

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈之全部或任何部份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。



CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

**截至二零二五年九月三十日止六個月
之中期業績公佈**

普匯中金國際控股有限公司(「本公司」或「普匯中金」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期財務報表連同二零二四年同期(「去年同期」)之未經審核比較數字如下：—

未經審核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

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	3A		
服務		25,461	31,362
租金		9,391	11,320
利息			
—其他利息收入		880	1,743
總收入		35,732	44,425
銷售成本		(12,243)	(14,908)

* 僅供識別

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
毛利		23,489	29,517
其他收入、收益及虧損		(16,889)	(22,609)
投資物業之公平值變動虧損		(52,964)	(140,978)
預期信貸虧損模式項下之撥備撥回／(撥備)淨額		718	(11,359)
銷售及分銷成本		(2,078)	(3,399)
行政開支		(22,877)	(24,533)
財務成本	4	(58,329)	(81,484)
除稅前虧損		(128,930)	(254,845)
所得稅抵免	6	8,288	24,267
本期虧損	5	(120,642)	(230,578)
其他全面收益／(開支)			
其後可重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務產生之匯兌差額		30,476	56,804
其後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的權益投資之			
公平值虧損，扣除稅項		(2,683)	(8,760)
本期其他全面收益，扣除所得稅		27,793	48,044
本期全面開支總額		(92,849)	(182,534)

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔本期虧損：			
— 本公司擁有人		(120,185)	(228,946)
— 非控股權益		(457)	(1,632)
		<u>(120,642)</u>	<u>(230,578)</u>
應佔本期全面開支總額：			
— 本公司擁有人		(92,486)	(181,027)
— 非控股權益		(363)	(1,507)
		<u>(92,849)</u>	<u>(182,534)</u>
		港仙	港仙
每股虧損			
本公司擁有人應佔本期每股虧損			
— 基本	7	(10.28)	(19.58)
— 攤薄		<u>(10.28)</u>	<u>(19.58)</u>

未經審核簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

	附註	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)
非流動資產			
物業、廠房及設備		87,565	90,466
使用權資產		9,920	12,436
投資物業		2,295,087	2,302,012
按公平值計入其他全面收益之股權投資		36,987	39,670
土地拍賣之已付按金		877	859
按公平值計入損益之金融資產		—	—
按金		1,683	1,676
		2,432,119	2,447,119
流動資產			
開發中之待售物業		618,751	602,218
應收貿易賬項	9	361	297
應收關連公司之貿易賬項	9	1,188	1,165
應收貸款	9	—	—
應收商業保理款項	9	—	15,205
其他應收賬項、按金及預付款項		29,575	31,800
已抵押銀行存款		21,772	21,305
銀行結存及現金		4,794	5,497
		676,441	677,487
流動負債			
應付貿易賬項	10	673	661
其他應付賬項及應計費用		125,373	129,301
員工貸款		733	718
應計建築成本		316,551	311,530
預收款項		10,215	7,889
租賃負債		5,884	5,662
合約負債		115,546	115,441
向租戶及客戶收取之按金		9,780	22,712
遞延收入		20,696	9,830
應付稅項		7,213	6,260
銀行及其他借款	11	1,571,624	529,914
6.5%票息債券		114,965	110,797
		2,299,253	1,250,715
流動負債淨額		(1,622,812)	(573,228)
總資產減流動負債		809,307	1,873,891

未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二五年九月三十日

	附註	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)
非流動負債			
遞延收入		1,309	4,927
應付董事款項		63,265	55,098
租賃負債		5,080	7,925
銀行及其他借款	11	140,981	1,111,445
應付關連公司賬項		89,812	86,952
遞延稅項負債		163,121	168,956
		<u>463,568</u>	<u>1,435,303</u>
		<u>345,739</u>	<u>438,588</u>
資本及儲備			
股本	12	11,693	11,693
儲備		<u>329,657</u>	<u>422,143</u>
本公司擁有人應佔之權益		<u>341,350</u>	<u>433,836</u>
非控股權益		<u>4,389</u>	<u>4,752</u>
		<u>345,739</u>	<u>438,588</u>

未經審核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. 編製基準

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乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定而編製。

未經審核簡明綜合財務報表之呈列貨幣為港元(「港元」)，其亦為本公司之功能貨幣。除非另有所指，所有金額均約整至近千位數(「千港元」)。

持續經營基準

截至二零二五年九月三十日止期間，本集團產生本期淨虧損約120,642,000港元。於二零二五年九月三十日，本集團有流動負債淨額約1,622,812,000港元，惟其於二零二五年九月三十日之銀行結存及現金僅約為4,794,000港元。此外，本集團於二零二五年九月三十日後未來十二個月按要求償還或到期償還或重續之尚未償還借款及債券分別約為1,571,624,000港元及114,965,000港元。本集團已於截至二零二五年九月三十日止六個月拖欠償還借款及債券本金及利息分別約148,448,000港元及80,401,000港元，因此，於二零二五年九月三十日違約借款及債券之賬面值分別約1,230,696,000港元及114,965,000港元須按要求償還。該等借款及債券違約觸發於二零二五年九月三十日賬面值約為38,335,000港元的其他借款交叉違約，其原本於二零二七年一月及二零二七年八月到期償還。銀行及金融機構按合同規定有權要求立即償還於二零二五年九月三十日未償還的借款及債券分別約1,269,031,000港元及114,965,000港元。進一步詳情載於本公佈附註11。該等事項及情況表明存在重大不確定因素，可能對本集團持續經營能力構成重大疑慮。

本公司董事經計及下列事項後對本集團未來流動資金及現金流量進行評估：

- (i) 本集團正尋求加快第二期發展(定義見下文)服務式公寓的建造進度以進行預售。第二期發展項目包括兩座公寓樓、商業走廊和地下停車場。第一座公寓樓及商業走廊的建設工程計劃於明年完成。由此產生的所得款項將用於清償建設費用、償還現有貸款融資及一般營運資金；

- (ii) 本公司已積極與銀行及金融機構磋商，以確保本集團的債券及借款得以續期，以應付其到期負債；
 - (a) 本集團已要求延期償還銀行及其他借款的違約本金及利息分別約56,648,000港元及57,236,000港元。考慮與貸款人的長期關係後，本公司董事有信心進一步延長銀行及其他借款本金的償還期限。然而，截至該等未經審核簡明綜合財務報表日期，延期尚未獲貸款人最終批准。
 - (b) 截至二零二五年九月三十日，本集團有賬面金額約為114,965,000港元的未償還6.5%票息債券，且本集團拖欠償還本金及利息約91,800,000港元及23,165,000港元。本集團一直積極與債券持有人就該等票息債券的重組計劃進行磋商。本公司董事有信心將達成雙方互惠的協議。磋商仍在進行，且於落實重組條款方面已取得重大進展。
- (iii) 本集團已自最終控股股東李先生接獲日期為二零二五年十一月二十八日之書面確認，彼將向本集團提供持續財務支持，使本集團可履行其於可預見將來到期之財務責任，並同意自該等未經審核簡明綜合財務報表批准刊發日期起計未來十二個月內不會要求償還本集團結欠彼之任何款項；
- (iv) 本集團已採取措施加強對生產成本及開支的成本控制，以使其經營產生盈利及正數現金流量；
- (v) 如有需要，本集團可能考慮出售非核心業務及／或金融資產；及
- (vi) 本集團目前正尋求不同的資金來源，包括額外銀行融資，以進一步支持本集團在上述營運現金流入低於預期情況下的資金需求。

本公司董事已考慮上述措施及再融資計劃並認為本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行其於可預見將來到期之財務責任。在此基礎上，未經審核簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。然而，倘上述再融資計劃未能成功實行或本集團不再可取得李先生所提供的現有融資，本集團未必能有足夠資金持續經營，於此情況下，可能須將本集團資產之賬面值調整至其可收回金額，將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，並就可能產生之任何進一步負債作出撥備。

2. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表以歷史成本法為編製基礎，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量(如適用)除外。

除應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本導致會計政策變動外，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所採用的會計政策及計算方法與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呈列者相同。

應用香港財務報告準則會計準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈的以下香港財務報告準則會計準則之修訂本(有關修訂本於二零二五年四月一日或之後開始的年度期間強制生效)，以編製本公司的未經審核簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號之修訂本

缺乏可兌換性

本期間應用香港財務報告準則會計準則之修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

3A. 收入

與客戶合約之收入分拆

	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)
服務類型：		
物業管理服務收入	25,461	30,947
融資擔保服務及其他金融服務收入	—	415
與客戶合約之總收入	25,461	31,362
加：		
香港財務報告準則第16號項下的租金收入	9,391	11,320
香港財務報告準則第9號項下的利息收入	880	1,743
總收入	35,732	44,425
地域市場：		
中國	25,461	31,362
總計	25,461	31,362
收入確認的時間：		
一段時間	25,461	31,362
總計	25,461	31,362

以下載列截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月與客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬。

截至二零二五年九月三十日止六個月				
分部資料	租金	利息	與客戶	
披露之收入	收入調整	收入調整	合約之收入	
千港元	千港元	千港元	千港元	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
分部				
物業投資	34,852	(9,391)	–	25,461
融資擔保服務及其他金融服務	880	–	(880)	–
可呈報分部收入	35,732	(9,391)	(880)	25,461

截至二零二四年九月三十日止六個月				
分部資料	租金	利息	與客戶	
披露之收入	收入調整	收入調整	合約之收入	
千港元	千港元	千港元	千港元	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
分部				
物業投資	42,267	(11,320)	–	30,947
融資擔保服務及其他金融服務	2,158	–	(1,743)	415
可呈報分部收入	44,425	(11,320)	(1,743)	31,362

3B. 分部資料

為作出資源分配及評估分部表現而呈報予本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))之資料，著重於本集團供應貨品及提供服務之種類。

根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團之營運及可呈報分部如下：

- (i) 物業投資－租賃物業及提供物業管理服務
- (ii) 融資擔保服務及其他金融服務－提供企業融資擔保服務、有關諮詢服務以及其他金融服務

該等分部之收入來源及業績乃本集團各部分內部報告之基礎，並由主要營運決策者定期審閱，用以向各分部分配資源及評估其表現。

借貸及商業保理業務未獲主要營運決策者單獨審閱，因此，並無單獨呈列。

主要營運決策者根據各分部之營運業績進行決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估目的定期審閱分部資產及分部負債之資料，故並無呈列分部資產及分部負債分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

分部收入及業績

以下為本集團按營運及可呈報分部劃分之收入及業績分析：

	截至二零二五年 九月三十日止六個月		截至二零二四年 九月三十日止六個月	
	本期分部 分部收入 千港元 (未經審核)	本期分部 溢利／(虧損) 千港元 (未經審核)	本期分部 分部收入 千港元 (未經審核)	本期分部 虧損 千港元 (未經審核)
物業投資	34,852	(43,672)	42,267	(127,976)
融資擔保服務及 其他金融服務	880	234	2,158	(11,843)
可呈報分部收入及業績	<u>35,732</u>	<u>(43,438)</u>	<u>44,425</u>	<u>(139,819)</u>

	截至二零二五年 九月三十日止六個月	截至二零二四年 九月三十日止六個月
	本期分部 分部收入 千港元 (未經審核)	本期分部 虧損 千港元 (未經審核)
未分配收入、收益及虧損	(16,889)	(22,609)
未分配預期信貸虧損模式 項下之撥備，扣除撥回	-	(1)
未分配企業開支	(10,274)	(10,932)
財務成本	(58,329)	(81,484)
除稅前虧損	(128,930)	(254,845)

分部溢利／(虧損)乃各分部在未經分配未分配收入、收益及虧損、未分配預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回、未分配企業開支及財務成本情況下之所得溢利／所產生虧損。此乃呈報予主要營運決策者作為分配資源及評估表現用途之計量。

4. 財務成本

	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)
銀行及其他借款之利息	48,328	54,690
員工貸款之利息開支	39	138
應付一名董事賬項之利息開支	1,661	1,661
6.5%票息債券之實際利息開支	4,168	4,820
13.0%票息債券之實際利息開支	-	10,236
應付一名董事賬項之估算利息開支	208	815
應付關連公司賬項之估算利息開支	3,522	8,207
租賃負債之利息	403	917
財務成本總額	58,329	81,484

於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，並無來自一般性借款組合之資本化財務成本。

5. 本期虧損

	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)
經扣除／(計入)以下各項後之本期虧損：		
物業、廠房及設備之折舊	4,570	4,665
使用權資產之折舊	2,678	2,703
計入其他收入、收益及虧損之利息收入	(79)	(141)
計入其他收入、收益及虧損之淨匯兌虧損	20,998	31,765

6. 所得稅抵免

	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)
即期稅項開支：		
香港	—	—
中國	(825)	(1,242)
	(825)	(1,242)
遞延稅項	9,113	25,509
	8,288	24,267

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體的估計應課稅溢利首2,000,000港元按8.25%計算香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團中國附屬公司之稅率為25%，惟優惠稅率15%適用於獲確認為「走進西部」區域發展項目企業且有權享有15%之稅率之若干附屬公司除外。此稅項優惠之權利須由中國相關稅務局每年進行續期。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

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)
用作計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔本期虧損	<u>(120,185)</u>	<u>(228,946)</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)
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>1,169,288</u>	<u>1,169,288</u>

用於計算截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月每股基本虧損的普通股加權平均數乃經參考期內已發行股份數目釐定。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損並無假設本公司購股權獲行使，原因是該等購股權之行使價高於兩個期間內股份之平均市價。

8. 股息

於本中期期間及過往中期期間內並無派付、宣派或建議派付股息。本公司董事已決定，概不會就中期期間派付任何股息。

9. 應收貿易賬項、應收關連公司貿易賬項、應收貸款及應收商業保理款項

應收貿易賬項

於報告期末，根據發票日期呈列之應收貿易賬項(扣除信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	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)
零至三十日	323	260
九十日以上	38	37
	<u>361</u>	<u>297</u>

有關融資擔保服務之客戶須按月分期支付或於簽訂融資擔保服務合約或相關顧問服務合約時支付。

應收關連公司貿易賬項

於二零二五年九月三十日，應收關連公司貿易賬項約1,188,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約6,000港元)(二零二五年三月三十一日：約1,165,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約6,000港元))於報告期末根據發票日期之賬齡為三十日內。

應收貸款

於二零二五年九月三十日，應收貸款總額約46,498,000港元(預期信貸虧損撥備約46,498,000港元)(二零二五年三月三十一日：約52,007,000港元(預期信貸虧損撥備約52,007,000港元))指來自獨立第三方之尚未償還貸款本金及應計利息，該等款項乃以抵押品作抵押及按固定年利率7.0%(二零二五年三月三十一日：年利率7.0%至12.5%)計息。

應收貸款之加權平均實際利率為每年7.0%(二零二五年三月三十一日：每年7.0%)。於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日之所有應收貸款均須於貸款授出日期起十二個月內償還。

本集團的應收貸款結餘於二零二五年九月三十日已逾期。於二零二五年九月三十日，應收貸款的賬面金額包括預期信貸虧損撥備約46,498,000港元(二零二五年三月三十一日：52,007,000港元)。

應收商業保理款項

於二零二五年九月三十日，應收商業保理款項約51,077,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約51,077,000港元)(二零二五年三月三十一日：約60,181,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約44,976,000港元))乃指來自獨立第三方之未償還貸款本金及應計利息，該等款項以交易對手之應收貿易賬項作抵押並按固定年利率介乎2.0%至6.0%(二零二五年三月三十一日：年利率2.0%至6.0%)計息。應收商業保理款項之加權平均實際年利率為3.5%(二零二五年三月三十一日：年利率3.5%)。

本集團於二零二五年九月三十日的應收商業保理款項須於貸款授出日期後12個月內償還且已逾期。於二零二五年九月三十日，應收商業保理款項的賬面金額包括預期信貸虧損撥備約51,077,000港元(二零二五年三月三十一日：44,976,000港元)。

10. 應付貿易賬項

於報告期末，根據發票日期呈列之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	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)
九十日以上	<u>673</u>	<u>661</u>

11. 銀行及其他借款

	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)
銀行借款，有抵押	1,198,302	1,151,730
銀行借款，無抵押	7,896	7,491
其他借款，有抵押	184,272	177,790
其他借款，無抵押	322,135	304,348
	<u>1,712,605</u>	<u>1,641,359</u>
應於以下期間償還之上述借款之賬面值*		
— 一年內	317,876	295,381
— 超過一年但不超過兩年	166,090	153,504
— 超過兩年但不超過五年	43,668	32,106
— 超過五年	935,399	925,835
小計	<u>1,463,033</u>	<u>1,406,826</u>
含有按要求償還條款(於流動負債項下列示)惟須於 以下期間償還之銀行及其他借款賬面值*		
— 一年內	93,737	111,994
— 超過一年但不超過兩年	155,835	122,539
小計	<u>249,572</u>	<u>234,533</u>
減：非流動負債項下列示之賬項	<u>1,712,605</u> <u>(140,981)</u>	<u>1,641,359</u> <u>(1,111,445)</u>
於流動負債項下列示之賬項	1,571,624	529,914
於流動負債項下列示有貸款違約或 違反貸款契據之按要求償還之銀行貸款賬面值	<u>(1,269,031)</u>	<u>(234,533)</u>
於流動負債項下列示無貸款違約或 違反貸款契據借款之賬項	<u>302,593</u>	<u>295,381</u>

* 到期賬項乃根據貸款協議所載之預定償還日期償還。

本集團銀行及其他借款之實際年利率範圍(亦相等於合約性利率)如下：

	二零二五年 九月三十日 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 (經審核)
實際利率：		
固定利率借款	4.00%-24.00%	4.00%-24.00%
非固定利率借款	<u>6.30%</u>	<u>6.30%</u>

於二零二五年九月三十日，非固定利率銀行借款約144,243,000港元(二零二五年三月三十一日：約136,426,000港元)乃由本集團賬面值約19,520,000港元(二零二五年三月三十一日：約19,658,000港元)之物業、廠房及設備以及公平值約623,690,000港元(二零二五年三月三十一日：約621,147,000港元)之投資物業作抵押。借款每年按中國人民銀行釐定之利率(「中國人民銀行利率」)加溢價(二零二五年三月三十一日：每年按中國人民銀行利率加溢價)得出之浮動利率每年6.30%(二零二五年三月三十一日：每年6.30%)計息。

於二零二五年九月三十日，固定利率銀行借款約1,054,059,000港元(二零二五年三月三十一日：約1,015,304,000港元)乃以本集團若干全資附屬公司之股權以及本集團公平值約1,671,397,000港元(二零二五年三月三十一日：約1,680,865,000港元)之若干投資物業作抵押。借款按固定年利率介乎5.00%至5.08%(二零二五年三月三十一日：年利率介乎5.00%至5.80%)計息。

於二零二五年九月三十日，餘下固定利率銀行借款約7,896,000港元(二零二五年三月三十一日：約7,491,000港元)為無抵押、每年按固定利率5.50%(二零二五年三月三十一日：年利率5.50%)計息。

於二零二五年九月三十日，其他借款約184,272,000港元(二零二五年三月三十一日：約177,790,000港元)乃以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押。借款按固定年利率介乎6.50%至10.61%(二零二五年三月三十一日：年利率介乎6.50%至10.61%)計息。

於二零二五年九月三十日，餘下其他借款約322,135,000港元(二零二五年三月三十一日：約304,348,000港元)為無抵押、每年按固定利率介乎4.00%至24.00%(二零二五年三月三十一日：年利率介乎4.00%至24.00%)計息。

本集團擁有包含按要求償還條款的銀行借款及其他借款分別約144,243,000港元及105,329,000港元(二零二五年三月三十一日：分別約為136,426,000港元及98,107,000港元)，該等款項計入流動負債。

於截至二零二五年九月三十日止期間，本集團已拖欠償還銀行借款及其他借款本金及利息分別約56,648,000港元及57,236,000港元，因此，於二零二五年九月三十日違約銀行及其他借款之賬面值分別約1,163,702,000港元及66,994,000港元須按要求償還。該等借款及債券違約觸發於二零二五年九月三十日為數約38,335,000港元的其他借款交叉違約，其原本於二零二七年一月及二零二七年八月到期償還。於二零二五年九月三十日，銀行及金融機構按合同規定有權要求立即償還於二零二五年九月三十日未償還的銀行及其他借款分別約1,163,702,000港元及105,329,000港元。

12. 股本

	股份數目	面值 千港元 (未經審核)
普通股：		
法定普通股		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二五年九月三十日每股面值0.01港元	<u>62,500,000,000</u>	<u>625,000</u>
已發行及已繳足普通股		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二五年九月三十日每股面值0.01港元	<u>1,169,287,752</u>	<u>11,693</u>

13. 或然負債

未決訴訟案件

於二零二四年十月二十九日，本公司接獲本公司於二零一九年八月七日發行並經日期分別為二零二零年八月六日、二零二一年八月二十三日及二零二二年八月十二日的三份修訂契據修訂的6.5%票息債券的兩名債券持有人(「原告人」)於二零二四年十月二十八日入稟香港高等法院原訟法庭向本公司(作為被告人)及其他人發出的兩套傳訊令狀連同申索陳述書。

於申索陳述書中，據稱，於二零二四年十月二十八日，本公司合共欠原告人未償還本金總額為18,500,000.00港元及二零二三年八月六日起至還款日期未償還本金的利息。

原告人正向法院尋求對本公司提出申索，其中包括：(i)上述各項本金金額；(ii)二零二三年八月六日起至還款日期各項未償還本金的利息；(iii)進一步及其他補救辦法；及(iv)訴訟費用。本公司已適時徵詢法律意見，並向法院提交答辯狀。

於二零二五年九月三十日，本集團就針對本集團未償還票息債券及服務費的爭議申索承擔約22,100,000港元的或然負債。申索詳情如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
未償還6.5%息票債券	21,500
服務費撥備	600
	<u>22,100</u>

本集團有關爭議申索之或然負債詳情載於本公司日期為二零二四年十一月八日的公佈。

14. 經營租賃承擔

於報告期末，本集團於以下期限到期之不可撤銷經營租賃項下擁有之未來最低應收租賃款項如下：

作為出租人

	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)
一年內	<u>4,296</u>	<u>4,013</u>

經營租賃收入指本集團就出租零售店舖、辦公室及停車位而應收之租金。

15. 資本承擔

	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)
與在建投資物業有關之 已訂約但並未作出撥備之資本開支	<u>25,248</u>	<u>24,751</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧之本期間，本集團錄得總收入35,700,000港元，較去年同期下滑19.6%。本期間淨虧損為120,600,000港元，較去年同期減少47.7%。本集團收入主要來自物業投資及金融服務，但兩大業務於本期間均出現下滑。物業投資收入下降主要由於平均出租率下降，加上為留住現有租戶及吸引新租戶而提供延長免租期及降租金優惠所致。

大明宮建材家居·東三環店(「**商業大樓**」)作為一家主營室內裝飾材料、家居用品及傢俬以及家用電器銷售的大型零售購物中心，其表現於本期間持續面臨顯著挑戰。出租率下降，同時租金亦錄得減少。該等趨勢反映中華人民共和國(「**中國**」)更廣泛的經濟狀況及消費者行為轉變對零售業態造成的影響。

本期間中國總體經濟環境的特徵是，在持續低迷的房地產市場及不斷升高的失業率影響下，消費者支出趨於謹慎。儘管二零二五年第二個季度中國的零售銷售額同比增長8.5%，但家居行業困難重重，同期銷售增長停滯在2%左右。此情況顯示消費者雖增加消費，但支出重心並非在家居及裝修產品。由於我們的客戶主要為該等領域的批發及零售經營者，彼等均面臨此不利市場趨勢的衝擊。因此，我們遭遇租戶流失潮，進一步導致購物中心出租率下滑及租金下降。

商業大樓第二期項目發展(「**第二期**」)的預售亦受到市場環境拖累。第二期包括由一條商業空間走廊及地下停車場連接的兩座公寓樓。首座公寓樓及鄰近商業區的建設工程原本預計於二零二六年首個季度完成，很大可能將延後至二零二六年第三個季度。

總之，儘管中國的總體經濟指標顯示出溫和復甦的跡象，但我們的物業投資業務仍未見好轉。

此外，考慮到中國及香港信貸市場狀況均不理想，本集團對在兩地市場重啟金融服務業務持審慎態度。

分部表現

物業投資業務

於本期間，物業投資業務產生收入34,900,000港元，較去年同期42,300,000港元減少7,400,000港元或17.5%。本期間來自商業大樓的租金及管理服務收入為人民幣32,000,000元(相當於34,900,000港元)，而去年同期則為人民幣38,900,000元(相當於42,300,000港元)，下降17.7%。收入減少主要由於平均出租率下降，以及為留住現有租戶及吸引新租戶而提供延長免租期及降租金優惠所致。

融資擔保服務及其他金融服務業務

於本期間，本集團繼續在中國提供融資擔保及商業保理服務，以及在中國及香港從事借貸業務。由於中國及香港信貸市場表現不佳，本集團的金融服務收入(按費用及利息計)因產品組合規模減小而由去年同期2,200,000港元大幅減少59.1%至900,000港元。

財務回顧

盈利能力分析

於本期間，本集團之未經審核綜合收入為35,700,000港元，較去年同期之44,400,000港元減少19.6%。按分部劃分之收入來源包括：物業投資34,900,000港元(去年同期：42,300,000港元)以及融資擔保服務及其他金融服務900,000港元(去年同期：2,200,000港元)。

本期間毛利下跌至23,500,000港元，較去年同期之29,500,000港元減少20.3%。毛利率由去年同期之66.4%略微下跌至65.7%。

收入及毛利減少主要由於(i)產品組合規模減小導致融資擔保及其他金融服務業務的收入下降；及(ii)平均出租率下降，以及提供延長免租期及降低租金的優惠措施以挽留現有租戶及吸引新租戶，導致物業投資業務的收入下降。

於本期間，其他收入、收益及虧損錄得虧損16,900,000港元(去年同期：虧損22,600,000港元)，主要是由於本期間港元兌人民幣貶值而產生匯兌虧損，但由應付關連公司款項賬面金額的調整所部分抵銷。同樣，於去年同期，虧損主要是由於港元兌人民幣貶值而產生的匯兌虧損，惟被應付關連公司款項賬面金額的調整所部分抵銷。

本集團於本期間錄得投資物業公平值變動虧損53,000,000港元(去年同期：141,000,000港元)。這主要由於物業市場持續低迷，導致商業大樓及位於中國陝西省漢中市漢台區之物流園項目(「普匯中金•世界港」)的公平值虧損。

本集團於本期間確認預期信貸虧損撥備撥回淨額700,000港元(去年同期：撥備11,400,000港元)，此乃由於本期間收回嚴重逾期的應收貸款及應收商業保理款項。於過往年度，就嚴重逾期應收貸款及應收商業保理款項作出預期信貸虧損撥備，因為金融服務業務的該等客戶遭遇短期現金流困難。本集團已採取若干措施保護本集團的利益，如向客戶發出提醒和警告函，進一步獲取客戶的抵押品，密切監控其應收款項的現金流入等。

於本期間，行政開支(主要包括員工成本、差旅開支、折舊、法律及專業費用等)為22,900,000港元，較去年同期之24,500,000港元減少1,600,000港元。

於本期間，財務成本為58,300,000港元，較去年同期之81,500,000港元減少23,200,000港元。該減少乃主要由於二零二五年初若干高息銀行及其他借款再融資及重組所致。

於本期間，本集團錄得虧損120,600,000港元(去年同期：230,600,000港元)，主要由於(i)融資擔保及其他金融服務以及物業投資業務的收入下降；及(ii)中國房地產及消費市場低迷的不利狀況，導致投資物業公平值變動出現重大虧損，並由預期信貸虧損模式下的撥備撥回所部分抵銷。本期間虧損較去年同期減少主要由於投資物業公平值變動虧損及財務成本均減少。

流動資金及財務資源

於二零二五年九月三十日，銀行結存及現金及已抵押銀行存款合共為26,600,000港元(二零二五年三月三十一日：26,800,000港元)，較二零二五年三月三十一日輕微減少200,000港元。該減少乃主要由於本期間本集團的日常經營開支所致。

於二零二五年九月三十日，本集團主要以港元及人民幣計值之銀行及其他借款為1,712,600,000港元(二零二五年三月三十一日：1,641,400,000港元)，較二零二五年三月三十一日增加71,200,000港元，其中1,571,600,000港元及141,000,000港元分別須於一年內及兩至五年內償還。

於本期間完成之主要融資活動(其中部分對本公司控股股東施加特定履約責任，並須根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.18條作出公佈披露及根據上市規則第13.21條於本中期報告作出披露)詳情如下：

6.5%票息債券

本金總額為200,000,000港元之6.5%票息債券(「**6.5%票息債券**」)乃於二零一九年八月七日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十九日及二零一九年九月六日分四批發行。6.5%票息債券以若干附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率6.5%計息及由李偉斌先生(「**李先生**」)(本公司最終控股股東及執行董事)擔保。於二零二零年，6.5%票息債券已到期，當中41,500,000港元由本公司贖回，而餘下本金158,500,000港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

於二零二一年八月二十三日，在6.5%票息債券的債券持有人的批准下，本公司及李先生(作為擔保人)簽立第二份修訂契據以修訂6.5%票息債券的債券文據的若干條款及條件，據此，6.5%票息債券的到期日延長一年，及本公司可重新發行總額最多為140,000,000港元之6.5%票息債券。新發行債券的到期日應為新發行日期後第一週年當日。於截至二零二二年三月三十一日止年度，本金67,000,000港元的6.5%票息債券已延期一年以及本金59,300,000港元的6.5%票息債券已新配售及發行。新配售所得款項已用於再融資現有借款。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年八月二十三日及二零二一年九月三十日之公佈。

6.5%票息債券已於二零二二年八月到期，其中28,500,000港元由本公司贖回，及97,800,000港元乃根據日期為二零二二年八月十二日之第三份修訂契據延長兩年。根據第三份修訂契據，債券持有人獲授予提早贖回權以要求於延長日期的第一個週年日提早贖回債券。倘債券持有人並未行使該提早贖回權，彼等將收取於到期日未償還本金額2%的一次性額外固定利息。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本金6,000,000港元的6.5%票息債券之債券持有人根據日期為二零二二年八月十二日之第三份修訂契據行使提早贖回權，要求於延長日期的第一個週年日提早贖回債券。

6.5%票息債券已於二零二四年八月到期但仍未結算。於二零二四年十月二十九日，本公司接獲6.5%票息債券的兩名債券持有人(分別為「原告A」及「原告B」，並統稱為「原告人」)於二零二四年十月二十八日入稟香港高等法院原訟法庭向本公司(作為被告人)及其他人發出的兩套傳訊令狀(「令狀」)連同申索陳述書(「申索陳述書」)。

根據申索陳述書，原告A聲稱，截至二零二四年十月二十八日，本公司欠原告A未償還本金總額為8,500,000.00港元及二零二三年八月六日起至還款日期累計未償還本金的利息。

根據申索陳述書，原告B聲稱，截至二零二四年十月二十八日，本公司欠原告B未償還本金總額為10,000,000.00港元及二零二三年八月六日起至還款日期累計未償還本金的利息。

原告人對本公司提出申索，其中包括：(i)上述各項本金金額；(ii)二零二三年八月六日起至還款日期各項未償還本金的利息；(iii)進一步及其他補救辦法；及(iv)訴訟費用。本公司已適時徵詢法律意見，並向法院提交答辯狀。

於二零二五年九月三十日，本集團之流動負債淨額為1,622,800,000港元(二零二五年三月三十一日：573,200,000港元)，及本集團之流動比率(乃以本集團之流動資產除以其流動負債計算)為0.29(二零二五年三月三十一日：0.54)。流動比率下降主要由於流動負債大幅增加，此乃由於二零二五年三月三十一日列作非流動負債的若干負債因於二零二五年九月三十日後十二個月內到期償還而被重新分類為流動負債。

股本

於二零二五年九月三十日，本公司之法定股本及已發行股本分別為625,000,000港元及11,700,000港元(二零二五年三月三十一日：分別為625,000,000港元及11,700,000港元)。本公司之法定股本及已發行股本於本期間並無變動。

資產負債比率

本集團於二零二五年九月三十日之資產負債比率為0.89(二零二五年三月三十一日：0.86)，乃根據本集團之負債總額2,762,800,000港元(二零二五年三月三十一日：2,686,000,000港元)及資產總值3,108,600,000港元(二零二五年三月三十一日：3,124,600,000港元)計算。

重大借貸交易

作為本集團一般業務過程的一部分，本集團向客戶提供若干金融服務，包括(i)提供不同類型的借貸，例如，商業保理貸款、委託貸款及其他貸款等；及(ii)提供融資擔保服務。於二零二五年九月三十日，本集團借貸業務的詳情如下：

(i) 本集團借貸業務的經營模式

作為本集團日常業務過程的一部分，本集團通過其持有相關牌照(包括根據《放債人條例》(香港法例第163章)頒發的放債人牌照及中華人民共和國融資性擔保機構經營許可證)的附屬公司向其客戶提供若干金融服務，其中包括(i)提供各類借貸，例如商業保理貸款、委託貸款及其他貸款等；及(ii)提供融資擔保服務，當中本集團同意為其客戶就其客戶(作為借款人)與貸款人訂立的貸款協議項下的償還義務作出擔保。

此類融資服務通常提供給有短期資金需求的個人和企業借款人。除向申請房地產抵押貸款的客戶提供的風險低及金額小的融資擔保外，我們一般要求提供抵押品和／或反擔保。本集團的客戶主要通過業務合作夥伴或客戶的業務推薦、銀行及本集團管理層介紹獲得。客戶為在中國從事各種行業(包括軟件開發及資訊科技諮詢服務、智慧火災報警系統項目、廣告設計、公寓管理、物業開發、節能產品研發及代理銷售、餐飲和娛樂業務、建築材料交易及提供園林工程服務等)的企業或需要有關申請房地產抵押貸款短期擔保的個人。借貸業務及融資擔保業務的資金來源為本集團的內部資源及過往年度發行債券的淨收益。本集團設有內部業務部門及風險評估部門來評估每項交易的風險水平。

(ii) 貸款之主要條款

於二零二五年九月三十日，貸款的年利率介乎2.0%至7.0%，且所有貸款均已到期。於二零二五年九月三十日，全部的應收貸款均由客戶之法定代表人、股東及／或獨立第三方公司提供擔保，當中81.9%同時由(i)營業收入；(ii)客戶擁有之林木採伐權；(iii)應收貿易賬項；及(iv)客戶及其附屬公司之股份質押作抵押。於二零二五年九月三十日，應收貸款97,600,000港元已逾期。本期間就預期信貸虧損計提撥備14,500,000港元，抵銷預期信貸虧損撥回15,900,000港元。為降低壞賬風險，本集團已採取若干措施，如向客戶發出提醒和警告信，進一步獲取客戶的抵押品(如客戶或其附屬公司的股票質押)，密切監控其應收款項的現金流入。

(iii) 客戶的規模和多樣性

於二零二五年九月三十日，本集團之應收貸款總額為97,600,000港元，按本金規模分類的客戶多樣性概括如下：

本金範圍	借貸 客戶數量／(貸款本金總額(港元))
10,000,000港元以下	9 / 27,700,000港元
10,000,000港元–20,000,000港元	4 / 69,900,000港元

提供最大五名客戶的借貸金額(合計)約為79,100,000港元。彼等佔本集團於二零二五年九月三十日之應收貸款總額約81.0%。

為應對中國嚴峻的信貸環境，本集團已暫停吸納新融資擔保業務。因此，於二零二五年九月三十日，本集團並無向貸款人提供擔保款項。

減值虧損

於本期間，本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式確認應收貸款之虧損撥備撥回約6,500,000港元，並確認應收商業保理款項之虧損撥備約5,200,000港元。

導致本集團確認其貸款減值的事件和情況通常包括(a)借款人逾期或拖欠貸款利息或貸款本金；以及(b)商業、金融或經濟狀況的現有或預測性不利變化，預計這些變化將顯著削弱借款人履行債務義務的能力。

(i) 有關應收貸款減值虧損的其他信息

截至二零二五年九月三十日止六個月確認的應收貸款虧損撥備撥回詳情如下：

序號	借款人名稱	截至二零二五年 九月三十日止 六個月的 虧損撥備撥回 千港元	最後到期日	於二零二五年 九月三十日 應收貸款 賬面總額 千港元	於二零二五年 三月三十一日 應收貸款 賬面總額 千港元	於二零二五年 九月三十日 應收貸款 賬面淨額 千港元	於二零二五年 三月三十一日 應收貸款 賬面淨額 千港元
1	陝西滾石新天地文化投資有限公司	(3,511)	二零二二年 九月七日	19,490	22,561	-	-
2	陝西隆源園林工程有限公司	(2,419)	二零二二年 九月二十八日	4,923	7,207	-	-
	小計	(5,930)		24,413	29,768	-	-
	其他借款人	(598)		22,085	22,239	-	-
	合計	(6,528)		46,498	52,007	-	-

(ii) 有關應收商業保理款項減值虧損的其他信息

截至二零二五年九月三十日止六個月確認的應收商業保理款項虧損撥備／虧損撥備撥回詳情如下：

序號	借款人名稱	截至二零二五年 九月三十日止 六個月的 虧損撥備 (虧損撥備撥回) 千港元	最後到期日	於二零二五年 九月三十日 應收商業保理 款項賬面總額 千港元	於二零二五年 三月三十一日 應收商業保理 款項賬面總額 千港元	於二零二五年 九月三十日 應收商業保理 款項賬面淨額 千港元	於二零二五年 三月三十一日 應收商業保理 款項賬面淨額 千港元
1	西安德萬通商業運 營管理有限公司	(9,330)	二零二二年 十月二十九日	11,710	20,661	-	-
2	西安創德科技 有限公司	44	二零二三年 六月二十四日	16,569	16,200	-	-
3	公司A	478	二零二四年 三月六日	627	614	-	470
4	公司B	365	二零二四年 三月六日	479	472	-	359
5	公司C	6,914	二零二四年 六月十五日	9,198	9,401	-	7,188
6	公司D	6,706	二零二四年 六月十四日	8,989	9,401	-	7,188
7	公司E	-	二零二二年 十月二十九日	1,069	1,048	-	-
	小計	5,177		48,641	57,797	-	15,205
	其他借款人	-		2,436	2,384	-	-
	合計	5,177		51,077	60,181	-	15,205

在每月底，逾期的應收貸款和應收商業保理款項會被審查，促使根據具體情況進行內部討論，以確定採取適當的追償行動。這種方法使本公司能夠以及時有效的方式最大限度地追償。

本集團將繼續採取追討行動，以便及時收回未償還的應收貸款和應收商業保理款項。追討行動可能包括但不限於發出提醒和警告信、獲得額外的抵押物、密切監控應收賬款的現金流入，如有必要，本公司將對借款人提起法律訴訟，以追討應收貸款和應收商業保理款項。

外匯風險

本集團的收入、開支、主要資產及負債主要以港元、人民幣及美元計值。於本期間，港元兌人民幣之匯率微降。由於港元與美元掛鈎，本公司董事（「董事」）評估本集團之外幣風險相對較低。

或然負債及資產抵押

除本公佈附註13所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

於二零二五年九月三十日，本集團已抵押(i)銀行存款21,800,000港元予若干銀行，作為換取銀行向本集團之融資擔保服務客戶提供貸款之抵押；(ii)賬面值為19,500,000港元之租賃土地及樓宇，作為融資租賃及銀行融資項下責任之擔保；及(iii)公平值為2,295,100,000港元之若干投資物業及若干附屬公司之股權，作為若干銀行及其他借款以及6.5%票息債券項下責任之擔保。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團就開發普匯中金•世界港有已訂約但未撥備之資本承擔25,200,000港元。有關承擔之詳情載於本公佈附註15。本集團將透過經營所產生之現金、銀行及其他借款以及來自本公司控股股東之借款為資本承擔提供資金。

報告期後事項

於本期間後概無重大期後事項。

中期股息

董事會（「董事會」）概無宣派本期間之中期股息（去年同期：無）。

與僱員、客戶及供應商的關係

於二零二五年九月三十日，本集團在香港僱用9名僱員及在中國僱用142名僱員（二零二五年三月三十一日：在香港僱用11名僱員及在中國僱用159名僱員）。

本集團根據僱員之表現及相關工作經驗，並考慮現行市況釐定彼等之薪酬。本集團可參考其財務表現向僱員發放酌情表現花紅。其他僱員福利包括強制性公積金供款、醫療保險以及專業發展及培訓。

本集團致力營造與客戶及供應商之緊密工作關係。維持與客戶及供應商的良好關係對本集團的營運表現及持續財務成功至關重要。

前景

中國最近發佈了第十五個五年規劃(「**十五五規劃**」)，計劃至二零三零年，致力建設一個由自主創新及強大內需市場所驅動、技術先進、自立自強且韌性強的國家。該規劃的核心重點是轉型：從追求數量轉向質量提升、從模仿轉向創新、從出口拉動增長轉向內需驅動的穩定發展。該規劃的成敗，將決定中國在面對逾40年來最嚴峻的地緣政治與國內環境下，能否成功跨越「中等收入陷阱」、克服嚴峻的人口結構及經濟困境，並在科技領域與西方國家展開競爭。

普遍認為，中國已在可再生能源、高速鐵路、電動車及電池、人工智能、電信及數字基礎建設、電子商務與數字支付及物流等領域取得全球領先地位。此外，儘管西方世界竭力遏制中國發展，中國仍在半導體及量子計算、生物科技及太空技術領域急起直追。取得如此成就背後的核心驅動力，在於政府以長期戰略規劃及執行力為後盾的強力支持(如「中國製造2025」及「十五五規劃」)、完善的科技生態體系及龐大的內需市場，使得大規模技術部署成為可能。完善的製造業基礎設施及高度整合的供應鏈體系亦提供支持。

然而，中國實現「十五五規劃」目標的關鍵因素之一，在於其能否有效化解深層次的經濟結構性問題。首要的是，曾佔國內生產總值25%的房地產行業仍深陷衰退。如何在不觸發金融危機的前提下解決開發商及地方政府的巨額債務，成最艱巨的挑戰。房地產危機與消費者信心疲弱密切相關。由於中國普通民眾背負高額家庭負債及面臨工作不確定性，房地產市場崩跌使消費者趨於謹慎，阻礙「消費驅動」的經濟轉型，與「十五五規劃」目標背道而馳。

消費者信心的恢復及中國房地產市場的復甦，對本集團未來業務至關重要。如先前所述，過去幾年本集團投資物業的租金收入及第二期的預售不理想，二者均與房地產市場疲軟直接相關。儘管中國中央政府竭力透過各種財政和貨幣措施及行政政策化解開發商流動性危機、降低房屋庫存及刺激需求，但地方層面的效果仍不明顯。本集團所處市場的物業需求依然處於低位，價格持續疲軟。購房者信心仍未恢復，導致商業大樓零售賣場所提供的家居裝飾及傢俬產品的市場需求更加不明朗。同樣，我們預期由於市場不景氣，第二期公寓樓單位的預售不會急遽回升。

於本期間，我們在融資擔保應收款項的催收方面取得顯著成果。此項工作將持續推進，以鞏固本集團的資產基礎。在信貸市場未出現實質好轉前，本集團將仍然不會在中國開展任何新的融資擔保業務，亦不會在香港開展新的放貸業務。

本集團正努力推進將位於漢中的普匯中金·世界港轉型為中藥及農產品綜合分銷樞紐。計劃詳情將待最終確定後另行呈報。

遵守企業管治守則

除下述偏離外，本公司於本期間內已應用上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則並遵守其所有守則條文。

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之職位應分開，並不應由同一人擔任。本公司主席及董事總經理之職位均由李先生擔任（本公司將董事總經理一職與企業管治守則所定義的行政總裁視為同一職務）。董事會認為，此兼任架構不會使權力過分集中在一人身上，而且有利於建立強勢及一致的領導，使本公司能夠迅速及一貫地作出及實行各項決定。

董事進行證券交易之標準守則

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**」）作為其本身之有關董事及相關僱員進行證券交易之操守準則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本期間內符合標準守則所載之規定標準。

審核委員會

本公司已根據上市規則成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並訂明其書面職權範圍。

於本公佈日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事(即黎家鳳女士、何鍾泰博士及陳嬋玲女士)及一名非執行董事(即郭志立先生)。黎家鳳女士為審核委員會主席。審核委員會絕大多數成員為獨立非執行董事。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例並討論風險管理及內部監控系統以及財務報告事宜，並向董事會作出推薦建議。審核委員會亦已審閱本集團於本期間之未經審核簡明綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於本期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

致謝

董事會謹此向本集團之所有投資者、客戶、合作夥伴及股東就彼等之持續支持致以衷心謝意，並向本集團之員工就彼等為本集團作出之寶貴貢獻表示感謝。

刊登中期報告

本公佈乃刊登於聯交所網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網頁(<http://www.chinlinkint.com>)。

本公司於本期間之中期報告(載有上市規則所規定之一切資料)將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於上述網頁。

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事，即李偉斌先生及蕭偉業先生；一名非執行董事，即郭志立先生；以及三名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士。