



广东爱得威建设(集团)股份有限公司

ADWAY GUANGDONG ADWAY CONSTRUCTION (GROUP) HOLDINGS COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

股份代號：6189

2024 年報

目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席報告	4
董事、監事及高級管理層之簡歷	6
管理層討論與分析	9
董事會報告	14
監事會報告	27
企業管治報告	28
環境、社會及管治報告	41
獨立核數師報告	54
綜合損益表及其他全面收益表	56
綜合財務狀況表	57
綜合權益變動表	58
綜合現金流量表	59
財務報表附註	60

公司資料

董事

執行董事

葉玉敬先生(主席)
葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事

莊良彬先生

獨立非執行董事

蔡慧明先生
林志揚先生
孫常青先生
周萬雄先生

監事

李銳先生
林錦好女士(於2024年6月28日獲委任)
葉偉周先生(於2024年6月28日辭任)
田文先生(於2023年8月28日辭任)
劉毅(於2023年12月15日獲委任)

審核委員會

蔡慧明先生(主席)
林志揚先生
孫常青先生

提名委員會

林志揚先生(主席)
葉玉敬先生
孫常青先生

薪酬委員會

孫常青先生(主席)
葉國鋒先生
蔡慧明先生

總部及中國主要營業地點

中國深圳市福田區
八卦一路
鵬益花園1號樓3層

戰略委員會

葉玉敬先生(主席)
葉國鋒先生
葉家俊先生
林志揚先生
孫常青先生

授權代表

葉國鋒先生
李亮賢先生

核數師

開元信德會計事務所(2024年10月25日離任)
北京興華鼎豐會計師事務所有限公司(2024年10月31日生效)
執業會計師及註冊公眾權益實體核數師
香港觀塘
駿業街46號
廣域創科中心1樓

H股證券登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要銀行

中國銀行
中國建設銀行

公司秘書

李亮賢先生

香港主要營業地點

香港
九龍
觀塘道348號
宏利廣場5樓

股份代號

6189

公司網站

www.aidewei.cn

財務概要

(除非另有指明，否則為人民幣百萬元)

綜合業績

	截至12月31日止年度				
	2024年	2023年	2022年	2021年	2020年
收益	0.20	61.4	189.1	554.5	910.6
毛利	0.09	8.1	27.9	72.3	151.9
毛利率	47.2%	13.2%	14.8%	13.0%	16.7%
年內溢利／(虧損)	(55.7)	(16.5)	(975.0)	(578.1)	(331.7)
淨利潤／(虧損)率	(27,850.0%)	(26.9%)	(515.6%)	(104.3%)	(36.4%)
每股基本及攤薄盈利／(虧損)(人民幣)	(23分)	(7分)	(405分)	(240分)	(138分)

綜合資產、負債及權益

	於12月31日				
	2024年	2023年	2022年	2021年	2020年
非流動資產	40.7	52.6	55.8	64.4	168.0
流動資產	17.1	40.9	71.1	1,229.0	1,984.7
非流動負債	1.3	1.3	1.4	17.2	3.0
流動負債	760.1	740.2	756.9	932.6	1,199.6
權益總額	(703.7)	(648.0)	(631.5)	343.7	950.1

主席報告

各位股東：

本人謹代表廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「本公司」或「公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)向閣下提呈本公司及其附屬公司(「本集團」、「集團」或「我們」)截至2024年12月31日止年度(「本報告期」)之年度報告。

一、2024年業績

過去的2024年充滿挑戰和變化。從2021年下半年中國國內房地產行業受到嚴重挑戰，房地產及相關行業債務危機不斷爆發出新事件，房地產行業走勢低迷，一直延續至現在。受壓於持續之中美貿易戰及後來延伸的西方對中國的持續之脫鉤和打壓，中國經濟增長放緩，本集團所屬建築裝飾業也受到嚴重影響。房地產行業違約事件不斷大量增加，本公司銀行債務違約，資金鏈斷裂等影響。本集團的收益由截至2023年12月31日止年度約人民幣61.37百萬元降低99.67%至報告期內約人民幣0.20百萬元，2024年度虧損人民幣55.71百萬元。

二、2024年工作回顧

2024年，本集團主要工作如下：

- (1) 積極保施工專案的完工交付。
- (2) 減員增效，節約開支，保證公司正常運轉。
- (3) 積極推進債務重組工作。

過去一年，本公司由於外部環境影響，公司銀行債務違約，流動性斷裂，陷入財務困境中。本公司本著對客戶、社會、員工和股東負責原則，不負所托，不忘初心，艱難中前行，保持了公司的基本正常運營。

三、2025年發展展望

2025年本集團繼續專注於主業，繼續致力於成為國際領先的綠色裝飾綜合服務供應商。努力實現債務重組，借助於債務重組，引入新的投資者進入和投入，化解債務風險和流動性風險，獲得新生。

1、關注細分市場，聚焦區域發展

積極響應國家為刺激經濟復甦對基建投資、房地產、建築裝飾行業的轉暖政策拓展業務，在保原有施工專案客戶要求交付的同時，採取審慎的訂單策略，新簽訂單加大對優質客戶的篩選力度。

2、保施工專案的完工交付

繼續與客戶、材料供應商／勞務分包商溝通，由客戶在公司應收客戶款範圍內，客戶代本公司支付供應商／勞務分包商成本，以保持項目的施工／服務，保專案的完工交付。

主席報告(續)

3， 繼續積極推進債務重組工作，使公司獲得新生

積極主動與法院、債權人及投資者溝通、磋商推進債務重組，爭取早日獲取深圳市中級人民法院預重整決定書。減少債務，降低財務成本，獲取新資金支持本集團的經營，使公司獲得新生。

4， 探索新業務機會

本公司集中優勢發展本公司核心業務的同時，與新的投資者探索新的商機和業務，向新能源以及科技創新板塊進行拓展，從傳統建築裝飾服務企業向科技創新型領域發展。

致謝

本人謹代表董事會，借此機會感謝我們盡心工作的員工和管理團隊的奉獻精神及勤勉專業。本人亦對我們的股東及合作夥伴對本集團持續的支持、信任、關心，致以衷心謝意。我們將努力化解債務風險和流動性風險，重整愛得威，繼續致力於提供國際一流的綠色裝飾服務。

葉玉敬

主席

2025年3月31日

董事、監事及高級管理層之簡歷

董事

執行董事

葉玉敬先生，59歲，本集團其中一名創辦人，自本公司於1996年12月18日成立起擔任本公司主席兼執行董事。葉先生於2012年4月10日至2023年10月20日擔任本公司行政總裁，主要負責本集團發展、策略規劃、定位及整體營運管理。葉先生目前亦擔任本公司戰略委員會主席及本公司提名委員會成員。葉先生為葉秀近女士(本公司執行董事)的丈夫、葉國鋒先生(本公司執行董事)和葉家俊先生(本公司執行董事)之父親及莊良彬先生(本公司非執行董事)的岳父。葉先生於2007年7月畢業於中國地質大學，土木工程專業，並於2016年6月獲得廈門大學高級管理人員工商管理碩士(EMBA)學位。葉先生在土木工程及建築行業擁有超過30年經驗。於本公司成立前，葉先生自1987年1月至1993年1月擔任深圳市文業裝飾設計工程有限公司(現稱深圳市文業裝飾設計工程股份有限公司)第二工程部業務員，及自1993年2月至1996年10月擔任深圳市寶安區裝飾工程聯合公司新城裝飾部經理。葉先生曾任廣東省陸河縣六屆、七屆政協委員。葉先生現任深圳市福田區政協第五屆常務委員、社會委副主任，也是廣東省陸河縣第八屆常務委員，中國民主同盟中央經濟委員會委員、民主同盟深圳公共管理委員會副主委、福田總支副主委，香港汕尾市陸河海外聯誼總會名譽會長，中國建築裝飾協會常務理事，深圳工業總會副會長，深圳裝飾協會副會長，深圳市福醫公益基金會常務副理事長。葉先生分別於2009年12月及2014年6月獲中國建築裝飾協會評為「全國建築裝飾行業優秀企業家」及「全國建築裝飾行業優秀項目經理」。葉先生於2009年5月取得高級工程師資格並於2009年2月取得中華人民共和國一級建造師註冊證書。

葉秀近女士，58歲，於2008年7月1日獲委任為本公司執行董事。葉女士自本公司成立起加入本公司，主要負責就本公司策略發展及企業管治提供意見，制定本公司的企業及業務策略及協助葉玉敬先生。彼亦曾於本公司財務部門工作。葉女士為葉玉敬先生(本公司執行董事)之妻子、葉國鋒先生(本公司執行董事)和葉家俊先生(本公司執行董事)之母及莊良彬先生(本公司非執行董事)的岳母。葉女士於2000年5月獲得中華人民共和國財政部授予的會計師資格。

葉國鋒先生，37歲，於2013年7月30日獲委任為本公司執行董事。葉先生目前亦擔任本公司薪酬委員會及戰略委員會成員。葉先生於2011年9月15日加入本公司，於2012年4月開始擔任葉玉敬先生的助理，並隨後於2014年5月晉升為營銷總監及採購部經理。葉先生目前負責就本集團戰略發展及企業管治提供意見。葉先生為葉玉敬先生(本公司執行董事)與葉秀近女士(本公司執行董事)之兒子、葉家俊先生(本公司執行董事)之兄長及莊良彬先生(本公司非執行董事)之大舅。葉先生於2011年6月畢業於深圳職業技術學院，專攻建築工程管理專業，獲大專學歷。其後於2014年7月完成中國地質大學網絡教育土木工程(建築工程)專業專升本學習，並於2014年12月獲得工學學士學位。葉先生於2011年11月取得廣東省建設教育協會頒發的安全員及裝飾施工員資質。葉先生於2014年12月獲中國建築裝飾協會及中華建築報社評為「中國建築裝飾三十年優秀企業家」。

董事、監事及高級管理層之簡歷(續)

葉家俊先生，31歲，於2020年8月28日獲委任為本公司執行董事。葉先生目前亦擔任本公司戰略委員會成員。葉先生於2019年8月加入本公司，擔任工程管理中心總經理助理，協助工程項目管理。其後於2020年5月擔任董事長助理。葉先生曾於2017年10月至2019年7月於擔任深圳市龍柏資本投資管理有限公司投資部項目經理。葉先生為葉玉敬先生(本公司執行董事)與葉秀近女士(本公司執行董事)之兒子、葉國鋒先生(本公司執行董事)之弟弟及莊良彬先生(本公司非執行董事)之小舅。葉先生於2017年7月畢業於廣東外語外貿大學金融管理專業，獲金融學士學位。

非執行董事

莊良彬先生，39歲，於2021年6月11日獲委任為本公司非執行董事。莊先生為葉玉敬先生(本公司執行董事)和葉秀近女士(本公司執行董事)的女婿、葉國鋒先生(本公司執行董事)的妹夫和葉家俊先生(本公司執行董事)的姊夫。莊先生於2011年畢業華南師範大學，主修環境藝術設計專業，獲得華南師範大學學士學位。莊先生於2011年到2013年就職名雕裝飾集團，於2013到2015年亞源裝飾集團擔任設計部經理，負責業務開拓和設計理念設定，自2017年至今為深圳市莊子仁裝飾設計有限公司監事及合夥人。

獨立非執行董事

林志揚先生，69歲，於2015年8月21日獲委任為本公司獨立非執行董事。林先生目前亦擔任本公司提名委員會主席及本公司審核委員會及戰略委員會成員。林先生分別於1980年2月廈門大學經濟系畢業，1985年2月獲廈門大學經濟學碩士學位，2002年9月獲得廈門大學經濟學博士學位。自1985年2月起，林先生一直於廈門大學任職。於1987年10月至1996年10月獲委任為經濟學院企業管理系副主任，其後於1996年10月至1999年3月擔任廈門大學工商管理學院副院長及企業管理系主任。於1999年3月至2007年10月，彼擔任管理學院副院長及於2007年10月至2013年1月獲委任為管理學院黨委書記。林先生曾為管理學院教授及博士研究生導師，但現已退休。林先生曾擔任若干於上海證券交易所或深圳證券交易所上市的公司的獨立董事，包括於2008年4月至2014年3月於福建龍溪軸承(集團)股份有限公司(股票代碼：600592.SH)、於2009年4月至2015年6月於福建發展高速公路股份有限公司(股票代碼：600033.SH)、於2007年11月至2013年11月於三安光電股份有限公司(股票代碼：6000703.SH)、於2008年10月至2015年6月於福建冠福現代家用股份有限公司(股票代碼：002102.SZ)、於2019年5月至2022年5月於九牧王股份有限公司(股份代碼：601566.SH)、於2023年7月於廈門盈趣科技股份有限公司(股份代碼：002925.SZ)、於2024年7月於廈門光莆電子股份有限公司(股份代碼：300632.SZ)。他曾擔任深圳證券交易所上市公司泰亞鞋業股份有限公司(現稱愷英網絡股份有限公司，股票代碼：002517.SZ)和上海證券交易所上市公司清源科技(廈門)股份有限公司(股份代碼：603628.SH)，深圳證券交易所上市公司福建漳州發展股份有限公司(股票代碼：000753.SZ)的獨立董事。林先生現於深圳證券交易所上市公司鷺燕醫藥股份有限公司(股份代碼：002788.SZ)擔任獨立董事。

蔡慧明先生，60歲，於2021年10月26日獲委任為本公司獨立非執行董事。蔡先生目前亦擔任本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。蔡先生為中國註冊會計師和註冊稅務師，其持有湖南工業大學的財務管理專業本科學位和美國紐約理工大學的工商管理碩士學位，具有超過三十年的豐富的財務管理和公司治理經驗。蔡先生於2004年加入人人樂連鎖商業(集團)有限公司(於深圳證券交易所上市，股票代碼：002336.SZ)〔「人人樂」〕，歷任首席財務官(2007年10月至2013年11月)和總裁(2013年6月至2015年10月)等重要職務，曾於2007年10月至2019年12月擔任人人樂執行董事(其間於2016年11月至2019年12月任人人樂副董事長)，現任職人人樂副董事長兼董事會秘書。蔡先生加入人人樂之前曾出任深圳中企華南會計師事務所所長。

董事、監事及高級管理層之簡歷(續)

孫常青先生，51歲。於2022年6月24日獲委任為本公司獨立非執行董事。孫先生目前亦擔任本公司薪酬委員會主席及本公司審核委員會、提名委員會及戰略委員會成員。孫先生於1995年6月份畢業於陝西省榆林學院，獲物理教育專業學士學位，並於2006年5月獲得美國紐波特大學工商管理碩士學位。孫先生自1996年5月至2012年3月，任職於深圳市南晟德管理顧問有限公司，歷任諮詢顧問、副總經理、總經理。自2012年9月至今，任陝西瑞福興生物科技有限公司董事長。

周萬雄先生，54歲。於2022年6月24日獲委任為本公司獨立非執行董事。周先生於2001年3月畢業於廣東省委黨校政法專業，於2006年11月獲得美國加州管理大學工商管理碩士學位，於2009年11月獲得湘潭大學行政管理專業學士學位，並於2015年12月獲得湘潭大學公共管理碩士學位。周先生於2001年6月至2018年10月，工作於北京創新科技研究所，歷任研究員，副所長。於2003年5月至今，工作於深圳市南方民營科技研究院，現擔任院長職務。於2017年11月至今，擔任深圳市福田區科學技術協會副主席。周先生現任廣東省黨外知識分子聯誼會副會長、深圳市福田區黨外知識分子聯誼會會長、福田區第八屆人民代表大會常務委員會委員；周先生為國家軟課題研究員、全國人大深圳培訓基地及深圳大學客座教授、廣東省社會主義學院智囊專家、廣東省黨外知識分子專家，統戰、法律、政策、科技產業及經濟智庫專家。

監事會

李銳先生，47歲，於2021年6月1日獲委任為本公司監事。李先生於2001年畢業於中南大學，主修冶金物理化學專業畢業，獲得學士學位。李先生於2001年10月到2005年3月就職華潤萬家有限公司，歷任董事長秘書和市場部經理，於2005年4月到2007年4月就職深圳市基本生活用品有限公司，歷任市場部經理和銷售總監，於2007年4月到2011年4月就職深圳市邦德文化發展有限公司擔任董事長助理，負責投資併購，於2012年6月至今擔任深圳市新課堂文化發展有限公司董事長，於2019年3月至今兼任深圳市優聚教育發展有限公司總經理。

林錦好女士，44歲，自2024年5月獲委任為本公司職工代表監事。林女士於2022年畢業於西南科技大學，獲得建築工程技術專業學位。

劉毅先生，64歲，本科學歷，1983年畢業於西安體育學院籃球專業。曾於2006年至2016年擔任本公司駐新疆辦事處負責人。劉先生曾任新疆維吾爾自治區建築材料公司物資經銷公司經理、創業者。

高級管理層

葉玉敬先生，於2024年8月16日擔任本公司行政總裁。有關葉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

葉國鋒先生，於2015年8月21日獲委任為本公司副總裁。有關葉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

管理層討論與分析

市場回顧

2024年，受房地產低迷、傳統基建增速放緩、收款壓力增大等影響，建築裝飾行業在多重挑戰下出現大面積虧損，經營壓力持續加大。越來越多的企業面臨生存危機，轉型戰略面臨嚴峻考驗。本集團亦受到整個行業的影響，面臨巨大的週期性挑戰。

儘管建築裝飾行業遭遇萎縮，但行業發展所依賴的市場需求依然存在。隨著政府對房地產業的政策趨於利好，未來的發展機遇依然存在。建築裝飾行業將由高速增長階段轉向高質量發展階段，機遇與挑戰並存。行業的低碳轉型、採取更具可操作性的減碳戰略，以及協同創造新的行業機會，已成為塑造行業未來的決定性趨勢。

業務回顧

本集團為公營及私營客戶(包括國營企業、政府部門及機構、上市公司、外資企業、物業開發商及物業管理公司)提供專業及全面的建築及裝飾服務，主要涵蓋四個領域：(i)建築裝飾工程；(ii)機電安裝工程；(iii)幕牆工程；及(iv)消防安全工程。本集團的項目涵蓋多種類別建築及物業，包括商業樓宇、辦公樓、工業樓宇、住宅樓宇、公共樓宇及基礎設施以及酒店。

本集團擁有逾27年的經營歷史，擁有豐富經驗且在中國的建築裝飾行業的品牌聲譽，並擁有建築裝飾行業的眾多最高等級資質及牌照。但受本公司銀行債務違約，資金鏈斷裂，缺乏清償債務能力，訴訟案例不斷增加等持續影響，2024年度業務繼續大幅減少。

財務回顧

收益及毛利率

本集團的收益由截至2023年12月31日止年度約人民幣61.37百萬元降低99.67%至報告期內約人民幣0.2百萬元。收益減少主要是國內經濟放緩，房地產行業違約事件不斷大量增加，本公司銀行債務違約，資金鏈斷裂等因素影響，導致2024年合約價值大幅減少。

本集團的毛利由截至2023年12月31日止年度約人民幣8.09百萬元降低99.89%至報告期內約人民幣0.09百萬元。本集團的毛利率由截至2023年12月31日止年度的13.18%增加至報告期內的47.21%，主要由於成本減少。

年內虧損

本集團本年度虧損由截至2023年12月31日止年度的約人民幣16.50百萬元增加237.64%至本報告期的約人民幣55.71百萬元，主要原因是(i)本報告期的收入大幅減少；(ii)賠償訴訟及(iii)借款利息開支增加。

管理層討論與分析(續)

流動資金及資本資源

於報告期末及2023年12月31日，本集團的貨幣資金(包括現金及現金等價物以及受限制現金)分別約為人民幣7.03百萬元及人民幣10.23百萬元。本集團貨幣資金減少的主要原因是支付訴訟賠償、本公司債務違約以及本公司無法獲得新的外部融資。本公司賬戶被凍結。為保項目完工，本公司主要採取客戶直接支付供應商款項等措施。

1. 貿易應收款項及合同資產

本集團的貿易應收款項由截至2023年12月31日止年度的約人民幣23.59百萬元減少至本報告期末的約人民幣3.44百萬元。這主要是由於本集團已批准撤銷被認為無法收回的上年度貿易應收款項。

2. 貿易及其他應付款項

本集團的貿易及其他應付款項由2023年12月31日的約人民幣448.92百萬元減少至本報告期末的約人民幣448.71百萬元，主要由於本報告期內與供應商結算及清理實際已結清無需支付的應付賬款所致。

3. 借款

於本報告期末，本集團的銀行借款及其他借款分別約為人民幣133.66百萬元及人民幣91.15百萬元(2023年：分別為人民幣180.25百萬元及人民幣60.45百萬元)。借款為固定利率。於本報告期末，銀行借款加權平均實際年利率為6.49%(2023年：9.93%)，其他借款加權平均實際年利率為7.03%(2023年：7.15%)。

於本報告日期，尚未償還的銀行借款及其他借款總額分別為人民幣133.66百萬元及人民幣91.15百萬元。

本報告期其他借款增加的主要原因是銀行將其貸款轉讓予資本管理公司。於2024年6月21日及2024年12月18日，由於華夏銀行和北京銀行將其合法擁有的債權及放貸人和擔保人的擔保權轉讓予中國信達資產管理股份有限公司(「信達資產」)及中國中信金融資產管理股份有限公司(「中信金融資產」)，因此該兩家銀行的銀行貸款被重新分類為其他借款。原合同內容不變。本公司應自收到通知之日起向信達資產和中信金融資產履行還本付息義務及擔保合同約定的相應擔保義務。截至2024年12月31日，未償還貸款餘額分別為人民幣23.08百萬元及人民幣18.39百萬元。

管理層討論與分析(續)

4. 資產抵押

於報告期末，本集團借款以總值約人民幣40.66百萬元的固定資產(2023年：約人民幣38.35百萬元)作抵質押，並由若干關連人士提供擔保。

5. 資產負債率

於報告期末，資產負債率為1,219.04%(2023年：692.53%)，主要由於本集團貿易應收款項充分進一步撥備所致。資產負債率乃以總債務除以總資產計算。

6. 資本支出

於報告期內，本集團無資本支出(2023年：無)。

7. 資本承擔

於報告期末，本集團概無任何資本承擔(2023年：無)。

8. 或然負債

於報告期末，本集團和本公司不存在任何重大或有負債。

9. 人民幣匯率波動及外匯風險

本集團多數業務及全部銀行借款乃以人民幣計值及入賬。因此，本集團外匯波動敞口並不重大。董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯波動將不會對本集團的業務營運或財務業績造成重大影響。

本集團現時概無就外匯風險制訂對沖政策。因此，本集團概無訂立任何對沖交易，以管理外幣潛在波動。

10. 重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司或資產

本報告期內，本集團無重大投資、收購或出售附屬公司、聯營公司或資產。

管理層討論與分析(續)

11. 僱員及薪酬政策

於報告期末，本集團有39名僱員(2023年：50名)。報告期內，本集團產生僱員成本約人民幣5.86百萬元(2023年：約人民幣6.29百萬元)。本公司董事、監事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、酌情花紅、定額退休金供款計劃及其他實物利益(經參考可資比較公司所付者、時間投入及本公司的表現)的形式收取酬金。本公司亦就董事、監事及高級管理層向本公司提供服務或履行彼等與本公司運營有關的職責時所產生的必要合理開支予以報銷。

此外，本集團按各僱員的資質、職位和資歷釐定薪金，定期和結合日常工作為不同水準的僱員實施有系統和針對性的職業培訓，以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團為僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險和住房公積金等強制性社會保障基金供款。

12. 分部資料

本公司管理層已基於主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為本公司執行董事。

本集團主要於中國從事提供室內及室外建築裝飾及設計服務。管理層審閱業務經營業績時將其視為一個分部，而作出資源分配的決定。因此，董事會認為，用以作出策略性決定的分部僅一個。收益及除所得稅前溢利乃就資源分配及表現評估而呈報予執行董事的計量。

本集團所有經營實體均位於中國。因此，本集團於截至2024年及2023年12月31日止年度的所有收益均於中國產生。於2024年及2023年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

未來發展的前景及策略

本集團致力於成為國際領先的綠色裝飾綜合服務供應商。本集團積極引入新的投資者進入和投資，化解本集團面臨的債務風險和流動性風險，獲得新生。

管理層討論與分析(續)

1. 本公司通過債務重組重獲新生

本公司已正在進行債務重組：2023年9月22日，本公司公告「重組交易涉及(其中包括)：(1)債務重組；(2)股本削減；(3)建議根據特別授權發行新內資股；(4)建議根據特別授權配售新H股；及(5)建議修訂章程；及繼續暫停買賣」。

本公司已正在進行債務重組：本公司2023年9月25日發佈「內幕消息破產重整」公告，本公司2023年9月25日向深圳市中級人民法院(「法院」)提交破產重組申請，法院受理了該申請，案號(2023)粵03破申926號。

2024年7月5日，法院駁回本公司的破產重組申請，案號為(2023)粵03破申926號。

2024年9月11日，本公司收到法院再次受理本公司的破產重組申請的通知，案號為(2024)粵03破申942號。

於本報告日期，本公司能否進入重組程序仍存在重大不確定性。本公司將通知其股東及潛在投資者有關本公司破產重組的任何重大發展，並將根據上市規則於適當時候作出進一步公告。

2. 專注核心業務，積極開拓新的發展機遇

本集團積極響應國家為刺激經濟復甦對基建投資、房地產、建築裝飾行業的轉暖政策拓展業務。本集團新簽訂單加大對優質客戶的篩選力度。用科技賦能本集團建築裝飾業務，提高本集團競爭能力。本集團將繼續以「粵港澳大灣區」發展為重心，進一步提升專業能力，努力有序開展業務活動，增強項目承接能力，並根據客戶未來的新需求調整實驗方向。

本集團集中優勢發展核心業務的同時，與新的投資者探索新的商機和業務，向新能源以及科技創新板塊進行拓展，從傳統建築裝飾服務企業向科技創新型領域發展。

董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至2024年12月31日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本集團的主要業務為建築裝飾服務，主要涵蓋四個領域，即(i)建築裝飾工程；(ii)機電安裝工程；(iii)幕牆工程；及(iv)消防安全工程。年內本集團的主要業務性質並無發生重大變化。

本集團按分部劃分的本集團表現載於本年報「管理層討論與分析」一節。

業績

本集團截至2024年12月31日止年度的業績與本集團於2024年12月31日的財務狀況載於本年報內的綜合財務報表。使用財務關鍵表現指標就本集團表現的分析載於本年報「財務概要」一節。

業務及財務回顧

本集團截至2024年12月31日止年度之業務的中肯審視、主要財務表現指標分析、財務回顧和對本集團未來發展的討論載於本年報「財務概要」、「主席報告」及「管理層討論與分析」各節。

主要風險及不確定因素

業務及市場

儘管當前房地產市場持續低迷，經營環境面臨嚴峻挑戰，市場需求端呈現疲軟態勢，加之公司重整進程有所延遲，資本結構相對薄弱，營運資金較為緊張，導致在項目選擇上更傾向於承接有客戶預付款的工程，但公司依然展現出強勁的韌性與長期積累的核心競爭優勢。憑借逾27年的深厚行業積澱，公司在中國的建築裝飾領域建立了卓越的品牌聲譽，並擁有行業內多項最高等級的資質與牌照，這些均為企業奠定了穩固的發展基礎，使其即使在市場下行週期中仍能持續獲得新項目，展現穩健的經營能力。

目前，公司的重整計劃正在積極有序地推進，預計完成後將顯著降低債務規模，優化財務結構，減少利息支出，同時有望引入新的資金以充實營運資本，進一步增強公司的財務靈活性和抗風險能力。與此同時，公司的銷售及營銷團隊始終保持著敏銳的市場洞察力，積極挖掘潛在投標機會，緊密跟蹤行業動態與市場趨勢，並通過高效的投標策略和優質的客戶服務，持續推動業務增長。

基於上述優勢與積極因素，鑑於現在經營環境及公司財務狀況下，公司仍能承接新項目，董事會對公司未來的業務前景保持樂觀態度。儘管外部環境仍具挑戰，但公司憑借紮實的行業根基、優化的財務結構以及高效的業務拓展能力，正逐步強化自身競爭力。未來，通過內部重整優化與外部市場策略的雙重發力，公司不僅能夠有效應對當前挑戰，更將在行業復甦時搶佔先機，實現長期穩健的高質量發展。

財務

本集團面對的主要財務風險為利率風險、信用風險及流動資金風險。本集團受整體經環境和房地產行業影響，銀行債務違約，資金流動性陷入困境。管理層定期分析並制訂措施管理本集團所承擔的此等風險，積極化解債務風險和尋求債務重組機會。風險管理宗旨及財務風險政策載列於本年報內的財務報表附註。

本集團管理層將確認和定期對關鍵運營進行風險評估，以便採取適當的風險應對措施。

董事會報告(續)

稅務減免

董事並不知悉任何因本公司股東(「股東」)持有本公司證券而享有的稅務減免。

遵守有關法律法規

截至2024年12月31日止年度，據本公司所知，本集團並無因重大違反或不遵守適用的法律法規而對本集團的業務和運營產生顯著影響。

董事、監事及五位最高薪人士的薪酬

董事、監事及五位最高薪酬人士於本年度的薪酬詳情載於財務報表附註9及附註10。

退休福利計劃

本公司僱員是中國政府經營的國家管理退休福利計劃(養老保險)的成員。本公司僱員須將其工資總額的一定比例存入退休福利計劃，以供支付退休金。本公司就退休福利計劃所負的唯一義務，是根據該計劃繳付所需供款。

本集團之退休福利計劃詳情載本年報內的財務報表附註2.18。

報告期後事件

本集團於2024年12月31日後直至本年報日期概無任何重大事項須予披露。

董事會報告(續)

與僱員、顧客及供應商之重要關係

董事及管理層團隊由擁有豐富技術及行業經驗的資深專業人員組成，於成功運營及債務重組方面有豐富經驗。因此，本集團確保董事及管理層的薪酬福利於市場上是合理和具有競爭力的，及不斷完善薪酬福利制度，並定期檢討更新。

通過我們銷售及營銷團隊的努力，本集團已與諸多長期客戶建立穩固關係。我們持續透過定期拜訪維持客戶關係，以了解客戶的建築需要及彼等的新項目。

本集團與供應商關係良好。採購部門保留一份合格供應商名單，項目管理部門按需向名單中的供應商採購。合格供應商乃根據價格、質量、按時交付記錄、地點、供應能力、信貸期及客戶服務等各項標準挑選。採購部門負責每年審核及更新合格供應商名單。

股本

本公司於2024年12月31日的股本架構如下：

股份類別	股份數目	佔已發行股本 總額概約百分比
內資股	178,167,645	73.9%
H股	62,763,000	26.1%
總計	240,930,645	100.0%

末期股息

董事會不建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息(2023年：無)。

股息政策

本公司已經訂立股息政策。我們在具有盈利及在考慮其他相關因素後，根據本公司的公司章程(「[公司章程](#)」)和適用的法律向股東宣派股息。但有關股息是不保證的。我們決定是否派發股息是取決於本公司的財務狀況、未來市場前景、公司資金需求及其他公司認為有關的影響。本公司於派息後的利潤餘額(如有)將用於本公司的業務發展。

公眾持股量

於本年報日期，基於本公司已有的公開資料，就董事所知，本公司已符合上市規則第8.08條的公眾持股量規定。

物業及設備

截至2024年12月31日止年度，本集團並無添置物業及設備。

董事會報告(續)

優先購買權

根據中國法律及公司章程，概無促使本公司向現有股東按比例發售新股份的優先購買權的規定。

購買、出售或贖回上市證券

截至2024年12月31日止年度，本公司或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。

儲備

截至2024年12月31日止年度，本集團的儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

可供分配儲備

截至2024年12月31日止年度的本公司儲備變動之詳情，以及其中可供分派予股東之儲備詳情均載列於本年報內的財務報表附註27。

借款

於2024年12月31日，本集團的借款詳情載於財務報表附註25及附註26。

根據上市規則第13.19和第13.21條披露

截至本年報日期，本集團來自5家銀行、2家資產公司、1家企業及1名個人合計約人民幣224.8054百萬元的貸款已到期，而本集團未能償還及續期到期的貸款。其中，截至本年報日期，本集團累計已到期未能償還的5家銀行貸款合計約人民幣133.66百萬元。

根據上市規則第13.19條，本集團已違反與上述借貸人訂立的貸款協議之條款，其至今未獲得借貸人就該等違約授出的豁免，上述借貸人已向本集團要求立即還款。上述事宜如有任何重大進展，本公司將適時刊發公告告知其股東及其他投資者最新消息。

上述借貸人的貸款到期未償還的明細如下：

序號	借貸人	貸款利率 (年利率)	貸款未歸還餘額 (人民幣萬元)	貸款到期日
1	中國銀行股份有限公司	6.09%	3,715.79	2022/4/15
2	中國建設銀行股份有限公司	5.65%	4,802.60	2022/7/11
3	興業銀行股份有限公司	6.09%	924.84	2022/10/14
4	中國中信金融資產管理股份有限公司	5.44%	1,839.28	2022/3/16
5	中國工商銀行股份有限公司	5.60%	1,434.82	2021/12/17
6	中國信達資產管理股份有限公司	6.90%	2,307.83	2022/4/28
7	深圳農村商業銀行股份有限公司	8.00%	2,487.64	2022/4/22
8	中國信達資產管理股份有限公司	6.01%	4,257.30	2022/12/21
9	陽西縣凱匯房地產開發有限公司	10.00%	690.44	2022/9/12
10	葉家俊		20.00	2022/12/30
合計			22,480.54	

貸款利率，為年利率，如果違約從違約之日起，在原約定年利率基礎上增加50%。

董事會報告(續)

主要客戶及供應商

截至2024年12月31日止年度，來自本集團最大客戶及五大客戶的收益總額分別約佔本集團總收益約58.89% (2023年12月31日：14.68%)及100% (2023年12月31日：53.87%)。

截至2024年12月31日止年度，來自本集團最大供應商及五大供應商的採購總額分別佔本集團採購總額約61.82% (2023年12月31日：12.99%)及100% (2023年12月31日：50.6%)。

就董事所知，概無董事或彼等的緊密聯繫人，或擁有本公司已發行股本5%以上的現有股東，擁有任何五大客戶及供應商中的權益。

董事和監事

於年內及截至本年報日期的董事如下：

執行董事

葉玉敬先生(主席)
葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事

莊良彬先生

獨立非執行董事

林志揚先生
蔡慧明先生
孫常青先生
周萬雄先生

於年內及截至本年報日期本公司監事(「監事」)如下：

李銳先生
葉偉周先生(因個人職業發展需要於2024年6月28日辭任)
劉毅先生
林錦好女士(於2024年6月28日獲委任)

董事及監事的履歷詳情載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。

董事會報告(續)

董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2024年12月31日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有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或淡倉(包括彼等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)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則C3(前稱附錄十)所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事／監事姓名	權益性質	本公司的 股份數目	股份類別	好倉／淡倉	佔本公司相關 股份類別的概約 持股百分比 ^(附註1)	佔本公司股本 總額的概約持 股百分比 ^(附註2)
葉玉敬 ^(附註3)	實益擁有人	67,694,000	內資股	好倉	37.99%	28.10%
	配偶權益	15,504,000	內資股	好倉	8.70%	6.44%
葉秀近 ^(附註4)	實益擁有人	15,504,000	內資股	好倉	8.70%	6.44%
	配偶權益	67,694,000	內資股	好倉	37.99%	28.10%
葉國鋒 ^(附註5)	受控制法團權益	6,075,000	內資股	好倉	3.41%	2.52%
葉家俊	實益擁有人	1,000,000	內資股	好倉	0.56%	0.42%

附註：

- 有關數額乃根據本公司於2024年12月31日已發行178,167,645股內資股計算得出。
- 有關數額乃根據本公司於2024年12月31日已發行合共240,930,645股股份(包括178,167,645股內資股及62,763,000股H股)計算得出。
- 葉玉敬先生為葉秀近女士的丈夫。根據證券及期貨條例，葉玉敬先生將被視為於葉秀近女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 葉秀近女士為葉玉敬先生的妻子。根據證券及期貨條例，葉秀近女士將被視為於葉玉敬先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 深圳市共享利投資企業(有限合夥)(「深圳市共享利」)，(一間根據中國法律成立的有限合夥實體)由執行董事葉國鋒先生擁有88.15%的股份。鑒於上文所述，葉國鋒被視為於深圳市共享利所持所有股份中擁有權益。

董事會報告(續)

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2024年12月31日，就本公司董事、監事及最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條須存置之股份權益及／或淡倉登記冊所示，主要股東(本公司董事、監事及最高行政人員除外)擁有本公司股份或相關股份的權益及／或淡倉如下：

股東名稱	權益性質	本公司的 股份數目	股份類別	好倉／淡倉	佔本公司相關 股份類別的概約 持股百分比 ^(附註1)	佔本公司股 本總額的概約 持股百分比 ^(附註2)
寧波梅山保稅港區瀛享投資中心 (有限合夥) ^(附註3)	實益擁有人	12,580,645	內資股	好倉	7.06%	5.22%
寧波梅山保稅港區興旺羸華股權投資中 心(有限合夥) ^(附註4)	實益擁有人	10,000,000	內資股	好倉	5.61%	4.15%
深圳前海興旺投資管理有限公司(「深圳 前海興旺投資管理」) ^(附註3及4)	受控制法團權益	22,580,645	內資股	好倉	12.67%	9.37%
深圳前海興旺投資中心(有限合夥) ^(附註3及4)	受控制法團權益	22,580,645	內資股	好倉	12.67%	9.37%
熊明旺 ^(附註3及4)	受控制法團權益	22,580,645	內資股	好倉	12.67%	9.37%
南海成長精選(天津)股權投資基金合夥 企業(有限合夥) ^(附註5)	實益擁有人	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
深圳同創偉業資產管理股份有限公司 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
深圳市同創偉業創業投資有限公司 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
深圳同創錦繡資產管理有限公司 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
鄭偉鶴 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
黃荔 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%
丁寶玉 ^(附註5)	受控制法團權益	17,000,000	內資股	好倉	9.54%	7.06%

董事會報告(續)

附註：

1. 有關數額乃根據本公司於2024年12月31日已發行178,167,645股內資股及62,763,000股H股(視屬何情況而定)比例計算得出。
2. 有關數額乃根據本公司於2024年12月31日已發行合共240,930,645股股份(包括178,167,645股內資股及62,763,000股H股)計算得出。
3. 寧波梅山保稅區瀛享投資中心(有限合夥)(「寧波瀛享」)(一間於2017年5月10日在中國註冊成立的有限合夥企業)由普通合夥人深圳前海興旺投資管理控制。寧波瀛享由趙安昌、程東海、鳳青、顧奇軍、岑英嵐、陳敏分別擁有12%、6%、6%、6%、4.8%、3.96%的權益；由張林奎、郭棟、喬秀芹、邱迎吉、楊偉光、王澤良、夏斌全、任偉、湯智青、江小春、竺偉良、孫怡華、余華桂、屈茂娟、王建萍、夏黎萍、王青各自擁有3.6%的權益；及由深圳前海興旺投資管理擁有0.01%的權益。深圳前海興旺投資管理(一間於2015年6月15日根據中國法律成立的有限公司)由深圳前海興旺投資中心(有限合夥)(「深圳前海興旺投資中心」)及熊明旺分別擁有99%及1%。深圳前海興旺投資中心(一間於2016年2月1日根據中國法律成立的有限合夥實體)由熊明旺、劉俊分別擁有99%及1%。有鑑於上文所述，深圳前海興旺投資管理、深圳前海興旺投資中心及熊明旺根據證券及期貨條例被視為於寧波瀛享所持的所有股份中擁有權益。
4. 寧波梅山保稅港區興旺贏華股權投資中心(有限合夥)(「寧波興旺贏華」)(一間於2017年3月6日根據中國法律成立的有限合夥實體)由普通合夥人深圳前海興旺投資管理控制。寧波興旺贏華由白新亮、崔和根、章耀、顧建芳、周英、吳么海、劉俊、顧彬、楊明炯、劉芑及深圳前海興旺投資管理分別擁有31.60%、15.80%、9.48%、7.90%、7.90%、7.90%、6.48%、6.32%、4.74%、1.58%及0.32%。深圳前海興旺投資管理(一間於2015年6月15日根據中國法律成立的有限公司)由深圳前海興旺投資中心(有限合夥)(「深圳前海興旺投資中心」)及熊明旺分別擁有99%及1%。深圳前海興旺投資中心(一間於2016年2月1日根據中國法律成立的有限合夥實體)由熊明旺、劉俊分別擁有99%及1%。有鑑於上文所述，深圳前海興旺投資管理、深圳前海興旺投資中心及熊明旺根據證券及期貨條例被視為於寧波興旺贏華所持的所有股份中擁有權益。
5. 南海成長精選(天津)股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「南海成長」)(一間於2011年4月13日根據中國法律成立的有限合夥實體)由四位普通合夥人(i)深圳同創錦繡資產管理有限公司(「深圳同創錦繡資產」)；(ii)鄭偉鶴；(iii)黃荔；及(iv)丁寶玉控制。深圳同創錦繡資產為於2014年12月24日根據中國法律成立的有限公司，為深圳同創偉業資產管理股份有限公司(「深圳同創偉業資產」)的全資附屬公司。深圳同創偉業資產為於2010年12月27日根據中國法律成立的股份有限公司，由深圳市同創偉業創業投資有限公司(「深圳市同創偉業創業」)、鄭偉鶴、黃荔、深圳同創贏投資合夥企業(有限合夥)(「深圳同創贏」)、深圳市同創偉業南海資產管理有限公司(一間於2013年2月5日根據中國法律成立及由深圳市同創偉業創業全資擁有的有限公司)、丁寶玉、薛曉青、張文軍、段瑤及唐忠誠分別擁有35.01%、15.02%、14.94%、10.45%、7.13%、3.38%、1.60%、1.07%、1.07%、0.89%的權益，而餘下的9.44%權益則由其他股東擁有。深圳市同創偉業創業為於2000年6月26日根據中國法律成立的有限公司，由鄭偉鶴及黃荔分別擁有45%及55%的權益。鑒於上文所述，深圳同創錦繡資產、深圳同創偉業資產、深圳市同創偉業創業、鄭偉鶴、黃荔及丁寶玉根據證券及期貨條例被視為於南海成長所持的所有股份中擁有權益。

獲准許彌償條文

除下文所述者外，截至2024年12月31日止年度內任何時間，概無任何為任何董事的利益而設且生效的獲准許彌償條文。本公司已就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。

董事會報告(續)

董事及監事的資料變動

經本公司作出具體查詢及各董事及監事確認，自本公司上次刊發中期報告以來，概無董事及監事資料的其他變動須根據上市規則第13.51B(1)條須予披露。

購買股份及債權證之權利

截至2024年12月31日止年度之任何時間，本公司未授予本公司董事及監事或其各自的配偶或十八歲以下子女認購本公司或本公司任何相聯法團的股份或債權證的任何權利，且以上人士亦未行使任何相關權利認購上述股份或債權證。

董事及監事的服務合約

本公司已與全部董事及監事訂立服務合同，任期三年。董事或監事概無與本集團成員公司訂立或擬訂立本集團若不支付賠償(不包括法定賠償)就無法於一年內終止的服務合約。

董事及監事於合約之重大權益

本公司、其任何附屬公司或其母公司(作為訂約一方)概無訂立與本集團業務有關，而本公司董事或監事於其中直接或間接擁有重大權益，且於本年度結束時或於年內任何時間仍然有效之重大合約。

關連交易

截至2024年12月31日止年度，本集團概無進行或訂立根據上市規則第14A項下的不獲豁免關連交易或持續關連交易。

關聯方交易

截至2024年12月31日止年度，本集團概無進行任何關聯方交易。

控股股東於重大合約中的權益

截至2024年12月31日止年度，本公司與本公司控股股東或其任何聯繫人概無訂立任何重大合約。

管理合約

截至2024年12月31日止年度，概無訂立有關本集團業務整體或任何重大部分的管理及行政合約，亦無有關合約於年內存續。

董事會報告(續)

不競爭契據

為確保未來不會出現競爭，葉玉敬先生和葉秀近女士(作為本公司控股股東，「**控股股東**」)已與本公司訂立不競爭契據(「**不競爭契據**」)，使得彼等各自不會並會促使其附屬公司(本公司除外)及其緊密聯繫人不會直接或間接參與主要業務及其他業務或於當中持有任何權益或權利或以其他方式參與主要業務及其他業務。

不競爭

本集團於2015年9月16日與控股股東訂立不競爭契據，據此，控股股東同意不會並會促使其附屬公司及其各自緊密聯繫人(倘適用)(本集團除外)不會與主要業務及其他業務(即設計、測量及顧問業務及民事防護產品生產業務)構成直接或間接競爭，並授予本集團新業務機遇選擇權、收購選擇權及優先購買權。

控股股東在不競爭契據中進一步作出不可撤銷的承諾，於不競爭契據期限內，彼等(倘適用)將不會且亦將促使其附屬公司及各自緊密聯繫人(倘適用)(本集團除外)不會單獨或聯同任何其他實體以任何形式直接或間接從事、參與、協助或支持第三方從事或參與任何直接或間接與主要業務及其他業務構成競爭或可能構成競爭的業務。上述限制須受本公司可能根據不競爭契據條款及條件放棄若干新業務機遇的事實所限。

於截至2024年12月31日止年度，本公司獨立非執行董事已經審閱控股股東不競爭契據的合規事宜，並信納已經妥為符合不競爭契據的條款。本公司已經採納措施，確保不競爭契據合規情況包括：

- (1) 本公司已經就各控股股東或任何其緊密聯繫人是否已經從事可能與本公司主要業務直接或間接造成競爭或可能造成競爭的任何業務方面進行查詢(作為本公司董事或股東以外)；
- (2) 本公司及董事會已經要求控股股東向本公司確實有關不競爭契據條款的合規情況及不競爭契據項下有關承諾的執行情況。控股股東向本公司確認彼等於截至2024年12月31日止年度已經符合不競爭契據的條款；及
- (3) 本公司及董事會並不知悉控股股東於截至2024年12月31日止年度有任何違反不競爭契據的情況。

董事的競爭權益

除本年報所披露者外，董事概無於任何與本集團主要業務及其他業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有根據上市規則第8.10條須予以披露的任何權益。

股票掛鈎協議

截至2024年12月31日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

捐贈

截至2024年12月31日止年度，本集團並無作出任何慈善及其他捐贈(2023年：無)。

董事會報告(續)

已發行債權證

截至2024年12月31日止年度，本公司並無發行任何債權證。

重大訴訟及仲裁

截至2024年12月31日止年度，本集團作為被告方涉及124宗起合計約人民幣341.925百萬元的訴訟，內容主要為銀行債務違約及正常業務過程中的勞務及材料款項糾紛。於2024年12月31日，本集團總值約人民幣6.05百萬元的銀行存款已被中國法院凍結。根據本集團內部法律顧問的意見，董事估計本集團可能因此需要承擔的應付款項、利息、違約金等約人民幣82.88百萬元，有關金額已作預提撥備。截至2023年12月31日止年度，本集團根據103起訴訟的判決結果，需要立即償還的金額為約人民幣314.57百萬元。截至本年報日，尚有17起合計約人民幣20.78百萬元的訴訟仍在進行中。

遵守企業管治守則

本公司的企業管治常規詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

審核委員會審閱

董事會審核委員會與本公司管理層已審閱本集團採納的會計原則及常規，並已討論風險管理及內部控制及財務匯報(包括審閱本集團截至2024年12月31日止年度的年度業績)等事宜。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所自2016年11月25日(即本公司於聯交所主板上市日)至2021年1月4日擔任本公司核數師。立信會計師事務所(特殊普通合夥)自2021年1月4日至2022年9月1日擔任本公司核數師。華融(香港)會計師事務所有限公司自2022年9月29日至2023年7月31日擔任本公司核數師。開元信德會計師事務所有限公司自2023年7月31日至2024年10月25日擔任本公司的核數師。北京興華鼎豐會計師事務所有限公司自2024年10月30日起獲委任為本公司的核數師。北京興華鼎豐會計師事務所有限公司已審核本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表。

環境、社會及管治報告

本公司的環境、社會及管治報告乃根據上市規則附錄C2(前稱附錄二十七)編製，載於本年報「環境、社會及管治報告」一節。

環境保護

本集團業務經營須遵守若干中國環境保護法律、法規、政策及標準，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國固體廢物環境污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》。

本集團致力於盡量減輕本集團業務活動對環境產生的不利影響。為推廣環保意識及確保遵守適用環保法例、規例、政策及標準，本集團已建立環境管理制度並取得ISO 14001認證。董事認為，截至2024年12月31日止年度，用於遵守適用環保法例、規例、政策及標準的年度成本並不重大，且預期未來的有關合規成本並不重大。

董事會報告(續)

工作環境

本集團認為，其長期發展有賴於集團規範務實的管理理念及靈活創新的經營思想，同時也有賴於員工的專長及工作經驗。本集團按各僱員的資質、職位和資歷釐定薪金，定期和結合日常工作為不同水準的僱員實施有系統和針對性的職業培訓，以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團為僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險和住房公積金等強制性社會保障基金供款。

本集團本年度為適應經濟環境和市場的變化，根據公司實際情況實行了減員增效措施。於2024年12月31日，本集團僱員總人數為30名。下表載列按劃分的本集團僱員明細：

職能	僱員人數
行政管理	8
項目管理	8
採購	1
銷售及營銷	4
會計及財務	9
合計	30

本集團已設立工會以保障僱員權利，協助我們達成本公司的經濟目標，鼓勵僱員參與管理決策及協助我們調解與工會成員之間的糾紛。

本集團2024年暫停研發工作，留下的研發人員參與項目管理；項目設計2024年度暫時採取外包服務的方式。

職業健康及安全

安全管理系統

本集團致力為其僱員及員工提供安全及健康工作環境。我們的職業健康及安全管理體系已獲得OHSAS 18001認證。本集團具備建築安全及消防安全指引，而本集團的安全管理體系包括(其中包括)向本集團僱員提供安全培訓、定期實地安全檢測、不定期了解工人的健康狀況和職業病的發生情況。要求工人使用安全設備及確保所有技術人員(如電工及焊工)均受專門培訓及擁有一切所需牌照或資格。配備防護設施和防護用具，如良好的通風和排風設施、安全帽、口罩等。監督和評估好職業健康工作，了解職業健康管理的效果和存在的問題，並及時改進和調整。

本集團持有由廣東省住房和城鄉建設廳發出的安全生產許可證。有關許可證僅可由省級或以上的主管工程管理機關向滿足一定工作安全規定及從事建築活動的企業授出。根據適用中國法律及法規，安全生產許可證的發出機構有權在授出許可證後監察有關公司實施工作安全措施的情況，並審查有關措施是否充足。

董事會報告(續)

社區參與

本集團一如既往致力於履行企業社會責任，組織員工參與園嶺街道和華林社區的清潔衛生、志願者服務、社區活動協助等社區活動。

承董事會命
廣東愛得威建設(集團)股份有限公司
主席
葉玉敬先生

中國深圳，2025年3月28日

監事會報告

現屆監事會包括三名監事(即李銳先生、林錦好女士及劉毅先生)。

監事會的工作

截至2024年12月31日止年度，監事會全體成員根據中國公司法等法律法規、公司章程、監事會議事規則的規定，從切實維護本公司和全體股東權益出發，審慎、誠實地履行有關法律法規賦予的職權；監事列席年內各次董事會會議，對本公司的經營活動及財務狀況和董事及高級管理人員的履職情況進行監督，維護公司及股東的合法權益。

監事會於2025年3月28日召開年度會議，以審議本集團2024年綜合財務報表及監事會2024年度報告以及本公司2024年度業績公佈。

監事會認為，自本公司H股於聯交所上市的日期起直至本報告日期，本公司的運營符合中國公司法、中國證券法及公司章程之規定；監事會履行職務勤勉盡責，決策程序科學合理，未發現董事及高級管理層的違法行為和損害本公司利益的行為。

監事會認同有關本集團2024年綜合財務報表的審核意見，並同意本集團綜合財務報表真實公平地反映本集團的綜合財務狀況及綜合財務表現。

監事會認為，董事會已認真執行股東大會批准的決議案。

於2025年，監事會將按照中國公司法和公司章程和其他適用法律法規，進一步規範監事會的工作，根據本公司經營情況確定高風險內控領域，提升監督效果，努力做好各項工作，保障公司及股東的權益。

代表監事會
主席
李銳先生

中國深圳，2025年3月28日

企業管治報告

企業管治守則

本公司致力達致及維持高水平的商業道德標準及企業管治。本公司堅信如要達到本公司及本集團長遠的業務目標，以負責、透明和公平的態度經營業務極為重要。透過恪守這些原則，長遠可提升本集團及其股東的利益。本公司一直致力向股東履行責任，確保監督及管理本集團業務的恰當流程妥為運作及檢討，並於截至2023年12月31日止年度內一直維持良好的企業管治慣例及流程。

本公司已採納上市規則附錄C1(前稱附錄十四)第二部分所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文。截至2024年12月31日止年度，本公司已完全遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文，惟企業管治守則守則條文C.2.1除外，具體描述如下：

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的職責應有區分，不應由同一人士兼任。於2024年8月16日前，本集團主席及行政總裁分別由葉玉敬先生及伍劍章先生執行職務。考慮本公司現階段推進股份復牌、破產重整、債務重組等項目，葉玉敬先生同時執行該兩項職務，可使本集團的整體戰略規劃更有效力及效率，符合本集團最佳利益，且已採取足夠的制衡措施。董事會將會適時考慮本集團整體情況並檢討訴分董事會主席及行政總裁的職務的需要。

董事將於每個財政年度檢討本集團企業管治政策及企業管治守則遵守的情況。

董事會

董事會致力為本公司提供有效及負責任的領導。董事必須個別及共同地為本公司及其股東的最佳利益真誠行事。董事會已成立四個董事委員會，分別為審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)及戰略委員會(「戰略委員會」)(統稱「董事委員會」)，以監察本公司不同範疇的事務。截至本年報日期的董事會成員組成如下：

執行董事： 葉玉敬先生(主席，於2024年8月16日委任行政總裁)
葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事： 莊良彬先生

獨立非執行董事： 蔡慧明先生
林志揚先生
孫常青先生
周萬雄先生

各董事的簡歷及(如適用)親屬關係載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。董事名單與其角色及職能可於本公司網站及聯交所網站查閱。

除本年報披露者外，董事會成員之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

董事由股東大會選舉產生，任期三年，自獲選生效之日起算。董事任期屆滿，可以連選連任。

企業管治報告(續)

董事會的職能及職責包括但不限於：召開股東大會並於股東大會上匯報董事會工作；執行在股東大會上通過的決議案；釐定我們的業務計劃及投資計劃；制定年度預算方案及決算方案；制定溢利分派及彌補虧損計劃；制定增加或減少註冊資本計劃；以及行使公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。各董事已與本公司訂立服務合約。董事會授予本集團管理層若干職能，管理層主要負責執行董事會採納及向其不時轉授的業務計劃、戰略及政策。

根據企業管治守則的守則條文第C.1.8條規定，本公司已就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。

董事持續培訓及專業發展

董事已接受有關彼等作為董事的職務及責任的培訓和介紹，以及(其中包括)上市規則及證券及期貨條例的要求及其義務。獲委任的每名新董事均會獲得提供指導資料，根據公司章程、上市規則和證券及期貨條例有關其職務及責任及本公司的企業管治政策，以及有關本集團的企業目標、活動及業務、策略計劃及財務表現及狀況的講解。

本公司適時向董事提供更新的上市規則和其他監管及申報要求的變更及發展。為發展和更新彼等的知識和技能，董事須參與合適的持續專業發展培訓，其中涵蓋法律、規則及規例的更新以及董事的職務和責任。2023年度，所有董事已收到及細閱有關上市規則的最新修訂等資料。本集團一直鼓勵董事參與有關企業管治的相關學習課程。

獨立非執行董事的獨立性

獨立非執行董事的角色乃向董事會提供獨立及客觀的意見，為本公司提供足夠的制約及平衡，以保障股東及本公司整體利益。彼等於董事會及董事委員會上積極提供獨立及客觀的意見。本公司已遵照上市規則第3.10(1)及3.10A條，委任四名獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一。其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當會計專業資格或相關財務管理專業知識。

各獨立非執行董事已向本公司提交根據上市規則第3.13條所載的獨立指引而作出的其獨立性年度確認函。根據該等確認函的內容，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

董事會獨立性

根據企業管治守則，本公司已於管治框架內建立機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點及意見。年內，董事會已檢討該等機制的實施情況及成效，並認為該等機制行之有效。本公司管治框架下的主要機制概述如下：

董事會及董事委員會的組成

董事會超過三分之一為獨立非執行董事，而審核委員會、提名委員會及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席。

提名委員會每年檢討董事會的組成，以確保獨立非執行董事的人數符合或超過上市規則的獨立性規定。

企業管治報告(續)

董事責任

董事(包括獨立非執行董事)有責任透過提供獨立、富建設性及有根據的意見，對本公司的策略及政策發展作出正面貢獻。本公司鼓勵持不同意見的董事表達其關注事項，以確保董事會可獲得獨立觀點及意見。

董事會主席提倡公開、積極討論的文化，促進董事(特別是非執行董事及獨立非執行董事)對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與及非執行董事及獨立非執行董事之間維持建設性的關係。

委任及重選獨立非執行董事的獨立性評估標準

委任候選人及重選為獨立非執行董事的董事的合適性將根據本公司提名政策所載的評估標準及指引進行評估，包括(其中包括)彼等的獨立性及候選人獲委任／重選時可能產生的潛在／實際利益衝突。

獨立非執行董事獨立性之年度檢討

獨立非執行董事的獨立性由提名委員會根據上市規則第3.13條所載的獨立指引進行年度檢討。

獨立非執行董事薪酬

概無獨立非執行董事基於本集團的表現而收取薪酬。

獨立專業意見

所有董事(包括獨立非執行董事)可於適當時候獲得外部獨立專業意見。

與獨立非執行董事舉行會議

董事會主席至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議，以便獨立非執行董事發表意見。

董事委員會

董事會獲得審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會等多個委員會支援。各董事委員會均有經董事會批准的明確書面職權範圍，涵蓋其職責、權力及職能。審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會各自的職權範圍於本公司網站及聯交所網站可供查閱。所有董事委員會均獲提供足夠資源以履行其職責，包括於需要時取得管理層或專業意見。

審核委員會

本公司於2015年8月21日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及企業管治守則守則條文D.3.3條。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的財務報告程序及內部控制系統、提名及監察外聘核數師以及向董事會提供建議及意見。

審核委員會目前包括三名成員，即蔡慧明先生(獨立非執行董事)、林志揚先生(獨立非執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。蔡慧明先生目前擔任審核委員會主席。截至2024年12月31日止年度，審核委員會共舉行2次會議，當中包括審閱截至2024年12月31日止年度業績及報告及截至2024年6月30日止六個月中期業績及報告、討論針對公司債務重組和復牌，審核委員會請核數師需要開展的配合工作、公司項目收益的2024年度整體預估情況、提醒公司管理層配合企業經營環境、特別交易等信息各種可能性風險、核數師無法表示意見消除的事宜、債務違約問題的應對、新市場的拓展、內部監控及風險管理系統等討論。

企業管治報告(續)

審核委員會亦已審閱(其中包括)本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表(包括本集團採納的會計原則及常規)、外聘核數師所編製的報告(當中涵蓋其於審核過程中的重大發現)、風險管理、內部監控制度和本公司的內部審核職能的整體效益和資源、員工資歷及經驗以及會計及財務報告事項是否足夠以及外聘核數師的甄選及委任。

薪酬委員會

本公司於2015年8月21日成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條及企業管治守則守則條文E.1.2條。薪酬委員會的主要職責為評估我們董事及高級管理層的表現及就彼等的薪酬提供建議，並推薦董事會成員。

薪酬委員會目前包括三名成員，葉國鋒先生(執行董事)、蔡慧明先生(獨立非執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。孫常青先生目前擔任薪酬委員會主席。

截至2024年12月31日止年度，薪酬委員會共舉行1次會議，當中包括檢討有關本公司董事及高級管理層的薪酬政策及架構及向董事會建議董事及高級管理人員的薪酬政策制訂及優化。

高級管理層的薪酬

高級管理層簡歷載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。於截至2024年12月31日止年度，高級管理層的薪酬組別如下：

薪酬組別(人民幣元)	人數
0-1,000,000	3

提名委員會

本公司於2015年8月21日成立提名委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.27A條及企業管治守則守則條文B.3.1條。提名委員會的主要職責為就填補我們董事會及／或高級管理層空缺的人選向我們的董事會提供推薦建議。

提名委員會目前包括三名成員，即林志揚先生(獨立非執行董事)、葉玉敬先生(執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。林志揚先生目前擔任提名委員會主席。

截至2024年12月31日止年度，提名委員會共舉行1次會議，當中包括檢討董事會的董事提名政策、架構、人數及組成、評核獨立非執行董事的獨立性、檢討董事會的董事提名政策、董事會成員多元化政策及實施情況，及向董事會提名董事候選人。

企業管治報告(續)

董事會多元化政策

為提高董事會表現質素及實現董事會多元化，董事會採納董事會多元化政策，據此，(i)所有董事會的委任將以用人唯才為原則，考慮董事會多元化的益處，候選人將按適當的標準予以考慮；以及(ii)除教育背景、專業經驗、技能、知識及服務期限外，候選人的選擇將基於一系列多樣性因素，包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族。倘涉及委任董事會獨立非執行董事，則提名委員會亦須考慮該人士的見解、技能及經驗能為董事會作出的貢獻，以及其對董事會多元化有否幫助。本公司亦會考慮其本身的業務模式及特定需求，並披露就此而採用有關因素的理由。最終決定應基於所選候選人將給董事會帶來的價值及貢獻。就實施董事會多元化政策而言，已採納以下可計量目標：

- (1) 至少有三分之一之董事會成員須為獨立非執行董事；
- (2) 至少有一名董事會成員須獲得會計或其他專業資格；
- (3) 至少有70%董事會成員須於其專攻行業內擁有十年以上經驗；及
- (4) 至少有兩名董事會成員須擁有建築裝飾相關工作經驗。

於年內，董事會已實現董事會多元化政策中的可計量目標對現行董事會多元化政策的實施及有效性表示滿意。

於2024年12月31日，就勞動力的性別比例而言，40%為男性，60%為女性。本集團招聘及挽留人才的方法是聘用多元化的團隊，共同協作，並在平等機會、多元化及反歧視方面鼓勵員工的差異與個性。為提高效率，本集團未為實現勞動力層面的性別多樣性設定可衡量的目標，本公司決心致力於採用任人唯賢及多元化的方法，於招聘及晉升過程中為所有合資格的候選人提供平等的考慮及機會。本公司將對多元觀點、可計量目標及達致多元化目標的過程進行定期評估。董事會對本公司2024年12月31日的勞動力性別比例表示滿意。

提名政策

提名委員會物色具備合適資格的人選以擔任本公司董事會成員，並選擇或向董事會推薦提名擔任董事的人選，確保董事會成員具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點。提名委員會在評估人選時將參考以下因素，包括但不限於公司章程規定，技能、經驗及專業知識、多元化、承諾、地位及獨立性等。

本公司董事的提名程序如下：

- (i) 在公司章程規定的董事會人數範圍內，有權提名的人士按照擬選人數可提出董事候選人。
- (ii) 為進行提名，提名委員會主席應召開提名委員會會議，並邀請董事會成員提名人選(如有)供提名委員會開會前考慮。提名委員會亦可提名未獲董事會成員提名的人選。
- (iii) 提名委員會對董事候選人的任職資格和條件進行初步審核，合格人選提交董事會審議；經董事會審議通過後，以書面提案方式向股東大會提出董事候選人；提名委員會或董事會授權的其他機構負責董事選舉具體事宜。
- (iv) 為提供有關獲董事會提名在股東大會上參選的候選人資料及邀請股東提名人選，本公司將會向股東發出通函，列出股東遞交提名的期限。候選人的資料將根據適用的法律、規則及規例載於向股東發出的通函。

企業管治報告(續)

(v) 在直至發出股東通函前，被提名人士不可假設其已獲董事會推薦在股東大會上參選。

於年內，董事會及提名委員會已按照提名政策的規定處理重選退任董事。

戰略委員會

本公司於2015年8月21日成立戰略委員會。戰略委員會的主要職責為(1)研究本公司的長期發展及戰略計劃並向董事會提出建議；(2)研究對本公司發展具重大意義的事宜並向董事會提出建議；(3)審查上述經董事會會議或股東大會批准的事宜的執行情況；(4)行使有關環境、社會和治理架構的職權範圍及(5)處理經董事會授權的其他策略事宜。

戰略委員會目前包括五名成員，即葉玉敬先生(執行董事)、孫常青先生(獨立非執行董事)、林志揚先生(獨立非執行董事)、葉家俊先生(執行董事)及葉國鋒先生(執行董事)。葉玉敬先生目前擔任戰略委員會主席。

截至2024年12月31日止年度，戰略委員會共舉行1次會議，當中包括研究本公司的長期發展及戰略計劃並提供建議、就根據公司章程須董事會批准的資本營運及資產管理重大項目進行研究及提供建議。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載的職能。

截至2024年12月31日止年度，董事會已制定、檢討及監控本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守標準守則的情況、遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告披露董事持續培訓情況以及獨立非執行董事的獨立性。

董事會會議、董事會委員會會議及股東大會

董事之出席記錄

下表載列各董事於截至2024年12月31日止年度的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席情況：

董事姓名	出席次數／會議舉行次數					
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	戰略委員會	股東大會
執行董事						
葉玉敬先生	5/5	不適用	不適用	1/1	1/1	1/1
葉秀近女士	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
葉國鋒先生	5/5	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
葉家俊先生	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
非執行董事						
莊良彬先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事						
蔡慧明先生	5/5	2/2	1/1	不適用	不適用	1/1
林志揚先生	5/5	2/2	不適用	1/1	1/1	1/1
孫常青先生	5/5	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
周萬雄先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1

截至2024年12月31日止年度，董事會主席亦與獨立非執行董事舉行了一次並無其他董事列席的會議。

企業管治報告(續)

董事會議事程序

董事會每年應定期舉行至少四次會議，並由董事會主席召開，每次會議應於十四天前通知全體董事。董事會會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會會議日期的三天前(或協定的其他時間內)送出。法定人數由親身出席董事會會議的半數以上董事(包括受委代表)組成。倘董事因故不能出席董事會會議，其可書面委託其他董事代其出席董事會會議。該委託書應載明授權範圍。代為出席董事會會議的董事應在授權範圍內行使董事的權力。倘董事未出席董事會會議，亦未委託代表出席，應視作該董事已放棄在該次會議上的投票權。每名董事有一票表決權。除公司章程另有規定外，董事會的決議案須經全體董事的過半數通過。當贊成及反對一項決議案的票數相同，主席有權多投一票。

監事會

本公司監事會(「監事會」)由三名監事組成，而非職工代表監事由股東選舉，任期為三年，且在重選及重新委任後可予連任。監事會的職能及職責包括審閱並核實董事會編製的財務報告、業務報告及溢利分配方案；及倘發現疑點，則委託註冊會計師及執業核數師覆核本集團的財務資料；監察本集團的財務活動、監督董事、總裁及其他高級管理層成員的表現並監察彼等在履行其職責時是否違反法律、法規及公司章程；要求董事、總裁及高級管理層成員糾正損害本公司利益的行為；及行使公司章程賦予彼等的其他權利。各監事已與本集團訂立服務合約。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3(前稱附錄十)所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，全體董事及監事確認，彼等於截至2024年12月31日止年度一直遵守標準守則的相關條文。

因受聘於本公司而可能獲得內幕消息的相關僱員亦須遵守標準守則的相關條文。本公司並無發現相關僱員於截至2024年12月31日止年度未遵守標準守則的事件。

公司秘書

李亮賢先生(外部服務供應商卓佳專業商務有限公司的企業服務高級經理)目前擔任為本公司公司秘書。本公司葉偉平先生獲指定為李亮賢先生與本公司之間的主要聯絡人，會就本公司企業管治事務與李亮賢先生進行合作及溝通。

李亮賢先生於截至2024年12月31日止年度已根據上市規則第3.29條參與不少於十五小時之相關專業培訓。

董事就財務報表的責任

董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並負責實施董事認為屬必要的內部控制，以使綜合財務報表的編製不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製財務報表時，董事負責評估本集團的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營會計基礎，除非董事計劃對本集團進行清算、終止運營或別無其他現實的選擇。

管治層負責監督本集團的財務報告過程。

企業管治報告(續)

無法表示意見

核數師無法表示意見的詳情

吾等不對 貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表發表意見。由於吾等之報告「形成無法表示意見的基礎」一節所述事項的重要性，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以作為對該等綜合財務報表發表審計意見的基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

形成無法表示意見的基礎

截至2024年12月31日止年度，貴集團淨虧損約人民幣55,709,000元，且於2024年12月31日，貴集團流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣743,076,000元及人民幣703,680,000元。於2024年12月31日，貴集團借款約為人民幣224,805,000元，而貴集團的現金及現金等價物約為人民幣486,000元。此等情況揭示存在重大不確定因素，可能對貴集團持續經營的能力造成重大疑問。

鑑於此等情形，貴公司董事已採取一些計劃及措施來改善貴集團的流動資金及財務狀況，包括：

- (i) 貴集團一直積極與債權人磋商達成結算安排，以延長還款期表及進行債務重組以降低貴集團未償還的應付結餘水平；
- (ii) 貴集團將繼續與銀行及其他貸款人溝通，以進行債務重組，從而降低貴集團的債務水平；及
- (iii) 貴集團一直積極物色潛在投資者，以取得新資金支持貴集團的營運。

貴公司董事認為，經考慮上述計劃及措施，貴集團將有足夠營運資金為其業務提供資金，並滿足於2024年12月31日起未來十二個月內履行其到期財務義務。因此，貴公司董事信納，按持續經營基準編製貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表屬適當。

儘管已採取上述措施，貴集團管理層能否實施上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。貴集團能否持續經營將取決於貴集團是否能夠通過以下方式產生充足的融資及經營現金流量：(i)與債權人成功磋商達成結算安排，以延長還款期及進行債務重組以降低貴集團未償還的應付結餘水平；(ii)成功與銀行及其他貸款人磋商以進行債務重組，以降低貴集團的債務水平；(iii)成功自潛在投資者取得新資金以支持貴集團的營運。

倘貴集團無法持續經營，將會作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，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。該等調整的影響尚未於貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表中反映。

企業管治報告(續)

董事會及管理層對無法表示意見的回應

關於持續經營，核數師無法確定在編製合併財務報表時使用持續經營假設是否適當，因為該財務報表假設的有效性取決於若干措施的結果。核數師要求公司提供公司能夠走出目前債務困境，能夠順利完成債務重組的估計和支持依據，如進入法院的債務重組的決定書、債權人表決同意檔等資料。但截止本報告日，由於深圳市中級人民法院關於聯交所上市公司債務重組案件處理沒有先例，需要了解香港法律、大陸法律、上市規則及中國證監會規則等，因此受理週期相對較長，本公司及本公司聘請的重整律師團隊現正處在深圳市中級人民法院受理本公司破產重整的事前積極溝通階段，完成後，才能獲取深圳市中級人民法院預重整決定書。

核數師認為，截至2024年12月31日止年度，本公司淨虧損約為人民幣55,709,000元，於2024年12月31日，本公司的流動負債淨額和負債淨額分別約為人民幣743,076,000元和人民幣703,680,000元。於2024年12月31日，本公司的借款以及現金及現金等價物分別約為人民幣224,805,000元和約人民幣486,000元。本公司目前仍處於債務重組的初步階段，本公司無法提供足夠的資料證明公司能夠順利完成債務重組，擺脫債務困境。

董事及管理層的觀點

本公司董事及管理層認為：

- 1. 本集團現正與法院、債權人及投資者溝通、磋商尋求債務重組，減少債務，降低財務成本，獲取新資金支持本集團的經營。**
- 2. 本公司2023年度原計劃採取措施改善公司流動資金及財務狀況，包括但不限於：(i)與債權人及潛在投資者磋商，以降低債務水準及獲取新的資金以支持本公司的營運；(ii)積極尋找新的融資管道；及(iii)將實施多項措施控制行政開支以節省流動資金。**

本公司2023年度計劃改善公司流動資金及財務狀況些措施執行情況：

2.1 公司積極推動債務重組，與債權人及潛在投資者磋商，以降低債務水準及獲取新的資金以支持本公司的營運：

- (i) 2023年9月22日，本公司公告「重組交易」涉及(其中包括)：(i)債務重組；(ii)股本削減；(iii)建議根據特別授權發行新內資股；(iv)建議根據特別授權配售新H股；(v)建議修訂章程；及繼續暫停買賣；(vi)本公司於2023年9月25日刊發的「內幕消息—破產重整」公告。
- (ii) 本公司2023年9月25日向深圳市中級人民法院提交破產重整申請。
- (iii) 本公司2023年10月27日發佈內幕消息公告，有關本公司申請破產重整之最新情況，深圳市中級人民法院接受了本公司破產重整的申請，案號為(2023)粵03破申926號。

企業管治報告(續)

2.2 實施多項措施控制行政開支以節省流動資金。

本公司僱員，在保證公司正常運營的前提下，由2023年50名減少到2024年末39名。僱員成本2023年約人民幣6.29百萬元減少到2024年約人民幣5.86百萬元。本公司的行政開支由2023年人民幣21.84百萬元減少到人民幣8.2百萬元。

2.3 積極尋找新的融資管道。

但由於本公司截止本年報日期，公司未能清償並續期到期的貸款，未獲得銀行及其他貸款人就該等違約授出的豁免，各貸款銀行和其他貸款人已向本集團要求立即還款。本公司債務違約無法取得新的外部融資。

上述採取的行動無法真正解決審計原因是債務重組的進度不及預期。至今公司在努力、積極推進中。

董事會(包括審核委員會)認為解決審計問題的計劃是有效的：因審計問題的主要成因為公司債務，重組完成後，公司的債務及營運資金將會得到支持，故公司及重組律師團隊與深圳市中級人民法院持續不間斷積極的溝通中，爭取早日獲取深圳市中級人民法院預重整決定書。

3. 本公司解決下一財政年度審計問題的行動計劃

公司主要的行動計劃為債務重組計劃，該計劃不單解決公司債務問題，並且於重組過程中引入新投資者提供債務支持及提供運營資金作往後的運營。

債務重組計劃中，公司亦積極地與不同債權人協商，並引入新投資者(截至2025年3月31日，共有四家投資者，將合共籌集約8,000萬人民幣，5,000萬為重組，3,000萬為運營資金)，經與重組律師討論，重組方案預計可以通過。

自2024年9月11日的內幕消息公告披露後，公司積極地根據法院的提出的修改意見，和債權人、認購人和/或重整投資者等利益相關者進行協商，制定重整前計劃。根據法院於2025年4月10日的口頭問詢及與重組律師的討論，預計往後債務重組重要時點如下：

(債務重組和相關程序的預期實施時間表)：

事項	預計時間實施情況
公司就債務重組向深圳法院提出的申請	2025年4月下旬
深圳市中級人民法院受理公司預重整申請並選任臨時管理人	2025年5月
臨時管理人將協調利益相關者之間的談判，以制定預重整計劃	2025年5月至8月
深圳市中級人民法院正式受理公司破產重整申請	2025年9月
公司債權人對公司重整計劃進行表決，深圳市中級人民法院對重整計劃的裁定	2025年10月

上一年擬議行動主要為重組計劃，原計劃為2024年8-9月完成，當時亦已引入投資者，但深圳法院於2024年7月駁回公司的申請，原因為公司需針對法院之調整意見並完善重整預案後，再重新向法院申請，公司亦於2024年8月重新申請，法院亦於同年9月接受公司的申請。

企業管治報告(續)

本集團積極與客戶及材料供應商／勞務分包商充分溝通，以獲得客戶的結算支持，並優先支付項目工程款項，以確保正在實施的工程能夠順利進行。管理層是有關事項的直接執行者，管理層有信心，並會盡最大的努力實現債務重組，同時保證未交付和新簽工程專案的實施。本公司董事經考慮上述計劃及措施後，認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

審核委員會的觀點

審核委員會同意管理層的立場和依據，認為債務重組計劃是推動公司可持續經營的核心舉措。當前公司正積極推進與各類債權人的協商，同步引入戰略投資者以優化資本結構，並與法院就破產重整受理條件展開前置溝通，目標於2025年10月前獲法院對重整計劃的裁定批准。

審核委員會已審閱本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表及有關文件，並就本集團的持續經營風險及核數師對綜合財務報表出具無法表示意見等事項進行了詳細討論，主要內容包括：(i)審核委員會針對「比較資料」詳細審閱了2024年及以前對應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款進行了專項的清查和瞭解情況相關資料，詳細瞭解的公司各項訴訟、化債方案的情況和進程，(ii)審核委員會重點關注有關持續經營之重大不確定因素，管理層所提議的措施及計劃，以及落實進展。經過上述詳細的討論及審閱文件後，審核委員會和董事及管理層的立場及觀點是一致的。

內部監控及風險管理

董事會確認其有責任監管本集團的內部監控及風險管理系統，並通過審核委員會至少每年檢討其成效。審核委員會協助董事會履行關於本集團財務、營運、合規、風險管理及內部監控，以及財務及內部審計職能方面資源的監管及企業管治角色。

本集團已建立適當的內部監控及風險管理政策，確保資產不會被不當挪用及未經授權處置，並依從及遵守相關規則及規例，根據相關會計準則及監管申報規定保存可靠的財務及會計記錄，以及識別及管理本集團可能存在的經營及管理風險。有關系統及內部監控只能提供合理而非絕對的保證，足以防範重大失實陳述或損失，因其訂立旨在管理而非消除業務經營上的風險。

本公司已採納多項政策及程序，評估及提高風險管理及內部監控系統的成效。就有關處理及發佈內幕消息而言，本集團設有內部政策嚴格禁止未獲授權使用內幕消息，並已傳達全體員工，本集團進行的任何重大磋商及合同簽署時會訂立保密條款。

本集團已成立內部控制風險管理小組。於本年內，本集團辨認、評估及管理重大風險的程序包括：月度風險管理和專項監督檢查、季度重大風險監控、年度內部控制評價等。其範圍包括財務、營運及合規監控以及不同系統的內部監控，重點檢討了業務持續經營，資金流管理的監控並提出改進建議，並將結果匯報給審核委員會及董事會。在經歷對上述內部監控及風險管理系統檢討及改進後，董事會及審核委員會認為本集團已合理實施內部監控及風險管理系統的主要範疇並認為該系統屬有效及足夠。

除本集團對風險管理及內部監控進行檢討外，外聘核數師的法定審核工作內容亦包括對若干重要的風險管理及內部監控是否足夠及其成效進行評估。其建議會在適當情況下被加以採納，有助於改善風險管理及內部監控。

企業管治報告(續)

核數師酬金

本公司就2024年度向核數師支付的核數服務及非核數服務的酬金具體分析如下：

北京興華鼎豐會計師事務所有限公司

	金額 (人民幣元)
核數師提供的服務類型	
— 2024年度財務報表審計服務	1,100,000
合計：	1,100,000

股東權利

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通機會。本公司每年於董事會可能釐定的地點舉行股東週年大會。除股東週年大會外，各股東大會均稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。

召開股東特別大會之權利

於遞交請求日期個別或共同持有本公司已發行的具投票權股份10%或以上的任何股東將隨時有權以下文載列的方式，向本公司位於(i)總部及中國主要營業地點或(ii)香港的主要營業地點寄發書面請求，要求董事會召開股東特別大會以審議有關請求所指明的任何事項，而有關會議應在遞交有關請求後兩個月內召開。

書面請求須寫明會議目的，經請求人簽署後遞交至本公司位於香港的主要營業地點之董事會或公司秘書處，地址分別為(i)中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層及(ii)香港九龍觀塘道348號宏利廣場5樓，而此類書面請求可以格式相似的若干文件組成，惟各文件須由一名或多名請求人簽署。

本公司H股股份過戶登記分處將核實請求，待其確認有關請求乃合乎程序地妥為作出後，本公司的公司秘書將根據法定規定向全體登記股東寄發時間充分的通知，請求董事會召開股東特別大會。相反，若有關請求被核實為並不合乎程序，則將向股東告知此結果，因而不會應請求召開股東特別大會。若在遞交請求後三十日內，董事會未能召開有關大會，則請求人可以相同方式召開會議，請求人因董事會未能召開大會而產生的一切合理開支將由本公司補償予請求人。

根據公司章程第8.5條，公司召開股東年會，應當於會議召開足二十(20)個營業日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的時間和地點告知所有在冊股東；公司召開臨時股東大會，應當於會議召開足十(10)個營業日或足十五(15)日(以較長者為準)前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的時間和地點告知所有在冊股東。

企業管治報告(續)

於股東大會提出議案

根據公司章程第8.6條，單獨或者合計持有公司3%以上(含3%)股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交董事會。董事會應當在收到提案後2日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議。臨時提案的內容應當屬於股東大會職責範圍，有明確議題和具體決議事項，並且符合法律、行政法規和公司章程的有關規定。

向董事會作出查詢

本公司設有網站(www.aidewei.cn)可供公眾人士瀏覽有關本集團業務及項目、主要企業管治政策及公告、財務報告及其他資料的資訊。股東及投資者可按以下方式向本公司發出書面查詢或請求：

地址：中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層

電郵：ir@aidewei.cn

投資者關係

本公司股東週年大會提供股東與董事直接溝通的機會。本公司主席及本公司各董事會委員會主席將出席股東週年大會解答股東提問。外部核數師亦將出席股東週年大會，並解答有關審計行事、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

章程文件

(i)由於公司股東名冊發生變更，以及(ii)鑒於2021年11月聯交所發佈有關《諮詢總結 — 海外發行人上市制度》中的建議，董事會因此建議對公司章程作出若干修改。本公司於2023年12月15日召開的股東週年大會上獲股東批准通過上述修改公司章程，有關上述修改公司章程的詳情，請參閱本公司日期為2023年11月14日及2023年11月30日的通函。

最新的公司章程可於聯交所及本公司網站查閱。

股東通訊政策

本公司已經制定股東通訊政策，確保本公司股東及在適當情況下包括一般投資人士，均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料(包括其財務表現、策略目標及計劃、重大發展、管治及風險概況)，一方面使股東可在知情情況下行使權力，另一方面也讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

本公司充分利用互聯網讓股東輕易全面地獲得資訊。電子版本的年報和中期報告、公告、通函及一般資訊登載於本公司網站www.aidewei.cn。本公司網站亦提供電郵地址、郵寄地址、傳真號碼和電話號碼，讓股東可隨時向本公司提出查詢。

董事會對股東通訊政策的實施及有效性進行檢討。經考慮已建立的多種溝通渠道，董事會信納股東通訊政策已於2024年適當實施並有效。

環境、社會及管治報告

I. 關於本報告

報告範圍

本報告涵蓋集團於2024年1月1日至2024年12月31日期間內在履行環境與社會責任方面的表現。報告範圍覆蓋集團總部以及旗下子公司。

報告編製標準

本報告根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄C2之《環境、社會及管治報告指引》(下稱「ESG報告指引」)編製。

報告信息來源

報告信息均來自於集團正式制度文件、統計報告或有關公開資料。

報告原則

重要性：集團環境、社會及管治(「ESG」)事宜重要性由董事會釐定，利益相關方溝通及實質性議題識別的過程及實質性議題矩陣均在本報告中披露。

量化：本報告中定量關鍵績效指標的統計標準、方法、假設及／或計算工具，以及轉換因素的來源，均在報告釋義中進行說明。

平衡：集團以不偏不倚的原則編製報告，讓各位了解集團的企業社會責任概況及成果。

一致性：本報告披露數據所使用的統計方法均保持一致。

II. ESG管治

2024年，集團經營受各項不明朗因素影響，我們的經營韌性被考驗；行業受到重創，威脅供應鏈的穩定。我們的ESG管治積極應對，引導業界各方可持續發展，透過創新營造價值，探索新能源機會，降低經營對環境的影響及開拓嘗試業務引進新能源。

集團秉承「自主創新，自創品牌，做建築裝飾行業的引航者」的企業願景，緊跟國家戰略方向，倡導並奉行可持續的發展理念，在業務發展時兼顧環境及社會效益，始終貫徹企業公民的承諾，愛護自然環境，注重員工發展，維護公平健康的經營環境，為股東、員工、客戶、合作夥伴及社會創造全新的未來。始終貫徹企業公民的承諾，致力與利益相關方攜手實現可持續發展。

建立ESG管治架構和明確董事責任

董事會授權戰略委員會在日常行使職權研究本公司的長期發展及戰略計劃以及對本公司發展具重大意義的事宜並向董事會提出建議的基礎上行使有關ESG管治架構的職權範圍如下：

- (a) 調查其職權範圍內的任何事項；
- (b) 向任何僱員、管理層成員、董事、顧問或諮詢人員、核數師索取資料，而所有上述人士須配合委員會的任何要求予以合作；
- (c) 諮詢任何外聘法律顧問、會計或其他獨立專業團體的意見，並邀請擁有相關經驗和專業知識的外聘人士參與，費用由本公司承擔；

環境、社會及管治報告(續)

- (d) 審批有關尋求外部意見及建立合規或ESG管理體系的費用；
- (e) 適當時，向管理層授予適當權力執行指示；及
- (f) 獲得足夠資源以履行其職權。

職責：

- (a) 審議及制定公司的ESG風險管理框架，識別、分析、評估及確定公司面對的ESG風險；
- (b) 遵照現時ESG規定，監督及審議公司ESG重要性評估工作，並向董事會匯報重要ESG事宜；
- (c) 審議及制定ESG戰略目標，並檢討ESG目標達成情況，監督公司ESG表現與投資者和監管機構的期望和要求保持一致；
- (d) 審閱公司的年度ESG報告，確保公司的年度ESG報告的合規性和完整性，同時建議具體行動或決策以供董事會考慮；
- (e) 審視、確認公司ESG架構是否足夠和有效，監督、管理公司開展與落實ESG工作；
- (f) 戰略委員會擬訂的有關方案需形成報告提交董事會批准。

集團高管層作為ESG領導機構，統籌ESG管理，審閱ESG重要議題與年度報告；集團證券管理部負責ESG日常管理的溝通協調，組織年度報告的編製；相關職能中心與部門認真執行集團的工作計劃，切實履行各自ESG的職責，積極開展可持續發展能力建設，並協助完成ESG報告的信息收集與編製工作。

III. 利益相關方溝通與重要性評估

集團相信利益相關方的參與與支持對企業的長遠發展至關重要。本公司通過及時了解他們的訴求與期望並讓他們提出建議，適時不斷調整和改善我們的ESG表現與未來的發展策略。根據不同利益相關方群體的特點，我們採用包括不限於座談會、問卷調查、訪談等形式，以保障順暢高效的溝通，並及時做出回應。

利益相關方溝通交流機制

利益相關方類別	訴求與期望	溝通與回應
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 貫徹國家政策• 合法合規經營• 項目合作• 現場監督	<ul style="list-style-type: none">• 依法合規經營• 貫徹相關國家最新產業政策• 接受指導、調研與督查• 業務增長• 公益活動

環境、社會及管治報告(續)

利益相關方類別	訴求與期望	溝通與回應
投資者與股東	<ul style="list-style-type: none"> 財務業績 公司信息透明度 企業可持續經營 	<ul style="list-style-type: none"> 業務增長 日常信息披露 召開股東大會 投資者關係維護 投資者會議及路演
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 業務服務品質 新技術應用 穩定關係 負責任營銷 	<ul style="list-style-type: none"> 實地考察與不定期回訪 應用技術創新 優化客戶滿意度 合法合規營銷 建立客戶溝通機制
員工	<ul style="list-style-type: none"> 保障員工權益 促進員工發展 關注員工安全與健康 傾聽員工心聲 	<ul style="list-style-type: none"> 組織團建活動 管理層不定期溝通 員工培訓
供應商及合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 誠信合作 合作共贏 公平公正 	<ul style="list-style-type: none"> 實地審查與評估 打造責任供應鏈 加強日常溝通
行業協會與媒體	<ul style="list-style-type: none"> 遵守行業規範 推動行業創新 信息透明公開 	<ul style="list-style-type: none"> 參與行業研討交流 加入行業組織，推動行業創新 完善新聞披露機制，優化輿情反饋機制
社區	<ul style="list-style-type: none"> 支持社會公益 創建文明社區 	<ul style="list-style-type: none"> 積極參與社會公益活動 扶貧、關愛行動

ESG議題重要性評估

我們考慮質量管理、綠色施工、新能源應用、反貪腐及合規運營、節約資源、排放物管理等為本集團最為關注的議題。董事會將定期檢討該等事宜，並確保解決該等問題及任何相關的業務風險。我們將繼續鞏固並完善利益關聯方的溝通機制，我們的溝通渠道包括不限於公司網站、線上線下會議、業務見面會等，充分了解對於集團ESG工作的看法和建議，並進一步改善。

環境、社會及管治報告(續)

IV. 精工匠築品質 新技術升級

集團重視精工匠築品質，要求項目交付需保障高品質，集團已通過ISO 9001質量管理體系認證。集團制定相應的管理制度，從材料驗收、工程建設、竣工交付等各環節均設立管理制度。公司重視新技術應用的結合，並致力於利用新技術促進在本行業中的轉型升級和創新孵化。

安全管理

安全生產是建築施工企業的基石，是發展的命脈，是企業各項工作的前提。在全面投入精品打造的同時，集團持續落實安全管理機制，嚴格執行現場安全文明施工，嚴格執行安全文明施工檢查，防範安全生產風險，嚴防安全事故的發生。本集團於報告期間未發生因工傷亡的事件。

於2024年度，本集團通過如下措施，以加強安全管理：

一、 施工安全服務體系的更新：

- 企業施工安全管理手冊及安全技術要求的更新迭代。
- 做到良好的現場施工安全監管。
- 總結安全管理現場的不安全因素和潛在風險評估。
- 重視各級安全培訓，確保工作人員培訓後上崗，達到培訓效果。
- 排查交接階段的安全隱患。

二、 迭代安全文明施工管理措施，主要內容包括：

- 嚴格執行現場文明施工各項制度，充分檢查施工現場。
- 做好工地施工現場安全保衛工作，落實防盜防火措施。
- 做好安全檢查，嚴格要求佩戴安全帽、高空作業佩戴安全帶、穿著符合施工現場要求的鞋。施工作業、傳遞物品需遵守操作規範，未經許可，不得將施工材料、機器工具、工程資料等物品帶離施工現場。
- 禁止在工地現場吸煙，施工現場配備防火器材。對易燃、易爆物品專設庫房存放，並由專人看管。
- 非施工現場人員，不得隨意進出施工現場。工作人員於非工作時間，禁止在施工現場逗留。
- 注意環境衛生，保持施工現場整潔，工作人員離開時關閉電源，鎖好門窗，施工材料堆放整齊，所有垃圾應清除到指定區域，嚴禁在施工現場居住及進行生活的有關活動。
- 特種作業人員必須進行安全教育，專業技術培訓，經相關部門考核合格取得上崗證者方可上崗作業，並定期進行複審。
- 分解各階段安全管理目標，落實好安全生產責任，實施不定時監督檢查。

環境、社會及管治報告(續)

本集團不定期組織全員消防安全教育，讓員工重視消防安全，確保員工人人知曉火災危險性。加強防火巡查。維護管理消防設施設備，確保消防器材可以正常使用和消防通道的通暢，確保公司的消防安全。

深化創新研發

數字技術能極大提高勞動生產力和服務領域及品質。集團推動數字化創新發展，鞏固自身核心優勢，提質增效，提升服務能力和水平，用數字化手段賦能高質量發展。堅持推進綠色裝飾裝修材料的應用，大力開展節能減排和綠色生產的重要舉措。

知識產權保護

集團遵照《中華人民共和國知識產權法》、《商標法》、《著作權法》等法律法規，健全《知識產權管理制度》，推動知識產權管理國家標準實施，實現知識產權管理的標準化。集團於2024年度，未有申請發明專項。

合理的推廣與營銷

集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等相關法律法規，制定並落實營銷推廣相關制度規範，嚴格管理廣告、宣傳品等宣傳行為，務求誠實盡責，公平公開，切實保障客戶的合法權益。

客戶信息及隱私保護

集團執行嚴格的信息保密規定，集團在各個層面上注重隱私保護。為確保客戶信息數據收集、使用等各環節的合規性，相應的職能部門根據資料密級設置相應的瀏覽權限；根據崗位變動情況及時更新權限設置，確保信息的安全；同時，持續維護信息平台安全，保護信息系統免受病毒、黑客攻擊而導致信息洩露事件的同時，也重視安全相關的人為因素。

集團高度重視信息安全行為規範，員工須妥善保管電腦用戶密碼、工作筆記等資料，不得以任何方式擅自向他人或外單位泄密，不得擅自將保密資料攜帶出辦公區域範圍。對員工不定期開展信息安全相關教育與培訓。本報告期內，未發生任何重大信息安全和數據洩露的事件。

滿意度與行業認可

在保證高品質項目交付的同時，集團關注客戶的意見與建議，持續溝通以更好地洞察客戶的需求，並不斷精進以超越客戶的產品預期。圍繞碳中和的大目標，裝配式建築和綠色建築是行業未來的主流，發展將更加多元化。集團堅持以客戶為中心，用口碑贏得信任。

環境、社會及管治報告(續)

V. 以人為本 共促成長

集團視人才為企業可持續發展的寶貴資源。依據《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等勞動用工相關法律法規，鞏固內部人力管理制度建設，切實保障員工合法權益，搭建職業發展平台，營造平等、互信、協作、包容的工作氛圍，致力實現員工與集團的共同發展。

員工招聘與團隊建設

集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等有關法律法規，建立規範高效的招聘與錄用體系，秉持公平、公正、公開的原則，通過社會招聘、員工推薦等多渠道協同的方式，為集團吸納優秀人才。

2024年，集團人本部立足於「以人為本」之管理宗旨，全新盤點各部門崗位職責，調整架構以適應集團新經營環境下的工作內容需要，降本增效，使集團當前階段的方針、目標分解落實至各職責部門，嚴格內控管理。

績效管理與職業發展

集團秉持客觀、公開、公正原則，強化績效考核管理，定期開展員工績效評估。評估結果作為獎金發放、職位晉升的重要依據。集團強調績效的過程管理，幫助員工提高個人能力，有效促進和提升員工盡責意識，保障各部門日常工作的及時完成，明確管理方向和目標，實現個人與企業的協同發展。

集團視員工為最寶貴的財富。集團關注員工職業發展，使員工能夠各施所長、各盡所能。

集團依法建立科學規範、管理透明的薪酬福利體系，執行績效優先、兼顧公平的薪酬原則，定期開展行業薪酬調研，確保為員工提供合理公平、具有競爭力的薪酬待遇，同時設立獎勵機制，以肯定員工突出表現，體現員工自身價值，充分調動員工的積極性。

集團按時為員工繳納「五險一金」，合理安排工作時間，保證帶薪假期，並提供多元化的福利項目。

人才培養機制

集團致力完善內部人才培養機制，通過覆蓋各職級、崗位的培訓課程體系，持續鞏固員工的專業知識積累、提升個人綜合能力，助力員工實現個人的職業夢想。

集團制定年度培訓計劃，多渠道、分層次開展培訓活動。

職業健康與員工關懷

集團重視及關愛員工的身心健康，於2024年中秋節和喜迎2025年春節，為本集團員工發放節日禮物。

2024年，集團通過打造溫馨辦公職場環境、節日慰問、團建出遊等文化娛樂活動，為員工送愛心與溫暖。

環境、社會及管治報告(續)

員工權益與平等參與

集團高度重視員工權益，堅決禁止任何形式的強制勞工與童工現象。按照集團人力管理制度與員工手冊的明文規定，確因工作原因需要延長工作時間，為員工提供加班補償、調休等規定，提倡工作與休息之平衡。

在日常工作中，集團積極聆聽員工訴求，如遇日常工作或生活中產生的消極情緒，人本部利用合適機會與相關員工進行溝通，了解問題的原因，設計合理的解決方法，以消除矛盾增進理解和互信為原則，積極溝通協調，妥善解決問題。

集團堅持對不同性別、年齡、國籍、民族、宗教信仰的員工平等對待，每一位員工均享有平等的工作機會及各項福利，嚴禁任何形式的歧視行為，確保營造公平、公正、公開的工作環境。

VI. 攜手夥伴 共謀發展

集團重視與供應商的關係維護，建立良好的合作夥伴關係。通過及時支付貨款、提供技術支持和共同探討市場發展等方式，增進雙方的信任和合作，共同發展壯大。通過合理選擇供應商、建立評估機制、加強協作等方式，保障供應商管理水平，確保項目順利進行。

供應商管理機制

公司建立供應商准入及評價管理體系，開展合格供應商准入評審，審查供應商誠信經營、安全生產、環境保護等情況。

供應商准入：集團設有清晰的供應商准入標準、供應商調查程序等規定作為選擇供應商的標準。從供應商的資質證書、經營情況、質量保證體系、誠信評價體系等多維度對候選供應商開展綜合考核，以確保所選供應商具備與集團品質標準相匹配的履約能力。此外，集團要求供應商遵從環境和勞工準則相關的法規或要求。

供應商評估管理：集團採購部主導、工程管理部參與，按季度、年度對主要供應商進行考核，考核內容包括合同履約、執行過程中的質量、售前服務與售後服務及技術支持等。制定了《供應商後評估制度》，定期對供應商進行評估，對於列入不合格供應商，一年之內不得進行交易。集團定期對上述職位人員開展職業培訓及考核，以確保其專業能力及評估管理的有效性。

供應鏈與更多地使用環保產品

本集團向供應商推廣使用綠色包裝，精簡包裝設計，減少包裝材料的使用量，並盡可能減少對環境的不利影響，共同推動節能減排措施的落實，降低能源消耗和碳排放。

- 本集團於適用情況下評估供應商的排放許可證。並無有效排放許可證的供應商將不會通過本集團的供應商評估。
- 在評估供應商時，本集團會考慮供應商是否已獲得任何環境管理體系的認證。經環境管理體系認證的供應商在評分制度中獲得更高的分數。
- 本集團要求經挑選供應商簽署安全、消防及環境保護協議。

環境、社會及管治報告(續)

對合格供應商實行供應目錄管理。公司開展供應商日常評價和年度評價，對供應商所提供的原材料品質、環境保護措施等進行綜合評價，將評價結果納入供應商年度考核。

公平採購，打造責任供應鏈

本集團在整個供應鏈管理中積極推行可持續發展理念，推動行業綠色發展。

我們會引導供應商重視引進更先進的節能技術，提升效率，降低能源消耗。

公司與供應商簽訂的合同中，明確環境保護等方面的約束性條款，合作中，我們鼓勵供應商使用環保產品及服務。

我們也注重在實物採購環節中涉及的環境保護問題。由於工程中使用的電子設備和機械在達到使用壽命後存在報廢、回收問題，本集團根據《中華人民共和國環境保護法》、《電子廢物污染環境防治管理辦法》選取合資格的供應商產品。我們對供應商名錄進行動態管理，推動公司供應鏈管理持續升級。

供應鏈責任溝通

集團重視與供應商的溝通，在日常工作中，與供應商一周保持一到二次的電話溝通並盡可能的了解供應商銷售部門的人員變動、倉儲狀況、生產狀況、機械設備等相關資料。以便及時的了解下批訂單下達供應商時是否能滿足我司相關的供貨需求時間。

集團對所有的供應商均要求其簽訂《反商業賄賂協議》，規範招投標、採購、基建等商業合作，預防和打擊不正當競爭，體現雙方公平合作的精神。

集團鼓勵供應商對於可疑的腐敗行為進行舉報，共築外部監督機制，維護公平公開的採購環境，嚴防供應鏈的潛在貪污舞弊事件的發生。

VII. 恪守誠信 廉潔運營

集團嚴格遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國反洗錢法》等相關法律法規，建立並落實《反舞弊與舉報制度》，堅決禁止賄賂、欺詐及洗錢等行為。劃定違紀行為紅線、健全內控監察措施，提升內部風險管控水平，落實違紀罰則等措施，持續鞏固集團反腐倡廉建設。2024年度，未發生對集團或員工提出並審結的反貪腐相關訴訟案件。

集團設立郵箱、熱線電話等廉政投訴舉報渠道，並在員工手冊、反商業賄賂協議等文件中進行公佈，積極接受員工、客戶、供應商等內外部相關方的共同監督。集團對舉報人信息嚴格保密，對打擊報復舉報人、證人的行為嚴肅處理。

環境、社會及管治報告(續)

接獲舉報事項後，集團總裁辦第一時間處理，根據涉及人員的職級，將舉報情況上報至行政總裁或董事會，以確定後續調查計劃；並將調查結果每周匯報給審核委員會。發生舞弊案件後，集團對相關人員予以相應紀律處分，對行為觸犯法律的，移送司法機關依法處理；同時，於集團內部及時採取補救措施，對相關業務單位開展內部控制評估，制定並落實相關整改措施，健全並鞏固內控系統。

集團重視反貪腐的培訓教育，規範員工廉潔從業行為，致力營造廉潔工作氛圍。2024年，公司已為管理團隊所有員工提供廉潔從業反腐倡廉教育培訓課件。

VIII. 綠色環保 環境管理

集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等相關法律法規，堅持「綠色運營」原則，不斷提升內部環境管理體系建設，致力建立環境友好型企業。集團的建築裝飾裝修工程的設計與施工、機電設備安全工程專業承包及相關管理活動已通過GB/T24001/ISO14001環境管理體系認證。於報告期內，集團沒有違反與環境相關的法律與規例。

集團制定圍繞資源節約、環境保護的關鍵績效指標的目標：

1. 盡可能實現建築材料從當地選擇和運輸，減少環境污染和能源消耗；
2. 盡可能選擇環保性綠色材料，最大程度減少對環境的破壞；
3. 施工過程中將環境監督工作落實到位，責任到人。如發現環境問題，第一時間解決環境問題；
4. 應用節水技術，減少水資源消耗與浪費，合理管理水資源；
5. 加強節能綠色建築材料的研究。

綠色施工

集團嚴格遵從《建設項目環境保護管理條例》，執行環境管理體系運行規定，制定並落實安全文明施工管理制度及檢查標準，加強對工程現場的巡查管理，監督安全文明施工措施的有效執行，最大化減低施工建設對於自然環境的影響。

2024年度，集團在管理施工現場環境影響的主要措施如下：

- 防止大氣污染：將現場內的砂漿散體材料等進行重疊式覆蓋；對易揚塵材料，實行輕卸慢放，用封閉式庫存的辦法，以減少揚塵的產生；
- 減少噪音污染：建立健全控制人為噪聲污染的管理制度；施工現場嚴禁噪音吵鬧；對大型設備設置消音器、隔音圍擋等；
- 廢棄物：對廢棄物進行分類收集、區別處置的方法。固體廢棄物應嚴格分類，按劃分的相應儲存區域和儲存方式，整齊合理堆放，並有明確標識；
- 節能降耗：強化用電設備管理與維護保養，提高電力系統的功率因素，提升能耗使用效率。

環境、社會及管治報告(續)

綠色辦公

集團倡導「低碳辦公」模式，積極落實各項節能降耗措施，鼓勵員工實踐綠色環保行為，杜絕浪費，致力營造節能環保的綠色運營模式。

2024年度，集團在綠色辦公方面的主要實踐包括：

- 節約用電，減少辦公室照明、空調及辦公設備運作；
- 充分利用紙類資源，廢紙二次利用，用於打印草稿文件；
- 減少非必要採購，簡化辦公用品；
- 踐行無紙化辦公，多使用線上辦公系統。

集團積極推進節能減排相關工作，強化節能管理、倡導綠色辦公等，不斷強化低碳實踐水平。

應對氣候變化

氣候變化帶來的高強度暴雨、颱風、雷暴等極端天氣和自然災害皆有可能影響到項目進度、施工物資、員工安全健康等不良風險的過程。公司密切關注氣候變化對公司業務所帶來的影響，積極應對氣候變化帶來的潛在干擾，採取措施降低供應鏈風險。

- 重視氣象服務提供的降水預報、高溫預報、濕度預報等服務。預先制定好防範措施，儘可能減少極端氣候帶來的破壞。
- 應對高溫熱浪，合理選擇材料和色彩；多澇地區考慮防災減災，使用新技術材料。
- 評估風險區域，從隔熱、防洪、防風等功能考慮使用相應的綠色材料。

本集團將氣候風險管理納入本集團的風險管理體系，設立董事會管治架構，設立管理與監察機制，持續評估氣候變化帶來的實體與轉型風險。

為降低氣候異常帶來的實體風險，本集團會制定安全施工計劃，儲備施工用料，計劃並調度項目進度，建立天氣異常變化準備工作流程。本集團針對自然災害及突發事件已制定一系列緊急方案。例如，當遇到突發性自然災害影響公司正常施工時，工程中心將第一時間聯繫現場項目管理人員，了解當前狀況下的工程情況，並根據工程總體進展的緊急程度，最大限度統籌人力物力安排施工，對於不能滿足合同要求的完工量的情況，及時對接銷售市場部門，與甲方(建造方)進行溝通，對工程及與各方面的協作都進行最優化調整。

IX. 社區共建 共襄未來

集團培養積極參與社區服務的文化，鼓勵員工積極參與義工志願服務、慈善活動及各類型社區組織活動，與社區一起共建和諧、友愛、互助的社區環境。

2024年，集團員工參與圍嶺街道華林社區組織的社區活動若干項，有清潔衛生、社區活動互助、志願服務等社區活動，通過以上活動回饋和加強社區互動，助力社區、社會的發展。

環境、社會及管治報告(續)

2024年度環境關鍵績效指標

序號	關鍵績效指標	單位	2024年 排放量/ 使用量	2023年 排放量/ 使用量	2022年 排放量/ 使用量
A1.1 排放物	二氧化硫	千克	0.17	0.29	0.19
	氮氧化物	千克	127.63	172.92	135.84
	顆粒物	千克	13.26	16.78	15.73
A1.2 溫室氣體排放	溫室氣體排放量 (範圍一)	噸二氧化碳當量	44.39	65.18	46.87
	溫室氣體排放量 (範圍二)	噸二氧化碳當量	2,168.37	4,548.67	2,235.09
	溫室氣體排放量 (範圍一、二)	噸二氧化碳當量	2,787.36	4,677.21	2,935.56
	溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量/ 千元收益	0.01	0.01	0.01
A1.3 有害廢棄物	廢硒鼓	噸	0.02	0.02	0.02
A1.4 無害廢棄物	金屬廢棄物	噸	22.01	40.76	39.84
	建築垃圾	噸	2,951.62	3,964.77	3,658.14
	辦公垃圾	噸	1.08	1.25	1.25
A2.1 能源消耗	直接能耗量	吉焦	430.28	710.26	629.90
	間接能耗量	吉焦	11,478.23	16,253.24	13,352.48
	總能耗量	吉焦	8,544.32	15,642.05	9,255.63
	能耗強度	吉焦/千元收益	0.02	0.02	0.02
	用電量	千瓦時	301,267.00	462,316.00	653,974.00
	汽油使用量	升	3,942.70	5,739.00	6,548.30
A2.2 水資源使用	用水量	立方米	76,531.00	129,638.00	204,697.00
	用水強度	立方米/千元收益	0.36	0.85	1.46

環境、社會及管治報告(續)

備註：

- 1) 2024年環境數據收集範圍覆蓋集團總部行政辦公、以及2024年18個在建項目(18個項目佔集團年度總收益的80.50%左右)。時間範圍為2024年1月1日至12月31日。
- 2) 排放物系數參考聯交所《ESG環境數據匯報指引》，其中外購電力的溫室氣體排放系數參考國家生態環保部發佈的《2019中國區域電網基準線排放因子》。能耗系數參考國家《GB2589—2008T綜合能耗計算通則》。
- 3) 集團主要水源是市政管網供水，在求取水源上並無問題。
- 4) 集團主營業務並不涉及包裝物料的生產和使用，A2.5指標並不適用，故未予披露。

2024年度社會關鍵績效指標

	2024	2023	2022
按年齡分佈的員工			
30歲以下	15	11	16
31至50歲	16	28	38
51歲以上	4	11	15
按性別分佈的員工			
男	19	21	32
女	20	29	37
年度員工流失率	10%	31.93%	66.50%
按學歷分佈的員工			
大學或以上學歷	26	37	54
高中或以下學歷	13	13	16
按區域分佈的員工			
廣東省內	15	43	54
廣東省外	12	7	16
按僱傭類型劃分員工數			
全職	39	50	70
兼職	0	0	0
員工人均培訓時間(小時)	10	10	10
安全生產投入(人民幣萬元)	10	38	202
重大污染／安全事故	0	0	0

環境、社會及管治報告(續)

	2024	2023	2022
工傷意外			
A類 — 輕微傷	0	0	0
B類 — 輕傷	0	0	0
C類 — 重傷	0	0	0
D類 — 死亡	0	0	0
職業病病例數	0	0	0
因工傷損失工作日數	0	0	0
培訓數人次	39	92	288
總培訓時間(小時)	110	114	421
員工參與安全培訓比例	100%	100%	100%
按地區劃分的供應商數量	30	153	708
廣東省內	20	95	303
廣東省外	10	58	405
客戶投訴總數(項)	0	0	0

備註：

此外，由於我們的經營特性，關鍵績效指標B6.1(已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比)和B6.4(描述質量檢定過程及產品回收程序)亦不適用，故不作披露。

獨立核數師報告



致廣東愛得威建設(集團)股份有限公司列位股東
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

無法表示意見

吾等接受委聘，審計載於第56頁至97頁的廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)綜合財務報表，包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表；截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表；截至該日止年度的綜合權益變動表；截至該日止年度的綜合現金流量表；以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他說明性資料。

吾等不對 貴集團截至2024年12月31日止年度隨附的綜合財務報表發表意見。由於吾等之報告「形成無法表示意見的基礎」一節所述事項的重要性，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以作為對該等綜合財務報表發表審計意見的基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

形成無法表示意見的基礎

有關持續經營之多種不確定因素

吾等謹請注意綜合財務報表附註2.3，其中提及 貴集團於截至2024年12月31日止年度產生虧損約人民幣55,709,000元，而截至2024年12月31日， 貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣743,076,000元及人民幣703,680,000元。截至2024年12月31日， 貴集團的銀行及其他借款總額分別約為人民幣224,805,000元，而其現金及現金等價物約為人民幣486,000元。該等情況顯示存在多項不確定因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。

本公司董事已採取措施改善 貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於綜合財務報表附註2.3。編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，該等措施受到多項不確定因素的影響，包括：(i)與債權人成功磋商以達成和解安排，以延長還款時間表，從而降低 貴集團的未償還應付結餘水平；(ii)成功與銀行及其他貸款人磋商以進行債務重組，以降低本集團的債務水平；及(iii)成功自潛在投資者取得新資金以支持 貴集團營運。

倘 貴集團未能實現上述計劃及措施，其可能無法繼續按持續經營基準經營，則須作出調整以撇減本集團資產的賬面值至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，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於該等綜合財務報表中反映。

獨立核數師報告(續)

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責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準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例之披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並負責實施董事認為屬必要的內部控制，以使綜合財務報表的編製不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營會計基礎，除非計劃對 貴集團進行清算、終止運營或別無其他現實的選擇。

審核委員會負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任

吾等之責任為根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審計 貴集團之綜合財務報表，並出具核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。但由於本報告中「形成無法表示意見的基礎」一節所述的事項，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以就該等綜合財務報表發表審計意見提供依據。

根據香港會計師公會頒佈之會計師職業道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵照守則履行其他職業道德責任。

北京興華鼎豐會計師事務所有限公司

執業會計師

溫浩源

執業證書編號P04309

香港，2025年3月31日

綜合損益表及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收益	6	197	61,366
銷售成本		(104)	(53,281)
毛利		93	8,085
其他收入	11	266	524
其他(虧損)/收益 — 淨額	12	(22,657)	11,414
銷售及分銷開支		(1,244)	(1,895)
行政開支		(8,200)	(21,844)
金融和合同資產的減值損失撥回淨額	8	24,342	18,769
非流動資產的減值損失	8	(635)	—
經營(虧損)/收益		(8,035)	15,053
財務收入	7	22	43
財務成本	7	(45,028)	(30,276)
財務成本 — 淨額	7	(45,006)	(30,233)
除所得稅前虧損		(53,041)	(15,180)
所得稅費用	13	(2,668)	(1,322)
年內虧損及全面虧損總額		(55,709)	(16,502)
每股虧損	14		
基本及攤薄(人民幣元)		(0.23)	(0.07)

以上綜合損益表及其他全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	40,661	44,410
投資物業	18	—	—
使用權資產	19	—	8,218
無形資產	20	—	—
		40,661	52,628
流動資產			
貿易應收款項	21	3,442	23,593
其他應收款項	21	6,588	7,117
受限制現金	23	6,547	9,352
現金及現金等價物	22	486	876
		17,063	40,938
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	448,705	447,825
應付所得稅		3,745	1,096
其他借款	25	91,148	60,453
銀行借款	26	133,657	180,252
撥備	29	82,884	50,571
		760,139	740,197
流動負債淨額		(743,076)	(699,259)
總資產減流動負債		(702,415)	(646,631)
非流動負債			
遞延收益		1,265	1,340
		1,265	1,340
負債淨額		(703,680)	(647,971)
資本及儲備			
股本	27	240,931	240,931
儲備		(944,611)	(888,902)
總權益		(703,680)	(647,971)

以上綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務報表於2025年3月31日經董事會批准並代表董事會簽署：

葉玉敬
董事

葉國鋒
董事

綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

	股本 人民幣千元	集團擁有人應佔		總計 人民幣千元
		股份溢價 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	
於2023年1月1日	240,931	323,070	(1,195,470)	(631,469)
年內虧損及全面虧損總額	—	—	(16,502)	(16,502)
於2023年12月31日的結餘	240,931	323,070	(1,211,972)	(647,971)
於2024年1月1日	240,931	323,070	(1,211,972)	(647,971)
年內虧損及全面虧損總額	—	—	(55,709)	(55,709)
於2024年12月31日的結餘	240,931	323,070	(1,267,681)	(703,680)

以上綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
經營活動產生的現金流量			
除稅前虧損		(53,041)	(15,180)
就以下各項作出調整：			
物業、廠房及設備折舊	8	2,730	2,265
投資物業折舊	8	—	22
使用權資產折舊	8	48	277
遞延收益攤銷		(71)	—
財務收入		(22)	(43)
財務成本	7	45,028	30,276
出售物業、廠房及設備之收益	12	(11,234)	(2,584)
訴訟賠償	12	34,017	19,090
金融資產和合同資產撥回	8	(24,342)	(18,769)
非流動資產的減值虧損淨額	8	635	—
營運資金變動前的經營現金流量		(6,252)	15,354
合同資產變動		—	8,282
貿易及其他應收款項變動		28,342	37,954
受限制現金變動		2,805	2,524
貿易及其他付款項變動		(29,139)	(66,382)
經營所用現金		(4,244)	(2,268)
已付所得稅		(19)	(358)
經營活動所用現金流量淨額		(4,263)	(2,626)
投資活動產生的現金流量			
購買物業、廠房及設備		—	(72)
處置物業所得款項		19,751	3,421
投資活動產生的現金流量淨額		19,751	3,349
籌資活動產生的現金流量			
償還銀行及其他借款		(15,900)	(867)
已收利息		22	14
籌資活動所用現金流量淨額		(15,878)	(853)
現金及現金等價物減少淨額		(390)	(130)
年初現金及現金等價物		876	1,006
年末現金及現金等價物		486	876
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘和現金		486	876

以上綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

1 一般資料

廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「本公司」)是一家在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的股份有限公司。本公司H股於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司的註冊及主要營業地點為中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國從事提供室內及室外建築裝飾及設計服務。

葉玉敬先生(「葉先生」)及葉先生的妻子葉秀近女士(「葉女士」)自本集團成立以來一直為本集團的控股股東。

除另有說明外，此等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈報。

該等綜合財務報表已獲本公司董事會於2025年3月31日批准刊發。

2 重大會計政策資料

2.1 合規聲明

該等財務報表乃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。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效或可供提早採納的香港財務報告準則修訂本。附註2.4(i)提供初次應用該等變動所導致的任何會計政策變動資料，惟僅限於反映於該等綜合財務報表中於本會計期間內與本集團相關者。

2.2 財務報表編製基準

編製綜合財務報表時乃以歷史成本作為計量基準。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額。該等估計及相關假設乃基於歷史經驗及多項於該等情況下被認為屬合理的其他因素，而所得結果構成不可從其他途徑輕易取得的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設乃持續進行審閱。倘修訂會計估計僅影響修訂會計估計的期間，則其於該期間獲確認，或倘修訂會計估計影響目前及未來期間，則其於修訂期間及未來期間獲確認。

管理層於應用香港財務報告準則時作出的對財務報表有重大影響的判斷及估計不明朗因素的主要來源於附註4討論。

若干比較數字已重新組合，以符合本年度綜合財務報表的呈列方式。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.3 持續經營基準

截至2024年12月31日止年度，本集團淨虧損約人民幣55,709,000元，且於2024年12月31日，本集團流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣743,076,000元及人民幣703,680,000元。於2024年12月31日，本集團借款約為人民幣224,805,000元，而本集團的現金及現金等價物約為人民幣486,000元。此等情況揭示存在重大不確定因素，可能對本集團持續經營的能力造成重大疑問。

鑑於此等情形，本公司董事已採取一些計劃及措施來改善本集團的流動資金及財務狀況，包括：

- (i) 本集團一直積極與債權人磋商達成結算安排，以延長還款期表及進行債務重組以降低本集團未償還的應付結餘水平；
- (ii) 本集團將繼續與銀行及其他貸款人溝通，以進行債務重組，從而降低本集團的債務水平；及
- (iii) 本集團一直積極物色潛在投資者，以取得新資金支持本集團的營運。

本公司董事認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其業務提供資金，並滿足於2024年12月31日起未來十二個月內履行其到期財務義務。因此，本公司董事信納，按持續經營基準編製本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表屬適當。

儘管已採取上述措施，本集團管理層能否實施上述計劃及措施仍存在重大不確定因素，本集團能否持續經營將取決於本集團是否能夠通過以下方式產生充足的融資及經營現金流量：(i)與債權人成功磋商達成結算安排，以延長還款期及進行債務重組以降低本集團未償還的應付結餘水平；(ii)成功與銀行及其他貸款人磋商以進行債務重組，以降低本集團的債務水平；(iii)成功自潛在投資者取得新資金以支持本集團的營運。

倘本集團無法持續經營，將會作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出準備，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。該等調整的影響尚未於本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表中反映。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.4 本集團採納的新訂及經修訂準則

(i) 會計政策變動

本集團已就本會計期間的該等綜合財務報表應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則之修訂本：

- 香港會計準則第1號(修訂本)，財務報表的列報 — 將負債分類為流動或非流動及香港會計準則第1號(修訂本)，財務報表的列報 — 附帶契諾的非流動負債
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)，租賃 — 售後租回中的租賃負債
- 香港會計準則第7號(修訂本)，現金流量表及香港財務報告準則第7號，金融工具：披露 — 供應商融資安排
- 香港詮釋第5號(經修訂)，財務報表的列報 — 借款人對載有按要求償還條款的定期貸款進行分類

採納新訂或經修訂香港財務報告準則對過往期間確認的金額並無任何重大影響及預期不會重大影響本期間或未來期間。

(ii) 截至2024年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂本、新訂準則及詮釋的潛在影響

截至該等綜合財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項截至2024年12月31日止年度尚未生效且並未於該等財務報表內採納的新訂或經修訂準則。該等變動包括以下各項可能與本集團有關的準則。

於以下日期或之後
開始的會計期間生效

香港會計準則第21號(修訂本)，外匯匯率變動的影響—缺乏可換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號(修訂本)，金融工具及香港財務報告準則第7號，金融工具：披露 — 金融工具的分類與計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則的年度改進 — 第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號，財務報表列報和披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號，無須作出公共問責的附屬公司：披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號(經修訂)，財務報表的列報 — 借款人對載有按要求償還條款的定期貸款進行分類。	2027年1月1日
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的資產出售或注資。	待釐定

本集團董事正評估該等變動預期於初次應用期間的影響。截至目前，本集團認為，採納該等變動不太可能對綜合財務報表造成重大影響。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.5 綜合入賬原則

附屬公司為本集團擁有控制權的所有實體(包括結構性實體)。倘本集團因參與該實體而承受或有權獲得可變回報，並有能力透過其指導該實體活動的權力影響該等回報，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬。彼等自控制權終止當日起不再綜合入賬。

集團公司之間的公司間交易、結餘及交易的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易提供證據證明所轉讓資產出現減值。附屬公司的會計政策已於必要時作出變動，以確保與本集團所採納的政策一致。

2.6 單獨財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息為基準入賬。

於接獲於附屬公司的投資的股息後，倘股息超出附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或倘於單獨財務報表的投資賬面值超過被投資公司資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則須對有關投資進行減值測試。

2.7 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)作出內部呈報的方式一致。主要經營決策者負責經營分部的資源分配及業績評估，已獲確認為制定戰略決策的執行董事。

2.8 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所包括的項目，均以該實體營運的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈報，其為本集團之功能貨幣及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算有關交易以及按年末匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債產生的匯兌收益及虧損，通常於損益內確認。倘有關交易與合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖有關或歸因於海外業務淨投資部分，則於權益遞延入賬。

與借款有關的匯兌收益及虧損於損益表的財務成本中呈列。所有其他匯兌收益及虧損按淨額於損益表的其他(虧損)/收益中呈列。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.9 物業、廠房及設備

物業及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購有關項目直接應佔之開支。

後續成本僅於與該項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。作為單獨資產入賬的任何部分賬面值於被取代時終止確認。所有其他維修及保養費用均於其產生之報告期間自損益中扣除。

物業及設備折舊於以下估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其殘值計算：

樓宇	30年
樓宇翻新	5年
機器	10年
汽車	5年
傢俱及辦公設備	5年

資產的殘值及可使用年期於各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值將即時撇減至其可收回金額。

處置的損益按所得款項與賬面值的差額釐定。該等收益和虧損計入損益。

2.10 非金融資產的減值

須攤銷的資產在當發生事件或情況變化顯示其賬面值未必可收回時，則會檢討該資產是否減值。減值虧損按資產賬面值超逾其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公允價值減出售成本與使用價值之較高者。評估減值時，資產按照可單獨識別的現金流量最低水準進行分組，其很大程度上獨立於其他資產或資產組別(現金產生單位)之現金流量。除商譽外，已發生減值的非金融資產，則會於各呈報期間檢討可否撥回減值。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.11 投資及其他金融資產

(i) 分類

本集團僅將其金融資產分類為按攤銷成本列賬的資產類別。分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

(ii) 確認及終止確認

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。當金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本集團已轉讓所有權的絕大部分風險及回報時，金融資產將終止確認。

(iii) 計量

初步確認時，本集團金融資產按公允價值加收購有關金融資產直接應佔的交易成本(倘該金融資產未按公允價值計入損益時)計量。

債務工具的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團僅將其債務工具分類為按攤銷成本列賬的計量類別。於該類別內，持作收取僅代表本金及利息付款的合同現金流量的資產按攤銷成本列賬。來自該等金融資產的利息收入使用實際利率法納入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並連同匯兌收益及虧損呈列於其他收益／(虧損)。減值虧損於損益表內以單獨項目呈列。

(iv) 減值

本集團按前瞻性基準評估有關按攤銷成本列賬的債務工具的預期信貸虧損。所應用的減值方式取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方式，其要求於初步確認應收款項時確認預期存續期虧損。更多詳情，請參閱附註3。

當釐定金融工具(包括貸款承諾)的信貸風險是否自初步確認後大幅增加，並且在計量預期信貸虧損時，本集團考慮到相關及無需付出過多成本及努力後即可獲得的合理及可靠資料。這包括根據本集團的歷史經驗和已知信貸評估的資料得出定量和定性資料及分析，包括前瞻性資料。

2.12 抵銷金融工具

倘本集團現時擁有可依法強制執行的權利以抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債，則會抵銷金融資產及負債，並在綜合財務狀況表內呈報淨額。可依法強制執行的權利不得受未來事件影響，且必須可在正常業務過程中以及在本集團公司或交易對手違約、無力償債或破產的情況下強制執行。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.13 貿易應收款項

貿易應收款項指於日常業務過程中就銷售商品或履行服務而應收客戶的款項。倘預計於一年或以內(或於業務的正常經營周期內(如更長))可收回貿易應收款項，則貿易應收款項將分類為流動資產；否則，貿易應收款項將呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件代價金額確認，惟倘包括重大融資成分，則按公允價值確認。本集團持有貿易應收款項的目的為收取合約現金流量，因此隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。有關本集團貿易應收款項的會計處理及本集團減值政策說明的更多資料，請參閱附註21。

2.14 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金。受限制使用的銀行存款計入「受限制現金」。受限制現金不計入綜合現金流量表的現金及現金等價物。

2.15 貿易及其他應付款項

該等款項指本財政年度結束前之前提供予本集團而未付的商品及服務負債。貿易應付款項分類為流動負債，惟付款不會於報告期後12個月內到期除外。

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認並其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.16 借款

借款初步按公允價值扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。借款其後按攤銷成本列值。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額的任何差額按實際利率法於借款期間於損益確認。

設立貸款融資時支付的費用於部分或全部融資將很可能被提取時確認為貸款的交易成本。於此情況下，費用遞延至提款發生時為止。倘沒有證據證明部分或全部融資將很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

借款分類為流動負債，除非於報告期末，本集團有權將負債的清償推遲至報告期后至少12個月。

本集團於報告期末或之前須遵守的契諾會在將有契諾的貸款安排分類為流動或非流動時予以考慮，而本集團於報告期末后須遵守的契諾不會影響於報告日期的分類。

其他借款成本於其產生期間支銷。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.17 即期及遞延所得稅

期內所得稅支出或抵免乃根據各司法管轄區適用之所得稅稅率計算的即期應課稅收入的應付稅項，並就歸因於暫時性差額及未動用稅項虧損之遞延稅項資產及負債變動作出調整。

即期所得稅

即期所得稅費用乃根據公司及其附屬公司和聯營公司經營所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法基準計算。管理層就適用稅務法規須作出詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並考慮稅務機關是否可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期值計量其稅項結餘，視乎哪種方法能更好地預測不確定性的解決情況而定。

遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表中賬面值之間產生的暫時性差額予以悉數撥備。然而，倘遞延稅項負債於初步確認商譽時產生，則不予確認，倘遞延所得稅乃因於交易(業務合併除外)中初步確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計或應課稅溢利或虧損，亦不會產生相等的應課稅及可扣減暫時差額，則遞延所得稅亦不會入賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)，並預計於有關遞延所得稅資產變現，或遞延所得稅負債結算時應用的稅率而釐定。

遞延稅項資產僅於未來應課稅金額很可能動用暫時性差額及虧損時方予以確認。

倘公司能夠控制暫時性差額撥回時間，且於可預見之未來該差額很可能不會撥回時，則海外業務投資的賬面值與稅基之暫時性差額，不予確認遞延稅項負債及資產。

當有法定可強制執行權利抵銷即期所得稅資產及負債，且遞延稅項結餘與同一稅務機關相關時，則遞延稅項資產與負債相互抵銷。當實體有法定可強制執行權力抵銷且有意按淨額基準結算或同時變現資產並結算負債時，則即期稅項資產與稅項負債相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關，則稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.18 僱員福利

(i) 短期責任

工資及薪金負債，包括非貨幣福利及累積病假預計於僱員提供相關服務期間結束之後12個月以內全部結清，按直至報告期末止之僱員服務予以確認，並按結清負債時預計支付之金額計量。該等負債於財務狀況表當前僱員福利責任呈列。

(ii) 退休金責任

根據中國的規則及法規，本集團的中國僱員參與由中國相關省及市級政府組織的界定供款退休福利計劃，據此，本集團及中國僱員須按僱員工資百分比計算(不超過若干上限)按月向該等計劃供款。

省及市級政府承諾承擔根據上文所述計劃應付的所有現有及未來退休中國僱員的退休福利責任。除每月供款外，本集團概無任何向其僱員作出退休及其他退休後福利支付的進一步責任。本集團於該等計劃的供款於產生時列作開支。

(iii) 辭退福利

辭退福利在本集團於正常退休日期前終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取該等福利時予以支付。本集團於下列較早日期確認辭退福利：(a)當本集團不能再撤回該等福利要約時；及(b)當實體確認的重組成本屬於香港會計準則第37號的範圍並涉及支付辭退福利時。

(iv) 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

於中國的集團公司的僱員有權加入各項政府監管的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本集團根據僱員工資的特定比例(不超過若干上限)按月向該等基金繳存供款。本集團就該等基金的負債以其各年度應付的供款為限。

(v) 獎金權利

當本集團因僱員提供服務而現時具有合約或推定責任，且有關責任可予可靠估計時，獎金支付的預計成本確認為負債。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.19 撥備

撥備在本集團因已發生的事件須承擔現有的法律或推定責任，而清償責任時有可能需要資源流出，且金額能夠可靠地作出估計時確認。未來經營虧損不會確認撥備。

如有多項類似責任，清償責任時需要流出的可能性乃經考慮整體責任類別而釐定。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目的相關資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按採用稅前貼現率按預期清償責任所須開支的現值計量，該貼現率反映市場當時對貨幣時間價值的評估及該責任的獨有風險。因時間過去而產生的撥備增加確認為利息開支。

2.20 土地使用權

租賃預付款項指為取得土地使用權而支付的預付款項，以直線法按租期(39年)於綜合收益表中列作開支。租賃預付款項按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。土地使用權於綜合財務狀況表中呈列為使用權資產。

2.21 收入

收入於資產控制權轉讓予客戶時確認。取決於合約條款及適用於合約的法律，資產控制權可於一段時間內或某一時間點轉移。倘本集團滿足下列條件時，資產的控制權於一段時間內轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗所有利益；或
- 本集團履約時創建和增強客戶控制的資產；或
- 並未創建對本集團有其他用途的資產，且本集團就至今已完成的履約部分有可強制執行的付款請求權。

倘貨品及服務權控制權於一段時間內轉讓，完成履約責任的進度按以下其中一種最貼切描述本集團完成履約責任之表現的方法計量：

- 直接計量本集團向客戶轉讓的個別服務的價值(產出法)；或
- 本集團為履行履約責任的努力或投入(投入法)。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.21 收入(續)

當本集團透過向客戶轉移對產品或服務的控制權以履行履約義務時，本集團會確認收入。視乎合約條款及適用於該合約的法律而定，履約義務可於一段時間或某個時點履行。在下列情況下，履約義務會在一段時間內履行：

(i) 建築合約

本集團透過根據建築合約提供室內及室外樓宇裝修及設計服務產生收入。由於建築合約的履行在資產創建或增強時創建或增強了客戶控制的資產，故本集團釐定建築合約的收入於一段時間內已達致履約責任。本集團根據完成百分比於一段時間內確認收入，根據香港財務報告準則第15號按迄今進行的工作產生的合約成本佔估計總合約成本的比例採用投入法計量。

已確認累計收入超出累計向客戶支付賬單的部分確認為合約資產。累計向客戶支付賬單超出已確認累計收入的部分確認為合約負債。

完成建築工程後，合約價格的5%至10%一般將由客戶保留作為質量擔保，並將於一至兩年的保修期後退還。本集團未計劃透過保留款向客戶提供融資。本集團盡力收取保留款，並及時監察信貸風險。

本集團並未產生重大合約履行成本或取得合約的成本。

2.22 股本

普通股被分類為權益。直接歸因於發行新股份或購股權的新增成本於權益列示為所得款項扣減(扣除稅項)。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

2 重大會計政策資料(續)

2.23 每股虧損

(i) 每股基本虧損

每股基本虧損的計算方法為：

- 本集團擁有人應佔虧損，不包括普通股以外的任何服務權益成本。
- 除以該財政年度發行在外普通股之加權平均數，並就年內已發行普通股之紅利作出調整以及不包括庫存股。

(iii) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字，乃經考慮：

- 利息之除所得稅後影響及其他與具攤薄性潛在普通股有關的財務成本，及；
- 假設轉換所有具攤薄性潛在普通股，本應發行在外額外普通股之加權平均數。

2.24 關聯人士定義

關聯人士的定義包括以下人士及實體：

- (a) 倘一名人士(或該人士的近親)符合下列條件，則該人士與報告實體有關連：
 - (i) 對報告實體擁有控制權或共同控制權
 - (ii) 對報告實體有重大影響，或
 - (iii) 為報告實體或報告實體母公司的主要管理層成員。
- (b) 在下列情況下，報告實體(A)與另一實體(B)有關連：
 - (i) A和B是同一集團的成員公司(即集團內的所有實體都相互關連)
 - (ii) A是B的聯營公司或合營企業。在這種情況下，A與B所屬集團的所有成員公司有關連
 - (iii) A、B為同一第三方C的合營企業
 - (iv) A為C之合營企業，B為C之聯營公司(反之亦然)
 - (v) B是為A或與A有關的實體的僱員提供福利的離職后福利計劃。如果A本身是離職后福利計劃，則任何發起僱主也與A有關連
 - (vi) B受上文(a)所述人士控制或共同控制
 - (vii) 對A擁有控制權或共同控制權的人對B有重大影響力，或為B的主要管理層成員，或
 - (viii) B(或B所屬集團的任何成員公司)向A或A的母公司提供主要管理層成員服務。在此定義中，聯營公司包括聯營公司的附屬公司，而合營企業包括合營企業的附屬公司。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團面臨日常業務過程中產生的信用風險、流動性風險及市場風險(包括利率風險及外匯風險)。

本集團所面對的該等風險以及本集團管理該等風險所採用的財務風險管理政策及實務如下所述。

(a) 信用風險

信用風險主要自受限制銀行結餘、現金及現金等價物、貿易應收款項、合同資產及記錄為其他應收款項的保證金及應收保留款而產生。

該等結餘於綜合財務狀況表中的賬面值為本集團就其財務及合同資產承擔的最大信用風險。管理層已實施信貸政策，並持續監察該等信用風險。

(i) 風險管理

本集團大部分現金及現金等價物存放於中國註冊成立的銀行，該等銀行為聲譽良好的地方上市商業銀行或國有銀行。由於該等銀行過往並無違約記錄，管理層預期不會因該等銀行違約而承擔任何損失。

就有關建築客戶的貿易應收款項、合同資產、保證金及應收保留款而言，考慮客戶的財務狀況、過往經驗及其他因素進行定期信貸評估。就個別客戶根據內部風險評估結果設定信貸限額。本集團通常要求客戶根據合同條款支付進度付款及按協議償還其他債務。一般而言，本集團不會自客戶取得抵押品。

(ii) 金融資產減值

預期信貸虧損模型適用於本集團三種類別的資產：

- 貿易應收款項，
- 與建築合同相關合同資產，及
- 記錄為其他應收款項的與建築合同相關的保證金及應收保留款

就全部貿易應收款項及合同資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法，該方法規定以全期預期虧損撥備計量預期信貸虧損。

管理層會評估重大客戶的個別信貸，以計量貿易應收款項及合同資產的預期信貸虧損。此等評估著重於客戶的付款歷史以及當前及未來的付款能力，同時考慮到客戶的特定資訊以及與客戶營運的當前及未來整體經濟環境有關的資訊。

就不適用個別信貸評估或單獨評估為未減值的客戶，管理層會考慮該等客戶群的賬齡分析及壞賬虧損歷史，以集體評估預期信貸虧損。歷史虧損率會調整，以反映影響客戶及債務人結算應收款項能力的當前及前瞻性資訊。

保證金及應收保留款的減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎信用風險自首次確認以來有否大幅增加。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

就其他應收款項，本集團會根據過往經驗及前瞻性資訊對收回能力進行定期集體及個別評估。

現金及現金等價物及應收票據亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值要求，惟已確認的減值虧損並不重大。

貿易應收款項

截至2024年12月31日止年度，本集團存在信用風險集中情況，其中貿易應收款項之10% (2023年：10%) 及45% (2023年：27%) 分別來自本集團最大客戶及五大客戶。

於2024年及2023年12月31日，貿易應收款項的信貨風險敞口及預期信貨虧損資料概述如下：

於2024年12月31日

	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
一年以內	90.86%	4,816	(4,376)
一年至兩年	91.34%	9,791	(8,943)
兩年至五年	91.68%	25,876	(23,722)
五年以上	100%	323	(323)
		40,806	(37,364)

於2023年12月31日

	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
一年以內	70.10%	71,872	(50,382)
一年至兩年	99.21%	132,905	(131,851)
兩年至五年	99.76%	441,923	(440,874)
五年以上	100%	122,244	(122,244)
		768,944	(745,351)

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

貿易應收款項(續)

於2024年及2023年12月31日的應收貿易款項虧損撥備對賬如下：

	2024年 貿易應收款項 人民幣千元 (附註21)	2023年 貿易應收款項 人民幣千元 (附註21)
於1月1日	745,351	751,862
撥回減值虧損	(12,541)	(6,511)
撤銷	(695,446)	—
於12月31日	37,364	745,351

貿易應收款項於無合理預期收回時撤銷。先前已撤銷金額的後續收回計入損益。

合同資產

於2023年12月31日，合同資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損資料概述如下：

於2023年12月31日

	預期虧損率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年內	—	—	—
1至2年	100.00%	16,679	(16,679)
		16,679	(16,679)

於2024年及2023年12月31日的合同資產虧損撥備對賬如下：

	2024年 合同資產 人民幣千元	2023年 合同資產 人民幣千元
於1月1日	16,679	19,437
撥回減值虧損	(672)	(2,758)
撤銷	(16,007)	—
於12月31日	—	16,679

合同資產於無合理預期收回時撤銷。先前已撤銷金額的後續收回計入損益。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

其他應收款項

其他應收款項總額及虧損撥備對賬：

	2024年 其他應收款項 人民幣千元 (附註21)	2023年 其他應收款項 人民幣千元 (附註21)
於1月1日	56,314	65,814
減值虧損撥回	(11,129)	(9,500)
撤銷	(21,022)	—
於12月31日	24,163	56,314

其他應收款項於無合理預期收回時撤銷。先前已撤銷金額的後續收回計入損益。

(b) 流動性風險

本集團的政策為定期監察現時及預期的流動性要求及其對債務契諾的遵守情況，以確保其維持充足的現金儲備，以及足夠的銀行及其他金融機構已承諾資金額度，以應對其短期及長期的流動性要求。

管理層致力收緊其給予客戶的信貸期，並以可供使用的方法加快收回應收款項，從而維持充足的現金以應對其債務。此外，本集團持續通過不同的財務融通探索可供使用的資金，以維持充足的資金靈活性。本集團緊密監察其政策以維持充足的現金流量及確保其有效性。然而，由於本集團面臨財務困難，本集團有若干於截至2024年12月31日止年度及其後的償還日期時無法償還的負債。本集團正採取多項措施以緩解當前的流動資金困難。

	一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年12月31日			
借款	300,751	—	300,751
貿易應付款項及其他應付款 (不包括應付稅款)	357,554	—	357,554
	658,305	—	658,305
於2023年12月31日			
借款	263,764	—	263,764
貿易應付款項及其他應付款 (不包括應付稅款)	394,563	—	394,563
	658,327	—	658,327

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 市場風險

(i) 利率風險

本集團面臨的利率風險來自其銀行存款及銀行借款。該等存款及借款按浮動利率計息，利率隨當時市況而變動。

於2024年12月31日，本集團並無持有浮動利率借款。

(ii) 外匯風險

本集團多數業務及全部銀行借款乃以人民幣計值及入賬。因此，本集團外匯波動風險並不重大。董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯波動將不會對本集團的業務營運或財務表現造成重大影響。本集團現時概無就外匯風險制訂對沖政策。因此，本集團並無就管理潛在幣波動訂立任何對沖。

3.2 資本管理

本集團管理資本旨在保障本集團持續經營的能力，藉以回報股東及為其他利益關係者提供利益，同時維持最佳資本結構以減低資本成本。

為維持或調整資本結構，本集團可調整派付予股東的股息款額、股東資本回報、發行新股份或出售資產以降低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。該比率按照淨債務除以總資本計算所得。淨債務乃以借款總額減現金及現金等價物計算。總資本乃按綜合財務狀況表所列的「權益」加淨債務計算。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團的策略為將資本負債比率維持在合理水平。於2024年及2023年12月31日的資本負債比率如下：

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他借款	25	91,148	180,252
銀行借款	26	133,657	60,453
債務總額		224,805	240,705
減：現金及現金等價物	22	(486)	(876)
淨債務		224,319	239,829
總權益		(703,680)	(647,971)
資產負債比率		不適用*	不適用*

* 於2024年及2023年12月31日，資產負債比率為負值(2024年：-34.16%；2023年：-37.01%)。

3.3 公允價值估計

本集團的金融資產及金融負債主要是按攤銷成本入賬的應收款項及應付款項。該等金融工具的公允價值與其賬面值相若。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

4 會計判斷及估計

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下對未來事件的合理預測)持續評估。

估計不確定性的主要來源

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，所得的會計估計很少會與其實際結果相同。極有可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值發生重大調整的估計及假設討論如下：

(i) 收入確認

本集團根據香港財務報告準則第15號採用的輸入方式基於已完工的百分比於一段時間內確認收益。完工百分比乃根據個別合同於報告期間結束時產生的總成本與估計預算成本之比例釐定。由於建築合同內所進行的活動性質，訂立合同活動的日期與工程活動完成的日期通常處於不同的會計期間。於合同進行時，本集團對為各建築合同編製的合同收入、合同成本、修訂令及合同申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合同的進度。

(ii) 貿易應收款項、合同資產及其他應收款項減值

貿易應收款項、合同資產及其他應收款項的預期信貸虧損乃基於有關違約風險及預期虧損率的假設。本集團根據本集團客戶的付款歷史以及當前及未來的付款能力的評估，同時考慮到客戶的特定資訊以及與客戶營運的當前及未來整體經濟環境有關的資訊，以作出此等假設及選擇減值計算的輸入的判斷。管理層就信用風險評估的詳情披露於附註3的表格。

(iii) 即期及遞延所得稅

本集團需繳納中國所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算均難以明確作出最終稅務釐定。如此等事件的最終稅務結果與起初記錄的金額不同，此等差額將影響稅務釐定年內的所得稅和遞延稅撥備。

(iv) 持續經營假設

誠如附註2.3所述，本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表乃按持續經營基準編製。評估持續經營假設涉及董事及管理層對未來結果或狀況的不確定性作出重大判斷。董事及管理層一直在制定計劃及措施以減輕本集團的流動資金壓力，並認為按持續經營基準編製截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表屬適當。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

5 分部資料

管理層已基於主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為本公司執行董事。

本集團主要於中國從事提供室內及室外建築裝飾及設計服務。主要經營決策者審閱業務經營業績時將其視為一個分部，而作出資源分配的決定。因此，主要經營決策者認為，用以作出策略性決定的分部僅一個。收益及除所得稅前溢利乃就資源分配及表現評估而呈報予主要經營決策者的計量。

本集團於截至2024年及2023年12月31日止年度的所有收益均於中國產生。

於2024年及2023年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

來自主要客戶之收益：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
客戶A	不適用*	9,012
客戶B	不適用*	8,766
客戶C	不適用*	6,379
客戶D	116	不適用*
客戶E	81	不適用*

* 於特定年度，相應收益並無佔本集團總收益10%以上。

6 收益

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
客戶合約產生之收益		
— 建築服務產生之收益	197	61,221
— 設計服務收入	—	145
	197	61,366

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

6 收益(續)

客戶合約收益明細：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
商品或服務的類型		
建築服務	197	61,221
設計服務	—	145
	197	61,366
收入確認時間		
於某一時間段：		
— 建築合同產生之收益	197	61,221
於某一時間點：		
— 設計服務	—	145
總計	197	61,366

7 財務成本 — 淨額

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
財務收入		
— 銀行存款產生的利息收入	22	43
財務成本		
— 借款利息支出	(45,028)	(30,276)
	(45,006)	(30,233)

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

8 年內虧損

本集團年內虧損乃經扣除／(計入)以下各項后列賬：

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
核數師酬金			
— 審計服務		1,100	1,300
顧問及專業費用		761	9,927
其他稅項		520	817
差旅開支		199	202
酬酢開支		135	353
辦公開支		260	1,699
銷售成本		104	53,281
物業、廠房及設備折舊	17	2,730	2,265
使用權資產折舊	19	48	277
投資物業折舊	18	—	22
		5,857	70,143
金融和合同資產的減值損失撥回淨額：			
— 貿易應收款項	3(ii)	(12,541)	(6,511)
— 合同資產	3(ii)	(672)	(2,758)
— 其他應收款項	3(ii)	(11,129)	(9,500)
		(24,342)	(18,769)
物業、廠房及設備之減值虧損	17	635	—
		635	—
員工成本(包括董事酬金)			
— 薪金、工資及花紅		5,242	6,171
— 住房公積金、醫療保險和其他社會保險		257	358
— 其他福利及津貼		360	414
		5,859	6,943

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

9 董事，監事及行政總裁的薪酬

截至2024年12月31日止年度，每位董事，監事及行政總裁的薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金及其他福利 人民幣千元	退休金計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事				
葉玉敬先生(i)	—	437	32	469
葉國鋒先生	—	406	19	425
葉秀近女士	—	144	—	144
葉家俊先生	—	159	23	182
非執行董事				
莊良彬先生	—	48	—	48
獨立非執行董事				
周萬雄先生	60	—	—	60
孫常青先生	60	—	—	60
林志揚先生	80	—	—	80
蔡慧明先生	80	—	—	80
監事				
李銳先生(iv)	—	—	—	—
葉偉周先生(vi)	—	7	2	9
劉毅先生(iii)、(iv)	—	—	—	—
林錦好女士	—	58	2	60
行政總裁				
伍劍章先生(i)	—	170	2	172
	280	1,429	80	1,789

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

9 董事、監事及行政總裁的薪酬(續)

截至2023年12月31日止年度，每位董事、監事及行政總裁的薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金及其他福利 人民幣千元	退休金計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事				
葉玉敬先生(i)	—	471	46	517
葉國鋒先生	—	411	20	431
葉秀近女士	—	146	—	146
葉家俊先生	—	164	21	185
非執行董事				
莊良彬先生	48	—	—	48
獨立非執行董事				
周萬雄先生	—	—	—	—
孫常青先生	60	—	—	60
林志揚先生	80	—	—	80
蔡慧明先生	80	—	—	80
監事				
田文先生(ii)	—	—	—	—
李銳先生(iv)	—	—	—	—
葉偉周先生(vi)	—	25	6	31
劉毅先生(iii)、(iv)	—	—	—	—
行政總裁				
伍劍章先生(i)	—	94	5	99
	328	1,311	98	1,737

- (i) 2023年10月20日，葉玉敬先生辭任行政總裁，伍劍章先生被任命為行政總裁。伍劍章先生於2024年8月16日辭任行政總裁，葉玉敬先生被任命為行政總裁。
- (ii) 2023年8月28日，田文先生辭任監事。
- (iii) 2023年12月15日，劉毅先生被任命為監事。
- (iv) 截至2024年12月31日止年度，本公司監事李銳先生及劉毅先生減免其監事袍金(2023年：田文先生、李銳先生及劉毅先生)。
- (v) 截至2024年12月31日止年度，董事就彼等擔任本公司董事已付或應收的薪酬總額為人民幣280,000元(2023年：人民幣328,000元)。截至2024年12月31日止年度，董事就彼等管理本集團事務之其他服務已付或應收的薪酬總額為人民幣1,268,000元(2023年：人民幣1,279,000元)。
- (vi) 於2024年6月28日，葉偉周先生辭任監事，林錦好女士被任命為監事。

於本年度，概無直接或間接向董事支付或作出退休福利、有關終止董事服務的付款或福利，亦無任何應付款項(2023年：亦無)。概無就獲得董事服務向第三方提供或第三方應收代價(2023年：亦無)。並無以董事、彼等控制實體企業及關連實體為受益人的貸款、准貸款或其他交易(2023年：亦無)。

概無本公司董事及彼等關連實體於本公司曾經或現時訂立的涉及本公司業務的於年末或本年度內任何時間一直存續的任何重大交易、安排及合同中直接或間接擁有重大權益(2023年：亦無)。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

10 最高薪酬的五位人士

截至2024年12月31日止年度，本集團薪酬最高的五名人士包括兩名董事(2023年：兩名)，彼等的薪酬反映在附註9中。截至2024年及2023年12月31日止年度內支付給其餘人士的薪酬如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
薪金及其他福利	579	758
退休金計劃供款	24	35
	603	793

本集團其餘人士的薪酬在以下範圍內：

	2024年 人數	2023年 人數
零至1,000,000港元	3	3

11 其他收入

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
政府補助	(i)	77	100
投資物業租金收入		189	424
		266	524

附註：

(i) 政府補助並無未達成條件，亦無附帶其他視條件而定的該等補助。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

12 其他(虧損)/收益—淨額

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
出售非流動資產之收益	(i)	11,234	2,584
撇銷應付款項		—	30,867
其他		126	771
與租金收入有關的支出		—	(344)
訴訟賠償	(ii)	(34,017)	(22,429)
其他		—	(35)
		(22,657)	11,414

附註：

- (i) 本集團於2020年8月訂立租賃協議，租期由2020年8月至2026年8月，確認使用權資產人民幣11,242,000元。於2024年3月15日，該使用權資產已被拍賣，並確認收益人民幣11,234,000元。
- (ii) 截至2024年12月31日止年度，本集團已就訴訟罰款撥備利息約人民幣34,017,000元(2023年：人民幣22,429,000元)，原因是本公司董事認為可能需要流出體現經濟利益的資源以解決訴訟。

13 所得稅費用

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	2,668	—
— 過往年度撥備不足	—	1,322
	2,668	1,322

本期稅項主要指在中國經營的公司的中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備。該等公司須就其各自法定財務報表(根據中國相關稅務法律及法規作出調整)所呈報的應課稅收入繳納企業所得稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，國內企業及外資企業的企業所得稅率為25%。於2022年12月14日，本公司重續高新技術企業證書，自2022年12月15日起生效，為期三年。2022年至2024年的適用所得稅稅率為15%。本集團所有其他中國實體均須根據企業所得稅法按25%(2023年：25%)的稅率繳納企業所得稅。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

13 所得稅費用(續)

本集團除稅前虧損的稅項與採用適用於綜合實體溢利的稅率計算的理論金額的差異如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
除所得稅前虧損	(53,041)	(15,180)
按適用稅率計算	(6,841)	(2,277)
過往年度撥備不足	—	1,322
不可扣除費用的稅務影響	175	—
未確認暫時性差異	9,334	2,277
	2,668	1,322

截至2024年12月31日，本集團的虧損總額為人民幣787,134,000元，可結轉至往後年度的企業所得稅中扣除(2023年：人民幣1,122,970,000元)。基於本集團的持續虧損及未來收益的不確定性，因此於年初並無確認遞延稅項資產。

14 每股虧損

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以截至2024年及2023年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
本公司擁有人應佔虧損	(55,709)	(16,502)
已發行普通股加權平均數(千股)	240,931	240,931
每股基本虧損(人民幣元)	(0.23)	(0.07)

截至2024年及2023年12月31日止年度，本公司並無任何發行在外的潛在普通股。截至2024年及2023年12月31日止年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

15 股息

董事不建議就截至2024年及2023年12月31日止年度各年派付任何股息。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

16 附屬公司

本集團於2024年及2023年12月31日的附屬公司載列如下。除另有說明外，該等公司的股本僅由本集團直接持有的普通股組成，而所持所有權權益比例等於本集團持有的投票權。註冊成立或登記地區亦為其主要營業地點。

名稱	法人類別	註冊／ 成立地點	主要業務及經營地點	註冊／繳足股本	母公司直接持有的 普通股比例
景帝實業(深圳)有限公司 〔景帝實業〕	有限責任公司	中國，深圳	工商業投資(具體方案另行申報)； 供應鏈管理；進出口貿易； 中國	人民幣10,100,000元／ 人民幣10,100,000元 (2023年：相同) (附註(i))	100%
惠東葉氏實業發展有限公司 〔惠東葉氏實業發展〕	有限責任公司	中國，惠州	開發及建設產業園；中國	人民幣12,100,000元／ 人民幣12,100,000元 (2023年：相同) (附註(ii))	100%
惠東士寬裝飾家私創藝文化 有限公司〔惠東士寬〕	有限責任公司	中國，惠州	設計及銷售適用於建築裝飾工程、 軟裝產品的移動及固定傢俱； 中國	人民幣500,000元／ 人民幣500,000元 (2023年：相同) (附註(iii))	100%
愛得威建設(香港)有限公司 〔愛得威香港〕	有限責任公司	香港	建築裝飾、建築材料進出口； 香港	10,000港元／ 10,000港元 (2023年：相同) (附註(iv))	100%

附註：

- (i) 景帝實業於2007年8月7日根據中國法律註冊為內資企業。於2024年12月31日，景帝實業的註冊資本為人民幣10,100,000元，其中本公司已繳納人民幣10,100,000元(2023年：相同)。
- (ii) 惠東葉氏實業發展於2012年11月30日根據中國法律註冊為內資企業。於2024年12月31日，惠東葉氏實業發展的註冊資本為人民幣12,100,000元，其中本公司已繳納人民幣12,100,000元(2023年：相同)。
- (iii) 惠東士寬於2014年2月27日根據中國法律註冊為內資企業。於2024年12月31日，惠東士寬的註冊資本為人民幣500,000元，其中本公司已繳納人民幣500,000元(2023年：相同)。
- (iv) 愛得威香港於2017年5月25日註冊為股份有限公司。於2024年12月31日，愛得威香港的註冊資本為10,000港元，其中本公司已繳納10,000港元(2023年：相同)。

董事認為完整列出本公司的附屬公司會令篇幅過於冗長，因此上述清單只載有對本集團業績或資產有主要影響的附屬公司詳情。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團並無附屬公司擁有重大非控股權益，因此有關非控股權益的財務資料並未於綜合財務報表呈列。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

17 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢俱及 辦公設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於2023年1月1日	90,160	239	7,508	5,968	103,875
添置	—	72	—	—	72
出售	—	—	—	(154)	(154)
於2023年12月31日及2024年1月1日	90,160	311	7,508	5,814	103,793
出售	(710)	—	—	—	(710)
於2024年12月31日	89,450	311	7,508	5,814	103,083
累計折舊及減值					
於2023年1月1日	(44,363)	(131)	(6,995)	(5,629)	(57,118)
本年度支出(附註8)	(2,076)	(27)	(138)	(24)	(2,265)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(46,439)	(158)	(7,133)	(5,653)	(59,383)
本年度支出(附註8)	(2,676)	(34)	(3)	(17)	(2,730)
出售	326	—	—	—	326
減值虧損(附註8)	—	(119)	(372)	(144)	(635)
於2024年12月31日	(48,789)	(311)	(7,508)	(5,814)	(62,422)
賬面值					
於2024年12月31日	40,661	—	—	—	40,661
於2023年12月31日	43,721	153	375	161	44,410

本年度折舊費用已計入行政開支。

於2024年12月31日，本集團其他借款賬面值合共人民幣90,948,000元(2023年：人民幣59,603,000元)，並以下列各項作抵押及擔保：本集團的樓宇：鵬益花園1號樓3層(附註25)。

於2024年12月31日，本集團的銀行借款賬面值合共人民幣133,657,000元(2023年：人民幣180,252,000元)。本集團的銀行貸款須每年審閱，並由本集團的樓宇作抵押及擔保：鵬益花園1號樓3層(附註26)。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

18 投資物業

人民幣千元

成本	
於2023年1月1日	1,374
出售	(1,374)
於2023年12月31日、2024年1月1日及2024年12月31日	—
累計折舊	
於2023年1月1日	815
本年度支出(附註8)	22
出售(附註)	(837)
於2023年12月31日、2024年1月1日及2024年12月31日	—
賬面值	
於2024年12月31日	—
於2023年12月31日	—

附註：

2023年6月20日，該投資物業為本公司位於深圳市福田區之兩項商用物業，已由深圳市福田區人民法院強制拍賣出售，出售價為人民幣3,801,000元，扣除佣金、稅項及其他開支後，該出售價對本期損益的影響為人民幣2,584,000元。

截至2024年及2023年12月31日，本公司並無持有任何投資物業。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

19 使用權資產

綜合財務狀況表列示以下有關租賃的款項：

土地使用權：

	人民幣千元
成本	
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年1月1日	11,242
出售	(11,242)
於2024年12月31日	—
累計折舊	
於2023年1月1日	(2,747)
本年度支出	(277)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(3,024)
本年度支出(附註8)	(48)
出售	3,072
於2024年12月31日	—
賬面淨額	
於2023年12月31日	8,218
於2024年12月31日	—

附註：

該租賃土地為本公司位於廣東省惠州地區的商業用地，已於2024年3月15日經廣東省羅湖區人民法院強制拍賣，成交價款為人民幣25,744,000元，該成交價款扣除佣金、稅金及其他費用後對本期損益的影響為人民幣11,234,000元(附註12)。

截至2024年及2023年12月31日止年度，概無租賃、短期租賃及低價值資產的現金流出。

20 無形資產

	人民幣千元
電腦軟件成本	
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及2024年12月31日	6,646
累計攤銷	
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及2024年12月31日	(6,646)
賬面值	
於2024年12月31日	—
於2023年12月31日	—

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

21 貿易及其他應收款項

(a) 貿易應收款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項	40,806	758,468
減：貿易應收款項減值撥備	(37,364)	(745,351)
貿易應收款項 — 淨額	3,442	13,117
應收票據	—	10,476
	3,442	23,593

附註：

貿易應收款項及應收票據的賬面值與其公允價值相若，並以人民幣計值。

於2024年12月31日，本集團的其他借款賬面值合共人民幣90,948,000元(2023年：人民幣59,603,000元)，由本集團的貿易應收款項作抵押及擔保(附註25)。

於2024年12月31日，本集團的銀行借款賬面值合共人民幣133,657,000元(2023年：人民幣180,252,000元)。本集團的銀行貸款須每年審閱，並由本集團的貿易應收款項作抵押及擔保(附註26)。

賬齡分析

截至報告期末，貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年以內	4,816	61,396
一年至兩年	9,791	132,905
兩年至三年	10,689	159,512
三年至四年	13,185	35,334
四年至五年	2,002	247,077
五年以上	323	122,244
	40,806	758,468

有關本集團的信貸政策及貿易應收款項及應收票據所產生的信貸風險的進一步詳情載於附註3。

(b) 其他應收款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他應收款項	30,750	63,431
減：		
其他應收款項減值撥備	(24,162)	(56,314)
其他應收款項 — 淨額	6,588	7,117

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

22 現金及現金等價物

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
銀行存款	466	848
手頭現金	20	28
	486	876

現金及現金等價物金額約以人民幣計值。

23 受限制現金

於2024年及2023年12月31日，受限制銀行結餘為因債權人訴訟而被司法凍結的受限制存款。

24 貿易及其他應付款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應付款項	296,504	340,522
其他應付稅項	15,205	14,113
應付職工薪酬	4,583	3,340
其他應付款項	132,413	89,850
	448,705	447,825

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年以內	4,392	30,529
一年至兩年	30,529	137,392
兩年至三年	137,392	42,140
三年以上	124,191	130,461
	296,504	340,522

貿易及其他應付款項金額約以人民幣計值。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

25 其他借款

計息借款的賬面值分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他借款	91,148	60,453

	2024年	2023年
年內加權平均利率如下：	7.03%	7.15%

附註：

於2024年6月21日及2024年12月18日，來自華夏銀行及北京銀行的銀行貸款重新分類至其他借款，乃由於兩家銀行分別將其依法享有的借款人和擔保人的債權及擔保權利轉讓給中國信達資產管理股份有限公司(「信達資產」)及中國中信金融資產管理股份有限公司(「中信金融資產」)。原合同內容保持不變。本公司自收到通知之日起向信達資產及中信金融資產履行擔保合同約定的還本付息義務及相應的擔保責任。截至2024年12月31日，該等貸款的未償還餘額分別為人民幣23,078,000元及人民幣18,393,000元。

於2024年12月31日，本集團的其他借款賬面值合共人民幣90,948,000元(2023年：人民幣59,603,000元)，並以下列各項作抵押及擔保：

- (i) 本集團貿易應收款項(附註21)；
- (ii) 本集團的樓宇：鵬益花園1號樓3層(附註17)；
- (iii) 附屬公司簽立的公司擔保：惠東葉氏實業發展有限公司、景帝實業(深圳)有限公司(附註16)。
- (iv) 本集團股東葉玉敬先生、葉秀近女士簽立的有限個人擔保(2023年：相同)(附註32)。

本集團其他借款的賬面值與其公允價值相若，並以人民幣列值。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

26 銀行借款

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
銀行借款	133,657	180,252

於12月31日的平均利率如下：

	2024年	2023年
銀行借款	6.49%	9.93%

附註：

截至2024年12月31日止年度，銀行借款約人民幣41,471,000元已轉撥至其他借款。詳情請參閱附註25。

於2024年12月31日，借款約人民幣133,657,000元(2023年：人民幣180,252,000元)已到期，而本集團未能償還或重續到期貸款。

於2024年12月31日，本集團的銀行借款合共人民幣133,657,000元(2023年：人民幣180,252,000元)。本集團的銀行貸款須每年審閱，並以下列各項作抵押及擔保：

- (i) 本集團貿易應收款項(附註20)；
- (ii) 本集團的樓宇：鵬益花園1號樓3層(附註17)；
- (iii) 附屬公司簽立的公司擔保：惠東葉氏實業發展有限公司、景帝實業(深圳)有限公司(附註16)；
- (iv) 本集團股東葉玉敬先生、葉秀近女士、葉家俊先生及關連人士葉國鋒先生簽立的有限個人擔保(2023年：相同)(附註32)。

本集團銀行借款的賬面值與其公允價值相若，並以人民幣列值。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

27 股本及股份溢價

	股份數目 (千股)	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
已發行及繳足：				
於2023年1月1日、2023年12月31日、 2024年1月1日及2024年12月31日	240,931	240,931	323,070	564,001

本公司於2024年及2023年12月31日的股本如下：

	內資股股份數目 (千股)	H股股份數目 (千股)	總計 (千股)
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及 2024年12月31日	178,168	62,763	240,931

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

28 現金流量資料

(a) 債務淨額對賬

本節載列各呈列年度的債務淨額分析及債務淨額變動。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
現金及現金等價物	486	876
借款 — 須於一年內償還	(224,805)	(240,705)
債務淨額	(224,319)	(239,829)

	現金 人民幣千元	一年內 到期的借款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日的債務淨額	1,006	(241,572)	(241,572)
現金流量	(130)	867	737
於2023年12月31日及2024年1月1日之債務淨額	876	(240,705)	(239,829)
現金流量	(390)	15,900	15,510
於2024年12月31日	486	(224,805)	(224,319)

29 撥備

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團因未能履行與供應商多份合同下的義務而收到數份供應商提交的法院傳票。根據本集團內部法律顧問的意見，本公司董事估計本集團因此可能需要承擔應付款項。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日	50,571	31,481
作出的額外撥備	34,017	19,090
已動用撥備	(1,704)	—
於12月31日	82,884	50,571

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

30 或然負債

於2024年及2023年12月31日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

31 承擔

於2024年及2023年12月31日，本集團及本公司概無任何重大承擔。

32 關聯方交易

倘訂約方有能力直接或間接對本集團作出財務及經營決策施加重大影響，則該訂約方被視為與本集團有關聯。關聯方可為個人(即主要管理層成員、主要股東及／或其近親)或其他實體，並包括受本集團關聯方重大影響的實體(倘該等人士為個人)。倘各方受共同控制，則亦被視為關連人士。

(a) 主要管理層成員薪酬

本集團主要管理層成員的薪酬(包括支付予本公司董事(如附註9所披露)及支付予若干最高薪僱員(如附註10所披露)的款項)如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
短期僱員福利	1,429	1,311
離職後福利	80	98
	1,509	1,409

薪酬總額計入「員工成本」(見附註8)。

(b) 融資安排

- 於2021年10月29日，本集團與執行董事葉家俊先生訂立貸款協議，獲授貸款本金人民幣200,000元。於2024年12月31日，貸款已逾期(2023年：逾期)，該貸款的未償還餘額為人民幣200,000元(附註25)。
- 本集團股東葉玉敬先生、葉秀近女士、葉家俊先生及關連人士葉國鋒先生(2023年：相同)為本集團於2024年12月31日的銀行借款人民幣133,657,000元提供有限個人擔保(本集團於2023年12月31日的銀行借款為人民幣180,252,000元)。
- 本集團股東葉玉敬先生、葉秀近女士(2023年：相同)為本集團於2024年12月31日的其他借款人民幣90,948,000元提供有限個人擔保(本集團於2023年12月31日的其他借款為人民幣59,603,000元)。

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

33 本公司財務狀況表及儲備變動

(a) 本公司財務狀況表

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	40,661	44,016
於附屬公司的投資	18,096	18,096
	58,757	62,112
流動資產		
貿易應收款項	3,442	13,117
預付款項及其他應收款項	6,406	6,091
受限制現金	6,547	9,352
現金及現金等價物	137	194
應收附屬公司款項	—	11,677
	16,532	40,431
流動負債		
貿易及其他應付款項	478,592	458,000
其他借款	91,148	60,453
銀行借款	133,657	180,252
撥備	82,884	50,571
	786,281	749,276
流動負債淨額	(769,749)	(708,845)
總資產減流動負債	(710,992)	(646,733)
非流動負債		
遞延收益	1,265	1,340
資產淨值	(712,257)	(648,073)
權益		
股本	240,931	240,931
儲備	(953,188)	(889,004)
總權益	(712,257)	(648,073)

本公司綜合財務狀況表於2025年3月31日經董事會批准並代表董事會簽署：

葉玉敬先生

葉國鋒先生

財務報表附註(續)

截至2024年12月31日止年度

33 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(b) 本公司儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日的結餘	323,050	(1,191,991)	(868,941)
綜合收益			
一年內虧損	—	(20,063)	(20,063)
綜合虧損總額	—	(20,063)	(20,063)
於2023年12月31日的結餘	323,050	(1,212,054)	(889,004)
於2024年1月1日的結餘	323,050	(1,212,054)	(889,004)
綜合收益			
一年內虧損	—	(64,184)	(64,184)
綜合虧損總額	—	(64,184)	(64,184)
於2024年12月31日的結餘	323,050	(1,276,238)	(953,188)