

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

中期報告
2025

ANCHOR STONE

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	簡明綜合中期權益變動表
15	簡明綜合中期現金流量表
16	簡明綜合中期財務資料附註

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

董事會

執行董事

雷雨潤先生(主席)
雷寶蔚女士
馮偉恒先生(於2025年2月28日辭任)

獨立非執行董事

高子健先生
黃裕暉先生
程韻華女士
嚴建國先生(於2025年8月27日辭任)

董事委員會

審核委員會

高子健先生(主席)
黃裕暉先生
嚴建國先生(於2025年8月27日辭任)

薪酬委員會

黃裕暉先生(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
黃裕暉先生

公司秘書

唐文敏女士

授權代表

雷雨潤先生
雷寶蔚女士

核數師

先機會計師行有限公司
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：唐文敏女士(公司秘書)
電郵：sarahdon@anchorstone.com.hk
電話：(852) 2511 6668
傳真：(852) 2511 6667

管理層討論與分析

業績

於2025年，本地經濟（尤其是房地產行業）持續放緩。與此同時，香港及中國內地有大量一手住宅供應，這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2025年6月30日止六個月，本集團錄得收益約27.9百萬港元，較去年同期增加58%。本集團於截至2025年6月30日止期間錄得本公司擁有人應佔虧損約8.7百萬港元。

本公司擁有人應佔期內虧損增加約0.2百萬港元，乃由於本集團的盈利能力下降，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2025年6月30日止六個月的任何中期股息（2024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。本集團積極在香港及其他國家／地區尋求新商機。

收益

截至2025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增加約10.2百萬港元或58%。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2024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 17% 減少至 9%，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 2024 年 6 月 30 日止期間約 3.0 百萬港元減少約 0.5 百萬港元或約 17% 至截至 2025 年 6 月 30 日止期間約 2.5 百萬港元。

行政開支

本集團於本期間的行政開支約為 7.8 百萬港元。減少主要由於僱員福利開支及法律及專業費用減少。

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 2024 年 6 月 30 日止期間的 2.5 百萬港元減少至截至 2025 年 6 月 30 日止期間的 1.6 百萬港元。有關減少主要由於 2024 年及期內結清若干未償還董事貸款及銀行借款所致。

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 2025 年 6 月 30 日止六個月，本集團所得稅開支約為 56,000 港元。

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 8.7 百萬港元，而上一期間本公司擁有人應佔虧損約為 8.5 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 2025 年 6 月 30 日，本集團資本架構包括虧絀約 62.7 百萬港元（2024 年 12 月 31 日：54.1 百萬港元）、銀行借款約 33.5 百萬港元（2024 年 12 月 31 日：33.5 百萬港元）及董事貸款約 11.2 百萬港元（2024 年 12 月 31 日：11.6 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2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為0.6百萬元（2024年12月31日：0.3百萬元）。於2025年6月30日，本集團流動比率約為0.67倍（2024年12月31日：0.72倍）。

銀行借款

於2025年6月30日，本集團銀行借款總額約為33.5百萬元（2024年12月31日：33.5百萬元）。於2025年6月30日，本集團自2024年上個報告日期起並無重續其銀行融資。

資產負債比率

於2025年6月30日，本集團資產負債比率約為-237.1%（2024年12月31日：-479.6%），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2025年6月30日，本集團流動負債淨值約為51.4百萬元（2024年12月31日：約40.6百萬元）。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2025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2025年6月30日及2024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。

於過往年度，一名前分包商曾向本集團附屬公司提起訴訟，索償已提供服務款項約8,763,000港元。於2025年1月27日，該案件已結案，本集團附屬公司已接獲法院判令，須向分包商支付分包商費用約5,065,000港元及與有關案件相關的其他法律開支。本公司另接獲日期為2025年2月21日的法院判決及日期為2025年3月17日的法院判令，裁定本公司須對前分包商（作為原告人）承擔責任，並應清償約5,065,000港元連同相關利息以及原告人產生的訴訟費用連同利息。本公司現正尋求法律意見以評估上訴的機會。截至2025年6月30日止六個月，本公司已估算相關利息金額，並考慮對本公司持續經營的影響，現正與原告就最終整體賠償金額進行磋商。

儘管如此，管理層認為本公司或需根據法院判令承擔額外金額。包括應計利息在內的風險應約為9,226,000港元。

本集團於2025年6月30日分別於「應計費用及其他應付款項」及「貿易應付款項」就訴訟索償及法律開支合共約1,968,000港元及約9,226,000港元計提撥備。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團有11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2025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 姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份總數	於本公司 已發行股本 權益的百分比
雷雨潤先生	受控法團權益	1,478,300,470 股股份	61.26%
雷雨潤先生	實益擁有人	1,478,860,470 股股份	61.29%

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 姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份總數	於本公司 已發行股本 權益的百分比
雷雨潤先生	受控法團權益	72,515,000 股股份	3.01%
雷雨潤先生	實益擁有人	560,000 股股份	0.02%

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 已發行股本 權益的百分比
雷雨潤先生	受控法團權益	1,478,300,470 股股份	61.26%
雷雨潤先生	實益擁有人	1,478,860,470 股股份	61.29%

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 已發行股本 權益的百分比
雷雨潤先生	受控法團權益	72,515,000 股股份	3.01%
雷雨潤先生	實益擁有人	560,000 股股份	0.02%

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

於期末或期內任何時間概無存續由本公司或其任何附屬公司或控股公司訂立而本公司任何董事或其管理層成員於當中直接或間接擁有重大權益且與本集團業務有關的重大合約。

D. 購買、出售或贖回股份

截至2025年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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控制措施，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2025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

嚴建國先生於2025年8月27日辭任。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，其目前由本公司兩名獨立非執行董事（高子健先生及黃裕暉先生）組成，其成員人數少於上市規則第3.21條規定的最少三名成員的最低人數。本公司現正盡快物色合適人選以符合上市規則規定。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2025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（高子健先生及黃裕暉先生）組成。

企業管治及其他資料

提名委員會

於2025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（高子健先生及黃裕暉先生）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，2025年8月29日

簡明綜合中期損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
自客戶合約所獲收益	4	27,866	17,634
銷售成本	5	(25,376)	(14,646)
毛利		2,490	2,988
其他收入及其他收益淨額		(67)	22
合約資產減值虧損		(1,699)	–
行政開支		(7,790)	(8,775)
經營虧損		(7,066)	(5,765)
財務成本淨額	6	(1,603)	(2,477)
除所得稅前虧損	5	(8,669)	(8,242)
所得稅開支	7	(56)	(280)
本公司擁有人應佔期內虧損及全面開支總額		(8,725)	(8,522)
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	(0.39)	(0.40)

簡明綜合中期財務狀況表

於2025年6月30日

		於	
	附註	2025 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業及設備	9	9	12
非流動資產總值		9	12
流動資產			
存貨	12	47,408	52,468
貿易應收款項及應收保固金	10	11,920	13,582
合約資產		42,853	35,799
按金、預付款項及其他應收款項	11	868	2,226
可收回稅項		194	194
銀行結餘及現金		628	308
流動資產總值		103,871	104,577
資產總值		103,880	104,589
權益			
股本	15	24,130	24,130
累計虧損		(221,728)	(213,003)
儲備		134,867	134,770
總虧絀		(62,731)	(54,103)

簡明綜合中期財務狀況表

於2025年6月30日

		於	
	附註	2025 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		119	—
董事貸款		11,206	11,621
		11,325	11,621
流動負債			
貿易應付款項及應付保固金	13	58,265	49,633
應計費用及其他應付款項	13	49,747	48,097
合約負債		8,331	8,797
租賃負債	9	696	680
銀行借款	14	33,546	33,456
應付所得稅		4,701	4,501
流動負債總額		155,286	145,164
負債總額		166,611	158,692
總權益及負債		103,880	104,589

簡明綜合中期權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔						總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	
截至2025年6月30日止六個月(未經審核)							
於2025年1月1日	24,130	194,041	(72,675)	14,000	(596)	(213,003)	(54,103)
期內虧損	-	-	-	-	-	(8,725)	(8,725)
年內其他全面開支							
— 換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	97	-	97
於2025年6月30日的結餘(未經審核)	24,130	194,041	(72,675)	14,000	(499)	(221,728)	(62,731)
截至2024年6月30日止六個月(未經審核)							
於2024年1月1日	21,462	174,034	(47,150)	14,000	(470)	(126,631)	35,245
期內虧損	-	-	-	-	-	(8,519)	(8,519)
年內其他全面開支							
— 換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(153)	-	(153)
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

簡明綜合中期現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金流量		
經營所得現金淨額	1,111	7,308
已付所得稅	—	(38)
已收利息	—	1
經營活動所得／(所用)現金淨額	1,111	7,271
融資活動所得現金流量		
已付利息	(347)	(646)
償還貸款及借款	(203)	—
償還董事貸款	(415)	(6,496)
租賃負債付款	(360)	(336)
融資活動所用現金淨額	(1,325)	(7,478)
現金及現金等價物減少淨額	(214)	(207)
期初現金及現金等價物	(9,326)	(8,780)
匯兌差額	241	(153)
期末現金及現金等價物	(9,299)	(9,140)
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	628	517
銀行透支	(9,927)	(9,657)
期末現金及現金等價物	(9,299)	(9,140)

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。

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2025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2024年年報一併閱讀。

有關截至2024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2024年年報一併閱讀。

2.2 持續經營基準

於2025年，香港建築業持續面臨充滿挑戰的經營環境。高利率、通脹壓力及全球政治緊張局勢令投資者更加謹慎，並導致項目進度延遲。建築業亦面臨工人短缺、材料及分包商成本上升以及公共及私人建築項目進展緩慢等問題，本集團的建築項目被推遲，從而影響本集團應收款項的回收週期。因此，截至2025年及2024年6月30日止期間，本集團無法根據還款時間表及於到期日償還銀行借款。

截至2025年6月30日止六個月，本集團錄得期內虧損淨額約8,725,000港元(2024年：約8,522,000港元)。於2025年6月30日，本集團目前的銀行借款約為33,546,000港元(2024年：約33,456,000港元)，而其銀行結餘及現金總額約為628,000港元(2024年：約308,000港元)。

截至2025年6月30日止期間，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為51,415,000港元及62,731,000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)

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(2024年：3,705,000港元)可能被銀行取消，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。

於2025年1月13日，本集團一間附屬公司已接獲其中一間銀行的函件，要求立即償還未償還本金銀行借款結餘約3,425,000港元及應計利息並終止相關銀行融資。該函件表示倘本集團附屬公司未能於本函件日期後三個營業日內結清該款項，則將對本集團附屬公司採取法律行動。於本報告日期，相關銀行借款尚未結清且尚未與相關銀行達成任何協議。

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。

鑒於有關情況，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，以繼續持續經營。本公司已採取若干措施，以減輕流動資金壓力及改善其財政狀況，並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) 本集團已就延長逾期銀行借款積極與有關銀行進行磋商，以放棄彼等因逾期付款而出現違約事件所產生的權利。就銀行已要求立即償還的銀行借款而言，管理層正與相關銀行協商可行的清償計劃及延長還款期。考慮到與相關銀行的長期關係，本公司董事相信，本集團將能與有關銀行達成協議，特別是要求於2025年1月13日立即償還的銀行借款；
- (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；
- (iii) 本集團亦正積極與其客戶磋商，要求於項目開始前支付按金，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) 主要股東雷先生(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持。本集團向執行董事取得貸款以獲得財務支援。於2024年12月31日，為數約11,206,000港元(2024年：約11,621,000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2%至5%計息。
- (v) 本集團繼續透過實施措施加強各項營運開支的成本控制，以提高營運效率，從而提升其盈利能力及改善未來營運的現金流量；及
- (vi) 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。

本公司董事已審閱本集團涵蓋自2025年6月30日起不少於12個月期間的現金流量預測。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2025年6月30日起計12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。

儘管如此，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多種不確定事項。

倘若本集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續持續經營，且須作出調整以將本集團資產的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，及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於綜合財務報表內反映。

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2025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2024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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
供應及鋪砌服務	21,351	13,218
石材銷售	6,515	4,416
	27,866	17,634
收益確認時間：		
隨時間	21,351	13,218
於某時間點	6,515	4,416
	27,866	17,634

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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
香港	21,777	12,970
中國	6,089	4,664
	27,866	17,634

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2025年及2024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，原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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
客戶A(附註i)	6,397	不適用
客戶B(附註ii)	5,469	4,467
客戶C(附註i)	3,538	7,717
客戶D(附註i)	不適用	1,070

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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (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	20,107	11,241
折舊 — 廠房及設備	3	265
折舊 — 使用權資產	—	381
僱員福利開支(包括董事酬金)	4,434	5,169
核數師酬金	600	600
法律及專業費用	1,588	609

6 財務成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
財務成本		
以下各項的利息：		
— 銀行透支	347	276
— 信託收據貸款利息	639	1,213
— 董事貸款	593	860
— 租賃負債利息	24	7
— 其他	—	122
財務成本淨額	1,603	2,478

7 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
即期稅		
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	56	280
— 香港利得稅	—	—
	56	280

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

由於截至2025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2025年及2024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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (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	(8,725)	(8,522)

	於6月30日	
	2025年 (未經審核)	2024年 (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)	2,211,799	2,146,202
每股基本及攤薄虧損總額(港仙)	(0.39)	(0.40)

概無呈列截至2025年及2024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。

9 租賃

	於	
	2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
使用權資產		
物業	—	—
租賃負債		
流動租賃負債	696	680
非流動租賃負債	119	471
	815	1,151

簡明綜合中期財務資料附註

9 租賃(續)

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	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
使用權資產折舊費用		
物業	-	381
利息開支(計入財務成本)	24	7

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。

10 貿易應收款項及應收保固金

	於	
	2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	16,527	11,219
應收保固金	22,370	29,340
	38,897	40,559
減：虧損撥備準備	(26,977)	(26,977)
	11,920	13,582

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為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。

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(續)

於2025年6月30日及2024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 2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
30天以內	1,240	3,029
31至60天	296	1,277
61至90天	600	4
90天以上	14,391	6,909
	16,527	11,219

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。

11 按金、預付款項及其他應收款項

	於 2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
預付款項	363	459
租賃按金	248	239
其他可收回稅項	—	317
其他應收款項	257	1,211
	868	2,226

12 存貨

	於 2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
完成品 — 雲石及花崗石	47,408	52,468

簡明綜合中期財務資料附註

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 2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
合約債權人及供應商	42,056	33,521
應付保固金	16,209	16,112
	58,265	49,633
應計費用及其他應付款項	49,747	48,097

14 銀行借款

	於 2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行透支	9,928	9,634
定期貸款 — 有抵押	3,527	3,527
信託收據貸款 — 有抵押	19,779	19,803
循環貸款 — 有抵押	312	492
	33,546	33,456

於2025年6月30日及2024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370,000港元(2024年12月31日：370,000港元)；
- (b) 合約資產15,876,000港元(2024年12月31日：15,876,000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2025年6月30日及2024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2025年6月30日，整體銀行借款的實際年利率為2.5%至7.3%(2024年12月31日：年利率3%至7.6%)。

簡明綜合中期財務資料附註

15 股本

	已發行及繳足 股份數目	金額 千港元
法定：		
於2024年12月31日、2025年1月1日及2025年6月30日	5,000,000,000	50,000
已發行及繳足：		
於2024年12月31日、2025年1月1日及2025年6月30日	2,412,962,811	24,130

全部股份與其他股份在各方面均享有同等地位。

16 股息

董事並不建議派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息(2024年6月30日：零)。

17 或然負債

履約保函

於2025年6月30日及2024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2025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。有關該法律案件的詳情，請參閱「管理層討論與分析」一節中的「或有事件」。