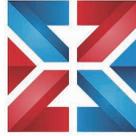


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Zhixin Group Holding Limited

智欣集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2187)

**截至二零二五年十二月三十一日止年度之
年度業績公告**

智欣集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「二零二五財年」)之經審核業績，連同截至二零二四年十二月三十一日止相應年度(「二零二四財年」)的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收益	3	552,798	580,370
銷售成本	3, 4	<u>(513,989)</u>	<u>(525,992)</u>
毛利		38,809	54,378
其他收入		10,142	10,895
其他虧損淨額		(2,609)	(8,053)
銷售開支	4	(4,918)	(13,850)
行政開支	4	(81,890)	(82,722)
金融資產減值虧損淨額		<u>(3,662)</u>	<u>(16,934)</u>
經營虧損		(44,128)	(56,286)
融資收入	5	26	36
融資成本	5	<u>(14,067)</u>	<u>(18,201)</u>
融資成本淨額	5	<u>(14,041)</u>	<u>(18,165)</u>
除所得稅前虧損		(58,169)	(74,451)
所得稅開支	6	<u>(363)</u>	<u>(748)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損及全面虧損 總額		<u><u>(58,532)</u></u>	<u><u>(75,199)</u></u>
本公司擁有人應佔虧損的每股虧損 — 基本	7	<u><u>(0.078)</u></u>	<u><u>(0.101)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	571,128	412,302
使用權資產	10	105,159	100,367
投資物業	11	29,931	31,085
無形資產	12	39,388	39,403
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產		10,000	—
貿易應收款項	14	8,415	13,810
物業、廠房及設備的預付款項		30,641	—
遞延所得稅資產		6,568	4,454
		<u>801,230</u>	<u>601,421</u>
流動資產			
存貨	13	11,865	18,993
貿易應收款項	14	394,781	451,217
預付款項、按金及其他應收款項		38,385	41,987
現金及現金等價物		42,883	19,036
		<u>487,914</u>	<u>531,233</u>
資產總值		<u>1,289,144</u>	<u>1,132,654</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		6,358	6,358
其他儲備		364,659	364,659
(累計虧損)／保留盈利		(51,600)	6,932
		<u>319,417</u>	<u>377,949</u>
權益總額		<u>319,417</u>	<u>377,949</u>

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	16	351,799	132,691
遞延收入		35,675	12,064
遞延所得稅負債		2,206	6,234
		<u>389,680</u>	<u>150,989</u>
流動負債			
貿易應付款項	15	349,883	299,173
其他應付款項及應計費用	15	70,245	69,964
即期所得稅負債		5,388	1,828
借款	16	150,368	227,698
合約負債		4,163	5,053
		<u>580,047</u>	<u>603,716</u>
負債總額		<u>969,727</u>	<u>754,705</u>
權益及負債總額		<u>1,289,144</u>	<u>1,132,654</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

智欣集團控股有限公司(「本公司」)於二零一八年十一月十四日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司且其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)福建省廈門市從事預拌混凝土與預製混凝土構件的製造及銷售業務以及於海南省昌江縣從事環保磚塊的製造及銷售以及鐵礦石尾礦回收業務。

本公司股份自二零二一年三月二十六日起於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司的最終控股股東及主要股東分別為葉志杰先生(本公司主席兼執行董事)，以及黃文桂先生(本公司執行董事)。

除另外指明外，綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，並約整至最接近的千元(「人民幣千元」)。

2. 編製基準及會計政策變動

2.1 編製基準

下文載列編製綜合財務報表時所應用的主要會計政策，而綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告會計準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。除按公平值計入其他全面收益的金融資產已按公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要運用若干關鍵會計估計。管理層在應用本集團的會計政策過程中亦需要作出判斷。

2.1.1 持續經營

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約人民幣58,532,000元，主要由於本集團預拌混凝土及預製混凝土構件業務營運的淨虧損。此外，預製混凝土構件生產業務於截至二零二五年十二月三十一日止年度繼續暫停營運。於二零二五年十二月三十一日，本集團流動負債超出其流動資產約人民幣92,133,000元。該等情況可能引致大眾對本集團的持續經營能力產生重大質疑。

本集團主要以經營現金流量及銀行借款應付其日常營運資金所需。鑒於上述情況，於編製財務報表時，本公司董事已仔細考慮本集團對流動資金的預測需求、經營業績及可用資金來源，以評估本集團是否有足夠的財務資源持續經營。管理層的計劃包括一系列措施，以減輕流動資金壓力，並改善財務狀況及經營業績：

- (i) 本集團將持續致力於改善其經營業績及現金流量，包括但不限於加強催收應收賬款及提升鐵礦石尾礦回收業務的產能；

- (ii) 本集團將持續管理銀行借款的融資，致力於續簽或再融資其到期的長期及短期銀行借款。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已獲得額外長期貸款，總額約為人民幣224,121,000元。

經考慮上述因素，本公司董事相信本集團具備足夠資源於此等財務報表年結日起計不少十二個月期間的可見未來持續營運。因此，董事認為採納持續經營基準編製綜合財務報表屬合適。有關本集團借款的更多詳情載於附註16。

2.1.2 應用新訂及經修訂香港財務報告會計準則

於本年度強制生效的經修訂香港財務報告會計準則

本集團已對本財政年度綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告會計準則，有關修訂於二零二五年一月一日或之後開始的本集團財政年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

本集團並無於本會計期間應用任何尚未強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。於本年度應用經修訂香港財務報告會計準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露概無重大影響。

已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告會計準則

本集團並未提早應用下列已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告會計準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	涉及依賴自然電力的合約 ²
香港財務報告會計準則的年度 改進 — 第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本) ²
香港財務報告準則第18號及 對其他香港財務報告會計準則 的相應修訂	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號及 後續修訂	無公眾問責性的附屬公司：披露 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹中的呈列 貨幣 ³

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

管理層目前正評估應用該等新準則及修訂對本集團綜合財務資料的影響。根據迄今為止已進行的評估，預期該等新準則及修訂概不會對本集團的綜合財務資料有重大影響。本集團預期不會於各生效日期前採納該等新準則及修訂。

3. 收益及分部資料

本集團從事製造及銷售混凝土、預製建築物構件產品及磚塊。

本公司的執行董事為本集團的主要營運決策者。本集團的主要營運決策者從產品角度檢討本集團的表現，並已識別其業務的三個經營分部如下：

- (i) 預拌混凝土 — 於廈門的預拌混凝土的製造及銷售業務，
- (ii) 預製混凝土構件 — 於廈門的預製混凝土構件的製造及銷售業務，及
- (iii) 回收鐵礦石尾礦及磚塊 — 於海南銷售鐵礦石及回收鐵礦石尾礦生產的其他產品以及環保磚塊的製造及銷售業務。

本集團於年內主要透過在某個時間點轉讓貨物獲取收益。

(a) 本集團的分部資料

	截至二零二五年十二月三十一日止年度			總計 人民幣千元
	預拌混凝土 人民幣千元	預製 混凝土構件 人民幣千元	回收鐵礦 石尾礦及磚塊 人民幣千元	
收益	267,347	502	284,949	552,798
銷售成本	<u>(293,716)</u>	<u>(1,896)</u>	<u>(218,377)</u>	<u>(513,989)</u>
毛利	(26,369)	(1,394)	66,572	38,809
銷售開支	(4,273)	(275)	(370)	(4,918)
行政開支	<u>(33,322)</u>	<u>(17,189)</u>	<u>(24,429)</u>	<u>(74,940)</u>
分部業績	<u><u>(63,964)</u></u>	<u><u>(18,858)</u></u>	<u><u>41,773</u></u>	<u><u>(41,049)</u></u>

可報告分部業績與年內虧損的對賬如下：

可報告分部業績	(41,049)
未分配成本及開支	(6,950)
其他收入	10,142
其他虧損淨額	(2,609)
金融資產減值虧損	(3,662)
融資收入	26
融資成本	<u>(14,067)</u>
除所得稅前虧損	(58,169)
所得稅開支	<u>(363)</u>
年內虧損及全面虧損總額	<u><u>(58,532)</u></u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度			
	預製	回收鐵礦	
預拌混凝土	混凝土構件	石尾礦及磚塊	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

截至二零二五年十二月三十一日止年度

的其他項目：

非流動資產添置(除金融工具及遞延
所得稅資產外)

	2,219	15,074	167,125	184,418
折舊	5,233	6,472	17,864	29,569
攤銷	26	—	8	34

分部資產及負債如下：

於二零二五年十二月三十一日

分部資產	391,302	160,575	679,118	1,230,995
未分配資產				58,149

資產總值

1,289,144

分部負債

280,426

31,911

141,862

454,199

未分配負債

515,528

負債總額

969,727

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	預拌混凝土 人民幣千元	預製 混凝土構件 人民幣千元	回收鐵礦 石尾礦及磚塊 人民幣千元	總計 人民幣千元
收益	302,900	14,087	263,383	580,370
銷售成本	<u>(307,300)</u>	<u>(38,844)</u>	<u>(179,848)</u>	<u>(525,992)</u>
毛利	(4,400)	(24,757)	83,535	54,378
銷售開支	(3,844)	(1,954)	(8,052)	(13,850)
行政開支	<u>(33,518)</u>	<u>(16,013)</u>	<u>(28,570)</u>	<u>(78,101)</u>
分部業績	<u><u>(41,762)</u></u>	<u><u>(42,724)</u></u>	<u><u>46,913</u></u>	<u><u>(37,573)</u></u>

可報告分部業績與年內虧損的對賬如下：

可報告分部業績	(37,573)
未分配成本及開支	(4,621)
其他收入	10,895
其他虧損淨額	(8,053)
金融資產減值虧損	(16,934)
融資收入	36
融資成本	<u>(18,201)</u>
除所得稅前虧損	(74,451)
所得稅開支	<u>(748)</u>
年內虧損及全面虧損總額	<u><u>(75,199)</u></u>

	截至二零二四年十二月三十一日止年度			
	預拌混凝土 人民幣千元	預製 混凝土構件 人民幣千元	回收鐵礦 石尾礦及磚塊 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二四年十二月三十一日止年度 的其他項目：				
非流動資產添置(除金融工具及 遞延所得稅資產外)	2,558	4,941	60,052	67,551
折舊	7,910	5,119	18,449	31,478
攤銷	26	—	28	54
分部資產及負債如下：				
於二零二四年十二月三十一日				
分部資產	412,215	191,060	441,842	1,045,117
未分配資產				87,537
資產總值				1,132,654
分部負債	259,123	24,956	98,333	382,412
未分配負債				372,293
負債總額				754,705

4. 按性質劃分的開支

自銷售成本、銷售開支及行政開支中扣除的有關費用分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
所用原料及消耗品	365,732	358,732
製成品及在製品的存貨變動	3,491	9,601
僱員福利開支	60,741	65,731
外包服務開支	40,792	36,807
運輸開支	39,857	34,763
物業、廠房及設備折舊	26,316	30,425
使用權資產折舊	3,388	3,394
投資物業折舊	1,154	1,126
無形資產攤銷	34	54
水電費	16,480	22,755
短期租賃租金開支	1,023	1,182
其他稅項及徵費	8,802	4,829
存貨減值(撥備撥回)/撥備	(1,601)	421
物業、廠房及設備減值	—	26,767
核數師酬金		
— 審計服務	1,462	2,450
— 非審計服務	738	262
諮詢費	6,620	5,955
其他	25,768	17,310
總計	<u>600,797</u>	<u>622,564</u>

5. 融資成本淨額

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款利息收入	<u>26</u>	<u>36</u>
融資成本		
下列各項的利息開支		
— 銀行借款	(17,022)	(19,400)
其他融資成本	<u>(130)</u>	<u>(371)</u>
	(17,152)	(19,771)
減：於在建工程資本化的利息(附註9(d))	<u>3,085</u>	<u>1,570</u>
融資成本開支	<u>(14,067)</u>	<u>(18,201)</u>
融資成本淨額	<u><u>(14,041)</u></u>	<u><u>(18,165)</u></u>

用以釐定將予資本化的借款成本金額的資本化比率為截至二零二五年十二月三十一日止年度本集團在建工程借款的適用利率每年3.86%(二零二四年：5.18%)。

6. 所得稅開支

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國所得稅	6,505	672
遞延所得稅(抵免)／開支淨額	<u>(6,142)</u>	<u>76</u>
所得稅開支	<u><u>363</u></u>	<u><u>748</u></u>

(a) 開曼群島、英屬處女群島及香港利得稅

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，毋須繳納開曼群島的稅項。

本集團於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為獲豁免公司，毋須繳納英屬處女群島的稅項。

香港利得稅已就於年內估計應課稅溢利按16.5% (二零二四年：16.5%) 的稅率計算。於年內，本集團並無須繳納香港利得稅的應課稅溢利 (二零二四年：無)。

(b) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

中國所得稅按年內估計應課稅溢利以本集團實體經營所在地中國的現行稅率計算。於年內，本公司於中國註冊成立的附屬公司須按25% (二零二四年：25%) 的稅率繳納企業所得稅，惟智欣環保科技(昌江)有限公司(「智欣昌江」)按15% (二零二四年：15%) 的優惠稅率繳納企業所得稅。

廈門智欣建工科技有限公司(「智欣科技」)於二零二一年合資格認可為高技術企業。經有關稅務機關批准後，適用於智欣科技的企業所得稅稅率於二零二四年為15%。適用高技術企業優惠企業所得稅稅率於截至二零二五年十二月三十一日止年度屆滿後，企業所得稅率已於二零二五年由15%改為25%。

智欣昌江於二零二三年合資格認可為高技術企業。經有關稅務機關批准後，適用於智欣昌江的企業所得稅稅率於二零二五年為15%。

根據海南省(二零二四年：廈門市及海南省)研究及開發激勵稅制，智欣昌江(二零二四年：智欣科技及智欣昌江)有權就合資格支出申請超級稅務扣減。

此外，根據《財政部、國家稅務總局關於執行資源綜合利用企業所得稅優惠目錄有關問題的通知》財稅[2008]47號，企業以目錄規定的原材料生產目錄規定的再生資源產品以及符合國家或行業標準的產品，有權獲得優惠稅務安排，90%的產品銷售收益須計入應課稅收入。本集團位於海南的附屬公司智欣昌江從事鐵礦石尾礦回收業務所銷售的產品(除鐵礦石外，主要包括碎石及砂石)合資格享有該項優惠稅務安排，因此智欣昌江銷售該等產品的10%在本年度計算企業所得稅時獲豁免計入本集團的應課稅收入。

(c) 中國預扣所得稅

根據中國企業所得稅法，中國公司於境外設立的直接控股公司須就已收／應收中國公司的股息繳納10%的預扣稅。倘中國與外國直接控股公司的司法管轄區(如香港(5%))之間存在稅收協定安排且同時滿足若干條件，則可採納較低的預扣稅率。

於年內，由於母公司能夠控制其中國附屬公司的分派時間，並預計不會於不久的將來分派該等溢利，因此並無就中國預扣所得稅計提撥備。

於二零二五年十二月三十一日，概無就本集團中國附屬公司未匯兌盈利的應付預扣稅確認遞延所得稅負債。本集團無意於可見將來分派各自的未匯兌溢利。

7. 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔虧損除以年內發行在外的普通股加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(58,532)	(75,199)
已發行普通股加權平均數	748,000,000	748,000,000
每股基本盈利(人民幣元)	<u>(0.078)</u>	<u>(0.101)</u>

由於在二零二五年及二零二四年十二月三十一日均無發行在外的潛在攤薄普通股，故並無就二零二五年及二零二四年呈列每股攤薄盈利。

8. 股息

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無派付、宣派或擬派任何股息(二零二四年：無)。

9. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器 人民幣千元	混凝土 攪拌車 人民幣千元	辦公設備及 汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二四年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	201,531	163,462	17,341	6,423	19,543	408,300
添置	516	968	2,177	5,410	58,499	67,570
出售	(30)	(4,514)	(1,484)	(348)	—	(6,376)
減值	—	(19,699)	(6,881)	(187)	—	(26,767)
折舊費用(附註4)	(5,468)	(18,476)	(5,482)	(999)	—	(30,425)
年末賬面淨值	<u>196,549</u>	<u>121,741</u>	<u>5,671</u>	<u>10,299</u>	<u>78,042</u>	<u>412,302</u>
於二零二四年十二月三十一日						
成本	229,535	233,225	30,443	26,867	78,042	598,112
累計折舊	(32,986)	(89,525)	(17,891)	(16,381)	—	(156,783)
減值	—	(21,959)	(6,881)	(187)	—	(29,027)
賬面淨值	<u>196,549</u>	<u>121,741</u>	<u>5,671</u>	<u>10,299</u>	<u>78,042</u>	<u>412,302</u>

	樓宇 人民幣千元	機器 人民幣千元	混凝土 攪拌車 人民幣千元	辦公設備及 汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二五年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	196,549	121,741	5,671	10,299	78,042	412,302
添置	—	—	—	1,912	185,007	186,919
轉撥自在建工程	22,378	—	—	—	(22,378)	—
出售	—	(33)	(707)	(1,037)	—	(1,777)
折舊費用(附註4)	(5,764)	(13,680)	(4,646)	(2,226)	—	(26,316)
年末賬面淨值	<u>213,163</u>	<u>108,028</u>	<u>318</u>	<u>8,948</u>	<u>240,671</u>	<u>571,128</u>
於二零二五年十二月三十一日						
成本	251,913	220,430	23,352	25,414	240,671	761,780
累計折舊	(38,750)	(90,443)	(16,342)	(16,466)	—	(162,001)
減值	—	(21,959)	(6,692)	—	—	(28,651)
賬面淨值	<u>213,163</u>	<u>108,028</u>	<u>318</u>	<u>8,948</u>	<u>240,671</u>	<u>571,128</u>

(a) 於年內，於損益扣除的折舊開支及減值虧損金額如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
物業、廠房及設備折舊		
— 銷售成本	13,232	22,573
— 銷售開支	996	1,007
— 行政開支：折舊	8,571	3,378
— 行政開支：停產虧損	3,517	3,467
	<u>26,316</u>	<u>30,425</u>

減值虧損

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
物業、廠房及設備減值虧損		
— 銷售成本	—	26,580
— 行政開支	—	187
	<u>—</u>	<u>26,767</u>

- (b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的預拌混凝土與預製混凝土構件分部(識別為兩個獨立現金產生單位(「現金產生單位」))持續面對充滿挑戰的市況。本集團於二零二五年繼續暫停生產預製混凝土構件，並將於市場復甦後恢復生產。鑒於該等減值觸發指標，管理層對該等兩個現金產生單位的營運資產進行減值評估，主要包括賬面淨值為人民幣37,415,000元(二零二四年：人民幣44,272,000元)的使用權資產(附註10)以及賬面淨值為人民幣91,729,000元(二零二四年：人民幣100,992,000元)的物業、廠房及設備。管理層委聘外聘估值專家協助釐定該等資產的可收回金額。評估的結論為無須進一步減值(二零二四年：該等兩個分部的物業、廠房及設備當中，於二零二四年十二月三十一日賬面淨值為人民幣60,395,000元的機器、混凝土攪拌車、辦公設備及汽車被釐定為已減值，並於綜合全面收益表中確認減值虧損人民幣26,767,000元)。該等兩個現金產生單位的物業、廠房及設備可收回金額乃按公平值(「公平值」)方式釐定，即公平值減出售成本，此乃由於資產的公平值減出售成本為按公平值方式及使用價值方式得出的評估結果之較高者。
- (c) 於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面淨值總額為人民幣119,150,000元(二零二四年：人民幣229,377,000元)的樓宇及機器，以及賬面淨值為人民幣204,100,000元(二零二四年：人民幣51,304,000元)的鐵礦石尾礦回收廠在建工程已予抵押以獲得本集團借款(附註16)。

- (d) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，一般及特定借款利息約人民幣3,085,000元(二零二四年：人民幣1,570,000元)已資本化至物業、廠房及設備成本，平均借款利率為每年3.86%(二零二四年：5.18%)。

10. 使用權資產

	土地使用權 人民幣千元
於二零二四年一月一日	100,815
轉撥自投資物業	2,946
折舊費用(附註4)	<u>(3,394)</u>
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	100,367
添置	8,180
折舊費用(附註4)	<u>(3,388)</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u><u>105,159</u></u>

土地使用權指本集團自中國租賃土地產生的使用權資產，而本集團已就土地租賃作出預付款項。其中包括位於中國福建省廈門市集美區用作辦公樓及生產廠房的多幅土地，租期介乎20至42年。此外，本集團擁有中國海南省昌江市及中國福建省龍岩市的土地使用權，租期為50年。

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日並無任何租賃負債。使用權資產指中國土地使用權的前期租賃付款。根據該等土地租賃條款，我們並無持續付款責任。

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面淨值總額為人民幣96,979,000元(二零二四年：人民幣100,367,000元)的土地使用權已予抵押以獲得本集團借款(附註16)。

11. 投資物業

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
土地及樓宇，按成本計		
年初賬面淨值	31,085	35,157
轉撥至使用權資產	—	(2,946)
折舊費用(附註4)	(1,154)	(1,126)
	<u>29,931</u>	<u>31,085</u>
年末賬面淨值	<u>29,931</u>	<u>31,085</u>
於十二月三十一日：		
成本	40,760	40,760
累計折舊	(10,829)	(9,675)
	<u>29,931</u>	<u>31,085</u>

本集團的投資物業於各報告期間末按本集團歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

於二零二五年十二月三十一日，賬面淨值為人民幣29,931,000元(二零二四年：人民幣22,368,000元)的投資物業已予抵押以獲得本集團借款(附註16)。

12. 無形資產

	商譽 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二四年十二月三十一日			
止年度			
年初賬面淨值	39,297	160	39,457
攤銷費用(附註4)	—	(54)	(54)
年末賬面淨值	<u>39,297</u>	<u>106</u>	<u>39,403</u>
於二零二四年十二月三十一日			
成本	39,297	480	39,777
累計攤銷	—	(374)	(374)
賬面淨值	<u>39,297</u>	<u>106</u>	<u>39,403</u>
截至二零二五年十二月三十一日			
止年度			
年初賬面淨值	39,297	106	39,403
添置	—	19	19
攤銷費用(附註4)	—	(34)	(34)
年末賬面淨值	<u>39,297</u>	<u>91</u>	<u>39,388</u>
於二零二五年十二月三十一日			
成本	39,297	499	39,796
累計攤銷	—	(408)	(408)
賬面淨值	<u>39,297</u>	<u>91</u>	<u>39,388</u>

於年內，於損益扣除的攤銷開支金額如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
無形資產攤銷		
— 銷售成本(附註4)	<u>34</u>	<u>54</u>

商譽減值測試

商譽來自收購智欣昌江，其於二零二一年十二月成為本集團附屬公司。本公司已於二零二五年十二月三十一日就商譽賬面值進行減值審視，並認為毋須計提減值撥備(二零二四年：無)。

就減值測試而言，所收購的商譽已獲分配至已識別現金產生單位的最低層級，即回收尾礦及生產磚塊分部內的智欣昌江。現金產生單位的可回收金額按使用價值計算釐定。計算現金產生單位的可回收金額時採用的現金流量預測乃基於本公司管理層作出的財務估計、參考生產設施的投資金額、設施的商業運作時間、現行市況，並涵蓋五個年期。現金流量預測採納的主要假設包括：i)自二零二六年至二零三零年每年26%(二零二四年：20.8%)的收益增長率；ii) 29%(二零二四年：31%)的平均毛利率；iii) 16%(二零二四年：13%)的稅前貼現率；及iv) 3.0%(二零二四年：2.0%)的最終增長率。

管理層認為，減值測試所用關鍵假設的任何合理潛在變動不會導致現金產生單位的賬面值超過其可收回金額。

13. 存貨

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
原料	7,464	12,702
製成品	4,401	7,892
減：存貨減值撥備	—	(1,601)
	<u>11,865</u>	<u>18,993</u>

存貨減值撥備與該撥備的年初結餘對賬如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於一月一日	1,601	1,181
年內於損益確認的撥備增加	—	1,130
於銷售存貨後撥備減少	(1,601)	(710)
	<u>—</u>	<u>1,601</u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度，確認為開支並計入「銷售成本」的存貨成本為人民幣369,223,000元(二零二四年：人民幣368,333,000元)。

14. 貿易應收款項

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
即期：		
貿易應收款項	428,251	479,913
減：減值撥備	<u>(33,470)</u>	<u>(28,696)</u>
	<u>394,781</u>	<u>451,217</u>
非即期：		
應收保固金	9,898	16,405
減：減值撥備	<u>(1,483)</u>	<u>(2,595)</u>
	<u>8,415</u>	<u>13,810</u>
貿易應收款項及應收保固金總額淨額	<u><u>403,196</u></u>	<u><u>465,027</u></u>

(a) 貿易應收款項的賬齡分析

於結算日，計提撥備前的貿易應收款項總額(計及應收保固金)按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
一年內	276,020	261,204
一至兩年	59,363	74,880
兩至三年	38,022	99,729
超過三年	<u>64,744</u>	<u>60,505</u>
	<u><u>438,149</u></u>	<u><u>496,318</u></u>

(b) 貿易應收款項減值

本集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡化法計量預期信貸虧損，其對貿易應收款項及應收保固金而言屬全期預期信貸虧損。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
於一月一日	31,291	14,357
年內於損益確認的虧損撥備增加	<u>3,662</u>	<u>16,934</u>
於十二月三十一日	<u><u>34,953</u></u>	<u><u>31,291</u></u>

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

(c) 已轉讓應收款項

於二零二五年十二月三十一日，貿易應收款項的賬面值包括受保理安排規限的應收保固金人民幣27,441,000元(二零二四年：人民幣38,061,000元)。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予保理商(中國的銀行)以換取現金，且被禁止出售或質押應收款項。同時，本集團保留逾期付款的風險及回報以及信貸風險。因此，本集團繼續在其資產負債表中全數確認已轉讓應收款項。保理協議下的應償還款項呈列為有抵押借款(附註16)。本集團認為，持作收回業務模式仍適用於該等應收款項，故繼續按攤銷成本計量。

15. 貿易應付款項及其他應付款項及應計費用

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
貿易應付款項 — 即期		
貿易應付款項	<u>349,883</u>	<u>299,173</u>
其他應付款項及應計費用 — 即期		
購買物業、廠房及設備應付款項	28,221	31,079
應付關聯方款項	27,918	7,919
營運開支應計費用	2,665	10,432
其他應付稅項(不包括所得稅負債)	2,366	6,336
僱員福利應付款項	4,147	7,138
其他	<u>4,928</u>	<u>7,060</u>
其他應付款項及應計費用總額	<u>70,245</u>	<u>69,964</u>
總計	<u>420,128</u>	<u>369,137</u>

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，按發票日期計算的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
一年內	266,199	246,851
一至兩年	36,556	50,035
兩年以上	<u>47,128</u>	<u>2,287</u>
	<u>349,883</u>	<u>299,173</u>

貿易應付款項以及其他應付款項及應計費用不計息。

16. 借款

	二零二五年 人民幣千元			二零二四年 人民幣千元		
	即期	非即期	總計	即期	非即期	總計
銀行借款						
— 有抵押	110,927	346,799	457,726	189,637	132,691	322,328
— 無抵押	12,000	5,000	17,000	—	—	—
— 保理借款	27,441	—	27,441	38,061	—	38,061
借款總額	<u>150,368</u>	<u>351,799</u>	<u>502,167</u>	<u>227,698</u>	<u>132,691</u>	<u>360,389</u>

(a) 銀行借款

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的有抵押銀行借款以下文所載本集團資產抵押以及本集團若干附屬公司的公司擔保、葉志杰先生及其配偶、黃文桂先生以及一間獨立第三方信貸擔保公司的擔保作為抵押。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
本集團已抵押作抵押品的資產：		
— 物業、廠房及設備(附註9)	119,150	229,377
— 在建工程(附註9)	204,100	51,304
— 使用權資產(附註10)	96,979	100,367
— 投資物業(附註11)	29,931	22,368
— 貿易應收款項	1,927	—
— 已轉讓應收款項(附註14)	27,441	38,061
總計	<u>479,528</u>	<u>441,477</u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銀行借款的加權平均實際利率為每年4.4% (二零二四年：4.8%)。

本集團銀行貸款的賬面值以人民幣計值。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團為中國福建省廈門市的混凝土建材製造商及供應商，並於中國海南省昌江從事鐵礦石尾礦綜合利用及生產環保磚塊的業務。業務分部可大致分為三類，即預拌混凝土、預製混凝土構件（「**預製混凝土構件**」），以及鐵礦石尾礦回收及環保磚塊。

展望

挑戰

廈門的預拌混凝土及預製混凝土構件分部預期將在近期持續面臨營運挑戰。市場競爭激烈（尤其是與國有企業（「**國有企業**」）的競爭）與物業市場持續低迷將繼續對收益及利潤率構成壓力。本集團將繼續採取審慎營運的策略，專注於成本控制、風險管理及選擇性項目驗收，以減緩虧損。

增長動力

本集團對海南的鐵礦石尾礦回收及環保磚塊分部以及龍岩的新礦產資源加工項目的增長潛力抱持極度樂觀的態度，兩者均定位為推動可持續發展的核心增長動力：

- **海南業務**：昌江縣擁有上億噸的充足鐵礦石尾礦儲量，確保穩定的長期原材料供應。隨著現有生產線完成技術升級及新生產線正在建設，此分部將進一步釋放產能，並透過銷售增值產品創造穩定收益。
- **龍岩業務**：隨著土地收購事項及平整工程完成，礦產資源加工及環保建材工廠的建設將於二零二六年動工。憑藉海南業務所開發的成熟資源利用技術，本集團將在剩餘砂石土中提取有價值的礦物及生產輕質環保建材，並與其對福建盛泰硅業有限公司的股權投資形成戰略協同效應。

戰略重點

本集團將聚焦於其在固體廢物資源利用與環保建材製造方面的核心競爭優勢。其將加速擴張及深化海南及龍岩業務，以推動高質量增長，同時透過嚴謹的營運及風險管理應對在廈門面臨的持續挑戰。

財務回顧

收益

本集團的收益來自銷售(i)預拌混凝土、(ii)預製混凝土構件及(iii)鐵礦石尾礦回收生產的產品及環保磚塊。本集團的收益由二零二四財年的約人民幣580.4百萬元減少約人民幣27.6百萬元或約4.8%至二零二五財年的約人民幣552.8百萬元。

預拌混凝土

來自銷售預拌混凝土的收益由二零二四財年的約人民幣302.9百萬元減少約人民幣35.5百萬元或11.7%至二零二五財年的約人民幣267.3百萬元。該衰退主要由於廈門市場競爭激烈，尤其是與國有企業的競爭，迫使本集團提供價格優惠以維持市場份額，且物業市場的低迷對整體行業需求造成持續影響。

預製混凝土構件

來自銷售預製混凝土構件的收益由二零二四財年的約人民幣14.1百萬元大幅減少約人民幣13.6百萬元或96.4%至二零二五財年的約人民幣0.5百萬元。由於市場狀況不利，本集團於二零二五年財年暫停預製混凝土構件的生產，復產與否視乎市場復甦情況而定。

鐵礦石尾礦回收及環保磚塊

來自銷售鐵礦石尾礦回收生產的產品及環保磚塊的收益由二零二四財年的約人民幣263.4百萬元增加約人民幣21.6百萬元或8.2%至二零二五財年的約人民幣284.9百萬元。該增長受海南豐富的鐵礦石尾礦儲量及持續的市場需求支持。

銷售成本

銷售成本由二零二四財年的約人民幣526.0百萬元減少約人民幣12.0百萬元或2.3%至二零二五財年的約人民幣514.0百萬元。銷售成本減少主要由於來自預拌混凝土及預製混凝土構件的收益減少，被來自鐵礦石尾礦回收及環保磚塊的收益增加所抵銷。鐵礦石尾礦回收及環保磚塊於二零二五財年擴大生產規模及增加原材料採購，以滿足日益增長的市場需求。

毛利及毛利率

本集團的毛利由二零二四財年的約人民幣54.4百萬元減少約人民幣15.6百萬元或28.6%至二零二五財年的約人民幣38.8百萬元，整體毛利率由二零二四財年的9.4%下跌至二零二五財年的7.0%。利潤率壓縮主要歸因於以下因素：

預拌混凝土

預拌混凝土分部於二零二五財年錄得毛損約人民幣26.4百萬元，較二零二四財年的毛損約人民幣4.4百萬元大幅惡化。虧損擴大反映價格競爭的影響大於削減成本的成效。

預製混凝土構件

預製混凝土構件的毛損由二零二四財年的約人民幣24.8百萬元收窄至二零二五財年的約人民幣1.4百萬元，乃由於暫停生產減少了相關成本。

鐵礦石尾礦回收及環保磚塊

鐵礦石尾礦回收及環保磚塊的毛利由二零二四財年的約人民幣83.5百萬元減少約人民幣16.9百萬元至二零二五財年的約人民幣66.6百萬元。毛利率下降乃由於成本增幅大於收益增幅。儘管如此，該分部仍持續取得盈利，並繼續為本集團的主要收益貢獻來源。

其他收入

其他收入由二零二四財年的約人民幣10.9百萬元減少約人民幣0.8百萬元或6.9%至二零二五財年的約人民幣10.1百萬元。其他收入的主要組成部分為政府補助，二零二五財年政府補助為人民幣6.9百萬元。其他收入減少主要由於二零二五財年就貿易應收款項結算延遲獲得的補償減少。

其他虧損淨額

其他虧損淨額由二零二四財年的約人民幣8.1百萬元大幅減少約人民幣5.4百萬元或67.6%至二零二五財年的約人民幣2.6百萬元。該改善主要由於出售物業、廠房及設備的虧損減少。

銷售開支

銷售開支由二零二四財年的約人民幣13.9百萬元大幅減少約人民幣8.9百萬元或64.5%至二零二五財年的約人民幣4.9百萬元。該大幅減少主要由於預製混凝土構件生產暫停及預拌混凝土分部銷量下跌，導致銷售支出減少。

行政開支

行政開支於二零二五財年維持相對穩定於約人民幣81.9百萬元，而二零二四財年則約為人民幣82.7百萬元。行政開支主要包括員工成本、折舊及研發開支。

金融資產減值虧損淨額

金融資產減值虧損淨額由二零二四財年的約人民幣16.9百萬元大幅減少約人民幣13.3百萬元或約78.4%至二零二五財年的約人民幣3.7百萬元。該減少主要由於加強信貸風險管理及收回於過往年度作出減值撥備的若干貿易應收款項。

融資成本淨額

融資成本淨額由二零二四財年的約人民幣18.2百萬元減少約人民幣4.1百萬元或約22.9%至二零二五財年的約人民幣14.1百萬元。該減少主要由於銀行借款的加權平均實際利率下跌(二零二五財年為4.4%，而二零二四財年為4.8%)。於二零二五財年，本集團資本化借款成本約人民幣3.1百萬元至物業、廠房及設備成本，而於二零二四財年則約為人民幣1.6百萬元。

所得稅開支

所得稅開支由二零二四財年的約人民幣0.7百萬元減少約人民幣0.3百萬元至二零二五財年的約人民幣0.4百萬元。該減少主要由於本集團來自中國業務的應課稅溢利減少。

年內虧損

鑒於上述因素，本集團於二零二五財年錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約人民幣58.5百萬元，而於二零二四財年則錄得虧損淨額約人民幣75.2百萬元，減少22.2%。

流動資金及財務資源

於二零二五財年，本集團主要通過經營活動所得現金及借款為其營運提供資金。於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣92.1百萬元(二零二四年十二月三十一日：流動負債淨額約人民幣72.5百萬元)，而於二零二五年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣42.9百萬元(二零二四年十二月三十一日：人民幣19.0百萬元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的即期借款約為人民幣150.4百萬元(二零二四年十二月三十一日：人民幣227.7百萬元)，非即期借款則約為人民幣351.8百萬元(二零二四年十二月三十一日：人民幣132.7百萬元)。有關本集團借款的詳情載於本業績公告綜合財務報表附註16。

資產負債比率按債務淨額除以總資本計算。債務淨額按借款總額、租賃負債及應付關聯方款項減現金及現金等價物以及受限制銀行結餘計算。總資本按綜合財務狀況表所示的權益加債務淨額計算。本集團於二零二五年十二月三十一日的資產負債比率約為60%(二零二四年十二月三十一日：48%)。該增加主要由於借款總額增加以支持鐵礦石尾礦回收分部的資本支出。

貨幣風險

本集團大部分附屬公司於中國經營業務，彼等的功能貨幣為人民幣。本集團預期不會面臨任何可能對其經營業績產生重大影響的重大貨幣風險。目前，本集團並無任何外幣對沖政策。儘管如此，本集團管理層將繼續監控外幣風險並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資本承擔約為人民幣367.5百萬元(二零二四年十二月三十一日：人民幣404.3百萬元)。

資產抵押

有關本集團資產抵押的詳情載於本業績公告綜合財務報表附註9、10、11、14及16。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二四年十二月三十一日：無)。

資本架構

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資本架構自上市以來保持不變。本集團的資本架構由本公司擁有人應佔權益組成，當中包括已發行股本及儲備。董事會定期審視本集團的資本架構。作為審視的一部分，董事會已考慮資本成本及與各類資本有關的風險。

重大收購及出售事項

本集團於二零二五財年並無進行任何與附屬公司、聯營公司及合營企業有關的重大收購及出售事項。然而，本集團作出戰略性投資以擴大其業務版圖：

- 本集團透過其全資附屬公司智欣新能源科技(龍岩)有限公司收購兩幅位於福建省龍岩市的相鄰工業用地，總建築面積約為61,319平方米，總代價為人民幣7.21百萬元。
- 於二零二六年一月，智欣新能源科技(龍岩)有限公司成功以人民幣4.62百萬元競得石寨背礦區約3.8百萬立方米的玻璃用脈石英礦剩餘砂石土，確保其環保建材生產的長期原材料供應。

重大投資

本集團於二零二五財年並無任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團有320名(二零二四年十二月三十一日：442名)僱員。僱員薪酬經參考資歷、職務、貢獻及經驗等因素釐定。此外，本集團就預製混凝土構件生產線向若干勞務公司外包部分工廠工人，以提高人力資源效率、人力資源靈活性及管理能力。

重大投資及資本資產的未來計劃

於二零二五年十二月三十一日，除本公告所披露者外，本集團並無任何其他重大投資及資本資產的即時計劃。

所得款項用途

經扣除有關股份發售的包銷費用及上市開支後，本公司獲得的股份發售所得款項淨額約為238.7百萬港元。於二零二五年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額約233.3百萬港元，而尚未動用的結餘約為5.4百萬港元（「尚未動用所得款項淨額」）。於二零二六年三月十六日，董事會議決重新分配尚未動用所得款項淨額5.4百萬港元，有關款項原已劃撥作擴大預製混凝土構件產能，從而於二零二六年十二月之前清償本集團尚未償還的銀行借款。此項重新分配乃基於廈門預製混凝土構件市場競爭激烈以及本集團的財務需求而作出，可更有效地部署閒置資源，以降低財務槓桿比率及減少利息成本。詳情請參閱本公司日期為二零二六年三月十六日的公告（「該公告」）。下表載列所得款項淨額參照根據該公告更新所得款項淨額用途後的使用情況：

	於二零二四年 十二月 三十一日、 二零二五年 一月一日及 二零二五年 十二月 三十一日			按披露於 該公告的 尚未動用 所得款項 淨額之 更新用途 百萬港元	動用尚未動用 所得款項淨額 的預期時間表
	重新分配前的 所得款項淨額 計劃用途 百萬港元	已動用 所得款項淨額 百萬港元	尚未動用的 所得款項淨額 百萬港元		
(i) 擴大本集團的預製混凝土構件 產能	24.5	19.1	5.4	—	不適用
(ii) 提升本集團的資訊科技系統	1.2	1.2	—	—	不適用
(iii) 改善本集團的環境保護系統	1.2	1.2	—	—	不適用
(iv) 購置攪拌車及混凝土泵車	2.0	2.0	—	—	不適用
(v) 一般營運資金	105.3	105.3	—	—	不適用
(vi) 償還借款	104.5	104.5	—	5.4	二零二六年 十二月之前
總計	238.7	233.3	5.4	5.4	

企業管治

據董事所深知，本公司於二零二五財年已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1內企業管治守則所載守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

於二零二五財年，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

報告日期後事項

於二零二六年一月二十七日，本公司與兩名認購人訂立兩份獨立認購協議，內容有關按認購價每股認購股份0.68港元認購合共149,600,000股認購股份。該認購事項於二零二六年三月二十日已告完成。

除本公告所披露者外，於本公司報告期結束後直至本公告日期，概無對本集團有重大影響的重大事件。

審閱財務報表及核數師工作範圍

董事會審核委員會已審閱本集團二零二五財年的經審核財務報表，認為該等報表符合適用的會計準則、上市規則及其他法律規定，並已進行充分的披露。

本業績公告中本集團二零二五財年業績的財務數字已由本集團核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司，執業會計師（「國富浩華」）與本集團二零二五財年綜合財務報表所載的金額作比較，而該等金額一致。國富浩華就此進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證委聘準則》進行之核證委聘工作，因此，國富浩華並無就本業績公告發表任何保證。

刊發業績公告及年報

本業績公告於本公司網站www.xiamenzhixin.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發。本公司二零二五年年報將適時寄發予本公司股東並於上述網站刊發。

承董事會命
智欣集團控股有限公司
主席兼執行董事
葉志杰

香港，二零二六年三月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事葉志杰先生、黃文桂先生、賴泉水先生、邱禮苗先生、葉丹先生及黃楷寧先生；及獨立非執行董事王端秀女士、蔡慧農先生及蔣勤儉先生。