

以下為載於第I-1至I-●頁的報告正文，該報告由本公司申報會計師香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行編製，以供載入本文件。

申報會計師就歷史財務資料致開封清明上河園股份有限公司及招商證券(香港)有限公司董事的報告

緒 言

我們就載於第I-[3]至I-●頁的開封清明上河園股份有限公司(「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，該等歷史財務資料包括 貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的綜合財務狀況表、貴公司2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況表，以及 貴集團截至2025年12月31日止三個年度各年(「往續記錄期間」)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解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。載於第I-[3]至I-●頁的歷史財務資料構成本報告的組成部分，本報告乃為載入 貴公司日期為二零二六年[日期]的文件(「文件」)而編製，該文件與 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]有關。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並負責落實董事認為對編製不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的歷史財務資料所必需的內部監控。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並向 閣下報告該等意見。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)[編纂]的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」進行工作。該準則要求我們遵守道德準則，並規劃及執行工作，以合理保證歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

我們的工作涉及執程序，以獲取有關歷史財務資料中金額及披露事項的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料是否存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載的編製基準真實而公平地編製歷史財務資料相關的內部控制，

附錄一

會計師報告

以設計在當時情況下適當的程序，但並非旨在對實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評估所使用的會計政策的恰當性，以及 貴公司董事所作出的會計估計的合理性，並評估歷史財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的憑證屬足夠及適當，可為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已按照歷史財務資料附註2所載的編製基準，真實而公平地反映 貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況、 貴公司於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

根據《證券交易所證券上市規則》及《公司(清盤及雜項條文)條例》項下事宜之報告

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第I-[3]頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註16，當中載有 貴公司於往績記錄期間內宣派及派付的股息資料。

[德勤•關黃陳方會計師行]

執業會計師

香港

[日期]

貴集團的歷史財務資料

歷史財務資料的編製

下文載列歷史財務資料，該等資料構成本會計師報告的組成部分。

貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(歷史財務資料據此編製)已按照符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製，並由我們根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「**相關財務報表**」)。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有指明外，所有金額均湊整至最接近的千位數(人民幣千元)。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	6B	673,090	741,721	745,973
銷售成本		(217,888)	(279,269)	(359,794)
毛利		455,202	462,452	386,179
銷售及營銷開支		(32,771)	(40,298)	(46,612)
行政開支		(32,149)	(36,635)	(37,148)
其他收入	7	4,926	3,353	5,615
其他收益及虧損淨額	8	(888)	(1,515)	(6,864)
融資成本	9	(14,117)	(16,979)	(18,093)
金融資產之減值虧損 (包括撥回減值虧損)	10	(38)	(22)	(70)
分佔聯營公司業績	22	—	—	173
除稅前溢利		380,165	370,356	283,180
所得稅開支	11	(94,881)	(92,381)	(70,732)
年內溢利	12	285,284	277,975	212,448

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

		截至12月31日止年度，		
		2023年	2024年	2025年
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他全面收益／(開支)				
其後不會重新分類至損益的項目：				
	按公允價值計入其他綜合			
	收益(「按公允價值計入其他			
	綜合收益」)的權益工具投資			
	之公允價值收益／(虧損)	9	1	(2)
年內全面收益總額		285,293	277,976	212,446
年內溢利／(虧損)以下人士應佔：				
	貴公司擁有人	284,630	277,375	213,124
	非控股權益	654	600	(676)
		285,284	277,975	212,448
年內全面收益總額／(開支)				
	以下人士應佔：			
	貴公司擁有人	284,639	277,376	213,122
	非控股權益	654	600	(676)
		285,293	277,976	212,446
每股盈利(以人民幣元列示)				
	基本及攤薄	1.01	0.98	0.75

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

		於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
附註				
非流動資產				
物業、廠房及設備	17	707,771	775,169	802,121
使用權資產	18	154,193	148,104	141,678
投資物業	19	7,887	7,070	6,724
無形資產	20	12,604	17,256	26,743
於聯營公司的投資	22	—	900	1,073
按公允價值計入其他綜合收益的權益工具	26	10,009	10,010	10,008
貿易應收款項及其他應收款項以及預付款項	25	137	436	370
遞延稅項資產	21	28,814	27,776	26,893
其他非流動資產	23	645	1,357	23,011
		<u>922,060</u>	<u>988,078</u>	<u>1,038,621</u>
流動資產				
存貨	24	4,345	2,570	5,447
貿易應收款項及其他應收款項以及預付款項	25	11,197	7,349	8,430
應收關聯方款項	40	—	4	7
以公允價值計入損益(「以公允價值計入損益」)的金融資產	28	—	1,986	—
受限制銀行存款	27	4,623	1,009	873
現金及現金等價物	27	87,938	38,424	39,944
		<u>108,103</u>	<u>51,342</u>	<u>54,701</u>
流動負債				
貿易應付款項及其他應付款項	29	140,958	196,858	193,608
應付關聯方款項	40	1,415	3,065	73,034
合約負債	6B	7,636	10,873	22,484
應付所得稅		7,810	8,590	4,747
借貸	30	106,788	117,277	112,054
遞延收入	31	1,434	1,954	1,954
		<u>266,041</u>	<u>338,617</u>	<u>407,881</u>
流動負債淨額		<u>(157,938)</u>	<u>(287,275)</u>	<u>(353,180)</u>
總資產減流動負債		<u>764,122</u>	<u>700,803</u>	<u>685,441</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

		於 12 月 31 日		
		2023 年	2024 年	2025 年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
附註				
非流動負債				
合約負債	6B	10,184	7,848	27,199
借貸	30	270,175	372,320	408,865
遞延收入	31	39,064	39,710	37,756
		<u>319,423</u>	<u>419,878</u>	<u>473,820</u>
資產淨值		<u>444,699</u>	<u>280,925</u>	<u>211,621</u>
資本及儲備				
股本	32	70,700	70,700	70,700
儲備		<u>372,785</u>	<u>208,161</u>	<u>139,283</u>
貴公司擁有人應佔權益		443,485	278,861	209,983
非控股權益		<u>1,214</u>	<u>2,064</u>	<u>1,638</u>
權益總額		<u>444,699</u>	<u>280,925</u>	<u>211,621</u>

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
附註				
非流動資產				
物業、廠房及設備	17	707,236	774,469	801,163
使用權資產	18	154,193	148,104	141,678
投資物業	19	7,887	7,070	6,724
無形資產	20	12,596	17,252	26,741
於附屬公司的投資	42	5,450	7,200	7,950
於聯營公司的投資	22	—	900	1,073
按公允價值計入其他綜合收益的 權益工具	26	10,009	10,010	10,008
貿易應收款項及其他應收款項 以及預付款項	25	—	196	199
遞延稅項資產	21	28,813	27,775	26,754
其他非流動資產	23	645	1,357	23,011
		<u>926,829</u>	<u>994,333</u>	<u>1,045,301</u>
流動資產				
存貨	24	1,782	1,804	2,897
貿易應收款項及其他應收款項 以及預付款項	25	10,310	6,575	7,454
應收關聯方款項	40	—	912	1,133
受限制銀行存款	27	4,613	809	623
現金及現金等價物	27	81,742	27,992	26,860
		<u>98,447</u>	<u>38,092</u>	<u>38,967</u>
流動負債				
貿易應付款項及其他應付款項	29	139,687	194,850	191,157
應付關聯方款項	40	285	888	71,299
合約負債	6B	5,408	10,694	21,151
應付所得稅		7,681	8,551	4,644
借貸	30	106,788	117,277	112,054
遞延收入	31	1,434	1,954	1,954
		<u>261,283</u>	<u>334,214</u>	<u>402,259</u>
流動負債淨額		<u>(162,836)</u>	<u>(296,122)</u>	<u>(363,292)</u>
總資產減流動負債		<u>763,993</u>	<u>698,211</u>	<u>682,009</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

		於 12 月 31 日		
		2023 年	2024 年	2025 年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
附註				
非流動負債				
合約負債	6B	10,184	7,848	27,199
借貸	30	270,175	372,320	408,865
遞延收入	31	39,064	39,710	37,756
		<u>319,423</u>	<u>419,878</u>	<u>473,820</u>
資產淨值				
		<u>444,570</u>	<u>278,333</u>	<u>208,189</u>
資本及儲備				
股本	32	70,700	70,700	70,700
儲備	43	373,870	207,633	137,489
		<u>444,570</u>	<u>278,333</u>	<u>208,189</u>
權益總額				
		<u>444,570</u>	<u>278,333</u>	<u>208,189</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔							
	股份資本	股份溢價	按公允 價值計入 其他綜合 收益儲備	法定盈餘 公積	保留溢利	小計	非控股 權益	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註i)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	70,700	12,182	—	35,350	120,614	238,846	60	238,906
年內溢利	—	—	—	—	284,630	284,630	654	285,284
年內其他全面收益	—	—	9	—	—	9	—	9
年內全面收益總額	—	—	9	—	284,630	284,639	654	285,293
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	500	500
轉撥至法定盈餘公積	—	—	—	17	(17)	—	—	—
股息(附註16)	—	—	—	—	(80,000)	(80,000)	—	(80,000)
於2023年12月31日	70,700	12,182	9	35,367	325,227	443,485	1,214	444,699
年內溢利	—	—	—	—	277,375	277,375	600	277,975
年內其他全面收益	—	—	1	—	—	1	—	1
年內全面收益總額	—	—	1	—	277,375	277,376	600	277,976
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	250	250
轉撥至法定盈餘公積	—	—	—	186	(186)	—	—	—
股息(附註16)	—	—	—	—	(442,000)	(442,000)	—	(442,000)
於2024年12月31日	70,700	12,182	10	35,553	160,416	278,861	2,064	280,925
年內溢利／(虧損)	—	—	—	—	213,124	213,124	(676)	212,448
年內其他全面開支	—	—	(2)	—	—	(2)	—	(2)
年內全面(開支)／收益總額	—	—	(2)	—	213,124	213,122	(676)	212,446
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	250	250
轉撥至法定盈餘公積	—	—	—	353	(353)	—	—	—
股息(附註16)	—	—	—	—	(282,000)	(282,000)	—	(282,000)
於2025年12月31日	70,700	12,182	8	35,906	91,187	209,983	1,638	211,621

附註：

- 根據中華人民共和國(「中國」)相關法律，貴公司及在中國成立的附屬公司須將其稅後利潤的10%轉撥至法定盈餘公積。除非該儲備結餘已達到貴公司及相關附屬公司註冊資本的50%，否則在向權益擁有人分派股息前必須進行此轉撥。該儲備可用於抵銷累計虧損或增加資本。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動			
除稅前溢利	380,165	370,356	283,180
調整項：			
融資成本	14,117	16,979	18,093
利息收入	(441)	(382)	(105)
以公允價值計入損益的金融資產			
之公允價值變動	(177)	(7)	(59)
物業、廠房及設備折舊	46,621	65,182	76,532
投資物業折舊	1,522	817	827
使用權資產折舊	6,402	6,422	6,426
無形資產攤銷	6,250	6,905	6,906
遞延收入攤銷	(692)	(1,434)	(1,954)
出售物業、廠房及設備虧損淨額	750	1,272	6,717
分佔聯營公司業績	—	—	(173)
金融資產之減值虧損(包括減值虧損撥回)	38	22	70
存貨撤減／(撤減撥回)	24	(35)	(17)
經營資金變動前之經營現金流量	454,579	466,097	396,443
存貨減少／(增加)	273	1,810	(2,860)
受限制銀行存款(增加)／減少	(1,049)	3,614	136
貿易應收款項及其他應收款項以及			
預付款項(增加)／減少	(5,759)	3,527	(1,085)
應收關聯方款項增加	—	—	(7)
合約負債(減少)／增加	(6,933)	901	30,962
應付關聯方款項增加／(減少)	1,398	1,650	(31)
貿易應付款項及其他應付款項			
(減少)／增加	(17,108)	39,632	14,319
經營活動產生的現金	425,401	517,231	437,877
已付所得稅	(86,031)	(90,563)	(73,692)
經營活動所得現金淨額	339,370	426,668	364,185

附 錄 一

會 計 師 報 告

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動			
已收利息	441	382	105
購買物業、廠房及設備	(157,468)	(132,901)	(129,745)
出售物業、廠房及設備所得款項	151	14	16
收取與資產相關的政府補助	—	2,600	—
購買無形資產	(1,331)	(6,000)	(8,235)
支付其他非流動資產款項	(369)	(712)	(22,301)
支付使用權資產款項	—	(333)	—
購買按公允價值計入其他綜合收益 的金融資產	(10,000)	—	—
收購於聯營公司的投資	—	(900)	—
向關聯方墊款	—	(4)	—
關聯方償還款項	—	—	4
購買按公允價值計入損益的金融資產	(4,513)	(6,304)	(1,505)
贖回按公允價值計入損益的金融資產	4,690	4,325	3,550
投資活動所用現金淨額	(168,399)	(139,833)	(158,111)
融資活動			
非控股股東注資	500	250	250
已付股息	(81,600)	(428,820)	(207,970)
借貸所得款項	122,000	240,814	168,003
償還借貸	(172,031)	(131,665)	(146,705)
已付利息	(20,092)	(16,928)	(18,132)
融資活動所用現金淨額	(151,223)	(336,349)	(204,554)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	19,748	(49,514)	1,520
年初現金及現金等價物	68,190	87,938	38,424
年末現金及現金等價物	87,938	38,424	39,944

過往財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於1998年3月25日在中國成立為有限責任公司，並於2009年4月29日根據中國公司法改制為股份有限公司。貴公司股份於2016年5月16日在全國中小企業股份轉讓系統(「新三板」)掛牌，並於2018年11月2日自新三板摘牌。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址載於文件「公司資料」一節。

貴集團為中國的一家文化主題公園及旅遊表演的開發商與營運商。貴集團的業務以清明上河園(「園區」)為核心，該園區是以宋代畫作《清明上河圖》為基礎的國家5A級旅遊景區。

於往績記錄期間，貴公司最大股東為河南正欽旅遊產業發展有限公司(「河南正欽」)，其持有貴公司51%股權，並最終由王爽女士(貴集團的最終控制方(「最終控制方」))控制。

過往財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為貴公司的功能貨幣。除另有界定外，本報告使用的大寫詞彙及技術詞彙，與文件中所使用者具有相同涵義。

2. 過往財務資料的編製基準

過往財務資料乃根據附註4所載的會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則。就編製過往財務資料而言，倘合理預期有關資料會影響主要使用者所作出的決定，則該資料視為重大。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

於2025年12月31日，貴集團錄得流動負債淨額人民幣353,180,000元、保留溢利人民幣91,187,000元，以及截至2025年12月31日止年度經營活動所得現金淨額人民幣364,185,000元。基於貴集團的營運資金預測，並計及貴集團可動用的財務資源(包括預期經營現金流量、現有現金及現金等價物以及未動用銀行融資)，貴公司董事(「董事」)認為，貴集團將有足夠現金資源應付自本報告日期起未來十二個月的營運資金需求。因此，董事認為按持續經營基準編製過往財務資料屬恰當。

貴公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的法定財務報表，乃按照中國適用的相關會計原則及財務規例編製。其中，截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表已由立信會計師事務所(特殊普通合伙)河南分所審核，而截至2025年12月31日止年度的法定財務報表已由河南大梁會計師事務所(普通合夥)審核。

附 錄 一

會 計 師 報 告

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

就編製往績記錄期間的過往財務資料而言，貴集團已於整個往績記錄期間貫徹應用符合香港財務報告準則會計準則的會計政策(於2025年1月1日開始的會計期間生效)。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本報告日期，以下對香港財務報告準則會計準則的修訂已頒佈但尚未生效：

香港會計準則第21號修訂	換算至惡性通脹呈列貨幣 ³
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂	分類及計量金融工具之修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號修訂及 香港會計準則第28號	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產的出售或 注資 ¹
香港財務報告準則會計準則修訂	香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11卷 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³

¹ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」訂明財務報表呈列及披露的規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。這項新訂香港財務報告準則會計準則在承襲香港會計準則第1號多項規定的同時，引入新規定，包括在損益表中呈列指定類別及界定小計；在財務報表附註中披露管理層定義的表現計量；以及改進財務報表中披露資料的匯總及分解。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、會計估計變更及錯誤」(該準則於香港財務報告準則第18號生效後將更名為「財務報表的編製基準」)及香港財務報告準則第7號。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」亦作出小幅修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並設有特定過渡條文。應用香港財務報告準則第18號預期不會對貴集團在確認及計量方面的財務表現及狀況產生重大影響。然而，預期將影響綜合損益表的結構及呈列方式。貴集團不擬提前採納香港財務報告準則第18號，並正評估綜合財務報表中有關管理層定義的表現計量的披露。

除香港財務報告準則第18號外，董事預期，應用上述對香港財務報告準則會計準則的修訂，在可預見未來將不會對貴集團的綜合財務報表產生重大影響。

附 錄 一

會 計 師 報 告

4. 重大會計政策資料

綜合基準

過往財務資料包括 貴公司及 貴公司及其附屬公司所控制的實體的財務報表。當 貴公司符合以下情況時，即取得控制權：

- 對被投資方擁有權力
- 承擔或享有因其參與被投資方而產生的可變回報的風險或權利；及
- 有能力運用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權元素中有一項或多項出現變化， 貴集團會重新評估其是否仍控制被投資方。

當 貴集團對附屬公司取得控制權時，開始將該附屬公司合併入賬；當 貴集團失去對附屬公司的控制權時，則終止入賬。損益及其他全面收益的各組成部分，均歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有必要，會對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團的會計政策保持一致。

所有 貴集團成員公司之間交易相關的集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量，均於綜合入賬時全數抵銷。

附屬公司的非控股權益與 貴集團的權益分開呈列，該等權益為現有擁有權權益，賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司的淨資產份額。

於附屬公司的投資

於附屬公司的投資於 貴公司的財務狀況表中按成本減去累計減值虧損(如有)列賬。

客戶合約收益

有關 貴集團各類別收益的會計政策資料，請參閱附註6B。

租賃

租賃的定義

若合約賦予權利在一段時間內控制已識別資產的使用以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

貴集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」項下的定義，於合約開始時評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後發生變更，否則該等合約將不會被重新評估。

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團作為承租人

短期租賃

貴集團對若干租期自開始日期起計為12個月或以下且不包含購買選擇權的電子設備及服裝租賃應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款於租期內按直線法確認為開支，除非另一系統化基準更能代表租賃資產經濟利益消耗的時間模式。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款；及
- 貴集團產生的任何初始直接成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產按直線法於其估計可使用年期與租期兩者中的較短者內計提折舊。貴集團在綜合財務狀況表中將使用權資產作為單獨項目呈列。

貴集團作為出租人

租賃的分類及計量

貴集團作為出租人的租賃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入於相關租期內按直線法在損益中確認。磋商及安排經營租賃所產生的初始直接成本，應計入租賃資產的賬面值，而該等成本於租期內按直線法確認為開支。貴集團不取決於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期時從租賃付款總額中剔除，並於賺取時確認為收入。當租賃合約包含特定條款，規定倘相關資產(或其任何部分)因不受貴集團及承租人控制的不利事件影響而導致相關資產不適合或無法使用時可減免租金或暫停租賃，則因該特定條款而產生的相關租金減免或暫停租賃作為原始租賃的一部分(而非租賃修訂)入賬。該等租金減免或暫停租賃於觸發該等付款的事件或條件發生期間在損益中確認。

利息及租金收入(源自貴集團日常業務過程中)呈列為收益。

可退還租金按金

已收可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬，並初步按公允價值計量。初始確認時的公允價值調整被視為承租人的額外租賃付款。

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要相當長時間才能達到擬定用途的資產)直接應佔的借貸成本，在該等資產大致準備就緒以作擬定用途之前，均計入該等資產的成本。

附 錄 一

會 計 師 報 告

在相關資產準備就緒作擬定用途後仍尚未償還的任何特定借款，會計入一般借款池以計算一般借款的資本化率。將特定借款作臨時投資賺取的投資收益，在合格資產的相關支出發生前，會從合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其產生期間在損益中確認。

政府補助

政府補助在合理保證 貴集團將遵守其附帶條件且將會收到補助時，方予確認。

政府補助按系統化基準於 貴集團將補助擬補償的相關成本確認為開支的期間內在損益中確認。具體而言，其主要條件為 貴集團應購買、建造或以其他方式收購非流動資產的政府補助，在綜合財務狀況表中確認為遞延收入，並在相關資產的使用年內按系統化及合理的基準轉撥至損益。

與收入相關的政府補助，若應收作為對已產生開支或虧損的補償，或旨在為 貴集團提供即時財務支援而無相關未來成本，則於其成為應收款項的期間在損益中確認。該等補助於「其他收入」項下列示。

僱員福利

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時，按預期支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另一項香港財務報告準則會計準則要求或允許將福利計入資產成本。

負債就應計予僱員的福利(例如工資、薪金、年假及病假)於扣除任何已付金額後予以確認。

退休福利/成本

貴集團在中國境內的全職僱員參與一項由政府強制規定的界定供款計劃。中國勞動法規規定， 貴集團須按僱員薪金的一定百分比，向政府就該等福利作出供款，惟以當地政府指定的最高金額為限。除已作出的供款外， 貴集團對該等福利並無任何法定義務。 貴集團就界定供款計劃作出的供款，在產生時列為開支，且不會因有關僱員在供款全數歸屬前離職而被沒收的供款所抵減。

稅項

所得稅開支指即期及遞延所得稅開支之總和。

即期應付稅項乃按年內的應課稅利潤計算。應課稅利潤與除稅前利潤／(虧損)有所差異，乃由於其他年度應課稅或扣減之收入或開支項目及無需課稅或扣減之項目所致。 貴集團的即期稅項負債，按各申報期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表中資產及負債的賬面值，與計算應課稅利潤時所用相應計稅基礎之間的暫時性差異予以確認。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時性差異予以確認。遞延稅項資產通常就所有可扣減暫時性差異確認，惟以可能有應課稅溢利抵銷可動用之該等可扣減暫時性差異為限。

附 錄 一

會 計 師 報 告

倘暫時性差異來自初步確認(業務合併除外)一項交易中的資產及負債，而該交易既不影響應課稅溢利，也不影響會計溢利，且於交易時並無產生相等的應課稅及可扣減暫時性差異，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行檢討，並在不再很可能獲得足夠應課稅利潤以收回全部或部分資產的情況下，予以調減。

遞延稅項資產及負債乃以於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)為基準，按預期於負債清償或資產變現期間內之適用稅率計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映 貴集團在各報告期末預期收回或結算其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務結果。

當擁有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且遞延稅項資產及負債涉及同一稅務機關對同一應課稅實體徵收的所得稅時，遞延稅項資產及負債將予以抵銷。

即期及遞延稅項均於損益中確認，惟若涉及在其他綜合收益或直接於權益中確認的項目，則即期及遞延稅項亦分別在其他全面收益或直接於權益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備指持作用於生產或提供商品或服務，或作行政用途(下文所述的在建工程除外)的有形資產。物業、廠房及設備於綜合財務狀況表中按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

在建工程按成本減去任何已確認減值虧損列賬。成本包括將資產運送至所需地點及使其達到能夠按管理層擬定方式運作之狀態所直接產生的任何成本，當中包括測試相關資產是否正常運作的成本，以及就合資格資產而言，按 貴集團會計政策資本化的借貸成本。該等資產的折舊與其他物業資產採用相同基準，於資產達至擬定用途的狀態時開始計提。

折舊乃以直線法確認，以於估計可使用年限內撤銷在建工程以外資產的成本減其剩餘價值。各報告期末均會檢討估計可使用年限、剩餘價值及折舊方法，而任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目在出售時，或當預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時，終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目而產生的任何收益或虧損，按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益中確認。

投資物業

投資物業是指為賺取租金及／或為資本增值而持有的物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接歸屬的開支。初次確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊按直線法確認，於投資物業的估計可使用年限內，並計及其估計剩餘價值後撇銷其成本。

為在建投資物業所產生的建築成本，會予以資本化，並作為該等在建投資物業賬面值的一部分。

附錄一

會計師報告

投資物業於出售時，或當投資物業永久不再使用且預期出售不會產生未來經濟利益時，終止確認。因終止確認該物業而產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)計入該物業終止確認當期的損益中。

無形資產

貴集團的無形資產包括商標、軟件及與該園區內多項表演及演出相關的表演權。具有有限可使用年限且單獨購入的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年限的無形資產按直線法於其估計可使用年限內確認攤銷。各報告期末均會檢討估計可使用年限及攤銷方法，任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。於往績記錄期內，貴集團並無具有無限可使用年限的無形資產。

物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及無形資產之減值

於各報告期末，貴集團檢討其物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及具有有限可使用年限的無形資產的賬面值，以確定該等資產是否有任何減值虧損跡象。倘存在任何該等跡象，則估計相關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及無形資產的可收回金額乃按個別資產進行估計。倘無法個別評估可收回金額，則貴集團會估計該資產所屬現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計的未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間價值的評估，以及該資產(或現金產生單位)所特有的風險(而未來現金流量估計尚未就此作出調整)。

倘某項資產(或現金產生單位)的可收回金額估計低於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)的賬面值調低至其可收回金額。在分配減值虧損時，會按現金產生單位內各資產的賬面值比例，將減值虧損分配至該等資產。資產的賬面值不得調低至以下三者的最高者：其公允價值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零。原應分配至該資產的減值虧損金額按比例分配至現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後轉回，則資產(或現金產生單位)的賬面值會調升至其經修訂的可收回金額，惟調升後的賬面值不得超過假設該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時所釐定的賬面值。減值虧損的轉回即時於損益中確認。

現金及現金等價物

於綜合財務狀況表中呈列的現金及現金等價物包括：

- (a) 現金，包括手頭現金及活期存款，不包括因受限制而導致該等結餘不再符合現金定義的銀行結餘；及
- (b) 現金等價物，包括短期(一般原到期日為三個月或以下)、高流動性、可隨時轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的投資。現金等價物乃為應付短期現金承擔而持有，而非為投資或其他目的。

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的現金及現金等價物。

附 錄 一

會 計 師 報 告

存 貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本採用先進先出法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減估計完成成本及銷售所需成本。銷售所需成本包括直接歸屬於銷售的增量成本，以及貴集團為進行銷售而必須承擔的非增量成本，例如營銷、銷售及分銷過程中將產生的成本。

履行合約成本

倘履行與客戶合約所產生的成本不屬於另一項香港財務報告準則會計準則的範圍，則實體僅應在該等成本符合以下所有標準的情況下，將履行合約所產生的成本確認為一項資產：

- 該等成本與現有或預期合約直接相關，包括直接勞工、直接材料、製造費用(或類似成本)、明確可向客戶收取的成本，以及僅為該合約而產生的其他成本；
- 該等成本提升企業的資源，而該等資源將於未來用於履行履約義務；
- 該等成本預期可收回。

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一方時確認。

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文的一方時確認。金融資產及金融負債(來自與客戶合約所產生的貿易應收款項除外，該等款項初步根據香港財務報告準則第15號計量)初步按公允價值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公允價值計入損益的金融資產或金融負債除外)而直接產生的交易成本，在初始確認時，視情況適當地加入或扣減自金融資產或金融負債的公允價值。因收購按公允價值計入損益的金融資產或金融負債而直接產生的交易成本，即時於損益中確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債攤銷成本，以及於相關期間內分配利息收入及利息開支的一種方法。實際利率是指將金融資產或金融負債於預期年期(或適當情況下，較短期間)內的估計未來現金收支(包括構成實際利率組成部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)，精確折現至初始確認時賬面淨值的利率。

金融資產

所有按常規方式進行的金融資產買入或賣出，均按交易日基準確認及終止確認。常規方式買入或賣出指金融資產的買入或賣出，其資產交付須在相關市場的規例或慣例通常規定的時限內完成。

所有已確認的金融資產其後均按攤銷成本或公允價值整體計量，具體取決於金融資產的分類。

金融資產的分類及後續計量

符合以下條件的金融資產，其後按攤銷成本計量：

- 該金融資產於一項以收集合約現金流量為目的之業務模式下持有；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量，純粹為本金及未償還本金之利息付款。

附 錄 一

會 計 師 報 告

符合以下條件的金融資產，其後按公允價值計入其他綜合收益計量：

- 該金融資產於一項通過同時出售及收集合約現金流量以達致其目標之業務模式下持有；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量，純粹為本金及未償還本金之利息付款。

所有其他金融資產其後均按公允價值計入損益計量，惟於初始確認金融資產時，倘該權益投資既非持作買賣，亦非收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」適用的業務合併中所確認的或然代價，則 貴集團可不可撤回地選擇將該權益投資的其後公允價值變動於其他綜合收益中呈列。

金融資產在以下情況下被分類為持作買賣：

- 其主要收購目的為於短期內出售；或
- 於初始確認時，其為 貴集團共同管理的一組已識別金融工具的一部分，且近期出現短期獲利的實際模式；或
- 其為衍生工具，惟指定且有效的對沖工具之衍生工具除外。

此外，倘將原須按攤銷成本或按公允價值計入其他綜合收益計量的金融資產不可撤回地指定為按公允價值計入損益計量，能夠消除或顯著減少會計錯配，則 貴集團可不可撤回地指定一項金融資產。

(i) 攤銷成本及利息收入

利息收入採用實際利率法確認，適用於其後按攤銷成本計量的金融資產。利息收入按實際利率乘以金融資產的總賬面值計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。

(ii) 指定為按公允價值計入其他綜合收益的權益工具

指定為按公允價值計入其他綜合收益的權益工具投資其後按公允價值計量，公允價值變動所產生的收益或虧損於其他綜合收益中確認，並於按公允價值計入其他綜合收益儲備內累積，且毋須進行減值評估。出售該等權益投資時，累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉入保留利潤。

來自該等權益工具投資的股息於 貴集團確立收取股息的權利時，應於損益確認，除非該股息明顯代表收回投資成本的一部分。股息計入損益中的「其他收入」項目。

(iii) 按公允價值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他綜合收益計量的標準，亦未被指定為按公允價值計入其他綜合收益的金融資產，則按公允價值計入損益計量。

按公允價值計入損益的金融資產於各報告期末按公允價值計量，任何公允價值收益或虧損均於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

附錄一

會計師報告

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產減值

貴集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及其他項目(包括貿易應收款項、應收關聯方款項、其他應收款項及按金、現金及現金等價物以及受限制銀行存款)，採用預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

存續期預期信貸虧損指相關工具在預期年內因所有可能發生的違約事件而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**」)則指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所預期導致的存續期預期信貸虧損部分。有關評估乃基於 貴集團的歷史信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、整體經濟狀況、報告日期對過往事件及當前狀況的評估，以及未來經濟狀況的預測作出調整。

貴集團始終就貿易應收款項確認存續期預期信貸虧損。貿易應收款項的預期信貸虧損按集體基準評估，採用撥備矩陣，並按具有相似信貸風險特徵的客戶進行適當分組。

就所有其他工具而言， 貴集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險已顯著增加，在該情況下 貴集團則確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損的評估，乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險是否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

在評估信貸風險是否自初始確認以來顯著增加時， 貴集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險，與該金融工具於初始確認日期發生違約的風險。在進行此評估時， 貴集團會考慮合理且有理據的定量及定性資料，包括過往經驗以及可在無需付出不必要成本或努力下取得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括 貴集團債務人所屬行業的未來前景，以及與 貴集團核心業務相關的各項外部實際及預測經濟資料。

尤其於評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級實際或預期出現顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸息差顯著擴大；
- 現有或預期出現的業務、財務或經濟狀況的不利變動，而該等變動預期將導致債務人履行其債務義務的能力顯著下降；
- 債務人的經營業績實際或預期出現顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務義務的能力顯著下降。

儘管有前述規定，倘債務工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，則 貴集團假定該債務工具自初始確認以來的信貸風險並無顯著增加。債務工具在以下情況下被釐定為具有低信貸風險：(i)違約風險較低；(ii)借款人有強大能力在短期內履行其合約現金流量義務；及(iii)長遠而言，經濟及業務狀況的不利變動可能(但不一定)會削弱借款人履行其合約現金流量義務的能力。

附錄一

會計師報告

貴集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準之有效性，並適時修訂該等標準，以確保在款項逾期前，該等標準能夠識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，貴集團認為，當內部制定或從外部來源獲得的資料顯示債務人不可能全數向債權人(包括貴集團)還款時(不計及貴集團持有的任何抵押品)，即屬發生違約事件。

(iii) 信貸減值的金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量產生不利影響的事件時，該金融資產即屬信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據，包括以下可觀察事件相關的數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人基於與借款人財務困難相關的經濟或合約理由，已向借款人授予貸款人在其他情況下不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人很可能將會進入破產或其他財務重組程序。

(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可能時，例如對手方已被清算或已進入破產程序，貴集團即撤銷該金融資產。已撤銷的金融資產仍可能須根據貴集團的收回程序進行強制執行活動，並在適當情況下考慮法律意見。撤銷構成終止確認事項。其後任何收回款項均於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量，是違約概率、違約損失率(即發生違約時的損失幅度)及違約風險敞口的函數。違約概率及違約損失率的評估乃基於歷史數據及前瞻性資料。預期信貸虧損的估計反映以各自違約風險作為權重所釐定的無偏及概率加權金額。貴集團就貿易應收款項估計預期信貸虧損時採用簡便實務操作法，運用撥備矩陣，並考慮歷史信貸虧損經驗，同時就債務人特定因素、整體經濟狀況及可無需付出不必要成本或努力獲得的前瞻性資料(包括在適當情況下的貨幣時間值)作出調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應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額，按初始確認時釐定的實際利率貼現計算。就租賃應收款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量，與根據香港財務報告準則第16號計量租賃應收款項時所用的現金流量一致。

若干貿易應收款項的存續期預期信貸虧損按集體基準考慮，並計及債務人的賬齡及相關信貸資料(例如前瞻性的宏觀經濟信息)。

附 錄 一

會 計 師 報 告

就集體評估而言，貴集團在制定分組時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及所屬行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

管理層定期檢討該分組，以確保各組別的組成部分持續具有相似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在該情況下，利息收入則按金融資產的攤銷成本計算。

貴集團就所有金融工具通過調整其賬面值於損益中確認減值收益或虧損，惟貿易應收款項、其他應收款項及按金以及應收關聯方款項除外，該等項目的相應調整乃通過虧損撥備賬戶確認。

終止確認金融資產

貴集團僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，方會終止確認該金融資產。終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額，於損益中確認。

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務及權益工具乃根據合約安排的本質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

權益工具乃任何證明實體於扣除其所有負債後的資產中擁有剩餘權益的合約。貴公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

金融負債

所有金融負債其後均採用實際利率法按攤銷成本或按公允價值計入損益計量。貴集團並無按公允價值計入損益計量的金融負債。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括借款、貿易及其他應付款項及應付關聯方款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

貴集團僅於其義務獲解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額，於損益中確認。

附 錄 一

會 計 師 報 告

5. 估計不確定性的主要來源

在應用 貴集團附註4所述之會計政策時，董事須就其他資料來源未能即時明確顯示的資產及負債賬面值作出估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被認為相關的因素。實際結果可能與該等估計有所差異。

該等估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂當期，則於修訂當期確認；倘修訂影響當期及未來期間，則於修訂當期及未來期間確認。

估計不確定性的主要來源

以下為有關未來的關鍵假設，以及於各報告期末估計不確定性的其他主要來源，而該等假設及來源可能具有重大風險，可能導致下一財政年度內資產及負債的賬面值須作出重大調整。

折舊及攤銷

物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產，均按相關資產的估計可使用年限以直線法計提折舊或攤銷。 貴集團董事及管理層定期檢討資產的估計可使用年限，以釐定於任何報告期間應記錄的折舊及攤銷開支金額。可使用年限乃基於 貴集團過往對性質及功能相似資產的經驗。實際可使用年限可能與估計可使用年限有所不同。倘過往估計出現重大變動，未來期間的折舊及攤銷開支將予以調整。

物業、廠房及設備竣工決算賬目的調整

於建設期間， 貴集團根據合約價格及預計進度，暫時確認在建工程。當相關資產達到預定可使用狀態時，在建工程中已確認的成本，經計及工程竣工決算可能產生的潛在調整金額及相關概率後，轉入物業、廠房及設備。待竣工決算及結算完成後，實際結算金額與合約價格之間的任何差額，將調整物業、廠房及設備的成本。

遞延稅項資產

遞延稅項資產的確認主要取決於未來是否有足夠的應課稅利潤或應課稅暫時性差異可供動用，此乃估計不確定性的主要來源。倘實際產生的未來應課稅利潤低於或高於預期，或因事實及情況變動導致未來應課稅利潤估計需要修訂，則可能出現遞延稅項資產的大幅撥回或進一步確認，並將於該等撥回或進一步確認發生期間於損益中確認。

6A. 收益及分部資料

貴集團主要從事於園區內提供文化旅遊服務、餐飲、酒店、租賃及其他服務。 貴公司執行董事作為主要經營決策者，在分配資源及評估 貴集團整體表現時審閱綜合業績，因此 貴集團僅有一個經營及可呈報分部，故並無對該單一分部作進一步分析。

貴集團的非流動資產位於中華人民共和國中國大陸，而 貴集團的收益亦源自中華人民共和國中國大陸。由於在往績記錄期內，並無任何外部客戶的收益佔 貴集團總收益的10%或以上，因此並無呈列主要客戶的資料。

附 錄 一

會 計 師 報 告

6B. 收益

(a) 按主要產品或服務線劃分的收益明細如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自合約的收益			
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶：			
入場門票銷售	466,913	495,972	501,652
東京夢華演出	117,993	125,923	120,278
餐飲及酒店服務	17,356	21,816	29,057
其他	26,975	46,427	42,574
	<u>629,237</u>	<u>690,138</u>	<u>693,561</u>
根據香港財務報告準則第16號的租賃收入：			
經營租賃之租金收入			
— 固定租賃付款	2,699	3,832	4,342
— 可變租賃付款(不取決於指數或比率)	41,154	47,751	48,070
	<u>43,853</u>	<u>51,583</u>	<u>52,412</u>
總計	<u>673,090</u>	<u>741,721</u>	<u>745,973</u>
地理市場			
中國大陸	<u>673,090</u>	<u>741,721</u>	<u>745,973</u>
總計	<u>673,090</u>	<u>741,721</u>	<u>745,973</u>
根據香港財務報告準則第15號之收益確認時間			
某一時間點	603,897	655,819	334,777
隨時間	<u>25,340</u>	<u>34,319</u>	<u>358,784</u>
總計	<u>629,237</u>	<u>690,138</u>	<u>693,561</u>

就入場門票銷售而言，貴集團直接或通過第三方銷售渠道向客戶銷售園區普通門票。於2025年5月之前，普通門票僅限於入場當日單次使用，門票銷售收入於客戶檢票入園時的時點確認。自2025年5月起，貴集團調整了普通門票的有效期，普通門票持有人現可於首次入園後三日內無限次進入主題公園。收入採用產出法於三日內按直線法確認。貴集團亦銷售年票、兩年票或終身票，使客戶在有效期內可不限次數入園。在此等情況下，預收款項由貴集團入賬列為合約負債，並於一年、兩年或三十年內採用輸出法按直線法確認為收益。

貴集團銷售特定夜場演出(以「大宋•東京夢華」為主題)的門票。該演出的收益於客戶在指定入口檢票時之某一時間點確認。

貴集團通過經營自有餐廳向客戶提供餐飲服務，相關收入於餐點供應完成時確認，並於園區內經營自有酒店以提供住宿服務，相關收入則於提供住宿服務期間，採用產出法按時間比例確認。

附錄一

會計師報告

基於獨立售價進行分配

購買《大宋•東京夢華》門票、園區內酒店服務及若干園區內餐飲服務的客戶，同時有權享有園區的普通入場門票。在此情況下，相關合約中存在多項履約義務。

為按相對單獨售價基準將交易價格分配至每一項履約義務，貴集團於合約開始時釐定合約內每一項履約義務所對應的明確貨品或服務的單獨售價，並按該等單獨售價的比例分配交易價格。

貴集團採用餘值法估計《大宋•東京夢華》門票、園區內酒店服務及若干園區內餐飲服務的單獨售價，即以總交易價格減去普通入場門票的可觀察單獨售價得出。採用此方法是由於貴集團尚未就《大宋•東京夢華》門票、園區內酒店服務及若干園區內餐飲服務制定單獨售價，且該等服務過往並未單獨銷售。

其他收入主要來自：(1)提供旅遊服務，貴集團為客戶設計及規劃綜合旅遊解決方案，包括與多個旅遊景區相關的旅遊、交通、餐飲及住宿服務，收入於旅遊服務完成時在某個時間點確認；(2)產品銷售，收入於交付時在某個時間點確認；(3)停車服務，收入隨服務提供隨時間確認；及(4)其他服務，收入在某個時間點或隨時間確認(視情況而定)。

貴集團作為出租人的租賃收入之會計政策詳載於附註4。

(b) 合約負債

貴集團

於往績記錄期內，貴集團收取的預付款項主要來自銷售年票、兩年票或終身票，以及提供其他服務。持卡人可在有效期內不限次數進入園區並獲取文化旅遊及演出服務。貴集團已將履行該等服務的相關義務確認為「合約負債」：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
門票銷售及東京夢華門票之預收款項	15,626	18,665	48,251
其他服務之預收款項	2,194	56	1,432
總計	17,820	18,721	49,683
流動	7,636	10,873	22,484
非流動	10,184	7,848	27,199
總計	17,820	18,721	49,683

於2023年1月1日，合約負債總額為人民幣24,753,000元。

附錄一

會計師報告

貴集團之合約負債，指於往績記錄期內各年末分配至剩餘履約義務(未履行或部分未履行)的大部分交易價格。未有計入合約負債之該等交易價格，乃與年期為一年或以下的合約有關，並經香港財務報告準則第15號准許不予披露。於2023年、2024年及2025年12月31日，與兩年票及終身票相關的合約負債分別為人民幣10,184,000元、人民幣7,848,000元及人民幣27,199,000元，董事預期該等合約負債將於兩年或三十年期間內確認為收益。與年票相關的合約負債預期將於一年內確認為收益，而與其他服務相關的合約負債則預期於各自服務期內確認為收益。

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
門票銷售及東京夢華門票之預收款項	15,564	18,487	48,240
其他服務之預收款項	28	55	110
總計	15,592	18,542	48,350
流動	5,408	10,694	21,151
非流動	10,184	7,848	27,199
總計	15,592	18,542	48,350

(c) 與合約負債有關之已確認收益

下表載列於往績記錄期內已確認收益中與 貴集團結轉合約負債有關的金額：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已確認收益(計入合約負債結餘)於年初：	15,654	7,636	10,873

7. 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款利息收入	441	382	105
政府補助：			
— 與收入相關(附註)	3,280	186	2,659
— 與資產相關(附註31)	692	1,434	1,954
來自未使用／未兌換門票之損耗收入	44	908	402
其他	469	443	495
	4,926	3,353	5,615

附註：該等款項為收取自地方政府的補貼，用以獎勵及支持 貴集團的發展。該等補助並無附帶特定條件，並於收到補助時於損益中確認。

附錄一

會計師報告

8. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(750)	(1,272)	(6,717)
慈善捐款	(350)	(350)	(360)
按公允價值計入損益的金融資產之公允價值變動	177	7	59
其他	35	100	154
總計	(888)	(1,515)	(6,864)

9. 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
借款利息	20,003	16,979	18,093
減：於合資格資產成本資本化之金額	(5,886)	—	—
	14,117	16,979	18,093

10. 金融資產之減值虧損(包括減值虧損之撥回)

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
減值虧損(扣除撥回後)確認於：			
— 貿易應收款項	19	12	12
— 其他應收款項、按金及應收關聯方款項			
非貿易性質	19	10	58
總計	38	22	70

往績記錄期內減值評估之詳情載於附註37。

附錄一

會計師報告

11. 所得稅開支

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期企業所得稅(「企業所得稅」)	93,841	91,343	69,849
遞延稅項(附註21)	1,040	1,038	883
	<u>94,881</u>	<u>92,381</u>	<u>70,732</u>

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，貴公司於往績記錄期內的法定稅率為25%。

貴集團旗下所有附屬公司均已獲相關稅務機關認定為小型微利企業。於往績記錄期間，合資格附屬公司享有優惠稅務政策，即年度應課稅利潤不超過人民幣3百萬元的一部分，減按應課稅收入的25%計入應課稅所得額，並按20%的稅率計算繳稅。

截至2020年12月31日止年度，貴公司及貴集團旗下一家附屬公司符合受COVID-19疫情嚴重影響行業之企業資格。根據相關規定，該等企業於2020年產生之稅務虧損，可自虧損年度起結轉8年。

於往績記錄期內，貴集團有權就企業所得稅目的對支付予殘疾僱員的薪金享受100%的額外扣除(「額外扣除」)。

往績記錄期的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前利潤對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除稅前利潤	380,165	370,356	283,180
按中國法定所得稅稅率25%計算之稅項	95,041	92,589	70,795
不同稅率之稅務影響	(529)	(581)	(245)
分佔一間聯營公司業績之稅務影響	—	—	(43)
不可扣稅開支之稅務影響	589	803	808
毋須課稅收入之稅務影響	(173)	(359)	(489)
未確認稅務虧損之稅務影響	15	8	—
額外扣除之稅務影響	(62)	(79)	(94)
年內所得稅開支	<u>94,881</u>	<u>92,381</u>	<u>70,732</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

12. 年內利潤

貴集團年內利潤已於扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備折舊	46,621	65,182	76,532
投資物業折舊	1,522	817	827
使用權資產折舊	6,402	6,422	6,426
無形資產攤銷	6,250	6,905	6,906
折舊及攤銷總額	60,795	79,326	90,691
核數師酬金	606	320	157
短期租賃開支	—	130	502
投資物業之租金收入總額	(26,620)	(31,575)	(31,479)
減：就年內產生租金收入的投資物業產生的 直接經營開支	317	462	4,100
	(26,303)	(31,113)	(27,379)
僱員福利開支(包括董事、最高行政人員及監事 之酬金，載於附註13)			
— 袍金	160	145	140
— 薪金、津貼、福利及其他補助	54,757	68,654	72,458
— 表現掛鈎花紅	6,548	7,248	10,023
— 退休福利計劃	4,476	5,287	6,169
僱員福利開支總額	65,941	81,334	88,790
外派員工費用	38,881	55,220	84,040
維修及保養開支	29,207	21,058	34,851
廣告開支	26,447	26,894	28,145
確認為開支之存貨成本	16,316	18,392	28,962
存貨撇減／(撇減撥回)	24	(35)	(17)

附錄一

會計師報告

13. 董事、最高行政人員及監事之酬金

於往績記錄期內，已付或應付予 貴公司董事、最高行政人員及監事之酬金如下：

截至2023年12月31日止年度				
	薪金、津貼、 福利及 袍金	表現 掛鈎花紅	退休 福利計劃	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註i)		
執行董事：				
王爽女士(最高行政人員)	—	613	942	30
小計	—	613	942	30
非執行董事：				
方興光先生(附註iv)	50	—	—	—
周旭東先生(附註iv)	50	—	—	—
王守軍先生(附註iv)	—	—	—	—
穆彬先生(附註iv)	—	—	—	—
小計	100	—	—	—
監事：				
羅敏女士(附註ii、iv)	60	—	—	—
張璞女士	—	202	35	19
王成功先生	—	210	32	—
王虎先生	—	197	35	15
小計	60	609	102	34
總計	160	1,222	1,044	64

附錄一

會計師報告

截至2024年12月31日止年度

	袍金	薪金、津貼、 福利及 其他補助	表現 掛鈎花紅	退休 福利計劃	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註i)	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：					
王爽女士(最高行政人員)	—	691	857	32	1,580
小計	—	691	857	32	1,580
非執行董事：					
方興光先生(附註iv)	50	—	—	—	50
周旭東先生(附註iv)	50	—	—	—	50
王守軍先生(附註iv)	—	—	—	—	—
穆彬先生(附註iv)	—	—	—	—	—
小計	100	—	—	—	100
監事：					
羅敏女士(附註ii、iv)	14	—	—	—	14
張璞女士	—	227	98	21	346
王成功先生	—	195	83	—	278
王虎先生	—	187	66	16	269
周小博先生(附註iii、iv)	31	—	—	—	31
小計	45	609	247	37	938
總計	145	1,300	1,104	69	2,618

附錄一

會計師報告

截至2025年12月31日止年度

	袍金	薪金、津貼、 福利及 其他補助	表現 掛鈎花紅	退休 福利計劃	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：					
王爽女士(最高行政人員)	—	856	873	36	1,765
小計	—	856	873	36	1,765
非執行董事：					
方興光先生(附註iv)	50	—	—	—	50
周旭東先生(附註iv)	50	—	—	—	50
王守軍先生(附註iv)	—	—	—	—	—
穆彬先生(附註iv)	—	—	—	—	—
小計	100	—	—	—	100
監事：					
張璞女士	—	277	92	23	392
王成功先生	—	238	82	—	320
王虎先生	—	230	61	19	310
周小博先生(附註iii、iv)	40	—	—	—	40
小計	40	745	235	42	1,062
總計	140	1,601	1,108	78	2,927

附註：

- 表現掛鈎花紅乃根據 貴集團的表現及 貴集團內相關個人的表現而釐定。
- 羅敏女士自2021年1月至2024年1月獲委任為 貴公司監事。
- 周小博先生自2024年1月起獲委任為 貴公司監事。
- 若干非執行董事及監事除收取 貴集團的袍金(如有)外並無獲得其他酬金，因為彼等獲委任為 貴集團股東的代名人，而除袍金(如有)外的其他酬金並非由 貴集團承擔。

上文所示執行董事及監事之酬金，主要就其與 貴公司及 貴集團事宜管理有關之服務而支付。上文所示非執行董事之酬金，主要就其擔任 貴公司董事之服務而支付。

王虎先生於2026年3月23日獲委任為職工董事，並於2026年5月7日調任為執行董事。李勇先生及徐文玲女士於2026年3月24日獲委任為獨立非執行董事，自[編纂]日期起生效。謝嘉穎女士於2026年5月24日獲委任為獨立非執行董事，自[編纂]日期起生效。於往績記錄期間，該等人士因擔任 貴公司董事而獲支付或應支付之酬金為零。

附 錄 一

會 計 師 報 告

於往績記錄期內，貴公司董事、最高行政人員或監事並無訂有任何安排以豁免或同意豁免任何酬金。於往績記錄期內，貴集團與董事之間並無訂立任何貸款、類近貸款及其他交易，且該等交易以董事為受益人。於往績記錄期內任何時間或於年末，貴公司並無訂立任何與貴集團業務有關而貴公司董事在當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

14. 五名最高薪酬僱員

貴集團於往績記錄期內的五名最高薪僱員分別包括1名、1名及1名董事，其酬金詳情載於上文附註13。其餘4名、4名及4名並非貴公司董事、最高行政人員或監事的人士於往績記錄期內的酬金詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼、福利及其他補助	1,474	1,698	2,182
表現掛鈎花紅	2,478	1,640	1,830
退休福利計劃	120	128	127
	<u>4,072</u>	<u>3,466</u>	<u>4,139</u>

並非貴公司董事、最高行政人員或監事而酬金處於以下範圍的最高薪僱員人數如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	僱員人數	僱員人數	僱員人數
500,001 港元 (「港元」) 至 1,000,000 港元	1	3	1
1,000,001 港元 至 1,500,000 港元	3	1	3
總計	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於往績記錄期內，貴集團並無向任何董事、最高行政人員、貴公司監事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為其加入貴集團或於加入貴集團時之誘因，或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

15. 每股盈利

貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴公司擁有人應佔年內利潤	284,630	277,375	213,124

股份數目

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	千股	千股	千股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	282,800	282,800	282,800

根據股東於2026年5月7日通過的決議案，緊接[編纂]前，本公司普通股總數將按一拆四的基準，由70,700,000股拆細為282,800,000股，本集團權益總額維持不變，而本公司每股面值將由人民幣1.00元更改為人民幣0.25元。就計算每股基本盈利而言，普通股加權平均數乃假設該股份拆細自2023年1月1日起已生效而釐定。

於往績記錄期內，由於並無已[編纂]的潛在普通股，故並無呈列攤薄每股盈利。

16. 股息

於2023年8月，貴公司宣派截至2023年12月31日止年度的中期股息人民幣80,000,000元。該等股息已分別於2023年8月及9月向股東派付。

於2024年4月，貴公司就截至2023年12月31日止年度宣派末期股息人民幣160,000,000元。於2024年8月，貴公司就截至2024年12月31日止年度宣派中期股息人民幣282,000,000元。其中股息人民幣428,820,000元及人民幣13,180,000元分別於2024年及2025年派付。

於2025年3月，貴公司就截至2024年12月31日止年度宣派末期股息人民幣40,000,000元。於2025年6月，貴公司就截至2025年12月31日止年度宣派中期股息人民幣242,000,000元。於2025年12月31日，尚未向股東派付的金額為人民幣87,210,000元，其中人民幣70,000,000元為應付予關聯方之款項(載於附註40)。

上述所有股息均已獲貴公司股東會批准。除上文所披露者外，貴公司於往績記錄期內並無派付或宣派任何其他股息。

附 錄 一

會 計 師 報 告

17. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇及 構築物	電子設備	機器	車輛	傢俬、工具 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本							
於2023年1月1日	295,250	90,511	19,083	15,278	13,270	364,887	798,279
添置	—	2,225	—	2,070	340	181,764	186,399
自在建工程轉入	478,898	28,628	23,819	640	1,269	(533,254)	—
出售	—	(2,296)	(1,382)	(1,262)	(363)	—	(5,303)
轉撥至投資物業	(491)	—	—	—	—	—	(491)
竣工決算賬目的調整	6,053	(115)	—	—	(36)	—	5,902
於2023年12月31日	779,710	118,953	41,520	16,726	14,480	13,397	984,786
添置	—	5,703	—	100	378	125,831	132,012
自在建工程轉入	41,504	61,463	15,614	186	3,836	(122,603)	—
出售	(7,238)	(1,661)	—	(932)	(835)	—	(10,666)
竣工決算賬目的調整	4,387	(584)	355	(2,237)	(67)	—	1,854
於2024年12月31日	818,363	183,874	57,489	13,843	17,792	16,625	1,107,986
添置	—	3,793	—	393	237	113,109	117,532
自在建工程轉入	83,426	36,128	3,201	357	2,822	(125,934)	—
出售	(13,619)	(3,387)	(869)	(11)	(1,920)	—	(19,806)
轉撥至投資物業	(962)	—	—	—	—	—	(962)
竣工決算賬目的調整	(8,255)	1,340	81	—	—	—	(6,834)
於2025年12月31日	878,953	221,748	59,902	14,582	18,931	3,800	1,197,916
折舊							
於2023年1月1日	147,477	54,422	14,283	8,200	10,653	—	235,035
年內計提	30,986	11,228	2,227	1,175	1,005	—	46,621
出售時對銷	—	(2,048)	(810)	(1,199)	(345)	—	(4,402)
轉撥至投資物業	(239)	—	—	—	—	—	(239)
於2023年12月31日	178,224	63,602	15,700	8,176	11,313	—	277,015
年內計提	39,443	17,628	4,910	1,279	1,922	—	65,182
出售時對銷	(6,369)	(1,391)	—	(886)	(734)	—	(9,380)
於2024年12月31日	211,298	79,839	20,610	8,569	12,501	—	332,817
年內計提	40,468	27,281	4,976	1,305	2,502	—	76,532
出售時對銷	(7,833)	(2,581)	(824)	(11)	(1,824)	—	(13,073)
轉撥至投資物業	(481)	—	—	—	—	—	(481)
於2025年12月31日	243,452	104,539	24,762	9,863	13,179	—	395,795
賬面值							
於2023年12月31日	601,486	55,351	25,820	8,550	3,167	13,397	707,771
於2024年12月31日	607,065	104,035	36,879	5,274	5,291	16,625	775,169
於2025年12月31日	635,501	117,209	35,140	4,719	5,752	3,800	802,121

附錄一

會計師報告

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)在計及殘值後，按以下年率以直線法計提折舊：

樓宇及構築物	2.71%–19.00%
電子設備	9.50%–31.67%
機器	9.50%–19.00%
車輛	9.50%–19.00%
傢俬、工具及其他	6.33%–47.50%

貴公司

	樓宇及 構築物	電子設備	機器	車輛	傢俬、工具 及其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本							
於2023年1月1日	295,250	90,472	19,083	14,863	13,270	364,887	797,825
添置	—	2,000	—	2,070	339	181,764	186,173
自在建工程轉入	478,898	28,628	23,819	640	1,269	(533,254)	—
出售	—	(2,296)	(1,382)	(1,262)	(363)	—	(5,303)
轉撥至投資物業	(491)	—	—	—	—	—	(491)
竣工決算賬目的調整	6,053	(115)	—	—	(36)	—	5,902
於2023年12月31日	779,710	118,689	41,520	16,311	14,479	13,397	984,106
添置	—	5,566	—	100	160	125,831	131,657
自在建工程轉入	41,504	61,463	15,614	186	3,836	(122,603)	—
出售	(7,238)	(1,661)	—	(932)	(835)	—	(10,666)
竣工決算賬目的調整	4,387	(584)	355	(2,237)	(67)	—	1,854
於2024年12月31日	818,363	183,473	57,489	13,428	17,573	16,625	1,106,951
添置	—	3,639	—	7	226	113,109	116,981
自在建工程轉入	83,426	36,128	3,201	357	2,822	(125,934)	—
出售	(13,619)	(3,387)	(869)	(11)	(1,920)	—	(19,806)
轉撥至投資物業	(962)	—	—	—	—	—	(962)
竣工決算賬目的調整	(8,255)	1,340	81	—	—	—	(6,834)
於2025年12月31日	878,953	221,193	59,902	13,781	18,701	3,800	1,196,330
折舊							
於2023年1月1日	147,477	54,402	14,283	8,193	10,653	—	235,008
年內計提	30,986	11,189	2,227	1,096	1,005	—	46,503
出售時對銷	—	(2,048)	(810)	(1,199)	(345)	—	(4,402)
轉撥至投資物業	(239)	—	—	—	—	—	(239)
於2023年12月31日	178,224	63,543	15,700	8,090	11,313	—	276,870
年內計提	39,443	17,535	4,910	1,200	1,904	—	64,992
出售時對銷	(6,369)	(1,391)	—	(886)	(734)	—	(9,380)
於2024年12月31日	211,298	79,687	20,610	8,404	12,483	—	332,482
年內計提	40,468	27,148	4,976	1,215	2,432	—	76,239
出售時對銷	(7,833)	(2,581)	(824)	(11)	(1,824)	—	(13,073)
轉撥至投資物業	(481)	—	—	—	—	—	(481)
於2025年12月31日	243,452	104,254	24,762	9,608	13,091	—	395,167
賬面值							
於2023年12月31日	601,486	55,146	25,820	8,221	3,166	13,397	707,236
於2024年12月31日	607,065	103,786	36,879	5,024	5,090	16,625	774,469
於2025年12月31日	635,501	116,939	35,140	4,173	5,610	3,800	801,163

附 錄 一

會 計 師 報 告

截至2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團及貴公司尚未取得若干樓宇的物業所有權證書，該等樓宇的賬面總值分別為人民幣51,789,000元、人民幣8,404,000元及人民幣10,314,000元。於2026年5月，貴集團及貴公司已取得上述所有物業所有權證。

減值評估

於2023年、2024年及2025年12月31日，董事已審閱貴集團物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及具有限可使用年限的無形資產之賬面值，並認為並無跡象顯示該等資產出現減值虧損。貴集團於往績記錄期內持續錄得盈利，且現金產生單位(即該園區)之財務表現符合預期。

18. 使用權資產

貴集團及貴公司

	土地使用的權	停車場	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日的賬面值	157,413	3,182	160,595
折舊費用	(5,639)	(763)	(6,402)
於2023年12月31日的賬面值	151,774	2,419	154,193
添置	—	333	333
折舊費用	(5,639)	(783)	(6,422)
於2024年12月31日的賬面值	146,135	1,969	148,104
折舊費用	(5,639)	(787)	(6,426)
於2025年12月31日的賬面值	140,496	1,182	141,678
截至12月31日止年度			
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期租賃開支	—	130	502
租賃現金流出總額	—	463	502

於往績記錄期內，貴集團及貴公司就其業務租賃土地使用的權及停車場。租賃合約按6至40年的固定期限訂立。租賃條款按個別基準磋商，並包含不同的條款及條件。在釐定租期及評估不可撤銷期間的長短時，貴集團及貴公司應用了合約的定義，並釐定合約具有強制執行力的期間。

貴集團及貴公司定期就若干電子設備及服裝訂立短期租賃。於2023年、2024年及2025年12月31日，短期租賃組合與上文所披露短期租賃開支的短期租賃組合相若。

貴集團及貴公司的租賃協議概不包含任何續租選擇權、可變租賃付款或承租人的購買選擇權。

貴集團及貴公司管理層認為，相關使用權資產並無識別出任何減值虧損跡象，詳情載於附註17。

附 錄 一

會 計 師 報 告

19. 投資物業

貴集團及 貴公司以經營租賃方式出租多個商業物業單位，租金按月支付。租賃的初步期限通常為1至5年，且無單方面權利在初步期限屆滿後延長租期。該等投資物業的租賃包含可變租賃付款，該等付款按以下兩者中的較高者計算：(i)分別截至2023年、2024年及2025年12月31日止各年度銷售額的5%至30%，及(ii)於租期內固定的最低年度租賃付款。

貴集團及 貴公司因租賃安排而無須承受外匯風險，因為所有租賃均以人民幣計值。該等租賃合約並不包含殘值保證或承租人在租期屆滿時購買物業的選擇權。

貴集團及 貴公司

	樓宇及 改良工程
	人民幣千元
成本	
於2023年1月1日	27,594
自物業、廠房及設備轉入	491
於2023年及2024年12月31日	28,085
自物業、廠房及設備轉入	962
於2025年12月31日	29,047
折舊	
於2023年1月1日	18,437
年內支出	1,522
自物業、廠房及設備轉入	239
於2023年12月31日	20,198
年內支出	817
於2024年12月31日	21,015
年內支出	827
自物業、廠房及設備轉入	481
於2025年12月31日	22,323
賬面值	
於2023年12月31日	7,887
於2024年12月31日	7,070
於2025年12月31日	6,724

上述投資物業按以下基準以直線法計提折舊：

樓宇及改良工程 3.17%–19.00%

貴集團及 貴公司管理層認為，相關投資物業並無識別出任何減值虧損跡象，詳見附註17。

附 錄 一

會 計 師 報 告

該等投資物業之公允價值，乃由獨立合資格估值師香港評值國際有限公司(其與 貴集團並無關連)採用成本法進行估值而釐定。香港評值國際有限公司之地址為香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心14樓1403室。

投資物業採用成本法按折舊重置成本基準進行估值，折舊重置成本為樓宇及構築物的重置成本(包括專業費用及融資費用)減去因樓齡、狀況及功能性陳舊所作的扣減後之估計值。主要估值參數包括建築成本指數，以及物業相對於可比物業的有效樓齡評估。不確定性的主要來源在於對折舊(包括樓齡、狀況及功能性陳舊)的主觀評估，以及對建築成本指數的依賴，而該等指數未必能準確反映現行市場重置成本或物業的特定屬性。

在估計物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為其當前用途。

貴集團及 貴公司之投資物業詳情及各報告期末之公允價值層級資料如下：

	於12月31日					
	2023年		2024年		2025年	
	賬面值	第三層級 公允價值	賬面值	第三層級 公允價值	賬面值	第三層級 公允價值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
商業物業單位	7,887	21,805	7,070	20,809	6,724	20,340

附錄一

會計師報告

20. 無形資產

貴集團

	表演權 (附註i)	軟件	商標	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本				
於2023年1月1日	24,092	5,847	62	30,001
添置	2,884	8	—	2,892
於2023年12月31日	26,976	5,855	62	32,893
添置	11,557	—	—	11,557
於2024年12月31日	38,533	5,855	62	44,450
添置	7,300	9,093	—	16,393
於2025年12月31日	45,833	14,948	62	60,843
攤銷				
於2023年1月1日	12,471	1,539	29	14,039
年內支出	5,107	1,137	6	6,250
於2023年12月31日	17,578	2,676	35	20,289
年內支出	5,777	1,122	6	6,905
於2024年12月31日	23,355	3,798	41	27,194
年內支出	4,911	1,989	6	6,906
於2025年12月31日	28,266	5,787	47	34,100
賬面值				
於2023年12月31日	9,398	3,179	27	12,604
於2024年12月31日	15,178	2,057	21	17,256
於2025年12月31日	17,567	9,161	15	26,743

附註：

- i. 貴集團與多家第三方公司訂立協議，委託其為貴集團的表演節目編寫劇本。根據該等協議，貴集團在相關節目成功驗收及正式公開演出後，即獲得劇本的獨家演出權。

上述無形資產具有有限可使用年限，並按以下年率以直線法攤銷：

表演權	20.00%
軟件	20.00%–33.33%
商標	10.00%

貴集團管理層認為，相關無形資產並無識別出任何減值虧損跡象，詳情載於附註17。

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴 公 司

	表 演 權	軟 件	商 標	總 計
	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元
成 本				
於 2023 年 1 月 1 日	24,092	5,847	62	30,001
添 置	2,884	—	—	2,884
於 2023 年 12 月 31 日	26,976	5,847	62	32,885
添 置	11,557	—	—	11,557
於 2024 年 12 月 31 日	38,533	5,847	62	44,442
添 置	7,300	9,093	—	16,393
於 2025 年 12 月 31 日	45,833	14,940	62	60,835
攤 銷				
於 2023 年 1 月 1 日	12,471	1,539	29	14,039
年 內 支 出	5,107	1,137	6	6,250
於 2023 年 12 月 31 日	17,578	2,676	35	20,289
年 內 支 出	5,777	1,118	6	6,901
於 2024 年 12 月 31 日	23,355	3,794	41	27,190
年 內 支 出	4,911	1,987	6	6,904
於 2025 年 12 月 31 日	28,266	5,781	47	34,094
賬 面 值				
於 2023 年 12 月 31 日	9,398	3,171	27	12,596
於 2024 年 12 月 31 日	15,178	2,053	21	17,252
於 2025 年 12 月 31 日	17,567	9,159	15	26,741

附錄一

會計師報告

21. 遞延稅項資產

貴集團

以下為就財務報告目的對遞延稅項結餘所作的分析：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產	28,814	27,776	26,893

下文載列於往績記錄期內已確認的主要遞延稅項資產及其變動：

	土地使用權	稅務虧損	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	29,775	25	54	29,854
(自損益扣除)計入損益	(1,030)	(25)	15	(1,040)
於2023年12月31日	28,745	—	69	28,814
自損益扣除	(1,030)	—	(8)	(1,038)
於2024年12月31日	27,715	—	61	27,776
(自損益扣除)計入損益	(1,030)	137	10	(883)
於2025年12月31日	26,685	137	71	26,893

遞延稅項資產並未就以下項目予以確認：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	145	151	151

未確認稅項虧損(附有到期日)的披露載於下表。

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2024年	26	—	—
2025年	—	—	—
2026年	3	3	3
2027年	22	22	22
2028年	94	94	94
2029年	—	32	32
總計	145	151	151

附錄一

會計師報告

貴公司

以下為就財務報告目的對遞延稅項結餘所作的分析：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延稅項資產	28,813	27,775	26,754

下文載列於往績記錄期內已確認的主要遞延稅項資產及其變動：

	土地使用權	稅項虧損	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	29,775	25	54	29,854
(自損益扣除)計入損益	(1,030)	(25)	14	(1,041)
於2023年12月31日	28,745	—	68	28,813
自損益扣除	(1,030)	—	(8)	(1,038)
於2024年12月31日	27,715	—	60	27,775
(自損益扣除)計入損益	(1,030)	—	9	(1,021)
於2025年12月31日	26,685	—	69	26,754

22. 於一間聯營公司之投資

貴集團及 貴公司

	於12月31日	
	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
於一間聯營公司之投資成本	900	900
分佔投資後利潤	—	173
	900	1,073

截至2024年及2025年12月31日，於聯營公司投資之詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點 及主要營業地點	主要業務	貴集團持有 之擁有權 權益比例	貴集團持有 之表決權比例
河南孫羊正店貿易有限公司 (「孫羊正店」)	中國大陸	餐飲服務	30%	30%

下文載列該聯營公司的簡要財務資料。以下簡要財務資料反映該聯營公司根據香港財務報告準則會計準則編製的財務報表所顯示的金額。該聯營公司於此等綜合財務報表中採用權益法入賬。

附錄一

會計師報告

孫羊正店

	於12月31日	
	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
簡明財務狀況表		
流動資產	3,000	3,594
非流動資產	—	4
流動負債	—	22

	截至12月31日止年度	
	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
簡明損益及其他全面收益表		
收益	—	2,718
年內利潤	—	576
年內全面收益總額	—	576

上述簡明財務資料與綜合財務報表中確認之於聯營公司權益賬面值之對賬：

	於12月31日	
	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
孫羊正店的資產淨值	3,000	3,576
貴集團於孫羊正店之擁有權權益比例	30%	30%
貴集團應佔孫羊正店資產淨值及權益之賬面值	900	1,073

23. 其他非流動資產

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備預付款項(附註i)	645	1,357	5,311
無形資產預付款項(附註ii)	—	—	17,700
	645	1,357	23,011

附註：

- 於2023年、2024年及2025年12月31日，物業、廠房及設備的預付款項包括現場勘察及準備費用以及其他專業費用，該等款項將於工程正式動工時轉撥至在建工程。
- 於2025年12月31日，預付無形資產款項包括就數家第三方公司正在開發的劇本之獨家表演權所支付的款項。

附錄一

會計師報告

24. 存貨

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	333	478	745
製成品	1,683	1,525	2,334
履約成本	2,563	766	2,550
小計	4,579	2,769	5,629
減：撥備	(234)	(199)	(182)
總計	4,345	2,570	5,447

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	333	478	745
製成品	1,683	1,525	2,334
小計	2,016	2,003	3,079
減：撥備	(234)	(199)	(182)
總計	1,782	1,804	2,897

附錄一

會計師報告

25. 貿易及其他應收款項及預付款項

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動：			
(a) 貿易應收款項	1,150	618	1,231
減：信貸虧損撥備	(23)	(12)	(24)
小計	1,127	606	1,207
(b) 其他應收款項、按金及預付款項			
應收按金	10	10	80
其他應收款項			
— 員工墊款	83	25	1,057
— 代其他第三方墊付款項	357	311	2,722
— 來自網上支付平台的應收款項	857	251	644
— 其他	68	180	97
減：信貸虧損撥備	(23)	(27)	(86)
預付供應商款項	3,608	4,032	519
預付費用	5,090	1,950	2,178
預付其他稅項開支	1	—	—
可抵扣進項增值稅(「增值稅」)	19	11	12
小計	10,070	6,743	7,223
流動總計	11,197	7,349	8,430
非流動：			
應收按金	140	445	378
減：信貸虧損撥備	(3)	(9)	(8)
非流動總計	137	436	370
總計	11,334	7,785	8,800

於2023年1月1日，貴集團來自客戶合約的貿易應收款項賬面值為人民幣191,000元。

貴集團通常不會為其貿易應收款項設定合約信貸條款。然而，實際上，大部分應收款項均於30天內收回。下文為基於各報告期末收益確認日期的貿易應收款項賬齡分析。

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
30天內	969	519	918
31至120天	168	38	292
121至365天	13	61	21
總計	1,150	618	1,231

附錄一

會計師報告

於2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團的貿易應收款項結餘中賬面總值為人民幣181,000元、人民幣99,000元及人民幣313,000元的應收款項於報告日期已逾期。在該等逾期結餘中，分別有人民幣13,000元、人民幣61,000元及人民幣21,000元已逾期90天或以上。該等逾期款項未被視為違約，原因是信貸質量並無重大變動，且有關款項被認為可收回。

有關於往績記錄期間內貿易及其他應收款項及按金的減值評估詳情載於附註37。

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動：			
(a) 貿易應收款項	844	527	944
減：信貸虧損撥備	(17)	(10)	(19)
小計	827	517	925
(b) 其他應收款項、按金及預付款項			
其他應收款項			
— 員工墊款	57	25	651
— 代其他第三方墊付款項	357	311	2,722
— 來自網上支付平台的應收款項	857	251	598
— 其他	62	112	—
減：信貸虧損撥備	(22)	(25)	(69)
預付供應商款項	3,608	4,032	519
預付費用	4,546	1,352	2,108
可抵扣進項增值稅	18	—	—
小計	9,483	6,058	6,529
流動總計	10,310	6,575	7,454
非流動：			
應收按金	—	200	203
減：信貸虧損撥備	—	(4)	(4)
非流動總計	—	196	199
總計	10,310	6,771	7,653

於2023年1月1日，貴公司來自客戶合約的貿易應收款項賬面值為人民幣191,000元。

附錄一

會計師報告

下文為基於各報告期末收益確認日期的貿易應收款項賬齡分析。

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
30天內	731	428	660
31至120天	100	38	263
121至365天	13	61	21
總計	844	527	944

26. 按公允價值計入其他綜合收益的權益工具

貴集團及 貴公司

非上市公司名稱	報告日期(%)	主要業務	於12月31日		
			2023年	2024年	2025年
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
開封清源黃河文化發展有限公司 (「黃河文化」)	3.4662%	旅遊	10,009	10,010	10,008

上述權益投資為非上市公司的普通股。該投資並非持作買賣，而是持作長遠策略目的。董事已選擇將該權益投資指定為按公允價值計入其他綜合收益，因為彼等認為，將該項投資公允價值的短期波動於損益中確認，並不符合 貴集團持有該投資用作長遠目的及實現其長遠表現潛力的策略。

27. 現金及現金等價物及受限制銀行存款

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物			
— 庫存現金	220	140	71
— 銀行結餘(附註i)	87,718	38,284	39,873
小計	87,938	38,424	39,944
受限制銀行存款(附註ii)	4,623	1,009	873
總計	92,561	39,433	40,817

附註：

- 於2023年、2024年及2025年12月31日，貴集團的銀行結餘按市場利率計息，年利率分別介乎0.05%至0.2%、0.05%至0.1%及0.05%。

附錄一

會計師報告

- ii. 受限制銀行存款包括：(i)作為履約責任抵押而持有的保證金存款(例如農民工工資保證金)；及(ii)代園區內商戶收取並存放於專用賬戶的銷售款項，該等款項須遵守T+1結算週期；因此，該等賬戶於各報告期末的結餘不可即時動用。

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物			
— 庫存現金	197	96	49
— 銀行結餘	81,545	27,896	26,811
小計	81,742	27,992	26,860
受限制銀行存款	4,613	809	623
總計	86,355	28,801	27,483

28. 按公允價值計入損益的金融資產

於2024年12月31日，按公允價值計入損益的金融資產人民幣1,986,000元為銀行發行的金融產品，屬短期投資，預期年回報率為1.80%，視乎相關金融工具(包括信貸評級較高的債券及其他金融資產)的市場價格而定。該等金融產品被分類為按公允價值計入損益的金融資產，因為其合約現金流量並非僅為本金及利息的付款。公允價值計量的詳情載於附註37。

29. 貿易及其他應付款項

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動：			
貿易應付款項	114,252	122,908	123,164
其他應付稅項	2,997	2,377	2,605
應付薪金、福利及花紅	9,459	12,823	14,410
預收租金	166	1,186	955
其他應付款項			
— 應付經營開支	493	239	406
— 應付股息	—	13,180	17,210
— 應付商戶銷售款	3,784	34,239	24,786
— 應付按金	6,327	6,620	6,863
— 應付獎勵	3,336	3,089	2,824
其他	144	197	385
總計	140,958	196,858	193,608

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴集團於各報告期末按收取產品或服務日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	104,435	91,580	94,032
1至2年	1,836	28,905	17,151
2年以上	7,981	2,423	11,981
	<u>114,252</u>	<u>122,908</u>	<u>123,164</u>

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動：			
貿易應付款項	114,245	122,700	123,142
其他應付稅項	2,916	2,310	2,476
應付薪金、福利及花紅	8,330	11,243	12,304
預收租金	166	1,186	955
其他應付款項			
— 應付經營開支	450	125	216
— 應付股息	—	13,180	17,210
— 應付商戶銷售款	3,784	34,239	24,786
— 應付按金	6,317	6,590	6,863
— 應付獎勵	3,336	3,089	2,824
其他	143	188	381
總計	<u>139,687</u>	<u>194,850</u>	<u>191,157</u>

貴公司於各報告期末按收取產品或服務日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	104,428	91,372	94,010
1至2年	1,836	28,905	17,151
2年以上	7,981	2,423	11,981
	<u>114,245</u>	<u>122,700</u>	<u>123,142</u>

附錄一

會計師報告

30. 借貸

貴集團及 貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押：			
銀行借款(附註i)	376,963	486,163	514,032
供應商融資安排項下之銀行借款(附註i、ii)	—	3,434	6,887
總計	376,963	489,597	520,919

附註：

- 該等借貸以 貴集團園區門票銷售的收款權作抵押。
- 貴集團已與銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行在原到期日前向供應商支付 貴集團應付予供應商的款項，而供應商無須承擔任何折讓。 貴集團對供應商的責任於相關銀行結清款項後依法解除。其後， 貴集團在銀行結算後90至180天內向銀行結算，年利率介乎2.35%至2.60%。該等安排延長了付款期限，可能超出各應付款項的原到期日。由於借款期限相應少於一年，利率略低於 貴集團的短期借款利率。 貴集團供應商融資安排的詳情載於附註38。

上述借款的賬面值按合約還款日期分析如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
須於以下期限內償還的借款的賬面值：			
一年內	106,788	117,277	112,054
於超過一年但不超過兩年的期間內	67,415	93,457	219,054
於超過兩年但不超過五年的期間內	129,520	242,863	189,811
超過五年	73,240	36,000	—
	376,963	489,597	520,919

貴集團借款承擔的風險如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
定息借款	—	53,434	51,887
浮息借款	376,963	436,163	469,032
	376,963	489,597	520,919

附錄一

會計師報告

貴集團借款之實際利率範圍如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
定息借款	—	2.60%~3.40%	2.35%~3.40%
浮息借款	3.65%~4.75%	3.00%~4.75%	2.65%~4.20%

31. 遞延收入

於2023年1月1日，貴集團及貴公司與政府補助相關之遞延收入的賬面值為人民幣41,190,000元，並於2024年就園區內設施建設及設備升級額外收取政府補助人民幣2,600,000元。該等政府補助屬資產相關，確認為遞延收入，並於相關資產內使用壽命內按系統地攤銷計入損益。據此，截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度，於損益中分別確認人民幣692,000元、人民幣1,434,000元及人民幣1,954,000元的攤銷金額。於2023年、2024年及2025年12月31日，遞延收入的賬面值分別為人民幣40,498,000元、人民幣41,664,000元及人民幣39,710,000元。

32. 股本

	已發行 股份數目	已繳足 股份數目	股本
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
每股面值人民幣1.00元之普通股			
已發行及繳足：			
於2023年1月1日、2023年、2024年及2025年12月31日	70,700	70,700	70,700

33. 退休福利計劃

貴集團之中國僱員均為由中國政府營運的國家管理退休福利計劃的成員。貴公司及其中國附屬公司須按薪酬成本之指定百分比向退休福利計劃供款，以為僱員福利提供資金。貴集團就退休福利計劃的唯一責任是作出該等指定供款。

貴集團就該等退休福利計劃所作出的供款金額於附註12中披露。

於往績記錄期內，貴集團並無上述退休福利計劃項下貴集團可用以減少現有供款水平的被沒收供款。於2023年、2024年及2025年12月31日，該計劃下亦無貴集團可用以減少未來年度應付供款的被沒收供款。

附錄一

會計師報告

34. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳列 貴集團融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債指其現金流量已或未來現金流量將在 貴集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量的負債：

	應付股息 及應付 非貿易性質 關聯方款項 人民幣千元	借款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	1,600	427,083	428,683
添置	80,000	—	80,000
融資成本(附註9)	—	20,003	20,003
融資現金流量	(81,600)	(70,123)	(151,723)
於2023年12月31日	—	376,963	376,963
添置	442,000	3,434	445,434
融資成本(附註9)	—	16,979	16,979
融資現金流量	(428,820)	92,221	(336,599)
於2024年12月31日	13,180	489,597	502,777
添置	282,000	10,063	292,063
融資成本(附註9)	—	18,093	18,093
融資現金流量	(207,970)	3,166	(204,804)
於2025年12月31日	87,210	520,919	608,129

35. 承擔

於2023年、2024年及2025年12月31日， 貴集團有以下承擔：

	於12月31日		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
就取得物業、廠房及設備已訂約但未於綜合財務報表中撥備的資本開支	10,267	14,689	121,030
就取得無形資產已訂約但未於綜合財務報表中撥備的資本開支	70	—	24,862
	10,337	14,689	145,892

附錄一

會計師報告

36. 資產抵押

貴集團

貴集團的借款已通過抵押 貴集團資產作為擔保，相關資產的賬面值如下：

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的賬面值：			
受限制銀行存款	4,623	1,009	873
來自園區門票銷售的收款權	376,963	489,597	520,919
	<u>381,586</u>	<u>490,606</u>	<u>521,792</u>

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的賬面值：			
受限制銀行存款	4,613	809	623
來自園區門票銷售的收款權	376,963	489,597	520,919
	<u>381,576</u>	<u>490,406</u>	<u>521,542</u>

附註：貴集團及 貴公司已將彼等的園區門票銷售收款權抵押予銀行，作為銀行借款的抵押品。
於2023年、2024年及2025年12月31日，有抵押銀行借款分別為人民幣376,963,000元、人民幣489,597,000元及人民幣520,919,000元。

37. 金融工具及金融風險管理

金融工具的類別

貴集團

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產：			
按攤銷成本計量的金融資產	95,094	41,204	45,851
按公允價值計入損益的金融資產	—	1,986	—
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	10,009	10,010	10,008
	<u>105,103</u>	<u>53,199</u>	<u>55,859</u>
金融負債：			
按攤銷成本計量的金融負債	506,714	673,134	769,591
	<u>506,714</u>	<u>673,134</u>	<u>769,591</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產：			
按攤銷成本計量的金融資產	88,436	31,075	32,991
按公允價值計入其他綜合收益的金融資產	10,009	10,010	10,008
金融負債：			
按攤銷成本計量的金融負債	505,523	670,596	767,640

金融風險管理目標及政策

貴集團及貴公司的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、按公允價值計入其他綜合收益的權益工具、現金及現金等價物、受限制銀行存款、按公允價值計入損益的金融資產、貿易及其他應付款項、應付關聯方款項及借款。該等金融工具的詳情已於相關附註中披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減輕該等風險的政策載列如下。董事管理及監控該等風險敞口，以確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

利率風險

貴集團及貴公司就受限制銀行存款(見附註27)及固定利率銀行借款(詳情見附註30)面臨公允價值利率風險。貴集團及貴公司亦就浮動利率銀行結餘(詳情見附註27)及浮動利率銀行借貸(詳情見附註30)面臨現金流量利率風險。貴集團及貴公司旨在將借款維持於浮動利率。貴集團及貴公司通過根據利率水平及前景評估任何利率變動可能產生的潛在影響，以管理其利率風險敞口。管理層將審閱固定利率與浮動利率借貸的比例，並確保其處於合理範圍內。

以下敏感度分析乃基於借款所面臨的利率風險而釐定。銀行結餘並未納入敏感度分析，因為董事認為其所產生的利率風險並不重大。該分析假設於往績記錄期間各年末的未償還借貸金額在整年內均未償還。若利率上升／下降50個基點而所有其他變數維持不變，則貴集團及貴公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的除稅後利潤將分別減少／增加人民幣1,414,000元、人民幣1,636,000元及人民幣1,759,000元。

其他價格風險

貴集團及貴公司就其按公允價值計入損益計量的銀行發行的金融產品及按公允價值計入其他綜合收益計量的股本投資面臨價格風險。上述金融工具因市場價格變動而面臨價格風險，該等變動乃由個別金融工具或其發行人的特定因素，或影響市場上所有同類金融工具的因素所引致。管理層監察價格風險，並將於有需要時考慮對沖該風險敞口。貴集團及貴公司的其他價格風險並不重大，因為銀行發行的金融產品及按公允價值計入其他綜合收益的權益工具的公允價值變動被視為不重大。

附錄一

會計師報告

信貸風險及減值評估

信貸風險指 貴集團及 貴公司的對手方未能履行其合約責任而導致 貴集團及 貴公司蒙受財務損失的風險。 貴集團及 貴公司的信貸風險敞口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、現金及現金等價物以及受限制銀行存款。 貴集團及 貴公司並無持有任何抵押品或其他信貸增級措施以涵蓋其金融資產相關的信貸風險。

貴集團及 貴公司已根據預期信貸虧損模型對金融資產及其他項目進行減值評估。有關 貴集團及 貴公司的信貸風險管理、最高信貸風險敞口及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

貴集團及 貴公司的現金及現金等價物存放於信譽良好的銀行，且 貴集團及 貴公司對任何單一金融機構或交易對手的風險敞口有限。

由於 貴集團及 貴公司的主要客戶為個人消費者，故 貴集團及 貴公司並無貿易應收款項的信貸風險集中情況。由於向五大客戶的銷售均採用預付款模式，截至2023年、2024年及2025年12月31日，該等客戶並無未償還的貿易應收款項。因此，並無單獨呈列其佔貿易應收款項總額的比例。

為將信貸風險降至最低，董事已委任一支團隊負責釐定信貸限額及信貸審批，並執行其他監控程序，以確保對逾期債務採取跟進行動及匯總信貸減值資料，作進一步減值評估。

貴集團內部信貸風險等級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項	須進行預期信貸虧損評估的其他金融資產
低風險	對手方違約風險較低，且並無任何逾期金額。	整個存續期預期信貸虧損—並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	自初始確認以來，通過內部或外部資源所得資料顯示，信貸風險已顯著增加	整個存續期預期信貸虧損—並無信貸減值	整個存續期預期信貸虧損—並無信貸減值
損失	有證據顯示該資產出現信貸減值	整個存續期預期信貸虧損—信貸減值	整個存續期預期信貸虧損—信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人正面臨嚴重的財務困難，且 貴集團並無實際收回款項的前景	金額已撤銷	金額已撤銷

附錄一

會計師報告

下表詳述 貴集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產的信貸風險敞口：

			賬面總額		
			於12月31日		
	內部信貸評級	12個月或 整個存續期 預期信貸虧損	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
按攤銷成本計量的金融資產					
貿易應收款項(附註25)	低風險(附註i)	整個存續期預期 信貸虧損(撥備 矩陣)	1,150	618	1,231
非貿易性質的應收 關聯方款項(附註40)	低風險	12個月預期信貸 虧損	—	4	—
其他應收款項及按金 (附註25)	低風險	12個月預期信貸 虧損	1,432	1,197	3,921
銀行結餘(附註27)	低風險	12個月預期信貸 虧損	87,718	38,284	39,873
受限制銀行存款(附註27)	低風險	12個月預期信貸 虧損	4,623	1,009	873

附註：

- i. 就貿易應收款項而言，貴集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化法，按整個存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。貴集團按共同基準釐定該等項目的預期信貸虧損，並按債務人的賬齡及信貸評級分組。並無貿易應收款項須進行個別預期信貸虧損評估，因為該等項目的可收回性並無重大疑問。

作為 貴集團信貸風險管理的一部分，貴集團使用債務人賬齡分析來評估減值，原因是債務人由具有共同風險特徵的客戶組成，該等特徵反映客戶根據合約條款償付所有到期款項的能力。下表提供按共同基準使用撥備矩陣進行評估的貿易應收款項信貸風險敞口的資料。

賬齡	於2023年12月31日			於2024年12月31日			於2025年12月31日		
	賬面總額			賬面總額			賬面總額		
	虧損率	虧損撥備	虧損率	虧損率	虧損撥備	虧損率	虧損撥備	虧損率	虧損撥備
		人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元
30天內	2%	969	20	2%	519	10	2%	918	18
31至120天	2%	168	3	2%	38	1	2%	292	6
121至365天	2%	13	—	2%	61	1	2%	21	—
		1,150	23		618	12		1,231	24

虧損率乃根據債務人預期年期內的歷史觀察違約率估計，並就無需付出不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料作出調整。董事定期審閱該分組，以確保有關特定債務人的相關資料得到更新。

附錄一

會計師報告

下表顯示根據簡化法就貿易應收款項已確認的整個存續期預期信貸虧損的變動。

	整個存續期 預期信貸虧損 (並無信貸減值)	整個存續期 預期信貸虧損 (信貸減值)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	4	—	4
已確認減值虧損	23	—	23
已撥回減值虧損	(4)	—	(4)
於2023年12月31日	23	—	23
已確認減值虧損	12	23	35
已撥回減值虧損	(23)	—	(23)
已撤銷	—	(23)	(23)
於2024年12月31日	12	—	12
已確認減值虧損	24	—	24
已撥回減值虧損	(12)	—	(12)
於2025年12月31日	24	—	24

就所有其他工具而言，貴集團按12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非自初始確認以來信貸風險顯著增加，在該情況下則確認整個存續期預期信貸虧損。

就其他應收款項、按金及非貿易性質的應收關聯方款項而言，管理層根據歷史結算記錄、過往經驗，以及合理及具支持性的前瞻量化與定性資料，對該等金融資產的可收回性進行定期個別評估。管理層認為，自初始確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，而貴集團已根據附註10所載按12個月預期信貸虧損確認減值。

銀行結餘及受限制銀行存款的信貸風險有限，因為對手方為信譽良好且獲信貸機構授予高信貸評級的銀行。根據預期信貸虧損評估，銀行結餘及受限制銀行存款的12個月預期信貸虧損被視為微不足道，因此並無確認虧損撥備。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團及貴公司監察並維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，以為貴集團及貴公司的營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。

根據貴集團的營運資金預測，並計及可用財務資源(包括預期營運現金流量、現有現金及現金等價物以及未動用銀行融資)，董事認為，貴集團將有充足現金資源，以應付自本報告日期起計未來十二個月的未來營運資金需求。

下表詳列貴集團及貴公司金融負債的剩餘合約到期日。該等表格乃根據貴集團及貴公司可能被要求付款的最早日期，按金融負債的未折現現金流量編製。

附 錄 一

會 計 師 報 告

貴 集 團

	加權 平均利率	按 要 求 或 一 年 內	一 年 以 上 但 不 超 過 兩 年	兩 年 以 上 但 不 超 過 五 年	超 過 五 年	未 折 現 現 金 流 量 總 額	總 賬 面 值
		人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元
於 2023 年 12 月 31 日							
貿易及其他應付款項		128,336	—	—	—	128,336	128,336
應付關聯方款項		1,415	—	—	—	1,415	1,415
借款	3.65%–4.75%	111,075	70,362	134,890	76,261	392,588	376,963
總 計		240,826	70,362	134,890	76,261	522,339	506,714

	加權 平均利率	按 要 求 或 一 年 內	一 年 以 上 但 不 超 過 兩 年	兩 年 以 上 但 不 超 過 五 年	超 過 五 年	未 折 現 現 金 流 量 總 額	總 賬 面 值
		人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元
於 2024 年 12 月 31 日							
貿易及其他應付款項		180,472	—	—	—	180,472	180,472
應付關聯方款項		3,065	—	—	—	3,065	3,065
借款	2.60%–4.75%	121,208	96,943	251,727	37,422	507,300	489,597
總 計		304,745	96,943	251,727	37,422	690,837	673,134

	加權 平均利率	按 要 求 或 一 年 內	一 年 以 上 但 不 超 過 兩 年	兩 年 以 上 但 不 超 過 五 年	超 過 五 年	未 折 現 現 金 流 量 總 額	總 賬 面 值
		人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元	人 民 幣 千 元
於 2025 年 12 月 31 日							
貿易及其他應付款項		175,638	—	—	—	175,638	175,638
應付關聯方款項		73,034	—	—	—	73,034	73,034
借款	2.35%–4.20%	115,394	225,952	195,958	—	537,304	520,919
總 計		364,066	225,952	195,958	—	785,976	769,591

附錄一

會計師報告

貴公司

	加權 平均利率	按要求 或一年內	一年以上 但不超過 兩年	兩年以上 但不超過 五年	超過五年	未折現 現金流量總額	總賬面值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年12月31日							
貿易及其他應付款項		128,275	—	—	—	128,275	128,275
應付關聯方款項		285	—	—	—	285	285
借貸	3.65%–4.75%	111,075	70,362	134,890	76,261	392,588	376,963
總計		239,635	70,362	134,890	76,261	521,148	505,523
	加權 平均利率	按要求 或一年內	一年以上 但不超過 兩年	兩年以上 但不超過 五年	超過五年	未折現 現金流量總額	總賬面值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2024年12月31日							
貿易及其他應付款項		180,111	—	—	—	180,111	180,111
應付關聯方款項		888	—	—	—	888	888
借貸	2.60%–4.75%	121,208	96,943	251,727	37,422	507,300	489,597
總計		302,207	96,943	251,727	37,422	688,299	670,596
	加權 平均利率	按要求 或一年內	一年以上 但不超過 兩年	兩年以上 但不超過 五年	超過五年	未折現 現金流量總額	總賬面值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年12月31日							
貿易及其他應付款項		175,422	—	—	—	175,422	175,422
應付關聯方款項		71,299	—	—	—	71,299	71,299
借貸	2.35%–4.20%	115,394	225,952	195,958	—	537,304	520,919
總計		362,115	225,952	195,958	—	784,025	767,640

公允價值之釐定及公允價值層級

香港財務報告準則第13號公允價值計量將公允價值定義為在計量日，市場參與者之間進行有序交易時，出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。在釐定需要或允許按公允價值列賬的資產及負債之公允價值計量時，額貴集團會考慮其主要或最有利市場，並考慮市場參與者在為該資產或負債定價時所採用的假設。

香港財務報告準則第13號訂立公允價值層級，要求實體於計量公允價值時盡量使用可觀察輸入數據，並盡量避免使用不可觀察輸入數據。金融工具於公允價值層級內的分類，乃基於對公允價值計量屬重大的最低層級輸入數據而釐定。香港財務報告準則第13號訂立可用於計量公允價值的三個層級的輸入數據。

公允價值計量之層級乃按對整體計量屬重大之最低層級輸入數據釐定。因此，在計量公允價值時，應從整體角度考慮輸入數據之重要性。

就第三級金融工具而言，其價格乃採用估值方法(如市場法及其他類似技術)釐定。將公允價值計量歸類於估值層級內第三級的決定，通常取決於不可觀察因素對整體公允價值計量的重要性。

附錄一

會計師報告

下文載列額 貴集團金融資產及負債之公允價值計量層級：

貴集團

	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2023年12月31日				
資產：				
按公允價值計入其他綜合				
收益之權益工具	—	—	10,009	10,009
截至2024年12月31日				
資產：				
按公允價值計入其他綜合				
收益之權益工具	—	—	10,010	10,010
按公允價值計入損益之				
金融資產	—	1,986	—	1,986
截至2025年12月31日				
資產：				
按公允價值計入其他綜合				
收益之權益工具	—	—	10,008	10,008

下表載列有關額 貴集團金融資產公允價值如何釐定之資料(特別是所用估值技術及輸入數據)。

金融資產	於12月31日之公允價值，			公允價值 層級	估值技術及 主要輸入數據
	2023年	2024年	2025年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
按公允價值計入其他綜合	10,009	10,010	10,008	第三級	成本法，計算方式為淨資產乘以持股比例。
收益之權益工具					
按公允價值計入損益之	—	1,986	—	第二級	由金融機構提供之每單位資產淨值。
金融資產					

並無就按公允價值計入其他綜合收益之權益工具的重大不可觀察輸入數據呈列敏感度分析，因為董事認為關鍵輸入數據的敏感度並不重大。

對於按經常性基礎以公允價值計量的資產及負債，額貴集團於往績記錄期各年末通過重新評估分類(基於對整體公允價值計量屬重大的最低層輸入數據)釐定層級之間是否發生轉撥。於往績記錄期內，並無於不同公允價值計量層級之間發生轉撥。

附 錄 一

會 計 師 報 告

第三級公允價值計量之對賬：

貴集團

	按公允價值 計入其他 綜合收益 之權益工具
	人民幣千元
於2023年1月1日	
投資	10,000
公允價值變動	9
於2023年12月31日	10,009
公允價值變動	1
於2024年12月31日	10,010
公允價值變動	(2)
於2025年12月31日	10,008

38. 供應商融資安排之資料

貴集團供應商融資安排之詳情載於附註30。

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受供應商融資安排規限的金融負債之賬面值			
計入「借貸」呈列	—	3,434	6,887
— 其中供應商已收取來自融資提供方之付款	—	3,434	6,887
	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	日數	日數	日數
付款到期日範圍			
就計入「借貸」呈列之負債：			
— 構成供應商融資安排一部分之負債融資安排	不適用	180	150~240
— 並非供應商融資安排一部分的可比較貿易應付款項	不適用	60	60

受供應商融資安排規限之負債變動主要源自購買商品及服務所產生之添置及隨後之現金結算。於往績記錄期各年度內，根據供應商融資安排之借貸中，分別有人民幣零元、人民幣3,434,000元及人民幣10,063,000元由相關銀行直接向供應商付款。該等負債並無其他重大非現金變動。

附 錄 一

會 計 師 報 告

39. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保額貴集團內各實體能夠持續經營，同時通過優化債務及權益結餘，為股東帶來最大回報。額貴集團的整體策略於往績記錄期內維持不變。

貴集團的資本架構由債務淨額(包括附註30所披露之借貸，扣除現金及現金等價物)以及額貴集團的權益(包括已發行股本、保留盈利、其他儲備及非控股權益)組成。

董事定期檢討資本架構。在檢討過程中，董事考慮資本成本及每類資本相關的風險。根據董事的建議，額貴集團將通過派付股息、發行新股及籌集借貸，以平衡其整體資本架構。

40. 關聯方披露

(A) 關聯方名稱及關係

以下公司為額貴集團之重大關聯方，該等公司於往績記錄期內與額貴集團有交易及／或結餘。

關聯方名稱	關係
朱凱先生	貴集團主要管理人員之配偶
河南悅仟酒店管理有限公司	由最終控制方控制之關聯公司
海南置地物業服務有限公司	由最終控制方控制之關聯公司
孫羊正店	貴集團之聯營公司
開封市通利達新能源科技有限公司	對額貴集團有重大影響力之投資者之合營企業
河南富通物業管理有限公司	由最終控制方控制之關聯公司
大連木牛流馬機器人科技有限公司	由最終控制方有重大影響力之關聯公司
黃河文化	對額貴集團有重大影響力之投資者的附屬公司
河南正欽	貴集團之直接控股公司

附錄一

會計師報告

(B) 關聯方交易

於往績記錄期內，額貴集團與關聯方訂立以下交易：

貴集團

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
朱凱先生	提供租賃服務	—	84	428
河南悅仟酒店管理 有限公司	提供旅遊服務	—	39	—
海南置地物業服務 有限公司	提供旅遊服務	61	—	—
孫羊正店	購買商品	—	—	289
河南富通物業管理 有限公司	購買服務	—	21	14
大連木牛流馬機器人 科技有限公司	購買服務	149	—	—

於往績記錄期內，額貴集團並無任何銀行借款獲關聯方擔保或抵押。

(C) 關聯方結餘

貴集團

應收關聯方款項：

關聯方名稱	結餘性質	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
開封市通利達新能源 科技有限公司	非貿易(附註ii)	—	4	—
河南富通物業管理有限 公司	貿易(附註i)	—	—	7
		—	4	7

附錄一

會計師報告

應付關聯方款項：

關聯方名稱	結餘性質	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
孫羊正店	貿易(附註i)	—	—	1
河南富通物業管理有限公司	貿易(附註i)	—	4	—
黃河文化	貿易(附註iii)	1,415	2,830	2,830
朱凱先生	貿易(附註i)	—	231	203
河南正欽	非貿易(附註ii)	—	—	70,000
		<u>1,415</u>	<u>3,065</u>	<u>73,034</u>

貴公司

應收關聯方款項：

關聯方名稱	結餘性質	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
河南清明上河園國際旅行社有限公司	貿易(附註i)	—	—	222
河南清明上河園文旅研究院有限公司	貿易(附註i)	—	908	911
開封市通利達新能源科技有限公司	非貿易(附註ii)	—	4	—
		<u>—</u>	<u>912</u>	<u>1,133</u>

應付關聯方款項：

關聯方名稱	結餘性質	於12月31日		
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
孫羊正店	貿易(附註i)	—	—	1
河南清明上河園國際旅行社有限公司	貿易(附註i)	285	657	1,095
朱凱先生	貿易(附註i)	—	231	203
河南正欽	非貿易(附註ii)	—	—	70,000
		<u>285</u>	<u>888</u>	<u>71,299</u>

附註：

- i. 貿易性質之結餘為無抵押、免息，且信貸期少於一年，所有賬齡均在一年以內。

附錄一

會計師報告

- ii. 該等結餘為無抵押、免息及按要求償還。該款項已於 貴公司股份在聯交所[編纂]前支付／結清。
- iii. 該等結餘為與關聯方訂立之旅遊景點規劃服務相關之合約負債。董事認為，該等金額將於2025年12月31日後一年內確認為收入。

(D) 貴集團主要管理人員薪酬

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼、福利及其他補助	2,390	2,730	3,311
表現掛鈎花紅	3,855	2,866	2,882
退休福利計劃	180	192	216
	<u>6,425</u>	<u>5,788</u>	<u>6,409</u>

41. 貴公司主要附屬公司詳情

於往績記錄期間及截至本報告日期，貴公司於以下主要附屬公司直接持有股權權益：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足普通股／ 註冊資本	於12月31日 貴公司持有的所有權比例			報告日期	主要業務
			2023年	2024年	2025年		
河南清明上河園文旅研究院有限公司	中國2019年11月13日	人民幣3,000,000.00／ 3,000,000.00元	65%	65%	65%	[65%]	綜合旅遊研究及設計方案
河南清明上河園國際旅行社有限公司	中國2023年5月8日	人民幣4,000,000.00／ 4,000,000.00元	75%	75%	75%	[75%]	持牌旅行及旅遊規劃
河南清明上河園旅遊管理有限公司	中國2024年10月30日	人民幣1,000,000.00／ 3,000,000.00元	—	65%	65%	[65%]	旅遊專業管理及綜合營運

現時組成 貴集團的所有附屬公司均為有限責任公司，並已採納12月31日為其財政年度結算日。截至2023年、2024年及2025年12月31日，以及於往績記錄期間內任何時間，各附屬公司均未曾發行任何債務證券。

由於當地監管機構並無規定，故所有附屬公司於往績記錄期間內並無編製經審核財務報表。

附錄一

會計師報告

42. 於附屬公司的投資

貴公司

	於12月31日		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於附屬公司投資的成本	5,450	7,200	7,950

43. 貴公司儲備

	股份溢價	法定盈餘公積	按公允價值 計入其他綜合 收益的儲備	保留盈利	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	12,182	35,350	—	122,902	170,434
年內溢利	—	—	—	283,427	283,427
年內其他全面收益	—	—	9	—	9
年內全面收益總額	—	—	9	283,427	283,436
已付股息(附註16)	—	—	—	(80,000)	(80,000)
於2023年12月31日	12,182	35,350	9	326,329	373,870
年內溢利	—	—	—	275,762	275,762
年內其他全面收益	—	—	1	—	1
年內全面收益總額	—	—	1	275,762	275,763
已付股息(附註16)	—	—	—	(442,000)	(442,000)
於2024年12月31日	12,182	35,350	10	160,091	207,633
年內溢利	—	—	—	211,858	211,858
年內其他全面開支	—	—	(2)	—	(2)
年內全面(開支)／收益總額	—	—	(2)	211,858	211,856
已付股息(附註16)	—	—	—	(282,000)	(282,000)
於2025年12月31日	12,182	35,350	8	89,949	137,489

44. 期後事項

除附註13、附註15及附註17所披露者外，於2025年12月31日後並無發生任何重大期後事項。

45. 期後財務報表

貴集團、貴公司或其任何附屬公司概無就2025年12月31日後任何期間編製經審核財務報表。