

# ANCHORSTONE

Anchorstone Holdings Limited

基石控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1592

# ANCHOR

# STONE

# 2024

中期報告

# 目錄

## 頁次

|    |                   |
|----|-------------------|
| 2  | 公司資料              |
| 3  | 管理層討論與分析          |
| 7  | 董事、最高行政人員及主要股東的權益 |
| 9  | 企業管治及其他資料         |
| 11 | 簡明綜合中期損益及其他全面收益表  |
| 12 | 簡明綜合中期財務狀況表       |
| 14 | 簡明綜合中期財務資料附註      |
| 27 | 簡明綜合中期權益變動表       |
| 28 | 簡明綜合中期現金流量表       |

ANCHOR

STONE

# 公司資料

## 註冊辦事處

Cricket Square Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 香港主要營業地點

新界  
沙田安耀街3號  
匯達大廈15樓1501至02室

## 公司網站

<http://www.anchorstone.com.hk>

## 公司電郵

[info@anchorstone.com.hk](mailto:info@anchorstone.com.hk)

## 董事會

### 執行董事

雷雨潤先生(主席)  
雷永耀先生(於2024年5月2日辭任)  
馮偉恒先生  
雷寶蔚女士(於2024年5月2日獲調任)

### 獨立非執行董事

高子健先生  
林立升先生  
黃裕暉先生  
嚴建國先生

## 董事委員會

### 審核委員會

高子健先生(主席)  
林立升先生  
黃裕暉先生  
嚴建國先生

## 薪酬委員會

林立升先生(主席)  
高子健先生  
雷雨潤先生

## 提名委員會

雷雨潤先生(主席)  
高子健先生  
林立升先生

## 公司秘書

馮偉恒先生

## 授權代表

雷雨潤先生  
馮偉恒先生

## 核數師

先機會計師行有限公司(於2022年1月24日獲委任)  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

恒生銀行  
創興銀行  
南洋商業銀行

## 股東資料

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市

## 股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

## 投資者關係

如有查詢，請聯繫：馮偉恒先生(公司秘書)  
電郵：[ricofung@anchorstone.com.hk](mailto:ricofung@anchorstone.com.hk)  
電話：(852) 2511 6668  
傳真：(852) 2511 6667

# 管理層討論與分析

## 業績

基石控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事石材銷售以及雲石產品供應及鋪砌。於2024年，本地經濟(尤其是房地產行業)持續放緩。高利率及全球需求疲弱等因素繼續阻礙本地經濟復甦。與此同時，香港及中國內地有大量一手住宅供應。發展商普遍銳意減慢市場上的物業銷售速度，繼而影響中國內地及香港的整體建設狀況。本集團的營運不可避免地面臨不利影響。此外，近年建築材料成本上升、勞動力短缺及地緣政治風險增加為我們的業務帶來不確定性及複雜性。本集團亦消耗部分資源用於逾期銀行借款所產生的財務成本。

截至2024年6月30日止六個月，本集團錄得收益約17.6百萬港元，較去年同期減少34.8%。本集團於截至2024年6月30日止期間錄得本公司擁有人應佔虧損約8.5百萬港元。

本公司擁有人應佔期內虧損增加約4.9百萬港元，乃由於本集團的收益減少及盈利能力下降，反映了本地經濟增長勢頭放緩及物業市場疲軟的不利影響。儘管如此，期內本集團於中國內地的新業務分部為本集團的增長作出貢獻。

## 中期股息

為保留資源用作本集團日後發展，董事已決議不派付截至2024年6月30日止六個月的任何中期股息(2023年6月30日：無)。

## 業務回顧及前景

由於自2020年以來錄得逾期銀行借款，本集團難以取得新銀行融資以支持進一步建築項目。因此，本集團須依賴其內部資源、本公司執行董事的財務支持及其他資金來源以支持其營運。

儘管全球及本地經濟存在不確定因素，惟管理層透過與其消費者、供應商及分包商緊密合作，盡最大努力使營運以最具效率和效益的方式重回正軌。儘管如此，香港建築市場前景仍然明朗。私營及公營部門的工程量仍在增長。此外，預期本集團於中國內地的新業務將繼續支持本集團的未來增長。

## 收益

截至2024年6月30日止六個月，本集團自其於香港、澳門及中國內地的供應及鋪砌項目以及石材銷售項目產生收益。本集團錄得收益較上一期間減少約9.4百萬港元或34.8%。有關減少主要由於供應及鋪砌服務產生的收益減少所致。本期間的建築項目工程進度較截至2023年6月30日止過往期間有所放緩。

# 管理層討論與分析

## 毛利及毛利率

銷售成本主要包括雲石及原材料成本、加工開支、運輸及分包成本。本集團整體毛利率由約28.5%減少至17.0%，主要由於項目組合的差異，以及已認證或確認的工程變更指令的影響所致。

此外，本集團的毛利由截至2023年6月30日止期間約7.7百萬港元減少約4.7百萬港元或約61.3%至截至2024年6月30日止期間約3.0百萬港元。

## 行政開支

本集團於本期間的行政開支約為8.8百萬港元，與上一期間的水平相對持平。

## 財務成本

財務成本主要來自用作經營用途的銀行借款及董事貸款。財務成本由截至2023年6月30日止期間的2.6百萬港元減少至截至2024年6月30日止期間的2.5百萬港元。有關減少主要由於2023年及期內結清若干未償還銀行借款所致。

## 所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港及中國營運所產生的稅務開支。

截至2024年6月30日止六個月，本集團所得稅開支約為0.3百萬港元。於本期間概無就所得稅開支計提撥備，原因為本集團（及其附屬公司）於截至2023年6月30日止六個月確認虧損。

由於預期不會出現重大遞延稅項負債，故於本期間概無就遞延稅項計提撥備。

## 本公司擁有人應佔虧損

於本期間，本公司擁有人應佔虧損約為8.5百萬港元，而上一期間本公司擁有人應佔虧損約為3.6百萬港元。

## 流動資金及財務資源

本集團主要透過保留溢利、借款及經營活動所得的現金流入為流動資金及資本需求提供資金。於2024年6月30日，本集團資本架構包括股本約26.6百萬港元（2023年12月31日：35.2百萬港元）、銀行借款約33.5百萬港元（2023年12月31日：33.2百萬港元）及董事貸款約20.8百萬港元（2023年12月31日：26.5百萬港元）。詳情請參閱下述「銀行借款」一段。

# 管理層討論與分析

由於過往數年的營商環境困難，大部分建築項目於延遲狀態，因此本集團的應收款項收回週期出乎意料地推遲。因此，本集團自2020年起未能於到期日前償還若干銀行借款(主要為信託收據貸款)。該等信託收據貸款以本集團資產(包括貿易應收款項及應收保固金、已抵押存款及合約資產)作抵押，並由本集團附屬公司向相關銀行提供交叉擔保。本集團正持續就不同償還計劃與相關銀行進行磋商。本公司董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並補救若干延遲向銀行還款的問題，包括但不限於加快項目狀況及應收款項收回週期、償還若干金額的信託收據貸款本金及利息、積極與相關銀行討論還款計劃以於到期日後延長本金，並尋求額外資金來源。本公司董事亦為本集團提供財務支援。本集團根據還款計劃致力減少逾期銀行借款。此外，本集團致力加快應收款項的收款期。於2024年6月30日，逾期銀行借款已大幅減少。本集團仍致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

## 現金狀況及可用資金

本集團透過管理資產負債比率及流動比率維持流動資金狀況。於2024年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為0.5百萬港元(2023年12月31日：0.5百萬港元)。於2024年6月30日，本集團流動比率約為1.33倍(2023年12月31日：1.47倍)。

## 銀行借款

於2024年6月30日，本集團銀行借款總額約為33.5百萬港元(2023年12月31日：33.1百萬港元)。於2024年6月30日，本集團自2023年上個報告日期起並無重續其銀行融資。

## 資產負債比率

於2024年6月30日，本集團資產負債比率約為67.2%(2023年12月31日：62.9%)，按有關期末的債務淨額(執行董事貸款及銀行借款減銀行結餘及現金)除以總權益再乘以100%計算。

## 流動資產淨值

於2024年6月30日，本集團流動資產淨值約為47.2百萬港元(2023年12月31日：約60.9百萬港元)。本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議契諾的情況，以確保其維持足夠的現金儲備，以及從銀行取得充足的承諾貸款額，以應付其流動資金需求。亦請參閱上述「流動資金及財務資源」一節。

## 資產抵押

除為取得銀行融資而抵押的上文「現金狀況及可用資金」一段所述已抵押銀行存款、若干貿易應收款項及應收保固金以及合約資產外，本集團並無其他已抵押資產。

## 資本承擔

本集團於2024年6月30日並無重大資本承擔。

# 管理層討論與分析

## 或有事件

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出3.7百萬港元的履約保函。該履約保函乃以銀行融資作抵押。

截至2024年6月30日止期間，有數宗涉及向本公司若干附屬公司就人身傷害提出索償的法律案件。於本報告日期，兩宗案件已經進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的索償金額仍在釐定，且無法可靠地確定可能須賠償的金額。

本集團一間前分包商就提供的服務付款提出金額約為8.8百萬港元的索償。於本報告日期，本集團已就索償積極抗辯，但無法可靠地確定本集團的法律責任。根據現時可得資料及律師的法律意見，董事認為原告成功獲取索償的可能性甚低。

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至2024年及2023年6月30日止六個月，並無重大收購及出售附屬公司及聯屬公司。

## 外匯風險

本集團於香港經營業務，其業務活動及建築合約主要於香港及澳門開展。大多數營運交易(例如收益、支出、貨幣資產及負債)均以港元計值。

因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且我們於出現風險時應有足夠資源滿足外匯要求。因此，本集團於截至2024年6月30日止六個月並無使用任何衍生工具合約對沖其面臨的外匯風險。

## 僱員及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團有14名直接受聘於本集團的全職僱員。本集團根據每名僱員的表現每年檢討薪金增長、酌情花紅及晉升情況。截至2024年6月30日止六個月，並無對本集團經營有不利影響的任何罷工或勞工短缺的事件。另外，本集團未曾經歷任何因勞工糾紛而引致的重大僱員問題，於招聘及留任經驗豐富的員工時亦無面對任何困難。

# 董事、最高行政人員及主要股東的權益

## A. 董事及最高行政人員於股份及購股權中擁有的權益

於本報告日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有：(a) 根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定當作或視為擁有的權益及淡倉）；(b) 根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c) 根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本報告日期於本公司股份及相關股份的好倉：

| 董事及／或最高行政人員的<br>姓名／名稱 | 身份／權益性質 | 所持股份總數            | 於本公司<br>已發行股本<br>權益的百分比 |
|-----------------------|---------|-------------------|-------------------------|
| 雷雨潤先生                 | 受控法團權益  | 1,343,045,294 股股份 | 62.58%                  |
| 雷雨潤先生                 | 實益擁有人   | 1,343,605,294 股股份 | 62.60%                  |
| 馮偉恒先生                 | 實益擁有人   | 55,000 股股份        | 0.0026%                 |

於本報告日期於本公司股份及相關股份的淡倉：

| 董事及／或最高行政人員的<br>姓名／名稱 | 身份／權益性質 | 所持股份總數         | 於本公司<br>已發行股本<br>權益的百分比 |
|-----------------------|---------|----------------|-------------------------|
| 雷雨潤先生                 | 受控法團權益  | 72,515,000 股股份 | 3.37%                   |
| 雷雨潤先生                 | 實益擁有人   | 560,000 股股份    | 0.03%                   |

除上述披露者外，於本報告日期，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有任何其他根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司或聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊登記的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

# 董事、最高行政人員及主要股東的權益

## B. 主要股東於股份及購股權中擁有的權益

於本報告日期，就董事所知，下列人士（並非本公司董事或主要行政人員）將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條須在本公司存置的登記冊登記的權益或淡倉：

於本報告日期於本公司股份及相關股份的好倉：

| 主要股東的姓名／名稱 | 身份／權益性質 | 所持股份總數            | 於本公司<br>已發行股本<br>權益的百分比 |
|------------|---------|-------------------|-------------------------|
| 雷雨潤先生      | 受控法團權益  | 1,343,045,294 股股份 | 62.58%                  |
| 雷雨潤先生      | 實益擁有人   | 1,343,605,294 股股份 | 62.60%                  |

於本報告日期於本公司股份及相關股份的淡倉：

| 主要股東的姓名／名稱 | 身份／權益性質 | 所持股份總數         | 於本公司<br>已發行股本<br>權益的百分比 |
|------------|---------|----------------|-------------------------|
| 雷雨潤先生      | 受控法團權益  | 72,515,000 股股份 | 3.37%                   |
| 雷雨潤先生      | 實益擁有人   | 560,000 股股份    | 0.03%                   |

除上文所披露者外，於本報告日期，概無人士於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所載或任何另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## C. 董事於合約的權益

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司或控股公司並無訂有任何對本集團業務而言屬重大以及本公司董事或其管理層成員於當中擁有重大權益（不論直接或間接）且於截至2024年6月30日止六個月或本期間任何時間仍然存續的合約。

## D. 購買、出售或贖回股份

除招股章程所披露的重組外，於截至2024年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

# 企業管治及其他資料

## 企業管治概覽

本公司致力於維持及推行嚴格的企業管治。本公司企業管治的原則是推行有效的內部監控措施，並提高董事會對本公司全體股東的透明度及問責性。除下文所述偏離外，自本公司股份之上市日期起及直至本報告日期，本公司已遵守企業管治守則（「**企業管治守則**」）的適用守則條文。

本公司主席及行政總裁兩職並未如企業管治守則第A.2.1條的守則條文規定所區分。由於雷先生為本公司主席及本集團創辦人，董事會認為，由同一人擔任主席及行政總裁的職位對本集團業務展望及管理有利。董事會由經驗豐富兼優秀人才組成，加上足夠數目的成員為本公司的獨立非執行董事，故足以確保有關權力與職權之間能充分平衡。因此，其組成具有強大的獨立元素。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）。全體董事已確認，彼等於截至2024年6月30日止六個月已遵守標準守則所載規定的交易標準以及有關董事進行證券交易的行為守則。

## 董事委員會

### 審核委員會

於2024年6月30日，審核委員會的職權範圍符合聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）的規定，其由本公司四名獨立非執行董事（高子健先生、林立升先生、黃裕暉先生及嚴建國先生）組成。審核委員會已與管理層審閱本集團採納的會計政策，並商討審核、風險管理及內部監控制度以及財務報告事宜。本未經審核簡明綜合中期財務資料尚未經本公司核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。審核委員會信納未經審核簡明中期綜合財務資料乃按適用會計準則及規定以及上市規則而編製，並已作出充分的相關披露。

### 薪酬委員會

薪酬委員會的職權範圍符合上市規則的規定，其成立時的職責為就全體董事及高級管理層的薪酬政策向董事會提供推薦意見。於2024年6月30日，薪酬委員會由董事會主席（雷先生）及本公司兩名獨立非執行董事（高子健先生及林立升先生）組成。

# 企業管治及其他資料

## 提名委員會

於2024年6月30日，提名委員會的職權範圍符合上市規則的規定，其由董事會主席(雷先生)及本公司兩名獨立非執行董事(高子健先生及林立升先生)組成。提名委員會的主要職責包括定期檢討董事會的架構、人數及成員組合以及就任何擬議變動向董事會提出推薦意見。

代表董事會

基石控股有限公司

主席

雷雨潤

香港，2024年8月30日

# 簡明綜合中期損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

|                     | 附註 | 截至6月30日止六個月            |                        |
|---------------------|----|------------------------|------------------------|
|                     |    | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 自客戶合約所獲收益           | 4  | 17,634                 | 27,053                 |
| 銷售成本                | 5  | (14,646)               | (19,336)               |
| 毛利                  |    | 2,988                  | 7,717                  |
| 其他收入及其他收益淨額         |    | 22                     | -                      |
| 行政開支                |    | (8,775)                | (8,737)                |
| 經營虧損                |    | (5,765)                | (1,020)                |
| 財務成本淨額              | 6  | (2,477)                | (2,570)                |
| 除所得稅前虧損             | 5  | (8,242)                | (3,590)                |
| 所得稅開支               | 7  | (280)                  | -                      |
| 本公司擁有人應佔期內虧損及全面開支總額 |    | (8,522)                | (3,590)                |
| 本公司擁有人應佔期內每股虧損：     |    |                        |                        |
| 每股基本及攤薄虧損(港仙)       | 8  | (0.40)                 | (0.24)                 |

# 簡明綜合中期財務狀況表

於2024年6月30日

|                | 附註 | 於                               |                                 |
|----------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
|                |    | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| <b>資產</b>      |    |                                 |                                 |
| <b>非流動資產</b>   |    |                                 |                                 |
| 物業及設備          |    | 102                             | 367                             |
| 使用權資產          | 9  | 127                             | 508                             |
| 非流動資產總值        |    | 229                             | 875                             |
| <b>流動資產</b>    |    |                                 |                                 |
| 存貨             | 12 | 55,093                          | 58,498                          |
| 貿易應收款項及應收保固金   | 10 | 22,024                          | 14,138                          |
| 合約資產           |    | 106,113                         | 110,478                         |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 11 | 6,893                           | 5,584                           |
| 可收回稅項          |    | 194                             | 194                             |
| 銀行結餘及現金        |    | 517                             | 507                             |
| 流動資產總值         |    | 190,834                         | 189,399                         |
| <b>資產總值</b>    |    | <b>191,063</b>                  | 190,274                         |
| <b>權益</b>      |    |                                 |                                 |
| 股本             | 15 | 21,462                          | 21,462                          |
| 累計虧損           |    | (135,150)                       | (126,631)                       |
| 儲備             |    | 140,261                         | 140,414                         |
| <b>總權益</b>     |    | <b>26,573</b>                   | 35,245                          |

# 簡明綜合中期財務狀況表

於2024年6月30日

|               | 附註 | 於                               |                                 |
|---------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
|               |    | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| <b>負債</b>     |    |                                 |                                 |
| <b>非流動負債</b>  |    |                                 |                                 |
| 董事貸款          |    | <b>20,848</b>                   | 26,484                          |
|               |    | <b>20,848</b>                   | 26,484                          |
| <b>流動負債</b>   |    |                                 |                                 |
| 貿易應付款項及應付保固金  | 13 | <b>43,137</b>                   | 43,542                          |
| 應計費用及其他應付款項   | 13 | <b>43,369</b>                   | 37,007                          |
| 合約負債          |    | <b>19,878</b>                   | 10,741                          |
| 租賃負債          | 9  | <b>111</b>                      | 440                             |
| 銀行借款          | 14 | <b>33,522</b>                   | 33,152                          |
| 應付所得稅         |    | <b>3,625</b>                    | 3,663                           |
|               |    | <b>143,642</b>                  | 128,545                         |
| <b>流動負債總額</b> |    | <b>143,642</b>                  | 128,545                         |
| <b>負債總額</b>   |    | <b>164,490</b>                  | 155,029                         |
| <b>總權益及負債</b> |    | <b>191,063</b>                  | 190,274                         |

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1 一般資料

本公司於2016年2月2日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在香港特別行政區(「香港」)、澳門特別行政區(「澳門」)及中華人民共和國(「中國」)從事石材銷售以及雲石產品供應及鋪砌。其為太平洋石業投資有限公司的附屬公司。

本公司最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的太平洋石業投資有限公司。太平洋石業投資有限公司的唯一董事兼股東雷雨潤先生(「雷先生」)為太平洋石業投資有限公司的最終實益擁有人。

簡明綜合中期財務資料以港元(「港元」)呈列，港元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

## 2 呈列基準及會計政策

### 2.1 呈列基準

截至2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定以及根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」所編製。中期財務報表應與根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的2023年年報一併閱讀。

有關截至2023年12月31日止財政年度並載入本報告內作為比較資料的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合賬目，惟乃摘錄自該等賬目。未經審核中期業績應與2023年年報一併閱讀。

### 2.2 持續經營基準

隨著冠狀病毒疾病(「COVID-19」)疫情爆發放緩，香港大部分防疫措施於2024年取消，建築業逐漸回復正常。儘管如此，該行業仍面臨全球經濟格局導致的許多不確定因素。

由於COVID-19期間及本年度經營環境困難，本集團的建築項目被推遲，從而影響了本集團的應收款項回收週期。因此，截至2024年6月30日止六個月，本集團無法根據還款時間表及到期日償還銀行借款。

截至2024年6月30日止六個月，本集團錄得期內虧損淨額約8,522,000港元(2023年：約3,590,000港元)。於2024年6月30日，本集團目前的銀行借款約為33,522,000港元(2023年：約33,152,000港元)，而其銀行結餘及現金總額約為517,000港元(2023年：約507,000港元)。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 2 呈列基準及會計政策(續)

### 2.2 持續經營基準(續)

上述本金總額約33,522,000港元的全部銀行借款於2024年6月30日已逾期(2023年：約33,152,000港元)。此外，違約利息約1,489,000港元(2023年：約1,294,000港元)已自損益扣除。本集團無法從其銀行融資中提取新借款，且任何進一步提款須獲得相關銀行批准。倘銀行根據相關銀行融資函件正式提出要求，則所有銀行借款須立即償還。

儘管本集團尚未收到相關銀行的任何正式要求還款函件，但所有上述銀行借款已於2024年6月30日及2023年6月30日在綜合財務狀況表中分類為流動負債。

根據相關銀行融資函件，透過上述其中一間銀行發出的履約保函3,705,000港元(2023年：3,705,000港元)可被銀行取消，倘本集團無法以其他等值履約保函取代，則可能導致違反相關建築合約。

上述情況均顯示存在不確定事項，可能對本集團能否持續經營業務構成重大疑問。

顧及有關情況，本公司董事已謹慎考慮本集團未來流動資金及表現以及可能獲得融資來源，以評估本集團是否將擁有足夠財務資源繼續經營業務。本公司已採取若干措施，以減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，並致力補救延遲向相關銀行還款的情況，包括但不限於以下各項：

- (i) 儘管本集團於報告期末後尚未重續其主要銀行的銀行融資，但本集團仍就延長逾期銀行借款繼續與相關銀行進行磋商，並豁免彼等因違約事件而產生的權利。本公司董事有信心將於適當時候與相關銀行達成協議。截至本報告日期，本集團尚未收到相關銀行的任何正式要求還款函件。據此，本公司董事認為，相關銀行將不會於下一個期間行使要求即時償還其未償還銀行借款或取消履約保函的權利；
- (ii) 本集團已採取措施加快已完成項目的客戶認證、計費及收款以及節省成本政策；
- (iii) 本集團亦正積極與其客戶磋商，於項目開始前要求支付按金，以及與供應商及分包商磋商延長其採購的結算期限；

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 2 呈列基準及會計政策(續)

### 2.2 持續經營基準(續)

- (iv) 主要股東(亦為本公司主席兼執行董事)願意在有需要時為本集團提供財務支援。本集團向其部分執行董事取得貸款作為財務支援。於2024年6月30日，為數20,848,000港元的該等貸款為無抵押及須於2026年6月30日償還，並按年利率介乎2%至5%計息。倘有需要，主要股東將進一步擴大融資額，增加約10,000,000港元，惟須與本公司進一步磋商條款及條件；及
- (v) 本集團正積極尋求其他融資來源，包括債務或股本融資的任何可能形式，以改善資本架構及減少整體融資開支。

本公司董事會已審閱管理層編製的本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自2024年6月30日起不少於十二個月的期間。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其自2024年6月30日起計十二個月內到期的財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

儘管上文所述，本集團能否實現其上述計劃及措施仍存在有關持續經營的不確定事項。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續經營業務，且將會作出調整以將本集團的資產賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，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。該等調整的影響尚未在綜合財務資料內反映。

### 2.3 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團在編製本集團的簡明綜合財務報表時已首次應用由香港會計師公會頒佈並於2024年1月1日開始的本集團年度期間強制生效的若干新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本中期期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現以及／或該等簡明綜合財務報表所載披露事項產生重大影響。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 3 財務風險管理及金融工具

### 3.1 財務風險因素

本集團業務面對多項財務風險：市場風險(包括貨幣風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露事項，並應與2023年年報一併閱讀。自年末以來，風險管理或任何風險管理政策概無變動。

### 3.2 公平值估計

本集團的金融資產及負債(包括貿易應收款項及應收保固金、合約資產、按金及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項及應付保固金、其他應付款項、合約負債及銀行借款)的賬面值均與其公平值相若，乃由於其到期日較短或其按浮動利率計息。

## 4 自客戶合約所獲收益及分部資料

### 自客戶合約所獲收益

收益指以下期間已完工合約工程的總價值及石材的銷售額：

|         | 截至6月30日止六個月            |                        |
|---------|------------------------|------------------------|
|         | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 供應及鋪砌服務 | 13,218                 | 11,416                 |
| 石材銷售    | 4,416                  | 15,637                 |
|         | 17,634                 | 27,053                 |
| 收益確認時間： |                        |                        |
| 隨時間     | 13,218                 | 11,416                 |
| 於某時間點   | 4,416                  | 15,637                 |
|         | 17,634                 | 27,053                 |

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 4 自客戶合約所獲收益及分部資料(續)

### 分部資料

執行董事為本集團主要經營決策者。執行董事從業務角度考慮分部，並將本集團的業務視為一個單一經營分部，並據此審閱財務資料。

本集團按客戶所在地點的地區劃分的收益呈列如下：

|    | 截至6月30日止六個月            |                        |
|----|------------------------|------------------------|
|    | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 香港 | 12,970                 | 27,053                 |
| 中國 | 4,664                  | -                      |
|    | <b>17,634</b>          | 27,053                 |

本公司於開曼群島註冊成立，而本集團主要於香港經營業務。於截至2024年及2023年6月30日止六個月，概無產生自開曼群島之收益，且概無資產位於開曼群島。

並無呈列分部資產或分部負債的分析，因為有關資料並未定期提供予執行董事。

### 主要客戶資料

於本期間及上一期間來自客戶的收益(佔本集團收益總額10%或以上)如下：

|           | 截至6月30日止六個月            |                        |
|-----------|------------------------|------------------------|
|           | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 客戶A(附註i)  | 7,717                  | 不適用                    |
| 客戶B(附註ii) | 4,467                  | 不適用                    |
| 客戶C(附註i)  | 3,223                  | 不適用                    |
| 客戶D(附註i)  | 1,070                  | 6,051                  |
| 客戶E(附註i)  | 不適用                    | 7,971                  |
| 客戶F(附註i)  | 不適用                    | 3,025                  |
| 客戶G(附註i)  | 不適用                    | 2,931                  |

附註i： 收益來自香港雲石供應及雲石產品的鋪砌。

附註ii： 收益來自中國雲石產品的鋪砌。

不適用： 於特定期間自特定客戶所獲之收益低於本集團特定期間收益的10%。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 5 除所得稅前虧損

|                 | 截至6月30日止六個月            |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
|                 | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 除所得稅前虧損已扣除以下各項： |                        |                        |
| 於銷售成本確認的建築成本    | 11,241                 | 9,772                  |
| 折舊 — 廠房及設備      | 265                    | 335                    |
| 折舊 — 使用權資產      | 381                    | 381                    |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)  | 5,169                  | 5,703                  |
| 核數師酬金           | 600                    | 540                    |
| 法律及專業費用         | 609                    | 610                    |

## 6 財務成本淨額

|               | 截至6月30日止六個月            |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|
|               | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| <b>財務收入</b>   |                        |                        |
| 來自以下的利息：      |                        |                        |
| — 銀行存款        | 1                      | —                      |
| <b>財務成本</b>   |                        |                        |
| 以下各項的利息：      |                        |                        |
| — 銀行透支        | (276)                  | (287)                  |
| — 信託收據貸款利息    | (1,213)                | (1,007)                |
| — 董事貸款        | (860)                  | (1,193)                |
| — 租賃負債利息      | (7)                    | (23)                   |
| — 其他          | (122)                  | (60)                   |
| <b>財務成本淨額</b> | <b>(2,477)</b>         | (2,570)                |

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 7 所得稅開支

|                    | 截至6月30日止六個月            |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 即期稅項               |                        |                        |
| — 中國企業所得稅(「企業所得稅」) | 280                    | —                      |
| — 香港利得稅            | —                      | —                      |
|                    | 280                    | —                      |

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法的實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。

由於截至2024年6月30日止六個月本公司及其香港附屬公司均無估計應課稅溢利，故並無就其作出香港利得稅撥備。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 8 每股虧損

截至2024年及2023年6月30日止六個月，每股基本虧損按本公司擁有人應佔虧損除以已發行普通股加權平均數計算。每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字，以計及與攤薄潛在普通股相關的利息及其他融資成本的所得稅後影響，以及假設轉換所有潛在攤薄普通股將發行在外的額外普通股加權平均數。

### 虧損

|                           | 截至6月30日止六個月            |                        |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
|                           | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 用於計算此每股基本及攤薄虧損的本公司擁有人應佔虧損 | <b>(8,522)</b>         | (3,590)                |

  

|                         | 於6月30日           |                 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
|                         | 2024年<br>(未經審核)  | 2023年<br>(未經審核) |
| 用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數(千股) | <b>2,146,202</b> | 1,483,354       |
| 每股基本及攤薄虧損總額(港仙)         | <b>(0.40)</b>    | (0.24)          |

概無呈列截至2024年及2023年6月30日止六個月的每股攤薄盈利，原因為於該期間並無潛在已發行普通股。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 9 租賃

|         | 於                               |                                 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
|         | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 使用權資產   |                                 |                                 |
| 物業      | 127                             | 508                             |
| 租賃負債    |                                 |                                 |
| 流動租賃負債  | 111                             | 440                             |
| 非流動租賃負債 | -                               | -                               |
|         | 111                             | 440                             |

### 於綜合中期損益及其他全面收益表確認的金額

|              | 截至6月30日止六個月            |                        |
|--------------|------------------------|------------------------|
|              | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 使用權資產折舊費用    |                        |                        |
| 物業           | 381                    | 381                    |
| 利息開支(計入財務成本) | 7                      | 23                     |

本集團租賃辦公室物業，租賃合約按固定年期訂立，為期3年。租賃協議並無施加任何契諾，且不得用作借款抵押。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 10 貿易應收款項及應收保固金

|          | 於                               |                                 |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
|          | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 貿易應收款項   | 11,567                          | 6,514                           |
| 應收保固金    | 27,553                          | 24,720                          |
|          | <b>39,120</b>                   | 31,234                          |
| 減：虧損撥備準備 | <b>(17,096)</b>                 | (17,096)                        |
|          | <b>22,024</b>                   | 14,138                          |

除應收保固金外，本集團授予第三方貿易客戶的信貸期通常介乎30至90天。返還保固金的條款及條件視各合約而有所不同，須依據實際完成或缺陷責任期(介乎12至24個月)屆滿而定。

於2024年6月30日及2023年12月31日，第三方貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|        | 於                               |                                 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
|        | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 30天以內  | 3,985                           | 1,444                           |
| 31至60天 | 189                             | 705                             |
| 61至90天 | —                               | —                               |
| 90天以上  | 7,393                           | 4,365                           |
|        | <b>11,567</b>                   | 6,514                           |

有關供應及鋪砌業務的應收保固金已按照各自的合約條款結清。應收保固金在簡明綜合財務狀況表基於營運週期被分類為流動資產。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 11 按金、預付款項及其他應收款項

|        | 於                               |                                 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
|        | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 預付款項   | 999                             | 1,524                           |
| 租賃按金   | 249                             | 239                             |
| 其他應收款項 | 2,795                           | 971                             |
| 或然代價   | 2,850                           | 2,850                           |
|        | <b>6,893</b>                    | 5,584                           |

## 12 存貨

|              | 於                               |                                 |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
|              | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 完成品 — 雲石及花崗石 | 55,093                          | 58,498                          |

## 13 應付款項

於報告期末，貿易應付款項及應付保固金包括未付的貿易相關款項。就貿易採購所採納的平均信貸期為30至90天。

|             | 於                               |                                 |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
|             | 2024年<br>6月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>12月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| 合約債權人及供應商   | 27,091                          | 27,569                          |
| 應付保固金       | 16,046                          | 15,973                          |
|             | <b>43,137</b>                   | 43,542                          |
| 應計費用及其他應付款項 | 43,369                          | 37,007                          |

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 14 銀行借款

|              | 於              |                 |
|--------------|----------------|-----------------|
|              | 2024年<br>6月30日 | 2023年<br>12月31日 |
|              | 千港元<br>(未經審核)  | 千港元<br>(經審核)    |
| 銀行透支         | 9,657          | 9,287           |
| 定期貸款 — 有抵押   | 3,500          | 3,500           |
| 信託收據貸款 — 有抵押 | 19,365         | 19,365          |
| 循環貸款 — 有抵押   | 1,000          | 1,000           |
|              | <b>33,522</b>  | 33,152          |

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團獲授的銀行融資以下列各項作擔保：

- (a) 貿易應收款項及應收保固金2,412,000港元(2023年12月31日：2,204,000港元)；
- (b) 合約資產52,798,000港元(2023年12月31日：54,537,000港元)；及
- (c) 本公司附屬公司及本集團若干關聯方的相互擔保。

於2024年6月30日及2023年12月31日，銀行借款的賬面值以港元計值及與其公平值相若。

於2024年6月30日，整體銀行借款的實際年利率為10.5%(2023年12月31日：年利率10.3%)。

## 15 股本

|                                   | 已發行及繳足        |           |
|-----------------------------------|---------------|-----------|
|                                   | 股份數目          | 金額<br>千港元 |
| 法定：                               |               |           |
| 於2023年12月31日、2024年1月1日及2024年6月30日 | 5,000,000,000 | 50,000    |
| 已發行及繳足：                           |               |           |
| 於2023年12月31日、2024年1月1日及2024年6月30日 | 2,146,201,635 | 21,462    |

全部股份與其他股份在各方面均享有同等地位。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 16 股息

董事並不建議派付截至2024年6月30日止六個月的中期股息(2023年6月30日：無)。

## 17 或然負債

### 履約保函

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出3.7百萬港元的履約保函。

### 法律案件

截至2024年6月30日止期間，有數宗涉及向本公司若干附屬公司就人身傷害提出索償的法律案件。於本報告日期，兩宗案件已經進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的索償金額仍在釐定，且無法可靠地確定可能須賠償的金額。

本集團一間前分包商就提供的服務付款提出金額為6.5百萬港元的索償。於本報告日期，本集團已就索償積極抗辯，但無法可靠地確定本集團的法律責任。根據現時可得資料及律師的法律意見，董事認為原告成功獲取索償的可能性甚低。

# 簡明綜合中期權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

|                         | 本公司擁有人應佔  |             |             |             |             |             | 總額<br>千港元 |
|-------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|                         | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 合併儲備<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元 | 換算儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 |           |
| <b>截至2024年6月30日止六個月</b> |           |             |             |             |             |             |           |
| <b>(未經審核)</b>           |           |             |             |             |             |             |           |
| 於2024年1月1日              | 21,462    | 174,034     | (47,150)    | 14,000      | (470)       | (126,631)   | 35,245    |
| 期內虧損                    | -         | -           | -           | -           | (153)       | (8,519)     | (8,672)   |
| 於2024年6月30日的結餘(未經審核)    | 21,462    | 174,034     | (47,150)    | 14,000      | (623)       | (135,150)   | 26,573    |
| <b>截至2023年6月30日止六個月</b> |           |             |             |             |             |             |           |
| <b>(未經審核)</b>           |           |             |             |             |             |             |           |
| 於2023年1月1日              | 13,315    | 117,534     | -           | 14,000      | -           | (91,234)    | 53,615    |
| 期內虧損                    | -         | -           | -           | -           | -           | (3,590)     | (3,590)   |
| 於兌換可換股債券後的已發行股份         | 411       | 2,589       | -           | -           | -           | -           | 3,000     |
| 一般授權下的已發行股份             | 1,108     | 7,892       | -           | -           | -           | -           | 9,000     |
| 於2023年6月30日的結餘(未經審核)    | 14,834    | 128,015     | -           | 14,000      | -           | (94,824)    | 62,025    |

# 簡明綜合中期現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

|                          | 截至6月30日止六個月            |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| <b>經營活動所得現金流量</b>        |                        |                        |
| 經營所得／(所用)現金淨額            | <b>7,308</b>           | (616)                  |
| 已付所得稅                    | <b>(38)</b>            | -                      |
| 已收利息                     | <b>1</b>               | -                      |
| <b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>   | <b>7,271</b>           | (616)                  |
| <b>融資活動所得現金流量</b>        |                        |                        |
| 已付利息                     | <b>(646)</b>           | (894)                  |
| 根據一般授權發行新股份的所得款項         | -                      | 9,000                  |
| 發行可換股債券的所得款項             | -                      | 2,500                  |
| 償還貸款及借款                  | -                      | (2,110)                |
| 償還董事貸款                   | <b>(6,496)</b>         | (7,320)                |
| 租賃負債付款                   | <b>(336)</b>           | (337)                  |
| <b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>   | <b>(7,478)</b>         | 839                    |
| <b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b> | <b>(207)</b>           | 223                    |
| 期初現金及現金等價物               | <b>(8,780)</b>         | (9,177)                |
| 匯兌差額                     | <b>(153)</b>           | -                      |
| <b>期末現金及現金等價物</b>        | <b>(9,140)</b>         | (8,954)                |
| <b>現金及現金等價物結餘分析</b>      |                        |                        |
| 現金及銀行結餘                  | <b>517</b>             | 537                    |
| 銀行透支                     | <b>(9,657)</b>         | (9,491)                |
| <b>期末現金及現金等價物</b>        | <b>(9,140)</b>         | (8,954)                |