

# SUNWAH KINGSWAY 新華滙富

Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited

新華滙富金融控股有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司

股份代號：00188




## 同心協力 共創明天

中期報告

# 2025/26

## 目錄

公司資料	1
獨立審閱報告	2
簡明綜合收益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	25



新華滙富重視並依循其核心信念，包括誠信、  
團隊精神、尊重、責任，以及努力不懈，  
力臻至善的雄心壯志。

我們相信，成功的企業乃建基於此等核心信念，並應與企業日常運作的理念一致。我們根深蒂固的核心信念將繼續於未來帶領集團業務增長。

# 公司資料

## 一般資料

**主席**  
蔡冠深

**執行董事**  
蔡冠明(行政總裁)

**非執行董事**  
關穎琴

**獨立非執行董事**  
史習陶  
羅君美  
關浣非  
杜珠聯

## 本公司之法律顧問

香港法律：

銘德有限法律責任合夥律師事務所  
香港皇后大道東183號  
合和中心43層

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman  
香港中環康樂廣場8號  
交易廣場第一座2901室

## 核數師

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

## 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street  
Hamilton HM 11, Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港金鐘道89號  
力寶中心一座7樓

## 公司秘書

賴偉舜

## 法定代表

蔡冠明  
賴偉舜

## 百慕達股份過戶登記總處

Global Corporate Services (Bermuda) Limited  
Canon's Court, 22 Victoria Street  
PO Box HM1179  
Hamilton HM EX Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716室

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

## 董事委員會成員

**審核委員會**  
史習陶(主席)  
羅君美  
關浣非

**提名委員會**  
羅君美(主席)  
蔡冠深  
史習陶  
關浣非

**薪酬委員會**  
羅君美(主席)  
蔡冠深  
史習陶  
關浣非

**企業管治委員會**  
羅君美(主席)  
關穎琴  
關浣非  
杜珠聯

# 獨立審閱報告



安永會計師事務所  
香港鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

## 致新華滙富金融控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 引言

我們已審閱載於第3至24頁的中期財務資料，包括新華滙富金融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二五年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表和附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料的報告須遵照上市規則內相關條文以及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」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出總結。我們的報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向閣下(作為一個整體)作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

### 審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」的規定執行審閱工作。審閱中期財務資料包括對負責財務及會計事宜的人員進行查詢，及實施分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故我們不能保證會知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

### 結論

根據我們的審閱，我們沒有注意到有任何事項，致使我們相信中期財務資料在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二六年二月二十六日

# 簡明綜合收益表

截至十二月三十一日止六個月

	附註	二零二五年	二零二四年
		未經審核 千港元	未經審核 千港元
<b>收入</b>			
佣金及費用收入		9,813	6,297
按攤銷成本的財務資產利息收入		5,254	9,829
通過損益以反映公平價值之債務證券利息收入		956	1,358
股息收入		2,730	3,804
租金收入		805	1,375
		<b>19,558</b>	<b>22,663</b>
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債收益／(虧損)淨額	3	35,275	(6,361)
其他收入及收益或損失	4	(305)	178
		<b>54,528</b>	<b>16,480</b>
佣金開支		(1,452)	(666)
一般及行政開支		(33,471)	(30,588)
融資開支		(1,557)	(3,101)
財務工具之減值虧損淨額		(1,219)	(13)
投資物業之公平值變動		(3,712)	(6,854)
已合併投資基金的非控股權益之變動		(7,071)	(978)
應佔合營公司虧損		(8)	(8)
應佔聯營公司(虧損)／溢利		(2,865)	529
		<b>3,173</b>	<b>(25,199)</b>
除稅前溢利／(虧損)	6	151	12
所得稅計入	7		
		<b>3,324</b>	<b>(25,187)</b>
期內溢利／(虧損)			
每股基本及攤薄溢利／(虧損)	9	0.44 港仙	(3.38) 港仙

# 簡明綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
期內溢利／(虧損)	3,324	(25,187)
其他全面收益：		
不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇(附註10)		
— 重估虧損	(31,669)	(26,583)
— 所得稅影響	3,599	5,440
	(28,070)	(21,143)
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	925	(666)
	925	(666)
期內其他全面收入	(27,145)	(21,809)
期內全面收入	(23,821)	(46,996)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二五年 十二月三十一日 未經審核 千港元	二零二五年 六月三十日 經審核 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		54,945	58,657
物業及設備	10	192,412	227,743
無形資產		2,190	2,190
於合營公司的權益		22,762	22,770
於聯營公司之權益		4,129	23,025
聯營公司貸款及應收款項		14,354	14,790
其他資產		3,454	3,409
通過損益以反映公平價值之財務資產	11	1,264	1,264
		<b>295,510</b>	<b>353,848</b>
<b>流動資產</b>			
通過損益以反映公平價值之財務資產	11	227,360	261,030
應收賬款、貸款及其他應收款項	12	129,522	139,729
銀行結餘及現金－信託賬戶	13	412,332	431,854
銀行結餘及現金		126,038	95,195
		<b>895,252</b>	<b>927,808</b>
分類為持作出售的資產	18	16,035	–
		<b>911,287</b>	<b>927,808</b>
<b>流動負債</b>			
通過損益以反映公平價值之財務負債	14	4,833	4,997
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產	15	69,231	70,005
應計款項、應付賬款及其他應付款項	16	472,073	470,410
租賃負債		134	133
合約負債		3,950	3,682
銀行貸款及透支	17	56,692	97,304
本期稅項負債		1,450	1,450
		<b>608,363</b>	<b>647,981</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>302,924</b>	<b>279,827</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>598,434</b>	<b>633,675</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		3,880	7,630
租賃負債		45	112
		<b>3,925</b>	<b>7,742</b>
<b>資產淨值</b>		<b>594,509</b>	<b>625,933</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		76,026	76,026
儲備		518,483	549,907
<b>總權益</b>		<b>594,509</b>	<b>625,933</b>

# 簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔							總額 千港元
	股本 千港元	股本溢價 千港元	特別儲備 千港元	綜合 資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	累計 虧損 千港元	
於二零二五年七月一日(經審核)	76,026	373,205	39,800	63,392	(5,213)	130,546	(51,823)	625,933
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	3,324	3,324
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	925	-	-	925
持作自用土地及樓宇之重估虧損	-	-	-	-	-	(28,070)	-	(28,070)
期內全面收入	-	-	-	-	925	(28,070)	3,324	(23,821)
應付二零二五年末期股息	-	-	-	-	-	-	(7,603)	(7,603)
於二零二五年十二月三十一日(未經審核)	76,026	373,205*	39,800*	63,392*	(4,288)*	102,476*	(56,102)*	594,509
於二零二四年七月一日(經審核)	74,452	371,300	39,800	63,392	(6,327)	167,303	(363)	709,557
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(25,187)	(25,187)
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	(666)	-	-	(666)
持作自用土地及樓宇之重估虧損	-	-	-	-	-	(21,143)	-	(21,143)
期內全面收入	-	-	-	-	(666)	(21,143)	(25,187)	(46,996)
應付二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(7,445)	(7,445)
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	74,452	371,300*	39,800*	63,392*	(6,993)*	146,160*	(32,995)*	655,116

\* 簡明綜合財務狀況表的綜合儲備518,483,000港元(二零二四年十二月三十一日：580,664,000港元)包含該等儲備賬目。

# 簡明綜合現金流量表

截至十二月三十一日止六個月

二零二五年  
未經審核  
千港元二零二四年  
未經審核  
千港元

## 經營活動

除稅前溢利／(虧損)	3,173	(25,199)
就以下項目作出調整：		
折舊	3,673	4,369
融資開支	1,557	3,101
股息收入	(2,730)	(3,804)
利息收入	(6,210)	(11,187)
應佔合營公司虧損	8	8
應佔聯營公司虧損／(溢利)	2,865	(529)
財務工具之減值虧損淨額	1,219	13
投資物業之公平值變動	3,712	6,854
歸屬於已合併投資基金的非控股權益之變動	7,071	978
營運資金變動前之經營活動現金流量	14,338	(25,396)
通過損益以反映公平價值之財務資產減少／(增加)	33,670	(6,657)
應收賬款、貸款及其他應收款項減少／(增加)	7,810	(4,665)
原始到期日超過三個月定期存款之減少	7,800	-
銀行結餘及現金－信託賬戶減少／(增加)	19,522	(78,671)
其他資產(增加)／減少	(45)	1,045
應計款項、應付賬款及其他應付款項(減少)／增加	(5,939)	90,000
合約負債增加	268	2,181
通過損益以反映公平價值之財務負債減少	(164)	(2,493)
經營活動產生／(所用)之現金	77,260	(24,656)
已收利息	6,268	10,925
已收股息	4,132	5,158
已付利息	(1,556)	(3,098)
租賃負債利息部份	(2)	(3)
所得稅退回	-	80
於經營活動產生／(所用)之現金淨額	86,102	(11,594)
<b>投資活動</b>		
購買物業及設備之付款	(11)	(403)
於投資活動所用之現金淨額	(11)	(403)

## 簡明綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
<b>融資活動</b>		
提取銀行貸款所得款項	690,445	587,258
銀行貸款之償還	(787,006)	(583,698)
來自歸屬於已合併投資基金的非控股權持有人的注資	1,780	780
提取自歸屬於已合併投資基金的非控股權持有人	(9,594)	–
支付租賃負債之本金	(66)	(65)
融資活動(所用)／產生之現金淨額	(104,441)	4,275
現金及現金等價減少淨額	(18,350)	(7,722)
於二零二五／二零二四年七月一日之現金及現金等價物	87,395	35,523
匯率變動之影響淨額	1,044	(443)
於二零二五／二零二四年十二月三十一日之現金及現金等價物	70,089	27,358
現金及現金等價物結存分析：		
銀行結存及現金	126,038	98,543
銀行透支	(55,949)	(71,185)
	70,089	27,358

# 簡明綜合財務報表附註

## 1 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則內適用的披露條文及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

## 2 重大會計政策

除投資物業，持作自用之土地及樓宇及通過損益以反映公平價值之財務資產／負債以重估值或公平值計量(如適用)外，本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製。

除了因採用經修訂之香港財務報告會計準則帶來的會計政策變動外，本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團截至二零二五年六月三十日止年度的年度財務報表的編製基準相同。

### 採用經修訂香港財務報告會計準則

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告會計準則，以編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表。

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

香港會計準則第21號之修訂訂明，當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計其於計量日的即期匯率。該等修訂要求披露資料，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響，且允許提早應用。應用該等修訂時，實體不得重述比較資料。首次應用該等修訂的任何累計影響應於首次應用日期確認為對保留溢利的期初結餘或於權益中單獨列示的累計匯兌差額作調整，如適用。採納新訂及經修訂香港財務報告會計準則對本集團未經審核簡明中期財務報表並無構成重大財務影響。

## 簡明綜合財務報表附註

## 3 收入

本集團主要從事證券投資、證券經紀及孖展融資、提供財務顧問服務、放款、其他與證券相關之金融服務及投資物業租賃。

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>自客戶合約產生的收入</b>		
佣金及費用收入		
— 股票、期權、基金及期貨經紀	4,748	2,918
— 企業融資	705	867
— 資產管理	1,936	41
— 手續費及結算費收入	1,690	1,854
— 其他費用收入	734	617
	<b>9,813</b>	<b>6,297</b>
<b>自其他來源產生的收入</b>		
按攤銷成本的財務資產利息收入		
— 銀行存款	3,616	6,542
— 孖展及現金客戶	285	194
— 貸款	1,107	2,651
— 其他	246	442
	<b>5,254</b>	<b>9,829</b>
通過損益以反映公平價值之債務證券利息收入	956	1,358
股息收入	2,730	3,804
租金收入	805	1,375
	<b>9,745</b>	<b>16,366</b>
	<b>19,558</b>	<b>22,663</b>

### 3 收入(續)

#### 自客戶合約產生的收入分類

下列為本集團自客戶合約產生的收入之收入分類資料：

分部	經紀及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>截至二零二五年十二月三十一日止六個月</b>					
<b>服務種類</b>					
經紀服務	4,748	-	-	-	4,748
企業融資服務	-	705	-	-	705
資產管理服務	-	-	1,936	-	1,936
手續及結算服務	1,690	-	-	-	1,690
其他服務	434	-	-	300	734
自客戶合約的總收入	6,872	705	1,936	300	9,813
<b>地區市場</b>					
香港	6,839	705	1,936	300	9,780
其他國家	33	-	-	-	33
自客戶合約的總收入	6,872	705	1,936	300	9,813
<b>收入確認時間</b>					
在某一個時間轉移服務	6,872	185	1,936	300	9,293
隨時間轉移服務	-	520	-	-	520
自客戶合約的總收入	6,872	705	1,936	300	9,813
<b>截至二零二四年十二月三十一日止六個月</b>					
<b>服務種類</b>					
經紀服務	2,918	-	-	-	2,918
企業融資服務	-	867	-	-	867
資產管理服務	-	-	41	-	41
手續及結算服務	1,854	-	-	-	1,854
其他服務	317	-	-	300	617
自客戶合約的總收入	5,089	867	41	300	6,297
<b>地區市場</b>					
香港	5,073	867	41	300	6,281
其他國家	16	-	-	-	16
自客戶合約的總收入	5,089	867	41	300	6,297
<b>收入確認時間</b>					
在某一個時間轉移服務	5,089	280	41	300	5,710
隨時間轉移服務	-	587	-	-	587
自客戶合約的總收入	5,089	867	41	300	6,297

## 簡明綜合財務報表附註

## 4 通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市股本證券	30,719	(4,437)
上市債務證券	790	489
上市衍生工具	3,553	(2,425)
債券及貨幣市場基金	154	90
非上市投資基金	59	(78)
	<b>35,275</b>	<b>(6,361)</b>

## 5 分部資料

下列為本集團於本回顧期間按營運分部呈列之收入及業績分析：

	截至二零二五年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	-	-	6,872	705	1,936	300	9,813
按攤銷成本的財務資產利息收入	350	116	4,786	2	-	-	5,254
通過損益以反映公平價值之							
債務證券利息收入	956	-	-	-	-	-	956
其他收入	2,730	805	-	-	-	-	3,535
內部收入	1	-	1,130	-	5,455	6,198	12,784
分部收入	4,037	921	12,788	707	7,391	6,498	32,342
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債收益淨額	35,239	-	36	-	-	-	35,275
其他收入及收益或損失	(65)	(552)	200	-	-	112	(305)
撇銷	(1)	-	(1,130)	-	(5,455)	(6,198)	(12,784)
	<b>39,210</b>	<b>369</b>	<b>11,894</b>	<b>707</b>	<b>1,936</b>	<b>412</b>	<b>54,528</b>
除稅前溢利／(虧損)	18,321	(4,885)	(4,163)	(2,608)	2,836	(6,328)	3,173

## 5 分部資料(續)

	截至二零二四年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	-	-	5,089	867	41	300	6,297
按攤銷成本的財務資產利息收入	413	104	9,197	5	2	108	9,829
通過損益以反映公平價值之							
債務證券利息收入	1,358	-	-	-	-	-	1,358
其他收入	3,804	1,375	-	-	-	-	5,179
內部收入	11	-	566	-	1,244	5,449	7,270
分部收入	5,586	1,479	14,852	872	1,287	5,857	29,933
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債虧損淨額	(6,358)	-	(3)	-	-	-	(6,361)
其他收入及收益或損失	176	124	25	-	-	(147)	178
撤銷	(11)	-	(566)	-	(1,244)	(5,449)	(7,270)
	(607)	1,603	14,308	872	43	261	16,480
除稅前(虧損)/溢利	(10,267)	(6,207)	2,088	(3,447)	(453)	(6,913)	(25,199)

下列為本集團按營運分部呈列之資產分析：

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
	自營投資	287,908
物業投資	96,560	100,893
經紀及借貸	614,709	624,123
企業融資及資本市場	9,961	9,527
資產管理	1,011	1,244
其他	196,648	232,832
總資產	1,206,797	1,281,656

## 簡明綜合財務報表附註

## 6 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工成本	(20,280)	(17,534)
不包括計算租賃負債的租賃支出	(57)	(66)
折舊	(3,673)	(4,369)
利息開支來自		
— 沒有抵押銀行透支	(29)	(6)
— 經紀客戶	(307)	(1,163)
— 須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款及透支	(1,110)	(1,512)
— 其他	(109)	(417)
— 租賃負債	(2)	(3)
財務工具之減值虧損淨額來自		
— 應收賬款、貸款及其他應收款項	(1,381)	(273)
— 收回以前年度撇銷的應收貸款	162	260
匯兌(虧損)／溢利(淨額)	(312)	159

## 7 簡明綜合收益表之所得稅

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本期稅項		
— 香港	—	—
— 中國內地	—	—
過往年度超額撥備	—	(16)
遞延稅項	(151)	4
	(151)	(12)

香港利得稅乃根據期內及過往期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本集團若干附屬公司於本期間估計應課稅溢利2,000萬港元(二零二四年十二月三十一日：210萬港元)已被過往年間之稅務虧損全數抵扣，故無須繳納香港利得稅。中國內地附屬公司須繳納中國企業所得稅25%。

## 8 股息

本期間確認派付之股息：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就過往年度之末期股息每股1港仙於本期間宣派及應付 (二零二四年：已付每股1港仙)	<b>7,603</b>	7,445

於中期結算日後，二零二六年二月二十六日舉行之會議上，董事宣派中期股息每股1港仙(二零二四年十二月三十一日：每股1港仙)，按於二零二六年二月二十六日已發行之股份數目計算，總額為7,646,000港元(二零二四年十二月三十一日：7,603,000港元)。

## 9 每股溢利／(虧損)

本公司股東應佔之每股基本及攤薄溢利／(虧損)乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>溢利／(虧損)</b>		
用以計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)之溢利／(虧損)		
本公司股東應佔期內溢利／(虧損)	<b>3,324</b>	(25,187)
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)之股數	<b>760,261,441</b>	744,519,306

## 10 物業及設備

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，扣除相關遞延稅項的重估虧損淨額28,070,000港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：虧損21,143,000港元)，已扣除物業重估儲備。本集團於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日的土地及樓宇之公平值乃按與本集團概無關連之獨立合資格特許測量師永利行評估顧問有限公司於有關日期之估值為基準釐定。該公司具有適合資格，且近期亦有相關地區對同類物業進行估值之經驗。

## 簡明綜合財務報表附註

## 11 通過損益以反映公平價值之財務資產

	附註	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
上市股本證券，按市值			
— 於香港		150,729	176,529
— 於香港以外		20,326	28,807
上市債務證券，按市值			
— 於香港	(a)	13,766	11,774
— 於香港以外	(a)	28,118	28,989
債券基金，按市價	(b)	10,883	10,729
海外非上市股本證券	(c)	934	934
非上市債務證券		330	330
非上市投資基金	(d)	3,538	4,202
		<b>228,624</b>	<b>262,294</b>
代表：			
非流動		1,264	1,264
流動		227,360	261,030
		<b>228,624</b>	<b>262,294</b>

## 附註：

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，本集團持有公平值為35,092,000港元之上市債務證券(二零二五年六月三十日：34,299,000港元)，該等上市債務證券將於二零二六年至二零六二年相繼到期(二零二五年六月三十日：二零二五年至二零五五年)。於二零二五年十二月三十一日，本集團同時持有公平值為6,792,000港元(二零二五年六月三十日：6,464,000港元)永久債券。
- (b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團持有公平值為10,883,000港元(二零二五年六月三十日：10,729,000港元)之債券基金，該等基金為海外證券交易所上市之開放式基金。
- (c) 海外非上市股本證券的公平值計量方法在簡明綜合財務報表附註24中作了說明。
- (d) 非上市投資基金之公平值根據基金管理人按呈報給信託人於截至報告期末的相關投資項目的資產淨值。

## 12 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
<b>應收賬款及貸款</b>			
應收經紀及結算所之款項	(a)	76,978	88,220
應收孖展客戶賬款	(b)	9,072	5,472
應收現金客戶賬款	(c)	5,823	5,033
應收貸款	(d)	48,405	48,729
其他應收款項	(e)	1,271	392
		<b>141,549</b>	147,846
減：減值準備		<b>(22,294)</b>	(20,913)
		<b>119,255</b>	126,933
<b>預付款項、按金及其他應收款項</b>			
		<b>10,267</b>	12,796
		<b>129,522</b>	139,729

附註：

- (a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。
- 應收經紀款項中5,286,000港元(二零二五年六月三十日：5,561,000港元)已被抵押以進行證券借用交易。
- (b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價值釐定。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。於二零二五年十二月三十一日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為1.1億港元(二零二五年六月三十日：1.53億港元)。管理層於檢討減值虧損撥備的充分性時，監察抵押品的市值。根據抵押品的報價，抵押品公平值是可客觀確定為足夠償付未償還的第一期貸款結餘。
- (c) 除公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。
- (d) 於二零二五年十二月三十一日，應收貸款包括固定利率應收貸款1,600萬港元(二零二五年六月三十日：1,700萬港元)及保理應收款3,200萬港元(二零二五年六月三十日：3,200萬港元)及累積減值虧損準備2,000萬港元(二零二五年六月三十日：1,800萬港元)。本集團之經紀及借貸業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財政背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款主要由個人／企業擔保、物業及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日主要為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶，集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

## 簡明綜合財務報表附註

## 12 應收賬款、貸款及其他應收款項(續)

應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)按發票日/墊款日/交易日或合約到期日之賬齡分析如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
即期及一個月內	110,678	120,542
三個月以上	8,577	6,391
	<b>119,255</b>	<b>126,933</b>

於上表中，約20,171,000港元及8,511,000港元之應收貸款之到期日分別為一個月內及三個月以上(二零二五年六月三十日：約23,996,000港元及6,376,000港元之應收貸款之到期日分別為一個月內及三個月以上)。

本集團的應收賬款、貸款及其他應收款項之減值準備之變動如下：

	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	應收貸款 千港元	總計 千港元
於二零二四年七月一日	5,448	508	17,750	23,706
減值虧損(撥回)/確認	(500)	(28)	606	78
無法收回需撇銷款項	(2,512)	(359)	-	(2,871)
於二零二五年六月三十日及 二零二五年七月一日	<b>2,436</b>	<b>121</b>	<b>18,356</b>	<b>20,913</b>
減值虧損確認	-	<b>14</b>	<b>1,367</b>	<b>1,381</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b>2,436</b>	<b>135</b>	<b>19,723</b>	<b>22,294</b>

## 13 銀行結餘及現金－信託賬戶

本集團於持牌銀行開設獨立客戶賬戶，以存放客戶與本集團因經紀活動之正常業務交易產生之款項。代客戶持有的現金乃根據證券及期貨條例以下之證券及期貨(客戶款項)規則(香港法律第571章)所限制及規管。本集團就相關客戶已確認其有關之應付客戶賬款。

## 14 通過損益以反映公平價值之財務負債

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
由沽空活動產生之通過損益以反映公平價值之財務負債	4,833	4,997

結餘代表於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日來自沽空活動的上市股本證券之公平值。

## 15 歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產

歸屬於已合併投資基金(MEC Asian Fund及SWK Dynamic OFC)的非控股權益持有人之淨資產，指非控股權益持有人可收取現金並退回該淨資產予本集團，因此被反映為負債。歸屬於投資基金的非控股權益持有人之淨資產的實現不能準確預測，因為它們代表在已合併投資基金的非控股股東的權益，而該權益將受非控股投資者的行為所影響。

## 16 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
應付賬款(按要求或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	6	25
應付客戶賬款	451,093	456,389
其他	923	3,755
	<b>452,022</b>	460,169
其他應付款項、應計款項及其他撥備	20,051	10,241
	<b>472,073</b>	470,410

根據日常股票經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償日為交易日後一日至二日。向期貨合約買賣之客戶收取之按金，其超過保證金要求之部份，須於客戶要求時償還。

## 17 銀行貸款及透支

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
有抵押銀行貸款	743	97,304
有抵押銀行透支	55,949	-
	<b>56,692</b>	97,304

附註：於二零二五年十二月三十一日之銀行貸款於一年內償還。本集團公平值分別約為1.82億港元及3,400萬港元的持作自用之土地及樓宇及投資物業已抵押予透支，公平值為700萬港元的通過損益以反映公平價值之財務資產已抵押予銀行貸款。截至二零二五年十二月三十一日止期間，透支利息以港元最優惠利率計算，銀行貸款以1.7%固定利率計算。

於二零二五年六月三十日之銀行貸款於一年內償還。本集團公平值分別約為2.17億港元、3,600萬港元及800萬港元的持作自用之土地及樓宇、投資物業及通過損益以反映公平價值之財務資產已抵押予銀行貸款。銀行貸款利息以香港同業拆息加1.4%及1.7%固定利率計算。

## 簡明綜合財務報表附註

**17 銀行貸款及透支(續)**

本集團的其中一份銀行信貸必須遵守一定的條款，該條款為必須保持一定的貸款與估值比率。當必要時，本集團需償還部份銀行貸款以維持指定比率。本集團定期監察是否已經符合這些契約條款。於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，本集團沒有違反任何有關已動用貸款融資之契約條款。

**18 分類為持作出售的資產**

於二零二五年十月三十一日，本公司全資附屬公司SW Kingsway Capital Group Limited與KCG Capital Holdings Limited(「買方」或「KCG Capital」)簽訂買賣協議，涉及出售KCG Capital的15,000股普通股，佔本集團於KCG Capital持有的全部30%股權(「出售事項」)。該出售事項以KCG Capital回購股份的方式進行，代價為港幣1,610萬元。本集團承諾進行該等出售事項，且根據買賣協議的條款，管理層認為該等出售事項極有可能完成，並預計該等出售事項將於分類日期起十二個月內完成。因此，於二零二五年十二月三十一日，本集團持有的KCG Capital權益被歸類為待售聯營公司權益。出售事項詳情載於本公司於二零二五年十月三十一日發佈的公告。

二零二五年十二月三十一日之後，根據買賣協議，出售已於二零二六年一月十五日完成，本集團收到現金1,610萬港元。交易完成後，本集團不再持有KCG Capital的任何股權。

**19 承擔****作為出租人的經營租賃承擔**

於二零二五年十二月三十一日及二零二五年六月三十日，本集團為辦公室場所於未來根據不可撤銷之經營租賃之最低租金收款總額如下：

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元
一年內	2,627	1,524
一年至兩年	5,045	3,139
	<b>7,672</b>	<b>4,663</b>

租賃乃經商議及其起始租賃期間為兩年至三年。本集團並未賦予承租人於租期屆滿時購買租賃資產之購買權。

## 20 或然負債

在日常業務過程中，本集團在香港會受到由投資者或其他第三方或其代表其提起的威脅性或實際法律訴訟，以及法律和法規審查，挑戰，調查和執法行動。在外部專業顧問的協助下(如需要)，所有此類重大事項均會定期重新評估，以確定本集團產生負債的可能性。在結論為很有可能會付款的情況下，管理層於相關期末日，計提了最佳估計的準備金。在某些情況下，將無法達成結論，例如，因為事實不清楚，或者因為需要更多時間去適當地評估案件的是非曲直，於此等情況下並未計提準備金。但是，本集團現時預期任何有關此類案件的最終結果不會對其財務狀況，運營或現金流量產生重大不利影響。

於二零一九年，本集團代其客戶於其香港結算所戶口存放一筆130%沽空股票按金(約2,980萬港元)，該股票於香港交易所主版上市，但已停牌。香港結算所於該股票除牌後已退還該按金。本集團向香港中央結算有限公司簽署了保證書，同意承擔與股份短缺有關的所有潛在索賠。

## 21 合營公司合同

於二零一六年十二月一日，本集團與幾位合營夥伴就於中國重慶成立一間合資公司訂立合營協議。待中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)審批後，該合營公司擬將成為一間全牌照證券公司，主要於中國從事提供受規管證券經紀、證券承銷及保薦、證券自營、證券資產管理及中國證監會批准的其他業務。根據合營協議，本集團將為合營公司出資人民幣3.3億元，佔合營企業公司22%股權。交易將悉數由本集團內部資源支付。本公司股東於二零一七年二月舉行的股東特別大會上，批准合營協議及交易。本集團於二零一八年十二月二十八日收到中國證監會就申請發出的確認收據。本集團正等待中國證監會的回覆。

## 22 重大關聯人士及關連人士交易

本集團在正常業務範圍內進行之重大關聯人士及關連人士(定義見上市規則)交易摘要如下：

### (A) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬，包括支付給本公司董事的金額如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
董事袍金	1,100	1,018
薪金、佣金及其他津貼	2,892	2,892
退休計劃供款	117	117
	<b>4,109</b>	<b>4,027</b>

## 簡明綜合財務報表附註

## 22 重大關聯人士及關連人士交易(續)

## (B) 其他

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
證券、期權及期貨買賣賺取之經紀佣金		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	96	113
已收顧問及管理費用		
— 本集團董事控制之公司	300	300
經紀業務產生的應付客戶賬款		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	26,238	21,501

## (C) 聯營公司貸款

本集團提供按比例股東貸款予聯營公司以購買位於日本的投資物業。於二零二五年十二月三十一日，一筆本金為4,242,000港元(二零二五年六月三十日：4,643,000港元)的貸款是無抵押、年利率為5%並於二零二七年一月(二零二五年六月三十日：二零二七年一月)到期。另一筆扣除估算利息後，本金為8,522,000港元(二零二五年六月三十日：8,522,000港元)的貸款，是無抵押，無利息及於二零二六年十月(二零二五年六月三十日：二零二六年十月)到期。

## 23 財務工具

本集團經營活動面對各種金融風險：信貸風險、流動資金風險、股價風險、外匯風險及利率風險。

未經審核中期簡明綜合財務報表不包括與未經審核中期簡明綜合財務報表有關的所有財務風險管理資料及披露資料，且應與截至二零二五年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱覽。

風險管理政策於本六個月期間並無變動。

## 24 財務工具的公平價值計量

### 本集團財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

本集團部份財務資產及財務負債於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等財務資產及財務負債之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(第一層至第三層)之資料。

- 第一層公平值計值按活躍市場中可識別資產或負債之未調整報價釐定；
- 第二層公平值計值為除第一層的報價外，按資產或負債直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察所得之數據釐定；及
- 第三層公平值計值按並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債的估值方法計算。

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入	重要不可觀察輸入
	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二五年 六月三十日 千港元			
<i>財務資產</i>					
上市股本證券	170,972	205,136	第一級	於活躍市場所報之作價	不適用
上市股本證券	83	200	第二級	交易所報之市價	不適用
上市債務證券	41,884	40,763	第二級	交易所報之市價	不適用
債券基金	10,883	10,729	第二級	交易所報之市價	不適用
非上市投資基金	3,538	4,202	第二級	參考相關投資組合於活躍市場 所報之可觀察作價而計算 之投資淨資產價值所產生的 基金交易價格	不適用
非上市債務證券	330	330	第二級	於非活躍市場所報之作價	不適用
海外非上市股本證券	934	934	第三級	收益方法	資金成本24.6% (二零二五年六月三十日：24.6%) 無控制權折價13% (二零二五年六月三十日：13%) 無市場流通性折價29% (二零二五年六月三十日：29%)
<i>財務負債</i>					
上市股本證券	4,833	4,997	第一級	於活躍市場所報之作價	不適用
歸屬於已合併投資基金的 非控股權益持有人之 淨資產	69,231	70,005	第二級	相關投資的淨資產價值是 根據活躍市場報價確定	不適用

## 簡明綜合財務報表附註

**24 財務工具的公平價值計量(續)**

對於本集團在計量公平價值時制定之量化重要不可觀察輸入的公平值級別水平第三級的海外非上市股本證券，單獨增加／減少資金成本10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少28,000港元(二零二五年六月三十日：28,000港元)或增加31,000港元(二零二五年六月三十日：31,000港元)。單獨增加／減少無控制權及無市場流通性折價10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少／增加分別14,000港元(二零二五年六月三十日：14,000港元)及38,000港元(二零二五年六月三十日：38,000港元)。

**第三級公平價值計量之對賬**

	通過損益以反映 公平值之財務資產	
	二零二五年 十二月三十一日	二零二五年 六月三十日
	千港元	千港元
期初數	934	868
於損益中之公平值變動	-	66
	<b>934</b>	<b>934</b>

本公司董事會認為，於中期簡明綜合財務報表中以攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

**公平值計量及評估過程**

本公司管理層負責釐定公平值計量適用的估值技巧及輸入數據。在估計財務工具之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在估計公平值級別水平第三級財務資產之公平值時，本集團已聘請估值師建立適當的估值方法。管理層每半年檢討估值。

**25 估計不確定性的主要來源**

在編製該等中期簡明綜合財務報告之過程中，管理層須於挑選和應用會計原則上作出重大判斷，包括作出估計及假設。此等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層認為有關之其他因素而作出。實際結果可能與估計數額有別。有關估計和相關假設須不斷檢討。會計估計之修訂於該修訂期間內確認；或若修訂對現行及未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。於編製未經審核中期簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷及不確定因素之主要來源，乃與截至二零二五年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表所應用為相同。

# 管理層討論及分析

## 市場

香港股票市場於二零二五年七月至十二月期間延續升勢，惟受外圍宏觀經濟及地緣政治因素影響，期間出現間歇性波動。在上半年強勁反彈後，二零二五年第三季市場情緒依然正面，主要受惠於港元利率維持低位、市場流動性充裕，以及投資者信心持續改善。七月和八月期間，市場在持續的資金流入及科技相關與成長型板塊重新獲得關注的支持下穩步上升。九月升勢進一步加快，隨著市場對企業盈利復甦的樂觀預期以及活躍的集資活動，恒生指數於二零二五年十月初升至27,382點，創下四年新高。然而，踏入二零二五年第四季，受全球市場波動加劇及地緣政治不確定性上升影響，市場情緒轉趨審慎。恒生指數自十月高位回落，於二零二五年十二月底收報25,631點，而二零二五年六月底為24,072點及二零二四年十二月底為20,060點。

於二零二五年下半年，市場成交及首次公開招股活動顯著改善，反映股市升勢持續增強。期內交投保持活躍，平均每日成交額較去年同期大幅上升，並於九月錄得高位，主要受惠於國際投資者及內地南向資金的積極參與。截至二零二五年十二月三十一日止六個月（「二零二六財政年度上半年」），主板及創業板的每月平均總成交金額急升至54,380億港元，相較截至二零二四年十二月三十一日止六個月（「二零二五財政年度上半年」）的31,790億港元，錄得顯著增長。同時，香港首次公開招股市場持續暢旺，按集資額計，於二零二五年位居全球首位。此表現主要受惠於上市項目儲備充足，尤其是多家A股企業在A+H架構下推進H股上市，帶動市場集資活動活躍。二零二六財政年度上半年，主板首次公開招股集資額大幅上升至1,770億港元，而二零二五財政年度同期則為740億港元。

## 財務摘要

本集團於二零二六財政年度上半年錄得除稅後溢利300萬港元，而二零二五財政年度同期則錄得除稅後虧損2,500萬港元。計及期內其他全面開支後，本集團於二零二六財政年度上半年錄得全面開支總額2,400萬港元，而二零二五財政年度上半年的全面開支則為4,700萬港元。於二零二五年，香港中環甲級寫字樓的空置率維持於雙位數水平。本集團自用物業的市場價值持續下跌，於二零二六財政年度上半年錄得扣除稅項後的重估虧損2,800萬港元，而去年同期及二零二五財政年度分別錄得2,100萬港元及3,700萬港元的重估虧損。

本集團金融中介業務於二零二六財政年度上半年產生的佣金及費用收入為1,000萬港元，較二零二五財政年度同期的600萬港元有所上升。收入增長主要來自經紀佣金及資產管理費用收入增加。利息收入於二零二六財政年度上半年按期下跌500萬港元至600萬港元，而二零二五財政年度同期則為1,100萬港元，主要由於現行利率下調，導致銀行利息收入減少300萬港元。股息及租金收入於二零二六財政年度上半年輕微下跌至400萬港元，而二零二五財政年度上半年則為500萬港元。於二零二六財政年度上半年，本集團錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債的淨收益3,500萬港元，扭轉二零二五財政年度同期錄得的600萬港元淨虧損，主要受惠於香港股市回升。一般及行政開支於二零二六財政年度上半年增加200萬港元至3,300萬港元，而去年同期則為3,100萬港元，主要由於資產管理部門表現改善，導致員工成本及花紅撥備上升。利息支出由二零二五財政年度上半年的300萬港元下降至二零二六財政年度上半年的200萬港元。

## 管理層討論及分析

### 經紀和融資

該部門於二零二六財政年度上半年的總收入為1,300萬港元，而二零二五財政年度同期則為1,500萬港元。經紀佣金收入於二零二六財政年度上半年增加200萬港元至500萬港元，而二零二五財政年度同期則為300萬港元。期內股市氣氛改善，二零二六財政年度上半年主板及創業板的每月平均成交額按期增長72%。利息收入下跌500萬港元，主要由於銀行存款利率下降所致。相應地，支付予經紀客戶的利息亦較去年同期減少100萬港元。

本集團於二零二五年十月以1,600萬港元出售其於一間聯營公司的權益，有關交易於二零二六年一月完成。該項出售為本集團提供即時流動資金，進一步鞏固現金狀況，並提升資產組合配置的靈活性。

於二零二五年十二月三十一日，在扣除預期信貸虧損後，孖展貸款、固定利率貸款及保理應收款項的合計結餘為3,500萬港元，而二零二五年六月三十日則為3,300萬港元。本集團繼續採取審慎及嚴格的措施以批核貸款融資及評估抵押品，並要求若干客戶提供額外抵押品，以提升貸款質素。

### 企業融資和資本市場

該部門於二零二六財政年度上半年及二零二五財政年度上半年的總收入均為100萬港元。期內，該分部專注於保薦人項目，並成功簽訂多項財務顧問協議，進一步拓展服務範疇及鞏固市場地位。

本集團目標客戶群的資本市場仍然偏弱，導致於二零二六財政年度上半年及二零二五財政年度上半年均未確認任何費用收入。

### 資產管理

該部門於二零二六財政年度上半年的總收入(包括來自非全資附屬基金的費用收入)大幅上升至700萬港元，而二零二五財政年度同期則為100萬港元。期內該部門表現理想，所管理基金單位價格顯著上升，有關表現主要源於策略性投資部署及有效的投資組合管理。因此，該部門自所管理的基金錄得500萬港元的表現及管理費收入。

於二零二六財政年度上半年，該部門成立專責的家族辦公室團隊，以滿足超高淨值客戶的特定需求。此項策略性舉措旨在提升相關客戶群的服務範圍及質素。期內，新成立部門確認營運費用收入為200萬港元。為配合服務擴展及費用收入增加，家族辦公室部門的員工成本亦相應上升。此外，本集團亦與其他投資管理人建立合作策略，為客戶提供全面而度身訂造的解決方案。

## 自營投資

該部門於二零二六財政年度上半年的總收入為400萬港元，略低於二零二五財政年度同期的600萬港元。計及通過損益以反映公平價值之財務資產及負債的出售淨收益或虧損後，該部門於二零二六財政年度上半年在扣除管理費用前錄得3,900萬港元的淨流入，較二零二五財政年度同期錄得的100萬港元淨流出顯著改善。恒生指數於二零二五年十二月底上升6%至25,631點，反映市場環境改善。期內，該部門出售若干策略性上市股本證券投資，錄得700萬港元的淨收益，有關出售為計劃內的投資組合再平衡安排之一，旨在優化回報及管理風險。

於二零二五年十二月三十一日，非上市投資、上市證券以及上市債務證券及交易所買賣基金組合的賬面值分別為100萬港元、1.69億港元及5,600萬港元(二零二五年六月三十日：500萬港元、2.05億港元及5,200萬港元)。董事認為，公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資屬重大投資。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

## 物業投資

該部門於二零二六財政年度上半年及二零二五財政年度上半年的總收入均為100萬港元。受益於穩定租金收入，該部門得以維持穩定現金流並鞏固整體財務狀況。然而，位於觀塘的零售店舖自二零二四年底起一直空置，對該部門表現造成不利影響。本集團已於二零二五年十二月底簽訂新的租約，預期該部門之表現將於二零二六財政年度下半年有所改善。儘管旅遊業開始復甦，非核心零售地區的商舖租賃市場仍面對高空置率及租金下行壓力。因此，期內該零售店舖確認重估虧損400萬港元，而去年同期則為500萬港元。與此同時，北京辦公室物業受惠於人民幣升值，期內僅錄得輕微重估虧損，而二零二五財政年度上半年則錄得200萬港元的重估虧損。此外，合營物業項目公司持有土地的發展進度放緩。由於前期發展成本由內部資源撥付，應佔合營公司虧損仍維持在輕微水平。

截至目前，該部門於香港持有一個零售店舖及一個停車位，並於中國內地持有一項辦公室物業。此外，本集團亦投資於兩間於日本持有商業物業的聯營公司，以及一間於香港持有兩幅毗鄰土地的合營公司。

## 展望

預期投資市場於二零二六年將在基本因素改善及流動性充裕的支持下保持穩定。於二零二六年一月，恒生指數攀升至28,056點的多年高位，反映投資者信心強勁，而市場成交額亦維持於高水平。倘有利的市場氣氛得以持續，本集團的業務表現預期將可進一步受惠。

## 管理層討論及分析

### 流動資金和財務資源

於二零二五年十二月底之總資產為12.07億港元，其中約76%屬流動性質。流動資產淨值為3.03億港元，佔本集團之淨資產約51%。本集團於二零二五年十二月底持有銀行結餘1.26億港元，主要以港元及美元計值。

本集團一般以內部資源為其日常營運撥資。於二零二五年十二月底之貸款總額為5,700萬港元，用於資助本集團的投資組合。銀行貸款及透支以港元計值，按浮動利率計息。本集團之資本負債比率於二零二五年十二月底約為10%。於二零二五年十二月三十一日，賬面值為2.14億港元的辦公室及投資物業及公平價值為700萬的通過損益以反映公平價值之財務資產已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

除向香港中央結算有限公司提供的彌償書外，於二零二五年十二月底，本集團並無其他重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保2.1億港元。

### 外匯風險

本集團之資產主要位於香港及中國內地，而本集團大部份貨幣資產及負債均以港元計值。本集團投資監控程序之其中一環，是每日監察以外幣折算之財務資產(包括股本及債務投資)連同該等投資之市值變動。倘投資經理認為必要，將採用財務工具作為整體投資策略之一部份。本集團於中國內地營運保理業務及購買物業。考慮有關宏觀經濟因素及所持資產規模後，本集團認為，毋須對沖該等以人民幣計值之資產。管理層將密切監察情況，並將於出現任何重大不利變動時採取合適之對沖措施。本集團並無承受其他重大匯率波動風險，亦無採用任何對沖工具。

### 風險管理

本集團之業務、財務狀況及經營業績可能受到與本集團業務相關之風險及不明朗因素所影響。以下載列因素為本公司認為可導致本集團之財務狀況或經營業績與預期或過去業績截然不同。請參閱第23頁附註「財務工具」以了解個別風險更詳細之討論。除本中期報告所述因素外，亦可能有本集團未知之其他風險或現時可能不屬重大惟日後成為重大之風險。

本集團業績可能受到所經營行業之趨勢所影響，尤其是在投資、經紀、企業融資及資本市場這幾方面。來自此等業務之收入受到利率、環球投資市況及貨幣市場之影響，因此無法保證此等條件之變動不會對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。

本集團經營所在市場競爭非常激烈及瞬息萬變，市場新加入者、現有競爭對手之價格競爭加劇、產品革新或技術進步均可能對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。當證券(上市或非上市)價格下跌，對本集團投資組合之價值將帶來不利影響。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)、香港證券及期貨事務監察委員會及香港與海外其他監管機構引入之新法例和規則可能導致市場狀況變動，並可能對本公司之經營業績帶來不利影響。

## 風險管理政策及程序

本集團已就風險管理制定政策及程序，並由管理層定期檢討，以確保於所有時候均適當監控及控制本集團業務產生之所有主要風險。本集團法律及監察科連同財務部及其他監控委員會亦進行定期檢討，以輔助管理層及本集團不同部門採納多項內部監控措施，確保遵守政策及程序。

## 聘用、培訓及發展政策

本集團之全職僱員數目由二零二四年十二月三十一日的60名減少至於二零二五年十二月三十一日的56名。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

## 中期股息

董事會宣派截至二零二五年十二月三十一日止六個月中期股息為每股普通股1港仙(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：1港仙)，股息將於二零二六年三月二十七日星期五派發予於二零二六年三月十七日星期二營業時間結束時名列股東登記冊之股東。

## 暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二六年三月十三日星期五至二零二六年三月十七日星期二(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為確定享有中期股息之資格，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二六年三月十二日星期四下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

## 管理層討論及分析

## 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，按香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊內所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及／或淡倉如下：

## (I) 於本公司普通股之好倉權益

董事姓名	權益類別	本公司之 普通股數目	已發行股份 總數之百分比
蔡冠深博士*	法團	219,795,789	28.91%
蔡冠深博士	個人	214,010,565	28.15%
蔡冠明先生	個人	68,600,119	9.02%
蔡冠明先生	法團	11,819,268	1.55%

\* 根據證券及期貨條例，蔡冠深博士被視作擁有219,795,789股普通股。此等股份權益詳情亦載於第31頁「主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉」一節中。

除上文所披露者外，本公司董事及行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下子女於本公司及相聯法團之股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉，而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份中並無擁有任何權益或淡倉，而各董事、行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女於期內亦無獲授或行使任何可認購本公司股份之權利。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或行政總裁可持有本公司或任何其他法人團體之股份或相關股份或債券之任何權益或淡倉。

## 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之記錄顯示，本公司已接獲下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益之通知。此乃本公司股份之好倉權益。

股東名稱	註冊成立國家	本公司普通股數目		已發行股份 總數之百分比	附註
		直接權益	視作權益		
(1) 蔡冠深博士	不適用	214,010,565	219,795,789	57.06%	(a)
(2) World Developments Limited	英屬維爾京群島	185,701,741	–	24.42%	(a)
(3) Sunwah International Limited(「SIL」)	百慕達	–	185,701,741	24.42%	(a)
(4) Sun Wah Capital Limited	英屬維爾京群島	34,094,048	185,701,741	28.91%	(a)
(5) 蔡冠明先生	不適用	68,600,119	11,819,268	10.57%	

附註：

- (a) 185,701,741股股份均指相同權益，故此World Developments Limited、SIL、Sun Wah Capital Limited及蔡冠深博士之權益均為互相重疊。World Developments Limited為SIL之全資附屬公司。Sun Wah Capital Limited實益擁有SIL已發行股本100%，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該185,701,741股股份。蔡冠深博士實益擁有或控制Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該185,701,741股股份。由於蔡冠深博士實益擁有或控制Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有Sun Wah Capital Limited直接持有之34,094,048股股份。關穎琴女士，蔡冠深博士之配偶，根據證券及期貨條例被視為擁有蔡冠深博士實益擁有或被視為擁有之權益。

除上文所披露者外，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之紀錄顯示，本公司並無獲悉任何主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。

## 企業管治守則

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，除下列總結之部份偏差外，本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則之原則及遵守守則條文。

根據企業管治守則的守則條文第C.5.3條，定期董事會會議應提前至少十四日發出通知，以便所有董事均有機會出席。於本期間，有一次會議通知於會議召開前十四日以內送達董事。本公司已提前安排所有定期董事會會議，並通知了各位董事會議日期。所有董事均出席了相關會議，董事會認為較短通知期並未對董事會會議的有效性造成任何實質影響。

## 購股權計劃

本公司於二零二零年十一月二十四日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於日期為二零二零年十月二十日的本公司通函。購股權計劃旨在獎勵或回饋計劃之參與人為本集團作出之貢獻及/或協助本集團招聘及保留優秀僱員並吸引對本集團而言屬寶貴之人才。

於本期間，概無根據購股權計劃授出、行使、註銷購股權或使之失效。

## 管理層討論及分析

### 購回、出售或贖回股份

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之股份。

### 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就回顧期間六個月內任何未有遵守標準守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

### 董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之披露要求，董事資料之變更詳列如下：

#### 關浣非博士

關博士辭任粵港灣控股有限公司之獨立非執行董事，自二零二六年一月九日起生效。

### 審核委員會

審核委員會已與管理層回顧本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論財務報告事宜，其中包括審閱截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會之職權範圍可應要求向本公司股東提供。審核委員會還負責審閱本集團的財務監控、風險管理及內部監控系統。審核委員會已開始執行上述責任，包括但不限於審閱本公司有關策略、營運及財務的風險，提升本集團的實力應對與本集團業務相關的風險。

代表董事會

行政總裁

蔡冠明

香港，二零二六年二月二十六日

# 持牌附屬公司及聯屬公司名錄

## 新華滙富金融控股有限公司之持牌附屬公司

## 聯營及海外辦事處

### 滙富金融服務有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團  
香港聯合交易所之交易所參與者  
香港中央結算有限公司之經紀參與者  
香港期貨交易所之交易所參與者  
香港期貨結算有限公司之參與者  
聯交所期權交易所參與者  
聯交所期權結算所直接結算參與者  
中國證券監督管理委員會發出之  
    深圳及上海B股主承銷商及經紀商牌照  
深圳證券交易所之B股特別席位持有人  
上海證券交易所之B股有形席位持有人  
中國證券登記結算有限責任公司  
    深圳分公司之B股特別結算會員  
中國證券登記結算有限責任公司  
    上海分公司之B股結算會員

### 中國

— 廣東新華滙富商業保理有限公司  
中國廣州市南沙區  
蕉西路130號3棟6樓601-5室  
郵編511455

### 滙富融資有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團  
香港聯合交易所主板及創業板保薦人

### 滙富資產管理有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團

### 滙富財務有限公司

香港特別行政區政府註冊放債人

**SUNWAH** KINGSWAY  
**新華滙富**

**Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited**  
新華滙富金融控股有限公司

香港金鐘道89號力寶中心一座7樓  
電話：(852) 2283 7000 傳真：(852) 2877 2665  
電郵：pr@sunwahkingsway.com

[www.sunwahkingsway.com](http://www.sunwahkingsway.com)