

蔬菜統營處

財務報表

截至二零二五年三月三十一日止年度

## **獨立核數師報告致統營處處長**

(蔬菜統營處乃根據香港法例第 277 章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

## **意見**

我們已審計蔬菜統營處(以下簡稱「菜統處」)列載於第 4 至 53 頁的財務報表，包括於二零二五年三月三十一日的資產負債表、截至該日止年度的全面收益表、基金變動表和現金流量表及附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

我們認為，該等財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了菜統處於二零二五年三月三十一日的財務狀況及其截至該日止年度的財務表現及現金流量。

## **意見的基礎**

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於菜統處，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## **獨立核數師報告致統營處處長(續)**

(蔬菜統營處乃根據香港法例第 277 章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

### **統營處處長就財務報表須承擔的責任**

統營處處長(「處長」)須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》擬備真實而中肯的財務報表，並對其認為為使財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

在擬備財務報表時，處長負責評估菜統處持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非處長有意將菜統處清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

### **核數師就審計財務報表承擔的責任**

我們的目標，是對財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們按照雙方同意的應聘條款僅向統營處處長(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

### **獨立核數師報告致統營處處長(續)**

(蔬菜統營處乃根據香港法例第 277 章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立)

### **核數師就審計財務報表承擔的責任(續)**

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對菜統處內部控制的有效性發表意見。
- 評價處長採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對處長採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對菜統處的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致菜統處不能持續經營。
- 評價財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及財務報表是否中肯反映交易和事項。

除其他事項外，我們與處長溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是龍妙玲(執業證書編號：P07554)。

### **畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港中環  
遮打道十號  
太子大廈八樓

二零二五年九月十五日

**資產負債表**  
**於二零二五年三月三十一日**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|                 |      | 於三月三十一日     |             |
|-----------------|------|-------------|-------------|
|                 | 附註   | 2025        | 2024        |
| <b>資產</b>       |      |             |             |
| <b>非流動資產</b>    |      |             |             |
| 物業、機器及設備        | 4    | 11,582,219  | 13,180,175  |
| 使用權資產           | 5    | 1,949,109   | 565,287     |
| 界定福利計劃資產        | 18   | 10,071,459  | 8,063,653   |
| 總非流動資產          |      | 23,602,787  | 21,809,115  |
| <b>流動資產</b>     |      |             |             |
| 存貨              | 9    | 306,594     | 374,549     |
| 蔬菜統營處貸款         | 6(a) | 2,165,682   | 1,795,986   |
| 貿易及其他應收款項       | 10   | 4,614,401   | 9,210,882   |
| 原本到期日超過三個月之銀行存款 | 11   | 185,500,000 | 197,400,000 |
| 現金及現金等價物        | 12   | 14,548,271  | 12,772,592  |
| 總流動資產           |      | 207,134,948 | 221,554,009 |
| <b>總資產</b>      |      | 230,737,735 | 243,363,124 |
| <b>基金</b>       |      |             |             |
| 蔬菜統營處一般基金       |      |             |             |
| 滾存盈餘            | 13   | 182,917,081 | 194,711,246 |
| 特別基金            |      |             |             |
| 蔬菜統營處貸款基金       | 6(a) | 14,423,760  | 13,949,820  |
| 蔬菜統營處農業發展基金     | 7    | 6,818,248   | 6,108,636   |
| 補助金用作資本支出       |      | 1,764,104   | 1,764,104   |
| <b>總基金</b>      |      | 205,923,193 | 216,533,806 |

**資產負債表(續)**  
**於二零二五年三月三十一日**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|               | 附註 | 於三月三十一日     |             |
|---------------|----|-------------|-------------|
|               |    | 2025        | 2024        |
| <b>負債</b>     |    |             |             |
| <b>非流動負債</b>  |    |             |             |
| 租賃負債          | 15 | 877,659     | -           |
| 長期服務金責任       | 18 | 2,879,615   | 2,686,142   |
| 遞延收入          | 17 | 5,776,751   | 6,960,161   |
| 總非流動負債        |    | 9,534,025   | 9,646,303   |
| <b>流動負債</b>   |    |             |             |
| 貿易及其他應付款項     | 14 | 7,358,035   | 9,636,858   |
| 租賃負債          | 15 | 712,668     | 167,936     |
| 其他負債撥備        | 16 | 1,192,919   | 1,289,461   |
| 長期服務金責任       | 18 | 126,708     | 148,987     |
| 遞延收入          | 17 | 1,247,910   | 1,353,910   |
| 蔬菜投買人按金       |    | 4,642,277   | 4,585,863   |
| 總流動負債         |    | 15,280,517  | 17,183,015  |
| <b>總負債</b>    |    | 24,814,542  | 26,829,318  |
| <b>總基金及負債</b> |    | 230,737,735 | 243,363,124 |

上述資產負債表應與財務報表附註一併閱讀。

第 4 至 53 頁的財務報表已由統營處處長於二零二五年九月十五日批核。

統營處處長  
黎堅明

**全面收益表**  
**截至二零二五年三月三十一日止年度**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|                  | 附註    | 截至三月三十一日止年度         |                     |
|------------------|-------|---------------------|---------------------|
|                  |       | 2025                | 2024                |
| <b>批發市場經營收益</b>  | 19    | <u>22,782,374</u>   | <u>28,180,585</u>   |
| <b>優質蔬菜銷售收益</b>  |       | 19,431,917          | 19,360,123          |
| <b>優質蔬菜銷售成本</b>  |       | <u>(14,596,832)</u> | <u>(14,929,223)</u> |
|                  |       | <u>4,835,085</u>    | <u>4,430,900</u>    |
| <b>其他經營收益</b>    |       |                     |                     |
| 租金收益             |       | 1,377,356           | 1,015,438           |
| 泊車許可證收益          |       | 1,294,425           | 1,226,500           |
| 其他收益             |       | <u>626,747</u>      | <u>1,091,483</u>    |
|                  |       | <u>3,298,528</u>    | <u>3,333,421</u>    |
| <b>非營業收益</b>     |       |                     |                     |
| 銀行存款利息收益         |       | 7,285,724           | 7,433,230           |
| 出售物業、機器及設備盈餘     | 27(b) | <u>-</u>            | <u>144</u>          |
|                  |       | <u>7,285,724</u>    | <u>7,433,374</u>    |
| <b>經營支出</b>      |       |                     |                     |
| <b>員工薪津及其他福利</b> | 20(a) | <u>(31,563,896)</u> | <u>(32,081,515)</u> |

**全面收益表(續)**  
**截至二零二五年三月三十一日止年度**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|              |       | 截至三月三十一日止年度         |                     |
|--------------|-------|---------------------|---------------------|
|              | 附註    | 2025                | 2024                |
| <b>營業費</b>   |       |                     |                     |
| 租金、差餉及許可證費用  |       | (1,563,612)         | (1,538,132)         |
| 印刷及文具費       |       | (267,286)           | (302,565)           |
| 水電           |       | (1,504,854)         | (1,538,377)         |
| 保養及修理        |       | (766,040)           | (848,656)           |
| 菜籮           |       | -                   | (6,700)             |
| 用具及設備        |       | (190,256)           | (226,096)           |
| 雜項支出         |       | (65,420)            | (116,726)           |
| 員工福利         |       | (235,748)           | (191,966)           |
| 員工培訓         |       | (4,380)             | (240)               |
| 舟車費          |       | (69,225)            | (75,555)            |
| 防護服及制服       |       | (9,859)             | (16,268)            |
| 保險費          |       | (607,951)           | (574,135)           |
| 核數師酬金        |       | (377,300)           | (369,000)           |
| 市場保安費        |       | (213,704)           | (222,719)           |
| 運輸費          |       | (1,892,486)         | (2,003,521)         |
| 折舊           |       |                     |                     |
| – 市場及菜站      | 4     | (592,253)           | (785,947)           |
| – 使用權資產      | 5     | (773,827)           | (825,600)           |
| 菜聯社及合作社津貼費   |       | (1,207,592)         | (1,186,811)         |
| 壞賬支出         |       | (130,161)           | -                   |
| 刊物及宣傳費       |       | (11,003)            | (4,510)             |
| 法律及專業費用      |       | (50,000)            | (41,000)            |
| 銀行服務費        |       | (9,107)             | (5,558)             |
| 利息支出         |       | (80,644)            | (31,332)            |
|              |       | <u>(10,622,708)</u> | <u>(10,911,414)</u> |
| <b>總經營支出</b> |       | <b>(42,186,604)</b> | <b>(42,992,929)</b> |
| <b>其他支出</b>  |       |                     |                     |
| 出售物業、機器及設備虧損 | 27(b) | <u>(7,248)</u>      | <u>-</u>            |



**全面收益表(續)**  
**截至二零二五年三月三十一日止年度**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|                          |       | 截至三月三十一日止年度                |                           |
|--------------------------|-------|----------------------------|---------------------------|
|                          | 附註    | 2025                       | 2024                      |
| <b>本年度經營業務(虧損)/盈餘</b>    |       | <u>(3,992,141)</u>         | <u>385,351</u>            |
| 撥款予農產品獎學基金               | 30    | (4,000,000)                | -                         |
| 淨(虧損)/盈餘來自：              |       |                            |                           |
| – 蔬菜統營處農業發展基金            | 21    | (5,019,841)                | (3,945,335)               |
| – 蔬菜統營處貸款基金              | 22    | 473,940                    | 552,933                   |
|                          |       | <u>(4,545,901)</u>         | <u>(3,392,402)</u>        |
| <b>本年度虧損</b>             |       | <u>(12,538,042)</u>        | <u>(3,007,051)</u>        |
| <b>本年度其他全面收益</b>         |       |                            |                           |
| <u>其後不會重新分類至盈餘或虧損的項目</u> |       |                            |                           |
| 界定福利計劃之重新計量              | 18(a) | <u>1,863,311</u>           | <u>(583,197)</u>          |
| 長期服務金責任之重新計量             |       |                            |                           |
| – 蔬菜統營處一般基金              |       | 34,665                     | 1,841,403                 |
| – 蔬菜統營處農業發展基金            |       | 29,453                     | 140,948                   |
|                          | 18(b) | <u>64,118</u>              | <u>1,982,351</u>          |
| <b>本年度總全面虧損</b>          |       | <u><u>(10,610,613)</u></u> | <u><u>(1,607,897)</u></u> |

上述全面收益表應與財務報表附註一併閱讀。

**基金變動表**  
**截至二零二五年三月三十一日止年度**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|                |       | <u>總基金</u>                |                           |
|----------------|-------|---------------------------|---------------------------|
|                |       | 2025                      | 2024                      |
| 於四月一日          |       | <u>216,533,806</u>        | <u>218,141,703</u>        |
| 本年度虧損          |       | (12,538,042)              | (3,007,051)               |
| 其他全面收益         |       |                           |                           |
| - 界定福利計劃重新計量   | 18(a) | 1,863,311                 | (583,197)                 |
| - 長期服務金責任重新計量： | 18(b) |                           |                           |
| - 蔬菜統營處一般基金    |       | 34,665                    | 1,841,403                 |
| - 蔬菜統營處農業發展基金  |       | <u>29,453</u>             | <u>140,948</u>            |
| 總全面虧損          |       | <u>(10,610,613)</u>       | <u>(1,607,897)</u>        |
| 於三月三十一日        |       | <u><u>205,923,193</u></u> | <u><u>216,533,806</u></u> |

上述基金變動表應與財務報表附註一併閱讀。

**現金流量表**  
**截至二零二五年三月三十一日止年度**  
(除另有註明外，所有金額為港元)

|                         |       | 截至三月三十一日止年度         |                    |
|-------------------------|-------|---------------------|--------------------|
|                         | 附註    | 2025                | 2024               |
| <b>營運活動的現金流量</b>        |       |                     |                    |
| 營運所用淨現金                 | 27(a) | (18,805,019)        | (8,706,775)        |
| 已收蔬菜統營處貸款利息             |       | 12,201              | 2,165              |
| 營運活動的淨現金流出              |       | <u>(18,792,818)</u> | <u>(8,704,610)</u> |
| <b>投資活動的現金流量</b>        |       |                     |                    |
| 購入物業、機器及設備              | 4     | (378,702)           | (1,790,230)        |
| 出售物業、機器及設備所得款項          | 27(b) | 15,000              | 14,800             |
| 原本到期日超過三個月之銀行存款淨減少      |       | 11,900,000          | 1,560,000          |
| 已收銀行利息                  |       | 9,848,101           | 7,388,474          |
| 投資活動的淨現金流入              |       | <u>21,384,399</u>   | <u>7,173,044</u>   |
| <b>融資活動的現金流量</b>        |       |                     |                    |
| 租賃付款之本金部份               | 27(c) | (735,258)           | (499,514)          |
| 租賃付款之利息部份               | 27(c) | (80,644)            | (31,332)           |
| 融資活動的淨現金流出              |       | <u>(815,902)</u>    | <u>(530,846)</u>   |
| <b>現金及現金等價物淨增加/(減少)</b> |       | 1,775,679           | (2,062,412)        |
| 年初現金及現金等價物              |       | 12,772,592          | 14,835,004         |
| <b>年終現金及現金等價物</b>       | 12    | <u>14,548,271</u>   | <u>12,772,592</u>  |

上述現金流量表應與財務報表附註一併閱讀。

## 財務報表附註

(除另有註明外，所有金額為港元)

### 1 一般資料

蔬菜統營處(「本處」)是根據香港法例第 277 章《農產品(統營)條例》賦予統營處處長的權力而成立。該條例規定九龍及新界區的蔬菜必須經由本處轄下的蔬菜批發市場批售，而貨主須按所出售的蔬菜總值向本處繳付百分之十的佣金，作為提供與批售相關服務的收費。

本處的主要業務是向蔬菜貨主提供服務，因而收取以本處市場內批售的菜價而計算的佣金。

本處的佣金收入因此主要依賴：

- 蔬菜貨主在多大程度上依照《農產品(統營)條例》的規定將他們的農產品運送到本處轄下的蔬菜市場出售；及
- 對蔬菜售價有影響的當時市道。

此外，本處亦成立優質蔬菜部，目的是為了協助本地農民透過本處的宣傳推廣網絡，將他們生產的新鮮、安全及優質的蔬菜，供應給高檔買家如酒店、酒樓和超級市場。

本處的地址為九龍長沙灣荔枝角道 757 號長沙灣蔬菜批發市場。

除另有註明外，財務報表的金額均以港元列報。

### 2 重大會計政策摘要

編製本財務報表採用的重大會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

#### 2.1 編製基準

本處的財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務準則」)編製，此統稱包括香港會計師公會發布所有適用的個別香港財務準則及香港會計準則和詮釋。除生物資產按公平值減銷售成本列賬、界定福利計劃-計劃資產按公平值列賬及界定福利責任按現值列賬外，財務報表已按照歷史成本法編製。

編製符合香港財務準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本處會計政策過程中行使其判斷。本財務報表並沒有範圍涉及較高程度判斷或複雜性，或對本賬目而言屬重大範疇之假設及估計。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### (a) 尚未生效且本處未提早採納的修訂

截至發出此等財務報表日期，香港會計師公會已頒布一系列新準則或經修訂準則，有關新準則或經修訂準則於截至二零二五年三月三十一日止年度尚未生效，且尚未於此等財務報表中採納。以下變動或與本處有關：

|   | 於以下日期或之後開始之<br>會計期間生效 |
|---|-----------------------|
| 香港會計準則 21 (修訂)「匯率變動的影響：缺乏可交換性」                          | 二零二五年一月一日             |
| 香港財務準則 9(修訂)「金融工具」及香港財務準則 7(修訂)「金融工具：披露 — 金融工具分類及計量的修訂」 | 二零二六年一月一日             |
| 香港財務準則年度改進—第 11 卷                                       | 二零二六年一月一日             |
| 香港財務準則 18「財務報表之呈列及披露」                                   | 二零二七年一月一日             |
| 香港財務準則 19「非公共受託責任附屬公司：披露」                               | 二零二七年一月一日             |

本處正評估該等修訂於首次應用期間預期所產生的影響。迄今結論為採納該等修訂不大可能會對本財務報表產生重大影響。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 2.2 外幣匯兌

#### (a) 功能和列賬貨幣

本處財務報表所列項目均以本處營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。財務報表以港元呈報，港元為本處的功能及列賬貨幣。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日期或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率換算產生的匯兌盈虧一般而言在利潤或虧損中確認。

### 2.3 物業、機器及設備

樓宇主要包括辦公室及市場建築物。物業、機器及設備按歷史成本減折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支以及或有價值(如有)。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益很有可能流入本處，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項獨立資產(按適用)。已入賬為獨立資產的部件之賬面值會在更換時被剔除入賬。所有在報告期間內發生的其他維修及保養會於利潤或虧損中支銷。

物業、機器及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

|            |                      |
|------------|----------------------|
| 租賃裝修       | 按租期與 10 年可使用年期兩者之較短者 |
| 樓宇         |                      |
| - 長沙灣菜市場   | 20 年                 |
| - 收集站      | 10 年                 |
| 傢具、裝置及電腦設備 | 5 - 10 年             |
| 車輛         | 5 年                  |
| 機器及其他      | 5 - 10 年             |

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期間末進行檢討，及在適當時調整。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

出售盈虧按照所得款與賬面值的差額釐定，並包括在利潤或虧損中。

### 2.4 在建工程

在建工程指進行中的樓宇裝修工程。在建工程以成本減去任何減值虧損(如有)入賬。成本包括建造及收購成本以及建造期內有關建築工程應佔的資本化成本。在建工程於有關資產完工及可供使用前不會作出折舊撥備。當在建工程可供使用時，成本會轉撥至物業、機器及設備的適當類別並根據附註 2.3 所載政策計提折舊。

### 2.5 非金融資產的減值

須作攤銷的非金融資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時會就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可分開識別現金流量(即其所產生之現金流在頗大程度上獨立於本處的其他資產或資產組)的最低層次組合(現金產生單位)。已蒙受減值的非金融資產，在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

### 2.6 存貨

存貨包括種籽及蔬菜，按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本採用先入先出方法計算，主要包括購貨原價。可變現淨值為在通常業務過程中的估計銷售價，減適用的變動銷售費用。

### 2.7 金融資產

#### (a) 分類

本處劃分其金融資產至按攤銷成本計量類別。分類視乎本處管理金融資產的業務模式及現金流量之合約條款而定。

#### (b) 確認及終止確認

以常規方式購入及出售的金融資產會在交易日（即本處承諾購入或出售該資產之日）確認。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本處已將擁有權的絕大部分風險及回報轉讓時，即終止確認金融資產。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### (c) 計量

在初始確認時，本處按公平值加上（就並非按公平值計入損益的金融資產而言）可直接歸屬於收購金融資產的交易成本計量金融資產。

持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產的現金流量純粹為本金及利息付款，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利息法計算，其淨額列入其他收益/(支出)。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認並連同外匯收益及虧損列入其他收益/(支出)。

### (d) 減值

本處以前瞻性基準評估按攤銷成本列賬之債務工具相關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否曾有顯著增加。

就貿易應收款項和蔬菜統營處貸款而言，本處採用香港財務準則 9 允許的簡化方法，其中要求整個存續期內之預期虧損須自初始確認應收款項時確認。

其他金融資產的減值會以十二個月預期信貸虧損或整個存續期內預期信貸虧損計量，取決於自初始確認後信貸風險是否曾有顯著增加。若自初始確認後信貸風險有顯著增加，虧損會以整個存續期內預期信貸虧損計量。

## 2.8 蔬菜統營處貸款及貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，時間則可較長)會被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

蔬菜統營處貸款(「菜統處貸款」)及貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

## 2.9 抵銷金融工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表呈列其淨額。本處亦訂立不符合互相抵銷標準但仍容許相關金額在若干情況下(例如：破產或終止合約)互相抵銷的安排。



## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 2.10 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金及原到期日為三個月或以下的銀行存款。

### 2.11 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常經營活動中向供應商或服務提供者購買商品及服務而應支付的責任。如貿易及其他應付款的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，時間則可較長)會被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

### 2.12 僱員福利

#### (a) 僱員應享假期

僱員年假之權利在僱員應享有時確認。本處為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至員工正式休假為止。

#### (b) 退休計劃責任

本處在香港營運一項界定福利計劃、一項界定供款計劃及一項強制性公積金退休計劃（「強積金計劃」），有關計劃的資產是由獨立受託人管理之基金持有。這三項退休計劃由本處及僱員供款，而界定福利計劃的供款是根據獨立專業精算師之建議而作出。

#### 界定供款計劃及強積金計劃

本處向界定供款計劃及強積金計劃之供款是按照僱員入息的固定比率釐定。本處向界定供款計劃及強積金計劃作出之供款在發生時作為費用支銷。

員工在全數取得利益前退出計劃而被沒收之僱主供款將會用作扣減本處向界定供款計劃作出之供款。本處作出界定供款計劃及強積金計劃供款後，即無進一步付款債務。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 界定福利計劃

界定福利計劃是一項並非界定供款計劃的退休計劃。界定福利計劃一般會釐定員工在退休時可收取的退休金額，通常視乎年齡、服務年資和薪酬補償等一個或多個因素而定。

在資產負債表內就有關界定福利計劃而確認的資產，為每個結算日計劃資產的公平值減界定福利責任的現值。界定福利責任每年由獨立精算師利用預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值利用將用以支付福利的貨幣為單位計值且到期日與有關之負債的年期近似的高質素債券或政府債券的利率，將估計未來現金流出量貼現計算。

界定福利計劃的當期服務成本在全面收益表內的員工薪津及其他福利開支中確認（已包括在資產成本內除外），反映在現年度因為員工服務而產生的界定福利責任增加、利益變動、縮減和結算。

過往服務成本即時在全面收益表中確認。

淨利息成本按界定福利責任的淨結餘和計劃資產公平值，應用貼現率計算。此成本包含在全面收益表內的員工薪津及其他福利開支中。

根據經驗調整以及精算假設的變動作出重新計量，在產生期間內透過其他全面收益扣除或貸記。

### (c) 長期服務金責任

本處根據香港僱傭條例(第 57 章)就僱主在符合僱傭條例規定之情況下終止僱傭關係，或在員工退休時需支付的長期服務金責任作出撥備。該撥備每年採用預計單位貸記法計算，並考慮到與本處強制性公積金計劃供款相關的應計福利，這些福利可用於抵消過渡前的長期服務金。

此等福利的預期成本利用與界定福利計劃類似的會計方法，按僱用期累計。根據經驗調整產生的精算利得和損失以及精算假設的變動，在產生期間內直接於其他全面收益扣除或貸記。此責任每年經獨立專業精算師計算價值。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 2.13 撥備

當本處因過往事件擁有當前之法律或推定義務時，且可能需要流出資源以完成義務，並已可靠地估計該金額，則確認撥備。未來經營虧損不作撥備確認。

倘有多項相若之義務，須外流資源以解決義務之可能性，乃透過視義務類別為一整體以決定。即使同類別義務中任何一項相關之資源外流可能性不大，撥備也會予以確認。

### 2.14 收益及其他收益確認

收益包括本處在正常營運過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值。收益及其他收益確認如下：

- (a) 佣金收益是根據某一時點在統營處市場內按交易完成時蔬菜交易的價格之百分比入賬。根據同一交易的價格，統營處會在佣金減去百分之三點五的回佣。
- (b) 出售優質蔬菜收益於某一時點送貨及顧客接受而有關之應收款能夠合理地保證可收取後入賬。
- (c) 有關出售優質蔬菜的佣金收益於某一時點相關的售賣交易完成後確認。
- (d) 與生產水耕蔬菜相關的管理服務收入及與科研活動相關的服務收入於相關服務已提供後和政府同時接受和使用該等利益時確認。
- (e) 銀行存款及蔬菜統營處貸款的利息收益是根據實際利息法按時間比例入賬。
- (f) 來自本地漁農美食嘉年華的收益、其他收益及泊車許可證收益於某一時點當服務已提供後確認。
- (g) 租金收益以直線法在租賃期內確認。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 2.15 政府補助金

與購入物業、機器及設備相關的政府補助金會被確認為遞延收入，並以相關資產的估計可使用年期按直線法計入全面收益表內。

與成本相關的政府補助金會被遞延並與擬補償之成本進行匹配之期間內在全面收益表中確認為收入。

### 2.16 蔬菜統營處貸款基金及蔬菜統營處農業發展基金

蔬菜統營處貸款基金(「菜統處貸款基金」)之設立是為農民提供生產用途之貸款。

蔬菜統營處農業發展基金(「菜統處農業發展基金」)的成立目的是促進本地農業。

這些基金的收益及支出直接在本處的全面收益表單行列賬及詳細披露於附註 22 及 23。有關這些基金的淨盈餘或虧損由蔬菜統營處一般基金(「菜統處一般基金」)轉入各相關基金內。

### 2.17 租賃

#### (a) 作為出租人

本處作為出租人收到自市場場地之經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在資產負債表中列示。

#### (b) 作為承租人

本處在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。本處基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額（包括實質固定付款額），扣除任何應收的租賃優惠；
- 本處合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；以及
- 在租賃期反映出本處將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當續租選擇權可被合理確定行使時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。若租賃內含利率無法直接確定時(本處的租賃一般亦屬此情況)，應採用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境下，以類似條款、抵押及條件借入資金而必須支付的利率，以獲得與使用權資產價值接近的資產。

為確定增量借款利率，本處：

- 在可能的情況下，以承租人最近收到的第三方融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到第三方融資後的變化；
- 對於近期末獲得第三方融資的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並按照本處租賃的信用風險進行調整；及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

租賃付款額在本金和財務費用之間進行分攤。財務費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括以下：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前任何租賃付款額扣除任何收到的租賃優惠；
- 任何初始直接費用；及
- 復原成本。

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如本處合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入損益。短期租賃是指租賃期為 12 個月或者少於 12 個月的租賃。

## 2 重大會計政策摘要 (續)

### 2.18 關連人士

- (a) 如屬以下人士，則該人士或該人士的近親會被視為本處的關連人士：
- (i) 對本處有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本處有重大影響力；或
  - (iii) 為本處的主要管理層成員。
- (b) 符合任何以下條件的實體會被視為與本處有關連：
- (i) 一實體為另一實體的合營公司或聯營公司
  - (ii) 兩實體為同一第三方的合營公司。
  - (iii) 一實體為第三方的合營公司，而另一實體為該第三方的聯營公司。
  - (iv) 該實體為本處或與本處有關連的實體之僱員離職後福利計劃。
  - (v) 該實體受附註(a)識別之人士的控制或共同控制。
  - (vi) 附註 (a) (i)識別之人士對該實體有重大影響力或該人士為該實體（或該實體的母公司）的主要管理層成員。
  - (vii) 該實體提供主要管理人員服務。

上述人士的近親是指在與該實體交易時，預期可影響或受該人士影響之親屬。

### 3 財務及資金風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本處的活動承受著多種的財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險、現金流量及公平值利率風險。本處的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求儘量減低對本處財務表現的潛在不利影響。

##### (a) 外匯風險

當未來商業交易及已確認資產和負債的計值貨幣並非本處的功能貨幣，外匯風險便會產生。統營處處長認為因本處的交易是以港元為主，故此，本處承受很低的外匯風險。

##### (b) 信貸風險

本處有政策控制及監察信貸風險。本處的信貸風險主要來自蔬菜統營處貸款、貿易及其他應收款項和銀行存款。

本處的金融資產受預期信貸虧損模式規限。現金結餘物雖亦受香港財務準則 9 減值規定所規限，惟已識別的減值虧損並不重大，因其存放於香港聲譽良好之銀行。

本處應用香港財務準則 9 之簡化方式，按所有貿易應收款項及蔬菜統營處貸款整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。

就來自售賣蔬菜及應收客戶佣金之貿易及其他應收款而言，本處有既定政策確保銷售給有恰當信貸記錄的客戶和限制客戶的信貸金額，從而減低因對方違約而產生的信貸風險。就蔬菜統營處貸款而言，本處會對所有貸款人作個別還款評估。對於每宗授出的農民貸款，本處有政策去評核批予農民貸款的資格及要求每名借款人提供第三者個人擔保。本處亦會對那些未能收回的款項作特別撥備。本處並沒有向賒賬客戶索取抵押品。

預期虧損率乃基於過往 12 個月期間銷售/貸款的付款情況及期內出現的相應過往信貸虧損。過往虧損率會作出調整以反映影響最終客戶和農民結算應收款項能力的宏觀經濟因素之當前及前瞻性資料。

### 3 財務及資金風險管理 (續)

按此基準，於二零二五年及二零二四年三月三十一日的貿易應收款項及蔬菜統營處貸款的虧損撥備釐定如下：

|                    | 未逾期       | 逾期<br>1 至 60 日 | 逾期<br>61 至 90 日 | 逾期<br>90 日以上 | 總額        |
|--------------------|-----------|----------------|-----------------|--------------|-----------|
| <b>二零二五年三月三十一日</b> |           |                |                 |              |           |
| <b>預期虧損率</b>       |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | 0%        | 0%             | 0%              | 0%           |           |
| - 菜統處貸款            | 1%        | 0%             | 0%              | 100%         |           |
| <b>總賬面值</b>        |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | 2,064,277 | 467,367        | 695             | -            | 2,532,339 |
| - 菜統處貸款            | 2,305,165 | -              | -               | 50,656       | 2,355,821 |
| <b>減值撥備</b>        |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | -         | -              | -               | -            | -         |
| - 菜統處貸款            | 31,201    | -              | -               | 50,656       | 81,857    |
| <b>二零二四年三月三十一日</b> |           |                |                 |              |           |
| <b>預期虧損率</b>       |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | 0%        | 0%             | 0%              | 44%          |           |
| - 菜統處貸款            | 4%        | 0%             | 0%              | 0%           |           |
| <b>總賬面值</b>        |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | 2,709,197 | 929,464        | 13,326          | 257,080      | 3,909,067 |
| - 菜統處貸款            | 1,967,640 | -              | -               | -            | 1,967,640 |
| <b>減值撥備</b>        |           |                |                 |              |           |
| - 貿易應收款項           | -         | -              | -               | 113,157      | 113,157   |
| - 菜統處貸款            | 81,857    | -              | -               | -            | 81,857    |

當不存在可收回的合理預期時，貿易應收款項及蔬菜統營處貸款會被撇銷。不存在可收回的合理預期的指標包括但不限於：債務人無法與本處達成還款計劃及無法就逾期超過 90 日的賬款作出合約付款。

應收賬款的減值虧損於全面收益表內呈列為營業費。其後收回先前已撇銷的金額則計入全面收益表內的同一項目。

就按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，本處應用香港財務準則 9 一般方法計量預期信貸虧損。減值撥備以十二個月預期信貸虧損來釐定，是因該等資產自初始確認後其信貸風險並無重大增加，且反映有關影響債務人結算應收款能力的宏觀經濟因素前瞻性資料。因本處認為預期信貸虧損並不重大，故並無為其於二零二五年三月三十一日編列減值撥備。

最高信貸風險為資產負債表內金融資產各自之賬面值。



### 3 財務及資金風險管理 (續)

#### (c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的銀行存款及銀行結存。本處每天會編製現金流量表及緊密地監控以確保本處有充足現金去應付經營需要。統營處處長認為本處沒有重大的流動資金風險。

下表顯示本處的金融負債按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘時間分析。在表內披露的金額為合約性未貼現的現金流量。在 12 個月內到期的結餘對貼現計算的影響不大，故有關結餘相等於其賬面值。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，金融負債的到期日分析如下：

|                   | 2025              | 2024              |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>少於一年</b>       |                   |                   |
| 貿易及其他應付款項 (附註 14) | 7,031,830         | 9,248,166         |
| 蔬菜投買人按金           | 4,642,277         | 4,585,863         |
| 未貼現租賃負債 (附註 15)   | 776,000           | 169,233           |
|                   | <u>12,450,107</u> | <u>14,003,262</u> |
| <b>多於一年但少於兩年</b>  |                   |                   |
| 未貼現租賃負債 (附註 15)   | 905,333           | -                 |
|                   | <u>13,355,440</u> | <u>14,003,262</u> |

### 3 財務及資金風險管理 (續)

#### (d) 現金流量及公平值利率風險

本處面對的現金流量及公平值利率風險主要來自銀行存款，其利息為市場利率，而蔬菜統營處貸款利息為固定利率。除上述者外，本處沒有其他重大計息資產或負債。

於二零二五年三月三十一日，假若銀行存款的利率上升/下跌 25 基點(二零二四年：25 基點)，而所有其他因素維持不變，則本年度虧損應減少/增加約 476,000 港元(二零二四年：約 494,000 港元)，這是因為銀行存款的利息收入增加/減少所致。

由於蔬菜統營處貸款到期日較短，其公平值利率風險較低。

### 3.2 資金風險管理

本處的資金管理政策，是保障本處能繼續營運及提供足夠資金作未來營運。本處的整體政策與往年比較維持不變。

本處的總基金包括蔬菜統營處一般基金、蔬菜統營處貸款基金、蔬菜統營處農業發展基金及外來補助金用作資本支出。

### 3.3 公平值估計

因本處在資產負債表中沒有金融工具以三層架構計量，因此本處沒有按公平值的計量架構披露公平值。

貸款及應收款項和應付款項的賬面值減去減值撥備，被假定接近其公平值。就披露目的而言，金融負債公平值的估計按未來合約現金流量以本處類似金融工具可得的現有市場利率貼現計算。

### 3.4 金融資產和金融負債的抵銷

由於在本年度期間並無互抵安排，故並無披露金融資產及金融負債的抵銷。

## 4 物業、機器及設備

|                         | 市場及菜站            |                  |             |          |                  | 蔬菜統營處農業發展基金(附註7) |                  |                |                  |                   |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                         | 樓宇               | 傢具、裝置<br>及電腦設備   | 車輛          | 機器及其他    | 小計               | 樓宇裝修             | 傢具、裝置<br>及電腦設備   | 機器及其他          | 小計               | 總額                |
| <b>於二零二三年四月一日</b>       |                  |                  |             |          |                  |                  |                  |                |                  |                   |
| 成本                      | 3,386,430        | 28,371,066       | 2,858,018   | 12,258   | 34,627,772       | 11,638,563       | 8,314,809        | 6,787,553      | 26,740,925       | 61,368,697        |
| 累計折舊                    | (2,975,080)      | (24,505,678)     | (2,758,018) | (12,258) | (30,251,034)     | (5,924,603)      | (5,011,646)      | (6,611,420)    | (17,547,669)     | (47,798,703)      |
| 賬面淨值                    | 411,350          | 3,865,388        | 100,000     | -        | 4,376,738        | 5,713,960        | 3,303,163        | 176,133        | 9,193,256        | 13,569,994        |
| <b>截至二零二四年三月三十一日止年度</b> |                  |                  |             |          |                  |                  |                  |                |                  |                   |
| 期初賬面淨值                  | 411,350          | 3,865,388        | 100,000     | -        | 4,376,738        | 5,713,960        | 3,303,163        | 176,133        | 9,193,256        | 13,569,994        |
| 增添                      | 837,000          | 113,530          | -           | -        | 950,530          | 836,000          | 3,700            | -              | 839,700          | 1,790,230         |
| 出售(附註28(b))             | -                | (14,656)         | -           | -        | (14,656)         | -                | -                | -              | -                | (14,656)          |
| - 成本                    | -                | (839,780)        | (407,164)   | -        | (1,246,944)      | -                | -                | -              | -                | (1,246,944)       |
| - 累計折舊                  | -                | 825,124          | 407,164     | -        | 1,232,288        | -                | -                | -              | -                | 1,232,288         |
| 折舊                      | (44,700)         | (641,247)        | (100,000)   | -        | (785,947)        | (823,480)        | (518,895)        | (37,071)       | (1,379,446)      | (2,165,393)       |
| <b>期終賬面淨值</b>           | <b>1,203,650</b> | <b>3,323,015</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>4,526,665</b> | <b>5,726,480</b> | <b>2,787,968</b> | <b>139,062</b> | <b>8,653,510</b> | <b>13,180,175</b> |

#### 4 物業、機器及設備 (續)

|                         | 市場及菜站            |                  |             |          |                  | 蔬菜統營處農業發展基金 (附註 7) |                  |                |                  |                   |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------|----------|------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                         | 樓宇               | 傢具、裝置<br>及電腦設備   | 車輛          | 機器及其他    | 小計               | 樓宇裝修               | 傢具、裝置<br>及電腦設備   | 機器及其他          | 小計               | 總額                |
| <b>於二零二四年三月三十一日</b>     |                  |                  |             |          |                  |                    |                  |                |                  |                   |
| 成本                      | 4,223,430        | 27,644,816       | 2,450,854   | 12,258   | 34,331,358       | 12,474,563         | 8,318,509        | 6,787,553      | 27,580,625       | 61,911,983        |
| 累計折舊                    | (3,019,780)      | (24,321,801)     | (2,450,854) | (12,258) | (29,804,693)     | (6,748,083)        | (5,530,541)      | (6,648,491)    | (18,927,115)     | (48,731,808)      |
| 賬面淨值                    | <u>1,203,650</u> | <u>3,323,015</u> | <u>-</u>    | <u>-</u> | <u>4,526,665</u> | <u>5,726,480</u>   | <u>2,787,968</u> | <u>139,062</u> | <u>8,653,510</u> | <u>13,180,175</u> |
| <b>截至二零二五年三月三十一日止年度</b> |                  |                  |             |          |                  |                    |                  |                |                  |                   |
| 期初賬面淨值                  | 1,203,650        | 3,323,015        | -           | -        | 4,526,665        | 5,726,480          | 2,787,968        | 139,062        | 8,653,510        | 13,180,175        |
| 增添                      | 318,612          | 60,090           | -           | -        | 378,702          | -                  | -                | -              | -                | 378,702           |
| 出售 (附註 28(b))           | -                | (22,248)         | -           | -        | (22,248)         | -                  | -                | (22,381)       | (22,381)         | (44,629)          |
| - 成本                    | -                | (769,105)        | -           | -        | (769,105)        | -                  | (17,000)         | (90,396)       | (107,396)        | (876,501)         |
| - 累計折舊                  | -                | 746,857          | -           | -        | 746,857          | -                  | 17,000           | 68,015         | 85,015           | 831,872           |
| 折舊                      | (48,203)         | (544,050)        | -           | -        | (592,253)        | (830,448)          | (481,564)        | (27,764)       | (1,339,776)      | (1,932,029)       |
| <b>期終賬面淨值</b>           | <u>1,474,059</u> | <u>2,816,807</u> | <u>-</u>    | <u>-</u> | <u>4,290,866</u> | <u>4,896,032</u>   | <u>2,306,404</u> | <u>88,917</u>  | <u>7,291,353</u> | <u>11,582,219</u> |
| <b>於二零二五年三月三十一日</b>     |                  |                  |             |          |                  |                    |                  |                |                  |                   |
| 成本                      | 4,542,042        | 26,935,801       | 2,450,854   | 12,258   | 33,940,955       | 12,474,563         | 8,301,509        | 6,697,157      | 27,473,229       | 61,414,184        |
| 累計折舊                    | (3,067,983)      | (24,118,994)     | (2,450,854) | (12,258) | (29,650,089)     | (7,578,531)        | (5,995,105)      | (6,608,240)    | (20,181,876)     | (49,831,965)      |
| 賬面淨值                    | <u>1,474,059</u> | <u>2,816,807</u> | <u>-</u>    | <u>-</u> | <u>4,290,866</u> | <u>4,896,032</u>   | <u>2,306,404</u> | <u>88,917</u>  | <u>7,291,353</u> | <u>11,582,219</u> |

折舊費用 592,253 港元及 1,339,776 港元(二零二四年: 785,947 港元及 1,379,446 港元)已分別在第 7 頁的經營支出及附註 21 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損中支銷。

## 5 使用權資產

|                         | 擁有物業中的<br>的土地權益 | 租賃市場<br>場地       | 租賃<br>辦公室設備    | 總額               |
|-------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>於二零二三年四月一日</b>       |                 |                  |                |                  |
| 成本                      | 1,492,700       | 3,556,774        | 266,258        | 5,315,732        |
| 累計折舊                    | (1,066,631)     | (2,717,689)      | (140,525)      | (3,924,845)      |
| 賬面淨值                    | <u>426,069</u>  | <u>839,085</u>   | <u>125,733</u> | <u>1,390,887</u> |
| <b>截至二零二四年三月三十一日止年度</b> |                 |                  |                |                  |
| 期初賬面淨值                  | 426,069         | 839,085          | 125,733        | 1,390,887        |
| 折舊                      | (17,631)        | (719,216)        | (88,753)       | (825,600)        |
| 期末賬面淨值                  | <u>408,438</u>  | <u>119,869</u>   | <u>36,980</u>  | <u>565,287</u>   |
| <b>於二零二四年三月三十一日</b>     |                 |                  |                |                  |
| 成本                      | 1,492,700       | 3,556,774        | 266,258        | 5,315,732        |
| 累計折舊                    | (1,084,262)     | (3,436,905)      | (229,278)      | (4,750,445)      |
| 賬面淨值                    | <u>408,438</u>  | <u>119,869</u>   | <u>36,980</u>  | <u>565,287</u>   |
| <b>截至二零二五年三月三十一日止年度</b> |                 |                  |                |                  |
| 期初賬面淨值                  | 408,438         | 119,869          | 36,980         | 565,287          |
| 租賃修改                    | -               | 2,157,649        | -              | 2,157,649        |
| 撇銷                      | -               | -                | -              | -                |
| -成本                     | -               | -                | (266,258)      | (266,258)        |
| -累計折舊                   | -               | -                | 266,258        | 266,258          |
| 折舊                      | (17,630)        | (719,217)        | (36,980)       | (773,827)        |
| 期末賬面淨值                  | <u>390,808</u>  | <u>1,558,301</u> | <u>-</u>       | <u>1,949,109</u> |
| <b>於二零二五年三月三十一日</b>     |                 |                  |                |                  |
| 成本                      | 1,492,700       | 5,714,423        | -              | 7,207,123        |
| 累計折舊                    | (1,101,892)     | (4,156,122)      | -              | (5,258,014)      |
| 賬面淨值                    | <u>390,808</u>  | <u>1,558,301</u> | <u>-</u>       | <u>1,949,109</u> |

折舊費用 773,827 港元(二零二四年: 825,600 港元)已在第 7 頁的經營支出支銷。

## 5 使用權資產(續)

本處的使用權資產包括位於香港的租賃土地、租賃市場場地和辦公室設備。就租賃土地而言，本處為該等物業權益的註冊擁有人。根據土地租賃的條款，在購入土地權益時已支付預付款項且無需支付經常性費用(即：無確認租賃負債)，需向政府相關機關支付的政府地租、差餉及其他費用(其金額或會不時調整)除外。就租賃市場場地和辦公室設備而言，訂立之租賃合約一般具有二至三年的固定期限及無續租選擇權。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。

二零二五年及二零二四年的租賃到期日分析及總現金流出詳情分別於附註 15 及 27(c)披露。

## 6 蔬菜統營處貸款基金

### (a) 資產負債表

下列代表菜統處貸款基金之資產及負債已包括在資產負債表(第 4 及 5 頁)的資產及負債賬項內：

|                  | 附註 | 2025              | 2024              |
|------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>資產</b>        |    |                   |                   |
| <b>流動資產</b>      |    |                   |                   |
| 蔬菜統營處貸款          |    |                   |                   |
| – 農民貸款           |    | 2,345,000         | 1,960,000         |
| – 應收利息           |    | 10,821            | 7,640             |
|                  |    | <u>2,355,821</u>  | <u>1,967,640</u>  |
| 減：蔬菜統營處貸款減值撥備    |    | (81,857)          | (81,857)          |
|                  |    | <u>2,273,964</u>  | <u>1,885,783</u>  |
| 減：四月一日累計攤銷       |    | (89,797)          | (120,065)         |
| 蔬菜統營處貸款溢價(折讓)/攤銷 | 22 | (18,485)          | 30,268            |
| 三月三十一日累計攤銷       |    | <u>(108,282)</u>  | <u>(89,797)</u>   |
| 蔬菜統營處貸款 – 淨額     |    | <u>2,165,682</u>  | <u>1,795,986</u>  |
| 其他應收款項           |    | 36,639            | 53,328            |
| 原本到期日超過三個月之銀行存款  | 11 | 7,500,000         | 11,800,000        |
| 現金及現金等價物         | 12 | 4,721,439         | 300,506           |
|                  |    | <u>14,423,760</u> | <u>13,949,820</u> |
| <b>總資產</b>       |    | <u>14,423,760</u> | <u>13,949,820</u> |

6 蔬菜統營處貸款基金 (續)

|                   | 附註      | 2025              | 2024              |
|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>基金</b>         |         |                   |                   |
| 本金賬戶轉自蔬菜統營處一般基金   |         | 2,608,000         | 2,608,000         |
| 四月一日滾存盈餘          |         | 11,341,820        | 10,788,887        |
| 本年度淨盈餘轉自蔬菜統營處一般基金 | 13 & 22 | 473,940           | 552,933           |
| 三月三十一日滾存盈餘        |         | <u>11,815,760</u> | <u>11,341,820</u> |
| <b>總基金</b>        |         | <u>14,423,760</u> | <u>13,949,820</u> |
| <b>總基金及負債</b>     |         | <u>14,423,760</u> | <u>13,949,820</u> |

(b) 蔬菜統營處貸款

蔬菜統營處貸款基金之設立，主要是為農民提供生產用途之貸款。

蔬菜統營處貸款的利息是每年由 0.125 厘至 0.875 厘(二零二四年: 0.125 厘至 0.875 厘)及在一年內到期(二零二四年: 一年內到期)並有第三者提供個人擔保。於二零二五年三月三十一日，蔬菜統營處貸款的實際平均年利率為 0.7492 厘(二零二四年: 0.7602 厘)。

本處並無持有任何抵押品。本處應用香港財務準則 9 之簡化方式，按蔬菜統營處貸款整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，蔬菜統營處貸款按共同信貸風險特徵及逾期日數分組。附註 3.1(b)披露撥備計算的詳情。

蔬菜統營處貸款虧損撥備變動如下：

|        | 2025          | 2024          |
|--------|---------------|---------------|
| 於年初及年末 | <u>81,857</u> | <u>81,857</u> |

於結算日的最高信貸風險為蔬菜統營處貸款之賬面值。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，蔬菜統營處貸款之賬面值與其公平值相若且以港元計值。

## 7 蔬菜統營處農業發展基金

下列代表蔬菜統營處農業發展基金之資產及負債已包括在資產負債表(第4及5頁)的資產及負債賬項內：

|                   | 附註      | 2025          | 2024          |
|-------------------|---------|---------------|---------------|
| <b>資產</b>         |         |               |               |
| <b>非流動資產</b>      |         |               |               |
| 物業、機器及設備          | 4       | 7,291,353     | 8,653,510     |
| <b>流動資產</b>       |         |               |               |
| 存貨                | 9       | 65,166        | 77,816        |
| 貿易及其他應收款項         |         | 526,960       | 1,134,992     |
| 原本到期日超過三個月之銀行存款   | 11      | 4,500,000     | 3,300,000     |
| 現金及現金等價物          | 12      | 2,056,341     | 2,015,406     |
| 總流動資產             |         | 7,148,467     | 6,528,214     |
| <b>總資產</b>        |         | 14,439,820    | 15,181,724    |
| <b>基金</b>         |         |               |               |
| 本金賬戶              |         |               |               |
| 於四月一日             |         | 430,000,000   | 426,000,000   |
| 由蔬菜統營處一般基金撥款      | 13      | 5,700,000     | 4,000,000     |
| 於三月三十一日           |         | 435,700,000   | 430,000,000   |
| 四月一日滾存虧損          |         | (423,891,364) | (420,086,977) |
| 本年度淨虧損轉自蔬菜統營處一般基金 | 13 & 21 | (4,990,388)   | (3,804,387)   |
| 三月三十一日滾存虧損        |         | (428,881,752) | (423,891,364) |
| <b>總基金</b>        |         | 6,818,248     | 6,108,636     |



7 蔬菜統營處農業發展基金 (續)

|               | 附註 | 2025              | 2024              |
|---------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>負債</b>     |    |                   |                   |
| <b>非流動負債</b>  |    |                   |                   |
| 長期服務金責任       |    | 82,082            | 134,965           |
| 遞延收入          | 17 | <u>5,776,751</u>  | <u>6,960,161</u>  |
| 總非流動負債        |    | <u>5,858,833</u>  | <u>7,095,126</u>  |
| <b>流動負債</b>   |    |                   |                   |
| 其他應付款項        |    | 484,925           | 564,422           |
| 其他負債撥備        |    | 29,904            | 59,630            |
| 遞延收入          | 17 | <u>1,247,910</u>  | <u>1,353,910</u>  |
| 總流動負債         |    | <u>1,762,739</u>  | <u>1,977,962</u>  |
| <b>總負債</b>    |    | <u>7,621,572</u>  | <u>9,073,088</u>  |
| <b>總基金及負債</b> |    | <u>14,439,820</u> | <u>15,181,724</u> |

蔬菜統營處農業發展基金的成立目的是透過提供資金或資助農業研究及發展計劃、農地復耕計劃、建設及改善公用農業設施、給予農民及從事農業人士在職訓練、引入新的農耕技術，利用展覽及其他宣傳等方式，促進本地農業。

## 8 金融工具分類

本處的金融工具包括以下：

|                     | 附註   | 2025               | 2024               |
|---------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>按攤銷成本列賬之金融資產</b> |      |                    |                    |
| 蔬菜統營處貸款             | 6(a) | 2,165,682          | 1,795,986          |
| 貿易及其他應收款項           | 10   | 4,155,429          | 8,818,246          |
| 原本到期日超過三個月之銀行存款     | 11   | 185,500,000        | 197,400,000        |
| 現金及現金等價物            | 12   | 14,548,271         | 12,772,592         |
|                     |      | <u>206,369,382</u> | <u>220,786,824</u> |
| <b>按攤銷成本列賬之金融負債</b> |      |                    |                    |
| 貿易及其他應付款項           | 14   | 7,031,830          | 9,248,166          |
| 租賃負債                | 15   | 1,590,327          | 167,936            |
| 蔬菜投買人按金             |      | 4,642,277          | 4,585,863          |
|                     |      | <u>13,264,434</u>  | <u>14,001,965</u>  |

## 9 存貨

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| 優質蔬菜                 | 135,341        | 209,026        |
| 其他                   | 171,253        | 165,523        |
|                      | <u>306,594</u> | <u>374,549</u> |
| 代表：                  |                |                |
| – 蔬菜統營處一般基金          | 241,428        | 296,733        |
| – 蔬菜統營處農業發展基金 (附註 7) | 65,166         | 77,816         |
|                      | <u>306,594</u> | <u>374,549</u> |

全面收益表中優質蔬菜銷售成本包括存貨損耗為 1,045,120 港元(二零二四年：1,112,364 港元)。

## 10 貿易及其他應收款項

|              | 2025                    | 2024                    |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 貿易應收款項       | 2,532,339               | 3,909,067               |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | -                       | (113,157)               |
| 貿易應收款項淨額     | <u>2,532,339</u>        | <u>3,795,910</u>        |
| 利息應收款項       | 1,127,155               | 3,102,009               |
| 其他應收款項       | <u>495,935</u>          | <u>1,920,327</u>        |
| 金融資產         | 4,155,429               | 8,818,246               |
| 預付：          |                         |                         |
| – 保險費用       | 13,663                  | 15,182                  |
| – 其他營運支出     | <u>445,309</u>          | <u>377,454</u>          |
| 總額           | <u><u>4,614,401</u></u> | <u><u>9,210,882</u></u> |

本處並無持有任何抵押品。本處應用香港財務準則9之簡化方式，按貿易應收款項整個存續期內之預期虧損撥備以計量預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項按共同信貸風險特徵及逾期日數分組。附註3.1(b)披露撥備計算的詳情。

於二零二五年三月三十一日，本處認為其他應收款項的預期信貸虧損並不重大，故無認列虧損撥備(二零二四年：無)。

於結算日的最高信貸風險為上述各項應收款項類別之賬面值。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，貿易及其他應收款項之賬面值與其公平值相若且以港元計值。

## 11 原本到期日超過三個月之銀行存款

|             | 附註   | 2025                      | 2024                      |
|-------------|------|---------------------------|---------------------------|
| 蔬菜統營處一般基金   |      | 173,500,000               | 182,300,000               |
| 蔬菜統營處貸款基金   | 6(a) | 7,500,000                 | 11,800,000                |
| 蔬菜統營處農業發展基金 | 7    | <u>4,500,000</u>          | <u>3,300,000</u>          |
| 信貸風險的最高風險承擔 |      | <u><u>185,500,000</u></u> | <u><u>197,400,000</u></u> |

銀行存款的賬面值以港元計值。

12 現金及現金等價物

|                    | 附註   | 2025              | 2024              |
|--------------------|------|-------------------|-------------------|
| <u>蔬菜統營處一般基金</u>   |      |                   |                   |
| 銀行及庫存現金            |      | 7,770,491         | 10,456,680        |
| <u>蔬菜統營處貸款基金</u>   |      |                   |                   |
| 銀行現金               | 6(a) | 321,439           | 300,506           |
| 原本到期日三個月以內之銀行存款    |      | 4,400,000         | -                 |
|                    |      | <u>4,721,439</u>  | <u>300,506</u>    |
| <u>蔬菜統營處農業發展基金</u> |      |                   |                   |
| 銀行及庫存現金            |      | 1,556,341         | 1,415,406         |
| 原本到期日三個月以內之銀行存款    |      | 500,000           | 600,000           |
|                    | 7    | <u>2,056,341</u>  | <u>2,015,406</u>  |
| 總額                 |      | <u>14,548,271</u> | <u>12,772,592</u> |
| 信貸風險的最高風險承擔        |      | <u>14,053,062</u> | <u>10,748,138</u> |

現金及現金等價物的賬面值以港元計值。

13 蔬菜統營處一般基金 – 滾存盈餘

|                   | 附註   | 2025               | 2024               |
|-------------------|------|--------------------|--------------------|
| 於四月一日             |      | 194,711,246        | 197,067,689        |
| 本年度虧損             |      | (12,538,042)       | (3,007,051)        |
| 重新計量盈餘/(虧損)：      |      |                    |                    |
| – 界定福利計劃          | 18   | 1,863,311          | (583,197)          |
| – 長期服務金責任         |      |                    |                    |
| – 蔬菜統營處一般基金       | 18   | 34,665             | 1,841,403          |
| – 蔬菜統營處農業發展基金     | 18   | 29,453             | 140,948            |
| 淨盈餘轉入蔬菜統營處貸款基金    | 6(a) | (473,940)          | (552,933)          |
| 淨虧損轉入蔬菜統營處農業發展基金  | 7    | 4,990,388          | 3,804,387          |
| 撥款至蔬菜統營處農業發展基金本金賬 | 7    | (5,700,000)        | (4,000,000)        |
| 於三月三十一日           |      | <u>182,917,081</u> | <u>194,711,246</u> |

14 貿易及其他應付款項

|           | 2025             | 2024             |
|-----------|------------------|------------------|
| 貿易應付款項    | 4,079,927        | 6,191,487        |
| 其他應付款項    | 1,823,153        | 2,179,879        |
| 蔬菜賣家及其他按金 | 1,128,750        | 876,800          |
| 金融負債      | 7,031,830        | 9,248,166        |
| 預收款項      | 326,205          | 388,692          |
|           | <u>7,358,035</u> | <u>9,636,858</u> |

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若且以港元計值。

15 租賃負債

|             | 2025             | 2024           |
|-------------|------------------|----------------|
| 流動          | 712,668          | 167,936        |
| 非流動         | 877,659          | -              |
|             | <u>1,590,327</u> | <u>167,936</u> |
| 最低租賃付款額     |                  |                |
| – 一年內       | 776,000          | 169,233        |
| – 超過一年但少於五年 | 905,333          | -              |
|             | <u>1,681,333</u> | <u>169,233</u> |
| 減去：未來利息總支出  | (91,006)         | (1,297)        |
|             | <u>1,590,327</u> | <u>167,936</u> |

本處認列於資產負債表之各類使用權資產的租賃活動性質詳列於附註 5。

利息支出 80,644 港元(二零二四年：31,332 港元)已於全面收益表中支銷。

16 其他負債撥備

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
|                         | 未享用之<br>年假       |
| 於二零二三年四月一日              | 1,388,032        |
| 年度支付                    | (114,030)        |
|                         | <u>1,274,002</u> |
| 年度撥備/(撥備轉回)             |                  |
| – 蔬菜統營處一般基金 (附註 20(a))  | 16,570           |
| – 蔬菜統營處農業發展基金(附註 20(b)) | (1,111)          |
|                         | <u>15,459</u>    |
| 於二零二四年三月三十一日            | <u>1,289,461</u> |
| 於二零二四年四月一日              | 1,289,461        |
| 年度支付                    | (151,229)        |
|                         | <u>1,138,232</u> |
| 年度撥備/(撥備轉回)             |                  |
| – 蔬菜統營處一般基金 (附註 20(a))  | 63,453           |
| – 蔬菜統營處農業發展基金(附註 20(b)) | (8,766)          |
|                         | <u>54,687</u>    |
| 於二零二五年三月三十一日            | <u>1,192,919</u> |
| 總撥備分析:                  |                  |
|                         | 未享用之<br>年假       |
| 於二零二五年三月三十一日            |                  |
| 流動                      | <u>1,192,919</u> |
| 於二零二四年三月三十一日            |                  |
| 流動                      | <u>1,289,461</u> |

17 遞延收入

|                       | 2025             | 2024             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 於四月一日                 | 8,314,071        | 9,595,014        |
| 已收到的政府補助金(附註)         | 1,251,432        | 881,643          |
| 已使用並計入損益的金額(附註 26(c)) | (2,540,842)      | (2,162,586)      |
| 於三月三十一日               | <u>7,024,661</u> | <u>8,314,071</u> |
| 非流動                   | 5,776,751        | 6,960,161        |
| 流動                    | <u>1,247,910</u> | <u>1,353,910</u> |
| 總額                    | <u>7,024,661</u> | <u>8,314,071</u> |

附註：

該款項是用於發展全環控水耕研發中心第二期。此等發展費用包括樓宇裝修、傢具裝置及機器，全數由政府資助。

18 退休福利責任

|                       | 附註    | 2025               | 2024               |
|-----------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>資產負債表的資產：</b>      |       |                    |                    |
| – 界定福利計劃              | (a)   | <u>10,071,459</u>  | <u>8,063,653</u>   |
| <b>資產負債表的責任：</b>      |       |                    |                    |
| – 長期服務金責任             |       |                    |                    |
| – 非流動部分               |       | (2,879,615)        | (2,686,142)        |
| – 流動部分                |       | <u>(126,708)</u>   | <u>(148,987)</u>   |
|                       | (b)   | <u>(3,006,323)</u> | <u>(2,835,129)</u> |
| <b>在全面收益表支銷/(撥回):</b> |       |                    |                    |
| – 界定福利計劃              | 20(a) | <u>(144,495)</u>   | <u>(49,231)</u>    |
| – 長期服務金責任             |       |                    |                    |
| – 蔬菜統營處一般基金           | 20(a) | 423,814            | 267,361            |
| – 蔬菜統營處農業發展基金         | 20(b) | <u>10,600</u>      | <u>114,927</u>     |
|                       |       | <u>434,414</u>     | <u>382,288</u>     |
|                       |       | <u>289,919</u>     | <u>333,057</u>     |
| <b>重新計量:</b>          |       |                    |                    |
| – 界定福利計劃              | (a)   | <u>(1,863,311)</u> | <u>583,197</u>     |
| – 長期服務金責任             |       |                    |                    |
| – 蔬菜統營處一般基金           |       | (34,665)           | (1,841,403)        |
| – 蔬菜統營處農業發展基金         |       | <u>(29,453)</u>    | <u>(140,948)</u>   |
|                       | (b)   | <u>(64,118)</u>    | <u>(1,982,351)</u> |
|                       |       | <u>(1,927,429)</u> | <u>(1,399,154)</u> |



## 18 退休福利責任 (續)

### (a) 界定福利計劃

本處的界定福利計劃是一項依最終薪津之界定福利計劃。已注資計劃的資產獨立於本處的資產，由獨立的信託基金持有。本處的主要計劃每年由合資格精算師以預計單位貸記法估值。以下之資料是根據擁有認可專業資格的 Milliman Limited 於二零二五年及二零二四年三月三十一日進行估值而提供。

已於資產負債表確認的金額按下列方式釐定：

|            | 2025              | 2024             |
|------------|-------------------|------------------|
| 已撥入資金債務的現值 | (5,876,275)       | (8,115,587)      |
| 計劃資產的公平值   | 15,947,734        | 16,179,240       |
| 在資產負債表內的資產 | <u>10,071,459</u> | <u>8,063,653</u> |

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度內於資產負債表確認的負債變動如下：

|                   | 界定福利責任現值           | 計劃資產公平值           | 總額               |
|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 於二零二三年四月一日        | (7,788,227)        | 16,385,846        | 8,597,619        |
| 當期服務成本            | (212,488)          | -                 | (212,488)        |
| 利息(開支)/收益         | (226,348)          | 492,830           | 266,482          |
|                   | <u>(8,227,063)</u> | <u>16,878,676</u> | <u>8,651,613</u> |
| <b>重新計量:</b>      |                    |                   |                  |
| - 計劃資產回報(不包括利息收益) | -                  | (677,710)         | (677,710)        |
| - 財務假設改變產生的盈餘     | 94,512             | -                 | 94,512           |
| - 經驗盈餘            | 1                  | -                 | 1                |
|                   | <u>94,513</u>      | <u>(677,710)</u>  | <u>(583,197)</u> |
| 計劃參與者供款           | (101,917)          | 101,917           | -                |
| 福利付款              | 118,880            | (118,880)         | -                |
| 行政費               | -                  | (4,763)           | (4,763)          |
|                   | <u>16,963</u>      | <u>(21,726)</u>   | <u>(4,763)</u>   |
| 於二零二四年三月三十一日      | <u>(8,115,587)</u> | <u>16,179,240</u> | <u>8,063,653</u> |

18 退休福利責任 (續)

|                   | 界定福利<br>責任現值       | 計劃資產<br>公平值        | 總額                |
|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 於二零二四年四月一日        | (8,115,587)        | 16,179,240         | 8,063,653         |
| 當期服務成本            | (149,414)          | -                  | (149,414)         |
| 利息(開支)/收益         | (251,668)          | 549,972            | 298,304           |
|                   | <u>(8,516,669)</u> | <u>16,729,212</u>  | <u>8,212,543</u>  |
| 重新計量:             |                    |                    |                   |
| - 計劃資產回報(不包括利息收益) | -                  | 1,910,481          | 1,910,481         |
| - 財務假設改變產生的虧損     | (105,037)          | -                  | (105,037)         |
| - 經驗盈餘            | 57,867             | -                  | 57,867            |
|                   | <u>(47,170)</u>    | <u>1,910,481</u>   | <u>1,863,311</u>  |
| 計劃參與者供款           | (83,458)           | 83,458             | -                 |
| 福利付款              | 2,771,022          | (2,771,022)        | -                 |
| 行政費               | -                  | (4,395)            | (4,395)           |
|                   | <u>2,687,564</u>   | <u>(2,691,959)</u> | <u>(4,395)</u>    |
| 於二零二五年三月三十一日      | <u>(5,876,275)</u> | <u>15,947,734</u>  | <u>10,071,459</u> |

在資產負債表內計劃所持有的資產組成如下:

|      | 2025<br>%  | 2024<br>%  |
|------|------------|------------|
| 股票   | 58         | 54         |
| 債券   | 38         | 43         |
| 貨幣工具 | 4          | 3          |
|      | <u>100</u> | <u>100</u> |

## 18 退休福利責任 (續)

### (b) 長期服務金責任

香港僱傭條例詳述長期服務金的撥備。當連續受聘不少於五年及符合某些資格條件於終止僱傭關係時，長期服務金會給予員工。此福利是根據受聘離職時最後的工資及服務年資。

本處有法定責任支付長期服務金福利，但處方或可將在職業退休計劃及強積金計劃的僱主供款所得的退休福利部分作出減少。

於年內資產負債表確認的負債變動如下：

|               | 長期服務金<br>責任現值      |
|---------------|--------------------|
| 於二零二三年四月一日    | 4,609,220          |
| 當期服務成本        | 281,164            |
| 利息開支          | <u>101,124</u>     |
|               | 4,991,508          |
| 重新計量：         |                    |
| – 經驗盈餘        | <u>(1,982,351)</u> |
| 福利付款          | <u>(174,028)</u>   |
| 於二零二四年三月三十一日  | <u>2,835,129</u>   |
| 於二零二四年四月一日    | 2,835,129          |
| 當期服務成本        | 327,655            |
| 利息開支          | <u>106,759</u>     |
|               | 3,269,543          |
| 重新計量：         |                    |
| – 經驗盈餘        | (167,478)          |
| – 財務假設改變產生的虧損 | <u>103,360</u>     |
|               | (64,118)           |
| 福利付款          | <u>(199,102)</u>   |
| 於二零二五年三月三十一日  | <u>3,006,323</u>   |

18 退休福利責任 (續)

(c) 採用的主要精算假設如下：

|            | 界定福利責任    |           | 長期服務金責任   |           |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            | 2025<br>% | 2024<br>% | 2025<br>% | 2024<br>% |
| 貼現率        | 2.8       | 3.7       | 3.6       | 3.9       |
| 未來薪酬之預期增長率 | 3.5       | 3.5       | 3.5       | 3.5       |

(d) 界定福利及長期服務金責任對精算假設的重大變動之敏感性如下(以加權平均表示)：

| 2025  | 假設的變動 | 對界定福利責任的影響 |         | 對長期服務金責任的影響 |         |
|-------|-------|------------|---------|-------------|---------|
|       |       | 假設的增加      | 假設的減少   | 假設的增加       | 假設的減少   |
| 貼現率   | 0.5%  | 減少 1.0%    | 增加 1.0% | 減少 5.6%     | 增加 6.2% |
| 薪酬增長率 | 0.5%  | 增加 1.0%    | 減少 1.0% | 增加 1.5%     | 減少 1.7% |
|       |       |            |         |             |         |
| 2024  | 假設的變動 | 對界定福利責任的影響 |         | 對長期服務金責任的影響 |         |
|       |       | 假設的增加      | 假設的減少   | 假設的增加       | 假設的減少   |
| 貼現率   | 0.5%  | 減少 1.0%    | 增加 1.0% | 減少 6.2%     | 增加 6.7% |
| 薪酬增長率 | 0.5%  | 增加 0.9%    | 減少 0.9% | 增加 1.8%     | 減少 2.0% |

以上的敏感性分析以某項假設的改變而所有其他假設維持不變為基準。實際上這不大可能發生，而且若干假設的變動可能互有關連。在計算界定福利及長期服務金責任對重大精算假設的敏感性時，已應用計算在資產負債表中確認負債時的相同方法(以預計單位貸記法計算於結算日的界定福利及長期服務金責任的現值)。

(e) 二零二五年三月三十一日年度本處及員工供款如下：

|       | 界定福利責任 |         | 長期服務金責任 |      |
|-------|--------|---------|---------|------|
|       | 2025   | 2024    | 2025    | 2024 |
| 預期供款由 |        |         |         |      |
| - 員工  | 83,458 | 101,917 | -       | -    |

本處預期二零二六年並無界定福利計劃供款。

18 退休福利責任 (續)

(f) 界定福利責任及長期服務金責任的加權平均期間分別為 2 年及 12 年 (二零二四年: 2 年及 12 年)。

(g) 預期不考慮提早退休的未貼現福利付款到期分析如下：

|         | 界定福利責任           |                  | 長期服務金責任           |                   |
|---------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|         | 2025             | 2024             | 2025              | 2024              |
| 少於 1 年  | 2,667,000        | 2,708,000        | 130,000           | 195,000           |
| 1 至 2 年 | 1,000,000        | 2,641,000        | 250,000           | 168,000           |
| 2 至 5 年 | 927,000          | 1,937,000        | 786,000           | 781,000           |
| 多於 5 年  | 2,033,000        | 2,043,000        | 9,239,000         | 11,958,000        |
|         | <u>6,627,000</u> | <u>9,329,000</u> | <u>10,405,000</u> | <u>13,102,000</u> |

19 批發市場經營收益

批發市場經營收益包括以下：

|             | 2025              | 2024              |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 收取批發商 10%佣金 | 34,955,001        | 43,284,551        |
| 回佣批發商及其相關機構 | (12,172,627)      | (15,103,966)      |
|             | <u>22,782,374</u> | <u>28,180,585</u> |

## 20 員工薪津及其他福利

(a) 在蔬菜統營處一般基金內的員工薪津及其他福利分析如下：

|                | 附註    | 2025              | 2024              |
|----------------|-------|-------------------|-------------------|
| 薪津             |       | 29,611,380        | 30,200,408        |
| 未享用之年假撥備       | 16    | 63,453            | 16,570            |
| 退休福利成本         |       |                   |                   |
| – 界定供款計劃及強積金計劃 |       | 1,609,744         | 1,646,407         |
| – 界定福利計劃       | 18(a) | (144,495)         | (49,231)          |
| – 長期服務金責任      | 18(b) | 423,814           | 267,361           |
|                |       | <u>31,563,896</u> | <u>32,081,515</u> |

(b) 除上述外，下列員工薪津及其他福利為 1,605,257 港元(二零二四年：1,597,420 港元)已包括於附註 21 蔬菜統營處農業發展基金的各種支出項目中。

|           | 附註 | 2025             | 2024             |
|-----------|----|------------------|------------------|
| 薪津        |    | 1,526,233        | 1,411,597        |
| 未享用之年假撥回  | 16 | (8,766)          | (1,111)          |
| 退休福利成本    |    |                  |                  |
| – 強積金計劃   |    | 77,190           | 72,007           |
| – 長期服務金責任 | 18 | 10,600           | 114,927          |
|           |    | <u>1,605,257</u> | <u>1,597,420</u> |

## 21 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損

本年度蔬菜統營處農業發展基金的收入及支出如下：

|                 | 2025             | 2024             |
|-----------------|------------------|------------------|
| 收入              |                  |                  |
| 本地漁農美食嘉年華收益(附註) | 5,819,026        | 6,255,923        |
| 銀行存款利息收益        | 110,330          | 133,353          |
| 其他收益            | 11,000           | -                |
|                 | <u>5,940,356</u> | <u>6,389,276</u> |

附註：

截至二零二五年三月三十一日止年度，本地漁農美食嘉年華收益 1,788,476 港元(二零二四年：488,462 港元)及 0 港元(二零二四年：2,793,671 港元)分別來自魚類統營處(魚類統營處處長亦為本處處長)及香港特別行政區政府(香港特別行政區政府對本處有重大影響)。

21 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損 (續)

|                | 附註    | 2025                | 2024                |
|----------------|-------|---------------------|---------------------|
| 支出             |       |                     |                     |
| 農地復耕計劃         |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (52,417)            | (72,574)            |
| 推廣作物發展計劃       |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (2,075)             | (4,935)             |
| – 銷售本地信譽蔬菜淨虧損  | 24    | (45,370)            | (54,475)            |
| – 撥款給予第三方機構    |       | (1,646,000)         | (1,986,000)         |
| – 其他費用         |       | (1,094,805)         | (976,539)           |
| 發展環控溫室蔬菜生產     |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (10,834)            | (10,834)            |
| 發展有機農業         |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (13,878)            | (24,960)            |
| – 銷售有機蔬菜淨虧損    | 25    | (387,303)           | (356,938)           |
| – 其他費用         |       | -                   | (12,650)            |
| 本地農場自願登記計劃     |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (2,433)             | (5,665)             |
| 本地漁農產品推廣計劃     |       |                     |                     |
| – 本地漁農美食嘉年華支出  |       | (7,607,502)         | (6,744,386)         |
| 改善蔬菜統營處批發市場設施  |       |                     |                     |
| – 折舊           |       | (47,869)            | (47,868)            |
| 全環控水耕研發計劃      |       |                     |                     |
| – 中心生產水耕蔬菜淨虧損  | 26(a) | (12,810)            | (16,783)            |
| – 中心科研活動淨虧損    | 26(b) | (14,050)            | (19,384)            |
| – 出售物業、機器及設備虧損 | 27(b) | (22,381)            | -                   |
| 全環控水耕研發計劃(第二期) | 27(c) | -                   | -                   |
| 其他支出           |       | (470)               | (620)               |
|                |       | <u>(10,960,197)</u> | <u>(10,334,611)</u> |

21 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損 (續)

|              | 附註 | 2025               | 2024               |
|--------------|----|--------------------|--------------------|
| 本年度虧損        |    | (5,019,841)        | (3,945,335)        |
| 長期服務金責任之重新計量 | 18 | 29,453             | 140,948            |
| 本年度淨虧損       | 7  | <u>(4,990,388)</u> | <u>(3,804,387)</u> |

22 蔬菜統營處貸款基金淨盈餘

|             | 附註   | 2025            | 2024           |
|-------------|------|-----------------|----------------|
| 收益          |      |                 |                |
| 銀行存款利息      |      | 477,193         | 513,566        |
| 蔬菜統營處貸款利息   |      | 15,382          | 9,474          |
| 蔬菜統營處貸款攤銷溢價 | 6(a) | -               | 30,268         |
|             |      | <u>492,575</u>  | <u>553,308</u> |
| 支出          |      |                 |                |
| 銀行費用        |      | (150)           | (375)          |
| 蔬菜統營處貸款攤銷折讓 | 6(a) | (18,485)        | -              |
|             |      | <u>(18,635)</u> | <u>(375)</u>   |
| 本年度淨盈餘      |      | <u>473,940</u>  | <u>552,933</u> |



## 23 稅項

由於根據香港法例第 112 章稅務條例第 87 條，本處獲豁免繳納稅項，因此並無作利得稅撥備。

## 24 推廣作物發展計劃

本年度銷售本地信譽農場蔬菜的收支如下：

|           | 附註 | 2025     | 2024     |
|-----------|----|----------|----------|
| 本地信譽蔬菜銷售  |    | 6,022    | 21,070   |
| 銷貨成本      |    | (6,039)  | (6,435)  |
| 銷貨毛(虧)/利  |    | (17)     | 14,635   |
| 直接營業支出    |    |          |          |
| 員工薪津及其他福利 |    | (8,466)  | (9,422)  |
| 銷貨佣金      |    | (1,204)  | (4,214)  |
| 運輸費       |    | (35,433) | (50,462) |
| 雜項支出      |    | (250)    | (5,012)  |
|           |    | (45,353) | (69,110) |
| 本年度淨虧損    | 21 | (45,370) | (54,475) |

## 25 發展有機農業

本年度銷售有機蔬菜的收支如下：

|           | 附註 | 2025               | 2024               |
|-----------|----|--------------------|--------------------|
| 有機蔬菜銷售    |    | 2,039,291          | 2,503,040          |
| 銷貨成本      |    | (815,921)          | (872,497)          |
| 銷貨毛利      |    | <u>1,223,370</u>   | <u>1,630,543</u>   |
| 直接營業支出    |    |                    |                    |
| 員工薪津及其他福利 |    | (870,989)          | (1,102,753)        |
| 銷貨佣金      |    | (445,594)          | (513,855)          |
| 運輸費       |    | (156,217)          | (188,294)          |
| 雜項支出      |    | (137,873)          | (182,579)          |
|           |    | <u>(1,610,673)</u> | <u>(1,987,481)</u> |
| 本年度淨虧損    | 21 | <u>(387,303)</u>   | <u>(356,938)</u>   |

## 26 全環控水耕研發計劃

(a) 本年度生產水耕蔬菜的收支如下：

|                   | 附註 | 2025             | 2024             |
|-------------------|----|------------------|------------------|
| 管理服務收入，隨時間確認 (附註) |    | <u>732,178</u>   | <u>824,293</u>   |
| 毛利                |    | <u>732,178</u>   | <u>824,293</u>   |
| 直接營業支出            |    |                  |                  |
| 雜項支出              |    | (713,974)        | (807,531)        |
| 折舊                |    | (31,014)         | (33,545)         |
|                   |    | <u>(744,988)</u> | <u>(841,076)</u> |
| 本年度淨虧損            | 21 | <u>(12,810)</u>  | <u>(16,783)</u>  |

26 全環控水耕研發計劃(續)

(b) 本年度科研活動的收入和支出如下:

|                 | 附註 | 2025      | 2024      |
|-----------------|----|-----------|-----------|
| 服務收入，隨時間確認 (附註) |    | 411,284   | 570,827   |
| 其他生產成本          |    | (393,934) | (554,843) |
| 折舊              |    | (31,350)  | (35,243)  |
| 其他支出            |    | (50)      | (125)     |
| 支出總額            |    | (425,334) | (590,211) |
| 本年度淨虧損          | 21 | (14,050)  | (19,384)  |

(c) 本年度全環控水耕研發計劃(第二期)營運活動的收入和支出如下:

|         | 附註 | 2025        | 2024        |
|---------|----|-------------|-------------|
| 收入 (附註) |    | 2,540,842   | 2,162,586   |
| 折舊      |    | (1,147,906) | (1,143,823) |
| 其他支出    |    | (1,392,936) | (1,018,763) |
| 支出總額    |    | (2,540,842) | (2,162,586) |
| 本年度淨盈餘  | 21 | -           | -           |

附註：

截至二零二五年三月三十一日止年度，收入共 3,684,304 港元(二零二四年：3,557,706 港元)已收取/應收取香港特別行政區政府(香港特別行政區政府對本處有重大影響)。

## 27 現金流量資料

### (a) 營運所用現金

|                              | 2025                | 2024               |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| 本年度虧損                        | (12,538,042)        | (3,007,051)        |
| 調整項目：                        |                     |                    |
| – 銀行存款利息收入                   | (7,873,247)         | (8,080,149)        |
| – 蔬菜統營處貸款利息收入(附註 22)         | (15,382)            | (9,474)            |
| – 物業、機器及設備的折舊 (附註 4)         | 1,932,029           | 2,165,393          |
| – 使用權資產的折舊 (附註 5)            | 773,827             | 825,600            |
| – 存貨消耗劃銷 (附註 9)              | 1,045,120           | 1,112,364          |
| – 出售物業、機器及設備虧損/(盈餘)(如下附註(b)) | 29,629              | (144)              |
| – 蔬菜統營處貸款的攤銷折讓/(攤銷) (附註 22)  | 18,485              | (30,268)           |
| – 未享用之年假撥備(附註 16)            | 54,687              | 15,459             |
| – 租金寬減                       | -                   | (340,914)          |
| – 已使用並計入損益的遞延收入(附註 17)       | (2,540,842)         | (2,162,586)        |
| – 界定福利計劃的退休福利成本(附註 18)       | (144,495)           | (49,231)           |
| – 長期服務金的退休福利成本(附註 18)        | 434,414             | 382,288            |
| – 租賃負債的利息支出(附註 15)           | 80,644              | 31,332             |
|                              | <u>(18,743,173)</u> | <u>(9,147,381)</u> |
| 營運資金變動：                      |                     |                    |
| – 存貨                         | (977,165)           | (1,105,207)        |
| – 蔬菜統營處貸款                    | (385,000)           | (432,500)          |
| – 貿易及其他應收款項                  | 2,621,627           | 668,898            |
| – 貿易及其他應付款項                  | (2,278,823)         | 1,407,658          |
| – 其他負債撥備                     | (151,229)           | (114,030)          |
| – 蔬菜投買人按金                    | 56,414              | (691,828)          |
| – 長期服務金責任                    | (199,102)           | (174,028)          |
| – 遞延收入                       | 1,251,432           | 881,643            |
| 營運所用淨現金                      | <u>(18,805,019)</u> | <u>(8,706,775)</u> |

27 現金流量資料 (續)

(b) 在現金流量表內，出售物業、機器及設備所得款項包括：

|                   | 附註 | 2025     | 2024   |
|-------------------|----|----------|--------|
| 賬面淨值              | 4  | 44,629   | 14,656 |
| 出售物業、機器及設備盈餘/(虧損) |    |          |        |
| 在以下項目中確認:         |    |          |        |
| - (其他支出)/非營業收益    |    | (7,248)  | 144    |
| - 蔬菜統營處農業發展基金的淨虧損 |    | (22,381) | -      |
|                   |    | (29,629) | 144    |
| 出售物業、機器及設備所得款項    |    | 15,000   | 14,800 |

(c) 年內融資活動產生之負債調節表：

|                        | 租賃負債      |
|------------------------|-----------|
| 於二零二三年四月一日             | 1,008,364 |
| 非現金流                   |           |
| - 租金寬減                 | (340,914) |
| - 應計利息                 | 31,332    |
| 現金流                    |           |
| - 租賃付款本金部分             | (499,514) |
| - 租賃付款利息部分             | (31,332)  |
| 於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日 | 167,936   |
| 非現金流                   |           |
| - 租賃修改                 | 2,157,649 |
| - 應計利息                 | 80,644    |
| 現金流                    |           |
| - 租賃付款本金部分             | (735,258) |
| - 租賃付款利息部分             | (80,644)  |
| 於二零二五年三月三十一日           | 1,590,327 |

**28 主要管理人員酬金**

|           | 2025           | 2024           |
|-----------|----------------|----------------|
| 薪津及其他員工福利 | <u>729,465</u> | <u>708,213</u> |

**29 資本承擔**

於結算日已簽合約但仍未產生的資本承擔如下：

|              | 2025             | 2024     |
|--------------|------------------|----------|
| 物業、機器及設備     |                  |          |
| -蔬菜統營處農業發展基金 | <u>4,750,000</u> | <u>-</u> |

**30 撥款予農產品獎學基金**

年內，本處向農產品獎學基金提供 4,000,000 港元(二零二四年：無)以支持其營運。