

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)

**截至二零二五年十二月三十一日止六個月
中期業績公告**

十方控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止六個月的未經審核簡明合併中期業績連同二零二四年十二月三十一日同期的比較數字。

簡明合併中期財務資料未經本公司核數師審核或審閱，惟已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

中期簡明合併財務狀況表
於二零二五年十二月三十一日

	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	13,911	14,009
投資物業	26,500	26,500
使用權資產	2,694	2,829
無形資產	3,849	3,974
預付款項、按金及其他應收款項	20,586	20,586
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總值	67,540	67,898
	<hr/>	<hr/>
流動資產		
存貨	152,609	410
持作出售物業	15,097	15,097
貿易應收款項	160,518	17,623
按金、預付款項及其他應收款項	179,761	56,138
受限制現金	42	42
現金及銀行結餘	5,281	2,786
	<hr/>	<hr/>
	513,308	92,096
分類為持作出售資產	-	-
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	580,848	159,994
	<hr/>	<hr/>
流動負債		
貿易應付款項	60,247	12,460
應計費用、其他應付款項及已收按金	424,115	110,561
應付關連人士款項	23,867	24,642
來自一名股東的貸款	5,552	5,052
租賃負債	2,061	1,156
應付所得稅	-	2,515
	<hr/>	<hr/>
流動負債總額	515,842	156,386
	<hr/>	<hr/>
流動負債淨額	64,825	(64,290)
	<hr/>	<hr/>

	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
租賃負債	—	3,209
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	—	3,209
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	65,006	399
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	261,865	261,865
儲備	(296,893)	(295,095)
	<hr/>	<hr/>
	(35,028)	(33,230)
非控股權益	97,692	33,629
	<hr/>	<hr/>
權益總額	65,006	399
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中期簡明合併全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至 二零二五年 十二月三十一日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二四年 十二月三十一日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收益	2	365,372	54,404
銷售成本		<u>(364,276)</u>	<u>(50,990)</u>
毛利		1,827	3,414
其他收入及收益(虧損)淨額		2	–
銷售及營銷開支		(1,065)	(517)
一般及行政開支		<u>(1,831)</u>	<u>(8,072)</u>
除稅前虧損	5	(1,798)	(5,175)
所得稅抵免		<u>–</u>	<u>32</u>
本公司所有者應佔期內虧損		<u>(1,798)</u>	<u>(5,175)</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		(1,482)	(4,293)
非控股權益		<u>(316)</u>	<u>(914)</u>
		<u>(1,798)</u>	<u>(5,207)</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄(每股人民幣元)		<u>(0.0014)</u>	<u>(0.004)</u>

簡明合併中期財務資料附註

1.1 一般資料

十方控股有限公司（「本公司」）為一家投資控股公司，連同其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事出版及廣告業務（「出版及廣告業務」）。本集團一直專注於透過整合中國文化傳媒及電影媒體業務，重組其出版及廣告業務，並跨界旅遊，整合發展。

本公司於二零零九年十二月九日在開曼群島根據開曼群島公司法（二零零九年修訂版，經修訂、補充或以其他方式修改）註冊成立為獲豁免有限公司。自二零一九年三月十八日（百慕達時間）起，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。於遷冊後，本公司註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的本簡明合併中期財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。除另有說明者外，本簡明合併中期財務資料以人民幣千元（「人民幣千元」）呈列。

本簡明合併中期財務資料已於二零二六年三月二日獲董事會批准刊發。

1.2 編製基準

截至二零二五年十二月三十一日止六個月的本簡明合併中期財務資料乃根據國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料應與根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製的截至二零二五年六月三十日止十二個月之全年財務報表一併閱覽。

持續經營

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損淨額約人民幣1.79百萬元。於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債少於其流動資產人民幣44.37百萬元，而本集團的現金及現金等值項目約為人民幣5.28百萬元。上述狀況表明本集團持續經營沒有任何問題。

本公司董事已評估就編製截至二零二五年十二月三十一日止六個月的中期簡明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一名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元已於二零二一年提取及進一步人民幣2,919,000元亦已於二零二二年提取。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，該名主要股東已向本公司發出財務支持函件，二零二四年六月三十日起計為期十八個月，令本集團得以在債務到期時應付其債務，並在無需大幅削減營運下開展其業務；

- (ii) 本集團已取得本公司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二零二四年十二月三十一日起計未來十二個月到期應償還的金額共計人民幣28,354,000元；
- (iii) 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；
- (iv) 本集團正盡最大努力出售其於二零二四年十二月三十一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；
- (v) 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
- (vi) 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、獲得額外融資來源及延緩支付酌情資本開支（倘必要）。

經詳細查詢，考慮到上述管理層現金流量的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，本公司董事相信本集團將具備足夠財務資源供其報告日期後未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製中期簡明合併財務報表乃屬適當。

儘管如此，本集團管理層是否能實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。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)一間由該名主要股東全資擁有的公司的借款融資及(ii)該名主要股東的財務援助提取財務資源；
- (ii) 成功完成集資，為本集團的旅遊及整合發展項目的資本投資提供資金；
- (iii) 成功銷售其持作出售物業並按計劃收回銷售所得款項；
- (iv) 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；及
- (v) 於需要時成功獲得更多的融資來源。

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中期簡明合併財務報表內反映。

1.3 會計政策

- (a) 本集團採納之新訂或經修訂準則。

有若干新訂或經修訂準則及詮釋適用於本報告期。本集團無需因採納該等準則而變更其會計政策或進行追溯調整。

- (b) 已頒佈但尚未獲本集團提早採納之新訂準則及準則修訂本。

若干已頒佈的新訂會計準則、會計準則修訂本及詮釋於本報告期間並非強制生效，而本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團於目前或未來報告期間或可見未來的交易產生重大影響。

1.4 估計

管理層於編製簡明合併中期財務資料時需要作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產負債及收支的已呈報金額。實際結果可能有別於此等估計。

於編製本簡明合併中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至二零二五年六月三十日止十二個月的合併財務報表所應用者相同。

2. 分類及收益資料

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的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。

本集團將業務按產品及服務分成可呈報經營分類：

- 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各類工業及建築業原材料的佣金；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。股東貸款轉換為或有可換股貸款的虧損、可換股債券轉換為股東貸款的收益、或有可換股貸款的公允值變動、分佔採用權益法入賬的投資業績、公允值經損益表入賬的金融資產的公允值虧損、利息收入及融資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。

首席營運決策人認為本集團大部分合併收益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十二月三十一日止六個月就呈報分類提供予首席營運決策人之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元 (未經審核)	旅遊及 整合發展 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的分類收益	4,774	360,598	365,372
收益確認時間：			
— 某個時點	4,774	360,598	365,372
分類業績	4,774	360,598	365,372
除稅前虧損	—	(1,798)	(1,798)
所得稅開支			—
期內虧損		(1,798)	(1,798)

下表列示截至二零二四年十二月三十一日止六個月就呈報分類提供予首席營運決策人之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元 (未經審核)	旅遊及 整合發展 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的分類收益	296	54,108	54,404
收益確認時間			
— 某個時點	296	54,108	54,404
分類業績	296	54,108	54,404
除稅前虧損	(1,782)	(3,393)	(5,175)
所得稅開支			(32)
期內虧損			(5,207)

截至以下日期止六個月

	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約收入：		
－報紙及移動傳媒廣告	－	－
－營銷及諮詢服務	4,774	259
－印刷服務	－	－
－銷售農產品	360,598	54,108
－其他	－	37
	365,372	54,404

3. 貿易應收款項－淨額

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
按攤銷成本計量的應收款項包括：		
貿易應收款項	160,519	26,540
減：貿易應收款項減值撥備	(8,026)	(8,917)
	152,493	17,623

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。

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	15,784	－
31至60日	78,921	2,571
61至180日	97,301	10,103
181至365日	23,676	－
一年以上	2,677	13,866
	160,519	26,540
減：貿易應收款項減值撥備	(8,026)	(8,917)
	57,493	17,623

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

4. 貿易應付款項

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<u>60,247</u>	<u>12,460</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。

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	49,620	2,057
31至90日	6,936	660
90日以上	<u>3,691</u>	<u>9,743</u>
	<u>60,247</u>	<u>12,460</u>

5. 期內虧損

期內虧損經扣除以下項目後入賬：

	截至以下日期止六個月	
	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)	<u>805</u>	<u>805</u>
核數師酬金	75	150
確認為開支的存貨成本	-	-
—已售服務及存貨成本	361,718	50,990
無形資產攤銷	125	363
物業、廠房及設備折舊	98	357
使用權資產折舊	135	128
貿易應收款項減值撥備變動淨額	891	-
租賃費用：		
—短期租賃(租期少於12個月的租約)	<u>76</u>	<u>-</u>

6. 所得稅

所得稅已於損益確認如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
— 中國	-	32
— 香港	-	-
	<u>-</u>	<u>32</u>
遞延所得稅	-	-
所得稅抵免	<u>-</u>	<u>32</u>

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止六個月及截至二零二四年十二月三十一日止六個月並未於香港產生或獲得應課稅收入。

7. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
虧損		
本公司所有者應佔虧損	<u>(1,798)</u>	<u>(4,293)</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股 加權平均數(千股)	<u>1,075,450</u>	<u>1,070,703</u>

截至二零二五年十二月三十一日止六個月相較截至二零二四年十二月三十一日止六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損有一定降低，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，以及公司改變銷售的農產品品類後業績有一定提高。

8. 股息

本公司就截至二零二五年十二月三十一日止期間內概無宣派任何股息(二零二四年十二月三十一日：無)。

管理層討論與分析

行業回顧

二零二六年一月三十日公佈數據，二零二五年，文化企業實現營業收入152,135億元，按可比口徑計算比上年增長7.4%。其中，文化新業態特徵較為明顯的16個行業小類實現營業收入68,253億元，比上年增長14.3%，快於全部規模以上文化企業6.9個百分點。

分產業類型看，文化製造業實現營業收入41,058億元，比上年增長0.6%；文化批發和零售業25,267億元，增長4.0%；文化服務業85,811億元，增長12.0%。

分領域看，文化核心領域實現營業收入103,181億元，比上年增長11.5%；文化相關領域48,955億元，下降0.4%。

分行業類別看，新聞資訊服務實現營業收入21,269億元，比上年增長13.2%；內容創作生產34,991億元，增長13.5%；創意設計服務27,377億元，增長12.3%；文化傳播管道16,814億元，增長5.0%；文化投資運營632億元，增長8.6%；文化娛樂休閒服務2,099億元，增長7.4%；文化輔助生產和仲介服務16,073億元，下降2.5%；文化裝備生產7,527億元，增長6.6%；文化消費終端生產25,355億元，下降0.9%。

分區域看，東部地區文化企業實現營業收入121,298億元，比上年增長7.6%；中部地區17,094億元，增長5.5%；西部地區12,486億元，增長8.2%；東北地區1,256億元，下降0.9%。

二零二五年，文化企業實現利潤總額13,763億元，比上年增長6.5%；營業收入利潤率為9.05%，與上年基本持平。二零二五年末，文化企業資產總計229,898億元，比上年增長7.0%；每百元資產實現營業收入為68.6元，同比增加0.3元。

前景

根據國家統計局詳細的分類數據，二零二五年全年八大類商品和服務價格呈現“6漲2降”的結構。

價格上漲的類別：

- 其他用品及服務：同比上漲9.3%，漲幅最高。
- 衣著：同比上漲1.5%。
- 生活用品及服務：同比上漲0.9%。
- 教育文化娛樂：同比上漲0.8%。
- 醫療保健：同比上漲0.8%。
- 居住：同比上漲0.1%。

價格下降的類別：

- 交通通信：同比下降2.6%。
- 食品煙酒：同比下降0.7%。

根據以上數據顯示本集體經營範圍覆蓋的行業均屬於價格上漲的範疇，故有理由相信本集團經營方面會有持續利好的發展。

人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有110名（二零二四年十二月三十一日：110名）僱員。於截至六個月止的員工成本總額（包括董事薪酬）為人民幣0.775百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：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

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團主營業務錄得收入約人民幣365.37百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣54百萬元）。毛利為人民幣1.09百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣3.4百萬元）。毛利率由二零二四年的6.2%上升至二零二五年的6.7%。除稅後虧損淨額約為人民幣1.79百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣5.2百萬元）。

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。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，報紙及移動傳媒廣告為本集團收入貢獻人民幣零元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣0百萬元）。

營銷及諮詢服務以及印刷服務

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團營銷及諮詢服務所得收入約為人民幣4.77百萬元，較二零二四年同期增加92.11%。印刷服務收入降至人民幣零元，而二零二四年同期約為人民幣0百萬元。

銷售農產品

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團銷售農產品所得收入約為人民幣360.6百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣54百萬元）。

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365.37百萬元。

財務回顧

收入

本集團總收入由截至二零二四年十二月三十一日止六個月的人民幣54百萬元增加至截至二零二五年十二月三十一日止六個月的人民幣365.37百萬元，主要由於銷售農產品所得收入增加所致。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團銷售農產品所得收入為人民幣360.6百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約人民幣54百萬元）。

毛利及毛利率

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止六個月錄得毛利人民幣1.09百萬元，而截至二零二四年十二月三十一日止六個月錄得毛利人民幣3.4百萬元。毛利率由截至二零二四年十二月三十一日止六個月的6.27%上升至截至二零二五年十二月三十一日止六個月的6.7%，主要由於二零二五年本集團改變營銷策略即客戶支付更小比例的預付款本集團就可發貨的模式且銷售農產品品類改變為應用面更廣、市場需求更大的農產品。銷售團隊亦同時更換精簡為更有經驗的管理層及一線工作人員，同時將銷售團隊的工資體系全面改變為合同完成後的績效抽成制。往年銷售的農產品即花卉類的產品今年並未主動營銷均支付部分預付款給農戶後納入本公司庫存同時功夫小鎮項目內的金花基地以及烏雨林的多數可銷售資產均轉換為存貨，等待二六年合適行情再做營銷以求利潤最大化。

整體開支

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團整體開支約為人民幣2.89百萬元，二零二四年同期約為人民幣8.6百萬元，主要由於本集團業務發展投入。

期內業績

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣1.79百萬元（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：虧損淨額人民幣5.2百萬元），主要由於二零二五年本集團改變營銷策略即客戶支付更小比例的預付款本集團就可發貨的模式且銷售農產品品類改變為應用面更廣、市場需求更大的農產品。銷售團隊亦同時更換精簡為更有經驗的管理層及一線工作人員，同時將銷售團隊的工資

體系全面改變為合同完成後的績效抽成制。往年銷售的農產品即花卉類的產品今年並未主動營銷均支付部分預付款給農戶後納入本公司庫存同時功夫小鎮項目內的金花基地以及烏雨林的多數可銷售資產均轉換為存貨，等待二六年合適行情再做營銷以求利潤最大化。

資本支出

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止六個月，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。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，概無錄得資本支出，截至二零二四年十二月三十一日止六個月概無資本支出。

貿易應收款項－淨額

下表載列本集團貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析：

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項的賬齡分析		
1至30日	15,784.2	—
31至60日	78,921	2,571
61至90日	97,301.5	10,103
181至365日	23,676.3	—
一年以上	2,677	13,866
	160,519	26,540
減：貿易應收款項減值撥備	(6,051)	(8,917)
貿易應收款項－淨額	152,493	17,623
持作出售物業		
	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
持作出售物業	15,097	15,097

當物業的賬面金額主要透過銷售交易收回，且該物業被視為極有機會進行銷售，該物業會分類為持作出售物業。

貿易應付款項

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析		
1至30日	-	2,057
31至90日	56,556	660
90日以上	3,691	9,743
	<u>60,247</u>	<u>12,460</u>

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣44.37百萬元。銀行及現金結餘約為人民幣5.28百萬元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團有未償還負債約人民幣516.25百萬元，包括(i) 貿易應付款項約人民幣49.63百萬元，(ii) 應計費用、其他應付款項及已收按金約人民幣437.12百萬元，(iii) 應付關連人士款項約人民幣29.5百萬元及(iv) 其他負債約人民幣29.5百萬元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無未償還銀行借款(二零二四年十二月三十一日：無)。

流動比率(流動資產與流動負債的比率)於二零二五年十二月三十一日約為1倍(二零二四年十二月三十一日：約0.65倍)。

本集團於期內並無通過發行本公司新股份開展任何融資活動。

本公司的股本及資本結構

於二零二五年十二月三十一日，本公司已發行1,075,449,549股每股面值0.01港元的普通股(「股份」)(二零二四年十二月三十一日：1,075,449,549股股份)。

重大投資、收購及出售事項

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團並無重大收購及出售附屬公司。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

抵押本集團資產

本集團於期內概無抵押任何資產（二零二五年六月三十日：無）。

外匯風險

本集團的貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣計值。本集團主要面臨或會影響本集團表現的人民幣外匯風險。本集團定期檢討資產及負債結餘以及交易的計值貨幣，以盡量降低本集團面臨的外幣風險。期內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。董事認為，本集團以功能貨幣以外的貨幣進行交易的風險維持在可接受水平。

資產負債比率

資產負債比率（即本集團借款總額對資產總值的比例）於二零二五年十二月三十一日為100.2%（二零二四年十二月三十一日：83%）。

承擔

(a) 經營租賃承擔－作為出租人

不可撤銷經營租賃的日後最低租賃收款總額如下：

	於二零二五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (經審核)
一年以下	–	1,409
一年以上及五年以下	<u>2,875</u>	<u>1,466</u>
	<u>2,875</u>	<u>2,875</u>

(b) 資本承擔

於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，於報告期末有關物業、廠房及設備之已訂約但未確認為負債之重大資本開支為人民幣3百萬元。

或有負債

本集團遵照國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」的指引釐定應何時確認或有負債，而確認時須作出重大判斷。

當有可能產生義務，惟其存在與否須透過非本集團所能控制的未來事件確定，或當不可能計算義務所涉金額，即會披露或有負債。任何目前未有確認或披露的或有負債一旦實現，均可能對本集團的財務狀況造成重大影響。

本集團會審閱任何重大的待決訴訟，以評估是否有需要計提撥備。所考慮的因素包括訴訟的性質、損害賠償的法律程序及潛在水平、法律顧問的意見及見解以及管理層對回應訴訟的意向。倘估計及判斷不能反映實際結果，則可能嚴重影響年內業績及財務狀況。

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大或有負債。

董事及公司秘書變更

- (i) 於二零二五年四月三日，陳奕斌先生被辭退本公司的公司秘書；
- (ii) 於二零二五年四月三日，陳鄺良先生獲委任為本公司的公司秘書；
- (iii) 於二零二五年四月二十五日，李錦榮先生獲任獨立非執行董事；
- (iv) 於二零二五年五月十六日，陳鄺良先生辭任本公司的公司秘書。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二五年十二月三十一日止六個月的中期股息（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：無）。

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」）於聯交所主板上市起，本公司一直採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文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。

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。於回顧期內，陳志先生為本公司主席兼行政總裁偏離守則條文C.2.1。然而，管理層向董事傳達最新的業務發展情況，令彼等能夠定期溝通，以考慮及審議主席及行政總裁角色重疊可能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，且主席及行政總裁角色重疊應不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

根據守則條文D.1.2，管理層應每月向全體董事會成員提供有關發行人的表現、狀況及前景的最新資料，其中可能包括每月管理賬目及預測與實際結果之間的重大差異。於回顧期內，儘管並未按月向董事會成員分發管理賬目，但管理層不時會在工作層面的會議向董事定期口頭更新，管理層及董事會認為此舉足以妥善對本集團的表現進行公正及易於理解的評估，並使董事能夠履行其職責。

董事會將持續監督及檢討本公司的企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄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」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。在向本公司全體董事作出具體查詢後，彼等全部確認及聲明彼等於截至二零二五年十二月三十一日止六個月至本公告日期期間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報告程序及內部監控程序。審核委員會成員目前包括本公司兩名獨立非執行董事齊忠偉先生

及魏弘先生。齊忠偉先生為審核委員會主席，彼擁有合適的會計相關專業資格及經驗。審核委員會已審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的簡明合併中期財務資料。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司並無贖回其任何上市股份。於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司任何上市股份。

刊載中期業績及中期報告

中期業績公告刊載於本公司網站(www.shifangholding.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期報告，將會於適當時候寄發予本公司股東，並將上載至上述網站以供查閱。

承董事會命
十方控股有限公司
董事局聯席主席
陳曄

香港，二零二六年三月二日

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。