

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)

**截至二零二四年十二月三十一日止六個月
中期業績公告**

十方控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年十二月三十一日止六個月的未經審核簡明合併中期業績連同二零二三年六月三十日同期的比較數字。

簡明合併中期財務資料未經本公司核數師審核或審閱，惟已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

中期簡明合併財務狀況表
於二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	27,105	27,462
投資物業	28,937	28,936
使用權資產	2,840	2,968
無形資產	25,062	25,425
預付款項、按金及其他應收款項	20,785	20,785
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總值	104,729	105,576
	<hr/>	<hr/>
流動資產		
存貨	364	102
持作出售物業	15,097	15,097
貿易應收款項	18,139	5,113
按金、預付款項及其他應收款項	63,192	75,658
受限制現金	42	42
現金及銀行結餘	3,737	4,460
	<hr/>	<hr/>
	100,571	100,472
分類為持作出售資產	1,203	1,203
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	101,774	101,675
	<hr/>	<hr/>
流動負債		
貿易應付款項	24,625	10,754
應計費用、其他應付款項及已收按金	97,973	106,628
應付關連人士款項	23,867	23,867
來自一名股東的貸款	5,052	5,052
租賃負債	2,061	2,061
應付所得稅	2,524	3,282
	<hr/>	<hr/>
流動負債總額	156,102	151,644
	<hr/>	<hr/>
流動負債淨額	(54,328)	(49,969)
	<hr/>	<hr/>

	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
應付一間合資企業款項	9,998	9,998
租賃負債	5,243	5,243
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	15,241	15,241
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	35,160	40,366
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	261,865	261,865
儲備	(255,901)	(251,607)
	<hr/>	<hr/>
	5,964	10,258
非控股權益	29,196	30,108
	<hr/>	<hr/>
權益總額	35,160	40,366
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中期簡明合併全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

	附註	截至 二零二四年 十二月三十一日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收益	2	54,404	22,954
銷售成本		<u>(50,990)</u>	<u>(18,082)</u>
毛利		3,414	4,872
其他收入及收益(虧損)淨額		-	(7,176)
銷售及營銷開支		(517)	(1,127)
一般及行政開支		(8,072)	(38,778)
財務成本		<u>-</u>	<u>(915)</u>
除稅前虧損	5	(5,175)	(43,124)
所得稅開支		<u>(32)</u>	<u>(62)</u>
本公司所有者應佔期內虧損		<u><u>(5,207)</u></u>	<u><u>(43,186)</u></u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		(4,293)	(28,597)
非控股權益		<u>(914)</u>	<u>(14,589)</u>
		<u><u>(5,207)</u></u>	<u><u>(43,186)</u></u>
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(每股人民幣元)		<u><u>(0.004)</u></u>	<u><u>(0.0269)</u></u>

簡明合併中期財務資料附註

1.1 一般資料

十方控股有限公司（「本公司」）為一家投資控股公司，連同其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事出版及廣告業務（「出版及廣告業務」）。本集團一直專注於透過整合中國文化傳媒及電影媒體業務，重組其出版及廣告業務，並跨界旅遊，整合發展。

本公司於二零零九年十二月九日在開曼群島根據開曼群島公司法（二零零九年修訂版，經修訂、補充或以其他方式修改）註冊成立為獲豁免有限公司。自二零一九年三月十八日（百慕達時間）起，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。於遷冊後，本公司註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月的本簡明合併中期財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。除另有說明者外，本簡明合併中期財務資料以人民幣千元（「人民幣千元」）呈列。

本簡明合併中期財務資料已於二零二五年二月二十八日獲董事會批准刊發。

1.2 編製基準

截至二零二四年十二月三十一日止六個月的本簡明合併中期財務資料乃根據國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料應與根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製的截至二零二四年六月三十日止十八個月之全年財務報表一併閱覽。

持續經營

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損淨額約人民幣5.2百萬元。於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產人民幣54.3百萬元，而本集團的現金及現金等值項目僅約為人民幣3.7百萬元。上述狀況表明存在重大不確定性可能導致本集團能否持續經營嚴重成疑。

本公司董事已評估就編製截至二零二四年十二月三十一日止六個月的中期簡明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一名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元已於二零二一年提取及進一步人民幣2,919,000元亦已於二零二二年提取。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，該名主要股東已向本公司發出財務支持函件，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，並在無需大幅削減營運下開展其業務；

- (ii) 本集團已取得本公司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十二月三十一日起計未來十二個月到期應償還的金額共計人民幣28,354,000元；
- (iii) 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；
- (iv) 本集團正盡最大努力出售其於二零二四年十二月三十一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；
- (v) 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
- (vi) 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、獲得額外融資來源及延緩支付酌情資本開支（倘必要）。

經詳細查詢，考慮到上述管理層現金流量的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，本公司董事相信本集團將具備足夠財務資源供其報告日期後未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製中期簡明合併財務報表乃屬適當。

儘管如此，本集團管理層是否能實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。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)一間由該名主要股東全資擁有的公司的借款融資及(ii)該名主要股東的財務援助提取財務資源；
- (ii) 成功完成集資，為本集團的旅遊及整合發展項目的資本投資提供資金；
- (iii) 成功銷售其持作出售物業並按計劃收回銷售所得款項；
- (iv) 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；及
- (v) 於需要時成功獲得更多的融資來源。

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中期簡明合併財務報表內反映。

1.3 會計政策

- (a) 本集團採納之新訂或經修訂準則。

有若干新訂或經修訂準則及詮釋適用於本報告期。本集團無需因採納該等準則而變更其會計政策或進行追溯調整。

- (b) 已頒佈但尚未獲本集團提早採納之新訂準則及準則修訂本。

若干已頒佈的新訂會計準則、會計準則修訂本及詮釋於本報告期間並非強制生效，而本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團於目前或未來報告期間或可見未來的交易產生重大影響。

1.4 估計

管理層於編製簡明合併中期財務資料時需要作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產負債及收支的已呈報金額。實際結果可能有別於此等估計。

於編製本簡明合併中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至二零二四年六月三十日止十八個月的合併財務報表所應用者相同。

2. 分類及收益資料

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的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。

本集團將業務按產品及服務分成可呈報經營分類：

- 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、分佔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、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。

首席營運決策人認為本集團大部分合併收益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十二月三十一日止六個月就呈報分類提供予首席營運決策人之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元 (未經審核)	旅遊及 整合發展 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的分類收益	<u>296</u>	<u>54,108</u>	<u>54,404</u>
收益確認時間：			
– 某個時點	<u>296</u>	<u>54,108</u>	<u>54,404</u>
分類業績	(1,782)	(3,393)	(5,175)
除稅前虧損			(5,175)
所得稅開支			<u>(32)</u>
期內虧損			<u>(5,207)</u>

下表列示截至二零二三年六月三十日止六個月就呈報分類提供予首席營運決策人之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元 (未經審核)	旅遊及 整合發展 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的分類收益	<u>21,856</u>	<u>1,098</u>	<u>22,954</u>
收益確認時間			
– 某個時點	21,408	1,098	22,506
– 隨時間	<u>448</u>	<u>–</u>	<u>448</u>
分類業績	3,535	210	3,745
對賬：			
其他收入及收益淨額			280
其他虧損 – 淨額			(46,234)
財務成本			<u>(915)</u>
除稅前虧損			(43,124)
所得稅開支			<u>(62)</u>
期內虧損			<u>(43,186)</u>

截至以下日期止六個月

	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收入：		
－報紙及移動傳媒廣告	－	848
－營銷及諮詢服務	259	20,934
－印刷服務	－	981
－銷售農產品	54,108	74
－其他	37	117
	54,404	22,954

3. 貿易應收款項 – 淨額

	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
按攤銷成本計量的應收款項包括：		
貿易應收款項	28,866	15,840
減：貿易應收款項減值撥備	(10,727)	(10,727)
	18,139	5,113

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 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	1,002	34
31至60日	19,712	－
61至180日	－	－
181至365日	828	3,380
一年以上	7,324	12,426
	28,866	15,840
減：貿易應收款項減值撥備	(10,727)	(10,727)
	18,139	5,113

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

4. 貿易應付款項

	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	24,625	10,754

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 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	5,914	-
31至90日	15,713	-
90日以上	2,998	10,754
	24,625	10,754

5. 期內虧損

期內虧損經扣除以下項目後入賬：

	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)	805	8,067
核數師酬金	150	350
確認為開支的存貨成本		
— 已售服務及存貨成本	50,990	1,500
無形資產攤銷	363	355
物業、廠房及設備折舊	357	1,650
使用權資產折舊	128	353
貿易應收款項減值撥備變動淨額	-	566
租賃費用：		
— 短期租賃(租期少於12個月的租約)	-	76

6. 所得稅

所得稅已於損益確認如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
– 中國	32	62
– 香港	–	–
	<u>32</u>	<u>62</u>
遞延所得稅	–	–
所得稅開支／(抵免)	<u>32</u>	<u>62</u>

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止六個月及截至二零二三年六月三十日止六個月並未於香港產生或獲得應課稅收入。

7. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
虧損		
本公司所有者應佔虧損	<u>(4,293)</u>	<u>(28,597)</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股 加權平均數(千股)	<u>1,070,703</u>	<u>1,061,515</u>

截至二零二四年十二月三十一日止六個月及截至二零二三年六月三十日止六個月，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。

8. 股息

本公司就截至二零二四年十二月三十一日止期間內概無宣派任何股息(二零二三年六月三十日：無)。

管理層討論與分析

行業回顧

根據國家統計局二零二五年一月十七日發佈數據顯示，二零二四年全年國內生產總值（GDP）人民幣1,349,084億元，按不變價格計算，比上年增長5.0%，四季度增長5.4%。具體來看，二零二四年，信息傳輸、軟件和信息技術服務業，租賃和商務服務業，交通運輸、倉儲和郵政業，住宿和餐飲業，金融業，批發和零售業增加值同比分別增長10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%及5.5%。根據CTR媒介智訊的數據顯示，二零二四年一月至十一月廣告市場同比上漲1.7%。但十一月份的刊例花費同比與環比都略有下跌。從具體的行業及品牌表現看，二零二四年一月至十一月廣告市場頭部榜單中，娛樂及休閒、化妝品／浴室用品、郵電通訊、衣著行業廣告刊例花費同比增長均達雙位數；酒精類飲品、商業／服務性行業的廣告投放也呈現個位數的同比上漲；藥品、食品、飲料行業投放量大，持續位居榜單前列。從頭部行業的媒介選擇上看，商業／服務性行業、個人用品、娛樂及休閒、郵電通訊等行業在電視廣告加大宣傳力度，其中旅遊／區域形象、眼鏡／隱形眼鏡、醫療／保健機構、通訊產品等多個品類在電視渠道表現活躍，廣告刊例花費同比增長均達兩位數；化妝品／浴室用品、娛樂／休閒、郵電／通訊、酒精類飲品、衣著等行業在戶外廣告渠道投放量大且增投顯著。娛樂及休閒行業的廣告刊例花費同比增長18.9%，在電視、街道設施、地鐵、機場、電梯場景等多個廣告渠道的投放均有兩位數的同比增長。行業內旅遊／區域品牌、教學用品及服務、體育用品及服務等品類加大投放推廣是主要的拉動力。

前景

- 整體而言，根據國家統計局數據，二零二四年全國居民消費價格（CPI）比上年上漲0.2%。食品煙酒價格下降0.1%，
- 衣著價格上漲1.4%，居住價格上漲0.1%，
- 生活用品及服務價格上漲0.5%，
- 交通通信價格下降1.9%，
- 教育文化娛樂價格上漲1.5%，
- 醫療保健價格上漲1.3%，
- 其他用品及服務價格上漲3.8%。

在食品煙酒價格中，鮮果價格下降3.5%，糧食價格下降0.1%，鮮菜價格上漲5.0%，豬肉價格上漲7.7%。扣除食品和能源價格後的核心CPI上漲0.5%。

十二月份，居民消費價格指數同比上漲0.1%，環比持平。

全年工業生產者出廠價格和購進價格比上年均下降2.2%；十二月份，工業生產者出廠價格和購進價格同比均下降2.3%，環比均下降0.1%。

從以上數據來看，本集團主力發展的農產品銷售業務及房地產營銷資訊服務業務均屬於價格上漲的範疇。因此，相信在下一個財務年度內本集團的業績會有一定增長。

人力資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有110名（二零二三年六月三十日：174名）僱員。於截至六個月止的員工成本總額（包括董事薪酬）為人民幣0.8百萬元（截至二零二三年六月三十日止年度：人民幣8.1百萬元）。

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现及制訂彼等的薪酬結構。

業務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團主營業務錄得收入約人民幣54百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣22.9百萬元）。毛利為人民幣3.4百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣4.9百萬元）。毛利率由二零二三年的21%下降至二零二四年的6.2%。除稅後虧損淨額約為人民幣5.2百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣43百萬元）。

報紙及移動傳媒廣告服務

隨著科技快速進步以及市場環境迅速變化，廣告行業投放模式快速變革。報紙、廣播、電視等傳統媒體逐漸沒落，移動互聯網、新媒體成為廣告行業強勢的主導。整體而言，期內該部分業務受經營環境不利影響，業績持續惡化。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，報紙及移動傳媒廣告為本集團收入貢獻人民幣零元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣0.85百萬元）。

營銷及諮詢服務以及印刷服務

新冠疫情後的復甦速度慢於預期，消費者信心及房地產市場仍然疲弱。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團營銷及諮詢服務所得收入約為人民幣0.26百萬元，較二零二三年同期減少98.7%。印刷服務收入降至人民幣零元，而二零二三年同期約為人民幣0.98百萬元。

銷售農產品

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團銷售農產品所得收入約為人民幣54百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣74,000元）。本集團的農產品銷售主要專注於觀賞植物。

網絡及其他服務

於回顧期內，本集團仍在進行市場調查，以決定東快網(www.dnkb.com.cn)及讀客網(www.duk.cn)的業務模式，因此，網絡服務分類並未為本集團貢獻任何收入。

旅遊及整合發展分類

為配合中國以區域協調發展和鄉村振興為綱之特色小鎮建設、開發與投資之國家政策，本集團與福州市永泰縣政府訂立框架協議，承接以影視文娛為主題的「永泰功夫小鎮」項目。項目第一期已完成大多數景區工程量，其以60畝環保溫室農場及一萬多畝的生態林為特色。本集團擬將此部分項目打造成一個集農產品育苗、種植、加工、銷售為一體的全鏈條生態生產中心。

為進一步發展我們的生態農業業務，本公司已於二零一九年在福建省龍巖市永福鎮開始合作項目。根據該合作項目，符合條件的種植戶加入本公司合作，共建生態農業示範基地。加入合作的種植戶將負責種植農產品，本公司將負責為彼等採購種子、土壤、肥料、輔料等生產材料。同時，本公司將為合作的種植戶提供全方位的技術指導和最新產業資訊。本公司將採購種植戶生產的農產品，並透過多種營銷渠道銷售該等產品。自二零一九年起，本公司亦成立O2O網、手機APP及微信小程序，促進該等農產品的線上及線下銷售。二零二四年，本集團農產品銷售所得收入約為人民幣5.4百萬元。

財務回顧

收入

本集團總收入由截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣23百萬元增加至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的人民幣54百萬元，主要由於銷售農產品所得收入增加所致。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團銷售農產品所得收入為人民幣54百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣74,000元）。

毛利及毛利率

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止六個月錄得毛利人民幣3.4百萬元，而截至二零二三年六月三十日止六個月錄得毛利人民幣4.9百萬元。毛利率由截至二零二三年六月三十日止六個月的21.22%下滑至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的6.27%。二零二四年本集團銷售農產品的利潤率相對較低。

整體開支

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團整體開支約為人民幣8.6百萬元，二零二三年同期約為人民幣48百萬元，主要由於一般及行政開支大幅減少。

期內業績

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣5.2百萬元（截至二零二三年六月三十日止六個月：虧損淨額人民幣43百萬元），主要由於二零二四年銷售農產品收入增加所致。

資本支出

截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年六月三十日止六個月，本集團產生的資本支出主要用於與物業、廠房及設備有關之建築成本、購買租賃物業裝修及辦公設備。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，概無錄得資本支出，截至二零二三年六月三十日止六個月為人民幣306,299元。

貿易應收款項－淨額

下表載列本集團貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析：

	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項的賬齡分析		
1至30日	1,002	34
31至60日	19,712	–
61至90日	–	–
181至365日	828	3,380
一年以上	7,324	12,426
	<u>28,866</u>	<u>15,840</u>
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(10,727)</u>	<u>(10,727)</u>
貿易應收款項－淨額	<u>18,139</u>	<u>5,113</u>
持作出售物業		
	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
持作出售物業	<u>15,097</u>	<u>15,097</u>

當物業的賬面金額主要透過銷售交易收回，且該物業被視為極有機會進行銷售，該物業會分類為持作出售物業。

貿易應付款項

	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析		
1至30日	5,914	—
31至90日	15,713	—
90日以上	2,998	10,754
	<u>24,625</u>	<u>10,754</u>

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣54百萬元。銀行及現金結餘約為人民幣3.7百萬元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團有未償還負債約人民幣171百萬元，包括(i) 貿易應付款項約人民幣25百萬元，(ii) 應計費用、其他應付款項及已收按金約人民幣98百萬元，(iii) 應付關連人士款項約人民幣24百萬元及(iv) 其他負債約人民幣24百萬元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無未償還銀行借款(二零二四年六月三十日：無)。

流動比率(流動資產與流動負債的比率)於二零二四年十二月三十一日約為0.65倍(二零二四年六月三十日：約0.67倍)。

本集團於期內並無通過發行本公司新股份開展任何融資活動。

本公司的股本及資本結構

於二零二四年十二月三十一日，本公司已發行1,075,449,549股每股面值0.01港元的普通股(「股份」)(二零二四年六月三十日：1,075,449,549股股份)。

重大投資、收購及出售事項

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團並無重大收購及出售附屬公司。於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

抵押本集團資產

本集團於期內概無抵押任何資產(二零二四年六月三十日：無)。

外匯風險

本集團的貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣計值。本集團主要面臨或會影響本集團表現的人民幣外匯風險。本集團定期檢討資產及負債結餘以及交易的計值貨幣，以盡量降低本集團面臨的外幣風險。期內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。董事認為，本集團以功能貨幣以外的貨幣進行交易的風險維持在可接受水平。

資產負債比率

資產負債比率（即本集團借款總額對資產總值的比例）於二零二四年十二月三十一日為83%（二零二四年六月三十日：81%）。

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：

	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
一年以下	1,409	773
一年以上及五年以下	1,466	871
	<u>2,875</u>	<u>1,644</u>

(b) 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日及二零二四年六月三十日，於報告期末有關物業、廠房及設備之已訂約但未確認為負債之重大資本開支為人民幣3百萬元。

或有負債

本集團遵照國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」的指引釐定應何時確認或有負債，而確認時須作出重大判斷。

當有可能產生義務，惟其存在與否須透過非本集團所能控制的未來事件確定，或當不可能計算義務所涉金額，即會披露或有負債。任何目前未有確認或披露的或有負債一旦實現，均可能對本集團的財務狀況造成重大影響。

本集團會審閱任何重大的待決訴訟，以評估是否有需要計提撥備。所考慮的因素包括訴訟的性質、損害賠償的法律程序及潛在水平、法律顧問的意見及見解以及管理層對回應訴訟的意向。倘估計及判斷不能反映實際結果，則可能嚴重影響年內業績及財務狀況。

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，本集團並無重大或有負債。

董事及公司秘書變更

- (i) 於二零二四年十月二十五日，彭偉康先生辭任本公司的公司秘書；
- (ii) 於二零二四年十一月五日，陳奕斌先生獲委任為本公司的公司秘書；
- (iii) 於二零二四年十二月四日，毛翔雲先生退任獨立非執行董事。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二四年十二月三十一日止六個月的中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

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」）於聯交所主板上市起，本公司一直採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文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。

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。於回顧期內,陳志先生為本公司主席兼行政總裁偏離守則條文C.2.1。然而,管理層向董事傳達最新的業務發展情況,令彼等能夠定期溝通,以考慮及審議主席及行政總裁角色重疊可能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,且主席及行政總裁角色重疊應不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

根據守則條文D.1.2,管理層應每月向全體董事會成員提供有關發行人的表現、狀況及前景的最新資料,其中可能包括每月管理賬目及預測與實際結果之間的重大差異。於回顧期內,儘管並未按月向董事會成員分發管理賬目,但管理層不時會在工作層面的會議向董事定期口頭更新,管理層及董事會認為此舉足以妥善對本集團的表現進行公正及易於理解的評估,並使董事能夠履行其職責。

董事會將持續監督及檢討本公司的企業管治常規,以確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄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**」),作為本公司董事進行證券交易的行為守則。在向本公司全體董事作出具體查詢後,彼等全部確認及聲明彼等於截至二零二四年十二月三十一日止六個月至本公告日期期間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報告程序及內部監控程序。審核委員會成員目前包括本公司兩名獨立非執行董事齊忠偉先生及魏弘先生。齊忠偉先生為審核委員會主席,彼擁有合適的會計相關專業資格及經驗。審核委員會已審閱本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月的簡明合併中期財務資料。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月,本公司並無贖回其任何上市股份。於截至二零二四年十二月三十一日止六個月,本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司任何上市股份。

刊載中期業績及中期報告

中期業績公告刊載於本公司網站(www.shifangholding.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告，將會於適當時候寄發予本公司股東，並將上載至上述網站以供查閱。

承董事會命
十方控股有限公司
主席兼行政總裁
陳志

香港，二零二五年二月二十八日

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及魏弘先生。