

China Asia Valley Group Limited
中亞烯谷集團有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability)(於百慕達註冊成立之有限公司)
(Stock Code 股份代號: 63)

OMO

商業
模式



中亞
烯谷

2025

Interim Report

中期報告

賦能·未來

THINK

壯麗中國夢 奮鬥烯谷年 中亞再出發

AHEAD

www.00063.cn

在烯谷，我們對新興科技充滿敬畏，
秉持公正、客觀的原則專注於科技推動美好生活的研究。
在烯谷，我們重視人才培養，不斷學習，
堅信只有更加專業的團隊才能更好的為您服務；
在烯谷，我們秉承匯聚智慧，成就價值理念為您賦能；
在烯谷，我們致敬匠心——始終堅信“工匠精神、持之以恆”，
致力於成為您專屬的商業決策智囊。

立責於心，履責於行

中亞烯谷集團只為實現一個宏願：
以產報國、以民之益、以人為本為己任，
致力於實現讓創業開始無限可能的美好願景而不懈努力。

目錄

公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論與分析	37
一般資料	44

公司資料

董事會

執行董事

黃炳煌先生(主席兼行政總裁)

夏萍女士

王麗蛟女士

獨立非執行董事

段日煌先生

王榮芳先生

曹思維先生

公司秘書

譚鎮華先生

核數師

致實信勤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

北角

英皇道255號

國都廣場15樓1501室

法律顧問

麥振興律師事務所

(關於香港法律)

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要辦事處

香港

灣仔港灣道30號

新鴻基中心

12樓1237-1240室

股份過戶登記處

Conyers Corporate Services

(Bermuda) Limited

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

上市資料

股份代號：63，香港

網站

www.00063.cn

中亞烯谷集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公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(「報告期間」)之未經審核綜合中期業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月的比較數字。

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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	5	72,744	42,705
其他收入及收益	6	3,822	2,303
員工成本		(13,047)	(8,733)
折舊開支		(40,696)	(17,889)
物業投資相關開支		(359)	–
物業相關開支		(2,053)	(3,345)
建設服務相關開支		(1,792)	–
其他經營及行政開支		(3,541)	(2,626)
投資物業之公允值收益		500	3,129
經營溢利		15,578	15,544
融資成本	7	(13,350)	(12,139)
除稅前溢利		2,228	3,405
所得稅開支	8	(5)	(56)
期內溢利	9	2,223	3,349
其他全面開支			
可能重新分類至損益的項目：			
換算境外業務而產生的匯兌差額		(990)	(281)
期內其他全面開支，除稅後		(990)	(281)
期內全面收益總額		1,233	3,068

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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
以下各項應佔期內溢利：		
本公司擁有人	2,223	3,673
非控股權益	—	(324)
	2,223	3,349
以下各項應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	1,233	3,392
非控股權益	—	(324)
	1,233	3,068
每股盈利		
基本及攤薄(每股港仙)	10 0.03	0.10

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於 二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
使用權資產	12	1,324	1,810
投資物業	13	728,046	748,905
已向業主支付之按金	14	257,347	254,037
物業、廠房及設備	15	1,048	812
商譽		200	200
		987,965	1,005,764
流動資產			
貿易及其他應收賬項	16	42,572	32,282
存貨		1,852	1,095
合約資產		5,725	3,715
已抵押銀行存款		14,070	11,947
現金及現金等價物		26,584	20,461
		90,803	69,500
流動負債			
貿易及其他應付賬項	17	55,907	43,199
應付關連方款項	18	11,470	11,295
即期稅項負債		36	22
租賃負債	19	67,606	64,879
銀行借貸	20	128,000	144,000
		263,019	263,395
流動負債淨額		(172,216)	(193,895)
總資產減流動負債		815,749	811,869

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於 二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
應付關連方款項	18	52,617	32,633
租賃負債	19	271,135	288,472
		323,752	321,105
資產淨值		491,997	490,764
股本及儲備			
股本	21	317,635	317,635
儲備		174,362	173,129
權益總額		491,997	490,764

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢價	可換股債券股本部分 儲備	股本贖回儲備	股本儲備	外幣換算儲備	保留溢利／(累計虧損)	小計	非控股權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二五年一月一日 (經審核)	317,635	203,450	-	121	1,482	(1,141)	(30,783)	490,764	-	490,764
期內全面收益總額 (未經審核)	-	-	-	-	-	(990)	2,223	1,233	-	1,233
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	317,635	203,450	-	121	1,482	(2,131)	(28,560)	491,997	-	491,997
於二零二四年一月一日 (經審核)	140,955	26,770	-	121	-	(1,346)	(33,348)	133,152	(108)	133,044
發行可換股債券 期內全面收益總額 (未經審核)	-	-	79,759	-	-	-	-	79,759	-	79,759
可換股債券轉換後 發行股份	-	-	-	-	-	(282)	3,673	3,391	(326)	3,065
	176,680	176,680	(79,759)	-	-	-	-	273,601	-	273,601
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	317,635	203,450	-	121	-	(1,628)	(29,675)	489,903	(434)	489,469

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)之現金淨額	44,692	(14,856)
投資活動所得現金流量		
購入物業、廠房及設備	(427)	(196)
已向業主支付之按金	(3,310)	(305,200)
已抵押銀行存款之變動	(2,123)	3,672
已收利息	2,887	1,682
投資活動所用之現金淨額	(2,973)	(300,042)
融資活動所得現金流量		
控股股東墊款／(向控股股東還款)	20,159	(25,457)
償還銀行借貸	(16,000)	(16,000)
償還租賃負債	(26,370)	(16,158)
已付利息	(13,350)	(4,444)
發行可換股債券	–	353,360
融資活動(所用)／所得之現金淨額	(35,561)	291,301
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	6,158	(23,597)
匯率變動之影響	(35)	(403)
於期初之現金及現金等價物	20,461	51,131
於期末之現金及現金等價物	26,584	27,131
現金及現金等價物之分析		
銀行及現金結餘	26,584	27,131

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 公司資料

中亞烯谷集團有限公司(「**本公司**」)為於百慕達註冊成立的有限公司。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。香港主要營業地點則為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237-1240室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務為物業投資、提供園藝服務及銷售植物及物業管理及其他相關服務。

截至報告期間的該等未經審核簡明綜合財務報表(「**中期財務報表**」)刊發之日，本公司董事(「**董事**」)認為，中亞控股集團有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為最終控股公司及由黃炳煌先生(「**控股股東**」)控制。

2. 編製基準

中期財務報表乃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第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)之適用披露規定編製。

中期財務報表並無包括年度財務報表中通常所包含的所有類別的附註。因此中期財務報表應與本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。編製中期財務報表所使用之會計政策及計算方法與本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的該等年度財務報表所用者貫徹一致，惟應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

持續經營基準

本集團於二零二五年六月三十日錄得流動負債淨額約172,216,000港元。此等情況令人對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。儘管如此，董事認為以持續經營基準編製中期財務報表屬恰當，原因為基於本集團之預計現金流量預測，預期本集團將擁有充足財務資源以應付最少於二零二五年六月三十日起計未來十二個月到期之債務。董事已審閱本集團於二零二五年六月三十日之財務狀況，包括其營運資金以及銀行及現金結餘，連同呈報日期起計未來十二個月之預計現金流量預測，且董事認為本集團在財務上能夠按持續經營基準繼續營運。

此外，本集團亦可透過採取下列措施，改善其財務狀況、即時流動資金及現金流量：

- (a) 董事將採取行動降低成本；
- (b) 控股股東已同意為本集團提供足夠資金以支付其到期負債；
- (c) 控股股東已表明，至少十二個月內不會要求償還應付其的往來賬結餘約40,840,000港元；及
- (d) 於二零二五年一月，本集團收到一封銀行函件，其中指明，銀行預期自函件日期起計未來十二個月內不會要求償還或取消借貸，除非發生銀行融資函件所訂明之違約事件。經計及本集團之財務狀況，董事認為於函件日期起計未來十二個月不大可能發生任何違約事件。

儘管上述者，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性，此等計劃及措施包含對受固有不确定性影響的未來事件及狀況的假設。倘本集團未能實現上述計劃及措施，致使其未能持續經營，將須調減本集團資產的賬面值至其可收回金額、就任何日後可能產生之金融負債計提撥備以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。該等調整之影響並無於中期財務報表內反映。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

3. 應用香港財務報告準則會計準則修訂本

於報告期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則修訂本，其於二零二五年一月一日開始的年度期間強制生效，以編製簡明綜合財務報表：

- 香港會計準則第21號(修訂本) — 缺乏可兌換性

於報告期間應用香港財務報告準則會計準則修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或中期財務報表所載之披露並無重大影響。

4. 公允值計量

如簡明綜合財務狀況表所示，本集團金融資產及金融負債的賬面值與彼等各自的公允值相若。

公允值乃指市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格。以下為使用公允值層級之公允值計量披露，有關層級將用以計量公允值之估值方法之輸入數據分為三個層級：

第一級輸入數據：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級輸入數據：資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據(第一級包括的報價除外)。

第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

本集團之政策為於導致轉撥之事件或情況出現變動當日確認自三個層級中的任何一個層級輸入數據之轉入及轉出。

(a) 公允值層級水平披露：

項目	公允值計量採用之層級：			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二五年六月三十日 (未經審核) 投資物業 — 住宅單位 — 香港	-	-	355,500	355,500
於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 投資物業 — 住宅單位 — 香港	-	-	355,000	355,000

(b) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團使用之估值程序以及公允值計量所採用估值技巧及關鍵輸入數據之披露：

第三級公允值計量

項目	估值技巧	關鍵輸入數據	公允值	
			於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
位於香港之住宅單位	收入法	資本化比率；按樓面淨面積基準的每月平均租金每平方米呎；以計算物業權利的復歸潛力	355,500	355,000

於報告期間，本集團就投資物業採納的估值方法並無變動。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

5. 收益及分部報告

本集團乃按主要營運決策者為分配資源至各分部及評估表現而定期收取本集團各部門的內部報告識別經營分部。主要營運決策者為董事。

本集團有四個經營分部如下：

物業投資 – 於香港從事住宅物業出租及在中華人民共和國(「中國」)從事分租協議下租賃物業租務

園藝服務及銷售植物 – 提供園藝服務及其他相關服務

物業管理及其他相關服務 – 提供樓宇管理及其他相關服務

建設服務 – 在中國提供樓宇建設服務及相關服務(二零二四年下半年設立的新業務)

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團之報告分部指上述四個(二零二四年：三個)經營分部，其為提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會分開管理。

分部溢利或虧損並不包括未分配經營及行政開支、未分配折舊支出、未分配其他收入及收益以及融資成本。分部資產並不包括已抵押銀行存款、未分配使用權資產、未分配現金及現金等價物以及未分配企業資產。分部負債並不包括銀行借貸、應付關連方款項、未分配企業負債、即期稅項負債及未分配租賃負債。

本集團將分部間銷售及轉撥列賬，猶如有關銷售及轉撥乃向第三方(即按現時市價)作出。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

(a) 收益明細

按主要產品或服務劃分之客戶合約收益明細如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
按主要產品或服務劃分		
– 提供建設服務	1,771	–
– 提供物業管理及其他相關服務	9,009	9,639
– 提供園藝服務及銷售植物	3,278	3,043
來自客戶合約之收益	14,058	12,682
分租安排下租賃物業租金收入	54,784	26,567
來自投資物業的租金收入	3,902	3,456
收益總額	72,744	42,705
按客戶地理位置劃分		
– 香港	3,278	3,043
– 中華人民共和國(「中國」) (不包括香港)	10,780	9,639
	14,058	12,682

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

收益確認時間

截至六月三十日止六個月

	二零二五年			二零二四年		
	於某個 時間點確認 千港元 (未經審核)	隨着時間 推移而確認 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	於某個 時間點確認 千港元 (未經審核)	隨着時間 推移而確認 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
提供建設服務	-	1,771	1,771	-	-	-
提供物業管理及其他相關服務	-	9,009	9,009	-	9,639	9,639
提供園藝服務及銷售植物	395	2,883	3,278	404	2,639	3,043
總額	395	13,663	14,058	404	12,278	12,682

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

(b) 分部收益及業績

以下為本集團報告分部及經營分部的收益及業績分析。

截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業投資 千港元 (未經審核)	園藝 服務及 銷售植物 千港元 (未經審核)	物業管理 及其他 相關服務 千港元 (未經審核)	建設服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自客戶之收益	58,686	3,283	9,009	1,771	72,749
分部間收益	-	(5)	-	-	(5)
來自對外客戶之分部收益	58,686	3,278	9,009	1,771	72,744
分部溢利/(虧損)	1,679	811	5,637	(2,123)	6,004
其他收入及收益					5,472
未分配物業、廠房及設備 及使用權資產折舊					(569)
其他經營及行政開支					(5,446)
融資成本					(3,233)
除稅前溢利					2,228

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	園藝 服務及 物業投資 千港元 (未經審核)	銷售植物 千港元 (未經審核)	物業管理 及其他 相關服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自客戶之收益	30,023	3,049	9,639	42,711
分部間收益	-	(6)	-	(6)
來自對外客戶之分部收益	30,023	3,043	9,639	42,705
分部溢利	10,015	888	2,263	13,166
其他收入及收益				2,038
未分配物業、廠房及設備及 使用權資產折舊				(3)
其他經營及行政開支				(5,853)
融資成本				(5,943)
除稅前溢利				3,405

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

(c) 分部資產及負債

以下為本集團按報告分部及經營分部劃分的資產及負債分析。

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產		
物業投資	1,025,889	1,025,391
建設服務	24,904	27,553
園藝服務及銷售植物	3,257	2,659
物業管理及其他相關服務	6,376	4,163
分部資產總額	1,060,426	1,059,766
已抵押銀行存款	14,070	11,947
未分配資產：		
— 使用權資產	1,194	1,616
— 現金及現金等價物	1,574	700
— 其他資產	1,504	1,235
綜合資產總額	1,078,768	1,075,264
分部負債		
物業投資	365,851	384,929
建設服務	27,049	26,624
園藝服務及銷售植物	1,013	1,115
物業管理及其他相關服務	21,514	4,356
分部負債總額	415,427	417,024
銀行借貸	128,000	144,000
應付關連方款項	40,840	21,035
即期稅項負債	36	22
未分配負債：		
— 其他負債	1,946	807
— 租賃負債	522	1,612
綜合負債總額	586,771	584,500

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

(d) 其他分部資料

	園藝 服務及 物業投資 千港元 (未經審核)	銷售植物 千港元 (未經審核)	物業管理 及其他 相關服務 千港元 (未經審核)	建設服務 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	已綜合 千港元 (未經審核)
截至二零二五年六月三十日 止六個月						
包含在分部損益或分部資產 計算之內的金額：						
物業、廠房及設備以及 使用權資產折舊	2	83	10	17	569	681
投資物業折舊	40,015	-	-	-	-	40,015
投資物業之公允值收益	500	-	-	-	-	500
其他收入及收益	51	341	231	2	3,197	3,822

	園藝 服務及 物業投資 千港元 (未經審核)	銷售植物 千港元 (未經審核)	物業管理 及其他 相關服務 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	已綜合 千港元 (未經審核)
--	------------------------------------	-----------------------	--------------------------------------	----------------------	----------------------

截至二零二四年六月三十日
止六個月

包含在分部損益或分部資產計算
之內的金額：

物業、廠房及設備以及使用權 資產折舊	2	69	8	616	695
投資物業折舊	15,830	-	-	1,364	17,194
其他收入及收益	195	29	40	2,039	2,303
新增非流動資產	104	-	-	92	196

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

地區資料：

按經營地點劃分本集團來自外部客戶的收益及按資產地點劃分其非流動資產的資料詳列如下：

	收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港	7,180	6,499	615,408	661,636
中國(香港除外)	65,564	36,206	372,557	344,128
綜合總額	72,744	42,705	987,965	1,005,764

來自佔本集團收益10%或以上的主要客戶之收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
提供物業投資、物業管理及 其他相關服務 — 客戶A*	13,042	—

* 相應收益未佔本集團收益總額的10%以上。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

6. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行存款利息收入	206	318
已付租賃按金的推算利息收入	2,681	1,364
其他	935	621
	3,822	2,303

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	3,222	5,926
租賃負債已付利息	10,038	6,213
來自控股股東的貸款利息	90	—
	13,350	12,139

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期所得稅－中國企業所得稅 期內撥備	5	56

由於報告期間及截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司有充足稅項虧損結轉可抵銷應課稅溢利或並無產生任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。如須就香港利得稅計提撥備，其按該等期間估計應課稅溢利的16.5%(二零二四年：16.5%)計算，惟本集團一間附屬公司除外，其為兩級制利得稅下的合資格法團。

於報告期間及截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司中國附屬公司的中國企業所得稅已按估計應課稅溢利的適用稅率計提撥備。適用稅率(其可能低於企業所得稅標準稅率25%)為中國中小企業可享受的任何稅務優惠稅率，詳情如下：

溢利範圍(以人民幣計)	適用稅率
100萬以下	2.5%
100萬至300萬	5%
超過300萬	25%

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

9. 期內溢利

本集團於期內的溢利乃經扣除／(計入)下列項目之後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
已售或已消耗存貨成本	407	432
物業、廠房及設備以及使用權資產折舊	681	695
投資物業折舊	40,015	17,194
董事酬金	1,051	1,390
綠化成本	24	25
樓宇管理、清潔及公用事業開支	81	777
維護成本	784	659
法律及專業服務費	404	1,365
存貨撥備	—	(27)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

10. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
就計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利而言的溢利	2,223	3,673
股份數目：	千股	千股
就計算每股基本及攤薄盈利而言的普通股加權平均數	6,352,702	3,829,305

由於本公司於報告期間及截至二零二四年六月三十日止六個月並無具攤薄潛力之已發行普通股，故該等期間之每股基本及攤薄盈利相同。

11. 中期股息

董事會並不建議就報告期間派付任何中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

12. 使用權資產

	土地及樓宇 千港元
成本：	
於二零二五年一月一日(經審核)及 二零二五年六月三十日(未經審核)	1,956
累計折舊：	
於二零二五年一月一日(經審核)	146
期內支出	486
於二零二五年六月三十日(未經審核)	632
賬面值	
於二零二五年六月三十日(未經審核)	1,324

	土地及樓宇 千港元 (經審核)
成本：	
於二零二四年一月一日	1,914
添置	1,956
終止確認	(1,914)
於二零二四年十二月三十一日	1,956
累計折舊：	
於二零二四年一月一日	1,000
年內支出	1,060
終止確認	(1,914)
於二零二四年十二月三十一日	146
賬面值	
於二零二四年十二月三十一日	1,810

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
與短期租賃相關的支出	-	5
償還租賃負債之本金部分	471	1,109
已付租賃負債利息	43	27
期／年內租賃現金流出總額	514	1,141

本集團租賃其辦公室及花園。租賃協議一般按一至三年的固定期限訂立。租賃條款均按個別基準磋商，並包含眾多不同的條款及條件。租賃協議不會施加任何契諾，並且租賃資產不得用作借貸抵押。

13. 投資物業

	於 二零二五年 六月三十日 千港元	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元
按公允值模型(附註a)	355,500	355,000
按成本模型(附註b)	372,546	393,905
	728,046	748,905

附註a：

	千港元
於二零二四年一月一日(經審核)	348,000
公允值收益	7,000
於二零二四年十二月三十一日(經審核)及 於二零二五年一月一日(經審核)	355,000
公允值收益	500
於二零二五年六月三十日(未經審核)	355,500

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

投資物業於香港以長期租賃方式持有。

本集團投資物業於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的公允值乃根據友盈資產評估有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)於各自日期進行的估值得出。本集團管理層與估值師緊密合作，建立適當的估值技術及模型輸入數據，並向董事會解釋投資物業公允值波動的原因。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註4(b)。

於二零二五年六月三十日，已抵押作為本集團銀行借貸之抵押品之投資物業的賬面值為約355,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：355,000,000港元)。

附註b：

	分租安排下 租賃物業 千港元
成本	
於二零二五年一月一日(經審核)	450,389
添置	13,752
匯兌調整	6,124
於二零二五年六月三十日(未經審核)	470,265
累計折舊：	
於二零二五年一月一日(經審核)	56,484
期內支出	40,015
匯兌調整	1,220
於二零二五年六月三十日(未經審核)	97,719
賬面值	
於二零二五年六月三十日(未經審核)	372,546

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

分租安排下
租賃物業
千港元
(經審核)

成本

於二零二四年一月一日	-
添置	456,160
匯兌調整	(5,771)

於二零二四年十二月三十一日	450,389
---------------	---------

累計折舊：

於二零二四年一月一日	-
期內支出	57,247
匯兌調整	(763)

於二零二四年十二月三十一日	56,484
---------------	--------

賬面值

於二零二四年十二月三十一日	393,905
---------------	---------

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

14. 已向業主支付之按金

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已向業主支付之按金(附註)	257,347	254,037

附註：

本集團已就有關租賃協議之非常重大收購事項及關連交易向業主支付約257,347,000港元(二零二四年十二月三十一日：254,037,000港元)。業主為上市規則第14A章項下的關連人士。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年十月三十一日的通函。

本公司董事已評估對手方的財務狀況，並認為並無重大信貸風險，且預期信貸虧損僅限於12個月預期信貸虧損。因此，該等按金之預期信貸虧損率被評定為接近零，且於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日並無計提撥備。

15. 物業、廠房及設備

於報告期間，本集團以成本約427,000港元收購物業、廠房及設備項目(截至二零二四年六月三十日止六個月：196,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

16. 貿易及其他應收賬項

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬項	39,635	29,260
呆賬撥備	(1,123)	(1,057)
	38,512	28,203
預付款項	1,104	2,090
租金及其他按金	553	576
其他應收賬項	2,403	1,413
	42,572	32,282

園藝服務及銷售植物業務的信貸期一般為30日及物業投資業務的信貸期一般為30至60日。本集團致力對其未獲償還應收賬項維持嚴格監控。董事定期檢討逾期結餘。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

按發票日期計算之貿易應收賬項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	35,661	25,232
91至180日	244	256
181至365日	1,000	1,582
365日以上	1,607	1,133
	38,512	28,203

17. 貿易及其他應付賬項

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬項	3,436	3,570
其他應付賬項及應計費用	8,823	24,340
其他應付稅項	5,269	555
合同負債	38,379	14,734
	55,907	43,199

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

貿易應付賬項按收取貨品日期劃分之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	1,800	1,305
91至180日	1,157	2,265
365日以上	479	—
	3,436	3,570

18. 應付關連方款項

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付一間關連公司款項(附註a)	23,247	22,893
應付控股股東款項(附註b)	40,840	21,035
	64,087	43,928
減：非流動部分	(52,617)	(32,633)
流動部分	11,470	11,295

附註：

- 於二零二五年六月三十日，應付一間關連公司款項與控股股東的一名親屬有關，結餘乃免息、無抵押及按要求償還，惟須於報告期末十二個月後償還的約11,777,000港元(二零二四年十二月三十一日：11,598,000港元)除外。
- 於二零二五年六月三十日，應付控股股東款項包括無抵押、按年利率3%(二零二四年十二月三十一日：3%)計息之6,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：6,000,000港元)及無抵押、免息及於報告期末十二個月後償還之約34,840,000港元(二零二四年十二月三十一日：15,035,000港元)，餘下結餘為免息、無抵押及於報告期末十二個月後償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

19. 租賃負債

	租賃付款		租賃付款現值	
	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	85,401	89,234	67,606	64,879
第二至五年(首尾兩年包括在內)	247,116	258,524	208,357	204,179
五年以上	63,846	91,423	62,778	84,293
	396,363	439,181	338,741	353,351
減：未來融資支出	(57,622)	(85,830)	不適用	不適用
租賃負債現值	338,741	353,351	338,741	353,351
減：12個月內到期償付的金額 (列示於流動負債項下)			(67,606)	(64,879)
12個月後到期償付的金額			271,135	288,472

承租人於二零二五年六月三十日的增額借款利率介乎5%至6.5%(二零二四年十二月三十一日：介乎5%至6.5%)應用貼現租賃付款，以得出已確認租賃負債的初始計量金額。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

20. 銀行借貸

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借貸	128,000	144,000

銀行借貸載有按要求償還條款。根據償還時間表，銀行借貸將按以下期間償還：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按要求償還	128,000	144,000

不考慮按要求償還條款的影響，並根據銀行借貸的到期期限，銀行借貸應於以下期限內償還：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	16,000	16,000
第二年	16,000	16,000
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	96,000	112,000
	128,000	144,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

本集團銀行借貸的賬面值乃以港元列值。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優利率減0.5%之年利率(以較低者為準)計息。

銀行借貸按浮動利率作安排，因此本集團面臨現金流量利率風險。

於二零二五年六月三十日，銀行借貸128,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：144,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)投資物業355,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：355,000,000港元)，(ii)總額不少於4,000,000港元的存款本金連同其所產生的利息的押記(二零二四年十二月三十一日：4,000,000港元)，(iii)銀行存款(不包括押記部份)不少於7,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：7,000,000港元)，及(iv)轉讓投資物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶，並承諾保持投資物業佔用率在60%或以上(倘低於60%，應由借款人於三個月內調高至60%或以上(二零二四年十二月三十一日：60%或以上))。

21. 股本

	股份數目		金額	
	於 二零二五年 六月三十日 千股 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千股 (經審核)	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
每股面值0.05港元的普通股				
法定：				
於報告期初及期末	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
已發行及繳足：				
於報告期初	6,352,702	2,819,102	317,635	140,955
於轉換可換股債券後發行	-	3,533,600	-	176,680
於報告期末	6,352,702	6,352,702	317,635	317,635

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司就3,533,600,000股股份發行本金總額約為353,360,000港元及年利率為3.6%之可換股債券。於發行可換股債券後，認購人已轉換所有可換股債券及本公司3,533,600,000股股份當時已獲發行。所有普通股(包括換股股份)擁有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上以一股一票表決。所有普通股(包括換股股份)就本公司的剩餘資產而言享有同等地位。

22. 資本承擔

本集團於二零二五年六月三十日並無任何重大資本承擔(二零二四年十二月三十一日：無)。

23. 租賃承擔

本集團作為出租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約項下日後應收之最低租約款項總額如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	85,401	91,408
第二至第五年(包括首尾兩年)	247,116	258,524
超過五年	63,846	91,423
	396,363	441,355

24. 批核中期財務報表

本中期財務報表已於二零二五年八月二十八日經董事會批准及授權刊發。

管理層討論與分析

業務及財務回顧

於報告期間，本集團繼續從事物業投資、提供園藝服務及銷售植物、物業管理及其他相關服務以及提供建設服務。

本集團於報告期間的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約42,705,000港元增加約30,039,000港元或70.3%至報告期間的約72,744,000港元，主要由於來自物業投資的收益及來自建設服務的收益大幅增加。

物業投資

投資物業及分租物業產生的租金收入由截至二零二四年六月三十日止六個月約30,023,000港元增加約28,663,000港元或95.5%至報告期間的約58,686,000港元，主要由於本集團於租賃的硅谷產業園開始分租營運所致。

物業管理及其他相關服務

本集團於中國提供物業管理及其他相關服務並與兩名中國物業開發商訂立服務合約：(i)深圳市后亭雅苑投資有限公司，在管物業位於深圳市寶安區沙井東至松沙路南至紐威廠西至中亭路北至中亭東路；及(ii)深圳市紅星雅苑置業有限公司，在管物業位於深圳市寶安區松崗街道松明大道與寶安大道交匯處。物業管理及其他相關服務的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約9,639,000港元減少約630,000港元或6.5%至報告期間的約9,009,000港元，主要由於管理中的面積減少。

管理層討論與分析

園藝服務及銷售植物

本集團亦經營以「張記花園」作品牌之園藝服務及銷售植物分部長達四十多年。提供園藝服務及銷售植物的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約3,043,000港元略微增加約235,000港元或7.7%至報告期間的約3,278,000港元。

建設服務

本集團於中國提供樓宇建設服務及相關服務。建設服務收益增加約1,771,000港元（二零二四年：零），主要由於於二零二四年下半年設立新業務以及於報告期間確認收益。

員工成本

員工成本由截至二零二四年六月三十日止六個月的約8,733,000港元增加約4,314,000港元或49.4%至報告期間的約13,047,000港元，主要是由於報告期間分租安排項下租賃物業報告期間員工成本的完全確認，而相應期間確認3個月員工成本。

折舊開支

折舊開支由截至二零二四年六月三十日止六個月的約17,889,000 港元增加約22,807,000港元或127.5%至報告期間的約40,696,000港元，主要由於於報告期間硅谷產業園分租營運的使用權資產的折舊開支的完全確認。

物業投資相關開支

物業投資相關開支增加約359,000港元（二零二四年：零），主要由於於二零二四年設立新業務以及於報告期間確認開支。

管理層討論與分析

物業相關開支

物業相關開支由截至二零二四年六月三十日止六個月的約3,345,000港元減少約1,292,000港元或38.6%至報告期間的約2,053,000港元，主要是由於服務供應商收取的管理費及維護成本減少。

建設服務相關開支

建設服務相關開支增加約1,792,000港元(二零二四年：零)，主要是由於於二零二四年設立新業務以及於報告期間確認開支。

其他經營及行政開支

其他經營及行政開支由截至二零二四年六月三十日止六個月的約2,626,000港元增加約915,000港元或34.8%至報告期間的約3,541,000港元，主要是由於於報告期間分租安排項下租賃物業的完全確認。

投資物業之公允值收益

於報告期間，投資物業公允值變動產生收益約500,000港元，主要是由於租金收入輕度增加。

管理層討論與分析

融資成本

融資成本指銀行借貸及租賃負債的利息。融資成本由截至二零二四年六月三十日止六個月的約12,139,000港元增加約1,211,000港元或10%至報告期間的約13,350,000港元，乃主要由於根據租賃協議確認6個月利息，而相應期間確認3個月利息。

期內溢利

由於上述因素，較二零二四年六月三十日止六個月的溢利約3,405,000港元，本集團於報告期間錄得溢利約2,228,000港元。

銀行借貸

於二零二五年六月三十日，未償還銀行貸款合共為128,000,000港元（二零二四年十二月三十一日：144,000,000港元），而來自本公司前最終控股公司及控股股東的墊款總額為40,840,000港元（二零二四年十二月三十一日：21,035,000港元）。

資產淨值

根據本公司已發行6,352,702,084股（二零二四年十二月三十一日：6,352,702,084股）普通股計算，本集團於二零二五年六月三十日之每股資產淨值為0.08港元（二零二四年十二月三十一日：0.08港元）。

管理層討論與分析

資產抵押

於二零二五年六月三十日，總價值約366,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：約366,000,000港元)之投資物業及銀行存款(包括其應計利息)已抵押予銀行，以取得授予本公司之銀行貸款。

於二零二五年六月三十日，銀行貸款128,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：144,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)投資物業355,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：355,000,000港元)，(ii)總額不少於4,000,000港元的存款本金連同其所產生的利息的押記(二零二四年十二月三十一日：4,000,000港元)，(iii)銀行存款不少於7,000,000港元(不包括已抵押部分)(二零二四年十二月三十一日：7,000,000港元)，及(iv)轉讓投資物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶，並承諾保持投資物業佔用率在60%或以上(倘低於60%，應由借款人於三個月內調高至60%或以上)(二零二四年十二月三十一日：60%)。

於報告期間，董事會並無獲悉已違反計息銀行貸款之銀行契諾。違反契諾，貸款人可要求即時還款。

流動資金及財務資源

本集團所有融資和財資活動均在企業層面由中央管理及控制。財資及融資政策與本公司最近期之年報所披露之資料並無重大變動。本集團主要以港元(「港元」)作為貨幣性資產及負債之結算單位及進行業務交易。

於二零二五年六月三十日，有未償還銀行貸款128,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：144,000,000港元)。本集團之營運資金需求以銀行貸款、其控股股東及前最終控股公司墊款及日常業務過程中產生的現金撥付。

本集團於二零二五年六月三十日的資產負債比率為103%(二零二四年十二月三十一日：106%)。資產負債比率按債務總額除以總權益計算。債務總額按銀行及其他借貸、租賃負債以及應付其控股股東及前最終控股公司款項之總額計算。

管理層討論與分析

或然負債

於二零二五年六月三十日，並無重大或然負債。

外匯風險

本集團有若干數量的資產、負債及業務並非以港元計值，因此面臨外幣風險。本集團目前不設外幣對沖政策，但本集團會密切監察自身外匯風險，考慮在有需要時對沖重大貨幣風險。

中期股息

董事會並不建議就報告期間派付任何中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

所持有重大投資

於二零二五年六月三十日，本集團並無持有重大投資。

重大收購及出售

於報告期間，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。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產的其他計劃。

僱員和薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團合共有116名僱員(二零二四年十二月三十一日：149名)。

僱員(包括董事)之薪酬乃按照彼等的工作表現、專業經驗及現行市場慣例釐定。本集團的薪酬政策及方案由管理層定期審閱。除退休福利外，亦會根據僱員個人表現，向若干僱員授出酌情花紅。

管理層討論與分析

前景

於租賃協議項下之租賃完成後，本集團已加強其項目組合，預期於未來將有益於其整體財務表現及業務發展。另一方面，香港住宅物業的租金已穩定並錄得輕微增加。租賃業務的潛在上升前景取決於美國可能降低利率後的利率下調。

董事資料披露

於本中期報告日期，董事資料概無發生變動而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

一般資料

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)為本公司有關董事進行證券交易之操守準則。本公司已對全體董事所作具體查詢，全體董事已確認於報告期間，彼等均符合標準守則所載之規定。

董事之股份及相關股份權益

於二零二五年六月三十日，本公司董事及主要行政人員以及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份 數目及類別	百分比
黃炳煌	受控制法團權益	3,812,395,735 股普通股	60.01%

附註：

黃炳煌先生(「黃先生」)被視為持有本公司3,812,395,735股股份的權益，乃因黃先生持有中亞控股集團有限公司100%股權，而中亞控股集團有限公司持有本公司3,812,395,735股股份。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，概無本公司之董事及主要行政人員被當作或視作於本公司之股份、相關股份或債券中，擁有須於本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊中記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，下列主要股東(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份及相關股份，擁有本公司根據證券及期貨條例第336條之規定須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

股東名稱	權益性質	所持股份 數目及類別	百分比
中亞控股集團有限公司 (附註1)	實益擁有人	3,812,395,735 股普通股	60.01%
李軍(附註2)	受控制法團權益	951,500,000 股普通股	14.98%
中軍控股集團有限公司 (附註2)	實益擁有人	951,500,000 股普通股	14.98%
熊國強(附註3)	受控制法團權益	597,600,000 股普通股	9.41%
旭宏國際有限公司 (附註3)	實益擁有人	597,600,000 股普通股	9.41%

附註：

1. 黃炳煌先生(「黃先生」)被視為持有本公司3,812,395,735股股份的權益，乃因黃先生持有中亞控股集團有限公司100%股權，而中亞控股集團有限公司持有本公司3,812,395,735股股份。
2. 由於李軍先生持有中軍控股集團有限公司(「中軍」)100%股權，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於中軍持有的本公司951,500,000股股份中擁有權益。
3. 由於熊國強先生持有旭宏國際有限公司(「旭宏」)100%股權，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於旭宏持有的本公司597,600,000股股份中擁有權益。

一般資料

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司不知悉任何其他人士（本公司董事及主要行政人員除外）按照本公司根據證券及期貨條例第336條之規定所存置之登記冊所記錄於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉。

股份計劃

有關本公司購股權計劃（「計劃」）之詳情，請參閱本公司二零二三年年報。

計劃於二零一三年六月二十三日採納，並已於二零二三年六月二十二日屆滿。於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日，概無根據計劃已授出而尚未行使之購股權。於報告期間，概無根據計劃授出、行使、失效或註銷之購股權。

於二零二五年一月一日，本公司並無實施任何股份獎勵計劃，亦無根據本公司任何股份獎勵計劃已授出而尚未歸屬之股份獎勵。截至二零二五年六月三十日止六個月，概無採納股份獎勵計劃。

為使本公司薪酬架構更具彈性及方便吸引人才，本公司日後可能會在適當的時候採納新購股權計劃／股份獎勵計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，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。

遵守企業管治守則

本公司已參考上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之規定採納企業常規管治守則。本公司定期審閱其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則之規定。於報告期間，本公司已遵守企業管治守則所載之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之職責須分開，不應由同一人士擔任。於報告期間，行政總裁之職責由本公司主席黃炳煌先生履行。董事會相信，由同一人士擔任主席兼行政總裁可推動落實本集團的業務策略及提高經營效率。因此，董事會認為，偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條於該情況下屬恰當。此外，本公司認為，董事會恰當地以權力平衡之方式構建，為保障本公司及其股東之利益提供充分監察。

董事會將定期檢討該管理結構的優缺點，並在考慮本集團營運的性質及範圍後於日後在必要的情況下採取相關適當措施。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由曹思維先生（主席）、王榮芳先生及段日煌先生組成，主要負責審閱及監管本集團的財務申報過程、風險管理及內部監控系統。

審核委員會已檢討本集團採用之會計準則及慣例，並曾商討內部監控及財務申報等事宜，其中包括審閱本中期報告。審核委員會認為，於報告期間的本中期報告符合相關會計準則、規則及法規，並已作出適當披露。

刊發中期報告

本公司之本中期報告刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.00063.cn)。本公司於報告期間之本中期報告載有上市規則規定之一切資料，將於適時寄發予其股東，並於相同網站可供查閱。

一般資料

致謝

本人謹代表董事會向各股東、業務夥伴及客戶一直以來對本集團的支持致以衷心謝意。同時，本人亦對全體董事、管理層及員工於報告期間付出的努力及奉獻深表感謝及讚賞。

承董事會命
中亞烯谷集團有限公司
主席兼行政總裁
黃炳煌

香港，二零二五年八月二十八日

創新 | 務實 | 開拓 | 共贏

大 鵬 一 日 同 風 起
扶 搖 直 上 九 萬 里

中亞烯谷集團有限公司

China Asia Valley Group Limited

Mob: 400-888-3333 +852 3899 0300 Web: www.00063.cn

Email: info@chn-graphene.com

Add: 深圳市南山區南油大道西桃園路南南海明珠花園F座2201室

香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237-1240室

CHINA ASIA VALLEY