



# Wenye Group Holdings Limited 文業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1802

# 2025

中期報告



# 目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
其他資料	14
簡明綜合損益及其他全面收益表	18
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合中期財務報表附註	23



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

范少周先生  
(自2025年4月7日起辭任)

孔國競先生  
(主席)

范舒穎女士  
(聯席主席兼行政總裁)  
(於2025年4月7日獲委任)

陳宙宇先生(聯席主席)  
(於2025年5月30日獲委任)

彭及偉先生  
(於2025年4月7日獲委任)

### 非執行董事

陳立先生  
(自2025年5月30日起辭任)

譚鵬先生  
(自2025年4月7日起辭任)

黎紅星先生  
(於2025年7月24日辭任)

麥浩輝先生  
賈園園女士  
(於2025年7月24日獲委任)

### 獨立非執行董事

黃偉先生  
馬健凌先生  
葉金玉女士

## 董事委員會

### 審核委員會

馬健凌先生  
(主席)  
黃偉先生  
葉金玉女士

### 薪酬委員會

黃偉先生  
(主席)  
范少周先生  
(於2025年4月7日辭任)  
馬健凌先生  
范舒穎女士  
(於2025年4月7日獲委任)

## 提名委員會

范少周先生  
(自2025年4月7日起辭任)  
范舒穎女士(主席)  
(於2025年4月7日獲委任)  
黃偉先生  
馬健凌先生

## 有關香港法律的法律顧問

鄭鄧律師事務所(有限法律責任合夥)  
香港上環  
德輔道中268號  
岑氏商業大廈10樓及22樓

## 核數師

北京興華鼎豐會計師事務所有限公司  
香港觀塘  
駿業街46號  
廣域創科中心1樓

## 註冊辦事處

VISTRA (CAYMAN) LIMITED  
P.O. Box 31119,  
Grand Pavilion,  
Hibiscus Way,  
802 West Bay Road,  
Grand Cayman,  
KY1-1205,  
Cayman Islands

## 總部及中國主要營業地點

深圳市  
羅湖區桂園街道  
寶安南路3083號  
蔡屋圍發展大廈四樓

## 香港主要營業地點

香港上環  
德輔道中268號  
岑氏商業大廈10樓

## 公司秘書

羅文僊先生

## 公司資料 (續)

### 授權代表

范舒穎女士  
羅文僖先生

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 主要往來銀行

中國建設銀行  
深圳分行振華支行  
中國深圳市福田區  
振華路8號  
設計大廈1樓

杭州銀行  
深圳分行  
中國深圳市南山區  
後海濱路3168號  
中海油大廈  
B棟17樓1701室

### 公司網站

[www.szwyzs.com.cn](http://www.szwyzs.com.cn)

### 股份代號

1802

## 管理層討論及分析

本集團是一家總部位於中國廣東省深圳市的建築裝飾服務提供商，擁有約30年的運營歷史，持有中國建築裝飾行業最高級別的資質與許可證。本集團的項目涵蓋各類建築和物業，包括公共基礎設施、商業建築及住宅建築。

### 實施重組計劃

本公司對持有負債累累的附屬公司深圳文業裝飾設計工程有限公司（「**文業裝飾**」）權益的前附屬公司Sosang (HK) Holdings Limited（「**Sosang**」）開展自願清盤（「**清盤**」）。此舉旨在將文業裝飾從本集團中剝離，作為重組計劃（「**重組計劃**」）的一部分，以應對核數師與持續經營有關的不發表意見，且倘與債權人的債務重組磋商未能取得本公司滿意的進展，則減低預期於復牌（誠如本公司於2024年1月2日所宣佈）時對本集團營運及融資能力造成的負面影響。

於2025年6月12日，作為Sosang清盤（清盤人於有關期間須結算Sosang的資產及負債）的一部分，清盤人與大贏家有限公司（作為買方）訂立買賣協議，以按1,300,000港元的現金代價出售持有文業裝飾權益的公司。與此同時，本公司已將文業裝飾的相關業務、營運及核心人員轉移至持有樓宇裝飾及設計業務所需牌照的本公司另一家全資附屬公司深圳文業智能建設科技有限公司（「**文業智能**」）。

於出售事項前，本公司的債務主要由文業裝飾所欠，本公司其後僅就本公司提供擔保而面臨文業裝飾的債務所產生的負債約人民幣41.68百萬元，即深圳市粵商貸款有限公司及中國建設銀行向文業裝飾提供的貸款。按備考基準計算，倘文業裝飾終止綜合入賬於2024年12月31日進行，本集團為數人民幣930.4百萬元的淨負債狀況於出售事項及文業裝飾負債終止綜合入賬後已大幅改善至截至2024年12月31日的人民幣49.6百萬元。

本公司於中國的建築裝飾及設計業務在性質上與陷入財務困境的房地產市場緊密相連，連同COVID-19已對本公司業務造成嚴重影響。本公司的客戶面臨付款違約，而本公司亦面對金融機構的信貸緊縮。因此，文業裝飾未能於到期時結清付款，並面對來自債權人數以百計的訴訟，導致本集團的銀行賬戶被中國法院凍結。此嚴重干擾本集團的業務，並破壞客戶、供應商、投資者及貸款人對本集團的信心。

重組計劃及出售事項解決了文業裝飾帶來的負擔，並將其產權負擔與本集團剝離。文業智能擁有從文業裝飾轉移的業務、營運及核心人員以及持有所需的牌照，並未受訴訟及銀行賬戶凍結所影響，且能順暢營運。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧

本集團的收益由2024年上半年約人民幣13.5百萬元減少約人民幣9.3百萬元或約69%至2025年上半年約人民幣4.2百萬元。

於2025年上半年，本集團的整體表現受壓，主要由於(i)宏觀經濟狀況疲弱及與本集團的裝飾業務緊密相連的物業市場持續下行；及(ii)文業裝飾面對重大負債及多項債權人訴訟，破壞了市場對本集團的信心及影響營運。

於重組及出售事項後，本集團的財務狀況由約人民幣930.4百萬元的淨負債狀況大幅改善至2025年6月30日約人民幣70.7百萬元，大幅優化其資本結構。客戶及供應商對本集團的信心於文業裝飾的訴訟及債務從本集團中剝離後經已恢復。

本集團其後已成功獲得總價值約為人民幣492.4百萬元(不包括增值稅)的17份合約，其中8份預期於2025年完成，7份預期於2026年完成，而餘下2份預期於2027年完成。於本報告日期，5份合約經已完成，而另外7份合約的工程經已展開。5份合約的工程將於2025年最後一季展開。

本集團於2025年7月及2025年8月分別錄得約人民幣10百萬元及人民幣18百萬元的收益，並於2025年8月錄得每月淨溢利約人民幣0.5百萬元，顯示出業務於文業裝飾的產權負擔從本集團中剝離後強勢復甦。

為支持新項目的執行，本集團已將其員工隊伍由2025年6月底的26名僱員增加至目前的40名僱員，並計劃於2025年底將員工人數進一步增加至超過60名。

## 管理層討論及分析 (續)

本公司獲得的17份合約之主要條款概要載列如下。

項目名稱	開始日期／ 預計開始日期	完成日期／ 預計完成日期	項目金額 (包括增值稅) (人民幣元)	項目金額 (不包括增值稅) (人民幣元)
1 Crowne Plaza Saipan Landmark Resort Hotel	2025年4月18日	2026年4月18日	20,250,000美元 (相當於約人民幣 145,800,000元)	20,250,000美元 (相當於約人民幣 145,800,000元)
2 Taiyuan Binhe Shijia項目，第六部室內裝修	2025年4月3日	2025年12月30日	36,885,882	33,840,259
3 湖北Hong'an Golden Era KTV裝飾項目	2025年5月10日	已完成	1,988,239	1,824,073
4 內蒙古通察維也納國際酒店內部裝修	2025年6月3日	已完成	6,817,630	6,619,058
5 東莞麗池海悅酒店智慧儲能櫃安裝項目	2025年7月10日	已完成	1,600,000	1,553,398
6 焦作Xilaizi酒店智慧新能源系統安裝項目	2025年7月18日	已完成	1,000,000	970,874
7 玉簪花酒店裝飾項目	2025年10月28日	2026年10月28日	61,790,000	56,688,073
8 玉簪花酒店裝飾項目(設計)	2025年7月2日	已完成	2,100,000	1,926,606
9 一縷陽光快捷酒店翻新	2025年7月6日	2025年11月3日	4,833,352	4,434,268
10 新鄉七月陽光酒店翻新	2025年7月18日	2025年11月15日	4,313,066	3,956,942
11 興寧體育綜合大樓運動員公寓裝飾項目	2025年12月1日	2026年9月27日	30,600,000	28,073,394
12 文化及體育中心，體育綜合大樓	2025年12月1日	2026年7月9日	29,880,000	27,412,844
13 住宅單位，體育綜合大樓	2025年9月2日	2027年1月8日	81,144,000	74,444,037
14 園林及戶外設施，體育綜合大樓	2025年11月1日	2026年3月1日	21,180,000	19,431,193
15 商業及支援設施，體育綜合大樓	2025年11月1日	2026年3月1日	15,559,500	14,274,771
16 Suibao Yipinyuan一期，C座裝修	2025年8月20日	2026年1月20日	29,526,975	27,088,967
17 北京西山老年公寓翻新裝飾項目	2025年9月19日	2027年1月3日	48,000,000	44,036,697
			523,018,644.72	492,375,453.70

## 管理層討論及分析 (續)

### 本公司的財務資源及集資

於文業裝飾從本集團中剝離後不久，潛在貸款人對本集團債務狀況的疑慮得以釋除，本公司隨即向獨立第三方取得及提取兩筆貸款，總額為人民幣30百萬元，作為本集團的營運資金。

此外，經聯交所批准後，本公司一直考慮進行供股集資活動，並已接獲一名獨立第三方及包銷商的要約，以作為按每股供股股份0.045港元的價格全數包銷對本公司股份進行4供1的供股，以籌集約150百萬港元的所得款項總額。資金中約80至90百萬港元擬用作償還本公司的未償還債務，而約60至70百萬港元則擬用作一般營運資金。倘該潛在供股實現，本集團於完成後預期將從約人民幣70百萬元淨負債狀況恢復至約人民幣70百萬元淨資產狀況。

誠如本公司日期為2025年7月15日、2025年7月24日及2025年9月24日的公告(統稱「該等公告」)所披露，本公司接獲聯交所上市科日期為2025年7月15日的函件，通知本公司聯交所上市科決定本公司未能遵守上市規則第13.24條及本公司股份將根據上市規則第6.01(3)條暫停買賣(「上市科決定」)。本公司於2025年7月24日向聯交所提交書面請求，以將上市科決定轉介上市委員會覆核(「上市委員會覆核」)。

上市委員會覆核聆訊已於2025年9月2日舉行。本公司接獲上市委員會日期為2025年9月23日的函件，通知本公司上市委員會已審議本公司的情況並決定本公司未能維持足夠的營運規模及具足夠價值的資產以支撐其營運，未能符合上市規則第13.24條所規定的條件，故其股份不適合繼續上市。上市委員會因此決定維持上市科決定，根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份的買賣(「上市委員會決定」)。

根據上市規則第2B章，本公司有權要求將上市委員會決定提交上市覆核委員會覆核。任何覆核申請必須於上市委員會決定日期起七個營業日內(即2025年10月3日或之前)送交上市覆核委員會秘書。除非本公司申請覆核，否則本公司股份買賣將於上市委員會決定後滿七個營業日(即2025年10月6日)暫停。

本公司正在審核上市委員會決定，並正與內部人員及專業顧問進行內部討論，考慮是否提出將上市委員會決定轉介上市覆核委員會覆核。

鑒於聯交所對本公司遵守上市規則第13.24條的關注，除非及直至有關關注獲滿意解決，否則聯交所不會批准本公司發行的任何新證券上市。因此，潛在供股須待(其中包括)聯交所批准以及本公司申請將上市委員會決定轉介上市覆核委員會覆核及有關覆核的結果後方可作實，其於本中期報告日期並未確定。本公司相信，倘供股落實，其將大幅增強本集團的資本基礎及強化其獲得未來合約的能力，同時提升客戶、供應商及投資者的信心，故符合本公司及其股東的最佳利益。

# 管理層討論及分析 (續)

## 前景及策略

受政策措施所推動，中國物業市場預期將逐步趨穩及恢復。中國政府已對房地產行業實施不同支援措施，例如廢除各項限制性房屋購買政策及讓市場力量決定房地產供應量，以遏止房地產開發商的高借貸水平。本公司的強勢業務復甦證明了該等舉措有助穩定中國的房地產市場、令市場參與者（包括本公司）重整營運，如今終於擺脫了COVID-19的嚴重衝擊及近年房地產市場的財務衝擊。連同手頭合約及海外業務的發展（塞班島作為第一站），本公司管理層對2025年下半年及2026年維持審慎樂觀。

本公司從過往較大型項目（例如完成時間較長、需要投入大量資金及面臨較高延遲付款風險的政府合約）的經驗中汲取教訓，目前專注於週期較短以及取消履約保證金及付款擔保要求以降低前期現金支出的分包項目。此外，該等項目的付款週期較快，確保及時補充資本及減少壞賬。此方法大幅舒緩了財務壓力、維持順暢的現金流量及為穩定營運提供強大支持。憑藉多年的行業專業知識及良好的聲譽，本公司促進了與開發商、商業客戶及工程公司的長期合作夥伴關係，並通過直接參與獲得項目。

本公司的建築裝飾及設計業務的業務模式屬輕資產性質，自上市以來維持一致。本公司現時以分包模式營運，當獲得項目時，該等分包商會提供熟手技工及建築物料，令本集團可大幅降低原材料及設備的採購成本。此合作模式於閒置期間消除了勞工開支，同時提升了營運靈活性。通過外包勞動力及物料供應，本公司減低了存貨持有成本及優化了勞工支出，最終推動更強勁的盈利能力。

本公司的人員主要負責項目管理。項目部職員主要處理項目的行政及設計工作，而彼等的主要職責包括協調現場的建築團隊及項目客戶。通過對中國及海外的項目執行維持其第三方分包模式的同時保留全面的項目管理控制，本公司將繼續優化營運效率。此戰略方針帶來多項成本優勢及精簡組織結構，並降低固定經常性開支（包括辦公室開支）。該等措施強化了本公司的財務狀況，並為可持續增長及市場擴展創造平台。

# 管理層討論及分析 (續)

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要來自於在中國提供建築裝飾工程及設計服務。按服務類型產生的收益載列如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣百萬元 (未經審核)	%	人民幣百萬元 (未經審核)	%
建築合約收益	4.2	100	13.5	100
設計服務收入	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>4.2</b>	<b>100</b>	13.5	100

本集團的收益由2024年上半年約人民幣13.5百萬元減少約人民幣9.3百萬元至2025年上半年約人民幣4.2百萬元，主要由於(i)宏觀經濟狀況及與本集團建築裝飾業務緊密相連的中國房地產市場復甦漫長；及(ii)文業裝飾的債務及訴訟以及本集團銀行賬戶被凍結，導致難以獲得新合約以及經營建築裝飾及設計業務。

### 銷售成本

本集團的銷售成本由2024年上半年約人民幣12.7百萬元減少至2025年上半年約人民幣3.7百萬元，減幅約為70.9%，與收益減幅一致。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由2024年上半年約人民幣0.8百萬元減少至2025年上半年約人民幣0.5百萬元，減幅約為37.5%。

毛利率由2024年上半年的5.9%增加至2025年上半年的12%，主要由於承接的新合約性質主要為內部裝飾。該等項目通常分包及材料成本較低，導致毛利率有所上升。

### 其他收入

本集團於2025年上半年錄得其他收入約人民幣951,651,000元，主要由於在2025年6月12日出售文業裝飾及相關公司所致。

## 管理層討論及分析 (續)

### 其他收益／(虧損)，淨額

於2025年上半年，本集團錄得其他收益淨額約人民幣0.1百萬元(2024年上半年的其他虧損：人民幣5.7百萬元)。

### 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支主要包括營銷及宣傳開支、僱員福利開支及差旅費用。

於2025年上半年，概無銷售及營銷開支(2024年上半年：人民幣0元)。

### 一般及行政開支

本集團的一般及行政開支主要包括僱員福利開支、法律及專業費用以及物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產折舊。

一般及行政開支由2024年上半年約人民幣9.8百萬元減少至2025年上半年約人民幣6.7百萬元，減幅約為31.6%。減少主要由於僱員開支減少。

### 確認透過損益按公平值列賬的金融負債

確認透過損益按公平值列賬的金融負債之金額人民幣59,534,000元指本公司於2025年6月30日就本公司一家當時的附屬公司的若干銀行及其他借款提供的財務擔保之公平值。該附屬公司已於2025年6月12日被出售。

### 金融及合約資產減值虧損淨額

於2025年上半年，概無產生任何金融及合約資產減值虧損淨額。

### 期內溢利／(虧損)

本集團由2024年上半年虧損約人民幣21.7百萬元轉虧為盈至2025年上半年的溢利約人民幣885.8百萬元，主要由於出售文業裝飾及相關公司產生其他收入約人民幣951.7百萬元。

### 財務狀況、流動資金及財務資源

#### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項由2024年12月31日約人民幣114.3百萬元減少至2025年6月30日約人民幣3.8百萬元，減幅為96.7%。貿易應收款項為應收客戶款項。

#### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由2024年12月31日約人民幣874.9百萬元減少至2025年6月30日約人民幣17.9百萬元。貿易應付款項為應付供應商款項。

## 管理層討論及分析 (續)

### 銀行借款

於2025年6月30日，本集團並無銀行借款(2024年12月31日：約人民幣28.8百萬元)。

### 營運資金管理

本集團致力維持穩健的財務政策。本集團擬主要透過來自經營活動的注資、不時於資本市場進行集資及計息銀行借款提高營運效率，以改善營運資金的穩健程度。

### 流動資金比率

於2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣10.7百萬元(2024年12月31日：約人民幣0.5百萬元)。本集團的流動比率及資產負債比率如下：

	2025年 6月30日 (未經審核)	2024年 12月31日 (經審核)
流動比率	21.0%	17.5%
資產負債比率	0.2%	(14.1)%

流動比率乃按相關日期的流動資產除以流動負債計算。

資產負債比率乃按相關日期的債務淨額(即銀行及其他借款以及租賃負債總額扣除現金及現金等價物)除以相關日期的股東應佔權益計算。

### 重大投資、重大收購及出售

於2025年6月12日，作為Sosang清盤的一部分，清盤人與大贏家有限公司(作為買方)訂立買賣協議，以按1,300,000港元的現金代價出售持有文業裝飾權益的公司。

### 資本承擔

於2025年6月30日，本集團並無資本承擔。

### 或然負債

於2025年6月30日，本集團及本公司並無任何重大或然負債(2024年12月31日：無)。

### 股息

董事會不建議派發截至2025年6月30日止期間的中期股息。

# 管理層討論及分析 (續)

## 外幣風險

本集團主要於中國營運，其大部分交易以人民幣結算。

於2025年6月30日，有關以其他貨幣計值的金融資產及負債的外幣風險對本集團並不重大，因此，本集團於年內並無進行任何對沖活動。

## 認購股份的所得款項淨額變動

茲提述本公司日期為2024年6月7日及2025年4月17日的公告以及本公司日期為2024年9月24日的通函，內容有關根據特別授權配售新股份，籌得所得款項淨額約12,300,000港元。誠如通函所披露，本公司估計：

- (i) 約7,643,000港元用於清償與中國建設銀行的部分逾期貸款及應計利息，餘額為人民幣28,774,000元，即本金加罰息每年8.25%。本公司已制定清償貸款的計劃，惟須經仲裁庭背書認可後方可作實。本公司預期於2025年第一季度末前動用該筆所得款項，並擬進行進一步集資活動，以向中國建設銀行償還剩餘未償還貸款及利息人民幣21,131,000元；
- (ii) 約3,427,000港元用以抵銷本公司結欠執行董事孔國競先生本金額為人民幣17,096,000元（相當於約18,805,600港元）的免息貸款（「該貸款」），該貸款於2024年9月30日到期，並預期於緊隨認購事項完成後動用該筆所得款項；
- (iii) 約615,000港元用以清償本公司產生的專業費用，並預期於2024年10月底前動用該筆所得款項；及
- (iv) 約615,000港元用作本集團的一般營運資金，並預期於2024年10月底前動用該筆所得款項。

約3,427,000港元用作於緊隨於2025年4月17日完成後部分抵銷該貸款。於餘下約8,873,000港元的所得款項淨額中，約3,900,000港元用作清償本公司產生的專業費用，而約4,900,000港元則用作本公司的營運資金。認購事項的所得款項已於截至本中期報告日期悉數動用。

## 管理層討論及分析 (續)

### 更改所得款項用途的理由

誠如日期為2024年1月2日的達成復牌指引公告所披露，倘與債權人磋商重組本公司債務的結果不能令本公司滿意，則擬實施清盤。

雖然本公司已制定計劃清償與中國建設銀行的逾期貸款，惟計劃須經仲裁庭背書認可（預期仲裁庭需時最多兩個月方可背書認可）後方可作實。鑒於與債權人當時進行的債務磋商結果並不令人滿意，故可預期進行清盤，而實施清盤相對將能更顯著地改善本集團的財務狀況。按備考基準計算，倘終止綜合入賬於2024年12月31日進行，本集團為數人民幣930.4百萬元的淨負債狀況於出售事項及文業裝飾負債終止綜合入賬後已大幅改善至截至2024年12月31日的人民幣49.6百萬元。

進行清盤需要專業人士提供的服務。清償結欠彼等的逾期費用將促進清盤的實施。該等專業人士一直為本公司的長期顧問及對本公司面對的情況具有良好了解。預期於文業裝飾的產權負擔從本集團中剝離後，憑藉提供的裝飾服務之質量及本集團於市場內的聲譽，客戶、供應商、投資者及貸款人的信心將會恢復，而本公司的業務將會強勢復甦。因此，所得款項淨額的用途經已調整，優先用於償還結欠專業人士的逾期債務及用作本公司的營運資金以滿足本公司的需求乃符合本公司及其股東的整體利益。

### 期後重大事項

誠如該等公告所披露，本公司接獲聯交所上市科日期為2025年7月15日的函件，通知本公司上市科決定。本公司於2025年7月24日向聯交所提交書面要求，以將上市科決定轉介上市委員會進行上市委員會覆核。

上市委員會覆核聆訊已於2025年9月2日舉行。本公司接獲上市委員會日期為2025年9月23日的函件，通知本公司上市委員會已考慮本公司的情況並決定本公司未能維持足夠的營運規模及具足夠價值的資產以支撐其營運，未能符合上市規則第13.24條所規定的條件，故其股份不適合繼續上市。上市委員會因此決定維持上市科決定，根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份的買賣。

根據上市規則第2B章，本公司有權要求將上市委員會決定提交上市覆核委員會覆核。任何覆核申請必須於上市委員會決定日期起七個營業日內（即2025年10月3日或之前）送交上市覆核委員會秘書。除非本公司申請覆核，否則本公司股份買賣將於上市委員會決定後滿七個營業日（即2025年10月6日）暫停。

本公司正在審閱上市委員會決定，並正與內部及專業顧問進行內部討論，考慮是否提出將上市委員會決定轉介上市覆核委員會覆核。

## 其他資料

### 董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2025年6月30日，本公司董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條，須記入該條例所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比 (附註2)
孔國競先生	實益擁有人	55,500,000	6.67%
麥浩輝先生	實益擁有人	64,344,727	7.74%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比乃基於本中期報告日期的已發行股份總數831,600,000股計算。

## 其他資料 (續)

### 主要股東及其他人士在股份及相關股份中的權益及淡倉

於2025年6月30日，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士或實體於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，以及根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉。

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比 (附註2)
孔國競先生	實益擁有人	55,500,000	6.67%
麥浩輝先生	實益擁有人	64,344,727	7.74%
金猴資產管理有限公司(「金猴」) (附註3)	實益擁有人	58,790,836	7.07%
Wenye Elite Holdings Limited (「Wenye Elite」)(附註4)	實益擁有人	72,000,000	8.66%
	受控制法團的權益(附註5)	26,992,350	3.25%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 該百分比乃基於本中期報告日期的已發行股份總數831,600,000股計算。
3. 金猴由林紫琪(34%)、陳德純(33%)及楊明偉(33%)最終實益擁有。
4. Wenye Elite為本公司於2019年3月13日採納的受限制股份單位計劃(「受限制股份單位計劃」)的受託人，該計劃乃為表彰本公司董事、高級管理層及僱員以及本公司董事會全權認為已對或將對本集團作出貢獻的任何人士的貢獻並向彼等提供激勵。Wenye Elite由彭偉周(18.75%)、丘仲建(12.5%)、余聲凱(12.5%)、莊縣你(6.25%)、范振堅(25%)、鄭俊賢(12.5%)及丘惠(12.5%)最終實益擁有。
5. Wenye Innovator Holdings Limited(「Wenye Innovator」)的全部股本由Wenye Elite Holdings全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Wenye Elite被視作於Wenye Innovator持有的有關股份中擁有權益。Wenye Innovator為受限制股份單位計劃的委託人。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，就董事所知或以其他方式獲知會，概無任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉。

## 其他資料 (續)

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至2025年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，須予披露董事自本公司刊發截至2024年12月31日止年度的年報之日以來的履歷變動詳情載列如下：

范少周先生已辭任主席、執行董事、行政總裁、薪酬委員會成員、提名委員會主席及授權代表，自2025年4月7日起生效。譚鵬先生於同日辭任非執行董事。

范舒穎女士已獲委任為主席、執行董事、行政總裁、薪酬委員會成員、提名委員會主席及授權代表，自2025年4月7日起生效。彭及偉先生於同日獲委任為執行董事。

孔國競先生已由聯席主席調任為主席，自2025年4月7日起生效。

陳立先生已辭任非執行董事，自2025年5月30日起生效，而陳宙宇先生已於同日獲委任為聯席主席及執行董事。

黎紅星先生已辭任非執行董事，自2025年7月24日起生效，而賈園園女士已於同日獲委任為非執行董事。

### 遵守守則或企業管治常規

本公司致力維持高質素的企業管治。本公司的企業管治原則為促進有效的內部管理措施、於業務的所有方面維持高質素的道德操守、透明度、責任感及誠信、確保其業務及營運乃根據適用法律法規進行，以及提高董事會對所有股東的透明度及問責性。本公司的企業管治常規乃基於上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載的原則及守則條文。

於截至2025年6月30日止六個月，本公司已完全遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則的所有適用守則條文，本公司將繼續檢討及加強其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。本公司主席與行政總裁的角色並無區分，而於范少周先生在2025年4月8日辭去有關職務後，范舒穎女士目前正兼任兩個職位。董事會認為，由范舒穎女士兼任聯席主席及行政總裁有利於確保本集團內部領導一致，為本公司制定有效及高效的整體策略計劃。董事會認為，現有安排將不會削弱職權及權限平衡，而現在由有經驗及高素質人才組成且具有足夠獨立非執行董事的董事會亦可充分確保職權及權限平衡。

## 其他資料 (續)

### 根據上市規則第13.20條作出披露

董事並不知悉有關本公司向實體提供墊資會導致根據上市規則第13.20條有責任作出披露的情況。

### 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其買賣本公司證券時的行為準則。在向本公司全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至2025年6月30日止六個月已嚴格遵守標準守則所載的必守準則。

### 董事或最高行政人員資料的變動

董事及行政總裁確認，概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

### 審核委員會審閱中期業績

於本報告日期，董事會審核委員會(「審核委員會」)包括全體獨立非執行董事，即馬健凌先生(主席)、黃偉先生及葉金玉女士。

審核委員會已與管理層及獨立核數師共同審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論審核、內部控制及財務報告事項，包括審閱綜合財務報表。審核委員會亦已審閱本集團截至2025年6月30日止六個月的中期業績。

### 刊發中期報告

上市規則所規定的本公司所有財務資料及其他相關資料將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.szwyzs.com.cn](http://www.szwyzs.com.cn))適時發佈。

承董事會命  
文業集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
孔國競

中國深圳，2025年9月30日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收益	8	4,176	13,524
銷售成本		(3,674)	(12,727)
<b>毛利</b>		<b>502</b>	797
其他收入	9	951,651	1
其他收益／(虧損)，淨額		92	(5,726)
銷售及營銷開支		—	—
一般及行政開支		(6,698)	(9,771)
確認透過損益按公平值列賬的金融負債		(59,534)	—
融資成本，淨額	10	(209)	(6,993)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>		<b>885,804</b>	(21,692)
所得稅開支	11	—	—
<b>期內溢利／(虧損)</b>		<b>885,804</b>	(21,692)
<b>其他全面收益／(虧損)</b>			
可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		—	3
<b>期內其他全面收益／(虧損)，除稅後</b>		—	3
<b>期內全面溢利／(虧損)總額</b>		<b>885,804</b>	(21,689)
<b>本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)</b>			
— 基本及攤薄(人民幣元)	13	1.32	(0.04)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		—	7,434
使用權資產	14	<b>1,622</b>	—
投資物業		—	—
無形資產		—	—
貿易及其他應收款項	15	—	—
		<b>1,622</b>	7,434
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	15	<b>3,769</b>	114,290
合約資產	16	<b>3,809</b>	63,268
受限制現金		—	16,908
銀行及現金結餘	17	<b>10,699</b>	507
應收關聯方款項		<b>629</b>	679
		<b>18,906</b>	195,652
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	<b>17,851</b>	874,929
合約負債	16	—	62,999
銀行借款	19	—	28,774
其他借款	20	<b>10,000</b>	84,049
租賃負債		<b>540</b>	—
應付關聯方款項	24	<b>2,190</b>	25,642
即期所得稅負債		—	38,747
透過損益按公平值列賬的金融負債		<b>59,534</b>	—
		<b>90,115</b>	1,115,140
<b>流動負債淨額</b>		<b>(71,209)</b>	(919,488)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(69,587)</b>	(912,054)
<b>非流動負債</b>			
其他借款		—	18,388
租賃負債		<b>(1,108)</b>	—
		<b>(1,108)</b>	18,388
<b>負債淨額</b>		<b>(70,695)</b>	(930,442)

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資本及儲備		
股本	73	51
儲備	(70,768)	(932,148)
本公司擁有人應佔權益	(70,695)	(932,097)
非控股權益	—	1,655
總權益	(70,695)	(930,442)

第18至56頁的綜合財務報表已於2025年8月29日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代為簽署。

由以下人士批准：

范舒穎女士  
董事

孔國競先生  
董事

# 簡明綜合權益變動表

## 本公司擁有人應佔

	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2024年1月1日	51	130,425	142,570	36,552	(2)	(1,146,311)	(836,715)	1,716	(834,999)
期內虧損	—	—	—	—	—	(21,685)	(21,685)	(7)	(21,692)
期內其他全面虧損	—	—	—	—	3	—	3	—	3
期內全面虧損總額	—	—	—	—	3	(21,685)	(21,682)	(7)	(21,689)
於2024年6月30日	51	130,425	142,570	36,552	1	(1,167,996)	(858,397)	1,709	(856,688)
於2025年1月1日	51	130,425	142,570	36,552	(5)	(1,241,690)	(932,097)	1,655	(930,442)
配售時發行股份	22	12,117	—	—	—	—	12,139	—	12,139
轉撥儲備	—	—	—	(36,552)	—	—	(36,552)	(1,655)	(38,207)
期內虧損	—	—	—	—	—	885,804	885,804	—	885,804
期內其他全面虧損	—	—	—	—	11	—	11	—	11
期內全面虧損總額	22	12,117	—	(36,552)	11	885,804	861,402	(1,655)	859,747
於2025年6月30日	73	142,542	142,570	—	6	(355,886)	(70,695)	—	(70,695)

上述綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

# 簡明綜合現金流量表

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
<b>經營活動的現金流量</b>		
除稅前虧損	812,111	(21,692)
以下項目調整：		
物業、廠房及設備折舊	124	91
融資成本	214	7,012
銀行利息收入	(5)	(19)
使用權資產折舊	93	—
出售物業、廠房及設備的虧損	179	—
確認透過損益按公平值列賬的金融負債	59,534	—
出售附屬公司的收益	(951,651)	—
營運資金變動前經營現金流量	(79,401)	(14,608)
貿易及其他應收款項變動	48,078	(26,167)
合約資產變動	5,226	14,276
受限制現金變動	534	5,401
貿易及其他應付款項變動	23,234	21,382
合約負債變動	—	963
與關聯方的結餘變動	(4,101)	—
經營活動所得現金	(6,430)	1,247
已付所得稅	—	(12)
<b>經營活動所得現金流量淨額</b>	<b>(6,430)</b>	<b>1,235</b>
<b>投資活動的現金流量</b>		
已收融資收入	5	19
出售附屬公司的所得款項	778	—
<b>投資活動所得現金淨額</b>	<b>783</b>	<b>19</b>
<b>融資活動的現金流量</b>		
銀行及其他借款所得款項	10,000	2,123
償還銀行及其他借款	—	—
租賃負債本金付款	(6,535)	(923)
租賃負債利息付款	(19)	(233)
關聯方墊款	—	5,330
透過首次公開發售發行股份的所得款項	12,139	—
已付融資成本	(31)	(6,779)
<b>融資活動所用現金流量淨額</b>	<b>15,554</b>	<b>(482)</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	<b>9,907</b>	<b>772</b>
期初的現金及現金等價物	952	177
外匯匯率變動影響	(160)	3
<b>期終的現金及現金等價物</b>	<b>10,699</b>	<b>952</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	10,699	952

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 1. 一般資料

文業集團控股有限公司（「本公司」）於2018年11月13日根據開曼群島《公司法》第22章（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於P.O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事於中華人民共和國（「中國」）提供室內外建築裝飾與設計服務（「業務」）。

於2020年1月14日，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

除另有所指外，綜合財務報表均以人民幣千元（「人民幣千元」）呈列。

## 2. 持續經營基準

於2025年6月30日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣71,209,000元及人民幣70,695,000元。於2025年6月30日，本集團透過損益按公平值列賬（「透過損益按公平值列賬」）的金融負債總額約為人民幣59,534,000元，而其現金及現金等價物金額約為人民幣10,699,000元。透過損益按公平值列賬的金融負債約人民幣28,774,000元及人民幣12,910,000元須按要求或於一年內償還。

本集團因無力償還未償還銀行及其他借款而陷入2項訴訟。上述訴訟預計產生的罰款及利息金額約為人民幣17,849,000元。

上述情況顯示存在重大不確定性，對本集團持續經營的能力構成重大憂慮。

董事已採取多項計劃及措施改善本集團的流動資金及財務狀況，包括：(i)本集團一直積極尋求新客戶並與其就室內外建築裝飾及設計項目進行溝通；(ii)本集團一直積極與銀行及其他貸款人磋商逾期銀行借款及其他逾期借款延期事宜；及(iii)本集團一直透過各種渠道積極尋求潛在新資金，包括但不限於發行本公司新股及潛在投資者的新融資。

考慮到上述計劃和措施，本公司董事認為，其確信按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

倘本集團無法持續經營，則須對綜合財務報表進行調整以將本集團資產價值調整至其可收回金額、為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並無反映在綜合財務報表中。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本半年度，本集團已採納由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈與其營運有關及於2022年1月1日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致於本年度及過往年度本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列及呈報金額有重大變動。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。應用此等新訂香港財務報告準則將不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

### 4. 重大會計政策概要

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所要求的適用披露而編製。

綜合財務報表按照歷史成本慣例編製，並經按公平值／公平值減銷售成本列賬的樓宇及投資物業的重估修改。

編製符合香港財務報告準則的該等綜合財務報表需要使用若干關鍵假設及估計。董事在運用會計政策過程中亦須行使其判斷。涉及重要判斷及對該等綜合財務報表有重大影響的假設及估計的範圍，已於綜合財務報表附註5中披露。

於編製綜合財務報表時應用的重大會計政策載列如下。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 4. 重大會計政策 (續)

#### 綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至6月30日的財務報表。附屬公司指本集團擁有控制權的實體。當本集團參與實體業務而對其可變回報承擔風險或有權獲得有關回報，且能夠通過其對該實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團的現有權利賦予其目前掌控有關業務(即大幅影響實體回報的業務)的能力時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士持有的潛在投票權。在持有人能實際行使潛在投票權的情況下，該權利方會獲考慮。

附屬公司由其控制權轉至本集團當日起綜合入賬，直至控制權終止之日起不再綜合入賬。

導致失去控制權的出售附屬公司的損益代表(i)銷售代價的公平值加在該附屬公司保留的任何投資的公平值；及(ii)本公司應佔該附屬公司的資產淨值加與該附屬公司有關的任何餘下商譽與任何相關累計外匯匯兌儲備之間的差額。

集團內公司間的交易、結餘及未變現盈利予以對銷。除非交易提供已轉讓資產出現減值的證據，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策在必要時會作出更改，以確保與本集團所採納的政策一致。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益。非控股權益在綜合財務狀況表及綜合權益變動表的權益項目中列示。非控股權益在綜合損益及其他全面收益表呈列為本公司非控股股東及擁有人之間的年內損益及全面收益總額分配。

即使導致非控股權益出現虧絀結餘，損益及其他全面收益的各項目歸屬予本公司擁有人及非控股股東。

本公司於不會導致失去控制權的附屬公司擁有權益變動按權益交易(即以擁有人身份與擁有人進行的交易)入賬。控股及非控股權益的賬面值已作調整，以反映於附屬公司的相關權益變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價的公平值兩者間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 外幣換算

#### (i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的綜合財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以人民幣呈列，人民幣為本公司的功能及呈列貨幣。

#### (ii) 各實體的財務報表中的交易及結餘

外幣交易於初始確認時採用交易日期的現行匯率換算為功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末的匯率換算。此換算政策產生的收益及虧損於損益內確認。

按公平值計量的外幣非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。

倘非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認，則該收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益確認。倘非貨幣項目的收益或虧損於損益確認，則該收益或虧損的任何匯兌部份於損益確認。

#### (iii) 綜合入賬時換算

功能貨幣與本公司呈列貨幣不同的所有本集團實體的業績及財務狀況均按以下方法換算為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表呈列的資產及負債按財務狀況表當日的收市匯率換算；
- 收入及開支按平均匯率換算(除非該平均匯率並非於交易日期現行匯率的累積影響的合理約數，在此情況下，收入及開支則按交易日期的匯率換算)；及
- 產生的所有匯兌差額於匯兌儲備中確認。

於綜合入賬時，換算境外實體的投資淨額及借款所產生的匯兌差額於匯兌儲備內確認。當境外業務被出售時，有關匯兌差額作為出售收益或虧損的一部份於綜合損益內確認。

因收購境外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為有關境外實體的資產與負債，並按收市匯率換算。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 4. 重大會計政策 (續)

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。被取代部分的賬面值則終止確認。所有其他維修及保養成本於產生的期間在損益中確認。

物業、廠房及設備的折舊以直線法按足以撇銷其估計可使用年期內的成本減殘值的比率計算。估計可使用年期如下：

土地及樓宇	50年
租賃物業裝修	12年或租期之較短者
傢具、固定裝置及設備	5年
汽車	5年

殘值、可使用年期及折舊方式在各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損為出售所得款項淨額與相關資產賬面值的差額，於損益內確認。

#### 投資物業

投資物業是為賺取租金及／或資本增值而持有的土地及／或樓宇。投資物業初始按其成本(包括歸屬於該物業的所有直接成本)計量。

初始確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。折舊使用直線法計算，以按其估計可使用年期分配其成本至其殘值。估計可使用年期如下：

自有物業	48年
租賃物業	租期9年

出售投資物業的收益或虧損為出售所得款項淨額與物業賬面值的差額，於損益內確認。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 租賃

#### 本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產於資產之可使用年期或租期(以較短者為準)內以直線法按撇銷其成本的比率計算折舊。估計可使用年期如下：

土地及樓宇

3至12年

使用權資產按成本(包括租賃負債的初步計量金額、預付租賃款項、初始直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括經使用租賃隱含的利率(倘該利率能夠釐定)或本集團增量借貸利率貼現的租賃款項淨現值。各筆租賃款項於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內自損益扣除，以使租賃負債剩餘結餘的週期利率保持固定。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於租期內以直線法於損益表內確認為開支。短期租賃指初始租期為12個月或以下之租賃。低價值資產指價值低於5,000美元之資產。

#### 本集團作為出租人

##### (i) 經營租賃

並無向承租人轉讓資產擁有權絕大部分風險及回報的租賃入賬列為經營租賃。經營租賃的租金收入於有關租期內按直線法確認。

##### (ii) 融資租賃

向承租人轉讓資產擁有權絕大部分風險及回報的租賃入賬列為融資租賃。融資租賃下應收承租人的到期金額乃按本集團於租賃的淨投資確認為應收款項。融資租賃收入乃分配至會計期間，以反映本集團於租賃淨投資的固定週期回報率。

#### 本集團作為轉租出租人

轉租為承租人(「轉租出租人」)將相關資產轉租予第三方的交易，而總出租人與承租人間的租賃(「總租賃」)仍然有效。在將轉租進行分類時，轉租出租人須按下文所述將轉租分類為融資租賃或經營租賃：

- (i) 倘總租賃為實體(作為承租人)於整個租賃期按直線法或另一系統性基準將與該等租賃有關的租賃付款作為開支入賬的短期租賃，則轉租須分類為經營租賃。
- (ii) 否則，轉租須參考總租賃產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 無形資產

無形資產指本集團取得的電腦軟件使用許可和專利，乃按成本減累計攤銷（倘估計可使用年期為有限）及減值虧損列賬。開發或維護電腦軟件程序的相關成本於產生時確認為開支。取得特定電腦軟件使用許可及將其投入運行狀態所產生的成本予以資本化。

具有有限可使用年期的無形資產攤銷於該資產的估計可使用年期按直線法於綜合全面收益表支銷。以下具有有限可使用年期的無形資產自其可供使用日期起攤銷，其估計可使用年期如下：

電腦軟件	5年
專利	5年

### 金融工具的確認及終止確認

本集團於成為金融工具合約條文的訂約方時於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

於收取資產現金流量的已訂約權利屆滿；本集團轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報；或本集團既無轉讓亦不保留資產擁有權的絕大部分風險及回報，但不保留資產的控制權時，終止確認金融資產。終止確認一項金融資產時，資產賬面值差額於損益內確認。

倘相關合約訂明的責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

### 金融資產

倘購入或出售資產，而根據資產合約條款規定須於有關市場所規定之期限內交付資產，則金融資產按交易日基準確認及終止確認，並按公平值加直接應佔交易成本作初步確認，惟按公平值計入損益之投資則除外。收購按公平值計入損益的投資的直接應佔交易成本即時於損益確認。

本集團的金融資產分類為以下類別：

- 按攤銷成本入賬的金融資產

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 金融資產 (續)

#### (i) 按攤銷成本入賬的金融資產

該類別項下的金融資產(包括貿易及其他應收款項)須同時符合下列條件：

- 資產乃按目的為持有資產以收取合約現金流量的業務模式持有；及
- 資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

有關項目其後以實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

#### (ii) 按公平值計入損益的投資

倘金融資產不符合按攤銷成本計量之條件及按公平值計入其他全面收益之債務投資之條件，則分類至該類別，除非本集團於初步確認時將並非持作買賣之股本投資指定為按公平值計入其他全面收益。

按公平值計入損益之投資其後按公平值計量，而公平值變動產生之任何收益或虧損於損益確認。於損益確認之公平值收益或虧損會扣除任何利息收入及股息收入。利息收入及股息收入於損益確認。

### 預期信貸虧損的虧損撥備

本集團就按攤銷成本計量的金融資產及合約資產確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損為信貸虧損的加權平均數，發生違約情況的相應風險為加權考慮因素。

於各報告期末，本集團按相等於預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，而有關預期信貸虧損乃因所有可能於該涉及貿易應收款項及合約資產的金融工具的預計年內發生違約事件或倘該金融工具的信貸風險自初步確認以來大幅增加而導致(「全期預期信貸虧損」)。

倘於報告期末某項金融工具(貿易應收款項及合約資產除外)的信貸風險自初步確認以來並無大幅增加，本集團按相等於部分全期預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備，即該金融工具可能於報告期後12個月內發生違約事件而導致的預期信貸虧損。

預期信貸虧損金額或將報告期末的虧損撥備調整至所需金額而撥回的金額於損益確認為減值收益或虧損。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 4. 重大會計政策 (續)

#### 抵銷金融工具

當本集團現時有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，並有意按其淨額基準結清或同時變現資產和結清負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務報表報告其淨額。本集團亦已訂立不符合抵銷標準的安排，但仍允許在若干情況下(例如破產或終止合約)抵銷相關款項。

#### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款及可轉為已知數額的現金及沒有明顯價值變動風險的短期高流動性投資。應要求償還並構成本集團現金管理一部分的銀行透支，亦計入為現金及現金等價物的組成部分。

#### 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排的內容及香港財務報告準則項下金融負債及權益工具的定義分類。權益工具是證明本集團資產經扣除所有負債後的剩餘權益的任何合約。就特定金融負債及權益工具採納的會計政策載列如下。

#### 借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有無條件權利將負債的結算延遲至報告期後至少12個月，否則借款乃分類為流動負債。

#### 財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初步按公平值確認，其後以下列較高者計量：

- 虧損撥備；及
- 初步確認金額減擔保合約期內損益中確認的累計攤銷。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值入賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，惟貼現影響微少則作別論，在該情況下，則按成本入賬。

### 權益工具

本公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

### 客戶合約收益

收益參考常見業務慣例按客戶合約列明的代價計量，且不包括代表第三方收取的款項。就客戶付款與轉移承諾產品或服務之間的期間超過一年的合約而言，代價須就重大融資組成部分的影響作出調整。

本集團於透過將某項產品或服務的控制權轉移至客戶而達成履約責任時確認收益。視乎合約條款及該合約適用的法例，履約責任可隨時間或於特定時間達成，倘符合以下條件，履約責任須隨時間達成：

- 客戶同時接受及使用本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約產生或增強一項於產生或增強時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團而言具替代用途的資產，且本集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

倘履約責任隨時間達成，收益參考達成該履約責任的進度確認，否則收益於客戶取得產品或服務的控制權時確認。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 其他收益

利息收入使用實際利率法確認。租金收入按直線法於租期確認。

### 財務擔保合約

財務擔保合約於發出有關擔保時確認為金融負債。該項負債初步按公平值計量，其後則按下列之較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號「金融工具」項下預期信貸虧損模式釐定的金額；及
- 經扣除根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」原則確認的累計收入金額(倘適用)的初步確認金額。

財務擔保的公平值乃根據債務工具項下規定的合約付款與並無擔保時所需付款之間的現金流量差額的現值或就承擔相關責任應付第三方的估計金額釐定。

### 僱員福利

#### (i) 退休金責任

根據中國的法規及規則，本集團的中國僱員參與由中國相關省及市級政府組織的界定供款退休福利計劃，據此，本集團及中國僱員需按僱員工資的計算百分比(不超過一定上限)按月向該等計劃供款。

省及市級政府承諾承擔根據上文所述計劃應付的所有現有及未來退休中國員工的退休福利責任。除每月供款外，本集團概無任何向其僱員作出退休及其他退休後福利付款的進一步責任。本集團於該等計劃的供款於產生時支銷。

#### (ii) 辭退福利

辭退福利在本集團於正常退休日期前終止僱用員工，或當員工接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在以下較早日期發生時確認辭退福利：(a)當本集團不再能夠撤回此等福利要約時；及(b)當實體確認的重組成本屬於香港會計準則第37號的範圍並涉及支付辭退福利時。

#### (iii) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

本集團中國公司僱員有權加入政府規定的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本集團根據僱員工資的一定百分比(不超過一定上限)按月向該等基金供款。本集團對該等基金的負債以其各期間應付的供款為限。該等基金的供款於產生時支銷。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 僱員福利 (續)

#### (iv) 獎金權利

當本集團因僱員提供服務而現時具有合約或推定責任，且有關責任可予可靠估計時，獎金付款的預期成本確認為負債。

### 借款成本

收購、建設或生產於用作其擬定用途或出售前須較長準備時間的合資格資產時直接產生的借款成本計入有關資產的成本，直至有關資產已大致可作其擬定用途或銷售為止。特定借款在未用作合資格資產的開支前進行的短期投資所賺取的投資收入，將從合資格撥充資本的借款成本扣除。

在一般借入資金並用於獲取合格資產的情況下，符合資本化條件的借款成本金額通過將資本化率應用於該資產的支出釐定。資本化率為本期間尚未償還的本集團借款的借款成本加權平均值，惟專門為取得合資格資產而作出的借款除外。

所有其他借款成本於產生期間在損益中確認。

### 政府補助

當能夠合理保證政府補助可收取，且本集團符合所有附帶條件時，政府提供的補助將按其公平值確認入賬。

與成本有關的政府補助遞延入賬，並於與其擬補償成本配對所需期間於綜合全面收益表「其他收入」中確認。與物業、廠房及設備有關的政府補助與有關資產成本相互抵銷。

### 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項的總和。

即期應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣稅的收支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利有別於損益中所確認的溢利。本集團即期稅項負債乃採用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項按財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之間的差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用可扣減臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免的應課稅溢利時確認。倘暫時差額乃因商譽或因在一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中初步確認的其他資產及負債(業務合併除外)而產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司的投資而產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額的撥回且該暫時差額很可能不會在可見將來撥回者除外。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討及進行扣減，直至不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算。有關稅率為於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率。遞延稅項於損益確認，惟倘遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關，在此情況下遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債的計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值的稅務後果。

遞延稅項資產及負債只可在有可合法執行權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，以及其與同一課稅機關徵收之所得稅有關，而本集團計劃以淨額基準處理其即期稅項資產及負債時，方予以抵銷。

### 分部報告

經營分部及於綜合財務報表呈報之各分部項目的金額乃從為向本集團各項業務分配資源及評估其表現而定期向本集團最高層管理人員提供的財務資料當中識別出來。

個別重要的經營分部不會會計以供財務報告之用，但如該等分部具有類似的經濟特徵以及在產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法以至監管環境的本質方面類似，則作別論。個別不重要的經營分部倘符合以上大部分標準，則可予合併計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 關聯方

關聯方為與本集團有關連的人士或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司主要管理人員的其中一名成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與本集團(報告實體)有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 該實體受上文(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員的其中一名成員。
- (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向本公司或本公司母公司提供主要管理人員服務。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 4. 重大會計政策 (續)

### 資產減值

於各報告期末，本集團均會審閱其有形資產及其他無形資產（遞延稅項資產及應收款項除外）的賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定任何減值虧損的程度。倘無法估計單項資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映市場現時所評估的金錢時間值及該資產的特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則將資產或現金產生單位之賬面值下調至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘其後撥回減值虧損，則將資產或現金產生單位之賬面值上調至其經修訂之估計可收回金額，惟增加之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而釐定之賬面值（扣除攤銷或折舊）。減值虧損撥回即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增值。

### 撥備及或然負債

倘因已發生事件而導致本集團須對若干負債（時間或款額無法確定）承擔法律責任或推定責任，並可能引致經濟利益流出以解決有關責任及可作出可靠估計，則為此等負債確認撥備。若金錢的時間價值屬重大因素，有關撥備須按預期為解決有關責任的開支現值入賬。

在未能肯定是否會導致經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估量的情況下，有關責任則作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低則作別論。可能承擔的責任（其存在與否只能藉一項或多項未來事件的發生與否而確定）亦作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

### 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末的狀況的額外資料或顯示持續經營假設並不適當的報告期後事項為調整事項，並反映於綜合財務報表。並非調整事項的報告期後事項如屬重大時，則於綜合財務報表附註披露。

## 5. 主要估計

### 應用會計政策的關鍵判斷

於應用會計政策的過程中，董事作出以下對於綜合財務報表內確認的金額具最重大影響的判斷，惟涉及估計的判斷除外，討論如下。

#### (a) 持續經營基準

該等綜合財務報表按持續經營基準編製，其是否有效取決於改善本集團的流動資金及財務狀況的若干措施。詳情於財務報表附註2說明。

### 估計不確定性的主要來源

下文討論於報告期末關於未來的主要假設以及估計不確定性的其他主要來源，具有導致在下一個財政年度內對資產及負債的賬面值作出重大調整的重大風險。

#### (a) 收益確認

本集團根據個別建築合約中已完工的百分比確認收益。完工百分比乃根據個別合約於各報告期結束時產生的總成本與估計預算成本之比例釐定。由於建築合約內所進行的活動性質，訂立合約活動的日期與工程活動完成的日期通常處於不同的會計期間。於合約進行時，本集團對為各建築合約編製的合約收益、合約成本、修訂令及合約申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合約的進度。

此外，於釐定交易價格時，本集團會考慮是否存在任何融資成分等因素。本集團考慮付款時間表是否與本集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。本集團認為與客戶的安排並無重大融資成分。因此，本集團根據進展確認書在向客戶提供及轉讓服務期間內確認收益。

#### (b) 即期及遞延所得稅

本集團需繳納中國所得稅。在釐定所得稅撥備時需要作出判斷。在一般業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終稅務釐定。倘該等事件的最終稅務結果與最初記錄的金額不同，該等差額將影響稅務釐定年內的所得稅及遞延稅項撥備。

與暫時差額有關的遞延所得稅資產於管理層認為極有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差額抵銷時方予確認。本集團管理層於各報告期末重新評估其預期。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 5. 主要估計 (續)

### 估計不確定性的主要來源 (續)

#### (c) 貿易應收款項及應收質保金以及合約資產減值

本集團管理層按前瞻性基準釐定貿易應收款項及應收質保金以及合約資產減值撥備，及預期年期虧損自資產初始確認時確認。撥備矩陣乃基於本集團於具類似信貸風險特徵的貿易應收款項及應收質保金以及合約資產的預期年期過往觀察可得違約率釐定，並就前瞻性估計進行調整。於作出判斷時，管理層會考慮諸如客戶經營業績的實際或預期重大變動、業務及客戶財務狀況的實際或預期重大不利變動等可得合理及具支持性的前瞻性資料。過往觀察可得違約率會於各報告日期更新，且本集團管理層會分析前瞻性估計的變動。

## 6. 財務風險管理

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不確定性並力圖盡量降低對本集團財務表現的潛在負面影響。

### (a) 外匯風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣計值，其承受的外匯風險極低。本集團目前並未就外匯交易、資產及負債設有外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

### (b) 利率風險

本集團就其銀行存款及銀行借款承受利率風險。該等存款及借款按浮動利率計息，息率隨現行市場狀況變動。

### (c) 信貸風險

本集團面臨與其銀行現金、受限制現金、貿易應收款項及應收質保金、合約資產、應收票據、按金及其他應收款項有關的信貸風險。本集團最大信貸風險承擔為該等金融資產的賬面值。

本集團預期不會存在與銀行現金及受限制現金有關的重大信貸風險，原因是其均存放於信譽良好的金融機構內。管理層預期不會因該等對手方違約而產生任何重大虧損。

應收票據主要指銀行承兌票據。該等票據的到期期限通常為6個月至1年。該等票據主要由中國的國有企業、知名金融機構或大型私人企業發行。預期信貸虧損幾近為零。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 6. 財務風險管理 (續)

### (c) 信貸風險 (續)

#### (i) 貿易應收款項、應收質保金及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項及應收質保金以及合約資產採用年期預期虧損撥備。

未開票在建工程相關合約資產與同類合約的貿易應收款項大致上具有相同風險特徵，故本集團總結得出貿易應收款項的預期虧損率為合約資產虧損率的合理概約值。

個別已減值貿易應收款項乃與面對意料之外經濟困難的客戶有關。本集團預期全部應收款項將難以收回，並已確認減值虧損。

為計量貿易應收款項、應收質保金及合約資產的預期信貸虧損，彼等已根據共同信貸風險特徵進行分類。已開票貿易應收款項及未開單收益結餘的預期信貸虧損乃根據賬齡分別按到期日及經估計開票程序時間調整的項目完成日期釐定。

預期虧損率乃基於2024年及2023年6月30日之前3至5年期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應歷史信貸虧損釐定。虧損撥備亦包含前瞻性資料。

#### (d) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察現時及預期流動資金需求，確保其維持充足的現金儲備，以應對短期及長期流動資金需求。

#### (e) 資本風險管理

本集團的資金管理目標為保障本集團能持續經營，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，同時維持最佳資本結構以長期提升股東價值。

為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付予擁有人的股息金額、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團以資本負債比率監控其資本。資本負債比率以債務淨額除以資本總額計算。債務淨額以銀行及其他借款以及租賃負債總額(包括於綜合財務狀況表列示的「即期及非即期銀行及其他借款以及租賃負債」)減現金及現金等價物計算。資本總額按綜合財務狀況表所列示的「權益」計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 7. 分部資料

管理層已基於主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為本公司執行董事。

本集團主要於中國從事提供室內外建築裝飾及設計服務。主要經營決策者將業務的經營業績統一為一個分部以作審閱，並作出資源分配的決定。因此，主要經營決策者認為，僅有一個用以作出策略性決定的分部。收益及除所得稅前溢利乃就資源分配及表現評估而呈報予主要經營決策者的計量。

本集團於截至2025年及2024年6月30日止六個月的收益主要於中國產生。

於2025年及2024年6月30日，所有非流動資產均位於中國(2024年12月31日：相同)。

外部收益乃由大量外部客戶產生，而呈報予主要經營決策者的收益乃與綜合財務報表所用者一致的方式計量。

## 8. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
建築服務收益	4,176	13,524
設計服務收入	—	—
	<b>4,176</b>	13,524

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 9. 其他收入及其他虧損，淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
<b>其他收入：</b>			
政府補助	(i)	—	—
投資物業租金收入		—	—
出售附屬公司的收益	(iii)	<b>951,651</b>	1
		<b>951,651</b>	1
<b>其他收益／(虧損)，淨額：</b>			
訴訟罰款	(ii)	—	(5,726)
出售物業、廠房及設備之收益		<b>4</b>	—
其他		<b>88</b>	—
		<b>92</b>	(5,726)

附註：

- (i) 政府補助並無未達成條件，亦無附帶其他視條件而定的該等補貼。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。
- (ii) 由於本公司董事認為可能需要流出具有經濟利益的資源以解決訴訟問題，故於2025年6月30日，本集團並無訴訟罰金（2024年6月30日：人民幣5,726,000元）。
- (iii) 本公司已對持有負債累累的深圳文業裝飾設計工程有限公司（「**文業裝飾**」）權益的前附屬公司Sosang (HK) Holdings Limited（「**Sosang**」）開展自願清盤。於2025年6月12日，清盤人出售持有文業裝飾權益的公司予大贏家有限公司（作為買方），作為Sosang清盤的一部分，清盤人於有關期間需要結算Sosang的資產及負債。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 9. 其他收入及其他虧損，淨額 (續)

於出售日期出售的負債淨額載列如下：

出售的負債淨額：	人民幣千元
物業、廠房及設備	7,222
貿易及其他應收款項	177,032
現金及現金等價物	429
銀行及其他借款	(130,735)
貿易及其他應付款項	(1,004,392)
	<hr/>
	(950,444)
	<hr/>
出售附屬公司的收益：	
應收代價 (附註)	1,207
出售的負債淨額	(950,444)
	<hr/>
	(951,651)
	<hr/>
出售產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	1,207
出售銀行結餘及現金	(429)
	<hr/>
	778
	<hr/>

附註：截至2025年6月30日止期間，已全數收取應收代價1,300,000港元(相當於人民幣1,207,000元)。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 10. 融資成本，淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
融資收入：		
– 利息收入	5	19
	5	19
融資成本：		
– 銀行及其他借款利息開支	(195)	(6,779)
– 租賃負債利息開支	(19)	(233)
	(214)	(7,012)
融資成本，淨額	(209)	(9,993)

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 11. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅	—	—
遞延所得稅	—	—
所得稅開支	—	—

即期稅項主要指就在中國經營的公司計提的中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)撥備。該等公司須按其各自法定財務報表所呈報的應課稅收入(按照中國相關稅務法律及法規調整)支付企業所得稅。根據中國企業所得稅法，國內企業及外資企業的企業所得稅稅率為25%(2024年：25%)。

由於本集團的收入來自海外，故無需繳納香港利得稅，因此無需作出香港利得稅撥備。

## 12. 股息

董事不建議派付截至2025年及2024年6月30日止各期間的任何股息。

## 13. 每股溢利／(虧損)

### (a) 每股基本溢利

本公司擁有人應佔每股基本溢利金額乃按本公司擁有人應佔期內溢利約人民幣885,804,000元(2024年6月30日：虧損人民幣21,685,000元)及普通股加權平均數673,200,000股(2024年6月30日：593,940,017股，經調整以反映於2020年1月14日進行的444,510,000股股份資本化)計算，不包括於截至2025年6月30日止六個月根據受限制股份單位計劃(「**受限制股份單位計劃**」)所持有的已發行股份(2024年6月30日：相同)。

### (b) 每股攤薄溢利

由於本公司於截至2025年6月30日止六個月並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄溢利(2024年6月30日：相同)。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 14. 物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及使用權資產

	物業、廠房及 設備 人民幣千元 (未經審核)	投資物業 人民幣千元 (未經審核)	無形資產 人民幣千元 (未經審核)	使用權資產 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>截至2025年6月30日止六個月</b>					
於2025年1月1日之期初賬面淨值	—	—	—	1,714	1,714
折舊及攤銷	—	—	—	(92)	(92)
<b>於2025年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,622</b>	<b>1,622</b>
<b>截至2024年6月30日止六個月</b>					
於2024年1月1日之期初賬面淨值	7,615	—	—	—	7,615
出售	—	—	—	—	—
折舊及攤銷	(91)	—	—	—	(91)
<b>於2024年6月30日之期末賬面淨值</b>	<b>7,524</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>7,524</b>

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 15. 貿易及其他應收款項

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	(i)	—	688,722
計提虧損撥備		—	(638,091)
貿易應收款項，淨額		—	50,631
應收質保金	(ii)	—	222,585
計提虧損撥備		—	(216,620)
應收質保金，淨額		—	5,965
按金	(iii)	—	9,922
計提虧損撥備		—	(9,881)
按金，淨額		—	41
預付款項		6	37,570
預付員工款項		181	778
其他應收款項		3,582	19,305
貿易及其他應收款項總額		3,769	114,290
分析為：			
流動資產		3,769	114,290
非流動資產		—	—
		3,769	114,290

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 15. 貿易及其他應收款項 (續)

(i) 貿易應收款項的信貸期一般註明為自發票日期起最多60日。貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
未開單收益(附註(i))	—	473,236
於30日內	—	—
31日至6個月	—	6,211
6個月至1年	—	9,709
1至2年	—	18,047
2至3年	—	54,747
3年以上	—	126,772
	—	688,722

附註(i)：上述結餘包括本集團已竣工但尚未開單的項目的未開單收益(已扣除應收質保金部分)。本集團擁有無條件收取該等未開單收益款項的權利，因此分類為貿易應收款項。

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

(ii) 應收質保金指待建築工程的免費保修期屆滿後的應收客戶款項，免費保修期通常持續1至2年。截至2025年6月30日及2024年12月31日，應收質保金根據質保到期日的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	—	4,329
1至2年	—	—
2年以上	—	218,256
	—	222,585

應收質保金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

(iii) 按金主要指應收客戶的投標按金及履約保函。

按金的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 16. 合約資產及負債

收益相關項目的披露：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
合約資產 — 建築服務	3,809	766,797
合約資產 — 設計服務	—	3,474
	<b>3,809</b>	770,271
減：計提虧損撥備	(—)	(707,003)
合約資產總額	<b>3,809</b>	63,268
合約負債 — 建築服務	—	54,254
合約負債 — 設計服務	—	8,745
合約負債總額	—	62,999
合約應收款項(計入貿易應收款項)	—	50,631

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
期內確認於年初計入合約負債的收益：		
— 建築服務	—	—
— 設計服務	—	—
	—	—

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 17. 銀行及現金結餘

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行現金	10,699	507
以下列貨幣計值：		
人民幣	10,699	507
港元	—	—
	10,699	507

本集團以人民幣計值的若干銀行結餘及存款乃存放於中國的銀行。將該等人民幣計值的結餘換算為外幣及向中國境外匯款須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及法規。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 18. 貿易及其他應付款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	3,917	690,887
應付票據	—	—
	<b>3,917</b>	690,887
應計費用及其他應付款項		
— 應計員工福利	1,329	20,091
— 其他應付款項及應計費用	12,605	97,024
— 訴訟處分撥備	—	66,927
	<b>13,934</b>	184,042
	<b>17,851</b>	874,929

於2025年6月30日及2024年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
人民幣	17,851	874,929
港元	—	—
	<b>17,851</b>	874,929

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 18. 貿易及其他應付款項 (續)

貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於30日內	3,917	—
31日至6個月	—	—
6個月至1年	—	9,019
1至2年	—	14,659
2至3年	—	138,944
3年以上	—	528,265
	<b>3,917</b>	<b>690,887</b>

### 19. 銀行借款

	於2025年 6月30日 (未經審核)	於2024年 12月31日 (經審核)
銀行借款	—	28,774

本集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

於2025年6月30日，本集團並無銀行融資總額(2024年12月31日：人民幣28,774,000元)。

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 20. 其他借款

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
其他借款	10,000	84,049

於以下期間須償還的借款：

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
應要求或1年內	10,000	84,049
第2年	—	19,388
第3年至第5年(包括首尾兩年)	—	—
減：於12個月內到期償還的金額(於流動負債下呈列)	10,000 (10,000)	102,437 (84,049)
於12個月後到期償還的金額	—	18,388

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 20. 其他借款 (續)

附註：

- (i) 於2025年6月27日，本集團與中國一名獨立第三方訂立一份貸款協議，據此授出約人民幣10,000,000.00元的貸款融資。合約的貸款年期由2025年6月27日至2025年12月26日為期六個月。貸款按0.9%的月利率計息。

本集團其他借款的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 21. 股本

	附註	股份數目	股份面值等值 人民幣千元
<b>法定：</b>			
3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份	(i)	3,800,000,000	327
<b>已發行及繳足：</b>			
於2024年1月1日、2024年12月31日、2025年1月1日及 2025年6月30日		831,600,000	73

附註：

- (i) 本公司於2018年11月13日註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為3,800,000,000股每股面值0.0001港元的股份。於註冊成立日期，本公司配發及發行1股面值0.0001港元的普通股。

## 22. 或然負債

於2025年6月30日，本集團及本公司概無任何重大或然負債(2024年12月31日：無)。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

### 23. 承擔

#### (a) 租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃出租多項辦公室物業。租賃年期為1至5年，且大多數租賃協議可於租賃期末按市價予以重續。

根據不可撤銷經營租賃，未來應收租賃最低款項總額如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不遲於1年	—	—
	—	—

#### (b) 資本承擔

於2025年及2024年6月30日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

### 24. 關聯方交易

倘一方在作出財政及營運決策方面有能力直接或間接對本集團施加重大影響時，則被視為與本集團有關聯。關聯方可為個別人士(即主要管理人員成員、重大股東及／或彼等家庭近親成員)或其他實體，並包括受本集團關聯方(為個別人士)重大影響的實體。倘各方受共同控制，亦會被視為有關聯。

董事認為以下公司為於截至2025年6月30日止六個月與本集團有重大交易或結餘的關聯方：

(i) 本公司董事認為下列人士／公司為於年內與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團的關係
范少周先生	主要股東
彭偉周先生	股東
萬能先生	股東
李敏超先生	投資者
孔國競先生	主席
賈圓園女士	非執行董事
麥浩輝先生	非執行董事
葉錦花女士	主要股東范少周先生的配偶
孔年舜先生	執行董事孔國競先生的兒子

# 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

## 24. 關聯方交易 (續)

### (ii) 應付關聯方款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
<b>應付以下人士的非貿易款項</b>		
孔國競先生(附註a)	19,590	21,710
麥浩輝先生(附註a)	—	1,395
李敏超先生(附註a)	—	—
范少周先生(附註a)	230	1,673
陳立先生(附註a)	—	585
孔年舜先生(附註a)	—	—
彭偉周先生(附註b)	—	268
葉錦花女士(附註a)	—	10
萬能先生(附註a)	—	1
	<b>2,190</b>	25,642

於2025年6月30日及2024年12月31日，應付關聯方之應付非貿易款項結餘為無抵押、免息及按要求償還，且與其公平值相若。

與關聯方的結餘以人民幣計值。

附註：

- (a) 本集團向范少周先生、孔國競先生、陳立先生、孔年舜先生、葉錦花女士、麥浩輝先生、李敏超先生及萬能先生借入資金人民幣23,821,000元以增加本公司的流動資金。
- (b) 於2021年9月18日，彭偉周先生偕同一名獨立第三方A與一名獨立第三方B訂立一份貸款協議，後者提供了人民幣8,100,000元的貸款融資。貸款年利率為14.6%，於6個月內償還。該貸款融資以彭偉周先生及獨立第三方A別擁有的若干物業作抵押，並由范少周先生及文業裝飾的一間附屬公司作擔保。

### (iii) 由股東及關聯方作出的擔保

於出售文業裝飾後，概無新貸款由股東及關聯方擔保。