



# 智富資源投資控股集團有限公司

WISDOM WEALTH RESOURCES INVESTMENT HOLDING GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：7)

## 2025 中期報告



# 目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	4
披露權益	12
企業管治及其他資料	14
<b>財務報表</b>	
簡明綜合損益及其他全面收益表	16
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合財務報表附註	23

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事：

許世平先生 (主席)  
黃磊先生

#### 非執行董事：

高淑娜女士

#### 獨立非執行董事：

鄭昭軍先生  
王寧先生  
陳廣安先生

### 審核委員會

陳廣安先生 (主席)  
鄭昭軍先生  
王寧先生

### 提名委員會

許世平先生 (主席)  
黃磊先生  
鄭昭軍先生  
王寧先生  
陳廣安先生

### 薪酬委員會

王寧先生 (主席)  
黃磊先生  
鄭昭軍先生  
陳廣安先生

### 公司秘書

周志榮先生

### 授權代表

許世平先生  
周志榮先生

### 駐百慕達代表及助理秘書

Ocorian Services (Bermuda) Limited

### 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street PO Box HM 1624  
Hamilton, HM GX  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港上環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
19樓1901及1917室

### 主要股份登記及過戶處

Ocorian Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street PO Box HM 1624  
Hamilton, HM GX  
Bermuda

## 公司資料

### 香港股份登記及過戶分處

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

### 核數師

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

### 股份代號

7

### 聯絡

電話：(852) 3572 0201

傳真：(852) 3572 0809

網址：[www.wisdom007.com](http://www.wisdom007.com)

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約373,267,000港元，較上一期間之215,003,000港元大幅增加約73.6%。期內收益增加，主要由於本公司管理層於二零二四年十二月重啟貿易業務。貿易業務營運團隊加強與客戶及供應商之聯繫，改善現金流，令二零二五年上半年貿易收益大幅增加。

於期內，本公司擁有人應佔溢利約為13,005,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：虧損35,644,000港元）。期內溢利主要源於投資物業公平值收益約61,387,000港元。每股盈利約為0.004港元（二零二四年：虧損0.011港元）。

### 業務回顧

#### 物業開發及投資

##### 湛江

本集團擁有位於中華人民共和國（「中國」）廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島之五幅土地之土地使用權，而該等土地之總佔地面積及規劃總建築面積分別為約266,000平方米及1,300,000平方米（「智慧城市項目」）。該等土地分為兩個部分：持作出售部分（非商業部分）及持作投資部分（包括商業及非商業部分及車位）。

根據本集團於二零二四年年末取得的估值報告，智慧城市項目該等土地之總價值約為人民幣31.5億元。該等土地的一部分（價值約人民幣13.7億元）將用作住宅用途，並分類為待售物業，及該等土地的剩餘部分（價值約人民幣17.8億元）將用作商業及非商業樓宇開發用途，並於綜合財務狀況表內分類為投資物業。

誠如本公司日期為二零二四年十二月十八日及二零二五年四月十四日的公佈所披露，本集團涉及多宗與其物業開發業務相關的訴訟。本公司及其法律顧問正緊密合作，以最大限度降低該等訴訟的影響，並保障本公司及其股東的利益。本公司將適時另行刊發公佈，向股東提供該等訴訟的最新主要發展。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 — 續

#### 物業開發及投資 — 續

##### 北京

本集團租賃物業的租金收入包括面積約為16,300平方米，地點為中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內。該物業於截至二零二五年六月三十日止六個月產生租金收入約3,047,000港元（二零二四年：313,000港元）。

於二零二四年五月二十三日，本集團訂立買賣協議以出售Millhaven Holdings Limited（擁有位於北京榮寧園小區的物業）的全部已發行股本（「出售事項」）。然而，於二零二四年六月二十六日，本公司收到買方函件，要求終止有關該出售事項的買賣協議。詳情請參閱本公司日期為二零二四年五月三十一日及二零二四年七月三日的公佈。

##### 貿易業務

本集團的貿易業務截至二零二五年六月三十日止六個月的收益約為365,938,000港元（二零二四年：208,194,000港元），佔本集團總收入的90%以上。主要貿易產品包括移動電話及其他電子設備，銷售覆蓋香港、中東及歐洲市場。該分部的毛利率維持穩定。

##### 金融業務

本集團金融業務的收益產生於證券、期貨及期權經紀業務、包銷佣金、企業財務服務顧問及證券保證金貸款組合的利息收入。截至二零二五年六月三十日止六個月，該分部總收入為約4,282,000港元（二零二四年：6,496,000港元）。

##### 油氣業務

本集團於馬達加斯加的2101石油勘探區塊於年內繼續維持基本水平，由於本集團的資源乃主要分配予中國的業務營運，故並無進一步開發該油田。董事會將根據全球能源價格及內部資源分配重新評估項目開發時間表及潛在聯合投資機會。

## 管理層討論與分析

### 財務回顧

#### 收益

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約365,938,000 港元，較二零二四年同期約215,003,000港元大幅增加約73.6%。期內收益增加，主要由於本公司管理層於二零二四年十二月重啟貿易業務。貿易業務營運團隊加強與客戶及供應商之聯繫，改善現金流，令二零二五年上半年貿易收益大幅增加。

#### 行政費用

期內行政費用約為18,931,000港元，較二零二四年之約17,736,000港元略微增加6.7%。

#### 投資物業公平值變動

根據獨立專業估值師出具之估值報告，本集團位於湛江及北京之投資物業於本期間錄得公平值收益約61,387,000港元。由於湛江經濟較2024年更趨穩定，吸引投資者湧入，增加就業機會與居民收入，從而提升住房需求並推升房價。這導致期內湛江投資物業的公平值有所增長。

#### 財務費用

期內總財務費用約為33,182,000港元（二零二四年：31,975,000港元），略微增加3.8%。費用主要包括借款利息、公司債券利息以及應付一名前任董事的款項。

### 前景

#### 物業開發及投資

本集團將集中資源解決中國湛江物業開發項目的法律問題，加速項目發展，讓本集團儘快實現項目回報，以應對相對艱難的市場環境，並致力於最大化股東價值。

## 管理層討論與分析

### 前景 — 續

#### 貿易業務

本公司將致力進一步擴大貿易業務的規模，並於未來開拓其他海外市場。本公司旨在強化貿易業務，使其能帶來可觀且穩定的利潤，以支持本集團長遠發展。

#### 金融業務

本集團的金融業務過往數年具備穩健業務基礎。然而，本公司其後經歷清盤呈請、本公司股份暫停買賣、董事會及管理層變動等事件，導致部分客戶對本公司失去信心。管理層將致力重建客戶對本公司的信心，積極發展本集團的金融業務。

#### 油氣業務

本集團正檢討及重新規劃採礦及油氣業務。本公司管理層計劃探索與合適業務夥伴共同發展該業務分部的機會。

#### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二五年六月三十日，本集團持有現金及現金等價物（不包括信託及獨立賬戶）約36,073,000港元（二零二四年十二月三十一日：39,912,000港元），本集團之流動負債淨額約為33,222,000港元（二零二四年十二月三十一日：40,001,000港元），包括流動資產約1,200,234,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,109,690,000港元）及流動負債約1,264,926,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,149,691,000港元），流動比率為0.95（二零二四年十二月三十一日：0.97）。本集團利用不同之資金來源管理其資本架構，以為其整體營運及增長撥付資金。於二零二五年六月三十日，本集團之租賃負債、應付前董事款項、借貸及公司債券為約604,753,000港元（二零二四年十二月三十一日：566,403,000港元）。於二零二四年六月三十日，本集團之資本負債比率（界定為計息負債總額除以本集團之權益總額）為0.29（二零二四年十二月三十一日：0.28）。



## 管理層討論與分析

### 前景 — 續

#### 公司債券

於二零二五年六月三十日，公司債券餘額約為9,202,000港元（二零二四年十二月三十一日：8,664,000港元）。根據實際利率法，期內與該等債券相關的利息開支約為538,000港元（二零二四年：426,000港元）。期內並無發行新債券。

#### 外匯風險

本集團進行若干以外幣結算的營運交易，使本集團面臨外幣風險，主要為港元及美元兌人民幣波動的風險。我們並無使用任何衍生工具合約對沖其貨幣風險敞口。管理層透過密切監察外幣匯率變動，並於必要時考慮對沖重大外幣風險敞口，以管理貨幣風險。

#### 或然負債

本公司多宗有關借貸及建築費用的法律訴訟於期內仍在進行中。由於該等訴訟，於二零二五年六月三十日，部分賬面值約為6,000港元（二零二四年十二月三十一日：6,000港元）的銀行賬戶已被凍結，而於二零二五年六月三十日，賬面值分別約為1,954,409,000港元（二零二四年十二月三十一日：1,820,920,000港元）及900,550,000港元（二零二四年十二月三十一日：867,691,000港元）的投資物業及開發中物業亦已被分別查封。

除上述事項外，本公司於二零二五年並無其他重大或然負債（二零二四年十二月三十一日：無）。

#### 根據上市規則第13.18條作出之披露

本公司於二零一七年獲得總額為250,000,000港元之定期貸款融資，為期36個月。於二零二五年六月三十日，貸款尚未償還本金額為240,000,000港元（二零二四年十二月三十一日：240,000,000港元）。

## 管理層討論與分析

### 人力資源

於二零二五年六月三十日，本集團僱用約44名（二零二四年十二月三十一日：41名）員工。期內員工成本總額為約8,375,000港元（二零二四年：9,954,000港元）。於期內，由於持續虧損、財務壓力及組織重組，本集團進一步推進優化及重組其人力資源的措施。

為挽留核心人員及關鍵人才，董事會在二零二四年下半年批准一項特別決議案，以設立以復牌後股權激勵為主的長期激勵計劃。在員工福利方面，本公司繼續提供強制性公積金供款、法定假期及靈活工作安排等基本保障。然而，鑒於經濟受限，績效獎金暫時中止，預計在本公司恢復盈利後逐步恢復。

展望未來，本集團將調整其招聘策略，重點引進市場開發、財務及項目營運的專業人才。同時，本集團將加強其基於績效的薪酬體系，以提高員工整體生產力及執行效率。

### 資本架構

於二零二五年六月三十日，本公司已發行普通股總數為3,355,140,697股每股面值0.20港元之股份（二零二四年十二月三十一日：3,355,140,697股每股面值0.20港元之股份）。

### 中期股息

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何中期股息（二零二四年：無）。

### 報告期後事項

詳情請參閱綜合財務報表附註16。

## 管理層討論與分析

### 針對本集團成員公司的法律訴訟的最新情況

截至二零二五年六月三十日止六個月及直至本報告日期，智富資源投資控股集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）的附屬公司在中華人民共和國（「中國」）涉及多宗法律訴訟，主要有關本集團在湛江的房地產項目所引起的建築及擔保糾紛以及若干融資安排。

有關本公司全資附屬公司廣東港粵金控房地產開發有限公司（「廣東港粵」）與深圳中灣建築工程有限公司（「深圳中灣」）之間的建築糾紛，湛江法院先前於二零二四年十一月裁定，廣東港粵應支付約人民幣138百萬元，包括已完成建設工程款項人民幣59百萬元及逾期利息及預期利潤人民幣79百萬元。本公司提出上訴。於二零二五年三月，湛江中級法院作出判決，維持人民幣59百萬元的付款義務，推翻人民幣79百萬元的索賠要求。本公司正在考慮申請再審，並就下一步行動尋求法律意見。詳情請參閱本公司日期為二零二五年四月十四日之公佈。

另一事項是，一名第三方付款人提出索賠，要求收回之前代表湛江項目承包商支付的履約保證金人民幣1百萬元。該案件於二零二四年六月通過調解達成和解。廣東港粵同意悉數支付人民幣1.015百萬元作為最終結算。

廣東港粵亦於一份建築合同糾紛中被列為擔保人，合同金額為約人民幣22百萬元。於二零二四年十二月，湛江法院裁定，總承包商須償還工程款及利息，廣東港粵作為擔保人承擔連帶責任。總承包商的銀行賬戶已被法院凍結，自該等賬戶追回款項將減輕廣東港粵的潛在責任。詳情請參閱本公司日期為二零二四年十二月十八日之公佈。

## 管理層討論與分析

### 針對本集團成員公司的法律訴訟的最新情況 — 續

另於二零二四年六月，因涉及Shinny Solar Limited (「Shinny Solar」) 的貸款擔保糾紛，廣東港粵收到湛江市中級人民法院的傳票。二零一七年，Shinny Solar向本公司提供250百萬港元貸款，由廣東港粵擔任擔保人。Shinny Solar聲稱截至二零二四年二月，未償還本金為240百萬港元，利息及違約金合計約174.5百萬港元。本公司已申請延期原定聆訊，並正與Shinny Solar就潛在和解進行商討。該貸款以北京盈和房地產綜合開發有限公司 (「北京盈和」，持有北京的有價物業) 的股份質押作為擔保。

二零二四年十一月十一日，Shinny Solar亦就同一筆貸款債務另案起訴北京盈和，法院排期於二零二五年一月十七日聆訊。該等案件均與同一貸款交易相關，亦構成先前所披露Shinny Solar於香港提出清盤呈請 (已於二零二四年八月遭香港高等法院駁回) 之基礎。本集團將持續與Shinny Solar協商解決爭議，以保障股東權益。

最後，廣東港粵涉及與廣西宏泰成建設有限公司的次要爭議，該公司指控施工通道受阻並索賠人民幣300,000元。該案件於二零二三年六月開庭審理，截至本報告日期尚未收到判決。本公司認為該案件影響並不重大。

本集團正密切監督所有未決訴訟事項，並將適時另行刊發公佈以知會股東任何重要進展。

### 董事於股份之權益

#### 1. 本公司之普通股、相關股份及債券

於二零二五年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有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」）上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

#### 2. 於全資附屬公司之普通股

於二零二五年六月三十日，概無本公司董事、主要行政人員或其聯繫人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）之任何股份、相關股份或債券中，擁有記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 購買股份或債券安排

除本報告所披露者外，本期內任何時候，本公司、其最終控股公司或其最終控股公司之任何附屬公司，概無任何收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券的安排而致使本公司董事獲得利益。

## 權益披露

### 主要股東

於二零二五年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所記錄，下列股東已通知本公司所擁有本公司已發行股本之相關權益。

#### 於本公司每股面值0.20港元普通股之長倉

股東名稱／姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 股本百分比
粵商投資控股有限公司 (附註1)	實益擁有人	808,610,000	24.10%
粵商投資控股集團有限公司 (附註1)	受控制法團之權益	808,610,000	24.10%
許峻嘉先生	受控制法團之權益	808,610,000	24.10%
Wealthy Planet Group Limited (附註2)	實益擁有人	423,681,500	12.63%
何耀坤先生	受控制法團之權益	423,681,500	12.63%

附註1：全部已發行股本由許峻嘉先生直接或間接全資擁有。

附註2：全部已發行股本由何耀坤先生直接全資擁有。

除上文所披露者外，概無人士(本公司董事(彼等之權益已詳列於上文「董事於股份之權益」內)除外)於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄的權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料

### 董事會及企業管治

本公司於二零二四年七月進行董事會全面改組。新董事會由具備法律、金融及行業營運專業知識之專業人士組成，旨在提升企業管治水平，並推進重組及復牌工作。

新董事會就任後，已對本公司內部監控制度、披露常規及風險管理程序展開全面審閱，並已完成獨立第三方內部監控審閱報告且提交聯交所審閱。為提升監管合規水平及復牌準備工作，現已落實初步改善措施。

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。全體董事已確認於報告期內全面遵守該守則。董事會確信本公司已大致遵守企業管治守則主要條文。鑒於現行重組安排，並根據本公司之公司細則，主席及董事總經理無須輪值退任，以確保戰略執行之連貫性。

### 購入、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 董事進行證券交易之標準守則

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄C3之標準守則，作為董事進行證券交易之操守準則。本公司已向董事作出具體查詢，而本公司全體董事均已確認彼等於期內已遵守標準守則及守則所規定準則。

### 優先購買權

根據本公司之公司細則或百慕達法例，概無載列任何有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份之優先購買權規定。

## 企業管治及其他資料

### 公眾持股量

於二零二五年六月三十日及本報告日期，本公司符合上市規則的25%公眾持股規定。

### 於聯交所及本公司網站刊登中期報告

本中期報告於聯交所披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司官方網站([www.wisdom007.com](http://www.wisdom007.com))企業通訊中刊登。

### 審閱中期業績

於本報告日期，本公司的審核委員會（「審核委員會」）由鄭昭軍先生、王寧先生及陳廣安先生組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會的主要職責為與管理層共同審閱本公司所採納的會計準則及常規，以及討論內部控制及財務報告事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

### 繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二四年四月二日（星期二）上午九時正起在聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至本公司滿足復牌指引中規定的所有要求為止。

### 董事會

於本報告日期，董事會包括兩名執行董事許世平先生及黃磊先生；一名非執行董事高淑娜女士；及三名獨立非執行董事鄭昭軍先生、王寧先生及陳廣安先生。

承董事會命

許世平

主席

二零二五年八月二十九日



## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	4, 5	373,267	215,003
貨物銷售成本及直接成本		(354,782)	(203,100)
毛利		18,485	11,903
其他收入		860	763
其他收益或虧損淨額		417	1,258
投資物業公平值變動		61,387	-
按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損淨額		(106)	-
行政開支		(18,931)	(17,736)
經營溢利／(虧損)		62,112	(3,812)
財務費用	6	(33,182)	(31,975)
除稅前溢利／(虧損)	7	28,930	(35,787)
稅項	8	(15,983)	-
期內溢利／(虧損)		12,947	(35,787)
其他全面收入／(支出)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
因換算而產生之匯兌差額		87,229	(79,324)
不會重新分類至損益之項目：			
股本工具投資之公平值虧損		13	25
期內其他全面收入／(支出)		87,242	(79,299)
期內全面收入／(支出) 總額		100,189	(115,086)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		<b>13,005</b>	(35,644)
非控股權益		<b>(58)</b>	(143)
期內溢利／(虧損)		<b>12,947</b>	(35,787)
應佔期內全面溢利／(支出) 總額：			
本公司擁有人		<b>100,241</b>	(114,955)
非控股權益		<b>(52)</b>	(131)
		<b>100,189</b>	(115,086)
每股盈利／(虧損)	10		
基本		<b>0.004</b>	(0.011)
攤薄		<b>0.004</b>	(0.011)

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		-	-
投資物業	11	2,231,886	2,089,019
使用權資產		1,269	1,962
無形資產		-	-
按公平值計入其他全面收入之 股本工具投資		143	243
法定按金		1,930	1,975
		<b>2,235,228</b>	<b>2,093,199</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,269	-
發展中物業		900,550	867,691
應收賬款	12	65,064	53,617
其他應收款項、預付款項及按金		49,662	44,857
銀行結存(信託及獨立賬戶)		146,616	103,613
銀行結存(一般賬戶)及現金		36,073	39,912
		<b>1,200,234</b>	<b>1,109,690</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	172,796	126,635
其他應付款項及應計費用		376,575	350,624
租賃負債		1,310	1,391
合約負債		33	46
應付前董事款項		63,678	62,327
借貸		530,563	493,417
應付稅項		1,003	489
公司債券		9,202	8,664
撥備		109,766	106,098
		<b>1,264,926</b>	<b>1,149,691</b>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債淨額		<b>(64,692)</b>	(40,001)
總資產減流動負債		<b>2,170,536</b>	2,053,198
非流動負債			
租賃負債		–	604
遞延稅項負債		<b>79,313</b>	61,560
		<b>79,313</b>	62,164
資產淨值		<b>2,091,223</b>	1,991,034
股本及儲備			
股本	14	<b>671,028</b>	671,028
儲備		<b>1,420,379</b>	1,320,138
本公司擁有人應佔權益		<b>2,091,407</b>	1,991,166
非控股權益		<b>(184)</b>	(132)
權益總額		<b>2,091,223</b>	1,991,034

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	不可分派 儲備 千港元 (附註a)	實收盈餘 千港元 (附註b)	按公平值計入		可換股債券 權益儲備 千港元 (附註f+g)	貨幣換算 儲備 千港元 (附註e)	保留盈利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	合共 千港元
					資本贖回 儲備 千港元 (附註c)	其他全面收入 儲備 千港元 (附註d)						
於二零二四年一月一日 (經審核)	432,028	1,642,546	1,260,308	311,544	5,587	(172)	-	(426,006)	(1,242,254)	2,183,581	(19)	2,183,562
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,644)	(35,644)	(143)	(35,787)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(79,324)	-	(79,324)	-	(79,324)
股本工具投資之公平值虧損	-	-	-	-	-	13	-	-	-	13	12	25
期內全面支出總額	-	-	-	-	-	13	-	(79,324)	(35,644)	(114,955)	(131)	(115,086)
確認可換股債券之權益部分	-	-	-	-	-	-	271	-	-	271	-	271
出售按公平值計入其他全面收入之 股本工具投資	-	-	-	-	-	38	-	-	(38)	-	-	-
股份轉換	39,000	(306)	-	-	-	-	(271)	-	-	38,423	-	38,423
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	471,028	1,642,240	1,260,308	311,544	5,587	(121)	-	(505,330)	(1,277,938)	2,107,320	(150)	2,107,170
於二零二五年一月一日 (經審核)	671,028	1,642,240	1,260,308	311,544	5,587	(60)	-	(540,781)	(1,358,700)	1,991,166	(132)	1,991,034
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	13,005	13,005	(58)	12,947
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	87,229	-	87,229	-	87,229
股本工具投資之公平值虧損	-	-	-	-	-	7	-	-	-	7	6	13
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	7	-	87,229	13,005	100,241	(52)	100,189
出售按公平值計入其他全面收入之 股本工具投資	-	-	-	-	-	31	-	-	(31)	-	-	-
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	671,028	1,642,240	1,260,308	311,544	5,587	(22)	-	(453,552)	(1,345,726)	2,091,407	(184)	2,091,223

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

附註：

- (a) 不可分派儲備指截至二零一八年十二月三十一日止年度有關收購附屬公司視作控股股東注資總額。
- (b) 實繳盈餘指下列各項總和：
  - (i) 所收購附屬公司股份面值與本公司於本集團重組時就收購而發行之股份面值兩者之差額29,140,000港元；
  - (ii) 根據本公司股東於二零一二年十月二十日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，削減股份溢價產生之進賬額359,162,000港元(撥入本公司實繳盈餘賬)；及
  - (iii) 於二零一二年十一月七日分派附屬公司股份76,758,000港元。
- (c) 資本贖回儲備源自股份購回。該金額指所購回股份之面值。
- (d) 按公平值計入其他全面收入儲備指因確認分類為按公平值計入其他全面收入之股本工具投資之金融資產而產生之收益／虧損。
- (e) 貨幣換算儲備指有關本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團之呈列貨幣(即港元)時產生之匯兌差額，直接於其他全面收入中確認及於貨幣換算儲備中累計。於貨幣換算儲備累計之有關匯兌差額於出售海外業務時重新分類至損益中。
- (f) 可換股債券權益儲備指於二零二三年五月五日發行的本金總額為100,000,000港元的可換股債券權益部分。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，可換股債券已悉數轉換為普通股。
- (g) 可換股債券權益儲備指於二零二四年一月一日發行的本金總額為39,000,000港元的可換股債券權益部分。於截至二零二四年六月三十日止六個月，可換股債券已悉數轉換為普通股。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(8,375)	27,405
投資活動所得現金淨額	2	157
融資活動所用現金淨額	(894)	(20,639)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(9,267)	6,923
期初之現金及現金等價物	39,912	21,618
外幣匯率改變之影響	5,428	(579)
期末之現金及現金等價物	36,073	27,962
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結存(一般賬戶)及現金	36,073	27,962

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 1. 一般資料

智富資源投資控股集團有限公司（「本公司」）乃根據百慕達一九八一年公司法（修訂本）註冊成立為受豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為(1)電子產品及設備貿易、(2)採礦、石油與天然氣勘探及生產、(3)提供金融服務及(4)物業開發及投資。

綜合財務報表以港元（「港元」）或以千港元（「千港元」）為單位呈列，其亦為本公司之功能貨幣。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已採納由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有與其業務相關且於其二零二五年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會導致本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列以及本期間及過往年度呈報的數額出現重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但目前尚未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 3. 編製基準

#### 持續經營

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得溢利12,947,000港元，而於二零二五年六月三十日的流動負債淨額約為64,692,000港元。本公司董事（「董事」）認為，預計自綜合財務報表獲批准日期起計未來十二個月內，流動資產約900,550,000港元的開發中物業將不會竣工並出售，流動負債約213,805,000港元的相應應計建築成本亦無須支付。經考慮開發中物業的影響後，剔除開發中物業約900,550,000港元及相應應計建築成本約213,805,000港元，本集團的流動負債超過其流動資產約751,437,000港元。於報告期末，本集團有銀行結存（一般賬戶）及現金約36,073,000港元，而須於一年內或按要求償還的債務（包括借貸及公司債券）約為539,765,000港元已經逾期。此外，於報告日期後，本集團亦涉及多宗訴訟，導致部分銀行賬戶被凍結，以及若干投資物業及開發中物業被查封。

儘管如此，綜合財務報表已按持續經營基準編製，因本公司董事認為本集團將有足夠營運資金以撥付可見未來的營運，或已實施或正在實施多項財務計劃及措施以紓緩流動資金壓力及改善其財務狀況，當中已考慮下列因素：

- 1) 本集團現正積極與有關貸款人及債權人商討有關借貸及應付款項的可能重組，包括修改還款時間表。根據當前與貸款人及債權人的溝通，本集團獲悉彼等在自綜合財務報表獲批准日期起計未來十二個月內將不會要求償還尚未償還借貸或應付款項；
- 2) 本公司前任執行董事藍國倫先生及許智銘博士將不會在自綜合財務報表獲批准日期起計未來十二個月內要求償還應付彼等的尚未償還款項；

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 3. 編製基準 — 續

#### 持續經營 — 續

- 3) 本集團獲一名第三方提供50,000,000港元的可用融資，以撥資其營運開支或於必要時償付其他債權人；
- 4) 本集團一直致力通過成本控制措施及營運資金管理以改善營運表現及現金流量，從而維持充足的流動資金；及
- 5) 本集團正積極解決其訴訟，以解除凍結銀行賬戶的命令及查封投資物業及開發中物業的命令，相關中國法院判決及針對本集團的現有訴訟案件索償將不會在自綜合財務報表獲批准日期起計未來十二個月內完結。

綜合財務報表並無包括因未能成功執行上述措施而可能產生的任何調整。

董事已就本集團未來流動資金狀況作出審慎考慮，並認為本集團能夠在可見未來履行其到期的財務義務，因而信納以持續經營基準編製此等綜合財務報表屬適當。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例的披露要求所規定之適用披露事項。

綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟於各報告期末按公平值計量之若干物業及金融工具除外。

歷史成本一般按為換取商品及服務而付出之代價之公平值計算。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 4. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
按主要產品或服務線劃分的香港財務報告準則 第15號範圍內的客戶合約收益：		
貿易業務：		
銷售電子產品及設備	<b>365,938</b>	208,194
金融業務：		
佣金及經紀收入	<b>2,519</b>	3,597
諮詢顧問費	<b>1,005</b>	814
	<b>369,462</b>	212,605
來自香港財務報告準則第15號範圍 以外其他來源之收益：		
金融業務：		
金融業務產生之利息收入	<b>758</b>	2,085
物業投資：		
固定租金收入	<b>3,047</b>	313
	<b>3,805</b>	2,398
	<b>373,267</b>	215,003

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 5. 分類資料

下列為本集團於回顧期間按可呈報分類列報之收益及業績分析：

截至二零二五年六月三十日止六個月：

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業開發 及投資 千港元	綜合 千港元
收益：					
分類收益	365,938	-	4,282	3,047	373,267
分類溢利／(虧損)	9,860	-	(4,389)	60,938	66,409
公司行政及融資費用					(37,479)
除稅前溢利					28,930

截至二零二四年六月三十日止六個月：

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業開發 及投資 千港元	綜合 千港元
收益：					
分類收益	208,194	-	6,496	313	215,003
分類(虧損)／溢利	3,177	(11)	(2,782)	(4,089)	(3,705)
公司行政及融資費用					(32,082)
除稅前虧損					(35,787)

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 5. 分類資料 — 續

分類 (虧損) 溢利指並無分配公司及行政費用下，各分類之財務業績。這是向董事會呈報資料之方式，以分配資源及評估表現。

收益之地區資料列示如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
中國	3,047	313
香港	370,220	214,690
	<b>373,267</b>	215,003

## 6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
公司債券	538	426
可換股債券	–	952
借貸	31,034	28,962
應付前董事款項	1,560	1,613
租賃負債	50	22
	<b>33,182</b>	31,975

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 7. 除稅前溢利/ (虧損)

除稅前溢利/ (虧損) 已扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	-	4
使用權資產折舊	692	747
員工成本 (包括董事酬金)	7,971	9,620
退休福利計劃供款	404	334
確認為開支之存貨成本	354,414	203,100
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	199	202

### 8. 稅項

由於本集團內之公司並無於香港產生任何應課稅溢利或該等應課稅溢利已被承前估計虧損全數抵銷，故並無於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備。根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，本集團於中國營運之公司之適用企業所得稅稅率為25%。其他地區之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	636	-
	636	-
遞延稅項：		
年內開支	15,347	-
	15,983	-

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 9. 股息

於本期間並無支付、宣派或建議派付股息。董事並不建議支付中期股息（二零二四年：無）。

## 10. 每股盈利／（虧損）

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
<b>盈利／（虧損）</b>		
用以計算每股基本盈利／（虧損）之本公司 擁有人應佔期內盈利／（虧損）	<b>13,005</b>	(35,644)
<b>股份數目</b>	千股	千股
用以計算每股基本盈利／（虧損）之普通股加權平均數	<b>3,355,140</b>	3,224,426

截至二零二四年六月三十日止期間，每股攤薄及基本虧損相同，此乃由於可換股債券對每股虧損具有反攤薄作用。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 11. 投資物業

	千港元
於二零二四年一月一日 (經審核)	2,079,918
本年度增加	127,596
投資物業之公平值變動	(48,348)
匯兌調整	(70,147)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日 (經審核)	2,089,019
期內添置	7,802
投資物業之公平值變動	61,387
匯兌調整	73,678
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	2,231,886

凡本集團根據經營租賃持有以賺取租金或資本增值之物業權益均採用公平值模式計量，並分類為及入賬列作投資物業。

投資物業包括(a)位於中國北京之商業單位及車位及(b)多個位於中國湛江之商業單位及車位。

本集團投資物業於二零二五年六月三十日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司 (二零二四年十二月三十一日：羅馬國際評估有限公司) 於該日進行的估值達致。

位於北京之投資物業的公平值乃按「直接比較法」釐定，而其價值則通過假設在現況下交吉出售並參照相關市場可得之可資比較銷售證據進行評估。

位於湛江之投資物業的公平值乃按「餘值法」釐定，其價值乃參照相關市場可得之可資比較銷售個案而評定，並經考量已支出建設成本及為完成開發將支出的費用。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 12. 應收賬款

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款包括下列項目：		
電子產品及設備貿易業務所產生之應收賬款	43,051	34,647
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(267)	(215)
	<b>42,784</b>	34,432
物業投資業務所產生之應收賬款	1,746	217
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(14)	(2)
	<b>1,732</b>	215
買賣證券業務所產生之應收賬款：		
— 現金客戶	4,695	5,550
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(1)	(5)
	<b>4,694</b>	5,545
— 香港中央結算	<b>6,095</b>	2,002
買賣期貨合約業務所產生之 應收香港期貨結算賬款	<b>371</b>	344
給予證券保證金客戶之貸款	9,400	11,091
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(12)	(12)
	<b>9,388</b>	11,079
	<b>65,064</b>	53,617

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 12. 應收賬款 — 續

來自電子產品及設備貿易之應收賬款按交付貨品日期計算之信貸期為90日。來自電子產品及設備貿易於報告期間按發票日期呈列之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	18,821	2,474
91至180日	8,833	-
181日至365日	15,130	31,958
	<b>42,784</b>	34,432

現金客戶、香港結算及香港期貨結算應收賬款之結算期限通常為交易日期後一至兩日。除下文所述應收現金客戶賬款外，應收香港結算及香港期貨結算賬款之賬齡均為30日內。

當本集團當前有依法可執行權利抵銷結餘並擬以淨額基準結算或同時變現結餘時，本集團會抵銷若干應收賬款及應付賬款。

現金客戶之結算期限通常為交易日期後一至兩日。現金客戶產生之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	4,694	5,545

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 13. 應付賬款

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款：		
電子產品及設備貿易所產生之應付賬款	4,372	4,372
物業投資所產生之應付賬款	6,283	6,074
買賣證券業務所產生之應付賬款：		
— 現金客戶	141,093	105,932
— 香港結算	190	—
買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款	1,164	941
應付證券保證金客戶款項	19,694	9,316
	<b>172,796</b>	126,635

應付現金客戶及香港結算賬款之結算期限為交易日期後兩日，其賬齡為30日內。

買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款，乃為就於香港期貨結算買賣期貨合約向客戶收取之保證金。未償還款項超出香港期貨結算所規定保證金之數額須於要求時償還予客戶。董事認為，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

應付證券保證金客戶款項須於要求時償還。董事認為，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 13. 應付賬款 — 續

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款之平均信貸期為30日。電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款之賬齡為30日內。

於進行受規管活動過程中代客戶收取並持有信託及獨立銀行結存而應付客戶或其他機構之應付賬款約為146,616,000港元(二零二四年十二月三十一日:103,613,000港元)。然而,本集團現時並無可執行權利以存款抵銷該等應付賬款。

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下:

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
181至365日	-	4,372
365日以上	<b>4,372</b>	-
	<b>4,372</b>	4,372

物業投資業務所產生之應付賬款之賬齡分析如下:

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
91至180日	-	106
365日以上	<b>6,283</b>	5,968
	<b>6,283</b>	6,074

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

## 14. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
<i>法定</i>		
於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日		
— 每股面值0.2港元之普通股	5,000,000	1,000,000
<i>已發行及繳足</i>		
於二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日		
— 每股面值0.2港元之普通股	3,355,140	671,028

## 15. 關連人士交易

與關連人士之交易：

- (a) 於本期間，本集團向亞洲聯網科技有限公司（「亞洲聯網」）收取證券買賣之佣金收入及其他收入約2,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：36,000港元），兩名前董事藍國慶先生及藍國倫先生於該公司擁有控股權益。
- (b) 於二零二五年六月三十日，來自前董事藍國倫先生之未償還墊款為60,820,000港元（二零二四年十二月三十一日：59,260,000港元）。於本期間，本集團支付予該名前董事之財務費用為1,560,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：1,613,000港元）。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 15. 關連人士交易 — 續

- (c) 於二零二五年六月三十日，前董事許智銘博士向本集團墊款約2,858,000港元（二零二四年十二月三十一日：3,067,000港元）。該筆墊款為無抵押、按要求償還及不計息。
- (d) 截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團向一間公司（前董事許智銘博士於其擁有實益權益）支付租金600,000港元。
- (e) 於二零二四年六月三十日，來自亞洲企業財務有限公司（亞洲聯網之全資附屬公司）之未償還墊款為14,000,000港元。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團支付予亞洲企業財務有限公司之財務費用約為746,000港元。

於本期間，身為本公司董事之主要管理人員之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
短期福利	480	1,770
退休福利	9	39
	<b>489</b>	1,809

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

### 16. 報告期後事項

於二零二五年七月十六日，本公司收到薈盛融資有限公司（「呈請人」）向香港特別行政區高等法院（「香港高等法院」）原訟法庭提交的呈請（「呈請」），該呈請要求根據香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》（「公司（清盤）條例」）的條文將本公司清盤。於呈請中，呈請人申索合共1,810,500港元（「指稱金額」），即指稱本公司於二零二二年十一月至二零二四年七月九日期間聘用薈盛融資提供財務諮詢服務而所欠的指稱未付發票（「指稱聘用」）。呈請定於二零二五年九月二十四日（星期三）上午九時三十分於香港高等法院進行聆訊。

本公司認為引發呈請的事實有爭議，因為(i)本公司並無任何記錄證明授權任命呈請人及指稱金額的有效性和金額；及(ii)在本公司提出請求後，呈請人拒絕向本公司提供相關證明文件（包括委聘書、發票及已完成工作的文件）。

本公司正在徵求法律意見，以確定下一步措施及可能採取的法律行動，以保護本公司及其他利益相關者的權益。