

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED 智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8370



2024/25 中期報告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，於GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證於GEM買賣的證券會有高流通市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定提供有關智昇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之資料。本公司董事(「董事」)各自對本報告共同及個別承擔全部責任，董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本報告所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分，及本報告並無遺漏其他事實，致令其中任何內容有所誤導。

財務業績

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至2024年12月31日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同截至2023年同期之未經審核業績比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止六個月

	附註	截至12月31日止六個月	
		2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	44,631	36,051
銷售成本		(32,414)	(30,440)
毛利		12,217	5,611
其他(虧損)/收入淨額	5	(2,347)	1,602
銷售及分銷開支		(3,556)	(3,458)
行政及其他開支		(7,833)	(8,331)
資產減值虧損		(94)	(1,308)
經營虧損		(1,613)	(5,884)
融資成本	6	(1,258)	(5,501)
除所得稅前虧損		(2,871)	(11,385)
所得稅(開支)/抵免	7	(21)	—
期內虧損		(2,892)	(11,385)
期內其他除稅後全面收益/(開支)：			
隨後可能重新分類到損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(542)	1,529

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止六個月

	附註	截至12月31日止六個月	
		2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
期內全面開支總額		(3,434)	(9,856)
以下各項應佔之期內虧損：			
本公司擁有人		(2,019)	(11,385)
非控股權益		(873)	—
		(2,892)	(11,385)
以下各項應佔之期內全面開支總額：			
本公司擁有人		(2,561)	(9,856)
非控股權益		(873)	—
		(3,434)	(9,856)
每股虧損	9		(經重列)
— 基本及攤薄(人民幣分)		(2.15)	(12.55)

簡明綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,903	2,207
使用權資產		10,818	11,075
商譽		20,055	21,073
非流動資產總額		32,776	34,355
流動資產			
存貨		6,986	13,984
合約資產		623	676
貿易、租賃及其他應收款項	10	23,946	18,073
現金及現金等價物		28,330	22,076
流動資產總額		59,885	54,809
流動負債			
合約負債		1,996	2,932
貿易及其他應付款項	11	37,170	43,410
租賃負債		744	537
可換股債券	14	9,134	—
應付稅款		1,387	1,407
流動負債總值		50,431	48,286
流動資產淨額		9,454	6,523
總資產減流動負債		42,230	40,878

簡明綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		10,903	11,099
可換股債券		—	9,444
非流動負債總額		10,903	20,543
資產淨額		31,327	20,335
資本及儲備			
股本	13	12,583	8,016
儲備		19,079	11,781
本公司擁有人應佔權益		31,662	19,797
非控股權益		(335)	538
權益總額		31,327	20,335

簡明綜合權益變動表

截至2024年12月31日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	可換股債券 股本儲備	購股權 儲備	其他儲備	法定儲備	外匯儲備	累計虧損	總計			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年7月1日(經審核)	8,016	187,196	22,217	20,179	(11,131)	4,758	(16,402)	(167,484)	47,349	-	-	47,349
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11,385)	(11,385)	-	-	(11,385)
其他全面收益：												
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,529	-	1,529	-	-	1,529
期內全面開支總額	-	-	-	-	-	-	1,529	(11,385)	(9,856)	-	-	(9,856)
確認以股份為基礎按權益												
結算付款開支	-	-	-	276	-	-	-	-	276	-	-	276
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2023年12月31日(未經審核)	8,016	187,196	22,217	20,455	(11,131)	4,758	(14,873)	(178,869)	37,769	-	-	37,769
於2024年7月1日(經審核)	8,016	187,196	4,771	20,455	(11,131)	4,758	(10,532)	(183,736)	19,797	538	-	20,335
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(2,019)	(2,019)	(873)	-	(2,892)
其他全面收益：												
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(542)	-	(542)	-	-	(542)
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	-	(542)	(2,019)	(2,561)	(873)	-	(3,434)
配售後發行股份(附註13)	4,225	7,894	-	-	-	-	-	-	12,119	-	-	12,119
可換股債券轉換為股份(附註14)	342	2,919	(954)	-	-	-	-	-	2,307	-	-	2,307
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	3	-	(3)	-	-	-	-
於2024年12月31日(未經審核)	12,583	198,009	3,817	20,455	(11,131)	4,761	(11,074)	(185,758)	31,662	(335)	-	31,327

簡明綜合現金流量表

截至2024年12月31日止六個月

	截至12月31日止	
	2024年	2023年
	六個月	六個月
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金流量		
除所得稅前虧損	(2,871)	(11,385)
就以下調整：		
使用權資產折舊	622	1,661
物業、廠房及設備折舊	445	410
撇銷及出售物業、廠房及設備虧損	2	—
撇減存貨至可變現淨值	(1,270)	(194)
貿易及其他應收款項的減值虧損	(924)	1,308
商譽減值虧損	1,018	—
確認以股份為基礎按權益結算付款開支	—	276
非經常性賠償支出	1,170	—
因縮短可換股債券到期日所產生債務清償費用	1,235	—
銀行利息收入	(36)	(160)
應收貸款款項之利息收入	—	(1,497)
來自解除具有重大融資成分的合約資產之利息收入	(3)	(1)
融資成本	1,258	5,501
除營運資本變動前的經營溢利	646	(4,081)
存貨減少	8,268	133
合約資產減少	56	366
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(4,949)	12,468
合約負債(減少)	(936)	(1,870)
貿易及其他應付款項(減少)	(7,410)	(3,024)

簡明綜合現金流量表

截至2024年12月31日止六個月

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營所得／所用現金	(4,325)	3,992
已付所得稅	(43)	(6)
已收銀行利息	36	160
經營活動所得／所用現金淨額	(4,332)	4,146
投資活動所得現金流量		
購買物業、廠房及設備	(145)	(54)
出售物業、廠房及設備所得款項	2	—
投資活動所用／所得現金淨額	(143)	(54)
融資活動所得的現金流量		
配售後發行股份所得款項，扣除交易成本	12,119	—
已付可換股債券利息	—	(1,131)
租賃負債本金部份還款	(352)	(1,817)
已付租賃負債利息	(648)	(111)
融資活動所得現金淨額	11,119	(3,059)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	6,644	1,033
期初現金及現金等價物	22,076	33,761
現金及現金等價物外匯匯率變動的影響	(390)	10
期終現金及現金等價物	28,330	34,804
現金及現金等價物結餘分析		
期終現金及銀行結餘	28,330	34,804

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

1. 公司資料

本公司於2016年3月4日於開曼群島註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為 Windward 3, Regetta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀梳士巴厘道3號星光行11樓1123室，總部位於中華人民共和國（「中國」）四川省成都市武侯區聚龍路68號摩爾車滙A401。

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事於中國製造及銷售家具產品及數據中心業務。

本公司股份2017年1月20日在GEM上市。

2. 編製基準

本集團2024/25年中期業績報告的財政期間涵蓋自2024年7月1日至2024年12月31日止六個月，及可比較數據涵蓋2023年同期六個月。

本集團截至2024年12月31日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表及去年同期可比較數據均未經審核，乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）以及聯交所GEM上市規則的披露規定而編製。

除採納自其2024年7月1日起的會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製該等未經審核簡明綜合財務報表時採納的編製基準及會計政策與編製本集團截至2024年6月30日止年度已審核財務報表中所採納者一致。

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等未經審核簡明綜合財務報表並無重大影響。本集團並未提前採納於本集團當前會計期間已發出但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

未經審核簡明綜合財務報表乃根據過往成本基準編製。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

3. 分部報告

經營分部乃經參照負責財務及會計事宜的本公司執行董事審閱的報告及財務資料而釐定，以評估表現及分配資源。

截至2024年12月31日止六個月（「報告期間」）及去年同期，本集團尚無開展新的代建管理項目，因此只有兩個分部可呈報，即製造及銷售家具、數據中心業務。以下概述本集團的各可呈報分部的運營：

- 製造及銷售家具分部—於中國製造及銷售家具，產品乃銷往中國國內市場；
- 數據中心分部—於中國及香港從事數據中心業務，並於香港提供資訊科技管理服務。

(a) 可呈報分部收益及業績

	製造及銷售家具		數據中心		總計	
	截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月	
	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收入						
銷售家具產品	35,513	25,055	-	-	35,513	25,055
資訊科技管理服務	-	-	248	247	248	247
互聯網接入連接服務	-	-	63	106	63	106
數據中心經營及保安服務	-	-	84	85	84	85
出租伺服器機架	-	-	8,723	10,558	8,723	10,558
	35,513	25,055	9,118	10,996	44,631	36,051
分部業績	1,007	(5,229)	(825)	(472)	182	(5,701)
未分配開支*					(1,206)	(1,790)
其他(虧損)/收入淨額*					(1,236)	1,496
可換股債券利息開支					(611)	(5,390)
除所得稅前虧損					(2,871)	(11,385)

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

本集團於截至2024年12月31日止六個月及去年同期並無分部間交易。

報告期間及去年同期未分配開支主要包括本集團香港辦公室開支，其他(虧損)／收入淨額應報告期間主要包括本集團因縮短可換股債券到期日所產生債務清償費用，去年同期主要包括本集團應收貸款款項之利息收入，上述收支其並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動。

(b) 可呈報分部資產及負債

	製造及銷售家具		數據中心		總計	
	2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
分部資產	48,334	45,130	31,057	41,895	79,391	87,025
現金及現金等價物					12,808	1,858
未分配企業資產					462	281
					92,661	89,164
分部負債	(30,299)	(27,798)	(10,337)	(12,442)	(40,636)	(40,240)
可換股債券					(9,134)	(9,444)
未分配企業負債					(11,564)	(19,145)
					(61,334)	(68,829)

分部資產不包括持作本集團整體之一般營運資金之現金及現金等價物，以及未分配企業資產(指不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團香港辦公室之企業資產)。

分部負債不包括可換股債券及未分配企業負債(指並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團香港辦公室之負債)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

(c) 其他分部資料

	製造及銷售家具		數據中心		未分配		總計	
	截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月	
	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	8	16	24	84	4	60	36	160
應收貸款項之利息收入	-	-	-	-	-	1,497	-	1,497
來自解除具有重大融資成分 之合約資產之利息收入	3	1	-	-	-	-	3	1
租賃負債之利息開支	646	-	-	111	-	-	646	111
可換股債券之利息開支	-	-	-	-	612	5,390	612	5,390
使用權資產折舊	622	-	-	1,661	-	-	622	1,661
物業、廠房及設備折舊	445	410	-	-	-	-	445	410
撇銷及出售物業、廠房及 設備之虧損	2	-	-	-	-	-	2	-
貿易及其他應收款項之 減值虧損	(987)	1,114	63	194	-	-	(924)	1,308
商譽減值虧損	-	-	1,018	-	-	-	1,018	-
添置物業、廠房及設備	145	54	-	-	-	-	145	54
添置使用權資產	365	-	-	-	-	-	365	-

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

(d) 地域資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股公司，而本集團的主要經營地點為中國。因此，管理層決定本集團以中國為其主體所在地。

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的收益		
中國	44,603	36,023
中國香港	28	28
	44,631	36,051

收益所在地點乃根據所交付貨品及所提供服務之地點劃分。由於本集團所有非流動資產均實際位於中國，故並無呈列非流動資產之所在地點。

(e) 有關主要客戶之資料

本集團之客戶群分散，僅有下列客戶之交易額超過本集團收益10%。於報告期間及去年同期，有來自製造及銷售家具分部之客戶A、客戶B、客戶C的收益如下：

	截至12月31日止		所屬報告分部
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	
客戶A	18,221	—	製造及銷售家具
客戶B	—	4,910	製造及銷售家具
客戶C	不適用	4,552	製造及銷售家具

不適用：是指該報告期間的交易未超過本集團收益的10%。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

4. 收益

	截至12月31日止	
	2024年	2023年
	六個月	六個月
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
屬香港財務報告準則第15號範圍之		
客戶合約收益		
銷售家具產品	35,513	25,055
資訊科技管理服務	248	247
互聯網接入連接服務	63	106
數據中心經營及保安服務	84	85
	35,908	25,493
來自其他來源之收益		
出租伺服器機架	8,723	10,558
	44,631	36,051

本集團按收益確認時間劃分屬香港財務報告準則第15號範圍之客戶合約收益如下：

	截至12月31日止	
	2024年	2023年
	六個月	六個月
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收益確認時間		
於某一時間點	35,513	25,055
在一段時間內	395	438
	35,908	25,493

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

於報告期間及去年同期，本集團尚無開展新的代建管理項目，因此本集團的收益按報告分部分為銷售家具產品、數據中心業務兩部份，於報告期間現分析如下：

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
銷售家具產品	35,513	25,055
數據中心業務	9,118	10,996
	44,631	36,051

5. 其他(虧損)/收入淨額

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
來自解除具有重大融資成分的合約資產 之利息收入	3	1
銀行利息收入	36	160
匯兌(虧損)淨額	(5)	(76)
應收貸款款項之利息收入	—	1,512
因縮短可換股債券到期日所產生債務清償費用	(1,235)	—
非經常性賠償支出	(1,170)	—
補助收入及其他	24	5
	(2,347)	1,602

6. 融資成本

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息開支	646	111
可轉換債券利息開支	612	5,390
	1,258	5,501

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

7. 所得稅開支／(抵免)

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
期內撥備	21	—
遞延稅項	—	—
	21	—

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司，因此，毋須繳納開曼群島所得稅。

已按利得稅兩級制就報告期及去年同期的香港利得稅計提撥備，首2百萬港元的估計應課稅溢利按8.25%的稅率計提撥備，超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提撥備。

中國的企業所得稅撥備乃按根據中國相關所得稅法釐定的估計應課稅溢利的法定稅率25%計算。根據《關於實施小微企業普惠性稅收減免政策的通知》，本集團的中國實體符合小微企業資格，年度應納稅所得額為人民幣1百萬元或以下，並就其應納稅所得額享有25%稅務優惠，並按20%的稅率繳稅。

於報告期間及去年同期，除個別附屬公司有盈利已按規定計提所得稅外，其他附屬公司由於虧損或雖有盈利但需彌補以前年度虧損，毋須繳納企業所得稅。

8. 股息

董事會不建議派發截至2024年12月31日止六個月的中期股息(2023年同期：零)。概無股東同意放棄股息。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

9. 每股虧損

每股虧損乃按本公司擁有人應佔虧損以截至2024年12月31日止六個月及2023年同期已發行普通股的加權平均數為93,691,505股、90,733,332股(經重列)計算。

	截至12月31日止	
	2024年 六個月 人民幣千元 (未經審核)	2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
用作計算每股基本虧損之虧損	(2,019)	(11,385)
	千股	千股
用作計算每股基本虧損之股份數目	93,692	90,733

附註：本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據截至2024年12月31日止六個月虧損約人民幣2.019百萬元(去年同期：虧損約人民幣11.385百萬元)及本公司已發行普通股加權平均數93,691,505股(去年同期：90,733,332股(經重列))計算。

於報告期間及去年同期，所有潛在普通股的影響均為反攤薄影響，因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 貿易、租賃及其他應收款項

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))	16,604	9,997
應收租賃款項(附註(b))	2,759	3,483
其他應收款項(附註(c))	13,228	14,636
按金(附註(c))	1,517	1,492
預付款項(附註(d))	15,711	15,145
	49,819	44,753
減：虧損撥備	(25,873)	(26,680)
	23,946	18,073

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

(a) 貿易應收款項

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項總額	16,604	9,997
減：虧損撥備	(6,450)	(6,575)
貿易應收款項淨額	10,154	3,422

於2024年12月31日，貿易應收款項總額中包括貿易應收款項人民幣13,482,000元(2024年6月30日：人民幣6,532,000元)及製造及銷售家具分部品質保證按金應收款項人民幣1,087,000元(2024年6月30日：人民幣1,414,000元)。為客戶提供有關產品銷售的信貸期通常根據合約條款而不同，介乎發票日起30日內或最多達180日。

於2024年12月31日，貿易應收款項總額中包括來自數據中心分部的貿易應收款項人民幣2,035,000元(2024年6月30日：人民幣2,051,000元)。客戶服務合約的信貸期一般為發票日期起計30日內或最多90日，視乎合約條款而定。

截至報告期末，根據發票日期，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	9,228	3,362
超過3個月	7,376	6,635
	16,604	9,997

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

截至報告期末，按逾期日期及扣除虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
即期(未逾期)	8,882	2,221
逾期少於1個月	96	380
逾期1至3個月	275	296
逾期超過3個月但少於6個月	241	367
逾期超過6個月	660	158
	10,154	3,422

概無逾期亦無減值的貿易應收款項與眾多近期並無拖欠記錄的客戶有關。逾期的貿易應收款項與多名獨立客戶有關，該等客戶於本集團的往績記錄良好。本集團並無就貿易應收款項持有任何抵押品作為擔保或持有其他信用增強措施。

就貿易應收款項的虧損撥備之變動如下：

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
年初	6,575	6,867
年內確認之虧損撥備撥回	(125)	(292)
年終(期末)	6,450	6,575

於2024年12月31日，本集團已應用簡化方式及使用撥備矩陣計量本集團製造及銷售家具分部的貿易應收款項的全期預期信貸虧損人民幣13,482,000元(2024年6月30日：人民幣6,532,000元)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

下表載列本集團製造及銷售家具分部於報告期末面臨的信貸風險及貿易應收款項的預期信貸虧損的資料。

於2024年12月31日

	預期信貸 虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	全期預期 信貸虧損 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元
即期(未逾期)	1.8	8,982	162	8,820
逾期少於1個月	3.4	99	3	96
逾期1至3個月	24.1	362	87	275
逾期超過3個月但少於6個月	37.4	385	144	241
逾期超過6個月	100.0	3,654	3,654	–
		13,482	4,050	9,432

於2024年6月30日

	預期信貸 虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	全期預期 信貸虧損 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元
即期(未逾期)	1.8	1,929	35	1,894
逾期少於1個月	3.4	116	4	112
逾期1至3個月	24.1	390	94	296
逾期超過3個月但少於6個月	37.4	586	219	367
逾期超過6個月	100.0	3,511	3,511	–
		6,532	3,863	2,669

於2024年12月31日，本集團應用簡化法，使用概率違約模型對本集團製造及銷售家具分部的品質保證按金應收款項人民幣1,087,000元(2024年6月30日：人民幣1,414,000元)計量全期預期信貸虧損，預期信貸虧損比率為89.4%(2024年6月30日：69.9%)，期終時虧損撥備為人民幣972,000元(2024年6月30日：人民幣989,000元)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

本集團應用簡化法，於2024年12月31日，使用概率違約模型對本集團數據中心分部的貿易應收款項人民幣2,035,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為70.17%，期終時虧損撥備為人民幣1,428,000元。於2024年6月30日，使用概率違約模型對本集團數據中心分部的貿易應收款項人民幣2,051,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為84%，期終時虧損撥備為人民幣1,723,000元。

(b) 應收租賃款項

本集團應用簡化法，於2024年12月31日，使用概率違約模型對本集團數據中心分部應收租賃款項人民幣2,759,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為1.2%，期終時虧損撥備為人民幣33,000元。於2024年6月30日，使用概率違約模型對本集團數據中心分部應收租賃款項人民幣3,483,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為0.40%，年終時虧損撥備為人民幣14,000元。

(c) 其他應收款項

- (i) 於2024年12月31日，在其他應收款項中，三項(2024年6月30日：三項)債務工具總額人民幣10,000,000元(2024年6月30日：人民幣10,000,000元)為應收中國金融機構及獨立第三方款項。債務工具已逾期，本公司已就債務工具悉數計提減值撥備。
- (ii) 於2024年12月31日，本集團應用一般法，使用概率違約模型就本集團按金及其他應收款項人民幣14,745,000元(2024年6月30日：人民幣16,128,000元)計量預期信貸虧損，並於期／年末計提虧損撥備人民幣10,965,000元(2024年6月30日：人民幣11,072,000元)。

(d) 預付款項

- (i) 於2024年12月31日，預付款項中約人民幣13,617,000元(2024年6月30日：人民幣14,267,000元)為就採購原材料提供予供應商之預付款項。
- (ii) 於2024年12月31日，本集團應用一般法，使用概率違約模型就本集團預付款項人民幣15,711,000元(2024年6月30日：人民幣15,145,000元)計量預期信貸虧損，並於期／年末計提虧損撥備人民幣8,425,000元(2024年6月30日：人民幣9,019,000元)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

11. 貿易及其他應付款項

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	13,797	14,447
其他應付款項及應計費用(附註(b))	20,747	28,782
其他應付稅項	2,626	181
	37,170	43,410

(a) 貿易應付款項

截至報告期末，根據發票日期，本集團的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2024年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	8,900	7,765
超過3個月	4,897	6,682
	13,797	14,447

(b) 其他應付款項及應計費用

於2024年12月31日，計入其他應付款項為分別應付北京萬諾通及Mega Data Investment Ltd.登記擁有人款項人民幣5,665,000元及人民幣6,863,000元(2024年6月30日：人民幣5,665,000元及人民幣14,776,000元)。該款項為無抵押、免息及須應要求償還。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

12. 購股權計劃

於2016年12月19日，本公司董事會及股東通過書面決議案批准及有條件採納本公司原有購股權計劃(「購股權計劃」)。

於2021年6月2日，本公司與賴寧寧先生(下稱「賴先生」，本公司執行董事之一)簽訂有條件的購股權契據(「購股權契據」)；於2021年8月2日，全部條件已達成，故同日授出該購股權契據。

於2024年2月14日，本公司完成本公司已發行股份的股份合併並已調整未行使購股權行使價及購股權數目。

截至報告期末，未行使購股權詳情如下：

	於2024年 12月31日	於2024年 6月30日
於2021年8月2日授出的購股權	10,000,000	10,000,000
於2022年6月1日授出的購股權	200,000	200,000
	10,000,000	10,200,000

	於2024年12月31日		於2024年6月30日	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於期初尚未行使	10,200,000	3.5	10,200,000	3.5
於期內授出	—	—	—	—
於期內失效	—	—	—	—
於期末尚未行使	10,200,000	3.5	10,200,000	3.5
於期末可行使				
於2021年8月2日授出	10,000,000		10,000,000	
於2022年6月1日授出	200,000		200,000	
	10,000,000		10,200,000	

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

購股權契據

於2021年6月2日，本公司與賴先生訂立購股權契據，據此，本公司有條件同意向賴先生授出購股權，代價為1.00港元，可於購股權期間內行使，致使根據購股權契據所載條款及在其規限下，賴先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多10,000,000股認購股份(經重列)。

以下為購股權契據於報告期間引致的本公司股權變動情況：

參與者類別 名稱	授出日期	歸屬期	行使期	於2024年 7月1日 尚未行使	於報告 期間授出	於報告 期間行使	於報告 期間失效	於2024年 12月31日 尚未行使
賴先生	2021年8月2日	無	2021年8月2日- 2025年8月1日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
		2021年8月2日- 2022年8月1日	2022年8月2日- 2025年8月1日	3,000,000	-	-	-	3,000,000
		2021年8月2日-2 023年8月1日	2023年8月2日- 2025年8月1日	3,000,000	-	-	-	3,000,000
				10,000,000	-	-	-	10,000,000
於期末可行使								10,000,000

參與者類別 名稱	授出日期	歸屬期	行使期	於2023年 7月1日 尚未行使	於報告 期間授出	於報告 期間行使	於報告 期間失效	於2023年 12月31日 尚未行使
賴先生	2021年8月2日	無	2021年8月2日- 2025年8月1日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
		2021年8月2日- 2022年8月1日	2022年8月2日- 2025年8月1日	3,000,000	-	-	-	3,000,000
		2021年8月2日- 2023年8月1日	2023年8月2日- 2025年8月1日	3,000,000	-	-	-	3,000,000
				10,000,000	-	-	-	10,000,000
於期末可行使								10,000,000

於期末尚未行使的購股權之剩餘合約年期為0.59年，行使價為3.5港元(經重列)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

本集團於2021年8月2日授出的購股權的公平值約為24,356,000港元(相當於人民幣20,245,000元)。截至2024年12月31日止六個月，本集團無確認以股份為基礎按權益結算付款開支(2023年同期：約人民幣276,000元)。

於2025年1月10日，本公司接獲賴先生要求註銷上述購股權，因此，上述購股權已經於公告之日起失效。

購股權計劃

於2022年6月1日，本公司向李聖智先生(下稱「李先生」，本公司獨立非執行董事之一)授出購股權，代價為1.00港元，可於購股權期間內行使，致使根據購股權計劃所載條款及在其規限下，李先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多200,000股認購股份(經重列)。

授出該等購股權已獲董事會(包括根據GEM上市規則第23.04(1)條的所有獨立非執行董事(除李先生外)審閱及批准。由於李先生不會因授出該等購股權而導致於截至授出日期(包括當日)止任何十二個月期間所有購股權獲行使時可獲發行之股份數目超過已發行股份0.1%，因此，向李先生之授出無須經股東於股東大會上批准。

以下為購股權契據於報告期間引致的本公司股權變動情況：

參與者類別 名稱	授出日期	歸屬期	行使期	於2024年 7月1日	於期內 報告	於期內報告	於期內 報告	於2024年 12月31日
				尚未行使	期間授出	期間行使	期間失效	尚未行使
李先生	2022年6月1日	無	2022年6月1日– 2026年5月31日	200,000	-	-	-	200,000
於期末可行使								200,000

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

參與者類別 名稱	授出日期	歸屬期	行使期	於2023年 7月1日 尚未行使 (經重列)	於期內 報告 期間授出	於期內報告 期間行使	於期內 報告 期間失效	於2023年 12月31日 尚未行使 (經重列)
李先生	2022年6月1日	無	2022年6月1日- 2026年5月31日	200,000	-	-	-	200,000
於期末可行使								200,000

於期末尚未行使的購股權之剩餘合約年期為1.42年，行使價為2.2港元(經重列)。

截至2024年12月31日止六個月及去年同期，本集團並無確認以股份為基礎按權益結算的付款開支。

13. 股本

	股份數目	股本 人民幣千元
法定：		
每股面值0.1港元的普通股		
於2024年6月30日及2024年12月31日	300,000,000	
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元的普通股		
於2024年6月30日	90,733,332	8,016
配售後發行股份(附註i)	45,000,000	4,225
可換股債券轉換為股份(附註ii)	3,631,039	342
於2024年12月31日	139,364,371	12,583

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

附註：

- i：於2024年12月20日，本公司完成根據特別授權認購新股份，根據該等認購協議之條款，合共45,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.30港元配發及發行予該等認購人，其中：向認購人I配發及發行33,000,000股，向認購人II配發及發行12,000,000股。認購人I由公司執行董事賴先生全資實益擁有，為公司關連方。本次配售已獲獨立股東於2024年12月13日通過特別決議批准，獨立董事委員會及獨立財務顧問確認交易條款公平合理，符合全體股東利益。有關本次特別授權配售新股份及關聯交易之詳情詳見本報告「管理層討論與分析」的「報告期內重大事項」及「其他資料」的「關聯交易」章節。

根據2024年12月20日公司之公告，本公司更改認購事項所得款項淨額的用途，並將(i) 9,920,000港元用作償還債券持有人A所持本金額為9,920,000港元的二零二四年可換股債券，及(ii)約2,980,000港元用作本集團的一般營運資金。募集資金用途未因關聯方參與而調整，資金將嚴格按上述計劃使用。本次認購新股份引致本公司股本增加約人民幣422.5萬元，股份溢價增加約人民幣789.4萬元。

- ii：應債券持有人轉換本公司於2024年2月26日所發行本金額為2,480,000港元之零息可換股債券之要求發行新股，按換股價每股換股股份0.683港元轉換，於2024年12月30日已完成轉換3,631,039股公司普通股股份。由此引致本公司股本增加約人民幣34.2萬元，股份溢價增加約人民幣291.9萬元，可換股債券股本儲備減少約人民幣95.4萬元，可換股債券負債部分減少約人民幣228.3萬元。

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

14. 可換股債券

於2021年8月6日，本公司發行面值8,000,000美元之可換股貸款票據。票據持有人可選擇於2021年8月6日或之後至2024年2月6日(包括該日)，按初步兌換價每股0.5港元將有關票據轉換為本公司每股面值0.01港元之繳足普通股。任何未獲轉換之可換股票據將於2024年2月6日按其本金額之122%予以贖回。利息4%每半年支付一次。可換股票據按固定匯率1美元兌7.8港元換算。上述可換股債券已於2024年2月6日贖回。

於2024年2月26日，本公司發行本金額為12,400,000港元的零息票可換股債券(「**2024年可換股債券**」)，結付2020年1月15日發行的可換股債券應付全部未償還金額12,400,000港元。可換股債券以港元計值，到期日為2025年2月19日，或持有人可選擇按初步兌換價每股換股股份0.683港元將其轉換為本公司普通股。

於2024年12月17日，本公司收到Rock Link Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為2,480,000港元)債券持有人及一名獨立第三方)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「**轉換**」)，並已於2024年12月30日完成，共轉換為本公司普通股3,631,039股股份，由此引致本公司股本增加約人民幣34.2萬元，股份溢價增加約人民幣291.9萬元，可換股債券股本儲備減少約人民幣95.4萬元，可換股債券負債部分減少約人民幣228.3萬元。

負債部分的公平值於可換股債券發行日期釐定。負債部分的公平值(計入非流動金融負債)採用同等非可換股債券的市場利率計算。餘下金額(即權益轉換部分之價值)計入可換股債券權益儲備。於本報告日期，由於剩餘的未兌換可換股債券將於一年內即將到期，因此按可換股債券的公平值反映列示為長期負債的金額，於綜合財務狀況表重新分類為流動負債項目下的可轉換債券列示：

未經審核綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止六個月

	於2024年 12月31日 人民幣千元	於2024年 6月30日 人民幣千元
於期／年初	9,444	77,899
於期／年內增加：		
已發行可換股債券的公平值	–	13,869
因縮短可換股債券到期日引致可換股債券的 公平值增加	1,235	–
減：分類為權益的金額	–	(4,771)
初步確認的負債部分	1,235	9,098
利息開支	612	6,727
已付利息	–	(14,968)
轉換公司股份	(2,283)	–
贖回	–	(69,008)
匯兌調整	126	(304)
於期／年末負債部分	9,134	9,444

可換股債券的利息開支透過應用負債部分的實際利息率12.7%至14.50%使用實際利率法計算。於2024年12月31日，可換股債券本金額約為人民幣9,321,000元(2024年6月30日：人民幣11,541,000元)。

於本報告期後(2025年2月14日)，本公司收到Billion Eggs Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為9,920,000港元)債券持有人)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。上述轉換已於2025年2月19日完成，共轉換為本公司普通股14,524,158股股份。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團主要從事製造及銷售家具，產品乃銷往中國國內市場，而銷售額大部分來自四川省、重慶市、西藏自治區、貴州省等省區，主要通過參與招標及直接銷售兩個主要銷售渠道向客戶銷售產品。本集團於成都市設置銷售辦事處四川青田家具實業有限公司（「四川青田」）及於重慶市設置四川青田之分公司重慶分公司（「重慶分公司」）。

此外，本集團於2020年開始於中國從事數據中心業務，此舉旨在建立多元化經營及力求穩定收益，乃加強本集團安渡經濟困境的戰略部署。於2021年6月，本集團開展代建管理服務。

於上一財務年度，本集團透過「萬諾通」投資成立尚誠智能家居（東莞）有限公司（「尚誠智能家居」），該公司主要製造和銷售家具及家具用品，「萬諾通」控制該公司51%的股權。此舉旨在讓家具業務儘快扭轉經營困局，建立家具多元化經營及力求穩定集團收益。

製造及銷售家具業務

於報告期間，本集團製造及銷售家具產品實現約人民幣35.5百萬元，較去年同期增加約人民幣10.5百萬元或約41.7%。儘管國家和各地政府部門出台了很多刺激房地產的政策和措施，但房地產市場仍處於蕭條期，房地產寒冬下的家具行業，仍處於加速洗牌中，由於經濟壓力和不確定性，客戶對於購置或更換家具的態度變得更加謹慎，對家具行業的影響遠遠超出了本集團前期的預估。前幾年本集團重要的金融機構客戶，線下金融網點不斷縮小，對公司業務前景造成較大壓力。面對紛繁複雜的國內外形勢，本集團依然決定集中資源，以四川省等西南地區為經營重點，不斷穩固市場份額。在產品上，公司加強了產品研發，已推出更多類型的產品以適應市場需求。在銷售業務的開展上，通過各類途徑爭取更多的酒店、學校、小型公司或居家類的客戶。儘管本集團採取了許多措施，但市場恢復依然沒有取得突破。

管理層討論與分析

為此，本集團通過加強存貨管理，減少存貨資金佔用及存貨呆滯損失，盤活各類資產，積極催收大額逾期應收賬款，嚴格落實控制各項費用支出，並通過搬遷成都地區的辦公室以節省租金。於報告期間，家具分部總體行政開支實現了同比大幅縮減。

與此同時，本集團通過穩步推進尚誠智能家居的產銷工作，於報告期間實現新增銷售收益約人民幣14.6百萬元，及實現與之相關的管理服務收入約人民幣3.6百萬元，不僅有效抵消了家具分部原有業務銷售收益下滑的影響，更推動製造及銷售家具業務整體收益實現同比增長。

以往財務年度之其他事項

正如上兩個財務年度報告所提及，本集團就附屬公司四川青田質押土地及樓宇等物業以協助羅錦耀先生(東莞市耀邦集團有限公司(「**耀邦集團**」)受羅錦耀先生控制)作為借款人(「**借款人**」)或其附屬公司以取得融資，由於借款人不能按期還款，四川青田已收到中國國有金融機構(「**銀行**」)書面通知要求四川青田遵循及履行其於本公司就一幅位於成都市的土地及建築所作出的質押的項下責任。後續具體事宜請參見本報告「管理層討論與分析」的「以往財務年度之其他事項」一節所載的內容。

此外，誠如本公司的2022/23年報所披露，本公司就購買由中植企業集團有限公司或其附屬公司(「**中植企業集團**」)發行之三項理財產品總本金額人民幣10百萬元(於本報告日期維持未有贖回)，本集團於上兩個財務年度已全額計提了投資損失。具體事宜請參見本報告「管理層討論與分析」的「以往財務年度之其他事項」一節所載的內容。

管理層討論與分析

數據中心業務

於報告期間，本集團數據中心分部原有業務實現收益約人民幣11.0百萬元，較去年同期減少約人民幣1.2百萬元或約9.4%。儘管數據中心分部的收益主要以出租伺服器機架的租金收入為主，業務相對較為穩定，但由於整體經濟環境復蘇不及預期，企業傾向於收縮開支，影響了企業客戶的IT支出預算，尤其是對於非核心的IT基礎設施服務，導致數據中心服務的市場需求減弱，部分客戶租約到期後沒有續約或者業務縮減，且未能及時有效獲取新客戶填補空缺，導致空置率上升。同時，由於行業競爭日益激烈，不僅有傳統的大型數據中心運營商，還有新興的雲服務提供者加入競爭。為了爭奪市場份額，公司不得不降低服務價格，導致新租約單價下降，進而影響整體收益。就本報告期而言，除資訊科技管理服務同比略有增長外，出租伺服器機架的業務、互聯網接入連接服務、數據中心營運及保安服務取得的收益同比均有所下降。為此，本集團一方面建立客戶回饋機制，及時瞭解客戶需求和痛點，快速回應並解決問題，提供定制化的服務方案，根據客戶的特定需求調整服務內容，提供增值服務，如技術培訓、解決方案諮詢等，幫助客戶提升業務效率。實施合作夥伴計劃，為長期客戶提供優惠政策和專屬服務，增強客戶粘性，盡可能保證老客戶的不流失，並努力挖掘其內在潛力；同時利用社交媒體、行業展會、線上廣告等多種渠道進行品牌推廣，與行業內的合作夥伴建立聯盟，通過互惠互利的方式拓展客戶資源，通過各種渠道努力開拓新客戶，並取得了一定的效果。另一方面，我們通過與關鍵供應商建立長期合作關係，爭取更優惠的租賃價格和服務條款，讓本集團得以靈活地提供具競爭力的價格，以保持公司的競爭力。

管理層討論與分析

代建管理服務業務

萬諾通於2021年6月與固安福愛簽訂代建管理協議，作為建設管理人就代建工程提供工程及管理服務，該分部根據代建管理項目的進度確認相關業務的利潤。因第一期的代建管理項目於以前會計年度已經完成，於報告期間及去年同期，本集團尚無開展新的代建管理項目，因此沒有可確認的與代建管理服務相關的收益、成本及費用，後續章節將不再重複闡述代建管理服務業務相關內容。

本集團於報告期間實現收益約人民幣44.6百萬元，較去年同期增加約人民幣8.6百萬元或約23.8%。報告期間本集團母公司擁有人錄得虧損約人民幣2.0百萬元，而去年同期本集團母公司擁有人錄得虧損約人民幣11.4百萬元。有關報告期間虧損減少的詳情及收益、成本、費用等指標的分析，請參見本報告「管理層討論與分析」的「財務回顧」一節所載的內容。

前景

展望未來，儘管房地產市場及家具行業仍處於寒冬，其復蘇預估需要更長的時間。但隨著國家刺激房地產和促進消費之政策不斷夯實，我們相信消費市場復蘇前景會持續穩中向好，本集團對未來家具市場的恢復仍謹慎樂觀，同時，對我們公司的品牌優勢仍非常有信心。因此，公司將積極把握機遇，並延續上一年制定的措施繼續推進：一，我們將集中資源，努力拓展營銷渠道，在重點開拓市場的區域考慮加大宣傳，擴大公司的品牌影響力，先進一步收復和穩固西南市場。二，建立客戶回訪機制，建立完善的售後服務體系，增強客戶對品牌的信任感。三，我們將繼續加

管理層討論與分析

大研發，針對不同消費群體的需求特點，開發適合不同市場的產品，以滿足不同消費者的需求。四，我們將積極拓寬公司客戶群，通過各類途徑爭取更多的酒店、學校、小型公司或居家類的客戶，並積極探索網上銷售。五，我們將繼續優化供應鏈管理，加強存貨和應收賬款管理，有效盤活資產並減少存貨呆滯損失和壞賬損失，並通過壓縮各項成本，不斷提升服務能力和運營效率，努力改善家具分部目前的經營情況。此外，為了讓家具分部儘快扭轉經營困局，本集團將加大力度支持尚誠智能家居的業務拓展，通過生產更多類型的家具產品，以廣東為據點，拓寬本集團的銷售區域。本集團一直在尋找其他合適地點，以便在銀行強制執行出售權利時，將目前位於四川青田的質押土地及樓宇等物業中的本集團生產基地遷出。同時，尚誠智能家居也在為承接上述生產基地的部分產能做準備。我們相信，通過建立家具多元化經營，能有效防範家具市場原有業務的單一性風險，並隨著家具市場需求的逐步回暖，公司的經營業績將恢復穩健增長。

就數據中心業務和代建管理服務而言，本集團一方面會強化客戶關係，通過長期合作協議、優質的客戶服務和支援來提高客戶的忠誠度，並根據市場需求和競爭態勢，靈活調整定價策略和服務內容，以適應市場變化。同時，本集團將創造條件提供多元化的服務，滿足客戶的不同需求，通過拓展業務範圍，提供更多類型的互聯網服務，如雲計算服務、大數據分析等，以提供更全面的解決方案和服務，增加收入來源。並通過加強品牌宣傳和推廣，積極開拓客戶群，吸引不同層次和不同行業或類型的客戶，以減少對單一客戶群體的依賴。另一方面通過加強與現有數據中心運營的合

管理層討論與分析

作，力爭在租賃機櫃的供應價格方面有競爭優勢。同時尋求建立多元化供應商機制，減少對單一供應商的依賴，避免公司運營中斷及保持穩定的盈利預期。加強與產業鏈上下游的合作夥伴建立緊密的合作關係，共同開發市場、拓展業務。通過資源分享、優勢互補，提升整體競爭力。

最後，本集團將積極把握國家大力發展數據中心的戰略機遇，加強技術研發，充分利用代建管理服務方面的經驗積極尋找機會增加公司收入。並爭取早日建立自有產權的數據中心，降低對外部供應商的依賴，逐步提升公司的競爭力。

財務回顧

收益

本集團於報告期間實現收益約人民幣44.6百萬元，較去年同期增加約人民幣8.6百萬元或約23.8%。其中：

製造及銷售家具分部：本集團於報告期間銷售家具產品實現收益約人民幣35.5百萬元，較去年同期增加約人民幣10.5百萬元或約41.7%。其中：

- (i) 本報告期間，家具分部原有業務的收益較去年同期減少約人民幣7.8百萬元或約31.0%。本集團於報告期間的重點仍致力於西南五省區的業務拓展，但市場恢復沒有取得突破，各省區的銷售均沒達到預期效果。主要是受消費需求放緩及行業周期影響，使得家具行業的整體需求非常疲弱，導致公司經營業績持續承壓。

管理層討論與分析

- (ii) 於上一財務年度新成立的尚誠智能家居，於報告期間實現新增銷售收益約人民幣14.6百萬元，及家具分部實現與之相關的管理服務收入約人民幣3.6百萬元，是該分部實現收益同比增加的主要原因。

數據中心分部：於報告期間，數據中心分部實現收益約人民幣9.1百萬元，較去年同期減少約人民幣1.9百萬元或約17.1%。就本報告期而言，除資訊科技管理服務與去年同期相比略有增長外，出租伺服器機架的業務、互聯網接入連接服務、數據中心營運及保安服務取得的收益同比均有所下降，主要歸因於：整體經濟環境復蘇不及預期，影響了企業客戶的IT支出預算，部分客戶租約到期後沒有續約，且未能及時填補新客戶，空置機架空間未得到有效利用，同時，由於競爭加劇，公司為吸引新客戶，新租約單價下降亦導致收益同比下降。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)生產所用的原材料；(ii)所購產品的成本；(iii)勞動力成本；(iv)生產或經營間接成本(例如折舊、無形資產攤銷、水電費、維修費、租金等)；及(v)代建管理服務成本。本集團於報告期間銷售成本約人民幣32.4百萬元，較去年同期增加約人民幣2.0百萬元或約6.5%。其中：

製造及銷售家具分部：於報告期間的銷售成本約人民幣24.4百萬元，較去年同期增加約人民幣4.0百萬元或約19.7%。其中：家具分部原有業務的銷售成本較去年同期減少約人民幣7.3百萬元，由於銷售成本的下降幅度大於銷售收益的下降，導致毛

管理層討論與分析

利率同比上升。報告期間因存貨損失準備金撥回沖減成本約人民幣1.3百萬元，同比增加約人民幣1.1百萬元，加速了銷售成本的下降。家具分部包含了尚誠智能家居新增成本約人民幣11.3百萬元(去年同期：零)。

數據中心分部：於報告期間的銷售成本約人民幣8.0百萬元，較去年同期減少約人民幣2.0百萬元或約20.4%，銷售成本隨著收益下降而下降，主要歸因於：部分客戶租約到期後沒有續約，且未能及時填補新客戶，為此，公司嚴格落實「降本增效」，對於部分租約到期的伺服器機架，續租時減少了租賃機櫃的數量，同時通過協商爭取供應商提供優惠的租賃價格，並取得了一定成效，由此導致成本下降。

毛利

本集團確認的毛利由去年同期約人民幣5.6百萬元增加至報告期間約人民幣12.2百萬元。其中：

製造及銷售家具分部：於報告期間毛利約人民幣11.1百萬元，毛利同比增加約人民幣6.4百萬元或約138.7%。該家具分部的毛利率由去年同期約18.5%上升至報告期間的約31.2%。其中：家具分部原有業務因銷售成本的下降幅度大於銷售收益的下降，導致毛利率由去年同期約18.5%上升至報告期間的約24.1%。公司加強存貨的管理並有效減少存貨呆滯損失，是毛利率的上升的重要原因。本集團為了讓家具業務儘快扭轉經營困局，於2024年初新成立尚誠智能家居，於報告期間，該子公司實現的毛

管理層討論與分析

利額約人民幣3.3百萬元，及家具分部實現與之相關的管理服務收入約人民幣3.6百萬元，是該分部實現毛利同比增加的主要原因。

數據中心分部：於報告期間的毛利約人民幣1.1百萬元，毛利較去年同期增加約人民幣0.2百萬元或約17.4%。毛利率由去年同期約8.8%上升至報告期間約12.5%，主要歸因於：公司嚴格落實「降本增效」，對於部分租約到期沒有續約的伺服器機架，續租時減少了租賃機櫃的數量，機櫃空置率與去年同期相比有明顯的下降。同時通過協商爭取供應商提供優惠的租賃價格，並取得了一定成效，導致毛利率同比有所上升。

其他虧損或收入淨額

本集團於報告期間的其他虧損淨額約人民幣2.3百萬元，而去年同期的其他收入淨額約人民幣1.6百萬元，虧損淨額同比增加約人民幣3.9百萬元，主要歸因於：(i)因2024年可換股債券到期日由2026年2月26日改為2025年2月19日，因債券公平值需重新估算所產生債務清償費用約人民幣1.2百萬元；(ii)由於2024年2月到期已收回SPV貸款，因此本年度無應收貸款款項之利息收入，而去年同期則為約人民幣1.5百萬元；(iii)於報告期間子公司尚誠智能家居發生非經常性賠償支出約人民幣1.2百萬元，而去年同期則無發生此支出。

管理層討論與分析

銷售及分銷開支

本集團於報告期間的銷售及分銷開支約人民幣3.6百萬元，較去年同期增加約人民幣0.1百萬元或約2.8%，其中：數據中心分部於報告期間沒產生銷售開支。家具分部的銷售及分銷開支，同比增加乃主要歸因：(i)於報告期間家具分部為應對行業持續低迷，嚴格控制各項銷售開支，導致總體銷售及分銷開支同比減少約人民幣1.1百萬元；(ii)尚誠智能家居新增銷售及分銷開支約人民幣1.2百萬元，抵減了第(i)項費用的減少。

行政及其他開支

本集團於報告期間的行政及其他開支約人民幣7.9百萬元，較去年同期減少約人民幣1.7百萬元或約17.8%。

其中：數據中心分部的行政及其他開支約人民幣2.0百萬元，較去年同期增加約人民幣0.6百萬元或40.5%。該等增加主要歸因於報告期間計提商譽減值虧損約人民幣1.0百萬元，同時，計提的貿易預期信貸虧損準備金同比減少約人民幣0.1百萬元，其餘為報告期間發生的日常行政開支同比減少。

除數據中心分部產生的行政支出，本集團於報告期間的行政及其他開支約人民幣5.9百萬元，較去年同期減少約人民幣2.3百萬元或27.9%，該等減少主要歸因於：(i)報告期間撥回預期信貸虧損準備金約人民幣1.0百萬元，與去年同期計提的信貸虧損準備金約人民幣1.1百萬元相比，淨減少約人民幣2.1百萬元，主要是本集團加強應

管理層討論與分析

收帳款的催收管理並取得積極效果；(ii)報告期間家具分部為應對行業不景氣，嚴格落實控制各項行政及其他開支，並通過搬遷成都地區的辦公室以節省租金。其中辦公費、福利費等員工成本、租金、差旅費、業務招待費、稅費等費用均實現同比大幅縮減，總體行政及其他開支同比減少約人民幣1.7百萬元。此外，香港辦公室費用亦同比減少約人民幣0.6百萬元；(iii)於報告期間尚誠智能家居新增行政及其他開支約人民幣2.1百萬元，部分抵減了第(i)、(ii)項費用的減少。

融資成本

本集團於報告期間的融資成本約人民幣1.3百萬元，而去年同期的融資成本約人民幣5.5百萬元，同比減少約人民幣4.2百萬元或77.1%。本集團的融資成本減少乃主要歸因於：(i)本集團發行可轉換債券產生的利息支出同比減少約人民幣4.8百萬元，主要歸因於本公司2021年8月6日發行的面值8,000,000美元之可換股債券，已於2024年2月6日贖回；(ii)租賃負債利息開支同比增加約人民幣0.6百萬元，主要是家具分部新增租賃負債導致的利息開支增加。

所得稅開支

本集團於報告期間的所得稅開支約人民幣2.1萬元，而去年同期並無產生所得稅開支。於報告期間，本集團除個別附屬公司有盈利已按規定計提所得稅外，其他附屬公司由於虧損或雖有盈利但需彌補以前年度虧損，毋須繳納企業所得稅。

管理層討論與分析

本公司擁有人應佔之期內虧損

本公司於報告期間擁有人應佔之期內虧損約人民幣2.0百萬元，非控制權益應佔之期內虧損約人民幣0.9百萬元(去年同期：擁有人應佔之期內虧損約人民幣11.4百萬元，非控制權益應佔之期內虧損：無)。

流動資金及財務資源

本集團於報告期間以內部所得之現金流量及特別授權配售發行新股所得款項淨額為其營運業務撥付資金。於2024年12月31日，本集團之流動資產淨值約為人民幣9.5百萬元(2024年6月30日：約人民幣6.5百萬元)，包括銀行結餘及現金約為人民幣28.3百萬元(2024年6月30日：約人民幣22.1百萬元)。於2024年12月31日，本集團無未償還計息銀行貸款(2024年6月30日：無)。於2024年12月31日，流動比率(即流動資產對流動負債之比率)約為1.2(2024年6月30日：約1.1)。

資本架構

按本公司2024年12月20日之公告，根據特別授權認購新股份已於2024年12月20日作實，根據該等認購協議之條款，合共45,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.30港元配發及發行予該等認購人。及應債券持有人轉換本公司於2024年2月26日所發行本金額為2,480,000港元之零息可換股債券之要求發行新股，按換股價每股換股股份0.683港元轉換，於2024年12月30日已完成轉換3,631,039股公司普通股股份。

於2024年12月31日，本公司的已發行股本為約13,936,437港元及其已發行普通股數目為139,364,371股，每股面值0.1港元。

管理層討論與分析

於2024年12月31日，本集團之本公司擁有人應佔權益總額約為人民幣31.7百萬元(2024年6月30日：約人民幣19.8百萬元)。本集團之本公司擁有人應佔權益包括股本及資本儲備。

根據特別授權配售新股份或發行可換股債券所得款項的用途

- 一、 於2024年12月20日，有關日期為2024年10月21日及2024年11月26日的(1)根據特別授權認購新股份之關連交易、(2)根據特別授權認購新股份之認購協議的所有先決條件已獲達成，完成已根據該等認購協議之條款及條件於2024年12月20日作實。根據該等認購協議之條款，合共45,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.30港元配發及發行予該等認購人，其中：向認購人I(由公司執行董事賴先生全資實益擁有，為公司關連方)配發及發行33,000,000股，向認購人II配發及發行12,000,000股。本次配售新股份經扣除相關法律及顧問費用後，最終實際所得款項淨額約為12,938,000港元。

本次配售已獲獨立股東於2024年12月13日通過特別決議批准，獨立董事委員會及獨立財務顧問確認交易條款公平合理，符合全體股東利益。募集資金用途未因關聯方參與而調整，資金將嚴格按公司公告之計劃使用。

有關本次特別授權配售新股份及關聯交易之詳情詳見本報告「管理層討論與分析」的「報告期內重大事項」及「其他資料」的「關聯交易」章節。

管理層討論與分析

截至2024年12月31日止六個月，本次配售所得款項淨額的計劃用途、所得款項淨額的實際用途及未動用的剩餘所得款項淨額載列如下：

所得款項淨額用途	所得款項淨額 的計劃用途 百萬港元	於2024年 12月31日	於2024年 12月31日
		所得款項淨額 的實際用途 百萬港元	尚未動用所得 款項淨額 百萬港元
用作償還債券持有人A所持 本金額為9,920,000港元的 2024年可換股債券	9.920	–	9.920
用作本集團的一般營運資金	3.018	0.100	2.918
	12.938	0.100	12.838

於本報告期後(2025年2月14日)，本公司收到Billion Eggs Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為9,920,000港元)債券持有人)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。鑒於進行轉換，本公司將該等認購事項所得款項淨額9,920,000港元的用途由償還二零二四年可轉換債券更改為本集團的一般營運資金。

於本報告日期，其餘所得款項淨額尚未動用，且已作為計息存款存置於香港的持牌銀行。

- 二、 於2024年2月26日，本公司與兩名認購人各自分別就按初步換股價每股換股股份0.683港元發行本金總額為12,400,000港元之可換股債券所訂立日期為2024年1月3日之兩份有條件認購協議所載所有先決條件已獲達成，故根據認購協議之條款及條件，向認購人認購本金總額為12,400,000港元之2024年可換股債券已於2024年2月26日完成。2024年可換股債券不計息，到期日為2025年2月19日。

管理層討論與分析

截至2024年12月31日止六個月，本次配售所得款項淨額的計劃用途、所得款項淨額的實際用途及未動用的剩餘所得款項淨額載列如下：

所得款項淨額用途	所得款項淨額 的計劃用途 百萬港元	於2024年 12月31日 所得款項淨額 的實際用途 百萬港元	於2024年 12月31日 尚未動用所得 款項淨額 百萬港元
抵銷本公司就其於2020年1月15日 發行之尚未償還可換股債券應付 Billion Eggs Limited及Rock Link Limited之所有未償還款項	12,400	12,400	—
	12,400	12,400	—

於本報告日期，所得款項淨額已按計劃悉數動用。

有關是次配發可換股債券的詳情，可參考本公司日期為2024年1月3日、1月22日、2月26日、9月2日發佈之公告及2024年2月7日舉行股東特別大會之投票結果。

於2024年12月17日，本公司收到Rock Link Limited（即其中一名2024年可換股債券（本金額為2,480,000港元）債券持有人及一名獨立第三方）發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股份0.683港元轉換2024年可換股債券（「轉換」），並已於2024年12月30日完成，共轉換為本公司普通股3,631,039股股份。於2024年12月31日，2024年可換股債券剩餘未兌換本金額為9,920,000港元。

管理層討論與分析

於本報告期後(2025年2月14日)，本公司收到Billion Eggs Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為9,920,000港元)債券持有人)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。

上述轉換已於2025年2月19日完成，共轉換為本公司普通股14,524,158股股份。

資產負債比率

於2024年12月31日，資產負債比率(定義為總債務除以總權益)。總債務指所有負債，不包括合約負債、貿易應付款項、應付稅款、遞延所得稅負債及撥備(如有)為約1.33倍(2024年6月30日：約2.27倍)。

或然負債

於2024年12月31日，本集團並不知悉有任何或然負債或擔保。

所持重大投資

截至2024年12月31日止，誠如本公司2022/23年報所披露，本集團認購中植企業集團的若干理財產品(有關詳情載於本公司日期為2023年8月11日及2023年8月25日的公告)，其中有三項理財產品合共為人民幣10百萬元，上述三項理財產品均已逾期，且並未根據認購協議的條款被贖回。因上述理財產品可贖回概率比較低，已於上兩個財務年度全額計提資產損失撥備。然而，於2024年12月31日，不存在賬面值佔本集團總資產5%或以上的個別投資。

外匯風險

由於本集團主要以人民幣進行業務交易，本集團面對的外匯波動風險並不重大。於2024年12月31日，本集團並非任何外匯對沖工具的訂約方。然而，本集團將不時檢討及監察與外匯有關的風險。

管理層討論與分析

以往財務年度其它事項

- 一、 誠如本公司2022/23年報所披露，本集團認購中植企業集團的若干理財產品(有關詳情載於本公司日期為2023年8月11日及2023年8月25日的公告)，其中有三項理財產品合共為人民幣10百萬元，上述三項理財產品均已逾期，且並未根據認購協議的條款被贖回，且於上兩個財務年度已全額計提損失撥備。

根據2023年11月25日北京市公安局朝陽分局通報，近期依法對「中植系」所屬財富公司涉嫌違法犯罪立案偵查，為全面查清案情、全力追贓挽損，請投資人通過網上、郵寄、實地報案等三種方式之一種進行報案登記。據悉，中植國際投資控股集團有限公司、中植汽車安徽有限公司亦屬於立案偵查範圍內，因此本集團已按中國公安部門的要求就上述認購的理財產品履行了報案手續。

此外，北京市第一中級人民法院於2024年1月5日裁定受理中植企業集團有限公司破產清算申請。

本集團後續將密切關注上述事項的進展，並綜合考慮各種可行的法律措施，盡可能減少投資損失，並保障股東利益。

管理層討論與分析

二、 訴訟事項：茲提述本公司日期為2022年1月25日、2023年6月2日、2024年1月24日及2024年7月2日的公告(「**該等公告**」)及本公司日期為2022年3月25日的通函(「**該通函**」)，內容有關(其中包括)(i)訂立該協議以質押本集團物業方式提供財務資助；(ii)收到銀行所發出日期為2023年5月15日的書面通知，倘借款人未能還款，則要求四川青田遵循及履行其於質押項下責任；(iii)鑑於借款人未有履行償還貸款的責任，廣東省東莞市第三人民法院(「**法院**」)於2024年1月16日作出判決，確認銀行擁有強制執行質押並透過拍賣出售該等物業的出售權利，以償還借款人結欠銀行的負債。

四川青田已向廣東省東莞市中級人民法院(「**中級人民法院**」)作出上訴，要求撤銷或更改法院判決或將案件發回重審。銀行亦已作出上訴以更改有關判決。聆訊已於2024年5月28日進行，中級人民法院已於2024年6月7日作出民事判決，據此(其中包括)，四川青田及銀行的上訴被駁回並維持原判(即2024年1月判決)，2024年6月判決為終審判決，有關具體詳情可參閱2024年1月24日本集團自願性公告業務最新消息。

誠如本公司截至2023年6月30日止年度的年報所披露，本集團已就資產作出減值損失約人民幣49.8百萬元。

管理層討論與分析

本集團亦已就上述事項向法院提起訴訟及對借款人及其附屬公司的財產進行訴前保全並獲得廣東省東莞市第三人民法院受理。據二〇二四年六月二十日法院作出缺席判決結果：被告東莞市耀邦集團有限公司、羅錦耀以自己的成本和費用解除四川青田家具實業有限公司為東莞市恒利家私實業有限公司向中國工商銀行股份有限公司東莞橋頭支行借款提供的不動產抵押擔保。限被告(同上)於本判決發生法律效力之日起五日內向原告智昇集團控股有限公司支付物業抵押年費及利息，並承擔律師費、受理費、保全費等費用。

截止本報告日期，依據前述判決，被告尚未履行其所承擔之責任及義務。本集團將繼續採取相關措施，以維護集團利益。

此外，本集團一直物色其他合適地點，於銀行強制執行出售權利時將現時位於該等物業的本集團生產基地遷出。本集團新成立的尚誠智能家居亦在為承接上述生產基地之部分產能作準備。

管理層討論與分析

報告期內重大事項

一、 2024年可換股債券到期日由2026年2月26日改為2025年2月19日

於報告期內，本公司訂立補充平邊契據，待達成若干條件後，將2024年可換股債券到期日由2026年2月26日改為2025年2月19日，並據此作出有關相應修訂。除修訂外，2024年可換股債券之所有其他條款及條件維持不變，仍然有效及具有十足效力。詳情參考本公司日期為2024年9月2日之公告。

二、 根據特別授權認購新股份已於2024年12月20日完成

(1) 有關根據特別授權認購新股份之關連交易

於2024年10月21日(交易時段後)，本公司與認購人I訂立認購協議I，據此(其中包括)，訂約方有條件同意認購人I將按認購價認購，而本公司將按認購價配發及發行認購股份I。認購股份I相當於(i) 2024年10月21日公告日期已發行股份總數約36.37%；(ii)經配發及發行認購股份I擴大後的已發行股份總數約26.67%；及(iii)經配發及發行認購股份I及認購股份II擴大後的已發行股份總數約24.31%(假設於2024年10月21日公告日期至完成日期期間已發行股份總數並無變動)。認購股份I的總面值為3,300,000港元，每股認購股份的認購價為0.30港元，而認購人I應付的所有認購股份I的總認購價9,900,000港元須於認購事項I完成時以現金支付。於本報告日期，認購人I由執行董事賴先生全資實益擁有，故根據GEM上市規則第20章為本公司之關連人士。因此，認購事項I構成本公司的關連交易。

管理層討論與分析

(2) 根據特別授權認購新股份

於2024年10月21日(交易時段後)，本公司與認購人II訂立認購協議II，據此，訂約方有條件同意認購人II將按認購價認購，而本公司將按認購價配發及發行認購股份II。認購股份II相當於(i) 2024年10月21日公告日期已發行股份總數約13.23%；(ii)經配發及發行認購股份II擴大後的已發行股份總數約11.68%；及(iii)經配發及發行認購股份I及認購股份II擴大後的已發行股份總數約8.84%(假設於2024年10月21日公告日期至完成日期期間已發行股份總數並無變動)。認購股份II的總面值為1,200,000港元，每股認購股份的認購價為0.30港元，而認購人II應付的所有認購股份II的總認購價3,600,000港元須於認購事項II完成時以現金支付。

本次配售已獲獨立股東於於2024年12月13日通過特別決議批准，獨立董事委員會及獨立財務顧問確認交易條款公平合理，符合全體股東利益。募集資金用途未因關聯方參與而調整，資金將嚴格按公司公告之計劃使用。

管理層討論與分析

按本公司2024年12月20日之公告，該等認購協議的所有先決條件已獲達成，根據特別授權認購新股份已於2024年12月20日作實，根據該等認購協議之條款，合共45,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.30港元配發及發行予該等認購人。扣除相關法律及顧問費用後，該等認購事項的所得款項淨額將約為12,900,000港元(最終實際所得款項淨額約為12,938,000港元)。鑒於2024年可換股債券中的本金額為2,480,000港元進行轉換，本公司將更改認購事項所得款項淨額的用途，並將(i) 9,920,000港元用作償還債券持有人A所持本金額為9,920,000港元的二零二四年可換股債券，及(ii)約2,980,000港元(最終實際金額約為3,018,000港元)用作本集團的一般營運資金。

上述事項的具體詳情請參閱本集團於2024年10月21日、11月26日、12月20日發佈公告或通告之內容及2024年12月13日舉行股東特別大會之投票結果。

- 三、 於2024年12月17日，本公司收到Rock Link Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為2,480,000港元)債券持有人及一名獨立第三方)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。3,631,039股換股股份(相當於緊接完成及轉換前已發行股份總數約4.00%及經根據該等認購事項及轉換發行股份擴大後已發行股份總數約2.61%)將配發及發行予Rock Link Limited。上述轉換已於2024年12月30日完成。

除上述情況外，本集團無應披露而未披露之期內事項。

管理層討論與分析

報告期後事項

- 一、 茲提述本公司日期為2021年6月2日、2021年8月2日及2024年2月9日之公告及本公司日期為2021年7月16日之通函，內容有關向賴先生授出購股權及因股份合併而對購股權作出調整，據此，賴先生有權於購股權期間(即自授出日期(即2021年8月2日)起計4年期間)內按認購價每股3.5港元認購最多10,000,000股合併股份。賴先生為執行董事，於本報告日期透過其全資公司Lightning Cloud Ltd持有33,000,000股股份，佔本公司已發行股本約23.68%。

於2025年1月10日，本公司接獲賴先生要求註銷上述經調整購股權。賴先生向本公司表示，彼提出該要求乃由於彼無意透過行使經調整購股權進一步增加其於本公司的股權。至此，上述購股權已經於2025年1月10日起失效。

- 二、 於2025年2月13日，本公司間接全資附屬公司內蒙古皓揚參與競買內蒙古呼和浩特市一宗工業用地(面積為50,034平方米，50年使用權)，已支付可退回保證金人民幣1,320萬元。於2025年2月24日接獲呼和浩特市公共資源交易服務中心發出的成交通知書，當中確認(其中包括)內蒙古皓揚已於2025年2月23日以官方起始價人民幣13,208,976元成功競得土地收購，並將於2025年3月3日前與轉讓方訂立土地使用權合同。

上述土地收購將有助於本集團自建數據中心，符合本集團的發展戰略，並能為本集團創造長期利益。

管理層討論與分析

上述可退回保證金已及倘該土地的土地使用權競買成功之代價(包括可退回保證金)將以賴先生所提供高達人民幣14百萬元的無抵押免息貸款融資撥付。由於賴先生為執行董事兼主要股東，因此為本公司的關連人士，根據GEM上市規則第20章，本集團從賴先生收取的財務資助構成關連交易。然而，由於(i)有關資助是按一般商業條款或更佳條款進行；及(ii)有關資助並無以本集團的資產作抵押，故根據GEM上市規則第20.88條，賴先生提供財務資助乃本公司的一項全面豁免關連交易。

有關須予披露交易收購土地使用權及一名關連人士提供的財務資助之詳情，請參閱本公司日期為2025年2月14日、24日之公告。

- 三、 於2025年2月14日，本公司收到Billion Eggs Limited(即其中一名2024年可換股債券(本金額為9,920,000港元)債券持有人)發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。14,524,158股換股股份(相當於緊接轉換前已發行股份總數約10.42%及經根據轉換發行股份擴大後已發行股份總數約9.44%)將配發及發行予Billion Eggs Limited。上述轉換已於2025年2月19日完成。

鑒於進行轉換，本公司將該等認購事項所得款項淨額9,920,000港元的用途由償還2024年可轉換債券更改為本集團的一般營運資金。

董事會認為，有關更改所得款項淨額用途使本公司能夠更靈活及有效地調配其財務資源，並符合本集團當前的業務需求。董事會相信，更改所得款項用途將不會對本集團的現有業務及營運造成任何重大不利影響，且符合本公司及股東的整體利益。

管理層討論與分析

有關轉換2024年可換股債券及更改該等認購事項所得款項用途詳情，請參閱本公司日期為2025年2月17日之公告。

截至本報告日期，除上述提及之事項外，本集團無應披露而未披露之期後事項。

僱員資料

於2024年12月31日，包括董事在內，本集團共有200名僱員(2023年12月31日：137名)。截至2024年12月31日止六個月，總員工成本約人民幣9.78百萬元(2023年同期：人民幣約6.01百萬元)，主要歸因於新增子公司尚誠智能家居導致總員工成本增加。薪酬待遇(包括員工福利)維持在具吸引力水準，並會定期檢討。僱員薪酬及相關福利乃按其表現、資歷、經驗、職位以及本集團業務表現而釐訂。

資產抵押

本公司與耀邦集團於2022年1月25日訂立協議，由本公司提供位於成都市的土地及樓宇作為質押(「質押」)，為期36個月，以協助耀邦集團向銀行取得最多人民幣60,000,000元的融資，用於在中國收購、投資及／或發展數據中心業務。本公司於2022年4月12日舉行股東特別大會，動議批准、確認及追認上述協議及其項下擬進行的交易。有關該協議的詳情，可參考本公司日期為2022年1月25日的公告及2022年3月25日的通函。

於2022年5月25日，耀邦集團與銀行的融資安排已落實，其授權子公司與中國工商銀行簽訂人民幣45.0百萬元流動資金借款合同(貸款期限：自提款日起12個月「貸款」)。

管理層討論與分析

由於借款人及其附屬公司於到期日未能償還貸款，四川青田已收到銀行書面通知要求四川青田遵循及履行其於質押項下責任。廣東省東莞市第三人民法院於2024年1月16日作出判決，確認銀行擁有強制執行質押並透過拍賣出售該等物業的出售權利，以償還借款人結欠銀行的負債。於2024年6月7日，廣東省東莞市中級人民法院維持原判，為終審判決。有關詳情，可參考本公司日期為2023年6月2日、2024年1月24日有關業務最新消息的自願性公告，後續具體事宜請參見本報告「管理層討論與分析」的「以往財務年度其它事項」一節所載的內容。

除此以外，本集團無任何資產抵押擔保合約。

權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員於本公司及相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2024年12月31日，董事及本公司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、相關股份或債權證中擁有(i)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有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至5.68條所載董事交易的規定準則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

管理層討論與分析

董事姓名	身份／權益性質	持有／擁有 權益的 普通股份 數量	佔本公司 已發行股本 的概約百分比 (附註4)
賴寧寧先生(「賴先生」)	受控制法團權益	33,000,000 (好倉)	23.68%
	實益擁有人(附註1)	10,000,000 (好倉)	7.18%
馬明輝先生(「馬先生」)	受控制法團權益 (附註2)	26,330,040 (好倉)	18.89%
易聰先生(「易先生」)	配偶權益(附註3)	8,040,000 (好倉)	5.77%

附註：

- 該等股份由Lightning Cloud Ltd.持有，而該公司由賴先生擁有100%權益。根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)，賴先生被視為於Lightning Cloud Ltd.持有的股份中擁有權益。此外，根據購股權契據，本公司向賴先生授出購股權，賴先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多10,000,000股認購股份(經重列)。於賴先生悉數行使購股權後，其持股合計相當於本公司現有已發行股本30.86%及本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約28.79%。於報告期間，賴先生並未行使購股權。詳情可參考財務報表附註12。於2025年1月10日，本公司接獲賴先生要求註銷上述購股權，因此，上述購股權已經於公告之日起失效，詳見本公司2025年1月13日之公告。

管理層討論與分析

2. 該等股份由Sun Universal Limited持有，其100%股權由馬先生擁有。根據證券及期貨條例第XV部，馬先生被視為於Sun Universal Limited持有之股份中擁有權益。
3. 易先生為張桂紅女士之配偶。因此根據證券及期貨條例第XV部，易先生被視為於張桂紅女士持有之股份中擁有權益。
4. 按2024年12月31日已發行普通股總數139,364,371股計算。

除上文所披露者外，於2024年12月31日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相關法團(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(i)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任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)或(ii)須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.68條所載董事交易的規定準則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

管理層討論與分析

(b) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於2024年12月31日，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益，而須根據記存於根據證券及期貨條例第336條規定存置的權益名冊，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文及GEM上市規則而將予以披露。

股東姓名	身份／權益性質	持有／擁有 權益的 普通股份 數量	佔本公司 已發行股本 的概約百分比 (附註5)
Lightning Cloud Ltd. (「Lightning Cloud」)	實益擁有人	33,000,000 (好倉)	23.68%
Sun Universal Limited (「Sun Universal」)	實益擁有人	26,330,040 (好倉)	18.89%
孔鳳瓊女士(「孔女士」)	配偶權益(附註1)	26,330,040 (好倉)	18.89%
Z Living International Company Limited (「Z Living International」)	實益擁有人(附註2)	12,000,000 (好倉)	8.61%
Brilliant Talent Global Limited (「Brilliant Talent」)	實益擁有人(附註3)	8,040,000 (好倉)	5.77%
張桂紅女士(「張女士」)	受控制法團權益 (附註3)	8,040,000 (好倉)	5.77%
認購人A	實益擁有人(附註4)	14,524,158 (好倉)	10.42%

管理層討論與分析

附註：

1. 孔女士為馬先生之配偶。因此根據證券及期貨條例第XV部，孔女士被視為於馬先生持有之股份中擁有權益。
2. Z Living International Company Limited，為一家於香港註冊成立的有限公司，由張棟棠先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，張棟棠先生被視為於Even Joy持有之股份中擁有權益。
3. Brilliant Talent之全部已發行股本由張女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，張女士被視為於Brilliant Talent Global Limited持有之股份中擁有權益。
4. 根據2024年可換股債券認購協議(綜合財務報表附註14)，本公司有條件向認購人A配發可換股債券，致此承配人可按換股價兌換最多本公司14,524,158股股份。於悉數換股後，其持股相當於本公司現有已發行股本約10.42%。認購人A全稱為Billion Eggs Limited，是一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Grace Wahyuni Sardjono女士全資擁有。Grace Wahyuni Sardjono女士之小叔文立先生於3,153,600股股份(相當於本公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約2.26%)中擁有權益。於報告期間，認購人A並無兌換該可換股債券。於本報告期後(2025年2月14日)，本公司收到認購人A發出的兌換通知，行使其權利按換股價每股換股股份0.683港元轉換2024年可換股債券(「轉換」)。上述轉換已於2025年2月19日完成，共轉換為本公司普通股14,524,158股股份。
5. 按2024年12月31日已發行普通股總數139,364,371股計算。

除上文披露者外，於2024年12月31日，概無任何人士已經知會本公司於本公司股份、相關股份或債權證的權益或淡倉，而有關權益或淡倉根據證券及期貨條例第336條規定須記存於本公司存置的登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文而將予以披露。

其他資料

重大投資或資本資產之未來計劃

除本報告於「管理層討論與分析」之「報告期後事項」章節所披露者外，於本報告日期，本集團並無關於重大投資或資本資產之任何具體計劃。然而，本集團將繼續尋求投資機會以切合本集團國內外的策略發展，從而提升本集團的可持續穩定發展。

附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

於本報告日期，本集團並無任何有關附屬公司及聯屬公司的重大出售及收購。

購股權計劃

於2016年12月19日，本公司董事會及股東通過書面決議案批准及有條件採納本公司購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃於2016年12月19日（「採納日期」）開始，並將於採納日期十周年（包括首尾兩天），即2026年12月19日結束。於2024年12月31日，購股權計劃的剩餘年限約為1年11個月19天。於本報告日期，購股權計劃下已獲股東批准但尚未由本公司授出的可供發行的股份總數為6,500,000股（經重列），佔本公司於本報告日期的已發行股份的約4.66%。於報告期間，並無根據購股權計劃授出購股權。

於2022年6月1日，本公司有條件同意向李聖智先生（「李先生」，本公司的獨立非執行董事之一）授出購股權，代價為1.00港元，致使根據購股權計劃所載條款及在其規限下，李先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多200,000股認購股份，所授出該等購股權之行使價為每股股份2.2港元（經重列），該等購股權全數可於授出日期當日起至緊接授出日期第四週年前一日止期間行使（包括首尾兩天），根據該等購股權認購的合共200,000股股份佔本公司現有已發行股本約0.1435%及假設該等購股權獲悉數行使，佔本公司經擴大已發行股本約0.1433%。截至報告期間，李先生並未行使上述購股權。

其他資料

本公司於2021年6月2日與賴寧寧先生(「**賴先生**」，本公司的執行董事之一)訂立有條件購股權契據，該購股權契據於本公司於2021年8月2日的特別股東大會上經批准、確認及追認。據此，已於2021年8月2日(「**授出日期**」)向賴先生授出購股權(「**購股權契據**」)。購股權契據被視為一人股份購股權計劃，代價為1.00港元，該契據僅可由賴先生自身於購股權契據期間內行使，致使根據購股權契據所載條款及在其規限下，賴先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多10,000,000股認購股份(經重列)，相當於截至2024年12月31日本公司已發行股份總數(139,364,371股)約7.18%，及假設該等購股權獲悉數行使，佔本公司經擴大已發行股本約6.70%。該購股權契據行使價為每股股份3.5港元(經重列)。購股權契據將於緊接授出日期的四週年前一天即2025年8月1日失效。於2024年12月31日，購股權契據的剩餘期限約為7個月。截至報告期間，賴先生並未行使上述購股權。於2025年1月10日，本公司接獲賴先生要求註銷上述購股權，因此，上述購股權已經於公告之日起失效。

除上述內容及財務報表附註12披露之情況外，截至2024年12月31日，本公司概無其他根據購股權計劃授出、行使、註銷或使之失效的購股權。

董事及控股股東之潛在競爭業務

馬明輝先生(「**馬先生**」)及馬先生的配偶孔鳳瓊女士分別為Myshowhome International Limited(「**Myshowhome International**」，連同其附屬公司，「**Myshowhome集團**」)的董事及唯一股東。Myshowhome International持有樣板房(香港)有限公司(「**樣板房香港**」)的全部權益，而樣板房香港持有東莞市尚品家具有限公司(「**尚品**」)的全部權益。馬先生確認，Myshowhome International從事投資控股，而樣板房香港從事貿易業務。尚品為一間於2012年7月10日根據中國法律成立的外商獨資企業，註冊資本為8百萬港元，主要從事家具貿易，因此與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭。

其他資料

賴寧寧先生(「賴先生」)為北京皓寬網絡科技有限公司(「北京皓寬」)及皓寬河北網絡科技有限公司的董事及股東，直接於該兩間公司分別擁有約23.47%股權及50%股權，且該等公司均於中國成立的公司。賴先生確認，該等公司及北京皓寬非全資附屬公司皓寬網絡(廣州)有限公司及上海皓寬雲網絡有限公司(其中包括)於中國從事數據中心業務，因此與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭。

除上文所披露者外，於報告期間及直至本報告日期，董事或主要股東或彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)概無於與本集團業務直接或間接構成競爭及可能構成競爭，以及須根據GEM上市規則第11.04條作出披露的任何業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

關連／關聯方交易

一、於2021年6月2日，本公司(作為貸款人)與Mega Data Investment Ltd.(「SPV」)(作為借款人)訂立有條件貸款協議，分兩批借出總額最多為人民幣100,000,000元(等值港元)予借款人，(實際向SPV提供了人民幣5千萬元貸款(「貸款」)。SPV乃是為成立某合營企業而成立的特殊目的公司，SPV由Cloud Knight Global Limited(「Cloud Knight」)(由文立先生全資擁有)擁有50%權益及由Lightning Cloud Limited(「Lightning Cloud」)(由本公司執行董事之一賴寧寧先生全資擁有)擁有50%權益。

由於賴先生為本公司的執行董事，故根據GEM上市規則第20章，以下於2021年財年完成的事項構成本公司的關連交易：

- (1) 訂立上述SPV貸款協議；及
- (2) 訂立購股權契據(詳見綜合財務報表附註12)

其他資料

該合營企業主要於中國從事數據中心營運業務，透過其附屬公司擁有固安福愛100%的權益；而固安福愛與萬諾通於2021年6月1日簽訂代建管理協議。有關貸款及代建管理協議的進一步詳情，另請參閱本公司日期2021年6月2日的公告、2021年7月16日的通函、及2021年8月2日的公告。

於2021財年，本公司以配售可換股債券所得款加上自有資金向SPV借出首批貸款，金額為人民幣50.0百萬元；並已按協議約定收取相關利息。於上一財年，上述借款本金及利息收入均已經在貸款協議到期後如期收回。於上一財年，本公司向SPV借入一筆免息、無抵押貸款約人民幣16.3百萬元，截止2024年12月31日，該筆貸款餘額為約人民幣6.9百萬元。於報告期間及去年同期，無來自上述關聯公司之附屬公司的代建管理服務收入。

(a) 於報告期末，本集團與關聯公司的結餘如下：

	於2024年 12月31日 人民幣千元	於2024年 6月30日 人民幣千元
應付關聯公司款項：		
其他應付款項及應計費用		
— SPV	6,863	14,776
	6,863	14,776

執行董事賴先生對關聯公司有控制權。

其他資料

(b) 本集團於報告期及去年同期與關聯方訂立以下交易：

	2024年 7-12月份 人民幣千元	2023年 7-12月份 人民幣千元
來自SPV的利息收入	—	1,497

執行董事賴先生對關聯公司有控制權。

二、於2024年10月21日(交易時段後)，本公司與認購人I訂立認購協議I，據此(其中包括)，訂約方有條件同意認購人I將按認購價認購，而本公司將按認購價配發及發行認購股份I。認購股份I相當於(i) 2024年10月21日公告日期已發行股份總數約36.37%；(ii)經配發及發行認購股份I擴大後的已發行股份總數約26.67%；及(iii)經配發及發行認購股份I及認購股份II擴大後的已發行股份總數約24.31%(假設於2024年10月21日公告日期至完成日期期間已發行股份總數並無變動)。認購股份I的總面值為3,300,000港元，每股認購股份的認購價為0.30港元，而認購人I應付的所有認購股份I的總認購價9,900,000港元須於認購事項I完成時以現金支付。於2024年12月20日，上述認購協議的所有先決條件已獲達成，完成已根據該等認購協議之條款及條件於2024年12月20作實。

於本報告日期，認購人I(「Lightning Cloud」)由執行董事賴先生全資實益擁有，故根據GEM上市規則第20章為本公司之關連人士。因此，認購事項I構成本公司的關連交易。

其他資料

本次配售已獲獨立股東於2024年12月13日通過特別決議批准，獨立董事委員會及獨立財務顧問確認交易條款公平合理，符合全體股東利益。募集資金用途未因關聯方參與而調整，資金將嚴格按公司公告之計劃使用。

上述認購事項的具體詳情請參閱本集團於2024年10月21日、11月26日、12月20日發佈公告或通告之內容及2024年12月13日舉行股東特別大會之投票結果。

除上述已披露事項，本集團於報告期間並無訂立根據GEM上市規則第20.71條不可獲豁免的任何關連交易或持續關連交易。

審核委員會

本公司已於2016年12月19日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並書面列明其職權範圍。載列審核委員會職責詳情可於聯交所及本公司網站查閱。

審核委員會由三名獨立非執行董事陳永傑先生、陳珮珊女士及林小冬先生組成。陳永傑先生為審核委員會主席，詳見本報告「其他資料」之「董事資料變動」一節。

審核委員會已審閱本集團截至2024年12月31日止六個月之未經審核綜合財務報表。審核委員會認為，有關未經審核綜合業績符合適用會計準則、GEM上市規則及其他法定要求，並已作出足夠披露。

其他資料

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至第5.67條作為其本身有關董事進行證券交易之操守準則(「**操守準則**」)。經向董事作出特定查詢後，本公司已確認全體董事已於截至2024年12月31日止六個月及直至本報告日期遵守操守準則。

董事資料變動

於二零二四年十月十八日，(1)易聰先生已辭任行政總裁，並留任執行董事；(2)曹少慕女士及李聖智先生已辭任獨立非執行董事，並不再擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員；及(3)陳珮珊女士及林小冬先生已獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。有關詳情請參閱本公司2024年10月18日之公告。

於2024年12月23日，執行董事賴寧寧先生已獲委任為本公司行政總裁。有關詳情請參閱本公司2024年12月23日、24日之公告。

除上述披露外，截至2024年12月31日止六個月及直至本報告日期，董事資料概無須根據GEM上市規則第17.50A(1)條予以披露之變動。

買賣或贖回上市證券

自上市日期起至本報告期間，本公司概無贖回任何其本身股份，而本公司或其任何附屬公司均無買賣或出售任何本公司股份。

其他資料

企業管治常規

本集團致力維持高標準的企業管治及業務常規。本公司的企業管治常規乃基於GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)。於上市日期起至本報告期間，本公司已遵守企業管治守則的適用守則條文。

承董事會命
智昇集團控股有限公司
行政總裁兼執行董事
賴寧寧

香港，2025年2月27日

於本報告日期，執行董事為賴寧寧先生、易聰先生、梁興軍先生及馬明輝先生；非執行董事為羅國強先生；及獨立非執行董事為陳永傑先生、陳珮珊女士及林小冬先生。