

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHIFANG HOLDING LIMITED
十方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

**截至二零二四年六月三十日止十八個月
全年業績公告**

財務摘要

- 於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團收入為人民幣24.6百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣129.3百萬元。
- 於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團毛利為人民幣5.4百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣10.8百萬元。
- 於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團錄得虧損淨額人民幣18.2百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣167.9百萬元，主要是歸因於本期間並無股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損及分佔按權益法入賬的投資業績。
- 於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團錄得每股基本虧損人民幣0.015元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為每股人民幣0.1668元。
- 董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止十八個月的任何末期股息。

十方控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）董事會（「**董事會**」）謹此宣佈本集團截至二零二四年六月三十日止十八個月的全年業績連同截至二零二二年十二月三十一日止年度的比較數字。

本公告下文所載的財務資料並不構成本集團截至二零二四年六月三十日止十八個月的合併財務報表，惟摘錄自本集團的經審核合併財務報表。本合併財務報表已經由本公司審核委員會（「**審核委員會**」）審閱。

合併損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止十八個月

		截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
	附註		
收入	4	24,598	129,321
銷售及服務成本		(19,179)	(118,492)
毛利		5,419	10,829
其他收入及收益淨額		9,869	14,529
可換股債券轉換為股東貸款的收益		-	42,827
股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損		-	(72,719)
或有可換股貸款的公允值變動		-	(25,350)
公允值經損益表入賬（「公允值經損益表入賬」）的			
金融資產的公允值虧損		(4,376)	(3,056)
持作出售物業的減值虧損		-	(5,323)
貿易應收款項及合約資產減值虧損		(1,515)	(1,609)
無形資產減值虧損		-	(7,148)
銷售及營銷開支		(2,432)	(9,556)
一般及行政開支		(23,113)	(23,884)
財務成本	6	(2,075)	(13,125)
分佔按權益法入賬的投資業績		-	(75,034)

		截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
除稅前虧損		(18,223)	(168,619)
所得稅(開支)／抵免	7	(23)	704
期／年內虧損	8	(18,246)	(167,915)
下列項目應佔(虧損)／溢利：			
—本公司所有者		(16,084)	(169,809)
—非控股權益		(2,162)	1,894
		(18,246)	(167,915)
其他全面開支：			
其後可重新分類至損益賬的項目			
貨幣換算差額		(6,605)	(6,040)
期／年內其他全面開支		(6,605)	(6,040)
期／年內全面開支總額		(24,851)	(173,955)
下列項目應佔全面(開支)／收入總額：			
—本公司所有者		(22,689)	(175,849)
—非控股權益		(2,162)	1,894
		(24,851)	(173,955)
本公司所有者應佔虧損的每股虧損(每股人民幣元)			
—基本及攤薄	10	(0.0150)	(0.1668)

合併財務狀況表

於二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月三十日 人民幣千元	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		27,462	30,735
投資物業		28,936	29,204
使用權資產		2,968	2,738
無形資產		25,425	28,720
採用權益法入賬的投資		-	-
按金、預付款項及其他應收款項	13	20,785	20,785
總非流動資產		105,576	112,182
流動資產			
生物資產		-	185
存貨		102	371
持作出售物業	11	15,097	15,097
貿易應收款項	12	5,113	14,518
合約資產		-	260
按金、預付款項及其他應收款項	13	75,658	63,697
公允值經損益表入賬的金融資產		-	4,376
受限制現金		42	578
現金及現金等值項目		4,460	46,025
總流動資產		100,472	145,107
分類為持作出售資產		1,203	-
總資產		207,251	257,289

		二零二四年 六月三十日 人民幣千元	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
	附註		
流動負債			
貿易應付款項	14	10,754	26,508
應計費用、其他應付款項、已收按金及合約負債		106,628	107,817
應付一間合資企業款項		-	9,080
應付關連人士款項		23,867	23,867
來自一名股東的貸款		5,052	1,500
公允值經損益表入賬的金融負債		-	25,690
租賃負債		2,061	2,126
財務擔保		-	851
應付所得稅		3,282	5,868
總流動負債		151,644	203,307
流動負債淨額		(49,969)	(58,200)
總資產減流動負債		55,607	53,982
非流動負債			
來自一名股東的貸款		-	2,919
應付一間合資企業款項		9,998	8,792
租賃負債		5,243	4,315
總非流動負債		15,241	16,026
資產淨值		40,366	37,956
資本及儲備			
股本		261,865	261,475
儲備		(251,607)	(255,789)
		10,258	5,686
非控股權益		30,108	32,270
權益總額		40,366	37,956

合併財務報表附註

1. 一般資料

十方控股有限公司(「**本公司**」)於二零零九年十二月九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司透過撤銷於開曼群島的註冊及根據百慕達法例以獲豁免公司的形式存續，將本公司由開曼群島遷冊至百慕達。該變更自二零一九年三月十八日(百慕達時間)生效。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司主要營業地點地址為中華人民共和國(「**中國**」)福建省福州市鼓樓區古田路121號華福大廈6樓。

本公司的主要業務為投資控股。本公司附屬公司的主要業務為(i)提供出版及廣告服務及(ii)提供旅遊服務及整合發展項目。

本公司及於中國註冊成立的附屬公司(以下統稱「**本集團**」)的功能貨幣為人民幣(「**人民幣**」)，而於香港成立的附屬公司的功能貨幣為港元(「**港元**」)。就呈列合併財務報表而言，本集團採用人民幣作為其呈列貨幣，該貨幣與本公司的功能貨幣相同。

2. 編製基準

合併財務報表已根據由國際會計準則委員會(「**國際會計準則委員會**」)頒佈的國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)編製。此外，合併財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)及香港公司條例所規定的適用披露。

更改財政年度結算日

根據董事會(「**董事會**」)於二零二三年十二月二十九日通過的決議案，本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為六月三十日。因此，本財政期間涵蓋由二零二三年一月一日至二零二四年六月三十日止18個月期間。比較數字涵蓋由二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日止12個月期間，可能與本期間所示金額不具可比性。

持續經營

截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團於截至二零二四年六月三十日止十八個月內產生虧損淨額人民幣18,246,000元，而於二零二四年六月三十日本集團的流動負債超出其流動資產人民幣49,969,000元，而本集團的現金及現金等值項目僅約為人民幣4,460,000元。該等情況表明存在重大不確定性，其可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑慮。

鑑於上文所述，本公司董事已評估就編製截至二零二四年六月三十日止十八個月的合併財務報表採納持續經營基準的適當性。為改善本集團的流動資金及財務狀況，本公司董事已實施以下若干措施：

- (i) 本集團於二零二一年八月一日成功自本公司主要股東全資擁有的公司取得借款融資人民幣20,000,000元。人民幣1,500,000元、人民幣2,919,000元及人民幣633,000元已分別於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年六月三十日止十八個月提取。借款將自提取日期起計兩年內償還，年利率為5%。於二零二三年三月六日，融資的償還期限由自提取日期起計兩年內償還延長至四年內償還。此外，主要股東已向本公司發出財務支持函件，自二零二四年六月三十日起計為期十八個月，令本集團得以在債務到期時應付其債務，並在無須大幅削減營運下開展其業務；
- (ii) 本集團已取得董事及其關連人士發出的確認書，確認彼等將不會要求本集團償還本集團自二零二四年六月三十日起計未來十二個月到期應還的金額共計人民幣28,354,000元；
- (iii) 本集團正密切監控本集團於中國永泰縣旅遊項目的進展。由於籌備工作有所延遲，本集團已修訂規劃，預計項目將於二零二五年投入商業營運。董事相信本集團能於二零二五年開始其於永泰旅遊項目的商業營運，這將為本集團產生收入及經營現金流入；
- (iv) 本集團正與若干潛在投資者進行磋商，以籌集資金為其旅遊及整合發展項目的資本投資提供資金；
- (v) 本集團正盡最大努力出售其於二零二四年六月三十日賬面金額約人民幣15,097,000元的持作出售物業，並預計將於現金流量預測期內收取銷售所得款項；
- (vi) 本公司正在落實有關截至二零二二年十二月三十一日止年度完成的向賣方收購全部已發行股本及股東貸款的撤銷，並探索委聘配售代理向獨立第三方承配人配售代價股份的可能性；

- (vii) 本集團將繼續主動採取措施實施成本管控措施，包括調整管理層薪酬及精簡行政成本；及
- (viii) 本集團將繼續努力實施多項措施提升其經營現金流量及營運資金狀況，包括加速收回未償還貿易應收款項、獲取額外融資來源及延緩支付酌情資本開支（倘必要）。

董事已審閱由管理層編製的涵蓋自二零二四年六月三十日起計不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。

經詳細查詢，考慮到上述管理層進行現金流量預測的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，董事相信本集團將具備足夠財務資源供其結算日後未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製合併財務報表乃屬適當。

儘管出現上述情況，本集團管理層是否能實現上述計劃及措施存在重大不確定性。本集團能否持續經營取決於本集團透過實現以下計劃及措施取得充足融資及經營現金流量的能力：

- (i) 於需要時成功向上述(i)一間由主要股東全資擁有的公司的借款融資及(ii)主要股東的財務援助提取財務資源；
- (ii) 成功實施措施按計劃完成本集團旅遊及整合發展項目的籌備工作及開始該等項目的商業營運；
- (iii) 成功籌集資金為本集團的旅遊及整合發展項目的資本投資提供資金；
- (iv) 成功落實有關收購事項的撤銷及向獨立第三方承配人配售代價股份；
- (v) 成功銷售其持作出售物業並按計劃收回銷售所得款項；及
- (vi) 成功實施措施有效控制經營成本、加速向客戶的收款進程、於需要時獲得更多的融資來源及於必要時延緩支付酌情資本開支，以改善本集團的現金流量狀況。

倘本集團無法繼續持續經營，則需要作出調整，以撇減本集團資產的賬面值至其可收回金額，為日後可能產生的任何負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類至流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於合併財務報表內反映。

3. 應用新訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及其修訂本

應用新訂國際財務報告準則及其修訂本

於本年度，本集團已首次應用以下由國際會計準則委員會頒佈，並於二零二三年一月一日開始的本集團財政期間生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本。

國際會計準則第1號及 國際財務報告準則實務報告 第2號的修訂本	會計政策披露
國際會計準則第8號的修訂本	會計估計的定義
國際會計準則第12號的修訂本	與單項交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
國際會計準則第12號的修訂本	國際稅務改革—支柱二模板規則
國際財務報告準則第17號	保險合約

已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則修訂本

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則及其修訂本：

國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合資企業間資產出售或注資 ³
國際財務報告準則第16號的修訂本	售後租回交易中的租賃負債 ¹
國際會計準則第1號的修訂本	負債分類為流動或非流動 ¹
國際會計準則第1號的修訂本	附帶契約的非流動負債 ¹
國際會計準則第7號及 國際財務報告準則 第7號的修訂本	供應商融資安排 ¹
國際會計準則第21號的修訂本	缺乏可兌換性 ²

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

本公司董事預計應用新訂國際財務報告準則及其修訂本不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 收入

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
客戶合約收入：		
—報紙及移動傳媒廣告	3,715	6,478
—營銷及諮詢服務	16,866	54,142
—印刷服務	74	2,959
—銷售農產品	2,071	61,304
—其他	1,424	3,830
	<u>24,150</u>	<u>128,713</u>
其他來源收入：		
—經營租賃的物業租金收入	448	608
	<u>448</u>	<u>608</u>
	24,598	129,321
收入確認時間：		
某個時點	22,986	128,609
隨時間	1,164	104
	<u>1,164</u>	<u>104</u>
客戶合約收入總額	24,150	128,713

分配至餘下履約責任的交易價格

本集團的客戶合約的所有餘下履約責任均為期一年或以下。根據國際財務報告準則第15號，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。

5. 分類資料

本集團根據定期向本集團執行董事(即首席營運決策人(「首席營運決策人」))報告以供彼等就本集團業務組成部分進行資源分配及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分類及編製分類資料。

本集團根據其產品及服務劃分為不同的業務單元，呈報經營分類如下：

- a. 出版及廣告分類，主要包括提供廣告服務、營銷及諮詢服務、印刷服務以及來自銷售服務包的代理佣金；及
- b. 旅遊及整合發展分類，主要包括透過其媒體、度假村及生態旅遊整合發展項目提供旅遊及整合服務以及銷售農產品，包括永泰功夫小鎮項目及永福鎮合作項目。

執行董事根據除利息、其他收入及其他收益淨額以及所得稅前的盈利計量評估經營分類的表現。該計量基準剔除經營分類的非經常性開支影響。股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損、可換股債券轉換為股東貸款的收益、或有可換股貸款的公允值變動、分估採用權益法入賬的投資業績、公允值經損益表入賬的金融資產的公允值虧損、持作出售物業的減值虧損、投資物業的公允值變動、利息收入及融資成本並無分配至分類。並未定期向首席營運決策人提供有關分類資產及負債的分析。

由於首席營運決策人認為本集團大部分合併收入及業績來自中國市場，且本集團合併資產大致位於中國，故並無呈報地區資料。

分類收入及分類業績

下表列示截至二零二四年六月三十日止十八個月就呈報分類提供予首席營運決策人的分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元	旅遊及整合發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收入	<u>22,527</u>	<u>2,071</u>	<u>24,598</u>
收入確認時間：			
— 某個時點	20,915	2,071	22,986
— 隨時間	<u>1,164</u>	<u>-</u>	<u>1,164</u>
來自合約客戶的收入	22,079	2,071	24,150
來自其他資源的收入	<u>448</u>	<u>-</u>	<u>448</u>
	22,527	2,071	24,598
分類業績	(18,580)	(3,061)	(21,641)
對賬：			
其他收入及收益淨額			9,869
公允值經損益表入賬的金融資產的 公允值虧損			(4,376)
財務成本			<u>(2,075)</u>
除稅前虧損			(18,223)
所得稅開支			<u>(23)</u>
期內虧損			<u><u>(18,246)</u></u>

下表列示截至二零二二年十二月三十一日止年度就呈報分類提供予首席營運決策人的分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元	旅遊及整合發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收入	68,017	61,304	129,321
收入確認時間：			
— 某個時點	67,305	61,304	128,609
— 隨時間	104	—	104
來自合約客戶的收入	67,409	61,304	128,713
來自其他資源的收入	608	—	608
	68,017	61,304	129,321
分類業績	(22,705)	(11,719)	(34,424)
對賬：			
其他收入及收益淨額			14,529
股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損			(72,719)
可換股債券轉換為股東貸款的收益			42,827
或有可換股貸款的公允值變動			(25,350)
分佔採用權益法入賬的投資虧損			(75,034)
持作出售物業的減值虧損			(5,323)
財務成本			(13,125)
除稅前虧損			(168,619)
所得稅抵免			704
年內虧損			(167,915)

有關主要客戶的資料

於相應期間／年度佔本集團總收入10%以上的客戶所貢獻的收入如下：

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
客戶A (附註)	16,866	53,863

附註：出版及廣告分類收入

6. 財務成本

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
銀行借款利息	-	309
租賃負債利息	502	314
來自一名股東的貸款利息	367	10,057
可換股債券利息	-	5,953
來自一間合資企業的貸款利息	1,206	92
對來自一間合資企業的貸款的貼現影響	-	(3,600)
	<u>2,075</u>	<u>13,125</u>

7. 所得稅

所得稅已於損益確認，如下所示：

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
即期稅項		
—中國企業所得稅	23	184
—香港	-	-
	<u>23</u>	<u>184</u>
遞延稅項	-	(888)
所得稅開支／(抵免)	<u>23</u>	<u>(704)</u>

本集團於截至二零二四年六月三十日止十八個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度並未於香港產生或獲得應課稅收入。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例,中國公司於截至二零二四年六月三十日止十八個月的稅率為25%(截至二零二二年十二月三十一日止年度:25%)。

根據百慕達、開曼群島及英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)的規則及規例,本集團毋須繳納百慕達、開曼群島及英屬處女群島司法權區的任何稅項。其他司法權區產生的稅項按相關司法權區現行稅率計算。

8. 期／年內虧損

期／年內虧損已扣除／(計入)下列各項:

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
僱員福利開支(包括董事酬金)		
—薪金及福利	9,563	17,868
—界定供款	1,089	1,542
	10,652	19,410
核數師酬金	1,500	4,258
確認為開支的存貨成本		
—已售服務及存貨成本	19,168	59,999
無形資產攤銷	3,295	1,078
物業、廠房及設備折舊	2,922	3,367
使用權資產折舊	647	717
貿易應收款項及合約資產減值撥備變動淨額	1,515	1,609
持作出售物業的減值虧損	—	5,323
外匯虧損／(收益)淨額	4,303	(5,231)
有關短期租賃的開支	24	422

9. 股息

截至二零二四年六月三十日止十八個月，本公司概無派付或建議派付任何股息，自報告期結束後亦無建議派付任何股息（截至二零二二年十二月三十一日止年度：無）。

10. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
虧損		
本公司所有者應佔虧損	<u>(16,084)</u>	<u>(169,809)</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,070,703</u>	<u>1,018,193</u>

截至二零二四年六月三十日止十八個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損一致，此乃由於計算每股攤薄虧損並無假設已行使本公司的購股權，而行使相關購股權將導致每股虧損的反攤薄效應。

11. 持作出售物業

本集團的持作出售物業包括以下項目：

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
持作出售物業	<u>15,097</u>	<u>15,097</u>

中國物業乃於向中國房地產開發商交換廣告服務時取得。本集團的目的為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利於完成廣告銷售交易時確認為持作出售物業。

管理層在獨立物業估值師的協助下參照物業的市值評估其公允值減去銷售成本。評估所用的估值方法包括直接市場比較法及收益法，乃分別屬於公允值架構等級的第二級及第三級。就直接市場比較法而言，可觀察輸入數據（第一級內的報價除外）包括可資比較物業的市價，當中已就物業地點、大小及性質作出調整（第二級）。就收益法而言，不可觀察輸入數據包括預期租賃收入、增長率及折現率（第三級）。就經常性公允值計量而言，年內第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，管理層已比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，並無確認減值撥備（截至二零二二年十二月三十一日止年度：減值人民幣5,323,000元）。

12. 貿易應收款項

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
按攤銷成本列賬的應收款項包括：		
貿易應收款項	15,840	23,730
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(10,727)</u>	<u>(9,212)</u>
	<u>5,113</u>	<u>14,518</u>

本集團授予其貿易客戶介乎30至365天的信貸期。以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項扣除貿易應收款項減值撥備的賬齡分析。

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
0至30日	34	13,925
31至60日	-	714
61至180日	-	888
181至365日	3,380	1,099
一年以上	12,426	7,104
	<u>15,840</u>	<u>23,730</u>
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(10,727)</u>	<u>(9,212)</u>
	<u>5,113</u>	<u>14,518</u>

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

13. 按金、預付款項及其他應收款項

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動部分		
小鎮開發項目的預付款項(附註(a))	16,100	16,100
物業、廠房及設備的預付款項	4,685	4,685
	<u>20,785</u>	<u>20,785</u>
流動部分		
預付款項	7,047	1,559
租金按金	2,664	500
按金及其他應收款項	13,947	9,638
營銷及市場推廣合約的按金(附註(b))	52,000	52,000
	<u>75,658</u>	<u>63,697</u>

附註：

(a) 小鎮開發項目的預付款項

根據本集團與永泰縣政府於二零一七年九月十五日訂立的框架協議，永泰縣政府同意就開發及經營小鎮項目與本集團訂立長期策略性合作關係。根據框架協議，本集團擬向永泰縣政府支付按金人民幣50,000,000元，擬用於參與永泰縣政府將舉辦的就項目選址內的土地使用權、資產、租賃授予及／或經營權流轉的公開招標拍賣。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與永泰縣政府訂立一項經營權協議，內容有關收購40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動，代價為人民幣28,000,000元。代價人民幣28,000,000元應自本集團根據框架協議向永泰縣政府已支付的可退還按金人民幣50,000,000元中扣除。預付款項人民幣28,000,000元於二零一八年四月十九日收購事項完成後動用。人民幣5,000,000元及人民幣900,000元分別於截至二零一九年及二零二一年十二月三十一日止年度由政府退回。

於二零二四年六月三十日，餘下金額人民幣16,100,000（二零二二年十二月三十一日：人民幣16,100,000元）擬用於小鎮項目開發，並歸類為小鎮開發項目的預付款項。於二零二四年六月三十日，人民幣4,685,000元（二零二二年十二月三十一日：人民幣4,685,000元）指永泰小鎮開發項目的物業、廠房及設備預付款項。

(b) 營銷及市場推廣合約的按金

於二零二四年六月三十日，營銷及市場推廣合約的按金指本集團就本集團與物業開發商訂立的獨家營銷及市場推廣服務協議向中國一名物業開發商支付的現金。根據該等協議，本集團就物業開發商所擁有的兩個房地產開發項目獲得作為房地產開發項目銷售期間的唯一營銷及市場推廣服務提供商的權利，為期三年。於本集團達到該等協議所列明的銷售目標後，該等按金將（以及根據其他條款及條件）償還予本集團。

14. 貿易應付款項

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項	<u>10,754</u>	<u>26,508</u>

信貸期一般介乎30日至365日不等。以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析。

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
0至30日	-	14,940
31至90日	-	2,958
90日以上	<u>10,754</u>	<u>8,610</u>
	<u>10,754</u>	<u>26,508</u>

15. 可換股債券

於二零一九年一月二十四日，本公司與由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有的昇平國際發展有限公司（「認購人」）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購本金總額為250,000,000港元（相當於人民幣215,750,000元）的按年利率3厘計息的可換股債券（「可換股債券」）。

可換股債券的初步換股價為每股換股股份0.24港元。可換股債券到期日為發行可換股債券當日起計滿三週年當日到期，而可換股期間涵蓋發行可換股債券當日起至到期日止期間。

可換股債券於二零一九年四月二十三日發行。負債部分的初始價值採用本公司等同非可換股債券的市場利率計算得出。

可換股債券呈列如下：

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
於一月一日	-	181,356
應計利息 (附註(a))	-	5,954
期／年內轉換 (附註(b))	-	(187,310)
	<hr/>	<hr/>
於六月三十日／十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

- (a) 利息開支乃透過對負債部分採用11.5厘的實際年利率計算得出。
- (b) 於二零二二年四月二十二日，可換股債券的轉換選擇權仍未行使且已失效。本集團與認購人訂立貸款協議，以面值為人民幣187,310,000元、年利率3厘的來自昇平國際發展有限公司的兩年期貸款（「股東貸款」）取代尚未行使可換股債券。股東貸款按公允值人民幣144,484,000元（相當於約174,363,000港元）進行確認及初始計量。已於本集團損益確認收益人民幣42,827,000元。持有相關認可專業資格的獨立專業合資格估值師瑋鉞顧問有限公司已對本集團的股東貸款進行估值。管理層已採用貼現現金流量法對股東貸款的公允值進行評估，貼現率乃參考市場上具類似信用評級的可比債券得出。股東貸款分類為公允值架構等級的第二級。年內任何層級間並無轉撥。

於二零二二年七月三十日，股東貸款其後已於訂立貸款資本化協議後終止確認。

16. 比較數字

若干比較數字已經重列以與本期間的呈列保持一致。

管理層討論與分析

行業回顧

據國家統計局二零二四年九月十五日發佈數據，初步核算，上半年我國國內生產總值(GDP)616836億元，按不變價格計算，同比增長5.0%。放在全球坐標中觀察，一季度GDP增速快於美國、歐元區、日本等，結合二季度國內外形勢，預計上半年我國經濟增速仍將保持領先，仍是世界經濟增長的重要引擎和穩定力量。

分季度看，一季度GDP同比增長5.3%，二季度增長4.7%。從環比看，二季度GDP增長0.7%。

服務業繼續恢復。上半年，農業(種植業)增加值同比增長4.0%。全國夏糧總產量14978萬噸，比上年增加363萬噸，增長2.5%。全國規模以上工業增加值同比增長6.0%。服務業增加值同比增長4.6%。

市場銷售保持增長，固定資產投資規模擴大。上半年，社會消費品零售總額235969億元，同比增長3.7%。全國固定資產投資(不含農戶)245391億元，同比增長3.9%；扣除房地產開發投資，全國固定資產投資增長8.5%。

貨物進出口較快增長，貿易結構持續優化。上半年，貨物進出口總額211688億元，同比增長6.1%。一般貿易進出口增長5.2%，佔進出口總額的比重為65.0%。

居民消費價格溫和回升，就業形勢總體穩定。上半年，全國居民消費價格指數(CPI)同比上漲0.1%，扣除食品和能源價格後的核心CPI同比上漲0.7%。全國城鎮調查失業率平均值為5.1%，比一季度下降0.1個百分點，比上年同期下降0.2個百分點。

居民收入繼續增長。上半年，全國居民人均可支配收入20733元，同比名義增長5.4%，扣除價格因素實際增長5.3%。

CTR媒介智訊的數據顯示，二零二四年上半年廣告市場整體實現2.7%的同比增長。火車／高鐵站、電梯LCD和電梯海報同比分別增長9.4%、22.9%、16.8%，其他廣告渠道花費同比均有不同程度的下跌。從六月的月度表現看，電梯電視、電梯海報、影院視頻、火車／高鐵站均有同比增長；從環比角度看，戶外場景多個渠道有所增長，譬如街道設施、地鐵、機場和電梯海報等。

業務回顧

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團主營業務錄得收入人民幣24.6百萬元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：人民幣129.3百萬元)。毛利為人民幣5.4百萬元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：人民幣10.8百萬元)。毛利率由截至二零二二年十二月三十一日止年度的8.4%上升至截至二零二四年六月三十日止十八個月的22.0%。於截至二零二四年六月三十日止十八個月的除稅後虧損淨額縮小至約為人民幣18.2百萬元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：人民幣167.9百萬元)。

財務回顧

收入

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，總收入為人民幣24.6百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣129.3百萬元，主要是由於銷售農產品收入減少所致。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，營銷及諮詢服務收入為人民幣16.9百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣54.1百萬元。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，報紙及移動傳媒廣告收入為人民幣3.7百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣6.5百萬元。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，銷售農產品所得收入為人民幣2.1百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣61.0百萬元。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，印刷服務收入為人民幣0.1百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣3.0百萬元。

毛利及毛利率

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，毛利為人民幣5.4百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣10.8百萬元。毛利率由截至二零二二年十二月三十一日止年度的8.4%增至截至二零二四年六月三十日止十八個月的22.0%，主要是由於毛利率貢獻較低的銷售農產品產生的收益減少所致。

其他收入及收益淨額

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，其他收入及收益淨額為人民幣9.8百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣14.5百萬元，主要是由於公允值經損益表入賬的金融負債的公允值變動減少人民幣3.5百萬元所致。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度的人民幣9.6百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止十八個月的人民幣2.4百萬元，主要是由於銷售農產品的銷售及營銷開支減少所致。

一般及行政開支

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，一般及行政開支為人民幣23.1百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣23.9百萬元，主要是由於員工成本總額(包括董事薪酬)減少人民幣8.8百萬元所致。

除所得稅前虧損

由於上述因素，於截至二零二四年六月三十日止十八個月，除所得稅前虧損為人民幣18.2百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣168.6百萬元。

期內虧損

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團錄得年內虧損淨額人民幣18.2百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣167.9百萬元。期內虧損減少主要是由於(i)股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損人民幣72.7百萬元的一次性影響；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止年度分佔採用權益法入賬的投資虧損人民幣75.0百萬元所致。

非控股權益應佔虧損

由於上述因素，於截至二零二四年六月三十日止十八個月的非控股權益應佔虧損為人民幣2.2百萬元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則為人民幣1.9百萬元。

本公司所有者應佔虧損

由於上述因素，本公司所有者應佔虧損由截至二零二二年十二月三十一日止年度的人民幣169.8百萬元減至截至二零二四年六月三十日止十八個月的人民幣16.1百萬元。

流動資金及資本資源

於二零二四年六月三十日，本集團擁有總資產約人民幣207.3百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣257.3百萬元)及借款總額(包括應付一間合資企業款項、應收一名股東貸款及公允值經損益表入賬的金融負債及租賃負債)合計約人民幣22.3百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣54.4百萬元)，即資產負債比率(指借款總額除以總資產)約為10.8%(二零二二年十二月三十一日：21.2%)。

本集團擁有流動負債淨額約人民幣50.0百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣58.2百萬元)，按流動資產約人民幣101.7百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣145.1百萬元)除以流動負債約人民幣151.6百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣203.3百萬元)計算，流動比率約為0.7(二零二二年十二月三十一日：0.7)。

於二零二四年六月三十日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣4.5百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣46.6百萬元)，包括受限制現金人民幣42,000元。

資本支出

期內產生的資本支出主要用於物業、廠房及設備的購買或建造成本。截至二零二四年六月三十日止十八個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度的資本支出分別為人民幣0.8百萬元及人民幣1百萬元。

貿易應收款項

本集團基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析載列於合併財務報表附註12。

貿易應收款項由二零二二年十二月三十一日的人民幣14.5百萬元減少64.8%至二零二四年六月三十日的人民幣5.1百萬元。有關減少主要是由於收入總額減少人民幣104.7百萬元所致。

預付款項、按金及其他應收款項

於二零二四年六月三十日的非流動預付款項、按金及其他應收款項維持於人民幣20.8百萬元，而流動預付款項、按金及其他應收款項由二零二二年十二月三十一日的人民幣63.7百萬元輕微增加至二零二四年六月三十日的人民幣75.7百萬元，主要是由於對功夫小鎮項目增加投入預付款項人民幣5.4百萬元所致。

持作出售物業

於二零二四年六月三十日，持作出售物業約為人民幣15.1百萬元（二零二二年十二月三十一日：人民幣15.1百萬元）。中國物業乃向中國房地產開發商提供廣告服務交換所得。本集團的意向為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利會於廣告銷售交易完成時確認為持作出售物業。

管理層在獨立物業估值師的協助下參照物業市值評估其公允值減去銷售成本。於截至二零二四年六月三十日止十八個月，管理層已根據估值師的估值比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，並無作出減值撥備（截至二零二二年十二月三十一日止年度：人民幣5,323,000元）。

貿易應付款項

本集團基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析載於附註14。貿易應付款項由二零二二年十二月三十一日的約人民幣26.5百萬元減少至二零二四年六月三十日的人民幣10.8百萬元。貿易應付款項周轉日數由截至二零二二年十二月三十一日止年度的109日增加至截至二零二四年六月三十日止十八個月的355日，此乃由於(i)減少應付營銷代理費人民幣4.5百萬元；及(ii)銷售的農產品採購量大幅減少所致。

其他應付款項、應計開支及合約負債

流動其他應付款項、應計開支及合約負債由二零二二年十二月三十一日的人民幣107.8百萬元減少至二零二四年六月三十日的人民幣106.6百萬元，主要由於營銷代理費履約保證金減少人民幣1.4百萬元所致。

股本

- (a) 於二零二二年七月三十日，本集團與由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有的昇平國際發展有限公司（「股東」）訂立貸款資本化協議，據此，本公司有條件同意發行，而股東有條件同意按認購價每股可轉換優先股（「CPS」）0.57港元認購383,636,331股CPS，以清償股東貸款之全部未償還餘額（包括本金及利息）。貸款資本化的完成須待先決條件獲達成後方可作實。於達成所有條件前，此安排確認為或有可換股貸款，並就股東貸款的賬面值與或有可換股貸款的初始公允值之間的差額確認虧損人民幣72,719,000元。

發行CPS於二零二二年十一月四日的股東特別大會上獲本公司獨立股東批准，經股東特別大會通過決議後，本公司法定股本已增加至1,100,000,000港元，包括：(a)100,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股；及(b)10,000,000,000股每股面值0.01港元的無投票權可轉換優先股。貸款資本化於二零二二年十一月九日獲聯交所批准。因此，或有可換股貸款於二零二二年十一月九日重新計量，並確認公允值虧損人民幣25,350,000元。

於二零二二年十一月十一日，根據可轉換優先股特別授權按每股可轉換優先股0.57港元的認購價向昇平國際發展有限公司配發及發行383,636,331股可轉換優先股，以悉數及最終結清本集團結欠昇平國際發展有限公司的昇平國際發展有限公司貸款（包括本金及利息）的全部未償還結餘。

持有相關認可專業資格的獨立專業合資格估值師瑋鉅顧問有限公司已對本集團的或有可換股貸款進行估值。管理層已參考本集團的總市值、股東貸款的公允值及控制權溢價對或有可換股貸款於二零二二年七月三十日的公允值進行評估。管理層已參考本集團的總市值及控制權溢價對或有可換股貸款於二零二二年十一月九日的公允值進行評估。或有可換股貸款分類為公允值架構等級的第三級。年內任何層級間並無轉撥。

就財務報告目的而言，本集團管理層已審閱獨立估值師進行的估值。管理層直接向董事報告。管理層與估值師對估值程序及結果進行討論。管理層及董事證實獨立估值師報告的主要輸入數據並與獨立估值師討論估值基準、程序及結果。

- (b) 於二零二二年十月十四日、二零二二年十一月十五日及二零二三年二月二十七日，賬面值分別為人民幣27,063,000元、人民幣27,490,000元及人民幣27,260,000元的可換股債券分別按本金額30,803,000港元、30,803,000港元及30,803,000港元以換股價0.7港元及0.7港元進行轉換。因此，分別發行及配發44,003,571股、44,003,571股及44,003,571股新股份。

可換股債券

於二零一九年一月二十四日，本公司與昇平國際發展有限公司（「認購人」）（一間由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有的公司）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購本金總額為250,000,000港元（相當於人民幣215,750,000元）的按年利率3厘計息的可換股債券（「可換股債券」）。

可換股債券的初步換股價為每股換股股份0.24港元。可換股債券到期日為發行可換股債券當日起計滿三週年當日到期，而可換股期間涵蓋發行可換股債券當日起至到期日止期間。

可換股債券於二零一九年四月二十三日發行。負債部分的初始價值採用本公司等同非可換股債券的市場利率計算得出。

債項

債項包括結欠貸款人（包括商業銀行以及若干關連人士及公司）的債項。

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本集團於二零二一年八月一日成功自一名股東取得借款融資人民幣20,000,000元。人民幣1,500,000元、人民幣2,919,000元已分別於二零二一年及二零二二年提取，及進一步人民幣633,000元亦已於二零二三年提取。借款將自提取日期起計兩年內償還，年利率為5厘。於二零二三年三月六日，融資的借款期限由自提取日期起計兩年內償還延長至四年內償還。

本集團根據資產負債比率監察資本。該比率按合併資產負債表所示的借款總額除以總資產計算。

於二零二四年六月三十日的資產負債比率為10.8%（截至二零二二年十二月三十一日止年度：21.2%）。

承擔

(a) 經營租賃承擔—作為出租人

不可撤銷經營租賃的日後最低租賃收款總額如下：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
一年以下	773	652
一年以上及五年以下	<u>871</u>	<u>2,116</u>
	<u><u>1,644</u></u>	<u><u>2,768</u></u>

(b) 資本承擔

於報告期末已訂約但未確認為負債的重大資本開支如下：

	二零二四年 六月三十日 人民幣千元	二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
物業、廠房及設備	<u><u>3,043</u></u>	<u><u>2,640</u></u>

或有負債

於二零二四年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或有負債。

人力資源

於二零二四年六月三十日，本集團擁有110名(二零二二年十二月三十一日：106名)僱員。於截至十八個月止的員工成本總額(包括董事薪酬)為人民幣10.7百萬元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：人民幣19.4百萬元)。

薪酬委員會負責評估董事薪酬，並向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會亦會檢討本集團高級管理層的表現及制訂彼等的薪酬結構。

本公司營辦一項僱員購股權計劃，藉以鼓勵或獎賞為本公司提供服務的合資格人士對本公司作出貢獻及努力不懈地促進本公司利益，以及董事會可能不時批准的其他原因。僱員購股權計劃已於二零二零年十一月失效。

前景

二零二四年九月十日，二零二四年中國廣告論壇暨CTR洞察趨勢發佈在北京舉辦，數據顯示二零二三年我國廣告業事業單位和規模以上企業廣告業務收入1.3萬億元，同比增長17.5%，穩居世界第二位。二零二四年上半年，廣告業頭部企事業單位實現廣告業務收入6485.0億元，同比增長4.0%。

QuestMobile數據顯示，截止到二零二四年六月，移動互聯網月活躍用戶規模達到12.35億，同比增長1.8%，不同於此前四五線城市用戶支撐起大盤增長，今年上半年新增用戶主要來自於一線城市，這也讓一線用戶的佔比增加至9.3%（同比上升了1%），顯示出上半年人群向一線城市聚集的態勢明顯。

人群變化，帶來了不同領域使用上的變化。線上娛樂、生活消費、教育求職、旅遊出行、購物金融和汽車消費，成為「六大亮點領域」。二零二四年六月，生活服務行業月活用戶規模達到8.65億，月人均使用時長達到222.8分鐘，同比分別增長了4.5%、4.8%，顯示出城市生活消費復甦態勢明顯，尤其是本地生活、電影演出，月活規模同比增長了11.1%、22.7%。

線上娛樂領域中，短視頻月活用戶已經達到9.89億；教育求職領域，教育工具月活用戶達到1.33億，同比增長了14.5%；旅遊出行領域總體用戶規模已經達到了10.67億，旅行工具、航班服務、酒店服務、火車服務、用車服務月活用戶規模分別增長了35%、29.9%、25.8%、24.8%、16.2%。購物金融、汽車消費領域中，移動購物行業月活規模達10.8億，同比增長3.5%，銀行類APP、車企類APP的崛起，正在改變這兩個領域的傳統使用模式。

國家統計局數據顯示：1-5月，規模以上信息傳輸、軟件和信息技術服務業企業營業收入增長11.2%；上半年，實物商品網上零售額同比增長8.8%，佔社會消費品零售總額25.3%。

綜上所述，本集團就互聯網發展配套的花卉貿易平台契合市場發展方向與居民主要消費趨勢。除此之外本集團投資的功夫小鎮等文旅項目亦高度契合旅遊出行等消費模式。憑藉這些利好因素希望給本集團帶來盈利模式的改善與全新的市場機會，以拓展本集團的長期收入來源。

股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止十八個月的任何股息。

企業管治守則

本公司深明達致高水平企業管治常規的重要性及價值。董事會相信良好企業管治乃維持及提升股東價值與投資者信心的要素。

自本公司股份於二零一零年十二月三日（「**上市日期**」）在聯交所主板上市起，本公司已採納聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十四所載先前及經修訂企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，並遵守該守則作為本身的企業管治守則，而本公司亦須按照上市規則不時修訂此守則。除下文所披露者外，董事會認為本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文。

於回顧年度內，本公司的主席兼行政總裁均由陳志先生擔任。

守則條文A.2.1

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

董事會定期舉行會議，考慮及審議因主席及行政總裁重疊而影響本公司經營的重大及合適議題。因此，董事會認為已採取足夠措施，主席及行政總裁重疊不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體在任董事作出具體查詢，而彼等全部確認及聲明彼等於截至二零二四年六月三十日止十八個月一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21及3.22條成立審核委員會，並制訂符合企業管治守則的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務申報過程及內部監控程序。審核委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事齊忠偉先生、毛翔雲先生及魏弘先生。齊忠偉先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱本集團截至二零二四年六月三十日止十八個月的未經審核合併財務報表。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二四年六月三十日止十八個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

栢淳會計師事務所有限公司的工作範圍

本公告所載截至二零二四年六月三十日止十八個月的本集團合併財務狀況表、合併損益及其他全面收益表及其相關附註的數字已經由本集團外部核數師栢淳會計師事務所有限公司(香港執業會計師)同意符合本集團本期間經審核合併財務報表所載的金額。栢淳會計師事務所有限公司(執業會計師)就此進行的工作並不構成鑒證業務，故栢淳會計師事務所有限公司(執業會計師)並不對本公告發表意見或鑒證結論。

獨立核數師意見摘要

以下摘錄自有關本集團截至二零二四年六月三十日止十八個月的經審核合併財務報表的獨立核數師報告。

意見

我們認為，該等合併財務報表已根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的《國際財務報告準則》（「國際財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年六月三十日的合併財務狀況及其截至二零二四年六月三十日止十八個月期間的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

我們籲請關注合併財務報表附註2， 貴集團於截至二零二四年六月三十日止十八個月內產生虧損淨額人民幣18,246,000元，而於二零二四年六月三十日， 貴集團的流動負債超出其流動資產人民幣49,969,000元，而 貴集團的現金及現金等值項目僅約為人民幣4,460,000元。該等情況表明存在重大不確定性，其可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。我們的意見未有就此事項作出修訂。

登載全年業績及年報

全年業績公告登載於本公司網站(www.shifangholding.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。本公司於截至二零二四年六月三十日止十八個月載有上市規則規定的所有資料的年報，將會於適當時候寄發予本公司股東，並可於上述網站查閱。

承董事會命
十方控股有限公司
主席兼行政總裁
陳志

香港，二零二四年九月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為陳志先生（主席兼行政總裁）及陳曄先生；非執行董事為王寶珠女士；及獨立非執行董事為齊忠偉先生、毛翔雲先生及魏弘先生。