



# 新龍國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00529)

中期報告

## 2026



# 目錄

|    |                |
|----|----------------|
| 2  | 公司資料           |
| 3  | 主席兼行政總裁致辭      |
| 6  | 簡明綜合損益表        |
| 7  | 簡明綜合損益及其他全面收益表 |
| 8  | 簡明綜合財務狀況表      |
| 10 | 簡明綜合權益變動表      |
| 12 | 簡明綜合現金流轉表      |
| 13 | 簡明綜合財務報表附註     |
| 27 | 中期股息           |
| 27 | 財務回顧及分析        |
| 29 | 其他資料           |



## 公司資料

### 董事

#### 執行董事：

林家名(主席兼行政總裁)

林惠海(副主席)

林慧蓮

林郁磊

林易

#### 獨立非執行董事：

吳思煒

杜珠聯

朱頌儀

### 公司秘書

趙麗珍

### 註冊辦事處

Victoria Place, 5<sup>th</sup> Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

### 主要營業地點

香港

皇后大道中九號

803室

電話： (852) 2138 3938

傳真： (852) 2138 3928

### 股份代號

00529

### 投資者資訊

[www.sisinternational.com.hk](http://www.sisinternational.com.hk)

[enquiry@sis.com.hk](mailto:enquiry@sis.com.hk)

### 核數師

安永會計師事務所

(執業會計師及《會計及財務匯報局條例》項下的  
註冊公眾利益實體核數師)

### 主要往來銀行

Bank of Ayudhya Public Company Limited

星展銀行有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

Kasikornbank Public Company Limited

Krungthai Bank Public Company Limited

三菱UFJ銀行

新加坡華僑銀行

SBI新生銀行

Siam Commercial Bank Public Company Limited

三井住友銀行

台新銀行

東京スター銀行

TMBThanachart Bank Public Company Limited

大華銀行

### 主要股份過戶登記處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda)  
Limited

Canon's Court, 22 Victoria Street

PO Box HM 1179, Hamilton HM EX

Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

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

## 主席兼行政總裁致辭

致各股東：

本人謹代表董事會欣然呈報本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績。

## 財務表現

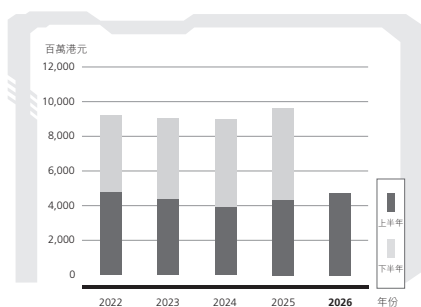
收入：上升9%至4,724,435,000港元

本公司擁有人應佔溢利：下降38%至56,852,000港元

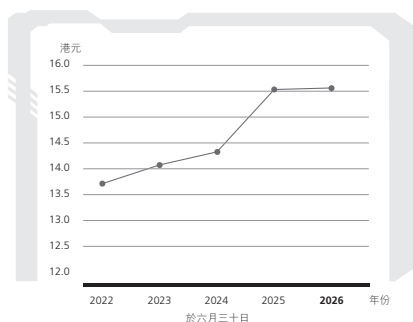
每股盈利：20.45港仙

資產淨值：每股15.6港元

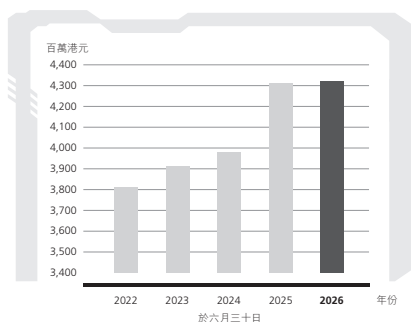
## 收益



## 每股資產淨值



## 權益總額



## 主席兼行政總裁致辭(續)

於回顧期內，儘管營商環境充滿挑戰且不斷演變，本集團收益仍能穩步增長。總收益較去年同期增加9%至4,724,435,000港元。該增長主要由本集團於泰國的分銷業務所帶動。

本公司權益持有人應佔溢利減少38%至56,852,000港元。該下跌主要由於按公平值計入損益賬之財務工具公平值收益較二零二五年同期大幅減少所致。

撇除投資物業及財務工具的公平值變動，本集團基本溢利保持大致穩定，足證本集團核心業務韌性，並反映我們主要分銷業務表現持續亮麗。

## 業務回顧

### 分銷業務

分銷分類仍為本集團的主要增長動力。截至二零二六年六月三十日止六個月，分類收益增加10%，而分類溢利則上升27%。主要由本集團的泰國業務所帶動，其於電腦計算、網絡及資訊科技安全業務單元均錄得強勁表現，表現令人鼓舞。

市場對數碼基礎設施及網絡安全解決方案的持續需求，加上本集團已建立分銷網絡及供應商合作夥伴關係，為本集團的收入增長帶來正面貢獻。

### 房地產投資業務

來自房地產投資及酒店營運分類的收益較去年同期減少7%。儘管如此，該分類於期內扭虧為盈，主要由於投資物業的公平值虧損較二零二五年同期大幅減少所致。

相比二零二五年同期的出色表現，來自日本酒店營運的收益減少8%，原因為去年同期受惠於世博會相關需求。該下跌亦反映了在政治局勢緊張的情況下，來自中國內地的訪客入境人數銳減，以及日圓兌港元匯率疲弱造成換算影響。營運表現亦受到若干酒店物業進行維護工程所影響。

日本物業組合錄得公平值淨虧損6,008,000港元，相比二零二五年同期則錄得公平值收益28,362,000港元。

## 主席兼行政總裁致辭(續)

由於出租率上升，日本境外(主要為香港)物業收益輕微改善。儘管商業物業價值仍然低迷，但該組合公平值虧損已大幅收窄至3,170,000港元，相比二零二五年同期則為90,753,000港元。分類業績貢獻保持穩定。

### 證券投資及其他業務

該分類錄得分類溢利4,583,000港元，相比二零二五年同期則為78,048,000港元。這反映該組合內所持有股票持續波動。

本集團來自孟加拉上市聯營公司IT Consultants PLC. (「ITCL」)的貢獻達2,833,000港元，相比二零二五年同期則為3,311,000港元。ITCL繼續推進其數據中心項目，預計將可支持其未來增長並為本集團帶來貢獻。

### 展望

放眼未來，本集團仍然感到審慎樂觀。我們將繼續鞏固本集團在泰國及其他主要市場的市場地位，擴大我們在數碼基礎設施、網絡安全及其他高增長技術分類的產品組合，以及提升營運效率。儘管宏觀經濟不確定性及市場反覆波動或會繼續影響投資回報，惟本集團營運基礎穩健、業務組合多元化以及穩據市場有利位置，能致力於追求可持續長期增長，從而為股東創造價值。

### 致謝

本人謹代表董事會對我們的股東、客戶、業務夥伴及員工給予的持續信任、支持及奉獻致以衷心謝意。

主席兼行政總裁

林家名

香港，二零二六年八月二十八日

新龍國際集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二六年六月三十日止六個月之簡明綜合業績，以及二零二五年同期之比較數字。

## 簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

|                        | 附註 | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                        |    | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收益                     | 3  | 4,724,435              | 4,339,175              |
| 銷售成本                   |    | (4,298,517)            | (3,936,980)            |
| 毛利                     |    | 425,918                | 402,195                |
| 其他收入                   |    | 28,453                 | 38,321                 |
| 其他收益及虧損，淨額             | 4  | 19,054                 | 4,719                  |
| 銷售及分銷支出                |    | (162,977)              | (149,350)              |
| 行政支出                   |    | (130,064)              | (117,256)              |
| 按公平值計入損益賬之財務工具公平值變動之收益 |    | 2,093                  | 75,523                 |
| 投資物業公平值變動之虧損淨額         |    | (9,178)                | (62,391)               |
| 預期信貸虧損模式減值（虧損）撥回，扣除撥回  |    | 1,966                  | (1,262)                |
| 攤佔聯營公司業績               |    | 2,833                  | 3,311                  |
| 財務費用                   |    | (31,800)               | (36,649)               |
| 除稅前溢利                  |    | 146,298                | 157,161                |
| 所得稅支出                  | 5  | (34,785)               | (32,994)               |
| 本期間溢利                  | 6  | 111,513                | 124,167                |
| 應佔本期間溢利：               |    |                        |                        |
| 本公司擁有人                 |    | 56,852                 | 91,410                 |
| 非控股權益                  |    | 54,661                 | 32,757                 |
|                        |    | 111,513                | 124,167                |
| 每股盈利                   | 7  |                        |                        |
| — 基本（港仙）               |    | 20.45                  | 32.89                  |
| — 攤薄（港仙）               |    | 20.45                  | 32.89                  |

## 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                 |
|                        | 千港元                  | 千港元                   |
|                        | (未經審核)               | (未經審核)                |
| 本期間溢利                  | <u>111,513</u>       | <u>124,167</u>        |
| 其他全面收益(支出)：            |                      |                       |
| 將不會重新分類至損益之項目          |                      |                       |
| 按公平值計入其他全面收益之權益工具公平值溢利 | <u>848</u>           | <u>1,695</u>          |
| 其後可重新分類至損益之項目          |                      |                       |
| 換算海外業務所產生之匯兌差額         |                      |                       |
| — 附屬公司                 | (66,042)             | 119,522               |
| — 聯營公司                 | <u>(248)</u>         | <u>(1,043)</u>        |
|                        | <u>(66,290)</u>      | <u>118,479</u>        |
| 期內其他全面收益(支出)           | <u>(65,442)</u>      | <u>120,174</u>        |
| 期內全面收益總額               | <u><u>46,071</u></u> | <u><u>244,341</u></u> |
| 應佔期內全面收益總額：            |                      |                       |
| 本公司擁有人                 | 11,339               | 183,072               |
| 非控股權益                  | <u>34,732</u>        | <u>61,269</u>         |
|                        | <u><u>46,071</u></u> | <u><u>244,341</u></u> |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

|                   | 附註 | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>      |    |                                 |                                  |
| 投資物業              | 9  | 3,010,380                       | 3,041,741                        |
| 物業、廠房及設備          | 9  | 622,767                         | 647,973                          |
| 使用權資產             |    | 46,019                          | 59,015                           |
| 商譽                |    | 133,100                         | 126,406                          |
| 聯營公司權益            |    | 106,187                         | 103,602                          |
| 按公平值計入損益賬之財務工具    |    | 453,785                         | 449,268                          |
| 按公平值計入其他全面收益之權益工具 |    | 43,317                          | 41,908                           |
| 遞延稅項資產            |    | 116,963                         | 117,471                          |
| 其他財務資產            |    | 5,578                           | 4,899                            |
| 其他資產              |    | 2,500                           | 2,500                            |
| 應收貨款              | 10 | 34,303                          | 33,325                           |
|                   |    | <b>4,574,899</b>                | <b>4,628,108</b>                 |
| <b>流動資產</b>       |    |                                 |                                  |
| 存貨                |    | 1,551,436                       | 972,808                          |
| 應收貨款及其他應收款、按金及預付款 | 10 | 1,901,096                       | 1,758,490                        |
| 應收一間聯營公司款項        |    | 246                             | 246                              |
| 衍生財務工具            |    | 12,861                          | —                                |
| 按公平值計入損益賬之財務工具    |    | 8,960                           | 6,018                            |
| 已抵押存款             |    | 291,113                         | 286,296                          |
| 現金及等同現金項目         |    | 961,036                         | 1,091,280                        |
|                   |    | <b>4,726,748</b>                | <b>4,115,138</b>                 |
| <b>流動負債</b>       |    |                                 |                                  |
| 應付貨款、其他應付款及預提款項   | 11 | 1,756,415                       | 1,489,181                        |
| 合約負債              |    | 31,574                          | 26,645                           |
| 租賃負債              |    | 14,871                          | 17,876                           |
| 預付租賃付款            |    | 1,325                           | 1,312                            |
| 應付一間聯營公司款項        |    | 20                              | 21                               |
| 衍生財務工具            |    | —                               | 8,870                            |
| 應付稅項              |    | 35,983                          | 39,797                           |
| 銀行借款              | 12 | 2,060,366                       | 2,059,336                        |
| 債券                |    | 53,742                          | 97,371                           |
| 租賃按金              |    | 10,186                          | 11,533                           |
|                   |    | <b>3,964,482</b>                | <b>3,751,942</b>                 |
| <b>流動資產淨額</b>     |    | <b>762,266</b>                  | <b>363,196</b>                   |
| <b>總資產減流動負債</b>   |    | <b>5,337,165</b>                | <b>4,991,304</b>                 |

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

|            |    | 二零二六年<br>六月三十日   | 二零二五年<br>十二月三十一日 |
|------------|----|------------------|------------------|
|            | 附註 | 千港元<br>(未經審核)    | 千港元<br>(經審核)     |
| 非流動負債      |    |                  |                  |
| 租賃負債       |    | 44,874           | 55,423           |
| 預付租賃付款     |    | 14,388           | 14,865           |
| 銀行借款       | 12 | 392,094          | 226,344          |
| 債券         |    | 299,246          | 100,164          |
| 租賃按金       |    | 71,523           | 72,070           |
| 遞延稅項負債     |    | 159,807          | 166,397          |
| 退休福利承擔     |    | 31,750           | 30,232           |
|            |    | <u>1,013,682</u> | <u>665,495</u>   |
| 資產淨值       |    | <u>4,323,483</u> | <u>4,325,809</u> |
| 資本及儲備      |    |                  |                  |
| 股本         | 13 | 27,797           | 27,797           |
| 股份溢價       |    | 73,400           | 73,400           |
| 其他儲備       |    | (175,956)        | (131,074)        |
| 保留溢利       |    | <u>3,692,198</u> | <u>3,642,752</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 |    | 3,617,439        | 3,612,875        |
| 非控股權益      |    | <u>706,044</u>   | <u>712,934</u>   |
| 權益總額       |    | <u>4,323,483</u> | <u>4,325,809</u> |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

|                             | 本公司擁有人應佔  |             |             |             |                   |                      |              |                      |             |           | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------------|----------------------|--------------|----------------------|-------------|-----------|-----------|
|                             | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 投資儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 物業<br>重估儲備<br>千港元 | 撥入盈餘<br>千港元<br>(附註1) | 購股權儲備<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元<br>(附註2) | 保留溢利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |           |
| 於二零二六年一月一日 (經審核)            | 27,797    | 73,400      | (50,400)    | (130,603)   | 933               | 2,860                | —            | 46,136               | 3,642,752   | 3,612,875 | 4,325,809 |
| 本期間溢利                       | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | 56,852      | 56,852    | 111,513   |
| 本期間其他全面收益                   | —         | —           | 142         | (45,655)    | —                 | —                    | —            | —                    | —           | (45,513)  | (65,442)  |
| 本期間全面收益/(支出)總額              | —         | —           | 142         | (45,655)    | —                 | —                    | —            | —                    | 56,852      | 11,339    | 46,071    |
| 收購非控股權益                     | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | (127)       | (127)     | 114       |
| 確認為分派之股息 (附註8)              | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | (6,949)     | (6,949)   | (6,949)   |
| 已付非控股權益之股息                  | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | —           | —         | (41,562)  |
| 於出售按公平值計入其他全面<br>收益之權益工具時轉撥 | —         | —           | 631         | —           | —                 | —                    | —            | —                    | (330)       | 301       | (301)     |
| 於購股權失效時轉撥                   | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | —           | —         | —         |
| 於二零二六年六月三十日<br>(未經審核)       | 27,797    | 73,400      | (49,627)    | (176,258)   | 933               | 2,860                | —            | 46,136               | 3,692,198   | 3,617,439 | 4,323,483 |

|                             | 本公司擁有人應佔  |             |             |             |                   |                      |              |                      |             |           | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------------|----------------------|--------------|----------------------|-------------|-----------|-----------|
|                             | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 投資儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 物業<br>重估儲備<br>千港元 | 撥入盈餘<br>千港元<br>(附註1) | 購股權儲備<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元<br>(附註2) | 保留溢利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |           |
| 於二零二五年一月一日 (經審核)            | 27,797    | 73,400      | (53,396)    | (187,052)   | 933               | 2,860                | 3,299        | 46,136               | 3,584,477   | 3,498,454 | 4,176,197 |
| 本期間溢利                       | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | 91,410      | 91,410    | 124,167   |
| 本期間其他全面收益                   | —         | —           | 61          | 91,601      | —                 | —                    | —            | —                    | —           | 91,662    | 120,174   |
| 本期間全面收益總額                   | —         | —           | 61          | 91,601      | —                 | —                    | —            | —                    | 91,410      | 183,072   | 244,341   |
| 收購非控股權益                     | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | —           | —         | (64,624)  |
| 確認為分派之股息 (附註8)              | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | (5,559)     | (5,559)   | (5,559)   |
| 已付非控股權益之股息                  | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | —            | —                    | —           | —         | (37,413)  |
| 於出售按公平值計入其他全面收益之<br>權益工具時轉撥 | —         | —           | (34)        | —           | —                 | —                    | —            | —                    | 34          | —         | —         |
| 於購股權失效時轉撥                   | —         | —           | —           | —           | —                 | —                    | (3,299)      | —                    | 3,299       | —         | —         |
| 於二零二五年六月三十日<br>(未經審核)       | 27,797    | 73,400      | (53,369)    | (95,451)    | 933               | 2,860                | —            | 46,136               | 3,673,661   | 3,675,967 | 4,312,942 |

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

附註：

1. 繳入盈餘指籌備本公司股份於一九九二年在香港聯合交易所有限公司上市前進行集團重組時就所收購附屬公司之股份面值超過就此項收購而發行之本公司股份面值之金額。
2. 其他儲備指a)代價之公平值(扣除交易成本)及本公司於新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)權益減少之賬面值之間的差額，權益減少是由於新龍移動股份於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司上市而產生，金額為借項17,558,000港元，b)非控股權益獲調整及有關出售本公司於SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited(「新龍泰國」，其股份於泰國證券交易所上市)部分權益之代價(扣除交易成本及資本增值稅)的差額，金額為貸項56,057,000港元。於二零二一年六月二十五日，本集團向獨立第三方出售其非全資附屬公司新龍泰國的10,000,000股普通股，代價為89,583,000港元。因此，於該附屬公司的持股百分比由63.5%下降至60.8%。已收代價(扣除資本增值稅14,534,000港元)、非控股權益調整19,088,000港元及匯兌儲備調整96,000港元(借項)之間的差額56,057,000港元已計入「其他儲備」並於其項下累計；及c)代價公平值(扣除交易成本)與本公司於二零二二年十二月三十一日在特定目的會社SSG23增加權益賬面值之差額產生貸項7,637,000港元。

## 簡明綜合現金流轉表

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            |
|                           | 千港元              | 千港元              |
| (用於)／源自經營業務之現金淨額          | <u>(392,502)</u> | <u>216,006</u>   |
| 投資業務                      |                  |                  |
| 添置投資物業                    | (31,764)         | (4,730)          |
| 購入物業、廠房及設備                | (6,195)          | (14,724)         |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項           | 40               | 291              |
| 出售按公平值計入損益賬之財務工具之所得款項     | 5,146            | 23,906           |
| 出售按公平值計入其他全面收益之權益工具之所得款項  | 2,957            | —                |
| 購入按公平值計入損益賬之財務工具          | (10,471)         | (16,543)         |
| 購入按公平值計入其他全面收益之權益工具       | (2,886)          | (1,989)          |
| 用於收購一間附屬公司的現金流出淨額         | (3,521)          | —                |
| 其他投資現金流量                  | <u>15,568</u>    | <u>17,868</u>    |
| (用於)／源自投資業務之現金淨額          | <u>(31,126)</u>  | <u>4,079</u>     |
| 融資業務                      |                  |                  |
| 已付非控股權益之股息                | (41,562)         | (37,413)         |
| 已付利息                      | (31,800)         | (36,649)         |
| 收購非控股權益                   | 114              | (64,624)         |
| 新借銀行借款                    | 2,665,030        | 2,034,014        |
| 償還銀行借款                    | (2,435,181)      | (2,040,608)      |
| 新籌措債券                     | 210,386          | 157              |
| 償還債券                      | (46,844)         | (828)            |
| 償還租賃負債                    | <u>(11,398)</u>  | <u>(10,389)</u>  |
| 源自／(用於)融資業務之現金淨額          | <u>308,745</u>   | <u>(156,340)</u> |
| 現金及等同現金項目(減少)／增加淨額        | <u>(114,883)</u> | <u>63,745</u>    |
| 於一月一日之現金及等同現金項目           | 1,091,280        | 1,148,732        |
| 匯率變動之影響                   | <u>(15,361)</u>  | <u>58,963</u>    |
| 於六月三十日之現金及等同現金項目，指銀行結存及現金 | <u>961,036</u>   | <u>1,271,440</u> |

## 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. 編製基準

新龍國際集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則之適用披露規定而編製。

### 2. 會計政策之變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者相同，惟於本期間財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則之會計準則除外。

|                             |                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本  | 金融工具分類及計量之修訂                                                  |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本  | 依賴自然能源生產電力的合約                                                 |
| 香港財務報告準則會計準則的年度改進<br>— 第11卷 | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本 |

經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及影響載列如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本金金融工具的分類及計量修訂本澄清，當實體對合約現金流量的權利到期或轉移時，金融資產即終止確認，而金融負債則於結算日終止確認。該等修訂本引入一項會計政策選擇，在達致特定標準的情況下，終止確認於結算日期之前通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂澄清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特性的金融資產的合約現金流特性。此外，該等修訂澄清對具有無追索權特性的金融資產及合約掛鉤工具進行分類的規定。該等修訂亦包括對指定為按公平值計入其他全面收益的股權工具及具有或然特性的財務工具之投資的額外披露。

## 2. 會計政策之變動及披露(續)

### (a) (續)

由於本集團過往年度對終止確認財務資產及負債的會計政策與該等修訂本一致，且本集團並無該等修訂本所針對的財務資產，故該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。本集團將於其截至二零二六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中，就其指定為按公平值計入其他全面收益的權益投資提供額外披露。

- (b) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本依賴自然能源生產電力的合約澄清範圍內合約中「自用」規定的應用，並修改將該等範圍內合約作為現金流量對沖關係中的對沖工具處理的指定規定。該等修訂本亦納入額外的披露，以使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體的財務表現及未來現金流量的影響。

由於本集團並無任何屬於該等修訂本範圍內的合約，故該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

- (c) 香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11卷載列對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及其隨附的香港財務報告準則第7號實施指引)、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號的狹義修訂。該等修訂本包括澄清、簡化、更正或變更，以改善相應香港財務報告準則會計準則的一致性。

該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

### 3. 收益及分類資料

來自客戶合約之收益之細分

|             | 截至二零二六年六月三十日止六個月       |               |                  | 截至二零二五年六月三十日止六個月       |                |                  |
|-------------|------------------------|---------------|------------------|------------------------|----------------|------------------|
|             | 分銷流動及<br>資訊科技產品<br>千港元 | 酒店業務營運<br>千港元 | 合計<br>千港元        | 分銷流動及<br>資訊科技產品<br>千港元 | 酒店業務營運<br>千港元  | 合計<br>千港元        |
| 貨品或服務類型     |                        |               |                  |                        |                |                  |
| 分銷流動及資訊科技產品 |                        |               |                  |                        |                |                  |
| 流動產品        | 781,534                | —             | 781,534          | 1,097,491              | —              | 1,097,491        |
| 資訊科技產品      | 3,741,150              | —             | 3,741,150        | 3,026,652              | —              | 3,026,652        |
|             | <u>4,522,684</u>       | <u>—</u>      | <u>4,522,684</u> | <u>4,124,143</u>       | <u>—</u>       | <u>4,124,143</u> |
| 佣金收入        | <u>32,590</u>          | <u>—</u>      | <u>32,590</u>    | <u>34,014</u>          | <u>—</u>       | <u>34,014</u>    |
| 酒店業務營運      |                        |               |                  |                        |                |                  |
| 房租收益        | —                      | 73,252        | 73,252           | —                      | 81,739         | 81,739           |
| 餐飲          | <u>—</u>               | <u>25,646</u> | <u>25,646</u>    | <u>—</u>               | <u>28,107</u>  | <u>28,107</u>    |
|             | <u>—</u>               | <u>98,898</u> | <u>98,898</u>    | <u>—</u>               | <u>109,846</u> | <u>109,846</u>   |
| 來自客戶合約之收益   | <u>4,555,274</u>       | <u>98,898</u> | <u>4,654,172</u> | <u>4,158,157</u>       | <u>109,846</u> | <u>4,268,003</u> |
| 租賃投資物業      |                        |               | 70,263           |                        |                | 71,172           |
| 收益總額        |                        |               | <u>4,724,435</u> |                        |                | <u>4,339,175</u> |
| 地區市場        |                        |               |                  |                        |                |                  |
| 香港          | 776,989                | —             | 776,989          | 897,360                | —              | 897,360          |
| 泰國          | 3,778,285              | —             | 3,778,285        | 3,260,797              | —              | 3,260,797        |
| 日本          | <u>—</u>               | <u>98,898</u> | <u>98,898</u>    | <u>—</u>               | <u>109,846</u> | <u>109,846</u>   |
| 計及租賃投資物業前合計 | <u>4,555,274</u>       | <u>98,898</u> | <u>4,654,172</u> | <u>4,158,157</u>       | <u>109,846</u> | <u>4,268,003</u> |
| 確認收益之時間     |                        |               |                  |                        |                |                  |
| 於某一時間點      | 4,555,274              | 25,646        | 4,580,920        | 4,158,157              | 28,107         | 4,186,264        |
| 隨時間         | <u>—</u>               | <u>73,252</u> | <u>73,252</u>    | <u>—</u>               | <u>81,739</u>  | <u>81,739</u>    |
| 計及租賃投資物業前合計 | <u>4,555,274</u>       | <u>98,898</u> | <u>4,654,172</u> | <u>4,158,157</u>       | <u>109,846</u> | <u>4,268,003</u> |

### 3. 收益及分類資料(續)

#### 分類資料

以下為按可呈報及經營分類之本集團收益及業績的分析：

|                  | 分銷流動及資訊科技產品    |                  | 物業投資及酒店業務營運    |               | 證券投資         | 綜合               |
|------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|
|                  | 香港             | 泰國               | 日本             | 其他地區          |              |                  |
|                  | 千港元            | 千港元              | 千港元            | 千港元           | 千港元          | 千港元              |
| 截至二零二六年六月三十日止六個月 |                |                  |                |               |              |                  |
| 分類收益             |                |                  |                |               |              |                  |
| — 來自客戶合約收益       | 776,989        | 3,778,285        | 98,898         | —             | —            | 4,654,172        |
| — 租賃投資物業         | —              | —                | 56,675         | 13,588        | —            | 70,263           |
| 對外銷售             | <u>776,989</u> | <u>3,778,285</u> | <u>155,573</u> | <u>13,588</u> | <u>—</u>     | <u>4,724,435</u> |
| 分類溢利             | <u>7,043</u>   | <u>166,007</u>   | <u>6,852</u>   | <u>8,648</u>  | <u>4,583</u> | 193,133          |
| 攤佔聯營公司業績         |                |                  |                |               |              | 2,833            |
| 財務費用             |                |                  |                |               |              | (31,800)         |
| 其他未分配收入          |                |                  |                |               |              | 8,730            |
| 未分配企業支出          |                |                  |                |               |              | (26,598)         |
| 除稅前溢利            |                |                  |                |               |              | <u>146,298</u>   |

## 3. 收益及分類資料(續)

## 分類資料(續)

|                  | 分銷流動及資訊科技產品    |                  | 物業投資及酒店業務營運    |                 | 證券投資          | 綜合               |
|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|
|                  | 香港             | 泰國               | 日本             | 其他地區            |               |                  |
|                  | 千港元            | 千港元              | 千港元            | 千港元             | 千港元           | 千港元              |
| 截至二零二五年六月三十日止六個月 |                |                  |                |                 |               |                  |
| 分類收益             |                |                  |                |                 |               |                  |
| — 來自客戶合約收益       | 897,360        | 3,260,797        | 109,846        | —               | —             | 4,268,003        |
| — 租賃投資物業         | —              | —                | 58,432         | 12,740          | —             | 71,172           |
| 對外銷售             | <u>897,360</u> | <u>3,260,797</u> | <u>168,278</u> | <u>12,740</u>   | <u>—</u>      | <u>4,339,175</u> |
| 分類溢利(虧損)         | <u>12,576</u>  | <u>123,745</u>   | <u>60,913</u>  | <u>(78,986)</u> | <u>78,048</u> | 196,296          |
| 攤佔聯營公司業績         |                |                  |                |                 |               | 3,311            |
| 財務費用             |                |                  |                |                 |               | (36,649)         |
| 其他未分配收入          |                |                  |                |                 |               | 15,610           |
| 未分配企業支出          |                |                  |                |                 |               | (21,407)         |
| 除稅前溢利            |                |                  |                |                 |               | <u>157,161</u>   |

向主要營運決策者呈報以進行資源分配及表現評估的分類溢利(虧損)並不包括攤佔聯營公司業績、財務費用、其他未分配收入及未分配企業支出。

## 4. 其他收益及虧損，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          |
| 匯兌(虧損)收益，淨額       | (2,519)       | 3,391        |
| 出售物業、廠房及設備之(虧損)收益 | (396)         | 262          |
| 衍生財務工具公平值之變動收益    | <u>21,969</u> | <u>1,066</u> |
|                   | <u>19,054</u> | <u>4,719</u> |

## 5. 所得稅支出

|             | 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                  |
| 開支包含：       |                      |                      |
| 香港利得稅       |                      |                      |
| 即期          | <u>472</u>           | <u>1,622</u>         |
| 海外稅項        |                      |                      |
| 即期          | <u>39,070</u>        | <u>30,378</u>        |
| 於先前期間不足額撥備  | <u>300</u>           | <u>314</u>           |
| 已宣派股息收入的預扣稅 | <u>816</u>           | <u>729</u>           |
|             | <u>40,186</u>        | <u>31,421</u>        |
| 遞延稅項        | <u>(5,873)</u>       | <u>(49)</u>          |
| 期間所得稅支出     | <u><u>34,785</u></u> | <u><u>32,994</u></u> |

香港利得稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

泰國企業稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率20%計算。

日本企業稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率23.2%計算。根據日本相關法律及法規，就日本附屬公司取得溢利而向當地投資者及外國投資者派發股息所徵收之預扣稅分別為20.42%及5%。

斯里蘭卡收入稅乃根據期間估計應課稅溢利按稅率30%計算。

其他海外稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

## 6. 本期間溢利

|                          | 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             |
| 本期間溢利已扣除(計入)：            |                 |                 |
| 確認為開支之存貨成本               | 4,182,951       | 3,831,368       |
| 物業、廠房及設備折舊               | 19,829          | 17,696          |
| 使用權資產折舊                  | 9,901           | 9,621           |
| 攤佔聯營公司稅項支出(包括於攤佔聯營公司業績內) | 21              | 202             |
| 撇減(撥回)存貨(包括於銷售成本內)，淨額    | 6,575           | (220)           |
| 銀行存款利息收入                 | <u>(13,078)</u> | <u>(15,342)</u> |

## 7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利均乃根據本公司擁有人應佔本集團盈利56,852,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：91,410,000港元)及下列之普通股數目計算。

|                        | 截至六月三十日止六個月        |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
|                        | 二零二六年              | 二零二五年              |
|                        |                    |                    |
| 用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數 | <u>277,966,666</u> | <u>277,966,666</u> |

截至二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月期間，未對每股普通股基本盈利進行調整，因本公司並無潛在攤薄性普通股，故該等期間內不存在攤薄事項。

## 8. 股息

截至二零二六年六月三十日止六個月確認為分派的股息指截至二零二五年十二月三十一日止年度應付末期股息每股2.5港仙，合共6,949,000港元（二零二五年六月三十日止六個月：截至二零二四年十二月三十一日止年度每股2.0港仙，合共5,559,000港元）。

董事不建議派發截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息（二零二五年六月三十日止六個月：無）。

## 9. 投資物業與物業、廠房及設備之變動

於二零二六年六月三十日，本集團之投資物業屬於公平值架構內之第三級。

就香港及日本之投資物業而言，估值乃按本公司管理層於該日使用收入法進行之估值為基準，按適當資本化比率將來自現有租賃淨收入及復歸收入潛力化作資本得出。就香港之投資物業而言，所得出之該等投資物業公平值減少3,900,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：90,753,000港元）已於本期間損益賬內確認。就日本之投資物業而言，所得出之該等投資物業公平值減少6,008,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：公平值增加28,362,000港元）已於本期間損益賬內確認。

就新加坡及泰國之投資物業而言，由管理層經參考相關市場上可供比較的市場交易評估公平值。估值技術對比上一年度所用者並無變動。於本期間，新加坡及泰國之投資物業的公平值收益為730,000港元。截至二零二五年六月三十日止六個月，概無重大變動。

於本中期期間，本集團用於添置物業、廠房及設備以及投資物業之費用分別約為6,195,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：14,724,000港元）及31,764,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：4,730,000港元）。

## 10. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

應收貨款及其他應收款、按金及預付款分別包括應收貨款及租賃應收款項1,663,048,000港元及11,717,000港元(二零二五年十二月三十一日：分別1,528,990,000港元及27,119,000港元)。

以下為按發票日期之應收貨款及付款通知日期之租賃應收款項而呈列的應收貨款及租賃應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析：

|         | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------|-----------------------|-------------------------|
| 30日內    | 809,004               | 676,916                 |
| 31至90日  | 626,228               | 732,000                 |
| 91至120日 | 101,914               | 50,020                  |
| 超過120日  | 137,619               | 97,173                  |
|         | <u>1,674,765</u>      | <u>1,556,109</u>        |

本集團制訂明確的信貸政策。接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及決定客戶信貸額。本集團亦會定期檢討客戶信貸額。就銷售產品而言，本集團通常向其貿易客戶提供介乎30至90日的信貸期，惟並無向物業關連的客戶給予信貸期。租金及應收款需於送遞付款通知時繳付，亦無就逾期債務收取利息。

## 11. 應付貨款、其他應付款及預提款項

應付貨款、其他應付款及預提款項包括應付貨款1,193,755,000港元(二零二五年十二月三十一日：955,724,000港元)。以下為按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析。

|         | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元 | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------|-----------------------|-------------------------|
| 30日內    | 810,067               | 654,362                 |
| 31至90日  | 325,679               | 239,401                 |
| 91至120日 | 30,985                | 35,371                  |
| 超過120日  | 27,024                | 26,590                  |
|         | <u>1,193,755</u>      | <u>955,724</u>          |

購買貨物的平均信貸期介乎30至60日。本集團訂有政策以確保所有應付款均於信貸期內繳付。

## 12. 銀行借款

於本中期期間，本集團償還銀行借款2,435,181,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：2,040,608,000港元)及取得新借銀行借款2,665,030,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：2,034,014,000港元)。

載有按要求償還條款的銀行借款為236,401,000港元(二零二五年十二月三十一日：241,712,000港元)已分類為流動負債，其中包括預定於一年後償還的款項228,361,000港元(二零二五年十二月三十一日：233,172,000港元)。

## 13. 股本

|                                                   | 每股面值0.10港<br>元之普通股數目 | 面值<br>千港元 |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 法定股本                                              | 350,000,000          | 35,000    |
| 已發行及繳足                                            |                      |           |
| 於二零二五年一月一日、二零二五年六月三十日、<br>二零二五年十二月三十一日及二零二六年六月三十日 | 277,966,666          | 27,797    |

## 14. 以股份為基礎之開支

本公司已於二零一七年五月二十六日採納新購股權計劃(「新計劃」)，而本公司於二零零七年五月二十一日採納之舊購股權計劃已於二零一七年五月二十日屆滿(「舊計劃」)。舊計劃及新計劃統稱為新龍國際購股權計劃(「新龍國際購股權計劃」)。根據新龍國際購股權計劃，本公司可向合資格人士(包括本公司、其附屬公司及聯營公司之僱員及董事)以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

截至二零二五年六月三十日止六個月，所有已授出購股權均已失效。除上述購股權失效外，截至二零二五年六月三十日止六個月，概無購股權獲授出、行使或被沒收。截至二零二六年六月三十日止六個月，概無購股權獲授出、行使、失效或被沒收。

## 15. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 本集團賬面值為2,917,342,000港元(二零二五年十二月三十一日：2,949,469,000港元)之投資物業、賬面值為541,588,000港元(二零二五年十二月三十一日：555,605,000港元)之物業、廠房及設備及賬面值為8,027,000港元(二零二五年十二月三十一日：6,113,000港元)之存貨及應收貨款已作法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸；
- (b) 銀行存款291,113,000港元(二零二五年十二月三十一日：286,296,000港元)已予抵押，以獲取銀行貸款；及
- (c) 於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，附屬公司之若干股份已抵押予銀行，以獲取提供給本集團的多項銀行信貸。

### 資產限制

於二零二六年六月三十日，計入租賃負債的59,745,000港元(二零二五年十二月三十一日：73,299,000港元)與相關使用權資產46,019,000港元(二零二五年十二月三十一日：59,015,000港元)一同確認。除出租人持有的租賃資產之擔保權益外，租賃協議不施加任何契諾，而相關租賃資產不得用作借貸目的之擔保。

## 16. 關連人士交易

- (a) 於本中期期間，本集團並無與聯繫人士進行交易。
- (b) 於本中期期間，本集團向一名關聯方(由本公司一名董事的女婿全資擁有的公司)銷售價值2,988,000港元的資訊科技產品及相關服務(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。有關銷售採用成本加成定價法，即根據具體情況考慮當時的採購成本、市場狀況、客戶需求及商業因素，釐定銷售價格。
- (c) 於本中期期間，本集團向一名關聯方(本公司若干董事實益擁有的公司)租賃一個辦公室單位，並確認使用權資產折舊及租賃負債融資成本合共約206,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：138,000港元)。
- (d) 於本中期期間，本集團向一名關聯方(本公司一名董事的配偶實益擁有的公司)銷售價值394,000港元的資訊科技產品(截至二零二五年六月三十日止六個月：149,000港元)。有關銷售採用成本加成定價法。
- (e) 於截至二零二六年六月三十日止六個月已付或應付董事(被視為主要管理人員)之薪酬為7,608,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：7,551,000港元)。

## 17. 資本承擔

|                                 | 二零二六年<br>六月三十日 | 二零二五年<br>十二月三十一日 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
|                                 | 千港元            | 千港元              |
| 有關以下項目已訂約但尚未於中期簡明綜合財務報表撥備的資本開支： |                |                  |
| — 翻新投資物業                        | <u>37,581</u>  | <u>41,093</u>    |

## 18. 財務工具之公平值計量

### (i) 按經常性基準以公平值計量之本集團財務資產及財務負債之公平值

本集團若干財務資產乃於各報告期末按公平值計量。下表提供於首次確認後按公平值計量之財務工具分析(根據可觀察之公平值級別分為一級至三級)。該等財務資產乃按照公平值計量輸入值之可觀察程度釐定(尤其是所使用之估值方法及輸入值)及劃分公平值計量(一至三級)之公平值等級。

- 一級公平值計量乃自本集團於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出；
- 二級公平值計量乃自資產或負債之直接(即價格)或間接(即源自價格)可觀察的輸入值(已包括在一級內之報價除外)得出；及
- 三級公平值計量乃自包括就資產或負債有重大影響而並非根據可觀察市場數據取得之最低輸入值(重大無法觀察輸入值)之估值方法得出。

## 18. 財務工具之公平值計量(續)

## (i) 按經常性基準以公平值計量之本集團財務資產及財務負債之公平值(續)

| 財務資產(負債)                        | 於以下日期之公平值 |         | 公平值等級 | 估值方法及主要輸入值                                                                                          |
|---------------------------------|-----------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | 二零二五年     |         |       |                                                                                                     |
|                                 | 二零二六年     | 十二月     |       |                                                                                                     |
|                                 | 六月三十日     | 三十一日    |       |                                                                                                     |
|                                 | 千港元       | 千港元     |       |                                                                                                     |
| 1. 分類為按公平值計入損益賬之財務工具之上市股本證券     | 310,504   | 320,885 | 第一級   | 活躍市場所報買入價。                                                                                          |
| 2. 分類為按公平值計入損益賬之財務工具之無報價股本投資    | 4,680     | 4,680   | 第二級   | 投資之近期交易價格。                                                                                          |
|                                 | 84,514    | 72,796  | 第三級   | 公平值乃根據資產淨值攤佔百分比計量。                                                                                  |
|                                 | 63,047    | 56,925  | 第三級   | 市場法。公平值乃根據期權定價法及權益分配計量。<br><br>就投資缺乏流通性而進行估值後給予之缺乏可銷售性折讓22.1%至25.1%(二零二五年十二月三十一日：22.1%至25.1%)(附註1)。 |
| 3. 分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具之上市股本證券  | 15,583    | 17,060  | 第一級   | 活躍市場所報買入價。                                                                                          |
| 4. 分類為按公平值計入其他全面收益之權益工具之無報價股本投資 | 16,121    | 13,235  | 第三級   | 公平值乃根據資產淨值攤佔百分比計量。                                                                                  |
|                                 | 11,613    | 11,613  | 第三級   | 市場法。公平值乃根據期權定價法及權益分配計量。<br><br>就投資缺乏流通性而進行估值後給予之缺乏可銷售性折讓22.1%(二零二五年十二月三十一日：22.1%)(附註1)。             |

## 18. 財務工具之公平值計量(續)

### (i) 按經常性基準以公平值計量之本集團財務資產及財務負債之公平值(續)

| 財務資產(負債)            | 於以下日期之公平值    |             | 公平值等級 | 估值方法及主要輸入值                      |
|---------------------|--------------|-------------|-------|---------------------------------|
|                     | 二零二五年        |             |       |                                 |
|                     | 二零二六年        | 十二月         |       |                                 |
|                     | 六月三十日        | 三十一日        |       |                                 |
|                     | 千港元          | 千港元         |       |                                 |
| <hr/>               |              |             |       |                                 |
| 5. 分類為衍生財務工具之外幣遠期合約 | 資產<br>12,861 | 負債<br>8,870 | 第二級   | 貼現現金流：未來現金流量乃根據於期末可觀察之所報遠期匯率估計。 |

附註1：投資交易倍數市場校準折讓之增加將導致無報價股本投資之公平值計量減少，反之亦然。

### 第三級公平值計量對賬

|             | 按公平值計入<br>其他全面收益之<br>財務資產<br>千港元 | 按公平值計入<br>損益賬之<br>財務資產<br>千港元 |
|-------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 於二零二六年一月一日  | 24,828                           | 129,721                       |
| 增添          | 2,886                            | 10,470                        |
| 出售          | —                                | (4,991)                       |
| 公平值變動所得收益   | 20                               | 12,361                        |
| 於二零二六年六月三十日 | 27,734                           | 147,561                       |

於呈報的兩個期間內，第一級、第二級及第三級之間並無其他轉撥。

### (ii) 本集團之財務資產及財務負債之公平值並非按經常性基準以公平值計量

其他財務資產及財務負債的公平值根據公認的基於貼現現金流量分析之定價模式釐定。本公司董事認為，簡明綜合財務報表中以攤銷成本記錄之財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若。

本公司董事認為由於長期借款和債券以可變市場利率計息，其賬面值近似於其公平值。

## 中期股息

董事不建議派發截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

## 財務回顧及分析

### 流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團的資產總值為9,301,647,000港元乃由權益總額4,323,483,000港元及負債總額4,978,164,000港元所組成。本集團的流動比率約為1.19，與二零二五年十二月三十一日比較，比率約為1.10。

於二零二六年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款及現金及等同現金項目為1,252,149,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,377,576,000港元），其中291,113,000港元（二零二五年十二月三十一日：286,296,000港元）已抵押予銀行以獲取銀行借款。本集團所需的營運資金主要以內部資源、銀行借款及債券撥付。於二零二六年六月三十日，本集團的短期借款及債券為2,114,108,000港元（二零二五年十二月三十一日：2,156,707,000港元），而長期借款及債券為691,340,000港元（二零二五年十二月三十一日：326,508,000港元）。此等借款主要以日圓、美元、泰銖、斯里蘭卡盧比及港元計值，由銀行按浮動利率收取利息。

於二零二六年六月三十日，本集團的現金赤字淨額（銀行借款及債券總額減現金及等同現金項目與及已抵押銀行存款）為1,553,299,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,105,639,000港元）。

於二零二六年六月三十日，資產負債比率（界定為銀行借款及債券總額減現金及等同現金項目與及已抵押銀行存款除以權益總額）為36%（二零二五年十二月三十一日：26%）。

### 重大投資

截至二零二六年六月三十日，本集團分類為按公平值計入損益賬之財務工具佔本集團總資產約5.0%或462,745,000港元（二零二五年十二月三十一日：5.2%或455,286,000港元）。該等投資乃主要持作長期策略及資本增值之用，與本集團之整體業務策略相符。所有交易均按一般商業條款、於日常業務過程及以符合本集團及其股東之最佳利益而進行。

有關投資組合以妥善多元化方式配置，截至二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，並無單一投資或財務資產超過本集團資產總值之5%。此項多元化配置緩減集中風險，確保以均衡及審慎方式進行投資管理。

## 財務回顧及分析（續）

### 重大投資（續）

本集團之管理團隊具備於資訊科技及酒店住宿行業之豐富經驗，憑藉其專業知識以識別及評估潛力優厚之投資機遇。每項投資於執行前均通過嚴格流程，包括詳細分析及監管合規評估。投資表現受到定期密切監察及檢討，所得成績向董事會匯報以保持透明度及監察力度。

此項嚴謹方式反映本集團承諾為股東提高最高回報，並遵循穩妥之風險管理原則及企業管治準則。

本集團截至二零二六年六月三十日止六個月錄得按公平值計入損益賬之財務工具公平值變動之收益2,093,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：75,523,000港元）。

### 集團資產抵押

於二零二六年六月三十日，本集團有已抵押銀行存款291,113,000港元（二零二五年十二月三十一日：286,296,000港元），賬面值為2,917,342,000港元（二零二五年十二月三十一日：2,949,469,000港元）的投資物業、賬面值為541,588,000港元的物業、廠房及設備（二零二五年十二月三十一日：555,605,000港元）以及存貨及應收貨款8,027,000港元（二零二五年十二月三十一日：6,113,000港元）已抵押予銀行，以獲取銀行授予本集團的一般銀行信貸以購買投資物業及作為營運資金。於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，若干附屬公司的股份已抵押予銀行，以取得銀行授予本集團的若干銀行信貸。

### 僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

本集團於二零二六年六月三十日的僱員人數為1,580人（二零二五年六月三十日：1,176人），而截至二零二六年六月三十日止六個月已支付及應付僱員的薪金及其他福利（不包括董事酬金）為193,213,000港元（二零二五年六月三十日：166,138,000港元）。除公積金供款及醫療保險外，我們在泰國的上市附屬公司採納一項僱員聯合投資計劃（「僱聯計劃」），並已開始向該計劃供款。董事相信，僱聯計劃長遠可推動及挽留僱員，從而提升僱員的生產力及對本集團的貢獻。於截至二零二五年六月三十日止六個月期間，本公司所有購股權均於到期日失效。於截至二零二六年六月三十日止六個月概無購股權獲授出、行使、失效或被沒收。本集團的薪酬政策乃將表現與酬金掛鉤。本集團每年均檢討其薪金及酌情花紅制度。僱員薪酬政策較去年並無重大變動。

## 財務回顧及分析(續)

### 貨幣風險管理

本集團若干購貨款項以美元及人民幣計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、日圓及人民幣計值，而若干銀行借款乃以美元及日圓計值。該等貨幣為相關集團實體之其他功能貨幣。除少量外幣遠期合約外，本集團現時並無全面之貨幣對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並於需要時考慮對沖重大貨幣風險。於二零二六年六月三十日，本集團持有未到期的外幣遠期合約，名義金額為230,160,000港元(二零二五年十二月三十一日：317,733,000港元)，該等合約於報告日以公平值計量。

### 資本開支

期內，本集團用於增添物業、廠房及設備以及修繕投資物業的支出分別約為6,195,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：14,724,000港元)及31,765,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：4,730,000港元)。

## 其他資料

### 董事於股份之權益

於二零二六年六月三十日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份中擁有根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而存置之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之權益如下：

#### (i) 於本公司每股面值0.10港元之普通股之好倉

| 董事姓名     | 個人權益      | 家屬權益      | 共同權益<br>(附註1) | 公司權益<br>(附註2) | 持有已發行       | 佔本公司已        |
|----------|-----------|-----------|---------------|---------------|-------------|--------------|
|          |           |           |               |               | 普通股總數       | 發行股本之<br>百分比 |
| 林家名      | 5,403,200 | 250,000   | 534,000       | 178,640,000   | 184,827,200 | 66.49%       |
| 林惠海(附註3) | 4,545,200 | 4,751,158 | —             | —             | 9,296,358   | 3.34%        |
| 林慧蓮(附註3) | 4,751,158 | 4,545,200 | —             | —             | 9,296,358   | 3.34%        |
| 林郁磊      | 100,000   | —         | —             | —             | 100,000     | 0.04%        |
| 林易       | 200,000   | —         | —             | —             | 200,000     | 0.07%        |
| 朱頌儀      | 1,662,000 | —         | —             | —             | 1,662,000   | 0.60%        |

## 其他資料(續)

## 董事於股份之權益(續)

## (i) 於本公司每股面值0.10港元之普通股之好倉(續)

附註：

- (1) 534,000股股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) Gold Sceptre Limited持有本公司已發行股本中之140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有12,760,000股股份。林家名先生及其配偶擁有Summertown Limited已發行股本之41.5%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (3) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有4,545,200股股份及4,751,158股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

## (ii) 購股權

於二零二六年六月三十日，本公司董事及彼等之聯繫人士並無於本公司購股權計劃項下之購股權中擁有權益，詳情載於下文「購股權」。

## (iii) 於本公司之附屬公司之股份及相關股份之好倉

新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(於香港聯交所主板上市，股份代號：1362)之每股面值0.10港元之普通股：

| 董事姓名     | 個人權益      | 家屬權益      | 共同權益<br>(附註1) | 公司權益<br>(附註2及3) | 佔新龍移動已<br>持有已發行 發行股本之<br>普通股總數 百分比 |        |
|----------|-----------|-----------|---------------|-----------------|------------------------------------|--------|
|          |           |           |               |                 | 普通股總數                              | 百分比    |
| 林家名      | 1,729,024 | 80,000    | 170,880       | 203,607,467     | 205,587,371                        | 73.42% |
| 林惠海(附註4) | 1,065,984 | 1,145,330 | —             | —               | 2,211,314                          | 0.79%  |
| 林慧蓮(附註4) | 1,145,330 | 1,065,984 | —             | —               | 2,211,314                          | 0.79%  |
| 林郁磊      | 158,000   | —         | —             | —               | 158,000                            | 0.06%  |
| 林易       | 64,000    | —         | —             | —               | 64,000                             | 0.02%  |

## 其他資料(續)

## 董事於股份之權益(續)

## (iii) 於本公司之附屬公司之股份及相關股份之好倉(續)

附註：

- (1) 該等股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) 146,442,667股股份以新龍國際集團有限公司之名義登記。其由Gold Sceptre Limited擁有約50.50%。
- (3) 於新龍移動已發行股本中，Gold Sceptre Limited持有44,915,200股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有4,083,200股股份。林家名先生及其配偶擁有Summertown Limited已發行股本之41.5%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (4) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有1,065,984股股份及1,145,330股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。

## (iv) 於本公司之關聯法團之股份及相關股份之好倉

IT Consultants PLC. (「ITCL」)(於孟加拉註冊成立)於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之每股面值10塔卡之普通股。

| 董事姓名 | 公司權益<br>(附註) | 佔ITCL已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|------|--------------|--------------------------|
|      |              |                          |
| 林家名  | 59,210,840   | 46.05%                   |

附註：由林家名先生及其配偶共同擁有之一間關聯公司持有10,863,862股ITCL普通股，而本公司則間接持有48,346,978股普通股。誠如上文(i)所披露者，林家名先生及其家屬合共持有本公司之66.49%權益，林先生因而根據證券及期貨條例視作於48,346,978股ITCL股份中擁有公司權益。

## 其他資料(續)

### 董事於股份之權益(續)

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，並無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何關聯法團之任何股份及相關股份或債券之任何權益或淡倉。

### 購股權

有關本公司之購股權計劃之詳情，請參閱二零二五年年報之綜合財務報表附註37及第44頁至第45頁。

根據新計劃可供授出的購股權總數於截至二零二六年六月三十日止六個月開始及結束時為27,796,666股股份。

於任何一年向任何個人(包括服務供應商)可能授出的購股權所涉及股份數目不得超過於任何時間點已發行本公司股份的1%。

於二零二六年中期報告日期根據新計劃將授出的所有購股權於行使時可發行的股份總數為27,796,666股股份，佔已發行股份總額(不包括庫存股份(如有))的10%。

新計劃於二零一七年五月二十六日起有效及生效為期十年。因此，由截至二零二六年六月三十日止期間起計算，新計劃的餘下有效期將約為十一個月。

除上文所披露者外，所有購股權已於二零二五年屆滿，而於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日概無尚未行使之購股權。截至二零二六年六月三十日止六個月概無購股權獲授出、行使、失效或被沒收。

### 主要股東

於二零二六年六月三十日，除上文所披露有關董事及主要行政人員的權益外，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本中擁有相關權益及好倉。

## 其他資料(續)

於本公司每股面值0.10港元之普通股之好倉

| 股東姓名                                                          | 作為遺囑<br>執行人／ |           | 作為遺囑<br>執行人／ |  | 所持已發行<br>普通股總數 | 佔本公司已發行<br>股本之百分比 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|--|----------------|-------------------|
|                                                               | 個人權益         | 家屬權益      | 公司權益         |  |                |                   |
| Lim Lik Xian及Lim Lik Shi<br>(作為已故林嘉豐先生之<br>遺產之遺囑執行人)<br>(附註1) | 6,933,108    | —         | 178,640,000  |  | 185,573,108    | 66.76%            |
| 楊升聰(附註2)                                                      | 1,248,000    | 1,220,000 | 12,146,000   |  | 14,614,000     | 5.26%             |
| 林美華(附註2)                                                      | 1,220,000    | 1,248,000 | 12,146,000   |  | 14,614,000     | 5.26%             |

附註：

- (1) *Gold Sceptre Limited*持有140,360,000股股份，而*Kelderman Limited*、*Valley Tiger Limited*及*Swan River Limited*各持有本公司已發行股本之12,760,000股股份。

作為已故林嘉豐先生之遺產之遺囑執行人，*Lim Lik Xian*先生及*Lim Lik Shi*女士共同持有*Summertown Limited*已發行股本之40.0%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。

- (2) 楊升聰先生及林美華女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。彼等各自持有一間以投資經理身份持有本公司股份之公司之50%直接權益。

除上文所披露者外，本公司並不知悉任何人士於本公司已發行股本中持有任何其他相關權益或淡倉。

## 企業管治

除本集團於二零二五年年報第10頁企業管治一節所披露之有關守則B.2.2及C.2.1條外，本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月整個期間一直遵守香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的企業管治常規守則(「守則」)之規定。

## 其他資料(續)

### 標準守則

本公司對董事進行證券交易已採納不低於上市規則附錄C3(「標準守則」)所載必守準則條款之操守守則。經向全部董事進行具體查詢後，全體董事確認，於截至二零二六年六月三十日止六個月，彼等已遵守標準守則所載之必守準則及本公司所採納之操守守則。

### 審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的中期報告，包括本公司採用的會計政策及常規。本公司核數師已出席了審議本中期報告之審核委員會會議。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司或任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券(包括出售或轉讓任何庫存股份(如有))。

### 報告期後事項

自期末以來及直至本中期報告日期並無發生影響本集團的重要事項。

### 代表董事會

新龍國際集團有限公司

### 林家名

主席兼行政總裁

香港，二零二六年八月二十八日