

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Zero Fintech Group Limited
零在科技金融集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00093)

截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績公佈

零在科技金融集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹向本公司股東提呈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簡明綜合損益及其他全面收益表，以及本集團於二零二六年六月三十日之未經審核中期簡明綜合財務狀況表，連同比較數字如下：

中期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

	附註	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	4	236,624	159,338
其他收入	4	463	1,393
其他虧損，淨額	4	(1,539)	(838)
投資物業之公允值收益／(虧損)		500	(400)
應收貸款及利息減值虧損淨額	7	(64,024)	(67,195)
廣告及推廣開支		(32,959)	(15,253)
僱員福利開支		(25,162)	(23,236)
其他經營開支		(23,193)	(20,254)
經營溢利		90,710	33,555
融資成本	6	(20,435)	(8,934)
除所得稅前溢利		70,275	24,621
所得稅開支	8	(12,756)	(5,733)
本公司擁有人應佔期內溢利	5	57,519	18,888
其他全面收益：			
可能不會重新分類至損益之項目：			
重估租賃土地及樓宇收益／(虧損)	10	3,209	(820)
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外營運所產生之匯兌差額		5,675	2,167
期內其他全面收益，扣除稅項		8,884	1,347
期內全面收益總額		66,403	20,235
		港仙	港仙
期內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利：	9		
基本		2.16	0.71
攤薄		2.16	0.71

中期簡明綜合財務狀況表
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)
資產			
現金及現金等價物		252,230	182,537
通過損益按公允值列賬之金融資產		256	78
應收貸款及利息	11	1,220,844	1,135,735
按金、預付款項及其他應收賬款		8,877	11,286
收回資產		65,488	77,070
已竣工待售物業		56,618	54,474
遞延所得稅資產		14,308	15,054
投資物業	10	48,500	48,000
物業、機器及設備	10	206,150	205,321
無形資產		8,603	9,271
總資產		1,881,874	1,738,826
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		213,411	213,411
儲備		973,869	907,466
總權益		1,187,280	1,120,877
負債			
應付一間關聯公司款項		671	671
其他應付賬款及應計費用	12	27,294	20,382
應付所得稅		23,779	11,268
來自一名股東的貸款		96,410	98,008
銀行借款	13	541,600	481,569
租賃負債		4,840	6,051
總負債		694,594	617,949
權益與負債總額		1,881,874	1,738,826

附註

1. 編製基準

截至二零二六年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄D2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」編製。

中期簡明綜合財務資料並無載入通常載入年度綜合財務報表之所有附註類型。因此，其應與根據香港財務報告準則會計準則編製之截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 會計政策

中期簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟租賃土地及樓宇、投資物業及通過損益按公允值列賬之金融資產於各報告期末按公允值列賬。

除因應用準則之修訂而導致的會計政策變更外，截至二零二六年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所遵循內容一致。

中期期間的所得稅採用適用於預期年度總盈利的稅率累計。

(a) 於二零二六年一月一日開始的財政期間生效的經修訂準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量涉及依賴 自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則 第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告 準則第10號及香港會計準則第7號之修訂	香港財務報告準則會計準則的 年度改進—第11冊
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則 第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則 第37號之修訂	關於財務報表不確定性的披露

於本期間應用上述經修訂準則對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等中期簡明綜合財務報表所載列之披露並無任何影響。

- (b) 以下新訂及經修訂準則及詮釋已頒佈，但未於二零二六年一月一日開始之財政年度生效以及未提早採納：

		於以下日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港詮釋第5號之修訂	財務報表的呈列－借款人對含有按要求 償還條款的定期貸款的分類	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第19號之修訂	香港財務報告準則第19號之修訂 非公共受託責任附屬公司：披露	二零二七年一月一日
香港會計準則第21號之修訂	換算至惡性通脹呈列貨幣	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 的資產出售或注資	待釐定

本集團將於上述新訂及經修訂準則及詮釋生效時採納。本集團董事已進行初步評估，預計採納現有香港財務報告準則會計準則之該等新訂及經修訂準則及詮釋不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

3. 分部資料

管理層根據主要營運決策者（「主要營運決策者」）審閱的有關策略決策的資料釐定經營分部。主要營運決策者為本公司執行董事。

截至二零二六年六月三十日止六個月，主要營運決策者審閱兩個可呈報分部的業績以評估本集團的表現：

- | | |
|---------|---|
| 物業發展及投資 | — 為在中華人民共和國（「中國」）銷售物業而進行的物業發展以及為在香港及中國出租物業而進行的物業投資。 |
| 金融借貸 | — 向客戶提供按揭及個人貸款融資。 |

主要營運決策者定期審閱本集團表現及內部報告以評估表現並配置資源。

提供給主要營運決策者的資料按與中期簡明綜合財務資料相同的方式計量。

分部業績及其他分部項目如下：

	物業發展 及投資 千港元	金融借貸 千港元	分部總計 千港元	未分配收益 千港元	總計 千港元
截至二零二六年六月三十日止六個月 (未經審核)					
收益	<u>712</u>	<u>231,449</u>	<u>232,161</u>	<u>4,463</u>	<u>236,624</u>
分部業績	<u>(1,739)</u>	<u>76,008</u>	<u>74,269</u>		74,269
未分配收益					4,463
未分配其他收入					20
未分配其他收益，淨額					67
未分配開支					<u>(8,544)</u>
除所得稅前溢利					<u>70,275</u>

	物業發展 及投資 千港元	金融借貸 千港元	分部總計 千港元	未分配收益 千港元	總計 千港元
截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)					
收益	<u>755</u>	<u>155,498</u>	<u>156,253</u>	<u>3,085</u>	<u>159,338</u>
分部業績	<u>(946)</u>	<u>30,006</u>	<u>29,060</u>		29,060
未分配收益					3,085
未分配其他收入					29
未分配其他虧損，淨額					(34)
未分配開支					<u>(7,519)</u>
除所得稅前溢利					<u>24,621</u>

截至二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月，未分配開支及未分配其他收益及虧損，淨額分別指企業開支及未變現匯兌淨收益／（虧損）。分部業績指由各分部賺取之除所得稅前溢利／（虧損），惟並無分配若干收益、其他收入、其他收益及虧損以及開支。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者呈報之量度標準。

分部資產及負債如下：

	物業發展 及投資 千港元	金融借貸 千港元	總計 千港元
於二零二六年六月三十日（未經審核）			
資產			
分部資產	<u>182,680</u>	<u>1,489,891</u>	1,672,571
未分配資產			<u>209,303</u>
總資產			<u>1,881,874</u>
負債			
分部負債	<u>12,149</u>	<u>677,480</u>	689,629
未分配負債			<u>4,965</u>
總負債			<u>694,594</u>

	物業發展 及投資 千港元	金融借貸 千港元	總計 千港元
於二零二五年十二月三十一日（經審核）			
資產			
分部資產	<u>176,189</u>	<u>1,356,159</u>	1,532,348
未分配資產			<u>206,478</u>
總資產			<u>1,738,826</u>
負債			
分部負債	<u>10,349</u>	<u>602,306</u>	612,655
未分配負債			<u>5,294</u>
總負債			<u>617,949</u>

除若干物業、機器及設備、若干無形資產、通過損益按公允值列賬之金融資產、若干現金及現金等價物以及若干按金、預付款項及其他應收賬款外，所有資產均分配至經營及可呈報分部。

除應付一間關聯公司款項、若干租賃負債以及若干其他應付賬款及應計費用外，所有負債均分配至經營及可呈報分部。

計量分部業績時計入之金額如下：

	物業發展 及投資 千港元	金融借貸 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二六年六月三十日止六個月 (未經審核)				
折舊	(2)	(3,234)	(282)	(3,518)
攤銷	–	(668)	–	(668)
利息收入	32	–	10	42
利息開支	–	(20,427)	(8)	(20,435)
所得稅開支	–	(12,756)	–	(12,756)
	<u>–</u>	<u>(23,718)</u>	<u>(272)</u>	<u>(24,010)</u>
截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)				
折舊	–	(2,174)	(1,529)	(3,703)
攤銷	–	(668)	–	(668)
利息收入	60	22	17	99
利息開支	–	(8,911)	(23)	(8,934)
所得稅開支	(2)	(5,731)	–	(5,733)
	<u>(2)</u>	<u>(13,884)</u>	<u>(1,512)</u>	<u>(15,408)</u>

來自外部客戶之收益（按貨品擁有權轉移及服務提供的所在地區）如下：

	來自外部客戶之收益	
	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
香港	231,449	155,498
中國	5,175	3,840
	<u>236,624</u>	<u>159,338</u>

截至二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月，並無單一客戶為本集團帶來10%或以上的總收益貢獻。

可呈報分部資產與總資產及可呈報分部負債與總負債的對賬如下：

	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)
可呈報分部資產	1,672,571	1,532,348
物業、機器及設備	201,017	198,785
無形資產	1,110	1,110
按金、預付款項及其他應收賬款	1,251	1,419
通過損益按公允值列賬之金融資產	256	78
現金及現金等價物	5,669	5,086
總資產	1,881,874	1,738,826
可呈報分部負債	689,629	612,655
應付一間關聯公司款項	671	671
其他應付賬款及應計費用	3,392	3,943
租賃負債	902	680
總負債	694,594	617,949

4. 收益、其他收入及其他虧損，淨額

期內確認的收益、其他收入及其他虧損，淨額如下：

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益		
來自金融借貸業務之利息收入	231,449	155,498
已竣工待售物業的租金收入	712	755
資訊科技服務收入－隨時間確認	4,463	3,085
	236,624	159,338

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
其他收入		
銀行存款利息收入	42	99
手續費收入	409	875
雜項收入	12	419
	<u>463</u>	<u>1,393</u>

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
其他虧損，淨額		
收回資產減值撥備	(557)	(533)
未變現匯兌淨虧損	(1,160)	(326)
通過損益按公允值列賬之金融資產之公允值收益	178	21
	<u>(1,539)</u>	<u>(838)</u>

5. 期內溢利

以下開支已計入中期內的「其他經營開支」：

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	3,518	3,703
無形資產攤銷	668	668
與短期租賃有關之開支	250	185

6. 融資成本

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
租賃負債利息開支	199	329
來自一名股東的貸款的利息開支	1,402	1,240
銀行借款利息開支	16,834	5,365
貸款安排費攤銷	2,000	2,000
	<u>20,435</u>	<u>8,934</u>

7. 應收貸款及利息減值虧損淨額

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
應收貸款及利息		
—減值撥備扣除淨額	67,685	69,888
—過往核銷應收貸款及利息收回	<u>(3,661)</u>	<u>(2,693)</u>
	<u>64,024</u>	<u>67,195</u>

8. 所得稅開支

稅項按截至二零二六年六月三十日止六個月預計應課稅溢利以本集團業務所在國家／地區之現行稅率計算（二零二五年六月三十日：相同）。所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度預期加權平均年度所得稅稅率的估計確認。

於中期簡明綜合損益表內扣除的所得稅金額指：

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	2
— 香港利得稅	<u>12,010</u>	<u>7,828</u>
	<u>12,010</u>	<u>7,830</u>
遞延所得稅	<u>746</u>	<u>(2,097)</u>
所得稅開支	<u>12,756</u>	<u>5,733</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團溢利除以已發行普通股的加權平均數計算。

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利 (千港元)	57,519	18,888
已發行普通股的加權平均數 (千股)	<u>2,667,643</u>	<u>2,667,643</u>
每股基本盈利 (港仙)	<u>2.16</u>	<u>0.71</u>

截至二零二六年六月三十日止六個月，並無潛在的已發行攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同 (二零二五年六月三十日：相同)。

10. 物業、機器及設備以及投資物業

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	傢俬、 裝置、設備 及租賃裝修 千港元	汽車 千港元	使用權 資產 千港元	總計 千港元	投資物業 千港元
二零二六年六月三十日 (未經審核)							
成本或重估：							
於二零二六年一月一日	189,000	9,000	16,805	250	11,438	226,493	48,000
添置	–	–	657	–	452	1,109	–
重估收益	2,000	–	–	–	–	2,000	–
公允值收益	–	–	–	–	–	–	500
核銷	–	–	–	–	(1,672)	(1,672)	–
匯兌調整	–	–	33	–	56	89	–
於二零二六年六月三十日	<u>191,000</u>	<u>9,000</u>	<u>17,495</u>	<u>250</u>	<u>10,274</u>	<u>228,019</u>	<u>48,500</u>
累計折舊：							
於二零二六年一月一日	–	–	(15,157)	(250)	(5,765)	(21,172)	–
期內折舊支出	(874)	(335)	(580)	–	(1,729)	(3,518)	–
重估收益	874	335	–	–	–	1,209	–
核銷	–	–	–	–	1,672	1,672	–
匯兌調整	–	–	(27)	–	(33)	(60)	–
於二零二六年六月三十日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(15,764)</u>	<u>(250)</u>	<u>(5,855)</u>	<u>(21,869)</u>	<u>–</u>
賬面淨值							
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	<u>191,000</u>	<u>9,000</u>	<u>1,731</u>	<u>–</u>	<u>4,419</u>	<u>206,150</u>	<u>48,500</u>
於二零二五年十二月三十一日 (經審核)	<u>189,000</u>	<u>9,000</u>	<u>1,648</u>	<u>–</u>	<u>5,673</u>	<u>205,321</u>	<u>48,000</u>
成本或重估分析：							
按成本	–	–	1,731	–	4,419	6,150	–
按重估	191,000	9,000	–	–	–	200,000	–
按公允值	–	–	–	–	–	–	48,500
	<u>191,000</u>	<u>9,000</u>	<u>1,731</u>	<u>–</u>	<u>4,419</u>	<u>206,150</u>	<u>48,500</u>

本集團已將物業、機器及設備內的租賃土地及樓宇以重估模型入賬，及將投資物業以公允值模型入賬。於二零二六年六月三十日，確認為使用權資產的租賃為4,419,000港元（二零二五年十二月三十一日：5,673,000港元），計入物業、機器及設備並呈列於中期簡明綜合財務狀況表內。

(a) 本集團的估值程序

本集團的租賃土地及樓宇以及投資物業於二零二六年六月三十日由一家獨立專業合資格估值師泓亮諮詢及評估有限公司進行估值，其擁有獲認可的相關專業資格，並在所進行估值的租賃土地及樓宇以及投資物業的地點及分部擁有近期經驗（二零二五年十二月三十一日：相同）。

對於租賃土地及樓宇而言，其當前用途乃為最高、最佳用途。截至二零二六年六月三十日止六個月期間，重估產生的收益3,209,000港元（二零二五年六月三十日：重估產生的虧損820,000港元）已計入（二零二五年六月三十日：已扣除）物業重估儲備。

對於投資物業而言，其當前用途乃為最高、最佳用途。其公允值收益／（虧損）計入中期簡明綜合損益表。

租賃土地及樓宇以及投資物業的經常性公允值計量計入公允值層級第三級。本集團之政策為確認截至事項或狀況變動導致該轉移之日期止公允值層級之轉入及轉出。於期內，並無於第一級、第二級及第三級之間的轉移（二零二五年六月三十日：無）。

(b) 估值技術

租賃土地及樓宇以及投資物業的估值乃使用直接對比法（二零二五年十二月三十一日：直接對比法）（第三級方法）並參考類似物業的可比較市場交易後釐定。該估值方法的最重要輸入數據為單位售價，並計及可供比較項目與物業在交易時間、地點、毗鄰面及大小等方面的差異。

於二零二六年六月三十日，租賃土地及樓宇按可售面積基準，每平方呎單位售價為66,500港元（二零二五年十二月三十一日：65,900港元）。

於二零二六年六月三十日，投資物業按可售面積基準，每平方呎單位售價為20,700港元（二零二五年十二月三十一日：20,500港元）。

所採用之單位售價增加將造成租賃土地及樓宇以及投資物業之公允值計量按相同幅度增加，反之亦然。

11. 應收貸款及利息

	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)
應收貸款及利息		
—物業按揭貸款	202,241	213,602
—個人貸款	1,151,449	1,049,680
	<u>1,353,690</u>	<u>1,263,282</u>
減：減值撥備	(132,846)	(127,547)
應收貸款及利息，扣除撥備	<u>1,220,844</u>	<u>1,135,735</u>

本集團之應收貸款及利息（其通過在香港提供物業按揭貸款及個人貸款的金融借貸業務中產生）以港元計值且其賬面值與其公允值相若。

除於二零二六年六月三十日應收個人貸款及利息1,151,449,000港元（二零二五年十二月三十一日：1,049,680,000港元）為無抵押外，應收貸款及利息由抵押品擔保、計息並按與客戶協定的固定期限償還。

借款人須於相應應收貸款及利息期限內每月分期償還未償還貸款結餘。

基於到期日期，應收貸款及利息（扣除撥備）於報告期末的償還期規定如下：

	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	259,878	260,320
一至二年	134,648	67,987
二至五年	423,665	445,564
五年以上	402,653	361,864
	<u>1,220,844</u>	<u>1,135,735</u>

12. 其他應付賬款及應計費用

	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)
租金按金	81	78
應計審計費用	2,012	2,335
應計僱員福利開支	2,083	4,089
應計廣告及推廣開支	14,786	9,097
其他應付款項及應計開支	8,332	4,783
	<u>27,294</u>	<u>20,382</u>

13. 銀行借款

	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)
銀行借款，有抵押	<u>541,600</u>	<u>481,569</u>

於二零二六年六月三十日，銀行借款541,600,000港元（二零二五年十二月三十一日：481,569,000港元）以本集團結餘總額749,168,000港元（二零二五年十二月三十一日：657,065,000港元）的應收貸款及利息作抵押。

銀行借款以港元計值及按浮動利率計息。截至二零二六年六月三十日止六個月的加權實際利率為每年6.5%（二零二五年十二月三十一日：每年6.7%）。銀行借款的賬面值與公允值相若。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團已遵守銀行借款融資的財務契諾（二零二五年十二月三十一日：相同）。

14. 股息

概無就截至二零二六年六月三十日止六個月宣派中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

15. 其後事件

於二零二六年七月二十日，本公司之間接全資附屬公司X8 Finance Limited（作為放款人）與亨景有限公司及何崇本博士（作為共同借款人）訂立本金金額為45,000,000港元的新貸款協議，該協議由位於香港之住宅物業作抵押。該貸款於貸款期第一至第二個月之年利率為30%，而於第三至第九個月之年利率為18%。該貸款須於二零二六年七月二十一起計九個月內償還。

中期股息

董事會議決不派付截至二零二六年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

業務回顧

於本回顧期間六個月內，本集團錄得收益236,624,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：159,338,000港元），及錄得期內溢利57,519,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：18,888,000港元）。

本回顧期間之溢利乃主要由於確認以下項目後之合併影響所致：

- (i) 來自金融借貸業務之利息收入於本回顧期間錄得約231,449,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：155,498,000港元），較截至二零二五年六月三十日止六個月增加約75,951,000港元；
- (ii) 應收貸款及利息減值虧損淨額約64,024,000港元；及
- (iii) 本回顧期間之廣告及推廣開支約32,959,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：15,253,000港元），較截至二零二五年六月三十日止六個月增加約17,706,000港元。

物業發展及投資

本集團位於廣東省中山市之已竣工待售物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地段，兼有高尚河畔景觀。由於中山市具現代化設計之物業林立，物業市場競爭激烈。

儘管中山市的物業市場於回顧期間內尚未全面復甦，管理層仍於二零二六年上半年繼續推銷該等物業及物色潛在買家，並接獲若干潛在買家的購買意向。

然而，於報告期末，該等努力尚未促成任何出售的完成。於回顧期間內，並無銷售交易獲批准且錄入政府的物業銷售系統。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團並無錄得出售任何住宅單位。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團自永勝廣場賺取之租金收入較截至二零二五年六月三十日止六個月減少約6%。於二零二六年六月三十日，尚有56個住宅單位仍未售出，其中有2個住宅單位已出租。

金融借貸

為提供全天候的借貸體驗，客戶可透過本集團的借貸應用程式X Wallet（「X Wallet」）申請循環貸款及分期貸款（只供無抵押貸款申請）。透過X Wallet申請循環貸款的整個過程毋須人手干預。基本上，X Wallet只需提供客戶香港身份證及進行人面識別，便可根據大數據及信貸評分機制等技術方式提供貸款。循環貸款下獲批的貸款可在貸款期內隨時還款並在獲批的信用限額內再進行借貸。本集團亦透過X Wallet向客戶提供獲信貸部批出的分期貸款，例如結餘轉戶貸款及個人貸款。信貸專員將收取申請人基本資料（如申請人姓名、聯絡資料、背景資料、信貸報告、所需貸款額及貸款用途等）。信貸部批出的貸款為定期貸款，帶有特定的信用額度、貸款期限及還款時間表。本集團投放於銷售及市場推廣上的資源主要用於物色無抵押貸款的新客戶，包括廣告投放在公共交通工具、戶外橫幅、電視廣播、網上媒體平台、宣傳單張及其他推廣活動進行宣傳。大部分無抵押貸款的年期介乎兩年至七年之間，而實際年期則視乎客戶會否提前還款而定。無抵押貸款的最高額度可達1,500,000港元。

無抵押貸款的活躍客戶數量由二零二五年十二月三十一日的19,935人增加至二零二六年六月三十日的21,512人。活躍客戶數量的增加改善了無抵押貸款的業績，並於截至二零二六年六月三十日止六個月產生約204,313,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：135,931,000港元）的收益。

大部分無抵押貸款年利率介乎25%至48%之間，而所收取的加權平均年利率約為38%。無抵押貸款金額介乎5,000港元至1,500,000港元之間。

本集團亦專注於以香港住宅物業作抵押，向客戶提供按揭貸款。管理層會審慎經營位於香港的金融借貸業務。面對經濟不確定性和潛在挑戰，管理層會審慎評估借款人的信用狀況、抵押物業的質量及槓桿。

對於按揭貸款而言，所收取的利息會低於無抵押的個人信用貸款。本集團委聘了按揭轉介代理（均為獨立第三方）物色新客戶。大部分按揭貸款的年期介乎一年至二十年之間，而實際年期則視乎客戶會否提前還款而定。

大部分獲批的有抵押貸款年利率介乎12%至25%之間，而收取的加權平均年利率約為23%。大部分抵押物為住宅物業及商用物業，所有抵押物均位於香港。獲批的有抵押貸款金額介乎80,000港元至103,000,000港元之間。

於二零二六年六月三十日，按揭貸款的客戶有45名，其中首10名客戶佔應收按揭貸款總額71%；無抵押貸款客戶有21,512名，其中首10名客戶佔應收無抵押貸款總額1%。於二零二六年六月三十日，最大客戶及首五大客戶合共分別佔應收貸款總額5%及9%。

信貸風險評估政策

所有客戶提供的資料均須經過審批程序，並根據董事會批准的信貸風險評估政策進行審視，方會提供標準的付款條款及條件。

就有物業抵押的有抵押貸款而言，信貸專員將向申請人獲取所有必要資料及證明文件。為評估每位申請人的信貸風險，信貸部亦會一併審視申請人的信貸記錄、物業類型、估值、貸款佔價值比率以及提交申請時的整體市況。

就經X Wallet申請的無抵押循環貸款而言，透過流動裝置收集相關客戶的資料（如光學字元辨識、人面識別、活體檢測及信貸報告），本集團可評估該等申請的信貸質素。本集團已就授權審批及續期信貸融資的程序建立嚴謹的控制架構，從而限制資產種類、交易對手、信貸評級、地理位置等造成的風險集中程度。

就信貸部批出的無抵押分期貸款（如結餘轉戶貸款及個人貸款）而言，信貸專員將向申請人獲取所有必要資料及證明文件。為評估每名申請人的信貸風險，信貸部會考慮申請人的背景資料、信用報告及提交申請時的整體市況。

本集團亦根據香港財務報告準則第9號的減值規定制訂政策及程序以適當地評估及計量預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。

於二零二六年六月三十日，本集團錄得應收貸款及利息淨額1,220,844,000港元。於二零二六年六月三十日，按預期信貸虧損模型釐定的應收貸款及利息減值撥備為132,846,000港元。

倘該貸款已逾期超過90日，則本集團認為已產生違約，除非本集團有合理及可靠的資料來證明較寬鬆的違約標準更為適用則另當別論。具體而言，在確定是否出現違約風險時，會考慮以下定性因素：

- (1) 借款人很可能破產；及
- (2) 債務人身故。

截至二零二六年六月三十日止六個月，根據(1)借款人破產；及(2)債務人身故兩項因素，本集團已核銷應收貸款及利息合共約63,685,000港元。

其他

截至二零二六年六月三十日止六個月回顧期間內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

流動資金及財務資源

本集團現金充裕，並無重大資本開支承擔。本集團之營運由來自一名股東的貸款、銀行借款、資本及儲備以及營運產生之現金提供資金。

本集團主要於香港及中國經營且面臨因多種貨幣風險導致的外匯風險（主要與人民幣有關）。就利率及貨幣而言，並無安排作對沖用途之財務工具。

內部控制程序

本集團就其進行金融借貸業務實施的內部控制措施如下：

信貸審批程序

就有抵押貸款而言，信貸專員將收取申請人基本資料（如姓名、聯絡資料、背景資料、所需貸款額及貸款用途以及擬用作抵押物業的資料）。信貸專員亦將索取獨立專業物業估值師或銀行口頭或通過互聯網或電子郵件發出的對物業估值的三份初步評估。信貸專員會初步審核及核實申請資料。信貸經理其後會審核申請並根據內部信貸政策及指引，按申請人的資料及物業估值釐定貸款金額及利率。

就透過X Wallet申請的無抵押循環貸款而言，信貸審批將由系統中建立的信貸評估模型自動處理。透過應用程式編程接口自動從環聯信貸資料服務有限公司檢索申請人的信貸報告。申請將由信貸評分模型進行篩選，該模型根據信貸報告及申請人提供的資料對每位申請人進行風險評分。倘貸款獲批，貸款的條款（包括貸款金額、利率及期限）將根據個別申請人而釐定。然而，如申請人未能通過信貸評估，將不會獲批貸款。

就獲信貸部批出的無抵押分期貸款（例如結餘轉戶貸款及個人貸款）而言，信貸專員將收取申請人基本資料（如申請人姓名、聯絡資料、背景資料、信貸報告、所需貸款額及貸款用途等）。信貸專員將對申請資料進行初步審查及核實。信貸經理其後將根據申請人的資料以及內部信貸政策及指引，審視有關申請並確定貸款金額、利率及貸款期限。

對追收貸款能力及貸款可收回性的持續檢討

本集團已建立一個識別及檢討逾期貸款賬戶的系統。本集團董事及高級管理層會透過查看由系統每日製備的報告，密切檢討未償還貸款的整體狀況，並定期審視逾期資產的整體追收能力。賬戶管理部負責追收貸款，並於有必要時徵詢管理層意見是否需要作進一步行動。賬戶管理部會致電逾期賬戶的客戶，並同時向該客戶發出逾期付款通知。倘相關應收款項未能如期償還，賬戶管理部將聘用外部收數公司追收欠債。對於有抵押貸款，賬戶管理部將與管理層商討是否採取法律行動。

就逾期還款超過90日的貸款而言，本集團認為該等貸款資產已遭違約，並就相關未償還貸款的狀況作全數撥備，而該等個案仍會交由外部收數公司繼續處理，惟債務人已破產（視乎會否進行任何債務重組）或債務人已身故則除外。

訂單

由於其業務性質，本集團於二零二六年六月三十日並無訂單。於二零二六年六月三十日，本集團並無將推出市場之新產品及服務。

員工及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用136名員工，員工福利包括保險、公積金計劃及酌情花紅。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之經營業績、個別僱員表現及可比較市場統計數據進行檢討。概無任何董事或其任何聯繫人及高層僱員參與釐定其自身薪酬。

前景

於二零二六年上半年，金融服務業的經營環境仍然嚴峻。儘管香港經濟復甦持續演進，但短期增長面臨金融狀況收緊以及更廣泛的地緣政治和宏觀經濟不明朗因素帶來的逆風。在此背景下，本集團已做好準備從以借貸為主的模式邁向更全面的金融服務平台。隨著X Wallet持續獲採納及擴展，我們繼續致力於為用戶提供更廣泛的產品，同時應對香港不斷演變的監管及市場格局。

於二零二六年，本集團已委任亞洲流行文化偶像陳冠希先生為其品牌大使，利用AI重塑其千禧年代形象，針對X Wallet推出全新品牌宣傳活動，使其在競爭激烈的金融科技領域中脫穎而出。其標語為「時間，金錢，一步兼得」，旨在向香港市民及年輕一代傳達正面訊息：「自主掌控財務，無懼生活挑戰」。為將此訊息傳達予受眾，該宣傳活動已採用「AI重生」技術，重塑陳先生於二零零零年代初期顏值及叛逆活力均處巔峰時期的年輕形象。當「千禧年代的陳冠希」與「二零二六年成熟時尚的陳冠希」進行一場跨時空對話時，這不僅是一次大膽的視覺美學和藝術實驗，更重申了X Wallet在金融科技領域開拓創新的堅定決心。

除感官上令人驚嘆的主題宣傳活動外，公眾亦目睹一系列關於X Wallet兩項核心產品「X Cash.AI」及「X Loan」的廣告，該等產品為我們的智能AI借貸解決方案，旨在為客戶提供超越時空限制的最大財務靈活性。X Wallet運用強大的AI渠道，整合實時特徵提取以加速決策，並結合專為提升個人化而設計的自適應評分算法，由持續從串流數據中學習的尖端機器學習模型驅動，徹底革新借貸體驗，為客戶提供更快捷的審批及與其個人財務目標緊密契合的高度個人化貸款方案。

本集團將AI、先進算法及數據分析整合至整個信貸週期，透過信貸評分、定期審閱及嚴格的申請標準以加強風險管理，從而提升承保精準度及決策效率。從該等流程得出的算法洞察會進一步應用於完善定價模型，以制定更精細及經風險調整的定價策略。實時數據分析及持續監察為預警機制提供支持，有助於主動資產監察及適時緩解風險。

另一方面，儘管中國物業市場於二零二六年尚未全面復甦，管理層仍於二零二六年上半年繼續推銷該等物業，並為永勝廣場之住宅單位物色潛在買家。管理層相信，中山的住宅物業仍具吸引力及可持續性。與此同時，管理層短期內將不會在物業市場發掘投資機會。

企業管治

除下文所披露者外，本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1載列之企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文。

根據企業管治守則第B.2.2條守則條文，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律條例規定內載有任何相反內容，本公司之董事毋須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）按照公司細則規定之方式及膺選間隔年限輪值退任」。因此，本公司主席及董事總經理並不受制於輪值退任。本公司已修訂公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須每三年至少輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任一次。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事之證券交易

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」）作為董事證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，彼等於截至二零二六年六月三十日止六個月已遵守標準守則。

此外，董事會亦就本公司高級管理層買賣本公司證券制定書面指引，其條款不比標準守則寬鬆。

截至二零二五年十二月三十一日止年度年報之補充資料

本公司謹此提供以下有關截至二零二五年十二月三十一日止年度年報之補充資料。除文義另有所指外，本節所用詞彙與截至二零二五年十二月三十一日止年度年報所界定者具有相同涵義。

關連交易及持續關連交易

技術服務協議

本公司謹此補充，深圳阿爾法及重慶阿爾法（作為服務提供方）與中山萬利、深圳零在及重慶兩江（作為服務接受方）於二零二四年十二月十六日訂立的技術服務協議截至二零二七年十二月三十一日止三個年度的年度上限釐定為每年9,500,000港元。

本公司謹此進一步補充，核數師已向董事會發出函件，核數師並無發現任何事實導致彼等認為本集團所披露的持續關連交易：

- (a) 並未取得董事會批准；
- (b) 於任何重大方面並未遵照本集團有關其提供貨物及服務的交易定價政策；
- (c) 於任何重大方面並未按規管該交易之相關協議訂立；及
- (d) 超過本公司訂立的年度上限金額。

此外，本公司確認，本公司已就截至二零二五年十二月三十一日止年度年報所載的持續關連交易，遵守上市規則第14A章項下的申報及年度審閱規定。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零二六年六月三十日止六個月之中期報告。

中期財務資料審閱

本公佈上文所載之中期簡明綜合損益及其他全面收益表以及中期簡明綜合財務狀況表乃摘錄自簡明中期財務資料，而該等資料乃未經審核，惟已由本集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港審閱工作準則第2410號審閱。羅兵咸永道會計師事務所之未經修訂審閱報告載於即將寄發予本公司股東之中期報告內。

承董事會命
零在科技金融集團有限公司
主席
李立

香港，二零二六年八月二十七日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

李立先生(主席)

李銘浚先生(副主席兼行政總裁)

周厚誠先生

獨立非執行董事：

舒華東先生

胡偉斌先生

翟慧婷女士