

JiaChen Holding Group Limited 佳辰控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1937

2025

中 期 報 告

目錄

管理層討論及分析	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合權益變動表	11
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合中期財務報表附註	13
其他資料	28

管理層討論及分析

概覽及展望

佳辰控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」)主要從事製造及銷售架空活動地板及提供相關安裝服務，總部位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省常州市。本集團的產品主要包括：(i)全鋼架空活動地板；及(ii)硫酸鈣架空活動地板。本集團的架空活動地板產品一般應用於中國的辦公樓，特性為：(i)電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並靈活容納任何電子設備)；(ii)安裝時間短；(iii)抗壓强度高及具有耐火特性；及(iv)承托力強。

架空活動地板已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公樓、數據中心、課室、圖書館等。從長遠而言，中國使用架空活動地板產品的比率預期將平穩增長，是由於新辦公樓的持續投資以及工業用地建築面積不斷增加所致。此穩定增長趨勢主要歸因於以下主要因素：(i)中國二線及以上城市建設工業辦公樓的需求日漸增加；(ii)中國的老化辦公樓數目增加，且愈來愈多過時架空活動地板報廢；(iii)中國政府採取更嚴格的政策，刺激架空活動地板需求的預期增長；及(iv)硫酸鈣架空活動地板因其高性能而令滲透率持續上升。

為滿足中國高科技行業日益增長的需求，本集團於2024年上半年推出了專為電訊設施及無塵室等受控環境而設計的鋁合金地板。此類地板產品極具優點，包括耐腐蝕性、出色的抗靜電性、防火性，以及受潮時的尺寸穩定性。透過精密的鑄造及機械加工製造，可確保尺寸精度高及承重能力強，優於傳統的全鋼或硫酸鈣地板。儘管由於採用優質材料導致初始成本較高，但其長期價值可觀、資源再利用性高且具翻新潛力。此類地板產品尤其適合應用於尖端行業中使用重型機械的無塵室。

在中國房地產行業面臨連綿不斷的挑戰下，本集團於截至2025年6月30日止六個月(「本期間」)錄得的收益為人民幣81.4百萬元，較截至2024年6月30日止六個月的約人民幣108.7百萬元減少25.2%。收益減少乃主要因2025年上半年商業樓宇建築行業的需求減弱及競爭加劇所致。於本期間，本集團強化其風險管理規程，採用更嚴格的項目篩選參與標準，並專注利潤較高的機遇及信譽良好的客戶。儘管該等措施導致短期收益下降，但可隨著市況靠穩而被視為可為本集團帶來更可持續的增長。

由於面臨挑戰重重的環境，毛利由截至2024年6月30日止六個月的人民幣29.5百萬元減少至本期間的人民幣19.5百萬元，且本集團於本期間錄得虧損淨額人民幣1.1百萬元，而截至2024年6月30日止六個月則錄得純利人民幣9.0百萬元。

2025年上半年，中國經濟表現強勁，國內生產總值同比上升5.3%，與全年目標一致。全國經濟在針對性刺激措施及外部需求回升的支持下呈現廣泛復甦。然而，房地產行業仍處於困境，新建商業樓宇銷售額同比下降3.5%。儘管面臨該等不利因素，中國的出口表現仍增長7.2%，足證中國有能力善用多元化市場，並在貿易可能受到干擾前預先裝運貨物。值得注意的是，高科技行業投資急升，其中對資訊服務行業的投資躍升37.4%，而對高科技製造行業和服務行業的投資則分別增加9.5%及5.5%。此穩健增長與數據中心等先進設備的需求與日俱增不謀而合。我們的架空活動地板以卓越電纜管理、快速安裝、高抗壓強度、耐火性及承托力而聞名，有利符合行業的嚴格標準，並把握日益壯大的市場機遇。

管理層討論及分析

儘管近期經濟環境充滿挑戰，董事會對架空活動地板行業及本集團營運的長遠發展前景抱持樂觀態度。數據中心服務市場大有發展潛力，我們的產品質量日益精進且需求亦與日俱增，憑此我們信心十足。本集團將繼續重視發揚產品聲名、完善產品技術及升級生產線的資源配置，並倡導成本及資金周轉的有效調控，以提振市場競爭力。面對暫時的經濟低迷，我們信念不移，堅定長遠願景。

銷售分析

本期間，本集團錄得綜合收益約人民幣81.4百萬元，較截至2024年6月30日止六個月減少約人民幣27.3百萬元或25.2%。本集團綜合收益下降的主要因為全鋼架空活動地板產品的銷售收益減少。

本集團按產品劃分的收益詳情如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動地板	51,998	63.9	87,288	80.3
硫酸鈣架空活動地板	29,370	36.1	21,427	19.7
總計	81,368	100.0	108,715	100.0

本期間，全鋼架空活動地板的銷售額為本集團收益的最大貢獻者，佔總收益約63.9%。來自銷售全鋼架空活動地板的收益由截至2024年6月30日止六個月約人民幣87.3百萬元大幅下跌40.4%至本期間約人民幣52.0百萬元。這主要是由於中國商業樓宇建築行業的經濟活動放緩，以及為保持全鋼架空活動地板的競爭力而降低售價所致。

另一方面，來自銷售硫酸鈣架空活動地板的收益由截至2024年6月30日止六個月約人民幣21.4百萬元大幅增加37.1 %至本期間約人民幣29.4百萬元。這主要是由於若干高端客戶(尤其是數據中心建設商)對硫酸鈣架空活動地板產品的需求增加所致。

管理層討論及分析

按產品劃分的銷量及平均單位售價詳情如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	銷量 千平方米	平均單位售價 人民幣元／平方米	銷量 千平方米	平均單位售價 人民幣元／平方米
全鋼架空活動地板	393.0	132.3	630.2	138.5
硫酸鈣架空活動地板	186.0	157.9	131.1	163.4
總計	579.0		761.3	

本集團架空活動地板的銷量波動乃主要由於客戶需求的不同產品組合所致，其主要視乎市場需求及相關客戶的需求而定。

一般而言，產品規格及技術要求均被視為影響產品價格的主要因素。根據市場需求，本集團通常採納成本加成定價政策，並考慮生產成本、原材料價格、安裝服務供應商、客戶採購量、客戶背景及競爭等多項因素。

本集團按地區劃分之銷售收益詳情如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國	70,212	86.3	89,927	82.7
其他國家	11,156	13.7	18,788	17.3
總計	81,368	100.0	108,715	100.0

截至2025年及2024年6月30日止六個月，本集團產品主要於中國銷售，其次出口至新加坡、阿拉伯聯合酋長國、台灣及泰國。

按產品劃分的毛利及毛利率詳情如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
全鋼架空活動地板	12,935	24.9	24,077	27.6
硫酸鈣架空活動地板	6,544	22.3	5,470	25.8
總計	19,479	23.9	29,547	27.2

管理層討論及分析

截至2025年及2024年6月30日止六個月，全鋼架空活動地板的毛利佔本集團大部分毛利。架空活動地板的毛利率是本集團所承接個別合約之毛利率的合併結果，而該毛利率受多項因素影響，包括但不限於投標或報價價格、規模、項目規格及其他估計成本，而該等因素因項目而異。全鋼架空活動地板及硫酸鈣架空活動地板的毛利率分別減少2.7個百分點及3.5個百分點。全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的毛利率減少乃主要由於降低產品售價以保持產品的競爭力。

經營成本及開支

銷售開支由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣4.7百萬元增加約人民幣1.2百萬元或27.0%至本期間的約人民幣5.9百萬元。增加主要由於員工成本及宣傳開支上升所致。

行政開支由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣11.6百萬元減少約人民幣0.2百萬元或2.1%至本期間的約人民幣11.4百萬元。減少主要由於管理層在本期間竭力控制行政開支所致。

融資成本由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣1.6百萬元減少約人民幣0.3百萬元或18.9%至本期間的約人民幣1.3百萬元。減少主要由於本期間的銀行借款金額減少所致。

經營業績

本集團錄得轉盈為虧，由截至2024年6月30日止六個月的溢利約人民幣9.0百萬元轉為本期間虧損約人民幣1.1百萬元。經營業績出現不利變動，主要由於：(i)總收益由截至2024年6月30日止六個月的人民幣108.7百萬元減少約25.2%至本期間的約人民幣81.4百萬元；(ii)毛利率由2024年的相應期間的27.2%降至本期間的23.9%；及(iii)合約資產與貿易應收款項及應收票據的減值金額增加約人民幣2.8百萬元。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團均衡運用內部資源及銀行借款相結合為其業務及營運資金需求提供資金。資金組合將因應資金成本及本集團的實際需求作出調整。

於2025年6月30日，本集團持有總資產約人民幣459.2百萬元(2024年12月31日：約人民幣492.3百萬元)，包括合約資產約人民幣61.8百萬元(2024年12月31日：約人民幣51.2百萬元)、貿易應收款項及應收票據約人民幣122.9百萬元(2024年12月31日：約人民幣201.9百萬元)以及現金及現金等價物約人民幣67.3百萬元(2024年12月31日：約人民幣46.8百萬元)。本集團的現金及現金等價物主要以人民幣計值(2024年12月31日：人民幣)。

於2025年6月30日，本集團的總負債約為人民幣135.3百萬元(2024年12月31日：人民幣167.3百萬元)，主要包括銀行借款約人民幣79.0百萬元(2024年12月31日：人民幣91.0百萬元)。本集團的銀行借款以人民幣計值，按介乎2.75%至3.45%的利率計息(2024年12月31日：2.80%至3.45%)。

於2025年6月30日，資本負債比率(即借款及租賃負債總額除以權益總額之百分比)約為24.4%(2024年12月31日：28.0%)。

管理層討論及分析

或然負債

於2025年6月30日，本集團並無或然負債(2024年12月31日：無)。

匯率波動風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行借款均以人民幣計值及入賬。因此，本集團並無重大外匯波動風險。

董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯波動不會對本集團業務營運或財務業績造成重大影響。本集團並無對沖政策，於本期間亦無使用任何金融工具對沖其外匯風險。然而，本集團將密切監察外匯市場，並不時採取適當及有效措施以盡可能減少匯率風險的任何負面影響，包括制定對沖政策。

集團資產抵押

於2025年6月30日，本集團有下列資產抵押：

- (a) 銀行借款合同共約為人民幣35.0百萬元(2024年12月31日：約人民幣42.0百萬元)，由以下各項作擔保：
 - (i) 於2025年6月30日，賬面值約為人民幣7.2百萬元(2024年12月31日：約人民幣7.3百萬元)的土地使用權；
 - (ii) 於2025年6月30日，賬面值約為人民幣5.1百萬元(2024年12月31日：約人民幣5.4百萬元)的租賃樓宇；及
- (b) 受限制銀行存款為約人民幣5.6百萬元(2024年12月31日：約人民幣6.0百萬元)抵押作為發行予供應商的商務票據的抵押品。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於本期間，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

所持重大投資

於本期間，本集團並無持有任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團有208名(2024年12月31日：212名)僱員。截至2025年6月30日止六個月的員工成本總額(包括董事酬金)約為人民幣10.5百萬元(截至2024年6月30日止六個月：約人民幣9.4百萬元)。薪酬乃按每名僱員的資歷、職位及年資釐定。除基本薪金外，本集團亦參考業績及個人表現提供年終酌情花紅，以吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。此外，本集團亦提供其他員工福利，如退休福利、各種培訓及資助報讀培訓課程。本集團亦採納年檢系統評估員工表現，據此決定加薪及晉升。

管理層討論及分析

現金流量

本期間，本集團錄得經營活動所得現金流入淨額約人民幣39.9百萬元，而截至2024年6月30日止六個月則約為人民幣25.8百萬元。經營活動所得現金流入淨額增加乃主要由於本期間營運資金所得現金流入上升所致。

本期間，本集團錄得投資活動所得現金流出淨額約人民幣6.2百萬元，而截至2024年6月30日止六個月則約為人民幣6.0百萬元。投資活動所得現金流出淨額增加乃主要由於就收購物業、廠房及設備的付款增加所致。

本期間，融資活動所得現金流出淨額約為人民幣13.2百萬元，而截至2024年6月30日止六個月則約為人民幣3.7百萬元。投資活動所得現金流出淨額增加，主要是由於本期間償還銀行借款大幅增加所致。

股息

於本期間，董事不建議派付任何中期股息（截至2024年6月30日止六個月：無）。

業務目標及實施計劃

本公司日期為2019年12月31日的招股章程所載業務目標與本集團截至2025年6月30日的實際實施進展的比較分析載列如下：

業務策略	所得款項計劃用途		截至2024年 12月31日的 所得款項實際用途	本期間已動用金額	截至2025年6月30日		餘額動用的預計時間表
	百萬港元	%	百萬港元		的未動用金額	百萬港元	
1. 提升產能及效能							
—收購常州市的一幅土地	20.9	24.4	20.9	—	—	—	不適用
—興建基礎設施，包括用作生產及存貨的兩棟新廠房大樓	21.9	25.5	21.9	—	—	—	不適用
—裝設五條額外生產線	26.9	31.4	26.9	—	—	—	不適用
—安裝環保節能設施及設備	2.2	2.6	2.2	—	—	—	不適用
2. 購置自動化機械及設備以升級現有生產線	5.1	5.9	5.1	—	—	—	不適用
3. 償還本集團之未償還債務	5.0	5.8	5.0	—	—	—	不適用

管理層討論及分析

業務策略	截至2024年 12月31日的		本期間已動用金額 百萬港元	截至2025年6月30日		餘額動用的預計時間表
	所得款項計劃用途 百萬港元	%		所得款項實際用途 百萬港元	的未動用金額 百萬港元	
4. 提升及優化資訊科技系統	2.3	2.7	–	–	2.3	提升和優化資訊科技系統，旨在滿足廠房大樓啟用後所產生的產能擴張要求。截至2025年6月30日的未動用金額預計將於2025年12月底前被動用。
5. 營運資金及一般企業用途	1.5	1.7	1.5	–	–	不適用
總計	85.8	100.0	83.5	–	2.3	

簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	81,368	108,715
銷售成本		(61,889)	(79,168)
毛利		19,479	29,547
其他收益及其他淨收入	5	2,207	1,177
銷售開支		(5,922)	(4,664)
合約資產及貿易應收款項及應收票據減值淨額		(3,610)	(789)
行政開支		(11,343)	(11,582)
經營溢利		811	13,689
融資成本	6	(1,322)	(1,630)
除稅前(虧損)/溢利	7	(511)	12,059
所得稅	8	(567)	(3,054)
期內(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額		(1,078)	9,005
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(1,080)	8,958
非控股權益		2	47
期內(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額		(1,078)	9,005
		人民幣分	人民幣分
每股(虧損)/盈利			
基本及攤薄	10	(0.11)	0.90

簡明綜合財務狀況表

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		79,241	75,261
土地使用權		45,707	46,190
長期按金及預付款項		3,624	3,624
遞延稅項資產		8,382	8,382
		136,954	133,457
流動資產			
存貨		51,421	43,446
合約資產	11	61,779	51,221
貿易應收款項及應收票據	12	122,919	201,900
按金、預付款項及其他應收款項		13,291	9,491
受限制銀行存款		5,583	5,989
現金及現金等價物		67,283	46,824
		322,276	358,871
總資產		459,230	492,328
流動負債			
貿易應付款項	13	34,306	38,554
合約負債	14	5,116	2,532
應計費用及其他應付款項		15,670	31,258
應付董事款項		734	734
銀行借款		78,990	90,990
應付稅項		499	3,267
		135,315	167,335
流動資產淨值		186,961	191,536
資產總值減流動負債		323,915	324,993
權益			
股本	15	8,856	8,856
儲備		313,574	314,654
本公司擁有人應佔權益		322,430	323,510
非控股權益		1,485	1,483
總權益		323,915	324,993

簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔權益						非控股權益 人民幣千元	總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於2024年1月1日(經審核)	8,856	154,249	1,577	16,432	130,514	311,628	1,409	313,037
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	8,958	8,958	47	9,005
轉撥至法定儲備	-	-	-	1,015	(1,015)	-	-	-
於2024年6月30日(未經審核)	8,856	154,249	1,577	17,447	138,457	320,586	1,456	322,042
於2025年1月1日(經審核)	8,856	154,249	1,577	18,019	140,809	323,510	1,483	324,993
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(1,080)	(1,080)	2	(1,078)
轉撥至法定儲備	-	-	-	60	(60)	-	-	-
於2025年6月30日(未經審核)	8,856	154,249	1,577	18,079	139,669	322,430	1,485	323,915

簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	39,938	25,832
投資活動		
收購物業、廠房及設備付款	(7,159)	(2,493)
收購土地使用權付款	–	(43)
出售物業、廠房及設備所得款項	400	–
提取／(存入)受限制銀行存款	406	(3,658)
已收利息	196	196
投資活動所用現金淨額	(6,157)	(5,998)
融資活動		
償還銀行借款	(12,000)	(2,000)
償還租賃負債	–	(59)
已付利息	(1,322)	(1,628)
融資活動所用現金淨額	(13,322)	(3,687)
現金及現金等價物增加淨額	20,459	16,147
期初的現金及現金等價物	46,824	41,881
期末的現金及現金等價物	67,283	58,028

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1. 一般資料

本公司於2017年7月7日註冊成立，根據開曼群島公司法(第22章)在開曼群島登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，其主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省常州市武進區橫林鎮長虹東路18號。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事製造及銷售架空活動地板產品及提供相關安裝服務。於本期間，主要業務乃透過佳辰地板常州有限公司(「佳辰地板」)進行，該公司為於中國註冊成立的本公司的間接非全資附屬公司。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

2. 編製基準及會計政策

本集團本期間的簡明綜合中期財務資料(「中期財務資料」)乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文(包括遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」)而編製。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間生效的經修訂香港財務報告準則。該等變動並無對本集團當前期間或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈列方式造成重大影響。本集團尚未應用在當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

編製中期財務資料所採用的會計政策與本集團截至2024年12月31日止年度的年報所採用者一致。

中期財務資料未經審核，但已經本公司審核委員會審閱。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 經營分部資料

本集團按業務分類管理其業務。為與內部呈報資料予本集團最高級行政管理人員以作資源分配及表現評估的方式一致，本集團具有兩個可呈報經營分部，其為以下兩條產品線的製造及銷售：

- 全鋼架空活動地板；
- 硫酸鈣架空活動地板；及

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部的表現及分部之間的資源分配，本集團最高級行政管理人員（亦為本公司執行董事）按以下基準監察各可呈報分部應佔的業績、資產及負債：

- 分部資產包括所有有形及無形資產以及其他流動及非流動資產，惟未分配公司資產則除外。分部負債包括各可呈報分部應佔的貿易應付款項及應付票據、合約負債、應計費用及其他應付款項、租賃負債以及銀行借款，惟未分配公司負債則除外。
- 收益及開支乃經參考該等分部產生的銷售額及該等分部產生或因該等分部應佔的資產折舊或攤銷而產生的開支而分配至可呈報分部。

分部業績指可呈報分部應佔溢利或虧損，當中並無分配若干行政成本及董事酬金。稅項及融資成本並無分配至可呈報分部。此乃向本集團最高級行政管理人員（亦為本公司執行董事）報告用於資源分配及表現評估的措施。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 經營分部資料 (續)

(a) 分部業績、資產及負債 (續)

截至2025年及2024年6月30日止六個月，就分配資源及評估分部表現向本集團最高級行政管理人員（亦為本公司執行董事）提供有關本集團可呈報分部的資料載列如下：

(i) 按分部分析本集團收益及業績：

	全鋼架空活動地板 截至6月30日止六個月		硫酸鈣架空活動地板 截至6月30日止六個月		總計 截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的可呈報						
分部收益	51,998	87,288	29,370	21,427	81,368	108,715
可呈報分部毛利	12,935	24,077	6,544	5,470	19,479	29,547
可呈報分部業績	1,360	11,336	(76)	2,393	1,284	13,729

(ii) 按分部分析本集團資產及負債：

	全鋼架空活動地板		硫酸鈣架空活動地板		總計	
	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
可呈報分部資產	206,460	253,546	178,016	184,157	384,476	437,703
可呈報分部負債	105,469	127,637	27,530	34,394	132,999	162,031

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 經營分部資料 (續)

(b) 可呈報分部收益及損益之對賬

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收益		
可呈報分部總收益及綜合收益	81,368	108,715
溢利或虧損		
可呈報分部業績	1,284	13,729
未分配其他收益	27	209
未分配總部及企業開支	(500)	(249)
未分配融資成本	(1,322)	(1,630)
綜合除稅前(虧損)/溢利	(511)	12,059

(c) 可呈報資產及負債之對賬

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產		
可呈報分部資產	384,476	437,703
未分配總部及企業資產	74,754	54,625
綜合資產總值	459,230	492,328
負債		
可呈報分部負債	132,999	162,031
未分配總部及企業負債	2,316	5,304
綜合負債總額	135,315	167,335

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3. 經營分部資料 (續)

(d) 地區資料

本集團的營運地點主要位於中國。本集團非流動資產主要位於中國。因此，概無呈列按地區劃分的分析。

下表載列有關根據本集團外部客戶的地點對本集團收益進行地理分析的資料：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
中國	70,212	89,927
其他國家(附註)	11,156	18,788
	81,368	108,715

附註：其他國家主要包括新加坡、阿拉伯聯合酋長國、台灣及泰國。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

4. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
按履約責任種類劃分的客戶合約收益：		
— 銷售架空活動地板	73,930	98,451
— 提供安裝服務	7,438	10,264
	81,368	108,715
按合約種類劃分的收益分析：		
— 銷售架空活動地板及提供安裝服務	57,790	78,810
— 銷售架空活動地板	23,578	29,754
— 提供安裝服務	—	151
	81,368	108,715

下表載列隨時間及於某時間點確認的收益分析：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
隨時間確認的收益：		
— 銷售架空活動地板	50,351	68,697
— 提供安裝服務	7,439	10,264
	57,790	78,961
於某一時間點確認的收益		
— 銷售架空活動地板	23,578	29,754
	81,368	108,715

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5. 其他收益及其他淨收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
其他收益		
銀行利息收入	21	196
其他利息收入	544	—
	565	196
其他淨收入		
政府補貼	1,201	66
廢料銷售	399	529
匯兌收益淨額	36	373
雜項收入	6	13
	1,642	981
	2,207	1,177

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
銀行借款利息	1,322	1,628
放寬租賃負債的融資成本	—	2
	1,322	1,630

7. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除以下項目後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
出售貨品及提供服務的合約成本(附註(a))	61,889	79,168
物業、廠房及設備折舊	2,779	2,483
使用權資產攤銷	—	55
土地使用權攤銷	495	496
物業及土地使用權的經營租賃費用	260	236
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金、工資及其他福利	8,797	7,952
— 界定供款退休計劃供款	1,665	1,458
	10,462	9,410
研發成本(附註(b))	4,279	4,287

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

7. 除稅前(虧損)/溢利(續)

附註：

(a) 出售貨品及提供服務的合約成本

出售貨品及提供服務的合約成本包括已消耗原材料約人民幣41,344,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣53,006,000元)、員工成本約人民幣3,243,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣3,272,000元)、安裝成本約人民幣4,794,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣6,567,000元)、運輸成本約人民幣4,415,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣6,010,000元)以及物業、廠房及設備折舊約人民幣2,376,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣2,315,000元)，計入以上就各類有關開支所披露的總額。

(b) 研發成本

研發成本包括已消耗原材料約人民幣1,714,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣2,642,000元)、員工成本約人民幣1,780,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣1,352,000元)以及物業、廠房及設備折舊約人民幣244,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣142,000元)，已就各類有關開支於上文披露相關總額。

8. 於簡明綜合損益及其他全面收益表的所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅	567	3,054

本集團須就本集團成員公司註冊及營運所在地的司法權區產生的溢利按實體基準繳納所得稅。

概無就香港利得稅作出撥備，原因為本集團於截至2025年及2024年6月30日止六個月並無於香港產生應課稅收入。

本集團於英屬處女群島註冊成立的附屬公司於截至2025年及2024年6月30日止六個月並無於香港產生應課稅溢利。

根據中國所得稅法及相關法規，本集團於中國內地營運的所有附屬公司須就應課稅收入按25%稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。於2019年11月7日，佳辰地板獲相關機關認可為「高新技術企業」。因此，佳辰地板可享有就應課稅溢利按15%的企業所得稅稅率繳稅的優惠。本集團於中國成立的其他附屬公司須就彼等的應課稅溢利按適用標準稅率25%繳稅，但該等其他附屬公司自彼等各自成立日期以來概無應課稅溢利。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

8. 於簡明綜合損益及其他全面收益表的所得稅(續)

根據中國現行適用法規，於中國成立的公司向外國投資者分派有關於2008年1月1日後所產生溢利的股息一般須繳納10%的預扣稅。在中國與香港的雙重徵稅安排下，適用於本集團的相關預扣稅稅率在符合若干條件下由10%下調至5%。然而，由於本集團可控制佳辰地板的股息政策，而佳辰地板在可見將來並無計劃作出股息分派，故概不會就佳辰地板的未分派溢利之預扣稅確認遞延稅項撥備。

9. 股息

董事並不建議派付截至2025年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

10. 每股(虧損)/盈利

截至2025年及2024年6月30日止六個月各期間的每股基本(虧損)/盈利乃基於下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
就計算每股基本(虧損)/盈利之(虧損)/盈利		
本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利	(1,080)	8,958
	'000	'000
普通股數目		
於報告期初及期末之普通股數目及股份加權平均數	1,000,000	1,000,000

本期間的每股基本(虧損)/盈利為人民幣(0.11)分(截至2024年6月30日止六個月：人民幣0.90分)。

由於本公司於兩個期間均無已發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

11. 合約資產

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就在建合約所履行責任收取代價的權利	55,347	44,488
已完成合約的應收保留金	10,487	10,094
	65,834	54,582
減：全期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	(4,055)	(3,361)
	61,779	51,221

合約資產指本集團就向客戶轉讓架空活動地板及／或安裝服務收取代價的權利，惟收取付款的權利須待客戶對本集團所轉移的已安裝架空活動地板進行質檢及量檢後方可作實，而非隨時間推移而作實。合約資產於收取履行責任代價款項的權利成為無條件及從合約資產轉出至貿易應收款項進行時轉移至貿易應收款項。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

12. 貿易應收款項及應收票據

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	167,688	246,878
應收票據	8,745	5,621
	176,433	252,499
減：全期預期信貸虧損撥備	(53,514)	(50,599)
	122,919	201,900

根據發票日期劃分的貿易應收款項及應收票據(經扣除全期預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	17,453	52,430
一至三個月	15,432	55,843
三至六個月	14,073	15,568
六至九個月	30,802	3,737
九至十二個月	6,238	20,441
一至兩年	26,196	42,301
兩年以上	12,725	11,580
	122,919	201,900

本集團向其客戶授予的信貸期介乎60至365日。

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

13. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一個月內	27,601	29,492
一至三個月	4,074	4,486
三至六個月	1,296	3,434
六個月以上	1,335	1,142
	34,306	38,554

貿易應付款項為不計息，其信貸期自發票日期起計介乎一至兩個月。

14. 合約負債

合約負債主要與就本集團將向合約客戶轉移的貨品或服務收取的預付代價有關。

合約負債的變動載列如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於報告期初	2,532	3,468
收取客戶預付代價	4,103	1,863
已確認的收入，其於期初已計入合約負債餘額	(1,519)	(2,799)
於報告期末	5,116	2,532

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

15. 股本

	股份數目		面值	
	於2025年 6月30日 千股 (未經審核)	於2024年 12月31日 千股 (經審核)	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	50,000	50,000	44,280	44,280
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股	10,000	10,000	8,856	8,856

16. 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員的薪酬

本集團主要管理人員的薪酬(包括已付董事及若干最高薪酬僱員款項)載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他酬金	540	486
離職後福利	63	53
	603	539

簡明綜合中期財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

16. 重大關聯方交易 (續)

(b) 應付董事款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
劉會女士	455	455
沈明暉先生	279	279
	734	734

該等應付款項為無抵押，免息及並無固定償還條款。

其他資料

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2025年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的本公司股份（「股份」）、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目 (附註1)	佔本公司權益的百分比
沈敏先生（「沈先生」）	受控法團權益 (附註2)	272,625,000	27.26%
	配偶權益 (附註3)	231,375,000	23.14%
		504,000,000	50.40%
沈明輝先生（「沈明輝先生」）	受控法團權益 (附註4)	131,475,000	13.15%
劉會女士（「劉女士」）	配偶權益 (附註5)	131,475,000	13.15%
謝星先生	實益擁有人	35,000	0.0035%
龍梅女士	實益擁有人	70,000	0.0070%

附註：

1. 所列權益均為好倉。
2. 沈先生擁有嘉辰投資有限公司（「嘉辰投資」）的全部已發行股本，嘉辰投資則持有272,625,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，沈先生被視為於嘉辰投資持有的所有股份中擁有權益。
3. 沈先生配偶章亞英女士（「章女士」）擁有鑫辰投資有限公司（「鑫辰投資」）的全部已發行股本，而鑫辰投資持有231,375,000股股份。根據證券及期貨條例，沈先生被視為或視作於章女士擁有或視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
4. 沈明輝先生擁有億龍投資有限公司（「億龍投資」）的全部已發行股本，而億龍投資持有131,475,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，沈明輝先生被視為於億龍投資持有的131,475,000股股份中擁有權益。
5. 劉女士為沈明輝先生的配偶。根據證券及期貨條例，劉女士被視為或視作於沈明輝先生擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於2025年6月30日，董事及本公司主要行政人員及其聯繫人概無於本公司或任何相聯法團（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須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

其他資料

購股權計劃

本公司購股權計劃(「**該計劃**」)根據本公司全體股東於2019年12月19日通過的一項決議案獲採納，旨在向經甄選之參與者授予購股權，作為彼等對本公司作出貢獻之獎勵或回報。根據該計劃，董事可全權酌情邀請任何屬於下列任何參與者類別之人士接納購股權，以認購股份：

- a. 本公司、任何附屬公司或本公司持有股本權益之任何實體(「**被投資實體**」)之任何僱員或擬聘用僱員(不論是全職或兼職，且包括任何執行董事)、諮詢人或顧問；
- b. 本公司、任何附屬公司或任何被投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- c. 向本公司或其任何附屬公司或任何被投資實體提供貨物或服務之任何供應商；
- d. 本集團或任何被投資實體之任何客戶；
- e. 向本集團或任何被投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及
- f. 本公司任何股東或其任何附屬公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行任何證券之任何持有人。

該計劃的主要條款如下：

- a. 根據該計劃及本公司之任何其他購股權計劃，所有已授出但尚未行使之購股權獲行使時可予配發及發行的股份數目上限，合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。
- b. 因行使所有購股權而將予配發及發行的股份總數合共不得超過已發行股份總數之10%且可於股東大會徵得股東批准後更新。
- c. 除非股東批准，於任何12個月期間根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向各參與者授出之所有尚未行使購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。
- d. 根據該計劃授出之任何購股權有關之股份認購價不得低於下列各項之最高者：(i)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日於聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(ii)股份於授出購股權日期於聯交所每日報價表所示之收市價。接納獲授出購股權要約時應付1.00港元之代價。
- e. 根據該計劃授出的購股權不可轉讓或指讓且屬承授人個人所有。
- f. 購股權可由參與者於授出購股權要約之日起28日內接納。
- g. 根據該計劃，承授人可於授予購股權後隨時行使購股權，惟董事會可全權酌情設定購股權最低持有期限、規定須達成的績效目標及釐定購股權行使前須滿足的任何其他條件。
- h. 該計劃的有效期為2019年12月19日起計10年。

其他資料

截至2025年6月30日止六個月期初及期末，該計劃下可供授予所有參與者的股份總數為100,000,000股，佔已發行股份的10%，而每位參與者（包括服務提供商）在任何12個月期間內行使授予的購股權所發行及將予發行的股份數量不得超過10,000,000股，佔已發行股份的1%。

自該計劃採納以來並無授予任何購股權，且截至2025年6月30日，並無未行使購股權。於2025年1月1日、2025年6月30日及截至2025年6月30日止六個月中期報告日期，該計劃下可供授予的購股權（所授予購股權行使時可能發行的股份）數量為100,000,000股，佔已發行股份的10%。

截至2025年6月30日，該計劃剩餘年限約為4.47年。

董事購買股份或債權證的權利

除本報告所披露者外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於截至2025年6月30日止六個月任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事及主要行政人員可藉購入本公司或任何法團的股份或債權證而獲益，而董事及主要行政人員、彼等的配偶或未滿18歲的子女於截至2025年6月30日止六個月概無擁有任何可認購本公司證券的權利或曾行使任何該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2025年6月30日，據董事及本公司行政總裁所知，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉：

姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目 (附註1)	佔本公司權益的百分比
嘉辰投資 (附註2)	實益擁有人	272,625,000	27.26%
鑫辰投資 (附註3)	實益擁有人	231,375,000	23.14%
章亞英女士	受控法團權益 (附註3) 配偶權益 (附註4)	231,375,000 272,625,000	23.14% 27.26%
億龍投資 (附註5)	實益擁有人	131,475,000	13.15%
環球運鴻集團有限公司 (附註6) （「環球運鴻」）	實益擁有人	99,000,000	9.90%
李玉保先生	受控法團權益 (附註6)	99,000,000	9.90%

其他資料

附註：

1. 所列權益均為好倉。
2. 嘉辰投資由沈先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈先生被視為於嘉辰投資持有的全部股份中擁有權益。
3. 鑫辰投資由章亞英女士全資擁有。根據證券及期貨條例，章亞英女士被視為於鑫辰投資持有的全部股份中擁有權益。
4. 沈先生(章亞英女士的配偶)擁有嘉辰投資的全部已發行股本，而嘉辰投資持有272,625,000股股份。就證券及期貨條例而言，章亞英女士被視為或被視作於沈先生擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 億龍投資由沈明暉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，沈明暉先生被視為於億龍投資持有的全部股份中擁有權益。
6. 環球運鴻由李玉保先生全資擁有。根據證券及期貨條例，李玉保先生被視為於環球運鴻持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年6月30日，概無其他人士(並非本公司董事及主要行政人員)於股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定向本公司及聯交所披露，或根據證券及期貨條例第336條須列入所述登記冊內。

持續關連交易及關聯方交易

於本期間，本集團並未訂立根據上市規則第14A章須披露為關連交易或持續關連交易的任何交易。

重大關聯方交易的詳情載於本報告簡明綜合中期財務報表附註16。根據上市規則第14A章，該等關聯方交易並不構成關連交易或持續關連交易。

競爭權益

董事確認，於本期間，概無董事或任何彼等各自的緊密聯繫人從事與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的任何業務，或與本集團有任何其他利益衝突。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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。於2025年6月30日，本公司並無持有庫存股份(定義見上市規則)。

其他資料

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄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」)，作為本公司有關董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事均已確認，彼等於本期間已遵守有關證券交易的行為守則。此外，於本期間，本公司並不知悉任何違反標準守則相關條文的情況。

企業管治守則

董事認為，於本期間，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則所載的所有適用守則條文。

報告期後事項

於2025年6月30日之後及直至本報告日期，本公司或本集團並無重大後續事項。

審核委員會

本公司於2019年12月19日成立審核委員會(「審核委員會」)，並參照企業管治守則條文書面訂定其職權範圍。審核委員會現時全由三名獨立非執行董事組成，即主席謝星先生、成員王立先生及龍梅女士。

審核委員會的主要職責為審閱及監督財務申報程序及內部監控及風險管理系統、提名及監督外部核數師及就企業管治相關事宜向董事會提供建議及意見。本集團本期間之未經審核簡明綜合中期業績已經審核委員會審閱。

承董事會命
佳辰控股集團有限公司
執行董事兼主席
沈敏

中華人民共和國，常州，2025年8月27日

於本報告日期，執行董事為沈敏先生(主席)、沈明暉先生及劉會女士(行政總裁)，獨立非執行董事為謝星先生、王立先生及龍梅女士。

本報告可於本公司網站www.jiachencn.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk可供瀏覽。