

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)

**截至二零二五年六月三十日止年度
全年業績公告**

財務摘要

- 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團收入為人民幣71.3百萬元，而於截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣24.6百萬元。
- 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團毛利為人民幣12.9百萬元，而於截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣5.4百萬元。
- 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣42.3百萬元，而於截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣18.2百萬元，主要歸因於無形資產減值虧損。
- 於截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得每股基本虧損人民幣0.043元，而於截至二零二四年六月三十日止十八個月則為每股人民幣0.015元。
- 董事會不建議派付截至二零二五年六月三十日止年度的任何末期股息。

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二零二五年六月三十日止年度的全年業績連同截至二零二四年六月三十日止十八個月的比較數字。

本公告下文所載的財務資料並不構成本集團截至二零二五年六月三十日止年度的合併財務報表，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

截至二零二五年六月三十日止年度

		截至 二零二五年 六月三十日 止年度 附註 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
收入	4	71,312	24,598
銷售及服務成本		<u>(58,370)</u>	<u>(19,179)</u>
毛利		12,942	5,419
其他收入及收益淨額		876	9,869
物業、廠房及設備的減值虧損		(12,739)	—
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)
貿易應收款項及其他應收款項的 減值虧損撥備變動淨額		(9,332)	(1,515)
無形資產減值虧損		(20,726)	—
銷售及營銷開支		(1,011)	(2,432)
一般及行政開支		(10,852)	(23,113)
財務成本	6	<u>(1,445)</u>	<u>(2,075)</u>
除稅前虧損		(42,287)	(18,223)
所得稅開支	7	<u>(32)</u>	<u>(23)</u>
年／期內虧損	8	<u><u>(42,319)</u></u>	<u><u>(18,246)</u></u>

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 附註 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
下列項目應佔虧損：		
—本公司所有者	(45,840)	(16,084)
—非控股權益	<u>3,521</u>	<u>(2,162)</u>
	<u>(42,319)</u>	<u>(18,246)</u>
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	<u>2,352</u>	<u>(6,605)</u>
年／期內其他全面開支	<u>2,352</u>	<u>(6,605)</u>
年／期內全面開支總額	<u>(39,967)</u>	<u>(24,851)</u>
下列項目應佔全面開支總額：		
—本公司所有者	(43,488)	(22,689)
—非控股權益	<u>3,521</u>	<u>(2,162)</u>
	<u>(39,967)</u>	<u>(24,851)</u>
本公司所有者應佔每股虧損（每股人民幣元）		
—基本及攤薄	10 <u>(0.043)</u>	<u>(0.015)</u>

合併財務狀況表

於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		14,009	27,462
投資物業		26,500	28,936
使用權資產		2,829	2,968
無形資產		3,974	25,425
按金、預付款項及其他應收款項		20,586	20,785
總非流動資產		67,898	105,576
流動資產			
存貨		410	102
持作出售物業	11	15,097	15,097
貿易應收款項淨額	12	17,623	5,113
按金、預付款項及其他應收款項		56,138	75,658
受限制現金		42	42
現金及現金等值項目		2,786	4,460
總流動資產		92,096	100,472
分類為持作出售資產		–	1,203
總資產		159,994	207,251
流動負債			
貿易應付款項	13	12,460	10,754
應計費用、其他應付款項、已收按金及合約負債		110,561	106,628
應付關連人士款項		24,642	23,867
來自一名股東的貸款		5,052	5,052
租賃負債		1,156	2,061
應付所得稅		2,515	3,282
總流動負債		156,386	151,644

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 人民幣千元
流動負債淨額	<u>(64,290)</u>	<u>(49,969)</u>
總資產減流動負債	<u>3,608</u>	<u>55,607</u>
非流動負債		
應付一間合資企業款項	—	9,998
租賃負債	<u>3,209</u>	<u>5,243</u>
總非流動負債	<u>3,209</u>	<u>15,241</u>
資產淨值	<u>399</u>	<u>40,366</u>
資本及儲備		
股本	261,865	261,865
儲備	<u>(295,095)</u>	<u>(251,607)</u>
	(33,230)	10,258
非控股權益	<u>33,629</u>	<u>30,108</u>
權益總額	<u>399</u>	<u>40,366</u>

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。

合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表、合併現金流量表及相關附註所示相關比較金額涵蓋截至二零二四年六月三十日止十八個月期間，因此可能無法與本期間所示金額進行比較。

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。

持續經營

截至截至二零二五年六月三十日止年度，本集團產生虧損淨額人民幣42,319,000元，而於二零二五年六月三十日本集團的流動負債超出其流動資產人民幣64,290,000元，而本集團的現金及現金等值項目僅約為人民幣2,786,000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二零二五年六月三十日止年度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，截至二零二五年六月三十日止年度，主要股東已向本公司發出財務支持函件，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) 本集團已取得股東、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二零二五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28,710,000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二零二五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
- (vii) 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二零二五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，並於二零二四年七月一日開始的本集團財政年度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號的修訂本	負債分類為流動或非流動
國際財務報告準則第16號的修訂本	售後租回的租賃
國際會計準則第7號及	供應商融資安排
國際財務報告準則第7號的修訂本	

應用新訂及經修訂國際財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於該等合併財務報表所載披露並無造成重大影響。

適用於本集團的新訂及經修訂國際財務報告準則之性質及影響如下所述：

- (a) 國際會計準則第1號的修訂本：負債分類為流動或非流動。於二零二零年一月及二零二二年十月，國際會計準則理事會分別頒佈國際會計準則第1號第69至76段之修訂，以明確規定負債分類為流動或非流動之要求。該等修訂闡明：

- 延期結算權利的含義。
- 該分類不受實體行使其延期結算權利的可能性所影響。

只有當可轉換負債中的嵌入衍生工具本身是權益工具時，負債的條款方不會影響其分類。

此外，亦納入一項規定，即須披露將貸款協議產生之負債分類為非流動，且實體延遲結算的權利須視乎十二個月內有否遵守未來契諾而定。等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，且須被追溯性應用。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年七月一日的負債條款及條件，並認為在初始應用該修訂本後，其負債分類為流動或非流動仍保持不變。因此，該修訂本對本集團的合併財務報表並無任何影響。

(b) 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

於二零二二年九月，國際會計準則理事會頒佈國際財務報告準則第16號的修訂本，以指明計量售後租回交易產生的租賃負債所用之賣方承租人規定，以確保賣方承租人並不確認其保留使用權相關之任何損益金額。該等修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，且必須追溯應用於首次應用國際財務報告準則第16號當日後訂立的售後租回交易。該等修訂本可獲允許提早應用，應用時必須披露有關事實。由於本集團自首次應用國際財務報告準則第16號日期起並無涉及可變租賃付款（並非視乎指數或比率而定）的售後租回交易，故該等修訂本不會對本集團的合併財務報表產生任何影響。

(c) 供應商融資安排－國際財務報告準則第7號及國際會計準則第7號的修訂本

二零二三年五月，國際會計準則理事會發佈了《國際會計準則第7號－現金流量表》和《國際財務報告準則第7號－金融工具：披露》的修訂，澄清了供應商融資安排的特徵，並要求對此類安排進行額外披露。修訂後的披露要求旨在幫助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流和流動性風險敞口的影響。該等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效。由於本集團並無供應商融資安排，故該等修訂預計不會對本集團的合併財務報表產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際會計準則第21號的修訂本	缺乏可兌換性 ¹
國際財務報告準則第18號的修訂本	財務報表的呈列及披露 ³
國際財務報告準則第19號的修訂本	不具公眾問責的附屬公司：披露 ³
國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號的修訂本	金融工具分類及計量之修訂 ²
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及合營企業之間的 資產出售或注資 ⁴
國際財務報告準則會計準則的 年度改進－第11卷	國際財務報告準則第1號、 國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第9號、 國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第7號的修訂本 ²

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 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 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
客戶合約收入：		
—報紙及移動傳媒廣告	—	3,715
—營銷及諮詢服務	1,887	16,866
—印刷服務	—	74
—銷售農產品	69,077	2,071
—其他	348	1,424
	71,312	24,150
其他來源收入：		
—經營租賃的物業租金收入	—	448
	71,312	24,598
收入確認時間：		
某個時點	71,034	22,986
隨時間	278	1,164
客戶合約收入總額	71,312	24,150

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。公允值經損益表入賬的金融資產的公允值虧損、利息收入及財務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

下表列示截至二零二五年六月三十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	<u>2,235</u>	<u>69,077</u>	<u>71,312</u>
收入確認時間：			
— 某個時點	1,957	69,077	71,034
— 隨時間	<u>278</u>	<u>—</u>	<u>278</u>
來自合約客戶的收入	<u>2,235</u>	<u>69,077</u>	<u>71,312</u>
	2,235	69,077	71,312
分類業績	(12,486)	(29,232)	(41,718)
對賬：			
其他收入及收益淨額			876
財務成本			<u>(1,445)</u>
除稅前虧損			(42,287)
所得稅開支			<u>(32)</u>
年內虧損			<u><u>(42,319)</u></u>

下表列示截至二零二四年六月三十日止十八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	22,527	2,071	24,598
收入確認時間：			
— 某個時點	20,915	2,071	22,986
— 隨時間	1,164	—	1,164
來自合約客戶的收入	22,079	2,071	24,150
來自其他資源的收入	448	—	448
	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			(2,075)
除稅前虧損			(18,223)
所得稅開支			(23)
期內虧損			(18,246)

有關主要客戶的資料

於相應年度／期間佔本集團總收入10%以上的客戶所貢獻的收入如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元 (附註3)	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
客戶A (附註1)	不適用	16,866
客戶B (附註2)	9,845	—
客戶C (附註2)	8,336	—
客戶D (附註2)	8,029	—
客戶E (附註2)	7,156	—

附註1：出版及廣告分類收入

附註2：旅遊及整合發展分類收入

附註3：相應收入未佔本集團總收入的10%以上。

6. 財務成本

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元 (經重列)
租賃負債利息	296	502
來自一名股東的貸款利息	253	367
來自一間合資企業的貸款利息	896	1,206
	<u>1,445</u>	<u>2,075</u>

7. 所得稅

所得稅已於損益確認，如下所示：

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
即期稅項		
— 中國企業所得稅	32	23
— 香港	—	—
	<u>32</u>	<u>23</u>
遞延稅項	—	—
所得稅開支	<u>32</u>	<u>23</u>

本集團於截至二零二五年六月三十日止年度及截至二零二四年六月三十日止十八個月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，中國公司於截至二零二五年六月三十日止年度的稅率為25%（截至二零二四年六月三十日止十八個月：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. 年／期內虧損

年／期內虧損已扣除下列各項：

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
僱員福利開支（包括董事酬金）		
— 薪金及福利	3,212	9,563
— 定額供款	670	1,089
	<u>3,882</u>	<u>10,652</u>
核數師酬金	900	1,500
確認為開支的存貨成本		
— 已售服務及存貨成本	58,370	19,168
無形資產攤銷	725	3,295
物業、廠房及設備折舊	713	2,922
使用權資產折舊	344	647
貿易應收款項及其他應收款項的減值撥備變動淨額	9,332	1,515
外匯虧損淨額	—	4,303
有關短期租賃的開支	39	24

9. 股息

截至二零二五年六月三十日止年度，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（截至二零二四年六月三十日止十八月：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 二零二五年 六月三十日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止十八個月 人民幣千元
虧損		
本公司所有者應佔虧損	<u>(45,840)</u>	<u>(16,084)</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,075,450</u>	<u>1,070,703</u>

截至二零二五年六月三十日止年度及截至二零二四年六月三十日止十八個月，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。

11. 持作出售物業

本集團的持作出售物業包括以下項目：

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 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。於截至二零二五年六月三十日止年度，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（截至二零二四年六月三十日止十八個月：減值人民幣零元）。

12. 貿易應收款項

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 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	26,540	15,840
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(8,917)</u>	<u>(10,727)</u>
	<u>17,623</u>	<u>5,113</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。

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 人民幣千元
0至30日	–	34
31至60日	2,571	–
61至180日	10,103	–
181至365日	–	3,380
一年以上	<u>13,866</u>	<u>12,426</u>
	26,540	15,840
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(8,917)</u>	<u>(10,727)</u>
	<u>17,623</u>	<u>5,113</u>

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

13. 貿易應付款項

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	<u>12,460</u>	<u>10,754</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。

	二零二五年 六月三十日 人民幣千元	二零二四年 六月三十日 人民幣千元
0至30日	2,057	—
31至90日	660	—
90日以上	<u>9,743</u>	<u>10,754</u>
	<u>12,460</u>	<u>10,754</u>

管理層討論與分析

行業回顧

表1 2025年二季度和上半年GDP初步核算數據

	絕對額（億元）		比上年同期增長(%)	
	二季度	上半年	二季度	上半年
GDP	341,778	660,536	5.2	5.3
第一產業	19,459	31,172	3.8	3.7
第二產業	127,147	239,050	4.8	5.3
第三產業	195,172	390,314	5.7	5.5
農林牧漁業	20,687	33,224	4.0	3.9
工業	104,206	202,550	6.2	6.2
#製造業	87,771	169,885	6.5	6.6
建築業	23,781	38,211	(0.6)	0.7
批發和零售業	35,129	68,226	6.0	5.9
交通運輸、倉儲和郵政業	15,620	29,513	5.6	6.4
住宿和餐飲業	5,766	11,455	5.2	5.2
金融業	25,737	51,559	5.8	4.8
房地產業	21,072	42,377	1.0	1.0
信息傳輸、軟件和信息				
技術服務業	18,750	37,120	11.8	11.1
租賃和商務服務業	13,576	27,815	9.0	9.6
其他行業	57,455	118,487	4.4	4.2

註：

1. 絕對額按現價計算，增長速度按不變價計算；
2. 三次產業分類依據國家統計局2018年修訂的《三次產業劃分規定》；
3. 行業分類採用《國民經濟行業分類（GB/T 4754—2017）》；
4. 本表GDP總量數據中，有的不等於各產業（行業）之和，是由於數值修約誤差所致，未作機械調整。

表2 GDP 同比增長速度

單位：%

年份	1季度	2季度	3季度	4季度
2020	(6.8)	3.2	4.9	6.5
2021	18.9	8.1	5.5	4.5
2022	4.8	0.8	4.0	3.0
2023	4.7	6.5	5.0	5.3
2024	5.3	4.7	4.6	5.4
2025	5.4	5.2		

註： 同比增長速度為與上年同期對比的增長速度。

表3 GDP 環比增長速度

單位：%

年份	1季度	2季度	3季度	4季度
2020	(10.5)	12.8	3.0	2.3
2021	0.0	2.7	0.3	1.4
2022	0.2	(0.8)	3.1	0.5
2023	1.7	1.2	1.5	0.8
2024	1.4	1.0	1.3	1.6
2025	1.2	1.1		

註： 環比增長速度為經季節調整後與上一季度對比的增長速度。

根據國家統計局公佈的數據顯示，初步核算，2025年上半年我國國內生產總值達660,536億元，按不變價格計算，同比增長5.3%，較上年同期和全年均提升0.3個百分點，其中一季度同比增長5.4%，二季度同比增長5.2%，一季度增速快於二季度。

2025年廣告投放刊例支出達1,205.95億元，同比增長6%。這看似微弱的增長背後，反映的是市場格局的深刻變動和廣告主策略的審慎調整，同時也折射出行業對品牌建設和精準觸達的持續重視。

2025年上半年共有16,704個品牌投放全國戶外廣告，品牌投放總量為近五年上半年最高值；從同比變化看，較上年同期增加552個，增長小幅提升，且連續三年增加；在一季度傳統節假日、二季度服務業和文旅持續高熱度帶動下，品牌投放活躍度提升。

各市場級別廣告投放特點中，一級市場仍然佔據主導地位，品牌含金量最高。2025年上半年投放一級市場品牌數量達5,924個，同比增加465個品牌，廣告刊例花費同比增長9%，市場份額增加1%。而二、三級市場品牌數量和廣告花費增幅低於一級市場，但單品牌價值提升高於一級市場，二、三級市場在成本控制和區域滲透方面更具優勢。

前景

整體而言根據國家統計局公佈數據顯示，8月份，消費市場運行總體平穩，居民消費價格指數（CPI）環比持平，同比下降0.4%，扣除食品和能源價格的核心CPI同比上漲0.9%，漲幅連續第4個月擴大。國內市場競爭秩序持續優化，部分行業供需關係改善，工業生產者出廠價格指數（PPI）環比由上月下降0.2%轉為持平；同比下降2.9%，降幅比上月收窄0.7個百分點。

CPI同比由平轉降，主要是上年同期對比基數走高疊加本月食品價格漲幅低於季節性水平所致。從翹尾看，上年價格變動對本月CPI同比的翹尾影響約為-0.9個百分點，下拉影響比上月擴大0.4個百分點；從新漲價看，本月CPI環比持平，低於季節性水平約0.3個百分點。二者共同導致CPI同比走低。分類別看，主要是食品價格較低。本月食品價格環比上漲0.5%，漲幅低於季節性水平約1.1個百分點，其中豬肉、雞蛋、鮮果價格變動均弱於季節性。食品價格同比下降4.3%，降幅比上月擴大2.7個百分點，對CPI同比的下拉影響比上月增加約0.51個百分點，高於CPI同比降幅。其中，豬肉、鮮菜和雞蛋價格同比分別下降16.1%、15.2%和14.2%，降幅比上月分別擴大6.6個、7.6個和1.3個百分點，鮮果價格同比由上月上漲2.8%轉為下降3.7%，上述四項對CPI同比的下拉影響比上月增加約0.47個百分點。非食品價格上漲0.5%，漲幅連續第3個月擴大，影響CPI同比上漲約0.43個百分點。

隨著擴內需促消費政策持續顯效，核心CPI同比漲幅連續第4個月擴大。本月扣除食品和能源價格的核心CPI同比上漲0.9%，漲幅比上月擴大0.1個百分點。其中，扣除能源的工業消費品價格同比上漲1.5%，漲幅比上月擴大0.3個百分點。工業消費品中，金飾品和鉑金飾品價格同比分別上漲36.7%和29.8%，合計影響CPI同比上漲約0.22個百分點；家用器具和文娛耐用消費品價格同比漲幅分別擴大至4.6%和2.4%，合計影響CPI同比上漲約0.09個百分點；燃油小汽車價格同比降幅繼續收窄至2.3%。服務價格同比漲幅自3月份起逐步擴大，本月上漲0.6%，漲幅比上月擴大0.1個百分點，影響CPI同比上漲約0.23個百分點。其中，家政服務和美發價格同比分別上漲2.3%和1.0%，漲幅較為穩定；醫療服務和教育服務價格同比分別上漲1.6%和1.2%，交通工具租賃費和旅遊價格同比分別上漲0.8%和0.7%，漲幅均有擴大。

人力資源

於二零二五年六月三十日，本集團擁有110名（二零二四年六月三十日：110名）僱員。年內員工成本總額（包括董事薪酬）為人民幣1.6百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：人民幣0.8百萬元）。

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。

業務回顧

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團主營業務錄得收入約人民幣71.3百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣24.6百萬元）。毛利為人民幣12.9百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣5.4百萬元）。毛利率由二零二四年的22.0%下降至二零二五年的18.1%。除稅後虧損淨額約為人民幣42.3百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣18.2百萬元）。

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。截至二零二五年六月三十日止年度，報紙及移動傳媒廣告為本集團收入貢獻人民幣零元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣零百萬元）。

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。截至二零二五年六月三十日止十二個月，本集團營銷及諮詢服務所得收入約為人民幣1.9百萬元，較二零二四年同期減少89%。截至二零二五年六月三十日止年度及截至二零二四年六月三十日止十八個月，概無已確認的印刷服務收入。

銷售農產品

截至二零二五年六月三十日止十二個月，本集團銷售農產品所得收入約為人民幣69.1百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣2.1百萬元）。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。二零二五年，本集團農產品銷售所得收入約為人民幣69.1百萬元。

財務回顧

收入

本集團總收入由截至二零二四年六月三十日止十八個月的人民幣24.6百萬元增加至截至二零二五年六月三十日止年度的人民幣71.3百萬元，主要由於銷售農產品所得收入增加所致。截至二零二五年六月三十日止年度，本集團銷售農產品所得收入為人民幣69.1百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：約人民幣2.1百萬元）。

毛利及毛利率

本集團於截至二零二五年六月三十日止年度錄得毛利人民幣12.9百萬元，而截至二零二四年六月三十日止十八個月錄得毛利人民幣5.4百萬元。毛利率由截至二零二四年六月三十日止十八個月的22.0%下降至截至二零二五年六月三十日止年度的18.1%。二零二五年本集團銷售農產品的利潤率相對較低。

整體開支

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團整體開支為人民幣13.3百萬元，二零二四年同期約為人民幣27.6百萬元，主要由於二零二四年一般及行政開支大幅減少。

年／期內業績

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣42.3百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：虧損淨額人民幣18.2百萬元），主要由於二零二四年銷售農產品收入增加所致。

資本支出

截至二零二五年六月三十日止年度及二零二四年六月三十日止十八個月，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。截至二零二五年六月三十日止年度，概無錄得資本支出，截至二零二四年六月三十日止十八個月為人民幣0.8百萬元。

一般及行政開支

截至二零二五年六月三十日止年度，一般及行政開支為人民幣10.9百萬元，而截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣23.1百萬元，主要是由於員工成本總額（包括董事薪酬）減少人民幣6.8百萬元所致。

除所得稅前虧損

由於上述因素，截至二零二五年六月三十日止年度，除所得稅前虧損為人民幣42.3百萬元，而截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣18.2百萬元。

年／期內虧損

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得年內虧損淨額為人民幣42.3百萬元，而截至二零二四年六月三十日止十八個月則為人民幣18.2百萬元。年內虧損增加主要是由於(i)無形資產減值虧損；及(ii)物業、廠房及設備減值虧損。

非控股權益應佔收益／虧損

由於上述因素，截至二零二五年六月三十日止年度的非控股權益應佔收益為人民幣3.5百萬元，而截至二零二四年六月三十日止十八個月則為虧損人民幣2.2百萬元。

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二零二四年六月三十日止十八個月的人民幣16.1百萬元增加至截至二零二五年六月三十日止年度的人民幣45.8百萬元。

流動資金及資本資源

於二零二五年六月三十日，本集團擁有總資產約人民幣160.0百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：人民幣207.3百萬元）及借款總額（包括應付一間合營企業款項、一名股東貸款及租賃負債）合計約人民幣9.4百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：人民幣22.3百萬元），即資產負債比率（指借款總額除以總資產）約為5.9%（截至二零二四年六月三十日止十八個月：10.8%）。

本集團擁有流動負債淨額約人民幣64.3百萬元（截至二零二四年六月三十日止十八個月：人民幣50.0百萬元），按流動資產約人民幣92.1百萬元（二零二四年六月三十日：人民幣101.7百萬元）除以流動負債約人民幣156.4百萬元（二零二四年六月三十日：人民幣151.6百萬元）計算，流動比率約為0.6（二零二四年六月三十日：0.7）。

於二零二五年六月三十日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣2.8百萬元（二零二四年六月三十日：人民幣4.5百萬元），包括受限制現金人民幣42,000元。

資本支出

年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。截至二零二五年六月三十日止年度及截至二零二四年六月三十日止十八個月的資本支出分別為人民幣零元及人民幣0.8百萬元。

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。

貿易應收款項由二零二四年六月三十日的人民幣5.1百萬元增加245.1%至二零二五年六月三十日的人民幣17.6百萬元。有關減少主要是由於收入總額增加人民幣46.7百萬元所致。

預付款項、按金及其他應收款項

非流動預付款項、按金及其他應收款項由二零二四年六月三十日的人民幣20.8百萬元輕微減少至二零二五年六月三十日的人民幣20.6百萬元，而流動預付款項、按金及其他應收款項由二零二四年六月三十日的人民幣75.7百萬元輕微減少至二零二五年六月三十日的人民幣56.1百萬元。

持作出售物業

於二零二五年六月三十日，持作出售物業約為人民幣15.1百萬元（二零二四年六月三十日：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。於截至二零二五年六月三十日止年度，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（截至二零二四年六月三十日止十八個月：人民幣零元）。

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13。貿易應付款項由二零二四年六月三十日的約人民幣10.8百萬元增加至二零二五年六月三十日的人民幣12.5百萬元。貿易應付款項周轉日數由截至二零二四年六月三十日止十八個月的355日增加至截至二零二五年六月三十日止年度的341日，此乃由於(i)採購農產品以供出售大量增加。

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二零二四年六月三十日的人民幣106.6百萬元增加至二零二五年六月三十日的人民幣110.6百萬元，主要由於應計薪資增加。

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公司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。

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。

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，及人民幣633,000元亦已於二零二三年進一步提取。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。

於二零二五年六月三十日的資產負債比率為12.7%（截至二零二四年六月三十日止十八個月：10.8%）。

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二零二五年六月三十日止年度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、李錦榮先生及魏弘先生。齊忠偉先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱本集團於報告期間的年度業績及本公告。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二五年六月三十日止年度，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

本公告所載截至二零二五年六月三十日止年度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二零二五年六月三十日止年度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」）真實而中肯地反映 貴集團於二零二五年六月三十日的合併財務狀況及其截至二零二五年六月三十日止年度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，貴集團在截至二零二五年六月三十日止年度內產生淨虧損人民幣42,319,000元，而於二零二五年六月三十日貴集團的流動負債超出其流動資產人民幣64,290,000元，而貴集團的現金及現金等值項目僅約為人民幣2,786,000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)。本公司於截至二零二五年六月三十日止年度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，二零二五年九月三十日

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、李錦榮先生及魏弘先生。