



Multifield

Multifield International Holdings Limited

萬事昌國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0898)

2026 中期報告

目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	4
簡明綜合財務狀況報表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
未經審核簡明綜合財務報表之附註	9
管理層之討論及分析	24
其他資料	31

董事會

執行董事

劉志勇先生 (主席)
劉志奇先生
(副主席兼董事總經理)
梁慧生女士

獨立非執行董事

徐家華先生
盧敏霖先生
勞錦祥先生
伍成業先生

審核委員會

盧敏霖先生 (主席)
徐家華先生
勞錦祥先生
伍成業先生

薪酬委員會

徐家華先生 (主席)
劉志勇先生
劉志奇先生
梁慧生女士
盧敏霖先生
勞錦祥先生
伍成業先生

提名委員會

劉志勇先生 (主席)
劉志奇先生
徐家華先生
梁慧生女士
盧敏霖先生
勞錦祥先生
伍成業先生

公司秘書

黃家俊先生

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
豐隆銀行有限公司
大華銀行有限公司
交通銀行(香港)有限公司
瑞士嘉盛銀行(香港分行)
中國銀行

律師

王、鄧律師事務所
廣東朗乾律師事務所

核數師

北京興華鼎豐會計師事務所有限公司
香港執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
香港
觀塘
駿業街46號
廣域創科中心1樓

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

主要營業地點

香港
黃竹坑
業興街11號
南匯廣場A座
25樓22-28室

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

股份過戶登記香港分處

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

中期業績

萬事昌國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣布，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未經審核中期業績，連同比較數字載述如下：

簡明綜合損益表

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 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
	附註		
收入	3	155,169	140,661
所提供服務成本		(24,429)	(23,418)
毛利		130,740	117,243
其他收入及收益	3	10,435	14,737
按公平值列入損益之金融資產之公平值變動，淨額		46,346	207,503
經營及行政開支		(26,344)	(17,161)
融資成本	5	(24,712)	(27,635)
應佔按權益法入賬之投資之業績		313	(20)
除稅前溢利	4	136,778	294,667
所得稅支出	6	(9,573)	(8,417)
期內溢利		127,205	286,250
應佔期內溢利：			
本公司股東		108,617	238,382
非控股股東權益		18,588	47,868
		127,205	286,250
每股盈利			
基本及攤薄	8	12.99港仙	28.51港仙

有關中期股息之詳情於附註7披露。

上述簡明綜合損益表應與隨附附註一併閱讀。

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)
期內溢利	127,205	286,250
其他全面收益		
於其後可能重新分類至損益之其他全面收益：		
因換算海外業務之匯兌差額	—	26
期內全面收益總額	<u>127,205</u>	<u>286,276</u>
應佔期內全面收益總額：		
本公司股東	108,617	238,410
非控股股東權益	<u>18,588</u>	<u>47,866</u>
	<u>127,205</u>	<u>286,276</u>

上述簡明綜合損益及其他全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合財務狀況報表

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)
非流動資產			
物業、廠房及設備		250,027	251,327
投資物業		9,916,238	9,916,238
使用權資產		368	545
會所債券		330	330
按權益法入賬之投資		23,213	20,216
非流動資產總值		10,190,176	10,188,656
流動資產			
應收按權益法入賬之投資款項	9	51,300	40,805
持有作出售之物業		281,851	281,851
發展中物業		379,288	360,321
貿易應收款項	10	6,542	4,804
預付款項、按金及其他應收款項		231,322	233,019
按公平值列入損益之金融資產		1,659,736	1,410,939
現金及現金等值項目	12	739,172	380,359
流動資產總值		3,349,211	2,712,098
流動負債			
貿易應付款項	11	8,629	4,519
其他應付款項及應計開支		266,325	255,573
租賃負債		63	248
計息銀行借貸	13	1,041,716	270,216
應付稅項		37,437	35,307
流動負債總值		1,354,170	565,863
流動資產淨值		1,995,041	2,146,235
總資產減流動負債		12,185,217	12,334,891

簡明綜合財務狀況報表

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		
非流動負債			
計息銀行借貸	13	1,080,000	1,320,000
應付一名董事款項	14	97,227	108,248
遞延稅項負債		1,425,742	1,425,742
非流動負債總值		2,602,969	2,853,990
資產淨值		9,582,248	9,480,901
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	15	41,804	41,804
儲備		7,675,851	7,592,316
非控股股東權益		7,717,655	7,634,120
		1,864,593	1,846,781
權益總額		9,582,248	9,480,901

上述簡明綜合財務狀況報表應與隨附附註一併閱讀。

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

	本公司股東應佔						非控股 股東權益	權益總額
	已發行 股本 千港元 (未經審核) (附註15)	股份 溢價賬 千港元 (未經審核)	繳入盈餘 千港元 (未經審核)	匯兌變動 儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)		
於二零二五年一月一日	41,804	39,116	293,372	148,846	7,586,822	8,109,960	1,847,856	9,957,816
期內溢利	-	-	-	-	238,382	238,382	47,868	286,250
期內其他全面收益／(支出)	-	-	-	28	-	28	(2)	26
已支付非控股股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	(582)	(582)
已派二零二四年末期股息	-	-	-	-	(16,721)	(16,721)	-	(16,721)
於二零二五年六月三十日	<u>41,804</u>	<u>39,116</u>	<u>293,372</u>	<u>148,874</u>	<u>7,808,483</u>	<u>8,331,649</u>	<u>1,895,140</u>	<u>10,226,789</u>
於二零二六年一月一日	41,804	39,116	293,372	351,432	6,908,396	7,634,120	1,846,781	9,480,901
期內溢利	-	-	-	-	108,617	108,617	18,588	127,205
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-
已支付非控股股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	(776)	(776)
已派二零二五年末期股息	-	-	-	-	(25,082)	(25,082)	-	(25,082)
於二零二六年六月三十日	<u>41,804</u>	<u>39,116</u>	<u>293,372</u>	<u>351,432</u>	<u>6,991,931</u>	<u>7,717,655</u>	<u>1,864,593</u>	<u>9,582,248</u>

上述簡明綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合現金流量表

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 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
經營業務現金流入淨額		97,668	115,392
投資業務現金(流出)／流入淨額		(209,195)	7,597
融資業務現金流入淨額		469,561	451,981
現金及現金等值項目增加淨額		358,034	574,970
期初之現金及現金等值項目		380,359	388,261
外幣匯率變動之影響，淨額		779	(53)
期終之現金及現金等值項目		739,172	963,178
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘	12	714,118	750,774
於購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款	12	25,054	212,404
現金及現金等值項目		739,172	963,178

上述簡明綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄D2之適用披露要求及由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。除下文所提述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之修訂。該等修訂適用於本集團由二零二六年一月一日開始之財政年度。

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）	金融工具的分類與計量（修訂本）
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）	依賴自然資源的電力合同
香港財務報告準則會計準則（修訂本）	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第11冊

該等修訂並無對本集團的簡明綜合中期財務報表產生影響。

2. 業務分類資料

為便於管理，本集團現劃分以下三個（二零二五年六月三十日止六個月：三個）可報告業務分類：

- (a) 物業投資分類主要包括物業投資及其相關之租金收入；
- (b) 服務式住宅營運及物業管理服務分類；及
- (c) 證券投資分類。

管理層獨立監察本集團各業務分類之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分類表現乃根據可報告之分類溢利／虧損進行評估，而此乃經調整之除稅前溢利／虧損計算方法。經調整之除稅前溢利／虧損乃一貫以本集團之除稅前溢利／虧損計量。當中並無計及未分配企業支出、銀行存款之利息收入、應佔按權益法入賬之投資之業績、其他收益及融資成本。

本期間內業務分類之間概無進行任何銷售或其他交易（二零二五年六月三十日止六個月：無）。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

2. 業務分類資料 (續)

	物業投資		服務式住宅營運 及物業管理服務		證券投資		總額	
			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)	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
分類收入：								
外界客戶之收入	<u>104,524</u>	<u>94,355</u>	<u>17,386</u>	<u>15,385</u>	<u>33,259</u>	<u>30,921</u>	<u>155,169</u>	<u>140,661</u>
分類業績	<u>96,816</u>	<u>80,358</u>	<u>(5,639)</u>	<u>(1,710)</u>	<u>76,905</u>	<u>236,972</u>	<u>168,082</u>	<u>315,620</u>
對賬：								
未分配企業支出							(17,340)	(8,035)
銀行存款之利息收入							5,972	7,548
應佔按權益法入賬之投資之業績							313	(20)
其他收益							4,463	7,189
融資成本							<u>(24,712)</u>	<u>(27,635)</u>
除稅前溢利							<u>136,778</u>	<u>294,667</u>

地區資料

	香港		中國內地		總額	
			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)	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
外界客戶之收入	<u>68,769</u>	<u>66,604</u>	<u>86,400</u>	<u>74,057</u>	<u>155,169</u>	<u>140,661</u>

以上收入資料乃按客戶所在地區劃分。截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，概無單一外界客戶佔收入總額10%或以上。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

3. 收入、其他收入及收益

	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)
客戶合約收益		
服務式住宅營運及物業管理服務	17,386	15,385
其他來源之收益		
出租物業之固定付款租金收入	104,524	94,355
上市股權投資之股息收入	33,065	30,765
按公平值列入損益之金融資產之利息收入	194	156
	137,783	125,276
	155,169	140,661

客戶合約收益

(a) 收入資料分拆

	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)
按收入來源：		
隨時間確認的收入		
服務式住宅營運及物業管理服務	17,386	15,385
按地理位置：		
香港	537	664
中國內地	16,849	14,721
	17,386	15,385

(b) 客戶合約之履約責任

服務式住宅營運及物業管理服務收入隨時間確認乃由於隨著本集團履約，客戶同時取得及消耗本集團提供的利益。提供該等服務式住宅營運及物業管理服務的收入按照每月由本集團物業管理代理發出月結單時確認。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

3. 收入、其他收入及收益 (續)

其他收入及收益

	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)
政府補助與津貼	377	3,983
銀行存款之利息收入	5,972	7,548
應收按權益法入賬之投資款項之利息收入	623	361
管理費收入	1,377	1,497
其他	2,086	1,348
	<u>10,435</u>	<u>14,737</u>

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(抵免)下列各項後釐定：

	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)
物業、廠房及設備之折舊	1,460	1,408
使用權資產之折舊	177	160
外幣匯兌差額，淨額	<u>662</u>	<u>(3,328)</u>
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及實物福利	16,465	15,260
退休金計劃供款(界定供款計劃)	<u>2,037</u>	<u>1,993</u>
總員工開支	<u>18,502</u>	<u>17,253</u>

未經審核簡明綜合財務報表之附註

5. 融資成本

	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)
銀行借貸之利息	31,063	32,899
租賃負債之利息 (附註18(b))	5	13
	31,068	32,912
減：已資本化利息	(6,356)	(5,277)
	24,712	27,635

6. 所得稅

截至二零二六年六月三十日止六個月的香港利得稅撥備乃按本期間估計應課稅溢利的16.5%計算，惟本集團一間附屬公司除外，該附屬公司為利得稅兩級制下的合資格法團。就該附屬公司而言，首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%繳納稅項，及餘下的應課稅溢利按16.5%繳納稅項。

根據中國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。

根據中國相關稅收法律及法規，非居民企業如在中國沒有機構或場所在中國境內取得的收入一般按10%的稅率繳納企業所得稅。本集團在香港和英屬處女群島註冊成立並在中國從事房地產投資的附屬公司在中國境內沒有機構或場所。因此，這些附屬公司只須就在中國境內取得的收入繳納10%的企業所得稅。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

6. 所得稅 (續)

其他地區應課稅溢利的稅項乃按本集團經營業務所在司法權區的現行稅率計算。

	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)
即期稅項－香港		
期內稅項支出	2,203	1,534
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(1)	783
	2,202	2,317
即期稅項－中國內地		
期內稅項支出	7,359	6,062
即期稅項－馬來西亞		
期內稅項支出	12	38
期內稅項支出總額	9,573	8,417

7. 股息

(a) 於期內確認為分派之股息：

	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)
已派二零二五年度末期股息－每股普通股3港仙 (二零二五年：二零二四年度末期股息 －每股普通股2港仙)	25,082	16,721

未經審核簡明綜合財務報表之附註

7. 股息 (續)

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	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)
已宣派中期股息－每股普通股3港仙 (二零二五年：每股普通股2港仙)	25,082	16,721

董事會於二零二六年八月二十七日舉行的會議上通過派發中期股息每股普通股3港仙。股息單將於二零二六年十月二十二日或前後寄發予於二零二六年九月二十五日名列本公司股東名冊之股東。

上述中期股息於中期報告日期後宣派且並未於各有關報告期末確認為負債。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通權益持有人應佔盈利約為108,617,000港元(二零二五年：238,382,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數836,074,218股(二零二五年：836,074,218股)計算。

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止期間均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

9. 應收按權益法入賬之投資款項

於二零二六年六月三十日，應收Torus Development Sdn. Bhd.之款項，本集團一間合營企業約26,818,000港元(二零二五年十二月三十一日：21,211,000港元)為無抵押、按馬來西亞中央銀行平均貸款利率計息及須按要求償還。

餘額約24,482,000港元(二零二五年十二月三十一日：19,594,000港元)為無抵押、免息及須按要求償還。

10. 貿易應收款項

	於二零二六年 六月三十日	於二零二五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收款項	6,542	4,804

未經審核簡明綜合財務報表之附註

10. 貿易應收款項 (續)

貿易應收款項主要包括物業管理服務和租賃業務的應收款項，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或推行其他信貸加強措施。

於報告期末已扣除虧損撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	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)
一個月內	3,700	1,094
一至兩個月	395	244
兩至三個月	337	233
三至十二個月	283	2,495
一年以上	1,827	738
	<u>6,542</u>	<u>4,804</u>

11. 貿易應付款項

於報告期末之貿易應付款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	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)
一至兩個月	<u>8,629</u>	<u>4,519</u>

貿易應付款項乃不計息，並一般於六十日期限內清償。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

12. 現金及現金等值項目

	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)
現金及銀行結餘	714,118	107,051
定期存款(原到期日少於三個月)	25,054	273,308
現金及現金等值項目	739,172	380,359

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)計值並存於中國境內銀行之現金及銀行結餘及定期存款約為9,530,000港元(二零二五年十二月三十一日：12,766,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

銀行現金按每日銀行存款利率之浮動利率計息。短期定期存款之存款期介乎一日至三個月，視本集團之即時現金需求而定，並按相關短期定期存款利率計息。

13. 計息銀行借貸

	於二零二六年六月三十日			於二零二五年十二月三十一日		
	合約利率(%)	到期日	千港元 (未經審核)	合約利率(%)	到期日	千港元 (經審核)
非流動負債						
以港元計值之有抵押銀行貸款	香港銀行同業 拆息加1.05	二零二七年至 二零二八年	1,080,000	香港銀行同業 拆息加0.95至 1.05	二零二七年至 二零二八年	1,320,000
流動負債						
以港元計值之有抵押銀行貸款	香港銀行同業 拆息加0.5至 1.05	二零二六年至 二零三三年或 要求時	814,000	香港銀行同業 拆息加0.95至 1.05	二零二六年	42,500
以馬來西亞令吉計值之有抵押 銀行貸款	銀行的資金 成本加0.5至1	二零二七年至 二零三一年或 要求時	227,716	銀行的資金 成本加0.5至1	二零二七年至 二零三一年或 要求時	227,716
			1,041,716			270,216
			2,121,716			1,590,216

未經審核簡明綜合財務報表之附註

13. 計息銀行借貸 (續)

本集團經參考貸款協議且並無計及任何按要求償還條款之影響之預定本金還款日期如下：

	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)
分析為：		
應償銀行貸款：		
一年內	667,000	42,500
第二年	90,422	298,969
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	1,219,718	1,210,718
五年後	144,576	38,029
	2,121,716	1,590,216

本集團之銀行貸款以下列項目作為抵押：

- (i) 本集團位於香港及中國內地之若干投資物業之按揭，該等物業於報告期末之賬面總值約為4,756,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：4,330,000,000港元)；
- (ii) 本集團位於香港之若干持有作出售之物業的按揭，該等物業於報告期末之賬面總值約為197,296,000港元(二零二五年十二月三十一日：197,296,000港元)；
- (iii) 本集團位於馬來西亞的發展中物業的按揭，該等物業於報告期末的賬面總值約為379,288,000港元(二零二五年十二月三十一日：360,321,000港元)；
- (iv) 本公司之一位董事提供之個人擔保；及
- (v) 本公司於報告期末已擔保若干本集團之銀行貸款高達2,243,476,000港元(二零二五年十二月三十一日：1,921,633,000港元)。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

13. 計息銀行借貸 (續)

計息銀行借貸以下列貨幣計值：

	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)
港元	1,894,000	1,362,500
馬來西亞令吉	227,716	227,716
	<u>2,121,716</u>	<u>1,590,216</u>

14. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及毋須於一年內償還。

15. 股本

股份

	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)
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.05港元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
836,074,218股每股面值0.05港元之普通股	<u>41,804</u>	<u>41,804</u>

購股權

本公司之購股權計劃及根據該計劃所發行之購股權詳情載於附註16。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

16. 購股權計劃

本公司現行生效的購股權計劃(「二零二三年計劃」)乃根據二零二三年五月二十五日通過的一項普通決議案採納，旨在(其中包括)向為本集團業務成功作出貢獻的合資格人士提供激勵及獎勵。

根據二零二三年計劃，本公司董事可全權酌情決定並在遵守二零二三年計劃條款的前提下，向本公司、其附屬公司、控股公司、同系附屬公司及聯營公司的任何董事及僱員(全職或兼職)，以及若干在本集團日常及一般業務過程中持續及經常性地向本集團提供服務並且於上市規則項下所允許的人士授出購股權。任何人士是否符合二零二三年計劃的參與資格，將由本公司董事不時按個別情況釐定。

根據二零二三年計劃已授出及將予授出的所有購股權獲行使時而可供發行的本公司股份數目上限為83,607,421股，相當於二零二三年計劃獲採納當日本公司已發行股份的10%。

根據二零二三年計劃授出購股權，不得導致任何人士在截至有關授出日期(包括當日)止的十二個月期間內獲授及將予獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)予以行使時所發行及將予發行的本公司股份超過本公司於有關授出日期已發行股份的1%，除非有關授出已於本公司股東大會上獲股東批准，而相關承授人及其緊密聯繫人(倘承授人為本公司的關連人士，則為其聯繫人)須在該大會上放棄投票。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，須經本公司獨立非執行董事(不包括擬為承授人之任何獨立非執行董事)批准。

倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致相關承授人於截至有關授出日期(包括當日)止的十二個月期間內獲授及將予獲授的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)予以行使時所發行及將予發行的本公司股份超過本公司於有關授出日期已發行股份的0.1%，該授出須經本公司股東於股東大會上批准，而相關承授人、其聯繫人及所有本公司的核心關連人士須在該大會上放棄投票贊成。

根據二零二三年計劃授出的購股權須受不少於十二個月的歸屬期規限，惟二零二三年計劃允許採用較短歸屬期的情況除外。購股權歸屬後，承授人可於董事會釐定並通知承授人的行使期內，隨時行使全部或部分購股權；惟該行使期在任何情況下不得超過自向承授人提出授出購股權要約之日起計十年。

根據二零二三年計劃授出的購股權的認購價由董事會釐定並通知承授人，且不得低於以下各項中的最高者：(i)本公司股份於要約日期(必須為聯交所開放進行證券買賣業務的日子(「營業日」)在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份於要約日期之面值。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

16. 購股權計劃 (續)

二零二三年計劃自二零二三年五月二十五日起生效，為期十年至二零三三年五月二十四日屆滿，但須遵守二零二三年計劃中包含的提前終止條款。

自二零二三年計劃獲採納以來，概無根據其授出任何購股權。因此，於報告期間概無購股權獲行使、註銷或失效。於報告期間，根據本公司所有股份計劃授出的購股權及獎勵而可能發行的股份數目，除以本公司於報告期間已發行股份（不包括庫存股份）的加權平均數，百分比為0%。

於二零二六年六月三十日，二零二三年計劃項下可供授出的購股權數目為83,607,421份（二零二六年一月一日：83,607,421份），而二零二三年計劃的服務提供者分項限額項下可供授出的購股權數目為8,360,742份（二零二六年一月一日：8,360,742份）。

於本報告日期，根據二零二三年計劃可供發行的本公司股份總數為83,607,421股，佔本公司於該日已發行股份的10%。

17. 公司擔保

於二零二六年六月三十日，本公司已就其附屬公司獲授最高約2,243,476,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,921,633,000港元）之銀行融資向若干銀行作出公司擔保，並已動用其中約1,943,716,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,677,716,000港元）。

於二零二六年六月三十日，本公司已就按權益法入賬之投資（其中一項由本公司一間於聯交所主板上市之附屬公司東方興業控股有限公司間接擁有）獲授約286,801,000港元（二零二五年十二月三十一日：270,268,800港元）之銀行信貸向若干銀行作出公司擔保，其中已動用約144,332,000港元（二零二五年十二月三十一日：88,172,800港元）。

董事認為，上述公司擔保乃在本集團之正常業務過程中作出，故該等公司擔保將不會產生重大負債，而本公司授出之公司擔保之公平值屬微不足道。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

18. 租賃

(a) 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業。租賃條款一般要求租戶支付保證金並根據當時市況定期調整租金。於報告期間，本集團已確認租金收入約為104,524,000港元（二零二五年六月三十日止六個月：94,355,000港元），詳情載於附註3。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，本集團於未來期間根據與其租戶之不可撤銷經營租賃的應收未貼現租賃款項如下：

	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)
一年內	133,072	136,360
一年後但兩年內	46,347	48,433
兩年後但三年內	4,727	6,410
	<u>184,146</u>	<u>191,203</u>

(b) 本集團作為承租人

於損益中確認的租賃相關款項如下：

	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)
使用權資產折舊開支	177	160
租賃負債利息	<u>5</u>	<u>13</u>

截至二零二六年六月三十日止六個月，租賃現金流出總額約為190,000港元（二零二五年六月三十日止六個月：162,000港元）。

未經審核簡明綜合財務報表之附註

19. 關連人士之交易

關連人士之交易摘要載列如下：

(a) 與關連人士的交易

	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)
由執行董事劉志勇先生控制的實體公司		
－ 管理費收入 (附註)	1,377	1,617
－ 租金收入	300	—
合營企業		
－ 利息收入	623	361

附註：上述與關連人士之交易乃相關方以共同商定的成本基礎分攤之行政服務費。

(b) 與關連人士之未償還結餘

- (i) 於報告期末應付一名董事的款項詳情載於附註14。
- (ii) 於報告期末應收按權益法入賬之投資款項詳情載於附註9。

(c) 本集團主要管理人員酬金

主要管理人員包括本公司董事。就僱員服務已付或應付主要管理人員的酬金如下：

	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)
袍金	432	432
薪酬、津貼及實物福利	2,563	2,563
退休金計劃供款	9	9
	3,004	3,004

20. 未經審核簡明綜合財務報表之批准

本未經審核簡明綜合財務報表已於二零二六年八月二十七日獲董事會批准及授權刊發。

管理層之討論及分析

業務回顧

物業投資

香港

本集團在香港的投資物業主要包括寫字樓大廈、工業大廈、零售商舖及停車場。該組合於截至二零二六年六月三十日止六個月期間為本集團帶來穩定的收入來源，帶來租金收入約35,000,000港元（二零二五年：35,000,000港元）。

中國上海

本集團於中國上海擁有以「溫莎國際」之名經營的三大物業項目，包括合共約182幢酒店式服務別墅及132個酒店式服務公寓單位。溫莎國際為上海優質酒店式服務別墅及公寓之標誌，廣為外國領事及外國商社駐上海人員所認可。該等位於上海的物業於二零二六年六月三十日止六個月平均出租率經常達約88%，並且為本集團帶來租金及管理費收入約86,000,000港元（二零二五年：74,000,000港元）。

中國珠海

前山項目

本集團持有一幅面積約36,808平方米，位於珠海前山的商業用地。目前該用地上還有部分居民尚未完成搬遷。相關拆遷工作由當地政府負責，然而拆遷進度緩慢。

為加快拆遷進度，本集團已向當地政府建議調整規劃安排，將該商業用地中的部分土地劃作興建住宅單位之用，以供現有居民作原地回遷。然而，有關建議須經多個政府部門協調，並需取得用地規劃變更等相關批准。本集團目前正等待有關政府部門的意見及批准。

斗門項目

本集團先前於珠海市斗門區擁有一幅面積約94,110.84平方米，指定作酒店、商業及會展用途的土地（「斗門土地」）。斗門土地於多年前被當地政府收回，惟未獲補償。經談判及司法程序後，珠海市自然資源局於二零二一年發出補償決定《珠自然資函〔2021〕52號》，確定補償金額約為人民幣205,540,000元。管理層認為，該決定缺乏法律依據，且未有遵照法定程序作出。

於二零二六年五月，本集團向包括珠海市自然資源局在內的相關地方政府機關提起行政訴訟，要求判令彼等就收回斗門土地向本集團作出補償。

管理層之討論及分析

於本報告日期，本集團尚未與相關地方政府機關就收回斗門土地應付之補償金額達成任何協議，且相關行政訴訟仍在進行中。然而，預期該事項不會對本集團之日常營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

金融投資

投資組合

於二零二六年六月三十日，本集團持有高流動性股權投資約1,640,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,388,000,000港元），主要包括在香港上市的藍籌股及交易所買賣基金。

於報告期內，本集團就該等股權投資錄得淨公平值收益約46,000,000港元（二零二五年六月三十日止六個月：207,000,000港元），其中約2,000,000港元為按投資組合於二零二六年六月三十日的市值計量所確認的未變現收益（二零二五年六月三十日止六個月：207,000,000港元），而約44,000,000港元則為出售股權投資所錄得的已變現收益（二零二五年六月三十日止六個月：無）。於報告期內，本集團亦已收取股息收入約33,000,000港元（二零二五年六月三十日止六個月：31,000,000港元）。

本集團於二零二六年六月三十日持有之股權投資如下：

股份代號	公司名稱	主要業務	所持股份數目於二零二六年六月三十日 千股	於二零二六年六月三十日所持有股權百分比 %	投資成本 千港元	公平值變動之已變現收益 截至二零二六年六月三十日止六個月 千港元	公平值變動之未變現收益／（虧損） 截至二零二六年六月三十日止六個月 千港元	股息收入 截至二零二六年六月三十日止六個月 千港元	公平值／賬面值 於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二六年六月三十日佔本集團資產總值百分比 %
5	滙豐控股有限公司	一家銀行和金融服務公司，營運四個業務分部包括香港、英國、企業及機構銀行及國際財富及卓越理財。	4,203	0.02	284,169	24,106	107,168	18,097	621,573	4.59
2800	盈富基金	一項交易所買賣基金，提供緊貼恒生指數表現之投資回報。	15,350	0.29	387,281	-	(36,239)	1,776	357,348	2.64
2828	恒生中國企業指數上市基金	一項交易所買賣基金，旨在於扣除費用前盡實際可能緊貼恒生中國企業指數（「國指」）之表現。	2,664	0.98	337,354	-	(36,923)	1,865	206,194	1.52

管理層之討論及分析

股份 代號	公司名稱	主要業務	所持股份 數目於 二零二六年 六月三十日 千股	於 二零二六年 六月三十日 所持有 股權百分比 %	投資成本 千港元	公平值 變動之 已變現收益 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	公平值 變動之 未變現收益/ (虧損) 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	股息收入 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	公平值/ 賬面值 於 二零二六年 六月三十日 千港元	於 二零二六年 六月三十日 佔本集團 資產總值 百分比 %
3988	中國銀行股份 有限公司 (H類股份)	一家主要提供銀行及有關金融 服務的中國公司。	29,300	0.04	101,558	–	15,529	3,533	146,207	1.08
1	長江和記實業 有限公司	一家投資控股公司，主要從事零 售、電訊、港口及相關服務， 以及基建業務。	1,022	0.03	66,779	5,440	928	1,637	67,708	0.50
2318	中國平安保險 (集團) 股份 有限公司 (H類股份)	一家主要從事保險業務的中國 公司。	1,200	0.02	78,216	–	(16,956)	–	61,260	0.45
3968	招商銀行股份 有限公司 (H類股份)	一家主要從事銀行業務的中國 公司。	800	0.02	37,804	–	(1,868)	–	35,936	0.27
3466	恒生高息股30 指數ETF	一項交易所買賣基金，旨在盡可 能在扣除費用及開支前，緊貼 恒生高息股30指數的價格回報 表現。	1,848	0.29	36,899	370	(2,940)	1,221	33,959	0.25
3416	Global X 國指備 兌認購期權 主動型ETF	一項交易所買賣基金，主要透過 (i)投資於國指的成份股本證券； 及(ii)出售國指的認購期權以收 取認購期權買方支付的款項， 以產生收入。	4,000	0.15	42,559	–	(8,512)	3,374	33,200	0.25
941	中國移動 有限公司	一家主要從事移動業務、有線寬 帶業務及物聯網業務的中國 公司。	340	少於 0.01	31,219	–	(1,887)	857	25,891	0.19

管理層之討論及分析

股份 代號	公司名稱	主要業務	所持股份 數目於 二零二六年 六月三十日 千股	於 二零二六年 六月三十日 所持有 股權百分比 %	投資成本 千港元	公平值 變動之 已變現收益 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	公平值 變動之 未變現收益/ (虧損) 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	股息收入 截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元	公平值/ 賬面值 於 二零二六年 六月三十日 千港元	於 二零二六年 六月三十日 佔本集團 資產總值 百分比 %
2628	中國人壽保險 股份有限公司 (H類股份)	一家主要提供一系列保險產品， 包括個人及團體人壽保險、 健康險及意外險產品的中國 公司。	600	少於 0.01	18,919	-	(432)	-	15,996	0.12
	其他上市證券 [#]				111,498	14,474*	(15,840)	705	34,830	0.25
						44,390	2,028	33,065	1,640,102	12.11

[#] 其他上市證券主要指本集團於十九家公司的股份（主要在聯交所主板上市之公司）之投資。於二零二六年六月三十日，該等投資的賬面值，不論按個別或按合計基準計算，均佔本集團總資產不足1%。

* 其他上市證券之已變現收益包括截至二零二六年六月三十日止六個月內已出售且於二零二六年六月三十日概無持有的股份所產生的收益。

本集團於二零二六年六月三十日持有之其他金融投資如下：

投資項目	投資成本 千港元	公平值變動之 已變現收益 截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 千港元	公平值變動之 未變現 收益/(虧損) 截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 千港元	利息收入 截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 千港元	公平值/ 賬面值 於二零二六年 六月三十日 千港元	於二零二六年 六月三十日 佔本集團 資產 總值百分比 %
浮息債券	3,900	-	(72)	156	4,037	0.03
理財產品	15,597	-	-	38	15,597	0.12
		-	(72)	194	19,634	0.15

管理層之討論及分析

財務回顧

本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月錄得溢利下降約56%至約127,000,000港元(二零二五年：286,000,000港元)。溢利下降乃主要由於本集團股權投資的未變現公平值收益下降所導致。

本集團於二零二六年上半年錄得租金及物業管理服務收入較去年同期上升約11%至約122,000,000港元(二零二五年：110,000,000港元)。於報告期間，來自香港的租金收入約35,000,000港元(二零二五年：35,000,000港元)；來自上海的酒店式服務公寓單位及別墅的租金及管理費收入則上升約16%至約86,000,000港元(二零二五年：74,000,000港元)。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團持有的股權投資錄得公平值收益約46,000,000港元(二零二五年：207,000,000港元)及股息收入約33,000,000港元(二零二五年：31,000,000港元)，分別按年下降約78%及按年上升約6%。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業活動。

外幣風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、港元、美元及馬來西亞令吉計值。本集團所面對之外匯風險主要與人民幣有關，因此可能影響本集團之表現。管理層知悉人民幣持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，並於適當時候對沖其貨幣風險。

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何作外幣對沖用途之金融工具。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及香港和馬來西亞主要往來銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。為維持流動資金及提高利息收益率，本集團於二零二六年六月三十日以高流動性股權投資之形式持有流動性資產約1,640,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：1,388,000,000港元)。本集團於二零二六年六月三十日之現金及現金等值項目約為739,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：380,000,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團之銀行借貸總額約為2,122,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：1,590,000,000港元)，並以本集團位於香港之若干持有作出售之物業、於香港及上海之若干投資物業及於馬來西亞的發展中物業之法定押記作為抵押。本集團之銀行借貸以浮動利息計算為主。於二零二六年六月三十日，本集團之銀行借貸到期，並無計入任何按要求償還條款之影響，情況如下：

	千港元 (未經審核)
一年內	667,000
第二年	90,422
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	1,219,718
五年後	144,576
總值	2,121,716

管理層之討論及分析

按銀行借貸總額約2,122,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：1,590,000,000港元)，及按股東資金、非控股股東權益及銀行借貸總額合共約11,704,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：11,071,000,000港元)計算，本集團於二零二六年六月三十日之資產負債比率約為18%(二零二五年十二月三十一日：14%)。

集團資產抵押

集團資產抵押的詳情已載於未經審核簡明綜合財務報表之附註13。

承諾及或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無重大承諾及或然負債。

僱員及酬金政策

於二零二六年六月三十日，本集團在上海、珠海、香港及馬來西亞四地共聘用192名僱員。期內，僱員開支(包括董事酬金)約為19,000,000港元(二零二五年：17,000,000港元)。

本集團薪酬政策之目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力之薪酬待遇。於釐定向其僱員(包括董事及高級管理層)支付之薪酬水平時主要根據其表現、經驗以及當時市況而釐定。除薪金外，僱員亦可享有公積金、酌情花紅及指導／培訓津貼。薪酬水平會每年檢討。於檢討過程中，各董事概無參與有關其本身薪酬之決策。

展望

物業投資

二零二六年上半年，香港商業及工業租賃物業的需求持續疲弱。鑑於現行市場氣氛，本集團預期今年餘下時間不會出現大幅復甦。相比之下，本集團於上海的業務，尤其是酒店式服務別墅業務，於二零二六年上半年表現平穩及令人滿意，並繼續為本集團產生穩定現金流。本集團預期該等表現將於二零二六年餘下時間持續。

物業發展

本集團位於馬來西亞雪蘭莪州賽城的全資物業發展項目Windsor Villa的單位已於二零二六年七月開始銷售。首期包含200多幢永久業權三層連排別墅，而整個發展項目將分四期提供合共800多幢永久業權三層連排別墅。隨著施工及銷售推進，預期該項目將於未來數個財政年度為本集團的收益及現金流入作出漸進貢獻。

管理層之討論及分析

金融投資

因中東及東歐地緣政治局勢緊張、主要經濟體之間的關稅及貿易爭端，以及全球通脹壓力等事項引致的不確定因素，金融市場於二零二六年上半年繼續持續波動。由於金融資產價格波動可能對本集團的財務業績產生重大影響，本集團將繼續採取謹慎及穩健的方式管理其金融投資組合，並將於必要時採取適當及及時的行動。

本集團將繼續採取審慎的方式評估新投資機會，旨在提高股東回報，同時充分考慮相關風險、現行市場狀況及與本集團長期戰略目標的一致性，從而支持其多元化業務分部的可持續價值創造。

其他資料

董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

在二零二六年六月三十日，本公司之董事及行政總裁及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被假設或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入當中所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比 %
劉志勇先生	受控制公司的權益	559,411,142*	66.91

於相聯法團—本公司之附屬公司東方興業控股有限公司普通股之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	佔相聯法團已發行股本總額之概約百分比 %
劉志勇先生	受控制公司的權益	291,137,700*	75.00

* 上述股份乃最終由Power Resources Holdings Limited控制，其為 Power Resources Discretionary Trust之受託人。Power Resources Discretionary Trust 屬於一項家族全權信託，受益人為劉志勇先生及其家族。

除以上所述者外，一名本公司董事以本公司利益於若干附屬公司中持有非實益個人股本權益，純粹為符合公司股東之最低規定。

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被假設或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入當中所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則通知本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事購買股份或債權證之權利

除於上文「董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節及未經審核簡明綜合財務報表之附註16披露之購股權計劃所披露者外，於二零二六年六月三十日止六個月內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女獲授予權利購買本公司股份或債權證，或彼等已行使任何該等權利以取得利益；或本公司或其任何控股公司或附屬公司訂立任何安排有助董事購買任何其他法人團體之該等權利。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就任何本公司董事目前所知，於二零二六年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所記錄擁有本公司已發行股本5%或以上之權益如下：

於本公司普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
			%
Power Resources Holdings Limited	受控制公司的權益	559,411,142 [#]	66.91
Lucky Speculator Limited	直接實益擁有	439,084,800 [#]	52.52
Desert Prince Limited	直接實益擁有	120,326,342 [#]	14.39

[#] Power Resources Holdings Limited透過全資附屬公司Lucky Speculator Limited及Desert Prince Limited持有本公司股份而擁有間接權益，故被視為擁有本公司559,411,142股普通股之實益權益。

除上文所披露者外，截至二零二六年六月三十日，就本公司董事目前所知，概無任何人士（一名董事除外，其權益已載於上文「董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定所記錄之權益或淡倉。

報告期後事項

於二零二六年八月十四日，本公司控股股東Lucky Speculator Limited批准（其中包括）一項一般及有條件授權，授權董事會自該日起計十二個月期間內出售本集團所持最多2,300,000股滙豐控股有限公司股份（「滙豐出售授權」）。詳情載於本公司日期為二零二六年八月十四日之公告。

於本報告日期，概無根據滙豐出售授權進行任何出售。

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日後及直至本報告日期，概無發生可能對本集團營運及財務表現產生重大影響之重大事項。

其他資料

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二六年九月二十三日(星期三)至二零二六年九月二十五日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東獲派中期股息之權利。為符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零二六年九月二十二日(星期二)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。釐定股東獲派中期股息之權利之記錄日期將為二零二六年九月二十五日(星期五)。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司及其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。

由審核委員會審閱

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司董事認為，截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司已一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二部份所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載的原則並遵守守則條文。

根據守則條文第B.2.2條，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司之公司細則，在每次股東週年大會上，當時之三分一董事(或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分一但不少於三分一之人數)須輪流退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。董事會認為，豁免本公司的主席及董事總經理遵守有關輪值退任的條文，將使本集團可在強勢及貫徹的領導下，善用資源，有效地規劃、制定及落實長遠的策略及業務計劃。董事會相信持續豁免該等董事遵守有關輪值退任的條文，符合本公司的最佳利益。本公司擬建議任何有關本公司之公司細則之修訂(倘有需要)，以確保符合企業管治守則。

根據守則條文第D.2.5條，本公司應設有內部審核職能。鑑於本集團的企業及營運架構相對簡單，董事會認為設立獨立內部審核部門未必符合成本效益。因此，本公司於期內並無設立獨立內部審核職能。

為履行內部審核職能，本集團已委聘外部專業顧問，就經審核委員會同意的範疇及範圍對本集團的內部監控制度進行檢討。經考慮本集團的組織架構、管理層的密切監督以及外部專業顧問所進行的工作後，董事會認為本集團的風險管理及內部監控制度屬充足及有效。董事會將持續檢討設立內部審核職能的需要。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則，作為其董事進行證券交易的操守準則。經向本公司全體董事之特定查詢，截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

刊發中期報告

本公司之二零二六年中期報告（載有上市規則規定的所有資料）已登載於本公司網站 (www.irasia.com/listco/hk/multifield/index.htm) 及香港交易及結算所有限公司網站 (www.hkexnews.hk)。

董事會

於本報告日期，本公司執行董事為劉志勇先生、劉志奇先生及梁慧生女士，而本公司獨立非執行董事為盧敏霖先生、勞錦祥先生、徐家華先生及伍成業先生。

承董事會命
主席
劉志勇

香港，二零二六年八月二十七日