

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



中澤豐國際有限公司

RENZE HARVEST INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

截至二零二六年六月三十日止六個月的 中期業績公告

中澤豐國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)或「董事」謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱的截至二零二六年六月三十日止六個月(「本期間」)未經審核簡明綜合中期業績。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
收益	5	415,726	456,539
銷售成本		(286,863)	(333,672)
毛利		128,863	122,867
其他(虧損)/收益—淨額		(300)	160
其他收入		5,003	5,377
投資物業的公平值收益		14,281	19,746
金融資產的減值虧損—淨額		(48,027)	(60,488)
撇銷物業存貨		(9,037)	(7,208)
分銷成本		(11,648)	(10,492)
行政費用		(65,054)	(68,687)
來自經營業務的溢利		14,081	1,275

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
財務收入／(成本) — 淨額	7	811	(38,931)
分佔聯營公司業績		<u>(542)</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利／(虧損)		14,350	(37,656)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>15,518</u>	<u>(11,037)</u>
期內溢利／(虧損)	6	<u>29,868</u>	<u>(48,693)</u>
其他全面收益／(虧損)：			
可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		232,801	88,894
分佔聯營公司其他全面虧損		<u>(9,676)</u>	<u>—</u>
將不會重新分類至損益的項目：			
指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具 的公平值淨變動		<u>(1,094)</u>	<u>6,071</u>
期內其他全面收益		<u>222,031</u>	<u>94,965</u>
期內全面收益總額		<u><u>251,899</u></u>	<u><u>46,272</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
附註		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		13,726	(47,714)
非控股權益		16,142	(979)
期內溢利／(虧損)		29,868	(48,693)
應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		218,017	40,449
非控股權益		33,882	5,823
		251,899	46,272
每股盈利／(虧損)			
基本 (港仙)	9	0.27	(1.78)
攤薄 (港仙)	9	0.27	(1.78)

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

		於 二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註			
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		124,158	133,383
投資物業		5,611,500	5,336,776
無形資產		116,135	116,159
於聯營公司的投資		711	10,929
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產	11	13,808	14,902
應收融資租賃款項		4,582	7,040
遞延稅項資產		20,514	19,727
		5,891,408	5,638,916
流動資產			
存貨		166,775	106,984
發展中物業		1,755,789	1,605,667
已完工持作出售物業		493,243	517,184
貸款及墊款	12	130,760	155,348
應收貿易賬款	13	554,340	312,952
合約資產		33,686	24,354
應收融資租賃款項		5,615	7,349
預付款項、按金及其他應收款項		390,088	351,170
可收回即期稅項		14,193	13,649
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產	14	138,673	136,130
客戶信託銀行結餘		186,025	87,717
已抵押銀行存款及受限制存款		7,170	34,891
現金及現金等價物		665,745	833,412
		4,542,102	4,186,807
資產總值		10,433,510	9,825,723

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

	附註	於 二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	15	1,255,085	1,006,010
合約負債		444,208	413,721
應計費用及其他應付款項		384,321	221,025
借貸		745,420	935,899
租賃負債		2,290	1,151
即期稅項負債		119,003	198,657
		<u>2,950,327</u>	<u>2,776,463</u>
流動資產淨額		<u>1,591,775</u>	<u>1,410,344</u>
總資產減流動負債		<u>7,483,183</u>	<u>7,049,260</u>
非流動負債			
其他應付款項		14,524	13,967
借貸		937,335	758,335
租賃負債		1,863	—
遞延稅項負債		383,206	382,602
		<u>1,336,928</u>	<u>1,154,904</u>
負債總額		<u>4,287,255</u>	<u>3,931,367</u>
資產淨值		<u>6,146,255</u>	<u>5,894,356</u>
權益			
股本		50,000	50,000
儲備		5,552,035	5,334,018
本公司擁有人應佔權益		5,602,035	5,384,018
非控股權益		544,220	510,338
權益總額		<u>6,146,255</u>	<u>5,894,356</u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

1. 一般資料

中澤豐國際有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司為「**本集團**」)在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。主要營業地點地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈23樓2308室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

除另有指明者外，本中期簡明綜合財務報表乃以千港元呈列。

本中期簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

2. 編製基準

合規聲明

截至二零二六年六月三十日止六個月的本中期簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則的適用披露條文編製而成。本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表的一切所需資料及披露，並應與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

3. 會計政策

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會所頒佈且與其業務有關的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則，該等香港財務報告準則於其自二零二六年一月一日開始的會計年度生效。香港財務報告準則會計準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

採納新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則(修訂本)對本集團的中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新香港財務報告準則會計準則。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則會計準則的影響，但尚未說明該等新香港財務報告準則會計準則是否會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 重要會計估計及判斷

在編製中期簡明綜合財務報表時，管理層於應用會計政策及估計不確定性的主要來源時，須作重要判斷、估計及假設。管理層對應用本集團會計政策及估計不確定性的主要來源作出的重大判斷，與截至二零二五年十二月三十一日止年度綜合財務報表採用的判斷一致。實際結果可能有別於該等估計。

5. 分部資料

管理層根據本公司首席執行官(「**首席執行官**」)所審閱用於制訂決策的報告釐定營運分部。

本集團可報告分部分類如下：

- 自動化分部指於香港及中華人民共和國(「**中國**」)經營自動化生產相關設備之貿易業務；
- 金融服務分部指於香港進行香港證券及期貨條例有關金融服務的受規管業務活動；
- 物業投資及發展分部指於香港及中國進行物業投資活動、物業發展項目、酒店和餐館經營及提供建築工程；及
- 證券投資分部指通過直接投資上市和非上市證券進行的投資活動。

5. 分部資料(續)

以下為按本集團的可報告分部劃分的收益及業績分析：

	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
截至二零二六年六月三十日					
止六個月(未經審核)					
收益	306,682	31,054	84,421	(1,867)	420,290
分部間收益	(1,293)	—	(3,271)	—	(4,564)
來自外部客戶的收益	<u>305,389</u>	<u>31,054</u>	<u>81,150</u>	<u>(1,867)</u>	<u>415,726</u>
分部業績	<u>36,377</u>	<u>12,828</u>	<u>55,001</u>	<u>(161)</u>	<u>104,045</u>
分佔聯營公司業績					(542)
金融資產及合約資產的未分配					
減值虧損撥備 — 淨額					(48,027)
未分配的其他收益 — 淨額					1
未分配的其他收入					162
未分配的行政費用					(18,993)
未分配的財務成本 — 淨額					<u>(22,296)</u>
除所得稅前溢利					<u>14,350</u>

5. 分部資料(續)

	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
截至二零二五年六月三十日 止六個月(未經審核)					
收益	355,022	26,134	86,408	(3,206)	464,358
分部間收益	<u>(2,317)</u>	<u>(3,205)</u>	<u>(2,297)</u>	<u>–</u>	<u>(7,819)</u>
來自外部客戶的收益	<u>352,705</u>	<u>22,929</u>	<u>84,111</u>	<u>(3,206)</u>	<u>456,539</u>
分部業績	<u>19,696</u>	<u>10,516</u>	<u>26,859</u>	<u>2,023</u>	59,094
金融資產及合約資產的未分配					
減值虧損撥備 — 淨額					(60,488)
未分配的其他收益 — 淨額					299
未分配的其他收入					338
未分配的行政費用					(15,464)
未分配的財務成本 — 淨額					<u>(21,435)</u>
除所得稅前虧損					<u>(37,656)</u>

5. 分部資料(續)

本集團來自主要產品或服務線之收益明細：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的合約收益		
— 商品銷售	291,763	335,059
— 物業銷售	9,554	16,425
— 安裝及維護收入	3,836	3,302
— 佣金及經紀收入	9,785	7,245
— 管理費及績效費收入	4,201	1,985
— 其他	805	928
	<u>319,944</u>	<u>364,944</u>
其他來源之收益		
— 證券投資虧損	(1,867)	(8,269)
— 利息收入	17,422	19,356
— 租金收入	80,227	80,508
	<u>95,782</u>	<u>91,595</u>
	<u><u>415,726</u></u>	<u><u>456,539</u></u>

5. 分部資料(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益確認時間		
於某一時間點	311,907	359,657
隨時間轉移	8,037	5,287
	<u>319,944</u>	<u>364,944</u>

6. 期內溢利／(虧損)

期內溢利／(虧損)乃扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
無形資產攤銷	24	24
確認為開支的存貨及物業存貨成本	248,768	304,083
物業、廠房及設備折舊	5,067	7,892
董事及主要行政人員之酬金	1,661	1,666
僱員福利開支	34,898	33,215
外匯收益，淨額	(7,395)	(6,573)
短期租賃費用	3,771	2,426
金融資產的減值虧損撥備 — 淨額	<u>48,027</u>	<u>60,488</u>

7. 財務收入／(成本) — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	8,262	11,263
— 按攤銷成本計量的金融資產之利息收入	282	4,382
	<u>8,544</u>	<u>15,645</u>
財務成本：		
— 銀行貸款	(19,230)	(6,880)
— 公司債券	(16,756)	(15,055)
— 其他貸款	(11,901)	(32,258)
— 信託收據貸款	—	(307)
— 租賃負債	(57)	(76)
	<u>(47,944)</u>	<u>(54,576)</u>
減：資本化利息		
— 在建投資物業	40,211	—
	<u>(7,733)</u>	<u>(54,576)</u>
	<u><u>811</u></u>	<u><u>(38,931)</u></u>

8. 所得稅(抵免)／開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
— 香港利得稅	2,680	743
— 中國企業所得稅	1,916	2,810
— 中國土地增值稅	190	362
	4,786	3,915
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(21,531)	6,790
	(16,745)	10,705
遞延稅項	1,227	332
	(15,518)	11,037

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，香港利得稅撥備已按估計應課稅溢利的16.5%稅率計算，惟本公司一間附屬公司為利得稅兩級制下的合資格企業除外。就該附屬公司而言，首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，而餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，適用於在中國經營的實體的法定所得稅率為25%。

9. 每股盈利／(虧損)

期內每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以期內已發行普通股的加權平均數約5,000,000,000股(截至二零二五年六月三十日止六個月：2,680,000,000股)計算。由於兩個期間均無尚未發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下資料計算：

股份數量

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 (千股) (未經審核)	二零二五年 (千股) (未經審核)
就期內每股基本盈利／(虧損)而言已發行普通股的 加權平均數	<u>5,000,000</u>	<u>2,680,000</u>

溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>13,726</u>	<u>(47,714)</u>

10. 股息

董事會不建議就截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月宣派中期股息。

董事會概無於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月批准或派付任何過往財政年度的末期股息。

11. 按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
指定為按公平值計入其他全面收益的權益投資		
上市股份：		
— 股本證券 — 美利堅合眾國	1,694	1,701
— 股本證券 — 香港	1,327	2,414
	3,021	4,115
非上市股份	10,787	10,787
	13,808	14,902

上述權益投資不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益，原因是本集團認為該等投資屬策略性質。

上述股本證券的公平值變動於其他全面收益確認並於權益內按公平值計入其他全面收益的金融資產儲備中累計。當有關股本證券終止確認時，本集團將金額自該儲備轉撥至保留盈利。

12. 貸款及墊款

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貸款及墊款(附註(a))	786,579	779,984
應收孖展貸款(附註(b))	76,585	82,214
	<u>863,164</u>	<u>862,198</u>
減：減值撥備	(732,404)	(706,850)
	<u>130,760</u>	<u>155,348</u>

附註：

- (a) 於二零二六年六月三十日，貸款及墊款總額約392,146,000港元(二零二五年十二月三十一日：約396,598,000港元)由借款人的物業及上市證券作抵押，及／或由擔保人擔保。根據持有的抵押品質量和借款人的財務背景，對借款人設定信貸限額。貸款及墊款之賬面值按年利率5%至18%(二零二五年：5%至18%)計息。
- (b) 授予孖展客戶的信貸額度上限通過本集團接受的抵押證券的貼現市值釐定。

給予孖展客戶的貸款由相關抵押證券擔保並按介乎5.6%至18%(二零二五年：5.6%至18%)的固定利率計息。本集團設有一份經認可股份清單，以按特定貸款抵押品比率給予孖展借款。任何超額的貸款比率將觸發孖展追加，客戶必須彌補短缺。

於二零二六年六月三十日，應收孖展貸款乃透過客戶抵押予本集團作為抵押品的證券擔保，未貼現市值約為299,542,000港元(二零二五年十二月三十一日：約285,973,000港元)。

13. 應收貿易賬款

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	567,012	325,157
減：減值撥備	(12,672)	(12,205)
	<u>554,340</u>	<u>312,952</u>

應收貿易賬款總額基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	505,590	207,422
31至60日	11,385	29,675
61至90日	15,006	10,811
91至120日	3,520	10,613
120日以上	31,511	66,636
	<u>567,012</u>	<u>325,157</u>

14. 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市證券：		
— 股本證券 — 香港	38,234	29,987
按公平值計入損益的債務投資	<u>100,439</u>	<u>106,143</u>
	<u>138,673</u>	<u>136,130</u>

上市證券的公平值乃根據其於活躍市場上的現行買入價釐定。

15. 應付貿易賬款及應付票據

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	1,255,085	967,033
應付票據	—	38,977
	<u>1,255,085</u>	<u>1,006,010</u>

應付貿易賬款及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	530,237	355,319
31至60日	10,578	2,145
61至90日	4,475	5,455
91至120日	1,153	2,580
120日以上	708,642	640,511
	<u>1,255,085</u>	<u>1,006,010</u>

市場概覽

二零二六年上半年，全球經濟整體呈現「低增長、高通脹、高不確定性」的特徵，地緣衝突、能源價格波動及人工智能投資成為主要影響因素。自二月底美以伊戰事爆發，霍爾木茲海峽階段性封鎖，全球石油市場經歷史上最大規模的供應中斷。布倫特原油價格一度冲高，六月雖有所回落，但仍較衝突前上漲約30%。能源價格抬升打斷了二零二五年剛剛企穩的通脹回落態勢，高通脹的壓力持續存在，這為各國加息提供空間，對經濟復蘇形成較強的阻力。

美以伊衝突的背景下，全球經濟增長的不確定性進一步增強，地緣政治風險已成為全球經濟不穩定的主要根源。從國際組織的預測資料來看，全球經濟增速明顯放緩。聯合國、世界銀行及IMF普遍下調全球GDP增速預期至2.5%—3.1%區間，為疫情以來最低水準，顯示全球經濟仍然持續在低位運行。美國憑藉人工智能投資、消費韌性和能源自給，經濟表現相對穩定。歐洲由於能源高度依賴進口，製造業承壓，經濟面臨失速風險。上半年機構普遍將歐元區二零二六年GDP增速下調為0.8%—0.9%區間。日本經濟因高油價貿易條件惡化，居民實際購買力與出口明顯放緩。發展中國家分化明顯，資源出口國受益，資源進口國受損，西亞國家受地緣衝突影響，經濟增速明顯放緩。

二零二六年上半年，全球人工智能產業延續高速增長態勢，成為推動全球經濟增長的關鍵動力。AI大模型與實體經濟深度融合，正顯著提升全要素生產率，為製造業高端化、智慧化、綠色化轉型提供強勁動力。但全球資本過度湧入上游算力、演算法等少數賽道，下游應用大面積「燒錢」卻少見盈利，資源配置失衡，需警惕AI領域資源錯配與過度投資風險。多家機構警示當前美股科技板塊擁擠度與泡沫風險已逼近2000年互聯網泡沫時期。而AI行業迅猛發展也使行業分化愈加明顯，資料中

心、算力集群與電力設備行業等AI相關商品需求強勁；傳統製造業、房地產等對利率敏感行業受高利率壓制，增長乏力。

受制於全球經濟複雜多變，二零二六年上半年中國經濟在外部關稅博弈、地緣政治衝突、內部地產、消費調整的多重壓力下，經濟發展呈現出「增速穩、結構新、內需弱」的特點。上半年經濟增速4.7%符合預期，但二季度增速放緩。增長結構表現為高新技術產業如資訊傳輸、積體電路、智慧型機器人等行業增速較快，帶動出口的增長；而傳統製造業、房地產及相關行業較為蕭條。在需求端中，外貿出口表現亮眼，但投資、消費仍然疲弱。

香港市場在二零二六年上半年同樣呈現分化的狀態，上半年香港GDP同比增長5.1%，其中貨物出口強勁，是全球AI產品需求爆發的最大受益者之一，地產業持續活躍。資本市場方面，IPO市場募資總額達達達2,100億港元，創五年新高位居全球第二，但二級市場指數卻是上半年亞太表現最差的主要市場之一。其背後的原因與中國內地相似，AI算力硬體、硬科技新股收到資金追捧，而傳統互聯網、消費醫療、民營服務等舊經濟板塊在估值和盈利雙殺下持續承壓。

作為一家業務多元化的上市企業，在面臨全球經濟複雜多變的背景下，本集團於二零二六年上半年各項業務營運仍平穩發展。受益於中國電子訊息業的蓬勃發展，出口實投強勁，自動化業務海外取得良好的增長。而物業投資業務方面，各個項目推進順利，有望於年內取得較大突破。展望未來，本集團將繼續保持戰略定力，積極佈局業務商機，為本公司股東創造更高價值。

自動化業務回顧

於本年度上半年，中國電子訊息製造業整體發展態勢良好，規模以上電子訊息製造業增加值同比增長14.8%，電子訊息製造業固定資產投資同比增長6.5%。電子行業正處於「上游算力鏈高景氣、下游終端結構性分化」的特殊週期。全球算力、資料中心及算力基礎設施需求持續擴張，促進產業鏈快速發展，並帶動出口增長。全球人工智能技術變革帶來的高端算力晶片和存儲晶片的需求爆發，中國積體電路產量2798億塊，同比增長23.1%，積體電路出口額同比增長88.7%。消費電子終端市場整體需求疲軟，手機銷量持續下滑，Omdia預測2026年全球智慧手機出貨量將同比下降約12%，中國市場同樣承壓，但與AI相關等創新產品逆勢增長，成為行業新的增長引擎。本集團附屬子公司佳力科技致力於提供電子「智造」全鏈條解決方案，聚焦為客戶提供先進適配的電子裝配設備、半導體設備與技術服務，是亞太地區其中一家重要的電子製造裝備集成服務商。佳力科技的客戶主要為通訊、消費電子、汽車電子、光模塊、新能源、半導體等電子訊息產業知名製造企業。

截至二零二六年六月三十日止六個月，自動化分部的收益約305.4百萬港元(二零二五年六月三十日：約352.7百萬港元)，佔本集團總收益約73.5%(二零二五年六月三十日：約77.3%)，收益較去年同期減少13.4%。經營溢利增加約84.7%至約36.4百萬港元(二零二五年六月三十日：約19.7百萬港元)。收益減少主要由於供應商出貨延誤，導致收益延遲至本期間後確認。經營溢利上升主要由於嚴格控制經營成本，以及由於佳力科技自日本進行採購並售予中國客戶，本期間因日圓走弱及人民幣走強實現外匯收益。

於報告期內，中國電子訊息產品出口繼續保持強勁增長，製造業企業繼續擴大在海外市場的投資。佳力科技重視海外市場，公司構建「客戶出海 — 佳力隨行」協同發展生態，積極配合客戶出海戰略，解決客戶服務痛點，目前已經在東南亞區域建立銷售、服務網絡，搭建當地語系化團隊，實現「全球化思維，當地語系化服務」，為客戶提供全方位服務，深受客戶好評。在做好中國客戶出海服務的同時，佳力科技也積極挖掘海外當地市場需求機會，為公司開拓新的收入增長來源。

AI全面賦能終端升級，築牢長期成長根基。當前AI技術加速從雲端下沉至各類智慧終端機，徹底重塑消費電子產品形態、功能體驗與市場競爭邏輯，成為拉動行業長期增長的核心驅動力。同時依託龐大的內需市場與強勁的出口能力，中國電子訊息產業鏈自主可控進程不斷加快，整體產業韌性持續增強，在全球電子訊息產業中佔據核心地位。隨著AI技術全面滲透驅動消費電子產業升級浪潮，疊加消費刺激政策全面落地，整體消費電子終端逐步回暖，行業正從過去的「規模擴張」向「價值升級」轉型，結構性投資機會凸顯。

佳力科技實施多元化產品組合及業務模式，使其能夠利用適配且較全面的解決方案來應對市場挑戰，充分把握行業轉型發展的機會，使公司業務保持穩健發展。於報告期內，佳力科技融資租賃及經營租賃分部在實施審慎風險管理的基礎上，採取租售並舉的策略，與銷售分部及業務夥伴緊密合作，積極拓展市場，為公司自動化業務的業績增長提供有力支援。

得益於本集團以「智造科技和產業園區雙核驅動，產城結合、產融結合、產投結合」的發展戰略，佳力科技的智造科技業務與本集團產業園業務相輔相成，產生協同效應，佳力科技龐大的上下游合作夥伴也入駐本集團旗下產業園區，為產業園區帶來客戶資源，為當地帶來產值；而本集團產業園區匯聚眾多高科技企業，也為佳力科技業務帶來「引流效應」，產生更多機會與效益。此等商業模式有利於公司形成獨特競爭優勢，為客戶和股東創造更佳價值。

物業投資及業務發展回顧

二零二六年上半年，內地各地區各部門按照中央的決策部署因城施策，持續優化調整房地產政策，控增量、去庫存、優供給，有序放寬購房限制，深化住房公積金制度改革，加大保障性住房供給，推動實施城市更新改造，從供需兩端雙向發力，出臺了一系列政策「組合拳」。需求端，上半年房地產市場發展平穩，一線城市商品住宅平均銷售價格環比連續4個月上漲，二、三線城市商品住宅平均銷售價格總體降幅收窄，房地產市場預期有所改善。供給端，房地產開發投資端仍處於深度調整期，上半年全中國房地產投資僅人民幣3.8萬億元，同比下降18%。就上半年的全國房價及成交量而言，一線及強二線核心區房價暫時企穩，但普通二線橫盤磨底，三四線仍在以價換量。庫存絕對規模仍處高位，超過50個城市的去化週期高於26個月，尤其是三四線城市壓力突出。

截至二零二六年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部帶來收益約81.2百萬港元(二零二五年六月三十日：約84.1百萬港元)，佔本集團總收益約19.5%(二零二五年六月三十日：約18.4%)。

截至二零二六年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部產生經營溢利約 55.0 百萬港元，而二零二五年同期則為經營溢利約 26.9 百萬港元。增加主要由於以往年度贛州項目的土地增值稅超額撥備約 21.7 百萬港元所致。

深圳邦凱科技園項目

本集團屬下的邦凱科技園項目位於深圳市光明區商業核心區域，總建築面積 550,000 平方米，已建成經營面積約 210,000 平方米，三期包含寫字樓、研發樓、人才公寓、商業配套設施正在建設中。

二零二六年上半年，邦凱科技園實現出租率約為 81%，出租水準繼續維持在深圳光明區產業園區的前列。園區現有約四萬平方米的公寓已經完成翻新，目前基本保持滿租，產業類物業的出租亦基本保持滿租，寫字樓物業的出租較為平穩。

今年上半年，邦凱科技園三期、四期建設進度順利，其中三期超過六萬平方米的公寓及約十萬平方米的地下空間已基本建設完成，預計在今年四季度竣備，四期超過九萬平方米的產研用房亦將在年內竣備並投入使用。三、四期合計建築面積超過二十五萬平方米，建成後將大大改善園區內的經營環境，尤其是緊張的停車空間將得到緩解。此外，得益於深圳地鐵十三號線的開通，三期精裝公寓將輻射到深圳南山區科技園的就業人才，實現從深圳光明核心居住區到深圳高級技術產業區半小時以內的通勤。三期公寓建成並投入使用後，預計在 2027 年將為集團新增可觀的現金流。

贛州項目

截止二零二六年上半年，本集團在贛州仍持有並運營贛州世紀城、贛州太古城兩個大型商業廣場，經營面積超60,000平方米，租賃情況同比保持穩定。

目前，集團已將贛州太古城面積約為22,867.96平方米的歡樂匯商場及車位於阿裡資產平台公開掛牌拍賣，下半年將繼續推動物業處置，進一步將贛州世紀城約40404.42平方米的環球匯商場及車位掛牌拍賣。集團將繼續堅持既定的策略，進一步處置物業回籠資金，有針對性支持本集團其他業務發展。

汕頭項目

二零二六年上半年，汕頭泰盛項目的租賃情況保持穩定，出租率同比持平，仍維持在70%以上。物業銷售方面，汕頭房地產市場整體仍較為慘澹，但受益于汕頭文旅產業的良好發展，上半年同比看房的客流量有所回升。

當前汕頭項目已恢復正常施工，目前正有序推動專案北區商務公寓的建設，其中北區1棟，7棟物業預計在年內推向市場。汕頭時代灣項目北區定位為高端住宅型公寓，周邊配套汕頭津灣公園、汕頭萬象城等休閒、娛樂設施，總建築面積約為50.73萬平方米，計容面積約為34.58萬平方米，可售貨值超人民幣24億元。

金融服務業務回顧

截至二零二六年六月三十日止六個月，金融服務分部淨收益約為31.1百萬港元(二零二五年六月三十日：約22.9百萬港元的收益)，相當於本集團總收益的約7.5%(二零二五年六月三十日：5.0%)。經營溢利約12.8百萬港元(二零二五年六月三十日：經營溢利約10.5百萬港元)。

證券經紀服務

二零二六年上半年，證券經紀團隊持續專注於為上市發行人、機構及高淨值客戶，提供專業、高效、以客戶為中心的服務，包括代理買賣證券、孖展融資、配售與包銷、金融產品代銷及綜合投融資解決方案。

於本期間，全球股市表現參差，受惠於人工智能主題、企業盈利韌性及風險偏好回升，多個海外主要股市均錄得可觀升幅。反觀香港股市表現相對遜色，恒生指數於二零二六年上半年下跌約11%，反映出在宏觀經濟不確定性、消費環境疲弱及地緣政治緊張局勢下，投資者情緒趨於謹慎。儘管如此，香港市場的交投流動性維持活躍，二零二六年上半年香港股市日均成交額約2,830億港元，按年增長加約18%，顯示交投活躍度有所改善，投資者參與度持續穩定。

資產管理業務

資產管理團隊向全球市場的高淨值人士、公司及機構客戶提供資金管理、全權委託賬戶管理及投資諮詢服務等一系列服務。於本公告日期，其擔任2個獨立投資組合公司基金(擁有3個獨立投資組合)的投資經理。此外，其亦就金融市場的廣泛投資產品向機構客戶提供投資諮詢服務。於二零二六年六月三十日，在管資產總額約為38億港元。

放貸業務

本集團透過其全資附屬公司寶新信貸有限公司（「**寶新信貸**」）從事放貸業務，主要為根據香港法例第163章《放債人條例》（「**放債人條例**」）向香港客戶提供短期及長期股份按揭貸款、物業按揭貸款及有抵押貸款。

鑑於經濟及樓市環境充滿挑戰，寶新信貸採取嚴格的信貸控制進行其股份按揭貸款及物業按揭貸款業務，以減低相關信貸風險。於二零二六年六月三十日，其貸款組合的整體加權平均貸款價值比率約為40.5%（二零二五年：96.6%）。

遵守條例及規例

寶新信貸嚴格遵守所有相關法例及規例。放債人條例及香港法例第615章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》（「**打擊洗錢條例**」）對本期間的放貸業務有重大影響。

放債人條例是規管香港放貸業務的主要條例，而打擊洗錢條例則規管洗錢及恐怖分子資金籌集的相關事宜。於本期間，寶新信貸並無就續領放債人牌照遭放債人註冊處處長（「**處長**」）或警務處處長反對。寶新信貸亦已制定政策及程序，嚴格遵守處長就經營放債業務發佈的《持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引》（「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引**」），以減低洗錢及恐怖分子資金籌集的風險。

就其所深知，寶新信貸已在所有重大方面遵守放債人條例及打擊洗錢條例，且其並不知悉放債人牌照將於可見將來遭吊銷、終止或不予重續而可能需提請其注意的任何事宜。

業務模式及貸款組合

寶新信貸主要提供股份按揭貸款、物業按揭貸款及有抵押貸款。

就股份按揭貸款而言，寶新信貸向客戶授出有抵押貸款，並以就該等客戶所擁有的上市公司股份設置按揭抵押的形式持有應收貸款的抵押品。所有該等抵押品均於香港上市。於二零二六年六月三十日，應收股份按揭貸款總額佔寶新信貸全部應收貸款總額約為75.1% (二零二五年：零)。股份按揭貸款的利率主要參考客戶提供抵押品的質素及流通性、貸款價值比率、貸款金額、期限及客戶淨值等因素釐定，介乎10%至10% (二零二五年：零至零)。

就物業按揭貸款而言，寶新信貸向客戶授出有抵押貸款，並以就該等客戶所擁有的物業設置按揭抵押的形式持有應收貸款的抵押品。所有該等抵押品均位於香港，其中100% (二零二五年：零) 為住宅物業。於二零二六年六月三十日，應收物業按揭貸款總額佔寶新信貸全部應收貸款總額約為4.1% (二零二五年：零)。物業按揭貸款的利率主要參考客戶所提供的抵押品的質素、類型及位置，以及按揭類別、貸款價值比率、貸款金額、期限及客戶淨值等因素釐定，介乎6.5%至6.5% (二零二五年：零至零)。

於本期間，客戶包括香港的個人及公司，且均為獨立第三方 (定義見上市規則第14A章)。

於二零二六年六月三十日，寶新信貸擁有3個 (二零二五年：1個) 活躍賬戶，其中個人客戶2名 (二零二五年：無)，其餘1名 (二零二五年：1名) 為公司客戶；股份按揭貸款客戶1名 (二零二五年：零)，物業按揭貸款客戶1名 (二零二五年：無)。

於本期間，五大客戶 (按所產生的利息收入釐定) 佔寶新信貸總收入約100.0% (二零二五年：100.0%)，單一最大客戶佔總收入約56.2% (二零二五年：100.0%)。

於二零二六年六月三十日，最大及五大客戶 (按應收貸款結餘釐定) 分別佔應收貸款結餘總額約75.1% (二零二五年：100.0%) 及100.0% (二零二五年：100.0%)。

信貸審批程序及信貸風險評估政策

客戶所提供有關貸款申請的所有資料及數據均須根據信貸風險政策進行信貸評估及審批程序。

在受理客戶提交的任何貸款申請之前，寶新信貸將執行了解客戶程序（「**了解客戶程序**」），參考從可靠、獨立的來源（如政府及公眾主管機關）所獲得的文件、數據及資料，核實客戶身份並評估該等客戶的相關信貸風險。寶新信貸亦將根據其既定政策及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引評估與客戶相關的洗錢及恐怖分子資金籌集風險。

寶新信貸將核實客戶所提供抵押品的所有權，並確認其是否有任何產權負擔。

信貸團隊將參考申請資料及了解客戶程序的結果，就貸款的擬議條款向管理層提出推薦建議。於貸款審批階段將考慮的主要因素如下：

(i) 物業按揭貸款申請

- 客戶所提供作為抵押品的物業的質素、類型及位置；
- 按揭類別（即首次按揭或二次按揭）；
- 貸款價值比率；
- 貸款金額；
- 期限；及
- 客戶淨值。

(ii) 股份按揭貸款申請

- 客戶所提供抵押品的質素及流通性；
- 貸款價值比率；
- 貸款金額；
- 期限；及
- 客戶淨值。

貸款減值評估

本集團已制定政策及程序，以根據香港財務報告準則第9號的減值規定適當評估及計量預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）。應收貸款及利息減值撥備及撇銷之變動於附註12披露。

證券投資

本集團一直以來投資在香港及外國上市的股份，且一直調整投資策略，確保以十分謹慎的態度應對金融市場不明朗因素。於截至二零二六年六月三十日止六個月，證券投資業務產生虧損約1.9百萬港元（二零二五年六月三十日：虧損約3.2百萬港元）。該分部的經營虧損約為0.2百萬港元（二零二五年六月三十日：經營溢利約2.0百萬港元）。

其他投資

於二零二六年六月三十日，本公司持有雲能國際控股集團有限公司32%的股權，雲能國際為一家主要從事有關潔淨能源、健康、投資管理、新能源及金融服務業務的聯營公司。成立聯營公司旨在參與「一帶一路」戰略建設。

展望

自動化業務展望

電子製造行業存在明顯分化，算力需求劇增令算力相關產業出現爆發性增長，導致存儲晶片、原材料價格大幅上漲、供應鏈交期延長，傳統消費電子如手機、微型電腦設備產量出現同比下降，外部貿易摩擦持續緊張，關稅與技術壁壘持續承壓，令行業存在挑戰。

展望未來，與AI相關的產品需求爆發是推動行業增長的核心，製造商將持續在智慧製造領域加大投入，推動產業鏈向算力、半導體、人工智能應用等方面傾斜。而傳統消費電子製造商也在推動轉型發展，新興電子製造業將持續增長，AI應用場景日漸廣泛將催生更多的人工智能應用終端，將有利於促進國內消費電子市場復甦。

隨著中國製造商在全球的競爭力不斷增加，出口繼續保持較快增長，同時中國企業出海設立製造基地的趨勢持續，為了在海外為客戶提供更全面的智慧製造及服務方案，公司一直重視實施出海戰略，戰略落地進展順利，公司在越南的子公司已經投入運營，可為當地客戶提供全面優質服務，目前繼續在東南亞及其它海外區域籌備設立子公司，進一步完善公司海外戰略佈局，以期更好更快響應客戶需求，提升競爭力。

市場對先進自動化製造設備及半導體設備的需求將持續增長，憑藉豐富的產品組合和優質服務，集團對自動化分部前景及增長潛力保持樂觀，相信該分部將持續得益於市場增長的機會。集團將繼續加大在自動化業務的投入，同時積極佈局電子訊息行業新賽道，拓展半導體等新業務，並尋求在行業上下游延伸產業鏈投資機會。

物業投資及發展業務展望

目前，本集團共落實三項物業投資項目，分別位於深圳、贛州及汕頭。

深圳發展項目

深圳發展項目(即邦凱科技園)聚焦租務推廣及租金高效回款，藉此加強其物業投資策略。三期、四期專案建設預計在本年度內完成，其中四期產研用房將在年底面向市場招商，三期精裝商務公寓將在明年春節後進行推廣。本集團將繼續保持「產融結合、產投結合」的戰略定力，提升園區的品牌價值，致力吸引優質的國高企業及專精特新企業入園，確保園區繼續成為產業及創新的首選地點。

贛州發展項目

為進一步實現集團產業發展的戰略目標，計畫將贛州的剩餘物業進一步估清，贛州歡樂匯、環球匯兩個專案將陸續在公開網站上掛牌拍賣。

汕頭發展項目

本集團正積極調整汕頭發展項目(即汕頭時代灣發展項目)的銷售及租賃策略，以滿足市場需求。本集團著重於兩個主要目標：促進租賃、銷售及按時交付已落成樓宇。本集團專注於現有物業，一方面南區利用現有租戶網絡發掘南區潛力，勘探新的銷售商機，而北區則致力於快速銷售，同時完成大規模交易。本集團亦爭取與主要及政府客戶續約，維持重要合作夥伴關係，並透過宣傳項目詳情及政策優勢以吸引新客戶，亦密切留意市場趨勢以調整推廣策略。

金融服務業務展望

儘管市場環境持續充滿挑戰，本集團的證券經紀業務仍錄得穩健表現。香港及美國股票市場的交易活動增加，令佣金收入及整體盈利能力顯著提升。經紀團隊繼續致力於為機構投資者、高資產淨值人士及上市公司提供專業、全面及便捷的服務，包括代理買賣證券、孖展融資服務、配售及包銷服務、金融產品及一站式綜合投融資解決方案。

儘管二零二六年上半年港股指數表現相較於多個海外主要市場疲弱，但市場流動性依然強勁，成交量亦保持活躍。展望未來，本集團預期市場交投活動將持續受資金流向、利率預期及中國內地政策發展所影響。在此背景下，本集團將繼續採取審慎且靈活的業務策略，加強客戶覆蓋範圍，豐富產品組合並提升執行能力，透過多元化服務拓展收入來源，以支持證券經紀業務的長期可持續發展。

財務回顧

收益

本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的收益減少8.9%至約415.7百萬港元（二零二五年六月三十日：約456.5百萬港元）。分部收益分析呈列如下：

	截至六月三十日止六個月					
	二零二六年		二零二五年		百分比 變動	
	百萬元	佔總收益 比例	百萬元	佔總收益 比例		
自動化	305.4	73.5%	352.7	77.3%	(13.4)%	
金融服務	31.0	7.5%	22.9	5.0%	35.4%	
物業投資及發展	81.2	19.5%	84.1	18.4%	(3.4)%	
證券投資	(1.9)	(0.5)%	(3.2)	(0.7)%	40.6%	
	<u>415.7</u>	<u>100%</u>	<u>456.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>(8.9)%</u>	

於本期間，自動化分部以及物業投資及發展分部為本集團的主要收益來源，分別佔總收益的73.5%及19.5%。

毛利及毛利率

毛利增加4.9%至約128.9百萬港元(二零二五年六月三十日：約122.9百萬港元)，而毛利率則上升至31.0%(二零二五年六月三十日：減少至26.9%)。本期間毛利率上升，主要由於截至二零二六年六月三十日止期間自動化分部之銷售成本減少。

其他(虧損)／收益－淨額

本期間其他虧損淨額約為0.3百萬港元(二零二五年六月三十日：其他收益淨額約0.2百萬港元)。減少主要由於截至二零二六年六月三十日止六個月出售物業、廠房及設備之虧損約0.3百萬港元(二零二五年六月三十日：收益約7,000港元)。

其他收入

其他收入減少7.0%至約5.0百萬港元(二零二五年六月三十日：約5.4百萬港元)。減少主要是由於股息收入減少約0.8百萬港元。

分銷成本

分銷成本增加11.0%至約11.6百萬港元(二零二五年六月三十日：約10.5百萬港元)，佔總收益的2.8%(二零二五年六月三十日：2.3%)。分銷成本增加的主要原因是佣金費用增加約0.3百萬港元以及貨運及運輸開支增加約0.6百萬港元。

行政費用

行政費用減少5.3%至約65.1百萬港元(二零二五年六月三十日：約68.7百萬港元)，主要是由於物業、廠房及設備折舊減少約2.8百萬港元。

財務收入／(成本)－淨額

財務收入淨額為約0.8百萬港元(二零二五年六月三十日：財務成本淨額約38.9百萬港元)。財務收入增加乃由於本期間在建投資物業的資本化利息約40.2百萬港元(二零二五年六月三十日：零港元)。

所得稅抵免／(開支)

所得稅抵免約為15.5百萬港元(二零二五年六月三十日：所得稅開支約11.0百萬港元)，主要是由於以往年度土地增值稅超額撥備約21.7百萬港元(二零二五年六月三十日：零港元)所致。

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

本公司錄得本公司擁有人應佔溢利約13.7百萬港元(二零二五年六月三十日：本公司擁有人應佔虧損約47.7百萬港元)。增加主要由於財務成本減少，主要由於本期間就在建投資物業之利息資本化金額約40.2百萬港元，而截至二零二五年六月三十日止六個月並無錄得任何利息資本化的利息開支；及確認本期間的所得稅抵免約15.5百萬港元，而相比截至二零二五年同期的所得稅開支約11.0百萬港元。

財務資源回顧

流動資金及財務資源

藉採取審慎的財務管理方針，本集團繼續維持健康的財政狀況。於二零二六年六月三十日，本集團的現金及現金等價物合共約為665.7百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約833.4百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約1,591.8百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約1,410.3百萬港元)。流動比率約1.5(二零二五年十二月三十一日：約1.5)。根據借貸除以資產淨值計算的資產負債比率是27.4%(二零二五年十二月三十一日：28.7%)。

本集團於二零二六年六月三十日的借貸包括企業債券約425.4百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約445.4百萬港元)、銀行貸款約1,176.5百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約1,221.8百萬港元)及其他貸款約80.9百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約27.0百萬港元)。

資產抵押

於二零二六年六月三十日的借貸由以下各項作抵押：(i) 本公司、本公司股東、其若干附屬公司及關聯方提供的擔保；(ii) 物業、廠房及設備約15.6百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約17.4百萬港元)；(iii) 投資物業約3,168.9百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約3,037.4百萬港元)；(iv) 已抵押銀行存款約零(二零二五年十二月三十一日：約14.7百萬港元)；及(v) 已完工持作出售物業約184.1百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約177.0百萬港元)。

資本及其他承擔

於二零二六年六月三十日，本集團已訂約但未撥備的資本及其他承擔約為4,979.3百萬港元及229.4百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約4,260.1百萬港元及220.6百萬港元)，分別涉及投資物業及物業發展支出以及於聯營公司的投資。

貨幣風險及管理

於本期間，本集團的收款主要以港元、人民幣(「人民幣」)及美元列值。本集團主要以港元、人民幣及美元付款。

因本集團自動化及物業投資及發展分部的業務活動主要在中國內地進行，故本集團大部分物業發展成本及勞工成本均以人民幣結算。因此，人民幣匯率波動將影響本集團的盈利能力。本集團將密切監察人民幣走勢，並在有需要時考慮與信譽良好的金融機構訂立外匯遠期合約，以減低貨幣波動的潛在風險。於本期間，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。

未來資本投資計劃及預期資金來源

本集團的經營及資本開支主要透過營運現金流、擁有人權益等內部資源及銀行融資來提供資金。本集團預期會有充裕資源及銀行融資來應付其資本開支和營運資金需要。

為未來業務發展籌集資金

當本集團認為其擴大業務及開發新業務有資金需求時，其將探索可能的融資方式，如債務融資、配售新股或發行公司債券。

僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團在香港及中國僱有281名全職僱員（二零二五年十二月三十一日：275名）。僱員薪酬乃根據個別人士的责任、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括醫療保險、公積金及其他具競爭力的額外福利。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司於二零二零年六月二日採納了購股權計劃。本公司將根據購股權計劃向合資格僱員授出購股權。

報告期後事項

除本公告他處披露者外，本集團於報告期後並無重大事項。

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務和前景可能受到一些風險和不確定因素的影響。本集團已識別的主要風險和不確定因素在本節中討論。除下文所列明者外，可能還存在其他風險和不確定因素，本集團尚未悉知該等風險和不確定因素，或者彼等現在可能並非重大的，但日後可能為重大。此外，由於解決這些問題所採取的措施的固有局限性，永遠不能完全消除風險。然而，倘認為減輕風險不具成本效益，風險可能由於戰略原因而被接受。

操作風險

操作風險是由於內部流程、系統和人員表現不適當或失效而導致的財務損失或聲譽損失的風險。本集團管理操作風險的責任在於分支及部門層面的每項職能。

本集團的主要職能由標準操作程序、權限限制和報告框架指導。本集團將識別及評估關鍵操作風險，並儘早向高級管理層報告此類風險問題，以便採取適當的風險控制措施。

行業風險

本集團的金融服務業務須遵守多項監管規定。其中包括營運附屬公司(如寶新證券有限公司及大西洋資產管理有限公司)需根據證券及期貨條例(第571章)開展業務。本集團需要確保持續遵守所有適用法例、規例及指引，以及讓相關監管當局信納我們繼續為持牌人的適當人選。倘相關法例、規例及指引有任何變動或收緊，本集團的業務活動將面對更高的合規要求。此外，倘本集團未能符合不時的適用規則及規例，我們將可能面臨罰款或限制我們進行業務活動，甚或暫停或收回我們經營金融服務業務的部分或全部牌照。此外，一如本集團所有其他業務，金融服務業務亦不能避開市場變動。金融市場不景氣亦可能會對本集團的金融服務業務造成不利影響。

本集團的物業投資及發展業務受市況波動、經濟表現及政府政策限制。若中國及香港的房地產市場表現不佳，則其將對本集團業務產生直接負面影響。本集團將密切注意市況，並將實施合適計劃以應對市況及政府政策的變動。

本集團的自動化業務不可避免地受到新冠疫情的影響。若疫情將維持一段時間，本集團需密切注意市場環境及將制定另一套計劃應對。

本集團的證券投資業務對市場情況及本集團持有的證券價格波動頗為敏感。證券市場的任何重大衰退都可能影響本集團證券投資的市值，並可能對本集團的業績造成不利影響。

財務風險

在經營活動中，本集團面臨各種金融風險，包括市場、流動性和信用風險。貨幣環境改變和利率週期可能對本集團於中國的財務狀況和經營業績產生重大影響。

本集團的盈利及資本或其達致業務目標的能力可能會因匯率、利率及股票價格變動而受到不利影響。本集團密切監控其資產和負債的相關外匯狀況，並相應地分配其持有的不同貨幣，以盡量減少外匯風險。

如果本集團無法獲得足夠的資金為其業務融資，則可能面臨流動性風險。在管理流動性風險時，本集團監控其現金流量，並維持足夠水平的現金和信用額度，以便為其業務融資並減少現金流量波動的影響。

本集團面對客戶的信用風險。為盡量減低風險，對新客戶加強信用評估。而本集團繼續監察現有客戶，進一步完善風險控制措施。

人力及自留風險

本集團在經營業務的國家的人力資源競爭可能導致本集團無法吸引和留住具備滿足其要求的技能、經驗和能力水平的關鍵人才。本集團將繼續提供薪酬待遇和獎勵計劃，以便吸引、留住和激勵合適的候選人和人員。

業務風險

本集團不斷面對衡量及應對其所經營行業內的市場變化的挑戰。任何未能正確解讀市場趨勢及相應地調整策略以適應此等變動可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

二零二五年十一月根據特別授權配售股份所得款項之用途

於二零二五年八月二十六日，本公司與配售代理訂立配售協議，配售最多2,320,000,000股每股面值0.01港元的普通股，配售價格為每股0.128港元。

配售已於二零二五年十一月七日完成，本公司確認股本及股本溢價分別約23.2百萬港元及約270.8百萬港元。經扣除配售佣金及配售事項之其他開支後，所得款項淨額約為293.7百萬港元，相當於淨發行價每股約0.127港元。有關配售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月二十六日的公告、本公司日期為二零二五年九月二十三日的通函（「該通函」）和本公司日期為二零二五年十一月七日的完成公告。

誠如該通函所披露，本公司擬將所得款項淨額約80%用作償還本集團的未償還其他貸款，其餘約20%將用作本集團的一般營運資金，特別是用於支付應付供應商的貿易賬款及應付票據。

在約293.7百萬港元的所得款項淨額中，於二零二五年十二月三十一日已動用約241.4百萬港元，而未動用的所得款項淨額約52.3百萬港元已結轉至截至二零二六年十二月三十一日的財政年度。本期間的所得款項淨額用途以及未動用所得款項淨額的擬定用途及預期時間表的詳情如下：

該通函所披露的所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨 額的分配 百萬港元	截至 二零二五年 十二月 三十一日 已動用 百萬港元	本期間已動 用 百萬港元	於 二零二六年 六月三十日 的未動用 結餘 百萬港元	動用預期 時間表
償還本集團的未償還					
其他貸款	235.2	235.2	—	—	不適用
一般營運資金	58.5	6.2	52.3	—	不適用
總計	293.7	241.4	52.3	—	

附註：

本期間動用的所得款項淨額約17.9百萬港元，包括員工成本(包括薪金、花紅及津貼)約7.7百萬港元、融資服務、估值服務及顧問服務費用約4.5百萬港元，以及其他一般營運資金及一般企業用途約5.7百萬港元。

分配作償還本集團的未償還其他貸款之所得款項淨額已全數用於該目的。所得款項淨額結餘已用作上文附註所述本集團的一般營運資金。

於二零二六年六月三十日，未動用所得款項淨額已存入香港及中國之持牌銀行。

中期股息

董事會並不建議就本期間派付中期股息(二零二五年中期股息：零港元)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於本期間購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

董事資料變更及董事委員會組成變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條規定，自本公司二零二五年年報刊發以來的董事資料變詳情載列如下：

曹永勝先生（「**曹先生**」）已獲委任為本公司執行董事、本公司董事會主席兼首席執行官、本公司戰略委員會主席及本公司投資委員會主席，自二零二六年八月三日起生效。

- (1) 提名委員會方面，趙伊子女士（「**趙女士**」）已由委員調任為主席，李敏斌先生（「**李先生**」）和陳文偉先生（「**陳先生**」）已獲委任為委員，張弛先生（「**張先生**」）則不再擔任代理主席；
- (2) 薪酬委員會方面，劉佳欣女士（「**劉女士**」）和趙女士已獲委任為委員，而張先生則不再擔任委員；
- (3) 戰略委員會方面，曹先生已獲委任為主席，張先生已由代理主席調任為委員，劉女士已獲委任為委員，而陳先生則不再擔任委員；
- (4) 投資委員會方面，曹先生已獲委任為主席，而張先生已由代理主席調任為委員。

除上文所披露者外，概無其他根據上市規則第 13.51B(1) 條規定須予披露之資料。

本公司董事及高級管理層的履歷詳情載於本公司網站。

為加強本公司管理並保障股東的整體利益，本公司致力維持高水平的企業管治。於截至二零二六年六月三十日止六個月，董事會認為，除本公告所披露的偏離事項外，本公司已遵守上市規則附錄C1企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載的守則條文。

根據企業管治守則第C.2.1條規定，主席與行政總裁的職責應予區分，且不應由同一人兼任。曹先生目前同時擔任本公司主席及行政總裁職務。本公司之所以偏離此項規定，因為本公司認為曹先生同時擔任該兩項職務，將能為本集團提供強而有力且一貫的領導。令集團業務規劃、決策制訂及長期業務策略執行更具成效及效率，整體架構有利集團業務前景發展。因此，該架構對有利於本集團的業務前景。此外，本公司現行的管理架構設有足夠數目的獨立非執行董事，所有重大決策均在諮詢董事會、相關董事會委員會及關鍵人員後方予作出。因此，董事會相信職權及授權兩者間之平衡已妥善維持，並將持續保持。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄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**」）作為本集團就董事進行證券交易的行為守則。全體董事已確認，於截至二零二六年六月三十日止六個月期間，彼等均已遵守標準守則的條文。

審核委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照上市規則以書面列明職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。審核委員會由一名非執行董事（即張弛先生）及兩名獨立非執行董事（即張娟女士及陳文偉先生）組成。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並與本公司管理層討論審閱本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料等財務申報事宜。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告將刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hk1282.com)。二零二六年中期報告將於適當時候寄發予股東及於上述網站內刊載。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對本集團的管理層及各員工於本期間的貢獻表示感謝，並對各股東及業務夥伴的持續支持致以衷心謝意。

承董事會命
中澤豐國際有限公司
主席兼首席執行官
曹永勝

香港，二零二六年八月二十八日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，分別為曹永勝先生、李敏斌先生及劉佳欣女士；一位非執行董事張弛先生；及三位獨立非執行董事趙伊子女士、張娟女士及陳文偉先生。