



廣東愛得威建設(集團)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

2025 中期報告

目 錄

公司資料	1
管理層討論與分析	2
其他資料	5
綜合全面收益表	10
綜合財務狀況表	11
綜合權益變動表	12
綜合現金流量表	13
綜合財務報表附註	14

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
劉毅先生
林錦好女士

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(於2025年8月22日辭任)
何之先生(於2025年8月22日獲委任)

核數師

北京興華鼎豐會計師事務所有限公司

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(於2025年8月22日辭任)
何之先生(於2025年8月22日獲委任)

香港主要營業地點

香港
上環
文咸東街50號
寶恒商業中心17樓1705室

股份代號

6189

公司網站

www.aidewei.cn

管理層討論與分析

市場回顧

2025年是充滿挑戰和變化的一年。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的不斷爆發出新事件，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。

另一方面，中國經濟雖然面臨著巨大的考驗，但也依然存在著巨大的增長潛力；建築裝飾產業雖然遇到萎縮，但產業發展所依託的市場需求存在，隨著政府對房地產行業政策的轉暖，未來的發展機遇還在。機遇與挑戰並存，建築裝飾產業將由高速發展階段向高質量發展階段轉換。

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，缺乏清償能力，訴訟案例不斷增加等持續影響，2025年上半年度業務繼續大幅削減。

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，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。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，用科技賦能本公司建築裝飾業務，提高本公司競爭能力。本集團將重點支持、發展醫療、酒店細分領域的業務，聚焦「粵港澳大灣區」的發展，繼續鞏固和突出在細分領域的優勢。

2. 優化工程管理流程，提升管理品質與效益

本集團持續優化工程管理流程，通過流程再造與創新，提高工程管理的效率；根據國家行業管理情況變化，優化業務模式，加強風險控制和流動性管理。

3. 加強人才儲備

本集團加強企業文化建設，優化本公司現有人員，延請行業內優秀的管理、項目經理人才，打造「市場開拓型、業務專業型、事業進取型管理複合型」團隊。

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。

管理層討論與分析(續)

財務回顧

收益及毛利率

本集團的收益由截至2024年6月30日止六個月約人民幣0.20百萬元提升至截至2025年6月30日止六個月約人民幣0.80百萬元。收益提升主要是由於合約價值增加。

本集團的毛利由截至2024年6月30日止六個月約人民幣0.09百萬元降低至截至2025年6月30日止六個月約人民幣0.02百萬元。

期內虧損

本集團截至2025年6月30日止六個月虧損約人民幣16.87百萬元，主要原因為收益無法覆蓋行政開支和財務成本。

流動資金及資本資源

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團的貨幣資金(包含現金及現金等價物和受限制現金)分別約為人民幣5.44百萬元及人民幣7.03百萬元。本集團的貨幣資金之降低主要由於支付日常開支。本公司債務違約，本公司無法取得新的外部融資及本公司賬戶被凍結，為保項目完工，主要採取客戶直接支付供應商款項。

1. 貿易應收款項及合同資產

於2025年6月30日貿易應收款項為約人民幣3.44百萬元與2024年12月31日一致，為以前年度未收回的款項還在催收中。

2. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由2024年12月31日約人民幣448.71百萬元增加至2025年6月30日約人民幣462.19百萬元，主要由於本集團資金緊張，部份員工工資及其他應付款項未能按期支付。

3. 借款

於2025年6月30日，本集團借款約為人民幣224.81百萬元(2024年12月31日：約人民幣224.81百萬元)，包括付息銀行借款和其他付息借款。

4. 資產抵押

於2025年6月30日，本集團短期借款以總值約人民幣40.66百萬元的固定資產(2024年12月31日：人民幣40.66百萬元)作抵質押，並由若干關連人士提供擔保。

5. 資產負債率

於2025年6月30日，資產負債率為1426.91%，而2024年12月31日則為1319.04%，主要由於本集團本期虧損所致。

資產負債率乃以淨債務除以總資產計算。淨債務乃以借款總額加租賃負債、貿易及其他應付款項、合同負債、遞延收益計算。總資產乃按綜合財務狀況表所列的「權益」加淨債務計算。

6. 資本支出

截至2025年6月30日止六個月，本集團無資本支出(2024年：無)。

管理層討論與分析(續)

7. 資本承擔

於2025年6月30日，本集團概無任何資本承擔(2024年：無)。

公司成立至今未在境外開展業務，於2025年6月30日，本集團概無任何境外債務承擔。

8. 或然負債

於2025年6月30日，因資金緊張、銀行借款逾期及涉及多起訴訟，本集團總值約人民幣5.33百萬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訴訟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。

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。

重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司或資產

截至2025年6月30日止六個月內，本集團並無進行任何重大投資、收購及出售附屬公司，聯營公司或資產。

中期股息

董事會不建議派發截至2025年6月30日止六個月之中期股息(2024年：無)。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團有24名僱員(於2024年12月31日：39名)。於截至2025年6月30日止六個月，本集團產生僱員成本約人民幣2.27百萬元(截至2024年6月30日止六個月：約人民幣3.02百萬元)。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。

其他資料

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

於報告期末，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香港聯合交易所有限公司（「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，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3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%
劉毅	實益擁有人	510,000	內資股	好倉	0.28%	0.21%

附註：

- 有關數額乃根據本公司報告期末已發行178,167,645股內資股計算得出。
- 有關數額乃根據本公司報告期末已發行合共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）由我們的執行董事葉國鋒先生擁有88.15%的股份。鑒於上文所述，葉國鋒先生被視為於深圳市共享利所持所有股份中擁有權益。

其他資料(續)

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於報告期末，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%

其他資料(續)

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)
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%

附註：

- 有關數額乃根據本公司於報告期末已發行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。
- 有關數額乃根據本公司於報告期末已發行合共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。
- 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。
- 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、劉芃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。
- 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、深圳同創創贏投資合夥企業(有限合夥)(「深圳同創創贏」)、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。

其他資料(續)

董事及監事資料的變動

經本公司作出具體查詢及各本公司董事及監事確認，自本公司上次刊發年度報告以來，概無本公司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、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，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(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。

於報告期末，本公司並無持有任何庫存股份。

證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，本公司全體董事及監事確認，彼等於報告期內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報告期內未遵守標準守則的事件。

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，並於報告期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。於報告期內，除守則條文第C.2.1條外，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。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。由於葉玉敬先生同時兼任董事會主席及行政總裁職務，故本公司偏離守則條文第C.2.1條。董事會認為，葉玉敬先生兼任主席及行政總裁將有助本公司更有效進行規劃及管理，符合本公司最佳利益。由於所有主要決策均會諮詢董事會，而董事會有四名獨立非執行董事可提出獨立見解，故董事會認為有足夠保障措施確保董事會權力平衡。董事會亦將持續審閱及監察本公司的常規，以符合企業管治守則。

董事會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。

其他資料(續)

根據上市規則第13.19和第13.21條披露

截至本報告日期，本集團來自8家銀行、1家公司及1名個人合計約人民幣224.81百萬元的貸款已到期，而本集團未能償還及續期到期的貸款。其中，本集團累計已到期未能償還的8家銀行貸款合計約人民幣217.70百萬元。

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	授信行／出借方	利率	貸款餘額(元)	貸款到期日
1	中國建設銀行深圳景苑支行	5.6500%	48,026,002.18	2022-7-11
2	中國銀行深圳長城支行	6.0900%	37,157,904.90	2022-4-15
3	興業銀行股份有限公司深圳天安支行	6.0900%	9,248,401.78	2022-10-14
4	中國工商銀行國財支行	5.6030%	14,381,633.68	2021-12-17
5	華夏銀行深圳福田支行	6.9000%	23,080,000.00	2022-4-28
6	深圳農村商業銀行羅湖支行營業部	8.0000%	24,876,399.77	2022-4-22
7	北京銀行深圳羅湖支行	5.4375%	18,424,561.84	2022-3-16
8	上海銀行深圳分行	6.0100%	42,505,177.13	2022-12-21
9	陽西縣凱滙房地產開發有限公司	10.00%	6,904,444.00	2022-9-12
10	叶家俊		200,000.00	2022-12-30
合計金額：			224,804,525.28	

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%。

審核委員會審閱

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申報事宜(包括審閱本集團截至2025年6月30日止六個月之中期業績)。

報告期後事件

除所披露者外，本集團於報告期末直至本報告日期概無任何重大事項須予披露。

綜合全面收益表

(未經審核)

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 經重列
收益	5	840	197
銷售成本		(816)	(104)
毛利		24	93
銷售及營銷開支		(379)	(390)
行政開支		(3,629)	(5,418)
金融和合同資產的減值損失淨額		—	11,696
其他(支出)/收入 — 淨額		(1,690)	2,027
經營虧損		(5,675)	8,008
財務收入		7	14
財務成本		(11,203)	(13,936)
財務成本 — 淨額		(11,196)	(13,922)
除所得稅前虧損		(16,871)	(5,914)
所得稅費用	6	—	(2,600)
期內虧損		(16,871)	(8,514)
其他全面支出		—	—
期內全面支出總額		(16,871)	(8,514)
下列各方應佔虧損及全面支出總額：			
本公司擁有人		(16,871)	(8,514)
每股虧損			
— 基本及攤薄(人民幣)	7	(0.07)	(0.04)

以上綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

(未經審核)

	附註	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備		39,623	40,661
		39,623	40,661
流動資產			
貿易應收款項		3,442	3,442
其他應收款項		5,802	6,588
受限制銀行結餘		5,330	6,547
現金及現金等價物		106	486
		14,680	17,063
總資產		54,303	57,724
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		240,931	240,931
儲備		(961,482)	(944,611)
總權益		(720,551)	(703,680)
負債			
非流動負債			
遞延收益		1,230	1,265
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	462,190	448,705
應付所得稅		3,745	3,745
借款	11	224,805	224,805
撥備		82,884	82,884
		773,624	760,139
總負債		774,854	761,404
淨流動負債		(758,944)	(743,076)
總資產減流動負債		(719,321)	(702,415)
淨資產		(720,551)	(703,680)

以上綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

董事

董事

綜合權益變動表

(未經審核)

	集團擁有人應佔			
	股本 人民幣千元	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			(8,518)	(8,518)
於2024年6月30日的結餘	240,931	323,070	(1,220,490)	(656,489)
於2025年1月1日	240,931	323,070	(1,267,681)	(703,680)
期內虧損及全面虧損總額			(16,871)	(16,871)
於2025年6月30日的結餘	240,931	323,070	(1,284,552)	(720,551)

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

(未經審計)

	截至6月30日止六個月	
	2025 人民幣千元	2024 人民幣千元
經營活動產生的現金流量		
經營產生的現金	(380)	(1,253)
已付中國企業所得稅	—	(5,993)
經營活動流出現金淨額	(380)	(7,246)
投資活動產生的現金流量		
處置物業所得款項	—	25,744
投資活動流入現金淨額	—	25,744
籌資活動產生的現金流量		
償還借款	—	(15,124)
籌資活動流出淨額	—	(18,892)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(380)	(394)
報告期初現金及現金等價物	486	876
報告期末現金及現金等價物	106	482

以上現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務報表附註

1. 一般資料

廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「本公司」)為一間在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限公司。本公司的H股在香港聯合交易所有限公司主板上市。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」)及葉秀近女士(「葉女士」，為葉先生的妻子)自本集團成立以來一直是其控股股東。

另有指明外，本綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

綜合財務報表範圍

截至2025年6月30日止，本公司綜合財務報表範圍內子公司如下：

子公司名稱

惠東士寬裝飾傢俬創藝文化有限公司

惠東葉氏實業發展有限公司

景帝實業(深圳)有限公司

愛得威建設(香港)有限公司

2. 重大會計政策摘要

以下附註羅列了編製綜合財務報表中所採納的重要會計政策。除採納下文所載新訂及經修訂準則外，所採用的會計政策與所有年度所採用者一致。

2.1 編製基礎

本集團的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準則(「香港財務報告準則」)和香港公司條例(第622章)中的有關披露的規定而編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)所規定的適用披露。

綜合財務報表根據歷史成本慣例而編製。

綜合財務報表附註(續)

2. 重大會計政策摘要(續)

2.2 持續經營

截至2025年6月30日止，本集團淨虧損約為人民幣16,871,000元，且於2025年6月30日，本集團流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣758,944,000元及人民幣720,551,000元。於2025年6月30日，本集團借款以及現金及現金等價物分別約為人民幣224,805,000元及人民幣106,000元。此等情況表明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。本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金、業績和可有財務來源，以評估本集團是否將有足夠財務資源持續經營。本公司董事將採納若干計劃及措施，以減輕本集團流動資金壓力：

- (i) 本集團現時正與債權人及潛在投資者商討進行債務重組，以降低債務水平及獲取新的資金以支持本集團的營運。本公司董事認為，與債權人及金融機構之商討具有建設性。同時，本集團一直積極與債權人溝通以解決未決之訴訟；
- (ii) 本集團正積極尋求新的融資渠道；及
- (iii) 本集團將實施多項措施控制行政開支以節省本集團之流動資金。

經考慮上述計劃及措施後，本公司董事認為，彼等信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

倘本集團未能持續經營業務，則須作出調整以將資產之賬面價值撇減至其可收回金額，為可能產生之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。該等調整之影響並未於本集團截至2025年6月30日止半年度之綜合財務報表中反映。

2.3 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2025年1月1日起的年度報告期間首次採用以下準則和修訂：

香港財務報告準則第21(修訂本) 缺乏交換性

於本半年度應用香港財務報告準則修訂並未對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表之披露造成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

2. 重大會計政策摘要(續)

2.4 尚未採納的新訂準則、準則以及詮釋之修訂

以下新訂準則、準則及詮釋之修訂已刊發但並未對截至2024年6月30日止報告期間強制生效，且本集團並未提早採納：

- 金融工具分類與計量之修訂(香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂)(於2026年1月1日或之後開始的會計期間生效)；
- 涉及依賴自然電力的合約(香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂)(於2026年1月1日或之後開始的會計期間生效)；
- 香港財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11冊(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號之修訂)(於2026年1月1日或之後開始的會計期間生效)；
- 財務報表呈列及披露(香港財務報告準則第18號)(於2027年1月1日或之後開始的會計期間生效)；
- 香港詮釋第5號財務報表之呈列 — 借款人對包含應要求償還條文之有期貨款之分類(香港詮釋第5號)(於2027年1月1日或之後開始的會計期間生效)；及
- 投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注入(香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂)(於待釐定的會計期間生效)

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則及修訂本的影響，其中若干準則及修訂本與本集團的業務有關。根據本集團作出的初步評估，當該等準則及修訂本生效時，預期不會對本集團的財務表現及狀況造成重大影響。

3. 截至2024年6月30日止六個月中期業績公告的更正說明

管理層因未無心失誤導致截至2024年6月30日止六個月中期業績公告部分信息錯誤，謹次更正錯誤如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 先前呈述	2024年 人民幣千元 經重列
收益	5,534	197
銷售成本	5,445	104

以上更正不會對截至2025年6月30日止六個月財務表現及狀況造成實質性影響。

綜合財務報表附註(續)

4. 分部資料

管理層已基於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，本公司董事會認為，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2025年6月30日止六個月內的所有收益均於中國產生。

於2025年6月30日，所有非流動資產均位於中國。

5. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 經重列
建築合同產生之收益	798	197
銷售、設計及其他收入	—	—
總計	798	197

6. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元 經重列
本期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	2,600
遞延所得稅	—	—
	—	2,600

綜合財務報表附註(續)

7. 每股虧損

每股基本虧損由本公司擁有人應佔虧損除以截至2025年及2024年止六個月已發行普通股的加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年 經重列
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(16,871)	(8,514)
已發行普通股的加權平均數(千股)	240,931	240,931
每股基本虧損(人民幣)	(0.07)	(0.04)

於截至2024年及2025年止六個月，本公司概無任何發行在外之潛在攤薄普通股。截至2024年及2025年止六個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 股息

董事會不建議就截至2025年6月30日止六個月派付任何中期股息(2024年：無)。

9. 貿易應收款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項	40,806	40,806
減：貿易應收款項減值撥備	(37,364)	(37,364)
貿易應收款項 — 淨值	3,442	3,442

根據收入確認日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
一年以內	—	4,816
一年至兩年	4,816	9,791
兩年至三年	9,791	10,689
三年至四年	10,689	13,185
四年至五年	13,185	2,002
五年以上	2,325	323
	40,806	40,806

綜合財務報表附註(續)

10. 貿易及其他應付款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	296,883	296,504
	296,883	296,504
其他應付稅款	15,065	15,205
應付工資	5,838	4,583
其他應付款項	144,404	132,413
	462,190	448,705

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
一年以內	379	4,392
一年到兩年	4,392	30,529
兩年到三年	30,529	137,392
超過三年	261,583	124,191
	296,883	296,504

11. 借款

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
銀行借款	133,657	133,657
其他借款	91,148	91,148
	224,805	224,805

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團所有借款均須於一年內償還並以人民幣計值。

於2025年6月30日，銀行借款加權平均年利率為6.49%（2024年：6.49%），其他借款加權平均年利率為7.03%（2024年：7.03%）。