

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Jiyi Holdings Limited**  
**集一控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1495)

**截至二零二五年六月三十日止六個月之  
中期業績公告**

集一控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月(「二零二五年上半年」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四年上半年」)之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核) (重列)
收入	4	193,162	206,839
銷售成本	4	<u>(185,846)</u>	<u>(203,212)</u>
毛利		7,316	3,627
其他收入		1	272
其他損失淨額		(40)	(3)
分銷及銷售開支		(466)	(740)
行政開支		(3,380)	(9,203)
訴訟和法律費用準備金		(6,757)	(1,800)
確認預期信貸虧損模型項下之 減值虧損，淨額		-	(79,366)
財務成本		<u>(5,424)</u>	<u>(5,315)</u>
除稅前虧損		(8,750)	(92,528)
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損		<u><b>(8,750)</b></u>	<u><b>(92,528)</b></u>
其他全面損益：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<u>(344)</u>	<u>2,809</u>
期內其他全面損益，扣除所得稅		<u>(344)</u>	<u>2,809</u>
期內全面虧損總額，扣除所得稅		<u><b>(9,094)</b></u>	<u><b>(89,719)</b></u>

截至六月三十日止六個月  
二零二五年 二零二四年  
附註 人民幣千元 人民幣千元  
(未經審核) (未經審核)  
(重列)

以下人士應佔期內虧損：

— 本公司擁有人	(8,748)	(92,525)
— 非控股權益	(2)	(3)
	(8,750)	(92,528)

以下人士應佔期內全面虧損總額：

— 本公司擁有人	(9,092)	(89,716)
— 非控股權益	(2)	(3)
	(9,094)	(89,719)

每股虧損

— 基本(人民幣分)	8	(3.32)	(35.08)
— 攤薄(人民幣分)	8	(3.32)	(35.08)
		(3.32)	(35.08)

簡明綜合財務狀況表  
於二零二五年六月三十日

		於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		15,137	16,060
使用權資產		9,123	9,510
投資物業		43,810	43,810
商譽		—	—
收購投資物業預付款項		7,270	7,270
		<u>75,340</u>	<u>76,650</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項以及預付款項	10	344,894	347,587
合約資產		225,588	208,685
受限制現金		392	392
銀行結餘及現金		1,952	5,041
		<u>572,826</u>	<u>561,705</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>648,166</u></u>	<u><u>638,355</u></u>

		於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	249,942	242,155
銀行借款		154,320	154,320
其他借款		3,600	3,600
租賃負債		4,718	4,762
可換股貸款票據		51,184	50,776
訴訟和法律費用準備金		51,495	44,738
應付關聯方款項		34,932	35,019
合約負債		8,512	4,632
應付所得稅		29,961	29,961
		<u>588,664</u>	<u>569,963</u>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(15,838)</b>	<b>(8,258)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>59,502</b>	<b>68,392</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		20,974	20,974
<b>資產淨值</b>		<b>38,528</b>	<b>47,418</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本		2,390	2,390
儲備		34,970	43,858
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>37,360</b>	<b>46,248</b>
非控股權益		1,168	1,170
<b>權益總額</b>		<b>38,528</b>	<b>47,418</b>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

集一控股有限公司(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之最終和直接控股股東為欣領有限公司，其為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司，由侯薇女士全資擁有。侯薇女士為本集團的最終控制人。本公司註冊辦事處之地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，及其主要營業地點之地址為香港中環德輔道121號遠東發展大廈17樓1704室。

本公司為一間投資控股公司及本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢俱以及提供室內設計及建築工程服務的業務。

## 2. 重要會計政策及編製基準

### 2.1 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告之規定以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2內適用之披露規定編製。

本公司董事在批准簡明綜合財務報表時，合理預期本集團具有充足資源，在可見將來繼續經營。因此，彼等編製簡明綜合財務報表時，繼續採用會計的持續經營基礎。

簡明綜合財務報表所載作為比較資料之有關截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司該年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等綜合財務報表。與該等法定財務報表有關之更多資料如下：

- 按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司將盡快向公司註冊處處長遞交截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表；及

- 本公司之核數師已就該等綜合財務報表作出報告。核數師報告包括一段有關持續經營之重大不明朗因素及根據香港公司條例第407(2)及407(3)條就其他事項作出之報告。核數師報告並無載列根據香港公司條例第406(2)條作出的陳述。

## 2.2 持續經營基準

截至二零二五年六月三十日止期間，本集團產生虧損淨額約人民幣8.8百萬元。於二零二五年六月三十日，本集團的流動負債淨額約為人民幣15.8百萬元及本集團的流動負債(包括已違約或交叉違約或包含提前按要求償還條款的流動負債)約為人民幣588.7百萬元。

此外，截至二零二五年六月三十日，本集團並未按預定還款日期償還數額約為人民幣154.3百萬元的若干銀行借款。因此，截至二零二五年六月三十日，本金總額約為人民幣154.3百萬元的銀行及其他借款已違約或交叉違約。於二零二五年六月三十日後，本集團並未按預定還款日期償還若干其他銀行及其他借款。

該等事件或情況表明現有的重大不確定性，可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。鑒於有關情況，本公司董事(「董事」)已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及本集團的可用融資來源。本集團已制定以下計劃及措施以減輕流動資金壓力：

- 本公司一直與其貸款人、票據持有人及債權人(「債權人」)就本公司銀行借款、可轉換貸款票據及其他借款的還款條款進行磋商，並積極與其保持對話。截至本公告日期，債權人表示，考慮到國家及地方政府的支持政策以及房地產市場趨穩的跡象，債權人相信本公司能夠克服財務困難，且本公司將能夠與債權人就切實可行的還款條款達成協議。債權人亦已透過與本公司的對話表示，其不會就本集團尚未償還的借款採取額外法律程序。截至本公告日期，並無與本集團尚未償還借款有關的法院訴訟，而該等訴訟不會對本集團的經營、財務狀況或業績造成任何重大影響。本公司正積極與債權人接洽，董事相信本集團將能夠就可行的還款條款與債權人達成協議。本公司亦可能探討進行股權融資活動以籌集資金償還集團部分借款的可能性，此舉將有助於協商更優惠的還款條款；

- 隨著國內營商環境逐漸復甦，公司一直在積極評估當前的財務和經營狀況，以期釋放集團業務和資產的內在價值。集團將持續積極適應市場變化，掌握市場需求。集團計劃繼續發展利潤率更高的室內設計及建築工程服務業務，以提升獲利能力。截至本公告日期，集團已獲得35份合同，合約總金額約為10.867億元人民幣；
- 本集團將持續加速收回預售款及其他應收款，並尋求適當機會出售企業固定資產及投資性房地產，以產生額外現金流入；及
- 集團一直採取措施控制營運及行政成本，並避免不必要的資本支出。本集團亦將積極評估其他措施，以進一步減少非必要開支。

董事會認為，計及截至2024年12月31日止年度實施的上述計劃及措施，本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行自2024年12月31日起十二個月內到期的財務責任。董事亦已考慮管理層為本集團編製的自報告期末起不少於12個月的現金流量預測。董事認為，鑑於上述計畫及措施，本集團於可預見的未來將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行與債權人協定的到期財務責任。因此，董事信納，截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表已按持續經營基準妥善編制。

儘管以上所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍然存在重大不確定性。本集團能否按持續經營基準繼續運作將視乎以下各項：

- (a) 其債務(包括銀行及其他借款以及優先票據)成功展期；
- (b) 成功並及時地實施計劃以加速開發中物業及已竣工物業的預售及銷售、加快未付銷售回款的收回，控制成本及控制資本支出，以產生充足的淨現金流入；及
- (c) 於需要時成功出售資產。

倘若本集團無法持續經營，則可能必須進行調整以將資產的賬面值減記至其可收回淨值，就可能出現的任何進一步負債進行撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中。

### 2.3 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

除若干金融工具已按公允值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除因應用香港財務報告準則修訂本而新增的會計政策外，截至二零二五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表應用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致。

#### *應用香港財務報告準則之修訂*

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則之修訂本，以編製本集團的簡明綜合財務報表，有關修訂於二零二五年一月一日開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第27號之修訂本

缺乏可兌換性

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本並不會對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

### 3. 上年度調整

- (a) 於編制本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表過程中，本公司針對未經授權之擔保安排事項採取了一系列措施。本公司聘請獨立顧問對兩宗未經授權之擔保貸款事件(「該事件」)展開專項調查(「該調查」)，同時委託估價師對相關抵押物出具估價報告，並全面排查是否存在其他未披露的未經授權之財務資助行為，以評估該等事項對公司業務運營及財務狀況的潛在影響。獨立顧問在調查過程中進一步發現，侯薇女士，本公司非全資控股子公司廣集聯(廣州)貿易有限公司(「廣集聯」)及廣西集一新能源科技有限公司(「廣西集一」)的征信報告顯示侯薇女士作為擔保人涉及兩筆融資租賃業務，該等業務由廣集聯及廣西集一作為抵押方，但未在二零二二年及二零二三年年報中，及二零二四年年中報中，予以披露。

關於第一宗未經授權的擔保安排，鄧建申先生(侯薇女士的配偶)、侯薇女士與黃文清女士於2020年11月2日獲得一筆人民幣20,000,000元的貸款，該交易屬私人借貸行為。此貸款的擔保人為集團子公司集一實業集團(深圳)有限公司(「深圳集一」)。

在2022年1月5日為討論集團整體營運狀況及融資安排而召開的會議中，集一控股非執行董事侯波先生、獨立非執行董事葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生均缺席。會上黃文清女士要求將深圳集一新增為擔保人，全體與會者一致同意委任深圳集一作為鄧建申先生、侯薇女士及鄧禕禕女士未經授權擔保的保證人。

第二宗未經授權的擔保安排涉及廣東集一家居建材連鎖有限公司(「集一家居」)。該公司於2022年1月28日授權時任財務總監鄧禕禕女士與交通銀行股份有限公司梅州分行簽署金額為人民幣7,000,000元的個人貸款協議。此貸款的擔保人為集一家居、鄧建申先生、侯薇女士及鄧禕禕女士。借款人為鄧禕禕女士個人。

同樣地，在2022年1月16日召開的管理層會議中，上述四位董事亦未出席。該四位董事對該兩宗未經授權的擔保安排並不知情。

就相關事件而言，鄧禕禕女士、鄧建申先生及侯薇女士所提供的擔保，實質上構成《上市規則》第14A章所規管的「上市發行人集團向關連人士或共同持有實體提供財務資助」，該類行為依法須進行信息披露並取得董事會批准。由於兩筆貸款的借款人均非金融機構，其對合規要求的認知相對不足，且未嚴格遵循標準化貸款程序。因此，儘管獲得了部分管理層的認可，但仍未取得集一控股有限公司董事會的正式授權。

此外，在2022年度的審計期間，廣集聯與廣西集一分別與先鋒國際融資租賃有限公司（「先鋒租賃」）簽訂融資租賃協議，各自租用8輛及13輛新能源汽車。由於這些交易臨近2022年末才完成，本公司未能及時進行帳務記錄。儘管時任首席財務官兼公司秘書羅偉兆先生收到了侯薇女士轉交的相關文件，但其既未處理相關會計分錄亦未告知審計師，導致這些交易被遺漏於2022年及2023年的財務報表。

**(i) 就與未經授權擔保貸款有關之調整**

經與該集團及其公允價值評估流程無關聯的獨立合格專業評估機構泓亮諮詢及評估有限公司出具的估值報告顯示，該兩筆貸款的借款人已將其可用抵押資產用於現行擔保安排，且該等資產價值足以覆蓋兩宗未經授權擔保安排所涉金額。因此，該等安排對截至二零二二、二零二三及二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表並未產生重大影響。評估結論認為無需對整體財務影響評估作出調整。

**(ii) 就與未記錄融資租賃有關之調整**

針對未記錄融資租賃事項的會計處理，獨立顧問查明截至2024年12月31日，廣西集一與廣集聯未入帳融資租賃債務主要涉及五個方面：廣西集一的1部車輛集團聲稱該資產已出售且無法收回，按中國建設銀行股份有限公司發布的企業信用報告估值約人民幣237,000元（2023：人民幣235,000元）；廣西集一被先鋒租賃收回的12部車輛，根據信用報告及和解協議估值約人民幣2,744,000元（2023：人民幣2,744,000）；廣集聯轉讓至行政專員孫朝海名下的1部車輛，估值約人民幣111,000元（2023：人民幣186,000元）；廣集聯被先鋒租賃收回的4部車輛，按和解協議估值約人民幣879,000元（2023：人民幣900,000元）；以及廣集聯涉及北京金蟬匯天投資管理有限公司訴訟

的3部車輛，估值約人民幣712,000元(2023：人民幣688,000元)。上述事項合計產生負債約人民幣4,683,000元(2023：人民幣4,871,000元)，該估值未計入潛在違約金，主要基於專業判斷認為即便發生違約金支付義務，其金額亦不足以對整體財務評估結論產生實質性影響。

本集團已量化對其綜合財務報表的財務影響，其對綜合財務報表的影響載於下表。

**(b) 就與未記錄的融資租賃有關之調整**

重列對本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合損益表內適用項目的影響概述如下：

	綜合財務狀況表		
	截至二零二四年六月三十日止六個月 以往報告 人民幣千元	上年度調整 人民幣千元	重列 人民幣千元
	附註3(a)(ii)		
行政開支	(8,955)	(248)	(9,203)
財務成本	(5,275)	(40)	(5,315)
除稅前虧損	(92,240)	(288)	(92,528)
年內虧損	(92,240)	(288)	(92,528)
年內全面虧損總額	<u>(89,431)</u>	<u>(288)</u>	<u>(89,719)</u>
以下各方應佔年內虧損			
— 本公司擁有人	<u>(92,237)</u>	<u>(288)</u>	<u>(92,525)</u>
以下各方應佔年內全面虧損總額：			
— 本公司擁有人	<u>(89,428)</u>	<u>(288)</u>	<u>(89,716)</u>
本公司擁有人應佔年內每股虧損			
— 基本(人民幣分)	(34.97)	(0.11)	(35.08)
— 攤薄(人民幣分)	<u>(34.97)</u>	<u>(0.11)</u>	<u>(35.08)</u>

#### 4. 分部資料

有關資料向本公司行政總裁(即主要經營決策者)呈報，彼根據按所交付貨品或所提供服務之類別劃分之收入作出有關資源分配之決定，並審閱有關本集團整體財務表現之報告。主要經營決策者概無審閱其他獨立財務資料以評估本集團表現。因此，概無呈列其他分部資料。本集團目前由以下兩個收入來源構成：

1. 銷售及分銷商品
2. 提供室內設計及工程服務

##### 分部收入及業績

本集團之收入及業績按呈報分部劃分之分析如下：

截至二零二五年六月三十日止期間

	銷售及 分銷商品 人民幣千元 (未經審核)	提供 室內設計及 工程服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入			
分部收入	166,836	26,326	193,162
減：分部間銷售	—	—	—
外部銷售	166,836	26,326	193,162
分部銷售成本	(163,469)	(22,377)	(185,846)
分部毛利	<u>3,367</u>	<u>3,949</u>	<u>7,316</u>

截至二零二四年六月三十日止期間

	銷售及 分銷商品 人民幣千元 (未經審核)	提供 室內設計及 工程服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入			
分部收入	205,826	1,013	206,839
減：分部間銷售	—	—	—
外部銷售	205,826	1,013	206,839
分部銷售成本	(202,331)	(881)	(203,212)
分部毛利	<u>3,495</u>	<u>132</u>	<u>3,627</u>

經營分部之會計政策與本集團於預備二零二四年十二月三十一日止全年綜合財務報表之會計政策相同。分部毛利指各分部在未分配其他收入、其他收益、分銷及銷售開支、行政開支、預期信貸虧損模型項下之減值虧損撥回／撥備，淨額及財務成本前賺取之毛利或其虧損。此為就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報之計量。

分部間銷售按成本收費。

主要經營決策者根據各分部之經營業務作出決策。概無呈列分部資產及分部負債分析，原因為主要經營決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱有關資料。因此，僅呈列分部收入及分部毛利。

## 地區資料

本集團業務位於中國(註冊國家)及香港。

有關本集團來自外部客戶之收入之資料乃按相關客戶之地點呈列。有關本集團非流動資產之資料乃按資產地理位置呈列。

	來自外部客戶之收入		非流動資產(附註)	
	截至六月三十日止六個月		於	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
中國	193,162	206,839	74,687	75,750
香港	-	-	653	900
	<u>193,162</u>	<u>206,839</u>	<u>75,340</u>	<u>76,650</u>

## 有關主要客戶之資料

於相應期間，來自貢獻本集團總銷售額10%以上之客戶之收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
客戶A	-	38,495 <sup>(附註1)</sup>
客戶B	20,000 <sup>(附註1)</sup>	-

附註：

<sup>1</sup> 來自銷售及分銷商品分部之收入。

## 5. 收入

分拆客戶合約收入：

分部	截至二零二五年六月三十日止六個月		
	銷售及 分銷商品 人民幣千元 (未經審核)	提供 室內設計及 工程服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>貨品及服務類別</b>			
銷售及分銷商品			
— 大宗商品貿易	134,304	—	134,304
— 建材	32,532	—	32,532
提供室內設計及工程服務			
— 建築工程服務	—	26,326	26,326
<b>總計</b>	<b>166,836</b>	<b>26,326</b>	<b>193,162</b>
<b>地區市場</b>			
中國	166,836	26,326	193,162
<b>收入確認時間</b>			
於時間點	166,836	—	166,836
隨時間	—	26,326	26,326
<b>總計</b>	<b>166,836</b>	<b>26,326</b>	<b>193,162</b>

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二五年六月三十日止六個月		
	分部收入	調整及對銷	綜合
	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)
銷售及分銷商品	166,836	-	166,836
提供室內設計及工程服務	<u>26,326</u>	<u>-</u>	<u>26,326</u>
總收入	<u><u>193,162</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>193,162</u></u>

分拆客戶合約收入：

分部	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	銷售及 分銷商品 人民幣千元 (未經審核)	室內設計及 工程服務 人民幣千元 (未經審核)	提供 總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>貨品及服務類別</b>			
銷售及分銷商品			
— 大宗商品貿易	204,168	—	204,168
— 建材	1,658	—	1,658
提供室內設計及工程服務			
— 室內設計	—	1,013	1,013
<b>總計</b>	<b>205,826</b>	<b>1,013</b>	<b>206,839</b>
<b>地區市場</b>			
中國	205,826	1,013	206,839
<b>收入確認時間</b>			
於時間點	205,826	—	205,826
隨時間	—	1,013	1,013
<b>總計</b>	<b>205,826</b>	<b>1,013</b>	<b>206,839</b>

以下載列客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	分部收入	調整及對銷	綜合
	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)
銷售及分銷商品	205,826	-	205,826
提供室內設計及工程服務	<u>1,013</u>	<u>-</u>	<u>1,013</u>
總收入	<u><u>206,839</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>206,839</u></u>

## 6. 期間溢利

期間溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
董事薪酬	331	704
員工薪金、津貼及實物福利	1,448	1,385
為員工作出之退休福利計劃供款	76	85
	<u>1,855</u>	<u>2,174</u>
員工成本總額		
核數師薪酬	-	485
確認為開支之存貨成本	185,846	203,212
物業、廠房及設備折舊	908	908
使用權資產折舊	75	75
有關辦公室物業及零售店舖之可變租金付款 — 租賃租金付款#	90	90
	<u>192</u>	<u>192</u>
投資物業之租金收入總額	192	192
減：期內產生租金收入之投資物業產生之 直接營運開支	(9)	(9)
	<u>183</u>	<u>183</u>

# 金額指所訂立租期於一年內到期之短期租賃。

## 7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅	-	-
遞延所得稅	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，獲豁免繳納開曼群島所得稅。

本公司於英屬處女群島之附屬公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

概無就香港稅項作出撥備，原因為本集團之收入並非於香港產生或源自香港。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間之稅率均為25%。

## 8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損而言之		
本公司擁有人應佔期內虧損	<u><u>(8,748)</u></u>	<u><u>(92,525)</u></u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本虧損而言之普通股加權平均數	<u>263,766</u>	<u>263,766</u>
就計算每股攤薄虧損而言之普通股加權平均數	<u>263,766</u>	<u>263,766</u>
		(重列)
每股基本虧損(人民幣分)	(3.32)	(35.08)
每股攤薄虧損(人民幣分)	<u>(3.32)</u>	<u>(35.08)</u>

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，可換股貸款票據及購股權對每股基本虧損具有反攤薄作用，計算每股攤薄盈利時並無計入該等可換股貸款票據之有關影響。

## 9. 股息

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：零)。

## 10. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於	
	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
客戶合約的貿易應收款項：		
應收第三方款項：		
一銷售及分銷商品	423,712	411,020
一室內設計及工程服務	44,611	64,254
應收一名關聯方款項：		
一銷售及分銷商品	431	431
	<u>468,754</u>	<u>475,705</u>
減：信貸虧損撥備	(129,687)	(129,687)
小計	<u>339,067</u>	<u>346,018</u>
其他應收款項		
合約履約按金	6,649	6,649
工程招標按金	65,844	65,844
其他可收回稅項	4,356	4,356
租賃按金	165	165
投資所得款項退還相關應收款項	21,231	21,231
其他	10,009	5,751
	<u>108,254</u>	<u>103,996</u>
減：信貸虧損撥備	(102,427)	(102,427)
小計	<u>5,827</u>	<u>1,569</u>

	於	
	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
<b>預付款項</b>		
購買貨品及提供服務之預付款項	347,848	347,848
減：預期信貸虧損撥備	(347,848)	(347,848)
收購投資物業之預付款項	33,977	33,977
減：收購投資物業之預付款項之減值虧損撥備	(26,707)	(26,707)
	<u>7,270</u>	<u>7,270</u>
<b>貿易及其他應收款項以及預付款項總額</b>	<u>352,164</u>	<u>354,857</u>
<b>分析為</b>		
非流動	7,270	7,270
流動	344,894	347,587
	<u>352,164</u>	<u>354,857</u>

以下為基於發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	於	
	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
六個月內	104,937	111,888
六至十二個月	-	-
超過一年至兩年	-	1,441
超過兩年	234,130	232,689
	<u>339,067</u>	<u>346,018</u>

於報告日期面臨的最高信貸風險為上述各類應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為該等應收款項的抵押。

## 11. 貿易及其他應付款項

	於	
	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
貿易應付款項	147,107	139,178
其他應付款項		
應付薪金及員工福利	9,357	8,563
已收建築工程服務按金	4,361	4,361
其他應付稅項	14,961	15,524
有關股息派付之預扣個人所得稅	16,000	16,000
應付銀行利息	24,200	20,703
其他應付款項	33,956	37,826
小計	102,835	102,977
貿易應付款項及其他應付款項	249,942	242,155

以下為基於發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	於	
	二零二五年 六月三十日 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 (經審核)
六個月內	106,238	98,309
超過一年	40,869	40,869
	147,107	139,178

購買貨品及分包服務之信貸期介乎0至180天。

## 管理討論與分析

### 業務回顧

本集團是一家在中國境內已建立良好的綜合建築及家居裝修材料與裝飾品供應商，並提供室內設計及建築工程服務的公司。本集團主要從事提供室內設計及建築工程服務及銷售及分銷商品。

在二零二五年上半年，本集團管理團隊專注於提供室內設計和建築工程服務，減少了在銷售和分銷毛利率較低的商品上的資源投入。因此，儘管本集團在二零二五年上半年收入有所下降，但毛利率卻有所上升。

在二零二五年上半年，室內設計和建築工程服務的收入占總收入的13.6%（二零二四年上半年：0.5%），而商品銷售和分銷的收入占總收入的86.4%（二零二四年上半年：99.5%）。

#### 室內設計和建築工程服務的提供

在二零二五年上半年，本集團管理團隊努力恢復暫停的室內設計和建築工程服務項目。該服務的收入約為人民幣26.3百萬元，毛利約為人民幣3.9百萬元，毛利率約為15.0%。

#### 銷售及分銷商品

在二零二五年上半年，本集團的商品銷售和分銷收入下降約人民幣39.0百萬元或18.9%，從二零二四年上半年的人民幣205.8百萬元降至二零二五年上半年的人民幣166.8百萬元，主要由於大宗商品交易收入的下降，儘管建築材料的銷售收入有所增加。

## 財務回顧

### 按業務運營劃分的收入

本集團的總收入從二零二四年上半年的人民幣206.8百萬元下降約人民幣13.7百萬元或約6.6%，降至二零二五年上半年的人民幣193.2百萬元。

### 提供室內設計和建築工程服務的收入

提供室內設計和建築工程服務的收入增加約人民幣25.3百萬元至二零二五年上半年的人民幣26.3百萬元(二零二四年上半年：人民幣1.0百萬元)。

### 商品的銷售和分銷收入

本集團的商品銷售和分銷收入，包括(i)建築材料銷售；和(ii)大宗商品貿易，整體下降約人民幣39.0百萬元或18.9%，從二零二四年上半年的人民幣205.8百萬元降至二零二五年上半年的人民幣166.8百萬元。

#### (i) 建築材料銷售

建築材料銷售的收入從二零二四年上半年的人民幣1.7百萬元增加約人民幣30.9百萬元或1,862.1%，達到二零二五年上半年的人民幣32.5百萬元。此增長主要歸因於二零二五年上半年水泥銷售的增加。

#### (ii) 大宗商品貿易

大宗商品貿易的收入從二零二四年上半年的人民幣204.2百萬元下降約人民幣69.9百萬元或34.2%，降至二零二五年上半年的人民幣134.3百萬元。此下降主要由於電解銅和鋁錠產品的銷售減少，儘管在二零二五年上半年，毛利率較高的豬肉貿易收入有所增加。

## 毛利和毛利率

本集團的毛利從二零二四年上半年的人民幣3.6百萬元增加約人民幣3.7百萬元或約101.7%，增至二零二五年上半年的人民幣7.3百萬元。本集團整體毛利的增加主要是由於在二零二五年上半年提供室內設計和建築工程服務的收入增加，而該服務的毛利率較高。

由於企業項目的增加，室內設計和建築工程服務的毛利率在二零二五年上半年約為15.0%。商品銷售和分銷業務的毛利率從二零二四年上半年的約1.7%增加至二零二五年上半年的2.0%，主要由於包括大宗商品交易在內的商品銷售和分銷毛利率的提升。

## 銷售和分銷費用

本集團的銷售和分銷費用從二零二四年上半年的人民幣0.7百萬元減少約人民幣0.3百萬元或約37.0%，降至二零二五年上半年的人民幣0.5百萬元。

## 行政費用

本集團的行政費用從二零二四年上半年的人民幣9.2百萬元減少約人民幣5.8百萬元或約63.3%，降至二零二五年上半年的人民幣3.4百萬元。

## 財務費用

本集團的財務費用從二零二四年上半年的人民幣5.3百萬元增加約人民幣0.1百萬元或約2.1%，增至二零二五年上半年的人民幣5.4百萬元。

## 本期虧損

整體而言，本集團在二零二五年上半年錄得的虧損約為人民幣8.8百萬元，較二零二四年上半年的虧損約人民幣92.5百萬元減少約人民幣83.8百萬元或約90.5%。此減少主要是由於在預期信用損失模型下，減值損失的準備減少約人民幣79.4百萬元，行政費用減少人民幣5.8百萬元，抵消了訴訟和法律費用準備增加約人民幣5.0百萬元以及毛利增加約人民幣3.7百萬元的影響。

## 流動性、財務和資本資源

### 資本結構

在二零二五年上半年，本集團通過運營產生的現金、銀行借款、可轉換貸款票據和應付相關方的款項相結合來滿足流動性需求。

### 流動性和財務資源

截至二零二五年六月三十日，本集團的淨流動負債從二零二四年十二月三十一日的約人民幣8.3百萬元增加約人民幣7.6百萬元，達到二零二五年六月三十日的約人民幣15.8百萬元。

本集團的流動比率從二零二四年十二月三十一日的約0.99倍下降至二零二五年六月三十日的約0.97倍。

截至二零二五年六月三十日，銀行存款和現金約為港幣2.0百萬元(截至二零二四年十二月三十一日：約港幣5.0百萬元)。

### 借款和資產抵押

截至二零二五年六月三十日，本集團的短期融資銀行授信額度已全部使用(截至二零二四年十二月三十一日：已全部使用)，總銀行借款約為人民幣154.3百萬元(截至二零二四年十二月三十一日：人民幣154.3百萬元)。總銀行借款中沒有來自尚未到期的貼現商業票據和貼現信用證的借款。

截至二零二五年六月三十日，與截至二零二四年十二月三十一日相同，本集團的銀行借款以房地產、廠房和設備、投資性房地產以及使用權資產作為擔保。銀行借款也由侯薇女士和鄧建申先生(侯薇女士的配偶)共同擔保。

### **重大投資、收購和處置**

本集團在二零二五年上半年沒有重大投資、收購和處置交易。

### **資本支出**

在二零二五年上半年，本集團沒有重大資本支出。

### **資本承諾**

截至二零二五年六月三十日，本集團沒有重大未決資本承諾(截至二零二四年十二月三十一日：無)。

### **或有負債**

截至二零二五年六月三十日，本集團沒有重大或有負債(截至二零二四年十二月三十一日：無)。

### **前景**

近期行業發展帶來了挑戰和機遇。雖然對優質建築材料和服務的需求依然強勁，但本集團認識到經濟波動可能影響消費者信心和支出。本集團的策略是保持警惕，適應這些變化。

本集團繼續提供可靠和可持續的材料，以滿足客戶的期望，同時保持本集團的質量聲譽。這一策略將幫助本集團減輕市場波動帶來的風險。

隨著本集團的前進，預計財務業績將謹慎增長。儘管本集團對戰略舉措保持樂觀，但也在為可能出現的經濟因素帶來的逆風做好準備。重點將放在保持穩固的財務基礎上。

最後，儘管未來一年的前景受到不確定性的影響，但本集團對審慎管理和戰略增長的承諾依然堅定不移。

## 外匯風險

本集團主要以人民幣進行交易及確認其收益，並產生港元及人民幣成本。本集團所面對之外匯風險主要與港元有關，本集團之表現可能因此受到影響。管理層知悉港元持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，以判斷是否有必要採取任何對沖政策。本集團現時並無任何外幣對沖政策。

## 訴訟事項

公司已根據公司會計政策相關規定，基於審慎性原則，依據訴訟判決結果，於二零二五年六月三十日累計計提未決訴訟預計負債共計人民幣51.5百萬元(二零二四年度十二月三十一日：44.7百萬元)，具體影響取決於訴訟判決的最終執行結果。

本集團關聯子公司涉及訴訟及仲裁案件，均由於國內經濟下行，本集團所屬行業遭受前所未有的衝擊所引起，前期建築工程的大面積的鋪開，政府工程款項以及其他工程款項未能及時回款，為確保公司業務持續推進，不得不增加相關的借貸融資，縮減推遲相關費用支出，進而加劇了公司的資金壓力，導致諸多訴訟仲裁案件產生。就目前的訴訟仲裁案

件所涉及的金額中，其中大金額的案件均有公司及高管人員所屬的相關物業作為擔保，而公司的應收款項也足於覆蓋該部分金額的支付，因此，公司管理層認為，本集團關聯子公司涉及的訴訟及仲裁案件對於當期財務報表並不會有重大影響。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團之僱員總數為20人(二零二四年六月三十日：20人)，而於二零二五年上半年，總員工成本(包括董事薪酬)約為人民幣1.9百萬元(二零二四年上半年：人民幣2.2百萬元)。

本集團向僱員提供符合行業慣例並具競爭力的薪酬待遇並提供多項附加福利。本集團為所有新僱員進行入職培訓，並在彼等受僱期間不時提供持續培訓。所提供培訓的性質取決於彼等具體的工作領域。

本集團薪酬政策的目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力的待遇。於釐定向其僱員(包括董事及高級管理層)支付的薪酬水平時會考慮以下因素：

- 工作量、職責及工作的複雜程度；
- 業務需求；
- 個人表現及對業績作出的貢獻；
- 公司表現及盈利能力；
- 留任因素及個人潛力；
- 公司目標及宗旨；

- 相關市場的市場水平及變動，包括供需變動及競爭環境轉變；及
- 整體經濟狀況。

## 足夠公眾持股量

本公司於二零二五年上半年一直維持香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)規定之足夠公眾持股量。

## 報告期後事項

於二零二五年七月二十八日，羅偉兆先生(「申請人」)向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提交了一份清盤呈請(「呈請」)，要求根據《公司(清盤及雜項條例)》(香港法律第32章)對公司進行清盤。申請人於二零二五年七月三十日將清盤呈請的副本送達公司的辦公室。該呈請與申請人對拖欠工資、未支付年假及截至二零二五年六月三十日的應付利息的報銷要求有關，這些金額扣除公司根據二零二五年二月十日勞工法庭的裁決所提出的反訴，總額為港幣325,966.69元。

除上述披露外，截止至本公告日期，公司或集團在二零二五年六月三十日後沒有進行任何重大後續事件。

## 股息

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何中期股息。

## 企業管治常規守則

本公司一直致力保持高水平企業管治，以保障本公司股東權益及提升企業價值及責任。董事會由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

除以下披露外，公司在二零二五年上半年內始終遵守CG守則。

### (I) 不符合上市規則第3.10(1)、3.10A和3.21條款的情況

參考公司於2024年9月3日和2025年6月6日發佈的公告。

隨著陳桃女士於2024年9月3日的年度股東大會上退休，(a)獨立非執行董事的人數低於上市規則第3.10(1)條款要求的最低人數；(b)審計委員會成員的人數也低於上市規則第3.21條款要求的最低人數；(c)獨立非執行董事的人數低於董事會成員的三分之一，這與上市規則第3.10A條款的要求不符。

隨著張楚文女士、魏志航先生和遲世敏先生於2025年6月6日被任命為公司的獨立非執行董事，(a)獨立非執行董事的人數符合上市規則第3.10(1)條款要求的最低人數；(b)審計委員會成員的人數符合上市規則第3.21條款要求的最低人數；(c)獨立非執行董事的人數佔董事會成員的三分之一以上，符合上市規則第3.10A條款的要求。

## 遵守標準守則

董事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之標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣本公司證券之操守守則。經向全體董事進行具體查詢後，全體董事已確認彼等於二零二五年上半年已全面遵守標準守則所載之規定交易準則。可能擁有本集團未公開內幕消息之有關僱員亦須於二零二五年上半年遵守書面指引，或不遜於標準守則之條款。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於二零二五年上半年，本公司及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。

## 審閱中期業績

於二零二五年六月三十日及本公告日期，本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名成員張楚文女士、魏志航先生及遲世敏先生組成，彼等全部為獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績，並推薦董事會採納。

## 刊載中期業績及中期報告

本中期業績公告於本公司網站([www.jiyiholdings.com](http://www.jiyiholdings.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告將於二零二五年十月三十日或之前刊載於上述網站，並寄發予本公司股東。

## 繼續暫停買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零二四年四月二日上午九時正起已在聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事，及如對自身狀況有任何疑問，彼等應諮詢其獨立專業顧問。

承董事會命  
集一控股有限公司  
主席及執行董事  
余潤坤

香港，二零二五年九月十九日

於本公告日期，余潤坤先生為本公司執行董事，及張楚文女士、魏志航先生及遲世敏先生為本公司獨立非執行董事。