

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，並明確表示概不會就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。



Jiyi Holdings Limited

集一控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1495)

**截至二零二三年十二月三十一日止年度之
全年業績公告**

集一控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財政年度」或「報告期間」)之綜合業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止相應年度(「二零二二財政年度」)之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	4	629,482	559,763
銷售成本		<u>(628,865)</u>	<u>(529,444)</u>
毛利		617	30,319
其他收入	5	103	7,708
其他(開支)／收益淨額		(15,831)	2,945
分銷及銷售開支		(1,565)	(5,266)
行政開支		(15,640)	(15,808)
預期信貸虧損模型下之減值虧損撥備，淨額	7	(365,882)	(33,180)
商譽之減值虧損撥備		(52,033)	(1,175)
訴訟和法律費用準備金		(28,028)	-
以股份為基礎之付款開支		-	(11,903)
財務成本	6	<u>(9,721)</u>	<u>(13,439)</u>
除稅前虧損		(487,980)	(39,799)
所得稅開支	8	<u>(10,600)</u>	<u>(117)</u>
年內虧損	9	<u><u>(498,580)</u></u>	<u><u>(39,916)</u></u>

二零二三年 二零二二年
附註 人民幣千元 人民幣千元

其他全面收益：

將不會重新分類至損益之項目：

自物業、廠房及設備以及使用權資產
轉撥至投資物業時之重估收益，扣
除相關所得稅

- 399

其後可能重新分類至損益之項目：

換算海外業務所產生之匯兌差額

(23,295) 6,452

年內其他全面收益，扣除所得稅

(23,295) 6,851

年內全面虧損總額

(521,875) (33,065)

以下各方應佔年內(虧損)/溢利：

— 本公司擁有人

(498,588) (39,761)

— 非控股權益

8 (155)

(498,580) (39,916)

以下各方應佔年內全面虧損

總額：

— 本公司擁有人

(521,883) (32,910)

— 非控股權益

8 (155)

(521,875) (33,065)

本公司擁有人應佔年內每股虧損

— 基本(每股人民幣分)

11 (189.03) (17.88)

— 攤薄(每股人民幣分)

11 (189.03) (17.88)

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

		二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		17,863	19,705
使用權資產		7,147	7,067
投資物業	12	47,420	61,520
商譽		–	52,033
收購投資物業之預付款項	14	33,977	33,977
按公平值計入損益之金融資產		1,178	1,178
遞延稅項資產		–	10,633
		<u>107,585</u>	<u>186,113</u>
流動資產			
存貨		1,448	1,218
應收關聯方款項		–	3,945
貿易及其他應收款以及預付款項	14	499,117	795,437
合約資產	13	288,270	364,929
受限制現金		103	182
銀行結餘及現金		5,642	7,017
		<u>794,580</u>	<u>1,172,728</u>
資產總值		<u><u>902,165</u></u>	<u><u>1,358,841</u></u>

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	134,402	120,246
銀行借款		254,325	232,038
其他借款		2,760	3,360
租賃負債		269	41
可換股貸款票據	16	47,430	44,014
訴訟和法律費用準備金		28,028	–
應付關聯方款項		207	–
合約負債		993	3,483
應付所得稅		28,645	28,678
		<u>497,059</u>	<u>431,860</u>
流動資產淨值		<u>297,521</u>	<u>740,868</u>
總資產減流動負債		<u>405,106</u>	<u>926,981</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		21,877	21,877
		<u>21,877</u>	<u>21,877</u>
資產淨值		<u>383,229</u>	<u>905,104</u>
股本及儲備			
股本		2,390	112,112
儲備		380,108	792,269
本公司擁有人應佔權益		<u>382,498</u>	<u>904,381</u>
非控股權益		731	723
權益總額		<u>383,229</u>	<u>905,104</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

集一控股有限公司(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之控股股東為欣領有限公司，其為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司，由侯薇女士全資擁有。本公司註冊辦事處之地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，及其主要營業地點之地址為香港灣仔莊士敦道181號大有大廈9樓912室。

本公司為一間投資控股公司及本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢俱以及提供室內設計及建築工程服務的業務。

2.1 編製基準

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及香港公司條例的披露規定編製。

2.2 持續經營基準

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損淨額約人民幣498.6百萬元。於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動資產淨額約為人民幣297.5百萬元及本集團的流動負債(包括已違約或交叉違約或包含提前按要求償還條款的流動負債)約為人民幣497.1百萬元。

此外，截至二零二三年十二月三十一日，本集團並未按預定還款日期償還數額約為人民幣154.3百萬元的若干銀行借款。因此，截至二零二三年十二月三十一日，本金總額約為人民幣154.3百萬元的銀行及其他借款已違約或交叉違約。於二零二三年十二月三十一日後，本集團並未按預定還款日期償還若干其他銀行及其他借款。

此外，誠如本報告期後事項中所披露，於二零二三年六月十二日，青島榮世開元商貿有限公司(「呈請人」)根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》的條文向香港特別行政區高等法院(「香港高等法院」)提呈清盤呈請(「呈請」)，以將本公司清盤。呈請人的最終實益擁有人屬個人，名為張宗愛。呈請人已於二零二三

年七月五日將清盤呈請的副本送交至本公司辦事處，呈請涉及呈請人就本金額為41,555,555.00港元已於二零二二年八月三十一日到期之尚未行使可換股債券提出的申索。於二零二三年六月十二日，本公司據稱結欠呈請人之債項總額為57,482,397.55港元，其中41,555,555.00港元為債券之未償還本金及15,926,842.55港元為其應計利息。

該等事件或情況表明現有的重大不確定性，可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。鑒於有關情況，本公司董事（「董事」）已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及本集團的可用融資來源。本集團已制定以下計劃及措施以減輕流動資金壓力：

- 本公司一直積極評估當前的財務和經營狀況，以期制定尊重所有利益相關方權利的全面解決方案，且隨著境內經營環境逐步恢復，能夠釋放本集團業務和資產的內在價值。據此，本公司一直在與本集團發行的優先票據及其他債務的若干持有人及其財務顧問和法律顧問進行溝通與建設性接洽，以推動經雙方同意的本集團債務重組方案的制定。截至綜合財務報表獲授權刊發之日，尚未達成任何協議；
- 本集團將繼續加快業務的轉型升級，並加快收回預售款項及其他應收款；
- 本集團將繼續尋求合適機會出售公司固定資產和投資性房地產，以產生額外現金流入；及
- 本集團一直採取措施，以控制行政成本及避免不必要的資本開支，務求維持資金流動性。本集團亦將積極評估額外措施，以進一步減少非必要開支。

管理層認為，債權人提出上述清盤呈請是為了推動與本集團就全面債務展期方案進行磋商的進程。事實上，本集團一直在與債券持有人小組及其財務顧問進行積極溝通和建設性對話，以盡快促進就本集團的境外債務制定一個切實可行的債務展期方案。董事相信，本集團將能夠就本集團現有借款的債務重組與其債權人達成協議。董事已考慮管理層所編製本集團自報告期末起不少於12個月

期間的現金流量預測。董事認為，鑑於上述計劃及措施，本集團在可預見的未來將擁有充足的營運資金為其經營提供資金及在與其債權人達成協定後履行到期的財務義務。因此，彼等信納截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃按持續經營基準編製屬適當。

儘管以上所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍然存在重大不確定性。本集團能否按持續經營基準繼續運作將視乎以下各項：

- (a) 其債務(包括銀行及其他借款以及優先票據)成功展期；
- (b) 成功並及時地實施計劃以加速開發中物業及已竣工物業的預售及銷售、加快未付銷售回款的收回，控制成本及控制資本支出，以產生充足的淨現金流入；及
- (c) 於需要時成功出售資產。

倘若本集團無法持續經營，則可能必須進行調整以將資產的賬面值減記至其可收回淨值，就可能出現的任何進一步負債進行撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中。

2.3 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二三年一月一日開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則修訂本，以供編製綜合財務報表：

準則	主題
香港會計準則1及香港財務報告準則實務報告2之修訂	會計政策的披露
香港會計準則8之修訂	會計估計的定義
香港會計準則12之修訂	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項及國際稅收改革—支柱二規則
香港財務報告準則17	保險合同

於本年度應用香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

準則	主題	於或之後開始的年度期間起生效
香港會計準則1之修訂	分類負債為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則1之修訂	附帶契諾的非流動負債 (「二零二二年修訂版」)	二零二四年一月一日
香港財務報告準則16之修訂	售後租回的租賃負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則10及香港會計準則28之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或注資	待定
香港詮釋5(經修訂)	財務報表的呈列— 借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類	二零二四年一月一日
香港會計準則7及香港財務報告準則7之修訂	供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則21之修訂	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日

本公司董事預計，應用新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 分部資料

有關資料向本公司行政總裁(即主要經營決策者(主要經營決策者))呈報，彼根據按所交付貨品或所提供服務之類別劃分之收入作出有關資源分配之決定，並審閱有關本集團整體財務表現之報告。主要經營決策者概無審閱其他獨立財務資料以評估本集團表現。因此，概無呈列其他分部資料。本集團目前由以下兩個收入來源構成：

1. 銷售及分銷商品
2. 提供室內設計及建築工程服務

分部收入及業績

本集團之收入及業績按呈報分部劃分之分析如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及建築 工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
分部收入	629,482	-	629,482
減：分部間銷售	-	-	-
外部銷售	629,482	-	629,482
分部銷售成本	(628,865)	-	(628,865)
分部毛利	<u>617</u>	<u>-</u>	<u>617</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及建築 工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
分部收入	531,973	28,457	560,430
減：分部間銷售	<u>(667)</u>	<u>-</u>	<u>(667)</u>
外部銷售	531,306	28,457	559,763
分部銷售成本	<u>(507,173)</u>	<u>(22,271)</u>	<u>(529,444)</u>
分部毛利	<u>24,133</u>	<u>6,186</u>	<u>30,319</u>

經營分部之會計政策與本集團於年報內綜合財務報表附註3所述之會計政策相同。分部毛利指各分部在未分配其他收入、其他收益及虧損、分銷及銷售開支、行政開支、預期信貸虧損模型下之減值虧損撥備淨額及財務成本前賺取之毛利或產生之虧損。此為就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報之計量。

分部間銷售按成本收費。

主要經營決策者根據各分部之經營業績作出決策。概無呈列分部資產及分部負債分析，原因為主要經營決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱有關資料。因此，僅呈列分部收入及分部毛利。

地區資料

本集團業務位於中國(所在國家)及香港。

有關本集團來自外部客戶之收入之資料乃按相關客戶地點呈列。有關本集團非流動資產之資料乃按資產地理位置呈列。

	來自外部客戶之收入		非流動資產(附註)	
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
中國	629,482	559,763	105,263	174,302
香港	—	—	1,144	—
	<u>629,482</u>	<u>559,763</u>	<u>106,407</u>	<u>174,302</u>

附註：非流動資產不包括按公平值計入損益的金融資產及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

於相應年度，來自貢獻本集團總銷售額10%以上之客戶之收入如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
客戶A	496,753 ¹	不適用*
客戶B	63,526 ¹	71,932 ¹
客戶C	59,061 ¹	不適用
客戶D	不適用*	108,100 ¹
客戶E	*	88,406 ¹
客戶F	不適用*	55,344 ¹
客戶G	不適用*	55,034 ¹

¹ 來自銷售及分銷商品分部之收入。

* 該客戶貢獻本集團總收入的10%以下。

* 於該業務開始時，二零二三年的大宗貿易銷售額約人民幣344,590,000元由客戶的關聯方購買。

4. 收入

分拆客戶合約收入：

分部	截至二零二三年 十二月三十一日止年度		
	銷售及 分銷商品 人民幣千元	提供室內 設計及建築 工程服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類別			
銷售及分銷商品			
— 建材	3,142	—	3,142
— 家居裝修材料	81	—	81
— 傢俱	—	—	—
— 大宗商品貿易	626,259	—	626,259
提供室內設計及建築工程服務			
— 室內設計	—	—	—
— 建築工程服務	—	—	—
總計	629,482	—	629,482
地區市場			
中國	629,482	—	629,482
收入確認時間			
於時間點	629,482	—	629,482
隨時間	—	—	—
總計	629,482	—	629,482

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二三年 十二月三十一日止年度		
	分部收入 人民幣千元	調整及對銷 人民幣千元	綜合 人民幣千元
銷售及分銷商品	629,482	-	629,482
提供室內設計及建築工程服務	-	-	-
總收入	629,482	-	629,482
	截至二零二二年 十二月三十一日止年度		
	銷售及 分銷商品	提供室內 設計及建築 工程服務	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部			
貨品及服務類別			
銷售及分銷商品			
— 建材	28,389	-	28,389
— 家居裝修材料	2,043	-	2,043
— 傢俱	6,424	-	6,424
— 大宗商品貿易	494,450	-	494,450
提供室內設計及建築工程服務			
— 室內設計	-	2,224	2,224
— 建築工程服務	-	26,233	26,233
總計	531,306	28,457	559,763
地區市場			
中國	531,306	28,457	559,763
收入確認時間			
於時間點	531,306	-	531,306
隨時間	-	28,457	28,457
總計	531,306	28,457	559,763

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二二年		
	十二月三十一日止年度		
	分部收入	調整及對銷	綜合
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售及分銷商品	531,973	(667)	531,306
提供室內設計及建築工程服務	28,457	-	28,457
	<u>560,430</u>	<u>(667)</u>	<u>559,763</u>
總收入	<u>560,430</u>	<u>(667)</u>	<u>559,763</u>

5. 其他收入

	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產之利息收入	-	6,479
銀行利息收入	11	260
租金收入(附註)	-	852
雜項收入	92	117
	<u>103</u>	<u>7,708</u>

附註：

該金額指租賃付款為固定之投資物業經營租賃產生之租金收入。

6. 財務成本

	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款利息	6,956	8,282
可換股貸款票據之實際利息開支	2,757	5,155
租賃負債利息	8	2
	<u>9,721</u>	<u>13,439</u>

7. 預期信貸虧損模型下之減值虧損撥備，淨額

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
就以下各項確認之減值虧損		
— 合約資產	16,600	5,019
— 貿易應收款項	349,640	9,022
— 其他應收款項及按金	(358)	19,139
	<u>365,882</u>	<u>33,180</u>

8. 所得稅開支

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
中國企業所得稅		
即期稅項	—	3,707
過往年度超額撥備	(33)	—
	<u>(33)</u>	<u>3,707</u>
遞延稅項	<u>10,633</u>	<u>(3,590)</u>
	<u>10,600</u>	<u>117</u>

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，獲豁免繳納開曼群島所得稅。

本公司之附屬公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法於英屬處女群島註冊成立，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

概無就香港稅項作出撥備，原因為本集團之收入並非於香港產生或源自香港。

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，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

9. 年內(虧損)/溢利

年內(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項後達致：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
董事薪酬	2,365	2,258
其他員工薪金、津貼及實物福利	3,928	5,205
為其他員工作出之退休福利計劃供款	230	447
其他員工之以股本支付以股份為基礎之付款開支	—	5,857
	<u>6,523</u>	<u>13,767</u>
員工成本總額	6,523	13,767
核數師薪酬		
物業、廠房及設備折舊	1,245	1,139
使用權資產折舊	1,999	5,028
顧問之以股本支付以股份為基礎之付款開支	150	314
撇減存貨撥回	—	6,046
有關辦公室物業及零售店舖之可變租金付款	—	(1,666)
—租賃租金付款#	1,128	1,573
	<u>1,128</u>	<u>1,573</u>
投資物業租金收入總額	—	(852)
減：年內產生租金收入之投資物業所引致之 直接營運開支	18	163
	<u>18</u>	<u>(689)</u>

該金額指所訂立之短期租賃，租期於一年內結束。

10. 股息

截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無向本公司普通股股東派付或擬派付股息，自報告期末起亦無任何擬派付之股息(二零二二年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損而言之本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(498,588)</u>	<u>(39,761)</u>
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
股份數目		
就計算每股基本虧損而言之普通股加權平均數	263,766	222,416
具攤薄潛力普通股之影響： 購股權	<u>-</u>	<u>-</u>
就計算每股攤薄虧損而言之普通股加權平均數	<u>263,766</u>	<u>222,416</u>

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，購股權對每股基本虧損具反攤薄作用，及計算每股攤薄虧損時並無計入該等購股權之有關影響。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，可換股貸款票據對每股基本虧損具有反攤薄作用，及計算每股攤薄虧損時並無計入該等可換股貸款票據之有關影響。

12. 投資物業

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團根據經營租賃出租商業物業單位，租金為每月收取。租賃一般初步為期1年至15年，本集團及承租人均並無單方面權利於初步年期後延長租賃。大部分租約均載有承租人行使延長選擇權時之市場檢討條款。

本集團並無因租賃安排而承受外幣風險，原因為所有租賃均以集團實體各自之功能貨幣計值。租約並無載有剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買物業之選擇權。

	投資物業 人民幣千元
於二零二二年一月一日	62,500
轉撥自物業、廠房及設備	386
轉撥自使用權資產	1
於損益內確認之公平值減少	(1,766)
於其他全面收益內自物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至 投資物業時確認之公平值增加	<u>399</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	61,520
轉撥自物業、廠房及設備	-
轉撥自使用權資產	-
於損益內確認之公平值減少	(14,100)
於其他全面收益內自物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至 投資物業時確認之公平值增加	<u>-</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>47,420</u>

於釐定投資物業公平值時，本集團委聘獨立合資格專業估值師進行估值。本集團管理層與其緊密合作，以制定適當估值方法及輸入模型之數據，並向董事會闡釋投資物業公平值波動之原因。

於估計物業公平值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。若干投資物業之公平值已作調整，以撇除預付或應計經營租賃收入，避免重複計算。

下表提供有關如何於報告期末釐定該等投資物業公平值之資料(尤其是估值方法及所用輸入數據)。

投資物業	估值方法及 公平值層級	重大輸入數據	輸入數據與 公平值關係
二零二三年：位於中國廣東省梅州市梅縣區程江鎮憲梓中路2號的一幢商業樓宇的10個單元(建築面積為5,625.53平方米)，即集一家居建材城(附註1)	二零二三年：市場法第2級	二零二三年：市場單價每平方米介乎人民幣6,825元至人民幣9,000元	二零二三年：市場單價越高，公允價值越高，反之亦然
二零二二年：位於中國廣東省梅州市梅縣區程江鎮憲梓中路2號的一幢商業樓宇的15個單元(建築面積為5,070.52平方米)，即集一家居建材城(附註1)	二零二二年：收入法第3級	二零二二年：每月租金介乎人民幣500元至人民幣150,000元 租期收益率：2.75% 復歸收益率：3.25%	二零二二年：所用之租期收益率及復歸收益率輕微增加將導致公平值大幅減少，反之亦然
二零二三年：人民幣47,420,000元 二零二二年：人民幣61,520,000元			

附註1：商業樓宇獲授的土地使用權年期於二零四八年九月四日屆滿，作綜合用途。

除上文披露之由物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至投資物業外，年內並無轉入或轉出第三級(二零二二年：無)。

13. 合約資產

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
自以下各項產生之合約資產：		
提供室內設計及建築工程服務之服務合約	318,214	378,273
減：信貸虧損撥備	<u>(29,944)</u>	<u>(13,344)</u>
	<u>288,270</u>	<u>364,929</u>

14. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
客戶合約的貿易應收款項：		
應收第三方款項：		
— 銷售及分銷商品	283,509	225,583
— 室內設計及建築工程服務	<u>50,827</u>	<u>50,827</u>
應收一名關聯方款項：		
— 銷售及分銷商品	<u>431</u>	<u>431</u>
	334,767	276,841
減：信貸虧損撥備	<u>(16,589)</u>	<u>(14,797)</u>
小計	<u>318,178</u>	<u>262,044</u>

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
其他應收款項		
合約履約按金	6,649	6,649
工程招標按金	65,844	65,844
其他可收回稅項	1,447	1,832
租賃按金	165	165
與退還投資所得款項有關之應收款項	21,231	21,231
其他	9,336	11,490
	<u>104,672</u>	<u>107,211</u>
減：信貸虧損撥備	(23,733)	(24,091)
小計	<u>80,939</u>	<u>83,120</u>
預付款項		
購買貨品及提供服務之預付款項	347,848	37,256
減：信貸虧損撥備	(347,848)	–
收購投資物業之預付款項	33,977	33,977
	<u>33,977</u>	<u>406,540</u>
大宗商品貿易業務產生的應收票據(附註)	<u>100,000</u>	<u>77,710</u>
貿易及其他應收款項以及預付款項總額	<u>533,094</u>	<u>829,414</u>
分析為		
非流動	33,977	33,977
流動	<u>499,117</u>	<u>795,437</u>
	<u>533,094</u>	<u>829,414</u>

以下為基於發票日期呈列的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
六個月內	86,320	156,403
六至十二個月	19,185	20,470
一至兩年	127,502	37,602
超過兩年	85,171	47,569
	<u>318,178</u>	<u>262,044</u>

於二零二三年十二月三十一日，賬面淨值總額約人民幣231,858,000元(二零二二年：人民幣105,641,000元)之債務計入本集團貿易應收款項，該債務於報告日期為逾期。考慮到該等貿易應收款項的背景及該等貿易應收款項的過往償付安排，有關逾期款項並不被視為違約。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

附註： 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已訂立多項貿易應收款項(「票據」)保理安排，將該等貿易應收款項轉移至銀行或其他金融機構(「安排」)。根據安排，倘任何貿易債務人於到期日後(通常為首日起一年期間)或其後發現違約，本集團或須向銀行或其他金融機構賠償利息損失。有鑑於此，本集團已保留包括該等票據的相關違約風險在內的主要風險及回報，因此，本集團繼續將票據的全部賬面值確認為「應收票據」以及相關的銀行或其他金融機構借款。於二零二三年十二月三十一日，該等票據的原到期日均為二零二四年一月十二日(二零二二年：該等票據的原到期日介乎二零二三年二月至五月之間)。

15. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易應付款項	<u>41,768</u>	<u>44,301</u>
其他應付款項		
應付薪金及員工福利	5,597	4,182
已收建築工程服務按金	4,361	4,361
其他應付稅項	12,132	16,456
有關股息派付之預扣所得稅	16,000	16,000
應付銀行利息	11,056	4,100
其他應付款項	<u>43,488</u>	<u>30,846</u>
小計	92,634	75,945
貿易及其他應付款項	<u><u>134,402</u></u>	<u><u>120,246</u></u>

以下為基於發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析。

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
六個月內	144	10,122
超過一年	<u>41,624</u>	<u>34,179</u>
	<u><u>41,768</u></u>	<u><u>44,301</u></u>

購買貨品及分包服務之信貸期介乎0至180日。

16. 可換股貸款票據

於二零一九年六月二十五日，本公司向八名獨立第三方（「可換股債券持有人」）發行總額102,100,000港元（相當於約人民幣89,817,000元）的可換股貸款票據，按每年6%之票面息率計息。可換股貸款票據以港元計值。可換股貸款票據賦予可換股債券持有人權利於轉換期間內任何時間按換股價每份可換股貸款票據1.0港元（可根據可換股貸款票據之條款及條件調整）將可換股貸款票據轉換為本公司普通股如下：

- (i) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中，最多不超過三分之一的本金額可於可換股貸款票據發行後第十二個月起轉換為兌換股份；
- (ii) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中，最多不超過三分之一的本金額可於可換股貸款票據發行後第十四個月起轉換為兌換股份；
- (iii) 該等可換股債券持有人持有之可換股貸款票據中的所有餘下本金額可於可換股貸款票據發行後第十六個月起轉換為兌換股份。

可換股貸款票據將於發行日期後第十八個月當日到期。本公司可於到期日前的任何時間，在可換股貸款票據之條款及條件規限下，向該等可換股貸款票據之可換股債券持有人發出不少於三十日的事先通知，以於發行日期一週年前按可換股貸款票據之未償還本金額105%之贖回價及於發行日期一週年後按可換股貸款票據之未償還本金額108.5%之贖回價，連同自贖回日期起期間前所引致之應計利息及由贖回日期至到期日期間以年利率6%計算之利息贖回全部或部分未償還可換股貸款票據。於到期日未償還之任何可換股貸款票據須由本公司在可換股貸款票據之條款及條件規限下予以贖回。

於到期日（即二零二零年十二月二十四日），倘可換股貸款票據尚未被轉換或贖回，則其將按票面價值之108.5%贖回，除非可換股債券持有人與本公司相互同意將到期日延期至二零二一年六月二十四日（「延期期間」）。可換股債券持有人將行使兌換權，以於延期期間內按兌換價1港元將可換股貸款票據兌換為兌換股份。以6%計算之利息將於結算日前按季度繳足。

於初步確認時，可換股貸款票據之權益部分約人民幣2,811,000元(扣除權益部分應佔之交易成本約人民幣16,000元)，與負債部分分開確認。權益部分於權益內之「可換股貸款票據之權益儲備」呈列。提早贖回選擇權被視為與主債務密切相關。負債部分之實際年利率為16.50%。

於二零二一年十二月二十四日，金額60,544,445港元(相當於約人民幣49,501,000元)的可換股債券已由可換股債券持有人兌換為60,544,445股兌換股份，而經本公司與可換股債券持有人共同議定後，餘下金額為41,555,555港元(相當於約人民幣33,976,000元)的可換股債券延長至二零二二年八月三十一日(「經延長可換股債券到期日」)。除上述外，所有其他條款及條件均保持不變。

於修訂日期，經計及延期條款後，於二零二一年六月二十四日及二零二一年十二月二十四日可換股貸款票據之公平值分別約為68,366,000港元(相當於約人民幣56,886,000元)及約45,411,000港元(相當於約人民幣37,128,000元)，其中負債部分及權益部分之公平值於二零二一年六月二十四日分別約為68,333,000港元(相當於約人民幣56,859,000元)及約33,000港元(相當於約人民幣27,000元)及於二零二一年十二月二十四日分別約為45,389,000港元(相當於約人民幣37,110,000元)及約22,000港元(相當於約人民幣18,000元)。因此，本集團於綜合損益及其他全面收益表中確認可換股貸款票據修訂收益約人民幣5,360,000元，並將約人民幣10,000元的金額由「可換股貸款票據權益儲備」轉撥至截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表「保留溢利」。

於經延長可換股債券到期日，經考慮本公司股票市場價格與可換股貸款票據行使價之間的差額及其對可換股貸款票據權益部分公平值估值的影響後，將約人民幣18,000元(二零二一年：人民幣10,000元)的金額由「可換股貸款票據權益儲備」轉撥至截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表「保留溢利」。

經延期可換股貸款票據之負債部分之實際利率為每年約15.0%(二零二一年：17.32%)。

於本公告日期，尚未行使可換股債券已至到期日。本公司與尚未行使債券持有人正在就進一步延長到期日進行磋商，而尚未行使債券持有人已表示有意同意延長。請查閱本公司日期為二零二二年八月三十一日之公告以及本公司於必要時就尚未行使可換股債券刊發之進一步公告。

延長到期日(倘實現)將令本公司在規劃其財務資源時享有更多的靈活性，乃由於其令本公司，尤其面臨COVID-19情況的挑戰時，應用財務資源為營運及／或業務發展提供資金，而不是於二零二二年八月三十一日之前償還尚未行使可換股債券，以為股東創造最大的回報。

有關尚未行使可換股債券之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十三日、二零一九年六月二十五日、二零二零年十二月二十四日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年六月二十四日、二零二一年七月十六日、二零二一年十二月二十四日、二零二二年一月十七日及二零二二年八月三十一日之公告、本公司日期為二零一九年五月十四日、二零二一年一月二十六日、二零二一年七月三十日及二零二二年二月十一日之通函(內容有關股東特別大會(「股東特別大會」))及日期為二零一九年五月三十日、二零二一年二月二十二日、二零二一年九月十日及二零二二年三月七日之投票表決結果公告(內容有關股東特別大會)。

由於股份合併於二零二二年十二月十三日生效，已對尚未行使可換股債券的行使價及於行使尚未行使可換股債券後將予發行的合併股份數目作出以下調整：

	調整前		調整後	
	每股 現有股份 之行使價 (港元)	於悉數 行使尚未 行使可換 股債券後 將予發行 的現有 股份數目	每股合併 股份之經 調整行使價 (港元)	於悉數 行使尚未 行使可換 股債券後 將予發行 的合併股份 經調整數目
尚未行使可換股債券	1.00	41,555,555	5.00	8,311,111

年內可換股貸款票據權益及負債部分之變動載列如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
權益部分		
年初賬面值	-	18
於延展後轉撥至保留盈利	-	(18)
	<u>-</u>	<u>(18)</u>
年末賬面值	<u>-</u>	<u>-</u>
負債部分		
年初賬面值	44,014	37,110
利息支出	2,757	5,155
已付利息	-	(428)
匯兌調整	659	(2,177)
	<u>47,430</u>	<u>44,014</u>
年末賬面值	<u>47,430</u>	<u>44,014</u>

管理層討論與分析

業務回顧

於報告期間，本集團管理團隊繼續大力發展其現有業務並積極尋求新商機，恢復及改善新型冠狀病毒(「COVID-19」)大流行及市場復甦帶來的激烈競爭對本集團之收入及純利產生的負面影響。本公司試圖通過進入大宗商品貿易業務來擴大其銷售及分銷商品業務分部。因此，本年度本集團的收入有所增加。於二零二三財政年度，提供室內設計及建築工程服務分部收入佔總收入的0%(二零二二年十二月三十一日：5%)，而銷售及分銷商品分部收入佔總收入的100%(二零二二年十二月三十一日：95%)。

提供室內設計及建築工程服務

提供室內設計及建築工程服務業務分部受到中國房地產及房地產開發行業衰退的嚴重影響，導致多個室內設計及建築工程項目進度延遲並導致提供室內設計及建築工程服務分部的收入減少。提供室內設計及建築工程服務所產生之收入由二零二二財政年度的約人民幣28.5百萬元減少約人民幣28.5百萬元或約100.0%至二零二三財政年度的零元。本集團亦錄得毛利由二零二二財政年度的約人民幣6.2百萬元減少約人民幣6.2百萬元或約100.0%至二零二三財政年度的零元。毛利率由二零二二財政年度的約21.7%減少至二零二三財政年度的零。

銷售及分銷商品

銷售及分銷商品仍為本集團之穩定收入來源。於二零二三財政年度，本集團錄得來自銷售及分銷商品之收入由二零二二財政年度的約人民幣531.3百萬元整體增加約人民幣98.2百萬元或約18.5%至二零二三財政年度的約人民幣629.5百萬元，特別是大宗商品貿易產生之收入增加約人民幣131.8百萬元，被於報告期間，銷售建材產生收入減少約人民幣25.2百萬元所抵銷。本集團亦錄得毛利由二零二二財政年度的約人民幣24.1百萬元減少約人民幣23.5百萬元或約97.5%至二零二三財政年度的約人民幣0.6百萬元。毛利率由二零二二財政年度的約4.5%減少至二零二三財政年度的約0.1%。

整體而言，本集團於二零二三財政年度錄得綜合淨虧損約人民幣498.6百萬元，較二零二二財政年度之綜合虧損約人民幣39.9百萬元增加約人民幣458.7百萬元或約1,149.62%。該增加主要由於預期信貸虧損模型項下之減值虧損撥備增加約人民幣332.7百萬元、商譽之減值虧損撥備增加約人民幣50.9百萬元、訴訟和法律費用準備金增加約人民幣28.0百萬元、以股份為基礎之付款開支減少約人民幣11.9百萬元、其他開支淨額增加約人民幣18.8百萬元、經抵銷毛利減少約人民幣29.7百萬元及財務成本減少約人民幣3.7百萬元後之淨影響所致。

財務回顧

按業務營運劃分的收入

本集團是中國具規模的綜合建築及家居裝修材料以及傢俱供應商及室內設計及建築工程服務供應商。本集團主要從事銷售與分銷商品及提供室內設計及建築工程服務。

下表載列於報告期間，按本集團業務分部劃分的收入明細，連同二零二二財政年度之比較數字：

	截至十二月三十一日		變動 %
	止年度		
	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	
銷售及分銷商品			
— 建材	3,142	28,389	(88.9)
— 家居裝修材料	81	2,043	(96.0)
— 傢俱	—	6,424	(100.0)
— 大宗商品貿易*	626,259	494,450	26.7
	<u>629,482</u>	<u>531,306</u>	18.5
提供服務			
— 室內設計服務	—	2,224	(100.0)
— 建築工程服務	—	26,233	(100.0)
	<u>—</u>	<u>28,457</u>	(100.0)
總計	<u>629,482</u>	<u>559,763</u>	12.5

本集團總收入由二零二二財政年度的約人民幣559.8百萬元增加約人民幣69.7百萬元或約12.5%至二零二三財政年度的約人民幣629.5百萬元。有關增加乃主要由於報告期間來自提供銷售及分銷傢俱及大宗商品貿易之收入增加所致。

銷售及分銷商品收入

本集團銷售及分銷商品收入包括(i)建材銷售；(ii)家居裝修材料銷售；(iii)傢俱銷售；及(iv)大宗商品貿易，所得收入由二零二二財政年度的約人民幣531.3百萬元整體增加約人民幣98.2百萬元或約18.5%至二零二三財政年度的約人民幣629.5百萬元。該整體增加乃因以下各項的綜合結果所致：

建材銷售

建材銷售產生的收入由二零二二財政年度的約人民幣28.4百萬元減少約人民幣25.3百萬元或約89.1%至二零二三財政年度的約人民幣3.1百萬元。該減少乃主要由於報告期間的水泥及其他建材產品之銷售量減少及鋁合金之銷售量減少抵銷所致。

家居裝修材料銷售

家居裝修材料銷售產生的收入由二零二二財政年度的約人民幣2.0百萬元減少約人民幣1.92百萬元或約96.0%至二零二三財政年度的約人民幣0.08百萬元。該減少乃主要由於報告期間塗料及其他家居裝修產品銷售量減少所致。

傢俱銷售

傢俱銷售產生的收入由二零二二財政年度的約人民幣6.4百萬元減少約人民幣6.4百萬元或約100.0%至二零二三財政年度的零元。該減少主要由於報告期間之電子產品及家居裝飾產品銷售量減少所致。

大宗商品貿易

大宗商品貿易產生的收入由二零二二財政年度的約人民幣494.4百萬元增加約人民幣131.9百萬元或約26.7%至二零二三財政年度的約人民幣626.3百萬元。該增加主要由於報告期間之電解銅及鋁錠產品銷售量增加所致。

提供服務之收入

提供室內設計及建築工程服務之收入由二零二二財政年度的約人民幣28.5百萬元減少約人民幣28.5百萬元或約100.0%至二零二三財政年度的零元。有關減少乃由於報告期間企業項目規模減少，以及COVID-19導致若干建築工程項目完工階段延遲所致。

毛利及毛利率

下表載列於報告期間，按本集團業務分部劃分的毛利及毛利率明細，連同二零二二財政年度之比較數字：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
銷售及分銷商品	<u>617</u>	0.1	<u>24,133</u>	4.5
提供室內設計及 建築工程服務	<u>-</u>		<u>6,186</u>	21.7
總計	<u><u>617</u></u>	0.1	<u><u>30,319</u></u>	5.4

本集團收入由二零二二財政年度的約人民幣559.8百萬元增加約人民幣69.7百萬元或約12.5%至二零二三財政年度的約人民幣629.5百萬元，本集團整體毛利由二零二二財政年度的約人民幣30.3百萬元減少約人民幣29.7百萬元或約98.2%至二零二三財政年度的約人民幣0.6百萬元。本集團整體毛利減少主要由於報告期間除大宗商品貿易之外的收入及毛利率減少所致。

由於企業工程業務的減少，提供室內設計及建築工程服務的毛利率由二零二二財政年度的21.7%減少至報告期間的零。

銷售及分銷商品業務的毛利率由二零二二財政年度的4.5%下降至二零二三財政年度的0.1%，乃主要由於報告期間包含大宗商品貿易在內的銷售及分銷商品的毛利率減少所致。

分銷及銷售開支

本集團之銷售開支由二零二二財政年度的約人民幣5.3百萬元減少約人民幣3.7百萬元或約69.8%至報告期間的約人民幣1.6百萬元。該減少乃由於報告期間關閉零售店舖所致。

行政開支

本集團之行政開支由二零二二財政年度的約人民幣15.8百萬元減少約人民幣0.2百萬元或約1.3%至報告期間的約人民幣15.6百萬元，變動不大。

財務成本淨額

本集團之財務成本淨額由二零二二財政年度的約人民幣13.4百萬元減少約人民幣3.7百萬元或約27.6%至報告期間的約人民幣9.7百萬元。該減少乃主要由於報告期間可換股貸款票據產生的財務成本減少所致。

年內虧損

基於上述因素，本集團於報告期間之虧損為約人民幣498.6百萬元，而二零二二財政年度為虧損約人民幣39.9百萬元。

前景

二零二三年期間，全球以及中國繼續面臨眾多挑戰，直接影響本集團二零二三財政年度的業績。在後疫情時代，經營環境適應新常態，經濟復甦需時，並且需要進一步的刺激措施。因買家推遲新購房交易(部分原因是預見房地產開發商的違約風險)，導致房地產交易環比下降。各種刺激措施，如降低首付、減低借貸成本及調低銀行存款準備金比率，對恢復投資者或最終用戶的買家信心收效甚微。借鑒金融危機後的經濟復甦進程，儘管目前中國經濟前景面臨各種不明朗因素，本集團仍然保持審慎樂觀，積極尋求業務轉型。

為應對種種挑戰，本集團管理團隊實施多管齊下的策略，包括拓展新市場、優化成本結構及尋求新商機。譬如，本集團多元化銷售及分銷渠道，進軍國際大宗商品貿易，利用經驗及成本優勢在該領域取得成功。本集

團亦在粵港澳大灣區多個城市取得新工程、採購及建造(EPC)項目，包括太陽能電動汽車充電站的建設及多個企業建設項目。這一成功極大增強了我們向企業及政府客戶尋求更多新項目招標及商機的信心。

展望未來，本集團計劃進一步拓展在粵港澳大灣區的業務佈局，尤其是本集團認為增長潛力前景廣闊的新能源供應鏈及大宗商品貿易領域。本集團繼續致力拓展線上分銷及電子營銷渠道，利用人工智能等尖端技術銷售及分銷建築材料、家居裝修材料以及傢俱。此外，本集團正積極尋求投資機會，以利用傳統分銷渠道的數字化轉型舉措，提高本集團的服務能力及商品銷售及分銷業務分部的實力。我們的首要目標是提高市場份額及銷售規模，為本集團及我們尊貴的股東創造可持續的利益。

本集團資本市場策略方面，我們於二零二二年成功完成一般授權項下新股份的七次配售，籌資約241.4百萬港元，以增強我們的財務狀況及基礎，並促進未來的業務增長及發展。該資金已獲分配用於擬定用途，並對我們的運營帶來積極影響。本集團將持續關注募集資金，積極尋求與外部投資者發展戰略關係，為新增及現有業務的發展及擴展提供支援。

我們預計，二零二四年的整體前景謹慎。經營環境持續波動，經濟前景不明朗，預售期不可預測。儘管可產生現金流的渠道有限，本集團持有可觀的投資物業及酒店組合，且有持續復甦的跡象。儘管前景審慎，憑藉其以往應對更艱難環境的經驗，管理層仍以樂觀態度應對二零二四年的情況。如今，持份者亦採取務實的態度，承認沒有一家公司能夠免受經濟環境和房地產行業負面情緒所造成的動盪影響。最後，管理層在與股東、銀行和貸方接觸時一直採取透明和負責任的處理方法，這增加了雙方的溝通及信用度，透過企業行動以爭取持份者的最佳利益。

流動資金、財政及資本資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額約為人民幣5.6百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣7.0百萬元)，主要以人民幣及港元計值。本集團亦擁有受限制現金結餘總額約人民幣0.1百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣0.2百萬元)，其乃主要與為若干銀行借款提供擔保的保證金有關。現金及銀行結餘總額減少乃主要由於報告期間收回貿易應收款項令現金流入減少所致。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為人民幣297.5百萬元，而於二零二二年十二月三十一日則約為人民幣740.9百萬元。

借款及資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無未動用短期融資之銀行融資(二零二二年十二月三十一日：無)，而銀行借款總額約為人民幣254.3百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣232.0百萬元)。銀行借款總額包括尚未到期的商票貼現及信用證貼現產生的銀行借款約人民幣100.0百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣77.7百萬元)。

除尚未到期的商票貼現及信用證貼現產生的銀行借款外，於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行借款由物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產作抵押。銀行借款亦由侯薇女士及鄧建申先生(侯薇女士的丈夫)聯合擔保。

資本開支

本集團於報告期間並無重大資本開支。

財務比率

	於	
	二零二三年	二零二二年
	十二月	十二月
	三十一日	三十一日
流動比率 ⁽¹⁾	1.60	2.72
速動比率 ⁽²⁾	1.60	2.71
資本負債比率(%) ⁽³⁾	67.08	30.87
淨債務權益比率(%) ⁽⁴⁾	65.58	30.08

(1) 流動比率乃按流動資產總值除以流動負債總額計算。

(2) 速動比率乃按流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。

(3) 資本負債比率乃按債項總額除以權益總額再乘以100%計算。

(4) 淨債務權益比率乃按借款總額(扣除現金及現金等價物以及受限制現金)除以權益總額再乘以100%計算。

重大投資、收購及出售

本集團於報告期間並無重大投資、收購及出售交易。

有關發行可換股債券及所得款項用途的最新資料

於二零一九年四月二十二日，本公司分別與認購方(「認購方」)訂立八(8)份認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而認購方已分別及有條件同意認購可換股債券(「可換股債券」)，本金總額為102,100,000港元。發行可換股債券已於二零一九年六月二十五日完成。發行可換股債券之所得款項淨額約101.6百萬港元(經扣除有關專業費用及有關開支後)已於二零一九財政年度悉數動用。

於二零二一年十二月二十四日，本公司及債券持有人同意將本金總額為41,555,555港元的尚未行使可換股債券到期日由二零二一年十二月二十四日延長至二零二二年八月三十一日(「到期日」)。除延長到期日外，可換股債券的所有條款及條件保持不變。

於二零二二年六月三十日，金額為60,544,445港元的可換股債券已由債券持有人轉換為60,544,445股轉換股份，餘額為41,555,555港元的可換股債券尚未行使(「尚未行使可換股債券」)。

於本公告日期，尚未行使可換股債券已至到期日。本公司與尚未行使可換股債券持有人(「尚未行使債券持有人」)正在就進一步延長到期日進行磋商，而尚未行使債券持有人已表示有意同意延長。請參閱本公司日期為二零二二年八月三十一日之公告。本公司於必要時就尚未行使可換股債券刊發之進一步公告。

延長到期日(倘實現)將令本公司於規劃財務資源時享有更多靈活性，原因為其將令本公司可應用財務資源為經營及／或業務發展撥付資金(尤其是在面臨COVID-19挑戰的情況下)，而毋須於二零二二年八月三十一日前償付尚未行使可換股債券，為股東帶來最大的回報。

有關尚未行使可換股債券之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十四日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年六月二十四日、二零二一年十二月二十四日及二零二二年八月三十一日之公告、本公司日期為二零二一年一月二十六日、二零二一年七月三十日及二零二二年二月十一日之通函(內容有關股東特別大會)及日期為二零二一年二月二十二日、二零二一年九月十日及二零二二年三月七日之投票表決結果公告(內容有關股東特別大會)。

根據一般授權配售新股份及所得款項用途

於二零二二年一月二十五日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二一年十一月三十日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份1.2港元向不少於六名承配人配發及發行合共28,022,000股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約33.1百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二一年十一月三十日、二零二一年十二月二十日、二零二二年一月十一日、二零二二年一月十二日及二零二二年一月二十六日之公告。

於二零二二年三月十五日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年三月四日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.9港元向不少於六名承配人配發及發行合共48,000,000股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約42.6百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年三月四日、二零二二年三月八日、二零二二年一月十一日及二零二二年三月十五日之公告。

於二零二二年四月二十八日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年四月二十二日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.76港元向不少於六名承配人配發及發行合共56,000,000股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約42百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年四月二十二日、二零二二年四月二十五日及二零二二年四月二十八日之公告。

於二零二二年五月三十一日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年五月二十日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.57港元向不少於六名承配人配發及發行合共41,431,833股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約23.3百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年五月二十日及二零二二年五月三十一日之公告。

於二零二二年七月二十七日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年七月十四日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.55港元向不少於六名承配人配發及發行合共73,230,000股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約39.7百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年七月十四日及二零二二年七月二十七日之公告。

於二零二二年八月十七日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年八月三日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.55港元向不少於六名承配人配發及發行合共45,882,000股配售股份。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約24.9百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年八月三日及二零二二年八月十七日之公告。

於二零二二年九月二十二日，本公司根據本公司與配售代理所簽署日期為二零二二年九月九日之配售協議之條款及條件按配售價每股配售股份0.38港元向不少於六名承配人配發及發行合共95,362,000股配售股份(「九月配售事項」)。配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支及專業費用後)為約35.9百萬港元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年九月九日及二零二二年九月二十二日之公告(「該等九月公告」)。

配售事項日期	籌集之所得款項		所得款項實際及擬定用途
	淨額(概約)	所得款項擬定用途	
二零二二年 一月二十五日	33.1百萬港元	本集團之一般營運資金	該金額已按擬定用途使用。

配售事項日期	籌集之所得款項 淨額(概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際 及擬定用途
二零二二年 三月十五日	42.6百萬港元	(i) 約20百萬港元用於償還貿易及票據應付款項； (ii) 約20百萬港元用於償還其他借款； (iii) 約2.6百萬港元用於本集團之一般營運資金	相關金額已用於擬定相關目的。
二零二二年 四月二十八日	42百萬港元	新投資機會之資本投資	該金額已按擬定用途使用。
二零二二年 五月三十一日	23.3百萬港元	拓展現時商品銷售及分銷業務分部之營運資金	該金額已按擬定用途使用。
二零二二年 七月二十七日	39.7百萬港元	拓展現時提供室內設計及工程服務業務分部之營運資金	該金額已按擬定用途使用。
二零二二年 八月十七日	24.9百萬港元	拓展現時提供室內設計及工程服務業務分部之營運資金	該金額已按擬定用途使用。

配售事項日期	籌集之所得款項		所得款項實際 及擬定用途
	淨額(概約)	所得款項擬定用途	
二零二二年九月 二十二日	35.9百萬港元	償還本公司尚未行使可 換股債券之本金及應付 利息	約35.9百萬港元已重新分 配並用於擴大現有的商 品銷售及分銷業務分部。

改變九月配售事項所得款項淨額用途的原因

參考有關九月配售事項的該等九月公告，九月配售事項所籌集的所得款項的原定用途為用於償還尚未行使可換股債券的尚未償還本金及應計及應付利息。進一步參考本公司日期為二零二二年八月三十一日的自願公告，董事會一直在為根據尚未行使可換股債券延長到期日進行談判。鑑於目前的談判進展，經董事會進一步審議，董事會決定按上表所列的方式進行重新分配。此外，由於中國取消對COVID-19大流行的限制，董事會認為，建築及家居裝修材料以及傢俱的需求激增，本公司擬透過擴大其銷售管道來擴大對本集團商品銷售及分銷業務分部的發展投資，預計這將改善本集團商品銷售及分銷業務分部的盈利能力及／或進一步發展收入來源。

董事會認為，重新分配將使本集團能夠以更靈活、更有利及更有效的方式利用其財務資源，並滿足本集團的營運及業務需要。

董事會認為，重新分配九月配售事項所籌集的所得款項淨額將不會對本集團的現有業務及營運構成任何重大不利影響，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。除本公告所披露者外，董事會確認九月配售事項所籌得的所得款項淨額的用途並無其他改變。

股本重組

於本公司在二零二二年十二月九日舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)上，批准本公司股本重組(涉及股份合併、股本削減及股份拆細(「股本重組」))的決議案以投票方式獲正式通過。股本重組涉及：

(i) 股份合併(「股份合併」)

每五(5)股每股面值0.10港元的已發行股份(「現有股份」)將合併為一(1)股每股面值0.50港元的合併股份，及每五(5)股每股面值0.10港元的未發行現有股份將合併為一(1)股每股面值0.50港元的未發行合併股份(「合併股份」)。

(ii) 股本削減(「股本削減」)

股本削減將於股份合併生效後實行，據此，透過註銷本公司的實繳股本(以已發行合併股份每股0.49港元為限)將已發行合併股份的每股面值由0.50港元削減至0.01港元。因此，本公司的已發行股本將予以削減。

(iii) 股份拆細(「股份拆細」)

緊隨股本削減生效後，股份拆細將按本公司法定股本中每股面值0.50港元的未發行合併股份各自將拆細為五十(50)股每股面值0.01港元的新股份(「新股份」)之基準實行。

股份合併於股東特別大會上通過有關股份合併的決議案為本公司的普通決議案後生效。股本削減及股份拆細於(i)開曼群島大法院發出確認股本削減的頒令(「法院頒令」)；及(ii)法院頒令連同法院所批准載有公司法(開曼群島第22章(二零二二年修訂))所規定涉及股本削減詳情之會議記錄已提交並獲開曼群島公司註冊處處長正式登記後生效。

股本重組對本公司股本架構之影響概述如下：

	於股本重組前	緊隨股份合併 生效後但於股本 削減生效前	緊隨股本 重組生效後
法定股本	500,000,000	500,000,000	500,000,000
面值	每股現有股份 0.10港元	每股合併股份 0.50港元	每股新股份 0.01港元
法定股份數目	5,000,000,000股 現有股份	1,000,000,000股 合併股份	50,000,000,000股 新股份
已發行股本面值 (港元)	131,882,761.20	131,882,761.20	2,637,655.22
已發行股份數目	1,318,827,612股 現有股份	263,765,522股 合併股份	263,765,522股 新股份

	於股本重組前	緊隨股份合併 生效後但於股本 削減生效前	緊隨股本 重組生效後
未發行股份數目	3,681,172,388股 現有股份	736,234,478股 合併股份	49,736,234,478股 新股份
未發行股本面值(港 元)	368,117,238.80	368,117,238.80	497,362,344.80

有關上述股本重組的詳情載於(i)本公司日期分別為二零二二年十一月四日及二零二二年十二月九日的公告，內容有關(其中包括)股本重組；(ii)本公司日期為二零二二年十一月二十四日的通函，內容有關股東特別大會；(iii)本公司日期為二零二二年十二月九日的公告，內容有關(其中包括)股東特別大會的投票表決結果；及(iv)本公司日期為二零二二年二月十七日的公告，內容有關(其中包括)股本削減及股份拆細的生效日期。

重大投資或資本資產之未來計劃

除該等於上述文段所披露者外，於本公告日期，董事會概無授權任何重大投資或資本資產添置。

外匯風險

本集團主要以人民幣賺取收益及以港元及人民幣產生成本。本集團所面對之外匯風險主要與港元有關，本集團之表現可能因此受到影響。管理層知悉港元持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，以判斷是否有必要採取任何對沖政策。本集團現時並無任何外幣對沖政策。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二二年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大尚未償還之資本承擔(二零二二年十二月三十一日：無)。

訴訟事項

本公司訴訟詳情將於二零二三年度財務報告中披露，涉及銀行貸款、薪酬、稅務等到期債務。公司二零二三年度已根據會計準則相關規定，基於審慎性原則，依據訴訟判決結果，計提未決訴訟預計負債共計人民幣28.0百萬元，減少公司二零二三年度歸屬於上市公司股東的淨利潤人民幣28.0百萬元，本判決對公司具體影響以案件最終執行情況為準。

本集團關聯子公司涉及訴訟及仲裁案件，均由於國內經濟下行，本集團所屬行業遭受前所未有的衝擊所引起，前期建築工程的大面積的鋪開，政府工程款項以及其他工程款項未能及時回款，為確保公司業務持續推進，不得不增加相關的借貸融資，縮減推遲相關費用支出，進而加劇了公司的資金壓力，導致諸多訴訟仲裁案件產生。就目前的訴訟仲裁案件所涉及的金額中，其中大金額的案件均有公司及高管人員所屬的相關物業作為擔保，而公司的應收款項也足於覆蓋該部分金額的支付，因此，公司管理層認為，本集團關聯子公司涉及的訴訟及仲裁案件對於當期審計工作並不會有重大影響。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團之僱員人數為21人(二零二二年十二月三十一日：33人)，及於報告期間，總員工成本(包括董事薪酬)約為人民幣6.5百萬元(二零二二年十二月三十一日：人民幣13.8百萬元)。僱員人數減少乃由於本集團於報告期間實施的戰略性人力重組及外判計劃，以實現更佳成本控制，同時精簡營運及提高整體效率。總員工成本增加乃由於報告期間以股本支付以股份為基礎之付款開支增加。

本集團為僱員提供符合行業慣例並具競爭力的薪酬待遇及各種附帶福利。本集團為所有新僱員進行入職培訓，並在彼等受僱期間不時提供持續培訓。所提供培訓的性質取決於彼等具體的工作領域。

本集團薪酬政策的目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力的待遇。於釐定向其僱員(包括董事及高級管理層)支付的薪酬水平時會考慮以下因素：

- 工作量、職責及工作的複雜程度；
- 業務需求；
- 個人表現及對業績作出的貢獻；
- 公司表現及盈利能力；
- 留任因素及個人潛力；
- 公司目標及宗旨；

- 相關市場的市場水平及變動，包括供需變動及競爭環境轉變；及
- 整體經濟狀況。

報告期後事項

於二零二三年六月十二日，青島榮世開元商貿有限公司(「呈請人」)根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》的條文向香港特別行政區高等法院(「香港高等法院」)提呈清盤呈請(「呈請」)，以將本公司清盤。呈請人的最終實益擁有人屬個人，名為張宗愛。呈請人已於二零二三年七月五日將清盤呈請的副本送交至本公司辦事處，呈請涉及呈請人就本金額為41,555,555.00港元已於二零二二年八月三十一日到期之尚未行使可換股債券提出的申索。於二零二三年六月十二日，本公司據稱結欠呈請人之債項總額為57,482,397.55港元，其中41,555,555.00港元為債券之未償還本金及15,926,842.55港元為其應計利息。

倘本公司最終因呈請而被清盤，於清盤開始後就本公司財產(包括據法權產)作出的任何處置以及本公司任何股份(「股份」)轉讓或本公司股東地位的變更，除非法院另有頒令，否則均屬無效。董事會認為，該呈請不代表本集團其他利益相關者的利益，並可能會損害其價值。因此，本公司正尋求法律顧問的意見，以決定下一步及可能採取的法律行動，以維護本公司及其他利益相關者的權益。就可能發出的清盤令對股份轉讓的影響而言，同時，本公司正積極與呈請人進行友好協商，以便可能撤回清盤呈請。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日後及直至本公告日期，本公司或本集團概無進行任何重大期後事項。

股息

董事會並不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零二二年十二月三十一日：無)。

企業管治常規守則

本公司一直致力保持高水平企業管治，以保障本公司股東權益及提升企業價值及責任。董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。於截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，本公司已遵守企業管治守則項下之守則條文。

遵守標準守則

董事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之標準守則（「標準守則」），作為董事買賣本公司證券之操守守則。經向全體董事進行具體查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度已全面遵守標準守則所載之規定交易準則。可能擁有本集團未公開內幕消息之有關僱員亦須於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度遵守書面指引，或不遜於標準守則之條款。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司及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。

長青(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團之核數師長青(香港)會計師事務所有限公司已就初步公告所載本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字，與本集團於本年度之經

審核綜合財務報表內所載之數額核對一致。長青(香港)會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成核證委聘，因此，長青(香港)會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何意見或核證結論。

獨立核數師報告摘要

以下為本公司外聘核數師長青(香港)會計師事務所有限公司就本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表發出的獨立核數師報告之摘要：

無法表示意見

吾等受聘審計集一控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策資料概要。

吾等不對 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於本報告中「無法表示意見之基準」一節所述事項之重要性，吾等無法獲得足夠之適當審計證據，作為對該等綜合財務報表以及綜合財務報表是否已按照香港公司條例之披露規定適當編制發表審計意見之基準。

無法表示意見之基準

1. 與持續經營基礎有關之重大不確定性

如綜合財務報表附註2所述，截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得虧損淨額約人民幣499百萬元，而截至該日，貴集團之銀行結餘及現金約為人民幣6百萬元，而其銀行及其他借款及可換股貸款票據合共約為人民幣254百萬元(「借款」)(詳情載於綜合務報表

各附註)，該等借款於二零二三年十二月三十一日已違約或已交叉違約或載有按要求提前還款條款。借款之未償還本金及相關逾期利息分別約為人民幣254百萬元及人民幣11百萬元，已逾期且於批准綜合財務報表發佈之日仍未結清。

自二零二三年五月起，貴集團主要附屬公司(包括廣東集一家居建材連鎖有限公司、廣東集一信雅裝飾設計工程有限公司)及其他中國附屬公司(統稱「集一中國附屬公司」)之債權人浙商銀行及其他數家銀行(「銀行」)已分別向地方法院申請並成功獲得法院對集一中國附屬公司的執行令，命令集一中國附屬公司變現其所有已抵押資產，包括但不限於 貴集團之物業、廠房及設備、投資物業、已確認為使用權資產之中國土地使用權及行政總裁持有的位於中國之物業，用於償還銀行由 貴集團附屬公司及主要管理層擔保之本金約為人民幣150百萬元之未償債務(詳情載於綜合財務報表各附註)。

除逾期銀行借款外，貴公司可換股貸款票據持有人青島榮世開元商貿有限公司已向香港特別行政區高等法院(「香港高等法院」)提出清盤呈請，根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)之規定，逾期本金金額約為人民幣41.6百萬元，要求將 貴公司清盤。有關最新情況及詳情，請參閱 貴公司日期為二零二四年五月三日之公告。

此外，集一中國附屬公司欠下(i)其前僱員；(ii)貿易債權人及建築商逾期未付(i)薪金及社會保險責任；及(ii)數項逾期未付工程及材料費用，總金額分別約為人民幣5.60百萬元及人民幣4.7百萬元。除上述外，集

一中國附屬公司亦拖欠當地稅務機關總金額約為人民幣12.9百萬元(詳情載於綜合財務報表「訴訟」之各附註)。於批准該等綜合財務報表之日，上述未償還款項及 貴集團可能承擔之相關訴訟費用仍未清償。

於二零二三年十二月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物約為人民幣6百萬元，不足以全額償還上述借款及未償還款項，且不考慮未授權擔保之安排所產生之潛在財務影響，這在下文無法表示意見之基準第2項作出進一步闡述。該等因素以及綜合財務報表附註2所述之其他事項表明，存在多種不確定因素，可能會對 貴集團持續經營之能力產生重大疑問。

董事一直在採取若干措施來改善 貴集團之流動資金及財務狀況，該等措施載於綜合財務報表附註2。綜合財務報表以持續經營為基礎編制，其有效性取決於該等措施之結果，而該等措施本身具有不確定性，並受多種不確定因素之影響，包括：(i) 貴集團能否實施成本控制措施，從經營中獲得正現金流；(ii) 貴集團能否成功地與銀行、其他貸款人及其他債權人進行協商，以重組及/或再融資借款及未償債務，並獲得必要之信貸額度，以提供額外資金，滿足 貴集團近期之營運資金及財務需求；以及(iii)貴公司能否成功實施其他集資措施，以加強 貴集團之資本基礎。

然而，鑒於與董事為支持 貴集團持續經營而採取之上述措施有關的內在不確定性程度，吾等無法獲得足夠適當審計證據，以信納在編制綜合財務報表時使用持續經營會計基礎屬適當。

倘 貴集團無法繼續持續經營，就必須進行調整，以減記資產之賬面價值，為可能產生之進一步負債撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未反映在該等綜合財務報表中，吾等亦無法確定是否有必要進行有關調整。

2. 未經授權之擔保安排

在審計過程中，吾等發現集一中國附屬公司及集一中國附屬公司之若干現任及前任主要管理層(包括 貴公司及集一中國附屬公司之主席兼執行董事侯薇女士(「主要管理層」)被提出若干法律申索。該等針對主要管理層之法律申索完全由於拖欠數筆貸款之本金及利息所致(詳情載於綜合財務報表「訴訟」之各附註)。該等貸款由主要管理層與金融機構安排，並由集一中國附屬公司提供財務擔保。吾等亦注意到，董事會並不知曉及批准該等財務擔保安排。因此，上述擔保安排被視為未經授權交易(「未經授權交易」)。

未經授權交易及相關訴訟可能會產生重大財務影響，包括潛在負債及或然負債，而這些尚未在綜合財務報表中進行評估及披露。因此，吾等無法就未經授權交易之性質及範圍以及其對綜合財務報表之影響獲取足夠適當審計證據。因此，吾等無法確定是否有必要對 貴集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務報表進行任何調整。

在審計過程中，吾等計劃獲取上述貸款協議及相關擔保協議審計證據之程序。然而，吾等既無法獲得足夠及適當審計證據，亦無法執行切實可行之替代程序，以滿足吾等對為審計目的向吾等提交之貸款

協議及擔保協議相關資料及文件之完整性及準確性之要求，以及對 貴集團綜合財務報表中披露資料之準確性及完整性之要求。

吾等已與審核委員會及董事會溝通，要求 貴公司成立獨立調查委員會或聘請第三方獨立專業顧問對上述事項進行調查。截至本報告批准日，獨立調查委員會尚未成立。因此，吾等無法核實未經授權交易之全部詳情。

3. 遵守香港財務報告準則及適用法律法規

如綜合財務報表附註2所披露，貴集團之財務報表由 貴公司董事在與未經授權交易之整套記錄有關之財務資料有限之情況下編制。董事會相信，由於缺乏監管未經授權交易之相關內部控制，要確定與未經授權交易有關之資料及文件之完整性及準確性以納入財務報表並不切實可行。

此外，如「1.與持續經營基礎有關之重大不確定性」及「2.未經授權之擔保安排」所述，其中包括但不限於具有詳細背景及潛在財務影響之未決訴訟，該等事項將在適當時候符合披露規定，而任何偏離披露規定之情況亦導致董事會認為其無法斷言財務報表符合香港財務報告準則，或已遵守香港公司條例及香港上市規則之披露規定。

因此，財務報表附註未包含遵守香港財務報告準則及該等披露規定之聲明。這構成不遵守在財務報表中說明遵守情況之相關披露規定。因此，吾等無法獲得足夠適當審計證據，以信納 貴公司及其附屬公司是否存在不遵守適用法律及法規之情況，以及財務報表中任何實

際或或然負債之完整性。吾等並無切實可行之替代程序，來確定是否存在未記錄之準備金或未披露之或然負債，從而確定財務報表是否因不遵守法律法規而存在重大錯報。

任何必要調整都可能對 貴集團於二零二三年十二月三十一日之負債淨額或資產淨額、貴集團截至該日止年度之業績及其他全面損益及現金流以及財務報表中之相關披露產生重大影響。

截至批准綜合財務報表之日，貴集團之上述措施(如有)尚未完成。貴集團執行未來計劃之能力存在重大不確定性。鑒於與 貴集團持續獲得融資有關之不確定性程度之重要性，吾等不對截至二零二三年十二月三十一日止年度發表意見。倘 貴集團不能及時採取上述所有措施，則可能無法繼續持續經營，因此必須進行調整，將 貴集團資產之賬面價值減記至其可收回金額，為可能產生之任何其他負債撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未反映在綜合財務報表中。

管理層對獨立核數師報告無法表示意見之基準的補充

與每個財政年度一樣，我們感謝所有持份者在如此動盪的時期保持耐心並一如既往地支持我們，同時也對獨立核數師長青(香港)會計師事務所有限公司近年的審計工作表示感謝。

關於未經授權之擔保安排：我們已委聘國內及香港的律師事務所與審計委員會及董事會共同進行調查，並已出具《關於集一控股有限公司關聯公司涉及訴訟及仲裁情況的法律意見書》，調查主要結果為本集團大股東個人及家庭成員以其自有財產及個人信用提供擔保獲取銀行貸款，且該等貸款相應資金均已用於本集團經營所需，考慮到實際的資金流

向及用途、本集團已經正處於停牌期，未對市場交易造成嚴重影響，儘管本集團未有根據上市規則第14A章的關連交易下的規定履行合規披露要求，但管理層認為該等情形屬於在急需資金的情急情況下的無心之失。就此，管理層承諾將加強合規培訓，並根據合規要求補足上述交易下需要的披露。

關於可持續經營基礎方面：本集團截至二零二三年十二月三十一日並未按預定還款日期償還數額約為人民幣154.3百萬元的若干銀行借款，該等銀行債務有公司不動產作為抵押擔保，且股東個人及家庭成員以其自有財產及個人信用提供擔保也做出了擔保，一定程度上減輕了公司的償債問題；關於呈請人就本金額為41,555,555.00港元已於二零二二年八月三十一日到期之尚未行使可換股債券提出的申索，本集團一直在與債券持有人小組及其財務顧問進行積極溝通和建設性對話，以盡快促進就本集團的境外債務制定一個切實可行的債務展期方案；儘管國內房地產相關行業面臨較大困難，但本集團只是該行業的上下游，並不涉及房地產開發業務，相關行業包括本集團近年在努力進行業務轉型，減少傳統建材和工程業務的開展，本集團已經最大程度地避免了類似其他大型房地產公司近年所面臨的嚴峻局面，且本集團在新的業務領域已經取得了一定的進展。我們將繼續努力拓展新領域的業務，力爭在不將的將來實現盈利，實現經營性現金流淨額足以償還當期到期債務，創造更多的就業機會和稅收貢獻，以及實現更多的淨利潤以回報所有持份者。

行業面臨重大難關，外部因素對本集團的經營產生重大影響。我們的高級管理團隊將繼續致力於應對迎面而來的挑戰，由始至終，致力維護股東和債權人的最佳利益。我們親身經歷，管理團隊面對的巨大壓力和挑

戰，我們堅定不移地辛勤和奉獻。在此，我們懇請各位股東在我們克服動盪之時保持耐心。我們管理團隊將保持警惕，竭誠盡節，以保障所有持份者的利益為首要任務。

審核委員會

於二零二三年十二月三十一日及直至本公告日期，本公司審核委員會（「審核委員會」）包括三名成員，即陳增華先生（審核委員會主席）、陳桃女士及侯聯昌先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計、內部控制及財政申報事宜，包括審閱本集團二零二三財政年度之全年財務業績。

足夠公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及就董事所知，於本公告日期，於整個報告期間，本公司維持上市規則規定之足夠公眾持股量。

刊載全年業績及年報

本全年業績公告於本公司網站(www.jiyiholdings.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報將於二零二四年七月十五日或之前刊載於上述網站，並寄發予本公司股東。

承董事會命
集一控股有限公司
主席
侯薇

香港，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，侯薇女士、劉賢秀先生及楊柏康先生為本公司執行董事，侯波先生為本公司非執行董事，及葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生為本公司獨立非執行董事。