

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China New Holdings Limited
中新控股有限公司

(前稱Royal Century Resources Holdings Limited 仁德資源控股有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：8125)

**截至二零二五年九月三十日止六個月之
中期業績公告**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM(「GEM」)之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告之資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)而刊載，旨在提供有關中新控股有限公司(前稱仁德資源控股有限公司)(「**本公司**」)之資料；本公司董事(「**董事**」)願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

財務報表

中期業績

中新控股有限公司（前稱仁德資源控股有限公司）（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，連同二零二四年同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	4	55,361	30,084
銷售／提供服務成本		(53,612)	(26,922)
毛利		1,749	3,162
其他收入	5	—	61
應收貸款及利息預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備		(31)	—
貿易應收款項預期信貸虧損撥備		(985)	(3,326)
合約資產預期信貸虧損撥備		(186)	(134)
行政開支		(9,869)	(4,878)
融資成本	6	—	(35)
除稅前虧損	7	(9,322)	(5,150)
所得稅開支	8	—	(334)
本公司擁有人應佔期內虧損及全面虧損總額		<u>(9,322)</u>	<u>(5,484)</u>
			(經重列)
每股虧損			
—基本及攤薄（港元）	9	<u>(0.05)</u>	<u>(0.12)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

		二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		1,841	3,703
商譽		—	—
無形資產		2,250	2,250
		<u>4,091</u>	<u>5,953</u>
流動資產			
應收貸款及利息	11	2,865	2,761
存貨		6,102	6,102
貿易及其他應收款項	12	62,820	41,128
合約資產	13(a)	21,177	12,556
現金及銀行結餘		11,128	43,249
		<u>104,092</u>	<u>105,796</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	16,068	47,678
合約負債	13(b)	5,179	4,491
應付所得稅		126	126
		<u>21,373</u>	<u>52,295</u>
淨流動資產		<u>82,719</u>	<u>53,501</u>
總資產減流動負債		<u>86,810</u>	<u>59,454</u>

		二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>272</u>	<u>272</u>
淨資產		<u>86,538</u>	<u>59,182</u>
權益			
股本	15	284,851	248,173
儲備		<u>(198,313)</u>	<u>(188,991)</u>
總權益		<u>86,538</u>	<u>59,182</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 一般資料

中新控股有限公司（前稱仁德資源控股有限公司）（「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」）於香港註冊成立為有限公司及其股份在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）GEM（「**GEM**」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於香港九龍紅磡鶴翔街1號維港中心第一座5樓12室。本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事(i)提供設計、裝修及工程以及採購傢俱及相關產品服務；(ii)租賃建築設備及提供相關安裝服務；(iii)美酒採購及營銷；及(iv)提供金融服務，包括就證券提供意見、證券交易及經紀服務、資產管理服務及放債。

此等簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已於二零二五年十一月二十八日獲本公司審核委員會審閱及董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃按照聯交所GEM證券上市規則（「**GEM上市規則**」）第18章之適用披露規定及香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈之香港會計準則（「**香港會計準則**」）第34號「中期財務報告」而編製。

此等簡明綜合財務報表並不包括所有於年度財務報表規定之資料及披露事宜，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表共同閱覽。

簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製。

除另有指明外，簡明綜合財務報表乃以千港元（「**港元**」）（「**千港元**」）呈列，其亦為本公司及其附屬公司之功能貨幣。

本公告所載有關截至二零二五年三月三十一日止年度之財務資料（作為比較資料）並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據公司條例（第622章）第436條須予披露之有關該等法定財務報表進一步資料如下：

本公司已按公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長遞交截至二零二五年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦未載有根據公司條例（第622章）第406(2)條、第407(2)條或第407(3)條作出之陳述。

3. 重大會計政策及採納新訂／經修訂之香港財務報告準則會計準則

編製本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時採用的重大會計政策，與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致。

香港會計師公會已頒佈於本會計期間首次生效的多項香港財務報告準則會計準則之修訂。該等新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則並無對於本集團之簡明綜合財務報表編製或呈列本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況之方式造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

4. 收益及分部資料

收益

本集團期內收益之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
設計、裝修及工程服務收入	51,702	24,348
租賃建築設備租金及安裝服務收入	3,524	5,601
美酒銷售	—	—
放債利息收入	135	135
	<u>55,361</u>	<u>30,084</u>
香港財務報告準則第15號內來自客戶合約的收益：		
於某一時間點確認之收益		
—美酒銷售	—	—
於某一段時間內確認之收益		
—設計、裝修及工程服務收入	51,702	24,348
	<u>51,702</u>	<u>24,348</u>
其他來源收益		
租賃建築設備租金收入	3,524	5,601
放債利息收入	135	135
	<u>3,659</u>	<u>5,736</u>
總分部收益	<u>55,361</u>	<u>30,084</u>

香港財務報告準則第15號內來自客戶合約的收益是按固定價格計算。

分部資料

向執行董事，即主要經營決策者，呈報以分配資源及評估分部表現之資料集中於已付運或提供之貨品或服務種類。於達致本集團之可呈報分部時，執行董事並無將任何已識別之經營分部合併。

具體而言，本集團可呈報及經營分部如下：

- (1) 提供設計，裝修及工程及採購傢俱及相關產品服務（「**設計、裝修及工程服務**」）；
- (2) 租賃建築設備及提供相關安裝服務（「**租賃建築設備**」）；
- (3) 美酒採購及營銷（「**營銷美酒**」）；及
- (4) 金融服務業務包括就證券提供意見、證券交易及經紀服務、資產管理服務及放債（「**金融服務業務**」）。

(a) 分部收益及業績

以下為本集團收益及業績按可呈報及經營分部作出之分析：

截至二零二五年九月三十日止六個月

	設計、裝修及 工程服務 千港元 (未經審核)	租賃建築設備 千港元 (未經審核)	營銷美酒 千港元 (未經審核)	金融服務業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收益	<u>51,702</u>	<u>3,524</u>	<u>-</u>	<u>135</u>	<u>55,361</u>
分部溢利／(虧損)	<u>762</u>	<u>(5,680)</u>	<u>-</u>	<u>(2,251)</u>	<u>(7,169)</u>
未分配： 中央行政成本					<u>(2,153)</u>
除稅前虧損					<u>(9,322)</u>

截至二零二四年九月三十日止六個月

	設計、裝修及 工程服務 千港元 (未經審核)	租賃建築設備 千港元 (未經審核)	營銷美酒 千港元 (未經審核)	金融服務業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收益	<u>24,348</u>	<u>5,601</u>	<u>–</u>	<u>135</u>	<u>30,084</u>
分部溢利／(虧損)	<u>1,764</u>	<u>(4,733)</u>	<u>(38)</u>	<u>(62)</u>	<u>(3,069)</u>
未分配：					
其他收入					27
中央行政成本					(2,073)
融資成本					<u>(35)</u>
除稅前虧損					<u>(5,150)</u>

經營分部之會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利／(虧損)指未分配若干其他收入、中央行政成本(包括董事酬金)及若干融資成本之各分部所賺取之溢利／(虧損)。此乃向執行董事呈報以分配資源及評估表現之衡量基準。

(b) 分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按可呈報及經營分部作出之分析：

於二零二五年九月三十日

	設計、裝修及 工程服務 千港元 (未經審核)	租賃建築設備 千港元 (未經審核)	營銷美酒 千港元 (未經審核)	金融服務業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產					
非流動資產					
物業、機器及設備	4	1,836	–	–	1,840
無形資產	–	–	–	1,670	1,670
	4	1,836	–	1,670	3,510
流動資產	64,600	6,643	5,259	2,947	79,449
分部資產	<u>64,604</u>	<u>8,479</u>	<u>5,259</u>	<u>4,617</u>	82,959
未分配：					
現金及銀行結餘					11,128
其他					<u>14,096</u>
簡明綜合財務狀況表資產總值					<u>108,183</u>
分部負債					
非流動負債					
遞延稅項負債	–	–	–	276	276
小計	–	–	–	276	276
流動負債	10,520	2,863	–	25	13,408
分部負債	<u>10,520</u>	<u>2,863</u>	<u>–</u>	<u>301</u>	13,684
未分配：					
其他					<u>7,961</u>
簡明綜合財務狀況表負債總值					<u>21,645</u>

於二零二五年三月三十一日

	設計、裝修及 工程服務 千港元	租賃建築設備 千港元	營銷美酒 千港元	金融服務業務 千港元	總計 千港元
分部資產					
非流動資產					
物業、機器及設備	4	3,696	–	–	3,700
無形資產	–	–	–	1,670	1,670
	4	3,696	–	1,670	5,370
流動資產	42,971	8,972	5,259	3,013	60,215
分部資產	<u>42,975</u>	<u>12,668</u>	<u>5,259</u>	<u>4,683</u>	65,585
未分配：					
現金及銀行結餘					43,249
其他					<u>2,915</u>
綜合財務狀況表資產總值					<u>111,749</u>
分部負債					
非流動負債					
遞延稅項負債	–	–	–	276	276
流動負債	15,279	3,154	–	25	18,458
分部負債	<u>15,279</u>	<u>3,154</u>	<u>–</u>	<u>301</u>	18,734
未分配：					
其他					<u>33,833</u>
綜合財務狀況表負債總值					<u>52,567</u>

就監察分部表現及分配各分部資源而言：

- 除若干物業、機器及設備、若干使用權資產、若干預付款項、按金及其他應收款項及現金及銀行結餘以外，所有資產均分配至可呈報分部，因該等資產乃按集團基礎管理。
- 除若干應計開支及其他應付款項、若干租賃負債、應付所得稅及若干遞延稅項負債以外，所有負債均分配至可呈報分部，因該等負債乃按集團基礎管理。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	-	13
雜項收入	-	48
	<u>-</u>	<u>61</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
以下各項之利息：		
—租賃負債	<u>-</u>	<u>35</u>

7. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入) 下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金及工資(包括於銷售／提供服務成本中)	539	697
薪金及工資(包括於行政開支中)：		
董事酬金(包括界定供款計劃供款)	1,781	484
薪金、工資及其他福利(不包括董事酬金)	2,574	888
界定供款計劃供款(不包括董事)(附註(i))	106	33
	<u>5,000</u>	<u>2,102</u>
物業、機器及設備折舊(附註(ii))	1,862	2,846
使用權資產折舊	—	905
物業及倉庫短期租賃之租金	<u>1,610</u>	<u>370</u>

附註：

- (i) 截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無重大沒收供款可用於抵減往後年度其對退休金計劃的供款(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。
- (ii) 截至二零二五年九月三十日止六個月，物業、機器及設備折舊金額約為1,861,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：2,844,000港元)已包括於銷售／提供服務成本內。

8. 所得稅開支

簡明綜合損益及其他全面收益表中所得稅開支之主要組成部分為：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	<u>-</u>	<u>334</u>

- (i) 根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按稅率8.25%課稅，而超過2,000,000港元之溢利將按稅率16.5%課稅。不符合利得稅兩級制之其他香港集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%課稅。
- (ii) 根據英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）的規則和法例，本集團毋須繳納英屬處女群島的任何所得稅項。
- (iii) 澳門所得補充稅根據估計應課稅溢利按累進稅率計算。兩個期間稅率為12%。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損金額按本公司擁有人應佔年內虧損及期內已發行普通股加權平均數約186,290,000股（截至二零二四年九月三十日止六個月：約47,387,000股）計算。截至二零二四年九月三十日止六個月之每股虧損已重列，以反映截至二零二五年九月三十日止六個月內股份合併及供股。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

期內虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
就每股基本及攤薄虧損而言本公司擁有人應佔之虧損	<u>(9,322)</u>	<u>(5,484)</u>

股份數目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核) (經重列)
就每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數	<u>186,290</u>	<u>47,387</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港元	港元
	(未經審核)	(未經審核) (經重列)
每股虧損		
基本及攤薄	<u>(0.05)</u>	<u>(0.12)</u>

由於截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月並無潛在攤薄已發行股份，故兩個期間的每股基本及攤薄虧損相同。

10. 中期股息

董事不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

11. 應收貸款及利息

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款	3,000	3,000
應收利息	715	580
減：虧損撥備	(850)	(819)
	<u>2,865</u>	<u>2,761</u>

本集團應收貸款及利息來自於香港提供借貸的業務，並以港元計值。應收貸款為無抵押，以年利率9%（二零二五年三月三十一日：9%）計息並已於報告期末到期。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收款項的賬面值。

應收貸款信貸質量並無重大改變。管理層根據有關方違約率的過往資料、該等應收貸款及利息的最新狀況及借方的最新可得資料對該等應收貸款及利息進行定期審核，並就預期信貸虧損撥備作出評估。

未被視為減值的應收貸款及利息（扣除減值）的賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已逾期，但未減值超過180日	<u>2,865</u>	<u>2,761</u>

應收貸款及利息虧損撥備之變動如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	819	1,168
期內／年內預期信貸虧損撥備，淨額	31	(349)
於期末／年末	<u>850</u>	<u>819</u>

12. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項		
從第三方		
—銷售及服務收入應收款項及租金收入應收款項	49,303	36,984
減：虧損撥備	<u>(8,018)</u>	<u>(7,033)</u>
	<u>41,285</u>	<u>29,951</u>
其他應收款項		
按金及預付款項	8,046	4,063
向供應商及分包商墊款	12,000	5,889
與供股有關之股份發行開支之預付款項	—	521
其他	<u>1,489</u>	<u>704</u>
	<u>21,535</u>	<u>11,177</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><u>62,820</u></u>	<u><u>41,128</u></u>

本集團向其貿易客戶提供為期30至60日不等之平均信貸期。以下為於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項已扣除虧損撥備之賬齡分析。

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	14,547	15,523
91日至180日以內	11,575	459
181日至270日以內	8,904	1,031
271日至365日以內	39	8,732
365日以上	6,220	4,206
	41,285	29,951

貿易應收款項虧損撥備之變動載列如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	7,033	6,643
期內／年內預期信貸虧損撥備，淨額	985	390
	8,018	7,033

13. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
提供設計、裝修及工程及採購傢俱及相關產品 服務的未開具發票收益	21,632	12,825
減：虧損撥備	(455)	(269)
	21,177	12,556

合約資產主要關於本集團享有於報告期末已完成但未發出賬單工程的代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時轉入貿易應收款項。

應收保留金包括在合約資產中直至保留期結束，因為本集團獲得最終付款的權利取決於本集團的工作是否圓滿通過驗收。

合約資產虧損撥備之變動如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	269	66
期內／年內預期信貸虧損撥備，淨額	186	203
於期末／年末	455	269

(b) 合約負債

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
提供設計、裝修及工程及採購傢俱及相關產品服務	5,179	4,491

合約負債主要與已收客戶的代價墊款有關，有關收益乃根據提供有關服務的進度確認。

本集團已採用香港財務報告準則第15號第121段中實際的權宜之計以豁免於報告日期披露因履行義務是合約的一部份（原來預期合約期限為一年或以下）而預期在將來確認來自與現存客戶訂立合約的設計、裝修及工程服務收入、介紹經紀服務佣金收入及美酒銷售收益。

14. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	<u>6,789</u>	<u>12,358</u>
其他應付款項		
已收按金	487	487
應計開支及其他應付款項	8,792	9,091
暫收款項(附註)	<u>-</u>	<u>25,742</u>
	<u>9,279</u>	<u>35,320</u>
貿易及其他應付款項總額	<u>16,068</u>	<u>47,678</u>

附註：

該結餘指供股所得款項之暫收款項。供股之詳情載於本公告附註15。

以下為於報告期末按發票日期呈列，貿易應付款項之賬齡分析。

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	364	5,649
30日到90日內	-	38
超過90日	<u>6,425</u>	<u>6,671</u>
	<u>6,789</u>	<u>12,358</u>

15. 股本

股本之變動詳情如下：

	股份數目 千股	金額 千港元
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日、 二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日	不適用	不適用
已發行並繳足：		
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	188,136	240,814
根據特別授權發行股份 (附註(i))	37,627	7,563
已發行股份開支	—	(204)
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日	225,763	248,173
股份合併 (附註(ii))	(180,610)	—
供股 (附註(iii))	135,458	39,147
已發行股份開支	—	(2,469)
於二零二五年九月三十日	<u>180,611</u>	<u>284,851</u>

附註： (i) 根據於二零二四年三月六日通過的一項普通決議案，本公司股東已批准根據特別授權配售股份。根據特別授權配售股份已於二零二四年四月二十三日完成，且本公司於同日按認購價0.201港元向獨立第三方發行37,627,200股普通股。

(ii) 於二零二四年十二月十三日，董事建議實施股份合併，基準為將每五股已發行股份合併為一股合併股份。根據於二零二五年二月十七日通過的一項普通決議案，股份合併已獲本公司股東批准並於二零二五年二月十九日生效。緊隨股份合併之後，本公司之已發行股份總數由225,763,200股調整至45,152,640股。

(iii) 於二零二四年十二月十三日，董事建議按於二零二五年二月二十一日名列股東名冊之股東每持有一股現有股份獲發三股供股股份的方式進行供股。根據於二零二五年二月十七日通過的一項普通決議案，本公司股東已批准供股，且供股已進行，發行價為每股供股股份0.289港元，發行135,457,920股股份，總現金代價(扣除開支前)約為39,147,000港元。

16. 資本承擔

本集團於報告期末概無任何重大資本承擔。

17. 比較數字

若干比較財務資料已重新分類以符合本期呈列。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月錄得總收益約為55,400,000港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：30,100,000港元），較去年同期增加約25,300,000港元。

收益按分部劃分的明細如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
設計、裝修及工程服務	51,702	24,348
租賃建築設備	3,524	5,601
美酒營銷	—	—
金融服務業務	135	135
	<u>55,361</u>	<u>30,084</u>

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團之業務並無重大變化。

設計、裝修及工程服務業務產生之收益增加約27,400,000港元，建築設備租賃業務的收入減少約2,100,000港元，令本集團收益增加約25,300,000港元：

- (1) 設計、裝修及工程服務產生之收益增加主要是由於期內私營部門項目所授的建築合約合約總價增加導致工程數目增加。

(2) 建築設備租賃收益減少主要由於期內租出率下降。

毛利

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得毛利約為1,700,000港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：3,200,000港元），較去年同期減少約1,500,000港元。

本集團毛利按分部劃分如下：

	毛利	
	截至九月三十日	
	止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
設計、裝修及工程服務	1,577	3,154
租賃建築設備	37	(127)
美酒營銷	—	—
金融服務業務	135	135
	<u>1,749</u>	<u>3,162</u>

與本集團去年同期毛利相比，截至二零二五年九月三十日止六個月本集團毛利減少約1,500,000港元主要是由於建材成本及勞工成本上漲以及設計與施工方案的頻繁變更，從而導致期內直接成本增加。

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備

於期內，董事會知悉有關若干客戶及整體建築行業的流動資金問題及財務狀況。考慮到近期的還款趨勢及延遲付款金額增加，於期內確認長賬齡貿易應收款項的額外預期信貸虧損約1,000,000港元。該調整反映信貸風險惡化及建築業的不確定性。

期內虧損

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得期內虧損約9,300,000港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：5,500,000港元）。

本集團期內虧損減少乃由於毛利減少及與員工成本及專業費用相關的行政開支增加所致。

業務回顧及前景

設計、裝修及工程服務業務

預計本集團將縮減公共房屋維修、改善及空置單位翻新工程及服務的規模，目前正重新規劃設計、裝修及工程服務業務的組合，並重新分配資源以尋求其他項目以維持本集團的設計、裝修及工程服務業務。

本集團的策略是與現有承包商及客戶發展業務關係，以協調及磋商進一步工程及服務以及引進新承包商及客戶。本集團預期該等拓展及發展將進一步拓寬及加強本集團設計、裝修及工程服務業務的收入來源及持續性。

建築設備租賃業務

建築設備租賃業務的收益於截至二零二五年九月三十日止六個月因上文所述本集團通架設備的出租率下降而有所減少。

本集團一直致力促進及維持與現有客戶的業務關係及合作，以獲得現有客戶的經常性訂單。本集團亦與現有客戶協調引薦新客戶，以擴闊本集團的客戶基礎及實現通架設備租賃的穩步發展及可持續經營。

美酒營銷業務

本集團將繼續與現有客戶洽談，以銷售美酒及尋求潛在客戶。本集團將適度開展美酒營銷業務。

金融服務業務

提供金融服務業務包括證券業務及放債業務。

證券業務

本集團透過其全資附屬公司從事證券業務，該附屬公司為香港證券及期貨事務監察委員會監察的持牌公司。

由於經濟不明朗及本地股票市場波動，本集團繼續以審慎的管理方式開展證券業務。

放債業務

放債業務專注於潛在企業或個人借款人，包括已確立企業及富有且聲譽良好的個人，包括行政人員、商人及專業人士。潛在借款人一般由(i)本集團管理團隊介紹；(ii)潛在借款人的直接接觸；及(iii)現有借款人的推薦。本集團採取審慎態度開展放債業務，其資金來自內部產生的現金資源。

向潛在借款人授出貸款前，本集團使用內部信貸評估程序評估潛在借款人的信貸質素，並釐定給予借款人的信貸限額。給予借款人的限額會由管理層定期檢討。

於二零二五年九月三十日，貸款組合包括一筆本金3,000,000港元之無抵押借款。未償還貸款的借款人及其最終實益擁有人(如適用)為本集團的獨立第三方。該筆貸款乃於過往年度作出，為無抵押、按年利率9%計息及已到期償還。

本集團制訂本集團放債政策／手冊(「**手冊**」)，包括實施打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度有關的程序，以及信貸評估程序來規範放債業務的運作，以確保全面的風險管理，從而保障本集團，尤其是股東的利益。

一般來說，每宗貸款申請在授予借款人之前必須經過三個階段，即(i)文件收集和驗證；(ii)信貸風險評估；及(iii)批准。手冊列出(其中包括)(i)每宗貸款申請所需的文件和資料清單；(ii)信貸評估過程的總體框架，包括但不限於申請人的背景、財務和還款能力、信貸狀況和貸款擬定用途等需要考慮的因素；及(iii)每類貸款申請的批准授權。

信貸審批流程

以下是放債業務管理團隊(「**該管理團隊**」)評估貸款申請的一般指引摘要：

- (A) 必須提供身份證明—一個人身份證及護照以及企業實體的商業登記證、公司註冊證明書及章程文件，以供核實；
- (B) 需出示地址證明—水電費單、銀行／信用卡賬單或政府部門或法定機構簽發的正式信函；
- (C) 還款能力評估—旨在評估各名借款人的還款能力，除背景調查外，該管理團隊將調查擔保人的可用性(如適用)，過往付款記錄及任何其他可用資料以評估借款人的還款能力；及
- (D) 信譽評估—對潛在客戶進行查冊及背景調查，例如破產或清盤查冊及訴訟查冊；背景調查及媒體調查。

基於上述程序，本集團認為信貸風險及違反與反洗錢或反恐怖分子資金籌集有關的相關法律法規的風險較低。儘管如此，本集團已採取一切必要措施減輕潛在借款人業務的洗錢或恐怖分子資金籌集風險，例如潛在借款人的業務／職業／僱傭的性質及詳情；活動預期水平及性質；潛在借款人位置；資金的預期來源及源頭；以及財富或收入的初始及持續來源。

所有授出的貸款均須經逐案批准，包括一套標準化的了解你的客戶程序和盡職調查程序。在此過程中，放債業務管理團隊應獲取並驗證申請人的收入證明／現金流量證明，及資產證明（如果涉及證券／抵押品）。

對貸款申請進行信貸評估及審查並釐定貸款條款（經考慮借款人的信貸風險、其可收回性及現行市場利率等因素）後，該管理團隊將準備貸款文件，在向董事會申報或批准（視情況而定）前，貸款將推薦予放債業務董事審查。放債業務董事將負責批准金額較少的貸款，並向董事會申報。

該管理團隊將向本公司及董事會報告潛在貸款，以供其成員考慮，倘金額較大（即根據GEM上市規則第19章的規模測試評估可構成須予披露交易或以上），在此情況下，有關潛在貸款應由放債業務董事報告，而彼將向董事會詳細說明該等潛在貸款計劃及其就此提供的建議以供討論及批准，董事（包括獨立非執行董事）其後考慮該等貸款是否符合正常商業條款、是否屬公平合理，以及是否符合本公司及其股東的整體利益。此外，對於任何可能涉及GEM上市規則第20章所定義的關連人士的潛在貸款，該等貸款將立即向董事會報告，以供董事會進行上述的規模測試及評估。

手冊進一步提供處理貸款和利息償還違約指引。一般而言，放債業務的指定人員應在貸款到期日前首先提示借款人。如果借款人未能及時償還貸款和利息，手冊規定了貸款催收程序，以持續監控貸款的可收回性。

流動資金及財務資源

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團以其內部資源撥付其營運。於二零二五年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為82,700,000港元（二零二五年三月三十一日：53,500,000港元），當中包括現金及銀行結餘約11,100,000港元（二零二五年三月三十一日：43,200,000港元）。於二零二五年九月三十日，流動比率（即流動資產除以流動負債之比率）約為4.9倍（二零二五年三月三十一日：2.0倍）。

資本架構與負債比率

本集團之資本僅由普通股組成。本公司股本於期內的變動詳情載列於未經審核簡明綜合財務報表附註15。於二零二五年九月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約為86,500,000港元（二零二五年三月三十一日：59,200,000港元）。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，由於本集團的借貸、租賃負債已於過往期間／年度內悉數償還，故負債比率並不適用。

中期股息

董事並不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息。

外匯風險

本集團業務主要以港元（「港元」）進行，而其收入、開支、資產、負債及借貸主要以港元為單位。

本集團並無訂立任何對沖外匯風險之工具。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動降低匯兌風險。

集團資產抵押

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

承擔

本集團於二零二五年九月三十日並無任何重大承擔。

重大收購及出售

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無重大收購及出售附屬公司或資產事項。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團僱用23（二零二四年九月三十日：15）名僱員。本集團繼續向僱員提供合適及定期培訓，以維持及加強工作團隊之實力。本集團主要根據行業慣例及個人表現與經驗向董事及僱員發放薪酬。除一般薪酬外，亦會根據本集團表現及個人表現向合資格員工發放酌情花紅及購股權。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，總薪酬（包括向僱員及董事發放之酬金及薪金以及強積金供款）為約5,000,000港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：2,100,000港元）。

董事購入股份之權利

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份而獲益。於截至二零二五年九月三十日止六個月內，董事及主要行政人員（包括其配偶及十八歲以下子女）概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份（或認股權證或債權證，如適用）中擁有任何權益，或獲授予或已行使任何可認購有關股份（或認股權證或債權證，如適用）之任何權利。

董事證券交易

本公司已根據GEM上市規則第5.48條至第5.67條採納董事買賣本公司證券之操守守則。各董事概無於截至二零二五年九月三十日止六個月期間買賣本公司股份。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事亦確認於截至二零二五年九月三十日止六個月期間內均遵守該等操守守則。

購買、出售或贖回股份

於截至二零二五年九月三十日止六個月期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

股票掛鈎協議

於截至二零二五年九月三十日止六個月期間，本集團並無訂立或存續任何股票掛鈎協議。

足夠的公眾持股量

根據本公司公開取得之資料及據董事所知，於截至二零二五年九月三十日止六個月期間，本公司一直維持GEM上市規則規定的公眾持股量。

於二零二三年十二月十三日完成之供股之所得款項用途

誠如本公司於二零二三年九月十五日所公佈，(其中包括)本公司建議(i)進行股份合併，基準為每五股本公司已發行現有股份合併為一股合併股份；及(ii)按於記錄日期的合資格股東每持有一股合併股份獲發五股供股股份的基準，以每股供股股份0.23港元的認購價以供股方式發行156,780,000股供股股份，籌集約36,000,000港元(扣除開支前)。

供股所得款項淨額約35,000,000港元將用於以下用途：(i)20,000,000港元(佔所得款項淨額的57%)用作發展及擴展金融服務業務下的證券業務；(ii)10,000,000港元(佔所得款項淨額的29%)作為設計、裝修及工程服務業務及建築設備租賃業務的營運資金，以應對該兩個業務分部預期的需求增加；及(iii) 5,000,000港元(佔所得款項淨額的14%)用作一般企業及行政開支。

股份合併及供股已於本公司於二零二三年十一月一日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，且供股於二零二三年十二月十三日完成。

於二零二五年九月三十日，供股所得款項淨額已按下列方式動用：

	計劃 (千港元)	所得款項 淨額截至 二零二五年 九月三十日 止六個月 已動用 (千港元)	未動用 (千港元)	估計時間表 (附註)
發展及擴展證券業務	20,116	(9,835)	10,281	二零二六年
工程業務及租賃業務的營運資金	10,234	(10,234)	–	不適用
一般企業及行政開支	4,941	(4,941)	–	不適用
	<u>35,291</u>	<u>(25,010)</u>	<u>10,281</u>	

附註：動用餘下所得款項之估計時間表乃根據本集團對未來市況的最佳估計而作出，並可因當前市況及未來發展而有所變動。

於二零二四年四月二十三日完成的根據特別授權配售新股份之所得款項用途

誠如本公司日期為二零二四年一月十七日之公告及日期為二零二四年二月二十日之通函所述，本公司與配售代理訂立配售協議（「**配售協議**」），據此，本公司有條件同意發行最多37,627,200股股份（「**配售股份**」），而配售代理有條件同意按竭盡所能基準促使承配人以每股配售股份0.201港元（「**配售價**」）及按配售協議所載條款及條件認購配售股份（「**配售事項**」）。

配售股份將根據特別授權配發及發行及將配發予不少於六名承配人。配售事項在本公司於二零二四年三月六日召開的股東特別大會上獲獨立股東批准。配售事項的條件已獲達成，並於二零二四年四月二十三日完成。全部配售股份已根據配售協議的條款及條件由配售代理按配售價成功配售予不少於六名承配人。

配售事項之所得款項淨額（經扣除有關配售事項之配售佣金以及其他相關開支（其中包括專業費用）後）約為7,400,000港元，將用於本公司日期為二零二四年一月十七日之公告及日期為二零二四年二月二十日之通函所載用途。

配售事項在本公司於二零二四年三月六日召開的股東特別大會上獲獨立股東批准並於二零二四年四月二十三日完成。

於二零二五年九月三十日，配售事項所得款項淨額已獲悉數動用。

於二零二五年四月九日完成之供股之所得款項用途

誠如本公司於二零二四年十二月十三日所公佈，（其中包括）本公司建議(i)進行股份合併，基準為每三股本公司已發行現有股份合併為一股合併股份；及(ii)按於記錄日期的合資格股東每持有一股合併股份獲發五股供股股份的基準，以每股供股股份0.289港元的認購價以供股方式發行135,457,920股供股股份，籌集約39,200,000港元（扣除開支前）。

供股所得款項淨額約36,700,000港元將用於(i)25,700,000港元（相當於所得款項淨額的70%）用於支持本集團項目，其中約15,000,000港元用於向物流中心項目的承包商付款，約7,000,000港元用於向分包商支付預付款項及／或即將進行項目開始前的物資供應，及約3,700,000港元用作即將進行項目的初步啟動資金；(ii)5,900,000港元（相當於所得款項淨額的16%）用於結清債務，包括應計費用、貿易及其他應付款項；及(iii)5,100,000港元（相當於所得款項淨額的14%）用作本集團一般營運資金，其中約3,600,000港元用於物流中心項目及即將進行項目的員工成本及約1,500,000港元用於其他辦公費用。

股份合併及供股已於本公司於二零二五年二月十七日召開之股東特別大會上獲獨立股東批准，且供股於二零二五年四月九日完成。

於二零二五年九月三十日，供股所得款項淨額已按下列方式動用：

	所得款項 淨額截至 二零二五年 九月三十日止			
	計劃 (千港元)	六個月已動用 (千港元)	未動用 (千港元)	估計時間表 (附註)
(i) 支持本集團有關工程業務的項目				
(a) 向物流中心項目的承包商付款	14,985	(14,985)	–	不適用
(b) 向分包商支付預付款項及／或即將進行項目開始前的物資供應	6,993	(6,993)	–	不適用
(c) 即將進行項目的初步啟動資金	3,696	(3,696)	–	不適用
(ii) 結清債務，包括應計費用、貿易及其他應付款項	5,868	(5,868)	–	不適用
一般營運資金	<u>5,136</u>	<u>(4,289)</u>	<u>847</u>	二零二六年
	<u>36,678</u>	<u>(35,831)</u>	<u>847</u>	

附註：動用餘下所得款項之估計時間表乃根據本集團對未來市況的最佳估計而作出，並可因當前市況及未來發展而有所變動。

企業管治常規

本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月已遵守GEM上市規則附錄C1載列之企業管治守則，惟下文所述偏離守則條文之情況除外：

- 守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。自二零二零年二月二十一日起及於本公告日期，本公司行政總裁職位一直懸空。行政總裁之職責由其他執行董事履行。由於各董事之責任有明確界定，故行政總裁一職懸空對本集團之營運並無任何重大影響。然而，董事會將不時檢討其現行架構。如有具備合適知識、技術及經驗之人選，董事會將於適當時委任行政總裁。
- 守則條文C.2規定，本公司主席須履行若干角色及職責。由於本公司主席於陳志遠先生於二零二四年二月二十九日辭任主席後出現空缺，除企業管治守則之守則條文C.2.7所述之角色及職責外，有關角色已委派予執行董事。
- 守則條文C.6.3規定，公司秘書須向董事會主席及／或行政總裁匯報。因董事會主席及行政總裁職位空缺，自二零二四年二月二十九日陳志遠先生辭任主席後，公司秘書向本公司執行董事匯報。

審核委員會

本公司之審核委員會（「**審核委員會**」）現時由三名獨立非執行董事組成，並由曾巧慧女士擔任主席，其餘成員為李家俊先生及陳慧恩女士。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團之財務申報程序、風險管理及本集團之內部監控制度。

審核委員會已就遵守適用會計準則、GEM上市規則之規定及其他適用法律或披露規定與管理層審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

刊發中期業績及中期報告

本公告將分別刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.chinaneholdings.com.hk)。截至二零二五年九月三十日止六個月之中期報告(載有GEM上市規則規定的所有資料)將適時寄發予本公司股東及於上述網站刊發。

承董事會命
中新控股有限公司
(前稱仁德資源控股有限公司)
執行董事兼公司秘書
羅學儒

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期，執行董事為繆仙柳女士、羅學儒先生、馬敏姿女士及陳秋玲女士；以及獨立非執行董事為曾巧慧女士、李家俊先生及陳慧恩女士。