商店佈局、與電商平台聯繫、就我們提供的產品範圍提供意見及進行營銷活動。透過此策略，我們擬利用該服務供應商在中國內地經營電商平台的專業知識及經驗，以更有效及高效地提升我們的曝光度及向目標客戶進行營銷與銷售。

誠如我們的中國法律顧問所告知，在遵守「監管概覽 — (G)於中國境內透過線上平台進行銷售的許可及海關規定」一段所披露的相關法規下，本集團已就我們於中國內地的線上業務委任我們的中國附屬公司為合資格的國內代理。根據我們的合約安排，我們的中國附屬公司主要負責以每月服務費的形式協助我們履行監管義務(例如海關申報及檢查)、核實交易真實性、作為我們的代表接收文件及查詢，並對產品質素及安全承擔主要責任。誠如我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已遵守透過電商平台於中國內地進行銷售的相關中國法律及法規。

我們相信，我們的實體零售店網絡將促進我們的線上銷售平台增長，因為我們的實體零售店網絡不僅提升我們的聲譽及品牌形象，更進而增強客戶對本集團的信心。於2025年11月，我們使用龍豐App的會員人數超過300,000名。於2025財政年度，我們的流動應用程式龍豐App錄得平均每月活躍用戶<sup>(附註)</sup>約54,413人次。龍豐App的註冊用戶數及每月活躍用戶數逐年增加，原因包括：(i)隨著我們將零售店擴展至新地區並接觸新客戶，品牌知名度隨之提升；及(ii)為提升品牌及會員計劃的知名度，我們加強廣告

附註：「每月活躍用戶」指於一個曆月內至少與龍豐App互動一次的用戶；為計算「每月活躍用戶」，每名於一個曆月內至少與龍豐App互動一次的用戶，不論其與龍豐App互動的次數，均會被計算為該月的一名活躍用戶。下表中的每月活躍用戶人數反映2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的平均每月活躍用戶人數。

## 業 務

宣傳力度並增加相關開支。下表載列往績記錄期間各年末／期末龍豐App的註冊用戶數及每月活躍用戶數：

	截至3月31日止年度／於3月31日			截至2025年 11月30日止 八個月／ 於2025年 11月30日
	2023年	2024年	2025年	
註冊用戶	110,532	157,333	234,228	314,051
每月活躍用戶	22,236	34,392	54,413	89,369

透過我們的線上銷售平台訂購的客戶受我們的資料私隱保護政策以及相關條款及條件保護。所有從我們的線上銷售平台收集的用戶資料均已加密。



天貓店的首頁版面設計



京東店的首頁版面設計



微信店的首頁版面設計

## 業 務

### 我們的產品

我們提供全面的產品系列，主要涵蓋美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品。我們的主要策略是以相對經濟實惠的價格提供廣泛而多元化的產品組合。透過以具競爭力的價格提供更多知名及受歡迎的產品，我們旨在吸引客流進入我們的零售店，從而增加其他品牌及我們自家品牌產品的曝光率及銷售機會。

我們致力為客戶提供超越傳統藥房範疇的各式產品，並持續評估市場趨勢以滿足客戶需求。我們最初從一間專注於美妝產品、保健產品及藥品的藥房起家，之後逐步拓展至提供零食及寵物食品等其他消費產品，以吸引更多廣泛的客戶，例如年輕一代。於往績記錄期間，我們已出售超過49,000個SKU。於2025財政年度，我們已出售約28,800個SKU，與2023財政年度及2024財政年度分別出售約30,000個SKU及約29,000個SKU保持一致。在我們於2025財政年度出售的逾28,800個SKU當中，逾6,800個SKU為美妝產品、逾4,200個SKU為保健產品、逾3,000個SKU為藥品及逾14,000個SKU為其他消費產品，充分展現我們產品供應的廣度與深度。我們每間零售店通常存有逾8,000個SKU，部分較大型零售店更存有高達約13,000個SKU。下表載列於往績記錄期間我們所出售四大類產品各自的SKU數量：

產品分類	主要產品	於往績記錄 期間出售的 SKU數量
美妝產品	護膚及化妝產品以及香水	10,554
保健產品	保健補充品	6,303
藥品	中成藥及西藥	3,920
其他消費產品	個人護理、母嬰產品、食品、寵物食品及 家居日用品	28,683
總計		49,460

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們四大主要產品類別各自的主要產品的指示性保質期範圍：

產品分類	主要產品	指示性 保質期範圍
美妝產品	護膚品及化妝品以及香水	3年
保健產品	保健補充品	3至5年
藥品	中成藥及西藥	3至5年
其他消費產品(附註)	個人護理、母嬰產品、寵物食品 及家庭日用品	1至3年

附註：食品的保質期差異很大，故不包括在內

產品分類	主要產品	每單位平均售價			
		2023 財政年度 (港元)	2024 財政年度 (港元)	2025 財政年度 (港元)	2026 財政年度 首八個月 (港元)
美妝產品	護膚及化妝產品以及香水	74.6	94.0	94.0	92.1
保健產品	保健補充品	37.2	77.3	79.5	81.7
藥品	中成藥及西藥	33.4	43.0	45.3	44.7
其他消費產品	個人護理、母嬰產品、食品、 寵物食品及家居日用品	31.4	35.8	36.2	32.7

由於COVID-19疫情後出行限制及檢疫措施解除，中國內地旅客回升，加上中國內地旅客購買的產品價格範圍普遍較高，致使2024財政年度所有產品類別的每單位平均售價有所上升。於2026財政年度首八個月，其他消費產品的每單位平均售價有所減少，原因為新推出產品的採購成本普遍下降。

除上文所述豐富的產品供應之外，董事相信，我們其中一項主要競爭優勢是我們能夠透過推出新產品及逐步淘汰滯銷產品，持續更新我們的產品供應。特別是，我們的本地及海外採購團隊負責進行市場研究，以評估消費者趨勢及識別彼等認為將吸引我們客戶的新產品。我們的本地及海外採購團隊亦負責與現有或新供應商就該等供應進行聯絡。我們一般向品牌擁有人、授權經銷商及貿易公司進行採購，有關我們的採購渠道及流程的進一步詳情，請參閱下文「採購及供應商」一節。於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月，我們分別向零售店推出逾6,500個、7,700個、6,000個及4,300個SKU的新產品。

## 業 務

### 美妝產品

我們提供多種美妝產品，可分類為護膚品、化妝品及香水。於2026財政年度首八個月，我們存有超過6,000個SKU的美妝產品，單件售價範圍一般介乎2.0港元至6,400港元不等。價格範圍較低端的美妝產品包括雙眼皮貼、泡沫潔面乳及化妝棉，價格範圍較高端的產品則包括若干類型的煥膚面霜、若干精華液及若干潤膚面霜。其他產品包括保濕面膜、祛痘凝膠、氣墊粉底、眼影盤及香水。下圖為我們所供應的美妝產品例子。

#### 美妝產品例子



### 保健產品

保健產品被歸類為消費品／化妝品，前提是該等產品僅作支持、維持或美觀性的聲稱(例如「有助增強免疫力」、「提升皮膚保濕度」)，而並不暗示具有疾病治療或藥理改變作用。與藥品須強制進行上市前註冊的要求不同，保健產品並無上市前註冊的規定。我們提供多種保健產品，如中西保健補充品。於2026財政年度首八個月，我們存有超過3,200個SKU的保健產品，單件售價範圍一般介乎0.5港元至3,500港元不等。價格範圍較低端的保健產品包括維他命丸、眼藥水及止痛貼，而價格範圍較高端的產品則包括靈芝孢子膠囊、生髮精華液及牛黃丸。其他例子包括海狗活力補充劑、煙醯胺單核苷酸膠囊及奧米加-3魚油。下圖為我們所供應的保健產品例子。

#### 保健產品例子



## 業 務

### 藥品

我們提供多種藥品，可分為中成藥及西藥。藥品包括西藥及中成藥，其作為物質或製劑，旨在預防、診斷、治療或緩解疾病、失調或醫療狀況，或透過藥理、免疫或代謝作用恢復、糾正或改變生理功能。此類產品須強制向香港藥劑業及毒藥管理局或香港中醫藥管理委員會中藥組進行上市前註冊，以證明其安全性、有效性及品質。於2026財政年度首八個月，我們存有超過2,600個SKU的藥品，單件售價範圍一般介乎0.5港元至10,500港元不等。價格範圍較低端的藥品包括按單位銷售的藥丸及藥片及右美沙芬(dextrocilla)糖漿，而價格範圍較高端的產品則包括一種用於預防腎臟或肝臟移植患者排斥的藥物及一種用於體重管理的注射藥物。其中部分商品為處方藥物，只能在我們由註冊藥劑師當值的指定零售店購買。下圖為我們所供應藥品的例子。

#### 藥品例子



### 其他消費產品

我們提供多種其他消費產品，可分類為個人護理、母嬰用品、食品飲料、寵物食品及家居日用品。於2026財政年度首八個月，我們存有超過12,000個SKU的其他消費產品，單件售價範圍一般介乎1.0港元至38,000港元不等。低價位的其他消費產品包括糖果、寵物食品、瓶裝飲料及濕紙巾，高價位產品則包括野山參、茅台酒及燕窩食品。其他例子包括個人護理產品，例如防曬乳、男士生髮產品、除臭噴霧、洗髮水及電動牙刷；母嬰產品，例如孕婦維他命片、嬰兒配方奶粉及嬰兒營養保健品；食品，例如調味料及紅酒；寵物食品以及家居日用品，例如抗菌清潔噴霧、玻璃清潔劑、洗潔精、衣物清新劑。下圖為我們所供應的其他消費產品例子。

#### 其他消費產品例子



## 業 務

### 按主要產品類別劃分的收入明細

下表載列我們於所示期間按產品類別劃分的收入明細(包括零售店及線上銷售平台的零售銷售、批發及自家品牌業務)，以絕對金額及佔總收入百分比呈列：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2026財政年度首八個月	
	收入	佔總收入	收入	佔總收入	收入	佔總收入	收入	佔總收入
	(千港元)	百分比	(千港元)	百分比	(千港元)	百分比	(千港元)	百分比
美妝產品 <sup>(附註)</sup>	306,014	28.0%	668,228	33.1%	818,044	33.3%	667,216	32.8%
保健產品	174,752	16.0%	357,656	17.7%	433,752	17.6%	369,039	18.1%
藥品	246,529	22.5%	398,219	19.7%	473,105	19.2%	354,641	17.4%
其他消費產品	366,716	33.5%	596,628	29.5%	735,577	29.9%	644,239	31.7%
總計	<u>1,094,011</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,020,731</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,460,478</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,035,135</u>	<u>100.0%</u>

下表載列我們於所示相關期間按產品類別劃分的概約銷量明細以及佔概約總銷量的百分比：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2026財政年度	
	單位	%	單位	%	單位	%	單位	%
	(百萬件，百分比除外)							
美妝產品	4.1	14.7	7.1	18.9	8.7	19.4	7.2	18.4%
保健產品	4.7	16.8	4.6	12.3	5.5	12.1	4.5	11.5%
藥品	7.4	26.5	9.3	24.6	10.4	23.2	7.9	20.1%
其他消費產品	11.7	42.0	16.7	44.2	20.3	45.3	19.7	50.0%
總計	<u>27.9</u>	<u>100%</u>	<u>37.7</u>	<u>100%</u>	<u>44.9</u>	<u>100%</u>	<u>39.4</u>	<u>100.0</u>

### 自家品牌產品

憑藉我們完善的零售店網絡及在消費品銷售領域的豐富經驗，自2000年代初以來，我們持續開發及推出自家品牌產品。該等自家品牌產品乃根據我們的規格要求進行客製化設計，由獨立第三方原設備製造商(OEM)及原設計製造商(ODM)製造商為我們生產，並於我們的零售店獨家銷售。

我們的自家品牌產品包括保健品、護膚品及化妝品。於往績記錄期間，自家品牌產品銷售的收入逐步增加。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，來自自家品牌產品銷售的收入分別為74.2百萬港元、216.1百萬港元、

附註：美妝產品包括護膚品、化妝品及香水產品。

## 業 務

332.4百萬港元及292.6百萬港元，分別佔總收入的6.8%、10.7%、13.5%及14.4%。舉例而言，於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們專營中藥及保健產品的品牌「謝太公」分別錄得銷售收入6.9百萬港元、31.4百萬港元、68.2百萬港元及66.3百萬港元。

### 按產品劃分的收入明細

下表載列自家品牌產品按產品類別劃分的收入明細：

	2023	2024	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	首八個月
				(千港元)
美妝產品	22,456.2	48,173.0	60,725.9	51,414.3
保健產品	34,895.0	132,398.9	210,791.3	188,523.0
藥品	11,697.4	25,187.4	32,280.5	23,627.8
其他消費產品	5,162.7	10,334.5	28,591.7	29,070.3
總計	<u>74,211.3</u>	<u>216,093.8</u>	<u>332,389.4</u>	<u>292,635.4</u>

我們與OEM及ODM製造商合作，以避免產生過高的開發及製造成本。我們的OEM及ODM製造商主要位於南韓、台灣、美國、歐洲及香港。我們根據OEM及ODM製造商是否具備ISO 9001等製造認證，對其進行審慎評估及篩選。我們通常委託ODM生產市場上相對普遍的產品，乃由於該等產品的配方及成分變化有限。我們與OEM合作，以開發我們觀察所得具有強勁市場需求及較高原創性與客製化程度的產品。我們將考慮客戶需要及建議，以確保最終產品符合客戶的需求。

我們委聘獨立第三方OEM/ODM製造商生產自家品牌產品。憑藉OEM/ODM製造商在生產相關產品方面的專業知識，我們通常會根據客戶的反饋以及我們自身的經驗及市場調查，定制或修改由OEM/ODM夥伴提供的現有成分、配方、產品或半成品。董事相信，相較於在公司內部進行大量的研發工作，有關合作方式可縮短產品開發的時間並減少相關成本，讓我們能以更及時且更具成本效益的方式擴大產品供應。

自家品牌產品一般根據我們的規格及包裝要求為我們度身訂造，並由OEM/ODM製造商為我們生產，僅於我們的零售店銷售。我們一般不會取得OEM/ODM製造商在開發自家品牌產品時所產生的知識產權(例如產品配方)，原因為(i)市場上類似產品的普及程度及供應情況，包括替代產品配方及OEM/ODM製造商的供應情況及可隨時使用性；(ii)該等產品配方大部分不具專利性質；及(iii)按照行業常規，OEM/ODM產品的產品配方及成分通常由OEM/ODM製造商向其客戶提供。有關知識產權的風險，請參閱「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 本集團面臨與自家品牌產品知識產權非所有權有關的風險」一段。

## 業 務

根據與我們OEM/ODM製造商的供應協議，對於未達到我們要求標準的產品或於保固期內或自收貨後特定期間內出現瑕疵的產品，我們通常有權向OEM/ODM製造商尋求補償，方式為更換或交換相關產品、退貨或作出相應退款。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，據我們所知及根據我們的合理查詢，我們合作的OEM/ODM製造商一般符合良好作業規範(GMP)、良好實驗室規範(GLP)以及香港衛生署及其他監管機構規管的其他相關規定。

下表概述與我們的OEM/ODM製造商合作的一般主要條款：

<b>定價</b>	價格可在OEM/ODM協議或採購訂單中列明。
<b>角色與責任</b>	一般而言，OEM/ODM製造商將根據協定的產品設計、品質、成分及包裝，負責生產並向我們供應產品。
<b>知識產權</b>	一般而言，OEM/ODM製造商將獲授權在OEM/ODM製造商為我們生產的產品上採用我們擁有的相關商標。
<b>保固</b>	對於化妝品及護膚品等較為敏感的產品，OEM/ODM合約通常會訂明OEM/ODM製造商向我們供應的產品的保固期。
<b>期間／終止</b>	通常以採購訂單為基礎，或設定特定期限(例如一年)。雙方可以書面同意終止。

我們在與OEM及ODM製造商開發產品項目時採用系統化方法。在初期階段，我們會進行市場研究，並分析來自前線銷售人員有關客戶需求及偏好的反饋意見。我們亦會參與展銷會，以掌握市場新產品及趨勢的動態。如發現合適機會，我們會與OEM及ODM製造商共同開發產品。如原型開發成功，我們將著手進行產品量產。我們將對成品進行品質控制檢查，並籌備產品上市，如設計包裝、釐定價格以及對銷售人員進行有關新產品的內部培訓。我們的自家品牌產品主要於自有零售店銷售。我們通常於香港、澳門、中國以及產品製造地註冊自家品牌的商標。董事認為，開發自家品牌產品有助業務多元化發展、擴大收入基礎及提升業務的整體毛利率。

截至2025年11月30日，我們已成立超過40個自家品牌。於最後實際可行日期，我們可供銷售的自家品牌SKU超過700個，包括逾130個SKU的美妝產品、逾320個SKU的保健產品、逾70個SKU的藥品<sup>1</sup>及逾260個SKU的其他消費產品。

<sup>1</sup> 部分該等藥品須向香港藥劑業及毒藥管理局註冊。

## 業 務

根據藥劑業及毒藥規例(第138A章)，藥品必須先經香港藥劑業及毒藥管理局註冊，方可銷售、要約出售、分銷或管有作銷售、分銷或其他用途。於最後實際可行日期，本集團已將自家品牌產品中合共七種產品註冊為藥品，其中五種為處方藥物，一種為藥房專用藥物，一種為非處方藥物。於最後實際可行日期，我們正就兩款額外藥品申請註冊。下表載列我們已於香港藥劑業及毒藥管理局保存的註冊藥品名單上註冊的自家品牌產品概要：

產品名稱	註冊持有人	法律分類	銷售規定
Dosin Tablets 10毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部附表1及 附表3毒藥	處方藥物
Fluozole Capsules 150毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部、附表1及 附表3毒藥	處方藥物
Lochol Tab 10毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部、附表1及 附表3毒藥	處方藥物
Lochol Tab 20毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部、附表1及 附表3毒藥	處方藥物
Sinflo Tablets 200毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部、附表1及 附表3毒藥	處方藥物
Lorsedin Tablets 10毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第1部毒藥	藥房專用藥物
Setin Tab 10毫克	五豐藥業有限公司 (附註1)	第2部毒藥	非處方藥

附註1：五豐藥業有限公司為本集團的全資附屬公司。

我們認為開發及提供自家品牌產品的能力將會與我們的業務發展相輔相成。一方面，其使我們能夠有效控制自家品牌產品的價格溢價及品質，從而為本集團帶來更高利潤；另一方面，可進一步提升我們的品牌知名度，並鞏固我們在市場上的品牌辨識度。我們將繼續尋求合適機會，於適當時開發其他自家品牌產品。

## 業 務

### 採購及供應商

我們向全球眾多供應商集中採購產品，包括：(i) 品牌製造商；(ii) 香港授權代理商及品牌分銷商；(iii) 香港及海外平行進口批發商；及(iv) OEM及ODM製造商。我們主要向香港本地分銷商以及位於日本、韓國、東南亞、歐洲及美國的海外供應商進行採購。

### 採購流程

我們致力於及時發掘符合目標客戶流行需求的優質產品貨源。為掌握最新趨勢並持續豐富及更新產品種類，我們已於日本福岡設立採購辦事處，專責發掘我們認為能吸引目標客戶的當地產品。我們相信，專業且經驗豐富的海外採購團隊憑藉其當地市場情報及網絡資源以及發掘及甄選新產品的能力，使我們相較競爭對手更具優勢。透過直接對接當地分銷商及供應商，海外採購團隊使我們能於產品在香港全面上市前，及時從日本直接引進季節性及最新商品。海外採購團隊定期參與當地展銷會，持續掌握最新產品動態及市場趨勢。

我們已採納全面程序以確保我們有種類廣泛且庫存充足的產品作日常營運，並進一步確保產品質素。我們持續監控產品的庫存水平。透過我們的庫存監控系統，倘零售店的某項產品庫存低於預設最低存貨量，倉庫將收到通知，而我們一般會於一個工作天內安排從倉庫進行補貨。倘該項產品於倉庫的庫存低於最低存貨量，我們將安排向供應商下單進行補貨。

我們於收到產品後會按既定標準及採購訂單的規格進行全面的品質檢驗。隨後，我們將於倉庫內進行產品倉儲及分類工作。

### 供應商

我們致力於與供應商建立可持續的合作夥伴關係，以確保產品質素及供應穩定性。我們通常根據供應商是否為品牌擁有人或授權分銷商、聲譽、定價及產品真偽等因素進行篩選。我們監控及評估供應商，以確保穩定且優質的供應來源，從而降低劣質產品的風險。

於核准新供應商後，我們將就選定的產品下達採購訂單，當中將訂明訂購產品的說明及數量、價格、付款條款、交付安排以及我們的標準條款及條件。我們通常不會訂立長期分銷協議，但我們已與大部分供應商建立長期合作關係，且更傾向於保持產品選擇的靈活性，以確保產品組合新穎且與時俱進。

## 業 務

董事會認為靈活性乃我們的關鍵競爭優勢。為保持靈活性，並更好地適應不斷變化的趨勢及客戶需求，我們通常不會與供應商訂立任何固定或長期分銷協議或採購協議，而主要是透過按需求採購訂單的方式向供應商進行採購。我們的採購訂單載列(其中包括)訂購產品的規格及數量、每項產品的單價、交付地點、信貸條款(如適用)以及可能包括供應商提供的保證及聲明，以確保(其中包括)所供應產品的合法性、品質及成分等。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與供應商並無任何重大事宜或糾紛，在向供應商採購產品時亦無遇到任何重大的採購價格波動。於往績記錄期間，我們並無遭遇任何重大供應中斷或短缺，惟部分產品因國際物流不穩定、供應商原材料短缺等無法控制的原因而實際出現輕微中斷情況。我們透過採購同類替代產品及調整價格應對有關中斷及短缺情況。

向授權經銷商、進口商及出口商採購時，我們通常會向他們發出採購訂單，每張訂單的採購量及產品取決於我們當時的實際需求。該安排讓我們保持彈性，並將庫存過剩或庫存滯銷的風險降至最低。

於2025年11月30日，我們有超過600個供應商。我們與多間主要供應商建立穩固的合作關係。於往績記錄期間，前五大供應商中的三名供應商於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度各年已與我們合作超過15年。另一方面，我們為部分受歡迎產品供應商的最大及主要採購商。例如，根據相關供應商提供的資料，按年度總銷售額計，我們為下列供應商若干產品的最大採購商之一：

供應商分銷的品牌	相關產品	年份	排名
Friso	嬰兒配方(奶粉)產品	2022年、2023年、 2024年 <sup>(附註1)</sup>	第一名
幸福醫藥	幸福傷風素36片裝(Coltalin 36S)；特強幸福傷風咳素36片裝(Coltalin-GP Extra 36S)；速效幸福傷風感冒素36片裝(Extra Fast Coltalin-GP 36S) 特強幸福傷風咳素24片裝(Coltalin-GP Extra 24S)	2022年、2023年、 2024年 <sup>(附註2)</sup>	第一名
Old Town White Coffee	三合一經典白咖啡； 三合一榛果白咖啡； 二合一無糖白咖啡	2024年9月至 12月 <sup>(附註2)</sup>	第二名

## 業 務

供應商分銷的品牌	相關產品	年份	排名
馬百良	馬百良安宮牛黃丸(10粒)	2024年 <sup>(附註3)</sup>	第三名
	馬百良秋梨潤喉蜜	2024年 <sup>(附註3)</sup>	第四名
	馬百良秋梨潤喉糖	2024年 <sup>(附註3)</sup>	第四名
高露潔	高露潔牙膏； 高露潔亮白系列； 高露潔全效牙膏	2024年 <sup>(附註3)</sup>	第四名

附註：

1. 按藥房等香港傳統銷售渠道的年度總銷售額計。
2. 按香港藥房的年度總銷售額計。
3. 按分銷商的一般貿易賬目計。

我們透過供應商採購來自全球不同國家的產品。

下表載列於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月我們根據供應商的註冊成立地點按主要地區劃分的採購金額明細及佔我們採購總額的百分比：

地區	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2026財政年度首八個月	
	採購金額 (百萬港元)	佔我們採購總額的百分比	採購金額 (百萬港元)	佔我們採購總額的百分比	採購金額 (百萬港元)	佔我們採購總額的百分比	採購金額 (百萬港元)	佔我們採購總額的百分比
香港 <sup>(附註1)</sup>	802.5	90.9%	1,332.7	91.2%	1,672.0	92.4%	1,332.8	90.4%
日本	63.3	7.2%	97.2	6.7%	87.0	4.8%	79.5	5.4%
韓國	6.3	0.7%	12.9	0.9%	32.3	1.8%	45.3	3.1%
亞洲其他地區 <sup>(附註2)</sup>	10.5	1.2%	16.6	1.1%	14.0	0.7%	15.5	1.0%
歐洲 <sup>(附註3)</sup>	—	—	1.7	0.1%	4.5	0.3%	1.5	0.1%
中國內地	0.0	0.0%	0.1	0.0%	0.1	0.0%	0.1	0.0%

附註：

1. 這包括在香港註冊成立並供應香港製造產品的公司，亦包括在香港註冊成立的貿易公司，該等公司進口源自或製造於香港以外地區(包括日本、韓國、亞洲其他地區、歐洲及中國內地)的產品，並在向我們供應該等產品。
2. 主要為新加坡、台灣、印尼及泰國。
3. 主要為比利時及荷蘭。

## 業 務

我們在韓國租用一個倉庫，並在日本租用一個採購辦事處及一個倉庫。倉儲服務由我們主要供應商（「供應商A」）的僱員提供，包括為本集團進行包裝及訂單履行。該等倉庫的勞工成本由供應商A承擔，並間接由我們採購所產生的收入支付。此外，供應商A已指定(i)一名僱員無償擔任我們日本附屬公司的代表；及(ii)兩名僱員協助我們日本採購辦事處的日常營運，例如進行市場研究及產品開發，其成本由我們透過向供應商A報銷承擔。由於我們為供應商A的主要客戶，董事認為，設立由供應商A支援的有關採購辦事處對本集團及供應商A而言屬互惠互利的商業安排——一方面，我們能夠以具成本效益的方式利用供應商A提供的當地網絡及市場情報，加強我們在日本的採購能力；另一方面，供應商A所提供的支援確保我們擁有穩定的採購來源，這亦意味著供應商A能夠從主要客戶獲得穩定的業務來源。有關日本及韓國倉庫租賃的詳情，請參閱本節「存貨管理、倉儲與物流—倉儲與物流」一段；有關日本辦公室租賃的詳情，請參閱本節「物業—租賃物業」一段。

### 前五大供應商

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們於各年度／期間的五大供應商的採購總額合共分別佔我們採購總額的22.8%、21.6%、21.7%及22.4%，而最大供應商於各年度／期間的採購總額分別佔我們於各年度／期間的採購總額約5.3%、4.9%、5.4%及6.0%。下表載列我們於各年度／期間的前五大供應商的詳情：

供應商	主要營業地點	主要業務	我們採購的主要產品	於最後實際可行日期與我們的關係的概約年資	通常的付款條款	通常的付款方式	概約採購總額 (千港元)	佔採購總額 概約百分比
於2026財政年度首八個月								
1. 供應商F	香港	分銷及貿易	美妝產品；其他消費產品	超過2	貨到付款	電匯	88,335	6.0%
2. 供應商C	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品； 其他消費產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	65,009	4.4%
3. 供應商A	日本	分銷及貿易	藥品；保健產品； 其他消費產品	超過7	60%訂金；40%貨到付款	電匯	62,644	4.3%
4. 供應商E	香港	分銷及貿易	保健產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	56,475	3.9%
5. 供應商B (附註1)	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品； 其他消費產品	超過15	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	55,911	3.8%

## 業 務

供應商	主要營業地點	主要業務	我們採購的主要產品	於最後實際可行日期與我們的關係的概約年資	通常的付款條款	通常的付款方式	概約採購總額 (千港元)	佔採購總額 概約百分比
於2025財政年度								
1. 供應商B(附註1)	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過15	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	95,379	5.4%
2. 供應商F	香港	分銷及貿易	美妝產品；其他消費產品	超過2	貨到付款	電匯	86,603	4.9%
3. 供應商C	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	73,643	4.1%
4. 供應商E	香港	分銷及貿易	保健產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	67,854	3.8%
5. 供應商A	日本	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過7	60%訂金，40%貨到付款	電匯	63,014	3.5%

## 業 務

供應商	主要營業地點	主要業務	我們採購的主要產品	於最後實際可行日期與我們的關係的概約年資	通常的付款條款	通常的付款方式	概約採購總額 (千港元)	佔採購總額 概約百分比
於2024財政年度								
1. 供應商B(附註1)	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過15	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	71,797	4.9%
2. 供應商A	日本	分銷及貿易	藥品；美妝產品；其他消費產品	超過7	60%訂金，40%貨到付款	電匯	68,139	4.6%
3. 供應商D(附註2)	香港	分銷及貿易	美妝產品；其他消費產品	超過6	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	66,457	4.5%
4. 供應商E	香港	分銷及貿易	保健產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	58,445	4.0%
5. 供應商C	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	53,427	3.6%

## 業 務

供應商	主要營業地點	主要業務	我們採購的主要產品	於最後實際可行日期與我們的關係的概約年資	通常的付款條款	通常的付款方式	概約採購總額 (千港元)	佔採購總額 概約百分比
於2023財政年度								
1. 供應商A	日本	分銷及貿易	藥品；美妝產品；其他消費產品	超過7	60%訂金， 40%貨到付款	電匯	46,359	5.3%
2. 供應商B(附註1)	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過15	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	42,328	4.8%
3. 供應商C	香港	分銷及貿易	藥品；保健產品；其他消費產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	38,382	4.3%
4. 供應商D(附註2)	香港	分銷及貿易	美妝產品；其他消費產品	超過6	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	37,150	4.2%
5. 供應商E	香港	分銷及貿易	保健產品	超過20	貨到付款；每月付款，30天信用期	電匯	36,760	4.2%

附註1：概約採購總額指該供應商的各關聯方的採購總額。

附註2：概約採購總額指該供應商關聯方的採購總額。

據我們的董事所深知及確信，我們於往績記錄期間各年度／期間的前五大供應商均為獨立第三方，且我們的董事或於最後實際可行日期擁有本公司股本5%以上的任何股東或彼等各自的任何聯繫人概無直接或間接擁有我們於往績記錄期間各年度／期間的任何前五大供應商的任何權益。

## 業 務

### 供應渠道

#### 我們的供應商

我們的產品採購自品牌擁有人、製造商或其授權或特許分銷商、經銷商或代理商或香港的貿易公司或來自日本、韓國、歐洲、美國及澳洲的海外供應商。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們分別向官方渠道供應商採購357.9百萬港元、624.1百萬港元、802.2百萬港元及685.4百萬港元，分別佔我們於各年度及期間的採購總額約40.4%、42.1%、44.3%及46.3%<sup>(附註1)</sup>。

我們亦向官方渠道供應商以外的供應商進行採購，這通常使我們能夠以低於透過官方渠道採購的價格購買產品，亦可擴闊我們的產品供應，例如並無官方分銷商或在香港無法購得的產品。當有業務需求時(例如若干產品受歡迎或臨近節日期間若干產品需求激增)，我們可能同時從官方渠道及其他渠道的供應商採購相同產品，以滿足需求。<sup>(附註2)</sup>於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們向該等供應商採購的金額分別為527.7百萬港元、857.0百萬港元、1,008.6百萬港元及794.2百萬港元，分別佔我們採購總額約59.6%、57.9%、55.7%及53.7%。

就向官方渠道供應商以外的該等供應商進行採購而言，我們已對該等供應商實施加強的盡職審查措施，以盡量降低產品侵權風險。該等措施包括：(1)採購前核實：我們會獲取並審閱相關文件，包括營業執照、公司查冊記錄、客戶參考資料核實、採購渠道審查，以及進口文件／代理證書查驗。倘貨品聲稱直接源自製造商，則需要製造商發票，並可能進行獨立的第三方行業核查；(2)供應鏈溯源：我們亦透過查閱相關文件(例如來自品牌擁有人／製造商／授權經銷商或信譽良好的零售商的採購發票)來核實供應來源；(3)書面承諾：供應商須提供書面承諾，確認產品為正品、來源合法且並非冒牌；(4)收貨後核實：產品到達後進行的額外檢查包括抽查、與官方零售渠道產品進行對比、在網上交叉核對批號，以及第三方實驗室檢測(如必要)，以確保品質／成分與官方產品相符；(5)停止供應商合作：於往績記錄期間，由於有8間官方渠道供應商以外的供應商未能提供供應鏈或產品來源證明，我們已停止向其採購。該等措施確保產品的真實性，並減低非官方渠道來源的侵權風險。

附註1：向官方渠道供應商進行的採購包括經合理查詢後據我們所深知，向我們基於自該等供應商採購的大部分產品而認為官方渠道供應商的供應商採購的所有產品採購總額，同時亦包括向OEM/ODM製造商採購自家品牌產品進行的採購。

附註2：該等產品無論是否從官方渠道採購，雖大致相同，但可能為針對不同地區的不同版本，因此彼此之間存在細微差異，例如包裝方面。

## 業 務

就來自官方渠道供應商以外的供應商的貨品(不論有否在香港委任授權供應商或經銷商)而言，香港法律顧問認為，只要嚴格遵守本集團的預防措施(內部監控、保護條款)，知識產權侵權或商品說明問題的風險屬「微不足道或相對輕微」。如下文(i)項所闡述，任何索償均存在抗辯基礎，並可向供應商尋求彌償。總括而言，倘出現任何有關侵犯知識產權的民事索償，一旦貨品由商標擁有人或在其同意下以該商標投入市場，則其後續轉售(即使未經擁有人同意)將不構成侵權，此限制性法定定義中的「侵權複製品」連同上述預防措施將為有關索償提供合理的抗辯基礎。此外，供應商在標準採購訂單中明確載入的保護條款及條件中提供的保證通常會賦予我們權利，在出現任何有關索償時向相關供應商尋求彌償及／或分攤責任。因此，基於上述原因，該等採購通常不會引致商品說明或知識產權問題或索償。此外，就購買在香港並無委任授權供應商／經銷商的貨品而言，海外授權供應商或經銷商在香港提出任何知識產權侵權或商品說明索償亦可能存在若干跨境司法障礙。

經考慮本集團的業務模式及營運以及本集團採納的上述預防措施後，香港法律顧問伍穎珊女士認為：

- (i) 香港的商標條例並不禁止平行進口。一般而言，香港法例並不禁止透過平行進口在香港銷售及宣傳正版產品。特別是，平行貿易活動受商標條例(第559章)第20條規管，其對用盡商標權作出規定。根據該條文，由商標擁有人或經其同意(不論是明示、隱含、附有條件或不附條件)在世界上任何地方推出市場的商品或產品，其轉售行為並不構成商標侵權，除非產品在推出市場後其狀況已有所改變或已受損，且就該等產品使用有關註冊商標會對該商標的顯著特性或聲譽造成損害。香港法律顧問的觀點基礎(其中包括)為商標條例項下的權利耗盡原則，據此，一旦帶有相關商標的正品由商標擁有人或在其同意下於全球任何地方投入市場，商標擁有人的權利即告耗盡。因此，其後在香港進口及轉售該等正品(包括以平行進口方式)將不會構成商標侵權，前提為該等產品並無經重大改動或受損；

## 業 務

- (ii) 就版權而言，平行進口產品的包裝一般歸入「附屬作品」<sup>(附註)</sup>類別，包裝上附貼或展示的標籤、容器、產品所附帶的書面指示或其他資料並非主要歸因於該作品的經濟價值，一般獲版權條例第35(3)條及35(8)條豁免侵權，將不會觸發侵權指控；
- (iii) 只要我們嚴格遵守上述預防措施(包括由我們採納並實施的內部監控政策)，我們不會承受侵犯知識產權的重大風險，且該等風險(如有)一般可忽略不計或相對輕微。因此，只要產品為正品，且並無以虛假或誤導方式(包括就其來源、品質或授權分銷狀況)進行描述、展示或行銷，則向官方渠道供應商以外的供應商進行採購亦將不會引致任何商品說明問題或索償；
- (iv) 倘發生任何侵犯知識產權的民事申索，則「侵權複製品」的限制性法定定義及其例外情況，連同上述預防措施將為該等申索提供合理的抗辯依據。此外，根據我們的供應商在我們標準採購訂單中列明的保護條款及條件中提供的保證，我們通常有權在發生任何索償時，要求有關供應商提供賠償及／或責任分擔；
- (v) 倘因侵權版權(版權為我們業務營運中唯一可能招致刑事責任的知識產權類別)而面臨任何檢控，則「侵權複製品」的限制性法定定義連同適用的法定例外情況，以及本公司嚴格遵守上述預防措施，同樣將為任何有關指控提供合理的抗辯依據；
- (vi) 倘我們透過平行進口採購的產品被指稱違反商品說明法律，我們同樣擁有合理依據就涉及供應虛假商品說明的商品的檢控進行抗辯。此外，根據我們標準採購訂單中載列的保護條款及條件，我們通常有權在出現此類問題時，要求有關供應商提供賠償及／或責任分擔；及

附註：誠如香港法律顧問所告知，通俗來說，有關「附屬作品」的豁免反映了商品的真正價值在於產品本身(如化妝品、護膚品、香水、食品、保健補充品等)，而非隨附的包裝、標籤或說明書。包裝、標籤及說明書主要用於識別產品、解釋產品應如何使用及／或符合監管要求，而非消費者付費購買的項目。因此，該等材料被視為產品的附帶品，屬於《版權條例》第35(8)條項下「附屬作品」的定義範圍，而連同原來的包裝出售平行進口的正版貨品本身一般不會構成侵犯版權。

## 業 務

(vii) 根據《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(第132W章) (「食物及藥物(成分組合及標籤)規例」)，在香港銷售預先包裝食品必須強制遵守食品標籤規定。食物及藥物(成分組合及標籤)規例第4B條關乎預先包裝食品的營養標籤及營養聲稱。因此，本集團遵守此強制性標籤規定不應被視為對包裝的改動，不論產品是否從海外進口，亦不論是否屬平行進口。由於上述有關營養標籤的法律規定，故不會引致任何與侵犯知識產權或商品說明法律相關的問題。

自本集團零售業務開展以來及直至最後實際可行日期，我們並無牽涉任何與我們採購的任何平行進口產品涉嫌侵犯知識產權有關的訴訟程序。

由於我們一般不會與任何供應商訂立框架或長期採購協議，且我們與供應商的採購訂單中並無獨家條款，我們通常可自由地同時從替代來源進行採購。基於上文所述，香港法律顧問認為，有關違反與官方渠道供應商的任何協議或違反獨家條款的合法性問題並不存在。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遇到任何與產品相關的重大品質問題。所有採購的產品，不論是否來自官方渠道供應商，均須遵守我們的標準產品品質控制程序，據此，任何一批在檢驗時未能達到我們標準的產品將被拒收。有關我們品質控制程序的進一步資料，請參閱下文「— 內部監控及供應商盡職審查」一段及「業務— 品質控制」一節。

### 內部監控及供應商盡職審查

為確保產品的真實性及品質，除上述對供應商的准入及持續監控措施外，我們已制定一套嚴格的內部監控政策，涵蓋本集團在香港銷售或擬銷售的所有產品。

#### 追蹤供應鏈

我們主要依賴追蹤供應鏈來核實產品的真實性及品質。我們視乎情況要求提供授權書或能夠核實供應鏈的文件，以便追蹤產品的來源，當中包括(視情況而定)：(a)授權經銷證明，例如品牌擁有人或製造商發出的授權書，顯示我們的供應商或其上游供應商為授權分銷商；(b)由品牌擁有人或製造商或其授權經銷商直接向我們的供應商開具的採購發票；及(c)由信譽良好的供應商(例如本地及海外零售商或免稅店)向我們的供應商開具的採購發票，以證明產品採購自合法來源。有關該承諾的進一步詳情，請參閱本節「供應渠道— 保護條款及條件」一段。

## 業 務

就官方渠道供應商而言，我們視乎其授權期限要求提供相關文件，例如，倘其授權為期一年，我們將要求每年提供相關授權文件供我們審閱；就官方渠道供應商以外的供應商而言，我們會獲取並審閱相關文件，並僅在對相關文件審閱滿意後方會確認採購訂單。

若我們從新成立或規模較小的供應商採購，我們會實施更嚴格的盡職審查措施以確保產品的真實性，包括審查該等供應商的商業牌照及公司查冊記錄、核實現有客戶及相關發票、仔細審查採購渠道，以及檢查進口文件及代理證書。若貨品聲稱直接從製造商採購，我們通常會要求提供製造商發票，並可能透過我們自身的渠道進行獨立的第三方行業核查，以確認供應鏈的可靠性。

### 供應商的承諾

對於並非官方渠道供應商且新加入本集團的供應商，或市場經驗較淺以致我們無法從行業情報中獲取更多有關其市場聲譽參考資料的供應商，我們將尋求供應商提供書面承諾，確認向我們供應的所有產品均為正品且合法取得，且不會供應任何假冒產品。

### 供應商的持續監控：

就持續監控而言，我們進行年度評估(或倘出現重大問題，則進行專項評估)。持續監控措施包括：(i)確認授權證書及協議的有效性，確保其並未屆滿或撤銷；(ii)倘現有證書屆滿，獲取更新證書或確認，並審查產品範圍是否符合當前採購需求；及(iii)進行公開領域查核，以識別任何不利發展，例如監管行動或糾紛。在監控過程中發現的任何嚴重問題將上報至法律及合規部門，以考慮採取進一步行動，例如中止或終止供應商關係。

就我們與之有活躍交易的官方渠道供應商以外的供應商而言，我們的採購團隊須進行年度評估，且所發現的任何嚴重問題必須上報至法律及合規部門，以考慮採取進一步行動，例如中止或終止供應商關係。於往績記錄期間，本集團經持續評估後已停止向10間供應商採購。停止採購主要由於該等供應商未能提供供應鏈或產品來源證明，以及因若干品牌及產品需求下降等其他商業原因<sup>(附註)</sup>。

附註：本集團已停止向8間供應商採購，原因為該等供應商未能提供供應鏈證明。

## 業 務

### 其他內部監控措施

除對供應商進行盡職審查及採取監控措施外，我們已制定一套嚴格的內部監控政策，以保障向我們供應的進貨庫存的品質及真實性。

- **產品篩選與內部審批：**針對計劃採購的每項產品，採購團隊須進行產品評估，記錄產品名稱、品牌、SKU編號及描述、原產地，以及與香港官方版本任何已知或預期差異。唯有經指定人員審批的產品方可納入核准產品清單；
- **針對在品質、安全及監管方面存在較高風險的產品進行額外審查：**對藥品、嬰幼兒產品、高價化妝品及護膚品等產品，我們將進一步審查(i)受規管產品在香港的註冊及許可狀況、(ii)成分配方、劑量或適應症是否存在差異及其是否引致臨床或監管問題，及(iii)必要的警示或使用限制；
- **採購管控：**我們僅向核准供應商清單內或為官方渠道的供應商發出採購訂單，且僅採購核准產品清單所列商品；
- **到貨進貨檢查：**接收已採購的產品時，我們將依據採購訂單及供應商發票核對產品並進行外觀檢驗。我們亦將檢查批次編號及有效期是否清晰標示。凡存在明顯問題的產品將被隔離並通知採購團隊進行後續處理；
- **標籤：**我們的採購團隊須確保相關產品於香港銷售前，其包裝及標籤符合香港適用規定，並於必要時加貼補充標籤；及
- **營銷及宣傳：**我們將確保營銷推廣或宣傳材料將符合本集團內部指引及香港適用法律規定。高風險宣傳內容必須提交予管理層團隊指定成員及(如適用)外聘法律顧問審閱後方可發佈。

### 收到產品後的額外驗證工作

就從官方渠道以外的來源採購的產品而言，我們通常會在收到產品時進行額外驗證工作，以確保產品的真實性，包括(i)在產品運抵倉庫時進行抽查；(ii)比較透過官方零售渠道銷售的相同產品，以偵測差異或不一致之處；(iii)將產品包裝上出現的批號等產品資料與線上資料進行交叉核對；(iv)如有必要，我們亦可能會進行測試<sup>(附註)</sup>，以確保向我們供應的產品品質及成分與製造商或品牌擁有人在官方零售渠道銷售的產品完全相同。我們亦設有品質控制程序，對產品進行嚴格檢驗，以確保產品為正品，同時注意到同一產品在不同地區有時會存在不同版本。

附註：本公司委聘第三方實驗室進行檢測，檢測結果並無發現重大異常。每當有需要時(例如推出新產品前或出現類似產品的負面消息時)，均會進行產品檢測。

## 業 務

如上文所概述，我們內部政策及程序旨在系統性地在所有重大方面保障產品的品質及真偽：(i)就供應來源而言，我們透過了解供應商的業務背景並要求其提供供應鏈證明，評估供應商的可信度，以確保其產品供應來自可靠來源；(ii)就產品而言，我們研究產品資訊及特徵，以對潛在缺陷、差異及變異保持警覺；及(iii)我們亦會在產品到貨時進行入庫檢查及品質控制程序(更多詳情請參閱下文「品質控制 — 產品品質控制及產品標籤」一段)，包括檢查產品外觀、物理特徵及標籤，以確保產品不會招致真實性問題，並拒收有瑕疵的產品。我們的內部監控顧問認為，本集團的內部監控措施在確保供應商質素(包括但不限於產品真實性及品質)方面屬足夠及有效。

香港法律顧問認為，供應商承諾是降低本集團在產品真偽、知識產權侵權及商品說明問題方面面臨的民事及刑事責任風險的有效保障，因為該等承諾將確保產品為正品、說明準確、合法合規且不侵權的主要責任置於供應商身上，並有助證明本集團已採取合理及商業上審慎的措施以核實其供應鏈。儘管該等承諾未必能免除本集團遭受政府機關檢控或其他申索人起訴的責任，但在潛在刑事責任的背景下，該等承諾有助本集團基於真誠及合理依賴資料及/或已採取所有合理預防措施並進行一切盡職審查以避免在產品真偽及商品說明檢控中犯下有關罪行而提出抗辯。若能確立並令法院信納，該等抗辯可作為對有關控罪的完全抗辯，從而導致無罪釋放。在民事索償方面，本集團可依賴該等合約保護，透過將供應商加入訴訟程序中以對供應商展開第三方訴訟，旨在根據相關合約承諾尋求分擔、分攤責任及/或全額彌償。此舉使本集團(若被裁定對申索人負有法律責任)可基於供應商違反陳述，將全部或部分法律責任轉移給供應商或向供應商追討。

本集團亦已實施全面的內部監控政策，該政策針對供應商盡職審查、產品審批、檢驗、標籤、銷售慣例及事件處理建立結構化管控機制，並輔以持續監控及培訓。本集團未曾因假冒產品而遭刑事定罪，且於往績記錄期間的過往投訴均未獲證實，亦未導致刑事檢控或民事訴訟，進一步體現本集團政策及內部監控的成效。

總體而言，香港法律顧問認為，內部監控政策顯示本集團已實施合理措施，以確保產品的真實性及合規，並管理平行進口中與知識產權及商品說明相關的風險，且鑑於平行進口政策的實施以及本集團就其產品的真實性未曾面臨任何刑事及/或民事訴

## 業 務

訟，故有合理依據相信本集團所銷售的產品一般均為正品。其與香港法律顧問的觀點一致，即本集團並無侵犯知識產權，且香港法律並無禁止透過平行進口方式在香港銷售及宣傳產品。

### 董事及獨家保薦人的意見

基於香港法律顧問的意見，董事認為(且獨家保薦人並未知悉任何重大事項使其不同意董事的意見)，本集團因銷售向官方渠道供應商以外的供應商採購的產品而涉嫌侵犯知識產權、商品說明問題及產品真實性方面的重大風險並不存在。基於香港法律顧問的意見，董事及獨家保薦人進一步同意，有關違反與官方渠道供應商的協議或違反獨家條款的任何合法性問題並不存在。

董事確認(且香港法律顧問及獨家保薦人同意)，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除來自若干客戶的零星查詢外，本集團從未就產品的真實性涉及任何重大的正式政府調查、檢控或與品牌擁有人或授權經銷商產生糾紛，且我們並無遇到任何有關產品真實性的重大問題。董事認為(且獨家保薦人同意)，這充分證明我們為保障產品真實性而設立的內部監控系統乃屬足夠、穩健及有效。董事認為，即使從法律角度而言，若干知識產權擁有人可能就我們在香港銷售平行進口產品向我們提起法律程序，且存在與產品虛假商品說明相關的風險，惟本集團在該等方面面臨重大法律索償及責任的可能性屬微乎其微。董事確認，本集團並無就本集團產品的來源作出任何不實陳述。董事亦確認，我們並無對產品的包裝作出任何改動。我們亦設有內部監控政策，防止對相關產品的包裝作出改動(當中包括嚴格的檢查政策，規定營養標籤須按照《公眾衛生及市政條例》製作，且只有指定員工獲授權執行有關工作)。我們會確保原有資訊(例如產品名稱、批次、有效期及監管標記等)不會被遮蓋，而所有標籤工作將在嚴格監控下進行。我們亦為執行標籤工作的員工提供培訓，並會對標籤的正確性及張貼位置進行監督檢查。

### 採購須註冊的產品

特別是，在採購須在香港註冊的產品(例如受規管藥物)時，我們設有內部程序及政策，以確保該等產品均符合適用的註冊規定。首先，我們的採購團隊將交叉核對有關產品是否已在香港藥劑業及毒藥管理局保存的註冊藥品名單上註冊。此外，根據我們有關向官方渠道供應商以外的供應商採購保健產品的內部監控政策，我們的藥劑師將(i)檢視該等產品的監管分類、註冊狀況及臨床適合性；(ii)審閱該等產品的健康、治療或用量相關事宜；及(iii)就該等產品的標籤、警告、使用限制及客戶資料提供意見。

## 業 務

此外，在該等產品到達後，我們將檢查發票及產品包裝，以確認產品為我們採購的註冊產品，包括檢查產品包裝上的註冊識別碼，以及是否已貼上適當的警告字句。為確保遵守適用法律及法規，我們僅向官方渠道供應商採購須註冊的藥品或中成藥。由於我們並無向官方渠道供應商以外的供應商採購此類須註冊的產品，董事認為，且香港法律顧問亦同意，在這方面引起任何監管關注的可能性不大。

誠如香港法律顧問所告知，負責為藥品取得註冊的人士為(i)持牌製造商，或(ii)海外製造商的香港分公司、附屬公司、代表、代理或分銷商，或(iii)與持牌製造商簽訂合約或進口藥品的持牌批發交易商。我們通常不會採購需要我們辦理註冊手續的未註冊藥品，因為這通常無法合理化我們為註冊程序所耗費的時間與成本。

### 保護條款及條件

我們要求供應商提供以下條款，或從供應商獲得作為我們採購訂單／供應協議所載的保護條款及條件一部分的陳述、保證及／或擔保：

- (i) 所供應產品的真實性及合法性；
- (ii) 產品資料的準確性及完整性，包括成分、營養資料、能量值、含量、適用人士、有效日期、使用說明及／或注意事項、進口規定以及商業說明；
- (iii) 符合產品包裝上所提供的成分、組合及材料說明；
- (iv) 所供應產品的銷售並無侵犯品牌擁有人及／或製造商的商標、版權或其他知識產權；及
- (v) 倘產品由供應商從品牌擁有人或其授權製造商或其他中間商採購以轉售予我們，則向我們供應的產品自品牌擁有人或其授權製造商發佈後直至交付予我們期間，並無經重新包裝，亦無在任何方面作變更或修改，導致原有正版產品的原始狀況在任何方面有變更或損害，且並無作出任何變更會或可能導致產品成為侵權產品或引致任何侵權法律糾紛。

於往績記錄期間，我們偶爾收到官方渠道供應商就我們平行進口事宜的查詢函。該等函件主要通知我們，若干產品在未經官方渠道供應商授權的情況下由我們發售，並要求我們停止銷售相關產品。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因收到官方渠道供應商的任何查詢而停止提供任何產品，因為我們並無法律義務透過停止銷售任何相關產品來處理於往績記錄期間及直至最後實際可行日期收到的查詢函，

## 業 務

而其後我們亦無收到任何進一步的跟進查詢函。誠如香港法律顧問所告知，該等查詢函僅屬資料查詢及／或立場陳述，並不構成任何具約束力的法院命令、禁制令或要求停止的可強制執行通知，且於最後實際可行日期，該等查詢均未演變為任何法律行動、糾紛或訴訟。在並無任何禁止銷售相關產品的法律限制或任何經證實索償的情況下，收到該等查詢函在法律上並不構成我們停止相關業務活動的義務。為盡量降低因涉嫌侵犯知識產權或商品說明問題的潛在索償而產生糾紛的風險，我們已採取多項預防措施，包括(a)採納內部監控及核實程序及(b)在我們的標準採購訂單中加入保護條款及條件。鑑於上述情況，以及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們向官方渠道供應商以外的供應商進行的採購在任何重大方面並無對我們向官方渠道供應商進行的採購及我們與其的關係造成任何影響，董事認為(且獨家保薦人同意)，我們同時從官方渠道或其他渠道採購相同或類似產品並不會在任何重大方面引致任何營運風險。

董事及香港法律顧問確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除「不合規事項及政府機關查詢 — 檢查及查詢」一段所披露的情況外，本集團並無涉及任何與向官方渠道供應商以外的供應商採購的產品有關的涉嫌侵犯知識產權、產品真實性或商品說明問題的訴訟程序。

### 品質控制

#### 甄選供應商

為確保產品質素，我們一般採購自知名品牌擁有人以及可信賴的分銷商及批發商。我們傾向向已建立長期和可信關係的供應商採購。於往績記錄期間，我們於各年度／期間的前五大供應商大多已與我們合作多年(請參閱「採購及供應商 — 供應商 — 前五大供應商」一節)。在向分銷商或批發商採購之前，我們要求供應商提供其品牌授權證明，並提供產品的供應鏈證明。

#### 產品品質控制及產品標籤

我們對產品進行全面的品質檢驗，以滿足客戶對產品質素的期望，並特別關注受規管、精密或高價值產品，例如藥品、化妝品、護膚品及葡萄酒，以確保產品安全並符合相關法規及規定。

除向可信賴的供應商進行採購，並建立健全的品質控制程序以確保採購品質之外，我們一般會採取下列程序及措施以檢查及驗證所有從供應商採購的產品：

## 業 務

- **文件及貨物驗證**：對於每批貨物，我們的倉儲團隊會在產品到達後檢查送貨單、裝箱單及發票，以驗證產品。然後，我們會根據文件對貨物進行初步檢查，以檢查其數量、品質及外觀。
- **可接受質量上限(「AQL」)抽樣檢驗**：貨物經我們的倉儲團隊驗收後，我們會採取進一步的AQL抽樣檢驗，其為一種統計抽樣檢驗技術。在此方法下，我們會從整批貨品中隨機抽取預定數量的樣品進行檢驗。決定是否接受或拒絕某一特定批次產品的樣品數量及允許的瑕疵數量乃經參考既定的國際標準(例如ISO 2859-1)後釐定。與從官方渠道採購的產品相比，從官方渠道供應商以外的供應商採購的產品通常會受到更嚴格的檢驗程度及缺陷率所規限。
- **不同版本的產品**：我們會注意產品版本的差異，這類差異源於若干產品可能針對香港與海外市場推出特定版本，偶爾會出現包裝及標籤等差異。當我們採購到某一項目的不同版本時，通常會為其分配不同的項目識別碼，分開存放並記錄各自的批次編號。我們會要求品質控制經理進行進一步查詢(如有)，例如在採購團隊的協助下聯絡供應商以就任何版本之間的差異取得解釋，並透過品牌的官方網站或行業資料庫驗證不同版本的資料。必要時，我們會直接聯絡品牌擁有人以確認版本之間的差異。倘版本之間的差異已被確認為正常(例如產品版本的官方更新)，我們會相應地通知我們的前線員工，並確保彼等知悉該等差異。如差異無法獲得令人滿意的解釋，我們將會暫停向零售店交付相關批次的產品，以待供應商的確認。
- **標籤驗證**：對於從官方渠道供應商以外的供應商採購的貨物，我們會將該等產品上顯示的產品標籤與來自官方渠道的產品標籤進行驗證。特別是，我們會比較主要的範疇，例如中英文產品名稱的一致性、成分表的完整性及一致性、使用說明及預防性聲明、進口商資料以及相關許可證及註冊號碼，以及製造日期及有效日期標籤的格式及準確性。倘標籤上的任何內容與從官方渠道供應商進口的產品所顯示的內容不同，我們將進一步核實有關成分是否符合香港藥劑業及毒藥條例及其他適用法規，並參考相關法定要求進行合規性評估。倘有關差異符合適用法律，我們可能會參考從官方渠道供應商進口的產品使用補充或更正標籤，以確保完整及清晰。倘任何差異可能帶來潛在的合規或安全風險，我們會暫停處理該批次產品，以待採取進一步行動(例如退回供應商)。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們擁有一支由六名品質控制團隊成員組成的團隊，負責對供應商供應的所有產品進行品質控制。該團隊包括一名在飲品及護膚品品質控制方面擁有逾七年經驗的品質保證檢查員、一名組長及四名其他支援人員。於最後實際可行日期，我們的倉儲團隊亦有七名員工負責進貨品質控制，包括一名在藥房及化妝品零售及倉儲營運方面擁有逾十年經驗的主管、一名副組長及四名其他支援人員。

產品送抵我們的倉庫後，我們的倉儲團隊將初步檢查產品的描述及數量是否符合我們的採購訂單規格。一旦產品及數量經確認，發票將獲確認以供系統輸入。在此階段發現的任何差異、可疑包裝、損壞或有缺陷的貨品，必須立即向採購團隊報告。此後，我們的質量控制團隊將對所收到的產品進行進一步檢查，包括檢查產品的包裝及標籤、將產品與我們的參考樣品及在線資源進行交叉核對，以及根據在線記錄驗證批號以核實真偽。所有已接收貨物將於同日轉移至指定樓層作儲存或加工。當我們向新供應商採購時，我們將在合作的首六個月內檢查該等新供應商提供的所有產品，以確保產品品質及一致性。此外，我們僅採購自生產日期起保質期至少為18個月或未超過其標示使用期限三分之一的產品。我們亦要求供應商的所有發票必須清楚註明產品批號及產品到期日，以供我們記錄及交叉核對。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遇到任何需要重大產品退貨的產品品質問題。

### 產品安全

為確保我們產品的安全及真實性，我們對從供應商採購的產品採用嚴格的供應商及產品驗證流程。我們直接向授權分銷商或品牌擁有人採購，或倘我們向貿易公司採購，我們將要求該等供應商提供完整的供應鏈文件，以確保貨品本身源自品牌擁有人或製造商或其他獲授權的本地或國際代理商。就電器產品而言，我們在展示銷售任何有關產品前必須要求並核實機電工程署的認證文件。食品、葡萄酒及化妝品等產品均儲存於指定設有24小時空調的倉庫設施，並對溫度及濕度進行控制。我們亦會於交付過程中利用冷藏貨車運送該等產品。在店舖層面，我們的前線員工會對所有陳列產品進行日常檢查，以確保產品處於適合銷售的狀態。

在為我們的自家品牌產品聘用供應商時，我們通常會進行詳細的供應商審查，以確保供應商持有合法的營業執照和相關工廠認證(例如ISO 9001、ISO 22000、良好生產規範(GMP)、品牌聲譽合規全球標準(BRCGS))。這包括對這些供應商進行現場審核，以評估生產流程、品質控制系統及衛生狀況。我們亦要求經認可實驗室進行第三方安全

## 業 務

測試，並實施批次抽樣系統，以定期驗證所有批次均符合既定的安全標準。我們亦確保產品從生產階段到成為製成品，均可透過批次或序列號進行追溯。

### 營銷及推廣

#### 產品營銷

我們的營銷團隊為新產品及現有產品組織推廣活動。就新產品而言，我們通常會準備產品的宣傳單張，並在我們的媒體平台及店內發佈。我們的營銷團隊亦與我們的倉儲團隊緊密合作，針對保質期較短的產品進行額外促銷。

#### 我們的營銷及銷售團隊

我們的營銷及銷售團隊由營銷人員及平面設計師組成。營銷人員負責社交媒體內容創作、與供應商洽談推廣活動、實施推廣計劃、分析推廣結果、管理我們的網上銷售平台以及會員流動應用程式。平面設計師主要負責設計宣傳海報、產品包裝、產品攝影、社交媒體廣告圖形、宣傳視頻、產品手冊以及我們線上銷售平台及自家品牌網站上出現的圖像。

#### 營銷策略及流程

我們定期檢討營銷策略的有效性，調整及制定策略，並實施新的推廣計劃措施，以及討論已批准營銷計劃執行的預算分配。

我們通過多種渠道積極物色新產品及新供應商，包括現有供應商推薦的新品牌，以及我們海外辦事處收集的內部市場研究及市場情報。

就特定推廣活動而言，我們的銷售及推廣流程始於確立明確目標，例如增加特定客戶群的銷售額或提升整體產品知名度。在此之後，我們會在獲分配的預算內，決定最適合的廣告平台。我們的創意團隊隨後會開發專為選定渠道設計的內容，例如圖像、影片及文本。最後，為衡量成效，我們在活動結束後會對關鍵績效指標進行全面分析，包括審查銷售數據及點擊率、展示次數等參與度分析，並輔以我們前線員工的直接反饋。

我們主要從事以下營銷及推廣活動，以提升我們品牌及產品的形象及知名度：

- 線上廣告，例如在社交媒體、視頻分享平台及我們的流動應用程式上投放廣告；

## 業 務

- 戶外廣告，例如在商業及住宅大廈大堂展示的數碼屏幕以及懸掛於建築物外牆的LED廣告牌上刊登廣告；
- 委聘具有合適公眾形象、知名度及人口特徵的名人擔任我們產品的代言人，參與線上、線下及電視廣告宣傳；及
- 推廣活動，例如折扣、贈品及限時特別優惠。

我們採用多元化及多面向的策略以獲取新客戶，同時利用數碼及實體渠道。我們主要的獲客方法包括在Facebook、Instagram、Threads、小紅書、抖音、YouTube及微信等主要平台進行針對性社交媒體營銷，以接觸特定人口類別的消費者。我們透過與網紅及關鍵意見領袖(KOL)合作，進一步擴大我們的影響力，以建立信譽並利用其龐大的追隨者基礎。此外，我們透過會員推薦計劃激勵口碑增長。為確保精準定位，我們利用豐富通訊服務(RCS)在指定時段向指定地點的特定客戶分部發送互動式推廣訊息。

我們與互補產業的公司建立戰略合作夥伴關係，以實現推廣協同效應並擴大我們的業務範圍。舉例而言，於往績記錄期間，我們曾與一家運動休閒服飾零售商及一家珠寶零售商合作舉辦「跨界」推廣活動，為我們的客戶及合作夥伴的客戶提供特別折扣及優惠。我們亦與信用卡服務供應商及數碼支付平台等金融機構合作，為選擇透過指定支付方式結算合資格交易的客戶提供特別折扣。我們亦依賴於在主要本地及中國電商平台上的業務，以保持客戶中的知名度，並且我們不斷評估將我們的實體零售店網絡擴展到新區域，以推動客戶增長。

### 會員計劃

我們於2022年推出會員計劃，根據客戶關係管理系統管理，並透過官方流動app(龍豐集團App)運作，以培養客戶忠誠度並帶動銷售。客戶可通告網上註冊成為會員，此後每次購物均可累積獎賞積分。此外，我們已實施推薦計劃，現有會員成功推薦新會員後，將獲贈一次性現金券，可在零售店結帳時即時折扣。我們亦透過官方流動app向會員推送營銷及推廣資訊，確保會員掌握最新優惠動態。透過提供專屬獎勵，例如獎賞積分、會員專享價格及獨家產品及現金券換領，我們旨在為會員創造額外價值並鼓勵回購。此項策略不僅能提高銷售額，亦能培養客戶的忠誠度並促進循環式業務。註冊會員人數已由2022年4月1日約37,700人增加至2025年11月30日約314,000人。

## 業 務

### 顧客

我們絕大部分客戶均為到訪零售店的零售散客。我們亦透過線上銷售平台向零售顧客銷售產品，以及向若干批發顧客(主要為藥房及貿易公司)銷售產品。

### 零售店

我們主要透過零售店網絡從事零售業務，絕大部分顧客均為街上的普羅大眾。我們的目標顧客群包括遊客、家庭主婦、上班族、母親、年輕家庭、中產消費者及高消費人士，與我們零售店選址一致。

我們相信，我們零售店提供的美妝產品、保健產品及藥品以及其他產品種類齊全，每間店舖一般有10,000至13,000個SKU，能滿足廣泛的日常需求，因此一般可吸引多元客戶群。根據弗若斯特沙利文的資料，近年來在生活方式轉變的驅動下，本地消費者對一站式購物體驗的需求激增。透過將美妝產品、保健產品及藥品以及家居日用品匯聚於單一零售空間，此一體化模式免去消費者奔波多家專賣店的麻煩，無論對家庭、上班族或年長購物者而言都相當便利，他們只需在一家店舖，即可同時購得維生素與營養補充品、非處方藥品、護膚品與化妝品，以及雜貨、清潔用品與廚房常備品。本公司董事認為，憑藉我們在核心商業、住宅及旅遊區零售店提供的豐富產品組合，本集團已具備充分優勢順應並滿足這一消費趨勢。

於往績記錄期間，我們零售店業務的顧客主要為香港本地消費者以及到訪香港的中國內地旅客。

### 線上銷售平台

為刺激中國遊客對我們產品的需求，以及為更方便本地顧客，我們透過網站上的官方網店「龍豐Mall」以及天貓、微信小程序及京東等中國主要電商平台建立線上銷售平台。於往績記錄期間，我們的線上銷售平台向香港本地顧客及中國內地顧客銷售產品。

### 批發及大宗採購顧客

除在我們零售店購買產品的散客外，我們亦以批發形式向香港的企業顧客及本地藥房(「批發顧客」)供應美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品。於最後實際可行日期，我們向超過110名批發顧客銷售產品，其中包括超過20名企業顧客(主要為進口商及出口商)及超過90間香港本地藥房。由於我們能透過採購管道以具競爭力的價格採購各式各樣的產品，尤其是市場上流行的產品，故部分進口商及出口商會向我們採購產品，然後轉售予其他零售商。同樣，由於我們能以低於香港本地藥房自其他管道採購的成本向其供應若干產品，故香港若干本地藥房聘請我們向其批發若干產品。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們錄得批

## 業 務

發銷售的收入分別為22.2百萬港元、23.6百萬港元、26.2百萬港元及16.6百萬港元，佔相關期間總收入的2.0%、1.2%、1.1%及0.8%。我們一般會根據批發顧客不時向我們下達的訂單向其銷售產品。如藥房長期逾期付款，我們將暫停向該藥房付運貨品，或要求該等顧客預付款項。我們一般會要求其他企業顧客在付運訂單貨品前預付款項。產品一般由我們自身物流團隊運送至該等顧客指定的香港地點。我們不與任何批發顧客訂立任何經銷協議、框架協議或長期協議。於往績記錄期間，我們的一名批發顧客為一間由謝先生的胞妹(其屬於本公司的關連人士)所擁有的公司(「**相關批發顧客**」)。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，向該批發顧客的銷售乃按一般商業條款及與其他第三方客戶相若的價格進行，金額分別約為1.9百萬港元、6.7百萬港元、6.4百萬港元及零。

### 客源分散

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們五大顧客分佔銷售額相當於我們收入不足5%。鑑於批發顧客及個別大宗採購顧客產生的銷售總額佔總收入一小部分，董事認為，識別與披露我們於往績記錄期間各年度／期間的五大顧客的詳情並無實質意義。鑑於我們顧客性質各異，且本集團在往績記錄期間並無依賴任何單一顧客，我們並無面臨任何顧客集中風險或對手方風險。於往績記錄期間，部分批發顧客亦為我們的供應商。然而，由於我們客源分散，該等批發顧客分佔銷售額相當於我們總收入一小部分，故該等批發顧客概非本集團主要顧客，且於往績記錄期間，彼等並非我們的主要供應商。

除相關批發顧客，於往績記錄期間，概無董事或於最後實際可行日期擁有本公司股本5%以上的任何股東或彼等各自的任何聯繫人在我們於各年度／期間的五大顧客或任何批發顧客中直接或間接擁有任何權益。

### 顧客服務

我們旨在為客戶提供愉快、舒適的零售體驗，並培訓員工提供優質顧客服務。我們為零售店的銷售員工提供培訓，以便為顧客提供高效、有用的服務。客戶可透過我們的熱線或電郵提出投訴或關注的事項。

### 退貨政策

對於在我們零售店購買的產品，我們通常不提供退款或換貨服務，但對於有品質問題的產品，我們允許在購買之日起七天內酌情進行換貨。符合換貨條件的產品必須未使用，並保持原包裝完整，所有原廠配件齊全(如有)，同時需提供有效的原始收據副本。我們不提供任何產品保固服務。

## 業 務

至於自官方網店購買的產品，一旦訂單確認並成功付款，我們一般不會退貨、換貨或退款。在特殊情況下，我們會酌情考慮取消已付款的訂單，取消已付款的訂單一般需支付相當於訂單總值20%的手續費。如訂單已寄發，我們不會退貨、換貨或退款。然而，為向顧客提供額外保證，如在收取商品時發現剩餘有效期短——即保健商品、化妝品及香水商品自訂購之日起為六個月或更短期間，而所有其他產品類別自訂購之日起為三個月或更短期間——顧客可聯繫我們的顧客服務團隊進行特殊安排。

對於在天貓店、微信店和京東店購買的商品，我們提供品質問題商品的退款或換貨服務。對於非品質問題商品的退款或換貨，我們通常會在扣除發票金額20%的服務費和所產生的運費後退款。若商品到貨時包裝破損或有品質問題，顧客可在七天內聯絡我們的客服。

如我們發現產品品質問題或缺陷源自製造過程或供應商的其他違約行為，我們將向相關供應商尋求付還產品採購成本及相關開支。如受影響的產品已售予顧客，我們將主動收回產品並就有關收回行動所產生開支向相關供應商尋求補償。於往績記錄期間，我們並無經歷任何產品收回事件或因產品品質或缺陷而遭遇任何責任索償。

### 顧客投訴

顧客可透過微信、Facebook、Instagram及WhatsApp等社交媒體平台以及電子郵件及電話向我們投訴。

於往績記錄期間，我們接獲顧客投訴，其主要涉及產品描述、產品品質、員工服務及／或退款或換貨要求。於往績記錄期間，我們於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度錄得的投訴率分別為0.00012%、0.0003%及0.00006%。我們於2023財政年度接獲7宗涉及約5,200港元的投訴<sup>(附註)</sup>、於2024財政年度接獲26宗涉及約28,000港元的投訴<sup>(附註)</sup>及於2025財政年度接獲7宗涉及約8,500港元的投訴<sup>(附註)</sup>，董事認為有關投訴在業界屬正常情況。該等投訴通常在更換產品或退款後獲得解決，而部分投訴則在我們向相關客戶提供更多資料或解釋後獲得解決。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就該等投訴支付任何金錢賠償，亦無招致任何法律或其他後果。該等投訴均未對本集團或我們的業務營運產生任何重大不利影響。鑑於本集團每天透過多種管道為大量顧客服務，董事認為，我們或美妝產品、保健產品及藥品零售行業的其他市場參與者不時接獲消費者不同性質的反饋意見及投訴並非不尋常，有關反饋意見及投訴不一定代表產品或服務品質及產品的真實性存在任何嚴重問題。

附註：指以書面方式向我們提出或由相關當局轉介予我們的可追溯投訴，當中載有投訴人的姓名及聯絡資料，並就投訴事宜提供充分詳情。

## 業 務

董事認為，有關反饋意見及投訴令我們更能察覺顧客期望，使我們能確保產品品質並提供優質服務。於往績記錄期間，我們並無遭遇任何因產品品質缺陷、產品的真實性或損壞而導致有關產品退貨或換貨的重大索償或任何相關產品責任索償。

### 結算及現金管理

顧客在我們的零售店購物時，大多以現金、信用卡、八達通卡付款及其他非接觸式數字支付方法結算。我們已聘請獨立第三方智能支付解決方案代理商處理透過我們的線上銷售平台下達的訂單付款。位於中國內地的顧客以人民幣付款，就此而言，智能支付解決方案代理商會將已收取的人民幣金額兌換為等值港元，並於扣除智能支付解決方案代理商收取的交易費用後將等值港元直接存入我們位於香港的指定銀行賬戶。

### 現金及現金管理

鑑於會每日處理所收現金，我們已建立完善的內部監控架構處理並管理現金。各零售點均已配備銷售點(POS)系統，該系統會通過所有付款方式記錄並監控所有訂單、交易及銷售額。為限制未經授權開銷，所有店員一般不得自銷售點終端機提取現金，除非事先獲得店舖經理批准且僅限於商業用途。營業日結束後，指定人員需實物點算銷售點終端機內的所有現金且點算所得數目必須與銷售點系統產生的銷售概要進行確認及對賬。如發現實際點算現金與系統記錄之間有任何差異，必須進行調查。所有已收現金均須存放於現金存款保管箱內，直至安保公司進行金額核驗並存入我們的銀行賬戶為止。店舖於各營業日關門前，負責結算的收銀員必須備妥正式的每日結算記錄，當中詳細記錄銷售額、已收現金及交易資料。公司會計部門就各零售店每日對賬。該過程包括將銷售點系統中記錄的現金餘額與指定公司賬戶的經認證銀行存款記錄交叉核實。此舉可確保每日收取的所有現金在下一個營業日前悉數存入指定的銀行賬戶。此外，所有零售場所均以閉路電視(CCTV)監控系統24小時持續監控，增加安全保障與監督。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未發現任何實物現金盤點結果與系統記錄之間存在重大差異或偏差的事件。我們已制定銀行及現金管理政策。經審閱相關政策及實踐後，我們的獨立內部監控顧問並未發現任何與我們涉及現金結算的銷售有關的內部監控缺陷。

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們未曾發生重大現金挪用情況。

## 業 務

### 信用卡及其他非接觸式數字支付方法

我們的零售店接受以任何主要信用卡發行人發出的信用卡支付購物。信用卡公司的結算期一般為發票日期(亦即提供服務日期)後的兩個營業日內。於往績記錄期間，信用卡發行人一般收取介乎交易金額約1.3%至約1.4%的服務費，董事認為有關費用符合現行市價。

### 八達通卡

八達通卡乃一種便捷的支付方式，屬購物金額較低顧客的熱門選擇。我們於零售店及官方網店接受八達通卡付款。我們相信，於零售店接受八達通卡可提高我們的經營效率，節省將現金存入銀行的時間。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們向八達通卡零售商支付的服務費總額(包括從零售店及透過官方網店收取的款項)分別約為2.4百萬港元、2.7百萬港元、3.0百萬港元及2.8百萬港元。

### 會員獎勵積分

為使顧客更擁護品牌並鼓勵再次購物，我們設立會員獎勵積分計劃，註冊會員可透過購物累積獎勵積分，然後能以獎勵積分在我們的流動應用程式上換領電子現金券支付未來購物。根據我們會員計劃的現行條款，各註冊會員購物每10港元可獲得1個積分。每100個獎勵積分可換領一張價值5港元的現金券、每300個獎勵積分可換領一張15港元的現金券及每500個獎勵積分可換領一張50港元的現金券(「換領現金比率」)。於一年內累積的獎勵積分，將於同年12月31日前失效。

### 第三方支付解決方案代理商及線上平台

為方便顧客透過我們的官方網店下單順利交易，我們聘請獨立第三方支付解決方案代理商為我們收取及處理款項。該支付解決方案代理商將我們的線上銷售平台連接至其結賬頁面，使顧客能使用喜歡的付款方法直接在該頁面上付款，而無需轉移至其他頁面。透過該商業網站，我們可存取實時電子支付交易詳情，以便更妥善管理並精簡會計及對賬流程。就我們其他線上銷售平台(即天貓店、微信店及京東店)而言，於往績記錄期間相關平台將按每筆交易向我們收取1%至8%的服務費。該等平台通常於顧客購物時收取款項，並定期將扣除其服務費後的所得款項存入本集團的指定銀行賬戶。於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月，我們向獨立第三方智能支付解決方案代理商及處理我們線上交易的平台支付的服務費總額分別約為1.5百萬港元、1.4百萬港元、1.6百萬港元及1.3百萬港元。

## 業 務

### 定價政策

我們的一項關鍵業務策略，是以具競爭力的價格向客戶提供各式各樣的產品。我們深信，我們提供具競爭力價格的產品的策略，對發展業務及建立聲譽發揮關鍵作用。向官方渠道供應商以外的可靠供應商採購大部分產品使我們在定價方面保持靈活性及競爭力。我們相信，由於有關供應商通常較上游的官方渠道供應商產生較少成本（例如產生較少推廣開支及較低存貨承擔），因此彼等能夠以較低成本向我們供應產品，從而使我們能夠以較低的零售價格向客戶提供產品。此外，我們致力於提升較少見產品及自家品牌產品的盈利能力，藉此維持毛利率，因為此類產品在競爭對手間的價格競爭較不激烈。

定價策略乃經考慮各項因素，包括產品類別、獨特性、供應量、當前市場需求及本集團的戰略目標。同時，我們就促銷商品採用特別定價策略。

我們於釐定產品價格時嚴格採用結合客觀數據與主觀判斷的方法。由於產品主要為快速消費品，市場上有大量替代品，客戶普遍對價格敏感。我們採用靈活的定價策略，目的是在競爭激烈的市場中平衡並最大限度地提高我們的競爭力、客戶吸引力及盈利能力。對於大部分產品，我們一般採用成本加成定價政策。對於知名品牌的熱門商品，我們通常會採取較進取的定價方式，並降低預期平均毛利率。此舉能夠使我們提供通常與其他零售商一致或低於其他零售商價格的高競爭力價格，以推動客戶流量及銷量，並擴大我們的市場份額。我們會定期監控該等高營業額產品的價格，並會參考市場動態調整其價格。對於銷售轉速較低且價格敏感度高的非主流品牌，例如其他進口品牌及較不知名的本土品牌，我們通常會採用以實現較高利潤率為目標的價格。此舉有助於支持我們的整體盈利能力。我們相信這種靈活的策略能夠在旗艦項目上維持以銷量為導向的競爭力，並在差異化或利基產品上確保更高的利潤率。我們會定期檢討價格，並考慮當前的市況、促銷需求及客戶期望。

消費者購買我們產品的模式深受價格影響，對促銷誘因（包括折扣、限時折扣及折扣組合優惠）反應熱烈。因此，具競爭力的定價與量販式促銷對吸引客戶至關重要。舉例而言，我們定期推出特價商品並每週舉辦限時搶購活動，以提高店鋪客流量並刺激消費。

我們定期進行市場調查，掌握價格趨勢及競爭對手動態，確保我們的定價保持競爭力。我們經驗豐富的銷售團隊亦定期監測分析各零售店及線上銷售平台所收集的銷售數據，藉以評估不同地區的客戶於各大平台之間對不同產品的需要及需求。該等數據其後將與採購成本進行比對，以釐定各產品的利潤率，並判斷採購是否需要進行調

## 業 務

整。結合我們前線銷售人員的反饋與洞察，我們制定明智且具戰略的產品定價決策，並會因應市場動態靈活進行調整。

就同時透過官方經銷渠道銷售的平行進口產品而言，我們採取略低於官方經銷渠道的定價策略，務求於客戶中塑造高性價比的形象。

### 季節性

我們觀察到，於往績記錄期間，銷售收入的高峰期為農曆新年假期、聖誕節慶期以及五月及十月的中國「黃金週」假期期間。相對而言，淡季通常為五月（勞動節「黃金週」假期後）及六月。董事認為，此季節性模式與香港整體零售業相符。

### 存貨管理、倉儲與物流

#### 存貨管理

存貨主要包括我們向供應商採購的成品。我們已制定存貨政策及管理程序，並為倉儲員工提供充足的存貨管理培訓課程。採購部門透過不斷監察存貨水平、產品流量、銷售訂單，並與零售店前線銷售人員緊密合作，觀察不同產品的需求及趨勢，藉以管理倉庫及零售店的存貨量。採購部門根據零售店的實時存貨數據、銷售訂單及預測數據，預先制定定期更新的存貨計劃，並每日監察存貨水平。綜合企業資源規劃（「ERP」）系統同時顯示零售店及倉庫的存貨數據，商品低於最低持有量時將提醒採購部門，隨即安排與相關供應商下達訂單補貨。

一旦倉庫的商品低於預設最低庫存量時，我們就向供應商採購商品。本地供應商通常提供的貨源更穩定，交期更短，因此我們每張訂單的採購量一般足以銷售四至六週。相對地，基於國際物流存在不確定因素以及交期較長，我們通常向海外供應商採購相當於該類產品四至五個月銷量的庫存。我們每月的參考多項因素後制定銷售預測及訂貨計劃，包括產品存貨水平與變動、預期銷量與生產交貨週期、可能導致供應中斷的任何季節性因素（例如農曆新年期間）或特定產品需求激增、促銷計劃、消費者反饋及市場觀察。我們致力維持足以支撐業務營運的存貨水平，同時透過比對歷史及近期銷售模式以及不同商品的周轉天數，不斷監察庫存水平，盡量減少陳舊或過期存貨。我們的倉庫管理系統會向倉儲團隊提供產品庫存描述、數量及有效期限等資訊，尤其

## 業 務

是會就臨近到期商品發出提示，以便優先將有關商品發送至零售店，並評估是否應由營銷團隊就特定產品推出特別促銷活動。此外，區域經理及區域主管會匯報零售店內有效期限為每曆月月底前的庫存描述與數量。為確保嚴謹清點庫存並及時識別臨近過期的商品，根據內部考核政策，零售店若一經發現未匯報的陳舊商品，將會影響該店舖的績效評核。

於零售店層面，我們的綜合ERP系統可實時追蹤各零售店內每項SKU的銷量、存貨水平及流動狀況。我們經參考各零售店的不同規模、特定SKU的歷史與近期店舖周轉天數及補貨配送週期後，預先設定零售店內每項SKU的存貨維持水平。根據各零售店內每項SKU預先設定的存貨維持水平，當各項SKU庫存低於預設庫存量時，綜合ERP系統的自動補貨功能將提示倉儲團隊。店舖經理負責審核及確認庫存資訊，確保及時補貨，並於必要時手動調整補貨需求。

由於我們提供各式各樣的產品，本公司並無設定標準存貨保留期限。零售店一般維持1.2個月平均存貨量，而本公司整體則維持2.4個月平均存貨量，僅供參考用途。平均存貨量乃以當期存貨成本除以過去三個月平均銷售成本計量。產品按照先進先出原則銷售。為盡量降低存貨積壓風險，我們每月、每季及每年檢視存貨水平。我們亦定期進行實地盤點與庫存檢查，務求識別損壞或過期產品，有關產品將予以處置或計提備抵。我們根據可變現淨值評估計提庫存撥備，同時計及歷史銷售記錄、賬齡分析、營銷和促銷計劃及存貨的後續銷售價格。

就食品安全與進口管制而言，採購團隊已指派專責人員負責記錄相關法規限制。於進口過程中，採購人員與供應商會全面檢驗所有進口組件，以防範任何違規情形。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，存貨結餘分別約為176.0百萬港元、225.4百萬港元、336.0百萬港元及402.4百萬港元，分別佔我們於相應年度或期間結算日的總流動資產約61.1%、57.3%、77.0%及60.6%。本集團於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的存貨平均周轉天數<sup>(附註)</sup>分別約為63天、51天、61天及63天。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們分別撇銷存貨約0.9百萬港元、0.4百萬港元、1.2百萬港元及0.4百萬港元，乃因處置損壞、未售出或過期產品及庫存虧損所致，佔相關期間的銷售成本總額分別約0.11%、0.03%、0.07%及0.03%。

附註：2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的存貨平均周轉天數，乃按相關期間的存貨期初及期末結餘的算術平均值除以銷售成本，再乘以365天/90天計算得出。

## 業 務

### 倉儲與物流

我們將大部分存貨儲存於香港粉嶺的倉庫，該倉庫由謝先生全資擁有的公司（其為本集團關連人士）租予我們。該粉嶺倉庫所提供倉儲空間的總樓面面積達約113,510平方呎。我們嚴格遵循法規要求，將處方藥品分開儲存。我們亦因應我們於日本及韓國的辦公室業務而自獨立第三方租賃位於日本福岡及韓國京畿道的倉庫。下表載列於最後實際可行日期我們的倉庫詳情：

處所	地點	租賃期	建築面積 (平方呎)	指定儲存容量 (立方米) (附註2)
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 地下G1及G2室 <sup>(附註1)</sup>	G1室： 自2025年2月10日起 至2027年2月9日	4,252	693.6
		G2室： 自2025年4月1日起至 2027年3月31日	1,600	不適用 <sup>(附註3)</sup>
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 1樓101及102室 <sup>(附註1)</sup>	自2026年4月1日起至 2028年3月31日	28,226	2,061.6
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 2樓201室 <sup>(附註1)</sup>	自2026年4月1日起至 2028年3月31日	12,832	2,181.6
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 3樓301及302室 <sup>(附註1)</sup>	自2026年4月1日起至 2028年3月31日	28,226	3,253.2
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 4樓401及402室 <sup>(附註1)</sup>	自2026年4月1日起至 2028年3月31日	28,226	1,710.0 <sup>(附註4)</sup>
龍豐集團中心	香港粉嶺業暢街23號 5樓501及502室 <sup>(附註1)</sup>	自2026年4月1日起至 2028年3月31日	16,000	1,232.4
MJ Logipark 福岡1	Room 3/F, 369-8 Inagi, Oaza Ino, Umi-cho, Kasuya-gun, Fukuoka, Japan	自2025年7月1日起至 2028年6月30日	1,165	84.0
綜合物流倉儲	770-112-2-3, Gobong-ro, Ilsandong-gu, Goyang-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea	自2024年7月1日起至 2027年6月30日	342	24.9

附註：

1. 本集團向執行董事、董事會主席、行政總裁及控股股東之一謝先生全資擁有的公司巨豐(香港)有限公司租賃物業。
2. 指定儲存容量是可用於儲存的相關倉庫總容量，乃根據：(i)於相關租賃期或許可期內各倉儲物業已經或一般已用於儲存用途的實際樓面面積（「**實際儲存樓面面積**」）；(ii)不同倉儲物業指定作儲存區域的實際儲存樓面面積比例及供處理存貨的區域；(iii)不同貨物堆疊的高度，按相應倉儲物業的天花板高度調整；及(iv)根據相應倉儲物業天花板的高度及產品堆疊的可行性而在不同倉儲物業指定的堆疊安排。

## 業 務

3. G2室已指定用於內部品牌產品的品質控制(如產品檢驗)，因此於估算指定儲存容量時予以排除。
4. 401室及402室的部分區域已指定用於包裝作業，因此於估算指定儲存容量時予以排除。

於最後實際可行日期，我們的車隊設有八輛貨車履行運送職責。運送車隊每日將庫存由倉庫運送至位於不同地區的所有零售店。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們委聘獨立第三方物流服務公司向本集團提供物流服務，該等公司主要提供訂單履行及運送服務予位於中國的終端客戶，該等客戶乃透過我們的中國電商平台下達訂單。以下載列我們與主要物流服務供應商(「**物流服務供應商**」)所訂立服務協議的主要條款：

**服務範圍：**物流服務供應商向我們提供的服務包括在香港境內收件及取件、倉儲、分揀及包裝，以及處理包裹跨境運送至中國內地。實際操作上，我們通常將包裹運送至物流服務供應商在香港營運的倉庫，其隨後負責將包裹轉運至指定的保稅倉以進入中國內地、在保稅倉內進行訂單處理及分揀、管理清關事宜，以及將包裹送達我們於中國內地的客戶。

**期限：**一年(除非任何一方反對，否則將自動重續)

**費用：**物流服務供應商將收取服務費，包括每筆訂單的報關費、按件、按箱或按批次計算的倉儲清點及處理費、訂單處理費、依重量計算的郵資及配送費、包裝材料成本以及與貨物取件、裝卸相關的費用。根據服務協議，我們須在物流服務供應商提供服務及處理包裹之前預先向其支付服務費。

**終止：**服務協議可經雙方書面同意後終止。物流服務供應商有權單方面終止服務協議。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與物流服務供應商之間並無任何重大糾紛。

### 我們的倉儲與物流團隊

我們的倉儲及物流團隊負責倉庫及運送車隊的運作，包括：(i)協調倉庫新進貨品的接收與儲存；(ii)對倉庫新進貨品進行品質控制檢查，檢查有否瑕疵或損壞；(iii)按類別分類貨品並分配儲存區域；(iv)核對產品標籤並為特定產品(例如食品及藥品)加貼補充標籤；(v)透過倉庫管理系統監控庫存量及有效期限；(vi)排程並將貨品裝上貨車運送至零售店及第三方物流服務供應商；及(vii)將貨品由倉庫運送至零售店。

## 業 務

### 資訊科技

我們採用綜合資訊科技系統支援各方面的業務運作，包括採購、銷售、倉庫與零售店的存貨管理、倉儲物流設施、補貨、會員管理及其他行政功能。

我們的綜合系統用於集中管理關鍵營運功能，包括採購、銷售、庫存、供應鏈及會員管理。該系統使管理層能實時查閱關鍵銷售數據及績效指標——例如商品描述、種類、存貨水平及整體店舖表現——該等數據對於評估產品市場潛力、客戶購買偏好及市場趨勢至關重要。此功能使管理層能高效調整產品組合、推出精準促銷折扣，並即時更新零售及促銷價格。該系統的特色為自動補貨功能，零售店個別與倉庫連結，根據預設存貨參數提示倉儲團隊滿足補貨需求，同時允許總部管理層及零售員工同時監控補貨狀況，從而提高營運效率。該系統可促進包裝並運送個別零售店所要求的補貨商品，使庫存不足的商品得以在當日或下一個營業日盡快完成補貨。

該系統亦用於規管並管理存貨相關的所有倉儲與物流運作。核心功能包括記錄商品描述及儲存地點等詳細存貨資訊，以及識別缺貨、滯銷商品及相關SKU到期日期的狀況。此功能可促進我們遵循「先到期先出」(FEFO)原則優先包裝及運送臨近到期的產品。

我們設有單獨的財務系統，專責記錄及追蹤營運相關的關鍵財務數據以作會計用途，為本集團財務管理提供支持。批發業務的銷售發票及採購訂單數據每日於系統記錄，而零售店及線上銷售平台的銷售收款則由財務部門在處理及綜合相關數據後，每月於系統進行更新。我們的財務系統使管理層團隊能定期追蹤各銷售渠道及個別門店的表現。

### 數據安全

我們通常不會在顧客到店購物時收集其個人資料。對於透過我們官方網店購物的顧客，我們會收集其姓名、聯絡電話、電子郵件地址、收貨地址、信用卡資料和IP地址等個人資料。

### 官方網店

就我們官方網店的營運而言，我們收集該類資料的主要目的是為了處理和完成線上訂單、開具發票和提供送貨單、更新內部記錄、進行市場調查、進行客戶資料分析以及處理客戶的投訴和賬戶查詢。

## 業 務

自往績記錄期間開始至2025年11月，透過我們官方網店收集的所有該等個人資料數據，均由負責維護我們官方網店的服務供應商(為位於香港的獨立第三方)加密並嚴格保密。自2025年11月起至最後實際可行日期，透過我們官方網店收集的所有該等個人資料數據，均由我們訂閱數據儲存服務的服務供應商(為位於海外的獨立第三方)加密並嚴格保密。經向數據儲存服務供應商查詢，基於安全及營運原因並按照標準慣例，服務供應商無法披露服務地點及具體的實體細節，例如具體的數據中心設施、機架或實體硬件。我們亦會收集註冊會員的個人資料，包括姓名、性別、聯絡電話和電子郵件地址，以便在我們的手機應用程式中建立會員賬戶。於往績記錄期間直至最後實際可行日期，透過我們手機應用程式收集的所有有關個人資料數據均由負責維護我們手機應用程式的服務供應商(為位於香港的獨立第三方)進行加密並嚴格保密處理。所有有關個人資料數據的存取權限僅限於我們營銷及資訊技術團隊的指定員工，且其存取權限採分級制，並嚴格根據個人工作職責按需要知悉的基準授予。根據我們香港法律顧問的意見，上述安排符合香港適用法律的規定。誠如香港法律顧問所告知，從香港法律角度而言，個人資料的跨境轉移本身並不受禁止，合規性主要參考私隱條例項下的資料保護原則進行評估，包括與資料的目的、使用、安全及保留相關的要求。因此，根據香港的個人資料及私隱保護法律及法規，資料的最終目的地並非決定性因素。

### 中國電商平台

就我們於中國電商平台上的營運而言，當來自中國的顧客透過有關電商平台購物時，我們會透過該電商平台收集顧客的個人資料，例如姓名、聯絡電話、電子郵件地址、送貨地址、付款資料及IP位址，以便完成交易。中國電商平台獲得的若干交易及個人資料均由中國電商平台及我們的中國附屬公司保留。我們的物流服務供應商及本集團可在履行客戶訂單所需的範圍內查閱有關交易及個人資料，根據我們的中國法律顧問，此舉屬合法，並符合中國有關跨境資料轉移的適用法律。根據我們在網站上以及天貓店、微信店及京東店公佈的資料隱私政策，所有使用我們服務的用戶均被視為已同意我們將若干個人資料轉交予我們的第三方服務供應商，前提為有關披露是為了向用戶提供所需的服務而附帶。

根據官方網店的資料隱私政策，我們保留訪客資料的期限不超過12個月，而保留線上客戶資料的期限則不超過85個月。我們會在用戶提出要求時銷毀用戶資料。對於我們在天貓店、微信店及京東店的線上店舖，我們受相關平台的服務條款約束。平台一般僅在中國提供相關服務所需的期間內保留用戶的個人資料，並將在保留期間屆滿後依適用法律規定銷毀或匿名化處理用戶的個人資料。平台一般允許用戶要求銷毀儲

## 業 務

存在該等平台上的個人資料。董事認為，本集團有關數據私隱及安全的內部監控措施屬充足。根據中國法律顧問的意見，本集團在所有重大方面均遵守資料安全及資料匯出的相關法律及法規，並已實施內部加密等必要措施以確保資料儲存安全。

根據上文所述，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無違反香港及中國任何適用的數據私隱或數據安全法律或法規，亦無記錄任何重大資料安全事故、數據外洩或未經授權使用客戶個人資料的情況。誠如香港法律顧問及中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已分別遵守香港及中國內地(即我們開展零售業務營運的司法管轄區)的相關資料私隱及安全法律及法規(包括有關跨境數據傳輸的法規)。

我們對資料安全的承諾已於全體員工適用的內部指引中正式列明，該指引概述保護顧客個人資料的政策與準則。指引中明確規定收集資料的正確程序及保密責任，特別是我們要求員工只可以合法方式收集個人資料作特定用途，存取及使用資料必須基於正當業務理由，絕不可作私人用途，員工在發生私隱資料事故時必須立即向其直屬主管匯報。我們亦要求只收集達至指定目的所需最少量資料，並嚴格禁止對外複製或傳輸個人私隱資料。

於往績記錄期間，我們已遵守所有相關司法管轄區內適用的個人資料及私隱保護法律及法規，並未發生任何重大資料洩露事故。

## 競爭

我們與其他獨立及連鎖藥房、獨立及連鎖化妝品店以及進口化妝品連鎖店競爭。這些競爭對手業務特點與我們類似，使消費者易於在產品種類及服務質量方面進行比較。儘管香港的藥品零售市場成熟發達，但我們的董事認為，本集團透過從競爭對手奪取市場份額，仍蘊含巨大擴展潛力。

董事認為，本集團在產品供應、定價策略及購物體驗方面擁有競爭優勢，有助於提升我們在競爭對手中的市場佔有率。在產品供應方面，我們致力提供多元化的產品系列，並定期更新以滿足客戶需求。例如，我們於往績記錄期間已出售超過49,000個SKU的產品；於2024年，我們每間零售店平均備有約6,500個SKU的美妝產品、保健產品及藥品。憑藉日本採購辦事處的支持，我們致力發掘海外新穎產品並引進市場——就此而言，於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，我們已分別引進逾6,500個、7,700個、6,000個及逾4,300個新SKU。根據弗若斯特沙利文的資料，近年來隨著繁忙的都市生活與有限的閒暇時間促使本地消費者尋求一間能夠將美

## 業 務

妝產品、保健產品及藥品以及家居日用品與食品匯集於一處的零售店，他們對一站式購物體驗的需求激增。為滿足此一站式消費需求，我們積極拓寬產品品類並持續更新產品組合。歷經多年發展，我們已由一間傳統藥房蛻變為綜合生活中心，提供廣泛的營養補充品、處方及非處方藥品、高端美妝產品與日常家居用品的全面選擇。

在定價策略方面，我們致力以具競爭力的價格供應產品，此策略倚賴透過成熟可靠的供應商網絡管控採購成本。憑藉規模經濟、零售網絡及穩固的客戶基礎，我們與品牌商及其他分銷商等供應商維持緊密合作關係，確保我們能以具競爭力的成本獲得及時可靠的供應來源。

在購物體驗方面，我們致力為顧客提供寬敞環境，使其可從容探索及比較不同商品，並按需選購合適產品。我們零售店的可用樓面面積介乎每間店舖約570平方呎至12,900平方呎。

有關我們業務競爭格局的更多資料，請參閱「行業概覽」一節。

## 員工

於2025年11月30日，我們共有922名員工。下表列載於2025年11月30日按職能劃分的員工人數：

職能	人數
營運	628
物流及倉儲	167
採購	30
廣州辦公室聘用的人員	21
保安	17
銷售及營銷	19
財務	12
人力資源及行政	10
資訊及科技	8
一般辦公	4
業務發展	3
管理層	3
<b>總計</b>	<b>922</b>

除中國廣州附屬公司聘用的人員外，我們所有員工均位於香港。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已根據香港政府推出的行業輸入勞工計劃僱用少數外

## 業 務

籍勞工，以支援我們的倉庫及前線營運。我們遵守適用勞工法例，與員工簽訂個人僱傭合約，涵蓋工資、花紅、員工福利、保密責任、不競爭關係及終止合約理由等事宜。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無於日本及韓國僱用任何僱員。服務日本採購辦事處及韓國倉庫的人員乃根據我們與供應商A訂立的承包商協議提供服務，而相關人員在透過管理採購辦事處及倉庫各自的營運向本集團提供服務期間，根據合約受供應商A的直接監督及指示。

### 招聘

我們會因應業務環境及業務持續擴張，定期評估人力需求。我們積極進行人才招聘以配合業務運作需要。就我們於香港的主要業務營運而言，我們透過線上及線下渠道招聘—我們定期參與由勞工處及其他機構舉辦的大型招聘會、指定分店舉行招聘日、網上發佈招聘廣告以及從大專院校招聘實習生。為應對勞動力短缺，我們亦已參與香港政府的行業輸入勞工計劃，主要於物流部門輸入外勞協助我們的業務運作。

### 人才保留

我們依循市場慣例，為員工提供激勵、福利及晉升機會。全職及兼職員工的薪酬待遇一般包括基本薪金及酌情花紅。基本薪金一般基於特定員工的工作經驗、學歷及專業資格(如適用)以及現行市場薪金水平釐定。酌情花紅則一般基於(其中包括)該員工所屬零售店的營運表現(或其擔任集團層面職位時集團層面的財務表現)以及該員工的工作表現及評估結果釐定。

董事相信，員工及高級管理人員的薪金與市場上競爭對手所提供者相若。為增強吸引力及保留員工，我們為員工提供與競爭對手相若的具競爭力薪酬待遇。我們亦向主要員工提供具競爭力的薪金及股份激勵計劃，推動本集團增長。

## 業 務

### 培訓

我們投資於全體員工的持續教育及培訓計劃，以提升他們的技能及知識，並使他們對相關事宜及監管規定保持警惕。本集團已實施一個結構化系統，為不同崗位的員工提供定期培訓及指導。我們為員工提供一般培訓，例如店舖安全意識培訓、工作安全培訓以及防盜防詐騙培訓，並為新員工提供在店培訓作為入職介紹的一部分。我們亦會根據需要及工作性質，為特定類別的員工提供專業培訓課程，包括：

- 所有顧客服務人員必須接受有關《商品說明條例》複雜性的強制性培訓。這包括關於準確陳述產品、避免誤導性聲明以及正確處理供應商資料的實況工作坊，使他們能夠恪守消費者透明度的最高標準；
- 我們為採購及物流團隊舉辦由專人帶領的培訓課程，重點關注遵守《進出口條例》及《食物安全條例》，涵蓋包括領取牌照、地區進口限制及供應商核證技巧等各個方面，以減低監管風險；
- 我們為指定員工舉辦關於遵守《公眾衛生及市政條例》的營養標籤要求培訓課程。

我們要求所有員工，特別是參與銷售、營銷及業務發展活動的員工，遵守我們的防賄賂、反貪污及反壟斷合規要求以及適用法律法規。我們密切監察員工對該等政策的遵守情況，且我們設有內部舉報政策，以便舉報涉嫌不當行為。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無發生任何對我們業務有重大影響的罷工、勞資糾紛或工業行動。於最後實際可行日期，除「一業務一法律訴訟」所披露者外，我們已在所有重大方面遵守所有適用法律中對我們適用的法定勞工保險規定。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i)我們未曾與員工發生任何重大糾紛，或因勞資糾紛而導致營運中斷；(ii)我們在招聘及保留員工方面未遇到任何困難；及(iii)我們的員工未有成立任何工會。未來，我們計劃招聘更多高端資訊科技人才，進一步改善部分工作流程數碼化，以提升營運效率。

### 保險

本集團於下列範圍提供保險(i)為所有全職及兼職員工投購法定僱員補償保險；(ii)為我們零售店的所有內外裝修、翻新、維修、保養工程及復原工程投購承建商公眾責

## 業 務

任保險；(iii)為保障零售店內物品、存貨及第三方公眾責任投購店舖綜合保險；(iv)為我們辦公室及倉庫內的存貨投購存貨保險；(v)業務中斷保險；(vi)為全職員工投購醫療保險；及(vii)貨運及物流保險。

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月，我們產生的保險開支分別約為1.0百萬港元、1.5百萬港元、2.1百萬港元及1.9百萬港元。

於往績記錄期間，我們從一間保險公司獲得共0.28百萬港元的全額及最終賠償，作為對我們因服務供應商的倉庫發生火災所導致存貨損失的補償。

我們不時檢討保單的保障範圍是否足夠。董事認為，我們的保險保障符合行業正常標準，且對我們的營運而言屬充份。

### 健康及工作安全

根據香港本地監管要求，本集團致力為所有員工提供並維持安全工作環境。為確保營運安全及員工具備基本安全知識，我們已在所有零售店實施全面的工作場所安全指引。該等指引闡明了我們的工作安全政策，旨在於所有工作地點推廣安全文化。此外，我們舉行內部培訓課程，教育員工健康與安全的重要性以及在工作場所應遵守的正確操作規範。董事深信該等措施將有效降低工傷發生的可能性及嚴重性。我們的人力資源部負責匯報及處理工作場所事故，並確保妥善記錄所有工傷事件。若發生不幸事故，我們將為受傷員工安排必要的醫療處理，並根據相關保單進行保險索償。我們旨在保障員工的福祉及保護本集團利益。

於往績記錄期間，共有14宗針對本集團的僱員補償索償及第三方公眾責任索償。考慮到(i)相關索償的性質；及(ii)所有該等僱員補償索償及第三方責任索償預計將由本集團投購的保單全數承保，董事確認，我們在營運過程中並無發生任何重大事故，亦無發生任何與員工或顧客健康或安全相關的重大事故，且我們未曾接獲員工或顧客提出的任何重大人身或財產損害索償。該14宗索償主要涉及零售店及倉庫的工作場所意外，包括滑倒及跌倒、被工具割傷，以及因處理貨物或機器而受傷。在這14宗索償中，13宗個案已獲全面解決或達成和解。於最後實際可行日期，未解決個案所涉僱員仍在放病假，而董事預期在評估有關傷勢以釐定適當賠償金額後，將與相關僱員達成和解。索償金額由約1,280港元至約154,000港元不等，反映受傷嚴重程度及病假持續時間的差異。上述所有索償(包括未解決索償)均由本集團購買的保險全數承保。為減低發生此類事故的可能性，我們已採取加強措施以提高員工的工作安全意識，例如提供在職培訓、在工作區域張貼提示通告及安裝額外工具及設備以協助員工。於往績記錄期間，

## 業 務

我們就一名客戶於我們其中一間零售店據稱受傷而提出的一宗第三方公眾責任索償達成和解。我們接獲代表該客戶以擬索償形式發出的法律函件，我們其後以75,000港元的賠償全數解決該個案。因應顧客提出的受傷指控，我們已更新零售店政策，以確保貨品存放符合我們的貨品存放指引，我們亦定期為前線員工進行例行簡報，確保已有效執行更新後的政策。

董事認為上述所有僱員賠償索償及第三方公眾責任索償均在日常業務過程中發生。經考慮每宗索償的性質及涉及的金錢賠償金額後，董事認為該等索償均不重大，亦不會對我們的營運或業務造成任何重大不利影響。

## 物業

### 自有物業

於最後實際可行日期，我們在香港擁有兩項物業。下表載列於最後實際可行日期有關我們自有物業的若干資料摘要：

地址	擁有該物業 的實體	概約 可銷售面積 (平方呎)	用途
香港新界上水符興街41A-41B號 及新發街15-19號地下及閣樓、 1樓連平台及2樓連天台	Kidbrooke Group Limited	6,075.8	部分用於零售， 部分用於住宅； 若干區域處於 空置狀態 <sup>(附註2)</sup>
香港新界上水符興街49號及 新豐路87號地下及閣樓 <sup>(附註1)</sup>	豐駿集團 有限公司	1,373.3	部分用於零售， 部分處於空置 狀態

附註：

1. 該物業的一部分，即香港新界上水符興街49號地下，總實用面積約755平方呎，用作龍豐Pop Up店。該物業餘下部分持作投資用途，其中三個零售單位租賃予三名租戶作零售用途，而該等物業餘下部分於最後實際可行日期處於空置狀態。
2. 於最後實際可行日期，該等物業部分(即六個零售單位及兩個住宅單位)已租賃予身為獨立第三方的六名租戶，並由彼等佔用作零售或住宅用途；該物業餘下部分則處於空置狀態。

## 業 務

除物業估值報告所述之物業權益外，本集團並無其他自有物業權益構成非物業業務(賬面值佔資產總值15%或以上)或物業業務(賬面值佔資產總值1%或以上)之部分，而根據上市規則第5.01A及5.01B條須提交估值報告。

### 租賃物業

於最後實際可行日期，本集團已在香港租賃或取得牌照經營香港30間零售店及一處辦公場所、中國一處辦公場所、日本一處辦公場所及一個倉庫及韓國一個倉庫。除三個地點(詳情載於本文件「關連交易」一節)外，所有物業均由本集團向獨立第三方租賃或取得牌照。

下表載列於最後實際可行日期本集團在香港租賃或取得牌照用作經營零售店的物業概要：

零售店	地點	概約可用 樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
<b>香港島</b>				
龍豐Mall (中環店)	香港皇后大道中37號 及昭隆街3-5號 余道生行地下及 閣樓	5,184	由2025年10月起至 2028年10月止為 期三年	固定月租或零售 店每月總營業 額的指定百分 比(以較高者為 準)
龍豐Mall (銅鑼灣店)	香港東角道24號 置安大廈 怡東商場 地下G01號舖	4,330	由2024年8月起至 2027年8月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐Mall (康山店)	香港康山道1號 康怡廣場 閣樓A	9,300	由2025年7月起至 2028年6月止為 期三年	每月固定基本租 金，加上零售 店每月總營業 額超過每月固 定基本租金部 分的若干百分 比的額外租金
龍豐Mall (香港仔店)	香港南寧街2-4及 14-16號香港仔中心 4期地下1號舖	3,943	由2025年4月起至 2028年3月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐Mall (炮台山店)	香港英皇道135-145號 及油街3號 民眾大廈地下1&2號	2,635	由2025年3月起至 2028年2月止為 期三年	固定月租

## 業 務

零售店	地點	概約可用樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
龍豐Mall (金鐘店)	香港金鐘道93號 金鐘廊一樓 B04號舖	3,700	由2026年2月起至 2028年1月止	固定月租加上零售店每月總營業額超過每月固定基本租金部分的若干百分比的額外租金
<b>九龍</b>				
龍豐Mall (加拿分道店)	九龍尖沙咀 加拿分道20號 加拿芬廣場地下 G01、02、03、05 及08號舖	6,300	由2025年9月起至 2028年8月止為 期三年	固定月租
龍豐 (登打士街店) (附註)	九龍旺角 登打士街56號 家樂坊地下A舖	12,938	由2023年10月起至 2026年10月止為 期三年	固定月租加上零售店每月總營業額超過每月固定基本租金部分的若干百分比的額外租金
龍豐Mall (西洋菜街店)	香港九龍彌敦道614號、 彌敦道612-618號、 西洋菜南街7號、 13-19號及 山東街40G-40H號 好望角大廈地下B舖	7,086	由2025年11月起至 2028年10月止為 期三年	固定月租
龍豐Mall (通菜街店)	九龍旺角奶路臣街 6F及6G號及通菜街 40、42、44、46、 48及50號地下及 九龍通菜街46號 一樓部分、46A號 一樓、48號一樓 部分、48A、50及 50A號一樓	6,764	由2024年4月起至 2027年3月止為 期三年	固定月租
龍豐Mall (廣東道店)	九龍 廣東道86-98號 文利大廈地下 1、2、3號地舖	2,800	由2026年5月起至 2029年5月止為 期三年	固定月租

附註：於最後實際可行日期，本集團已與業主落實重續條款，並正待與業主簽立具法律約束力的協議。

## 業 務

零售店	地點	概約可用樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
龍豐 (北京道店)	九龍北京道73號 誠信大廈地下 前部份及北京道 71、73、75、77號 誠信大廈地下後部份	2,080	由2025年1月起至 2028年1月止為 期三年	固定月租
龍豐Mall (佐敦店)	九龍佐敦 佐敦道19-21號 福樂大廈地下部分 (A舖及B舖)	2,600	就A舖而言，由 2026年1月起至 2029年1月止為期 三年 就B舖而言，由2026 年4月起至2029年 1月止	固定月租
龍豐Mall (啟德體育 園店)	九龍九龍城啟德體 育園啟德零售館2， 2樓M2-206及 M2-207號舖	5,088	由2024年10月起至 2027年9月止為 期三年	固定月租或零售 店每月總營業 額的百分比(以 較高者為準)
	九龍九龍城啟德體 育園啟德零售館2， 2樓M2-208號舖		由2024年10月起至 2027年9月止為 期三年	固定月租或零售 店每月總營業 額的指定百分 比(以較高者為 準)
龍豐Mall (星光行店)	九龍梳士巴利道3號 星光行地下9及 9A號以及一樓A舖	3,573	由2024年5月起至 2027年5月止為 期三年	固定月租或零售 店每月總營業 額的指定百分 比(以較高者為 準)
龍豐Mall (黃埔店)	香港九龍紅磡黃埔 花園第一期商業 平台地下6號A舖	3,044	由2024年12月起至 2027年12月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐Pop Up (觀塘店)	九龍開源道60號 駱駝漆大廈3座 地下工作室3號 及閣樓倉	2,300	由2025年1月起至 2027年1月止為 期兩年	固定月租

## 業 務

零售店	地點	概約可用樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
	九龍開源道60號 駱駝漆大廈3座 地下工作室2號 及閣樓倉		由2025年3月起至 2027年3月止為 期兩年	固定月租
<b>新界</b>				
龍豐Mall (新豐路店)	新界新豐路 107-109號地下	8,480	由2026年2月起至 2028年8月止為 期兩年零六個月	固定月租
	新界新豐路111號 地下及閣樓		由2026年2月起至 2028年8月止為 期兩年零六個月	固定月租
	新界新豐路 113-119號 地下A舖及閣樓		由2026年4月起至 2029年3月止為 期三年	固定月租
	新界新豐路 113-119號 地下B舖及閣樓		由2026年4月起至 2029年3月止為 期三年	固定月租
	新界新豐路 113-119號 地下E3舖		由2026年4月起至 2029年3月止為 期三年	固定月租
	新界新豐路117號 地下C室及閣樓 <i>(附註)</i>		由2023年6月起至 2026年5月止為 期三年	固定月租
龍豐Mall (新康街店)	新界上水新康街67號 地下及1樓1、2、8、 9號舖及商場區域	9,761	由2025年11月起至 2028年10月止為 期三年	固定月租
龍豐Mall (大埔店)	新界大埔安泰路1號 大埔廣場1樓 戲院II A1	4,523	由2024年7月起至 2027年7月止為 期三年	固定月租

附註：該租賃於屆滿後將不會續期。

## 業 務

零售店	地點	概約可用樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
龍豐Mall (屯門店)	新界屯門屯隆街2號 時代廣場南翼3樓 17及18號舖、 49-51號舖	3,372	由2025年2月起至 2028年2月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
	新界屯門屯隆街2號 時代廣場南翼3樓 43-46號舖		由2025年6月起至 2028年2月止為 期兩年零七個月 又21天	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐Mall (元朗店)	新界元朗裕景坊8號 同益大廈地下 2-3號舖	3,260	由2024年3月起至 2029年2月止為 期五年	固定月租
龍豐Mall (沙田中心店)	新界沙田 橫壆街2-16號 沙田中心3樓6-8、 15、16A及16B號舖	2,895	由2023年12月起至 2026年12月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
	香港新界 沙田橫壆街2-16號 沙田中心3樓17B及 17C號舖		由2024年6月起至 2026年12月止為 期兩年零六個月 又26天	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐Mall (沙田廣場店)	新界沙田正街21-27號 沙田廣場3樓 45A及47號舖	2,400	自2025年8月起至 2028年7月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐	新界元朗壽富街19號 地下及閣樓	2,350	由2023年8月起至 2026年8月止為 期三年	固定月租
	新界元朗壽富街 21號地下		由2025年3月起至 2029年8月止為 期四年零五個月 又10天	固定月租
龍豐藥粧	新界上水新康街66號 地下A、B、C及D號 連同閣樓	2,244	由2026年4月起至 2029年3月止為 期三年	固定月租

## 業 務

零售店	地點	概約可用樓面面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／許可 費基準
龍豐藥房	新界粉嶺聯盛街 22號地下	1,924	由2022年12月起至 2034年12月止為 期12年	固定月租
龍豐 (粉嶺名都店)	粉嶺粉嶺車站路18號 粉嶺名都2樓13、 15、16及17號舖	1,780	由2024年8月起至 2027年7月止為 期三年	固定月租加上零 售店每月總營 業額超過每月 固定基本租金 部分的若干百 分比的額外租 金
龍豐藥粧 (元朗中心店)	新界元朗 壽富街51-59號 元朗中心地下 1A、1B及2A號舖	1,683	由2024年3月起至 2027年3月止為 期三年	固定月租
龍豐藥房	新界上水龍琛路33號 龍豐花園1樓3號舖	572	由2025年11月 起至2028年10月 止為期三年	固定月租
辦公室	地點	概約建築面積 (平方呎)	租賃／許可 期限	租金／ 許可費基準
香港辦公室	香港粉嶺業暢街 23號5樓	12,226	由2026年4月起至 2028年3月	固定月租
中國辦公室	中國廣州市番禺區 石壁街漢溪大道 西233號208室	567	由2026年2月至 2026年7月	固定月租
日本辦公室	福岡縣福岡市 博多區津島小路 13-26號新月大樓4樓	715	自2019年7月起， 每年自動續期， 除非任何一方 在到期前另行 通知另一方	固定月租

有關我們倉儲物業的許可證詳情，請參閱本節「倉儲與物流」一段。

## 業 務

### 針對我們的零售店所租賃物業之建築物頒令及警告通知書

於往績記錄期間，本集團曾被控及承認三宗涉及在兩間零售店店面外牆搭建招牌的違例建築物個案。本集團共被罰款26,941港元。所有罰款已繳清，相關違例建築物的糾正工程亦已完成。我們的董事認為，上述不合規行為及罰款並未對本集團造成任何重大不利影響。

此外，有關我們的四間零售店的物業存在未解除建築物頒令及警告通知書：

#### 1. 龍豐Pop Up(觀塘店)

##### 地點

九龍開源道60號駱駝漆大廈3座地下工作室3號及閣樓倉，以及

九龍開源道60號駱駝漆大廈3座地下工作室2號及閣樓倉

##### 標的事項

我們的龍豐Pop Up(觀塘店)零售店之業主(為控股股東謝先生之受控制實體)於2025年4月8日及2025年6月9日分別接獲香港地政總署發出之兩封警告信(「警告信」)。根據警告信所訂明者，該等物業現行用途違反相關政府租契條款，未作工業或倉庫用途。於最後實際可行日期，業主已向香港分區地政處提交豁免申請文件，請求豁免遵守政府租契中之相關條款(「豁免」)。若該豁免申請未獲批准，我們可能遷離該等物業。誠如香港法律顧問所告知，針對工業大廈違規用途採取租賃執行行動的法律風險為地政總署收回土地，且並無其他可預見的法律後果。根據過往經驗，董事認為可在約兩個月內完成搬遷，相關搬遷費用約為500,000港元，而搬遷將不會對本集團產生重大不利影響。香港法律顧問認為，鑑於並無不良執法記錄且正在進行豁免申請，此事項衍生的監管風險微不足道。

## 業 務

### 2. 龍豐藥粧

#### 地點

新界上水新康街66號地下A、B、C及D號及閣樓

#### 標的事項

龍豐藥粧零售店之業主(即控股股東謝先生)於2017年4月6日接獲建築事務監督發出一項建築物頒令，其內容有關該店地下後院範圍內搭建之違例建築工程。過往我們曾將該違建區域用作通道用途，但該用途已於最後實際可行日期終止。於最後實際可行日期，我們已委聘獲授權人士就所發現的違例建築工程對相關物業進行檢查，並就適當的整改措施提供建議。於最後實際可行日期，承包商正為龍豐藥粧進行糾正工程。香港法律顧問經考慮針對該物業所登記之建築物頒令的性質及範圍後，認為本集團面臨的相關監管風險較低且不重大。

### 3. 龍豐Mall(新豐路店)

#### 地點

新界新豐路第113-119號地下A舖及閣樓

#### 標的事項

於最後實際可行日期，我們位於新界新豐道第113-119號地下A舖之部分店舖物業受限於兩項建築物頒令，其內容分別有關(i)附設於樓宇外牆之簷篷及附設於樓宇外牆之空調支架；及(ii)樓宇後院上方構築物。該構築物曾作為該後院上方的遮蔽物，過往曾作通道用途，我們現已停止使用。於最後實際可行日期，業主委聘的獲授權人士(即控股股東謝先生之受控制實體)已就相關違例建築工程完成糾正措施。因此，獲授權人士已向屋宇署提交第III級別小型工程完工通知及證明書(「通知」)，而屋宇署亦已確認收到有關通知。於最後實際可行日期，我們正等待屋宇署就糾正工程的完成情況作出確認。香港法律顧問經考慮針對該物業所登記之建築物頒令的性質及範圍後，認為本集團面臨的相關監管風險較低且不重大。

## 業 務

### 4. 龍豐 Mall (新豐路店)

#### 地點

新界新豐路113-119號地下A舖及閣樓

新界新豐路113-119號地下B舖及閣樓

新界新豐路117號地下C室及閣樓

新界新豐路113-119號地下E3舖

#### 標的事項

該等物業由控股股東謝先生控制的實體租賃。該等物業受限於一項符合消防安全令(「該頒令」)，其要求該等物業的業主(為控股股東謝先生之受控制實體)提供或改善指定消防裝置及設備。消防處已同意將合規期限延長至2026年4月21日。經向消防處相關官員查詢，該頒令乃根據香港法例第572章《消防安全(建築物)條例》發出，該條例針對1987年前建成的綜合用途及住宅樓宇，強調有需要提升全港老舊樓宇的消防安全標準。消防系統的改善及更新是為了保障公眾利益而實施，並非表明該等物業存在具體消防安全隱患或問題。自2026年4月21日起，承建商一直與消防處保持溝通，並計劃向消防處提交排水系統圖則以供核准。香港法律顧問認為，鑑於承建商就整改工程與消防處保持溝通，且該部門已知悉相關情況，本集團面臨的相關風險較低且並不重大。

### 5. 龍豐 Mall (加拿分道店)

#### 地點

九龍尖沙咀加拿分道20號加拿芬廣場地下G01、02、03、05及08號舖

#### 標的事項

我們的店舖物業須遵從消防安全指示，以符合消防安全建築規定，拆除該等物業內五個出口所安裝的捲閘門。於最後實際可行日期，已根據我們與屋宇署協定的合規計劃完成所需的新逃生門安裝，而我們已於2025年12月收到屋宇署的確認書，表明針對該等物業登記的消防安全指示已予撤銷。

#### 強化內部監控措施

為避免日後租賃或授權使用存在重大違規構築物的物業，我們已就篩選、批准、管理及監督本集團所佔用或擬佔用之租賃物業採取強化內部監控措施：

- 在進行正式協商前，我們將進行初步風險評估，包括(於可行情況下)(i)核查物業根據相關規劃與建築規例及租約條款的准許用途；(ii)檢查可見結構問題、

## 業 務

- 消防出口、通風系統及基本安全設施；及(iii)嘗試向業主或代理索取有關建築合規的文件，例如影響物業的建築物頒令、警告通知書或違規構築物。
- 於簽署或續訂租約前，我們將在實際可行範圍內對物業進行進一步盡職調查，包括(i)就業主的所有權及業權、產權負擔與已登記建築物頒令或警告通知書進行土地查冊；(ii)要求業主於租約內書面確認該物業可合法用於本集團擬經營的業務，且業主未獲悉存在重大影響本集團安全使用該物業的未解決建築物頒令或非法構築物；及(iii)取得物業的樓面平面圖及建築圖則進行實地巡查，以識別任何潛在違規構築物。
  - 若發現重大建築物頒令、警告通知書或任何潛在違規構築物，我們將徵詢專業顧問(如測量師或授權人士)之意見，以確定相關構築物是否屬違規性質，除非目標物業業主在租約開始前完成對相關構築物的整改，否則我們不會就受任何違規構築物影響的物業簽訂租約或使用許可。
  - 若我們決定簽訂正式租約，我們將考慮要求在租約中訂明因重大結構問題等事件觸發的終止條款。
  - 進駐物業後，我們將持續監測建築物狀況及第三方通知，所有重大問題均將向管理層及外部法律顧問報告。

消防安全方面，滅火器設置於可見且易於取用的位置，以便安全疏散。消防設備會定期進行檢查，確保運作正常，並嚴格執行安全操作程序。我們會定期檢查門市是否存在任何異常狀況以及易燃及易爆危險物品。同時，消防訓練及消防演習會定期進行。

### 保險及控股股東提供的彌償保證

我們已投購符合規模及類型零售業務慣例之保險保障，涵蓋與營運相關之合理損失，包括但不限於公眾責任保險。有關保單詳情，請參閱「保險」一節。

然而，儘管我們已限制員工及顧客進入相關店舖內受違規結構影響的區域，仍無法保證現行保險能充分涵蓋因擅自進入該區域導致的員工或顧客傷亡、損失或損害。保障範圍的充分性取決於多重因素，包括相關傷亡、損失或損害的成因及嚴重程度。

此外，我們的控股股東已共同及個別同意就未履行之建築物頒令及警告通知書所引致之損失及費用向本集團作出彌償，包括因屋宇署要求進行的糾正工程所導致之業務損失。有關彌償契據之進一步詳情，請參閱本文件「附錄五—法定及一般資料—D.其他資料—12.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

## 業 務

### 風險管理與內部監控

我們的董事及高級管理層負責制定內部監控及風險管理系統，並監督其實施與成效。該等系統旨在確保持續遵守涉及我們的業務營運及企業管治之適用法律、法規及規則，並防止任何不合規事件重演。我們已採納一套綜合風險管理政策，建立風險管理框架以持續識別、評估、審核及監控與策略目標相關之關鍵風險。管理層識別之風險將基於發生可能性與影響程度進行分析，並由本集團妥善追蹤、緩解及糾正，同時向董事匯報。

我們相信，我們的內部監控系統及現行程序在全面性、實用性及有效性方面均屬足夠。我們已採取或將採取以下內部監控措施：

- (i) 我們已根據上市規則附錄14成立審核委員會，成員包括所有獨立非執行董事，並訂有書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括監督財務匯報、內部監控及風險管理系統，確保財務匯報符合上市規則及相關法律規定；
- (ii) 我們已委任星展亞洲融資有限公司為合規顧問，自[編纂]生效，就持續遵守上市規則及香港其他適用證券法律及法規向我們提供意見；
- (iii) 審核委員會將審查內部監控系統及程序是否符合適用法律、規則及規例之要求；
- (iv) 為相關員工提供培訓，以提升其行業知識並建立全面風險管理文化，確保相關員工認知並承擔風險管理責任；及
- (v) 成立內部合規團隊，成員包括財務總監及合規主任，負責組織、審查及維護內部監控系統，並就內部監控政策向董事、高級管理層及員工提供支援。

此外，我們已制定風險管理政策，其中載明識別、分析、緩解及監控各項風險之程序，以及營運中識別風險之通報機制。各業務團隊均負責識別及評估其營運範圍相關之風險，並執行風險管理及內部監控系統。我們的財務總監負責監督內部監控及風險管理。

## 業 務

為籌備上市，我們已聘請獨立內部監控顧問協助本集團檢討內部監控系統。獨立內部監控顧問提出多項調查結果及推薦建議，就此我們其後已採取相應補救措施。我們已採納的主要推薦建議包括以下各項：

- 於審批外部合約方面，建立清晰的審批權限及責任分配機制；
- 制定風險管理政策及行動流程圖，用於識別及評估風險；
- 建立內部匿名舉報政策，以鼓勵對任何不良行為、違規及失當行為進行舉報；
- 明確設定可觸發調查的日常庫存差異門檻，以及對賬後的相應記錄保存程序；
- 制定監測及追蹤銀行協議中所載契諾及財務責任履行情況的政策；及
- 建立軟件許可管理政策、版權管理記錄及軟件庫存報告，以監控軟件許可及授權情況。

經考慮獨立內部監控顧問之推薦建議，董事認為，我們於最後實際可行日期已相應強化內部監控系統。

### 環境、社會及管治事項

我們將環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）考慮因素視為長期可持續發展的基石。作為對股東、僱員、客戶及社會公眾負責任的企業，我們致力於強化環境、社會及管治治理架構、提升相關實踐及表現，並透過推行各項環境、社會及管治措施為社會福祉作出貢獻。

### 治理架構

我們的董事會全面負責制定及監督本公司的環境、社會及管治策略、政策及資訊披露。董事會負責確立環境、社會及管治相關目標，監控風險管理機制的有效性，並定期審核環境、社會及管治目標的達成進度。

為了協助董事會履行其環境、社會及管治責任，我們已成立一支由財務總監領導的環境、社會及管治工作小組。環境、社會及管治工作小組由財務、人力資源及合規等主要部門代表組成，並帶來環境、社會及管治領域的專業知識。其負責：

- 執行由董事會批准的環境、社會及管治策略、政策及框架；
- 識別並評估與營運相關的環境、社會及管治風險及機遇；
- 監控環境、社會及管治表現指標並向董事會報告相關進展；及
- 協調編製符合相關報告要求的環境、社會及管治披露。

## 業 務

環境、社會及管治工作小組至少每年向董事會匯報一次，若出現任何重大環境、社會及管治議題則將提高匯報頻率。

### 環境、社會及管治政策

我們已制定一套環境、社會及管治政策作為內部營運指引。該等政策旨在處理與零售業務相關的關鍵環境、社會及管治議題。我們深知，政策的時效性十分重要，因此，我們會定期檢視並更新政策內容，以反映新法規及利益相關方意見，藉此維護信任及營運的完整性。

### 識別、評估與管理環境、社會及管治相關風險的流程

我們透過會議與持續互動對話相結合，積極與利益相關方溝通，以了解其預期並制定可持續發展策略。為了識別重大的環境、社會及管治風險與機遇，我們與業界同業進行基準比較，並審閱既有的行業標準。我們透過內部評價來評估「對持份者的影響」及「對我們業務的影響」，從而釐定已識別風險及機遇的優先順序。重要性評估的結果已由董事會審閱及批准。下表概述該等重大環境、社會及管治議題：

#### 重大環境、社會及 管治議題

#### 潛在風險、機遇及影響

#### 能源管理

能源管理效率低或排放過量可能導致營運成本上升，以及面臨更嚴格環保政策的風險。為減輕對環境的影響，我們在業務營運中實施多項節能措施以降低能源消耗及溫室氣體排放，並定期審查在環境方面的表現。

#### 僱傭及勞工標準

僱傭常規及勞工標準對維持穩定的勞動力及確保遵守勞動法規至關重要。不公平待遇、不安全工作環境或侵犯勞工權益等風險可能導致法律糾紛、損害聲譽及員工流失。我們遵循適用的勞動法規，維持公平、安全的工作環境，並制定涵蓋薪酬、平等機會、多元包容、反歧視、申訴渠道、工作場所安全及員工福利等政策與措施。

#### 產品品質及服務管理

產品品質及服務管理直接影響消費者安全、滿意度及品牌信譽。產品安全或服務交付問題可能導致召回、監管處罰及失去客戶的信任。在產品採購及服務交付過程中，合規及消費者安全始終是我們的首要考慮因素。我們實施嚴謹流程以監控並保持產品品質，審慎篩選供應商，並及時處理任何與產品相關的問題，以保障消費者安全並獲得信任。

## 業 務

### 重大環境、社會及 管治議題

### 潛在風險、機遇及影響

#### 商業道德及反貪污

道德行為及反貪污措施是維護我們的誠信與聲譽的基石。賄賂、詐欺或利益衝突等風險可能導致經濟處罰、損害聲譽及投資者對我們失去信心。我們已制定道德行為及反貪污相關的政策，為員工提供相關指引，並設立用於舉報任何可疑商業不當行為的明確渠道。

## 環境

### 環境合規

於往績記錄期間，我們嚴格遵守適用的環境法律法規，包括但不限於《廢物處置條例》及《產品環保責任條例》。

### 環境管理

#### 能源管理

我們深知，就經營連鎖零售店的企業而言，有效能源至關重要。辦公室、倉庫及零售店的主要能源來源為電力、汽油及柴油。

就能源使用的管理而言，我們實施一系列措施，包括將螢光燈具更換為節能LED燈具，以及設定空調溫度。我們亦鼓勵員工節能，例如，關閉無需使用的照明設備、空調、電腦及其他電子裝置。

下表詳列我們於往績記錄期間的能源消耗詳情：

	單位	截至3月31日止年度			截至 2025年 11月30日 止八個月
		2023年	2024年	2025年	
直接能源消耗總量	兆瓦時	701.63	530.57	693.44	849.65
柴油	兆瓦時	630.25	487.79	656.49	826.76
汽油	兆瓦時	71.38	42.78	36.96	22.89
間接能源消耗總量	兆瓦時	2,434.77	2,986.10	3,534.98	3,978.22
外購電力	兆瓦時	2,434.77	2,986.10	3,534.98	3,978.22
能源消耗總量	兆瓦時	3,136.40	3,516.67	4,228.42	4,827.87
能源消耗密度	兆瓦時/ 百萬港元收入	2.87	1.74	1.72	2.37

附註：

截至2025年11月30日止八個月的能源消耗增加乃主要由於業務擴張，包括開設更多店舖及擴充倉庫。

## 業 務

### 溫室氣體排放

我們的溫室氣體排放主要源自於辦公室、倉庫及零售店所消耗之外購電力所產生的範圍2間接排放。我們目標在2030年前將範圍1及範圍2的排放密度較2025年基準值降低5%。我們將透過提升員工意識及採用節能設備，加大力度改善能源效率。下表載列我們於往績記錄期間的溫室氣體排放數據：

	單位	截至3月31日止年度			截至
		2023年	2024年	2025年	2025年
					11月30日
					止八個月
範圍1溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	184.17	138.93	181.00	221.09
範圍2溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	1,083.34	1,228.53	1,415.00	1,634.11
範圍3溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	100.16	163.91	266.74	240.55
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	1,367.67	1,531.37	1,862.74	2,095.75
溫室氣體排放總量密度	噸二氧化碳當量/ 百萬港元收入	1.25	0.76	0.76	1.03

附註：

1. 範圍1溫室氣體排放主要來自直接能源(柴油及汽油)的消耗。範圍2溫室氣體排放主要來自我們運營過程中間接能源(外購電力)的消耗。範圍3溫室氣體排放包含與差旅以及僱員通勤有關的能源消耗。此外，我們計劃於未來進一步擴大我們的範圍3披露類別。
2. 截至2025年11月30日止八個月的溫室氣體排放量大幅增加乃由於業務擴張(包括開設更多店舖及擴充倉庫)導致能源消耗增加。

### 氣候相關風險及機遇

我們深知氣候相關風險及機遇可能影響我們的業務營運及財務表現。我們已識別並評估氣候相關風險及機遇的影響。轉型風險(例如，未來碳定價或更嚴格的能源效率法規可能導致營運成本上升)可能會影響我們的零售店及物流業務。物理風險包括極端天氣等突發事件(例如，洪水可能中斷供應鏈或導致店舖損毀)及氣候模式的長期變化(例如，酷熱期延長導致製冷需求增加)亦可能直接影響實體資產、供應鏈的穩定性及營運的連續性。與此同時，向低碳經濟轉型亦會帶來潛在機遇(例如，創新及優化資源使用)，使我們得以提升營運效率及支援可持續發展。

## 業 務

為管理該等風險及機遇，我們致力於將氣候相關考慮因素納入戰略規劃及營運。我們將持續獲悉最新氣候相關規定，並致力於提升能源效率及減少碳排放。

### 廢棄物與包裝管理

有效管理營運活動產生的廢棄物為我們履行環境責任及恪守可持續承諾的核心環節。我們的營運主要產生無害廢棄物，包括一般辦公室廢棄物、紙張，以及產品搬運及物流過程中使用的各類包裝材料。

我們強調減量、再利用與回收，以優化整個營運過程中的廢棄物管理。在再利用與回收方面，我們倉庫及店舖中的廢棄物(包括紙板、紙張及拉伸膜等包裝材料)均經仔細分類後送交回收商，以盡量減少對環境的影響。具體來說，物流與營運流程中常見的副產品拉伸膜由廢棄物收集商單獨收集以進行回收，回收率約達80%。為減少塑膠廢棄物，我們鼓勵顧客自備購物袋。塑膠購物袋僅應要求提供，並按政府法規收取法定費用。展望未來，我們將在營運過程中推行手持式庫存掃描器，以推動數碼轉型並進一步減少紙張消耗。

我們將探討設定減廢及回收率的目標，尤其是針對高產量廢棄物流。此外，我們將加強員工意識與培訓計劃，在全公司培養減少廢棄物及負責任消費的文化，致力打造更持續發展且資源高效的營運模式。

下表載列往績記錄期間所示期間有關我們的紙張及包裝材料消耗量的資料：

	單位	截至3月31日止年度			截至
		2023年	2024年	2025年	2025年 11月30日 止八個月
紙張	噸	3.36	4.87	5.96	4.64
紙盒	噸	809	1,122	1,441	1,057
拉伸膜	噸	16.7	23.4	33.4	27.8

### 水資源管理

我們致力於在營運過程中倡導節約用水。我們的用水主要涉及辦公室、倉庫及零售店的市政供水。為提升用水效率，我們已實施多項節水措施，包括在洗手間張貼節水提醒標語以提升員工意識、定期檢查管道系統是否漏水並對發現的任何問題及時處理。

## 業 務

下表說明我們往績記錄期間所示期間的耗水量：

	單位	截至3月31日止年度			截至
		2023年	2024年	2025年	2025年 11月30日 止八個月
總耗水量	立方米	1,163.06	3,533.84	4,868.69	3,557.27
耗水密度	立方米/ 百萬港元收入	1.06	1.75	1.98	1.75

### 員工關懷

#### 僱傭及勞工準則

我們堅信人才是推動企業發展的重要資源。我們恪守適用的僱傭相關法律及法規，包括但不限於《僱傭條例》、《性別歧視條例》、《殘疾歧視條例》、《種族歧視條例》及《家庭崗位歧視條例》。我們已制定內部政策及程序，為員工從招聘入職、在職管理到離職的完整職業周期提供清晰指引。

我們致力營造公平及平等的工作環境。我們的招聘及晉升政策確保所有員工在招聘、晉升、福利保障及職業發展等方面享有平等機會，不因種族、國籍、性別、婚姻狀況或宗教信仰而受到歧視。我們同時支持為移民勞工、殘障人士及退役軍人提供平等就業機會。

我們力求構建舒適、相互尊重且無騷擾的工作環境。我們設有正式申訴機制，讓員工可舉報任何不公平待遇、不當行為或騷擾事件，確保個案獲得徹查及妥善處理。

為支持員工職業發展，我們定期評估員工需求及法規要求，提供相關內外部進修課程。我們設有績效考核制度，以確保評估所有員工表現，以此作為晉升、調薪、獎金及試用期結果決策的依據。我們識別並培養表現優秀的員工以促進職涯發展，同時推行員工推薦獎金計劃，鼓勵員工引薦有價值的新團隊成員，強化人才儲備。

此外，員工可享有多項假期福利，包括帶薪年假、生日假、產假及陪產假。

## 業 務

於2025年11月30日，本集團共有922名員工，具體明細如下：

	截至3月31日止年度			截至
	2023年	2024年	2025年	2025年 11月30日 止八個月
員工總數	268	429	694	922
按性別劃分				
男性	125	197	308	422
女性	143	232	386	500
按年齡劃分				
30歲以下	25	63	128	202
30至50歲	156	250	415	547
50歲以上	87	116	151	173
按地理位置劃分				
香港	250	408	670	901
中國內地	18	21	24	21
按類別劃分				
高級管理層	8	8	12	13
管理層	43	59	64	75
普通員工	217	362	618	834

### 職業健康及安全

我們致力於保障員工健康及安全並在所有設施內維持安全健康的工作環境。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們一直遵守包括《職業安全及健康條例》在內的所有適用健康安全法律及法規。

為保障員工健康及安全，我們已實施全面預防措施，包括提供必要個人防護裝備、定期進行設施檢查、維持應急準備狀態、實施消防安全管理，以及提供安全工作守則指引。若發生涉及人員傷亡的任何重大事故，我們設有程序以有效處理此類情況。同時，我們為主要人員提供健康及安全培訓，確保其具備維護工作場所安全標準所需的知識及技能。

### 產品品質及安全

產品品質及安全乃我們業務的重中之重。我們致力提供優質產品，並已建立嚴格的品質保證流程及盡責的品質控制團隊定期對來自全球的品牌產品進行檢驗。

## 業 務

為確保產品品質，我們已建立涵蓋採購、倉儲、召回及銷售等各環節的產品管理政策。我們設有中央採購系統，從源頭把關產品品質。產品上市前均實施標準化收貨檢驗程序，嚴格核實包裝完整性、產品狀態及有效期限規範。針對敏感產品實施溫濕度管控，每日監測以維持產品品質。此外，在藥品儲存與搬運方面，我們嚴格管控配藥室的衛生條件，確保藥品的安全性與有效性。此外，我們設有專業藥劑師專責團隊，持續為前線人員提供藥品知識培訓。

針對產品安全隱患，我們設有召回程序以便迅速應對任何潛在問題。我們同時建立顧客反饋與投訴處理機制。所有報告的品質問題均由顧客服務團隊依循政策即時核查處理。於往績記錄期間，我們未發生任何因安全或健康問題導致的產品召回，亦未接獲任何對業務營運產生重大影響的重大顧客投訴。

### 供應鏈管理

我們與全球供應商合作，為顧客採購多元化的產品。鑑於供應商在業務運作中扮演重要角色，我們致力建立可持續且負責任的供應鏈。

於甄選供應商及與其合作時，我們會審慎考量產品品質、商業可靠性以及遵守適用法律及法規等多項因素。我們要求供應商提交商業登記證、相關資質及安全許可證，以及適用的管理體系認證。透過持續的績效審查與定期評估，我們在產品品質、交貨及符合相關社會及環境法律及法規等領域，與供應商保持常態性合作關係。

### 商業道德及反貪污

我們高度重視商業道德與誠信操守並嚴格遵守所有適用的反貪污法律及法規。我們已制定適用於全體員工的反貪污政策，明確規範員工在工作過程中提供或接受利益、饋贈或款待時應遵守的行為準則。涉嫌欺詐、賄賂或貪污等不當行為均可透過既定舉報管道進行通報。

### 社區

作為植根社區的零售集團，我們深知自身在推動社會可持續發展中的重要角色。我們始終秉持企業成長與社會責任並重的原則，致力與營運所在社區建立互惠共贏的關係，共同創造並分享價值。

## 業 務

我們精心構思社區參與策略，旨在對社會各界產生積極影響。我們透過一系列綜合措施踐行這一承諾，其中包括：

- **青年發展與教育**：透過兒童資助計劃及向小學捐贈教育資源，積極促進兒童福祉。
- **長者關懷與陪伴**：在本地安老院提供志願服務，為長者提供陪伴與實質協助。
- **社區支援**：向弱勢家庭分發米糧、罐頭等生活物資。

我們鼓勵員工積極參與公益事業，透過志願服務等實際行動回饋社會，並為此提供必要支援與平台。

### 法律訴訟

我們曾經不時且在日後仍可能會偶爾在日常業務過程中牽涉業內常見的法律訴訟或爭議，包括輕微的勞務糾紛、產品品質相關的顧客投訴、品牌擁有人或授權分銷商的查詢或投訴函件以及與供應商或服務提供商的合約糾紛。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司均未涉及任何重大索償、訴訟或仲裁程序，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟、索償或仲裁程序，且董事認為，涉及本集團的訴訟索償或糾紛概無對本集團構成重大影響。

各董事亦確認，彼個人(不論集體或個別)並無涉及上述任何索償。

### 未就訴訟索償作出撥備

關於本集團接獲的僱員補償索償及第三方公眾責任索償，經考慮(i)事故性質及傷勢程度；及(ii)我們保單的保障範圍後，董事認為無須就現時、待決及潛在訴訟作出或然負債撥備。

### 控股股東作出的彌償

我們的控股股東[已簽訂]彌償契據，據此，控股股東同意根據彌償契據條款，就本集團於股份發售成為無條件之日或之前因任何未決及潛在訴訟及索償而可能產生的一切責任及罰款向本集團作出彌償。詳情請參閱本文件附錄五「其他資料—12.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一段。

## 業 務

### 不合規事項及政府機關查詢

董事確認，以及據香港法律顧問告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未曾且並無涉及任何導致罰款、強制行動或其他處罰的重大不合規事件，而該等事件可能個別或共同對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。鑑於我們已實施全面的內部監控系統，以確保我們業務的所有重大方面均符合相關法律及法規，董事確認，且香港法律顧問亦同意，不合規事件均不具系統性。

#### 《不良廣告(醫藥)條例》

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們共收到衛生署(「衛生署」)就我們的四間附屬公司可能違反《不良廣告(醫藥)條例》(第231章)(「不良廣告(醫藥)條例」)而發出的五封警告信。

該等警告信並無指明或強制我們須採取任何行動或糾正步驟，但警告本集團的相關附屬公司，倘繼續在相關產品的包裝上展示可能違反不良廣告(醫藥)條例項下適用的標籤及廣告限制的字眼，則可能會被起訴，其中概無屬我們的自家品牌產品。於最後實際可行日期，根據《裁判官條例》(第227章)第26條，五封警告信中的四封(即分別於2023年3月22日、2024年12月12日、2024年12月17日及2025年6月19日發出的警告信)已過檢控時效。儘管如此，上述已逾時效的警告信中所提及的有關產品已從所有店舖下架。誠如香港法律顧問所告知，根據《裁判官條例》第26條，餘下一封於2025年12月11日發出的警告信中針對相關附屬公司就其中所指明違反不良廣告(醫藥)條例的事宜提出檢控的時效將於2026年6月10日(即上述警告信發出後六個月)屆滿。就於2025年12月11日發出的警告信而言，相關廣告以血液循環藥物產品為主題，並在產品包裝上標示標語，衛生署認為有關字眼可能違反不良廣告(醫藥)條例第3(1)條及/或第3B(1)條。董事確認，有關產品已從所有店舖下架。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，衛生署並無採取任何檢控或跟進執法行動。

董事認為，上述事件乃因營銷人員在檢查產品標籤時無意疏忽所致。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因上述涉嫌違規行為而遭到起訴及施加處罰。鑑於其中四宗個案已超過檢控時效，而相關當局亦未就尚未超過時效的個案對本集團提出起訴，香港法律顧問認為，本集團將遭受不良廣告(醫藥)條例中任何處罰(最高罰款為100,000港元)的風險極小。

## 業 務

為防止類似違規事件再次發生，我們已採取下列內部監控措施，包括：

- (i) 採納合規指引，就產品標籤及廣告事宜向員工提供具體指引，確保符合相關法律及法規(包括不良廣告(醫藥)條例)；
- (ii) 我們的營銷團隊根據內部指引審閱所有營銷材料，確保內容發佈前符合香港法律相關規定。營銷經理負責在所有營銷及廣告材料發佈前進行審閱及批准；
- (iii) 我們已向管理層及營銷團隊分發相關培訓材料，內容涵蓋不良廣告(醫藥)條例框架下香港產品廣告相關適用法律及法規的概述。我們將安排由合適的認可機構提供的培訓課程，以強化管理團隊與營銷團隊對香港適用法律及法規(特別針對不良廣告(醫藥)條例方面)的認知；
- (iv) 舉辦定期培訓課程，向員工宣導有關廣告法規及法律(特別是不良廣告(醫藥)條例)的合規要求；及
- (v) 針對產品標籤及廣告相關合規事宜，若存在任何不明朗性或疑問，我們將徵詢相關監管機構及外部法律顧問的指導與建議。

### 《消費品安全條例》

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們收到海關(「海關」)就違反《消費品安全條例》(第456章)(「消費品安全條例」)發出的一封警告信，內容有關供應的商品未符合根據消費品安全條例訂立的《消費品安全規例》第2(1)條所訂明的雙語安全標籤規定。由於我們的無心疏忽，我們遺漏了在若干產品的包裝上以中英文貼上有關安全存放、使用、耗用或棄置的警告或注意標籤。誠如香港法律顧問所告知，海關在警告信中聲明，彼等已決定不採取檢控行動，而是就相關違規事項發出書面警告。該違規事件已立即予以糾正，對我們的業務或營運並無造成任何重大不利影響。董事認為該事件乃因無意疏忽所致。於最後實際可行日期，任何就該事件的檢控均已超過時效。

為防止類似違規事件再次發生，我們已採取下列內部監控措施，包括：

- (i) 採納合規指引，就產品標籤及廣告事宜向員工提供具體指引，確保符合相關法律及法規；

## 業 務

- (ii) 我們負責採購的高級管理層監督及監控倉庫內進行的產品標籤作業，確保相關產品於零售店或線上電商平台上架前符合香港法律(特別是消費品安全條例)的相關規定；
- (iii) 我們的採購團隊已強化所有產品送達倉庫時的檢驗流程，特別關注產品包裝上的產品標籤內容，並將在必要時為產品貼上符合消費品安全條例的額外定制標籤；
- (iv) 我們已向管理層及採購團隊分發相關培訓材料，內容涵蓋香港產品標籤相關適用法律及法規的概述。我們將安排由合適的認可機構提供的培訓課程，以強化管理團隊及採購團隊對香港適用法律及法規(特別針對消費品安全條例方面)的認知；及
- (v) 針對產品標籤相關合規事宜，若存在任何不明朗性或疑問，我們將徵詢相關監管機構及外部法律顧問的指導與建議。

經考慮(i)相關索償性質、(ii)有關爭議的潛在責任風險，以及(iii)所有員工賠償索償及第三方責任索償均已獲／預期獲本集團投購之保單全數承保，董事會認為該等索償影響並不重大。

### 《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們因三次預包裝食品標籤不符規定，被裁定違反《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(第132W章)，並就該等違規事項處以2,700港元至3,500港元罰款。於最後實際可行日期，我們尚有一宗未決個案，涉及未依照《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(第132W章)正確使用預包裝食品標籤。經董事確認並根據從食物安全中心取得的記錄，我們已停止銷售上述四宗個案中所涉之相關產品。我們已就產品包裝及標籤採取內部監控措施，以避免類似事件發生，更多詳情請參閱「品質控制—產品品質控制及產品標籤」一段。

## 業 務

### 檢查及查詢

我們的零售店會就所銷售的產品接受各政府部門(包括衛生署(「衛生署」)、食物環境衛生署、海關(「海關」)及食物安全中心)的定期檢查。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們曾接獲相關當局的若干查詢：

- 於2025年6月，我們一間零售店接獲海關聯絡，指有消費者向海關投訴發票價格與標籤價格不一致。海關其後約見一名員工進行問話。於最後實際可行日期，該事件仍處於查詢階段，迄今並無被起訴、處罰或採取執法行動。誠如香港法律顧問所告知，基於查詢的現況及性質，該事件並無跡象顯示會引致重大監管風險。
- 於2023年12月，海關人員曾兩度從我們一間零售店查扣若干護膚產品，指稱該等平行進口產品的標籤與香港官方版本不符，原因為本集團因無意間的疏忽在包裝上遺漏了中文版的警告標籤。經調查後，兩宗案件分別於2024年12月及2025年3月結案，查扣貨品已獲釋放並歸還予我們，且未採取進一步行動。
- 於2023年11月，海關就若干魚油產品的產品標籤與衛生署官方資料不符事宜聯絡我們一間零售店。此事件涉及一款自家品牌產品，我們的OEM供應商在包裝上貼上的標籤出現了拼寫錯誤。此案件導致海關向本集團發出口頭警告，之後海關並無採取進一步行動。
- 於2023年7月，海關人員從我們查扣若干涉嫌偽造商標的藥油，並拘捕本集團的若干員工。經調查後，所有被捕員工均獲釋，其保釋金亦已退還。當局並未對該等員工或本集團採取進一步行動。誠如香港法律顧問所告知，於最後實際可行日期，該事件似乎已告一段落，並無任何檢控或持續的監管關注。

董事確認，有關當局的上述查詢並無得出任何產品為非真品或需要停止銷售任何產品的結論。

於往績記錄期間，我們接獲消費者委員會轉介的多宗有關產品真實性的投訴：

- 於2025年6月，我們接獲一名顧客投訴，指稱向我們購買的某護膚產品引致皮膚過敏。經調查後，我們證實有關產品為向官方渠道供應商以外的供應商採購的正品。我們已對相關批次的產品進行進一步檢查，並無發現任何品質問

## 業 務

題。我們已正式作出回應，否認該指控並確認相關產品的品質正常且為正品。消費者委員會並未採取進一步行動。

- 於2025年3月，我們接獲一名顧客投訴，指稱向我們購買的某保健品與正品不符。根據投訴中提供的涉事產品照片，我們注意到有關產品實為其他品牌的產品，故未對其真實性提出質疑。儘管我們曾要求提供進一步資料，但未收到消費者委員會或該顧客的任何回覆。消費者委員會並未採取進一步行動。
- 於2025年3月，我們接獲一名顧客投訴，指稱向我們購買的某護膚產品帶有異味。根據該顧客提供的批次編號，我們證實有關產品乃向官方渠道供應商以外的供應商採購，且與香港授權經銷商零售店所售的版本相同。我們已對相關批次的產品進行進一步檢查，並無發現任何品質問題。我們已正式作出回應，解釋因產品並無品質問題，故拒絕退貨或退款。消費者委員會並未採取進一步行動。
- 於2024年8月，我們接獲一名顧客投訴，指稱向我們購買的某護膚產品並非正品且已過期。我們已提供授權經銷證明，並核實我們的採購記錄，證實相關批次的產品於到期日前已充分供應予我們。我們已正式作出回應，否認該指控並確認相關產品符合香港法律，且於購買時並未過期。此後，消費者委員會並未採取任何跟進行動。

誠如香港法律顧問所告知，截至最後實際可行日期，上述事件似乎已告一段落，並無任何檢控、監管查詢或持續關注。

### 牌照及許可證

董事確認，截至最後實際可行日期，我們已取得在香港經營業務所需之所有重要牌照，故符合相關法律及法規。董事確認本集團在取得及／或續期該等牌照時並無遭遇任何重大困難。此外，董事並不知悉任何可能對該等牌照屆滿續期造成重大阻礙或延誤之情況。因此，董事預期遵守該等牌照要求不會出現任何重大困難，亦不會對本集團營運及業務造成重大影響。

## 業 務

下表載列本集團於最後實際可行日期獲取且對其營運及業務屬重大之牌照詳情：

牌照類別	牌照數量及其自最後 實際可行日期起餘下有效期	
	一年內	超過一年
列載毒藥銷售商	8 <sup>(附註1)</sup>	—
獲授權毒藥銷售商牌照	15 <sup>(附註2)</sup>	—
除害劑牌照	30	—
售賣冰凍甜點許可證(軟雪糕除外)	1	—
中成藥批發商牌照	—	1
供應危險藥物批發商許可證(第II部)	1	—
批發商牌照	1	—
抗生素許可證(經營抗生素條例所適用的 物質及製劑)	1	—
藥品／製品註冊證明書	7	—
入口／供應第一部分註冊除害劑牌照	1	—
食品進口商／分銷商登記	—	1
海關根據《應課稅品條例》簽發的 酒類進出口許可證	1	—
環境保護署根據《產品環保責任(受規管物品) 規例》(第603C章)就容器回收徵費簽發的 登記證明書(一般登記供應商)	1	—

附註1：於最後實際可行日期，五間附屬公司正申請列載毒藥銷售商(「**列載毒藥銷售商**」)牌照。根據我們香港法律顧問的意見，目前似乎不存在任何法律障礙或已知合規問題可能對向附屬公司授予該等列載毒藥銷售商牌照造成不利影響，預計列載毒藥銷售商牌照將於2026年第二季度簽發。

附註2：於最後實際可行日期，一間附屬公司正申請獲授權毒藥銷售商(「**獲授權毒藥銷售商**」)牌照。根據我們香港法律顧問的意見，目前似乎不存在任何法律障礙或已知合規問題可能對向該附屬公司授予該獲授權毒藥銷售商牌照造成不利影響，預計獲授權毒藥銷售商牌照將於2026年第二季度簽發。

附註3：就有效期為一年內的牌照而言，相關規管機構會在到期前約3個月通知本集團開始續期。本集團其後會完成相關續期文件。於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團在續期過程中並未遇到任何法律或實際障礙。

## 業 務

附註4：根據我們香港法律顧問的意見，根據藥劑業及毒藥條例第13條發出的處所註冊證明書，用以註冊處所作為獲授權毒藥銷售商（「獲授權毒藥銷售商」）（本集團稱之為「第I及II部牌照」）及列載毒藥銷售商（「列載毒藥銷售商」）（本集團稱之為「第II部牌照」）從事零售受管制藥物業務，屬香港銷售受管制藥劑製品的兩種常見證明書。該兩項牌照均由衛生署（「衛生署」）藥物辦公室簽發。

含第1部毒藥的藥劑製品，僅可在註冊藥劑師在場及監督下於獲授權毒藥銷售商內銷售。含第2部毒藥的藥劑製品則稱為非處方藥（「非處方藥」），可在獲授權毒藥銷售商及列載毒藥銷售商內銷售。不含任何毒藥的藥劑製品則可在任何零售店銷售。




只有獲授權毒藥銷售商方可於藥劑師監督下按照處方銷售醫生處方藥物。於該等場所，藥劑師會於指定時間當值，且允許使用或展示「Rx」標識。就列載毒藥銷售商而言，則毋須藥劑師當值。其不能出售含第1部毒藥的藥劑製品（包括醫生處方藥物），亦被禁止使用或展示「Rx」標識。然而，其獲授權銷售非毒藥或第2部毒藥的藥物，例如一般傷風感冒藥。

我們將於相關牌照屆滿時申請續期，且誠如香港法律顧問所告知，董事並無知悉亦不預期於牌照屆滿時續期存在任何法律障礙。

### 遵守處方藥物相關法規

我們的部分處方藥物產品須遵守香港政府特定監管要求，例如記錄與登記制度。本集團已針對此類特定藥物產品建立嚴格的藥房監管程序。無論如何，該類特定藥物產品銷售僅佔本集團業務量極小部分，對整體營運及盈利能力影響有限。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，據董事所深知及誠如香港法律顧問經適當查詢後所告知，我們銷售的所有須向香港藥劑業及毒藥管理局註冊的藥品均已按規定註冊。

### 知識產權

我們在香港以「Lung Fung（龍豐）（）」、「Lung Fung Mall（龍豐Mall）（）」及「Lung Fung Cosmetic（龍豐藥粧）（）」品牌名稱經營業務及零售店。於最後實際可行日期，我們在香港、中國、澳門、印度、瑞士、日本、澳洲、紐西蘭、加拿大、美國、南韓、台灣、英國、越南、柬埔寨、歐盟、新加坡、馬來西亞、泰國及印尼擁有註冊商標。我們於中國註冊商標，旨在保護於潛在中國客戶（可能造訪我們的香港零售店）中的商譽及聲譽。我們通常於自家品牌產品製造國家註冊商標。於最後實際可行日期，本集團已註冊多個域名。

有關對本集團業務屬重大的知識產權詳情，請參閱本文件「附錄五—法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.我們重大的知識產權」一段。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們侵犯任何第三方所擁有的知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們所擁有的任何知識產權的任

## 業 務

何重大侵權行為，且本集團並無任何與我們的知識產權有關且可能對我們的營運或財務表現構成重大不利影響的未決或面臨威脅的爭議或侵權事件，而我們並未涉及任何與侵犯任何知識產權有關的重大訴訟、爭議或申索。

### 獎項與榮譽

我們於營運歷程中屢獲殊榮及嘉許，此乃本集團聲譽與產品品質及多樣性之體現。例如，我們於2023年榮獲網路媒體HK01頒發「01好生活品牌及服務大獎2023」中的「人氣藥妝」獎項，以及「01親子最愛生活品牌大獎2023」中的「最愛親子藥妝」獎項。該等獎項不僅證明了顧客對我們品牌的信任與認可，更彰顯了我們對提供優質服務的承諾。

### 慈善與企業社會責任

我們高度重視企業社會責任，積極參與各項慈善行動。多年來，我們曾贊助或參與以下慈善或環境、社會及管治活動：

- 我們贊助了由WeCharity主辦的2025青年共融3x3籃球公開錦標賽；
- 我們於2023年及2024年成為國際培幼會(香港)的合作夥伴；
- 我們於2024年向香港家庭福利會捐贈月餅；
- 我們於2024年在香港舉辦「派發平安米」慈善活動，向上水地區長者派發1000份米糧及午餐肉；
- 我們於2024年參與香港佛教聯合會轄下安老院舍的義工服務；
- 我們於2023年向東華三院轄下安老院舍捐贈保溫瓶；及
- 我們於2020年支援香港復康力量舉辦的「Cheerful Mask Act口罩派發計劃」。

## 與控股股東的關係

### 控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，TTK Holding將持有本公司75%。TTK Holding乃[編纂]控股公司，由謝先生、謝夫人及謝女士分別擁有97.29%、2.70%及0.01%。因此，TTK Holding、謝先生、謝夫人及謝女士將為本公司的控股股東，並將於[編纂]及[編纂]完成後繼續於本公司持有控股權益。謝先生及謝女士的背景詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。

於往績記錄期間，除本文件所披露外，我們與涉及控股股東或由其控制的其他公司之間並無任何業務往來，且本集團與控股股東之間業務並無重疊。

於最後實際可行日期，控股股東確認，除我們經營的業務外，彼等及其各自的緊密聯繫人及／或其控制的公司並無持有或經營任何業務目前或可能直接或間接與我們業務競爭並須根據上市規則第8.10條作出披露。

### 獨立於控股股東

董事預期，除本節下文「一 營運獨立性」分節載列者外，於上市時或上市後不久，本集團與控股股東之間亦不會有任何重大交易。我們有能力獨立經營業務，且不會過分依賴控股股東，已考慮因素如下：

#### 管理獨立性

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。謝先生及謝女士為執行董事，彼等各自亦為控股股東。經考慮以下因素後，董事認為上市後管理層能夠獨立運作，不受控股股東影響：

- (a) 各董事知悉其作為董事的受信職責，該等責任要求(其中包括)董事為本公司的裨益及最大利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突；
- (b) 倘我們與董事或其各自的緊密聯繫人因訂立的任何交易而產生潛在利益衝突，則擁有利益的董事須放棄在本公司相關董事會會議上就該等交易進行投票且不得計入法定人數，除非細則另有許可則作別論；
- (c) 我們已建立獨立於控股股東的內部監控程序，以便促使業務活動有效運作；
- (d) 所有對本集團營運均屬重要的牌照概由附屬公司而非控股股東持有；

## 與控股股東的關係

- (e) 除本文件「董事及高級管理層」一節披露者外，我們的高級管理人員均獨立於控股股東，並負責與財務、銷售及營銷、採購及營運有關的日常營運；及
- (f) 我們的獨立非執行董事擁有足夠知識、經驗及能力，可在考慮高級管理層的建議後，為董事會的決策過程提供獨立判斷。

於往績記錄期間，控股股東控制的若干實體曾在日常業務過程中與本集團訂立關聯方交易。該等關聯方交易已於本文件附錄一會計師報告附註35中披露。

董事確認，緊隨上市後，除上市規則第14A.76條所指獲全面豁免的微不足道交易外，不會有與控股股東進行的任何其他持續關連交易。

### 財務獨立性

於往績記錄期間，謝先生就本集團獲授之若干貸款提供擔保並以其物業作抵押（「**創辦人擔保**」）（「**創辦人擔保貸款**」），該等貸款的到期日最遲為2040年7月。創辦人擔保貸款乃用於本集團日常業務運作。於2026年3月31日，創辦人擔保貸款的金額約為532.7百萬港元。創辦人擔保乃按一般商業條款訂立，且並無以本集團任何資產作抵押，因此根據上市規則第14A.90條屬全面獲豁免關連交易。

我們擬於上市後解除創辦人擔保貸款中的個人擔保，並於上市後以龍豐集團控股有限公司的公司擔保取代，我們現正就此與相關貸款銀行進行討論。於最後實際可行日期，我們已取得所有相關貸款銀行的同意，並正落實有關文件的簽立程序，有關程序將於上市前完成。以公司擔保取代個人擔保後，董事認為本集團將能夠以相若條款取得貸款及取得其他信貸額度融資，而毋須控股股東提供協助、擔保或抵押。

儘管存在創辦人擔保貸款，董事認為，我們在財務上獨立於控股股東及／或彼等的緊密聯繫人，原因如下：

- (1) 我們擁有充足的資金獨立經營業務。於2026年3月31日，我們的現金及現金等價物約為74.0百萬港元。我們能夠在不依賴控股股東及／或彼等的緊密聯繫人提供的任何擔保或抵押的情況下，自獨立第三方銀行獲得融資（如有需要）。尤其是，於最後實際可行日期，數家獨立第三方商業銀行確認，在不需要控股股東提供任何協助、擔保或抵押的情況下，其願意向本集團提供合共714.9百萬港元的信貸額度融資，惟須遵守監管規定、磋商詳細條款及該等銀行的慣常信貸政策。於最後實際可行日期，我們已獲得銀行就提供信貸額度融資的

## 與控股股東的關係

意向，並已協定有關條款。我們正在落實貸款文件，有關程序將於上市前完成。經考慮本集團的財務狀況及業務發展，本公司認為其可按與本集團獲得的現有貸款可資比較的條款獲得信貸額度融資。該等來自獨立第三方商業銀行的貸款可用作我們的營運資金，且足以支付創辦人擔保；及

- (2) 我們擁有獨立的財務系統，並根據本集團自身的業務需求獨立作出財務決策。我們設有內部監控及會計系統，並設有財務部門獨立作出財務決策。概無控股股東及／或彼等的緊密聯繫人干預我們的資金使用。我們亦已遵照上市規則第3.21條成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會。

### 營運獨立性

我們有能力獨立作出商業決策。基於以下因素，董事認為我們將繼續以獨立於控股股東及控股股東所控制公司的方式營運：

- (a) 我們已建立一套內部監控措施，以促使業務有效運作；
- (b) 我們每個核心部門均有自身的行政及企業管治基礎設施；
- (c) 我們的客戶主要來自大眾零售客戶，而我們的供應商均獨立於控股股東，且我們接觸供應商及客戶時不會依賴控股股東或其各自的緊密聯繫人；
- (d) 我們擁有獨立的管理團隊處理日常營運；及
- (e) 我們管有一切所需相關牌照及勞動團隊，能以獨立於控股股東及其聯繫人的方式經營業務。

於最後實際可行日期，(i)我們的總部及位於粉嶺的倉庫、三間零售店及兩間員工宿舍乃向由執行董事、董事會主席、行政總裁兼控股股東之一謝先生控制的多間實體租用；及(ii)一間員工宿舍乃向控股股東之一謝夫人租用。其他詳情請參閱本文件「關連交易」。

鑑於(i)物業租賃協議經公平磋商後按一般商業條款或更優惠條款訂立；及(ii)即使謝先生及／或謝夫人終止該等協議，我們亦有能力在市場上取得替代租約，從而減輕對我們業務造成干擾，而董事相信，根據目前市況，本集團在市場上以相若條款及價格尋找替代租約應不會有重大障礙，且向謝先生及／或謝夫人租賃物業不會影響我們的營運獨立性。

## 與控股股東的關係

基於上文所述，董事認為，本集團上市後能以獨立於控股股東及其緊密聯繫人的方式經營。

### 企業管治措施

本公司將遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則條文，有關條文載列良好企業管治的原則。我們明白良好的企業管治對保護股東權益十分重要。我們已採取以下措施維護良好的企業管治標準以及避免本集團與控股股東之間潛在利益衝突：

- (a) 為籌備上市，本公司已有條件採納組織章程細則，以符合上市規則。具體而言，我們的組織章程細則規定，除細則准許的若干例外情況外，董事不得就批准有關董事或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或任何其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)；
- (b) 我們承諾，董事會應由執行董事及獨立非執行董事組成，且成員組合應保持平衡。我們已委任三名獨立非執行董事，我們相信獨立非執行董事擁有足夠經驗，且並無任何業務及／或其他關係能重大干擾其獨立判斷，因而能夠提供不偏不倚的外來意見，保障公眾股東利益。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事會」；
- (c) 我們已委任星展亞洲融資有限公司作為合規顧問，其會就遵守適用法律及上市規則(包括但不限於有關董事職責及內部監控的多項規定)向我們提供建議及指引；
- (d) 本集團管理架構包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，各委員會的職權範圍規定彼等須對潛在利益衝突保持警惕並相應制定提議；及
- (e) 董事(包括獨立非執行董事)將能在適當環境下向外界尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

除本文件所披露者外，本公司預期須遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則條文，該等條文載列有關(其中包括)董事、主要行政人員、董事會成員組合、董事委任、重選連任及罷免、其職責及薪酬以及與股東溝通的良好企業管治原則。本公司將在中期報告及年報中說明是否已遵守該等準則，並在年報所附企業管治報告中提供有關偏離該準則的詳情及原因。

## 關連交易

### 關連人士

本集團於日常及一般業務過程中與下列各方訂立物業租賃協議(定義見下文)後，該等各方將成為我們的關連人士：

謝先生	執行董事、董事會主席、行政總裁及其中一名控股股東
謝夫人	執行董事、董事會主席、行政總裁及其中一名控股股東 謝先生的配偶
巨豐(香港)有限公司	謝先生全資擁有的公司，因此為謝先生的聯繫人及我們的關連人士
大豐發展有限公司	謝先生全資擁有的公司，因此為謝先生的聯繫人及我們的關連人士
溢豐投資(控股) 有限公司	謝先生全資擁有的公司，因此為謝先生的聯繫人及我們的關連人士
龍豐國際貿易有限公司	由謝先生及謝女士分別擁有90%及10%的公司，因此為謝先生的聯繫人及我們的關連人士
盟豐有限公司	謝先生全資擁有的公司，因此為謝先生的聯繫人及我們的關連人士

### 一次性關連交易

#### 物業租賃協議

於最後實際可行日期，(i)我們的總部及位於粉嶺的倉庫、三間零售店及兩間員工宿舍乃向由執行董事、董事會主席、行政總裁兼控股股東之一謝先生控制的多間實體租用；及(ii)一間員工宿舍乃向控股股東之一謝夫人租用(統稱「向關連人士租賃的有關物業」)。

## 關 連 交 易

於最後實際可行日期存續之與向關連人士租賃的有關物業相關的物業租賃協議(「物業租賃協議」)詳情載列如下：

### 總部及倉庫

物業	協議日期	出租人	承租人	租期	有關物業位置	用途	概約樓面面積 (平方呎)	月租 (港元)
1. 我們的總部及倉庫	2025年2月21日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2025年2月10日至 2027年2月9日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心G01室	倉庫	4,252.0	82,000
	2025年4月9日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2025年4月1日至 2027年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心G02室	倉庫	1,600.0	5,000
	2026年3月27日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2026年4月1日至 2028年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心1樓	倉庫	28,226.0	316,100
	2026年3月27日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2026年4月1日至 2028年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心201室	倉庫	12,832.0	135,000
	2026年3月27日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2026年4月1日至 2028年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心3樓	倉庫	28,226.0	296,373
	2026年3月27日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業及五豐 藥業有限公司	2026年4月1日至 2028年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心4樓	倉庫	28,226.0	282,370
	2026年3月27日	巨豐(香港)有限公司	龍豐藥業	2026年4月1日至 2028年3月31日	新界粉嶺業揚街23號 龍豐集團中心5樓	辦公室及 倉庫	28,226.0	248,400
						總計：	<u>131,588</u>	<u>1,365,243</u>

## 關 連 交 易

### 零售店

零售店	協議日期	出租人	承租人	租期	有關物業位置	用途	概約可用樓面面積 (平方呎)	月租 (港元)
1. 龍豐Pop Up (觀塘店)	2025年3月20日	大豐發展有限公司	龍豐藥業	2025年3月20日至 2027年3月19日	九龍開源道60號 駱駝漆大廈3座地下 工作室2號	零售	1,000.0	200,000
	2025年1月21日	大豐發展有限公司	龍豐藥業	2025年1月20日至 2027年1月20日	九龍開源道60號 駱駝漆大廈3座地下 工作室3號及閣樓倉		1,300.0	220,000
總計：							<u>2,300.0</u>	<u>420,000</u>
2. 龍豐藥粧	2026年3月23日	溢豐投資(控股) 有限公司	益豐(中國) 有限公司	2026年4月1日至 2029年3月31日	新界上水新康街66號 地下A、B、C及D號舖	零售	<u>2,244.0</u>	<u>300,000</u>
3. 龍豐Mall (新豐路店)	2026年3月23日	龍豐國際貿易 有限公司	龍豐藥業(第三 分店)有限公司	2026年4月1日至 2029年3月31日	新界上水新豐路 113-119號地下A號舖 及閣樓	零售	880.0	168,000
	2026年3月23日	溢豐投資(控股) 有限公司	龍豐藥業(第三 分店)有限公司	2026年4月1日至 2029年3月31日	新界上水新豐路 113-119號地下B號舖 及閣樓		905.0	168,000
	2026年3月23日	龍豐國際貿易 有限公司	龍豐藥業(第三 分店)有限公司	2026年4月1日至 2029年3月31日	新界上水新豐路 113-119號地下E3號舖		280.0	30,000
總計：							<u>2,065.0</u>	<u>366,000</u>

### 員工宿舍

物業	協議日期	出租人	承租人	租期	有關物業位置	用途	概約樓面面積 (平方呎)	月租 (港元)
1. 員工宿舍	2024年9月27日	盟豐有限公司	龍豐藥業	2024年10月1日至 2026年9月30日	新界粉嶺龍躍頭 新屋村68號	住宅	<u>1,975.0</u>	<u>40,000</u>
2. 員工宿舍	2025年8月1日	謝夫人	龍豐藥業	2025年8月1日至 2026年7月31日	新界上水新豐路 113-119號新豐樓 2樓A室	住宅	<u>415.0</u>	<u>10,000</u>
3. 員工宿舍	2024年10月16日	溢豐投資(控股) 有限公司	龍豐藥業	2024年10月16日至 2026年10月15日	新界上水新康街 66號1樓	住宅	<u>1,029.0</u>	<u>20,000</u>

## 關連交易

物業租賃協議的條款乃物業租賃協議訂約方經公平磋商釐定，當中已參考鄰近地區具相似狀況的可比物業的市場價格。董事認為，物業租賃協議乃按正常商業條款或更佳條款訂立。

### 進行交易的理由及裨益

本集團過往曾分別向(i)由謝先生控制的實體租賃有關物業作為零售店、辦公室及倉庫以及員工宿舍(視乎情況而定)；及(ii)謝夫人租賃有關物業作為員工宿舍。為避免因物色新物業而產生不必要成本，以及避免與第三方業主就租賃協議展開冗長磋商，本集團擬於上市後繼續該等租賃安排。

有鑑於此，董事認為租賃安排屬公平合理，且符合股東之整體利益。儘管如此，物業租賃協議並不影響我們的營運獨立性。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係—獨立於控股股東—營運獨立性」。

### 會計處理及上市規則的涵義

根據適用於本集團的香港財務報告準則第16號「租賃」及依據聯交所發佈的指引，當發行人作為承租人訂立租賃交易時，如租賃受固定期限的協議所規限，則該交易被視為一次性交易(即收購資本資產)。因此，物業租賃協議項下的交易將被確認為收購使用權資產，並構成本公司於上市前的一次性交易，且不會根據上市規則第14A章分類為持續關連交易。故此，上市規則第14A章有關持續關連交易的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定將不適用於物業租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，有關於2025年11月30日向關連人士租賃的有關物業產生的租賃負債結餘約為14.0百萬港元。

## 董事及高級管理層

### 董事會

董事會現時由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會獲賦予的職責及權力包括(其中包括)履行企業管治職責、召開股東大會及向股東匯報、執行股東決議案、制定本公司的業務計劃及投資計劃、制定本公司的年度預算及決算、制定本公司的利潤分配及虧損彌補方案、制定本公司的註冊資本增減方案；以及行使組織章程細則所賦予的其他職責及權力。

董事會負責管理及經營我們的業務，並擁有管理及經營業務的一般權力。

下表載列有關董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團 的日期	獲委任為 我們董事的 日期	角色及責任	與其他董事或 高級管理層成員 的關係
<b>執行董事</b>						
謝少海先生	58	執行董事、 董事會主席兼 行政總裁	1992年10月	2025年10月	負責本集團的整體 管理及營運、 策略規劃及 業務發展	謝女士的父親； 陳偉剛先生的 姐夫
謝翠瑩女士	31	執行董事	2019年7月	2025年10月	負責本集團的業務及 供應鏈營運， 以及產品開發	謝先生的女兒及 陳偉剛先生的 外甥女
<b>獨立非執行董事</b>						
朱煥明先生	80	獨立非執行董事	2025年11月	2025年11月	負責獨立監督 本集團的管理	無
尤向宇先生	61	獨立非執行董事	2025年11月	2025年11月	負責獨立監督 本集團的管理	無
胡珮茵女士	49	獨立非執行董事	2025年11月	2025年11月	負責獨立監督 本集團的管理	無

## 董事及高級管理層

### 執行董事

謝少海先生，58歲，為董事會主席兼行政總裁，彼於2025年10月獲委任為董事，並於2025年11月調任為執行董事。彼主要負責本集團的整體企業策略、管理及業務發展。彼亦為薪酬委員會成員。彼自2008年1月起擔任龍豐藥業董事總經理。

謝先生於1992年創立本集團。自此，謝先生對我們的業務擴展一直發揮重要作用，並將本集團由新界上水一間小型本地藥房發展為香港其中一間最大型的藥妝零售連鎖店。

謝先生於藥劑業擁有逾30年經驗。彼亦為本集團下列成員公司的董事：

- 五豐藥業有限公司
- 大豐藥業有限公司
- 新豐康健有限公司
- Pearl Lake Global Limited
- 龍豐藥業(集團)有限公司
- 龍豐投資(日本)有限公司
- 龍豐投資(中國)有限公司
- 龍豐藥業(總店)有限公司
- 龍豐藥業(第三分店)有限公司
- 福俊興業有限公司
- 大豐貿易有限公司
- 德豐環球有限公司
- 溢海國際有限公司
- 永昇環球有限公司
- 御雋有限公司
- 龍誠創建有限公司
- Kidbrooke Group Limited
- 豐駿集團有限公司

除於本集團擔任職務外，謝先生自2011年起亦一直擔任上水區鄉事委員會的顧問。彼亦自2017年至今擔任新界潮人總會榮譽主席。在建立其自身的藥房業務及創辦本公司前，謝先生已完成中學教育程度，並曾在其姐夫開設的藥房工作。在此之前，謝先生於1980年代從事製衣業。

謝先生為謝女士的父親及陳偉剛先生的姐夫。

謝翠瑩女士，31歲，於2025年10月獲委任為董事，並於2025年11月調任為執行董事。彼主要負責本集團的業務及供應鏈營運，以及產品開發。彼為提名委員會成員。

謝女士擔任本集團下列成員公司的董事：

- 益豐(中國)有限公司
- Pearl Lake Global Limited
- 萬廣投資有限公司
- 英豐企業有限公司
- 浩豐亞太投資有限公司
- 德豐環球有限公司

謝女士於2019年6月在卡地夫城市大學獲得商業及管理學士學位。

## 董事及高級管理層

彼於卡地夫城市大學取得學士學位後，於2019年返回香港，參與家族零售業務，擔任龍豐藥業董事總經理助理。彼首次加入本集團時參與原設備製造產品的開發，主要專注於護膚及個人護理產品。隨著經驗日增，謝女士亦協助其父親謝先生管理及協調本集團的日常部門運作。

謝女士為謝先生的女兒及陳偉剛先生的外甥女。

### 獨立非執行董事

朱煥明先生(「朱先生」)，80歲，於2025年11月獲委任為獨立非執行董事。彼負責獨立監督本集團的管理。彼亦為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。

彼於1965年1月開始在香港司法機構工作，從事一般文書職務，服務司法機構共40年。彼其後於1973年2月至1974年7月擔任高等法院法官書記，之後在粉嶺裁判法院擔任書記長，直至1980年6月為止。彼於1980年6月至1983年9月擔任小額錢債審裁處審裁官，其後於新蒲崗裁判法院擔任書記長，直至1987年7月為止。於1985年7月至1985年9月，朱先生亦不時擔任臨時特委裁判官。彼其後於1987年7月至1991年3月擔任最高法院副書記，之後擔任最高法院書記，直至1994年9月為止。彼於1994年9月至1998年7月獲委任為區域法院司法常務官，其後於1998年7月至2001年6月擔任最高法院主任司法書記(行政)。彼於2004年12月退休前曾任署理助理司法機構政務長(質素)。朱先生於香港接受中學教育，並通過遠程考試於倫敦完成預科課程。

雖然朱先生並無美妝產品、保健產品及藥品零售業務的行業特定經驗，但我們相信朱先生在法律領域的豐富經驗能夠加強董事會評估及減輕法律及監管風險(例如產品責任、消費者投訴或監管執法行動所產生的風險)的能力，並增強董事會的意識及把關能力，以確保遵守有關規管本集團產品銷售、標籤、儲存及推廣的法律及監管規定。

尤向宇先生(「尤先生」)，61歲，於2025年11月獲委任為獨立非執行董事。彼負責獨立監督本集團的管理。彼亦為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。

尤先生於商業銀行及金融服務方面擁有逾20年經驗。加入本集團前，尤先生於1998年6月至2024年11月任職於中國銀行(香港)有限公司，最後擔任的職位為商業銀行副總經理。在擔任中國銀行(香港)有限公司副總經理的高級領導職位期間，尤先生主要負責監督及指引銀行的業務發展及營運，並專注於業務增長、風險管治及監管合規。

## 董事及高級管理層

特別是，尤先生負責協助總經理制定業務策略、鞏固及擴大銀行的企業及商業客戶基礎、監督人力資源安排、確保組合內穩健的資產質量及全面的風險控制，並確保前線業務活動遵守適用的本地法律、法規及相關監管機構制定的行為守則。

尤先生於1992年10月在加拿大亞伯達省萊斯布里奇大學獲得文學學士學位。

雖然尤先生並無美妝產品、保健產品及藥品零售業務的行業特定經驗，但我們相信尤先生在銀行業的豐富經驗能夠為本集團的業務策略制定、客戶基礎擴展及營運規模化提供實用見解。尤先生曾在香港一間主要銀行擔任高級管理層職位的經驗，亦為董事會帶來穩健的風險治理及監管合規經驗，使董事會能加強作為上市公司的財務風險管理、業務營運監控及遵守監管規定。

胡珮茵女士（「胡女士」），49歲，於2025年11月獲委任為獨立非執行董事。彼負責獨立監察本集團的管理。彼亦為審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

胡女士現時為Foremost Accounting Advisers Limited合夥人，該公司主要從事提供技術會計及審計諮詢、監察審閱及評估執業會計師的質量管理、財務報表技術審閱服務、監管調查及檢查支援以及訴訟支援。

於2024年3月加入Foremost Accounting Advisers Limited之前，彼於2008年1月至2024年2月期間於會計及財務匯報局（「會財局」）的調查部總監。在會財局的16年任期內，胡女士的職責包括審閱財務報表以就應否展開調查或查訊提出推薦建議；進行查訊以調查可能的違規情況；及草擬調查及查訊報告。

胡女士於1998年9月至2007年12月期間任職於香港羅兵咸永道會計師事務所，最後擔任的職位為高級經理。在此九年期間，胡女士為香港公司提供審計及鑒證服務。

胡女士於1998年5月畢業於英屬哥倫比亞大學，獲授商學士學位。彼亦於2004年8月透過遙距學習方式取得倫敦大學（外部課程）法學士學位。

胡女士於2000年6月成為美國註冊會計師協會會員，於2002年1月成為香港會計師公會會員，並於2023年12月成為註冊舞弊審查師。

## 董事及高級管理層

雖然胡女士並無美妝產品、保健產品及藥品零售業務的行業特定經驗，但我們相信胡女士在會計諮詢、監管及審計方面的經驗能夠為董事會提供財務審閱及管理方面的專業知識，並在其擔任審核委員會主席的角色上為董事會提供協助。

我們認為，我們的三名獨立非執行董事憑藉彼等各自的經驗，共同提供均衡獨立的觀點，以加強我們的監管合規、財務誠信、風險管理及策略決策能力，這將有助於我們的營運。

### 高級管理層

高級管理層包括六名成員，即謝先生、謝女士、陳偉剛先生、王燕君女士、余創超先生及鍾偉榮先生。彼等的履歷詳情載列如下：

謝少海先生，其履歷請參閱上文「董事會—執行董事」分節。

謝翠瑩女士，其履歷請參閱上文「董事會—執行董事」分節。

鍾偉榮先生（「鍾先生」），57歲，於2011年12月加入本集團，為財務總監。彼負責本集團的整體財務管理。

鍾先生於財務管理方面擁有逾25年經驗。彼於1996年6月至2011年5月任職於GP工業集團，最後擔任的職位為財務經理，期間負責監督財務部門的營運。

鍾先生於1992年8月在倫敦大學瑪麗皇后與西菲爾德學院獲得理學士（經濟學）學位。彼為香港會計師公會會員。

余創超先生（「余先生」），55歲，於2021年9月加入本集團，自2024年2月起擔任營運總監—零售。彼負責本集團的整體分店營運及供應鏈管理。

彼自2021年9月至2024年2月擔任助理營運總監—零售。

余先生於藥劑業管理及營運方面擁有逾20年經驗。加入本集團前，彼於1988年10月至1993年9月任職於百佳超級市場有限公司，最後擔任的職位為店舖經理。彼其後於1993年10月至2013年7月任職於萬寧，最後擔任的職位為高級區域經理。此後，彼於2013年7月至2015年1月任職於華潤堂，最後擔任的職位為高級區域經理—營運部門。余先生於2015年1月重新加入萬寧，並在該公司工作至2018年7月，最後擔任的職位為助理區域營運經理。彼其後於2018年8月重返華潤堂，並在該公司任職至2021年9月，最後擔任的職位為營運部門總監。

## 董事及高級管理層

余先生於2013年5月獲香港中文大學—東華三院社區書院頒授零售管理專業文憑。

王燕君女士(「王女士」)，53歲，於2019年1月作為銷售及品牌經理加入本集團，自2024年6月起擔任營運總監—化妝品。王女士主要負責制定及實施化妝品營銷策略，並管理日常店舖營運的各個環節。

加入本集團前，王女士曾於1998年5月至2008年5月擔任卓悅控股有限公司的店舖經理。彼其後於2008年7月至2018年10月擔任城隍有限公司總經理，期間負責監督該公司於香港、台灣及澳門的化妝品及護膚品業務。

王女士於香港接受中學教育。

陳偉剛先生(「陳先生」)，44歲，於2009年10月加入本集團，自2023年3月起擔任採購總監。彼亦為本集團其中一間成員公司(即大豐藥業有限公司)的董事。陳先生主要負責制定本集團的採購策略、管理日常採購營運以及處理與供應商的日常磋商及訂單處理。

陳先生於2009年10月至2015年9月擔任龍豐藥業董事總經理助理。彼其後自2015年9月至2023年3月擔任龍豐藥業採購經理。

彼於採購管理方面擁有逾15年經驗。加入本集團前，陳先生曾於2006年9月至2007年7月在AGA Information Ltd.擔任商業分析師，期間在商業與信貸資訊收集及相關分析方面累積豐富經驗。彼其後於2007年7月加入香港海關，並於2009年10月離職，主要負責稅收徵管以及知識產權及消費者權益的執法工作。

陳先生亦自2023年起擔任港九藥房總商會監事。彼一直積極參與推動藥劑業的發展，並促進政府與公眾之間的溝通。

陳先生於2009年10月在香港樹仁大學獲得工商管理學士學位。陳先生為謝先生的內弟及謝女士的舅舅。

### 其他資料

各董事確認，彼(i)已於2025年11月21日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見；及(ii)了解彼根據上市規則作為上市發行人董事的責任。

除上文所披露者外，於緊接本文件日期前三年內，各董事及高級管理層成員並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任董事。

## 董事及高級管理層

除本文件附錄六「C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事服務合約及委任函詳情」一段所披露者外，彼與本公司概無任何現有或建議的服務合約，惟本公司相關成員公司於一年內到期或可終止而無須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外。

除本文件附錄六「C.有關董事及主要股東的進一步資料—3.權益披露」一段及上文所披露者外，彼概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。

概無董事於任何直接或間接與我們業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。除本節所披露者外，除擔任董事及高級管理層成員外，概無董事及高級管理層成員與其他董事及高級管理層成員有任何關係。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他有關委任董事的事宜須提請股東垂注，且概無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無其他事宜須於最後實際可行日期提請股東垂注。

各獨立非執行董事已確認(i)其就上市規則第3.13(1)至(8)條所指的各項因素而言具有獨立性；(ii)於最後實際可行日期，彼等概無於本公司或其附屬公司業務中擁有過往或現有財務或其他權益，亦無根據上市規則與本公司任何核心關連人士有任何關連；及(iii)於彼獲委任時並無其他可能影響其獨立性的因素。

### 親屬關係

除本節所披露者外，本公司任何董事及高級管理人員之間概無親屬或血緣關係。

### 公司秘書

林燕玲女士(「林女士」)於2025年11月21日獲委任為本公司之公司秘書。

林女士根據本公司與寶德隆企業服務(香港)有限公司(「寶德隆」)訂立之委聘函由寶德隆提名，據此，寶德隆同意向本公司提供若干公司秘書服務。林女士於2022年12月加入寶德隆擔任企業秘書部助理經理。自2025年7月起，彼獲晉升為寶德隆企業秘書部經理，於公司秘書範疇擁有超過12年經驗，並一直為香港上市公司提供專業企業服務。加入寶德隆之前，林女士於2013年7月加入卓佳專業商務有限公司的企業服務部門擔任助理。彼於2017年1月晉升為企業服務部主管，並於2018年6月離職。彼在聯交所主板上市公司聯合集團有限公司(股份代號：373)擔任公司秘書主任。林女士於2021年5月至2022年12月期間在香港羅兵咸永道會計師事務所的稅務實務擔任高級助理。

## 董事及高級管理層

林女士為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會會士，並獲得特許秘書和公司治理師的雙重專業資格。

林女士現時為聯交所主板上市公司驢跡科技控股有限公司(股份代號：1745)及秀商時代控股有限公司(股份代號：1849)之公司秘書或聯席公司秘書，以及聯交所GEM上市公司亞洲先鋒娛樂控股有限公司(股份代號：8400)之公司秘書。

林女士於2020年9月取得香港理工大學公司管治碩士學位，並於2013年11月取得嶺南大學工商管理學士學位。

### 董事委員會

本公司已成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

#### 審核委員會

我們已於2026年●成立審核委員會，並遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載企業管治守則制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及批准本集團的財務報告流程以及內部監控及風險管理系統。

審核委員會由三名成員組成，即朱先生、尤先生及胡女士，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為胡女士。

#### 薪酬委員會

我們已於2026年●成立薪酬委員會，並遵照上市規則第3.25條及上市規則附錄C1所載企業管治守則制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為檢討及釐定應付予董事及本集團高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他酬金的條款。

薪酬委員會由四名成員組成，即謝先生、朱先生、尤先生及胡女士，其中三名為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為尤先生。

#### 提名委員會

我們已於2026年●成立提名委員會，並遵照上市規則第3.27A條及上市規則附錄C1所載企業管治守則制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就董事委任及董事會繼任管理向董事會提出推薦建議。

提名委員會由四名成員組成，即謝女士、朱先生、尤先生及胡女士，其中三名為獨立非執行董事。提名委員會主席為朱先生。

## 董事及高級管理層

### 企業管治守則

董事深明將良好企業管治元素納入本集團管理架構及內部監控程序對實現有效問責的重要性。

根據上市規則附錄C1所載企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的職責應予區分，且不應由同一人擔任。我們並無獨立的董事會主席及行政總裁，謝先生目前兼任這兩項職務。鑑於謝先生自我們成立以來對本集團的重大貢獻及管理、其敏銳的市場觸覺及逾30年的香港藥品及消費品零售經驗，董事會相信，謝先生同時兼任主席及行政總裁的角色，可確保本集團擁有強大、穩定及貫徹的領導，並能迅速及有效地進行整體策略規劃及決策，以及促進本集團業務營運的執行。我們認為謝先生於上市後繼續擔任本公司主席及行政總裁，對我們的業務發展及前景均屬恰當及有利，因此目前不建議分拆主席及行政總裁的職能。

為了確保健全的企業管治，並在謝先生角色重疊的情況下維持適當的權力平衡，我們將(i)確保董事會內有足夠的制衡，因為董事會作出的決定須至少獲得大多數董事的批准，而董事會由三名獨立非執行董事組成，彼等在財務、法律合規及行業營運等領域擁有不同的專業知識，可從各自的專業知識領域提供獨立的意見及判斷，符合香港上市規則的要求；(ii)透過由獨立非執行董事擔任主席的董事委員會(包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會)維持監督；(iii)繼續確保本集團的整體策略及其他主要業務、財務及營運政策乃經董事會及高級管理層充分討論後集體制定；及(iv)在獨立非執行董事認為有需要時，允許彼等在執行董事不在場的情況下召開會議，以討論有關本集團管理及管治的任何關注事項。董事會認為，現行安排不會使權力及權限平衡受損，且此架構將可讓本公司迅速及有效地作出及執行決策，原因為(i)謝先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，當中要求(其中包括)彼為本公司的裨益及最佳利益行事，並將據此作出本集團的決策；及(ii)董事會的運作可確保權力及權限平衡，而董事會則由經驗豐富的高素質人士組成，彼等定期會面討論影響本集團營運的事宜。董事會將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及恰當時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色區分。

除上文所披露者外，本公司預期將遵守上市規則附錄C1所載的企業管治守則。董事將於各財政年度檢討企業管治政策及企業管治守則的遵守情況，並於企業管治報告中遵守「不遵守就解釋」原則，該報告將於上市後載入年報內。

## 董事及高級管理層

### 董事會多元化

本公司已採納董事會多元化政策，該政策載列實現董事會多元化的方式。本公司認同並深信董事會多元化的益處，並視董事會層面日益多元化(包括性別多元化)為維持本公司競爭優勢及提升其從最廣泛的可用人才庫中吸納、留聘及激勵僱員的能力的關鍵因素。根據董事會多元化政策，於審核及評估適合擔任董事的候選人時，提名委員會將考慮多種因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及業內經驗。提名委員會將定期討論及在必要時商定實現董事會多元化(包括性別多元化)的可計量目標，並推薦予董事會以獲得正式採納。

我們認識到性別多元化的特殊重要性。董事會目前由五名董事組成，包括兩名女性董事。我們已採取並將繼續採取措施促進及提升本公司各層面(包括但不限於董事會及高級管理層層面)的性別多元化。董事會多元化政策規定，董事會於甄選及推薦董事會委任的合適候選人時將把握機會，旨在於上市後維持女性成員的比例。我們亦將於招聘中高級員工時確保性別多元化，並投入更多資源培訓更多女性員工，旨在未來為董事會提供女性高級管理層及潛在繼任者。我們的目標是參照股東的期望以及國際及本地建議的最佳慣例，維持性別多元化的適當平衡。

### 董事及高級管理層的薪酬及酬金

董事及高級管理層以薪金、津貼、花紅及其他實物福利(包括我們向退休金計劃作出的供款)形式收取酬金。薪酬委員會根據各董事的資歷、職位及年資釐定董事薪金。

本集團於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月向董事支付的薪酬總額(包括薪金、退休金計劃供款、其他津貼及實物福利以及酌情花紅)分別約為1.1百萬港元、1.3百萬港元、1.4百萬港元及1.0百萬港元。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，本集團五名最高薪酬人士中，分別有一名為董事。本集團於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月向餘下四名人士支付的薪酬總額(包括薪金、退休金計劃供款、其他津貼及實物福利以及酌情花紅)分別約為3.2百萬港元、4.0百萬港元、4.1百萬港元及2.3百萬港元。

於往績記錄期間，本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。同期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 董事及高級管理層

根據目前生效的安排，於2026財政年度，應付董事薪酬總額(不包括酌情花紅)及董事應收實物福利估計約為2.0百萬港元。

本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團後的獎勵。於往績記錄期間，概無董事或前任董事因失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位而獲支付或收取任何補償。同期亦無董事放棄任何酬金。

有關董事薪酬的政策方面，薪酬金額乃按相關董事的經驗、職責、表現及為業務投入的時間而釐定。

除本文件所披露者外，概無任何人士向任何董事支付現金或股份或其他利益，以誘使其成為董事或符合資格成為董事，或作為其就我們發起或組成所提供服務的報酬。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，我們已委任星展亞洲融資有限公司為我們上市後的合規顧問(「合規顧問」)。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在我們就以下情況諮詢時向我們提供意見：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告；
- 倘擬進行可能為須予公佈或關連交易的交易(包括股份發行及股份回購)；
- 倘我們建議以有別於本文件所詳述的方式動用[編纂][編纂]，或倘我們的業務活動、發展或業績偏離本文件中的任何預測、估計或其他資料；及
- 倘聯交所根據上市規則第13.10條就本公司股份價格或成交量異常波動或任何其他事宜向本公司作出查詢。

委任年期將於[編纂]開始，並於本公司就[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績派發其年報當日結束，且有關委任可經雙方同意延長。

## 主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)，下列人士將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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱/ 姓名	權益性質	於本文件日期 所持有股份		緊隨[編纂]及 [編纂]後 (假設[編纂]未獲行使)	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	佔於 本公司權益 概約百分比	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔於 本公司權益 概約百分比
TTK Holding <sup>(2)</sup>	實益擁有人	1,000,000 (L)	100%	[375,000,000] (L)	75.0%
謝先生 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益及 與其他人共同持有的權益	1,000,000 (L)	100%	[375,000,000] (L)	75.0%
謝夫人 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益及 與其他人共同持有的權益	1,000,000 (L)	100%	[375,000,000] (L)	75.0%
謝女士 <sup>(3)</sup>	於受控制法團的權益及 與其他人共同持有的權益	1,000,000 (L)	100%	[375,000,000] (L)	75.0%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
- (2) TTK Holding的已發行股份分別由謝先生、謝夫人及謝女士擁有97.29%、2.70%及0.01%。
- (3) 謝先生、謝夫人及謝女士為彼此的家庭成員。因此，根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼此透過其受控制法團TTK Holding擁有權益的任何股份中擁有權益。

有關主要股東之間關係的其他詳情，請參閱「歷史、重組及企業架構」及「與控股股東的關係」。

除上文及「附錄五 — 法定及一般資料 — C.有關董事及主要股東的進一步資料」所披露者外，董事並不知悉，緊隨[編纂]完成(假設[編纂]並無獲行使)後任何人士將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分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於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10%或以上的權益。

## 股本

### 股本

以下說明於[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行及將予發行的繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本：

法定股本：	面值 (港元)
<u>[3,900,000,000]股</u> 每股面值0.0001港元的股份	<u>[390,000]</u>

假設[編纂]完全未獲行使，緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本將如下：

已發行及將予發行的股本：	面值 (港元)
[1,000,000]股 已發行股份(於本文件日期)	[100]
<u>[編纂]股</u> 將根據[編纂]予以發行的股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u> 將根據[編纂]予以發行的股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u> 股份(總數)	<u>[50,000]</u>

假設[編纂]獲悉數行使，緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本將如下：

已發行股本：	面值 (港元)
[1,000,000]股 已發行股份(於本文件日期)	[100]
<u>[編纂]股</u> 將根據[編纂]予以發行的股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u> 將根據[編纂]予以發行的股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u> 股份(總數)	<u>[編纂]</u>

## 股本

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件。

上表並未計及本公司可能根據下文所述一般授權及購回授權配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

[編纂]及因行使[編纂]而可能發行的股份將在所有方面與本文件中提及的所有其他現有已發行股份享有同等地位，尤其將有權享有本文件日期後就股份宣派、派付或作出的所有股息及其他分派，惟[編纂]項下的權利除外。

### 一般授權

董事已獲授一般無條件授權(「一般授權」)，以配發、發行及處理股份(惟涉及供股、以股代息計劃或根據細則配發股份以代替全部或任何部分股息的相若安排或[編纂]或[編纂]或行使[編纂]則除外)，有關股份總數不超過下列各項的總和：(a)緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數20%(惟不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)；及(b)本公司根據購回授權可能購回的股份總數。

此項一般授權將於以下時間屆滿(以最早發生者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 按照任何適用法律或組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 於股東大會通過股東普通決議案修訂、撤銷或重續時。

有關一般授權的進一步詳情，請參閱「附錄五 — 法定及一般資料 — A.有關本集團的進一步資料 — 3.唯一股東於2026年●月●日通過的書面決議案」。

### 購回授權

董事已獲授一般無條件授權(「購回授權」)，可行使本公司一切權力以購回股份，有關股份總面值不得高於本公司經[編纂]及[編纂]擴大後已發行股本總面值的10%(惟不包括因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)。

## 股 本

此項購回授權僅涉及在聯交所或股份上市的任何其他證券交易所(就此獲證監會及聯交所認可)根據所有適用法律及上市規則規定進行的購回。聯交所規定須載於本文件有關購回股份的進一步資料，載於「附錄五—法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—6.購回本身證券」。

此項購回授權將於以下時間屆滿(以最早發生者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 按照任何適用法律或組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 於股東大會通過股東普通決議案修訂、撤銷或重續時。

有關此項購回授權的進一步資料，請參閱「附錄四—法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—6.購回本身證券」。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司目前僅有一類已發行股份(即普通股)，每股股份與其他股份享有同等地位。

根據開曼群島公司法以及大綱及細則條款，本公司可不時透過股東普通決議案：(i) 增加股本；(ii) 將股本合併及分拆為面值較高的股份；(iii) 將股份分拆為多類股份；(iv) 將股份拆細為面值較低的股份；及(v) 註銷任何未獲承購的股份。此外，本公司可(受開曼群島公司法條文所規限)透過特別決議案以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。有關進一步詳情，請參閱「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要—2.組織章程細則—(a)股份—(iii)股本變更」。

根據開曼群島公司法以及大綱及細則條款，股份或任何類別股份附帶的全部或任何特別權利可(除非該類別的發行條款另有規定)經由持有佔該類別已發行股份面值不少於四分之三股份的人士書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准予以更改、修訂或廢除。有關進一步詳情，請參閱「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要—2.組織章程細則—(a)股份—(ii)更改現有股份或類別股份的權利」。

## 財務資料

本節內容應與本文件「附錄一—會計師報告」所載綜合財務資料(包括相關附註)一併閱讀。該綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

以下討論與分析包含涉及風險與不確定因素的前瞻性陳述。此類陳述乃基於我們根據經驗及對過往趨勢的認知、當前狀況及預期未來發展所作之假設與分析，並考量其他我們認為在當時情況下屬適當的因素。然而，我們的實際業績可能與前瞻性陳述所預測者存在重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者產生重大差異的因素包括「風險因素」所討論者。

### 概覽

我們是一家以香港為基地、以「龍豐」品牌營運的領先連鎖美妝產品、保健產品及藥品零售店。

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度各年，總收入分別為1,094.0百萬港元、2,020.7百萬港元及2,460.5百萬港元，三年間複合年增長率為50.0%。於2023財政年度，我們錄得虧損27.1百萬港元；而於2024財政年度及2025財政年度分別錄得年內純利144.5百萬港元及170.4百萬港元，兩年間增長17.9%。

於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，收入由1,510.4百萬港元增加34.7%至2,035.1百萬港元，期內溢利則由79.9百萬港元增加85.8%至148.4百萬港元。

### 呈列基準

財務資料由董事根據符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則之會計政策編製，其編製及呈列方式參照本文件附錄一所載會計師報告歷史財務資料附註2所載之基準，且編製財務資料時並無作出任何調整。

截至2025年11月30日，本集團之流動負債淨額為397.1百萬港元。董事已編製涵蓋自本文件日期起計不少於十二個月期間之現金流量預測。根據此預測(已計及預期經營現金流入及可用銀行融資)，董事認為本集團將擁有充足營運資金以履行其到期財務責任，並維持自本文件日期起未來12個月的營運。據此，董事認為以持續經營基準編製財務資料乃屬恰當。

## 財務資料

### 影響經營業績的關鍵因素

經營業績已經及將會持續受到一系列因素影響，當中包括下文所載者：

#### 香港及中國內地經濟

我們主要在香港經營零售店，銷售各類美妝產品、保健產品及藥品、家居日用品及食品。於往績記錄期間，我們的總收入大部分來自香港，佔於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月總收入逾95%。我們的顧客為主要來自香港的普通零售顧客及主要來自中國內地的遊客。因此，該等地區的經濟變化將直接影響當地家庭的可支配收入，進而影響顧客的消費意願及我們的財務表現。我們認為顧客於零售店的消費行為與其所在地的整體國內生產總值增長相關。倘該等地區的經濟於未來隨時間波動，我們無法保證經營業績能保持穩定。詳情請參閱「行業概覽—香港宏觀經濟概覽」。

#### 開設及關閉零售店

於往績記錄期間，逾90%收入來自零售店的銷售。零售銷售主要受營運店舖數量及每間店舖平均收入影響。因此，各財政年度或期間的收入深受店舖開業與關閉所影響。下表載列我們於往績記錄期間開設及關閉零售店的詳情：

	2023 財政年度	2024 財政年度	2025 財政年度	自2025年 4月1日起至 最後實際 可行日期止
<b>零售店數目</b>				
年內／期內開始時的數目	14	13	16	25
年內／期內				
已開設的零售店數目	1	3	9	6
年內／期內				
已關閉的零售店數目	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>年末／期末總數</b>	<u>13</u>	<u>16</u>	<u>25</u>	<u>31</u>

我們在新店開業前及營運期間會產生各項成本與現金流出，例如租賃物業裝修及租賃按金。此外，新店通常在開業後需要一段時間才能達到目標收入。

#### 產品組合及每筆交易平均顧客消費額

於往績記錄期間，我們透過零售店銷售各類美妝產品、保健產品及藥品及其他消費產品，從而產生收入。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度以及2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，整體毛利率分別為24.9%、29.3%、31.6%、

## 財務資料

31.7%及30.9%。此波動主要源於不同類別銷售產生的毛利率各異且趨勢不同，導致收入組合變化所致。

我們的盈利能力部分取決於能否成功調整產品組合以迎合顧客偏好與需求，而顧客偏好與需求可能隨時間改變或演變。因此，我們調整於零售店提供的商品組合，在持續向顧客提供多元產品的同時最大化收入與盈利能力。

我們的零售業務深受每筆交易平均顧客消費額變動的影響。零售店每筆交易平均顧客消費額反映顧客於店舖的消費金額，可能受多種因素影響，包括產品組合與定價策略、顧客消費能力、顧客偏好及季節性因素。

於2023財政年度至2025財政年度，我們在零售店的每筆交易平均消費額的複合年增長率為11.2%。於2026財政年度首八個月，我們每筆交易的平均消費額稍微減少至188港元，乃由於在住宅地區開設更多零售店。

展望未來，我們將持續評估並適時調整服務與產品組合，專注於利潤率更高、市場需求更旺盛且有望維持或提升盈利能力的產品。

### 同店銷售

我們的盈利能力部分取決於能否成功提升現有店舖的收入，主要方式為透過推出新產品及舉辦各類營銷與宣傳活動，例如運用不同媒體進行廣告宣傳及聯合推廣活動。同店銷售增長率能提供各期間店舖表現的比較基準，因其排除因新零售店開業與關閉所導致的增減。同店銷售指於整個相關比較財政年度或期間持續營運之零售店所產生之收入。例如，2023財政年度及2024財政年度的同店指在2023財政年度及2024財政年度均持續營運的店舖。其他零售商計算該等指標的方式存在差異。於往績記錄期間，除擴大零售店網絡外，我們的同店銷售亦大幅增長，自2023財政年度初至2025財政年度末的複合年增長率約為28.1%。同店銷售指於整個相關財政年度或期間及進行比較的上一財政年度或期間內營運的零售店（「可比店舖」）的收入。因此，該等指標未必能與競爭對手數據完全對比。下表列示我們於所示年度及期間的同店銷售：

	2023	2024	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度 首八個月	財政年度 首八個月
可比店舖的數目	12		12		15	
可比店舖的銷售 (千港元)	968,785	1,590,500	1,690,808	1,590,391	1,352,522	1,352,720
同店銷售增長	64.17%		(5.94)%		0.01%	

## 財務資料

於2024財政年度，與上一財政年度相比錄得顯著的按年同店銷售增長，主要驅動因素為COVID-19疫情後邊境重新開放，以及隨後恢復正常過程中本地消費者信心的復甦。隨著邊境重新開放，受旅客歡迎的地區的店舖收入增長相對強勁，包括我們位於新界北部(例如上水及粉嶺)的店舖(該等店舖的同店銷售增長率約為65.1%)以及位於九龍地區商業及購物區(例如旺角及尖沙咀)的店舖(該等店舖的同店銷售增長率約為63.2%)。於2023財政年度，我們所有店舖的每月平均收入普遍較其他年度為低，尤其是上水兩間店舖均錄得虧損，主要由於COVID-19疫情的影響。有關往績記錄期間內虧損店舖的詳情，請參閱「業務 — 我們的零售網絡」。根據弗若斯特沙利文的資料，2023年重新開放邊境刺激旅遊業激增，特別是來自中國的訪客，推動對美妝產品及日常必需品的需求。於2025財政年度觀察到的同店銷售增長較上一財政年度略有放緩，主要歸因於上一年度建立的基數較高。於2026財政年度首八個月，我們可比店舖的收入較上一財政年度同期保持穩定，主要由於我們位於新界的零售店錄得銷售額下跌，惟被位於九龍及香港島主要遊客及購物區的零售店銷售額增長所抵銷。

我們認為，我們位於新界的零售店錄得銷售額下降，主要由於跨境顧客逐漸轉用網上購物方式購買保健產品、藥品及日常消耗品，而非親身來港購買該等產品，加上對可攜返中國內地的合資格貨品實施更嚴格的跨境措施。位於九龍及香港島的零售店錄得銷售額增長，主要由於我們策略性地擴展至以本地顧客為對象的核心商業區及住宅區。

### 已售存貨成本

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，已售存貨成本分別佔總收入75.1%、70.7%、68.4%、68.3%及69.1%。隨著實體與線上店舖數量增加，於往績記錄期間，已售存貨總成本上升。產品價格可能因類別、品質、顧客偏好及市場狀況等因素而於不同期間波動。我們採用成本加成法釐定售價，考量因素包括自供應商採購存貨成本及任何外幣波動等。倘無法將價格增幅轉嫁予顧客，則可能產生毛損。我們為產品有效定價及迅速應對成本壓力的能力將對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響。

## 財務資料

### 重大會計政策及關鍵估計及判斷

我們已識別出若干對編製本集團財務報表而言屬重大的會計政策。部分會計政策涉及主觀假設與估計，以及與會計項目相關的複雜判斷。在各情況下，該等項目的釐定均需要管理層基於可能於未來期間變動的資訊及財務數據作出判斷。閣下審閱我們的財務報表時應考慮(i)關鍵會計政策之選擇；(ii)影響有關政策應用之判斷及其他不確定因素；及(iii)所呈報業績對條件與假設變動之敏感度。重大會計政策、估計及判斷詳情載於「附錄一—會計師報告」附註4及5。

### 經營業績

下表概述於往績記錄期間內財務報表所載之綜合損益及其他全面收益表，詳情載於本文件附錄一之會計師報告內。

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
收入	1,094,011	100.0	2,020,731	100.0	2,460,478	100.0	1,510,369	100.0	2,035,135	100.0
銷售成本	(821,802)	(75.1)	(1,427,915)	(70.7)	(1,682,861)	(68.4)	(1,031,402)	(68.3)	(1,406,405)	(69.1)
毛利	272,209	24.9	592,816	29.3	777,617	31.6	478,967	31.7	628,730	30.9
其他收入	26,345	2.4	26,629	1.3	30,326	1.2	20,317	1.3	22,822	1.1
其他收益及虧損	7	0.0	(471)	(0.0)	(700)	(0.0)	(671)	(0.0)	(578)	(0.0)
投資物業公平值減少	(17,690)	(1.6)	(16,596)	(0.8)	(53,482)	(2.2)	(47,162)	(3.1)	(11,140)	(0.5)
銷售及分銷開支	(232,462)	(21.2)	(321,738)	(15.9)	(431,606)	(17.5)	(272,806)	(18.1)	(380,946)	(18.7)
行政開支	(41,110)	(3.8)	(47,067)	(2.3)	(52,584)	(2.1)	(36,165)	(2.4)	(41,111)	(2.0)
融資成本	(32,506)	(3.0)	(52,716)	(2.6)	(51,550)	(2.1)	(35,329)	(2.3)	(27,881)	(1.4)
[編纂]	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,132)	(0.5)
除稅前(虧損)溢利	(25,207)	(2.3)	180,857	9.0	218,021	8.9	107,151	7.1	178,764	8.8
所得稅開支	(1,933)	(0.2)	(36,321)	(1.8)	(47,589)	(1.9)	(27,277)	(1.8)	(30,381)	(1.5)
年/期內(虧損)溢利	(27,140)	(2.5)	144,536	7.2	170,432	6.9	79,874	5.3	148,383	7.3

## 財務資料

### 綜合損益表選定項目說明

#### 收入

#### 按產品劃分

於往績記錄期間，我們透過銷售各類產品產生收入，即(i)美妝產品；(ii)保健產品；(iii)藥品；及(iv)其他消費產品。下表載列我們於所示年度／期間按產品劃分的收入明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
							(未經審核)			
美妝產品	306,014	28.0	668,228	33.1	818,044	33.3	499,932	33.1	667,216	32.8
保健產品	246,529	22.5	398,219	19.7	473,105	19.2	277,446	18.4	354,641	17.4
藥品	174,752	16.0	357,656	17.7	433,752	17.6	276,827	18.3	369,039	18.1
其他消費產品	366,716	33.5	596,628	29.5	735,577	29.9	456,164	30.2	644,239	31.7
總計	<u>1,094,011</u>	<u>100.0</u>	<u>2,020,731</u>	<u>100.0</u>	<u>2,460,478</u>	<u>100.0</u>	<u>1,510,369</u>	<u>100.0</u>	<u>2,035,135</u>	<u>100.0</u>

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，不同類型產品所貢獻的收入保持相對穩定。我們於往績記錄期間的收入增加，主要歸因於我們零售網絡的擴展以及隨著疫情逐漸平息後邊境開放，加上COVID-19疫情期間嚴格的出行限制與強制隔離措施解除，促使中國內地遊客逐步回流，以及本地消費情緒回升。我們相信，2023財政年度回流的中國內地旅客購買非處方藥品是2023財政年度藥品收入貢獻增加的原因。此外，我們相信，隨著COVID-19疫情後隔離措施放寬及日常生活復常，香港本地顧客購買更多化妝品及護膚品，使2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月美妝產品分部的收入貢獻有所增加。在重開邊境之前，我們已開始重組及加強我們的零售網絡，在中環等策略性地點開設店舖，而我們的零售競爭對手則關閉其店舖，從而減少在有關黃金地段的競爭。隨著於往績記錄期間持續擴張，我們的零售店由2023年12月31日的13間店舖增加至最後實際可行日期的31間店舖。

## 財務資料

### 按銷售渠道劃分

於往績記錄期間，我們透過以下途徑產生收入：(i)零售店零售銷售；(ii)線上銷售平台零售銷售；及(iii)批發銷售。下表載列往績記錄期間按銷售渠道劃分之收入：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
透過零售店進行的零售銷售	1,027,169	93.9	1,958,982	96.9	2,391,643	97.2	1,464,799	97.0	1,988,312	97.7
透過線上平台進行的										
零售銷售	44,637	4.1	38,160	1.9	42,682	1.7	27,330	1.8	30,203	1.5
批發銷售	22,205	2.0	23,589	1.2	26,153	1.1	18,240	1.2	16,620	0.8
總計	<u>1,094,011</u>	<u>100.0</u>	<u>2,020,731</u>	<u>100.0</u>	<u>2,460,478</u>	<u>100.0</u>	<u>1,510,369</u>	<u>100.0</u>	<u>2,035,135</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，逾90%收入來自零售店銷售。

於2024財政年度，我們透過線上平台進行的零售銷售相對較低，為38.2百萬港元，乃主要由於開放邊境後的線上採購減少，因為許多來自中國內地的顧客可親身到我們的零售店購物及採購。於2023財政年度及2025財政年度，我們透過線上平台進行的零售銷售維持相對穩定，分別為44.6百萬港元及42.7百萬港元。

我們透過線上平台進行的零售銷售由2025財政年度首八個月的27.3百萬港元增加至2026財政年度首八個月的30.2百萬港元，乃主要由於我們致力推廣我們的線上平台，投放更多廣告吸引線上流量。

### 按地理位置劃分

於往績記錄期間，我們主要透過位於香港的零售店產生收入，而中國內地的線上銷售平台(如天貓、微信小程序及京東)產生的收入則不屬重大。下表載列往績記錄期間按地理位置劃分的收入：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	1,042,634	95.3	1,978,086	97.9	2,412,855	98.1	1,481,230	98.1	2,007,398	98.6
中國內地	51,377	4.7	42,645	2.1	47,623	1.9	29,139	1.9	27,737	1.4
總計	<u>1,094,011</u>	<u>100.0</u>	<u>2,020,731</u>	<u>100.0</u>	<u>2,460,478</u>	<u>100.0</u>	<u>1,510,369</u>	<u>100.0</u>	<u>2,035,135</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，我們逾90%的收入來自香港銷售。

我們在中國內地的銷售額(主要為透過線上平台的銷售)由2023財政年度的51.4百萬港元下降至2024財政年度的42.6百萬港元，乃主要由於開放邊境後來自中國內地的採購減少，因為許多來自中國內地的顧客可在香港的零售店購物及採購。其後，於2025財政年度，我們在中國內地的銷售額相對穩定，為47.6百萬港元。於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，我們在中國內地的銷售額維持相對穩定，分別為29.1百萬港元及27.7百萬港元。

### 按結算方式劃分

下表載列往績記錄期間我們按結算方式劃分的收入明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2024財政年度首八個月		2025財政年度首八個月	
	港元 (百萬元)	%	港元 (百萬元)	%	港元 (百萬元)	%	港元 (百萬元)	%	港元 (百萬元)	%
現金	368	33.6	626	31.0	687	27.9	436	28.9	507	24.9
八達通	176	16.1	201	9.9	219	8.9	132	8.7	213	10.5
信用卡	267	24.4	442	21.9	671	27.3	399	26.4	595	29.2
其他電子支付 <sup>(附註)</sup>	283	25.9	752	37.2	883	35.9	543	36.0	720	35.4
總計	<u>1,094</u>	<u>100.0</u>	<u>2,021</u>	<u>100.0</u>	<u>2,460</u>	<u>100.0</u>	<u>1,510</u>	<u>100.0</u>	<u>2,035</u>	<u>100.0</u>

附註：其他電子支付包括移動支付方式，主要為支付寶及微信支付，另有BOCPay及PayMe。

### 銷售成本

於往績記錄期間，銷售成本指已售存貨成本的全部金額。銷售成本受多項因素影響，包括當時的市場狀況，以及所售產品的數量與類型。

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，銷售成本分別為821.8百萬港元、1,427.9百萬港元、1,682.9百萬港元、1,031.4百萬港元及1,406.4百萬港元。

### 毛利及毛利率

毛利指收入扣除銷售成本。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，毛利分別為272.2百萬港元、592.8百萬港元、777.6百萬港元、479.0百萬港元及628.7百萬港元，而各年度／期間的毛利率分別為24.9%、29.3%、31.6%、31.7%及30.9%。

## 財務資料

毛利率深受所售產品成本與售價趨勢影響。我們向顧客提供產品的定價主要取決於採購成本、市場趨勢與需求，以及類似產品的零售價格等因素，以確保我們的定價在市場上具備競爭力。此外，我們亦會不定期推出促銷活動，例如折扣優惠、贈品活動及限時特惠，同樣對毛利率產生一定影響。

毛利率於2023財政年度相對較低，其後由2024財政年度至2025財政年度均錄得溫和增長。2023財政年度至2024財政年度的毛利率增加乃主要由於(i)我們的保健產品所獲得的利潤率上升，原因為年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；(ii)隨著我們不斷優化我們的產品組合，在我們的產品中毛利率相對較高的保健產品的收入貢獻增加；(iii)於相關期間因產品售價普遍上調而進行的價格調整；及(iv)因零售網絡持續擴張帶動採購規模擴大，形成規模經濟效益，使我們得以透過批量採購從供應商獲得更多折扣，從而降低每單位採購成本。毛利率於2024財政年度至2025財政年度進一步上升，主要由於我們的保健產品所獲得的利潤率上升，原因為(i)年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；及(ii)我們現有產品的售價於年內調整價格後有所提高。

### 按產品劃分

下表載列所示年度／期間按產品劃分的毛利及毛利率明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度 首八個月		2026財政年度 首八個月	
	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
美妝產品	89,398	29.2	206,259	30.9	272,992	33.4	165,072	33.0	219,517	32.9
保健產品	67,596	38.7	174,955	48.9	238,170	54.9	148,284	53.6	201,479	54.6
藥品	36,728	14.9	73,310	18.4	86,215	18.2	54,548	19.7	64,168	18.1
其他消費產品	78,487	21.4	138,292	23.2	180,240	24.5	111,063	24.3	143,566	22.3
總計／整體	<u>272,209</u>	24.9	<u>592,816</u>	29.3	<u>777,617</u>	31.6	<u>478,967</u>	31.7	<u>628,730</u>	30.9

於2023財政年度至2025財政年度，我們各類產品的毛利率普遍錄得上升趨勢。於2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，各類產品的毛利率維持相對穩定。我們保健產品的毛利率普遍高於其他產品類別，主要由於我們採取的策略是對其他產品定價更具競爭力，而對保健產品定價則競爭力較低，因為我們相信相比其他產品類別，顧客對保健產品的價格較不敏感。我們保健產品的毛利率由2023財政年度的38.7%上升至2024財政年度的48.9%，主要由於年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率。於2025財政年度，我們保健產品的毛利率進一步上升至54.9%，主要由於(i)年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；及(ii)我們現有保健產品的售價於年內調整價格後有所提高。

## 財務資料

### 按銷售渠道劃分

下表載列所示年度／期間按銷售渠道劃分的毛利及毛利率明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度 首八個月		2026財政年度 首八個月	
	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
透過零售店進行的零售銷售	255,897	24.9	578,409	29.5	755,060	31.6	465,439	31.8	611,293	30.7
透過線上平台進行的 零售銷售	13,272	29.7	13,036	34.2	20,553	48.2	12,335	45.1	15,177	50.2
批發銷售	<u>3,040</u>	13.7	<u>1,371</u>	5.8	<u>2,004</u>	7.7	<u>1,193</u>	6.5	<u>2,260</u>	13.6
總計／整體	<u>272,209</u>	24.9	<u>592,816</u>	29.3	<u>777,617</u>	31.6	<u>478,967</u>	31.7	<u>628,730</u>	30.9

於往績記錄期間，我們透過線上平台進行的零售銷售的毛利率一般高於透過零售店進行的零售銷售，而批發的毛利率相對低於零售銷售。在所有銷售渠道中，透過線上平台進行的零售銷售的毛利率最高，因為線上零售價格通常設定在較高水平，以反映線上購物平台的便利性，例如產品交付及隨時隨地享受購物體驗的便利性。透過零售店進行的零售銷售較批發銷售產生更高的毛利率，原因為向批量購買的批發顧客收取的價格較低。

### 按地理位置劃分

下表載列所示年度／期間按地理位置劃分的毛利及毛利率明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度 首八個月		2026財政年度 首八個月	
	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
香港	257,832	24.7	578,786	29.3	756,281	31.3	466,174	31.5	615,599	30.7
中國內地	<u>14,377</u>	28.0	<u>14,030</u>	32.9	<u>21,336</u>	44.8	<u>12,793</u>	43.9	<u>13,131</u>	47.3
總計／整體	<u>272,209</u>	24.9	<u>592,816</u>	29.3	<u>777,617</u>	31.6	<u>478,967</u>	31.7	<u>628,730</u>	30.9

## 財務資料

### 其他收入

其他收入主要包括：(i)銀行結餘、應收關聯方款項及租賃按金之利息收入；(ii)自關聯方收取的管理費收入；(iii)固定經營租賃收入；(iv)政府補助；及(v)其他(主要指自零售店的廣告位收取的廣告及宣傳收入)。下表載列於所示年度／期間之其他收入明細：

	2023	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	千港元	千港元	千港元	首八個月	首八個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	
利息收入：					
— 銀行結餘	1	27	65	37	4
— 應收關聯方款項	13,287	13,441	14,707	8,959	10,828
— 租賃按金	1,127	1,062	1,385	1,339	1,383
自關聯方收取的管理費收入	1,974	1,974	1,974	1,316	1,316
固定經營租賃收入	5,984	6,781	6,380	4,280	3,851
政府補助 <sup>(附註)</sup>	2,463	384	—	—	—
其他	1,509	2,960	5,815	4,386	5,440
	<u>26,345</u>	<u>26,629</u>	<u>30,326</u>	<u>20,317</u>	<u>22,822</u>

附註：於2023財政年度，我們就香港政府推出的保就業計劃確認政府補助2.4百萬港元。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，其他收入分別為26.3百萬港元、26.6百萬港元、30.3百萬港元、20.3百萬港元及22.8百萬港元。

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損主要指：(i)出售或撇銷物業、廠房及設備收益或虧損淨額；及(ii)因日圓及韓圓波動產生之匯兌收益或虧損淨額。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，我們分別錄得其他收益7,000港元以及其他虧損0.5百萬港元、0.7百萬港元、0.7百萬港元及0.6百萬港元。下表載列各年度／期間其他收益及虧損明細：

	2023	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	千港元	千港元	千港元	首八個月	首八個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	
出售／撇銷物業、廠房及設備虧損淨額	(68)	(149)	(79)	(67)	(91)
匯兌收益(虧損)淨額	75	(322)	(1,001)	(604)	(487)
其他	—	—	380	—	—
	<u>7</u>	<u>(471)</u>	<u>(700)</u>	<u>(671)</u>	<u>(578)</u>

## 財務資料

### 投資物業公平值減少

於往績記錄期間，我們根據經營租賃安排持有以產生租金收入的物業權益採用公平值模式計量，並作為投資物業入賬。我們的投資物業於2023年、2024年及2025年3月31日，以及2025年11月30日的公平值，均由物業估值師進行評估，主要依據：(i)收入資本化法，即評估物業所有可出租單位的市場租金，並按投資者對同類物業的預期市場收益率進行貼現；及(ii)直接比較法，該方法反映類似物業的近期成交價格，並就所審核物業的性質、地點及狀況的差異作出調整。我們於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月的投資物業公平值分別減少17.7百萬港元、16.6百萬港元、53.5百萬港元、47.2百萬港元及11.1百萬港元。詳情請參閱「綜合財務狀況表若干項目的說明—投資物業」。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括：(i)與零售店及倉庫相關之僱員福利開支；(ii)零售店舖相關之物業、廠房及設備與使用權資產折舊；(iii)電子支付之銀行手續費；(iv)廣告及招聘開支；(v)物業管理費；及(vi)政府地租及差餉。下列為我們於所示年度／期間之銷售及分銷開支明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
							(未經審核)			
僱員福利開支	81,958	35.3	144,128	44.8	190,231	44.1	120,326	44.1	169,579	44.5
使用權資產折舊	108,134	46.5	117,302	36.5	152,878	35.4	98,801	36.2	128,395	33.7
銀行手續費	11,557	5.0	18,323	5.7	23,790	5.5	14,756	5.4	20,863	5.5
物業、廠房及設備折舊	11,020	4.7	11,532	3.6	15,565	3.6	9,921	3.6	14,632	3.8
廣告及招聘開支	975	0.4	2,937	0.9	6,290	1.5	3,633	1.3	10,391	2.7
物業管理費	3,597	1.5	5,131	1.6	10,281	2.4	6,204	2.3	11,177	2.9
政府地租及差餉	6,112	2.6	7,664	2.4	9,725	2.3	6,142	2.3	8,463	2.2
其他	9,109	4.0	14,721	4.5	22,846	5.2	13,023	4.8	17,446	4.6
	<u>232,462</u>	<u>100.0</u>	<u>321,738</u>	<u>100.0</u>	<u>431,606</u>	<u>100.0</u>	<u>272,806</u>	<u>100.0</u>	<u>380,946</u>	<u>100.0</u>

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，銷售及分銷開支分別為232.5百萬港元、321.7百萬港元、431.6百萬港元、272.8百萬港元及380.9百萬港元，佔各年度／期間總收入的21.2%、15.9%、17.5%、18.1%及18.7%。

### 行政開支

行政開支主要包括(i)行政人員的僱員福利開支；(ii)辦公室使用權資產以及物業、廠房及設備折舊、通訊及雜項開支；(iii)電腦及保安系統開支；(iv)辦公室開支，包括保險、印刷及文具開支、汽車開支及水電開支；及(v)法律及專業費用。

## 財務資料

下表載列所示年度／期間行政開支明細：

	2023財政年度		2024財政年度		2025財政年度		2025財政年度首八個月		2026財政年度首八個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
僱員福利開支	23,215	56.5	29,886	63.5	33,187	63.1	21,268	58.8	24,875	60.5
使用權資產折舊	7,530	18.3	4,301	9.1	4,542	8.6	4,214	11.7	3,181	7.7
電腦及保安系統開支	2,319	5.6	2,599	5.5	3,782	7.2	2,561	7.1	2,361	5.7
辦公室開支	2,010	4.9	3,137	6.7	3,271	6.2	2,703	7.5	3,368	8.2
物業、廠房及設備折舊	1,413	3.4	1,065	2.3	1,357	2.6	874	2.4	1,713	4.2
法律及專業費用	2,375	5.8	2,314	4.9	2,330	4.4	1,579	4.4	2,582	6.3
其他	2,248	5.5	3,765	8.0	4,115	7.9	2,966	8.1	3,031	7.4
總計	<u>41,110</u>	<u>100.0</u>	<u>47,067</u>	<u>100.0</u>	<u>52,584</u>	<u>100.0</u>	<u>36,165</u>	<u>100.0</u>	<u>41,111</u>	<u>100.0</u>

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，行政開支分別為41.1百萬港元、47.1百萬港元、52.6百萬港元、36.2百萬港元及41.1百萬港元，佔各年度／期間總收入的3.8%、2.3%、2.1%、2.4%及2.0%。

### 融資成本

融資成本指以下項目的利息：(i)租賃負債；(ii)銀行透支；(iii)銀行借款；及(iv)退休福利義務。下表載列各年度／期間融資成本明細：

	2023	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	千港元	千港元	千港元	首八個月	首八個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	
以下各項的利息：					
— 租賃負債	6,778	11,922	18,068	11,948	12,772
— 銀行透支	5,002	6,376	4,326	3,196	1,527
— 銀行借款	20,686	34,359	29,073	20,130	13,509
— 退休福利義務	40	59	83	55	73
總計	<u>32,506</u>	<u>52,716</u>	<u>51,550</u>	<u>35,329</u>	<u>27,881</u>

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，融資成本分別為32.5百萬港元、52.7百萬港元、51.6百萬港元、35.3百萬港元及27.9百萬港元。

## 財務資料

### 所得稅開支

本公司於開曼群島註冊成立，並獲豁免繳納所得稅。根據香港利得稅兩級制，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%課稅，而超過2百萬港元的溢利則按16.5%課稅。因此，於往績記錄期間，現時組成貴集團的合資格集團實體的香港利得稅乃按首2百萬港元估計應課稅溢利以8.25%計算，而超過2百萬港元估計應課稅溢利則按16.5%計算。根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及其實施條例，相關中國附屬公司於往績記錄期間的稅率為25%。由於相關中國附屬公司於往績記錄期間並無應課稅溢利或結轉的稅項虧損足以抵銷應課稅溢利，故於往績記錄期間並無繳納中國企業所得稅。

於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月，所得稅開支分別為1.9百萬港元、36.3百萬港元、47.6百萬港元、27.3百萬港元及30.4百萬港元；而於2024財政年度、2025財政年度、2025財政年度首八個月及2026財政年度首八個月實際稅率則分別為20.1%、21.8%、25.5%及17.0%。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已履行所有所得稅義務，且並無任何未解決的所得稅事宜或與相關稅務機關的爭議。

### 歷史經營業績回顧

#### 2024財政年度與2023財政年度比較

##### 收入

我們的收入由2023財政年度的1,094.0百萬港元增加926.7百萬港元或84.7%至2024財政年度的2,020.7百萬港元，主要由於2024財政年度：(i)同店增長提升64.0%；及(ii)新店貢獻收入209.0百萬港元。

我們錄得按年同店銷售顯著增長64.2%，由2023財政年度的968.8百萬港元增加至2024財政年度的1,590.5百萬港元，主要由於疫情逐漸平息後邊境管制放寬，加上COVID-19期間嚴格的出行限制與強制隔離措施解除，促使中國內地遊客逐步回流帶動收入增長，以及本地消費情緒回升。

此外，我們於疫情期間主動重整店舖佈局，並在2024財政年度於主要旅遊購物區開設三間新店，於2024年3月31日店舖總數達16間。該三間新店於2024財政年度貢獻收入209.0百萬港元。

##### 銷售成本

我們的銷售成本由截至2023財政年度的821.8百萬港元增加606.1百萬港元或73.8%至2024財政年度的1,427.9百萬港元，乃主要由於已售存貨成本增加，其中主要原因是客戶需求及零售店數量增加使已售數量增加。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2023財政年度的272.2百萬港元增加320.6百萬港元或117.8%至2024財政年度的592.8百萬港元。毛利增加乃主要由於收入增加所致。我們的毛利率由2023財政年度的24.9%增加至2024財政年度的29.3%，乃主要由於(i)隨著我們不斷優化我們的產品組合，我們的保健產品所獲得的利潤率增加，以及在我們的產品中毛利率相對較高的保健產品的收入貢獻增加；(ii)若干店舖的價格調整；及(iii)因零售網絡持續擴張帶動採購規模擴大，形成規模經濟效益，使我們得以透過批量採購從供應商獲得更多折扣，從而降低每單位採購成本。

### 其他收入

於2023財政年度及2024財政年度，我們的其他收入保持相對穩定，分別為26.3百萬港元及26.6百萬港元。

### 其他收益及虧損

我們的其他虧損由2023財政年度的7,000港元轉為2024財政年度的其他收益0.5百萬港元，乃主要由於日圓及韓圓兌港元的波動導致2024財政年度出現匯兌虧損淨額0.3百萬港元。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2023財政年度的232.5百萬港元增加89.3百萬港元或38.4%至2024財政年度的321.7百萬港元。銷售及分銷開支增加乃由於(i)僱員福利開支增加62.2百萬港元，主要因本年度零售店數目增加導致銷售人員人數上升；(ii)店舖數量增加導致使用權資產折舊增加9.2百萬港元；及(iii)收入增加帶動電子支付量上升，導致銀行手續費增加6.8百萬港元。

### 行政開支

我們的行政開支由2023財政年度的41.1百萬港元增加6.0百萬港元及14.5%至2024財政年度的47.1百萬港元。行政開支增加乃主要由於行政人員人數增加導致僱員福利開支增加6.7百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本由2023財政年度的32.5百萬港元增加20.2百萬港元及62.2%至2024財政年度的52.7百萬港元。融資成本增加乃主要由於(i)2024財政年度銀行借款平均結餘增加，導致銀行借款利息增加13.7百萬港元；及(ii)2024財政年度新增三間零售店導致租賃負債利息增加5.1百萬港元。

## 財務資料

### 所得稅開支

由於2024財政年度產生除稅前溢利增加，我們的所得稅開支由2023財政年度的1.9百萬港元增加34.4百萬港元或1,779.0%至2024財政年度的36.3百萬港元。

### 年內溢利

由於上述原因，我們於2024財政年度錄得年度溢利144.5百萬港元，而2023財政年度則錄得年度虧損27.1百萬港元。2024財政年度，我們的純利率為7.2%。我們於2023財政年度錄得虧損淨額，乃主要由於COVID-19疫情爆發時關閉了邊境，大部分中國內地人士不能來港旅遊，導致對零售店產品的需求大幅減少。隨著疫情逐漸平息後邊境開放，加上於2023財政年度取消嚴格的旅遊限制及強制性檢疫措施，我們的收入開始回覆正常，加上於2024財政年度開設新店舖的影響，我們得以轉虧為盈。

### 2025財政年度與2024財政年度比較

#### 收入

我們的收入由2024財政年度的2,020.7百萬港元增加439.7百萬港元或21.8%至2025財政年度的2,460.5百萬港元，主要由於2025財政年度新店貢獻收入285.0百萬港元，部分被同店銷售額輕微下跌所抵銷。

此外，於我們實施零售網絡擴張策略後，我們於2025財政年度開設九間新店，於2025年3月31日店舖總數達25間。於2024財政年度至2025財政年度，我們的按年銷售額相對穩定，僅溫和下降5.9%。其餘收入增加來自於2024財政年度開設的店舖，乃主要由於2025財政年度產生的全年收入。

#### 銷售成本

我們的銷售成本由2024財政年度的1,427.9百萬港元增加254.9百萬港元或17.9%至2025財政年度的1,682.9百萬港元，乃主要由於已售存貨成本增加，其中主要原因是客戶需求及零售店數量增加使已售數量增加。

#### 毛利及毛利率

我們的毛利由2024財政年度的592.8百萬港元增加184.8百萬港元或31.2%至2025財政年度的777.6百萬港元。毛利增加乃主要由於收入增加所致。我們的毛利率由2024財政年度的29.3%增加至2025財政年度的31.6%，乃主要由於(i)我們的保健產品所獲得的利潤率上升；及(ii)因零售網絡持續擴張帶動採購規模擴大，形成規模經濟效益，使我們得以透過批量採購從供應商獲得更多折扣，從而降低每單位採購成本。我們保健產

## 財務資料

品的毛利率由2024財政年度的48.9%上升至2025財政年度的54.9%，主要由於(i)年內採購及銷售的新保健產品在我們提升利潤率的策略下具備相對較高的毛利率；及(ii)我們現有產品的售價於年內調整價格後有所提高。

### 其他收入

我們的其他收入由2024財政年度的26.6百萬港元增加3.7百萬港元或13.9%至2025財政年度的30.3百萬港元。增加乃主要由於(i)2025財政年度來自零售店廣告位的廣告收入增加導致其他收入增加2.9百萬港元；及(ii)應收關連方款項平均結餘增加，導致應收關連方款項利息收入增加1.3百萬港元。

### 其他收益及虧損

我們的其他虧損由2024財政年度的0.5百萬港元增加至2025財政年度的0.7百萬港元。增加乃主要由於日圓及韓圓兌港元波動產生的匯兌虧損淨額增加0.7百萬港元所致。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2024財政年度的321.7百萬港元增加109.9百萬港元或34.1%至2025財政年度的431.6百萬港元。銷售及分銷開支增加乃由於(i)僱員福利開支增加46.1百萬港元，主要因本年度零售店數目增加導致銷售人員人數上升；及(ii)本年度新增零售店導致使用權資產折舊增加35.6百萬港元；及(iii)電子支付銀行手續費增加5.5百萬港元所致。

### 行政開支

我們的行政開支由2024財政年度的47.1百萬港元增加5.5百萬港元及11.7%至2025財政年度的52.6百萬港元。行政開支增加乃主要由於(i)行政人員人數增加導致僱員福利開支增加3.3百萬港元；及(ii)電腦及保安系統開支增加1.2百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本於2024財政年度及2025財政年度維持穩定，分別為52.7百萬港元及51.6百萬港元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由2024財政年度的36.3百萬港元增加11.3百萬港元或31.0%至2025財政年度的47.6百萬港元。所得稅開支增加乃主要由於除稅前溢利增加。我們的實際稅率保持相對穩定，2024財政年度為20.1%及2025財政年度為21.8%。

## 財務資料

### 年內溢利

由於上述原因，我們的年內溢利由2024財政年度的144.5百萬港元增加25.9百萬港元或17.9%至2025財政年度的170.4百萬港元。純利率保持相對穩定，2024財政年度為7.2%及2025財政年度為6.9%。

### 2026財政年度首八個月與2025財政年度首八個月比較

#### 收入

我們的收入由2025財政年度首八個月的1,510.4百萬港元增加524.8百萬港元或34.7%至2026財政年度首八個月的2,035.1百萬港元，主要由於2026財政年度首八個月新店貢獻收入299.9百萬港元。

我們的按年同店銷售保持穩定，由2025財政年度首八個月的1,352.5百萬港元增至2026財政年度首八個月的1,352.7百萬港元，主要由於可比店舖的穩定銷售額。

此外，於我們實施零售網絡擴張策略後，我們於2025財政年度首八個月後開設九間新店，於2025年11月30日店舖總數達29間。新店於2026財政年度首八個月貢獻收入299.9百萬港元。其餘收入增加來自於2025財政年度首八個月開設的店舖，乃主要由於2026財政年度首八個月產生的全期收入。

#### 銷售成本

我們的銷售成本由2025財政年度首八個月的1,031.4百萬港元增加375.0百萬港元或36.4%至2026財政年度首八個月的1,406.4百萬港元，乃主要由於已售存貨成本增加，其中主要原因是客戶需求及零售店數量增加使已售數量增加。

#### 毛利及毛利率

我們的毛利由2025財政年度首八個月的479.0百萬港元增加149.8百萬港元或31.3%至2026財政年度首八個月的628.7百萬港元。毛利增加乃主要由於收入增加。我們的毛利率保持相對穩定，2025財政年度首八個月為31.7%及2026財政年度首八個月為30.9%。

#### 其他收入

我們的其他收入由2025財政年度首八個月的20.3百萬港元增加2.5百萬港元或12.3%至2026財政年度首八個月的22.8百萬港元。增加乃主要由於應收關聯方款項的利息部分平均結餘增加導致應收關聯方款項的利息收入增加1.9百萬港元。

## 財務資料

### 其他收益及虧損

我們的其他虧損由2025財政年度首八個月的0.7百萬港元減少至2026財政年度首八個月的0.6百萬港元。減少乃主要由於日圓及韓圓兌港元波動產生的匯兌虧損淨額減少0.1百萬港元。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由2025財政年度首八個月的272.8百萬港元增加108.1百萬港元或39.6%至2026財政年度首八個月的380.9百萬港元。增加乃由於(i)僱員福利開支增加49.3百萬港元，主要因期內零售店數目增加導致銷售人員人數上升；及(ii)期內新增零售店導致使用權資產折舊增加29.6百萬港元。

### 行政開支

我們的行政開支由2025財政年度首八個月的36.2百萬港元增加4.9百萬港元或13.7%至2026財政年度首八個月的41.1百萬港元。行政開支增加乃主要由於行政人員人數增加導致僱員福利開支增加3.6百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本由2025財政年度首八個月的35.3百萬港元減少7.4百萬港元或21.1%至2026財政年度首八個月的27.9百萬港元。融資成本減少乃主要由於平均銀行借款結餘減少，導致銀行借款利息減少6.6百萬港元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由2025財政年度首八個月的27.3百萬港元增加3.1百萬港元或11.4%至2026財政年度首八個月的30.4百萬港元。所得稅開支增加乃主要由於除稅前溢利增加。我們的實際稅率由2025財政年度首八個月的25.5%下降至2026財政年度首八個月的17.0%，乃主要由於2026財政年度首八個月的不可扣稅開支減少，而這主要源自於投資物業公平值減少。

### 期內溢利

由於上述原因，我們的期內溢利由2025財政年度首八個月的79.9百萬港元增加68.5百萬港元或85.8%至2026財政年度首八個月的148.4百萬港元。純利率由2025財政年度首八個月的5.3%上升至2026財政年度首八個月的7.3%，乃主要由於毛利率上升及投資物業公平值減少。

## 財務資料

### 流動負債淨額

我們於2023年、2024年及2025年3月31日、2025年11月30日以及2026年3月31日分別錄得流動負債淨額793.9百萬港元、673.6百萬港元、643.7百萬港元、397.1百萬港元及389.4百萬港元。下表分別載列於所示日期的流動資產及流動負債的選定資料：

	於3月31日		於2025年 11月30日	於2026年 3月31日
	2023年	2024年		
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>				(未經審核)
存貨	176,016	225,394	336,038	[421,907]
貿易及其他應收款項	16,170	31,092	23,996	[31,598]
應收關聯方款項	52,880	75,131	15,381	[37,487]
現金及現金等價物	43,137	61,408	61,182	[73,641]
	<u>288,203</u>	<u>393,025</u>	<u>436,597</u>	<u>[564,633]</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	101,522	114,482	154,992	[184,150]
應付關聯方款項	50,223	48,141	12,836	[15,789]
應付稅項	1,345	3,861	20,699	[36,664]
銀行借款	680,428	669,279	651,523	[543,444]
租賃負債	102,126	106,378	135,034	[183,734]
合約負債	2,725	781	126	[1,280]
銀行透支	143,685	123,699	105,049	[12,793]
	<u>1,082,054</u>	<u>1,066,621</u>	<u>1,080,259</u>	<u>[977,854]</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(793,851)</u>	<u>(673,596)</u>	<u>(643,662)</u>	<u>[(413,221)]</u>

我們的流動負債淨額由於2023年3月31日的793.9百萬港元減少至於2024年3月31日的673.6百萬港元。流動負債淨額減少乃主要由於(i)存貨增加49.4百萬港元，主要用於補充零售店的存貨；(ii)應收關聯方款項增加22.3百萬港元；及(iii)銀行透支減少20.0百萬港元。

## 財務資料

我們的流動負債淨額隨後於2025年3月31日減少至643.7百萬港元。流動負債淨額減少乃主要由於(i)存貨增加110.6百萬港元，主要用於補充零售店的存貨；及(ii)償還導致應付關聯方款項減少35.3百萬港元。流動負債淨額減少部分被(i)應收關聯方款項減少59.8百萬港元；及(ii)貿易及其他應付款項增加40.5百萬港元所抵銷。

我們的流動負債淨額隨後於2025年11月30日減少至397.1百萬港元。流動負債淨額減少乃主要由於(i)預期還款時限後應收關聯方款項的流動部分增加148.5百萬港元；(ii)我們還款而導致銀行及其他借款減少111.0百萬港元；及(iii)存貨增加66.3百萬港元，主要用於補充零售店的存貨。

其後，我們的流動負債淨額增加至2026年3月31日的413.2百萬港元。流動負債淨額增加主要由於(i)應收關聯方款項的流動部分減少126.5百萬港元；(ii)銀行透支減少80.0百萬港元；(iii)存貨增加20.0百萬港元，主要由於補充零售店的存貨；及(iv)應付稅項減少12.8百萬港元。

我們於往績記錄期間的流動負債淨額主要來自銀行借款的流動部分(主要用於我們的營運成本)以及為擴展零售網絡而新增的物業、廠房及設備(均為非流動)。展望未來，我們將考慮以下措施，並打算透過以下方式降低流動負債淨額：

- 透過擴大我們的零售網絡提升我們的收入規模。我們相信隨著總規模的收入增加，我們能夠享受規模經濟效益，因為我們預期於投資回收期後收入將持續增長，這反映在2023財政年度至2025財政年度來自經營活動的現金流入增加；及
- 監察及控制我們的銀行借款水平。鑑於銀行提供的適當條款及條件以及我們的融資政策，我們可能會考慮探討還款期限較長的銀行借款方案，從而在未來減少銀行借款的短期部分。此外，我們擬以[編纂][編纂]中的145.1百萬港元償還未償還貸款。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」。

### 營運資金充足性

經考慮我們現時可動用的財務資源(包括現金及銀行結餘、本集團可動用的融資、預期經營現金流量以及[編纂]的預計[編纂])後，董事認為，我們擁有充足的營運資金，以應付自本文件日期起計至少12個月的財務責任。

除本文件所披露者外，董事並不知悉任何其他會對我們的流動資金產生重大影響的因素。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表若干項目的說明

#### 物業、廠房及設備

於往績記錄期間，我們的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、傢俱及裝置、電腦設備以及汽車。於2023年、2024年及2025年3月31日及2025年11月30日，我們的物業、廠房及設備分別為22.0百萬港元、35.2百萬港元、73.1百萬港元及112.8百萬港元。

下表載列於所示日期我們的物業、廠房及設備的明細：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
自有物業	—	—	—	26,858
租賃物業裝修	15,142	16,545	29,196	33,211
傢俱及裝置	3,096	9,769	25,917	33,545
電腦設備	3,573	6,102	13,538	14,729
汽車	156	2,801	4,433	4,505
總計	<u>21,967</u>	<u>35,217</u>	<u>73,084</u>	<u>112,848</u>

我們的物業、廠房及設備由於2023年3月31日的22.0百萬港元增加至於2024年3月31日的35.2百萬港元，主要由於截至2024年3月31日止財政年度開設三間新店。於2025年3月31日，物業、廠房及設備進一步增加至73.1百萬港元，乃主要由於截至2024年3月31日止財政年度開設九間新店。我們的物業、廠房及設備於2025年11月30日增加至112.8百萬港元，乃主要由於我們自2025年6月起將自有物業用作開設自身快閃店，故將有關物業27.5百萬港元自投資物業轉出。

#### 投資物業

於往績記錄期間，我們根據經營租賃出租零售店單位及住宅單位，並每月收取租金。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的投資物業分別為257.3百萬港元、242.1百萬港元、189.5百萬港元及150.9百萬港元。於2023年3月31日至2025年3月31日的投資物業公平值減少乃主要由於公平值減少。於2025年3月31日至2025年11月30日的減少乃主要由於轉撥至物業、廠房及設備，原因為我們自2025年6月起將有關物業用作開設自身快閃店。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，租賃的初始期限通常為3年、3年、2年至3年及1年至3年。

## 財務資料

公平值乃根據艾華迪評估諮詢有限公司(與本集團並無關連的獨立估值師)進行的估值達致。所選物業權益的詳情請參閱「附錄三 — 物業估值」，該等權益構成我們物業活動的一部分，其賬面值佔總資產的1%或以上。

位於香港的零售店單位及住宅單位於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的公平值總額分別為232.0百萬港元、222.3百萬港元、173.2百萬港元及134.4百萬港元，乃根據收入資本化法釐定，即評估物業所有可出租單位的市場租金，並按投資者對同類物業的預期市場收益率進行貼現。

位於香港的住宅單位於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的公平值總額分別為25.3百萬港元、19.8百萬港元、16.3百萬港元及16.4百萬港元，乃根據直接比較法釐定，該方法反映類似物業的近期成交價，並就所審核物業的性質、地點及狀況的差異作出調整。

### 使用權資產

於往績記錄期間，我們的使用權資產主要包括零售店、倉庫、辦公場所及員工宿舍的租賃安排。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的使用權資產分別為185.0百萬港元、216.2百萬港元、261.4百萬港元及339.4百萬港元。

下表載列我們於所示日期的使用權資產明細：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
辦公場所及員工宿舍	6,469	965	1,939	3,611
倉庫	4,821	1,154	4,084	8,483
零售店	173,686	214,064	255,343	327,263
	<u>184,976</u>	<u>216,183</u>	<u>261,366</u>	<u>339,357</u>

我們的使用權資產由於2023年3月31日的185.0百萬港元增加至於2024年3月31日的216.2百萬港元，主要歸因於零售店的三份新租賃。我們的使用權資產於2025年3月31日進一步增加至261.4百萬港元，乃主要由於零售店的九份新租賃。我們的使用權資產隨後於2025年11月30日增加至339.4百萬港元，乃主要由於期內我們零售店的新租賃。

### 非金融資產無減值跡象

儘管於2023財政年度錄得虧損，董事已仔細評估於2023年3月31日本集團的物業、廠房及設備以及使用權資產是否存在任何減值跡象。經考慮(其中包括)自2022年12月起香港的COVID-19限制措施大幅放寬、根據相關政府數據零售業的前景樂觀，以及本

## 財務資料

集團自2023年1月以來的銷售表現強勁反彈，董事得出結論，該虧損並不構成減值跡象，因此信納截至2023年3月31日，本集團的物業、廠房及設備以及使用權資產無需計提減值。

### 存貨

我們的存貨包括在零售店、線上平台銷售以及售予批發客戶的產品，其中包括(i)美妝產品；(ii)保健產品；(iii)藥品；及(iv)其他消費產品。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的存貨分別為176.0百萬港元、225.4百萬港元、336.0百萬港元及402.4百萬港元，乃主要由於為籌備開設更多零售店及補充現有零售店的存貨而增加採購更多種類的產品。下表載列於所示日期存貨賬齡分析：

	於3月31日			於
	2023年	2024年	2025年	2025年
	千港元	千港元	千港元	11月30日
				千港元
1至3個月	156,469	188,168	292,080	316,867
3至6個月	9,795	22,855	24,500	55,617
6至12個月	2,656	8,769	11,466	21,827
1年以上	7,096	5,602	7,992	8,042
	<u>176,016</u>	<u>225,394</u>	<u>336,038</u>	<u>402,353</u>

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們分別有96.0%、97.5%、97.6%及98.0%的存貨賬齡在1年內。我們監控庫存水平、周轉天數及個別SKU的銷售表現，藉此識別滯銷商品。我們根據可變現淨值的評估在SKU層級設定特定庫存撥備，同時計及歷史銷售記錄、賬齡分析、營銷和促銷計劃及存貨的後續銷售價格。

下表載列於所示年／期內我們的存貨週轉天數。

	2023	2024	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
				首八個月
存貨平均週轉天數 <sup>(附註)</sup>	<u>63</u>	<u>51</u>	<u>61</u>	<u>63</u>

附註：於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月的平均存貨週轉天數，乃按相關期間存貨的期初及期末結餘之算術平均數除以銷售成本再乘以365/240天計算得出。

## 財務資料

儘管於2024年3月31日的存貨結餘有所增加，我們的平均存貨週轉天數由2023財政年度的63天減少至2024財政年度的51天，乃主要由於我們的店舖數量增加導致銷售額增加。存貨週轉天數由2024財政年度的51天增加至2025財政年度的61天，主要反映了我們於2025財政年度的採購量增加，乃由於(1)新冠疫情後邊境開放導致銷售額增加，這使得2024財政年度的平均存貨週轉天數下降，因為年內邊境開放後銷售額的增長速度超過庫存的補充速度，故需要增加採購以應對預期的銷售增長；及(2) 2025財政年度開設了9間新店，導致貨品採購量增加。儘管於2025年11月30日的存貨結餘有所增加，存貨的平均週轉天數仍相對穩定，於2025財政年度為61天及於2026財政年度首8個月為63天，乃主要由於我們的店舖數量增加導致銷售額增加。

於2026年3月31日，我們於2025年11月30日的存貨中的343.0百萬港元或85.3%已出售或使用。鑑於後續使用情況，我們認為存貨並無減值問題。

### 貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應收款項的明細：

	於3月31日		於2025年	
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
來自客戶合約的貿易 應收款項	3,948	17,332	8,193	22,600
租金、公用設備及其他按金	29,167	45,679	52,960	62,504
其他應收款項	928	585	954	84
預付供應商款項	4,354	3,436	3,498	8,140
預付開支	6,940	9,739	11,351	13,825
<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
預付發行成本 <sup>(1)</sup>	—	—	—	13
遞延發行成本 <sup>(2)</sup>	—	—	—	3,351
按金、預付款項及其他 應收款項小計	41,389	59,439	68,763	88,146
總計	<u>45,337</u>	<u>76,771</u>	<u>76,956</u>	<u>110,746</u>

附註：

- (1) 預付發行成本指[編纂]後擬發行新股份應佔[編纂]部分的預付款項，而該等付款於期末日期尚未產生。
- (2) 遞延發行成本指[編纂]後擬發行新股份應佔已產生[編纂]的部分，該等開支將於上市時自權益中扣除。

## 財務資料

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要來自(i)應收電子付款服務供應商及網上平台供應商的款項；及(ii)我們的批發銷售。我們的貿易應收款項由2023年3月31日的3.9百萬港元增加至2024年3月31日的17.3百萬港元，且相對較高，乃主要由於2024年3月31日前不久的公眾假期導致應收電子付款服務供應商的款項不斷累積。於2025年3月31日，我們的貿易應收款項其後減少至8.2百萬港元。於2025年11月30日，我們的貿易應收款項增加至22.6百萬港元，乃主要由於2025年11月30日前不久的公眾假期導致電子支付服務供應商的應收款項有所累積。

透過零售店進行的零售銷售以現金或電子支付結算。透過線上平台進行的零售銷售以電子支付結算。零售銷售產生的貿易應收款項指應收電子支付服務供應商及線上平台供應商的款項，彼等一般分別於銷售後2天及1個月內與本集團結算款項；而我們向批發客戶銷售一般為信貸銷售，一般貿易條款為於相關銷售月份後60天。

下表載列於所示日期根據發票日期作出的貿易應收款項賬齡分析：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
30天內	3,029	16,709	7,379	22,344
31至60天	99	108	552	—
61至90天	640	90	82	120
90天以上	180	425	180	136
	3,948	17,332	8,193	22,600

我們根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型對貿易應收款項進行減值評估，並採用簡化方法按全期預期信貸虧損計提虧損撥備。零售銷售產生的貿易應收款項已根據外部信貸評級個別評估其預期信貸虧損。來自批發客戶的貿易應收款項則根據內部信貸評級集體評估其預期信貸虧損。基於交易對手的外部信貸評級(如有)、還款記錄及歷史違約經驗，本集團貿易應收款項未確認重大全期預期信貸虧損。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，貿易應收款項均未計提任何撥備。

## 財務資料

下表載列於所示年／期內的貿易應收款項平均週轉天數概要：

	2023	2024	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度 首八個月
貿易應收款項平均週轉 天數 <sup>(附註)</sup>	<u>1.3</u>	<u>1.9</u>	<u>1.9</u>	<u>1.8</u>

- (1) 於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月的貿易應收款項平均週轉天數，乃按相關期間的貿易應收款項期初及期末結餘的算術平均值除以收入再乘以365/240天計算得出。

由於專注於零售業務，我們在各年度／期間末的貿易應收款項結餘相對較低。因此，於整個往績記錄期間，我們的貿易應收款項平均週轉天數維持在相對較低的兩天以下。

於2026年3月31日，我們於2025年11月30日尚未結清的貿易應收款項中，已有22.5百萬港元或99.5%獲得清償。

### 租金、公用設備及其他按金

我們的租金、公用設備及其他按金主要指我們零售店的租賃按金以及我們零售店及辦公室的公用設備按金。

我們的租金、公用設備及其他按金由於2023年3月31日的29.2百萬港元增加至於2024年3月31日的45.7百萬港元，乃主要由於店舖數量由於2023年3月31日的13間增加至於2024年3月31日的16間。於2025年3月31日，我們的租金、公用設備及其他按金隨後增加至53.0百萬港元，乃由於於2025年3月31日店舖增加至25間。於2025年11月30日，我們的租金、公用設備及其他按金進一步增加至62.5百萬港元，乃由於零售店數量增加。

### 預付供應商款項

預付供應商款項主要包括就採購存貨而向供應商預付的款項。

預付供應商款項於2023年、2024年及2025年3月31日維持相對穩定，分別為4.4百萬港元、3.4百萬港元及3.5百萬港元。預付供應商款項於2025年11月30日增加至8.1百萬港元，乃主要由於為籌備新零售店的開業以及為現有零售店補充庫存，採購的產品種類有所增加。

## 財務資料

### 應收關聯方款項

下表載列於所示日期我們應收關聯方款項的明細：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收董事款項	42,113	55,459	12,252	9,180
應收關聯方款項	366,235	412,310	276,825	154,738
	<u>408,348</u>	<u>467,769</u>	<u>289,077</u>	<u>163,918</u>
非流動	355,468	392,638	273,696	—
流動	52,880	75,131	15,381	163,918
	<u>408,348</u>	<u>467,769</u>	<u>289,077</u>	<u>163,918</u>

我們於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日應收謝先生款項分別為42.1百萬港元、55.5百萬港元、12.3百萬港元及9.2百萬港元。應收一名董事及關聯方款項用於資助謝先生的個人投資及資助關聯方的營運。截至2025年11月30日，佔應收關連方總額超過90%的巨豐(香港)有限公司、Great Dragon International Development Limited及盟豐有限公司的主要業務活動均為物業投資。經考慮多項因素(包括相關物業的成本、上述關連方的業務性質、物業位置及人口統計資料，以及該等物業的價格趨勢及現行市價)，董事認為，本集團向關連方作出墊款的金額與相關關連方的投資物業成本及營運規模相稱。該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及需按要求償還。

截至2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們應收關聯方(指謝先生所控制實體)款項分別為366.2百萬港元、412.3百萬港元、276.8百萬港元及154.7百萬港元。該等款項為非貿易性質、無抵押及按要求償還。除於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日分別按年利率3.5%計息的總額355.5百萬港元、392.6百萬港元、273.7百萬港元及151.7百萬港元外，其他款項均免息。

於2026年2月10日及2026年5月●日，本公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，有關股息已透過與本集團應收關聯方款項進行抵銷的方式達成結算。因此，所有應收關聯方款項已悉數結清。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於3月31日		於2025年	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
貿易應付款項	81,389	86,480	108,598	123,334
其他應付款項	6,166	6,557	16,895	6,373
應計開支	3,276	4,462	5,767	10,868
應計員工成本	10,691	16,983	23,732	38,289
應計[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計發行成本 <sup>(附註)</sup>	—	—	—	1,510
其他應付款項、應計費用及 應計員工成本小計	20,133	28,002	46,394	61,999
總計	<u>101,522</u>	<u>114,482</u>	<u>154,992</u>	<u>185,333</u>

附註：應計發行成本指[編纂]後擬發行新股份應佔[編纂]部分，而該等開支已於期末日期產生但尚未支付。

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要來自與就採購存貨向我們的供應商支付的付款有關的應付款項。貿易應付款項的正常信貸期一般介乎0至30天。

貿易應付款項維持相對穩定，於2023年3月31日為81.4百萬港元及於2024年3月31日為86.5百萬港元。貿易應付款項於2025年3月31日增加至108.6百萬港元及於2025年11月30日增加至123.3百萬港元，乃主要由於店舖數量增加導致存貨採購量增加，從而使貿易應付款項於2025年3月31日處於較高水平。

## 財務資料

下表載列於所示日期我們的貿易應付款項的賬齡分析：

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
30天內	54,749	55,054	79,740	93,714
31至60天	12,580	12,514	11,731	13,287
61至90天	5,210	8,113	6,426	4,600
90天以上	8,850	10,799	10,701	11,733
	<u>81,389</u>	<u>86,480</u>	<u>108,598</u>	<u>123,334</u>

下表載列於所示年／期內貿易應付款項平均週轉天數：

	2023 財政年度	2024 財政年度	2025 財政年度	2026 財政年度 首八個月
貿易應付款項平均週轉 天數 <small>(附註)</small>	<u>23</u>	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>20</u>

- (1) 於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月的貿易應付款項平均週轉天數，乃按相關期間的期初及期末貿易應付款項結餘之算術平均數除以銷售成本再乘以365/240天計算得出。

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月，我們的貿易應付款項平均週轉天數保持相對穩定，分別為23天、21天、21天及20天，其與我們的貿易應付款項結餘增加一致，並在供應商授予的信貸期內。

於2026年3月31日，我們於2025年11月30日尚未結清的貿易應付款項中，已有113.5百萬港元或92.0%獲得清償。

### 其他應付款項、應計開支及應計員工成本

我們的其他應付款項、應計開支及應計員工成本主要包括(i)其他應付款項；(ii)我們的店舖及辦公場所的水電費應計開支；及(iii)應計員工成本。

我們的其他應付款項、應計開支及應計員工成本由2023年3月31日的20.1百萬港元增加至2024年3月31日的28.0百萬港元，主要由於應計員工成本增加6.7百萬港元，乃由於員工增加，主要用於新增的零售店，符合我們擴展零售網絡的策略。其後，其他應付款項、應計開支及應計員工成本於2025年3月31日增加至46.4百萬港元，乃主要由於(i)其他應付款項增加10.3百萬港元，主要原因為開設門店所需收購物業、廠房及設備的應付款項增加；及(ii)應計員工成本增加6.3百萬港元，乃由於員工增加，主要用於新增的零售店，符合我們擴展零售網絡的策略。其後，其他應付款項、應計開支及應計員工成本於2025年11月30日增加至62.0百萬港元，乃主要由於(i)增設零售店導致員工人數增加，從而令應計員工成本增加14.6百萬港元；(ii)零售店的應計開支增加5.1百萬港元；及(iii)上市的應計[編纂]及應計發行成本分別為5.0百萬港元及1.5百萬港元。該增加部

## 財務資料

分被其他應付款項減少10.5百萬港元(主要歸因於償還收購物業、廠房及設備的應付款項)所抵銷。

### 合約負債

我們的合約負債一般指就交付前已收批發客戶的訂金。我們的合約負債波動通常受客戶存款收取時間及存貨交付時間影響。我們的合約負債由於2023年3月31日的2.7百萬港元減少至於2024年3月31日的0.8百萬港元，並進一步減少至於2025年3月31日的0.1百萬港元，乃主要由於在下一個財政年度初交付存貨。於2025年11月30日，我們的合約負債維持相對穩定，為0.2百萬港元。

### 撥備

於往績記錄期間，我們已就零售店的復原成本計提撥備，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日分別為18.9百萬港元、22.0百萬港元、31.0百萬港元及36.8百萬港元。於往績記錄期間，我們的復原成本撥備呈上升趨勢，乃主要由於於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，營運中的零售店數目分別為13間、16間、25間及29間，數量有所增加。

### 流動資金及資本資源

我們的現金主要用於為原材料採購、營運成本及其他一般公司需求撥付資金，預計日後亦將如此。我們過往主要透過使用營運所得現金、銀行借款以及應付關聯方款項為營運及其他資本需求撥付資金。

於[編纂]完成後，我們目前預計本集團未來的現金來源及用途不會有任何重大變動，惟我們將從[編纂][編纂]中獲得額外資金，以實施本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所詳述的未來計劃。我們產品的需求或定價的任何顯著下降，或可獲得的銀行貸款或其他融資的顯著減少，都可能對我們的流動資金產生不利影響。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的現金及現金等價物分別為43.1百萬港元、61.4百萬港元、61.2百萬港元及49.9百萬港元，而銀行透支則分別為143.7百萬港元、123.7百萬港元、105.0百萬港元及92.8百萬港元。展望未來，我們將考慮以下措施，並打算透過以下方式管理我們的流動資金：

- 透過擴大我們的零售網絡提升我們的收入規模。我們相信隨著總規模的收入增加，我們能夠享受規模經濟效益，因為我們預期於投資回收期後收入將持續增長，這反映在2023財政年度至2025財政年度來自經營活動的現金流入增加；及

## 財務資料

- 監察及控制我們的銀行借款水平。鑑於銀行提供的適當條款及條件以及我們的融資政策，我們可能會考慮探討還款期限較長的銀行借款方案，從而在未來減少銀行借款的短期部分。此外，我們擬以[編纂][編纂]中的145.1百萬港元償還未償還貸款。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」。

我們目前預計本集團的現金來源及用途不會有任何重大變動，惟我們將有額外的現金流出用於支付[編纂]，以及從[編纂][編纂]中獲得額外資金，以實施本文件「[編纂]用途」一節所詳述的未來計劃。

### 現金流量

下表概述我們於所示期間的綜合現金流量表：

	2023	2024	2025	2025	2026
	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度	財政年度
	千港元	千港元	千港元	首八個月	首八個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	
經營活動所得現金淨額	716,180	1,233,920	1,462,415	896,345	1,081,612
投資活動所用現金淨額	(17,854)	(89,785)	(93,548)	(51,442)	(42,127)
融資活動所用現金淨額	<u>(631,732)</u>	<u>(1,105,870)</u>	<u>(1,350,431)</u>	<u>(848,231)</u>	<u>(1,038,512)</u>
現金及現金等價物					
增加(減少)淨額	66,594	38,265	18,436	(3,328)	973
於年/期初現金及現金等價物	(167,062)	(100,548)	(62,291)	(62,291)	(43,867)
匯率變動影響	<u>(80)</u>	<u>(8)</u>	<u>(12)</u>	<u>5</u>	<u>35</u>
於年/期末現金及現金等價物總額	<u>(100,548)</u>	<u>(62,291)</u>	<u>(43,867)</u>	<u>(65,614)</u>	<u>(42,859)</u>
以下列代表：					
現金及現金等價物	43,137	61,408	61,182	31,671	49,896
銀行透支	<u>(143,685)</u>	<u>(123,699)</u>	<u>(105,049)</u>	<u>(97,285)</u>	<u>(92,755)</u>
	<u>(100,548)</u>	<u>(62,291)</u>	<u>(43,867)</u>	<u>(65,614)</u>	<u>(42,859)</u>

## 財務資料

### 經營活動

於往績記錄期間，我們經營活動的現金流入主要來自銷售產品所收取的所得款項。我們用於經營活動的現金流出主要用於購買存貨、僱員福利開支及其他經營開支。

於2023財政年度，我們的經營活動所得現金淨額為716.2百萬港元，已就非現金及非經營項目作出調整，主要包括(i)使用權資產折舊115.7百萬港元；及(ii)融資成本32.5百萬港元。該金額經營運資金變動、已就銀行透支支付的利息5.0百萬港元及已付所得稅淨額0.2百萬港元進一步調整。營運資金變動主要包括(i)貿易及其他應付款項增加637.4百萬港元；(ii)存貨增加67.8百萬港元；及(iii)貿易及其他應收款項減少11.3百萬港元。

於2024財政年度，我們的經營活動所得現金淨額為1,233.9百萬港元，已就非現金及非經營項目作出調整，主要包括(i)使用權資產折舊121.6百萬港元；及(ii)融資成本52.7百萬港元。該金額經營運資金變動、已就銀行透支支付的利息6.4百萬港元及已付所得稅淨額1.3百萬港元進一步調整。營運資金變動主要包括(i)貿易及其他應付款項增加937.7百萬港元；及(ii)存貨增加49.4百萬港元。

於2025財政年度，我們的經營活動所得現金淨額為1,462.4百萬港元，已就非現金及非經營項目作出調整，主要包括(i)使用權資產折舊157.4百萬港元；及(ii)融資成本51.6百萬港元。該金額經營運資金變動、已就銀行透支支付的利息4.3百萬港元及已付所得稅淨額22.5百萬港元進一步調整。營運資金變動主要包括(i)貿易及其他應付款項增加1,110.2百萬港元；及(ii)存貨增加110.6百萬港元。

於2026財政年度首八個月，我們的經營活動所得現金淨額為1,081.6百萬港元，已就非現金及非經營項目作出調整，主要包括(i)使用權資產折舊131.6百萬港元；及(ii)融資成本27.9百萬港元。該金額經營運資金變動及已付所得稅淨額6.8百萬港元進一步調整。營運資金變動主要包括(i)貿易及其他應付款項增加825.1百萬港元；及(ii)存貨增加66.3百萬港元。

在疫情期間，業務嚴重受挫，生意額下降。長期的邊境關閉及消費者信心不足導致疫情期間損失慘重。因此，我們在疫情期間大量舉債。隨著疫情逐漸平息，邊境重新開放後，我們的業務復甦，並錄得可觀的經營現金流入。由於經營現金流入在往績記錄期間持續增加，我們能夠在往績記錄期間穩步降低銀行借款水平。

### 投資活動

於往績記錄期間，我們投資活動的現金流入主要為關聯方還款。我們用於投資活動的現金流出主要用於向關聯方墊款以及購買物業、廠房及設備。

## 財務資料

於2023財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為17.9百萬港元，主要由於(i)支付租賃按金10.8百萬港元；及(ii)購買物業、廠房及設備10.8百萬港元。

於2024財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為89.8百萬港元，主要由於(i)向關聯方墊款淨額46.0百萬港元；及(ii)購買物業、廠房及設備26.0百萬港元。

於2025財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為93.5百萬港元，主要由於(i)購買物業、廠房及設備54.9百萬港元；及(ii)向關聯方墊款淨額28.6百萬港元。

於2026財政年度首八個月，我們的投資活動所用現金淨額為41.1百萬港元，主要由於購買物業、廠房及設備28.7百萬港元。

### 融資活動

於往績記錄期間，我們融資活動的現金流入主要為銀行借款及關聯方墊款的所得款項。我們用於融資活動的現金流出主要用於償還租賃負債、償還銀行借款及關聯方款項，以及支付利息。

於2023財政年度，我們的融資活動所用現金淨額為631.7百萬港元，主要由於(i)償還銀行借款淨額519.5百萬港元；(ii)償還租賃負債86.9百萬港元；及(iii)已就銀行借款支付的利息20.7百萬港元。現金流出部分被關聯方墊款淨額2.1百萬港元所抵銷。

於2024財政年度，我們的融資活動所用現金淨額為1,105.9百萬港元，主要由於(i)償還銀行借款淨額937.9百萬港元；(ii)償還租賃負債119.7百萬港元；及(iii)已就銀行借款支付的利息34.4百萬港元。

於2025財政年度，我們的融資活動所用現金淨額為1,350.4百萬港元，主要由於(i)償還銀行借款淨額1,088.4百萬港元；(ii)償還租賃負債146.6百萬港元；及(iii)償還關聯方款項淨額68.3百萬港元。

於2026財政年度首八個月，我們的融資活動所用現金淨額為1,038.5百萬港元，主要由於(i)償還銀行借款淨額903.9百萬港元；及(ii)償還租賃負債118.9百萬港元。

## 財務資料

### 債務

下表載列我們於所示日期的債務總額明細：

	於3月31日		2025年 千港元	於2025年	於2026年
	2023年 千港元	2024年 千港元		11月30日 千港元	3月31日 千港元 (未經審核)
銀行借款	680,428	669,279	651,523	540,506	[543,444]
— 有抵押及有擔保	556,411	557,704	556,564	536,830	[532,681]
— 有抵押及無擔保	—	2,689	3,900	3,676	[10,763]
— 無抵押及有擔保	124,017	108,886	91,059	—	—
銀行透支— 有抵押及有擔保	143,685	123,699	105,049	92,755	[12,793]
租賃負債	194,299	221,259	265,267	347,399	[372,747]
— 有抵押及無擔保	177,896	214,762	262,624	337,693	[319,928]
— 無抵押及無擔保	16,403	6,497	2,643	9,706	[52,819]
應付關聯方款項— 無抵押及 無擔保	50,223	48,141	12,836	25,199	[15,789]
總計	<u>1,068,635</u>	<u>1,062,378</u>	<u>1,034,675</u>	<u>1,005,859</u>	<u>[944,773]</u>

### 銀行借款

下表載列我們於所示日期銀行借款的明細：

	於3月31日		2025年 千港元	於2025年	於2026年
	2023年 千港元	2024年 千港元		11月30日 千港元	3月31日 千港元 (未經審核)
按揭貸款	143,343	134,253	110,556	103,572	[99,997]
供應商融資安排下的銀行貸款	200,911	237,009	287,111	299,182	[313,545]
中小企業(「中小企業」)融資					
— 擔保計劃下的定期貸款	124,017	108,886	91,059	—	[—]
其他貸款	212,157	189,131	162,797	137,752	[129,902]
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>	<u>[543,444]</u>
有抵押	556,411	560,393	560,464	540,506	[543,444]
無抵押	124,017	108,886	91,059	—	[—]
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>	<u>[543,444]</u>
有擔保	680,428	666,590	647,623	536,830	[532,681]
無擔保	—	2,689	3,900	3,676	[10,763]
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>	<u>[543,444]</u>

## 財務資料

上述借款的賬面值根據合約還款日期分析如下：

	於3月31日		2025年 千港元	於2025年	於2026年
	2023年 千港元	2024年 千港元		11月30日 千港元	3月31日 千港元
載有按要求償還條款之借款 (列示於流動負債項下)之 賬面值，其償還期限如下：					(未經審核)
一年內	423,288	443,382	461,539	443,039	[453,109]
超過一年但不超過兩年期間	42,436	48,330	41,461	14,911	[11,973]
超過兩年但不超過五年期間	94,357	81,615	71,247	33,262	[32,772]
超過五年期間	120,347	95,952	77,276	49,294	[45,590]
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>	<u>[543,444]</u>

本集團借款的風險敞口如下：

	於3月31日		2025年 千港元	於2025年	於2026年
	2023年 千港元	2024年 千港元		11月30日 千港元	3月31日 千港元
固定利率借款	200,911	239,698	291,011	302,858	[315,848]
浮動利率借款	479,517	429,581	360,512	237,648	[227,596]
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>	<u>[543,444]</u>

本集團借款的實際利率範圍如下：

	於3月31日		2025年	於2025年	於2026年
	2023年	2024年		11月30日	3月31日
實際利率：					(未經審核)
— 固定利率借款	2.99%至 5.77%	2.75%至 6.34%	2.75%至 6.74%	1.38%至 5.83%	[2.75%至 3.91%]
— 浮動利率借款	2.01%至 4.97%	2.68%至 6.85%	2.05%至 6.32%	1.91%至 3.70%	[1.93%至 4.41%]

## 財務資料

於2023年、2024年及2025年3月31日，我們的銀行借款維持相對穩定，分別為680.4百萬港元、669.3百萬港元及651.5百萬港元。於2025年11月30日，我們的銀行借款其後減少至540.5百萬港元，乃主要由於我們還款所致。其後，我們的銀行借款維持相對穩定，於2026年3月31日為[543.4]百萬港元。

我們的銀行借款包括：

- (i) 抵押貸款由本集團投資物業及／或關聯方(即謝先生控制的實體)持有的物業質押作抵押，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的年利率分別介乎2.43%至3.08%、2.68%至3.33%、2.05%至2.71%及2.01%至2.71%，由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司及／或巨豐(香港)有限公司)擔保，並須按要求償還。
- (ii) 本集團與銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日前向供應商支付本集團所欠款項。本集團對供應商的責任於相關銀行結算時依法解除。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，本集團於銀行結算後90至120天內與銀行結算，年利率分別介乎2.99%至5.77%、4.23%至6.34%、3.60%至6.74%及1.38%至5.83%。有關銀行貸款由本集團投資物業及／或關聯方(即謝先生控制的實體)持有的物業質押作抵押，由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司、采龍有限公司及／或巨豐(香港)有限公司)擔保，並須按要求償還。該等安排已延長付款期限，該等付款期限可能延長至各發票的原到期日之後。利率與本集團的短期借款利率一致。
- (iii) 於2023年、2024年及2025年3月31日，中小企業融資擔保計劃項下的定期貸款為無抵押、計息，年利率分別介乎3.05%至3.38%、3.24%至3.74%及2.63%至3.00%，由謝先生、謝夫人、Tam Shu Wing先生及Wong Sze Chun先生(彼等於重組前為目前組成本集團的若干實體的股東並以信託形式以謝先生為受益人持有股份)及／或香港按證保險有限公司作擔保，並須按要求償還。
- (iv) 其他貸款主要包括循環貸款、定期貸款及其他借款。貸款由本集團汽車及投資物業及／或關聯方(即謝先生控制的實體)持有的物業質押作抵押，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的年利率分別介乎2.75%至5.87%、2.75%至6.70%、2.75%至5.92%及1.91%至3.70%，並須按要求償還。除於2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的其他借款2,689,000港元、3,900,000港元及3,676,000港元屬無擔保外，餘下款項由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司、采龍有限公司及／或巨豐(香港)有限公司)擔保。

就一間銀行於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日賬面值分別為284.9百萬港元、337.4百萬港元、303.9百萬港元及302.4百萬港元的銀行貸款及銀行透支而言，我們違反了相關銀行融資的條款，該條款規定了我們應

## 財務資料

收龍豐藥業關聯方款項的最高淨值。於2023年、2024年及2025年3月31日，相關銀行已同意放棄其要求即時償還未償還銀行貸款及銀行透支的權利。由於相關銀行融資設有須按要求償還條款，有關銀行貸款及銀行透支於2023年、2024年及2025年3月31日的賬面值已分類為流動負債，故該違約並無導致銀行貸款及銀行透支的分類出現變動。我們銀行貸款的融資協議包含慣常的銀行契諾，惟我們的銀行貸款及銀行透支並無任何被視為對本集團屬重大的個別財務契諾，且該等協議並無對股息分派作出特定限制。

於2026年3月31日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)，我們的銀行融資總額為894.9百萬港元，其中338.7百萬港元尚未動用。該未動用金額已由銀行承諾提供，惟我們並無承諾提取該未動用金額。自2026年3月31日起及截至最後實際可行日期，債務並無重大變動。

於往績記錄期間，謝先生就借予本集團的若干貸款(「創辦人擔保貸款」)提供擔保及其物業作抵押(「創辦人擔保」)，到期日直至2040年7月。創辦人擔保貸款已於我們日常業務過程中動用。於2026年3月31日，創辦人擔保貸款的金額約為541.1百萬港元。創辦人擔保乃按一般商業條款作出，並無以本集團任何資產作抵押，因此根據上市規則第14A.90條屬完全豁免關連交易。有關該等創辦人擔保的詳情，請參閱「與控股股東的關係—財務獨立性」。

所有創辦人擔保將於上市後解除。

於往績記錄期間，董事確認我們概未延遲償還或拖欠任何銀行借款，亦未在按我們可接納的商業條款獲得銀行融資方面遭遇任何困難。於本文件日期，我們並無任何重大外部債務融資計劃。

### 銀行透支

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，我們的銀行透支分別為143.7百萬港元、123.7百萬港元、105.0百萬港元及92.8百萬港元，主要用於滿足我們營運的短期資金需求。銀行透支由關聯方(即謝先生控制的實體)持有的物業質押作抵押，按市場利率計息，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的市場利率分別介乎3.48%至5.88%、3.73%至6.60%、3.10%至5.81%及2.02%至5.50%。我們傾向於以有效且高效率的方式利用所有類型的可用融資額度。儘管我們獲得的透支信貸額度利

## 財務資料

率並不比從銀行貸款(審批程序更為高效及時)對我們更不利，但我們仍不時透支以滿足部分資金需求。於往績記錄期間，我們並無任何意外支出、現金管理不足或大額一次性付款。

### 租賃負債

我們的租賃負債由2023年3月31日的194.3百萬港元增加至2024年3月31日的221.3百萬港元，並於2025年3月31日進一步增加至265.3百萬港元，乃由於我們的業務進一步擴張導致租賃店舖數目增加。於2025年11月30日，我們的租賃負債減少至347.4百萬港元，乃主要由於期內零售店數量增加。其後，我們的租賃負債增加至2026年3月31日的[372.7]百萬港元，主要由於期內重續租賃。

### 應付關聯方款項

下表載列我們於所示日期應付關聯方款項的明細：

	於3月31日		於2025年 11月30日	於2026年 3月31日
	2023年 千港元	2024年 千港元		
應付謝先生的款項	14,496	16,894	10,928	10,928
應付關聯方款項	<u>35,727</u>	<u>31,247</u>	<u>1,908</u>	<u>14,271</u>
	<u>50,223</u>	<u>48,141</u>	<u>12,836</u>	<u>25,199</u>
				[15,789]

於2023年、2024年及2025年3月31日、2025年11月30日以及2026年3月31日，我們應付謝先生的款項分別為14.5百萬港元、16.9百萬港元、10.9百萬港元、10.9百萬港元及零。該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於2023年、2024年及2025年3月31日、2025年11月30日以及2026年3月31日，我們應付關聯方(為謝先生控制的實體)的款項分別為35.7百萬港元、31.2百萬港元、1.9百萬港元、14.3百萬港元及[15.8百萬]港元。該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

應付關聯方的所有款項已於本文件日期悉數結清。

## 財務資料

### 或然負債或擔保

於往績記錄期間，本集團就授予關聯方的銀行融資向一間銀行提供無上限的公司擔保。於2023年、2024年及2025年3月31日、2025年11月30日及2026年3月31日，關聯方已動用的銀行融資分別為128,599,000港元、106,154,000港元、92,409,000港元、82,792,000港元及[75,077,000]港元。我們將於上市前解除上述公司擔保。

除上文所述或本文件另有披露者外，以及除集團內公司間負債外，本集團於最後實際可行日期並無任何尚未清償的已發行及未清償或同意發行的債務證券或其他類似債務、定期貸款、銀行透支、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

### 關聯方交易

就本文件附錄一會計師報告所載的關聯方交易而言，董事確認，該等交易乃按一般商業條款或不遜於本集團向獨立第三方提供的條款進行，屬公平合理且符合股東的整體利益。

### 資本開支

本集團的資本開支主要包括添置物業、廠房及設備及投資物業的開支。於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月，本集團產生的資本開支分別為10.8百萬港元、27.4百萬港元、54.9百萬港元及28.7百萬港元。

我們預期2026財政年度餘下時間的資本開支將主要包括購買物業及設備。我們擬以現有現金結餘、經營活動產生的現金、借款[編纂]及[編纂][編纂]為未來資本開支提供資金。我們可能會根據持續的業務需求，將資金重新分配用於資本開支及長期[編纂]。我們相信該等資金來源足以撥付未來12個月的合約承擔及資本開支需求。

本集團的預計資本開支將根據我們的業務計劃、市況及經濟與監管環境的任何未來變動予以修訂。有關進一步資料，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### 資本承擔

於各年／期末，我們並無重大資本承擔。

## 財務資料

### 物業估值

獨立物業估值師艾華迪評估諮詢有限公司已對我們於2026年3月31日的若干物業進行估值，並認為於該日現況的總市值合計為170.3百萬港元。有關該等物業權益的函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄三。根據物業估值，我們的物業截至2026年3月31日的賬面值與本文件附錄三「估值報告」所載物業估值報告中所述截至2026年3月31日的公平值的對賬載列如下：

	千港元
參考本文件附錄一所載會計師報告	
附註15及16於2025年11月30日的物業	177,708
根據物業估值不符合資格的物業	(1,090)
根據於2025年11月30日物業估值的物業	176,618
淨估值虧絀	(6,318)
本文件附錄三物業估值報告所載於2026年3月31日	
本集團所擁有物業的估值	170,300

### 主要財務比率

下表載列於所示日期我們的若干主要財務比率：

	截至該日止財政年度／於3月31日			截至該日 止八個月／ 於2025年 11月30日
	2023年	2024年	2025年	
毛利率(%) <sup>(1)</sup>	24.9	29.3	31.6	30.9
淨(虧損)／溢利率(%) <sup>(2)</sup>	(2.5)	7.2	6.9	7.3
股本回報率(%) <sup>(3)</sup>	不適用	111.6	384.0	不適用
總資產回報率(%) <sup>(4)</sup>	不適用	10.8	13.2	不適用
利息保障(倍) <sup>(5)</sup>	不適用	4.4	5.2	7.4
流動比率(倍) <sup>(6)</sup>	0.3	0.4	0.4	0.6
速動比率(倍) <sup>(7)</sup>	0.1	0.2	0.1	0.2
資產負債比率(%) <sup>(8)</sup>	不適用	612.2	1,704.7	1,142.4

## 財務資料

附註：

- (1) 於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的毛利率乃按各年度／期間的毛利除以收入計算。有關我們毛利率的更多詳情，請參閱本節「歷史經營業績回顧」一段。
- (2) 於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度及2026財政年度首八個月的淨溢利率乃按年內溢利除以各年度／期間的收入計算。有關我們的淨溢利率的更多詳情，請參閱本節「歷史經營業績回顧」一段。
- (3) 於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度的股本回報率乃按各年度的年度溢利除以各年度的權益總額再乘以100%計算。由於我們認為將2026財政年度首八個月之比率與2025財政年度之比率進行比較並無意義，故並無計入2026財政年度首八個月之股本回報率以作比較。
- (4) 於2023財政年度、2024財政年度、2025財政年度的總資產回報率乃按各年度的純利除以各年度的總資產再乘以100%計算。由於我們認為將2026財政年度首八個月的比率與2025財政年度之比率進行比較並無意義，故並無計入2026財政年度首八個月之總資產回報率以作比較。
- (5) 利息保障乃按年度／期間及期間除息稅前溢利除以年度及期間的利息開支計算。
- (6) 於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的流動比率乃按於各日期的流動資產總額除以於各日期的流動負債總額計算。
- (7) 速動比率乃按於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日之流動資產總額減存貨除以各日期之流動負債總額計算。
- (8) 資產負債比率乃按計息借款總額(包括銀行借款以及銀行透支)除以年末／期末的權益總額再乘以100%計算。

### 股本回報率

於2023財政年度，我們錄得虧損。我們的股本回報率由2024財政年度的111.6%增加至2025財政年度的384.0%，主要由於2025財政年度溢利增加所致。

### 總資產回報率

於2023財政年度，我們錄得虧損。我們的總資產回報率由2024財政年度的10.8%增加至2025財政年度的13.2%，主要是由於2025財政年度溢利增加所致。

### 利息保障

於2023財政年度，我們錄得虧損。我們的利息保障由2024財政年度的4.4倍增加至2025財政年度的5.2倍，主要由於2025財政年度溢利增加所致。於2026財政年度首八個月，我們的利息保障進一步增加至7.4倍，主要由於平均計息借款減少導致2026財政年度首八個月產生的融資成本減少所致。

### 流動比率

於2023年、2024年及2025年3月31日，我們的流動比率維持相對穩定，分別為0.3倍、0.4倍及0.4倍。我們的流動比率其後於2025年11月30日增加至0.6倍，乃主要由於應收關聯方款項的流動部分增加。

## 財務資料

### 速動比率

於2023年、2024年及2025年3月31日，我們的速動比率維持相對穩定，分別為0.1倍、0.2倍及0.1倍。我們的速動比率其後於2025年11月30日增加至0.2倍，乃主要由於應收關聯方款項的流動部分增加。

### 資產負債率

我們的資產負債率由截至2024年3月31日止財政年度的612.2%增加至2025年3月31日的1,704.7%，主要由於2025財政年度確認為分派的股息255.0百萬港元導致權益總額減少，部分被年內溢利增加所抵銷。於2025年11月30日，我們的資產負債比率下降至1,142.4%，主要由於期內溢利增加及權益總額因累計溢利而增加所致。

### 資產抵押

本集團的借款已透過抵押本集團資產作擔保，相關資產的賬面值如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
投資物業	256,500	239,730	187,920	149,760
物業、廠房及設備	—	2,789	4,432	31,354
	<u>256,500</u>	<u>242,519</u>	<u>192,352</u>	<u>181,114</u>

### 或然負債

於最後實際可行日期，除本集團就授予關聯方的銀行融資向一間銀行提供無上限的公司擔保外，我們並無任何重大或然負債、擔保，或任何重大、未決或受到威脅的訴訟或索賠。董事已確認，自最後實際可行日期至本文件日期，我們的或然負債並無任何重大變動。有關上述本集團所提供公司擔保的詳情，請參閱本節「財務資料—或然負債或擔保」。

### 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們面臨各種金融風險，如市場風險，包括貨幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。

有關我們所面臨的風險詳情載於會計師報告附註32，其全文載於本文件附錄一。

## 財務資料

### 上市規則規定的披露

董事確認，截至最後實際可行日期，概無任何情況導致須根據香港上市規則第13.13條至第13.19條的規定作出披露。

### [編纂]

[編纂]指與[編纂]有關之專業費用、[編纂]佣金及其他費用。我們估計[編纂]將約為51.7百萬港元(假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數)，且未行使[編纂]，其中約32.3百萬港元直接歸屬於發行[編纂]，將從權益中扣除。11.1百萬港元已於2026財政年度首八個月的綜合損益表中列支，而約8.2百萬港元預期將於往績記錄期間後列支。我們估計[編纂]包括：與[編纂]相關之開支，即約[編纂]百萬港元之[編纂]佣金及費用；就[編纂]及上市所提供服務之非[編纂]相關專業費用約[22.6]百萬港元，以及其他費用及開支約[2.9]百萬港元。上述[編纂]乃截至最後實際可行日期之最佳估計，僅供參考，實際金額可能與此估計有所不同。

### 股息及股息政策

於往績記錄期間，本公司自其註冊成立日期起並無派付或宣派任何股息。截至2023年3月31日止年度，龍誠創建有限公司向其股東宣派股息13.0百萬港元。截至2025年3月31日止年度，龍豐藥業、五豐藥業有限公司及Pearl Lake Global Limited分別向其股東宣派股息200.0百萬港元、33.0百萬港元及22.0百萬港元。龍豐藥業、五豐藥業有限公司及Pearl Lake Global Limited的股息均已分別於2025年3月31日透過抵銷應收謝先生所控制公司款項的方式結清，並分別計入應付各公司相關關聯方的款項。詳情請參閱附錄一會計師報告附註34。在決定派付股息時，我們已考慮相關財政期間現金流量以外的各項因素。該等因素包括經營及盈利狀況、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本支出及未來發展需求、股東利益。在平衡各項因素後，我們認為向股東分派股息乃屬適當，因為以股息方式抵銷應收股東或相關公司關聯方款項被視為合宜之舉。誠如香港法律顧問所告知，上述股息乃遵照公司條例(第622章)及相關附屬公司各自的組織章程細則，從龍誠創建有限公司、龍豐藥業及五豐藥業有限公司於重要時間可供分派的溢利中宣派及結清<sup>(附註)</sup>。於2026年2月10日及2026年5月●日，本公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，該等股息以抵銷本集團應收關聯方款項的方式結清。

附註：根據Pearl Lake Global Limited(「PLG」)註冊成立地點英屬處女群島的法律以及PLG的組織章程大綱及細則，PLG董事如有合理理由信納緊隨分派後，(i)公司資產價值超過其負債，及(ii)公司有能力和償還到期債務，則可通過決議案授權公司作出其認為適當的分派。董事確認，在PLG宣派相關股息的重要時間，PLG董事有合理理由信納PLG的資產價值超過其負債，且PLG有能力償還到期債務。

## 財務資料

本公司並無任何正式的股息政策或預先設定的派息比率。然而，在相關法律及我們章程文件的規限下，董事會擬於上市後建議派發年度股息，其金額不低於該年度可供分配予股東溢利的50%，惟須考慮各項因素，包括我們的經營及盈利狀況、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本支出及未來發展需求、股東利益以及彼等當時可能認為相關的其他因素。儘管有上文所述，倘在綜合賬目報表年度內，本公司經營活動產生現金流出淨額，或本公司於該年度內擬定的投資或收購金額超過同年度的經營現金流入，則本公司在特定情況下可能無法分派任何股息，或可能減少或停止分派任何股息。任何宣派及派付股息以及股息數額將須遵守章程文件及開曼群島公司法。根據本公司的組織章程細則，本公司可於股東大會上宣佈以任何貨幣向股東派發股息，惟股息額不得超過董事會建議宣派的金額。未來宣派股息可能會或可能不會反映過往股息宣派及將由董事會全權酌情確定。

就我們的股份而言，任何宣派的股息將以每股港元計算，而本公司將以港元支付該等股息。

於任何特定年度未分配的任何可分配溢利將予以保留，並可供其後年度分配。倘溢利作為股息分配，該部分溢利將無法再投資於我們的營運。

### 可供分派儲備

本公司於2025年10月3日註冊成立，並於2025年11月30日擁有儲備[47.5]百萬港元。

### 未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值

有關我們未經審核[編纂]經調整有形資產淨值及未經審核[編纂]估計每股盈利，請參閱附錄二A「未經審核[編纂]財務資料」一節。

### [編纂]

有關我們的[編纂]，請參閱附錄二B「[編纂]」一節。

### 近期發展及無重大不利變動

詳情請參閱本文件「概要—近期發展及無重大不利變動」一節。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱本文件「業務—我們的戰略」。

### [編纂]用途

我們估計，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即[編纂]的中位數)，經扣除[編纂]佣金、我們就[編纂]應付的費用及估計開支後，將自[編纂]獲得[編纂]約[編纂]百萬港元。我們目前擬將該等[編纂]按以下所載金額用於下列擬定用途：

- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於擴大、加強及優化我們的實體及線上銷售網路，其中我們擬於[編纂]至2027年3月、2028財政年度及2029財政年度期間分別使用約[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%，其中包括：

#### 實體銷售網絡

- (i) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於自[編纂]起至2029年3月31日止期間在香港開設最多11間新零售店，以擴大我們的實體零售店網絡，每個財政年度擬開設三至四家新店。新店的目標地區將包括香港島、九龍及新界不同地區(涵蓋不同人口結構的地點(包括住宅區及商業區))，視市場動態而定，並取決於合適物業的供應狀況。另請參閱「業務—我們的戰略—1.持續擴展本地線下零售網絡，提升市場佔有率」一節。進一步多元化拓展我們的店舖地點將有助擴大我們接觸不同類型顧客的範圍，包括鄰近居民及商業區附近的上班族。增加店舖數量及地點亦使本集團在跨店調配不同產品時更具靈活性，從而盡量降低市場蠶食的風險。該等[編纂]將用於初始資本開支，包括租賃按金以及設計及翻新成本；
- (ii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)，預期將用於採購存貨供新增零售店開業；
- (iii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於招聘及培訓將派駐新零售店的店舖員工、美容顧問及註冊藥劑師；

## 未來計劃及[編纂]用途

### 線上銷售網絡

- (iv) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於擴大我們的網上銷售管道，主要包括(a)進一步發展及優化我們在香港的電商平台「龍豐Mall」，旨在提升用戶體驗、視覺吸引力以及與我們官方網店的網頁瀏覽及網上購物流程相關的便利性；我們亦計劃加強官方網店的功能，通過多種方式加大我們的推廣力度，以提高我們的網上銷量及收入；(b)拓展我們的線上銷售渠道，並透過抖音等線上平台接觸更多客戶；及(c)透過於天貓及京東等電商平台開設更多自營電商店擴大在中國的銷售規模，從而進一步策略性地推廣特定產品(例如我們的自家品牌產品)，增加對目標客戶的曝光率。
- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於品牌管理及市場推廣，以提高本集團的大眾知名度及市場推廣活動的成效，其中我們擬於[編纂]至2027年3月、2028財政年度及2029財政年度期間分別使用約[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%，主要包括：
    - (i) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於委聘藝人及主要意見領袖(KOLs)作為本集團的大使以及在主要電視頻道投放商業廣告。該等[編纂]將用作大使的年度代言費及與本集團大使有關的設計成本及製作及設計成本以及媒體購買成本；及
    - (ii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於推行有關網上行銷及推廣活動，主要包括在社交媒體平台投放網上廣告以推廣本集團。我們將根據不同平台受眾的喜好，在各種社交媒體平台上製作原創媒體內容及／或贊助影片，以推廣品牌。
  - 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於透過擴充及升級我們現有的日本採購辦事處及倉庫以及韓國倉庫，加強我們的供應鏈能力，其中我們擬於[編纂]至2027年3月、2028財政年度及2029財政年度期間分別使用約[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%。目前，本集團使用位於日本福岡的一個倉庫進行採購及貨物轉運。我們計劃在日本(我們採購的主要地區)設立另一個倉庫地點，以進一步增強我們的採購能力。我們亦計劃在日本及韓國加強人手，以支援我們在該等地點的營運，從而提升我們的訂單處理能力以及改善我們的物流能力及效率。我們預期將透過委聘承包商或招聘僱員的方式增加日本／韓國的人

## 未來計劃及[編纂]用途

手，當中考慮所涉成本、合適人選的供應及當時的業務需求等因素。此項投資旨在增強我們的營運能力，改善供應商關係，並加強我們在該等關鍵市場的競爭地位。[編纂]將用於租賃額外的辦公空間及倉庫，以容納不斷壯大的團隊，致力於從日本及韓國的供應商採購高品質產品；及

- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於升級及改良我們的資訊科技系統，其中我們擬於[編纂]至2027年3月、2028財政年度及2029財政年度期間分別使用約[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%，尤其是，
  - (i) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於透過實施新倉庫管理系統升級我們的倉庫。特別是，我們計劃實現倉儲管理現代化，簡化現有的人事管理流程，並實施現代化數碼管理。我們計劃重新設計倉儲物流管理並使其自動化，同時提供資料整合平台，方便與供應商進行資料交換，從而提高效率及收貨準確性。升級旨在提高我們的營運效率，支持更好的庫存管理，並改善我們的整體物流能力；及
  - (ii) 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於升級銷售點系統。該項戰略投資旨在增強我們的交易能力，改善客戶體驗，並簡化我們各零售點的營運流程。該等[編纂]將用於購買新的POS硬件及軟件，包括終端機、移動裝置及收據印表機。該設備將支援更快的交易處理，並與我們的庫存管理系統更好地融合。
- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用於償還我們的未償還貸款，主要是若干供應商融資安排(進一步資料請參閱本文件附錄一附註23)以及利率介乎[編纂]%至[編纂]%及年期介乎3至6個月的循環貸款，其中我們擬於[編纂]至2027年3月及2028財政年度期間分別使用約[編纂]%及[編纂]%。
- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)，其中我們擬於2028財政年度及2029財政年度分別使用約[編纂]%及[編纂]%)預期將用於尋求選擇性策略投資及收購機會，以及進一步發展策略夥伴關係，以擴大我們的業務規模及地域覆蓋範圍。我們計劃收購與我們經營類似業務的公司，或能夠提供協同效應以補充我們現有業務，或能讓我們擴展業務的公司。舉例來說，我們會考慮進行垂直收購，例如收購與本集團目前[編纂]的產品類似的上游供應商，如OEM製造商。這將進一步提高若干自家品牌產品供應的穩定性，並有可能提高我們的利潤率。我們亦會考慮橫向收購，例如收購香港及海外的其他零售商，以增加我們在美妝產品、保健產品及藥品零售業的市場份額，並加強我們在不同地區的市場滲透率。在評估未來的收購目標時，我們會考慮：(i)倘為上游供應

## 未來計劃及[編纂]用途

商，該收購目標是否為我們產品組合中成熟可靠的供應商；(ii)倘為橫向收購，其銷售網絡的所在地點；(iii)該公司在行業內的聲譽；(iv)該公司的營運規模；及(v)該公司的過往財務表現。我們的潛在收購目標包括在香港市場市值低於[編纂]百萬港元且估計年收入低於[編纂]百萬港元的小型零售商。根據弗若斯特沙利文的資料，香港美妝產品、保健產品及藥品零售業符合我們選拔標準的可供選擇潛在目標估計數量超過20個。於最後實際可行日期，我們並無與任何潛在賣方(無論是在香港或海外)就收購事項進行磋商，亦無物色到任何合適的目標。我們對潛在收購目標持開放態度，並將根據多種因素(包括上述因素)評估潛在目標。

- 約[編纂]百萬港元(佔[編纂]的[編纂]%)預期將用作本集團的一般營運資金。

倘[編纂]定為指示性[編纂]的最高[編纂]或最低[編纂]，且[編纂]未獲行使，則[編纂][編纂]將分別增加或減少約[編纂]百萬港元。倘[編纂][編纂]高於或低於預期，我們將按比例調整上述用途的[編纂]分配。

倘[編纂]獲悉數行使，我們將收取的[編纂]將為(i)[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即最高[編纂])；(ii)[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即[編纂]的中位數)；及(iii)[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即最低[編纂])。

倘[編纂]獲悉數行使，我們擬按比例將額外[編纂]用於上述用途。倘[編纂]的實際金額不足以支付我們上述計劃的開支，我們擬透過各種方式(包括營運產生的現金、銀行貸款及其他借款)為差額提供資金。

倘由於將致使我們任何計劃不可行的政府政策變化或不可抗力事件的發生等原因，我們計劃的任何部分未能按計劃進行，我們將仔細評估有關情況並可能重新分配[編纂]的[編纂]。倘我們的[編纂][編纂]的用途與上述用途有任何重大變化，我們將適時發佈正式公告。

倘[編纂][編纂]未即時用作上述用途，且在相關法律及法規允許的範圍內，我們僅將該等[編纂]存入持牌商業銀行及/或授權金融機構(定義見證券及期貨條例或其他司法權區適用法律及法規)的短期計息賬戶。在此情況下，我們將遵守上市規則的適當披露規定。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

以下第I-[1]至I-[74]頁為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。

# Deloitte.

# 德勤

就歷史財務資料致龍豐集團控股有限公司董事及星展亞洲融資有限公司的會計師報告

## 緒言

吾等就第I-[4]至I-[74]頁所載的龍豐集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括 貴集團於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的綜合財務狀況表、 貴公司於2025年11月30日的財務狀況表、 貴集團於截至2025年3月31日止三個年度各年以及截至2025年11月30日止八個月(「往績記錄期間」)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，以及重大會計政策資料及其他說明資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-[4]至I-[74]頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃為供載入 貴公司日期為[日期]的文件(「文件」)內而編製，內容有關 貴公司股份[編纂]在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]。

## 董事對歷史財務資料的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並負責落實 貴公司董事認為必需的內部監控，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函報告工作準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的歷史財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準，歷史財務資料真實公平地反映 貴集團於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的財務狀況、 貴公司於2025年11月30日的財務狀況及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間比較財務資料，此等財務資料包括截至2024年11月30日止八個月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，以及其他解釋資料(「追加期間比較財務資料」)。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載擬備及呈列基準，擬備及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，追加期間比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載擬備及呈列基準擬備。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須報告事項

**調整**

在編製歷史財務資料時，並未對第I-5頁所界定之相關財務報表進行任何調整。

**股息**

吾等提述歷史財務資料附註14，當中載有關於 貴公司附屬公司於往績記錄期間所宣派及派付股息之資料，並表明自 貴公司註冊成立以來及直至往績記錄期間結束止未曾宣派或派付任何股息。

[德勤•關黃陳方會計師行]

執業會計師

香港

[日期]

## 貴集團之歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下為歷史財務資料，其構成本會計師報告之整體部分。

貴集團於往績記錄期間之綜合財務報表(即歷史財務資料所依據者)乃根據符合香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則會計準則之會計政策而編製，並由吾等根據香港會計師公會所頒佈香港審計準則進行審計(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料乃以港元(「**港元**」)呈列，除另作說明外，所有數額均已湊整至最接近千位數(「**千港元**」)。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年11月30日止八個月

	附註	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
		2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
收入	6	1,094,011	2,020,731	2,460,478	1,510,369	2,035,135
銷售成本		<u>(821,802)</u>	<u>(1,427,915)</u>	<u>(1,682,861)</u>	<u>(1,031,402)</u>	<u>(1,406,405)</u>
毛利		272,209	592,816	777,617	478,967	628,730
其他收入	7	26,345	26,629	30,326	20,317	22,822
其他收益及虧損	8	7	(471)	(700)	(671)	(578)
投資物業公平值減少		(17,690)	(16,596)	(53,482)	(47,162)	(11,140)
銷售及分銷開支		(232,462)	(321,738)	(431,606)	(272,806)	(380,946)
行政開支		(41,110)	(47,067)	(52,584)	(36,165)	(41,111)
融資成本	9	(32,506)	(52,716)	(51,550)	(35,329)	(27,881)
[編纂]		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前(虧損)溢利		(25,207)	180,857	218,021	107,151	178,764
所得稅開支	10	<u>(1,933)</u>	<u>(36,321)</u>	<u>(47,589)</u>	<u>(27,277)</u>	<u>(30,381)</u>
年/期內(虧損)溢利	11	<u>(27,140)</u>	<u>144,536</u>	<u>170,432</u>	<u>79,874</u>	<u>148,383</u>
年/期內其他全面 收益(開支)						
將不會重新分類至 損益的項目： 重新計量界定福利 計劃		<u>236</u>	<u>128</u>	<u>(557)</u>	<u>(259)</u>	<u>(207)</u>
其後可能重新分類至 損益的項目： 換算海外業務產生的 匯兌差額		<u>(15)</u>	<u>(92)</u>	<u>(13)</u>	<u>7</u>	<u>(127)</u>
年/期內其他全面 收益(開支)		<u>221</u>	<u>36</u>	<u>(570)</u>	<u>(252)</u>	<u>(334)</u>
年/期內全面(開支) 收益總額		<u>(26,919)</u>	<u>144,572</u>	<u>169,862</u>	<u>79,622</u>	<u>148,049</u>
		港元	港元	港元	港元	港元
每股股份(虧損)盈利 基本	13	<u>(0.07)</u>	<u>0.39</u>	<u>0.45</u>	<u>0.21</u>	<u>0.40</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日

	附註	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	21,967	35,217	73,084	112,848
投資物業	16	257,320	242,140	189,470	150,850
使用權資產	17	184,976	216,183	261,366	339,357
按金	19	29,167	45,679	52,960	62,504
應收關聯方款項	20	355,468	392,638	273,696	—
遞延稅項資產	26	42,573	10,079	1,798	7,018
		<u>891,471</u>	<u>941,936</u>	<u>852,374</u>	<u>672,577</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	18	176,016	225,394	336,038	402,353
貿易及其他應收款項	19	16,170	31,092	23,996	48,242
應收關聯方款項	20	52,880	75,131	15,381	163,918
現金及現金等價物	21	43,137	61,408	61,182	49,896
		<u>288,203</u>	<u>393,025</u>	<u>436,597</u>	<u>664,409</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	22	101,522	114,482	154,992	185,333
應付關聯方款項	20	50,223	48,141	12,836	25,199
應付稅項		1,345	3,861	20,699	49,471
銀行借款	23	680,428	669,279	651,523	540,506
租賃負債	24	102,126	106,378	135,034	168,069
合約負債	25	2,725	781	126	187
銀行透支	21	143,685	123,699	105,049	92,755
		<u>1,082,054</u>	<u>1,066,621</u>	<u>1,080,259</u>	<u>1,061,520</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(793,851)</u>	<u>(673,596)</u>	<u>(643,662)</u>	<u>(397,111)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>97,620</u>	<u>268,340</u>	<u>208,712</u>	<u>275,466</u>

附錄一

會計師報告

	附註	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	24	92,173	114,881	130,233	179,330
撥備	27	18,852	21,978	31,038	36,825
退休福利義務	28	1,647	1,961	3,059	3,880
		<u>112,672</u>	<u>138,820</u>	<u>164,330</u>	<u>220,035</u>
<b>(負債)資產淨額</b>		<u>(15,052)</u>	<u>129,520</u>	<u>44,382</u>	<u>55,431</u>
<b>資本及儲備</b>					
資本	29	137,023	137,023	137,023	—*
儲備		<u>(152,075)</u>	<u>(7,503)</u>	<u>(92,641)</u>	<u>55,431</u>
<b>(虧絀)／權益總額</b>		<u><u>(15,052)</u></u>	<u><u>129,520</u></u>	<u><u>44,382</u></u>	<u><u>55,431</u></u>

\* 少於1,000港元

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

	附註	於2025年 11月30日 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資	37	<u>58,663</u>
<b>流動資產</b>		
其他應收款項及預付款項	19	<u>3,593</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	22	6,469
應付一間附屬公司款項	37	<u>8,256</u>
		<u>14,725</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(11,132)</u>
<b>負債淨額</b>		<u><u>47,531</u></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	29	—*
儲備	37	<u>47,531</u>
		<u><u>47,531</u></u>

\* 少於1,000港元

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

截至2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年11月30日止八個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)	
					保留盈利 千港元	總計 千港元
於2022年4月1日	23	—	—	248	(112,404)	(112,133)
年內虧損	—	—	—	—	(27,140)	(27,140)
重新計量界定福利計劃	—	—	—	—	236	236
換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	—	(15)	—	(15)
年內全面開支總額	—	—	—	(15)	(26,904)	(26,919)
發行及配發股份(附註29)	137,000	—	—	—	—	137,000
確認為分派的股息(附註14)	—	—	—	—	(13,000)	(13,000)
於2023年3月31日	137,023	—	—	233	(152,308)	(15,052)
年內溢利	—	—	—	—	144,536	144,536
重新計量界定福利計劃	—	—	—	—	128	128
換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	—	(92)	—	(92)
年內全面(開支)收益總額	—	—	—	(92)	144,664	144,572
於2024年3月31日	137,023	—	—	141	(7,644)	129,520

附錄一

會計師報告

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)	總計 千港元
					保留盈利 千港元	
年內溢利	—	—	—	—	170,432	170,432
重新計量界定福利計劃	—	—	—	—	(557)	(557)
換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	—	(13)	—	(13)
年內全面(開支)收益總額	—	—	—	(13)	169,875	169,862
確認為分派的股息(附註14)	—	—	—	—	(255,000)	(255,000)
於2025年3月31日	137,023	—	—	128	(92,769)	44,382
期內溢利	—	—	—	—	148,383	148,383
重新計量界定福利計劃	—	—	—	—	(207)	(207)
換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	—	(127)	—	(127)
期內全面(開支)收益總額	—	—	—	(127)	148,176	148,049
發行及配發股份(附註)	—*	58,663	(58,663)	—	—	—*
集團重組後轉撥(附註2)	(137,023)	—	137,023	—	—	—
視同分配(附註2)	—	—	(137,000)	—	—	(137,000)
於2025年11月30日	—*	58,663	(58,640)	1	55,407	55,431

\* 少於1,000港元

附錄一

會計師報告

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損) 保留盈利 千港元	總計 千港元
<b>截至2024年11月30日</b>						
止八個月(未經審核)						
於2024年4月1日	<u>137,023</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>141</u>	<u>(7,644)</u>	<u>129,520</u>
期內溢利	—	—	—	—	79,874	79,874
重新計量界定福利計劃	—	—	—	—	(259)	(259)
換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	—	7	—	7
期內全面收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>79,615</u>	<u>79,622</u>
於2024年11月30日	<u><u>137,023</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>148</u></u>	<u><u>71,971</u></u>	<u><u>209,142</u></u>

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

截至2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年11月30日止八個月

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
					(未經審核)
<b>經營活動</b>					
除稅前(虧損)溢利	(25,207)	180,857	218,021	107,151	178,764
調整予：					
融資成本	32,506	52,716	51,550	35,329	27,881
利息收入	(14,415)	(14,530)	(16,157)	(10,335)	(12,215)
物業、廠房及設備折舊	12,433	12,597	16,922	10,795	16,345
使用權資產折舊	115,664	121,603	157,420	103,015	131,576
投資物業的公平值減少	17,690	16,596	53,482	47,162	11,140
出售／撤銷物業、廠房及 設備的虧損淨額	68	149	79	67	91
營運資金變動前的 經營現金流量	138,739	369,988	481,317	293,184	353,582
存貨增加	(67,780)	(49,372)	(110,643)	(78,349)	(66,313)
貿易及其他應收款項 減少(增加)	11,336	(16,983)	7,318	(14,505)	(23,178)
貿易及其他應付款項增加	637,440	937,721	1,110,204	698,853	825,129
退休福利義務增加	1,607	255	1,015	532	748
經營所得現金	721,342	1,241,609	1,489,211	899,715	1,089,968
銀行透支的已付利息	(5,002)	(6,376)	(4,326)	(3,196)	(1,527)
已付所得稅	(160)	(1,313)	(22,470)	(174)	(6,829)
經營活動所得現金淨額	716,180	1,233,920	1,462,415	896,345	1,081,612
<b>投資活動</b>					
購買物業、廠房及設備	(10,760)	(25,999)	(54,870)	(30,139)	(28,716)
添置投資物業	—	(1,416)	—	—	—
支付租賃按金	(10,823)	(16,838)	(22,710)	(10,939)	(13,224)
退還租賃按金	2,572	421	12,568	3,764	822
向關聯方墊款	(74,221)	(122,641)	(141,883)	(69,447)	(22,189)
關聯方還款	75,377	76,661	113,282	55,282	21,176
已收利息	1	27	65	37	4
投資活動所用現金淨額	(17,854)	(89,785)	(93,548)	(51,442)	(41,127)

附錄一

會計師報告

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
				(未經審核)	
<b>融資活動</b>					
新籌集的銀行借款	458,167	389,226	311,594	206,594	162,944
償還銀行借款	(977,684)	(1,327,083)	(1,400,013)	(932,695)	(1,066,829)
銀行借款的已付利息	(20,686)	(34,359)	(29,073)	(20,130)	(13,509)
償還租賃負債	(86,891)	(119,650)	(146,566)	(93,280)	(118,855)
租賃負債的已付利息	(6,778)	(11,922)	(18,068)	(11,948)	(12,772)
關聯方墊款	23,508	10,047	7,769	4,261	16,111
償還關聯方款項	(21,368)	(12,129)	(76,074)	(1,033)	(3,748)
已付發行成本	—	—	—	—	(1,854)
融資活動所用現金淨額	<u>(631,732)</u>	<u>(1,105,870)</u>	<u>(1,350,431)</u>	<u>(848,231)</u>	<u>(1,038,512)</u>
現金及現金等價物增加 (減少)淨額	66,594	38,265	18,436	(3,328)	973
於年/期初現金及 現金等價物	(167,062)	(100,548)	(62,291)	(62,291)	(43,867)
匯率變動影響	<u>(80)</u>	<u>(8)</u>	<u>(12)</u>	<u>5</u>	<u>35</u>
於年/期末現金及 現金等價物總額	<u><u>(100,548)</u></u>	<u><u>(62,291)</u></u>	<u><u>(43,867)</u></u>	<u><u>(65,614)</u></u>	<u><u>(42,859)</u></u>
以下列代表：					
現金及現金等價物	43,137	61,408	61,182	31,671	49,896
銀行透支	<u>(143,685)</u>	<u>(123,699)</u>	<u>(105,049)</u>	<u>(97,285)</u>	<u>(92,755)</u>
	<u><u>(100,548)</u></u>	<u><u>(62,291)</u></u>	<u><u>(43,867)</u></u>	<u><u>(65,614)</u></u>	<u><u>(42,859)</u></u>

## 歷史財務資料附註

截至2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年11月30日止八個月

### 1. 一般資料

龍豐集團控股有限公司(「貴公司」)於2025年10月3日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處及主要營業地點的地址載於文件「公司資料」一節。

貴公司的最終及直接控股公司為TTK Holding Limited(「TTK Holding」)，該公司為於2025年9月25日根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)法律註冊成立的有限公司，由謝少海先生(「謝先生」)、謝先生的配偶陳婉芳女士(「謝夫人」)及謝先生與謝夫人的女兒謝翠瑩女士(「謝女士」)分別擁有97.29%、2.70%及0.01%權益。謝先生、謝夫人及謝女士於過往及整個往績記錄期間一直一致行動，共同對現時組成 貴集團的實體行使控制權，並共同為 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的最終控股股東(「控股股東」)。

貴公司為投資控股公司。於 貴公司註冊成立及完成附註2所述的集團重組前，現時組成 貴集團的實體主要從事銷售美妝產品、保健產品及藥品及其他消費產品業務。現時組成 貴集團的實體詳情於附註38披露。

歷史財務資料以港元呈列，與 貴公司功能貨幣相同。

### 2. 歷史財務資料之編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據符合香港財務報告會計準則之會計政策以及香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」所規定之合併會計原則而編製。

為籌備 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板建議上市(「上市」)，現時組成 貴集團的實體已進行集團重組(「重組」)，詳情如下：

#### (a) 貴公司註冊成立

貴公司於2025年10月3日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為390,000港元，分為3,900,000,000股每股面值0.0001港元的普通股。貴公司註冊成立後，一股繳足股款的認購人股份即時轉讓予TTK Holding。

#### (b) LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited註冊成立

於2025年10月9日，LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自於英屬處女群島註冊成立，法定股本為10,000美元，分為10,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股。於該等公司註冊成立後，貴公司獲發行及配發一股股份(即LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自已發行股本的100%)。有關發行完成後，LF Retail Holding Limited、TH Wholesale Holding Limited、PL Beautie Limited及LF Consultancy Limited各自成為 貴公司的直接全資附屬公司。

**(c) 收購零售公司(定義見附註38)、新豐康健有限公司及御雋有限公司**

於重組前，各零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司均由謝先生或謝女士直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，貴公司透過LF Retail Holding Limited(作為買方的代名人)向零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司各自的法定及實益擁有人收購其各自的全部股份。

轉讓其中五間零售公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共73股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的貴公司股份連同附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。相關代價乃根據該等零售公司各自於參考日期的資產淨值釐定。就其餘各零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司的股份轉讓而言，代價為1港元並以現金支付。

作為貴公司提名LF Retail Holding Limited承購該五間零售公司相關股份的代價，LF Retail Holding Limited向貴公司配發及發行五股股份。

於完成上述各項後，所有零售公司、新豐康健有限公司及御雋有限公司均成為貴公司的間接全資附屬公司。

**(d) 龍豐藥業(集團)有限公司(「龍豐藥業」)的股份配發及資本削減**

於重組前，龍豐藥業由謝先生直接全資擁有。

於2025年10月16日，LF Retail Holding Limited認購100,000股龍豐藥業股份。於完成認購龍豐藥業股份後，龍豐藥業由LF Retail Holding Limited及謝先生分別擁有99%及1%權益。由於向LF Retail Holding Limited發行100,000股龍豐藥業新股份的代價為10港元，LF Retail Holding Limited向貴公司配發及發行一股入賬列作繳足的股份。

於2025年10月22日，龍豐藥業通過一項股東決議案，內容有關透過抵銷應收謝先生間接全資擁有的實體的款項137,000,000港元，向謝先生償還包括1,000股普通股的實繳股本137,000,000港元，以削減其註冊資本。

作為謝先生同意註銷其於龍豐藥業的股份的代價，謝先生指示TTK Holding以其代名人身份收取貴公司已發行的935,079股入賬列作繳足的新股份。

股份削減已於2025年11月28日完成，而龍豐藥業已成為貴公司的間接全資附屬公司。該等股份削減在截至2025年11月30日止八個月的綜合權益變動表中，作為視作分派予謝先生於其他儲備中扣除，並透過應收關連方款項結清。

**(e) 收購批發公司(定義見附註38)**

於重組前，各批發公司由謝先生及／或謝夫人直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，貴公司透過TH Wholesale Holding Limited(作為買方的代名人)向批發公司各自的法定及實益擁有人收購其各自的全部股份。

轉讓兩間批發公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共34,043股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的貴公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。相關代價乃根據該等批發公司各自於參考日期的資產淨值釐定。就其餘各批發公司的股份轉讓而言，代價為1港元並以現金支付。

作為 貴公司提名TH Wholesale Holding Limited承購該兩間批發公司相關股份的代價，TH Wholesale Holding Limited向 貴公司配發及發行兩股股份。

於完成上述各項後，所有批發公司成為 貴公司的間接全資附屬公司。

**(f) 收購 Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司**

於重組前，Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自由Lung Fung Group Co., Ltd直接或間接全資擁有。

於2025年10月20日，貴公司透過PL Beautie Limited(作為其代名人)向謝先生收購Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自的全部股份。

轉讓Pearl Lake Global Limited股份的代價以向TTK Holding配發及發行合共30,592股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的 貴公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。代價乃根據Pearl Lake Global Limited於參考日期的資產淨值釐定。就龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自的股份轉讓而言，代價為1港元並以現金支付。

作為 貴公司提名PL Beautie Limited承購Pearl Lake Global Limited股份的代價，PL Beautie Limited向 貴公司配發及發行一股股份。

於完成上述各項後，Pearl Lake Global Limited、龍豐投資(中國)有限公司及龍豐投資(日本)有限公司各自成為 貴公司的間接全資附屬公司。

**(g) 收購龍誠創建有限公司**

於重組前，龍誠創建有限公司由謝先生直接全資擁有。

於2025年10月20日，貴公司透過LF Consultancy Limited(作為其代名人)向龍誠創建有限公司的唯一合法及實益擁有人謝先生收購龍誠創建有限公司的全部股份。

轉讓龍誠創建有限公司股份的代價以向TTK Holding配發及發行212股入賬列作繳足、不附帶任何產權負擔的 貴公司股份連同其附帶的所有權利及利潤的利益的方式支付。代價乃根據龍誠創建有限公司於參考日期的資產淨值釐定。

作為 貴公司提名LF Consultancy Limited承購龍誠創建有限公司股份的代價，LF Consultancy Limited向 貴公司配發及發行一股股份。

於完成上述各項後，龍誠創建有限公司成為 貴公司的間接全資附屬公司。

根據重組，貴公司於2025年10月20日成為現時組成 貴集團實體的控股公司。

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(包括現時組成 貴集團的實體於往績記錄期間的業績、權益變動及現金流量)的編製方式，乃假設於往績記錄期間或自各實體註冊成立以來(以較短期間) 貴公司一直為 貴集團的控股公司，且現有集團架構一直存在。

貴集團於2023年、2024年及2025年3月31日的綜合財務狀況表，乃為呈列現時組成 貴集團的實體的資產及負債而編製，猶如現有集團架構於該等日期已存在，並已考慮各實體相關註冊成立日期(如適用)。

由於 貴公司於並無法定審計要求的司法管轄區註冊成立，故 貴公司自註冊成立以來並無編製任何法定財務報表。

#### 持續經營評估

歷史財務資料乃按持續經營基準編製。

截至2025年11月30日，貴集團之流動負債淨額為397,111,000港元。貴公司董事已編製涵蓋自本報告日期起計不少於十二個月期間之現金流量預測。基於此預測(已計及預期經營現金流入及可動用銀行融資)，貴公司董事認為，貴集團將具備充足營運資金，以於自本報告日期起計未來十二個月履行其到期財務責任及維持業務營運。因此，貴公司董事認為以持續經營基準編製歷史財務資料乃屬恰當。

### 3. 應用新訂香港財務報告會計準則及其修訂本

為編製及呈列往績記錄期間之歷史財務資料，貴集團於整個往績記錄期間內均貫徹應用符合香港財務報告會計準則之會計政策，該等準則於自2025年4月1日起之會計期間生效。

#### 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告會計準則及其修訂本

於本報告日期，以下新訂香港財務報告會計準則及其修訂本已頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第21號之修訂本	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具之分類及計量修訂本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告會計準則之 修訂本	香港財務報告會計準則年度改進—第11卷 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述的新訂香港財務報告會計準則外，貴公司董事預期，應用所有香港財務報告會計準則之修訂本對 貴集團未來的綜合財務報表不會有重大影響。

#### 香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」(「香港財務報告準則第18號」)

香港財務報告準則第18號載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」(「香港會計準則第1號」)。本新訂香港財務報告會計準則在延續香港會計準則第1號多項規定的同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；就財務報表附註中管理層界定的表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更及差錯更正」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。應用新準則預期將會影響損益表的呈列以及未來財務報表的披露。貴公司董事預期，應用香港財務報告準則第18號將不會對 貴集團未來財務狀況及表現有重大影響。

#### 4. 主要會計政策資料

##### 綜合入賬基準

歷史財務資料包括 貴公司以及 貴公司及其附屬公司所控制實體的財務報表。當 貴公司符合下列條件時即取得控制權：

- 具有控制投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則 貴集團重新評估其是否控制投資對象。

於 貴集團取得對附屬公司之控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於 貴集團失去對附屬公司之控制權時終止入賬。具體而言，於年內所收購或出售附屬公司的收入及開支於 貴集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制該附屬公司之日為止。

所有集團內公司間的資產及負債、股本、收入、開支以及有關 貴集團各成員公司間交易的現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

##### 共同控制實體合併之合併會計處理

歷史財務資訊包括有共同控制合併事項發生之合併實體的財務報表項目，猶如該等合併實體自其首次由控制方控制日期起已合併。

合併實體的資產淨值乃按控制方的現有賬面值合併入賬。共同控制合併時，不確認任何商譽或議價購買收益。

與共同控制合併相關且須採用合併會計處理之支出會於產生期間確認為開支。

綜合損益表及其他全面收益表包含各合併實體自最早呈列日期起或自合併實體首次受共同控制之日起(以較短期間為準)的業績。

##### 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資乃按成本減任何已識別減值虧損列賬。

##### 來自客戶合約之收入

有關 貴集團就來自客戶合約之收入的會計政策，載於附註6。

##### 租賃

貴集團根據香港財務報告準則第16號的定義，在合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。除非合約條款及條件其後有所改變，否則該合約將不會重新評估。

### 貴集團作為承租人

#### 將代價分配至合約組成部分

對於包含租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約，貴集團根據非租賃組成部分的相對獨立價格將合約代價分配至各租賃組成部分。

非租賃組成部分與租賃組成部分分開處理，並根據其他適用準則入賬。

#### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債之初始計量金額；
- 於開始日或之前支付的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 貴集團產生之任何初始直接成本；及
- 貴集團為拆除及移除相關資產、恢復其所在地點或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態而須承擔的估計成本。

除分類為投資物業及根據公平值模式計量者外，使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量進行調整。

使用權資產按其估計可使用年期及租賃期(以較短者為準)以直線法攤銷。

貴集團於綜合財務狀況表中將不符合投資物業定義的使用權資產作為獨立項目呈列。符合投資物業定義的使用權資產在「投資物業」中呈列。

#### 可退回租金按金

已支付的可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並於初始確認時按公平值計量。初始確認時的公平值調整視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，貴集團按該日尚未支付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款現值時，倘租賃隱含利率難以釐定，則貴集團採用租賃開始日期之增量借貸利率。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠。

不依賴指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債與使用權資產的計量，並於觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債將按利息增長及租賃付款進行調整。

貴集團於出現下列情況時重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃條款出現變動，於該情況下，相關租賃負債會透過使用重新評估當日的經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量；
- 因市場租金檢討導致市場租金率變動而導致租賃付款改變，於該情況下，相關租賃負債會透過使用初始貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量；及
- 租賃合約經修改且該租賃修改並無入賬列作獨立租賃。

貴集團於綜合財務狀況表中將租賃負債列為獨立項目。

#### 租賃修改

倘符合下列條件，則 貴集團會將租賃修改入賬列作獨立租賃：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上以反映特定合約的情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，貴集團基於經修訂租賃的租期，透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量租賃負債減任何應收租賃優惠。

貴集團通過對相關使用權資產作出相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。

倘經修訂合約包含租賃組成部分及一個或多個額外的租賃或非租賃組成部分，則 貴集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格以及非租賃組成部分的獨立價格總額，將該經修訂合約中的代價分配至各租賃組成部分。

#### 貴集團作為出租人

##### 租賃之分類及計量

貴集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃的條款實質上將與相關資產所有權相關的所有風險及回報轉讓予承租人時，該項合約被歸類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入於相關租賃年內以直線法於損益內確認。

##### 將代價分配至合約組成部分

倘合約包括租賃及非租賃組成部分，則 貴集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」，將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分與租賃組成部分基於相關的單獨銷售價格進行區分。

##### 可退回租金按金

已收可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬，初步按公平值計量。初始確認時的公平值調整視為承租人的額外租賃付款。

## 政府補助

除非能合理保證 貴集團將符合有關附帶條件及將會收取有關補助，否則政府補助不予確認。

政府補助乃於 貴集團確認補助擬補償的相關成本為開支期間，按系統化基準於損益內確認。具體而言，主要條件為 貴集團須購買、建設或以其他方式取得非流動資產之政府補助，將自相關資產於綜合財務狀況表之賬面值中扣除，並於相關資產之可使用年期內按系統化及合理基準轉撥至損益。

收入相關政府補助乃作為開支或已產生之虧損補償或以給予 貴集團即時財務支援為目的而發放，且並無未來相關成本，則在該等補助應收期間內於損益中確認。有關補助在「其他收入」中呈列。

## 僱員福利

### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃(即強制性公積金(「強積金」)計劃)所作支付的款項，乃於僱員提供服務並有權獲得供款時確認為開支。

就界定福利退休福利計劃(即香港《僱傭條例》下的長期服務金(「長期服務金」)而言，提供福利的成本乃使用預測單位信貸方式釐定，並於各報告期末進行精算估值。在釐定 貴集團的界定福利責任現值及相關當期服務成本以及(如適用)過往服務成本時， 貴集團根據計劃的福利公式將福利分配至各服務期間。

重新計量(包括精算收益及虧損)即時反映於綜合財務狀況表，並於發生期間在其他全面收益中確認扣除或計入。於其他全面收益中確認的重新計量，即時反映於保留溢利，且不會重新分類至損益。

利息乃按期初貼現率乘以界定福利負債計算。

界定福利成本分類如下：

- 服務成本(包括當期服務成本與過往服務成本)；
- 界定福利負債的利息開支；及
- 其他全面收益中界定福利負債的重新計量。

於綜合財務狀況表確認的退休福利負債，指 貴集團界定福利計劃的實際虧絀。

就長期服務金責任而言， 貴集團根據香港會計準則第19號「僱員福利」第93(a)段，將預期可抵銷僱主強積金供款的金額入賬為視作僱員對長期服務金責任的供款，並按淨額基準計量。長期服務金責任的估計金額乃於扣除因 貴集團強積金供款所產生並已歸屬僱員的累計福利(即經預測及已歸入服務期間)而產生的負債服務成本後釐定，並將用作抵銷僱員的長期服務金福利，而該等金額被視為相關僱員的供款。

### 短期僱員福利

當僱員已提供服務時，短期僱員福利以預期支付的未貼現福利金額確認。除非另有香港財務報告會計準則要求或許可將短期僱員福利計入資產成本，否則所有短期僱員福利確認為開支。

就確認僱員福利的負債而言，按應付僱員的福利扣除任何已支付金額確認。

### 稅項

所得稅開支指即期及遞延所得稅開支之總額。

現行應繳稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利或虧損兩者差異乃由於其他年度之應課稅或可扣減收支項目及毋須課稅或不可扣減之項目所致。貴集團之即期稅項負債乃按已於報告期末頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項就歷史財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間的暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額於可能出現應課稅溢利以抵銷可供動用可扣減暫時差額時方可確認。倘有關暫時差額乃因初步確認(業務合併除外)不影響應課稅溢利或會計溢利之交易的資產及負債所引起且該交易發生時並無產生相等的應課稅及可扣減暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供動用以收回所有或部分資產時作出調減。

遞延稅項資產及負債乃基於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)按預期清償該負債或變現該資產期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量乃反映貴集團於報告期末由預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務後果。

為了就使用公平值模式計量之投資物業計算遞延稅項，該等物業之賬面值乃假設可全部透過銷售收回，惟該假設被推翻則除外。倘投資物業可予折舊並在一個商業模式下持有，而該商業模式之目的是隨時間耗用該投資物業所包含之絕大部分經濟利益，而非透過銷售取得經濟利益，則會推翻該假設。

倘有可依法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，且與由同一稅務機構向同一應課稅實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作供應貨品或服務、或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

當貴集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)付款時，全部代價按初始確認時的相對公平值比例於租賃土地及樓宇部分之間分配。倘相關付款能可靠分配，則租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業分類為物業、廠房及設備。

折舊的確認乃為在資產的估計可使用年期內，採用直線法撇銷其成本減去餘值後的金額值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計之變動影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備的任何項目於出售或預期繼續使用該資產不會產生任何未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值間的差額釐定，並於損益中確認。

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及/或作資本增值的物業。

投資物業還包括租賃物業，確認為使用權資產，並由貴集團根據經營租賃轉租。

投資物業首次按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於首次確認後，投資物業計量其公平值，並調整至不包括任何預付或應計經營租賃收入。

投資物業公平值變動產生之收益或虧損計入所產生期間之損益。

投資物業於出售時或在投資物業永久不再使用及預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值兩者間之差額計算)計入終止確認有關物業期間之損益。

若一項物業因用途有變並已證實由業主開始佔用而成為一項業主自用物業，則該物業於改變用途當日的賬面值將被視為其後會計處理的認定成本。

### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

於報告期末，貴集團檢討其物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，相關資產的可收回金額則會予以估計，以便釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額乃按個別估計。倘不能個別估計可收回金額，則貴集團會估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

對現金產生單位進行減值測試時，倘可訂立合理而一致之分配基準，公司資產將分配至相關現金產生單位，否則將分配至可訂立合理而一致之分配基準之最小現金產生單位組別。可收回金額將按公司資產所屬之現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別之賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。於評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率應反映當前市場對貨幣時間值及資產(或現金產生單位)特定風險(未來現金流量之估計未就該等風險作出調整)之評估。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會調減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產，貴集團會比較一個組別的現金產生單位賬面值(包括已分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位或該組現金產生單位各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之中的最高值。原應分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或一組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後回撥，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)的賬面值會上調至其經修訂的估計可收回金額，惟就此已上調的賬面值不得超出資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損回撥即時於損益中確認。

#### 現金及現金等價物

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等價物包括：

- 現金，其包括手頭現金及活期存款，不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘；及
- 現金等價物，其包括短期(原到期日一般為三個月或以下)以及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險極小的高流動性投資。現金等價物乃為履行短期現金承諾(而非為投資或其他目的)而持有。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文所界定之現金及現金等價物，扣除須按要求償還並構成貴集團現金管理之組成部分的未償還銀行透支。

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值的較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減去所有估計完工成本及進行銷售所需的成本。進行銷售所必需的成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及貴集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

#### 撥備

倘貴集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，貴集團可能須履行該責任及責任金額能夠可靠估計，則確認撥備。

已確認為撥備之金額，為對報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，並考慮與責任有關之風險及不明朗因素。倘使用履行現時責任所需之估計現金流量計量撥備，其賬面值為相關現金流量之現值(倘貨幣時間值之影響重大)。

根據租賃條款及條件的規定，將租賃資產復原至其原本狀態的成本撥備乃於租賃開始日期按董事最佳估計復原該等資產的所需支出確認。估計乃定期審閱並就新情況作出適當調整。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟與客戶合約產生的貿易應收款項除外，其初步根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)計量。收購或發行金融資產及金融負債的直接應佔交易成本，於初始確認時計入金融資產或金融負債的公平值或從中扣減(如適用)。

實際利率法為相關期間計算金融資產或金融負債攤銷成本及分配利息收入及利息開支的方法。實際利率為於初始確認時將估計未來現金收入及付款(包括構成整體實際利率的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)按金融資產或金融負債的預期年期或(倘適用)較短期間準確貼現至賬面淨值的利率。

#### 金融資產

所有按常規買賣的金融資產按交易日期基準確認及終止確認。按常規買賣指要求在市場規定或慣例所定時限內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產其後均按其整體以攤銷成本或公平值計量，惟取決於金融資產的分類而定。

#### 金融資產的分類及其後計量

滿足以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產是在以持有金融資產以收取合約現金流量為目標的業務模式下持有；及
- 合約條款在特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金利息。

#### 攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的金融資產而言，利息收入採用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過自下個報告期起對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，則利息收入將透過於確定資產不再出現信貸減值後的報告期間開始起對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目的減值

貴集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項及銀行結餘)及財務擔保合約進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指相關工具的預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據貴集團過往信貸虧損經驗進行，並就債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期的過往事件及當前狀況及未來經濟狀況預測的評估作出調整。

貴集團一直就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，貴集團計量等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險大幅增加，則貴集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險是否大幅增加。

(i) 信貸風險大幅增加

在評估自初始確認以來信貸風險是否大幅增加時，貴集團將金融工具於報告日期發生的違約風險與該金融工具於初始確認日期發生的違約風險進行比較。進行此評估時，貴集團會考慮合理且有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力而可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括貴集團債務人經營所在行業的未來前景，以及與貴集團核心業務相關的各種外部實際及預測經濟資料來源的考量。

特別是，在評估信貸風險是否大幅增加時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標嚴重轉差(如債務人的信貸息差及信貸違約掉期價格大幅增加)；
- 預計將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績出現實際或預期出現顯著惡化；或
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估的結果，貴集團認為，倘合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已大幅增加，除非貴集團有合理且有理據的資料可予證明則當別論。

就財務擔保合約而言，貴集團成為不可撤銷承擔一方的日期被視為評估減值的初始確認日期。評估自初始確認財務擔保合約後信貸風險是否已大幅增加時，貴集團考慮特定債務人將會出現違約的風險變化。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團定期監察用以識別信貸風險曾否大幅增加的標準的成效，並適當對其作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別信貸風險大幅增加。

### (ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，貴集團認為，倘內部生成或自外部來源獲得之資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括貴集團)悉數付款(不考慮貴集團持有的任何抵押品)，則發生違約事件。

不論是否發生上述情況，貴集團認為，倘金融資產逾期超過90天時則發生違約，除非貴集團有合理且有理據的資料證明更加滯後的違約標準更為恰當。

### (iii) 信貸減值金融資產

金融資產在一項或多項對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響的事件發生時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現重大財務困難；
- 違約，如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因而向借款人授予貸款人不會另行考慮的優惠；或
- 借款人將有可能面臨破產或進行其他財務重組。

### (iv) 撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且並無實際收回的可能時，例如對手方已清盤或進入破產程序，貴集團會撤銷金融資產。於在適當情況下考慮法律意見後，已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序進行強制執行活動。撤銷構成終止確認事項。任何其後收回於損益中確認。

### (v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量乃違約概率、違約虧損率(即違約時的虧損程度)及違約風險的函數。違約概率及違約虧損率乃根據歷史數據及前瞻性資料進行評估。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約到期支付予貴集團的所有合約現金流量與貴集團預期收取的現金流量之間的差異，並按於初始確認時釐定的實際利率貼現。

就融資擔保合約而言，貴集團僅須當債務人發生違約事件時，根據該工具所擔保之條款作出付款。因此，預期信貸虧損為預期支付予持有人作為發生信貸虧損之補償減去任何貴集團預期從持有人、債務人或任何其他人士所收取之金額的現值。

若干貿易應收款項之全期預期信貸虧損乃經考慮過往逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料後按整體基準考慮。

就集體評估而言，於制定分組時，貴集團經考慮下列特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

管理層會定期檢討分組情況，以確保各組別繼續擁有類似信貸風險特徵。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在這種情況下，利息收入乃根據金融資產的攤銷成本計算。

貴集團透過虧損撥備賬調整所有金融工具之賬面值，以於損益確認彼等之減值收益或虧損。

#### 終止確認金融資產

貴集團僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，該資產的賬面值與已收及應收代價總和的差額於損益確認。

#### 金融負債及權益

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

##### 權益工具

權益工具為證明實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)的任何合約。貴集團發行的權益工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

##### 金融負債

所有金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付關聯方款項、銀行借款以及銀行透支款項)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 終止確認金融負債

當且僅當貴集團的責任獲解除、註銷或屆滿時，貴集團方終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約指因指定債務人未能按債務工具的條款如期付款時，發行人須支付特定金額給持有人以補償其所遭受損失的合約。財務擔保合約負債初步按其公平值計量。而其後以下列較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號釐定的虧損撥備金額；及
- 初始確認的金額減去於擔保期確認的累計攤銷(如適用)。

#### 5. 估計不確定因素的主要來源

於應用 貴集團的重大會計政策(如附註4所述)時， 貴公司董事須對未能透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他視為相關的因素作出。實際結果可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃按持續基準予以檢討。倘會計估計的修訂僅影響估計獲修訂的期間，則會計估計的修訂於該期間予以確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則會計估計的修訂於修訂期間及未來期間內予以確認。

以下為於各報告期末很可能導致未來十二個月內資產及負債賬面值出現重大調整的有關將來之主要假設及其他估計不確定因素的主要來源。

#### 估計存貨撥備

貴集團監控個別庫存單位(「庫存單位」)的存貨水平、周轉天數及銷售表現，以識別滯銷項目。根據對淨可變現價值的評估，並考慮歷史銷售記錄、賬齡分析、營銷與推廣計劃以及庫存的後續銷售價格，在庫存單位層級作出特定存貨撥備。

識別滯銷存貨及估計相關撥備涉及重大的管理判斷及估計運用。該等估計的變動可能影響存貨在調整期間的賬面值及已確認撥備。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，存貨的賬面值分別為176,016,000港元、225,394,000港元、336,038,000港元及402,353,000港元。

#### 投資物業之公平值

投資物業乃根據獨立專業估值師所進行之估值，按公平值列賬。釐定公平值涉及若干市場狀況之假設，詳情載於附註16。

貴公司董事在依賴估值報告時已行使判斷，並信納估值方法能反映現行市場狀況。若該等假設發生變動，將導致 貴集團投資物業之公平值變動，並相應調整於綜合損益及其他全面收益表內呈報的收益或虧損金額。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日， 貴集團投資物業的賬面值分別為257,320,000港元、242,140,000港元、189,470,000港元及150,850,000港元。

附錄一

會計師報告

6. 收入及分部資料

收入

客戶合約收入之細分

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
<b>銷售渠道</b>					
透過零售店進行的零售銷售	1,027,169	1,958,982	2,391,643	1,464,799	1,988,312
透過線上平台進行的零售銷售	44,637	38,160	42,682	27,330	30,203
批發銷售	22,205	23,589	26,153	18,240	16,620
	<u>1,094,011</u>	<u>2,020,731</u>	<u>2,460,478</u>	<u>1,510,369</u>	<u>2,035,135</u>
<b>產品類別</b>					
美妝產品	306,014	668,228	818,044	499,932	667,216
保健產品	174,752	357,656	433,752	276,827	369,039
藥品	246,529	398,219	473,105	277,446	354,641
其他消費產品	366,716	596,628	735,577	456,164	644,239
	<u>1,094,011</u>	<u>2,020,731</u>	<u>2,460,478</u>	<u>1,510,369</u>	<u>2,035,135</u>
<b>地區市場</b>					
香港	1,042,634	1,978,086	2,412,855	1,481,230	2,007,398
中國內地	51,377	42,645	47,623	29,139	27,737
	<u>1,094,011</u>	<u>2,020,731</u>	<u>2,460,478</u>	<u>1,510,369</u>	<u>2,035,135</u>
<b>收入確認時間</b>					
於某一時間點	<u>1,094,011</u>	<u>2,020,731</u>	<u>2,460,478</u>	<u>1,510,369</u>	<u>2,035,135</u>

客戶合約的履約責任及收入確認政策

貴集團透過自有零售店、線上平台及批發渠道從事銷售美妝產品、保健產品及藥品以及其他消費產品。

就透過貴集團零售店向客戶銷售產品而言，收入於貨品控制權轉移的時間點(即客戶於零售店購買貨品時)確認。交易價格付款於客戶購買貨品時立即支付。

就透過線上平台銷售產品而言，收入於貨品控制權轉移至客戶的時間點(即貨品交付至客戶的指定地點時)確認。當客戶開始在網上購買貨品時，交易付款立即支付。

就向批發客戶銷售產品而言，收入於貨品控制權轉移的時間點(即貨品已交付至客戶的指定地點時)確認。於客戶取得控制權前進行的運輸及交貨活動視為履約活動。信貸期通常為交付後60天。

根據貴集團的標準合約條款，客戶僅有權於購買日期起計7天內就有品質問題的產品進行換貨。貴公司董事釐定，根據貴集團過往經驗，保證型保修撥備金額並不重大。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團為銷售業務實施客戶忠誠計劃，零售客戶於貴集團零售店購買產品時可累積積分，憑此積分可在日後購物時獲取折扣優惠。會員積分將於每個曆年結束時失效。客戶可在積分失效前隨時兌換。貴公司董事認為，於各報告期末因未使用的會員積分而產生的尚未履行履約責任金額並不重大。

### 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

於往績記錄期間，尚未履行履約責任的客戶合約(包括客戶忠誠計劃)的存續期均為一年或以下。誠如香港財務報告準則第15號所准許，分配至該等尚未履行合約或客戶忠誠計劃的交易價格不予披露。

### 分部資料

向謝先生(即主要經營決策者)就資源分配及表現評估而呈報的資料集中於上文所披露的收入分析。除貴集團整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立財務資料。因此，僅呈列實體整體披露、主要客戶及地區資料。

### 地區資料

貴集團根據交付貨品所在地的收入地區資料於上文披露。貴集團的非流動資產均位於香港。

### 有關主要客戶的資料

於往績記錄期間，貴集團概無客戶貢獻貴集團總收入10%以上。

## 7. 其他收入

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
利息收入：					
— 銀行結餘	1	27	65	37	4
— 應收關聯方款項	13,287	13,441	14,707	8,959	10,828
— 租賃按金	1,127	1,062	1,385	1,339	1,383
來自關聯方的管理費收入	1,974	1,974	1,974	1,316	1,316
固定經營租賃收入	5,984	6,781	6,380	4,280	3,851
政府補助(附註)	2,463	384	—	—	—
其他	1,509	2,960	5,815	4,386	5,440
	<u>26,345</u>	<u>26,629</u>	<u>30,326</u>	<u>20,317</u>	<u>22,822</u>

附註：截至2023年3月31日止年度，貴集團確認香港政府推出的保就業計劃項下政府補助約2,400,000港元。

附錄一

會計師報告

8. 其他收益及虧損

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
出售／撤銷物業、廠房及設備 虧損淨額	(68)	(149)	(79)	(67)	(91)
匯兌收益(虧損)淨額	75	(322)	(1,001)	(604)	(487)
其他	—	—	380	—	—
	<u>7</u>	<u>(471)</u>	<u>(700)</u>	<u>(671)</u>	<u>(578)</u>

9. 融資成本

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
下列各項的利息：					
— 租賃負債	6,778	11,922	18,068	11,948	12,772
— 銀行透支	5,002	6,376	4,326	3,196	1,527
— 銀行借款	20,686	34,359	29,073	20,130	13,509
— 退休福利義務	40	59	83	55	73
	<u>32,506</u>	<u>52,716</u>	<u>51,550</u>	<u>35,329</u>	<u>27,881</u>

10. 所得稅開支

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
即期稅項					
— 香港利得稅	1,030	3,827	39,308	19,795	35,601
遞延稅項開支(抵免)(附註26)	903	32,494	8,281	7,482	(5,220)
	<u>1,933</u>	<u>36,321</u>	<u>47,589</u>	<u>27,277</u>	<u>30,381</u>

根據香港利得稅兩級制，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%課稅，而超過2百萬港元的溢利則按16.5%課稅。因此，於往績記錄期間，現時組成貴集團的合資格集團實體的香港利得稅乃按首2百萬港元估計應課稅溢利以8.25%計算，而超過2百萬港元估計應課稅溢利則按16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施條例，相關中國附屬公司於往績記錄期間的稅率為25%。由於相關中國附屬公司於往績記錄期間並無應課稅溢利或結轉的稅項虧損足以抵銷應課稅溢利，故於往績記錄期間並無繳納中國企業所得稅。

附錄一

會計師報告

截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月期間之所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表所列之除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
除稅前(虧損)溢利	<u>(25,207)</u>	<u>180,857</u>	<u>218,021</u>	<u>107,151</u>	<u>178,764</u>
按香港利得稅率16.5%計算的稅項	(4,159)	29,841	35,973	17,680	29,496
不可扣稅開支的稅務影響	4,994	5,324	10,212	7,726	3,965
毋須課稅收入的稅務影響	(583)	(667)	(442)	(211)	(109)
未確認稅務虧損的稅務影響	833	820	770	625	463
動用先前未確認的稅務虧損	(347)	(39)	(29)	—	(144)
未確認可扣稅暫時差異的稅務影響	1,119	1,066	1,098	1,473	652
先前未確認暫時差額的稅務影響	—	—	—	—	(3,988)
適用於一間中國附屬公司的 不同稅率的影響	<u>76</u>	<u>(24)</u>	<u>7</u>	<u>(16)</u>	<u>46</u>
所得稅開支	<u>1,933</u>	<u>36,321</u>	<u>47,589</u>	<u>27,277</u>	<u>30,381</u>

11. 年/期內(虧損)溢利

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
年/期內(虧損)溢利經扣除 下列各項後達致：					
董事酬金(附註12)	1,097	1,292	1,362	812	1,016
其他員工成本(不包括董事酬金)					
— 薪金、津貼及其他福利	98,117	165,496	212,575	134,626	184,707
— 退休福利	<u>5,959</u>	<u>7,226</u>	<u>9,481</u>	<u>6,156</u>	<u>8,731</u>
員工成本總額	<u>105,173</u>	<u>174,014</u>	<u>223,418</u>	<u>141,594</u>	<u>194,454</u>
物業、廠房及設備折舊	12,433	12,597	16,922	10,795	16,345
使用權資產折舊	115,664	121,603	157,420	103,015	131,576
核數師薪酬	334	366	380	193	885
確認為開支的存貨成本	811,191	1,421,849	1,675,086	1,026,340	1,400,842
於損益確認的[編纂]	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

## 12. 董事及主要行政人員酬金

### (a) 董事及主要行政人員酬金

謝先生於2025年10月獲委任為董事，並於2025年11月獲調任為 貴公司執行董事。彼為 貴公司董事會主席兼行政總裁。

謝女士於2025年10月獲委任為 貴公司董事，並於2025年11月獲調任為 貴公司執行董事。

朱煥明先生、尤向宇先生及胡珮茵女士於2025年11月獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

根據適用上市規則及香港公司條例，董事及主要行政人員薪酬(包括擔任 貴集團現有實體的董事／僱員的酬金)披露如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及福利 千港元	退休福利 千港元	總計 千港元
<b>截至2023年3月31日止年度</b>				
<i>執行董事</i>				
謝先生	—	839	20	859
謝女士	—	226	12	238
	—	1,065	32	1,097
<b>截至2024年3月31日止年度</b>				
<i>執行董事</i>				
謝先生	—	936	21	957
謝女士	—	320	15	335
	—	1,256	36	1,292
<b>截至2025年3月31日止年度</b>				
<i>執行董事</i>				
謝先生	—	932	21	953
謝女士	—	390	19	409
	—	1,322	40	1,362
<b>截至2024年11月30日止八個月 (未經審核)</b>				
<i>執行董事</i>				
謝先生	—	558	14	572
謝女士	—	228	12	240
	—	786	26	812
<b>截至2025年11月30日止八個月</b>				
<i>執行董事</i>				
謝先生	—	691	14	705
謝女士	—	298	13	311
	—	989	27	1,016

附錄一

會計師報告

此外，於往績記錄期間，貴集團免費為謝先生提供向關聯方租用的住宿，供彼及其家人使用。截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，該實物福利的估計貨幣價值分別為658,000港元、658,000港元、569,000港元、409,000港元(未經審核)及320,000港元。

上述董事酬金乃就彼等管理貴集團事務所提供服務而支付。

於往績記錄期間，貴公司獨立非執行董事並無獲支付任何酬金。

於往績記錄期間，貴公司董事並無就失去職位獲得任何補償，亦無就加入貴集團獲得任何已付或應付的報酬。

於往績記錄期間，董事或主要行政人員並無放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(b) 五名最高薪酬人士

截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，五名最高薪酬僱員包括1名、1名、1名、1名(未經審核)及1名董事，其薪酬載於上文(a)。

截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，其餘4名、4名、4名(未經審核)及4名最高薪酬僱員(均非貴公司董事或主要行政人員)的薪酬詳情如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
薪金津貼及其他福利	3,100	3,884	4,011	2,425	2,286
退休福利	78	81	81	54	53
	<u>3,178</u>	<u>3,965</u>	<u>4,092</u>	<u>2,479</u>	<u>2,339</u>

不屬董事的貴公司最高薪酬僱員中，薪酬介乎以下範圍的人數如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年	2024年	2025年	2024年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
零至1,000,000港元	3	3	3	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1	1	—	—
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於往績記錄期間，貴集團並未向貴集團五名最高薪酬人士支付任何薪酬，作為其加入貴集團的誘因、入職時的報酬，或作為其失去職位的補償。

### 13. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃根據下列數據計算：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
用於計算每股基本(虧損) 盈利的 貴公司擁有人 應佔年內/期內(虧損)溢利	<u>(27,140)</u>	<u>144,536</u>	<u>170,432</u>	<u>79,874</u>	<u>148,383</u>
				(未經審核)	
	股份數目			截至11月30日止八個月	
	截至3月31日止年度			2024年	2025年
	2023年 千股	2024年 千股	2025年 千股	千股	千股
用於計算每股基本(虧損) 盈利的股份加權平均數	<u>375,000</u>	<u>375,000</u>	<u>375,000</u>	<u>375,000</u>	<u>375,000</u>

用於計算往績記錄期間每股基本(虧損)盈利的普通股加權平均數已就以下各項的影響作出追溯調整：(i) 載於附註2的重組；及(ii)載於附註39的報告期末後[編纂]的影響，猶如重組及[編纂]均自2022年4月1日起生效。

由於往績記錄期間並無已發行潛在普通股，故並無呈列往績記錄期間的每股攤薄(虧損)盈利。

### 14. 股息

截至2023年3月31日止年度，龍誠創建有限公司向其股東宣派股息13,000,000港元。截至2025年3月31日止年度，龍豐藥業、五豐藥業有限公司及Pearl Lake Global Limited分別向其股東宣派股息200,000,000港元、33,000,000港元及22,000,000港元。

股息率及派息股份數目未予呈列，鑑於本報告之目的，該等資料並不被視為有意義。

貴公司自註冊成立以來及直至往績記錄期間結束止從未宣派或派付任何股息。

於2026年2月10日及2026年5月●日，貴公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，該等股息以抵銷貴集團應收關聯方款項的方式結清。

附錄一

會計師報告

15. 物業、廠房及設備

	自有物業 千港元	租賃裝修 千港元	家具及 固定裝置 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於2022年4月1日	—	50,646	12,247	11,693	3,228	77,814
添置	—	6,989	1,175	2,596	—	10,760
出售／撤銷	—	(4,083)	(500)	(561)	—	(5,144)
匯兌調整	—	—	—	(30)	—	(30)
於2023年3月31日	—	53,552	12,922	13,698	3,228	83,400
添置	—	9,536	9,130	4,320	3,013	25,999
出售／撤銷	—	—	(448)	—	(850)	(1,298)
匯兌調整	—	—	—	(23)	—	(23)
於2024年3月31日	—	63,088	21,604	17,995	5,391	108,078
添置	—	21,332	20,812	10,146	2,580	54,870
出售／撤銷	—	(1,981)	(371)	(245)	—	(2,597)
匯兌調整	—	—	—	(5)	—	(5)
於2025年3月31日	—	82,439	42,045	27,891	7,971	160,346
添置	—	10,608	13,132	4,032	944	28,716
轉撥自投資物業	27,480	—	—	—	—	27,480
出售／撤銷	—	(315)	(40)	—	—	(355)
匯兌調整	—	—	—	9	—	9
於2025年11月30日	27,480	92,732	55,137	31,932	8,915	216,196

附錄一

會計師報告

	自有物業 千港元	租賃裝修 千港元	家具及 固定裝置 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>折舊</b>						
於2022年4月1日	—	33,957	8,365	8,846	2,928	54,096
年內撥備	—	8,530	1,945	1,814	144	12,433
於出售／撤銷時撇除	—	(4,077)	(484)	(515)	—	(5,076)
匯兌調整	—	—	—	(20)	—	(20)
於2023年3月31日	—	38,410	9,826	10,125	3,072	61,433
年內撥備	—	8,133	2,308	1,788	368	12,597
於出售／撤銷時撇除	—	—	(299)	—	(850)	(1,149)
匯兌調整	—	—	—	(20)	—	(20)
於2024年3月31日	—	46,543	11,835	11,893	2,590	72,861
年內撥備	—	8,610	4,654	2,710	948	16,922
於出售／撤銷時撇除	—	(1,910)	(361)	(247)	—	(2,518)
匯兌調整	—	—	—	(3)	—	(3)
於2025年3月31日	—	53,243	16,128	14,353	3,538	87,262
期內撥備	622	6,502	5,504	2,845	872	16,345
於出售／撤銷時撇除	—	(224)	(40)	—	—	(264)
匯兌調整	—	—	—	5	—	5
於2025年11月30日	622	59,521	21,592	17,203	4,410	103,348
<b>賬面值</b>						
於2023年3月31日	—	15,142	3,096	3,573	156	21,967
於2024年3月31日	—	16,545	9,769	6,102	2,801	35,217
於2025年3月31日	—	29,196	25,917	13,538	4,433	73,084
於2025年11月30日	26,858	33,211	33,545	14,729	4,505	112,848

上述物業、廠房及設備項目按以下年率以直線法計提折舊：

自有物業	4.5%
租賃裝修	物業租期或5年(以較短者為準)
家具及固定裝置	20%
電腦設備	20%
汽車	20%

貴集團已抵押於2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日賬面值分別為2,789,000港元、4,432,000港元及4,496,000港元的汽車及於2025年11月30日賬面值為26,858,000港元的自有物業，作為貴集團獲授銀行信貸的擔保。

附錄一

會計師報告

16. 投資物業

	千港元
公平值	
於2022年4月1日	275,010
於損益中確認的公平值減少，未變現	<u>(17,690)</u>
於2023年3月31日	257,320
添置	1,416
於損益中確認的公平值減少，未變現	<u>(16,596)</u>
於2024年3月31日	242,140
添置	812
於損益中確認的公平值減少，未變現	<u>(53,482)</u>
於2025年3月31日	189,470
轉撥至物業、廠房及設備	(27,480)
於損益中確認的公平值減少，未變現	<u>(11,140)</u>
於2025年11月30日	<u><u>150,850</u></u>

貴集團根據經營租賃出租位於香港的零售店單位及住宅單位，租金按月支付。截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2025年11月30日止八個月，租約初始租期通常分別為3年、3年、2年至3年及1年至3年。

截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，就分租租賃物業支付的租賃現金流出總額分別為333,000港元、345,000港元、391,000港元、235,000港元(未經審核)及244,000港元。

貴集團投資物業於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的公平值乃根據與貴集團概無關連的獨立合資格專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司(位於香港灣仔告士打道108號光大中心24樓2401-06室)於各日期進行的估值而釐定。

位於香港的零售店單位及住宅單位於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的公平值總額分別為232,040,000港元、222,330,000港元、173,170,000港元及134,430,000港元，乃根據收入資本化法釐定，即評估物業所有可出租單位的市場租金，並按投資者對同類物業的預期市場收益率進行貼現。

位於香港的住宅單位於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的公平值總額分別為25,280,000港元、19,810,000港元、16,300,000港元及16,420,000港元，乃根據直接比較法釐定，該方法反映類似物業的近期成交價，並就所審核物業的性質、地點及狀況的差異作出調整。

在釐定相關物業的公平值時，貴集團管理層將釐定適用的估值技術及公平值計量所需的輸入數據。

在估算物業的公平值時，物業的最高價值及最佳用途為其現行用途。

附錄一

會計師報告

下表載列釐定投資物業公平值所用估值技術及估值模型所用不可觀察輸入數據。

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
位於香港的零售店單位	收入資本化法	資本化率，經考慮租金收入資本化潛力、物業性質及現行市況。	2023年3月31日： 2.45%至2.70%。 2024年3月31日： 2.65%至2.90%。 2025年3月31日： 3.05%至3.30%。 2025年11月30日： 3.35%至3.60%。	所用資本化率增加將導致公平值減少，反之亦然。
2023年3月31日： 231,220,000港元 2024年3月31日： 219,920,000港元 2025年3月31日： 171,620,000港元 2025年11月30日： 133,340,000港元				
		市場租金，經考慮可資比較物業與該物業位置及個別因素(例如朝向及面積)的差異	2023年3月31日： 每平方呎103港元至127港元。 2024年3月31日： 每平方呎105港元至129港元。 2025年3月31日： 每平方呎94港元至116港元。 2025年11月30日： 每平方呎96港元至119港元。	所用市場租金增加將導致公平值增加，反之亦然。
位於香港的住宅單位	直接比較法	市場單價，經考慮類似物業近期成交價，因應物業性質、位置及狀況調整	2023年3月31日： 每平方呎5,844港元至6,430港元。 2024年3月31日： 每平方呎4,580港元至5,038港元。 2025年3月31日： 每平方呎3,768港元至4,146港元。 2025年11月30日： 每平方呎3,795港元至4,175港元。	所用市場單價增加將導致公平值增加，反之亦然。
2023年3月31日： 25,280,000港元 2024年3月31日： 19,810,000港元 2025年3月31日： 16,300,000港元 2025年11月30日： 16,420,000港元				

附錄一

會計師報告

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
位於香港的住宅單位	收入資本化法	資本化率，經考慮租金收入資本化潛力、物業性質及現行市況。	2023年3月31日： 3.05%至3.30%。 2024年3月31日： 3.55%至3.80%。 2025年3月31日： 3.95%至4.20%。 2025年11月30日： 3.95%至4.20%。	所用資本化率增加將導致公平值減少，反之亦然。
2023年3月31日： 820,000港元 2024年3月31日： 2,410,000港元 2025年3月31日： 1,550,000港元 2025年11月30日： 1,090,000港元				
		每月市場租金，經考慮可資比較物業與該物業位置及個別因素(例如朝向及面積)的差異	2023年3月31日： 每平方呎24港元至25港元。 2024年3月31日： 每平方呎24港元至25港元。 2025年3月31日： 每平方呎23港元至24港元。 2025年11月30日： 每平方呎24港元至25港元。	所用市場租金增加將導致公平值增加，反之亦然。

公平值計量歸類於第三級公平值層級。於往績記錄期間，並無任何資產轉入或轉出第三級。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，投資物業分別為256,500,000港元、239,730,000港元、187,920,000港元及149,760,000港元均已抵押予銀行作為貴集團獲授銀行融資之擔保。

附錄一

會計師報告

17. 使用權資產

	辦公物業及 員工宿舍 千港元	倉庫 千港元	零售店 千港元	總計 千港元	
<b>賬面值</b>					
於2022年4月1日	2,375	—	168,285	170,660	
於2023年3月31日	6,469	4,821	173,686	184,976	
於2024年3月31日	965	1,154	214,064	216,183	
於2025年3月31日	1,939	4,084	255,343	261,366	
於2025年11月30日	3,611	8,483	327,263	339,357	
<b>折舊</b>					
截至2023年3月31日止年度	8,173	4,260	103,231	115,664	
截至2024年3月31日止年度	6,009	3,668	111,926	121,603	
截至2025年3月31日止年度	6,842	6,758	143,820	157,420	
截至2024年11月30日止八個月(未經審核)	6,070	3,705	93,240	103,015	
截至2025年11月30日止八個月	6,189	7,162	118,225	131,576	
	<b>截至3月31日止年度</b>			<b>截至11月30日止八個月</b>	
	<b>2023年</b>	<b>2024年</b>	<b>2025年</b>	<b>2024年</b>	<b>2025年</b>
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
有關低價值資產租賃的開支 未計入租賃負債計量的可變 租賃付款	18	59	26	20	107
租賃現金流出總額	26	1,841	4,549	1,918	2,291
使用權資產添置 (包括租賃修訂調整)	93,380	133,127	168,818	106,931	133,781
	<u>129,980</u>	<u>152,810</u>	<u>202,961</u>	<u>138,704</u>	<u>209,567</u>

貴集團為其營運租賃多處辦公室物業、員工宿舍、倉庫及零售店。截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2025年11月30日止八個月，租賃合約固定期限分別為1年至12年、1年至12年、1年至12年及1年至12年。租賃條款按個別基準協商，包含不同條款與條件。貴集團於釐定租期及評估不可撤銷期間長度時，將採用合約定義並釐定合約具強制執行力之期間。

零售店的租賃條款為僅設固定租金支付條款或包含基於銷售額3%至6%計算的浮動租金支付條款以及租賃期內固定的最低年度租金支付額。部分浮動支付條款包含上限條款。此類支付條款在香港(即貴集團營運所在地)的零售店中相當普遍。

附錄一

會計師報告

租賃限制或契諾

此外，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日已確認租賃負債分別為193,505,000港元、220,464,000港元、264,472,000港元及347,399,000港元，相關使用權資產分別為184,976,000港元、216,183,000港元、261,366,000港元及339,357,000港元。除出租人持有之租賃資產擔保權益外，租賃協議並未施加任何契諾。租賃資產不得作為借款擔保之用。

租賃承擔

於2023年及2025年3月31日以及2025年11月30日，貴集團就數間尚未啟用的零售店訂立新租賃，其平均不可撤銷租期分別介乎1至3年、1至3年及3年，該等不可撤銷期間內未貼現未來現金流量總額分別為10,800,000港元、30,437,000港元及17,428,000港元。於2024年3月31日，並無租賃承擔。

18. 存貨

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
製成品	176,016	225,394	336,038	402,353

19. 貿易及其他應收款項

	貴集團			貴公司	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元	於2025年 11月30日 千港元
來自客戶合約的應收貿易款項	3,948	17,332	8,193	22,600	—
租金、水電費和其他按金	29,167	45,679	52,960	62,504	—
其他應收款項	928	585	954	84	—
向供應商支付的預付款項	4,354	3,436	3,498	8,140	—
預付開支	6,940	9,739	11,351	13,825	—
<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
預付發行成本	—	—	—	13	13
遞延發行成本	—	—	—	3,351	3,351
	<u>45,337</u>	<u>76,771</u>	<u>76,956</u>	<u>110,746</u>	<u>3,593</u>
就報告目的分析為：					
非流動資產項下的存款	29,167	45,679	52,960	62,504	—
流動資產項下的貿易及其他應收款項	16,170	31,092	23,996	48,242	3,593
	<u>45,337</u>	<u>76,771</u>	<u>76,956</u>	<u>110,746</u>	<u>3,593</u>

於2022年4月1日，來自客戶合約的貿易應收款項為3,561,000港元。

附錄一

會計師報告

通過零售店進行的零售銷售以現金或電子支付方式結算。通過線上平台進行的零售銷售以電子支付方式結算。來自零售銷售的貿易應收款項指應收電子支付服務供應商及網上平台供應商的款項，該等供應商一般分別於銷售後2天及1個月內與貴集團結算款項。

就批發銷售產生的貿易應收款項而言，貴集團一般授予其批發客戶於相關銷售月份後60天的信貸期。

於各報告期末，按發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
30天內	3,029	16,709	7,379	22,344
31至60天	99	108	552	—
61至90天	640	90	82	120
90天以上	180	425	180	136
	<u>3,948</u>	<u>17,332</u>	<u>8,193</u>	<u>22,600</u>

貿易及其他應收款項的減值評估詳情載於附註32(b)。

附錄一

會計師報告

20. 應收(付)關聯方款項

	於2022年 4月1日 千港元	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元	最高未償還金額			截至11月30日止八個月	
						截至3月31日止年度			2024年	
						2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
(未經審核)										
<b>應收董事款項(附註i)</b>										
應收謝先生款項	34,701	42,113	55,459	12,252	9,180	46,910	55,459	69,891	60,408	14,324
<b>應收關聯方款項(附註ii)</b>										
Best Earn International Development Limited	1	1	1	8	8	1	1	8	8	8
China Harvest Creation Limited	—	—	394	247	1,819	—	394	394	394	1,819
CHK Duty Free Group Limited	16	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Click Limited	65	178	178	178	178	178	178	178	178	178
采龍有限公司	108,074	111,307	114,391	—	1,496	111,307	114,391	115,145	115,145	97,863
Express Harvest Limited	6	6	3	3	3	6	6	3	3	3
Full Group Corporation Limited	—	5,337	6,002	20,674	20,847	5,337	6,002	24,305	24,305	20,847
Great Dragon International Development Limited	18,170	19,172	20,634	22,346	23,370	19,173	20,634	22,427	21,531	23,370
大豐發展有限公司	5,017	5,136	4,745	561	—	5,138	5,255	73,833	4,897	769
巨豐(香港)有限公司	185,546	184,445	209,091	224,501	97,661	218,489	209,091	224,501	211,980	227,243
Luck Dragon International Development Limited	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
龍豐慈善基金有限公司	15	15	15	—	6	15	15	15	15	6
龍豐藥房有限公司	3,341	3,341	3,340	—	—	3,341	3,341	3,347	3,347	—
龍豐集團控股有限公司	5,575	5,575	5,619	—	—	5,575	5,619	5,627	5,619	6
龍豐國際貿易有限公司	233	11,805	14,464	5,351	5,905	11,805	15,063	14,965	14,655	15,519
溢豐投資(控股)有限公司	—	18,983	24,204	1,979	2,468	18,983	24,204	24,378	24,378	22,703
Most Harvest (HK) Limited	—	—	—	—	2	—	—	—	—	2
Power Max (Hong Kong) Limited	35	35	35	35	—	35	35	35	35	35
Prospects Group Limited	382	382	470	470	487	382	967	470	470	487
Sky Harvest Medicine Company Limited	—	—	—	52	52	—	—	52	52	52
Sunny Rich Holdings Limited	32	59	45	51	51	59	85	51	47	51
Tse's Pharmaceutical Factory (HK) Limited	54	58	65	67	70	58	65	67	65	70
World Step (China) Limited	—	—	8,312	—	13	—	8,312	8,337	8,334	8,353
新龍豐(深圳)購物資訊有限公司	90	98	—	—	—	98	98	—	—	—
	<u>326,933</u>	<u>366,235</u>	<u>412,310</u>	<u>276,825</u>	<u>154,738</u>					
	<u>361,634</u>	<u>408,348</u>	<u>467,769</u>	<u>289,077</u>	<u>163,918</u>					
就報告目的分析為：										
非流動		355,468	392,638	273,696	—					
流動		<u>52,880</u>	<u>75,131</u>	<u>15,381</u>	<u>163,918</u>					
		<u>408,348</u>	<u>467,769</u>	<u>289,077</u>	<u>163,918</u>					

附錄一

會計師報告

	於2022年 4月1日 千港元	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元
<b>應付一名董事款項(附註i)</b>					
應付謝先生款項	16,378	14,496	16,894	10,928	10,928
<b>應付關聯方款項(附註iii)</b>					
China Harvest Creation Limited	7,243	6,631	—	—	—
采龍有限公司	—	—	—	979	—
Easy Hill International Limited	9	17	17	17	17
Full Group Corporation Limited	57,128	—	—	—	—
Harbour Harvest Medicine Company Limited	178	178	179	172	172
大豐發展有限公司	—	—	—	—	13,450
龍豐集團控股有限公司	—	—	—	—	1
龍豐國際貿易有限公司	5,468	—	—	—	—
溢豐投資(控股)有限公司	22,205	—	—	—	—
Most Harvest (HK) Limited	28,167	28,164	30,158	—	—
Power Harvest Corporation Limited	724	717	893	737	631
Sunny Rich Holdings Limited	—	20	—	—	—
World Step (China) Limited	—	—	—	3	—
	<u>121,122</u>	<u>35,727</u>	<u>31,247</u>	<u>1,908</u>	<u>14,271</u>
	<u>137,500</u>	<u>50,223</u>	<u>48,141</u>	<u>12,836</u>	<u>25,199</u>

附註：

- (i) 應收(應付)謝先生款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 應收謝先生所控制實體款項為非貿易性質、無抵押及須按要求償還。除分別於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的合計金額355,468,000港元、392,638,000港元、273,696,000港元及151,747,000港元按3.5%的年利率計息外，其他金額均不計息。

貴公司董事認為，除分別於2023年、2024年及2025年3月31日的應收關聯方款項355,468,000港元、392,638,000港元及273,696,000港元預期不會於各報告期末起計一年內償還及分類為非流動外，餘下款項預期將於各報告期末起計一年內償還及分類為流動。

- (iii) 應付謝先生所控制實體款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於2026年2月10日及2026年5月●日，貴公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，有關股息已透過與貴集團應收關聯方款項進行抵銷的方式達成結算。因此，關聯方的所有未償還餘額[已]悉數結清。

附錄一

會計師報告

21. 現金及現金等價物／銀行透支

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括用於滿足貴集團短期現金承諾的活期存款及短期存款，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，其市場年利率分別介乎0.001%至0.126%、0.001%至5.1%、0.001%至0.126%及0.001%至0.126%。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日的銀行結餘減值評估詳情載於附註32(b)。

貴集團現時旗下相關實體以功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金載列如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
日圓(「日圓」)	425	719	202	205
人民幣(「人民幣」)	253	889	678	1,434

銀行透支

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，銀行透支按市場利率計息，年利率分別介乎3.48%至5.88%、3.73%至6.60%、3.10%至5.81%及2.02%至5.50%。

22. 貿易及其他應付款項

	貴集團			貴公司	
	於3月31日			於2025年	於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	81,389	86,480	108,598	123,334	—
其他應付款項	6,166	6,557	16,895	6,373	—
應計開支	3,276	4,462	5,767	10,868	—
應計員工成本	10,691	16,983	23,732	38,289	—
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	—	—	—	1,510	1,510
	101,522	114,482	154,992	185,333	6,469

附錄一

會計師報告

供應商授予的信貸期介乎0至30天。以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
30天內	54,749	55,054	79,740	93,714
31至60天	12,580	12,514	11,731	13,287
61至90天	5,210	8,113	6,426	4,600
90天以上	8,850	10,799	10,701	11,733
	<u>81,389</u>	<u>86,480</u>	<u>108,598</u>	<u>123,334</u>

以 貴集團現時旗下相關實體功能貨幣以外的貨幣計值的貿易應付款項載列如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
美元(「美元」)	1,718	2,021	3,306	2,787
日圓	2,016	1,172	787	1,329
人民幣	808	808	808	808
	<u>808</u>	<u>808</u>	<u>808</u>	<u>808</u>

23. 銀行借款

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
按揭貸款(附註i)	143,343	134,253	110,556	103,572
供應商融資安排下的銀行貸款(附註ii)	200,911	237,009	287,111	299,182
中小企業(「中小企業」)融資擔保計劃下的 定期貸款(附註iii)	124,017	108,886	91,059	—
其他貸款(附註iv)	212,157	189,131	162,797	137,752
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>
有抵押	556,411	560,393	560,464	540,506
無抵押	124,017	108,886	91,059	—
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>
有擔保	680,428	666,590	647,623	536,830
無擔保	—	2,689	3,900	3,676
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>

附錄一

會計師報告

上述借款的賬面值根據合約還款日期分析如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
載有按要求償還條款之借款 (列示於流動負債項下)之賬面值， 其償還期限如下：				
一年內	423,288	443,382	461,539	443,039
超過一年但不超過兩年期間	42,436	48,330	41,461	14,911
超過兩年但不超過五年期間	94,357	81,615	71,247	33,262
超過五年期間	120,347	95,952	77,276	49,294
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>

貴集團借款的風險敞口如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
固定利率借款	200,911	239,698	291,011	302,858
浮動利率借款	479,517	429,581	360,512	237,648
	<u>680,428</u>	<u>669,279</u>	<u>651,523</u>	<u>540,506</u>

貴集團借款的實際利率範圍如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年	2024年	2025年	11月30日
實際利率：				
— 固定利率借款	2.99%至 5.77%	2.75%至 6.34%	2.75%至 6.74%	1.38%至 5.83%
— 浮動利率借款	2.01%至 4.97%	2.68%至 6.85%	2.05%至 6.32%	1.91%至 3.70%

附註：

- (i) 於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，抵押貸款為有抵押，年利率分別介乎2.43%至3.08%、2.68%至3.33%、2.05%至2.71%及2.01%至2.71%，由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司及/或巨豐(香港)有限公司)擔保，並須按要求償還。

附錄一

會計師報告

- (ii) 貴集團與銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日前向供應商支付貴集團所欠款項。貴集團對供應商的責任於相關銀行結算時依法解除。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，貴集團於銀行結算後90至120天內與銀行結算，年利率分別介乎2.99%至5.77%、4.23%至6.34%、3.60%至6.74%及1.38%至5.83%。有關銀行貸款為有抵押，由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司、采龍有限公司及/或巨豐(香港)有限公司)擔保，並須按要求償還。該等安排已延長付款期限，該等付款期限可能延長至各發票的原到期日之後。利率與貴集團的短期借款利率一致。有關貴集團供應商融資安排的資料載於附註33(b)。
- (iii) 於2023年、2024年及2025年3月31日，中小企業融資擔保計劃項下的定期貸款為無抵押、計息，年利率分別介乎3.05%至3.38%、3.24%至3.74%及2.63%至3.00%，由謝先生、謝夫人、Tam Shu Wing先生及Wong Sze Chun先生(彼等於重組前為目前組成貴集團的若干實體的股東並以信託形式以謝先生為受益人持有股份)及/或香港按證保險有限公司擔保，並須按要求償還。
- (iv) 其他貸款包括循環貸款、定期貸款及其他借款。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，該等貸款為有抵押，年利率分別介乎2.75%至5.87%、2.75%至6.70%、2.75%至5.92%及1.91%至3.70%，並須按要求償還。於2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，除其他借款2,689,000港元、3,900,000港元及3,676,000港元屬無擔保外，餘下款項由謝先生、謝夫人及關聯方(為謝先生所控制實體，包括龍豐國際貿易有限公司、盟豐有限公司、溢豐投資(控股)有限公司、采龍有限公司及/或巨豐(香港)有限公司)擔保。

據本公司董事表示，所有擔保將於上市時解除。

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，就來自一間銀行的賬面值分別為284,936,000港元、337,447,000港元、303,913,000港元及302,368,000港元的銀行貸款及銀行透支而言，貴集團違反了相關銀行融資的一項條款，其規定應收貴公司一間附屬公司關聯方款項的最高淨值。相關銀行已同意豁免其要求立即償還截至2023年、2024年及2025年3月31日未償還銀行貸款及銀行透支的權利。由於相關銀行融資設有須按要求償還條款，有關銀行貸款及銀行透支的賬面值已於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日分類為流動負債，故該違約並無導致銀行貸款及銀行透支的分類出現變動。

附錄一

會計師報告

24. 租賃負債

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
應付租賃負債				
一年內	102,126	106,378	135,034	168,069
超過一年但不超過兩年期間	59,910	74,548	99,510	112,198
超過兩年但不超過五年期間	27,270	36,013	27,128	64,050
超過五年期間	4,993	4,320	3,595	3,082
	<u>194,299</u>	<u>221,259</u>	<u>265,267</u>	<u>347,399</u>
減：呈列於流動負債項下12個月內 到期償還的款項	<u>(102,126)</u>	<u>(106,378)</u>	<u>(135,034)</u>	<u>(168,069)</u>
呈列於非流動負債項下12個月後 到期償還的款項	<u>92,173</u>	<u>114,881</u>	<u>130,233</u>	<u>179,330</u>

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，租賃負債適用的加權平均增量借款利率分別為4.10%、5.28%、5.86%及5.27%。

25. 合約負債

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
交付的預收按金	<u>2,725</u>	<u>781</u>	<u>126</u>	<u>187</u>

於2022年4月1日，合約負債為1,066,000港元。

貴集團主要向批發客戶收取按金，並就預收款項確認合約負債。當貨物的控制權於交付貨物時轉移至客戶，合約負債將確認為收益。

下表顯示就結轉合約負債確認的收益金額：

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
計入於年/期初合約負債結餘的收益	<u>1,066</u>	<u>2,725</u>	<u>781</u>	<u>126</u>

## 26. 遞延稅項

以下為往績記錄期間確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動：

	加速稅項 折舊 千港元	稅項虧損 千港元	撥備 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2022年4月1日	2,432	40,956	—	88	43,476
計入損益(自損益扣除)	791	(1,685)	—	(9)	(903)
於2023年3月31日 (自損益扣除)計入損益	3,223 (225)	39,271 (32,667)	— —	79 398	42,573 (32,494)
於2024年3月31日 (自損益扣除)計入損益	2,998 (1,856)	6,604 (6,604)	— —	477 179	10,079 (8,281)
於2025年3月31日 計入損益(自損益扣除)	1,142 707	— —	— 4,862	656 (349)	1,798 5,220
於2025年11月30日	1,849	—	4,862	307	7,018

於2023年及2024年3月31日，貴集團的未動用稅項虧損約245,728,000港元及52,391,000港元可供抵銷未來溢利。於2023年及2024年3月31日，已確認的遞延稅項資產約為238,009,000港元及40,024,000港元。由於未來利潤流的不可預測性，並無就餘下約7,719,000港元及12,367,000港元的稅項虧損確認遞延稅項資產。

於2025年3月31日及2025年11月30日，貴集團的未動用稅項虧損分別約為16,913,000港元及19,141,000港元。由於未來利潤流的不可預測性，並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。

除2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日中國附屬公司產生的約2,433,000港元、2,602,000港元、2,487,000港元及1,911,000港元的稅項虧損(將於該等虧損產生之日起5年後到期)外，其他稅項虧損可無限期結轉。

## 27. 撥備

	修復成本 撥備 千港元
於2022年4月1日	13,572
年內額外撥備	5,704
動用撥備	(424)
	<hr/>
於2023年3月31日	18,852
年內額外撥備	3,126
	<hr/>
於2024年3月31日	21,978
年內額外撥備	9,408
動用撥備	(348)
	<hr/>
於2025年3月31日	31,038
期內額外撥備	5,787
	<hr/>
於2025年11月30日	<u>36,825</u>

## 28. 退休福利計劃

### 界定供款計劃

貴集團參與根據香港強制性公積金計劃條例設立的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。計劃的資產與貴集團的資產分開保存，由受託人控制的基金持有。

就強積金計劃成員而言，僱主及其僱員須各自按僱員有關入息的5%向該計劃供款，每月上限為1,500港元。

截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，在損益中確認的開支總額分別為5,728,000港元、6,861,000港元、8,966,000港元、5,812,000港元(未經審核)及8,217,000港元，該等金額指貴集團按強積金計劃規則指定的比率向強積金計劃已付/應付的供款。

### 界定福利計劃

#### 根據香港《僱傭條例》第57章支付長期服務金的義務

根據香港《僱傭條例》第57章規定，就貴集團於香港營運的實體而言，貴集團在若干情況下(例如僱主解僱或員工退休時)有義務向香港合資格僱工支付長期服務金，惟需要滿足至少5年的僱傭期，並按以下公式計算：

$$\text{最後月薪(終止僱傭前)} \times 2/3 \times \text{服務年資}$$

最後月薪上限為22,500港元，而長期服務金總額不得超過390,000港元。該義務入賬為離職後界定福利計劃。

## 附錄一

## 會計師報告

同時，貴集團亦向負責管理以信託形式持有資產的受託人支付強制性強積金供款，該等資產僅用於支付各僱員的退休福利。1995年通過的《強積金計劃條例》允許貴集團運用強制性供款及其所產生的正負回報，用以抵銷應支付予員工的長期服務金（「對沖安排」）。

於2022年6月17日，香港特別行政區政府正式頒布《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），取消使用產生自僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷長期服務金（「廢除機制」）。廢除機制已於2025年5月1日（「過渡日期」）正式生效。

根據修訂條例，於過渡日期後，貴集團的強制性強積金供款加／減任何正／負回報可繼續用於抵銷過渡日期前的長期服務金義務，惟不得用以抵銷過渡日期後產生的長期服務金義務。此外，過渡日期前的長期服務金義務將不受影響，並按緊接過渡日期前的最後月薪及直至該日止的服務年期計算。修訂條例對參與強積金計劃之僱員的長期服務金義務產生影響，貴集團已參照廢除機制，按照附註4所披露的會計政策對相關長期服務金義務入賬。

香港會計師公會於2023年7月刊發「香港取消強積金與長服金對沖機制的會計影響」，就對沖機制的會計方法及香港取消強積金與長服金對沖機制的會計影響提供指引。據此，貴集團已於截至2023年3月31日止年度追溯實施香港會計師公會所頒佈有關長期服務金責任的指引。

貴集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長期服務金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長期服務金的視作供款。一直以來，貴集團採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

根據香港會計師公會的指引，由於廢除機制，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鉤」，即使於過渡日期後，強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷過渡日期前的長期服務金責任。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長期服務金權益總額一樣歸入服務期間。因此，貴集團已就截至2023年3月31日止年度精算假設變動產生的服務成本、利息開支及重新計量影響於損益確認累計追加調整1,580,000港元，並對長期服務金責任作出相應調整。累計追加調整乃按於頒佈日期（2022年6月16日）根據香港會計準則第19號第93(b)段計算的長期服務金負債於取消前的賬面值與根據香港會計準則第19號第93(a)段計算的長期服務金負債於取消後的賬面值之間的差額計算。

附錄一

會計師報告

往績記錄期間的長期服務金義務現值變動如下：

	於3月31日			於2025年	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元	
期初長期服務金義務	—	1,647	1,961	3,059	
因頒佈修訂條例產生之累積追加調整	1,580	—	—	—	
當期服務成本	263	401	555	541	
利息成本	40	59	83	73	
於其他全面收益確認的重新計量					
— 財務假設變動產生之精算					
(收益)虧損	(58)	(230)	310	(61)	
— 經驗調整產生之精算(收益)虧損	(178)	102	247	268	
已付福利	—	(18)	(97)	—	
期末長期服務金義務	<u>1,647</u>	<u>1,961</u>	<u>3,059</u>	<u>3,880</u>	
	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
服務成本計入下列項目：				(未經審核)	
銷售及分銷開支	202	302	447	298	467
行政開支	61	99	108	72	74
	<u>263</u>	<u>401</u>	<u>555</u>	<u>370</u>	<u>541</u>

於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，福利義務的平均期限分別為17.7、16.2、16.1及16.0年。

用於釐定長期服務金義務之重大精算假設，包括於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日之折現率分別為3.6%、4.3%、3.6%及3.7%，以及預期薪金增長率分別為3.0%、3.0%、3.0%及3.0%。

以下敏感度分析乃根據各假設於報告期末發生的合理可能變動而釐定，而所有其他假設維持不變。

- 於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，倘貼現率上升(下降)25個基點，則長期服務金義務將分別減少69,000港元、74,000港元、116,000港元及145,000港元(增加72,000港元、78,000港元、123,000港元及154,000港元)。
- 於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，倘預期薪金增長率上升(下降)0.25%，則長期服務金義務將分別增加8,000港元、10,000港元、21,000港元及31,000港元(減少9,000港元、12,000港元、23,000港元及33,000港元)。

上述呈列之敏感度分析未必能代表長期服務金責任之實際變動，原因為若干假設可能相互關聯，故假設變動不大可能彼此獨立發生。

附錄一

會計師報告

29. 股本

貴集團

貴集團於2022年4月1日、2023年、2024年及2025年3月31日之股本乃指現構成貴集團各實體已發行股本／註冊資本總額如下：

	於4月1日 2022年 港元	2023年 港元	於3月31日 2024年 港元	2025年 港元
威豐亞太投資有限公司	1	1	1	1
Access Holdings Limited	—	—	—	1
滙進國際投資有限公司	100	100	100	100
大豐盛企業有限公司	100	100	100	100
華俊創富有限公司	10,000	10,000	10,000	10,000
Dai Ching Holdings Company Limited	100	100	100	100
龍誠創建有限公司	100	100	100	100
御雋有限公司	1	1	1	1
永昇環球有限公司	1,000	1,000	1,000	1,000
豐誠亞洲有限公司	1	1	1	1
Full Well International Enterprise Limited	1	1	1	1
溢海國際有限公司	100	100	100	100
金時管理有限公司	1	1	1	1
浩龍實業有限公司	1	1	1	1
浩豐亞太投資有限公司	1	1	1	1
英豐企業有限公司	1	1	1	1
Harvest Concept International Limited	—	—	—	1
大豐貿易有限公司	100	100	100	100
Leader Harvest Asia Pacific Limited	100	100	—	—
Lucky Talent Corporation Limited	1	1	1	1
龍豐藥業(第三分店)有限公司	100	100	100	100
龍豐藥業(總店)有限公司	100	100	100	100
龍豐投資(中國)有限公司	100	100	100	100
龍豐投資(日本)有限公司	100	100	100	100
龍豐藥業(集團)有限公司	100	137,000,000	137,000,000	137,000,000
Man Fung Dispensary Limited	100	100	100	100
Man Wah Dispensary Limited	100	100	100	100
盛龍創富有限公司	10,000	10,000	10,000	10,000
韋豐有限公司	1	1	1	1
Pearl Lake Global Limited	8	8	8	8
Rich More Investment Limited	—	—	—	1
富起有限公司	—	—	—	1
豐業亞太有限公司	100	100	100	100
新豐康健有限公司	1	1	1	1
興威實業有限公司	1	1	1	1
大豐藥業有限公司	100	100	100	100
Tai Tak Pharmacy Limited	100	100	100	100
五豐藥業有限公司	100	100	100	100
True Harvest Dispensary Company Limited	100	100	100	100
益豐(中國)有限公司	100	100	100	100
	<u>23,020</u>	<u>137,022,920</u>	<u>137,022,820</u>	<u>137,022,824</u>

貴集團於2025年11月30日的資本乃指貴公司的股本。

附錄一

會計師報告

於往績記錄期間的股本變動如下：

	港元
於2022年4月1日	23,020
發行股份—龍豐藥業(集團)有限公司	<u>136,999,900</u>
於2023年3月31日	137,022,920
註銷登記時釋出—Leader Harvest Asia Pacific Limited	<u>(100)</u>
於2024年3月31日	137,022,820
發行股份：	
— Access Holdings Limited	1
— Rich More Investment Limited	1
— 富起有限公司	1
— Harvest Concept Investment Limited	<u>1</u>
於2025年3月31日	137,022,824
集團重組後轉撥至其他儲備	(137,022,824)
貴公司發行股份	<u>100</u>
於2025年11月30日	<u><u>100</u></u>

貴公司

每股面值0.0001港元的普通股

法定	股份數目	普通股面值 港元
於2025年10月3日(註冊成立日期)及2025年11月30日	<u>3,900,000,000</u>	<u>390,000</u>
已發行及繳足		
於2025年10月3日(註冊成立日期)	1	—*
發行股份作為重組的一部分(附註2)	<u>999,999</u>	<u>100</u>
於2025年11月30日	<u>1,000,000</u>	<u>100</u>

\* 少於1港元

附錄一

會計師報告

30. 經營租賃安排

貴集團作為出租人

貴集團所有持作出租用途的物業，於2023年、2024年、2025年3月31日以及2025年11月30日分別有租賃期為3年、3年、3年及3年的已承諾承租人。承租人於租賃期屆滿時並無購買該物業的選擇權。

租賃的未貼現租賃應收款項如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
一年內	5,765	6,073	5,759	3,540
第二年	5,533	5,212	2,154	1,100
第三年	4,672	2,053	648	—
	<u>15,970</u>	<u>13,338</u>	<u>8,561</u>	<u>4,640</u>

31. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保集團內各實體能夠持續經營，同時透過優化債務與權益的平衡，為股東創造最大回報。於往績記錄期間，貴集團的整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包括淨負債(其包括分別於附註20、23及24披露的應付關聯方款項、銀行借款以及租賃負債)，扣除現金及現金等價物以及貴集團權益(包括資本及儲備)。

管理層不時檢討資本架構。作為此檢討的一部分，管理層考慮資本成本及與資本相關風險。根據管理層建議，貴集團將透過發行新股、派付股息及發行新債或贖回現有債務等方式平衡整體資本架構。

32. 金融工具

(a) 金融工具類別

	貴集團			貴公司	
	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	於2025年 11月30日 千港元	於2025年 11月30日 千港元
<b>金融資產</b>					
按攤銷成本計量	<u>485,528</u>	<u>592,773</u>	<u>412,366</u>	<u>299,002</u>	<u>—</u>
<b>金融負債</b>					
按攤銷成本計量	<u>961,891</u>	<u>934,156</u>	<u>894,901</u>	<u>788,167</u>	<u>8,256</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 財務風險管理目標與政策

貴集團的金融工具包括貿易及其他應收款項、應收(付)關聯方款項、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項、銀行借款及銀行透支。貴公司的金融工具包括應付一間附屬公司款項。金融工具的詳情於相關附註披露。與此等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動性風險。有關如何減輕此等風險的政策載列如下。貴集團管理層管理及監控該等風險敞口，確保及時有效實施適當措施。

#### 市場風險

#### 貨幣風險

貴集團進行外幣採購，因而面臨外幣風險。貴公司並未面臨重大外幣風險。

於報告期末，貴集團主要以外幣計值的貨幣性資產及貨幣性負債賬面值如下：

	資產				負債			
	於3月31日		於2025年11月30日		於3月31日		於2025年11月30日	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2025年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2025年 千港元
美元	—	—	—	—	1,718	2,021	3,306	2,787
日圓	425	719	202	205	2,016	1,172	787	1,329
人民幣	253	889	678	1,434	808	808	808	808

貴集團目前並無外匯對沖政策。然而，貴集團管理層監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

#### 敏感度分析

下表詳列貴集團對港元兌相關外幣匯率升跌5%的敏感度。5%乃向主要管理人員內部匯報外幣風險時採用的敏感度比率，代表管理層對匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括未結清的外幣計值貨幣項目，並就匯率變動5%調整各報告期末的匯兌數值。下表正數表示：倘港元兌相關貨幣升值，則截至2023年3月31日止年度之除稅後虧損將減少，而截至2024年及2025年3月31日止年度以及截至2025年11月30日止八個月的除稅後溢利將增加。倘港元兌相關貨幣貶值5%，將對損益產生等額相反的影響，則下表金額將為負數。

	於3月31日		於2025年11月30日	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2025年 千港元
<b>對損益的影響</b>				
美元	72	84	138	116
日圓	66	19	24	47
人民幣	23	(3)	5	(26)

管理層認為，敏感度分析未能充分反映內在匯率風險，原因是相關年度/期間末的風險敞口未能反映相關年度/期間內的風險敞口。

利率風險

貴集團面臨與應收關聯方款項、銀行借款以及租賃負債的固定利率金額相關的公平值利率風險。貴集團亦面臨與浮動利率銀行結餘、銀行借款以及銀行透支相關的現金流量利率風險。貴集團的現金流量利率風險主要集中於銀行結餘利率及香港銀行同業拆息的波動，其源自貴集團以港元計值的銀行借款。貴集團致力維持浮息借款。貴集團根據利率水平及前景，評估任何利率變動所引致的潛在影響以管理其利率風險。管理層檢討固定及浮動利率借款的比例，確保其處於合理範圍內。貴公司並無面臨重大利率風險。

按攤銷成本計量的金融資產利息收入總額及按攤銷成本計量的金融負債開支總額如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
按攤銷成本計量的 金融資產的利息收入	14,415	14,530	16,157	10,335	12,215
按攤銷成本計量的 金融負債的利息開支	<u>25,688</u>	<u>40,735</u>	<u>33,399</u>	<u>23,326</u>	<u>15,036</u>

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於各報告期末的利率風險敞口而釐定。分析乃假設於各報告期末未償還的金融工具於整個年度／期間內持續存在而編製。向主要管理人員內部報告利率風險時，採用浮動利率銀行借款與銀行透支額度變動100個基點的增減情境，此為管理層對利率合理可能變動的評估。銀行結餘未納入敏感度分析，原因是貴集團管理層認為浮動利率銀行結餘產生的現金流量利率風險敞口微不足道。

倘利率上升／下降100個基點而所有其他變數維持不變，貴集團截至2023年3月31日止年度的除稅後虧損將增加／減少5,204,000港元，而截至2024年及2025年3月31日止年度以及截至2025年11月30日止八個月的貴集團除稅後溢利將分別減少／增加4,620,000港元、3,887,000港元及2,759,000港元，主要歸因於貴集團於浮息銀行借款及銀行透支所承擔的利率風險。

### 信貸風險及減值評估

信貸風險指 貴集團交易對手未能履行合約責任，導致 貴集團蒙受財務損失之風險。 貴集團信貸風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、銀行結餘及財務擔保合約。 貴集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以對沖與其金融資產及財務擔保合約相關的信貸風險。

#### 來自客戶合約之貿易應收款項

零售銷售產生的貿易應收款項指應收電子支付服務供應商及網上平台的款項，該等供應商及平台主要為銀行及其他金融機構以及網上平台供應商，彼等獲國際信貸評級機構給予高信貸評級。就此而言， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險已大幅降低。

就批發銷售產生的貿易應收款項而言，為盡量降低信貸風險， 貴集團管理層已委派一支團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。在接納任何新客戶前， 貴集團會評估各潛在客戶的信貸質素，並為其設定信貸評級及限額，其由管理層定期檢討。 貴集團亦設有其他監控程序，確保採取跟進行動以追討逾期債務。就此而言，管理層認為 貴集團的信貸風險已大幅降低。

貴集團對貿易應收款項採用預期信貸虧損模型進行減值評估，並應用簡化方法，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。零售銷售產生的貿易應收款項，乃根據外部信貸評級個別評估預期信貸虧損。來自批發客戶的貿易應收款項，則根據內部信貸評級個別評估預期信貸虧損。基於交易對手的外部信貸評級(如有)、還款記錄及過往違約經驗， 貴集團貿易應收款項未確認任何重大全期信貸虧損。

#### 其他應收款項、按金以及應收關聯方款項

針對其他應收款項及按金以及應收關聯方款項，管理層基於過往結算記錄、過往經驗以及合理且具支持性的定量及定性前瞻性資訊，定期對其他應收款項、按金以及應收關聯方款項的可收回性進行個別評估。

由於交易對手的信貸狀況並無重大變化， 貴集團管理層認為自初始確認以來，此類款項的信貸風險並無顯著增加。因此， 貴集團採用預期信貸虧損模型，基於12個月預期信貸虧損評估減值金額。經考量交易對手的財務背景、還款記錄及過往違約經驗，未確認任何重大12個月預期信貸虧損。

#### 銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限，原因是交易對手皆為國際信貸評級機構授予高信貸評級的知名銀行。 貴集團經參考外部信貸評級機構發布的各信貸評級等級相關違約機率與違約虧損率資訊，評估銀行結餘的12個月預期信貸虧損。基於交易對手平均虧損率偏低，未確認重大12個月預期信貸虧損。

財務擔保合約

就財務擔保合約而言，於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，貴集團向銀行發出財務擔保合約所涉及之關聯方已動用銀行融資額分別為128,599,000港元、106,154,000港元、92,409,000港元及82,792,000港元。該等金融擔保於初始確認日期的公平值被視為不重大。於報告期末，貴集團管理層已進行減值評估，並得出結論認為自財務擔保合約初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。據此，貴集團就已發行財務擔保合約計提虧損撥備，按等同於12個月預期信貸虧損的金額計量。由於虧損撥備金額並不重大，故未於損益中確認任何虧損撥備。

貴集團未面臨重大信貸風險集中情況。

貴集團內部信貸風險分級評估包含以下類別：

內部信貸評級	說明	貿易應收款項	其他金融資產
低風險	交易對手違約風險低，且無任何逾期款項	全期預期信貸虧損—未信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人經常於到期日後還款，但通常在到期日後結清	全期預期信貸虧損—未信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	自初始確認以來，透過內部開發或外部資源所獲資訊顯示信貸風險顯著上升	全期預期信貸虧損—未信貸減值	全期預期信貸虧損—未信貸減值
虧損	有證據顯示該資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損—信貸減值	全期預期信貸虧損—信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人面臨嚴重財務困難，且貴集團無實際可回收前景	金額予以撤銷	金額予以撤銷

附錄一

會計師報告

下表詳列 貴集團金融資產及財務擔保合約的信貸風險敞口，其須進行預期信貸虧損評估：

	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	十二個月或 終期預期 信貸虧損	賬面總值			於2025年 11月30日 千港元
					2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元	
<b>按攤銷成本列賬 的金融資產</b>								
貿易應收款項	19	P-1	不適用	全期信貸虧損 (個別評估)	3,198	15,094	5,229	17,869
		不適用	低風險	全期信貸虧損 (個別評估)	750	2,238	2,964	4,731
					<u>3,948</u>	<u>17,332</u>	<u>8,193</u>	<u>22,600</u>
其他應收款項及 按金	19	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	30,095	46,264	53,914	62,588
應收關聯方款項	20	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	408,348	467,769	289,077	163,918
銀行結餘	21	P-1	不適用	12個月預期 信貸虧損	38,827	54,109	55,967	36,508
<b>其他項目</b>								
財務擔保合約	35	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	128,599	106,154	92,409	82,792

附註：就財務擔保合約而言，賬面總值指 貴集團根據相關合約所擔保的最高金額。

**流動性風險**

在管理流動性風險時，貴集團監控並維持管理層認為足以支持 貴集團營運及緩解現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。貴集團管理層監控銀行借款的動用情況，並確保遵守貸款契約條款。

貴集團依賴銀行借款及銀行透支作為重要流動資金來源。於2023年、2024年、2025年3月31日以及2025年11月30日，貴集團可用的未動用透支及短期貸款融資分別為82,175,000港元、112,161,000港元、185,309,000港元及196,942,000港元。

附錄一

會計師報告

貴集團訂立供應商融資安排，以協助供應商取得信貸。貴集團大部分貿易應付款項均受數間銀行的供應商融資安排所規管，導致貴集團的結算責任集中於該方。供應商融資安排下的借款融資期為3個月。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，貴集團就該供應商融資安排之可用未動用融資額分別為244,685,000港元、235,292,000港元、224,694,000港元及242,402,000港元。該等安排詳情載於附註23。

考慮到上述透支及短期貸款融資以及各銀行融資項下供應商融資安排的可用融資總額，於2023、2024及2025年3月31日以及2025年11月30日，未動用銀行融資總額分別為275,264,000港元、273,122,000港元、308,199,000港元及338,421,000港元。

持續經營評估的詳情載於附註2。

下表詳列貴集團金融負債及租賃負債之剩餘合約到期日。該表乃根據金融負債及租賃負債之未貼現現金流量編製，以貴集團最早可能被要求付款之日期為基準。具體而言，附有按要求償還條款的銀行貸款，不論銀行行使權利之可能性高低，均列入最早到期區間。其他金融負債的到期日則以協定還款日期為準。

表格包括利息及本金現金流量。倘利息現金流量乃基於浮動利率計算，則未貼現金額乃基於管理層於報告期末的最佳估計推算得出，並在可取得情況下納入利率曲線考量。

流動性表格

	加權平均 實際利率 %	按要求 或少於 1個月 千港元	1個月 至 3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	1年 至 5年 千港元	超過 5年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
<b>貴集團</b>								
<b>於2023年3月31日</b>								
貿易及其他應付款項	—	87,555	—	—	—	—	87,555	87,555
應付關聯方款項	—	50,223	—	—	—	—	50,223	50,223
銀行借款								
— 固定利率	5.06	200,911	—	—	—	—	200,911	200,911
— 浮動利率	3.96	479,517	—	—	—	—	479,517	479,517
租賃負債	4.10	11,006	18,200	74,356	95,465	6,148	205,175	194,299
銀行透支	3.84	143,685	—	—	—	—	143,685	143,685
		<u>972,897</u>	<u>18,200</u>	<u>74,356</u>	<u>95,465</u>	<u>6,148</u>	<u>1,167,066</u>	<u>1,156,190</u>
財務擔保合約	—	<u>128,599</u>	—	—	—	—	<u>128,599</u>	—

附錄一

會計師報告

	加權平均 實際利率 %	按要求 或少於 1個月 千港元	1個月 至 3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	1年 至 5年 千港元	超過 5年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
<b>於2024年3月31日</b>								
貿易及其他應付款項	—	93,037	—	—	—	—	93,037	93,037
應付關聯方款項	—	48,141	—	—	—	—	48,141	48,141
銀行借款								
— 固定利率	5.95	239,698	—	—	—	—	239,698	239,698
— 浮動利率	4.58	429,581	—	—	—	—	429,581	429,581
租賃負債	5.28	10,271	22,090	86,667	120,708	5,134	244,870	221,259
銀行透支	5.45	123,699	—	—	—	—	123,699	123,699
		<u>944,427</u>	<u>22,090</u>	<u>86,667</u>	<u>120,708</u>	<u>5,134</u>	<u>1,179,026</u>	<u>1,155,415</u>
財務擔保合約	—	<u>106,154</u>	—	—	—	—	<u>106,154</u>	—
<b>於2025年3月31日</b>								
貿易及其他應付款項	—	125,493	—	—	—	—	125,493	125,493
應付關聯方款項	—	12,836	—	—	—	—	12,836	12,836
銀行借款								
— 固定利率	5.48	291,011	—	—	—	—	291,011	291,011
— 浮動利率	3.84	360,512	—	—	—	—	360,512	360,512
租賃負債	5.86	13,865	28,549	109,976	135,682	4,119	292,191	265,267
銀行透支	4.26	105,049	—	—	—	—	105,049	105,049
		<u>908,766</u>	<u>28,549</u>	<u>109,976</u>	<u>135,682</u>	<u>4,119</u>	<u>1,187,092</u>	<u>1,160,168</u>
財務擔保合約	—	<u>92,409</u>	—	—	—	—	<u>92,409</u>	—
<b>於2025年11月30日</b>								
貿易及其他應付款項	—	129,707	—	—	—	—	129,707	129,707
應付關聯方款項	—	25,199	—	—	—	—	25,199	25,199
銀行借款								
— 固定利率	2.14	302,858	—	—	—	—	302,858	302,858
— 浮動利率	2.57	237,648	—	—	—	—	237,648	237,648
租賃負債	5.27	17,384	35,602	134,229	197,096	3,443	387,754	347,399
銀行透支	2.26	92,755	—	—	—	—	92,755	92,755
		<u>805,551</u>	<u>35,602</u>	<u>134,229</u>	<u>197,096</u>	<u>3,443</u>	<u>1,175,921</u>	<u>1,135,566</u>
財務擔保合約	—	<u>82,792</u>	—	—	—	—	<u>82,792</u>	—
<b>貴公司</b>								
<b>於2025年11月30日</b>								
應付一間附屬公司款項	—	<u>8,256</u>	—	—	—	—	<u>8,256</u>	<u>8,256</u>

附錄一

會計師報告

附帶按要求償還條款的銀行貸款，已納入上述到期分析中的「按要求或少於1個月」時間區間。經計及貴集團財務狀況，管理層認為銀行行使酌情權要求立即還款的可能性不大。貴集團管理層預期此類銀行貸款將按貸款協議訂明的還款日期，於各報告期末後償還。詳情載於下表：

	少於1年 千港元	1年至 2年 千港元	2年至 5年 千港元	超過5年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
於2023年3月31日	437,499	49,791	107,275	193,582	788,147	680,428
於2024年3月31日	464,544	53,490	90,838	103,590	712,462	669,279
於2025年3月31日	472,666	46,068	79,820	84,490	683,044	651,523
於2025年11月30日	450,311	17,451	38,572	54,842	561,176	540,506

上述財務擔保合約所列金額，乃指倘擔保對象要求支付全額擔保款項時，貴集團根據該安排可能須支付的最高金額。根據各報告期末的預期，管理層認為該安排下無須支付款項的可能性較高。然而，此估計可能因擔保對象提出索償的機率而變動，該機率取決於擔保對象所持擔保金融應收款項發生信貸虧損的可能性。

上述浮動利率工具所列金額，若浮動利率變動與各報告期末釐定的利率估計值存在差異，則可能產生變動。

(c) 金融工具的公平值計量

貴公司董事認為，貴集團於歷史財務資料中按攤銷成本計量入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

附錄一

會計師報告

33. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生的負債對賬

下表詳列 貴集團因融資活動產生的負債變動，包括現金與非現金變動。融資活動產生的負債指其現金流量已於或未來現金流量將於 貴集團綜合現金流量表中歸類為融資活動現金流量項下的負債。

	應付關聯方 款項 千港元	租賃負債 千港元	銀行借款 千港元	應計 發行成本 千港元	總計 千港元
於2022年4月1日	137,500	157,645	598,180	—	893,325
融資現金流量	2,140	(93,669)	(540,203)	—	(631,732)
供應商融資安排下籌集的借款	—	—	601,765	—	601,765
新訂租賃/租賃修改	—	123,545	—	—	123,545
利息開支	—	6,778	20,686	—	27,464
結算發行股份(附註34)	(89,417)	—	—	—	(89,417)
於2023年3月31日	50,223	194,299	680,428	—	924,950
融資現金流量	(2,082)	(131,572)	(972,216)	—	(1,105,870)
供應商融資安排下籌集的借款	—	—	926,708	—	926,708
新訂租賃/租賃修改	—	146,610	—	—	146,610
利息開支	—	11,922	34,359	—	46,281
於2024年3月31日	48,141	221,259	669,279	—	938,679
融資現金流量	(68,305)	(164,634)	(1,117,492)	—	(1,350,431)
供應商融資安排下籌集的借款	—	—	1,070,663	—	1,070,663
新訂租賃/租賃修改	—	190,574	—	—	190,574
利息開支	—	18,068	29,073	—	47,141
已宣派股息	33,000	—	—	—	33,000
於2025年3月31日	12,836	265,267	651,523	—	929,626
融資現金流量	12,363	(131,627)	(917,394)	(1,854)	(1,038,512)
供應商融資安排下籌集的借款	—	—	792,868	—	792,868
新訂租賃/租賃修改	—	200,987	—	—	200,987
已確認發行成本	—	—	—	3,351	3,351
已確認預付發行成本	—	—	—	13	13
利息開支	—	12,772	13,509	—	26,281
於2025年11月30日	25,199	347,399	540,506	1,510	914,614
<b>截至2024年11月30日</b>					
止八個月(未經審核)					
於2024年4月1日	48,141	221,259	669,279	—	938,679
融資現金流量	3,228	(105,228)	(746,231)	—	(848,231)
供應商融資安排下籌集的借款	—	—	679,700	—	679,700
新訂租賃/租賃修改	—	130,643	—	—	130,643
利息開支	—	11,948	20,130	—	32,078
於2024年11月30日	51,369	258,622	622,878	—	932,869

附錄一

會計師報告

(b) 供應商融資安排的資料

	於3月31日		於2025年	
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>供應商融資安排項下金融負債的賬面值</b>				
— 於「銀行借款」				
項下呈列(附註23)	200,911	237,009	287,111	299,182
— 其中供應商已自融資機構收取款項	200,911	237,009	287,111	299,182
	於3月31日		於2025年	
	2023年	2024年	2025年	11月30日
	天	天	天	天
<b>付款到期日範圍</b>				
就於「銀行借款」項下呈列的負債而言：				
— 屬於供應商融資安排的負債	90至120	90至120	90至120	90至120
— 不屬於供應商融資安排的可資比較貿易應付款項	0至60	0至60	0至60	0至60

供應商融資安排項下負債的變動主要歸因於採購商品及其後現金結算所產生的新增部分。截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，供應商融資安排項下借款分別為601,765,000港元、926,708,000港元、1,070,663,000港元、679,700,000港元(未經審核)及792,868,000港元，即相關銀行直接向供應商支付的款項。該等負債並無其他重大非現金變動。

34. 重大非現金交易

於往績記錄期間，貴集團訂立下列重大非現金交易：

- 於截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，貴集團就使用租賃物業訂立新租賃協議及修訂現有租賃協議，並於租賃開始／修改時確認使用權資產分別為129,980,000港元、152,810,000港元、202,961,000港元、138,704,000港元(未經審核)及209,567,000港元，以及租賃負債123,545,000港元、146,610,000港元、190,574,000港元及130,643,000港元(未經審核)及200,987,000港元。
- 龍誠創建有限公司於截至2023年3月31日止年度宣派之13,000,000港元股息已於應付關聯方款項中扣除。龍豐藥業、五豐藥業有限公司及Pearl Lake Global Limited於截至2025年3月31日止年度分別宣派之200,000,000港元、33,000,000港元及22,000,000港元股息，已透過應收關聯方款項222,000,000港元結清，並已於應付關聯方款項33,000,000港元中扣除。
- 於截至2023年3月31日止年度，龍豐藥業發行的股本137,000,000港元乃透過應收關聯方款項47,583,000港元結算，並已於應付關聯方款項89,417,000港元中扣除。
- 截至2025年11月30日止八個月，龍豐藥業的註冊資本減少137,000,000港元，已透過應收一名關聯方款項結清。

附錄一

會計師報告

35. 關聯方披露

(a) 關聯方交易

除於歷史財務資料其他部分所披露者外，貴集團與關聯方(即謝先生所控制的實體)進行下列交易：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
管理費收入	1,974	1,974	1,974	1,316	1,316
利息收入	13,287	13,441	14,707	8,959	10,828
物業管理開支	<u>1,110</u>	<u>1,360</u>	<u>1,818</u>	<u>1,201</u>	<u>2,287</u>

- (b) 貴集團與關聯方(即謝先生控制的實體)訂立租賃協議，以使用辦公室、倉庫及零售店舖。於截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2024年及2025年11月30日止八個月，租賃期分別為0.5至5年、1.5至5年、2至5年、2至5年(未經審核)及2至5年。於2023年、2024年及2025年3月31日以及2025年11月30日，相關租賃負債分別為14,204,000港元、6,143,000港元、11,317,000港元及14,005,000港元。

貴集團與關聯方於截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度以及截至2025年11月30日止八個月的租賃的進一步資料如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
於租賃修改時對租賃負債 作出調整	25,601	3,815	19,330	8,432	18,521
租賃負債的利息開支	550	492	540	349	871
租賃付款	<u>13,331</u>	<u>12,368</u>	<u>14,696</u>	<u>9,269</u>	<u>16,704</u>

(c) 關聯方結餘

貴集團與關聯方的結餘詳情載於綜合財務狀況表及附註20。

- (d) 誠如附註23所披露，謝先生及謝夫人就貴集團於截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度及截至2025年11月30日止八個月獲授的銀行融資，向銀行提供無上限個人擔保。誠如貴公司董事表示，個人擔保將於上市後解除。
- (e) 誠如附註23所披露，關聯方(即謝先生控制的實體)就貴集團於截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度以及截至2025年11月30日止八個月獲授的銀行融資，向銀行提供無上限的公司擔保。誠如貴公司董事表示，公司擔保將於上市後解除。
- (f) 誠如附註23所披露，於2023年、2024年、2025年3月31日以及2025年11月30日，銀行借款分別為556,411,000港元、557,704,000港元、556,564,000港元及536,830,000港元，該等借款乃以由關聯方(即謝先生控制的實體)持有的物業質押作為擔保。誠如貴公司董事表示，有關質押將於上市後解除。

附錄一

會計師報告

(g) 貴集團就銀行向一名關聯方授出的銀行融資，向銀行提供無上限的公司擔保。於2023年、2024年及2025年3月31日，以及2025年11月30日，關聯方動用的銀行融資分別為128,599,000港元、106,154,000港元、92,409,000港元及82,792,000港元。誠如 貴公司董事表示，公司擔保將於上市後解除。

(h) 主要管理人員的薪酬

於往績記錄期間，董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	截至3月31日止年度			截至11月30日止八個月	
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	2024年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元
短期員工福利	4,697	5,502	5,957	2,972	3,070
離職後福利	119	123	126	84	23
	<u>4,816</u>	<u>5,625</u>	<u>6,083</u>	<u>3,056</u>	<u>3,093</u>

36. 資產抵押

貴集團的借款已透過抵押 貴集團資產作擔保，相關資產的賬面值如下：

	於3月31日			於2025年
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元	11月30日 千港元
投資物業	256,500	239,730	187,920	149,760
物業、廠房及設備	—	2,789	4,432	31,354
	<u>256,500</u>	<u>242,519</u>	<u>192,352</u>	<u>181,114</u>

37. 貴公司的財務資料

(a) 於附屬公司的投資

	於2025年 11月30日 千港元
非上市投資(按成本計算)	<u>58,663</u>

(b) 應付一間附屬公司款項

於2025年11月30日的應付一間附屬公司款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

附錄一

會計師報告

(c) 儲備

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2025年10月3日(註冊成立日期)	—	—	—
發行及配發股份	58,663	—	58,663
期內虧損及全面開支總額	—	(11,132)	(11,132)
	<u>58,663</u>	<u>(11,132)</u>	<u>(11,132)</u>
於2025年11月30日	<u>58,663</u>	<u>(11,132)</u>	<u>47,531</u>

38. 附屬公司詳情

於往績記錄期間及截至本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接及間接的持股/股權：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	貴集團應佔持股/股權				於 2025年 11月30日	截至 本報告 日期	主要活動	附註
			2023年	於3月31日 2024年	2025年	2025年				
<b>直接持有</b>										
LF Retail Holding Limited	英屬處女群島 2025年10月9日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)	
TH Wholesale Holding Limited	英屬處女群島 2025年10月9日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)	
PL Beautie Limited	英屬處女群島 2025年10月9日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)	
LF Consultancy Limited	英屬處女群島 2025年10月9日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)	
<b>間接持有</b>										
威豐亞太投資有限公司*	香港 2013年3月7日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Access Holdings Limited*	香港 2025年1月10日	1港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
滙進國際投資有限公司*	香港 2016年6月17日	100港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
大豐盛企業有限公司*	香港 2009年1月13日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
華俊創富有限公司*	香港 2016年11月1日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Dai Ching Holdings Company Limited*	香港 2009年6月10日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	批發	(d)	
龍誠創建有限公司	香港 2015年8月3日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	廣告及宣傳代理	(b)	
御雋有限公司	香港 2019年1月4日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	不活躍	(f)	

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	貴集團應佔持股/股權				於 2025年 11月30日	截至 本報告 日期	主要活動	附註
			2023年	於3月31日 2024年	2025年					
永昇環球有限公司*	香港 2009年10月30日	1,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
豐誠亞洲有限公司*	香港 2018年1月18日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Full Well International Enterprise Limited*	香港 2019年10月18日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
溢海國際有限公司*	香港 2009年7月23日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
金時管理有限公司*	香港 2023年6月28日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
德豐環球有限公司	香港 2010年11月3日	100港元	不適用	100%	100%	100%	100%	租賃管理	(f)	
浩龍實業有限公司*	香港 2013年1月17日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
浩豐亞太投資有限公司*	香港 2018年5月23日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
英豐企業有限公司*	香港 2006年6月5日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Harvest Concept International Limited*	香港 2024年10月15日	1港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
豐駿集團有限公司	香港 2018年1月12日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	持有物業	(c)	
大豐貿易有限公司#	香港 2006年11月16日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	批發	(f)	
Kidbrooke Group Limited	薩摩亞 1997年9月16日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有物業	(c)	
Leader Harvest Asia Pacific Limited	香港 2018年11月15日	(附註e)	60%	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	(f)	
福俊興業有限公司#	香港 2016年10月13日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	批發	(f)	
龍豐藥業(第三分店)有限公司*	香港 2007年10月15日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
龍豐藥業(總店)有限公司*	香港 2004年6月2日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
龍豐投資(中國)有限公司	香港 2018年8月3日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股	(f)	
龍豐投資(日本)有限公司	香港 2018年5月22日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	海外採購	(f)	

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	貴集團應佔持股/股權				於 2025年 11月30日	截至 本報告 日期	主要活動	附註
			2023年	於3月31日 2024年	2025年	2025年				
龍豐藥業(集團)有限公司	香港 2007年6月8日	(附註f)	100%	100%	100%	100%	100%	零售、批發及 投資控股	(d)	
Man Fung Dispensary Limited*	香港 2011年8月3日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Man Wah Dispensary Limited*	香港 2011年6月7日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
萬廣投資有限公司*	香港 2025年4月8日	1港元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	經營零售店	(f)	
盛龍創富有限公司*	香港 2016年11月1日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
韋豐有限公司*	香港 2018年8月31日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Pearl Lake (Hong Kong) Limited	香港 2016年10月24日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	自家品牌業務	(e)	
Pearl Lake Global Limited	英屬處女群島 2019年10月23日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)	
Rich More Investment Limited*	香港 2024年7月12日	1港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	經營零售店	(e)	
富起有限公司*	香港 2024年5月10日	1港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	經營零售店	(e)	
豐業亞太有限公司*	香港 2008年4月17日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
新豐康健有限公司	香港 2005年4月30日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	不活躍	(f)	
興威實業有限公司*	香港 2018年1月2日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
大豐藥業有限公司*	香港 2010年6月4日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
Tai Tak Pharmacy Limited*	香港 2009年10月16日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
德豐國際貿易發展(廣州) 有限公司	中國 2021年3月12日	人民幣 6,400,000元	100%	100%	100%	100%	100%	批發	(f)	
五豐藥業有限公司#	香港 2002年4月26日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	批發	(d)	
True Harvest Dispensary Company Limited*	香港 2010年8月12日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	
益豐(中國)有限公司*	香港 2015年9月1日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	經營零售店	(f)	

\* 就附註2所述的重組而言，該等實體統稱為「零售公司」

## 附錄一

## 會計師報告

\* 就附註2所述的重組而言，該等實體統稱為「批發公司」

目前構成 貴集團的所有實體均為有限責任公司。除於中國成立且財政年度年結日為12月31日的德豐國際貿易發展(廣州)有限公司外， 貴集團現有其他所有實體均採用3月31日作為其財政年度年結日。

附註：

- (a) 由於該等公司註冊成立於無法定審核要求的司法權區，故自其各自註冊成立日期以來，並無編製經審核財務報表。
- (b) 該實體截至2023年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的私人實體適用的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司審核。並無編製截至2024年及2025年3月31日止年度的法定經審核財務報表。
- (c) 該等實體截至2023年及2024年3月31日止年度各年的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的私人實體適用的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司審核。並無編製截至2025年3月31日止年度的法定經審核財務報表。
- (d) 該等實體截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度各年的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的私人實體適用的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司審核。
- (e) 截至2023年及2024年3月31日止年度各年，該等實體尚未編製法定經審核財務報表。該實體截至2025年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的私人實體適用的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊會計師華普天健(香港)會計師事務所有限公司審核。
- (f) 截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度各年，該等實體均未編製法定經審核財務報表。
- (g) 於2023年3月31日，Leader Harvest Asia Pacific Limited已發行股本為100港元。Leader Harvest Asia Pacific Limited已於2023年9月8日註銷註冊。
- (h) 龍豐藥業於2023年、2024年及2025年3月31日的已發行及繳足股本為137,000,000港元。誠如附註2所披露，作為重組的一部分，於2025年10月16日，龍豐藥業向LF Retail Holding Limited發行及配發100,000股新股份，總代價為10港元；及於2025年11月28日，透過抵銷應收謝先生間接全資擁有之實體之款項137,000,000港元，註銷及退還金額為137,000,000港元的1,000股現有股份。因此，龍豐藥業於2025年11月30日及本報告日期的股本為10港元。

### 39. 期後事項

除本報告所披露者外，於往績記錄期間結束後發生下列重大事項：

- 於2026年2月10日及2026年5月●日， 貴公司分別宣派股息每股130港元(合共130,000,000港元)及每股●港元(合共●港元)，該等股息以抵銷 貴集團應收關聯方款項的方式結清。
- [於2026年●，TTK Holding議決，待 貴公司股份溢價賬因根據[編纂](定義見[編纂])發行[編纂]而進賬後， 貴公司董事獲授權將 貴公司股份溢價賬的進賬金額37,400港元撥充資本，從而運用該筆款項按面值悉數繳足合共374,000,000股股份，以按彼等當時各自於 貴公司的現有持股比例配發及發行予於該等決議案通過當日名列 貴公司股東名冊的股份持有人(盡可能不涉及零碎股份，以避免配發及發行零碎股份)。]

### 40. 期後財務報告

貴集團、 貴公司或其任何附屬公司均未就往績記錄期間結束後的任何期間編製經審計財務報表。

附錄二 A

未經審核[編纂]財務資料

本附錄二所載資料並不構成本文件附錄一所載本公司[編纂]德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)之會計師報告的一部分，而僅為說明用途而載入本文件。未經審核[編纂]財務資料應與本文件「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則第4.29條編製以下本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表於下文載列，以說明[編纂](定義見本文件)對截至2025年11月30日本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如建議[編纂]已於該日進行。

本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必真實反映截至2025年11月30日或於[編纂]後任何未來日期的本集團綜合有形資產淨值。

以下本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表基於本文件附錄一所載截至2025年11月30日本集團經審核綜合有形資產淨值而編製，並作以下調整：

	截至2025年 11月30日 本集團 經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂]的 估計[編纂] 千港元 (附註2)	截至2025年 11月30日 本集團 未經審核 [編纂]經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	截至2025年 11月30日 本集團 未經審核 [編纂]經調整 每股綜合 有形資產 淨值 港元 (附註3)
按[編纂]每股[編纂][編纂] 港元計算	55,431	[661,778]	[717,209]	[1.43]
按[編纂]每股[編纂][編纂] 港元計算	55,431	[806,696]	[862,127]	[1.72]

## 附錄二 A

## 未經審核[編纂]財務資料

附註：

- (1) 本集團於2025年11月30日之經審核綜合有形資產淨值，乃摘錄自載於本文件附錄一的經審核綜合財務狀況表所示於2025年11月30日之經審核綜合資產淨值55,431,000港元。
- (2) 估計[編纂][編纂]乃基於按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元(分別為指示性[編纂]之下限及上限)發行[編纂]股股份計算，並經扣除本公司應付之估計[編纂]費用及佣金以及其他上市相關開支(不包括已於往績記錄期間在損益中扣除的[編纂])。其中未計及：(i)因[編纂]獲行使而可能配發及發行之任何股份，或(ii)本公司根據一般授權可能發行或購回之任何股份。
- (3) 用於計算本集團每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值的股份數目，乃基於[編纂]股股份，即於2025年11月30日以及[編纂]及[編纂]完成後的已發行股份，其中假設資本化及[編纂]已於2025年11月30日完成。其中未計及：(i)因[編纂]獲行使而可能配發及發行之任何股份，或(ii)本公司根據一般授權可能發行或購回之任何股份。
- (4) 於2025年11月30日之本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值並未作出任何調整，以反映本集團於2025年11月30日後之任何經營業績或訂立之其他交易。
- (5) 經比較艾華迪評估諮詢有限公司所編製日期為●之估值報告所載之物業估值，與該等自有物業於2025年11月30日之賬面值相比，估值盈餘淨額約為492,000港元，該金額並未計入本集團之上述綜合有形資產淨值。該等物業之估值盈餘將不會計入本集團日後之財務報表。倘將估值盈餘納入財務報表，則將會產生額外年度折舊開支約23,000港元。
- (6) 誠如附錄一所載會計師報告的歷史財務資料附註39所述，本公司於2026年2月10日宣派股息130,000,000港元，並於2026年5月●日宣派股息●港元，該等股息以抵銷本集團應收關聯方款項的方式結清。因此，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元計算，本集團的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值將因此分別減少至●港元及●港元，而按[編纂]每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元計算，本集團的未經審核[編纂]經調整綜合每股股份有形資產淨值將分別減少至約●港元及●港元。

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就其對本公司持有的物業權益於2026年3月31日所作估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



香港灣仔告士打道108號光大中心24樓2401-06室

電話：+852 3702 7338      傳真      : +852 3914 6388

[info@avaval.com](mailto:info@avaval.com)

[www.avaval.com](http://www.avaval.com)

敬啟者：

### 指示

我們按照龍豐集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）的指示，就 貴公司於香港持有的物業權益（「物業」）進行估值，我們確認，我們已進行視察，作出有關查詢及調查，並取得我們認為必要的有關其他資料，以向 閣下提供我們對物業於2026年3月31日（「估值日期」）的市值的意見。

## 估值基準及估值標準

我們的估值乃按市值基準進行，根據皇家特許測量師學會的定義，市值為「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易方式就資產或負債進行交易的估計金額」。

於物業估值中，我們已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的《證券上市規則》（「《上市規則》」）第五章、皇家特許測量師學會（「RICS」）頒佈的RICS估值 — 2024年環球準則以及國際評估準則理事會不時頒佈的國際評估準則的所有規定。

## 物業權益分類

於我們進行估值時，所估物業已首先根據 貴公司所持權益種類作出分類，其後再以下列組別作出分類：

第一類 — 貴公司於香港持作投資的物業權益

第二類 — 貴公司於香港持作自用的物業權益

## 估值假設

我們對物業的估值並無考慮特別條款或情況（如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特殊對價或優惠，或買賣的特定價值或成本的任何方面或抵銷任何相關稅項等）所引致的估價升跌。

我們的報告並無考慮任何物業的任何質押、按揭或欠款，亦無考慮於出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有列明者外，我們假設物業概無涉及重大性質且可影響其價值的產權負擔、限制及支銷。

概無接獲命令進行或進行環境影響研究。我們假設已全面遵守適用的國家、省級及地方環境法規及法例。

## 估值方法

我們採用市場法對物業的住宅部分進行估值，而市場法一般涉及比較位於標的物業鄰近地區的類似物業的近期市場證據。在對該等銷售與標的物業進行比較時，我們會考慮進行調整以反映各方面的差異，包括市況、面積、位置、時間、樓齡、質素及任何其他相關因素。該方法在有可靠市場證據的情況下常用於對物業進行估值。

我們採用收入法對物業的零售部分進行估值。收入法計及物業的年期價值及復歸價值，前者通過資本化現有租期的租金收入計算，後者通過資本化土地使用權期限截止前物業的當前市場租金收入計算。於釐定復歸價值時所採用的當前市場租金乃基於與標的物業特性相似的當地可比租金的調查結果。於釐定資本化率或市場收益率參數時，已參考當地與標的物業特性相似的物業的當前售價及租金收入。收入法是通過考慮現有租金水平及當前市場狀況來估算物業價值，並不具體涉及對未來利潤的預測。

## 權屬調查

我們並無獲提供關於香港的物業所有權的文件副本。我們已於2026年5月12日向香港土地註冊處進行查冊。然而，我們未有仔細審查文件正本，以核實所有權及產權負擔，或確認土地查冊可能有或可能未有顯示的任何改動。所有文件乃僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

## 實地視察

我們已視察標的物業的外部，並在可能情況下視察其內部。實地視察由高級分析師Samuel Lau及高級分析師Josh Chow於2025年10月10日進行。彼等於香港物業估值方面擁有逾4年經驗。

在視察過程中，我們並無發現任何嚴重瑕疵。然而，我們並無進行任何實地調查以確定土地狀況及設施是否適合建於其上的任何發展項目，亦無進行結構測量以確定標的物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構瑕疵。此外，我們亦無對任何公用設施進行測試。我們的估值假設上述各方面均為滿意而編製。我們已進一步假設該地區並無可能影響任何未來發展的嚴重污染或毒害。

## 資料來源

除另有註明外，我們在很大程度上倚賴 貴集團或其他專業顧問就法定通告、規劃批文、分區、地役權、年期、樓宇落成日期、發展計劃、物業識別、佔用詳情、地盤面積、建築面積、有關年期、租約等事宜以及所有其他相關事宜向我們提供的資料。

我們並無理由懷疑 貴集團向我們提供的資料的真實性及準確性。我們亦已獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充足資料以達致知情意見，且我們並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

我們並無進行詳細量度以核實有關物業面積的準確性，惟假設提供予我們的權屬文件及官方地盤規劃所示的面積屬正確。所有文件及合約乃僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無進行實地量度。

## 條件限制

本報告內容(英文版)摘錄及翻譯自有關中文文件者，倘用語有歧義，概以原文件為準。

## 貨幣

除另有註明外，本報告所述的所有貨幣金額以港元列值。

下文載列我們的估值概要，且隨函附奉估值證書。

此 致

香港  
新界粉嶺  
業暢街23號  
龍豐集團中心5樓  
龍豐集團控股有限公司  
董事會 台照

為及代表  
艾華迪評估諮詢有限公司  
首席合夥人  
彭頌邦  
MRICS CFA FCPA FCPA (澳洲)  
RICS註冊估值師  
謹啟

2026年●月●日

附註：彭頌邦先生為皇家特許測量師學會(RICS)會員及RICS註冊估值師。彼於香港、中國、美國、東亞及東南亞等地的物業估值方面擁有逾15年經驗。

附錄三

估值報告

估值概要

簡稱

第一類： 貴公司於香港持作投資的物業權益

第二類： 貴公司於香港持作自用的物業權益

「—」或不適用： 不適用或不詳

編號	物業	於2026年	於2026年	貴公司 應佔權益	於2026年
		3月31日 現況下的市值 港元 第一類	3月31日 現況下的市值 港元 第二類		3月31日 貴公司 應佔市值 港元
1.	香港新界上水符興街41A-41B號及新發街15-19號地下及閣樓、1樓連平台及2樓連天台	109,460,000	不適用	100%	109,460,000
2.	香港新界上水符興街49號及新豐路87號地下及閣樓	34,950,000	25,890,000	100%	60,840,000
	總計：	<u>144,410,000</u>	<u>25,890,000</u>		<u>170,300,000</u>

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2026年3月31日 現況下的市值 港元
1.	香港新界上水 符興街41A-41B 號及新發街 15-19號地下及 閣樓、1樓連平 台及2樓連天台  地段編號： 丈量約份第91 約地段第3874 號  地段份數： —	該物業包含地下十個零售單位，以及1樓 及2樓兩個住宅單位，實用面積總計約為 6,075.75平方呎，其中部分單位附設相連的 配套設施。  根據核准建築圖則測量，面積詳情列示如 下：	該物業的部分的 實用面積約為 5,534.64平方呎， 包含六個零售單 位及兩個住宅單 位，於估值日期已 出租予六名租戶 作零售或住宅用 途。該物業的其餘 部分處於空置。	109,460,000  (貴公司 應佔100%權益： 109,460,000)
		單位	實用面積 (平方呎)	相連的 配套設施 面積 (平方呎)
		地下1號及 2號單位	1,069.94	2,060.37 (閣樓)
		地下3A號單位	293.90	—
		地下3B號單位	48.34	—
		地下3C號單位	101.38	—
		地下4號單位	135.79	—
		地下5A號單位	124.25	—
		地下5B號單位	142.17	—
		地下6A號單位	188.21	—
		地下6B號單位	86.48	—
		地下7號單位	59.19	—
		1樓	1,913.05	588.59 (平台)
		2樓	1,913.05	1,597.96 (天台)
			<u>6,075.75</u>	<u>4,246.92</u>

於估值日期，該物業持作投資。

根據估用許可證編號N.T.180/72，該物業已  
於1972年11月竣工。

## 附錄三

## 估值報告

該物業位於香港北區上水符興街與新發街交界，距離上水港鐵站約0.3公里，距離羅湖口岸羅湖管制站約4.0公里。周邊地區主要為低層住宅樓宇，並設有零售商舖。

該物業根據第10386號批地書持有，自1898年7月1日起計租期為99年。根據《新界土地契約(續期)條例》第6條，租期已延長至2047年6月30日。每年應繳納的政府地租相等於當時應課差餉租值的3%。

### 附註：

1. 於估值日期，該物業的註冊擁有人為Kidbrooke Group Limited，貴公司間接持有該公司100%股權。
2. 根據《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/28》，該物業規劃作「商業／住宅用途」。
3. 根據六份租賃協議，六個零售單位及兩個住宅單位(實用面積約5,534.64平方呎)已分別租予多名獨立第三方，於估值日期的每月租金總額為325,580港元(不包括管理費、水電費、地租及差餉)，租期各異，屆滿日期介乎2026年5月22日至2028年3月31日。
4. 該物業受下列產權負擔或登記事項所限：
  - a. 日期為1972年11月20日的佔用許可證編號N.T.180/72；
  - b. 日期為1986年1月4日的高等法院訴訟編號A7714/1985的判決書蓋印副本，註冊摘要編號N221096；
  - c. 根據《建築物條例》(第123章)第30B(3)條發出日期為2016年6月2日的政府通知第「UMB/SOD101/1501-013/0001」號，註冊摘要編號16122002240235；及
  - d. 就擔保全部款項向恒生銀行有限公司簽訂日期為2018年7月18日的按揭，註冊摘要編號18073102380307。
5. 估值乃按以下基準及分析作出：

在對該物業的住宅部分進行估值的過程中，我們已參考位於標的物業附近地區，且性質、用途、面積及交通便利程度與標的物業相若的可比物業。按實用面積計算，該等可比物業住宅單位的經調整單位價格介乎每平方呎3,490港元至4,910港元。估值所採用的單位價格，經就樓層、時間及面積等因素作出適當調整後，與相關可比物業的單位價格相符。

在對該物業的零售部分進行估值的過程中，我們已參考區內多個與標的物業有類似特性(如性質、用途、面積及交通暢達程度)的相關租賃憑證。按實用面積計算，地下零售單位的可比較物業的經調整單位租金介乎每月每平方呎75港元至130港元。我們假設零售單位市場收益率為3.80%，此與物業類別的現行市場回報率相符。



## 附錄三

## 估值報告

該物業位於香港北區上水新豐路與符興街交界，距離上水港鐵站約0.2公里，距離羅湖口岸羅湖管制站約4.0公里。周邊地區主要為低層住宅樓宇，並設有零售商舖。

該物業根據第N9711號批地書持有，自1898年7月1日起計租期為99年。根據《新界土地契約(續期)條例》第6條，租期已延長至2047年6月30日。每年應繳納的政府地租相等於當時應課差餉租值的3%。

### 附註：

1. 於估值日期，該物業的註冊擁有人為豐駿集團有限公司，貴公司間接持有該公司100%股權。
2. 根據《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/28》，該物業規劃作「商業／住宅用途」。
3. 根據三份租賃協議，三個零售單位(實用面積約366.77平方呎)已分別租予多名獨立第三方，於估值日期的每月租金總額為155,357港元(不包括管理費、水電費、地租及差餉)，租期各異，屆滿日期介乎2026年4月30日至2028年4月22日。
4. 該物業受下列產權負擔或登記事項所限：
  - a. 日期為1968年7月9日的佔用許可證編號N.T.47/68；
  - b. 日期為1968年10月2日的公契協議，註冊摘要編號N162403；
  - c. 根據《建築物條例》第30B(3)條發出日期為2013年11月29日的政府通知第「UMB/MB061203-004/0001」號，註冊摘要編號15060300730027；
  - d. 就擔保全部款項向恒生銀行有限公司簽訂日期為2020年1月22日的按揭，註冊摘要編號20020402230024；及
  - e. 就擔保全部款項向恒生銀行有限公司簽訂日期為2020年1月22日的第二按揭，註冊摘要編號20021101360012。
5. 估值乃按以下基準及分析作出：

在對該物業進行估值的過程中，我們已參考區內多個與標的物業有類似特性(如性質、用途、面積及交通暢達程度)的相關租賃憑證。按實用面積計算，地下零售單位的可比較物業的經調整單位租金介乎每月每平方呎75港元至130港元。我們假設零售單位市場收益率為3.80%，此與物業類別的現行市場回報率相符。

## 附錄三

## 估值報告

6. 就本報告而言，該物業按持有目的分為以下類別，我們認為每類物業於估值日期現況下的市值如下：

類別	於估值日期 現況下的市值 (港元)
第一類 — 貴公司於香港持作投資的物業權益	34,950,000
第二類 — 貴公司於香港持作自用的物業權益	<u>25,890,000</u>
總計：	<u><u>60,840,000</u></u>

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

下文載列本公司組織章程大綱及細則的若干條文以及開曼公司法若干方面的概要。

本公司於2025年10月3日根據開曼群島公司法(經修訂) (「公司法」) 在開曼群島註冊成立為豁免有限公司。本公司組織章程文件包括組織章程大綱(「大綱」) 以及組織章程細則(「細則」)。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)，本公司股東的責任以他們當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，且根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有的全部職責，而不論是否符合公司利益，由於本公司為豁免公司，因而除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商行或法團進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案更改大綱中任何宗旨、權力或其他事項。

### 2. 組織章程細則

本公司於2026年●有條件採納細則，自[編纂]起生效。細則的若干條文概述如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司股本由普通股構成。

##### (ii) 更改現有股份或類別股份的權利

在遵守公司法的前提下，如果任何時間本公司股本分拆為不同類別股份，則股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數(包括續會)為最少持有或由委任代表持有該類別已發行股份(不包括庫存股份)面值三分之一的兩位人士。該類別股份的每位持有人每持有一股該類別股份可投一票。

除非任何股份或類別股份的發行條款所附權利另有明確規定，否則賦予該等股份持有人的特權不得因增設或發行享有同等權益的額外股份而視為更改。

(iii) 股本變更

本公司可通過其股東的普通決議案以：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，並就該等股份附加任何優先、遞延、合資格或特權、專有權利、條件或限制；
- (iv) 將股份或任何部分股份拆細為面值少於大綱規定數額的股份；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲認購的股份，並按註銷股份的面值削減股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本或任何股本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定或董事會可能批准的其他格式的轉讓文件進行，並須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會可能不時批准的其他方式簽署。

儘管如此，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的所有權可根據適用於或將適用於該等上市股份的法律及聯交所規則及規例予以證明及轉讓。就其上市股份存置的股東名冊（無論是主要股東名冊還是股東分冊）可採用非清晰易讀的形式記錄公司法第40條規定的詳情，但該記錄須符合適用於或將適用於該等上市股份的法律及聯交所規則及規例。此外，在公司法及所有適用法律及法規（包括《證券及期貨條例》及根據《證券及期貨條例》訂立的《證券及期貨（無紙證券市場）規則》（第571AS章）（「無紙證券市場規則」）（如及當生效時）的規限下，股份轉讓可透過適用法律及法規項下允許的有關電子系統以無紙形式進行，而無需書面轉讓文據。

就有紙股份而言，轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情隨時將任何登記於主要股東名冊的股份轉移至任何股東分冊登記，或將任何登記於股東分冊的股份轉移至主要股東名冊或任何其他股東分冊登記。

除非已向本公司繳付董事釐定的款額(不超過聯交所釐定須支付的最高數額)，並且轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權的其他證明(如果轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該人士的授權證明)送交有關過戶登記處或註冊辦事處或存放主要股東名冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在任何報章或按聯交所規定的任何其他方式以廣告形式發出通告後，可暫停及停止辦理股份過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，暫停辦理股份過戶登記的期限合共不得超過三十(30)日。如果股東以普通決議案批准，則可就任何年度將三十(30)日期限再延長一個或多個不超過三十(30)日的期限。

根據上文所述，繳足股份的轉讓不受任何限制，且不受所有以本公司為受益人的留置權限制。

(v) 本公司購買本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購買本身股份，且董事會只可根據聯交所不時施加的任何適用規定代表本公司行使該權力。在符合公司法、聯交所及任何主管監管機構的規則的規限下，本公司亦獲授權將任何購回、贖回或交回的股份作為庫存股份持有，而無需另行單獨就每宗情況通過董事會決議案。

董事會可接受以零代價交回的任何繳足股份。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則中並無關於附屬公司對本公司股份擁有權的條文。

(vii) 催繳股份及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關他們所持股份尚未繳付(無論按股份的面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清，也可分期付款。如果任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會同意接受的利率(不超過年息二十(20)厘)，支付自指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款(以現金或現金等同項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分股款按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東未依循任何有關通知的要求，則該通知所涉及任何股份於其後及在通知所規定的款項支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，但仍有責任向本公司支付截至沒收日期應就該等股份應付予本公司的全部款項，連同(如董事會酌情要求)自沒收日期至實際付款日期的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)厘。

**(b) 董事**

(i) 委任、退任及罷免

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。輪值退任的董事包括任何有意退任且無意膺選連任的董事。其餘退任董事應為自他們上次重選或獲委任起計任期最長者，

但若不同人士於同日成為或於上次獲重選為董事，則以抽籤方式決定何人退任(除非他們私下另有協定)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份作為出任資格。此外，細則並無規定董事必須退任的年齡。

董事有權委任任何人士擔任董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會人數。任何因此而獲委任的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，屆時符合資格膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事(包括董事總經理或其他執行董事)罷免(但不得妨礙有關董事就其與本公司所訂立任何合約遭違反所受損失而可能提出的任何索償)，且本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士接任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

如果出現下列情況，董事將離職：

- (aa) 董事向本公司提交書面通知辭職；
- (bb) 董事精神失常或身故；
- (cc) 董事無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議及董事會議決解除其職務；
- (dd) 董事破產或接獲接管令，或暫停付款或與其債權人和解；
- (ee) 董事根據法律不得出任董事；或
- (ff) 因任何法律條文不再擔任董事或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或高級行政職位，相關任期及相關條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由董事會認為適當的董事及其他人士所組成的委員

會，並可不時撤銷該項授權或撤銷委任及解散任何該等委員會(不論全部或部分及就人士或目的而言)，但以此方式組成的每個委員會在行使被授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時對其施行的任何法規。

*(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力*

根據公司法、大綱及細則的規定，及在不損害賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權的情況下，任何股份均可(a)附帶董事決定的權利或限制(不論是股息、投票權、歸還資本或其他方面)發行，或(b)按本公司或其持有人可選擇將股份贖回的條款發行。

董事會可發行認股權證或可轉換證券或具類似性質的證券，授權其持有人按董事會決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

根據公司法、細則及(如適用)聯交所規則的規定，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈、配發、授出購股權或以其他方式出售購股權，但股份不得以面值折讓價發行。

在配發、提呈發售、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因上文所述者而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

*(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力*

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定。然而，董事可行使及執行本公司可行使、辦理或批准的一切權力及事宜(即使細則或公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使或執行該等權力及事宜)。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，將本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

本公司可於股東大會釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間僅為有關應付酬金期間之部分時間的任何董事，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有差旅費、酒店費及其他額外開支。

如果任何董事應本公司的要求前往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他高級行政人員，可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或已經擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及他們供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同或協同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及他們供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或他們供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

董事會可議決將任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)當時的全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)資本化，在下列情況下將有關款項用於繳足以下各方將獲配發的未發行股份：(i)於根據已在股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而授出的任何購股權或獎勵獲行使或獲歸屬時，本公司僱員(包括董事)及／或其聯屬人士(指直接或透過一間或多間中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受共同控制的任何個人、法團、合夥企業、團體、股份制公司、信託、非法人團體或其他實體(本公司除外))，或(ii)任何信託的任何受託人(本公司就運作已在股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而將向其配發及發行股份)。

*(vi) 對離職的補償或付款*

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的代價(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

*(vii) 給予董事的貸款及貸款擔保*

如果香港法例第622章公司條例禁止，則本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人發放任何貸款，猶如本公司是在香港註冊成立的公司。

*(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益*

董事可於在職期間兼任本公司任何其他受薪職務或職位(但不可擔任本公司核數師)，任期及條款由董事會決定，除細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、利潤或其他利益。董事會亦可按其認為於各方面均屬適當的方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成委任董事為該等其他公司的董事或高級職員的任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的酬金)。

任何董事或擬委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職務或職位的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此權益的任何董事毋須因其董事職務或因此而建立的受信關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、利潤或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中有任何直接或間接權益，則須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其權益性質。若董事其後方知其於該合約或安排擁有權益，或在任何其他情況下，則須於知悉擁有此項權益後的首次董事會會議上申明其權益性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人有重大權益的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)，但此限制不適用於下列事項：

(aa) 向以下人士提供任何抵押或彌償保證：

(aaa) 董事或其緊密聯繫人，就其應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或負上或承擔責任；或

(bbb) 第三方，就董事或其任何緊密聯繫人(不論單獨或共同)按某項擔保或彌償保證或提供抵押而承擔有關本公司或其任何附屬公司的全部或部分債項或責任；

(bb) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售的股份或債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將會擁有權益；

(cc) 有關本公司或其附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括：

(aaa) 採納、修訂或實施董事或其緊密聯繫人可能有利益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或

(bbb) 採納、修訂或執行涉及董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的僱員的養老金或退休、死亡或傷殘福利計劃，而該等計劃並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關類別人士一般不獲提供的任何特權或利益；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士同樣擁有權益的任何合約或安排。

**(c) 董事會議事程序**

董事會可於其認為合適時舉行處理事務的會議、續會及制訂會議規章。在任何會議上提出的事項須由大多數票贊成決定。如果出現同票情況，則會議主席擁有額外或決定票。

**(d) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱均須以特別決議案進行。

**(e) 股東大會**

*(i) 特別及普通決議案*

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權投票並親身出席的股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)委任代表以不少於四分之三的大多數投票通過，且該股東大會通告須已根據細則正式發出。

根據公司法，任何特別決議案副本須於獲通過後十五(15)日內送呈開曼群島公司註冊處處長。

根據細則規定，普通決議案指在股東大會(已根據細則正式發出通告)上獲有權投票並親身出席的本公司股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)委任代表以簡單大多數投票通過的決議案。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

根據任何股份當時所附的任何表決特權或限制的規定，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親身或委派委任代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)每持有一股繳足股份可投一票，惟就上述情況而言，於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟除會議主席可本著真誠允許就純粹與程序或行政有關的決議案採取舉手表決方式外，在此情況下，每名親身出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)或委任代表可投一票，但如果股東為結算所(或其代名人)並委任超過一名委任代表，則每名委任代表可舉手表決一票。投票(不論以舉手表決或以投票方式)可通過董事或大會主席決定的電子或其他形式進行。

凡身為股東的任何公司，均可通過其董事或其他管治部門的決議案，授權其認為合適的人士作為其於本公司任何股東大會或任何類別股東大會上的代表。獲此授權的人士有權代表該公司行使該公司可行使的相同權利，猶如該公司是個人股東，而就細則而言，若獲此授權的人士已出席任何大會，該公司即被視為已親身出席有關大會。

如果本公司股東為獲認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一名或多名人士為代表代其出席本公司任何大會或任何類別的股東大會，惟如果超過一名人士獲此授權，則該授權應列明每名獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該獲認可結算所(或其代名人)行使相同權力(包括發言及投票權，以及(若允許以舉手表決方式)個別舉手表決的權利)，猶如其為該結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人。

所有股東均有權於股東大會上發言及投票，惟股東根據聯交所規則須就批准所審議事項放棄投票除外。

如果本公司得悉任何股東根據聯交所規則須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則該股東或其代表作出與有關規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

*(iii) 股東週年大會及股東特別大會*

本公司每個財政年度須舉行一次股東週年大會，而該股東大會必須於本公司財政年度完結後六(6)個月內舉行，除非較長的期間不會違反聯交所規則。

股東特別大會可應一名或多名於遞交要求當日持有本公司繳足股本(不包括庫存股份)不少於十分之一的股東要求召開，股東有權在股東大會上按一股一票基準投票。有關要求須以書面形式向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求內訂明的任何事項或決議案。該大會須於該項要求遞交後2個月內舉行。如果遞交後21日內，董事會未安排召開有關大會，則遞交要求人士可以相同方式自行召開大會，而本公司須向遞交要求人士償付遞交要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

不論細則載有任何條文，任何股東大會或任何類別股東大會均可以實體方式、混合形式(部分實體與部分電子方式並行)或完全以電子方式舉行，可使用電話、電子方式或其他允許所有與會人士彼此溝通的通訊設施，且參與該類大會應構成親身出席該大會。除非董事另作決定，細則中所載有關股東大會的召開方式及議事程序的規定，在經作出必要修訂後，亦同樣適用於混合形式或完全電子形式的會議。

*(iv) 會議及會議議程通知*

股東週年大會須於發出不少於足二十一(21)日的通知後召開，所有其他股東大會則須於發出至少足十四(14)日的通知後召開。通知不包括送達或視作送達通知之日及發出通知之日，並須列明會議時間、地點及將於會上考慮的決議案詳情，且如欲商議特別事項，則註明該事項的一般性質。

此外，各股東大會的通知須寄發予本公司全體股東(根據細則條文或其持有股份的發行條款無權收取本公司通知的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師。

任何人士根據細則收到或發出的任何通知，均可派專人向本公司任何股東發出或送遞、透過郵遞方式寄送至有關股東的登記地址或於報章刊登廣告而發出或送遞，並須遵守聯交所的規定。在遵守開曼群島法律及聯交所規定的規限下，本公司還可以電子方式向任何股東發出或送遞通知。

在股東特別大會及股東週年大會上處理的一切事務一概視為特別事務，但於股東週年大會上，下列各項事務均視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准股息；
  - (bb) 考慮並採納賬目及資產負債表、董事會報告及核數師報告；
  - (cc) 選舉董事替補退任董事；
  - (dd) 委任核數師及其他高級職員；及
  - (ee) 釐定董事及核數師的薪酬。
- (v) 會議及獨立類別會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數須為兩位親自出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則其正式授權代表)或其委任代表，或僅就法定人數而言，獲結算所委任的兩名人士，作為授權代表或委任代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東大會(包括續會)所需的法定人數為持有該類別已發行股份(不包括庫存股份)面值最少三分之一的兩位人士或其委任代表。

(vi) 委任代表

任何有權出席本公司會議並於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為其委任代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議並於會上代其投票。委任代表毋須為本公司股東，且應有權代其代表的個人股東行使該股東可行使的相同權力。此外，委任代表有權代其代表的公司股東行使該股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親自(或若股東為公司，則其正式授權代表)或由委任代表投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支款項、有關產生收支的事項及本公司的物業、資產、信貸及負債和公司法規定的或對真實公平地反映本公司事務及解釋其各項交易而言屬必需的所有其他事宜。

會計記錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一處或多處地方，並可供董事隨時查閱。除董事以外，其他股東無權查閱本公司的任何會計記錄或賬冊或文件(惟獲法律賦予權利或董事會或本公司在股東大會上授權者除外)。然而，豁免公司須在稅務信息局根據開曼群島稅務信息局法例送達法令或通知後，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的賬冊副本或當中部分。

擬於本公司股東大會上向本公司展示的每份資產負債表及損益賬(包括法律要求隨附的每份文件)的副本，連同董事會報告的印刷本及核數師報告副本，須於大會召開日期前不少於二十一(21)日及發出股東週年大會通知的同時，寄發予根據細則條文有權收到本公司股東大會通知的每位人士；但在遵從所有適用法律(包括聯交所規則)的前提下，本公司可向該等人士寄發摘錄自本公司年度賬目及董事會報告的財務報表摘要，惟任何該等人士均可透過向本公司發出書面通知，要求本公司除財務報表摘要外，亦向其寄發本公司年度財務報表及相關董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須通過普通決議案委任核數師審計本公司賬目，該核數師任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上，通過普通決議案於核數師任期屆滿前隨時罷免該核數師，並在該會議上通過普通決議案委任另一名核數師代替其履行餘下任期。核數師薪酬須由本公司在股東大會上通過普通決議案釐定及批准或按股東通過普通決議案決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審計。核數師須根據公認核數準則編製有關書面報告，並在股東大會上向股東提交該核數師報告。

#### **(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的數額。

細則規定股息可自本公司的已變現或未變現利潤或自從利潤中撥出而董事認為不再需要的任何儲備中作出宣派及派付。通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法批准作此用途的股份溢價賬或任何其他資金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間股份的已繳股款按比例分配及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他款項，則董事可將目前所欠的全部數額(如有)自本公司應付予該股東或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步議決(a)以配發入賬列為繳足的股份的方式代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東有權選擇以現金收取有關股息(或其中一部分)以代替上述配發，或(b)有權獲派股息的股東有權選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替上述配發的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他應付款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄至持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人於股東名冊所示地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就該等股份名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由他們承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人中的任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產發出有效收據。為免生疑問，任何應付的現金股息、利息或其他款項亦可按董事可能釐定的有關條款及條件以電子資金轉賬方式支付。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息時，董事會可進一步議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

### (h) 查閱公司記錄

除非根據細則停止辦理股份過戶登記，否則根據細則，在香港存置的股東名冊及股東分冊必須於營業時間在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東及訂明證券(定義見無紙證券市場規則)持有人查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會規定的較低金額後亦可查閱，如果在存置股東分冊的辦事處查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元的費用或董事會規定的較低金額。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (i) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干濟助規定，概要載於本附錄第3(f)段。

### (j) 清盤程序

除非公司法另有規定，否則有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制：

- (i) 如果本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足以償還清盤開始時的全部已繳股本，則額外的資產將根據該等股東各自所持已繳股份的數額按比例同等分配；及
- (ii) 如果本公司清盤而可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產將予分配，令損失盡可能根據開始清盤時股東各自所持已繳或應已繳股本按比例由股東承擔。

如果本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產，且清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

### (k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，如果本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

### (I) 電子通訊及證券管理

細則允許本公司接納本公司股東及證券持有人以電子方式發出的指示，用於出席會議、委任受委代表、表決及對公司通訊作出回應等活動，惟該等行動須遵守適用法律、聯交所規則以及董事會釐定的認證措施。此外，細則已訂有條文以符合香港《證券及期貨條例》及《證券及期貨(無紙證券市場)規則》(第571AS章)(如及當生效時)，允許通過電子系統(如無紙證券登記及轉讓系統)以無紙形式持有、轉讓及登記股份及其他證券，從而便於無需實體文書而進行所有權證明及轉讓；本公司亦獲授權支持電子投票、委任代表指示及公司行動收益分派，確保與無紙證券市場框架及開曼群島法律保持一致。

## 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此依據開曼群島法律經營。下文所載乃開曼公司法若干條文概要，儘管此舉並非意圖涵蓋所有適用的條文及例外情況，或成為對開曼公司法及稅項的所有事項的總覽(此等條文可能與利益當事人更為熟識的司法權區的同類條文有所差異)：

### (a) 公司經營

作為一家豁免公司，本公司的經營必須主要在開曼群島以外地區進行。本公司須每年將其年度收益狀況向開曼群島公司註冊處處長備案，並按其法定股本數額支付費用。

### (b) 股本

公司法規定，若公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，應將相當於該等股份溢價總值的總額轉入名為「股份溢價賬」的賬目。對於公司根據任何安排按溢價配發及發行作為收購或註銷任何其他公司股份代價的股份溢價，公司可選擇不按上述條文處理。

在不抵觸其組織章程大綱及細則的條文(如有)前提下，公司法規定公司可為以下目的使用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或股息；(b)繳足該公司準備作為繳足紅股向股東發行的未發行股份；(c)股份的贖回及購回(受公司法第37條的規定所限)；(d)撇銷該公司的開辦費用；及(e)撇銷該公司因發行股份或債券而產生的費用或已付的佣金或允許的折讓。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司不得自股份溢價賬向股東撥付分派或股息，除非在緊隨建議支付分派或股息當日後，該公司有償還在日常業務中到期的債項。

公司法規定，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如在其組織章程細則許可的情況下，可通過(i)特別決議案及開曼群島大法院(「法院」)確認；或(ii)根據公司法以償付能力聲明支持的特別決議案以任何方式削減其股本。

### (c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法例限制公司向他人提供財務資助以購買或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如果公司的董事在謹慎履行職責及誠信行事時認為提供財務資助符合該公司的正當目的和利益，則該公司可適當提供此資助。該資助應在公平的基礎上進行。

### (d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

股份有限公司或有股本的擔保有限公司，在其組織章程細則許可的情況下，可發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在遵守該公司的組織章程細則條文的情況下，任何股份所附權利的變動均屬合法，從而訂明該等股份將被或須被贖回。此外，在其組織章程細則許可的情況下，該公司可購買本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，如果組織章程細則無規定購買方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款前，公司不得購買本身的股份。公司只可贖回或購買其本身已繳足股款的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不可贖回或購買本身的股份。除非在緊隨建議付款日期後公司有償還在日常業務中到期的債項，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份屬違法。

公司購買的股份將視作註銷處理，惟根據公司的組織章程大綱及細則，於購回前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。如果公司股份持作庫存股份，則公司須因持有該等股份載入股東名冊。然而，儘管存在上文所述，公司的組織章程細則或公司法均規定，公司不就任何目的被視作股東且不得行使有關庫存股份的任何權利，任何相關權利的有意行使均屬無效，且不得直接或間接於公司任何會議就庫存股份投票，亦不得於釐定任何指定時間已發行股份總數時計算在內。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司並無被禁止購買其本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購買本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有允許該等購買的具體規定，故公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

### (e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可從股份溢價賬支付股息及分派。除上述規定外，並無有關支付股息的法定條文。根據英國案例法(於開曼群島視為具有說服力)，股息僅可從利潤中派付。

不得向公司宣派或派付庫存股份的任何股息，亦不得就庫存股份向公司分派(不論以現金或其他方式)公司資產(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)。

### (f) 少數股東的保障及股東訴訟

法院一般預期會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項以公司名義提出代表訴訟或衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為；(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及(c)須合資格(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一之股東的申請，委派調查員審查公司事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東均可向法院提出呈請，而如果法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或(代替清盤令)發出(a)規管公司日後事務開展的指令；(b)要求公司停止進行或終止繼續進行遭呈請股東投訴的行為或作出呈請股東投訴其未有達成的行為的指令；(c)授權由呈請股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的指令；或(d)規定由其他股東或公司本身購買公司任何股東的股份並(如由公司本身購買)相應削減公司股本的指令。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

一般而言，股東對公司的索償須根據適用於開曼群島的一般合約法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

### (g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出具體規限。然而，在一般法律上，公司的所有高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須以公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

### (h) 會計及審計規定

公司須促使存置有關下述事項的正式賬冊：(i)公司所有收支款項及有關產生收支的事項；(ii)公司買賣的所有貨品；及(iii)公司的資產與負債。

如對真實公平地反映公司狀況及解釋其交易而言屬必要的賬冊未獲存置，則不視為正式存置賬冊。

豁免公司須在稅務信息局根據開曼群島稅務信息局法例送達法令或通知後，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的賬冊副本或當中部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法，本公司已獲得以下保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他責任繳交上述稅項或任何屬遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾自2025年10月7日起為期二十年。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無屬承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島是在2010年與英國訂立雙重徵稅公約的訂約方，此外並無訂立雙重徵稅公約。

### (k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

### (l) 貸款予董事

公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

### (m) 查閱公司記錄

註冊辦事處的通知屬於公開記錄。公司註冊處處長會提供現任董事及替任董事(如適用)的名單，供任何人士在繳付一定費用後查閱。抵押登記冊可供債權人和股東查閱。

本公司股東根據公司法並無一般權利查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本，但本公司細則可能賦予他們相關權利。

### (n) 股東名冊

豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點存置主要股東名冊及任何股東分冊。股東名冊應載有公司法第40條所規定的詳情。股東分冊須按公司法要求或許可以存置主要股東名冊的相同方式存置。公司須於存置公司主要股東名冊的地點存置不時正式記錄的任何股東分冊副本。

公司法並無規定豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。然而，豁免公司須在稅務信息局根據開曼群島稅務信息局法例送達法令或通知後，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的相關股東名冊，包括任何股東分冊。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (o) 董事及高級職員登記冊

本公司須在註冊辦事處存置董事及高級職員登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而相關董事或高級職員的任何變動須於三十(30)日內知會註冊處處長。

### (p) 實益所有權登記冊

豁免公司須確定其實益擁有人，並將該等實益擁有人的詳細資料提供予其企業服務供應商（「企業服務供應商」），由其於開曼群島存置實益所有權登記冊。實益擁有人的定義為(a)通過董事或間接擁有或控制以最終擁有或控制公司25%或以上的股份、表決權或合夥權益，(b)以其他方式對公司的管理行使最終有效控制，或(c)被確認為通過其他方式對公司行使控制的個人。實益所有權登記冊可供能夠證明具正當利益的公眾人士查閱，惟須經主管機構批准。股份在認可證券交易所(包括聯交所)上市的豁免公司，可向其企業服務供應商提供其上市地位的詳細資料，作為提供實益擁有人的詳細資料的替代合規途徑。因此，只要本公司股份仍在聯交所上市，本公司可選擇該替代合規途徑而非存置實益所有權登記冊。

### (q) 清盤

公司可根據(a)法院指令強制清盤；(b)自願清盤；或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求公司根據法院指令清盤的特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份向法院提出呈請，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事務開展的指令、發出授權由呈請人按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的指令，或發出規定由其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份的指令。

如果公司(有限存續公司除外)根據特別決議案議決自願清盤或因無法償還債務而於股東大會上根據普通決議案議決自願清盤，則公司可自願清盤。如果自願清盤，則該公司須由自願清盤決議案獲通過時或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業，惟對其清盤有利者除外。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為進行公司清盤程序及輔助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任有關人士執行該職務，如果超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明正式清盤人所須採取或獲授權採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。如果並無委任正式清盤人或該職位出現空缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司事務完全清盤後，清盤人即須擬備有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及售出公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以說明。最後股東大會須於按公司的組織章程細則授權的任何方式，向各出資人發出最少21日的通知後召開，並於憲報刊登。

### (r) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的大會上獲得佔出席大會的(i)債權人價值百分之七十五(75%)；或(ii)股東或類別股東(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數票贊成，且其後須獲法院批准。雖然有異議的股東有權向法院表示其認為申請批准的交易並無就股東所持股份給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

公司法亦包含法定條款，規定公司可以向法院提出呈請，要求任命重組人員，理由是該公司(a)無法或可能無法支付公司法第93條所指的債務；及(b)擬根據公司法、外國法律或通過協商一致的重組方式，向其債權人(或其類別)提出妥協或安排。該呈請可由公司的董事提出，而不需要股東的決議案或組織章程細則中的明確權力。法院在審理此類呈請時，可(其中包括)作出任命重組人員的指令或作出法院認為合適的任何其他指令。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (s) 收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購後，收購人可於有關接納後的兩(2)個月內，隨時以規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間存有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東或不遵守法定要求。

### (t) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司組織章程細則可能規定對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的任何有關條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

### (u) 經濟實質要求

根據於2019年1月1日生效的開曼群島國際稅務合作(經濟實質)法(「經濟實質法」)，「相關實體」須通過經濟實質法規定的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的豁免公司(如本公司)，但並不包括在開曼群島以外的稅務居民實體。因此，只要本公司是開曼群島以外(包括香港)的稅務居民，就不需要通過經濟實質法規定的經濟實質測試。

## 4. 一般規定

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出意見函，概述開曼群島公司法的若干方面。如本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及展示文件」一節所述，該意見函連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於2025年10月3日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

我們於2025年11月12日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司，我們於香港的主要營業地點位於香港新界粉嶺業暢街23號龍豐集團中心5樓。遵照公司條例的規定，謝先生已獲委任為香港授權代表，負責於香港接收需送達本公司的法律程序文件及任何通知。

本公司於開曼群島註冊成立，並受開曼群島法律所規限。其組織章程包括組織章程大綱及細則，而其組織章程的若干相關部分及開曼群島公司法若干相關方面的概要載於「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

### 2. 本公司股本變動

- (a) 本公司於2025年10月3日註冊成立，法定股本為390,000港元，分為3,900,000,000股每股面值0.0001港元的股份。於註冊成立日期，按面值一股0.0001港元的繳足股份向初步認購人配發及發行，初步認購人為獨立第三方，有關股份已於同日轉讓予TTK Holding。於2025年10月30日，本公司向TTK Holding配發及發行999,999股入賬列為繳足股份；及
- (b) 緊隨[編纂]及[編纂]後(未計及因行使超額配股權而可能配發、發行或出售的任何股份或根據股份計劃可能發行的股份)，本公司的法定股本將仍為390,000港元，分為3,900,000,000股每股面值0.0001港元的股份。

除因[編纂]獲行使外，董事目前無意向任何人士發行本公司任何法定但未發行股本，且在未經股東於股東大會上事先批准的情況下，概不會發行將實際改變本公司控制權的股份。

除「歷史、重組及企業架構」所披露外，本公司股本自其註冊成立以來概無變動。

本公司概無創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

### 3. 唯一股東於2026年●月●日通過的書面決議案

根據唯一股東於2026年●月●日通過的書面決議案，議決(其中包括)：

- (a) 組織章程細則獲有條件批准及採納，自[編纂]起生效
- (b) 待(A)聯交所上市委員會批准本文件所述已發行及將予發行的股份上市及買賣；(B)已釐定[編纂]；(C)於本文件所述日期或之前簽立及交付[編纂]；及(D)[編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件且並無根據[編纂]的條款或因其他原因終止(於各情況下，在本文件日期後滿30天當日或之前)後：
  - (i) 批准[編纂]及[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]及因[編纂]獲行使而可能需配發及發行有關數目的股份；
  - (ii) 待本公司股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬進賬金額[37,400]港元撥充資本，方式為將有關款項用作按面值繳足[編纂]股股份，以按於2026年●營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人當時各自於本公司的現有持股比例(盡可能不涉及零碎股份，從而毋須配發及發行零碎股份)向彼等配發及發行股份，令根據該決議案配發及發行的股份在各方面與當時現有已發行股份享有同地位，並授權董事使有關撥充資本生效；
  - (iii) 授予董事一般無條件授權行使本公司一切權力，以配發、發行及處置總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數(不計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)20%的股份(惟根據(a)供股；(b)以股代息計劃或根據細則配發股份以代替任何全部或部分股息的類似安排；或(c)[編纂]或[編纂]，或因[編纂]獲行使而配發、發行及處置股份除外)，而該授權的效力直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法律或組織章程大綱及細則規定本公司須舉

行下屆股東週年大會的期間屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或重續相關授權時(以最早發生者為準)(「適用期間」)為止；

- (iv) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以行使本公司一切權力於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的另一間證券交易所購買或購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)已發行股份數目10%的股份，而該授權的效力直至本公司下屆股東週年大會結束時，或適用期間屆滿為止；及
  - (v) 擴大根據上文(iv)分段配發、發行及處置股份的一般授權，以加入根據上文(v)分段可能購買或購回的股份數目；及
- (c) 批准各執行董事及非執行董事與本公司訂立的各份服務協議的形式及內容，以及各獨立非執行董事與本公司達成的各份委任函的形式及內容。

#### 4. 重組

為籌備上市，本集團旗下公司已進行重組，以理順本集團架構。於重組後，本公司成為本集團的控股公司。有關重組的更多詳情，見「歷史、重組及企業架構」。

#### 5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載列於「附錄一—會計師報告」內。

除下文及「歷史、重組及企業架構」所披露者外，本公司各附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無變動。

##### (a) 龍豐藥業

於2025年10月22日，龍豐藥業通過股東決議案，內容有關將其註冊資本削減至10港元，包括100,000股普通股(「資本削減」)。資本削減後，龍豐藥業的已發行股本由137,000,010港元(分為101,000股股份)減少至10港元(分為100,000股股份)。資本削減已於2025年11月28日全面完成。

## 6. 購回本身證券

本段載列聯交所規定須載入本文件有關本公司購回其本身證券的資料。

### (a) 股東批准

以聯交所作為主要上市地的公司購回證券(倘為股份，則須為繳足股款)的所有建議，均須事先由股東通過普通決議案以一般授權或就某項特定交易作出特別批准的方式批准。

唯一股東於2026年●月●日通過書面決議案，據此，董事獲授一般無條件授權(即購回授權)，授權本公司在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的另一間證券交易所購買或購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)已發行股份總數10%的股份，而該授權的效力直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法律或組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時，或股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或重續相關授權時(以最早發生者為準)為止(「相關期間」)。

### (b) 資金來源

任何購回必須以組織章程大綱及細則、上市規則、開曼群島公司法以及開曼群島適用法律及法規規定可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價，或非聯交所交易規則規定的結算方式，不時於聯交所購回其本身證券。根據公司法，任何股份購回均可自本公司利潤、本公司股份溢價賬及／或為購回目的發行新股之所得款項中撥付，若購回股份時應付之溢價高於購回股份之面值，則須自本公司利潤或本公司股份溢價賬之進賬額中撥付。根據公司法規定，購回股份亦可自資本中撥付。

**(c) 購回的理由**

董事相信，購回股份的能力符合本公司及股東的整體最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可能導致資產淨值及／或每股盈利有所增加。董事已尋求購回授權，使本公司擁有在適當時進行購回的靈活性。在任何情況下將予購回的股份數目及購回該等股份的有關價格以及其他條款將由董事考慮當時的情況後於相關時間釐定，並僅會在董事認為有關購回對本公司及股東整體有利時，方會進行有關購回。

**(d) 購回的資金**

本公司購回證券時僅可動用組織章程大綱及細則、上市規則、開曼群島公司法以及開曼群島適用法律及法規規定可合法作此用途的資金。

根據本文件所披露本集團目前的財務狀況並計及本集團目前的營運資金狀況，董事認為，倘根據購回授權作出購回於相關期間任何時間全面進行，可能會對本集團的營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響（較本文件所披露的狀況而言）。然而，倘行使購回授權會對董事認為不時適合本集團的營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

**(e) 一般事項**

按緊隨[編纂]及[編纂]後（不計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份）已發行[編纂]股股份計算，購回授權獲悉數行使將導致本公司於相關期間購回最多[50,000,000]股股份。

董事或（據彼等於作出一切合理查詢後所深知）其任何緊密聯繫人目前無意向本公司或我們的附屬公司出售任何股份。概無本公司核心關連人士已知會本公司其目前有意向本公司出售股份，或已承諾於購回授權獲行使時不會向本公司出售股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下根據組織章程大綱及細則、上市規則、開曼群島公司法以及開曼群島適用法律及法規行使購回授權。

倘購回股份導致某股東於本公司投票權的權益比例有所增加，則就收購守則而言，有關增加將被視為一項收購。董事並不知悉根據購回授權作出的任何購回會導致出現收購守則項下所指的任何後果。

於文件日期前六個月內，本公司概無購買股份。

倘購回會導致公眾持有的股份數目低於已發行股份總數的25%（或上市規則規定的其他最低公眾持股量百分比），則董事不得行使購回授權。

## B. 有關我們業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

下列為本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 彌償契據；
- (b) Lung Fung Group Co., Ltd、龍豐藥業(集團)有限公司、Peal Lake Global Limited、謝夫人、Chan Yuen Yi、陳偉剛、Chan Wai Lung、Kong Yu Kwan、Tam Shu Wing、謝女士、謝先生及Wong Sze Chun（作為賣方）與本公司（作為買方）訂立日期為2025年10月20日的重組協議，以買賣協議所述相關公司的全部已發行股本；及
- (c) [編纂]。

## 2. 我們重大的知識產權

於最後實際可行日期，我們於香港擁有13項註冊商標，並有3個我們認為對業務屬重大的域名。

### (a) 商標

於最後實際可行日期，我們已註冊下列的商標：

序號	商標	註冊編號	類別	有效期	註冊地點	註冊擁有人
1.		300473544	35、44	2005年8月9日至 2035年8月8日	香港	龍豐藥業
2.	 龍豐集團 LUNG FUNG GROUP	304602465	35、44	2018年7月18日至 2028年7月17日	香港	龍豐藥業
3.	 龍豐集團 LUNG FUNG GROUP	6281543	35	2020年8月19日至 2030年8月19日	日本	龍豐藥業
4.	 龍豐集團 LUNG FUNG GROUP	52611062	35	2021年12月28日至 2031年12月27日	中國	龍豐藥業
5.		15195085	35	2025年10月7日至 2035年10月6日	中國	龍豐藥業
6.	 龍豐藥粧 LUNG FUNG COSMETIC	304528242	3、5、30	2018年5月16日至 2028年5月15日	香港	龍豐藥業
7.	 龍豐旗艦店 MEGA STORE	304497931	5、35	2018年4月19日至 2028年4月18日	香港	龍豐藥業
8.	 龍豐 Mall LUNG FUNG	304731237	35	2018年11月12日至 2028年11月11日	香港	龍豐藥業

附錄五

法定及一般資料

序號	商標	註冊編號	類別	有效期	註冊地點	註冊擁有人
9.		304714641	3、5、30	2018年10月29日至 2028年10月28日	香港	龍豐藥業
10.		303043511	5	2014年6月23日至 2034年6月22日	香港	龍豐藥業
11.		301098801	5	2008年4月21日至 2028年4月20日	香港	龍豐藥業
12.		301098829	5	2008年4月21日至 2028年4月20日	香港	龍豐藥業
13.		306760783	35	2024年12月18日至 2034年12月17日	香港	龍豐藥業

(b) 域名

於最後實際可行日期，我們已註冊下列對我們的業務屬重大的域名：

序號	域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
1.	<a href="https://www.lungfung.hk/">https://www.lungfung.hk/</a>	五豐藥業有限公司	2006年11月24日	2027年12月7日
2.	<a href="https://eshop.lungfung.hk/">https://eshop.lungfung.hk/</a>	五豐藥業有限公司	2006年11月24日	2027年12月7日
3.	<a href="https://topharvest.hk/en/">https://topharvest.hk/en/</a>	五豐藥業有限公司	2006年11月24日	2030年12月6日

### 3. 關連交易及關聯方交易

除「關連交易」及「附錄一—會計師報告—歷史財務資料附註—附註35」(其全文載於「附錄一—會計師報告」)所披露外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司並無參與任何其他重大關連交易或關聯方交易。

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

### 1. 董事

#### (a) 董事權益披露

- (i) 謝先生及謝女士於重組及「一 B.有關我們業務的進一步資料—1.重大合約概要」所載重大合約項下擬進行的交易中擁有權益。
- (ii) 除本文件所披露外，概無董事或彼等的聯繫人於緊接本文件日期前兩年內與本集團進行任何交易。

#### (b) 董事服務合約詳情

##### 執行董事

各執行董事已與本公司訂立為期三年的服務合約，自[編纂]起直至任何一方向另一方送達不少於三個月書面通知終止為止。

##### 獨立非執行董事

根據委任函，各獨立非執行董事的初步任期為三年，自[編纂]起直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止為止。

除董事袍金外，預期概無獨立非執行董事就出任獨立非執行董事而收取任何其他薪酬。

除上述外，概無董事已經或擬與本公司或我們的任何附屬公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或可由我們終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約除外。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (c) 董事薪酬

- (i) 本集團就2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月向董事支付的酬金總額及所授出的實物利益分別約為1.1百萬港元、1.3百萬港元、1.4百萬港元及1.0百萬港元。
- (ii) 概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月獲支付任何金額的款項(i)作為吸引加入或加入本集團後的獎勵；或(ii)作為離任本集團任何成員公司董事職位或與本集團任何成員公司的事務管理有關的任何其他職位的補償。
- (iii) 於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度以及2026財政年度首八個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

### (d) 董事於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債權證的權益及／或淡倉

緊隨[編纂]及[編纂](並無計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)後，股份一經上市，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(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／或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指登記冊的權益及／或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉將如下：

#### 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司 權益的 概約百分比
謝先生 <sup>(2)(3)</sup>	於受控法團的權益及與 其他人士共同持有的權益	375,000,000(L)	75%
謝女士 <sup>(2)(3)</sup>	於受控法團的權益及與 其他人士共同持有的權益	375,000,000(L)	75%

## 附錄五

## 法定及一般資料

附註：

- (1) 字母「L」表示個人於股份的好倉。
- (2) 謝先生、謝夫人及謝女士彼此為家族成員。因此，根據證券及期貨條例，彼等被視為通過彼等的受控法團TTK Holding於彼此擁有權益的任何股份中擁有權益。

於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團	身份／權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔相聯法團的權益百分比
謝先生 <sup>(2)(3)</sup>	TTK Holding	實益擁有人及與其他人士共同持有的權益	9,729(L)	97.29%
謝女士 <sup>(2)(3)</sup>	TTK Holding	實益擁有人及與其他人士共同持有的權益	1(L)	0.01%

附註：

- (1) 字母「L」表示個人於相關相聯法團的好倉。
- (2) 謝先生、謝夫人及謝女士彼此為家族成員。因此，根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼此擁有權益的TTK Holding任何股份中擁有權益。

## 2. 根據證券及期貨條例及就主要股東披露的權益

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂](並無計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)後，除董事或本公司最高行政人員(其權益於「一C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事」項下披露)外，下列人士將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，

## 附錄五

## 法定及一般資料

或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱	身份／權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔股權 概約百分比
TTK Holding	實益擁有人	375,000,000(L)	75%

附註：

- (1) 字母「L」表示個人於股份的好倉。
- (2) TTK Holding由謝先生、謝夫人及謝女士分別持有97.29%、2.7%及0.01%。TTK Holding於本公司的100%股權中擁有權益。

### 3. 免責聲明

除本文件所披露外：

- (a) 董事並不知悉，緊隨[編纂]及[編纂](並無計及因[編纂]獲行使而可能配發、發行或出售的任何股份)後，有任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於股份及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，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 概無董事於股份一經上市後在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或淡倉(包括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／或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (c) 概無董事或名列「一 D.其他資料 — 8.專家資格」的任何一方於緊接本文件日期前兩年內於本公司或其任何附屬公司的發起中擁有權益，或本公司或其任何附屬公司已收購或出售或租賃，或本公司或本集團任何其他成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益，而董事亦不會以其本身名義或代名人的名義申請認購[編纂]；

(d) 概無董事或名列「一 D.其他資料 — 8.專家資格」的任何一方於本文件日期存續且對本集團業務屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益；及

1. 除與[編纂]相關外，名列「一 D.其他資料 — 8.專家資格」的任何一方概無：

(i) 在法律上或實益擁有本集團任何成員公司任何證券的權益；或

(ii) 擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否在法律上可強制執行)。

## D. 其他資料

### 1. 遺產稅

董事已獲告知，本公司或我們的任何附屬公司不大可能就遺產稅承擔重大責任。

### 2. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或我們的任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且董事並不知悉本公司或我們的任何附屬公司有任何待決或面臨威脅的重大訴訟或申索，將對本公司經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

### 3. 開辦費用

本公司的開辦費用約為8,944.7美元，已由本公司支付。

### 4. 發起人

(a) 本公司並無發起人。

(b) 於本文件日期前兩年內，概無就[編纂]或本文件所述相關交易向名列上文第(a)分段的發起人支付或提供任何款項或利益。

### 5. 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

## 6. 已收代理費或佣金

[編纂]將就全部[編纂]收取相當於[編纂]總額2.38%的[編纂]佣金總額。本公司亦可全權酌情支付酌情獎勵費，合共最多為所有[編纂][編纂]總額的1.0%。獨家保薦人亦將收取保薦費3.6百萬港元。

## 7. 申請股份上市

獨家保薦人已就本文件所述已發行及將予發行的股份以及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份及已授出的任何購股權，代表本公司向聯交所上市委員會申請批准該等股份上市及買賣。

本公司已作出一切必要安排，使證券獲納入[編纂]。

## 8. 專家資格

於本文件內提供意見及／或名列本文件的專家資格如下：

名稱	資格
星展亞洲融資有限公司	獲發牌從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
伍穎珊女士	香港大律師
北京金誠同達律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
德勤•關黃陳方會計師行	香港法例第50章《專業會計師條例》項下的執業會計師及香港法例第588章《財務匯報局條例》項下的註冊公眾利益實體核數師
弗若斯特沙利文	行業顧問
艾華迪評估諮詢有限公司	物業估值師

## 9. 專家同意書

名列上文的專家已各自就刊發本文件發出其同意書，同意按本文件分別所載形式及涵義轉載其報告、估值、函件或意見(視情況而定)及引述其名稱或意見概要，且迄今並無撤回其同意書。

## 10. 約束力

倘根據本文件提出申請，本文件即具效力，使全部有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 11. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

買賣於本公司香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。出售、購買及轉讓股份須繳納香港印花稅，現時分別向買方及賣方收取的稅率為代價或被出售或轉讓的股份價值(以較高者為準)的0.13%。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦可能須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

根據現行開曼群島法律，轉讓開曼群島公司股份無需在開曼群島繳納印花稅，惟持有開曼群島土地權益的公司除外。

### (c) 諮詢專業顧問

有意股份持有人對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶的任何權利的稅務影響如有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]的其他各方概不對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶的任何權利而導致的任何稅務影響或負債負責。

## 12. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司簽立以本公司(為其自身及作為彌償契據所述其各附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據。

根據彌償契據，彌償人同意共同及個別就(包括但不限於)下列各項向本集團各成員公司作出彌償保證：

- (a) 於[編纂]成為無條件當日(「生效日期」)或之前，本集團任何成員公司因受讓予本集團任何成員公司任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條及第43條)而可能須承擔香港遺產稅的責任；
- (b) 本集團就於生效日期或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益而可能應付的稅項，惟下文所載若干例外情況除外；
- (c) 本集團任何成員公司於生效日期或以前因未有遵守或延誤遵守或不全面遵守所有適用法律、規則或法規或違反該等法律、規則或法規的任何條文而招致的任何及所有開支、款項、金額、支銷、費用、被要求支付款項、申索、訴訟、法律程序、判決、損害賠償、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、收費、供款、負債、罰款、處罰(統稱「成本」)；
- (d) 本集團因其於生效日期前訂立的若干租約欠缺相關承按人同意而蒙受的任何損失、損害、成本及開支；
- (e) 因本集團於生效日期或之前任何未決及潛在訴訟及申索而可能引致的所有負責及罰款；及
- (f) 本集團有關未解除的建築物頒令及警告通知書所引致的損失及成本。

然而，彌償人在下列情況下毋須就上文(b)段所述任何稅項承擔任何責任：

- (i) 本集團已於往績記錄期間內之經審核賬目內為有關稅項作出撥備或儲備，以及在倘該等稅項乃於日常業務過程中自2025年12月1日起招致或應計的情況下；或

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (ii) 本集團於2025年12月1日或之後開始之會計期間須承擔有關稅項索償或負債，而該等稅項如非因彌償人或本集團採取若干行動、遺漏或自願落實交易則不會產生，惟生效日期前於日常業務過程中或日常收購或出售股本資產過程中產生的稅項除外；或
- (iii) 本集團於彌償契據日期後如非因進行或落實自願行動或交易(根據於彌償契據日期或之前作出的具法律約束力承諾進行者除外)則不會產生的有關稅項索償或負債；或
- (iv) 因任何有關當局實施的法例、規則及規例或其詮釋或慣例出現任何具追溯力的變動於彌償契據日期後生效而產生的有關稅項索償或負債，或於彌償契據日期後具追溯效力的稅率增加所產生或增加的有關稅項；或
- (v) 本集團截至2025年3月31日止三個財政年度及截至2025年11月30日止的八個月經審核賬目就稅項所作任何撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備。

### 13. 其他事項

(a) 除本文件所披露外：

(i) 於本文件日期前兩年內：

(aa) 本公司或我們任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(bb) 概無就發行或出售本公司或我們任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(cc) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或我們任何附屬公司的任何股份而已付或應付任何佣金；

(ii) 本公司或我們任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；

(iii) 本集團並無任何尚未償還的可換股債務證券或債權證；

- (b) 董事確認，自2025年11月30日(即本集團最近期綜合財務報表的結算日)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動；
- (c) 本公司並無股本或債務證券在任何證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准任何上市或買賣；
- (d) [編纂]並不涉及行使任何優先購買權或轉讓認購權利；
- (e) 於本文件日期前12個月內，本集團的業務並無出現任何中斷情況，而可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響；及
- (f) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的安排。

#### 14. 雙語文件

本文件的中英文版本根據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條規定的豁免獨立刊發。

## 1. 送呈公司註冊處處長文件

隨同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」所述各重大合約副本；及
- (b) 本文件附錄五「法定及一般資料 — D.其他資料 — 9.專家同意書」所述同意書。

## 2. 展示文件

下列文件副本將由本文件日期起計14日（包括該日）內於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及我們的網站 <https://www.lungfung.hk> 展示：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行出具的會計師報告及本集團未經審核財務資料報告，其全文載於「附錄一 — 會計師報告」；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行就未經審核[編纂]財務資料所出具的報告，其全文載於「附錄二A — 未經審核[編纂]財務資料」；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行及獨家保薦人就本集團截至2026年3月31日止年度的[編纂]所發出的函件，其全文載於本文件附錄二B；
- (e) 本集團截至2025年3月31日止三個年度及截至2025年11月30日止八個月的經審核綜合財務報表；
- (f) 法律顧問Conyers Dill & Pearman編製有關開曼群島法律的意見函件，當中概述「附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」所述開曼群島公司法的若干方面；
- (g) 弗若斯特沙利文發出的行業報告；
- (h) 艾華迪評估諮詢有限公司的估值報告，其全文載於附錄三；
- (i) 重大合約，於「附錄五 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」提述；

附錄六

送呈公司註冊處處長及展示文件

- (j) 同意書，於「附錄五 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 9.專家同意書」提述；
- (k) 服務合約及委任函，於「附錄五 — 法定及一般資料 — C.有關董事及主要股東的進一步資料 — b.董事服務合約詳情」提述；
- (l) 開曼群島公司法；
- (m) 本集團於往績記錄期間的經審核綜合財務報表；及
- (n) 香港法律顧問伍穎珊女士就香港法律若干方面所發出的法律意見。