

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## DTXS Silk Road Investment Holdings Company Limited

### 大唐西市絲路投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：620)

### 截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績

大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

|                  |      | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                  | 附註   | 二零二五年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 收益               |      |                         |                         |
| 來自客戶合約之收益        | 4    | 454                     | 5,463                   |
| 預付委託方款項之利息收入     | 4    | 14,687                  | 19,200                  |
| 租金總收入            | 4    | —                       | 1,222                   |
|                  |      | <b>15,141</b>           | <b>25,885</b>           |
| 其他收入             | 5    | 6,352                   | 5,600                   |
| 已售存貨成本           |      | (359)                   | (1,170)                 |
| 員工成本             | 7(a) | (9,006)                 | (10,144)                |
| 折舊費用             | 7(b) | (2,556)                 | (2,930)                 |
| 其他營運開支           |      | (2,433)                 | (4,394)                 |
| 其他收益             |      | 3,346                   | 137                     |
| 應收及其他應收款項之減值虧損撥回 |      | 54                      | 190                     |
| 融資成本             | 6    | (18,923)                | (25,913)                |

|                      |    | 截至六月三十日止六個月<br>二零二五年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|----------------------|----|----------------------------------------|-------------------------|
|                      | 附註 |                                        |                         |
| 除稅前虧損                | 7  | (8,384)                                | (12,739)                |
| 所得稅開支                | 8  | <u>(2,015)</u>                         | <u>(2,687)</u>          |
| 本期間虧損                |    | (10,399)                               | (15,426)                |
| 其他全面收入(開支)           |    |                                        |                         |
| 其後於期後期間可能重新分類至損益之項目： |    |                                        |                         |
| 換算海外業務產生之匯兌差額        |    | <u>10,269</u>                          | <u>(8,811)</u>          |
| 本期間全面開支總額            |    | <u><u>(130)</u></u>                    | <u><u>(24,237)</u></u>  |
| 應佔本期間(虧損)溢利：         |    |                                        |                         |
| 本公司權益持有人             |    | (10,407)                               | (7,556)                 |
| 非控股權益                |    | <u>8</u>                               | <u>(7,870)</u>          |
|                      |    | <u><u>(10,399)</u></u>                 | <u><u>(15,426)</u></u>  |
| 應佔本期間全面(開支)收入總額：     |    |                                        |                         |
| 本公司權益持有人             |    | (2,419)                                | (14,429)                |
| 非控股權益                |    | <u>2,289</u>                           | <u>(9,808)</u>          |
|                      |    | <u><u>(130)</u></u>                    | <u><u>(24,237)</u></u>  |
| 本公司權益持有人應佔每股虧損       | 10 |                                        |                         |
| 每股基本及攤薄虧損            |    | <u><u>(1.56)港仙</u></u>                 | <u><u>(1.13)港仙</u></u>  |

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

|                  | 附註 | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                                  |                                   |
| 物業、廠房及設備         |    | 47,428                           | 47,203                            |
| 投資物業             |    | 30,674                           | 29,770                            |
| 無形資產             |    | —                                | —                                 |
| 商譽               |    | —                                | —                                 |
| 按公平值計入損益的金融資產    |    | 6,902                            | 6,698                             |
| 遞延稅項資產           |    | 43,587                           | 42,309                            |
| 發展中物業            |    | 10,365                           | 9,981                             |
|                  |    | <u>138,956</u>                   | <u>135,961</u>                    |
| <b>流動資產</b>      |    |                                  |                                   |
| 發展中物業            |    | 1,620,673                        | 1,535,789                         |
| 持作銷售的已竣工物業       |    | 1,121,140                        | 1,084,783                         |
| 存貨               |    | 27,669                           | 27,245                            |
| 應收賬款及其他應收款項      | 11 | 762,242                          | 709,072                           |
| 應收貸款             |    | —                                | —                                 |
| 受限制銀行存款          |    | 2,417                            | 3,899                             |
| 現金及現金等價物         |    | 8,704                            | 16,175                            |
|                  |    | <u>3,542,845</u>                 | <u>3,376,963</u>                  |
| <b>流動負債</b>      |    |                                  |                                   |
| 應付賬款及其他應付款項      | 12 | 1,005,259                        | 690,751                           |
| 計息借款             |    | 438,638                          | 223,591                           |
| 稅務負債             |    | 314,200                          | 305,947                           |
|                  |    | <u>1,758,097</u>                 | <u>1,220,289</u>                  |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <u>1,784,748</u>                 | <u>2,156,674</u>                  |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <u>1,923,704</u>                 | <u>2,292,635</u>                  |

|              | 附註 | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                                  |                                   |
| 計息借款         |    | <b>995,613</b>                   | 1,168,478                         |
| 其他應付款項       | 12 | —                                | 195,936                           |
|              |    | <b>995,613</b>                   | 1,364,414                         |
| <b>資產淨值</b>  |    | <b>928,091</b>                   | 928,221                           |
| <b>股本及儲備</b> |    |                                  |                                   |
| 股本           |    | <b>333,763</b>                   | 333,763                           |
| 儲備           |    | <b>517,246</b>                   | 519,675                           |
| 本公司權益持有人應佔權益 |    | <b>851,019</b>                   | 853,438                           |
| 非控股權益        |    | <b>77,072</b>                    | 74,783                            |
| <b>權益總額</b>  |    | <b>928,091</b>                   | 928,221                           |

## 簡明中期財務資料附註

### 1. 公司及集團資料

大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)乃一家在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 提供拍賣及相關服務
- 銷售葡萄酒
- 物業投資及發展

### 2. 編製基準及會計政策

截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務資料乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則附錄D2的適用披露規定編製。

在編製符合香港會計準則第34號的未經審核簡明中期財務資料時，管理層需作出判斷、估計及假設，有關判斷、估計及假設會影響政策的應用以及由年初至今的資產及負債、收入及開支的呈報金額。實際結果可能與有關估計不同。

截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料並不包括年度綜合財務報表中所規定之所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

未經審核簡明中期財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業及非上市股權投資乃按公平值計量。

編製截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表(根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則,包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)所採用者一致,惟本期間財務資料首次採納的以下新訂/經修訂香港財務報告準則會計準則除外:

香港會計準則第21號及香港財務報告準則 缺乏可兌換性  
第1號(修訂本)

採納上述修訂本對本集團之未經審核簡明中期財務資料並無任何重大影響。

### 持續經營

於編製簡明中期財務資料時,本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金,乃由於(1)本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月產生虧損淨額約港幣10,399,000元、(2)於二零二五年六月三十日,本集團有計息借款總額約港幣1,434,251,000元,其中計息流動借款約為港幣438,638,000元及(3)其他應付款項的即期部分約港幣678,218,000元,其中包括約港幣454,777,000元的退款按金及約港幣26,165,000元的相關結算費用,而於二零二五年六月三十日的現金及現金等價物僅為約港幣8,704,000元。

於二零二五年六月三十日及之後,本集團面臨多宗因延期或未能結算應付賬款及其他應付款項相關的法律訴訟。

上述事件或情況顯示存在多重重大不確定性,可能對本集團於該等簡明中期財務資料批准起計未來十二個月的持續經營之能力產生重大懷疑,因此,本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償負債。

有鑒於此，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金、業績及其可用財務來源，以評估本集團是否將有足夠財務資源持續經營。本公司董事為減輕流動資金壓力及改善其財務狀況而採納或將採納的若干計劃及措施包括（但不限於）以下各項：

- i) 於二零二五年八月完成新股配售，並於二零二五年八月進行另一項新股配售；
- ii) 本集團正積極與銀行協商，以進一步延長計息借款期限並降低相關利率；
- iii) 本集團積極與若干金融機構及潛在貸款人或投資者協商以物色多項於可預見未來為本集團營運資金及承擔提供融資的選擇；
- iv) 本集團已加快或將加快發展中物業和持作銷售的已竣工物業的預售及銷售並將透過資源整合、策略性重新定位及重新包裝以及加強與第三方合作進行市場推廣，致力為該等物業增值；
- v) 本集團已就結付預付委託方的款項及相關應收利息積極與委託方協商；及
- vi) 最終控制方呂建中先生已承諾向本集團提供令本集團可滿足日常營運及履行到期財務責任所需的持續財務支援。

本公司董事認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金及應付於可預見未來到期的財務責任。因此，本公司董事相信，按持續經營基準編製本集團截至二零二五年六月三十日止期間的簡明中期財務資料乃屬恰當。

### 3. 經營分部資料

本集團按分部管理其業務。分部資料的披露方式與內部向本集團主要經營決策者（「主要經營決策者」，即本公司執行董事）呈報資料的方式一致，以作評估表現及分配資源用途。於達致本集團可報告分部時，概無主要經營決策者識別的經營分部獲彙集計算。

- 藝術及文化分部 — 主要指拍賣業務及古董銷售、藝術品融資業務及藝術品中央商務區業務
- 酒業分部 — 主要指酒類銷售及相關業務
- 物業發展分部 — 主要指物業投資及物業發展業務

(a) 分部業績

於截至二零二五年六月三十日止六個月，於評估表現及分配資源時，主要經營決策者主要關注各分部應佔之分部收益及業績，其乃參考各分部的除稅前業績而計量。概無向主要經營決策者定期提供本集團資產及負債分析以作檢閱。

經營分部的會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部的溢利／虧損，當中未分配中央行政成本、董事酬金，及若干財務成本。

截至二零二五年六月三十日止六個月

|                               | 藝術及<br>文化分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 酒業分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 物業發展<br>分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 綜合<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| 分部收益                          |                               |                        |                              |                      |
| 來自外部客戶之收益                     |                               |                        |                              |                      |
| －根據香港財務報告準則第15號之<br>來自客戶合約之收益 | 54                            | 400                    | －                            | 454                  |
| －預付委託方款項之利息收入                 | 14,687                        | －                      | －                            | 14,687               |
| 來自外部客戶之收益                     | 14,741                        | 400                    | －                            | 15,141               |
| 分部業績*                         | 15,021                        | (212)                  | (18,857)                     | (4,049)              |
| 對賬：                           |                               |                        |                              |                      |
| 未分配之其他收益及虧損淨額                 |                               |                        |                              | (392)                |
| 未分配之企業及其他開支                   |                               |                        |                              | (3,943)              |
| 本期間除稅前虧損                      |                               |                        |                              | (8,384)              |



截至二零二四年六月三十日止六個月

|                  | 藝術及<br>文化分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 酒業分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 物業發展<br>分部<br>港幣千元<br>(未經審核) | 綜合<br>港幣千元<br>(未經審核)   |
|------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>分部收益</b>      |                               |                        |                              |                        |
| 來自外部客戶之收益        |                               |                        |                              |                        |
| －根據香港財務報告準則第15號之 |                               |                        |                              |                        |
| 來自客戶合約之收益        | –                             | 1,930                  | 3,533                        | 5,463                  |
| －預付委託方款項之利息收入    | 19,200                        | –                      | –                            | 19,200                 |
| －來自投資物業之租金收入總額：  |                               |                        |                              |                        |
| 經營租賃－固定租賃款項      | 1,222                         | –                      | –                            | 1,222                  |
|                  | <u>20,422</u>                 | <u>1,930</u>           | <u>3,533</u>                 | <u>25,885</u>          |
| 來自外部客戶之收益        | <u>20,422</u>                 | <u>1,930</u>           | <u>3,533</u>                 | <u>25,885</u>          |
| <b>分部業績*</b>     | <u>14,943</u>                 | <u>744</u>             | <u>(25,944)</u>              | <u>(10,257)</u>        |
| 對賬：              |                               |                        |                              |                        |
| 未分配之其他收益及虧損淨額    |                               |                        |                              | 2,967                  |
| 未分配之企業及其他開支      |                               |                        |                              | <u>(5,449)</u>         |
| 本期間除稅前虧損         |                               |                        |                              | <u><u>(12,739)</u></u> |

\* 分部業績為除稅前。

(b) 地域資料

本集團在香港、中國內地及法國經營業務。下表載列有關(i)截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月本集團來自外部客戶之收益；及(ii)於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日本集團物業、廠房及設備、投資物業及發展中物業（「特定非流動資產」）地理位置之資料。客戶之地理位置乃根據所提供服務以及所交付商品並轉移所有權之地區而釐定。物業、廠房及設備、投資物業及發展中物業之地理位置乃根據資產之實質位置而釐定。

|      | 來自外部客戶之收益                        |                                  | 特定非流動資產                          |                                   |
|------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|      | 截至以下日期止六個月                       |                                  | 於                                |                                   |
|      | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
| 香港   | 12,425                           | 13,979                           | 1,002                            | 415                               |
| 中國內地 | 2,716                            | 11,896                           | 87,465                           | 96,403                            |
| 法國   | —                                | 10                               | —                                | —                                 |
|      | <u>15,141</u>                    | <u>25,885</u>                    | <u>88,467</u>                    | <u>96,818</u>                     |

4. 收益

收益分析如下：

|                              | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                              | 二零二五年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 根據香港財務報告準則第15號之<br>來自客戶合約之收益 |                         |                         |
| 酒類銷售                         | 400                     | 1,930                   |
| 物業銷售                         | —                       | 3,533                   |
| 拍賣及相關服務                      | <u>54</u>               | <u>—</u>                |
|                              | <u>454</u>              | <u>5,463</u>            |
| 來自其他來源之收益                    |                         |                         |
| 預付委託方款項之利息收入                 | 14,687                  | 19,200                  |
| 投資物業之租金收入總額：                 |                         |                         |
| 經營租賃—固定租賃款項                  | <u>—</u>                | <u>1,222</u>            |
|                              | <u>14,687</u>           | <u>20,422</u>           |
| 總收益                          | <u>15,141</u>           | <u>25,885</u>           |

## 5. 其他收入

其他收入分析如下：

|                   | 截至六月三十日止六個月  |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | 二零二五年        | 二零二四年        |
|                   | 港幣千元         | 港幣千元         |
|                   | (未經審核)       | (未經審核)       |
| 銀行利息收入            | 1            | 10           |
| 持作銷售的已竣工物業之租金收入總額 | <u>6,351</u> | <u>5,589</u> |
|                   | <u>6,352</u> | <u>5,600</u> |

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

|                  | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|
|                  | 二零二五年           | 二零二四年           |
|                  | 港幣千元            | 港幣千元            |
|                  | (未經審核)          | (未經審核)          |
| 計息借貸利息           | 41,948          | 43,963          |
| 租賃負債利息           | <u>17</u>       | <u>29</u>       |
| 借款成本總額           | 41,965          | 43,992          |
| 減：資本化為發展中物業之借款成本 | <u>(23,042)</u> | <u>(18,079)</u> |
|                  | <u>18,923</u>   | <u>25,913</u>   |

## 7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

|                            | 截至六月三十日止六個月  |               |
|----------------------------|--------------|---------------|
|                            | 二零二五年        | 二零二四年         |
|                            | 港幣千元         | 港幣千元          |
|                            | (未經審核)       | (未經審核)        |
| (a) 員工成本(包括董事酬金)           |              |               |
| 薪金、花紅、津貼及其他實物福利            | 8,080        | 9,387         |
| 定額供款退休計劃之供款                | 926          | 757           |
|                            | <u>9,006</u> | <u>10,144</u> |
| (b) 折舊費用                   |              |               |
| 自有資產折舊                     | 715          | 395           |
| 減：計入存貨費用之金額                | -            | (36)          |
|                            | <u>715</u>   | <u>359</u>    |
| 使用權資產折舊                    | 1,841        | 2,571         |
|                            | <u>2,556</u> | <u>2,930</u>  |
| (c) 其他項目(計入其他營運開支及其他收益及虧損) |              |               |
| 法律及專業費用                    | 715          | 1,304         |
| 秘書及註冊費用                    | 52           | 332           |
|                            | <u>767</u>   | <u>1,636</u>  |

## 8. 所得稅

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，由於本集團在香港的附屬公司產生稅項虧損，並無應課稅溢利，或期內估計應課稅溢利已全部由上年稅項虧損所吸收，故香港利得稅並未計提。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團於中華人民共和國（「中國」）成立的實體須按法定稅率25%（截至二零二四年六月三十日止六個月：25%）繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

中國土地增值稅（「土地增值稅」）根據相關中國法律及法規列明的規定計提。土地增值稅按增值價值的多個範圍的累進稅率計提，若干情況下可扣減。

其他地區應課稅溢利之稅款乃按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

|         | 截至六月三十日止六個月 |        |
|---------|-------------|--------|
|         | 二零二五年       | 二零二四年  |
|         | 港幣千元        | 港幣千元   |
|         | (未經審核)      | (未經審核) |
| 中國企業所得稅 | 2,011       | 2,271  |
| 中國土地增值稅 | —           | 554    |
|         | 2,011       | 2,825  |
| 遞延稅項    | 4           | (138)  |
| 期內所得稅開支 | 2,015       | 2,687  |

## 9. 股息

董事會（「董事會」）不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

#### 10. 本公司權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據期內本公司權益持有人應佔虧損及截至二零二五年六月三十日止六個月已發行普通股加權平均數667,525,230股(截至二零二四年六月三十日止六個月：667,525,230股)計算得出。

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，由於潛在普通股具反攤薄效應，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

計算本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據：

|                  | 截至六月三十日止六個月        |                    |
|------------------|--------------------|--------------------|
|                  | 二零二五年              | 二零二四年              |
|                  | 港幣千元               | 港幣千元               |
|                  | (未經審核)             | (未經審核)             |
| <b>虧損</b>        |                    |                    |
| 計算每股基本及攤薄虧損所用的   |                    |                    |
| 本公司權益持有人應佔期內虧損   | <u>(10,407)</u>    | <u>(7,556)</u>     |
| 於六月三十日的股份數目      |                    |                    |
|                  | 二零二五年              | 二零二四年              |
| <b>股份</b>        |                    |                    |
| 計算每股基本及攤薄虧損所用的期內 |                    |                    |
| 已發行普通股加權平均數      | <u>667,525,230</u> | <u>667,525,230</u> |

# 11. 應收賬款及其他應收款項

|          | 附註  | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------|-----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收賬款     |     |                                  |                                   |
| — 應收客戶款項 |     | 6,540                            | 10,820                            |
| — 應收利息   |     | 204,015                          | 166,208                           |
| 虧損撥備     |     | (14,854)                         | (14,904)                          |
|          | (a) | <u>195,701</u>                   | <u>162,124</u>                    |
| 其他應收款項   | (b) | 593,845                          | 574,252                           |
| 虧損撥備     |     | (27,304)                         | (27,304)                          |
|          |     | <u>566,541</u>                   | <u>546,948</u>                    |
|          |     | <u><u>762,242</u></u>            | <u><u>709,072</u></u>             |

(a) 於報告期末，應收賬款根據發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

|          | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 未開發票     | 20,655                           | 7,127                             |
| 0–30日    | 6,675                            | 21,158                            |
| 31–90日   | 214                              | 252                               |
| 91–180日  | 1,146                            | 6,445                             |
| 181–360日 | 21,560                           | 34,634                            |
| 360日以上   | 145,451                          | 92,508                            |
|          | <u><u>195,701</u></u>            | <u><u>162,124</u></u>             |

(b) 於二零二五年六月三十日，拍賣業務及扣除虧損撥備之預付委託方款項為約港幣384,501,000元(二零二四年十二月三十一日：港幣386,658,000元)。該等結餘以委託方之質押拍賣品(中國藝術收藏品及古董)作為抵押，按介乎8%至15%的固定年利率計息(二零二四年十二月三十一日：8%至15%)。藝術品融資業務之該等預付委託方款項一般須於提取日期起計一年內或質押拍賣品在拍賣會上拍賣後60天內償還。

## 12. 應付賬款及其他應付款項

|         | 附註  | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---------|-----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付賬款    | (a) | 123,826                          | 119,650                           |
| 應計費用    |     | 30,277                           | 32,200                            |
| 租賃負債    |     | 1,011                            | 1,011                             |
| 應付利息    |     | 158,718                          | 112,528                           |
| 其他應付款項  |     | 678,218                          | 608,448                           |
| 已收按金    |     | 6,176                            | 5,063                             |
| 合約負債    |     | 6,494                            | 6,406                             |
| 預收款項    |     | 539                              | 1,381                             |
|         |     | <u>1,005,259</u>                 | <u>886,687</u>                    |
| 分析為：    |     |                                  |                                   |
| — 流動部分  |     | 1,005,259                        | 690,751                           |
| — 非流動部分 |     | <u>—</u>                         | <u>195,936</u>                    |
|         |     | <u>1,005,259</u>                 | <u>886,687</u>                    |

(a) 於報告期末根據發票日期的應付賬款賬齡分析如下：

|          | 二零二五年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 0–30日    | 437                              | —                                 |
| 31–90日   | 874                              | —                                 |
| 91–180日  | 2,865                            | 154                               |
| 181–360日 | 154                              | 4,529                             |
| 360日以上   | <u>119,496</u>                   | <u>114,967</u>                    |
|          | <u>123,826</u>                   | <u>119,650</u>                    |



## 管理層討論及分析

### 財務及業務回顧及展望

截至二零二五年六月三十日止六個月，大唐西市絲路投資控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）錄得收益約港幣15,100,000元（二零二四年六月三十日：港幣25,900,000元）。本期間的虧損約港幣10,400,000元（截至二零二四年六月三十日止期間虧損：港幣15,400,000元）。

### 藝術及文化分部

本分部包括拍賣業務及藝術品中央商務區業務（「藝術品中央商務區業務」），截至二零二五年六月三十日止六個月，其貢獻分部收益約港幣14,700,000元（二零二四年六月三十日：港幣20,400,000元）以及分部除稅前溢利約港幣15,000,000元（二零二四年六月三十日：分部除稅前溢利港幣14,900,000元）。

### 拍賣業務

本期間，鑑於當前中國經濟形勢不明朗已令藝術品及古董市場大受影響，本公司並無舉行任何大型拍賣會。本公司改而對此業務分部的營運作出若干調整。管理層將繼續關注藝術品及古董市場的市況和情緒。一旦出現復甦迹象，我們將恢復舉行大型拍賣會。

### 藝術品中央商務區業務

本公司在西安設立一個藝術品中央商務區中心。該中心的主要業務功能乃為藝術及收藏品提供進行倉儲、展覽、拍賣、推廣及交易等綜合用途場地。該中心旨在與其他藝術及文化夥伴建立龐大網絡，舉辦活動及建立關係。此外，中心預期將與絲路國際文化中心締造協同效應。

### 酒業分部

截至二零二五年六月三十日止六個月，本分部貢獻分部收益約港幣400,000元（二零二四年六月三十日：港幣1,900,000元）及分部除稅前虧損約港幣200,000元（截至二零二四年六月三十日止期間的分部除稅前溢利：港幣700,000元）。

## 物業發展分部

截至二零二五年六月三十日止期間，本分部並未貢獻分部收益（二零二四年六月三十日：約港幣3,500,000元）及分部除稅前虧損約港幣18,900,000元（截至二零二四年六月三十日止期間的分部除稅前虧損：港幣25,900,000元）。分部除稅前虧損減少乃主要由於採納降本措施。

該等物業位於中華人民共和國（「中國」）西安市蓮湖區大唐西市（「大唐西市」）。根據現有業務計劃，該等物業計劃發展為全方位涵蓋文化藝術品經營、文化藝術品融資及絲路國際文娛綜合體的絲路國際文化中心。絲路國際文化中心的設計有三大特色，包括：(i)絲綢之路國際總商會總部大樓；(ii)藝術品中央商務區；及(iii)絲綢之路風情街歐洲段。絲路國際文化中心由三棟辦公大樓、購物商場及五星級酒店組成。估計三棟辦公大樓的總建築面積約260,000平方米。

B棟及C棟已於二零二二年竣工並出售。本集團一直在積極開發A棟。A棟的預售許可證已於二零二三年取得，已有幾位潛在買家表示對該物業感興趣。本集團正積極預售A棟，惟尚未簽訂任何正式合約。截至二零二五年六月三十日，A棟結構工程已完成至24層（截至2024年12月31日：19層）。預計A棟將於二零二六年內竣工。

截至二零二五年六月三十日止期間，發展中物業尚未完工。因此，期內並無確認收益及相關成本。

## 展望

中國經濟正在復甦，短期內仍面臨一定的不確定性，特別是中國傳統經濟仍面臨巨大壓力。然而，我們相信中國經濟的基本面依然強勁。中國政府正在為改善經濟形勢做出巨大努力。我們相信，文化藝術市場的反彈和復甦指日可待。管理層將透過資源整合、策略性重新定位及重新包裝以及加強與第三方合作進行市場推廣，致力為該等物業增值。

## 流動資金及財政資源

於期間，本集團之營運主要以內部資源撥付。

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額為約港幣8,700,000元，較於二零二四年十二月三十一日之銀行結餘及現金約港幣16,200,000元減少約港幣7,500,000元。減少乃主要由於期內日常營運消耗現金資源所致。

於二零二五年六月三十日，本集團尚未償還的已抵押借款為約港幣1,434,300,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣1,392,100,000元）及須於一年至三年內償還（二零二四年十二月三十一日：一年至三年）。

## 資本負債

本集團採用資產負債比率監控資本，有關比率乃以淨債務除以本公司權益持有人應佔權益計算得出。淨債務包括借款總額減現金及現金等價物。於二零二五年六月三十日，本集團資本負債率約為167.5%（二零二四年十二月三十一日：161.2%）。

## 外匯風險

本集團之資產及負債主要以港幣及人民幣（即各集團公司之功能貨幣）列值。來自中國營運所得之收入及支出主要以人民幣列值。

就呈列簡明中期財務資料而言，本集團海外業務之資產及負債已按二零二五年六月三十日之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港幣）。收入及支出項目已按截至二零二五年六月三十日止期間之平均匯率進行換算。於截至二零二五年六月三十日止六個月換算海外業務產生之匯兌收益約為港幣10,300,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月期間：匯兌虧損港幣8,800,000元）已於其他全面收入確認並於「換算海外業務產生之匯兌差額」項下之權益中累計。

## 人力資源

於二零二五年六月三十日，除外判商外(但包括合約工人)，本集團在香港及中國約有93名僱員(二零二四年十二月三十一日：93名)。本集團鼓勵僱員提升生產力，其僱員之酬金乃根據彼等之資歷、工作經驗、現行市場價格及對本集團之貢獻而釐定。紅利及購股權形式之獎勵亦可能根據個人表現向合資格僱員提供。

## 或然負債及財務擔保

於二零二五年六月三十日，本集團的或然負債涉及就銀行向物業發展分部客戶及一名關連方提供的貸款而向銀行提供擔保，總額約為港幣353,800,000元(二零二四年十二月三十一日：港幣343,200,000元)。

## 對沖、收購及出售以及重大投資

於回顧期間本集團並無(i)使用任何財務工具作對沖用途；(ii)進行任何重大收購或出售資產、業務或附屬公司；或(iii)作出任何重大投資。

## 資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團之資本承擔為約港幣578,500,000元(二零二四年十二月三十一日：港幣627,600,000元)。

## 中期股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(二零二四年六月三十日：無)。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審閱中期業績

本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績未經外部核數師審閱但已由本公司審核委員會審閱。

## 期後事項

於二零二五年七月八日，本公司與一名配售代理就以每股港幣0.5元價格配售66,752,523股股份訂立配售協議。30,000,000股及36,700,000股股份已分別於二零二五年八月一日及二零二五年八月六日按每股港幣0.5元之價格配售。本公司獲得所得款項淨額約為港幣32,000,000元。

於二零二五年八月八日，本公司與配售代理就以每股港幣0.6元價格配售66,800,000股股份訂立配售協議。截至本公告日期，該股份配售仍在進行中。

## 企業管治

王貴國教授辭任本公司獨立非執行董事自二零二五年六月一日生效後，本公司未能遵守：(i)上市規則第3.10(1)條，當中規定董事會須至少包括三名獨立非執行董事；(ii)聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.21條，當中規定審核委員會須至少包括三名成員；及(iii)上市規則第3.25條，當中規定薪酬委員會由獨立非執行董事出任主席，大部分成員須為獨立非執行董事。

戴智杰先生獲委任為獨立非執行董事於二零二五年八月八日生效後，本公司自二零二五年八月八日起符合上述上市規則。

除上述披露外，於整個回顧期間，本公司已遵守上市規則附錄C1第二部分內所載之企業管治守則之守則條文（「守則」）。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其自身關於董事及本公司高級管理人員進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，彼等均確認已於截至二零二五年六月三十日止六個月內遵守標準守則所載之規定準則。

由於履行本公司之職務時有可能獲得有關本公司證券的內幕消息，高級管理人員亦已被要求在買賣本公司證券時遵守標準守則之條文。

## 二零二五年中期報告

本公司之二零二五年中期報告載有上市規則所規定之一切資料，將於本公司網站([www.dtxs.com](http://www.dtxs.com))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載，並於適當時候寄發予本公司之股東。

承董事會命  
大唐西市絲路投資控股有限公司  
呂建中  
主席

香港，二零二五年八月三十一日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即呂建中先生(主席)、楊興文先生、黃大海先生、黃國敦先生(聯席行政總裁)及林曉凌先生；以及三名獨立非執行董事，即蔡宏圖先生、侯穎芝女士及戴智杰先生。