

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



2023/24 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2023年12月31日止三個月及六個月的未經審核簡明綜合業績，連同截至2022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2023年12月31日止三個月及六個月

| | 附註 | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|--------------------------------------|----|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | 2023年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 收益 | 4 | 25,492 | 34,339 | 36,051 | 70,759 |
| 銷售成本 | | (21,413) | (31,028) | (30,440) | (65,454) |
| 毛利 | | 4,079 | 3,311 | 5,611 | 5,305 |
| 其他收入淨額 | 5 | 827 | 1,388 | 1,602 | 3,039 |
| 銷售及分銷開支 | | (2,169) | (1,573) | (3,458) | (3,596) |
| 行政及其他開支 | | (4,320) | (5,286) | (8,331) | (10,391) |
| 資產減值虧損 | | (1,268) | (391) | (1,308) | (1,241) |
| 經營虧損 | | (2,851) | (2,551) | (5,884) | (6,884) |
| 融資成本 | 6 | (2,739) | (2,560) | (5,501) | (4,996) |
| 除所得稅前虧損 | | (5,590) | (5,111) | (11,385) | (11,880) |
| 所得稅(開支)/抵免 | 7 | - | (1) | - | (355) |
| 本公司擁有人應佔之期內虧損 | | (5,590) | (5,112) | (11,385) | (12,235) |
| 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 | | 1,801 | 1,664 | 1,529 | (1,895) |
| 本公司擁有人應佔之期內 全面開支總額 | | (3,789) | (3,448) | (9,856) | (14,130) |
| 每股虧損 | 9 | | | | |
| 一 基本及攤薄(人民幣仙) | | (0.62) | (0.56) | (1.25) | (1.35) |

簡明綜合財務狀況表

於2023年12月31日

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023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 | 2,300 | 2,656 |
| 使用權資產 | 1,665 | 3,326 |
| 商譽 | 23,109 | 23,109 |
| 非流動資產總額 | 27,074 | 29,091 |
| 流動資產 | | |
| 存貨 | 10,399 | 10,338 |
| 合約資產 | 11,222 | 11,587 |
| 貿易、租賃及其他應收款項 | 10 27,025 | 39,304 |
| 應收貸款款項 | 50,000 | 50,000 |
| 現金及現金等價物 | 34,804 | 33,761 |
| 流動資產總額 | 133,450 | 144,990 |
| 流動負債 | | |
| 合約負債 | 2,101 | 3,971 |
| 貿易及其他應付款項 | 11 36,590 | 39,614 |
| 租賃負債 | 1,922 | 3,739 |
| 可換股債券 | 13 80,665 | 77,899 |
| 應付稅款 | 1,477 | 1,509 |
| 流動負債總值 | 122,755 | 126,732 |
| 流動資產淨額 | 10,695 | 18,258 |
| 總資產減流動負債 | 37,769 | 47,349 |

簡明綜合財務狀況表

於2023年12月31日

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 租賃負債 | - | - |
| 遞延稅項負債 | - | - |
| 非流動負債總額 | - | - |
| 資產淨額 | 37,769 | 47,349 |
| 權益 | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | 8,016 | 8,016 |
| 儲備 | 29,753 | 39,333 |
| 權益總額 | 37,769 | 47,349 |

附註

簡明綜合權益變動表

截至2023年12月31日止六個月

| | 股本 | | 可換股債券 | | 購股權 | | 保留盈利／ | | 合計 |
|------------------------|-------|---------|--------|--------|----------|-------|----------|-----------|----------|
| | 股份溢價 | 股本儲備 | 儲備 | 其他儲備 | 法定儲備 | 外匯儲備 | (累計虧損) | | |
| | 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2022年7月1日(經審核) | 8,016 | 187,196 | 22,217 | 16,575 | (11,131) | 4,608 | (11,422) | (88,138) | 127,921 |
| 年內虧損 | - | - | - | - | - | - | - | (12,235) | (12,235) |
| 其他全面收益： | | | | | | | | | |
| 換算海外業務產生的 | | | | | | | | | |
| 匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | (1,895) | - | (1,895) |
| 期內全面開支總額 | - | - | - | - | - | - | (1,895) | (12,235) | (14,130) |
| 確認以股份為基礎按權益 | | | | | | | | | |
| 結算付款開支 | - | - | - | 2,091 | - | - | - | - | 2,091 |
| 轉撥至法定儲備 | - | - | - | - | - | 107 | - | (107) | - |
| 於2022年12月31日 (未經審核) | 8,016 | 187,196 | 22,217 | 18,666 | (11,131) | 4,715 | (13,317) | (100,480) | 115,882 |
| 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 |
| 期內虧損 | - | - | - | - | - | - | - | (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 |
| 期內全面開支總額 | - | - | - | - | - | - | 1,529 | (11,385) | (9,856) |
| 確認以股份為基礎按權益 | | | | | | | | | |
| 結算付款開支 | - | - | - | 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 |

簡明綜合現金流量表

截至2023年12月31日止六個月

| | 截至12月31日止 | |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 經營活動所得現金流量 | | |
| 除所得稅前虧損 | (11,385) | (11,880) |
| 就以下調整： | | |
| 使用權資產折舊 | 1,661 | 1,923 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 410 | 2,450 |
| 撇銷及出售物業、廠房及設備虧損 | – | 55 |
| 撇減存貨至可變現淨值 | (194) | 2,257 |
| 貿易及其他應收款項的減值虧損 | 1,308 | 1,241 |
| 確認以股份為基礎按權益結算付款開支 | 276 | 2,091 |
| 銀行利息收入 | (160) | (103) |
| 應收貸款款項之利息收入 | (1,497) | (1,537) |
| 其他應收款項的利息收入 | – | (828) |
| 來自解除具有重大融資成分的合約資產之利息收入 | (1) | (69) |
| 融資成本 | 5,501 | 4,996 |
| 除營運資本變動前的經營溢利 | (4,081) | 596 |
| 存貨減少／(增加) | 133 | (3) |
| 合約資產減少 | 366 | 27,813 |
| 貿易及其他應收款項減少／(增加) | 12,468 | (868) |
| 合約負債(減少) | (1,870) | (30,000) |
| 貿易及其他應付款項(減少) | (3,024) | (4,733) |
| 經營所得／所用現金 | 3,992 | (7,195) |
| 已付所得稅 | (6) | – |
| 已收銀行利息 | 160 | 103 |
| 經營活動所得／所用現金淨額 | 4,146 | (7,092) |

簡明綜合現金流量表

截至2023年12月31日止六個月

| | 截至12月31日止 | |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 投資活動所得現金流量 | | |
| 購買按攤銷成本列值的債務工具 | - | (11,000) |
| 贖回按攤銷成本列值的債務工具 | - | 24,000 |
| 已收利息 | - | 828 |
| 購買物業、廠房及設備 | (54) | (798) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | - | 12 |
| 投資活動所用／所得現金淨額 | (54) | 13,042 |
| 融資活動所得的現金流量 | | |
| 已付可換股債券利息 | (1,131) | (1,108) |
| 租賃負債本金部份還款 | (1,817) | (1,823) |
| 已付租賃負債利息 | (111) | (229) |
| 融資活動所得現金淨額 | (3,059) | (3,160) |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額 | 1,033 | 2,790 |
| 期初現金及現金等價物 | 33,761 | 28,936 |
| 現金及現金等價物外匯匯率變動的影響 | 10 | 444 |
| 期終現金及現金等價物 | 34,804 | 32,170 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 期終現金及銀行結餘 | 34,804 | 32,170 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023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梳士巴利道3號星光行7樓747室，總部位於中華人民共和國(「中國」)四川省成都市高新區天仁路222號3樓。

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傢俱產品及數據中心業務。於2021年6月，本公司附屬公司北京萬諾通科技有限公司(「萬諾通」)與固安福愛電子有限公司(「固安福愛」)簽訂代建管理協議，開展代建管理服務。

本公司股份2017年1月20日在GEM上市。

2. 編製基準

本集團2023/24年中期業績報告的財政期間涵蓋自2023年7月1日至2023年12月31日止六個月，及可比較數據涵蓋2022年同期六個月。

本集團截至2023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2023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2023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2023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2023年12月31日止六個月(「報告期間」)及去年同期，本集團有三個分部可呈報，即製造及銷售傢俱、數據中心業務及代建管理服務。以下概述本集團的各可呈報分部的運營：

- 製造及銷售傢俱分部 — 於中國製造及銷售傢俱，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；及
- 代建管理服務分部 — 就中國代建工程提供工程及管理服務。

(a) 可呈報分部收益及業績

| | 製造及銷售傢俱 | | 數據中心 | | 代建管理服務 | | 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 | |
| | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022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) |
| 分部收入 | | | | | | | | |
| 銷售家具產品 | 25,055 | 26,888 | - | - | - | - | 25,055 | 26,888 |
| 資訊科技管理服務 | - | - | 247 | 1,027 | - | - | 247 | 1,027 |
| 互聯網接入連接服務 | - | - | 106 | 153 | - | - | 106 | 153 |
| 數據中心經營及 保安服務 | - | - | 85 | - | - | - | 85 | - |
| 出租伺服器機架 | - | - | 10,558 | 10,953 | - | - | 10,558 | 10,953 |
| 代建管理服務 | - | - | - | - | - | 31,738 | - | 31,738 |
| | 25,055 | 26,888 | 10,996 | 12,133 | - | 31,738 | 36,051 | 70,759 |
| 分部業績 | (5,229) | (6,754) | (472) | (81) | - | 1,520 | (5,701) | (5,315) |
| 未分配開支* | | | | | | | (1,790) | (3,697) |
| 其他收入 | | | | | | | 1,496 | 1,899 |
| 可換股債券利息開支 | | | | | | | (5,390) | (4,767) |
| 除所得稅前虧損 | | | | | | | (11,385) | (11,880) |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

本集團於截至2023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、以股份為基礎按權益結算付款等，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 | | 代建管理服務 | | 總計 | |
|----------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| | 2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) | 2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) | 2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) | 2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
| 分部資產 | 42,660 | 48,984 | 52,603 | 57,849 | 10,000 | 10,000 | 105,263 | 116,833 |
| 應收貸款項 | | | | | | | 50,000 | 50,000 |
| 現金及現金等價物 | | | | | | | 2,137 | 5,485 |
| 未分配企業資產 | | | | | | | 3,124 | 1,763 |
| | | | | | | | 160,524 | 174,081 |
| 分部負債 | (12,511) | (13,596) | (25,443) | (30,696) | (1,645) | (1,645) | (39,599) | (45,937) |
| 可換股債券 | | | | | | | (80,665) | (77,899) |
| 未分配企業負債 | | | | | | | (2,491) | (2,896) |
| | | | | | | | (122,755) | (126,732) |

分部資產不包括持作本集團整體之一般營運資金之應收貸款項以及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2023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 | | 代建管理服務 | | 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 | | 截至12月31日止六個月 | |
| | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022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 | 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) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| 銀行利息收入 | 16 | 19 | 84 | 84 | - | - | 60 | - | 160 | 103 |
| 其他應收款項之利息收入 | - | 432 | - | 396 | - | - | - | - | - | 828 |
| 應收貸款項之利息收入 | - | - | - | - | - | - | 1,497 | 1,537 | 1,497 | 1,537 |
| 來自解除具有重大融資成分之合約資產之利息收入 | 1 | 69 | - | - | - | - | - | - | 1 | 69 |
| 租賃負債之利息開支 | - | 9 | 111 | 220 | - | - | - | - | 111 | 229 |
| 可換股債券之利息開支 | - | - | - | - | - | - | 5,390 | 4,767 | 5,390 | 4,767 |
| 無形資產攤銷 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 使用權資產折舊 | - | 249 | 1,661 | 1,674 | - | - | - | - | 1,661 | 1,923 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 410 | 2,450 | - | - | - | - | - | - | 410 | 2,450 |
| 攤銷及出售物業、廠房及設備之虧損 | - | 55 | - | - | - | - | - | - | - | 55 |
| 貿易及其他應收款項之減值虧損 | 1,114 | 680 | 194 | 561 | - | - | - | - | 1,308 | 1,241 |
| 添置物業、廠房及設備 | 54 | 798 | - | - | - | - | - | - | 54 | 798 |
| 添置使用權資產 | - | 449 | - | - | - | - | - | - | - | 449 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023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 | | 截至12月31日止 | |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 來自外部客戶的收益 | | | | |
| 中國 | 25,478 | 34,325 | 36,023 | 70,732 |
| 中國香港 | 14 | 14 | 28 | 27 |
| | 25,492 | 34,339 | 36,051 | 70,759 |

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、D及代建管理服務分部客戶E的收益如下：

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | | 所屬報告分部 |
|-----|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|
| | 2023年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | |
| 客戶A | 4,910 | - | 4,910 | - | 製造及銷售家具 |
| 客戶B | 3,518 | 不適用 | 4,552 | 不適用 | 製造及銷售家具 |
| 客戶C | 2,770 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 製造及銷售家具 |
| 客戶D | 不適用 | 4,251 | 不適用 | 不適用 | 製造及銷售家具 |
| 客戶E | - | 9,572 | - | 31,738 | 代建管理服務 |

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2023年12月31日止六個月

4. 收益

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 |
| | 三個月 | 三個月 | 六個月 | 六個月 |
| | 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) |
| 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 | 19,968 | 18,449 | 25,055 | 26,888 |
| 資訊科技管理服務 | 123 | 525 | 247 | 1,027 |
| 互聯網接入連接服務 | 53 | 80 | 106 | 153 |
| 數據中心經營及保安服務 | 43 | – | 85 | – |
| 代建管理服務 | – | 9,572 | – | 31,738 |
| | 20,187 | 28,626 | 25,493 | 59,806 |
| 來自其他來源之收益 | | | | |
| 出租伺服器機架 | 5,305 | 5,713 | 10,558 | 10,953 |
| | 25,492 | 34,339 | 36,051 | 70,759 |

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 | | 截至12月31日止 | |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 | 2022年 | 2023年 | 2022年 |
| | 三個月 | 三個月 | 六個月 | 六個月 |
| | 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) |
| 收益確認時間 | | | | |
| 於某一時間點 | 19,968 | 18,449 | 25,055 | 26,888 |
| 在一段時間內 | 219 | 10,177 | 438 | 32,918 |
| | 20,187 | 28,626 | 25,493 | 59,806 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

於報告期間，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、代建管理服務三部份，現分析如下：

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 三個月 | 2022年 三個月 | 2023年 六個月 | 2022年 六個月 |
| | 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) |
| 銷售家具產品 | 19,968 | 18,449 | 25,055 | 26,888 |
| 數據中心業務 | 5,524 | 6,318 | 10,996 | 12,133 |
| 代建管理服務 | - | 9,572 | - | 31,738 |
| | 25,492 | 34,339 | 36,051 | 70,759 |

5. 其他收入淨額

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 三個月 | 2022年 三個月 | 2023年 六個月 | 2022年 六個月 |
| | 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) |
| 來自解除具有重大融資成分的合約資產之利息收入 | - | 10 | 1 | 69 |
| 銀行利息收入 | 69 | 46 | 160 | 103 |
| 匯兌(虧損) | - | (6) | (76) | (6) |
| 應收貸款款項之利息收入 | 756 | 781 | 1,512 | 1,537 |
| 其他應收款項的利息收入 | - | 296 | - | 828 |
| 補助收入及其他 | 2 | 261 | 5 | 508 |
| | 827 | 1,388 | 1,602 | 3,039 |

6. 融資成本

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 三個月 | 2022年 三個月 | 2023年 六個月 | 2022年 六個月 |
| | 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) |
| 租賃負債利息開支 | 48 | 101 | 111 | 229 |
| 可轉換債券利息開支 | 2,691 | 2,459 | 5,390 | 4,767 |
| | 2,739 | 2,560 | 5,501 | 4,996 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

7. 所得稅開支／(抵免)

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 即期稅項 | | | | |
| — 期內稅項 | — | 60 | — | 474 |
| 遞延稅項 | | | | |
| — 本期 | — | (59) | — | (119) |
| | — | 1 | — | 355 |

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2023年12月31日止六個月的中期股息(2022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2023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2023年及2022年12月31日止六個月已發行普通股的加權平均數同為907,333,333股計算。

| | 截至12月31日止 | | 截至12月31日止 | |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 2023年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 三個月 人民幣千元 (未經審核) | 2023年 六個月 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 六個月 人民幣千元 (未經審核) |
| 用作計算每股基本虧損之虧損 | (5,590) | (5,112) | (11,385) | (12,235) |
| | 千股 | 千股 | 千股 | 千股 |
| 用作計算每股基本虧損之股份數目 | 907,333 | 907,333 | 907,333 | 907,333 |

附註：本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據截至2023年12月31日止六個月虧損約人民幣11.385百萬元(去年同期：虧損約人民幣12.235百萬元)及本公司已發行普通股加權平均數907,333,333股(去年同期：907,333,333股)計算。

於報告期間及去年同期，尚未行使可換股債券及購股權對每股基本虧損產生反攤薄影響，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2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收款項(附註(a)) | 9,873 | 13,174 |
| 應收租賃款項(附註(b)) | 3,130 | 4,761 |
| 其他應收款項(附註(c)) | 13,456 | 12,044 |
| 押金(存款) | 1,076 | 1,625 |
| 預付款項(附註(d)) | 22,866 | 29,740 |
| | 50,401 | 61,344 |
| 減：虧損撥備 | (23,376) | (22,040) |
| | 27,025 | 39,304 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

(a) 貿易應收款項

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收款項總額 | 9,873 | 13,174 |
| 減：虧損撥備 | (6,572) | (6,867) |
| 貿易應收款項淨額 | 3,301 | 6,307 |

於2023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6,886,000元(2023年6月30日：人民幣9,940,000元)及製造及銷售家具分部品質保證按金應收款項人民幣1,038,000元(2023年6月30日：人民幣1,208,000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2023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1,949,000元(2023年6月30日：人民幣1,540,000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2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|-------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 3個月內 | 1,898 | 4,768 |
| 超過3個月 | 7,975 | 8,406 |
| | 9,873 | 13,174 |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023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2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 即期(未逾期) | 1,571 | 3,916 |
| 逾期少於1個月 | 223 | 304 |
| 逾期1至3個月 | 63 | 858 |
| 逾期超過3個月但少於6個月 | 335 | 827 |
| 逾期超過6個月 | 1,109 | 402 |
| | 3,301 | 6,307 |

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2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|-----------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 年初 | 6,867 | 6,975 |
| 年內確認之虧損撥備 | (295) | (108) |
| 年終(期末) | 6,572 | 6,867 |

於2023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6,886,000元(2023年6月30日：人民幣9,940,000元)。下表載列本集團於報告日期面臨的信貸風險及貿易應收款項的預期信貸虧損的資料。

未經審核綜合財務報表附註

截至2023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2023年12月31日

| | 預期信貸 | | 全期預期 | |
|---------------|-------|-------|-------|-------|
| | 虧損率 | 賬面總值 | 信貸虧損 | 賬面淨值 |
| | % | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 即期(未逾期) | 12.7 | 1,754 | 223 | 1,531 |
| 逾期少於1個月 | 13.1 | 257 | 34 | 223 |
| 逾期1至3個月 | 25.5 | 84 | 21 | 63 |
| 逾期超過3個月但少於6個月 | 45.6 | 615 | 281 | 334 |
| 逾期超過6個月 | 100.0 | 4,176 | 4,176 | - |
| | | 6,886 | 4,735 | 2,151 |

於2023年6月30日

| | 預期信貸 | | 全期預期 | |
|---------------|-------|-------|-------|-------|
| | 虧損率 | 賬面總值 | 信貸虧損 | 賬面淨值 |
| | % | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 即期(未逾期) | 12.7 | 3,018 | 382 | 2,636 |
| 逾期少於1個月 | 13.1 | 168 | 22 | 146 |
| 逾期1至3個月 | 25.5 | 1,151 | 293 | 858 |
| 逾期超過3個月但少於6個月 | 45.6 | 1,521 | 694 | 827 |
| 逾期超過6個月 | 100.0 | 4,082 | 4,082 | - |
| | | 9,940 | 5,473 | 4,467 |

於2023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1,038,000元(2023年6月30日：人民幣1,208,000元)計量全期預期信貸虧損，預期信貸虧損比率為83.9%(2023年6月30日：53.6%)，期終時虧損撥備為人民幣871,000元(2023年6月30日：人民幣647,000元)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

本集團應用簡化法，於2023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1,949,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為49.59%，期終時虧損撥備為人民幣967,000元。於2023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2,026,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為36.87%，期終時虧損撥備為人民幣747,000元。

(b) 應收租賃款項

本集團應用簡化法，於2023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3,130,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為0.4%，期終時虧損撥備為人民幣13,000元。於2023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4,761,000元計量全期預期信貸虧損。預期信貸虧損比率為0.25%，年終時虧損撥備為人民幣12,000元。

(c) 其他應收款項

- (i) 於2023年12月31日，在其他應收款項中，三項(2023年6月30日：三項)債務工具總額人民幣10,000,000元(2023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。結餘為無抵押、按年利率7.1%至7.3%(2023年6月30日：7.1%至7.3%)計息以及均已逾期且並未根據認購協議的條款被贖回(2023年6月30日：兩至六個月內贖回)，相關事項詳見管理層討論與分析之「報告期內重大事項」一節之披露。
- (ii) 於2023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14,532,000元(2023年6月30日：人民幣13,669,000元)計量預期信貸虧損，並於期／年末計提虧損撥備人民幣10,343,000元(2023年6月30日：人民幣10,205,000元)。

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

(d) 預付款項

- (i) 於2023年12月31日，預付款項中約人民幣14,101,000元(2023年6月30日：人民幣22,362,000元)為就採購原材料提供予供應商之預付款項。
- (ii) 於2023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22,866,000元(2023年6月30日：人民幣29,740,000元)計量預期信貸虧損，並於期／年末計提虧損撥備人民幣6,448,000元(2023年6月30日：人民幣4,956,000元)。

11. 貿易及其他應付款項

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|--------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付款項(附註(a)) | 19,787 | 21,521 |
| 其他應付款項及應計費用(附註(b)) | 16,552 | 17,857 |
| 其他應付稅項 | 251 | 236 |
| | 36,590 | 39,614 |

(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2023年 12月31日 人民幣千元 (未經審核) | 於2023年 6月30日 人民幣千元 (經審核) |
|-------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 3個月內 | 6,118 | 14,822 |
| 超過3個月 | 13,669 | 6,699 |
| | 19,787 | 21,521 |

(b) 其他應付款項及應計費用

於2023年12月31日，計入其他應付款項中包含一筆為應付萬諾通登記擁有人款項人民幣5,665,000元(2023年6月30日：人民幣5,665,000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2023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。

截至報告期末，未行使購股權詳情如下：

| | 於2023年 12月31日 | 於2023年 6月30日 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| 於2021年8月2日授出的購股權 | 100,000,000 | 100,000,000 |
| 於2022年6月1日授出的購股權 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| | 102,000,000 | 102,000,000 |

| | 於2023年12月31日 | | 於2023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 | 102,000,000 | 0.35 | 102,000,000 | 0.35 |
| 於期內授出 | - | - | - | - |
| 於期內失效 | - | - | - | - |
| 於期末尚未行使 | 102,000,000 | 0.35 | 102,000,000 | 0.35 |
| 於期末可行使 | | | | |
| 於2021年8月2日授出 | 100,000,000 | | 70,000,000 | |
| 於2022年6月1日授出 | 2,000,000 | | 2,000,000 | |
| | 102,000,000 | | 72,000,000 | |

未經審核綜合財務報表附註

截至2023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100,000,000股認購股份。

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2023年 | | | | 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 | 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 | 40,000,000 | - | - | - | 40,000,000 |
| | | | 2021年8月2日 - 2022年8月1日 | 30,000,000 | - | - | - | 30,000,000 |
| | | | 2021年8月2日 - 2023年8月2日 | 30,000,000 | - | - | - | 30,000,000 |
| | | | 2023年8月1日 2025年8月1日 | | | | | |
| | | | | 100,000,000 | - | - | - | 100,000,000 |
| 於期末可行使 | | | | | | | | 100,000,000 |

| 參與者類別 名稱 | 授出日期 | 歸屬期 | 行使期 | 於2022年 | | | | 於2022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 | 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 | 40,000,000 | - | - | - | 40,000,000 |
| | | | 2021年8月2日 - 2022年8月1日 | 30,000,000 | - | - | - | 30,000,000 |
| | | | 2021年8月2日 - 2023年8月2日 | 30,000,000 | - | - | - | 30,000,000 |
| | | | 2023年8月1日 2025年8月1日 | | | | | |
| | | | | 100,000,000 | - | - | - | 100,000,000 |
| 於期末可行使 | | | | | | | | 70,000,000 |

於期末尚未行使的購股權之剩餘合約年期為1.59年，行使價為0.35港元。

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

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2,000,000股認購股份。

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2023年 | | | | 於2023年 |
|---------|-----------|-----|---------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | | | 7月1日 尚未行使 | 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 | 12月31日 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 | 2,000,000 | - | - | - | 2,000,000 |
| 於期末可行使 | | | | | | | | 2,000,000 |

| 參與者類別名稱 | 授出日期 | 歸屬期 | 行使期 | 於2022年 | | | | 於2022年 |
|---------|-----------|-----|---------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | | | 7月1日 尚未行使 | 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 | 12月31日 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 | 2,000,000 | - | - | - | 2,000,000 |
| 於期末可行使 | | | | | | | | 2,000,000 |

於期末尚未行使的購股權之剩餘合約年期為2.42年，行使價為0.22港元。

未經審核綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止六個月

13. 可換股債券

於2020年1月15日，本公司就收購Polyqueue Limited發行本金額為12,400,000港元的零息票可換股債券。可換股債券將按其本金額自發行日期起計四年內到期，或持有人可選擇按初步兌換價每股換股股份0.24港元將其轉換為本公司普通股。

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。

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，由於上述可換股債券的持有人並未兌換可換股債券，且均於一年內即將到期，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：

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 | 於2023年 6月30日 人民幣千元 |
|-----------|---------------------------|--------------------------|
| 於期/年初 | 77,899 | 64,835 |
| 於期/年內增加： | | |
| 利息開支 | 5,390 | 9,498 |
| 已付利息 | (1,131) | (2,213) |
| 匯兌調整 | (1,493) | 5,779 |
| 於期/年末負債部分 | 80,665 | 77,899 |

可換股債券的利息開支透過應用負債部分的實際利率率13.84%至14.50%使用實際利率法計算。於2023年12月31日，可換股債券本金額約為人民幣67,984,000元(2023年6月30日：人民幣69,236,000元)。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團主要從事製造及銷售傢俱，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、西藏自治區及貴州省等省區，主要通過參與招標及直接銷售這兩個主要銷售管道向客戶銷售產品。本集團於成都市設置銷售辦事處四川青田傢俱實業有限公司(「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。

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收益約人民幣25.1百萬元，較去年同期減少約人民幣1.8百萬元或約6.8%。儘管2022年末中國疫情封控政策已經放開，但國民的消費信心和經濟復蘇弱於預期，而房地產及傢俱行業市場依然非常低迷，其復蘇預計需要更長的時間。由於市場競爭加劇，加之三年新冠疫情改變了國人的購物習慣，線上購物越來越成為主流，商業地產很難再恢復往日的繁榮，對傢俱行業的影響更是超過了我們此前的預期，客戶購置或更換傢俱更趨於謹慎，各地的招投標活動未見明顯好轉，傢俱行業的整體需求依然非常疲弱。在上述情況下，本集團決定集中資源穩固四川省等西南地區市場，積極理順客戶與供應商的供應鏈關係，以保證四川省的客戶訂單盡可能如期交付。隨著疫情封控政策的放開及經濟的逐步

管理層討論與分析

復蘇，本集團亦積極開拓西南其他地區的市場，集中發力恢復西藏自治區、貴州省、重慶市的市場並取得了一定的進展，收益較去年同期有顯著程度的增加。雲南省的市場恢復目前並未取得積極效果。同時，本集團嚴格控制各項成本費用支出，加強存貨管理，有效降低存貨呆滯損失，並積極催收大額逾期應收賬款，加強日常營運費用的控制，努力消除各種不利因素的影響，並取得了一定成效。

於報告期間之其他事項

正如上一會計年度報告所提及，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「報告期後事項」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)，本集團於上一會計年度已根據預計公允價值評估計提了投資損失約人民幣9.5百萬元。具體事宜請參見本報告「管理層討論與分析」的「報告期內重大事項」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%。雖然數據中心分部目前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，客戶的流失量相對來說較小，但由於市場競爭加劇，且受長達三年的新冠肺炎疫情的悲觀情緒影響，部分客戶租約到期後沒有續約或者業務縮減，且未能及時填補新客戶，空置的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。就本報告期而言，出租伺服器機架的業務、資訊科技管理服務及互聯網接入連接服務取得的收益同比均有所下降。為此，本集團一方面通過提供優質的售後服務，快速高效的為客戶排憂解難，增加客戶黏性，盡可能保證老客戶的不流失，並努力挖掘其內在潛力，協助其擴容增長；同時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，我們通過與供應商協商尋求降低租賃價格，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。

代建管理服務業務

於2021年6月，本公司附屬公司(萬諾通)與固安福愛訂立代建管理協議，作為建設管理人就代建工程提供工程及管理服務，並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上一會計年度已經完成，於報告期間，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(去年同期：收益約人民幣31.7百萬元)。

管理層討論與分析

本集團於報告期間實現收益約人民幣36.1百萬元，較去年同期減少約人民幣34.7百萬元或約49.1%。報告期間本集團錄得虧損約人民幣11.4百萬元，而去年同期本集團錄得虧損約人民幣12.2百萬元。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，儘管房地產市場持續調整，傢俱市場的復蘇預計仍需要較長一段時期，但隨著國內外不確定性因素逐步消除，消費信心逐步恢復，中國的經濟預期仍向好並有望強勁復蘇，我們對未來的市場前景仍持謹慎樂觀態度。首先，本集團將集中資源，積極把握機遇，努力拓展營銷渠道，先進一步收復和穩固西南市場，同時亦會考慮在維持西南地區的市場份額和合理的利潤率中取得平衡，並在條件具備時適時擴展西南地區以外的市場。我們將積極拓寬公司客戶群，通過爭取更多的酒店、學校類的客戶；並將通過公司的展廳舉辦產品簡介會，以吸引零售客戶；同時，在重點開拓市場的區域考慮適時投入路牌或車身廣告，擴大公司的品牌影響力，並積極探索線上銷售。我們將繼續加大研發，為客戶創造差異化價值，以吸引新客戶及挽留現有客戶。此外，本集團亦會同時還將加強對供應鏈的管理和控制，通過壓縮各項成本，不斷提升服務能力和運營效率，努力改善傢俱分部目前的經營情況。因此，我們相信隨著傢俱市場需求的逐步回暖，公司的經營業績將繼續穩健回升。

管理層討論與分析

就數據中心業務和代建管理服務而言，本集團一方面會通過加大宣傳推介、促銷活動等措施積極開拓客戶群，力爭現有業務的規模能盡快上一台階。另一方面通過加強與現有數據中心運營的合作，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，避免公司運營中斷及保持穩定的盈利預期。同時，公司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，增加收入來源。

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。

我們一直積極尋求擴大本集團業務範圍的機會，以不斷提升數據中心業務的盈利能力。本集團通過開展代建管理服務，其有關經驗及專業知識將構成萬諾通往績記錄的一部分，可帶來更多商機；而萬諾通將能夠與專業投資者、承建商及供應商建立業務網絡，以進一步發展其數據中心業務。

財務回顧

收益

本集團於報告期間實現收益約人民幣 36.1 百萬元，較去年同期減少約人民幣 34.7 百萬元或約 49.1%。其中：

管理層討論與分析

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25.1百萬元，較去年同期減少約人民幣1.8百萬元或約6.8%。主要歸因於：

- (i) 本報告期間，四川、重慶等西南五省區（包含重慶分公司）的收益較去年同期減少約人民幣2.2百萬元或約8.2%，歸因於房地產及傢俱行業市場依然非常低迷，其復蘇預計需要更長的時間。由於市場競爭加劇，加之三年新冠疫情改變了國人的購物習慣，線上購物越來越成為主流，商業地產很難再恢復往日的繁榮，使得傢俱行業的整體需求非常疲弱，客戶購置或更換傢俱更趨於謹慎，各地的招投標活動未見明顯好轉，對傢俱行業的影響更是超過了我們此前的預期。

其中，四川省的收益較去年同期減少約人民幣5.4百萬元或約22.4%，是造成西南地區收益同比下降的主要原因；西藏自治區收益較去年同期增加約人民幣2.1百萬元或253.0%，得益於報告期間該地區有一名金融客戶實現收益約人民幣2.8百萬元；貴州省的收益較去年同期增加約人民幣0.8百萬元或約414.9%；重慶市的收益較去年同期增加約人民幣0.3百萬元或約26.4%；雲南省本報告期及去年同期均未實現銷售。由於本集團致力於西南五省區的業務拓展，在西藏自治區、貴州省、重慶市取得的積極的效果，上述地區的銷售取得了恢復性增長。

管理層討論與分析

- (ii) 西南五省區以外的其他省區，其兩年的銷售數據均較小，其中廣東省、上海市的收益則較去年有一定好轉，在一定程度上彌補了製造及銷售家具分部收益的下降。

數據中心分部：於報告期間，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%。就本報告期而言，出租伺服器機架的業務、資訊科技管理服務及互聯網接入連接服務取得的收益同比均有所下降，主要歸因於：受經濟復蘇弱於預期的影響，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。

代建管理服務分部：因上一階段的代建管理項目於上一會計年度已經完成，於報告期間，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(去年同期：收益約人民幣31.7百萬元)。代建管理服務分部的收益減少是本集團收益減少的主要原因。

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30.4百萬元，較去年同期減少約人民幣35.0百萬元或約53.5%。其中：

管理層討論與分析

製造及銷售家具分部：於報告期間的銷售成本約人民幣20.4百萬元，較去年同期減少約人民幣5.4百萬元或約20.8%。因銷售額下降帶動銷售成本下降，但銷售成本的下降幅度大於收入的下降，導致毛利率同比上升。按銷售成本構成分析，其中：(i) 所用原材料成本及外購產品的成本同比減少約人民幣4.1百萬元（報告期間計提的存貨損失準備金較去年同期減少約人民幣2.5百萬元，加速了材料成本的下降）；(ii) 生產人員工資同比減少約人民幣0.4百萬元，主要是減員增效，提升工效所致；及(iii) 其他生產性開支同比減少約人民幣0.9百萬元，歸因於上一會計年度四川青田的廠房及土地已作全數減值撥備，因此本年無需計提相關的折舊，導致折舊同比減少約人民幣0.9百萬元。

數據中心分部：於報告期間原有業務的銷售成本約人民幣10.0百萬元，較去年同期減少約人民幣0.8百萬元或約7.7%，銷售成本減少主要歸因於：部分租約到期的伺服器機架，經與供應商協商後提供租賃價格優惠，同時公司嚴格落實「降本增效」，部分成本隨著收益下降而下降。

代建管理服務分部：於報告期間，本集團並未開展與代建管理服務相關的項目，因此亦無就提供代建管理服務產生任何成本，而去年同期就提供代建管理服務確認成本約人民幣28.8百萬元，該分部的成本減少是本集團成本減少的主要原因。

管理層討論與分析

毛利

本集團確認的毛利由去年同期的約人民幣5.3百萬元增加至報告期間的約人民幣5.6百萬元。其中：

製造及銷售家具分部：於報告期間毛利約人民幣4.6百萬元，毛利同比增加約人民幣3.5百萬元或約321.5%。該家具分部的毛利率由去年同期約4.1%上升至報告期間的約18.5%。毛利率的上升主要歸因於銷售成本的下降，報告期間計提的存貨損失準備金較去年同期減少約人民幣2.5百萬元。此外，由於上一會計年度四川青田的廠房及土地已作全數減值撥備，因此本年無需計提相關的折舊，導致折舊同比減少約人民幣0.9百萬元，對毛利率上率亦有較大的幫助。

數據中心分部：於報告期間原有業務的毛利約人民幣1.0百萬元，毛利較去年同期減少約人民幣0.3百萬元。毛利率由去年同期的約10.5%下降至報告期間的約8.8%，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，產能未得到有效利用；同時，由於競爭加劇，公司為吸引新客戶，新租約單價下降的幅度大於供應商提供的租賃價格優惠，導致毛利率與去年同期相比有所下降。

代建管理服務分部：於報告期間，因本集團未產生代建管理服務的收入及成本，因此亦無產生代建管理服務的毛利，而去年同期代建管理服務產生的毛利約為人民幣2.9百萬元，該分部的毛利減少是本集團毛利減少的主要原因。

管理層討論與分析

其他收入淨額

本集團於報告期間的其他收入淨額約人民幣1.6百萬元，較去年同期減少約47.3%，該等減少主要歸因於：報告期間因沒認購理財產品，導致其他應收款項的利息收入同比減少，政府補助收入以及來自按公平值計入損益的金融資產的股息收入亦較去年同期減少所致。

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3.5百萬元，較去年同期減少約人民幣0.1百萬元或約3.8%，其中：數據中心分部、代建管理服務分部於報告期間沒產生銷售開支。製造及銷售家具分部的銷售及分銷開支同比減少乃主要歸因於報告期間攤銷的展廳裝修費較去年同期減少。

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9.6百萬元，較去年同期減少約人民幣2.0百萬元或約17.1%。其中：數據中心分部及代建管理服務分部的行政及其他開支約人民幣1.4百萬元，較去年同期減少約人民幣1.7百萬元或54.3%，該等減少主要歸因於報告期間發生的法律及專業費用同比減少約人民幣0.8百萬元，同時，報告期間計提的貿易預期信貸虧損準備金同比減少約人民幣0.4百萬元，其餘為報告期間發生的工資性支出及日常開支同比減少。

管理層討論與分析

除數據中心分部及代建管理服務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8.2百萬元，較去年同期減少約人民幣0.3百萬元或3.4%，該等減少主要歸因於：(i) 報告期間確認以股份為基礎按權益結算付款開支，較去年同期下降約人民幣1.9百萬元；(ii) 報告期間計提的貿易及其他應收款項、預付帳款等預期信貸虧損準備金較去年同期增加約人民幣0.4百萬元；及(iii) 報告期間租金、稅費、福利費、辦公費等行政開支同比增加，上述(ii)、(iii)項費用的增加抵減了(i)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5.5百萬元，而去年同期的融資成本約人民幣5.0百萬元，同比增加約10.1%。本集團的融資成本增加乃主要歸因於：(i) 本集團發行可轉換債券產生的利息支出較去年同期增加約人民幣0.6百萬元，主要歸因於2021年8月6日完成配售的本金總額為8百萬美元的可換股債券，其產生的推算利息開支同比增加所致；(ii) 香港財務報告準則第16號下產生的租賃負債利息開支較去年同期減少約人民幣0.1百萬元。

所得稅開支

本集團於報告期間並無產生所得稅開支，而去年同期所得稅開支約人民幣36萬元。於報告期間，本集團及其附屬公司於相應期間均為虧損，或雖有盈利但需彌補以前年度虧損，因此無需交納所得稅。

管理層討論與分析

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一般授權配售可換股債券所得款項淨額為其營運業務撥付資金。於2023年12月31日，本集團之流動資產淨值約為人民幣10.7百萬元(2023年6月30日：約人民幣18.3百萬元)，包括銀行結餘及現金約為人民幣34.8百萬元(2023年6月30日：約人民幣33.8百萬元)。於2023年12月31日，本集團無未償還計息銀行貸款(2023年6月30日：無)。於2023年12月31日，流動比率(即流動資產對流動負債之比率)約為1.1(2023年6月30日：約1.1)。

資本架構

於2023年12月31日，本公司的已發行股本為約9,073,333港元及其已發行普通股數目為907,333,333股，每股0.01港元。

於2023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37.8百萬元(2023年6月30日：約人民幣47.3百萬元)。本集團之本公司擁有人應佔權益包括股本及資本儲備。

資產負債比率

於2023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2.53倍(2023年6月30日：約2.03倍)。

或然負債

於2023年12月31日，本集團並不知悉有任何或然負債或擔保。

管理層討論與分析

所持重大投資

截至2023年12月31日止，本集團於上一財務年度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尚未贖回，該等本金總額合共為人民幣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。然而，於2023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2023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。

報告期內重大事項

截至本報告日期，誠如本公司2022/23年報所披露，有三項理財產品尚未贖回，該等本金總額合共為人民幣10百萬元，且均已逾期。

因其被贖回風險較高，基於審慎原則，為公允的反映本集團的財務狀況，本集團已於上一財務年度已根據公允價值評估計提投資損失撥備約人民幣9.5百萬元。

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。

管理層討論與分析

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。

除上述情況外，本集團無應披露而未披露之期內事項。

報告期後事項

1. 茲提述本公司日期為2022年1月25日及2023年6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；及(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。

鑑於借款人未有履行償還貸款的責任，故銀行其後向廣東省東莞市第三人民法院(「**法院**」)要求頒令(其中包括)確認銀行有權強制執行質押並透過拍賣出售該等物業(「**出售權利**」)，以償還借款人結欠銀行的負債。聆訊已於2023年8月22日進行，而法院已於2024年1月16日作出民事判決(「**判決**」)，據此(其中包括)銀行的出售權利已獲確認。董事會現正就判決尋求意見，並考慮向法院作出上訴。

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(即該等物業)作出減值損失約人民幣49.8百萬元。

管理層討論與分析

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，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。

2. 本集團於本公司於2024年2月7日舉行股東特別大會，就(1)建議股份合併、(2)建議增加法定股本及(3)根據特別授權認購2024年可換股債券之事項進行表決並獲得通過：
 - (1) 批准將本公司股本中每十(10)股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.1港元之股份(「**合併股份**」)，而該等合併股份彼此之間將於所有方面享有同等地位，並附有本公司組織章程細則所載之權利及特權以及受當中所載之限制所規限。
 - (2) 批准透過增設額外150,000,000股新合併股份，將本公司之法定股本由15,000,000港元(分為150,000,000股每股面值0.1港元之合併股份)增加至30,000,000港元(分為300,000,000股每股面值0.1港元之合併股份)。
 - (3) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與兩名認購人(作為認購人)各自分別就按初步換股價每股換股股份0.683港元(可予調整)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，以及其項下擬進行交易(包括但不限於發行可換股債券及於可換股債券所附換股權獲行使時配發及發行換股股份以及授出特別授權)。

管理層討論與分析

假設股份合併生效，按初步換股價每股換股股份0.683港元計算，於2024年可換股債券所附換股權獲悉數行使後，將配發及發行合共18,155,197股換股股份，相當於(i)本報告日期已發行股份總數約20.01%，及(ii)於2024年可換股債券獲悉數轉換後經配發及發行換股股份擴大之已發行股份總數約16.67%（假設自本報告日期起直至2024年可換股債券按初步換股價獲悉數轉換為止，本公司之已發行股本概無變動）。換股股份將根據股東於股東特別大會上批准之特別授權配發及發行。認購人根據認購協議應付之2024年可換股債券總認購價12,400,000港元將透過於2020年可換股債券到期時按等額基準悉數抵銷本公司應付認購人之2020年可換股債券未償還本金總額12,400,000港元之方式支付。

本公司股東及潛在投資者務請注意，股份合併、增加法定股本的所有條件均已獲達成，並將於2024年2月14日(星期三)生效。於股份合併後，已就購股權作出調整，有關調整將於2024年2月14日(星期三)生效。認購事項及其項下擬進行交易須待若干先決條件獲達成後，方可作實，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

上述事項的具體詳情請參閱本集團於2024年1月3日、1月22日、2月9日發佈公告之內容及2024年2月7日舉行股東特別大會之投票結果。

管理層討論與分析

- 於2024年2月1日，董事會欣然宣布，尚誠智能家居(東莞)有限公司(一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司)(作為承租人)與廣東新比克斯實業股份有限公司(為獨立第三方)(作為出租人)就租賃該物業訂立廠房租賃協議，租期自2024年2月1日起至2034年1月31日止為期十年(包括首尾兩日)。根據香港財務報告準則第16號，本公司將於其綜合財務狀況表確認與根據廠房租賃協議租賃該物業有關的使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則，訂立廠房租賃協議及其項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。本公司根據廠房租賃協議確認的未經審核使用權資產價值約為人民幣11.6百萬元。詳情參考本集團2024年2月1日發佈公告之內容。

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2023年12月31日，包括董事在內，本集團共有137名僱員(2022年12月31日：195名)。截至2023年12月31日止六個月，總員工成本約人民幣6.01百萬元(2022年同期：人民幣約7.35百萬元)。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。

管理層討論與分析

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」）。

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。有關詳情，可參考本公司日期為2023年6月2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「報告期後事項」一節所載的內容。

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，並於2023年8月28日獲得法院受理。

除此以外，本集團無任何資產抵押擔保合約。

管理層討論與分析

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2023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：

| 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5) |
|------------------|------------------|------------------------|----------------------------------|
| 馬明輝先生 (「馬先生」) | 受控制法團權益 (附註1) | 245,300,400 (好倉) | 27.04% |
| 易聰先生 (「易先生」) | 配偶權益 (附註2) | 80,400,000 (好倉) | 8.86% |
| 賴寧寧先生 (「賴先生」) | 實益擁有人 (附註3) | 100,000,000 (好倉) | 11.02% |
| 李聖智先生 (「李先生」) | 實益擁有人 (附註4) | 2,000,000 (好倉) | 0.2204% |

管理層討論與分析

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 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 100,000,000 股認購股份。於賴先生悉數行使購股權後，其持股相當於本公司現有已發行股本 11.02% 及本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約 9.93%。詳情可參考財務報表附註 12。
4. 根據購股權計劃，本公司向李先生授出購股權，李先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多 2,000,000 股認購股份。於李先生悉數行使購股權後，其持股相當於本公司現有已發行股本 0.2204% 及本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約 0.2199%。詳情可參考財務報表附註 12。
5. 按 2023 年 12 月 31 日已發行普通股總數 907,333,333 股計算。

除上文所披露者外，於 2023 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2023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6) |
|---|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Sun Universal Limited (「Sun Universal」) | 實益擁有人 | 245,300,400 (好倉) | 27.04% |
| 孔鳳瓊女士(「孔女士」) | 配偶權益 (附註1) | 245,300,400 (好倉) | 27.04% |
| Brilliant Talent Global Limited (「Brilliant Talent」) | 實益擁有人 (附註2) | 80,400,000 (好倉) | 8.86% |
| 張桂紅女士(「張女士」) | 受控制法團權益 (附註2) | 116,580,000 (好倉) | 12.85% |
| Even Joy Holdings Limited (「Even Joy」) | 實益擁有人 (附註3) | 46,800,000 (好倉) | 5.15% |
| 洪光椅先生(「洪先生」) | 受控制法團權益 (附註4) | 46,800,000 (好倉) | 5.15% |
| 蔡得先生(「蔡先生」) | 實益擁有人 (附註5) | 46,800,000 (好倉) | 5.15% |

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. 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。
3. 根據配售協議（財務報表附註13），本公司有條件向Even Joy配發可換股債券，致此承配人可按換股價兌換最多本公司46,800,000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5.15%。於報告期間，Even Joy並無兌換該可換股債券。
4. Even Joy之全部已發行股本由洪先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，洪先生被視為於Even Joy持有之股份中擁有權益。
5. 據配售協議（財務報表附註13），本公司有條件向蔡先生配發可換股債券，致此承配人可按換股價兌換最多本公司46,800,000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5.15%。於報告期間，蔡先生並無兌換該可換股債券。
6. 按2023年12月31日已發行普通股總數907,333,333股計算。

除上文披露者外，於2023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2023年12月31日，購股權計劃的剩餘年限約為2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65,000,000股，佔本公司於本報告日期的已發行股份的約7.16%。

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，李先生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2,000,000股認購股份，在緊接購股權授出日期前的股份收市價為每股0.195港元。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**」），在緊接授出日期前的股份收市價為每股0.39港元。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100,000,000股認購股份，相當於截至2023年12月31日本公司已發行股份總數（907,333,333股）約11.02%。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2023年12月31日，購股權契據的剩餘年限約為1年零7個月。截至報告期間，賴先生並未行使上述購股權。

除上述內容及財務報表附註12披露之情況外，截至2023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。

競爭權益

競爭權益：

馬明輝先生（「**馬先生**」）為董事，而馬先生之配偶孔鳳瓊女士持有Myshowhome (Hong Kong) Limited（「**Myshowhome HK**」）之99.9%權益，而Myshowhome HK則持有東莞市尚品家具有限公司（「**尚品**」）之100%權益。馬先生確認，Myshowhome HK從事貿易業務。尚品為於2012年7月10日根據中國法律成立之外商獨資企業，註冊資本為8百萬港元，主要從事家具貿易，因此與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭。

其他資料

賴寧寧先生(「賴先生」)為董事，以及直接擁有北京皓寬網絡科技有限公司(「北京皓寬」)約23.47%股權及直接擁有皓寬河北網絡科技有限公司50%股權之股東，該兩間公司均為於中國成立之公司。賴先生確認，該等公司以及北京皓寬之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於中國從事(其中包括)數據中心業務，因此與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司控股股東或彼等各自之任何緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭之業務或權益，或與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

除上文所披露者外，截至2023年12月31日止六個月，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。

關連交易

於2021年6月2日，本公司(作為貸款人)與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。SPV乃是為成立某合營企業而成立的特殊目的公司，其50%的權益由Lightning Cloud Limited(由本公司執行董事賴先生全資擁有)擁有。

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。詳情已載於本公司日期為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。

其他資料

(a) 於報告期末，本集團與關聯公司的結餘如下：

| | 於2023年 12月31日 人民幣千元 | 於2023年 6月30日 人民幣千元 |
|--------------|---------------------------|--------------------------|
| 應收關聯公司款項： | | |
| 應收長期貸款 — SPV | 50,000 | 50,000 |
| 應收利息 — SPV | 3,000 | 1,503 |
| | 53,000 | 51,503 |

執行董事賴先生對關聯公司有控制權。

(b) 本集團於報告期及去年同期與關聯方訂立以下交易：

| | 2023年 7-12月份 人民幣千元 | 2022年 7-12月份 人民幣千元 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 來自SPV的利息收入 | 1,497 | 1,537 |
| 來自固安福愛的利息收入 | — | — |
| 來自固安福愛的代建管理服務收入 | — | 31,738 |

執行董事賴先生對關聯公司有控制權。

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。

其他資料

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、曹少慕女士及李聖智先生組成。陳永傑先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至2023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。

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2023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

截至2023年12月31日止六個月，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
執行董事
易聰

香港，2024年2月14日

於本報告日期，執行董事為易聰先生、梁興軍先生、馬明輝先生及賴寧寧先生；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、曹少慕女士及李聖智先生。